ÇINARCIK BELEDİYESİ 1972	YALOVA İLİ, ÇINARCIK İLÇESİ (673 ADA 3-4-5-6 PARSELLER) 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI PAFTA:G22D13B 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI		
PİN: NİP -	Planlama Ekibi	Unvanı	İmza
Plan Müellifi	Oğuz AKDOĞAN	Şehir Plancısı	
OZONE ŞEHİR PLANLAMA Mühendislik Inc. Ltd. Şti. Çayyolu Mah. 7286/1 Sok. No: 3/8 Polatlıdere Çankaya / Ankara Tel:0 505 862 74 90 Tic.Sic.No.: 541836 Beşkent V.D.: 6491333311	Abdüllatif HIDIR	Restoratör Mimar	
	M. Ersoy SADIKOĞLU	Arkeolog	
	Mesut DEREN	Sosyolog	

ÇINARCIK BELEDİYE MECLİSİ'NİN ..../..../2026 TARİH VE ..... SAYILI KARARIYLA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN 8/B MADDESİNE DAYANARAK ONANMIŞTIR.

Hamit ÇİÇEK Meclis Katibi	Avni KURT Belediye Başkanı	Talip SEZGİN Meclis Katibi
Ali KIRICI Üye	Coşkun PARLAK Üye	Mehmet Emin ORUÇLİ Üye
Özlem CAN Üye	Mehtap GENÇ Üye	Tufan PARLAK Üye
Nurullah YAVAŞ Üye	Kökhan SUİÇMEZ Üye	Muhasettin BALKAYA Üye
Bircan EFE Üye	Rıza KELEŞ Üye	Aylin SEYHAN Üye
	Nizamettin BALKAYA Üye	

G22-D-13-B

ÇINARCIK (YALOVA) (673 ADA 3-4-5-6 PARSELLER) 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI 1/5.000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI

GÖSTERİM

SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

PLAN ONAMA SINIRI

KENTSEL ALAN KULLANIMI

KONUT ALANLARI

GELİŞME KONUT ALANLARI (ORTA - 121 - 250 Kişi/Ha)

KORUNACAK ALANLAR

A 3 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI

KENTSEL TEKNİK ALTYAPI

ULAŞIM

15 12 10 TAŞIT YOLU

7 5 YAYA YOLU

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

ÖNLEMLİ ALANLAR / FORMASYON SINIRI

ÖA-2.1-A ÖNLEMLİ ALAN 2.1-A

K

PLAN HÜKÜMLERİ

1. AMAÇ

PLANLAMA ALANI SINIRLARI İÇİNDE KALAN VE 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU UYARINCA BELİRLENMİŞ OLAN;

- 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI YER ALAN KÜLTÜR VARLIKLARININ VE GELENEKSEL DOKUNUN SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK İLKESİ DOĞRULTUSUNDA KORUNMASI, YAŞATILMASI VE GELECEK NESİLLERE AKTARILMASI.
- PLANLAMA ALANININ TARİHİ, KÜLTÜREL VE ARKEOLOJİK ÖZELLİKLERİ DOLAYISIYLA SAHİP OLDUĞU POTANSİYELLERİN DEĞERLENDİRİLEREK YERLEŞİMİN SOSYO-EKONOMİK DURUMU VE FİZİKSEL YAPISININ İYİLEŞTİRİLMESİ.
- 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANINDA DOKUYA UYUMLU YAPISAL VE MEKÂNSAL GELİŞMEYİ SAĞLAYACAK KARARLARIN ÜRETİLMESİ; ALANIN ÖNEMİNİN ORTAYA KONULMASI AMAÇLANMIŞTIR.

2. KAPSAM

KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI (KAİP), KOCAELİ KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU TARAFINDAN **26.11.2024 TARİH VE 7529** SAYILI KARARI İLE BELİRLENEN 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANINI KAPSAMAKTADIR.

3. GENEL HÜKÜMLER

3.1. ÇINARCIK (YALOVA) (673 ADA 3-4-5-6 PARSELLER) 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU BİR BÜTÜNDÜR.

3.2. PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA; 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLER, KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULU İLKE KARARLARI, 3194 SAYILI İMAR KANUNU, CUMHURBAŞKANLIĞI 1 NOLU KARARNAMESİ VE BU KANUNLARA DAYANILARAK ÇIKARILAN YÖNETMELİKLER İLE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

3.3. PLAN VE PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ İLE PLANIN UYGULANMASI ESNASINDA YÜRÜRLÜKTE BULUNAN İLKE KARARLARI, KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE AYKIRI UYGULAMA YAPILAMAZ.

3.4. PLANDA GÖSTERİLEN KORUNMASI GEREKLİ KÜLTÜR VARLIĞI BULUNAN PARSELLERDE İLGİLİ KORUMA KURULU KARARI İLE UYGULAMA YAPILIR.

3.5. PLANLAMA ALANI 1. DERECE DEPREM BÖLGESİNDE YER ALDIĞINDAN, BU ALANDA YAPILACAK YAPILARDA 18.03.2018 TARİH VE 30364 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

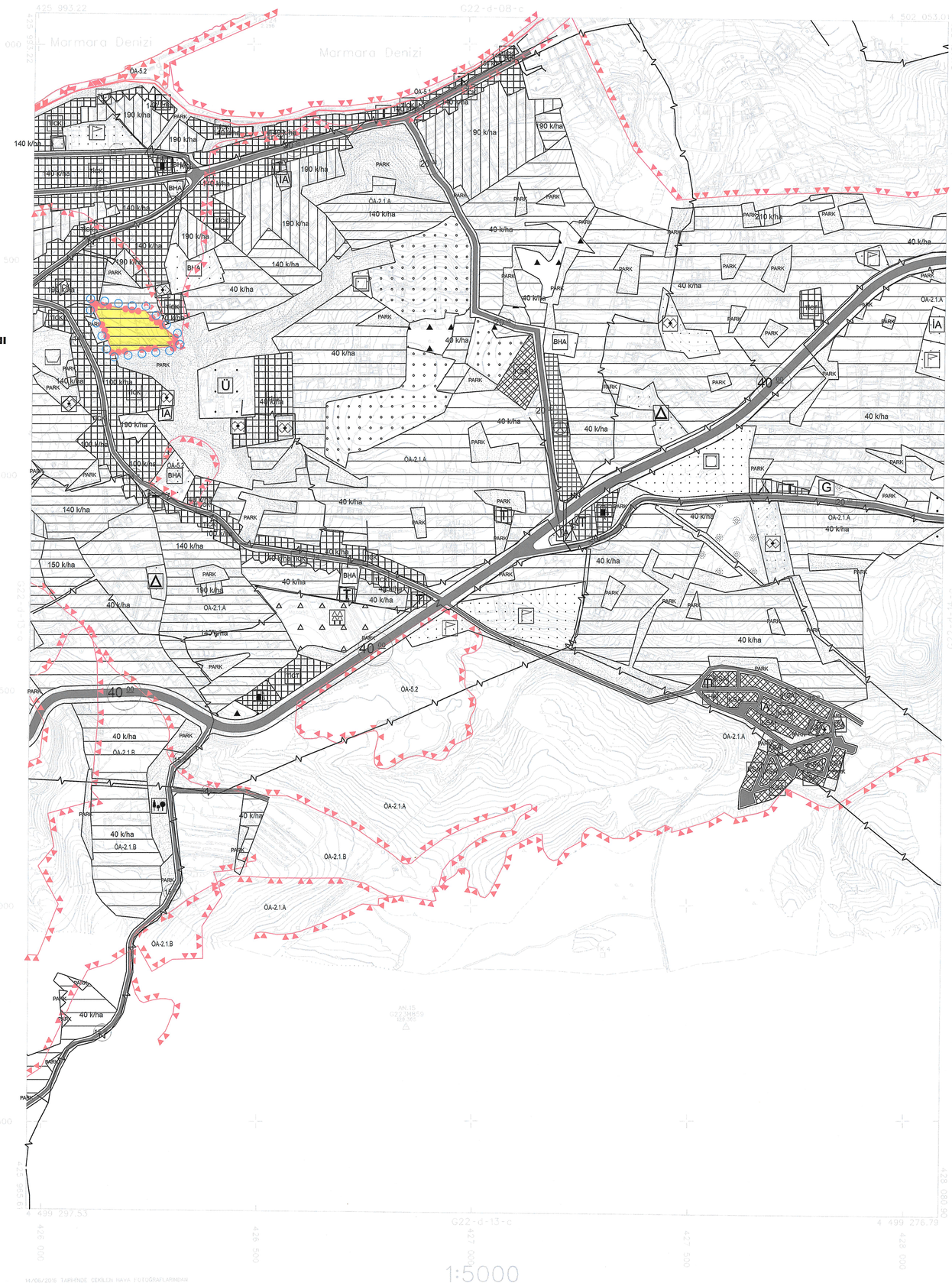
3.6. SIĞINAK YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR

3.7. 26.07.2005 TARİH VE 25887 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN "KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARI VE ÇEVRE DÜZENLEME PROJELERİNİN HAZIRLANMASI, GÖSTERİMİ UYGULAMASI, DENETİMİ VE MÜELLİFLERİNE İLİŞKİN USUL VE ESASLARA AİT YÖNETMELİK" İN 6. MADDESİ G BENDİNDE BELİRTİĞİ ÜZERE; KORUMA AMAÇLI İMAR PLANININ SİT ALANININ BÜTÜNÜNÜ KAPSAYACAK ŞEKİLDE HAZIRLANMASI ZORUNLUDUR.

3.8. PLANLAMA ALANINI KAPSAYAN 29.04.2019 TARİHİNDE ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TARAFINDAN ONAYLANAN JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU KOŞULLARINA UYULACAKTIR.

3.9. 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANINDAKİ UYGULAMALARDA 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ VE BU PLAN VE PLAN NOTLARINDA YER ALMAYAN KONULARDA YÜRÜRLÜKTE OLAN YALOVA İLİ ÇINARCIK İLÇESİ 1/5.000 ÖLÇEKLİ REVİZYON NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİ OLUP; BAHSE KONU ALANDA KOCAELİ KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNUN GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

3.10. KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANINDA BELİRLENEN KULLANIM FONKSİYONLARINA AİT UYGULAMA VE YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.



ÇINARCIK G22-d-13-b
(YALOVA)