ÇİFTLİKKÖY (YALOVA) SAHİL MAHALLESİ 1. VE 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANLARI
1/5.000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI
G22-C-07-D

YÜKLENİCİ

mimartgrup

PLANLAMA EKİBİ	POZİSYONU	İMZA
OĞUZ AKDOĞAN	ŞEHİR PLANCISI	
ABDÜLLATİF HIDIR	RESTORATÖR MİMAR	
MEHMET ERSOY SADIKOĞLU	ARKEOLOG	
AHMET MESUT DEREN	SOSYOLOG	

PİN Kodu: NİP - .....
Ölçek: 1/5000
Çiftlikköy (Yalova) Sahil Mahallesi 1. ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı 2 adet (G22C07C-G22C07D) paftadan ibaret olup, 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b Maddesi gereğince ..../...../2025 tarih ve ..... sayılı Çiftlikköy Belediye Meclisi Kararı ile onanmıştır.

Adil YELE
Belediye Başkanı

Selçuk BALCI
Meclis Katibi

Neslihan BAHADIR
Meclis Katibi

ÇİFTLİKKÖY (YALOVA) SAHİL MAHALLESİ 1. VE 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANLARI 1/5.000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI REVİZYON NAZIM İMAR PLANI

K

GÖSTERİM

SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

PLAN ONAMA SINIRI

KENTSEL ALAN KULLANIMI

KONUT ALANLARI

MEVCUT KONUT ALANI (ORTA 151-300 KİŞİ/HA)

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

TİCARET - KONUT ALANLARI

KORUNACAK ALANLAR

1. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI

3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI

TESCİLLİ ANITSAL YAPI (KARA KİLİSE)

KORUMA ALANI (DUVAR KALINTISI)

KENTSEL TEKNİK ALTYAPI

ULAŞIM

15.00 12.00 10.00 TAŞIT YOLU

7.00 5.00 YAYA YOLU

P OTOPARK

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

ÖNLEMLİ ALANLAR / FORMASYON SINIRI

ÖA-1.1 ÖNLEMLİ ALAN 1.1

ÖZEL KANUNLA BELİRLENEN ALAN VE SINIRLAR

KIYI KENAR ÇİZGİSİ

PLAN HÜKÜMLERİ

1. AMAÇ

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

- 1. VE 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI YER ALAN KÜLTÜR VARLIKLARININ VE GELECEKSEL DOKUNUN SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK İLKESİ DOĞRULTUSUNDA KORUNMASI, YAŞATILMASI VE GELECEK NESİLLERE AKTARILMASI,
- PLANLAMA ALANININ TARİHİ, KÜLTÜREL VE ARKEOLOJİK ÖZELLİKLERİ DOLAYISIYLA SAHİP OLDUĞU POTANSİYELLERİN DEĞERLENDİRİLMELERİK YERLEŞİMİN SOSYO-EKONOMİK DURUMU VE FİZİKSEL YAPISININ İYİLEŞTİRİLMESİ,
- 1. VE 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 12.10.2016 TARİH VE 2692 SAYILI KARARI İLE NİHAİ ŞEKLİNE ULAŞAN 1. VE 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANININ KIYI KENAR ÇİZGİSİNİN KARA TARAFINDA KALAN KISMİ, 25.08.2022 TARİH VE 4024 SAYILI KARARI İLE BELİRLENEN 1. VE 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI VE 21.08.2024 TARİH VE 7340 SAYILI KARARI İLE BELİRLENEN 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANINI KAPSAMAKTADIR.

3. GENEL HÜKÜMLER

3.1. ÇİFTLİKKÖY (YALOVA) SAHİL MAHALLESİ 1. VE 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 PARSELLERDE İLGİLİ KORUMA KURULU KARARI İLE UYGULAMA YAPILIR.

3.5. PLANLAMA ALANI 1. DERECE DEPREM BÖLGESİNDE YER ALDIĞINDAN, BU ALANDA YAPILACAK YAPILARDA 14.07.2007 TARİH VE 26582 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN "AFET BÖLGESİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

3.6. 11.07.1982 TARİH VE 21281 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN 3621 SAYILI "KIYI KANUNU" VE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

3.7. 26.07.2005 TARİH VE 25867 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" IN 6. MADDESİ G BENDİNDE BELİRTİĞİ ÜZERE; KORUMA AMAÇLI İMAR PLANININ SİT ALANININ BÜTÜNÜNÜ KAPSAYACAK ŞEKİLDE HAZIRLANMASI ZORUNLUDUR. PLANLAMAYA KONU 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANININ, KIYI KENAR ÇİZGİSİNİN DENİZ TARAFINDA KALAN KISIMLARININ DEĞERLENDİRİMEK ÜZERE İLGİLİ KURUMA GÖNDERİLMESİ GEREKMEKTEDİR.

3.8. 15.05.1997 TARİH VE 22990 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN "KARAVOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

3.9. PLANLAMA ALANINI KAPSAYAN VE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

3.10. 1. VE 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANINDAKİ UYGULAMALARDA 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ GEÇERLİ OLUP; BAHSE KONU ALANDA KOCAELİ KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNUN GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

3.11. 1. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI İÇİNDE KALAN YALOVA İLİ ÇİFTLİKKÖY İLÇESİ ÇİFTLİKKÖY MAHALLESİ 280 ADA 3 PARSELDE KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULU'NUN 10.04.2012 TARİH VE 37 SAYILI İLKE KARARI KAPSAMINDA KOCAELİ KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU'NUN 16.01.2024 TARİH VE 6964 SAYILI KARARI DOĞRULTUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

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