














KOCAELİ İLİ KANDIRA İLÇESİ KINCILLI KÖYÜ KERPE MEVKİİ I. DERECE DOĞAL III. DERECE ARKEOLOJİK SİT KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI

GÖSTERİM

- | | | | |
|---|---|---|-----------------------|
|  | PLAN SINIRI |  | TİCARET ALANI |
|  | 1. DERECE DOĞAL SİT SINIRI |  | ORMAN ALANI |
|  | 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT SINIRI |  | TURİZM 2. KONUT ALANI |
|  | 1. DERECE DOĞAL SİT ALANI |  | TURİZM TESİS ALANI |
|  | 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI |  | PARK ALANI |
|  | KYI KENAR ÇİZGİSİ |  | TAŞIT YOLLARI |
|  | 644 SAYILI KHK VE/VEYA KYI KANUNU KAPSAMINDA
ÖZEL PLAN GEREKTİREN ALAN | | |

K
ÖLÇEK 1/5000



1:5000

Harita: 2006 Turizm Harita Fotoğrafından Üretilmiştir.
Yapım: F24 - İM - 19/11 - Proje No: 2006-10/11 - Harita
Mühür: 270900 - Mühür No: 270900 - Tarih: 15.05.2016

Proje Mühürü: [Signature]
Harita Mühürü: [Signature]

KONTROL
[Signature]
[Signature]
[Signature]

KANDIRA İLÇESİ (Kıncıllı Köyü)
KOCAELİ
F24-d-09-c-3-a

F24-d-09-c-2-d

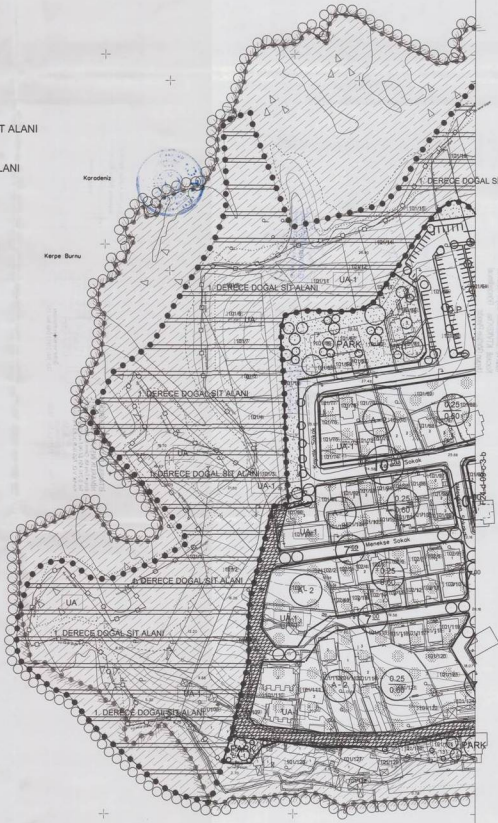
KOCAELİ İLİ KANDIRA İLÇESİ KINCILLI KÖYÜ KERPE MEVKİİ
I. DERECE DOĞAL SİT VE III.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM

- | | | | |
|--|--|--|-----------------------|
| | PLAN ONAMA SINIRI | | TİCARET ALANI |
| | 1. DERECE DOĞAL SİT SINIRI | | ORMAN ALANI |
| | 3. DERECE ARK. SİT SINIRI | | TURİZM 2. KONUT ALANI |
| | KIYI KENAR ÇİZGİSİ | | TURİZM TESİS ALANI |
| | 644 SAYILI KHK/VE/VEYA KIYI KANUNU KAPSAMINDA ÖZEL PLAN GEREKTİREN ALAN SINIRI | | PARK ALANI |
| | YAPİ DÜZENİ ve KAT ADETİ | | ÖTOPARK ALANI |
| | TABAN ALANI KAT SAYISI | | TAŞ YOLLARI |
| | KAT ALANI KAT SAYISI | | MEYDAN |
| | YARI EMSAL | | ANA YAYA AKSI |
| | MAKSİMUM YAPİ YÜKSEKLİĞİ | | |
| | 1. DERECE DOĞAL SİT ALANI | | |
| | 644 SAYILI KHK/VE/VEYA KIYI KANUNU KAPSAMINDA ÖZEL PLAN GEREKTİREN ALAN | | |
| | JEOLOJİK FORMASYON SINIRI | | |

Kocaeli Büyükşehir Belediyesi tarafından Fotogrametri yöntemiyle yapılan Kocaeli İli etli 1:1000 ölçekli sayısal Harita Harita 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 176 maddesine göre incelenmiş ve onaydır.

09-09-2011



K
ÖLÇEK 1/1000

KANDIRA İLÇESİ (Kıncıllı Köyü) F24-d-09-c-3-a
KOCAELİ

Koordinatlar ve pafta bölünmesi en son güncellenmiş TÜTUYA'ya bağlı 2008.01 sayılı, GRBBO elipsoidi ve Transversal Mercator (TM) projeksiyonünde gösterilmiştir.
Eylül 2010 tarihinde yapılan rektifi hava fotoğraflarından alınmıştır. Yapılar sapak çizgileriyle gösterilmiştir.
Yüklenici Firma : KUTLUBEYİ HARİTA A.Ş.
ÇETİNKAYA İMAR A.Ş.
(Çanak Çizim)

PROJE YÖNETİCİSİ
ALTAN ÇETİNKAYA
Harita Mühendisi

1:1000

Harita Mühendisi
SELİM AYDAN
Harita Mühendisi
DİLEK AYDIN
Harita Mühendisi
ESREF AKIŞ
Harita Mühendisi
HAKAN İLHAN

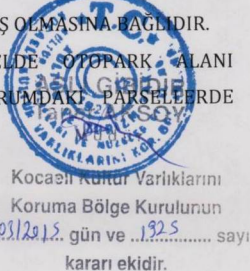
HEMTEK
HALHAZİR HARİTA ŞEFİ
İSMAIL BEYREK
Harita Mühendisi

PROJE YÖNETİCİSİ
HARİTA ŞUBE MÜDÜRÜ V.
SERKAN ÖZLER
Harita Mühendisi

KANDIRA İLÇESİ, KINCILI KÖYÜ, KERPE MEVKİİ
3. DERECE ARKEOLOJİK SİT 1. DERECE DOĞAL SİT ALANI
KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI HÜKÜMLERİ

GENEL HÜKÜMLER

- BU PLAN VE PLANIN UYGULAMA HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA KONUMU VE İLGİSİNE GÖRE YÜRÜRLÜKTE BULUNAN KANUN, ÜST ÖLÇEKLİ PLAN HÜKÜMLERİ, TÜZÜK, TEBLİĞ, YÖNETMELİK VE STANDARTLAR İLE **KANDIRA İLÇESİ KERPE, CEBECİ 1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİ** GEÇERLİDİR. BU PLAN VE PLANIN UYGULAMA HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA, BU PLANIN ONAY TARİHİNDEN SONRA, KANUN, ÜST ÖLÇEKLİ PLAN HÜKÜMLERİ, TÜZÜK, YÖNETMELİKLER, TEBLİĞ VE STANDARTLARDA OLAN DEĞİŞİKLİKLER VE YENİ HUKUKİ METİNLER DE PLAN VEYA PLAN HÜKMÜ DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMAKSIZIN PLANLAMA ALANINDA GEÇERLİ OLACAKTIR. PLANLAMA SINIRI İÇİNDE ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENMİŞ ALANLARIN BULUNMASI HALİNDE, BU ALANLARDA ÖZEL KANUN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- JEOLJİK DURUM PAFTALARINDA VE 1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI PAFTASINDA Ö.A.5.1. RUMUZUYLA TANIMLANAN ÖZEL ALANLARDAKİ KAT ADETLERİ, ÇATI, BODRUM VB. ELEMANLAR, ÇIKMALAR VB. YAPILAŞMA KOŞULLARI İLE STATİK ELEMANLARININ CİNS VE DERİNLİKLERİ GİBİ YAPIM KOŞULLARINA, ADA YA DA PARSEL BAZINDA ETÜDLER YAPILDIKTAN SONRA KARAR VERİLECEKTİR.
- KADASTRAL SINIRLAR İLE İMAR PLAN HATLARI ARASINDA ORTAYA ÇIKACAK UYUŞMAZLIK DURUMUNDA, YOLLARDA YAPILAŞMANIN BİÇİMİ VE KADASTRAL DURUMA GÖRE ESAS DOĞRULTUYU DEĞİŞTİRMEK, YOL GENİŞLİKLERİNİ DARALTMAMAK KOŞULU İLE PLAN HATLARI İLE KADASTRAL HATLAR ARASINDAKİ 2 METREYE KADAR OLAN ÇELİŞKİLERİ GİDERMEYE, TRAFİK VE YAYA YOLLARINI PLANDA YAZILI DEĞERDEN 1 METRE KADAR GENİŞLETMEYE BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
- ALAN İÇERİSİNDEKİ BİR PARSELDE İFRAZ VE TEVHİD YAPILABİLMESİ, İLGİLİ PARSELİN PLANDA ÖNERİLEN YOL, MEYDAN, YEŞİL ALAN, GENEL OTOPARK GİBİ KAMU KULLANIMINA AÇIK YERLERİNİN, KAMU ELİNE GEÇMİŞ OLMASINA BAĞLIDIR.
- TURİZM 2. KONUT YERLEŞMELERİNDE HER PARSELDE OTOPARK ALANI AYRILACAKTIR. OTOPARK ALANI AYRILAMAYACAK DURUMDAKİ PARSELERDE OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.


Kocaeli Kültür Varlıklarını
Koruma Bölge Kurulunun
17.08.2015. gün ve 192.5 sayılı
kararı ekidir.

1. İŞLEVLERE İLİŞKİN HÜKÜMLER

- 1.1. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK TURİSTİK TESİSLER İÇİN, KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI'NDAN YATIRIM BELGESİ ALINMASI ZORUNLUDUR.
- 1.2. KONAKLAMA ALANINDA TİCARET VE HİZMET İŞLEVLERİ YER ALABİLİR. MEVCUT KONAKLAMA İŞLEVLERİ, PLANDA BELİRTİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARINA UYMAK KOŞULU İLE TİCARET VE HİZMET AMACIYLA KULLANILABİLİR.
- 1.3. TİCARET ALANLARINDA KONAKLAMA TESİSLERİ YAPILABİLİR. BU TÜR ALANLARDA KONAKLAMA TESİSLERİ YAPILAŞMA KOŞULLARI GEÇERLİDİR.
- 1.4. PLANDA TİCARET OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA, 2. KONUT AMAÇLI PLAN TADİLATLARINA KESİNLİKLE İZİN VERİLMEMEYECİKTİR. BU ALANLARDAKİ MEVCUT KONUTLARDA ESASLI ONARIM YAPILAMAZ.

2. YAPI DÜZENİNE İLİŞKİN HÜKÜMLER

- 2.1. PLAN GENELİNDE PARKLAR ÜZERİNDE BÜFE, AÇIK VE KAPALI ÇAY BAHÇESİ NİTELİĞİNDE KULLANIMLAR YER ALABİLİR. BU YAPILARIN KAPALI MEKANLAR TOPLAMI 50 METREKAREDEN BÜYÜK, YÜKSEKLİĞİ 3.5 METRENİN ÜZERİNDE OLAMAZ. BİR YAPININ ZEMİNDE KAPLADIĞI ALAN HIÇ BİR KOŞULDA 20 METREKAREDEN FAZLA OLAMAZ.
- 2.2. BAHÇE İÇERİSİNDE YAPILACAK MÜŞTEMİLAT YAPILARI İSKAN EDİLEMEZ, ÖN CEPHEDE YER ALAMAZ, KAPLADIĞI ALAN 20 METREKAREYİ VE YÜKSEKLİĞİ 2.5 METREYİ GEÇEMEZ. ANA BİNAYA EN FAZLA 3 METRE YAKLAŞABİLİR. BU YAPILARDA BEŞİK ÇATI YAPILARAK, KİREMİT İLE KAPLANACAKTIR.
- 2.3. ZEMİN KATTA ÇIKMA YAPILAMAZ. ÇIKMALAR ZEMİN KATIN ÜZERİNDEN BAŞLAR
- 2.4. ÇIKMA DERİNLİĞİ ENAZ 0.30.M. EN ÇOK 1.20.M. OLACAKTIR.
- 2.5. YOL ÜZERİNDEKİ CEPHELERDE ARSA SINIRINI AŞAN ÇIKMA VE CUMBALAR YOL ZEMİNİNDEN EN AZ 3.00.M. NET YÜKSEKLİKTE YAPILACAKTIR.
- 2.6. ÖN CEPHELERİ ÇOĞUNLUKLA OLUŞMUŞ (ilgili cephedeki parsel sayısının %50'sinden fazla) YAPI ADALARINDA PLANDA ÖN BAHÇE MESAFESİ VERİLMEMİŞ OLUP YENİ YAPILARDA ÖN BAHÇE MESAFESİ; YAPILACAK OLAN YAPININ HER İKİ KOMŞU PARSELİNDEKİ YAPILARDAN İSTİKAMET ALINARAK BELEDİYESİNCE BELİRLENİR. KOMŞU PARSELLERDE YAPI BULUNMAMASI DURUMUNDA; ADA İÇERİSİNDE BULUNAN VE AYNI YOLDAN CEPHE ALAN DİĞER YAPILAR BAZ ALINARAK BELEDİYESİNCE TAYİN EDİLİR.

3. KORUMAYA İLİŞKİN HÜKÜMLER

- 3.1. 1.DERECE DOĞAL SİT ALANINDA, KORUMA YÜKSEK KURULU'NUN 19/06/2007 GÜN VE 728 SAYILI İLKE KARARLARI GEÇERLİDİR.
- 3.2. 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANINDA; KORUMA YÜKSEK KURULU'NUN 05/11/1999 GÜN VE 658 SAYILI İLKE KARARLARI GEÇERLİDİR.
- 3.3. BİNA CEPHELERİNDE ISITMA VE SOĞUTMA SİSTEMLERİNİN APARATLARI AÇIKTA GÖRÜNÜR BİÇİMDE YER ALAMAZ.
- 3.4. BİLGİ PAFTALARINDA BELİRLENEN ADA CEPHELERİNDE KOCAELİ TARİHİ MEKANLAR VE KENT ESTETİĞİ ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN CEPHE DÜZENLEME PROJELERİ YAPILACAKTIR. BU PROJELER KOCAELİ KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARI KORUMA BÖLGE KURULUNUN ONAYINA SUNULACAKTIR.
- 3.5. BİLGİ PAFTALARINDA ÖNERİLEN ANA YAYA AKSLARI VE MEYDANLARDA ZEMİN KAPLAMASI OLARAK ARNAVUT KALDIRIMI KULLANILACAKTIR. DİĞER YAYA AKSLARINDA İSE KİLİT TAŞ ÇEŞİTLERİNDEN HERHANGİ BİRİ KULLANILABİLİR. ASFALT KESİNLİKLE KULLANILMAYACAKTIR.
- 3.6. PLAN GEREĞİ BAHÇE DUVARLARININ İMAR HATTINA ÇEKİLMESİ YA DA YENİLENMESİ GEREKTİĞİNDE; DUVAR YÜKSEKLİKLERİ MEVCUT YÜKSEKLİĞİNİ KORUYACAK, MALZEME OLARAK KANDIRA TAŞI KULLANILACAKTIR.
- 3.7. KIYI KENAR ÇİZGİSİNİN DENİZ TARAFINDA KALAN ALANLAR(KUMSAL VE KAYALIKLAR) DOĞAL KARAKTERİ İLE KORUNACAKTIR.

İSTANBUL PLANLAMA ŞEHİRCİLİK
MİMARLIK İNŞAAT TİC. LTD. ŞTİ.
Bağcılar Etiler Mh. Çimen Sk. Cebe Apt. No:22 D:1
Tel: 0 216 491 57 00 Fax:0 216 491 77 00
Kartal V.D. 765 009 3683 Pendik-İST.
Emel GÜRKAN
Şehir Plancısı
Oda No : 3321 Dip. No : 15537



SALARHA ŞEHİRCİLİK
MİM.MÜH.İNS.SAN.VE TİC.LTD.ŞTİ.
Atatürk Mah. Alindağ Cad. No: 128
K:5 D:17 Kat:5 Ümraniye-İSTANBUL
Tel: (0216) 220 00 36 Fax: 481 80 64
Ümraniye V.D. 741 037 4622
Mehmet YILICI
Şehir ve Bölge Plancısı
Dip. No: 21613 Oda No: 15

Belediyemiz Meclisinin 30/10/2012
Tarih ve 616 Sayılı Kararı ile
Kocaeli KTVKKB'na Gönderilmesi
Uygun Görülen Plandır.

Özge POLAT
Şehir Plancısı
Osman GÜNLER
İmar ve Şehircilik Dairesesi Başkanı

Rahmi TÜMPALAY
Şehir Plancısı

