T.C.
KAYNAŞLI BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

Sıra No : 2026-36

İMAR DURUMU

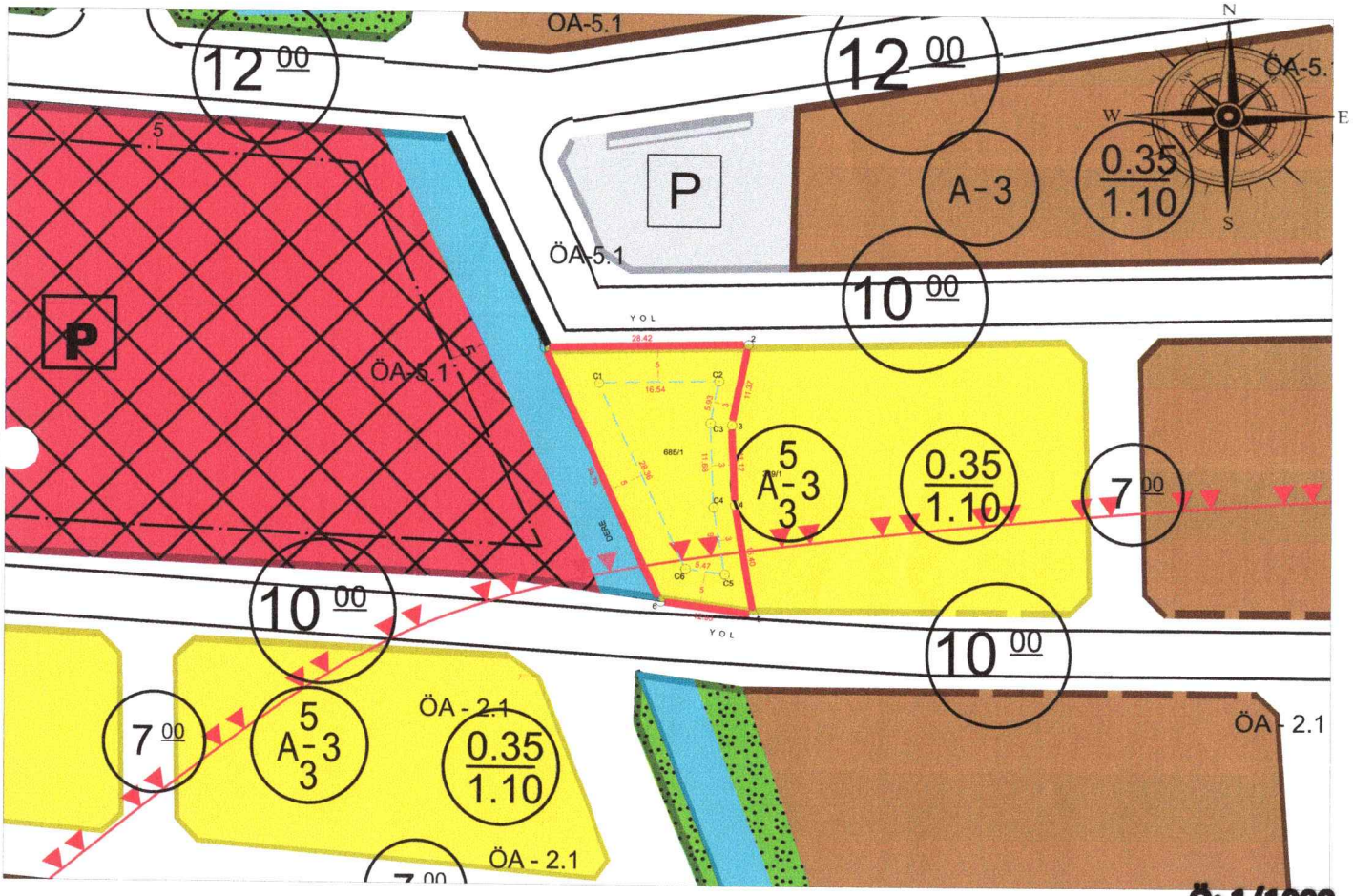
Vergi Kimlik No	:	5400031105		İmar Pafta	: G26B22D1B
Mülkiyet Sahibi	:	Kaynaşlı Belediyesi	Projeler Yönetmelik ve Standartlara Uygun Olacaktır. Kanalizasyon Bağlantısı Projede Gösterilecektir. Her Türlü Tesisat Projesi Gereklidir. Plan Tadilatları İmar Durumunu Değiştirir. İş Bu İmar Durumu **1 (bir) Yıl** Geçerlidir.	Ada	: 685
Mahalle / Kö	:	Sarıyer Mahallesi		Parsel	: 1
Sokak	:	31. SOKAK		Parsel Alanı	: 684.54 m²
				Kullanım Amacı	: Konut

TEVHİT, İFRAZ, YOL TERKİ İŞLEMLERİ YAPILACAKTIR. TEVHİD , İFRAZ VE YOL TERKİ İŞLEMLERİ TAMAMLANMADAN YAPI RUHSATI İÇİN MÜRAACAT EDİLEMEZ. BİNA KESİN ÖLÇÜLERİ BELEDİYE İMAR SERVİSİNCE BELİRLENECEKTİR. ÖLÇÜLERE AYKIRI PROJE ÇİZİLEMEZ. AHŞAP YAPILARDA YAN VE ARKA BAHÇE MESAFELERİ 5 MT DEN AZ OLAMAZ. 3194 SAYILI İMAR KANUNUN 8/C MADDESİ UYARINCA TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLNIMI KANUNUNDA BELİRTİLEN İZİNLER ALINMADAN TARIMSAL AMAÇ DIŞINDA KULLANILMAK ÜZERE PLANLANAMAZ.

ÖN BAHÇE MES.	: 5.00 mt	İNŞAAT CEPHESİ (max)	: 16.54 mt	TAKS :	0.35 / 239.59 m²
YAN BAHÇE MES.	: 3.00 mt	İNŞAAT DERİNLİĞİ (max)	: 28.36 mt	KAKS/EMSAL:	1.10 / 752.99 m²
ARKA BAHÇE MES.	: 5.00 mt	CEPHE ALINAN İMAR YOLU	: 10.00 mt	YAPI NİZAMI	: Ayrık
SAÇAK SEVİYESİ	: 9.50 mt	SU BASMAN SEVİSESİ	: 1 m (Maks.)	KAT ADETİ	: Z + 2 (Bodrum Hariç)

Parsel Ölçüleri - tarihli Kadastro / Aplikasyon krokisinden alınmıştır.

Plan Onama Tarihi 21.05.2021 Tadilat Tarihi :



Not : ..... Tarih ve ..... Nolu Makbuz ile .....₺ Tahsil Edilmiştir.

DÜZENLEYEN		ONAYLAYAN
Abdulkerim TAKIR İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Per. 2.11.2026	Melih Tayyip GÜNER İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Per. 2.11.2026	Ömer SAKALLI İmar ve Şehircilik Müd. 2.11.2026

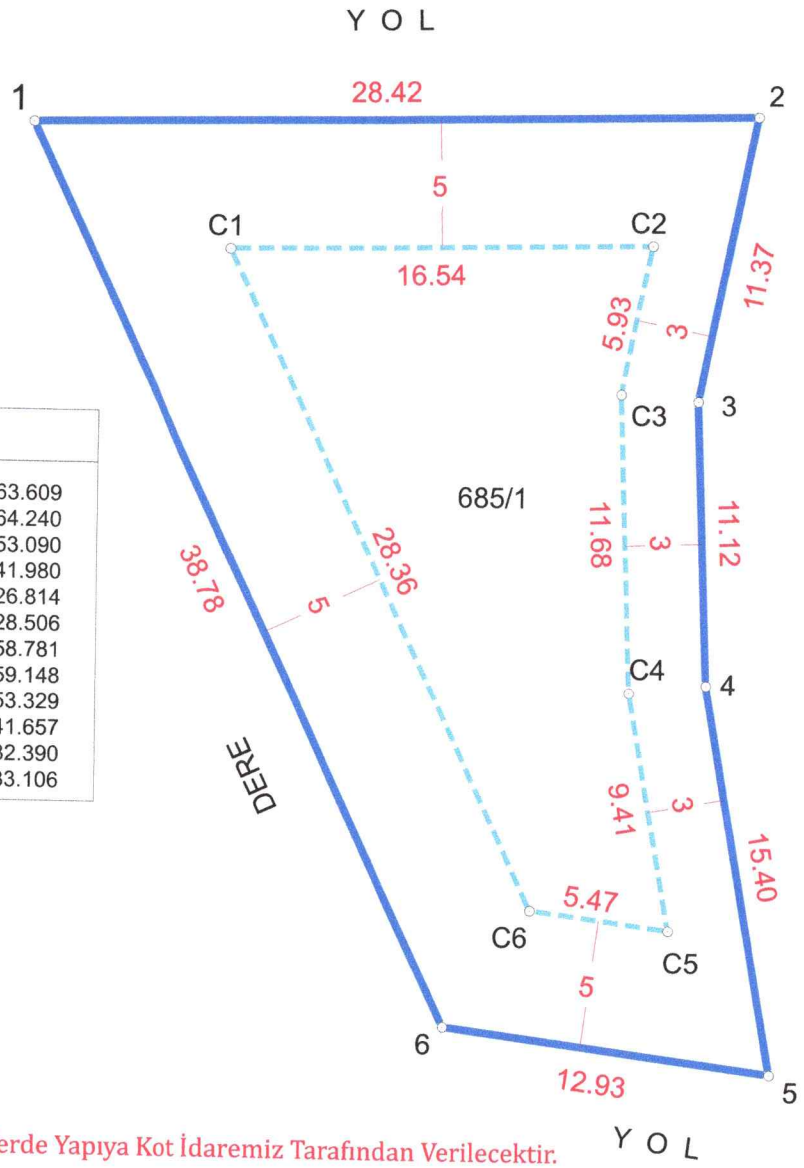
KAYNAŞLI BELEDİYESİ

İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

İMAR DURUMUNA ESAS YOL KOT TUTANAĞI

İLÇESİ-MAHALLESİ	KAYNAŞLI / SARIYER
İMARPAF. - KAD.PAF.	G26B22D1B
ADA-PARSEL TAPU MİKTARI	685/1 - 684.54 m²
İMAR DURUM TARİH-NO.	02.11.2026 / 2026 - 36
ÖN-YAN-ARKA ÇEKMELER	5.00 - 3.00 - 5.00
KAT ADEDİ-SAÇAK SEV.	Z + 2 KAT - 9.50 m

HAZIRLAYAN	ABDULKERİM TAKIR ŞEHİR PLANCISI
TAKS GÖRE İNŞ.ALANI	(0.35) = 239.59 m²
EMSALE GÖRE İNŞ.ALANI	(1.10) = 752.99 m²
ÇEK.GÖRE İNŞ. ALANI	260.89 m²
TAŞINMAZ MALİKİ	KAYNAŞLI BELEDİYESİ



ELİPSOİD :GRS80
DATUM : ITRF96
BAŞLANGIÇ EPOKU : 2005.00
PROJEKSİYON : UTM(3)

Nokta No	Y	X
1	610267.398	4516163.609
2	610295.810	4516164.240
3	610293.570	4516153.090
4	610294.010	4516141.980
5	610296.703	4516126.814
6	610283.881	4516128.506
C1	610275.189	4516158.781
C2	610291.727	4516159.148
C3	610290.558	4516153.329
C4	610291.020	4516141.657
C5	610292.666	4516132.390
C6	610287.245	4516133.106

* Yapı Ruhsata Esas Hazırlanacak Projelerde Yapıya Kot İdaremiz Tarafından Verilecektir.

* Gerekli Güvenlik Önemleri Alınmadan Kazı Yapılamaz.

* 3.00 m.'den Fazla Kazılarda, İstinat Duvar Yapılması Zorunludur.

...../...../2026 Tarih ve ..... Sayılı Dekont İle Ödenmiştir.

Ondülasyon= 36.83 m 'dir.

Elipsoidal Kot = Ortometrik Kot + Ondülasyon

İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ 02.11.2026 02.11.2026

Kaşe İmza	Abdulkerim TAKIR Kaynaşlı Belediyesi İmar ve Şehircilik Md. Pers. Şehir Plancısı	Melih Tayyip GÜNER Kaynaşlı Belediyesi İmar ve Şehircilik Md. Pers. Harita Mühendisi	Ömer SAKALLI Kaynaşlı Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürü İnşaat Mühendisi

ÖZEL HÜKÜMLER

KONUT ALANLARI

27. BU ALANLARDA 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI İLE GETİRİLEN YOĞUNLUK İLE İLGLİ HÜKÜMLER KESİNLİKLE AŞILAMAZ.

28. AYRIK NİZAM YAPILAŞMA ÖNERİLEN GELİŞME KONUT ALANLARINDA ÖN BAHÇE MESAFELERİ EN AZ 5.00 METREDİR.

29. İKİ YOLDAN MAHREÇ ALAN PARSELLERDE PLAN ÜZERİNDE AKSİ BELİRTİLMEMİŞSE ENKESİTİ GENİŞ YOLDAN CEPHE ALINIR.

30. YAN BAHÇE MESAFESİ EN AZ 3.00 METREDİR. MİNİMUM BİNA BOYUTLARI SAĞLANAMADIĞI DURUMLARDA İKİLİ VEYA ÜÇLÜ BLOK OLUŞTURULABİLİR.

31. BİNA CEPHELERİNDE PENCERE VEYA KAPI AÇILABİLMESİ, AÇIK VE KAPALI ÇIKMA YAPILABİLMESİ İÇİN MİNİMUM 3 METRE YAN BAHÇE MESAFESİNİN SAĞLANMASI ZORUNLUDUR.

32. KONUT ALANLARINDA MİNİMUM İFRAZ ŞARTI;

KAKS:0.50 OLAN KONUT ALANLARINDA 500 M^2,

KAKS: 0.60 OLAN KONUT ALANLARINDA 400 M^2,

KAKS: 0.70 OLAN KONUT ALANLARINDA 400 M^2,

KAKS: 1.10 OLAN KONUT ALANLARINDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ'NE GÖRE BELİRLENİR.

KAKS: 1.60 OLAN KONUT ALANLARINDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ'NE GÖRE BELİRLENİR.

33. BU PLANIN ONAYLANMASINDAN ÖNCE YÜRÜLÜKTE BULUNAN İMAR PLANLARINA UYGUN OLARAK İMAR KANUNUNUN İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE GÖRE UYGULAMA GÖRMÜŞ KONUT ALANLARINDA, YAPILAŞMA İZNİ TALEP EDİLMESİ HALİNDE, BU PLANDA GETİRİLEN MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ ŞARTI ARANMAZ.

34. PLANDA YERLEŞİK KONUT ALANI OLARAK BELİRTİLMİŞ İMAR ADALARINDA BULUNAN ANCAK UYGULAMA GÖRMEMİŞ PARSELLERDE; BU PLANDA BELİRLENMİŞ KAKS DEĞERİNE UYGUN PARSEL BÜYÜKLÜKLERİ VE MEVCUT YAPILAŞMALAR DİKKATE ALINARAK UYGULAMA YAPILIR.

35. KOMŞU PARSELLERİN MEVZUATA UYGUN OLARAK YAPILAŞMIŞ OLMASI NEDENİ İLE MÜSTAKİL KALAN VE ASGARİ PARSEL BÜYÜKLÜKLERİNE UYMAYAN PARSELLERE; FEN, SANAT VE SAĞLIK KURALLARI İLE BU PLANIN DİĞER HÜKÜMLERİNE AYKIRI OLMAMAK KAYDI İLE YAPI YAPILMASINAİLİŞKİN KARAR VERMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

36. İMAR PLANINDA ÖN BAHÇE MESAFELERİ BELİRTİLMEYEN VEYA ÖNBAHÇESİZ YAPILAŞMIŞ PARSELLERİN BULUNDUĞU İMAR ADALARINDA, ÖN BAHÇE MESAFELERİ VE AÇIK/KAPALI ÇIKMALAR, MEVCUT TEŞEKKÜLE VE RUHSATLI BİNALARIN ÖN CEPHE HATLARINA UYGUN

ASLINA UYGUNDUR
Melih Tayyip GÜNER
Kaynaşlı Belediyesi
İmar ve Şehircilik Md. Yrd.
Harita Mühendisi

OLARAK BELEDİYECE BELİRLENİR. BU TÜR ALANLARDA RUHSAT BAŞVURU ÖNCESİNDE YAPI APLİKASYON PROJESİNİN ONAYLANMASI ZORUNLUDUR.

37. GELİŞME KONUT ALANLARINDA VERİLEN İFRAZ HATTI ŞEMATİK OLUP; BU ÇİZGİ ESAS ALINMAK KAYDIYLA MÜLKİYET DÜZENİ GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULARAK PARSELASYON DÜZENİNİ TANZİM ETMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

ASLINA UYGUNDUR
Melih Tayyip GÜNER
Kaynaşlı Belediyesi
İmar ve Şehircilik Md. V. Ters.
Harita Mühendisi

webtapu

Kaydı Oluşturan: SAMET ARI (Kaynaşlı Belediye Başkanlığı)

Tapu Kaydı (Hepsi)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasinmaz
Taşınmaz Kimlik No:	138860888
İl/İlçe:	DÜZCE/KAYNAŞLI
Kurum Adı:	Kaynaşlı
Mahalle/Köy Adı:	SARIYER Mah.
Mevkii:	Karaçalı
Cilt/Sayfa No:	5/480
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	685/1
AT Yüzölçüm(m2):	684.54
Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Arsa Pay/Payda:	
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
933433210	(SN:2861493) KAYNAŞLI BELEDİYESİ VKN:5400031105	-	1/1	684.54	684.54	İfraz İşlemi (TSM) 16-02-2026 1063	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **A-szp1FA9AJ** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.