

TERMAL(YALOVA)TURİZM MERKEZİ ÜVEZPINAR ETABI NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU

GÖSTERİM

PLANLAMA SINIRLARI

- PLAN ONAMA SINIRI
- 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
- TARİHİ SİT ALANI
- NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA ALANI
- SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI
- İÇME VE KULLANMA SUYU MUTLAK KORUMA ALANI
- İÇME VE KULLANMA SUYU KISA MESAFELİ KORUMA ALANI
- İÇME VE KULLANMA SUYU ORTA MESAFELİ KORUMA ALANI
- JEOTERMAL KAYNAK KORUMA KUŞAĞI

JEOLOJİK YAPI

- ÖNLEMLİ ALANLAR

KONUT ALANLARI

- MEVCUT KONUT ALANI (ORTA YOĞUNLUKTA (120-250 kişi/ha))
- GELİŞME KONUT ALANI (ORTA YOĞUNLUKTA (120-250 kişi/ha))

SOSYAL ALYAPI ALANLARI

- EĞİTİM ALANI
- İBADET ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK VE YEŞİL ALANLAR
- MEZARLIK ALANI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- TİCARET ALANI
- BELEDİYE HİZMET ALANI

BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

- ORMAN ALANI

TEKNİK ALTYAPI

- BİRİNCİ DERECE YOL
- İKİNCİ DERECE YOL
- ÜÇÜNCÜ DERECE YOL
- TEKNİK ALTYAPI ALANI



ÖLÇEK: 1/ 5000

PLAN HÜKÜMLERİ

- NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU PLAN PAFTALARI, PLAN NOTLARI ve PLAN AÇIKLAMA RAPORU BİR BÜTÜNDÜR.
- MÜLGA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE 31.05.2017 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK - JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- PLANLAMA ALANINDA YEREL FUNKSIONLAR İÇİN YAPILAN KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
- MEVCUT KONUT ALANLARINDA MEVCUT OLUŞUM (YERİNDE YAPILACAK TESPİTE GÖRE) RUHSATLI YAPILARIN %51'İNİ İFADE EDER. MEVCUT KONUT ALANI OLARAK PLANLANMIŞ ALANLARDAN; KONUT ALANI YAPILANMA KOŞULLARINDA PANSİYON YAPILABİLİR. BU ALANLARDAN YAPILANMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.
- GELİŞME KONUT ALANI OLARAK PLANLANMIŞ ALANLARDAN; KONUT ALANI YAPILANMA KOŞULLARINDA PANSİYON YAPILABİLİR.
- TİCARET ALANLARINDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE BU KANUN DOĞRULTUSUNDA ÇIKARILAN İLGİLİ YÖNETMELİKLERDE TANIMLI TİCARET ALANI KAPSAMINDAKİ KULLANIMLAR YER ALABİLİR. SANAYİ KULLANIMLARI İLE YANICI, PARLAYICI, PATLAYICI ETKİSİ OLAN DEPOLAMA KULLANIMLARI YER ALAMAZ.
- BELEDİYE HİZMET ALANLARINDA, SOSYAL SPORİTİF VE KÜLTÜREL AMAÇLI HİZMET BİNALARI, KADIN Sığınma Evi, KREŞ, İTFAİYE BİNASI, MUHTARLIK BİNALARI, SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ BİNASI, ZABITA MÜDÜRLÜĞÜ BİNASI, SEMT SPOR SAHALARI, İDARİ BİNALAR, BELEDİYE HİZMET VE İRTİBAT BİNALARI, MEZBAHANE, ARITMA TESİSLERİ, BELEDİYE MEZARLIĞINA İDARİ BİNA, GASHANE, KARANTİNA BİNASI, BELEDİYE ÇÖP AYRIŞTIRMA TESİSİ, JEOTERMAL SU KAYNAK DAĞITIM VE POMPA FAALİYETLERİNİ YER ALABİLİR.
- EĞİTİM ALANLARINDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE BU KANUN DOĞRULTUSUNDA ÇIKARILAN İLGİLİ YÖNETMELİKLERDE EĞİTİM TESİSLERİNE İLİŞKİN TANIMLARDA YER ALAN KULLANIMLAR YAPILABİLİR.
- İBADET ALANLARINDA DİNİ TESİSLER YANINDA DİNİ KULLANIMLARIN EKLENTİSİ KONUMUNDAKİ KURAN KURSU, LOJMAN VE SOSYAL TESİSLER YAPILABİLİR.
- BU PLANDA YER ALMAYAN HUSUSLARDA, KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINA 08.10.2019 TARİHİNDE ONAYLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİ İLE 3194 SAYILI İMAR KANUNU, 2634 SAYILI TURİZMİ TESVİK KANUNU, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU, 3621 SAYILI KUYU KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ İLE KONUNUN İLGİSİNE GÖRE DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.