

YALOVA TERMAL TURİZM MERKEZİ
NAZIM İMAR PLANI VE UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU

İÇİNDEKİLER

A – PLANLAMA ALANI TANIMI.....	1
1- PLANLAMA KARARLARINI ETKİLEYEN HUSUSLAR.....	5
1.1- FİZİKİ VERİLER.....	7
• TOPOĞRAFYA.....	7
• İLİM.....	8
• JEOLJİK YAPI VE DEPREM	9
• HİDROLOJİ.....	10
• TOPRAK ETÜDÜ.....	11
• BİTKİ ÖRTÜSÜ-ORMAN	11
1.2- MEKANSAL YAPI.....	11
1.3- YÜRÜRLÜLÜKTEKİ İMAR PLANI	13
1.4- ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI.....	13
1.5- GELİŞME EĞİLİMLERİ.....	15
B – PLANLAMA KARARLARI.....	16
1- MEKANSAL STANDARTLAR VE ALAN İHTİYACI.....	16
1.1- NÜFUS PROJEKSİYONU.....	16
1.2- SEKTÖREL PROJEKSİYONLAR.....	17
1.3- MEKANSAL PROJEKSİYONLAR.....	19
2- PLAN FONKSİYON ALANLARI.....	19
2.1- KONUT ALANLARI.....	19
2.2- TURİZM ALANLARI.....	20
2.3- TİCARET ALANLARI.....	21

2.4- RESMİ KURUM ALANI.....	22
2.5- EĞİTİM TESİSLERİ ALANI	22
2.6- SAĞLIK TESİSLERİ ALANI	22
2.7- SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER ALANI.....	22
2.8- DİNİ TESİS ALANI.....	22
2.9- SPOR ALANLARI	23
2.10- YEŞİL ALANLAR	23
2.11- ULAŞIM	23
2.12- TEKNİK ALTYAPI ALANLARI	23
3. ALAN KULLANIM HESAPLARI.....	27
4. PLAN HÜKÜMLERİ.....	29
4.1- TERMAL TURİZM MERKEZİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI.....	29
4.2- GÖKÇE BARAJ GÖLÜ HAVZASI VE KURTDERE DERİVASYONU ÖZEL HÜKÜMLERİ VE KORUMA PLANI.....	42