

PLAN NOTLARI

A) GENEL HÜKÜMLER;

- 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU, PLAN PAFTALARI, PLAN NOTLARI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE İMAR PLANINA ESAS HAZIRLANAN VE İLGİLİ KURUMLARCA ONAYLANAN JEOLÖJİK-JEOFİZİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARI VE EKLERİ BİR BÜTÜNDÜR.
- BU PLAN NOTLARINDA YER ALMAYAN KONULARDA BAŞTA;
 - 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU VE KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGELERİNDE VE TURİZM MERKEZLERİNDE PLANLAMAYA VE UYGULAMAYA İLİŞKİN YÖNETMELİK,
 - 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 6831 SAYILI ORMAN KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 634 SAYILI KAT MÜLKİYETİ KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 5686 SAYILI JEOTERMAL KAYNAKLAR VE DOĞAL MİNERALLİ SULAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 3830 SAYILI KANUN İLE DEĞİŞİK 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK,
 - ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ,
 - SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,
 - TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ,
 - AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK,
 - SİĞINAK YÖNETMELİĞİ,
 - OTOPARK YÖNETMELİĞİ,
 - YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK,
 - İÇME SUYU TEMİN EDİLEN SULARIN KALİTESİ VE ARITILMASI HAKKINDA YÖNETMELİK,
 - GÖKÇE BARAJ GÖLÜ HAVZASI VE KURTDERE DERİVASYONU ÖZEL HÜKÜMLERİ VE KORUMA PLANI,OLMAK ÜZERE YÜRÜRLÜKTEKİ MERİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU'NA DAYANILARAK ÇIKARILAN SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ'NİN 16. MADDESİNE GÖRE HAZIRLANAN VE TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI SU YÖNETİMİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 05.07.2018 TARİHLİ YAZISI İLE İLAN EDİLEN GÖKÇE BARAJ GÖLÜ HAVZASI VE KURTDERE DERİVASYONU ÖZEL HÜKÜMLERİ VE KORUMA PLANI HÜKÜMLERİ'NE UYULACAKTIR.
- MÜLGA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE 31.05.2017 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK – JEOTEKNİK ETÜT RAPORU'NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 5686 SAYILI JEOTERMAL KAYNAKLAR VE DOĞAL MİNARELLİ SULAR KANUNU GEREĞİNCE, YALOVA TERMAL TURİZM MERKEZİ İÇERİSİNDE BULUNAN JEOTERMAL KAYNAKLARA İLİŞKİN OLARAK HAZIRLANILAN, MTA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 08.07.2015 TARİH VE 27482/1108 SAYILI YAZILARINA İSTİNADEN ONAYLANAN "KAYNAK KORUMA ETÜT RAPORU" NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- YOL, OTOPARK, YEŞİL ALAN VB. KAMU KULLANIMINA AYRILAN ALANLAR KAMU ELİNE GEÇMEDEN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
- PLANDA VE ÇEVRESİNDE YER ALAN DOĞAL SİT ALANLARINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ UYGULAMALARDA TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU GÖRÜŞÜ ALINMASI ZORUNLUDUR.
- PLANLAMA SINIRLARI İLE VE MÜLKİYET SINIRLARININ UYUŞMADIĞI YERLERDE; İMAR PLANINDA GÖSTERİLMİŞ YOL GENİŞLİKLERİNİ DARALTMAMAK KAYDIYLA 2M.'YE KADAR OLAN ÇELİŞKİLERİ GİDERMEYE BELEDİYE YETKİLİDİR.
- BU PLANIN ONAY TARİHİNDEN ÖNCE YÜRÜRLÜKTEKİ MEVZUAT VE ONAYLI İMAR PLANI KOŞULLARINA UYGUN OLARAK İNŞA EDİLEREK YAPI KULLANMA İZNİ ALAN YAPILARIN MÜKTESEP HAKLARI SAKLIDIR.

B) ÇEVREYE İLİŞKİN HÜKÜMLER:

- PLANLAMA ALANINDA ZEMİN DENGESİNİ BOZACAK DERİN KAZILARDAN KAÇINILMALIDIR.
- YAPILAŞMA SIRASINDA DOĞAL ŞEV STABİLİTESİNİN BOZULMAMASINA DİKKAT EDİLMELİDİR. ŞEV STABİLİTESİNİN ARTIRILMASI İÇİN GEREKLİ İSTİNAT DUVARLARI YAPILMALIDIR. YÜZEY VE ATIK SULAR DRENE EDİLMELİDİR.
- YERALTI SUYU VE YÜZEY SULARINA MARUZ KALACAK YAPILAŞMALARDA, BİNALARIN TOPRAK ALTINDA KALAN KISIMLARINDA TECRİT İÇİN GEREKLİ ÖNLEMLER ALINACAKTIR. EĞİMLİ ARAZİDE ZEMİN SULARI TOPLANMALI VE DRENAJ PROJESİ İLE SUNULMALIDIR.
- TURİZM MERKEZİ SINIRLARI İÇERİSİNDE YENİ TAŞ OCAĞI AÇILAMAZ. MADEN, TAŞOCAĞI VE MERMER OCAĞI FAALİYETLERİ YAPILAMAZ.
- TESİSLERİN MİMARİ PROJELERİNDE TOPOĞRAFYAYA VE DOĞAL BİTKİ ÖRTÜSÜNE UYGUN ÇÖZÜMLER GETİRİLECEKTİR.
- YERLEŞMEDE ÇÖPLER EN AZ ÇEVRE KİRLİLİĞİNE YOL AÇACAK BİR NOKTADA TOPLANARAK, TASFİYESİ İÇİN GEREKLİ ÖNLEMLER ALINACAKTIR.
- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE MANDIRA, AHIR, GÜBRE VE SİLAJ ÇUKURLARI GİBİ TESİSLER VE ÇEVRE SAĞLIĞI SORUNU YARATAN ENTEGRE TESİSLER YAPILAMAZ.
- MEVCUT VE POTANSİYEL TERMAL SU KAYNAKLARININ ENTEGRE BİR SİSTEM İÇİNDE VERİMLİ KULLANILMASI, DAĞITILMASI VE GERİ BASIMINA YÖNELİK FAALİYETLERİ GERÇEKLEŞTİRMEK ÜZERE YEREL YÖNETİMLER VEYA ÖNCÜLÜĞÜNDE BİR BİRLİK VEYA TİCARİ ÖRGÜTLENME KURULDUKTAN SONRA BÖLGEDEKİ TÜM JEOTERMAL KAYNAKLARDAN ÜRETİM YAPILMASI VE DAĞITILMASI İLE KAYNAK ALANLARININ KORUNMASINA YÖNELİK TEDBİRLER MTA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞÜ ALINARAK BU BİRLİK VEYA TİCARİ ÖRGÜTLENME TARAFINDAN SAĞLANIR. MTA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE İLETİLECEK VERİ VE DEĞERLENDİRMELER SONUCUNDA, KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI'NCA JEOTERMAL SU ÜRETİMİ VE ENTEGRE KULLANIMI VB. HUSUSLAR GÖZ ÖNÜNE ALINARAK YAPILAN DEĞERLENDİRME SÜRECİNDE TÜKETİMİN KARŞILANMADIĞININ BELİRLENMESİ HALİNDE BU DURUM, İLGİLİ YEREL YÖNETİMLERE BİLDİRİLMEK SURETİYLE, TERMAL TURİZM TESİSİ KULLANIMLARINA İNŞAAT RUHSATI DÜZENLENEMEZ.

C) YAPILAŞMAYA İLİŞKİN HÜKÜMLER:

- YAPILARDA CEPHE TASARIMI, CEPHE KAPLAMA MALZEMESİ TÜRÜ, CEPHE RENGİ VB. DETAYLARI BELİRLEMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
- İKİ YA DA DAHA FAZLA YOLA CEPHESİ OLAN KÖŞE PARSELLERDE, YOL GENİŞLİKLERİ EŞİT İSE MİMARİ PROJEDE GİRİŞ GÖSTERİLEN CEPHE ÖN CEPHE OLARAK KABUL EDİLİR. OLUŞAN DURUMA GÖRE ARKA VE YAN BAHÇE MESAFELERİ İLGİLİ YÖNETMELİĞE GÖRE BELİRLENECEKTİR.
- YAPI ADALARINDA BLOK EBAT VE ŞEKİLLERİ YAPILAŞMA KOŞULLARI VE YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI İÇİNDE KALMAK KAYDI İLE MİMARİ PROJE İLE BELİRLENİR. PLANDA BELİRTİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARINI AŞMAMAK KAYDI İLE ADA İÇİ YOLLAR, ADAYA AİT ÇOCUK OYUN ALANLARI, PARKLAR, YEŞİL ALAN DÜZENLEMELERİ VE DİĞER KULLANIMLAR İLE BLOKLAR ARASINDAKİ MESAFELER VAZİYET PLANI VE MİMARİ PROJELERİ İLE BELİRLENECEKTİR.
- YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ İÇİNDE, TESİS GİRİŞ BİNALARİ, AÇIK YÜZME HAVUZLARI, TRAFİ, ARITMA TESİSİ VB. YAPILAR YAPILABİLİR.
- SAHANIN HİDROLİK PARAMETRELERİYLE, YERALTINDAN VE YERÜSTÜ SULARINDAN GELEBİLECEK SU MİKTARININ HESAPLANIP BUNA GÖRE OLUŞTURULACAK DRENAJ PROJESİNİN İNŞAAT AŞAMASINDA GELİŞTİRİLMESİ VE BU PROJEDE ÖNERİLEN DRENAJA YÖNELİK TEDBİRLERİN ALINMASI GEREKLİDİR.
- YAPILACAK TESİSLERİN, İŞLETMELERİN YA DA YERLEŞİMLERİN ATIK SULARININ YERÜSTÜ VE YERALTI SULARINI KİRLİTMEİNİ ÖNLEYECEK TEDBİRLER BELEDİYESİ TARAFINDAN ALINACAKTIR.
- PARSEL BAZINDA LABAROTUAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI JEOLÖJİK JEOTEKNİK ZEMİN ETÜDÜ YAPILMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ, İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ
- İMAR UYGULAMASI SONUCU OLUŞACAK PARSELLERDEN EN FAZLA BİRİNİN ALANI MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜNE GÖRE %10 ORANINDA EKSİK DÜZENLENEBİLİR.
- ADA BAZLI KONUT ALANLARI İLE OTEL, GÜNÜBİRLİK TESİS VB. TURİZM KULLANIMLI PARSELLERDE YAPIYA İSKÂN RUHSATI ALINMADAN ÖNCE PARSEL İÇERİSİNDEKİ AÇIK ALANLARIN DÜZENLEME VE BİTKİLENDİRİLMESİ İŞLEMİNİN TAMAMLANMASI ZORUNLUDUR.
- MEVCUT VE İNŞAASI TAMAMLANAN YAPI VE TESİSLERİN PİSSU ŞEBEKESİ, SAĞLIK KURALLARINA UYGUN OLARAK PİSSU (KANALİZASYON ŞEBEKESİ) KANALLARINA BAĞLANACAKTIR.
- BİR PARSELDE TESİS BÜTÜNLÜĞÜ İÇİNDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR.
- İNŞAAT EMSAL DEĞERLERİ VEYA YÜKSEKLİKLERİ EN YÜKSEK DEĞERLER OLUP, BU DEĞERLER DAHA ALT DEĞERLERDE KULLANILABİLİR.
- YAPILARIN TABİ ZEMİNDEN VE YOL KOTLARINA UYGUN KOTLANDIRILMASI ESASTIR. BU KAPSAMDA;
 - TABİİ ZEMİNDEN KOTLANDIRMALARDA (± 0,00) KOTU, PARSELDE YAPILACAK YAPI YADA YAPILARIN KÖŞE KOTLARININ ARİTMETİK ORTALAMASI OLARAK ALINIR.
 - SU BASMAN KOTU; YAPININ YOL KOTUNUN ALTINDA YA DA ÜSTÜNDE KALMASI DURUMUNDA, YAPI ADASINDA BULUNAN DİĞER PARSELLERİN VE YAPILARIN DURUMUNA UYGUN ŞEKİLDE KOTLANDIRILMASI BELEDİYE YETKİSİNDEDİR.
- BODRUM KATLAR YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ İÇİNE TAŞAMAZ.
- PLANDA (K) NOTASYONU İLE BELİRTİLEN ALANLAR, YAPILAŞMASINI BÜYÜK ÖLÇÜDE TAMAMLAMIŞ YERLEŞİK ALANLAR OLUP, (K) LOKASYONU İLE BELİRTİLEN ALANLARDA GELENEKSEL DOKU VE YAPILAŞMA KOŞULLARININ KORUNMASI ESASTIR.
 - BU ALANLARDA İMAR PLANINDA BELİRTİLEN SINIRLARA UYULMASI ESASTIR.
 - BU ALANLARDA PLANIN ONAY TARİHİ İTİBARI İLE MEVCUT YERLEŞİK DOKU İÇERİSİNDE BULUNAN YAPILARIN YIKILMADAN YENİLENMESİ VEYA YIKILIP YENİDEN YAPILMASI DURUMUNDA, MEVCUT YAPININ SINIRLARI VE GABARİSİNİ AŞMAMAK VE PARSEL SINIRLARI İÇERİSİNDE KALMAK KAYDIYLA TEK YAPI YAPILABİLİR. BU DURUMDA, YAPININ YÖRESEL DOKU VE MİMARİ

ÖZELLİKLERİNE, FEN, SANAT VE SAĞLIK KURALLARINA UYGUN OLMASI, TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ'NE UYGUN HALE GETİRİLMESİ KOŞULLARI, İMAR KANUNUNUN 28. MADDESİ HÜKÜMLERİ GEREĞİ FENNİ MESULİYETİN ETÜD VE PROJELERİ HAZIRLAYAN MİMAR VE MÜHENDİSLERCE ALINMASI KAYDIYLA İLGİLİ BELEDİYE TARAFINDAN SAĞLANACAKTIR.

- BU ALANLARDA BOŞ PARSELLERDE YENİ BİR YAPI YAPILMASI DURUMUNDA MEVCUT KADASTRAL YOLA VE/VEYA İMAR YOLUNA CEPHESİNİN BULUNMASI ŞARTIYLA YAPILAŞMA KOŞULLARI; PLANDA BELİRTİLEN İNŞAAT ALANI VE YAPI YÜKSEKLİĞİ GEÇİLMEK KÖŞÜLÜ İLE AYRIK VEYA BİTİŞİK OLARAK BELİRLEMESİ BELEDİYESİ YETKİLİDİR. BU DURUMDA, KOMŞU PARSELLERDE BULUNAN YAPILARIN PENCERE, BALKON, KRANGULEZ VB. AÇIKLIKLARININ KAPANMAMASI ESAS ALINACAKTIR.
 - BU ALANLARDA ÖN, YAN VE ARKA BAHÇE MESAFESİ BELİRLENMEMİŞ OLUP, PLANDA BELİRTİLEN İNŞAAT ALANINI VE YAPI YÜKSEKLİĞİNİ GEÇMEMEK KÖŞÜLÜ İLE YÖRESEL DOKU VE MEVCUT YAPI DÜZENİNE BAĞLI OLARAK İLGİLİ BELEDİYESİNCE BELİRLENECEKTİR.
 - KÖŞE BAŞI PARSELLERDE YOLLAR HARICİNDEKİ HER İKİ CEPHEYE YAN BAHÇE MESAFESİ VERİLİR.
16. YAPILARIN BODRUM KATINDA OTOPARK YAPILMASI HALİNDE RAMP A EĞİMİ %23'E KADAR VERİLEBİLİR. OTOPARK İHTİYACININ TAMAMININ BODRUM KATINDA KARŞILANMAMASI HALİNDE İSE; BİNA CEPHE HATTI GERİSİNDE KALMAK ŞARTI İLE; BİNALARIN ARKA VE YAN BAHÇELERİNDE TABİ ZEMİN ALTINDA PARSELİN TAMAMI VEYA BİR BÖLÜMÜNDE OTOPARK YAPILABİLİR.
17. BİTİŞİK NİZAM YAPILARDA, BİTİŞİK OLAN MEVCUT YAPILARIN GÜVENLİĞİNİN ALINMASI VE ALINACAK TEDBİR VE UYGULAMANIN AŞAMALARI AÇIKÇA PROJESİNDE BELİRTİLMELİDİR.
18. 1,5 METRE KAPALI ÇIKMALARDAN SONRA KESİNLİKLE AÇIK ÇIKMA TEŞKİLİ YAPILAMAZ. SADECE SON KATTA SAÇAK ÇIKMASI YAPILABİLİR.
19. DEKORATİF ÇIKMALAR (20 CM) MAHAL BÜYÜTECEK ÖZELLİKTE OLMAYIP SADECE CEPHE SÜSÜ OLARAK DEKORATİF ÖZELLİKTE OLACAKTIR.
20. ÇATI EĞİMİ SAÇAK YAPILMASI HALİNDE SAÇAK UCUNDAN, AKSİ HALDE SON KAT DÖŞEMESİNİN BİTTİĞİ NOKTADAN HESAPLANIR. ÇATILAR PARAPET ÜZERİNE OTURTULAMAZ. AVAN PROJE UYGULAMALARINA İLİŞKİN YAPILAR, KORUNMASI GEREKLİ KÜLTÜR VARLIKLARI, ANİTSAL YAPILAR, SANAYİ YAPILARI, RESMİ VE UMUMİ YAPILAR, DİNİ YAPILAR VB. YAPILARIN ÇATILARI VE BUNLARIN YENİ YAPILACAK YA DA TAMİR VEYA TADİLAT EDİLECEK BÖLÜMLERİN ÇATILARI BU MADDE HÜKÜMLERİNE TABİ DEĞİLDİR.
21. ÇATI ŞEKLİ; ÇATI EĞİMİ BEŞİK ÇATILARDA %33'Ü, KIRMA ÇATILARDA %45'İ VE ULAŞILACAK AZAMİ MAHYA YÜKSEKLİĞİ 5.00 METREYİ GEÇMEMEK KAYDIYLA; AYRIK YAPI NİZAMINDA KIRMA VEYA TONOZ ÇATI, AYRIK YAPI NİZAMINDAKİ İKİLİ BLOK BİNALARDA BLOĞU İLE VE KADEMELİ BİNALARDA MÜŞTEREK KIRMA, İKİ TARAFTAN BİTİŞİK BİNALARDA İSE ÖN VE ARKA CEPHEYE AKINTILI BEŞİK ÇATI KURULACAĞI VARSAYILARAK BELİRLENİR. ÇATI ARASINDAKİ MEKANLARDA, ÇATI EĞİMİ İÇERİSİNDE KALMAK ŞARTIYLA OLUŞTURULACAK PİYESLERİN ASGARİ NET ALAN VE DAR KENAR ÖLÇÜLERİ MEVZUATTA BELİRTİLEN EN AZ PİYES STANDARTLARINI SAĞLAYACAK VE ASGARİ YÜKSEKLİĞİ 1.50 METRE OLACAK ŞEKİLDE DÜZENLENECEKTİR. BU MADDEYE GÖRE HESAP EDİLEN AZAMİ MAHYA SEVİYESİ AŞILMAMAK VE HESAPLANAN ÇATI EĞİMİ İÇERİSİNDE KALMAK ŞARTIYLA; GİZLİ DERE UYGULAMASI YAPILABİLİR. ÇATIDA, SAÇAK UÇLARINA EN FAZLA (2.00) METRE YAKLAŞMAK KAYDIYLA; ÇATI BALKONU (TERAS) YAPILABİLİR. ÇATIDA BİRDEN FAZLA BAĞIMSIZ BÖLÜMLERE AİT ÇATI BALKONLARI YAPILMASI HALİNDE BİRBİRLERİ ARASINDA EN AZ (3.00) METRE MESAFE BIRAKILMAK ZORUNDADIR.
22. BAĞIMSIZ ÇATI VE ÇEKME KATI YAPILAMAZ.
23. AYRIK NİZAMDA BİNANIN, HERHANGİ KARŞILIKLI İKİ CEPHESİNİN TABAN OTURUMUNDA 12.00 METRE VE ALTINDA KALMASI DURUMUNDA; %33 EĞİM İLE BEŞİK ÇATI YAPILABİLİR.
24. ÇATI PİYESİ HÜKÜMLERİNİ YERİNE GETİRMEK, TAŞIYICI KOLONLARINI DEVAM ETTİRMEK VE OLUŞTURULACAK KİRİŞLERİN DE YAPININ TAŞIYICI SİSTEM ÇÖZÜMLEMESİNE AYKIRILIK TEŞKİL ETMEMESİ ŞARTLARIYLA; ÇATI PİYESİNİN ÜST DÖŞEMESİ EĞİK VE BETONARME YAPILABİLİR.
25. UYGULAMA İMAR PLANINA GÖRE KAT ADEDİ 3 OLAN BİNALARDA ASANSÖR YERİ BIRAKILMAK, 4 VE DAHA FAZLA OLANLARDA İSE ASANSÖR TESİS EDİLMEK ZORUNDADIR. ANCAK, BU ALANLARDA EN ÇOK 1 BODRUM KATI HARIÇ 2 VEYA DAHA AZ KATLI TEK BAĞIMSIZ BÖLÜMLÜ BİNA YAPILMASI HALİNDE ASANSÖR YAPILMASI ZORUNLU DEĞİLDİR.

D) KULLANIM ALANLARI:

1. MEVCUT KONUT ALANLARI:

- MEVCUT KONUT ALANLARINDA MEVCUT OLUŞUM (YERİNDE YAPILACAK TESPİTE GÖRE) RUHSATLI YAPILARIN %51'İNİ İFADE EDER. MEVCUT OLUŞUM %51'İ BULMUYORSA YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE GÖRE BELİRLENİR. MEVCUT ALANLARDA EMSALİ BELİRTİLMEMİŞ İMAR ADALARINDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ'NİN 21. MADDESİNİN 4. FIKRASINDA YER ALAN 'UYGULAMA İMAR PLANINDA EMSAL VERİLMEYEN PARSELLERDE KATLAR ALANI, PLANLA VEYA BU YÖNETMELİKLE BELİRLENEN; TABAN ALANI KATSAYISI İLE KAT ADEDİNİN ÇARPILMASIYLA HESAPLANIR.' HÜKMÜ UYGULANMAZ. ÇEKME MESAFELERİ AYRILDIKTAN SONRA KALAN ALAN TABAN ALANIDIR. TABAN ALANI VE KAT SAYISININ ÇARPIMI İLE KAKS DEĞERİ HESAPLANIR.
- MEVCUT KONUT ALANI OLARAK PLANLANMIŞ ALANLARDA; KONUT ALANI YAPILAŞMA KOŞULLARINDA PANSİYON YAPILABİLİR. BU DURUMDA, "TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK"TE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- MEVCUT KONUT ALANLARINDA; YAPILAŞMA KOŞULLARINI DEĞİŞTİRMEK VE GAYRİSİHHİ MÜESSESE OLMAMAK KAYDIYLA HALKIN GÜNLÜK İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAYA YÖNELİK OLARAK ZEMİN KATTA TİCARET YAPILABİLİR. BU KULLANIMLARIN BODRUM KATLARINDA İÇTEN BAĞLANTILI PİYESLERİ OLABİLİR. BU PİYESLER BİNANIN ORTAK ALANLARI VE MÜŞTEMİLATLARIYLA İRTİBATLANDIRILAMAZ.
- MEVCUT KONUT ALANLARINDA SUBASMAN KOTU ALTINDA KALAN İSKAN EDİLEN ALANLAR EMSAL İNŞAAT ALANI HESABINA DAHİL EDİLİR.
- MEVCUT KONUT ALANLARINDA EN AZ İFRAZ ŞARTI 500 M²'DİR. ANCAK MEVCUT KONUT ALANLARINDA YAPILAŞMANIN %51'SİNİN TAMAMLANMIŞ OLMASI VEYA KOMŞU PARSELLERİN YAPILAŞMIŞ OLMASI VE ASGARİ ÇEKME MESAFELERİNİN SAĞLANAMAMASI DURUMUNDA, MEVCUT PARSEL BÜYÜKLÜĞÜNE GÖRE RUHSATLANDIRMA YAPILABİLİR. KOMŞU PARSELDEKİ YAPI NİZAMI DIKKATE ALINARAK YAPI NİZAMINI BELİRLEMESİ, AYRIK VEYA BİTİŞİK NİZAM UYGULANMASINA İLGİLİ BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

2. GELİŞME KONUT ALANLARI:

- GELİŞME KONUT ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI PLANDA BELİRTİLMİŞ OLUP, BELİRTİLMİYEN ALANLARDA, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ'NİN 21. MADDESİNİN 4. FIKRASI HÜKÜMLERİ UYGULANIR.
- GELİŞME KONUT ALANI OLARAK PLANLANMIŞ ALANLARDA; KONUT ALANI YAPILAŞMA KOŞULLARINDA PANSİYON YAPILABİLİR. BU DURUMDA, "TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK"TE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- GELİŞME KONUT ALANLARINDA EN AZ İFRAZ ŞARTI 500 M²'DİR

3. TİCARET ALANLARI:

- BU ALANLARDA 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.
- BU ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI PLANDA BELİRTİLMİŞ OLUP, BELİRTİLMİYEN ALANLARDA, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ'NİN 21. MADDESİNİN 4. FIKRASI HÜKÜMLERİ UYGULANIR.
- TİCARET ALANLARINDA; 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNDE BELİRTİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYMAK, ADA BAZINDAKİ VE ÇEVRESİNDEKİ YAPILARIN GABARİ YÜKSEKLİĞİNİ AŞMAMAK VE CEPHE ALDIĞI YOLUN TRAFİK AKIŞINI BOZMAMAK KAYDIYLA KATLI OTOPARK YAPILABİLİR, ZEMİN KATLAR TİCARET AMAÇLI KULLANILABİLİR.
- ÖN VE YAN BAHÇELERDE YAYA GEÇİŞİNİ ÖNLEYECEK ŞEKİLDE ÇİÇEKLİK, DUVAR, MERDİVEN, HAVUZ VE REKLAM LEVHASI GİBİ DEKORASYON VE SERVİS ELEMANLARI KONULAMAZ. BU ALANLARIN DÖŞEME KAPLAMASI BELEDİYESİNİN UYGUN GÖRDÜĞÜ VE ÇEVRESİNE UYUM SAĞLAYACAK ŞEKİLDE YAPILMAK ZORUNLUDUR.

4. BELEDİYE HİZMET ALANI:

- PLANDA "BHA" İŞARETLİ BELEDİYE HİZMET ALANI OLARAK AYRILAN ALANDA YAPILAN YAPILAR, SOSYAL, SPORİF VE KÜLTÜREL AMAÇLI HİZMET BİNALARIDIR. BU YAPILAR, KADIN SİĞİNMA EVİ, 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, GASILHANE, KARANTİNA BİNASI, BELEDİYE ÇÖP AYRIŞTIRMA TESİSİ, JEOTERMAL SU KAYNAK DAĞITIM VE POMPA FAALİYETLERİNİ KAPSAR.
- BU ALANDA YAPILAŞMA KOŞULLARI E (EMSAL):0.60 ve Y_{ENÇOK}=12.50 M (4 KAT) OLACAKTIR.

5. SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI:

- BU ALANLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE BU KANUN DOĞRULTUSUNDA ÇIKARILAN İLGİLİ YÖNETMELİKLERDE SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI TANIMINDA YER ALAN KULLANIMLAR YAPILABİLİR.
- BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI E (EMSAL):0.60 ve Y_{ENÇOK}=12.50 M (4 KAT) OLACAKTIR.

6. ANAOKULU ALANI:

- BU ALANDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE BU KANUN DOĞRULTUSUNDA ÇIKARILAN İLGİLİ YÖNETMELİKLERDE OKUL ÖNCESİ, KREŞ, ANAOKULU VB. ALANLARI TANIMINDA YER ALAN KULLANIMLAR YAPILABİLİR.
- BU ALANDA YAPILAŞMA KOŞULLARI E (EMSAL):0.60 ve Y_{ENÇOK}=12.50 M (4 KAT) OLACAKTIR.

7. İLKOKUL ALANI:

- BU ALANDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE BU KANUN DOĞRULTUSUNDA ÇIKARILAN İLGİLİ YÖNETMELİKLERDE İLKOKUL VB. ALANLARI TANIMINDA YER ALAN KULLANIMLAR YAPILABİLİR.
- BU ALANDA YAPILAŞMA KOŞULLARI E (EMSAL):0.60 ve Y_{ENÇOK}=12.50 M (4 KAT) OLACAKTIR.

8. DİNİ TESİS ALANLARI

- DİNİ TESİS ALANLARINDA DİNİ KULLANIMLARIN EKLENTİSİ KONUMUNDAKİ KUR'AN KURSU, LOJMAN VE SOSYAL TESİSLER YAPILABİLİR.
- BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI E (EMSAL):0.60 ve Y_{ENÇOK}=SERBEST OLACAKTIR.

9. TEKNİK ALTYAPI ALANLARI:

- PLAN SINIRI İÇERİSİNDE YER ALAN TRAFO VE TEKNİK ALT YAPI ALANLARINDA ÇEKME MESAFELERİNE UYULACAKTIR. TEKNİK ALT YAPI ALANLARI SU DEPOSU VB. TEKNİK ALT YAPI KULLANIMLARINI İÇERE BİLİR. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI İSE TERMAL BELEDİYESİ TARAFINDAN BELİRLENECEKTİR.
- KISA VE ORTA MESAFELİ KORUMA ALANLARI İÇİNDE FOSSEPTİK SİSTEMİ İLE ATIK SULARIN BERTARAFI YAPILAMAZ BU ALANLARDA ATIK SULARIN BERTARAFI KANALİZASYON ŞEBEKESİ MARİFETİYLE ATIKSU ARITMA TESİSİNE VERİLMESİ ZORUNLUDUR.

E) GÖKÇE BARAJ GÖLÜ HAVZASI VE KURTDERE DERİVASYONU ÖZEL HÜKÜMLERİ VE KORUMA PLANI

1. GÖKÇE BARAJ GÖLÜ'NÜN MAKSİMUM SU KOTU 80 METRE OLUP, KORUMA ALANLARI BU KOTA GÖRE REZERVUAR, MUTLAK KORUMA ALANI, KISA MESAFELİ KORUMA ALANI, ORTA MESAFELİ KORUMA ALANI VE UZUN MESAFELİ KORUMA ALANI OLARAK TANIMLANMIŞTIR.

2. HAVZA İÇERİSİNDE REZERVUARI BESLEYEN YERÜSTÜ SULARINA HAM ATIKSU DEŞARJINA İZİN VERİLMEZ.
3. BARAJ GÖLÜNÜ BESLEYEN YERÜSTÜ SULARINA ATIK VE ARTIK (HAFRİYAT ARTIĞI, MOLOZ, PASA VE İNŞAAT MALZEMESİ VB.) DÖKÜLMESİNE İZİN VERİLMEZ.
4. BELEDİYENİN KANALİZASYON SİSTEMİNDE AYRIK SİSTEME GEÇİLEREK, KANALİZASYON VE YAĞMUR SUYU TOPLAMA SİSTEMLERİ BİRBİRİNDEN BAĞIMSIZ AYRI HATLAR OLACAK ŞEKİLDE İNŞA EDİLİR.
5. YERLEŞİM YERLERİNİN NÜFUS PROJEKSİYONLARI DA DİKKATE ALINARAK HAVZADAKİ ATIKSU TERFİ İSTASYONUNDA KAPASİTE ARTIŞI ÇALIŞMALARI YAPILIR.
6. TERMAL BELEDİYESİ SINIRLARINDAKİ TURİZM TESİSLERİ DE DÂHİL BÜTÜN YAPILARIN ATIKSULARI KANALİZASYON SİSTEMİNE BAĞLANARAK HAVZA SINIRLARI DIŞINDA YER ALAN ATIKSU ARITMA TESİSİNE TAŞINIR. BELEDİYE SINIRLARI DIŞINDAKİ YAPILARDAN KAYNAKLANAN ATIKSULAR İSE 19/3/1971 TARİH VE 13783 SAYILI "LAĞİM MECRASİ İNŞASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE GÖRE YAPILACAK OLAN SIZDIRMASIZ NİTELİKTEKİ MERKEZİ FOSSEPTİKLERDE TOPLANARAK EN YAKIN ATIKSU ARITMA TESİSİNE TAŞINIR. ORTA VE UZUN MESAFELİ KORUMA ALANLARINDAKİ YAPILARDAN KAYNAKLANAN ATIKSULARIN SULAMA SUYU MAKSATLI YENİDEN KULLANILMASINA DA ATIKSULARIN İLGİLİ MEVZUATTAKİ STANDARTLARA UYGUN ARITILMASI ŞARTIYLA İZİN VERİLEBİLİR. ÖZEL HÜKÜMLERDE TANIMLANAN ATIKSU BERTARAF YÖNTEMLERİNE UYULMAMASI HALİNDE, YAPI VE İŞLETMELER İLGİLİ MEVZUAT KAPSAMINDA İŞLEM GÖRÜR.
7. HAVZADAKİ HERHANGİ BİR ATIKSU ALTYAPI TESİSİNİN ARIZA, KAZA VB. SEBEPLERLE DEVRE DIŞI KALMASI DURUMU İÇİN ATIKSU ALTYAPI TESİSİNDEN SORUMLU GERÇEK VEYA TÜZEL KİŞİLERCE HAZIRLANAN ACİL DURUM EYLEM PLANI UYGULANIR.
8. HAVZA GENELİNDE DİK ŞEVLERDE VE EROZYONA MARUZ BÖLGELERDE TEKNİK AÇIDAN UYGUN OLAN EROZYON VE SEDİMENT KONTROL TEDBİRLERİ ALINIR VE YOL KENARLARI AĞAÇLANDIRILIR.
9. REZERVUARI BESLEYEN AKARSULAR VE KANAL YATAKLARININ ÇEVRESİNDEN GELEN YAYILI YÜKLERİN AZALTILMASI İÇİN AKARSULARDA BELİRLENEN NOKTALARA BAKANLIĞIN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINARAK SEDİMENT TUTUCU ÇÖKELTİM HAVUZLARI VE YAPRAK TUTUCULAR İNŞA EDİLİR.
10. BARAJ GÖLÜNÜ BESLEYEN AKAR VE KURU DERELER/ÇAYLAR/SULAR İLE REZERVUAR ALANINA EVCİL HAYVANLARIN GİRMESİNE İZİN VERİLMEZ. HAYVANLARIN SU İHTİYACINI KARŞILAMAK İÇİN SU KAYNAKLARI DIŞINDA SIVAT (YALAK) VB. YAPILAR OLUŞTURULUR.
11. HAVZA İÇERİSİNDE BULUNAN BOŞLUKLU KAPALI ORMANLARDA İL ORMAN İŞLETME MÜDÜRLÜKLERİ'NCE REHABİLİTASYON MAKSATLI AĞAÇLANDIRMA ÇALIŞMALARI YAPILABİLİR.
12. HAVZA ALANINDA; 3/6/2007 TARİH VE 5686 SAYILI "JEOTERMAL KAYNAKLAR VE DOĞAL MİNARELLİ SULAR KANUNU" ÇERÇEVESİNDE KORUMA ALTINDA OLAN JEOTERMAL KUYULAR VE YALOVA JEOTERMAL DOĞAL KAYNAK ÇIKIŞI İÇİN "TERMAL YALOVA JEOTERMAL SAHALARI J/001 VE J/009 İŞLETME RUHSATLARINA İLİŞKİN KAYNAK KORUMA ALANI ETÜT RAPORU" KAPSAMINDA BELİRLENEN JEOTERMAL KAYNAK KORUMA ALANLARINDA (ZON-I, ZON-II, ZON-III) ALINMASI GEREKLİ TEDBİRLER, ÖNERİLER İLE YASAKLANAN HUSUSLARA RİAYET EDİLİR.
13. HAVZA İÇERİSİNDE YER ALAN ARKEOLOJİK SİTLERİN KORUMA VE KULLANMA KOŞULLARI İÇİN 658 KARAR NO VE 05/11/1999 TARİHLİ "ARKEOLOJİK SİTLERİ KORUMA VE KULLANMA KOŞULLARI" İLKE KARARI UYARINCA KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI'NCA 11/02/2011 TARİHİNDE ONAYLANAN KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARI GEÇERLİDİR. İMAR PLANLARININ REVİZE EDİLMESİ HALİNDE BAKANLIĞIN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINIR.
14. DOĞAL SİT ALANLARINDA BULUNAN DEVLETİN HÜKÜM VE TASARRUFU ALTINDAKİ YERLERDE 02/05/2013 TARİH VE 28635 SAYILI "TABİAT VARLIKLARI VE DOĞAL SİT ALANLARI İLE ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGELERİNDE BULUNAN DEVLETİN HÜKÜM VE TASARRUFU ALTINDAKİ YERLERİN İDARESİ HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. DOĞAL SİT ALANLARINDAKİ HER TÜRLÜ İŞ VE İŞLEME İLİŞKİN TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU'NUN ONAYININ ALINMASI GEREKMEKTEDİR.
15. HAVZADA 15/05/1959 TARİH VE 7269 SAYILI "UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER DOLAYISIYLA ALINACAK TEDBİRLERLE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN"; 14/07/2007 TARİH VE 26582 SAYILI "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK", 06/03/2007 TARİH VE 26454 SAYILI "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK", 03/05/2007 TARİH VE 26511 SAYILI "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI GEREKMEKTEDİR.
16. 12/3/1982 TARİH VE 2634 SAYILI "TURİZMİ TEŞVİK KANUNU" UYARINCA HAZIRLANACAK VEYA HAZIRLATILACAK HER TÜR VE ÖLÇEKTEKİ PLANLAR İÇİN BAKANLIK UYGUN GÖRÜŞÜ ALINIR.
17. REZERVUAR VE HAVZA GENELİNDE BELİRLENEN NOKTALARDA, İZLEME ÇALIŞMALARI HAVZA İZLEME PROGRAMLARI KAPSAMINDA DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN YÜRÜTÜLÜR.
18. KORUMA PLANI KAPSAMINDA BÖLÜM 1.7.'DE VERİLEN İŞ PROGRAMI'NDA BELİRTİLEN İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLAR İLE GERÇEK VE TÜZEL KİŞİLER, YİNE İŞ PROGRAMINDA BELİRTİLEN TEDBİRLERİ VERİLEN SÜRELERDE YERİNE GETİRMEKLE YÜKÜMLÜDÜR.
19. HAVZA ALANI İÇERİSİNDE BARAJ GÖLET GİBİ YERÜSTÜ SU KAYNAĞINDAN İÇME SUYU TEMİNİ MAKSADILYLA ZORUNLU BİR SU YAPISININ İNŞA EDİLMESİ HALİNDE; SÖZ KONUSU YAPININ KENDİ HAVZA ALANI VE KORUMA ALANLARI BELİRLENİR. BU ALANLAR, GÖKÇE BARAJ GÖLÜ HAVZASINDA BULUNDUĞU KORUMA ALANININ HÜKÜMLERİNE TABİDİR.
20. BU ÖZEL HÜKÜMLERDE YER ALMAYAN HUSUSLAR İLE İLGİLİ OLARAK İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

21. REZERVUAR ALANINA İLİŞKİN KORUMA ESASLARI

- ARITILSA DAHİ ATIKSULARIN REZERVUARA DOĞRUDAN VEYA DOLAYLI OLARAK DEŞARJINA İZİN VERİLMEZ.
- REZERVUARA HER TÜRLÜ ATIK VE ARTIĞIN (HAFRİYAT ARTIĞI, MOLOZ, PASA VE İNŞAAT MALZEMESİ VB.) ATILMASI YASAKTIR.
- REZERVUAR İÇİNDE DİP SAVAK VE BENTİK TEMİZLİĞİ HARİCİNDE TABAN TARAMASINA İZİN VERİLMEZ. REZERVUAR MEVCUT SU İÇİ BİTKİLERİ BELİRLİ ARALIKLARLA, DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN UYGUN GÖRÜŞÜ İLE HASAT EDİLEBİLİR.
- DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN SU VE TOPRAK KAYNAKLARININ KORUNMASI, GELİŞTİRİLMESİ VE TAŞKINDAN KORUMA AMACIYLA YAPACAĞI UYGULAMALARDA KULLANMASI GEREKEN GEÇİCİ HALLER HARİCİNDE KUM, ÇAKIL VE BENZERİ MADDELERİN ALINMASINA İZİN VERİLMEZ.
- REZERVUARDA DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VEYA GIDA TARIM HAYVANCILIK BAKANLIĞI TARAFINDAN YAPILACAK HER TÜRLÜ BALIKLANDIRMA FAALİYETİ İLE REZERVUARDA YAPILACAK SU ÜRÜNLERİ AVCILIĞI FAALİYETLERİNE İLİŞKİN BAKANLIK GÖRÜŞÜ ALINIR.
- REZERVUARDA AKARYAKIT İLE ÇALIŞAN SU TAŞITLARINA İZİN VERİLMEZ. ANCAK, GÜVENLİK VE BİLİMSEL ARAŞTIRMA MAKSADILYLA ELEKTRİK VEYA AKÜ İLE ÇALIŞAN KAYIK, MOTOR VB. SU TAŞITLARININ KULLANIMINA DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN İZİN VERİLEBİLİR. BU MAKSATLA KULLANILACAK ARAÇLARDA OLUŞABİLECEK HER TÜRLÜ KATI ATIK, ATIK SU VE SİTİNE SUYUNUN ARITILDIKTAN SONRA BİLE REZERVUARA BOŞALTILMASI YASAKTIR.
- REZERVUARDA FAALİYETTE BULUNMAK ÜZERE DIŞARIDAN GETİRİLEN HER TÜRLÜ SU TAŞITINA, İSTİLAÇI VE/VEYA ZARARLI TÜRLERİN TAŞINMASININ ÖNLENMESİ MAKSADI İLE GEREKLİ DEZENFEKSİYON İŞLEMLERİNİN YAPILMASI ZORUNLUDUR.
- BU ALANDA YUKARIDA BELİRTİLENLER DIŞINDA HİÇBİR FAALİYETE İZİN VERİLMEZ.

22. KORUMA ALANLARI VE KORUMA ESASLARI

- **MUTLAK KORUMA ALANINA İLİŞKİN HÜKÜMLER**
 - BU ALAN İÇERİSİNDE İÇME VE KULLANMA SUYU PROJESİNE VE MEVCUT YAPILARIN KANALİZASYON SİSTEMLERİNE AİT MECBURİ TEKNİK TESİSLER HARİÇ HİÇBİR YENİ YAPI YAPILAMAZ. BU ALANDAKİ MEVCUT YAPILAR, AYNEN KORUNUR, BU YAPILARDA, İNŞAAT ALANINDA DEĞİŞİKLİK YAPMAMAK VE KULLANIM MAKSADINI DEĞİŞTİRMEMEK ŞARTIYLA SADECE BASİT TAMİR VE TADİLAT YAPILABİLİR.
 - BU ALANDA, ARITILMIŞ OLSA DAHİ DOĞRUDAN VEYA DOLAYLI OLARAK ATIKSU DEŞARJINA İZİN VERİLMEZ. BU ALAN İÇERİSİNDEKİ MEVCUT YAPILARDAN KAYNAKLANAN ATIKSULARIN KANALİZASYON SİSTEMİNE VERİLMESİ ZORUNLUDUR.
 - BU ALAN İÇERİSİNDEKİ ORMAN ALANLARI AYNEN KORUNUR VE ORMAN ALANLARININ KÜÇÜLMESİNE NEDEN OLACAK FAALİYETLERE İZİN VERİLMEZ. BU ALANDA, ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN FAALİYET VE PROGRAMLARI DOĞRULTUSUNDA SU KALİTESİNİ OLUMSUZ ETKİLEMEYECEK ŞEKİLDE ORMAN ALANLARINDA BAKIM VE GELİR GETİRİCİ TÜRLERİN DİKİMİNE YÖNELİK ÇALIŞMALAR YAPILABİLİR.
 - MUTLAK KORUMA ALANI İÇERİSİNDE DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN KONTROLSUZ GİRİŞ VE ÇIKIŞLARI ENGELLEMELERİ AMACIYLA GEREKLİ GÖRÜLEN ALANLAR TEL VEYA ÇİT GİBİ MALZEME İLE ÇEVİRİLEBİLİR. BARAJ GÜVENLİĞİNİ SAĞLAMAK AMACIYLA GEREKLİ DONANIM VE EKİPMANA SAHİP GÜVENLİK GÖREVLENDİRİLEBİLİR.
 - BU ALAN İÇERİSİNDE ATIK VE ARTIKLARIN (HAFRİYAT ARTIĞI, MOLOZ, PASA, İNŞAAT MALZEMESİ VB.) BOŞALTILMASINA, DEPOLANMASINA VE ATIK BERTARAF TESİSLERİNE İZİN VERİLMEZ.
 - BU ALANDA MADENCİLİK FAALİYETLERİNE İZİN VERİLMEZ.
 - BU ALANDA REZERVUARI BESLEYEN AKARSULARDA/DERELERDE/ÇAYLARDA SU ÜRÜNLERİ YETİŞTİRİCİLİĞİNE İZİN VERİLMEZ.
 - BU ALANDA HİÇBİR SANAYİ KURULUŞUNA VE TURİZM TESİSİNE İZİN VERİLMEZ.
 - BU ALANDA YENİ TARIM ALANLARININ AÇILMASINA İZİN VERİLMEZ. MEVCUT TARIM ALANLARINDA SADECE ORGANİK TARIM FAALİYETLERİNE GIDA TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI'NIN DENETİMİNDE İZİN VERİLİR. GIDA TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI TARAFINDAN YETKİ VERİLMİŞ KONTROL VE SERTİFİKASYON KURULUŞUNUN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA BİTKİSEL ÜRETİMDE ORGANİK TARIM UYGULAMALARININ YAPILAMAYACAĞININ TEKNİK OLARAK RAPORLANDIĞI DURUMLARDA, İYİ TARIM UYGULAMALARINA İZİN VERİLEBİLİR.
 - BU ALANDA HAYVANCILIK FAALİYETLERİNE İZİN VERİLMEZ.
 - ZORUNLU HALLERDE, İMAR PLANI GEREĞİ YAPILACAK YOLLARIN BU ALANDAN GEÇECEK OLAN KISIMLARINDA SADECE ULAŞIMLA İLGİLİ İŞLEVLERİNE SU KALİTESİNİ OLUMSUZ YÖNDE ETKİLEMEYECEK ŞEKİLDE GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI ŞARTI VE BAKANLIĞIN UYGUN GÖRÜŞÜ İLE İZİN VERİLEBİLİR.
 - BU ALANDA AKARYAKIT İSTASYONLARINA, GAZ DOLUM İSTASYONLARINA, KİMYASAL MADDE DEPOLARINA VE BENZERİ TESİSLERE İZİN VERİLMEZ.

- **KISA MESAFELİ KORUMA ALANINA İLİŞKİN HÜKÜMLER**

- BU ALANDA MEVCUT YAPILAR KORUNUR, MEVCUT YAPILARDA İNŞAAT ALANINDA DEĞİŞİKLİK YAPMAMAK VE KULLANIM MAKSADINI DEĞİŞTİRMEMEK ŞARTIYLA GEREKLİ BASİT TAMİR VE TADİLAT YAPILABİLİR. MEVCUT YAPININ BASİT TAMİR VE TADİLAT İLE KULLANIMI MÜMKÜN DEĞİLSE, SU KALİTESİ VE MİKTARINI OLUMSUZ YÖNDE ETKİLEMEYECEK ŞEKİLDE KALDIRILARAK YERİNE YENİSİNİN YAPIMINA, BAKANLIK UYGUN GÖRÜŞÜ İLE HAZIRLANACAK İMAR PLANLARINDAKİ EMSALLERE UYMAK VE KİRLİLİK ARTIŞINA SEBEP OLACAK KULLANIM DEĞİŞİKLİĞİ YAPMAMAK ŞARTIYLA İZİN VERİLİR.
- BU ALANDA, TERMAL BELEDİYESİ VE KURTKÖY KÖY YERLEŞİK ALAN SINIRLARI DIŞARISINDA YENİ YAPI YAPILMASINA İZİN VERİLMEZ.
- BU ALANDA, TERMAL BELEDİYESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE BAKANLIĞIN UYGUN GÖRÜŞÜ İLE HAZIRLANACAK İMAR PLANLARINA UYGUN OLARAK YENİ YAPI YAPILMASINA İZİN VERİLİR.
- BU ALAN İÇERİSİNDEKİ DEVLET ORMANLARININ İMARA AÇILMASINA 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN 4. MADDESİ GEREĞİNCE İZİN VERİLMEZ.
- BU ALANDA, KÖY YERLEŞİK ALAN SINIRLARI İÇERİSİNDE, YENİ YAPILARIN YAPILMASINA 02/11/1985 TARİH VE 18916 SAYILI PLANSIZ ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ'NDE BELİRTİLEN ESASLAR ÇERÇEVESİNDE BAKANLIĞIN UYGUN GÖRÜŞÜ İLE İZİN VERİLEBİLİR.

- BU ALANDA, YENİ YAPILACAK VE MEVCUT YAPILARDAN KAYNAKLANAN ATIKSULARIN BERTARAFINDA MADDE 1.4.6'DAKİ BERTARAF YÖNTEMLERİ GEÇERLİDİR.
- BU ALANDA YENİ TARIM ALANLARININ AÇILMASINA İZİN VERİLMEZ. MEVCUT TARIM ALANINDA GIDA TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI'NIN DENETİMİNDE SADECE ORGANİK TARIM FAALİYETLERİNE İZİN VERİLİR. GIDA TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI TARAFINDAN YETKİ VERİLMİŞ KONTROL VE SERTİFİKASYON KURULUŞUNUN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA ORGANİK TARIM YAPILAMAYACAĞININ TEKNİK OLARAK RAPORLANDIĞI DURUMLARDA, İYİ TARIM UYGULAMALARINA İZİN VERİLEBİLİR.
- BU ALANDA HAYVANCILIK FAALİYETLERİNE İZİN VERİLMEZ. ORMANDA SERBEST HALDE DOLAŞAN VE OTLAYAN BOZKIR SIĞIRLARININ KONTROL ALTINA ALINMASINA YÖNELİK İL GIDA TARIM VE HAYVANCILIK MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ÇALIŞMALAR YÜRÜTÜLÜR.
- BU ALANDA HİÇBİR SANAYİ TESİSİNE İZİN VERİLMEZ.
- BU ALANDA MADENCİLİK FAALİYETLERİNE İZİN VERİLMEZ.
- BU ALANDA AKARYAKIT İSTASYONLARINA, GAZ DOLUM İSTASYONLARINA, KİMYASAL MADDE DEPOLARINA VE BENZERİ TESİSLERE İZİN VERİLMEZ.
- BU ALAN İÇERİSİNDE ATIK VE ARTIKLARIN (HAFRİYAT ARTIĞI, MOLOZ, PASA, İNŞAAT MALZEMESİ VB.) BOŞALTILMASINA, DEPOLANMASINA VE ATIK BERTARAF TESİSLERİNE İZİN VERİLMEZ.
- BU ALANDA REZERVUARI BESLEYEN AKARSULARDA/DERELERDE/ÇAYLARDA SU ÜRÜNLERİ YETİŞTİRİCİLİĞİNE İZİN VERİLMEZ.
- ZORUNLU HALLERDE, İMAR PLANI GEREĞİ YAPILACAK YOLLARIN BU ALANDAN GEÇECEK OLAN KISIMLARINDA SADECE ULAŞIMLA İLGİLİ İŞLEVLERİNE SU KALİTESİNİ OLUMSUZ YÖNDE ETKİLEMEYECEK ŞEKİLDE GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI ŞARTI VE BAKANLIĞIN UYGUN GÖRÜŞÜ İLE İZİN VERİLEBİLİR.

• **ORTA MESAFELİ KORUMA ALANINA İLİŞKİN HÜKÜMLER**

- BU ALANDA MEVCUT YAPILAR KORUNUR, MEVCUT YAPILARDA İNŞAAT ALANINDA DEĞİŞİKLİK YAPMAMAK VE KULLANIM MAKSADINI DEĞİŞTİRMEK ŞARTIYLA GEREKLİ BASİT TAMİR VE TADİLAT YAPILABİLİR. MEVCUT YAPININ BASİT TAMİR VE TADİLAT İLE KULLANIMI MÜMKÜN DEĞİLSE, SU KALİTESİ VE MİKTARINI OLUMSUZ YÖNDE ETKİLEMEYECEK ŞEKİLDE KALDIRILARAK YERİNE YENİSİNİN YAPIMINA, BAKANLIĞIN UYGUN GÖRÜŞÜ İLE HAZIRLANACAK İMAR PLANLARINDAKİ EMSALLERE UYMAK VE KİRLİLİK ARTIŞINA SEBEP OLACAK KULLANIM DEĞİŞİKLİĞİ YAPMAMAK ŞARTIYLA BAKANLIĞIN UYGUN GÖRÜŞÜ İLE İZİN VERİLİR.
- BU ALANDA, TERMAL BELEDİYESİ VE KURTKÖY KÖY YERLEŞİK ALAN SINIRLARI DIŞARISINDA YENİ YAPI YAPILMASINA İZİN VERİLMEZ.
- BU ALANDA, TERMAL BELEDİYESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE BAKANLIĞIN UYGUN GÖRÜŞÜ İLE HAZIRLANACAK İMAR PLANLARINA UYGUN OLARAK YENİ YAPI YAPILMASINA İZİN VERİLİR.
- BU ALAN İÇERİSİNDEKİ DEVLET ORMANLARININ İMARA AÇILMASINA 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN 4. MADDESİ GEREĞİNCE İZİN VERİLMEZ.
- BU ALANDA, KÖY YERLEŞİK ALAN SINIRLARI İÇERİSİNDE, YENİ YAPILARIN YAPILMASINA PLANSIZ ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ'NDE BELİRTİLEN ESASLAR ÇERÇEVESİNDE BAKANLIĞIN UYGUN GÖRÜŞÜ İLE İZİN VERİLEBİLİR.
- BU ALANDA, YENİ YAPILACAK VE MEVCUT YAPILARDAN KAYNAKLANAN ATIKSULARIN BERTARAFINDA MADDE 1.4.6'DAKİ BERTARAF YÖNTEMLERİ GEÇERLİDİR.
- BU ALANDA REZERVUARI BESLEYEN AKARSULARDA/DERELERDE/ÇAYLARDA SU ÜRÜNLERİ YETİŞTİRİCİLİĞİNE İZİN VERİLMEZ.
- BU ALANDA HİÇBİR SANAYİ TESİSİNE İZİN VERİLMEZ.
- BU ALANDA MADENCİLİK FAALİYETLERİNE İZİN VERİLMEZ.
- BU ALAN İÇERİSİNDE ATIK VE ARTIKLARIN (HAFRİYAT ARTIĞI, MOLOZ, PASA, İNŞAAT MALZEMESİ VB.) BOŞALTILMASINA, DEPOLANMASINA VE BERTARAF TESİSLERİNE İZİN VERİLMEZ.
- BU ALANDA YENİ AKARYAKIT İSTASYONLARINA, GAZ DOLUM İSTASYONLARINA VE KİMYASAL MADDE DEPOLARINA İZİN VERİLMEZ.
- BU ALANDA YENİ TARIM ALANLARI AÇILAMAZ, MEVCUT TARIM ALANLARINDA GIDA, TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA VE KONTROLÜNDE İYİ TARIM UYGULAMALARINA GEÇİLİR.
- GIDA TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI'NIN KONTROLÜNDE SADECE YERLEŞİK HALKIN ZATİ İHTİYACINI KARŞILAMAK MAKSADI İLE HAYVANCILIK FAALİYETLERİNE VE KONTROLLÜ OTLATMAYA İZİN VERİLEBİLİR.
- İMAR PLANI GEREĞİ YAPILACAK YOLLARIN BU ALANDAN GEÇİRİLECEK KISIMLARINDA SADECE ULAŞIMLA İLGİLİ FONKSİYONLARINA SU KALİTESİNİ OLUMSUZ YÖNDE ETKİLEMEYECEK ŞEKİLDE GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI ŞARTI VE BAKANLIĞIN UYGUN GÖRÜŞÜ İLE İZİN VERİLİR.