

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

GÖSTERİM

PLANLAMA SINIRLARI

- PLAN ONAMA SINIRI
- 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

- JEOLOJİK YAPI SINIRI
- YAYI YASAKLI ALAN

KONUT ALANLARI

- MEVCUT KONUT ALANI-DÜŞÜK YOĞUNLUKTA (50-120 kişi/ha)
- GELİŞME KONUT ALANI-DÜŞÜK YOĞUNLUKTA (50-120 kişi/ha)

SOSYAL ALYAPI ALANLARI

- EĞİTİM ALANI
- İBADET ALANI
- SAĞLIK TESİSİ ALANI
- SPOR ALANI
- TURİZM AMAÇLI SPOR TESİSİ ALANI (KONAKLAMASIZ)

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK VE YEŞİL ALANLAR
- AĞAÇLANDIRILACAK ALANI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- TİCARET ALANI
- AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU
- TURİZM ALANI
- KAMU HİZMET ALANI

ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM

- ORMAN ALANI

TEKNİK ALTYAPI

- BİRİNCİ DERECE YOL
- İKİNCİ DERECE YOL
- ÜÇÜNCÜ DERECE YOL
- GENEL OTOPARK
- TEKNİK ALTYAPI ALANI
- DERE

ÖLÇEK: 1/ 5000

PLAN HÜKÜMLERİ

- NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU PLAN PAFTALARI, PLAN NOTLARI VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU BİR BÜTÜNDÜR.
- MÜLGA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKÂNZAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE 31.05.2017 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
- MEVCUT KONUT ALANLARINDA MEVCUT OLUŞUM (YERİNDE YAPILACAK TESİTE GÖRE) RUHSATLI YAPILARIN %51'İNİ İFADE EDER. MEVCUT KONUT ALANI OLARAK PLANLANMIŞ ALANLARDA; KONUT ALANI YAPILAŞMA KOŞULLARINDA PANسیون YAPILABİLİR. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.
- GELİŞME KONUT ALANI OLARAK PLANLANMIŞ ALANLARDA; KONUT ALANI YAPILAŞMA KOŞULLARINDA PANسیون 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. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.
- AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANINDA 2918 SAYILI KARAYOLLARI TRAFİK KANUNUNUN 17. VE 18. MADDESİNE DAYANILARAK HAZIRLANAN 'KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK' HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- TURİZM ALANLARINDA 'TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN DOĞAL TEDAVİ EDİCİ ÜNSURLARIN SAĞLIK AMAÇLI KULLANILDIĞI KAPLICA, İÇMECE VE TALASSO TERAPİ GİBİ ÜNİTELER İÇEREN OTEL, TATİL KÜYÜ İLE BUTİK OTEL VE ÖZEL KONAKLAMA TESİSİ YAPILABİLİR. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.
- KAMU HİZMET ALANLARINDA İDARİ TESİS, RESMİ KURUM BİRLİMLERİ, PTT, KARAKOL, KAPLICA YÖNETİM MERKEZİ VS. KAMU TESİSLERİ YAPILABİLİR. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.
- SAĞLIK TESİSİ ALANINDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE BU KANUN DOĞRULTUSUNDA ÇIKARILAN İLGİLİ YÖNETMELİKLERDE SAĞLIK ALANLARI TANIMINDA YER ALAN KULLANIMLAR YAPILABİLİR. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.
- EĞİTİM ALANLARINDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE BU KANUN DOĞRULTUSUNDA ÇIKARILAN İLGİLİ YÖNETMELİKLERDE EĞİTİM TESİSLERİNE İLİŞKİN TANIMLARDA YER ALAN KULLANIMLAR YAPILABİLİR. BU ALANLARDA KULLANIM TÜRÜ VE YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.
- İBADET ALANLARINDA DİNİ TESİSLER YANINDA DİNİ KULLANIMLARIN EKLENTİSİ KONUMUNDAKİ KURAN KURSU, LOJMAN VE SOSYAL TESİSLER YAPILABİLİR. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.
- SPOR ALANLARINDA AÇIK-KAPALI SPOR ALANLARI İLE BU TESİSLERE YÖNELİK KONAKLAMA YAPILARI İLE BİRLİKTE TURİZM AMAÇLI REKREASYONEL AKTİVİTELERİ BARINDIRAN HAVUZLAR, SPOR SAHALARI, SU OYUN ALANLARI, GEZİTİ, DİNLENME, OYUN, GÜNEŞLENME, EĞLENCE VS. MEKANLARI İÇEREN AÇIK VE YEŞİL ALAN DÜZENLEMELERİ İLE TURİZM YATIRIM VE İŞLETME BELGESİ ALMASI KAYDITLA TEMALİ PARKLAR YAPILABİLİR. BU ALANLARDA KULLANIM TÜRÜ VE YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.
- TURİZM AMAÇLI SPOR TESİSİ ALANLARINDA, 'TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN SPOR TESİSLERİ YAPILACAK OLAN TURİZM YATIRIM BELGESİ VE TURİZM İŞLETME BELGESİ ALINMASI ZORUNLUDUR. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.
- BU PLANDA YER ALMAYAN HUSUSLARDA, KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINCA 08.10.2019 TARİHİNDE ONAYLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİ İLE 3194 SAYILI İMAR KANUNU, 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU, 2972 SAYILI ÇEVRE KANUNU, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU, 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ İLE KONUNUN İLGİSİNE GÖRE DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

