TERMAL(YALOVA)TURİZM MERKEZİ
GÖKÇEDERE 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 ALAN

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
- SAĞLIK ALANI
- YÜKSEKÖĞRETİM ALANI
- SOSYAL TESİS ALANI
- KÜLTÜREL TESİS ALANI
- İBADET ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK VE YEŞİL ALANLAR
- MEZARLIK ALANI
- MEYDAN
- KAPALI SPOR ALANI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- TİCARET ALANI
- TİCARET-TURİZM-KONUT ALANI
- BELEDİYE HİZMET ALANI
- KAMU HİZMET ALANI

BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

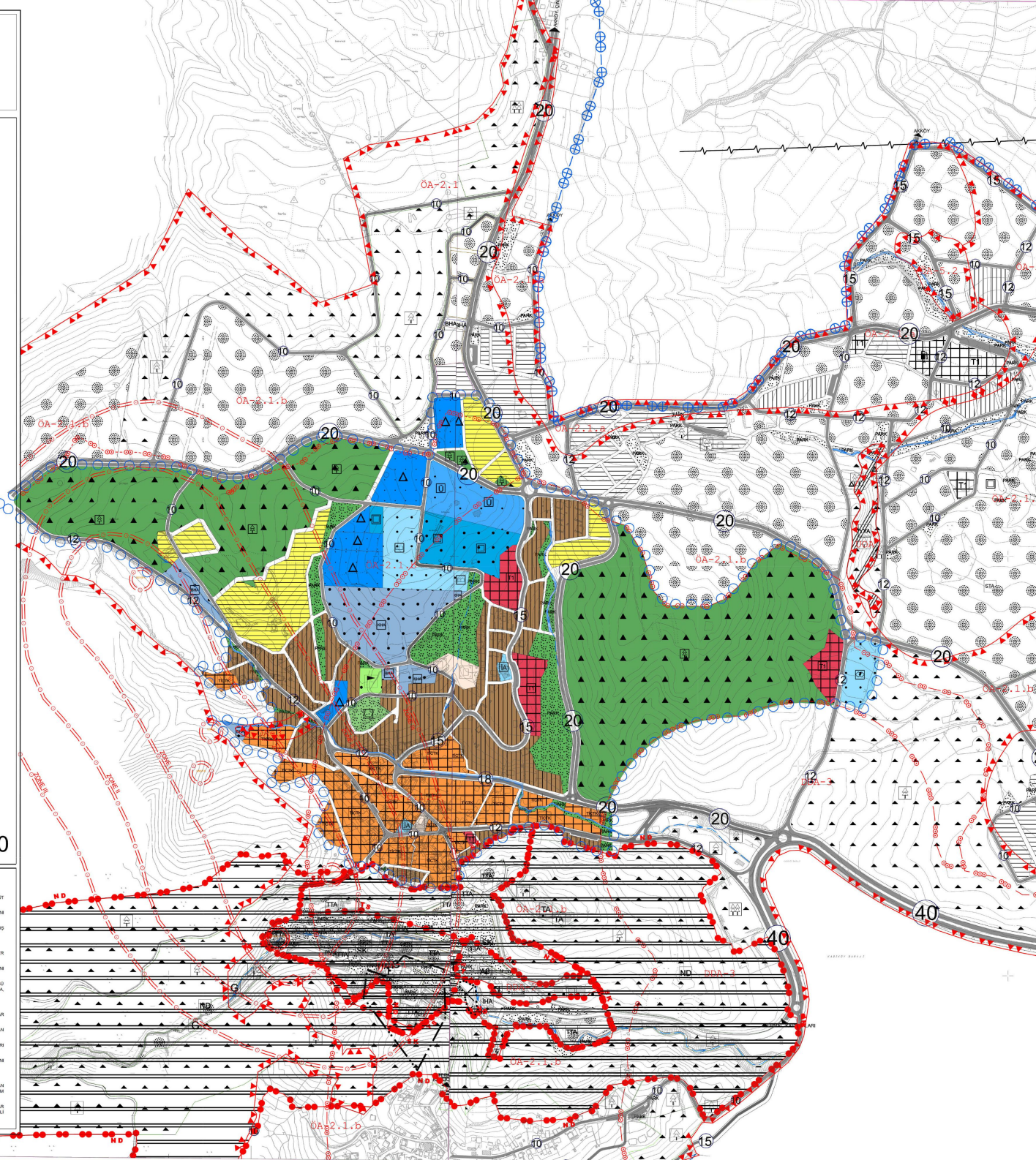
- ORMAN ALANI

TEKNİK ALTYAPI

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

K

ÖLÇEK: 1/ 5000



PLAN HÜKÜMLERİ

1. NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU PLAN PAFTALARI, PLAN NOTLARI ve PLAN AÇIKLAMA RAPORU BİR BÜTÜNDÜR.
2. MÜLGA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE 31.05.2017 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK – JEOTEKNİK ETÜT RAPORU'NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
3. PLANLAMA ALANINDA YERALANI FONKSİYONLAR İÇİN YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
4. MEVCUT KONUT ALANLARINDA MEVCUT OLUŞUM (YERİNDE YAPILACAK TESPİTE GÖRE) RUHSATLI YAPILARIN %51'İNİ İFADE EDER. MEVCUT KONUT ALANI OLARAK PLANLANMIŞ ALANLARDA; KONUT ALANI YAPILAŞMA KOŞULLARINDA PANSİYON YAPILABİLİR. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.
5. GELİŞME KONUT ALANI OLARAK PLANLANMIŞ ALANLARDA; KONUT ALANI YAPILAŞMA KOŞULLARINDA PANSİYON YAPILABİLİR.
6. 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.
7. TİCARET-TURİZM-KONUT ALANLARINDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE BU KANUN DOĞRULTUSUNDA ÇIKARILAN İLGİLİ YÖNETMELİKLERDE TANIMLI TURİZM VE TİCARET ALANI KAPSAMINDAKİ KULLANIMLAR İLE KONUT YAPILABİLİR. SANAYİ KULLANIMLARI İLE YANICI, PARLAYICI, PATLAYICI ETKİSİ OLAN DEPOLAMA KULLANIMLARI YER ALAMAZ.
8. BELEDİYE HİZMET ALANLARINDA, SOSYAL, SPORTİF VE KÜLTÜREL AMAÇLI HİZMET BİNALARI, KADIN SIĞINMA EVİ, KREŞ, ITFAİYE 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 BINA, GASİLHANE, KARANTİNA BİNASI, BELEDİYE ÇÖP AYRIŞTIRMA TESİSİ, JEOTERMAL SU KAYNAK DAĞITIM VE POMPA FAALİYETLERİNİ YERALABİLİR.
9. KAMU HİZMET ALANLARINDA İDARİ TESİS, RESMİ KURUM BİRİMLERİ, PTT, KARAKOL, KAPLICA YÖNETİM MERKEZİ VB. KAMU TESİSLERİ YAPILABİLİR.
10. SAĞLIK TESİSİ ALANINDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE BU KANUN DOĞRULTUSUNDA ÇIKARILAN İLGİLİ YÖNETMELİKLERDE SAĞLIK ALANLARI TANIMINDA YER ALAN KULLANIMLAR YAPILABİLİR.
11. EĞİTİM ALANLARINDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE BU KANUN DOĞRULTUSUNDA ÇIKARILAN İLGİLİ YÖNETMELİKLERDE EĞİTİM TESİSLERİNE İLİŞKİN TANIMLARDA YER ALAN KULLANIMLAR YAPILABİLİR.
12. YÜKSEK ÖĞRETİM ALANLARINDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE BU KANUN DOĞRULTUSUNDA ÇIKARILAN İLGİLİ YÖNETMELİKLERDE YÜKSEKOKUL VE ÜNİVERSİTE VB. ALANLARI TANIMINDA YER ALAN KULLANIMLAR YAPILABİLİR.
13. SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARINDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE BU KANUN DOĞRULTUSUNDA ÇIKARILAN İLGİLİ YÖNETMELİKLERDE SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI TANIMINDA YER ALAN KULLANIMLAR YAPILABİLİR.
14. İBADET ALANLARINDA DİNİ TESİSLER YANINDA DİNİ KULLANIMLARIN EKLENTİSİ KONUMUNDAKİ KUR'AN KURSU, LOJMAN VE SOSYAL TESİSLER YAPILABİLİR.
15. KAPALI SPOR ALANLARINDA AÇIK-KAPALI SPOR ALANLARI İLE BU TESİSLERE YÖNELİK KONAKLAMA YAPILARI İLE BİRLİKTE TURİZM AMACLI REKREASYONEL AKTİVİTELERİ BARINDIRAN HAVUZLAR, SPOR SAHALARI, SU OYUN ALANLARI, GEZİNTİ, DİNLENME, OYUN, GÜNEŞLENME, EĞLENCE VB. MEKANLARI İÇERİEN AÇIK VE YEŞİL ALAN DÜZENLEMELERİ İLE TURİZM YATIRIM VE İŞLETME BELGESİ ALMASI KAYDIYLA TEMALI PARKLAR YAPILABİLİR.
16. 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, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU, 3621 SAYILI KOY KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ İLE KONUNUN İLGİSİNE GÖRE DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.