



T.C. KÜLTÜR VE TURİZM
BAKANLIĞI

YALOVA TERMAL TURİZM MERKEZİ 1/50.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

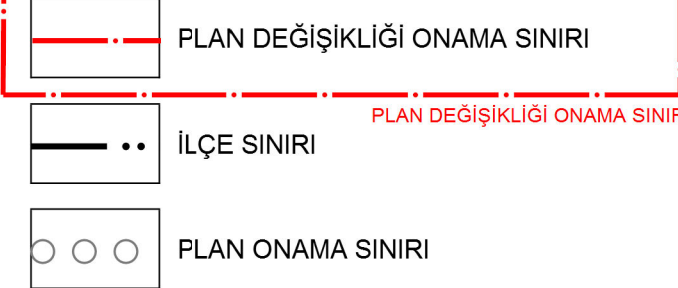


TERMAL
BELEDİYESİ



GÖSTERİM

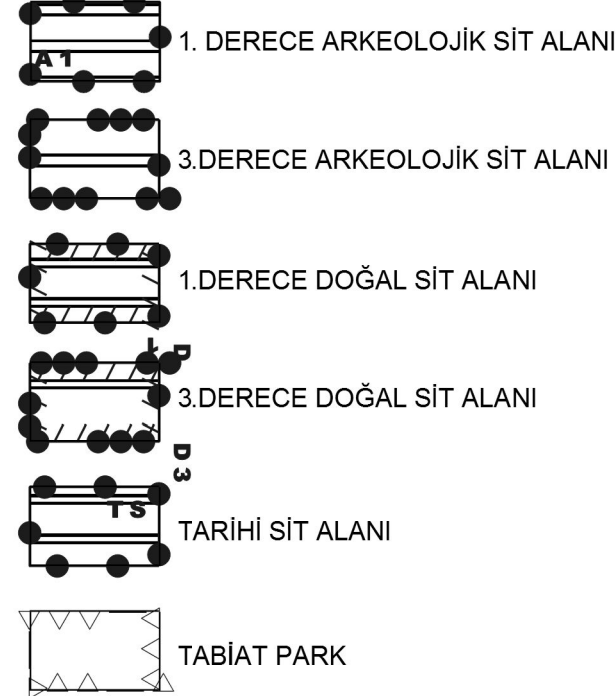
SINIRLAR



ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALAN VE SINIRLARI



KORUNACAK ALANLAR



YERLEŞİM VE KULLANIM ALANLARI



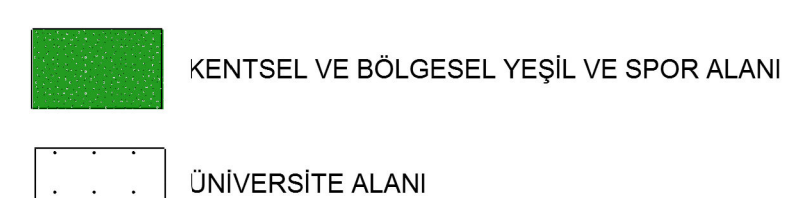
ÇALIŞMA ALANLARI



BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLECEK KORUNACAK ALANLAR



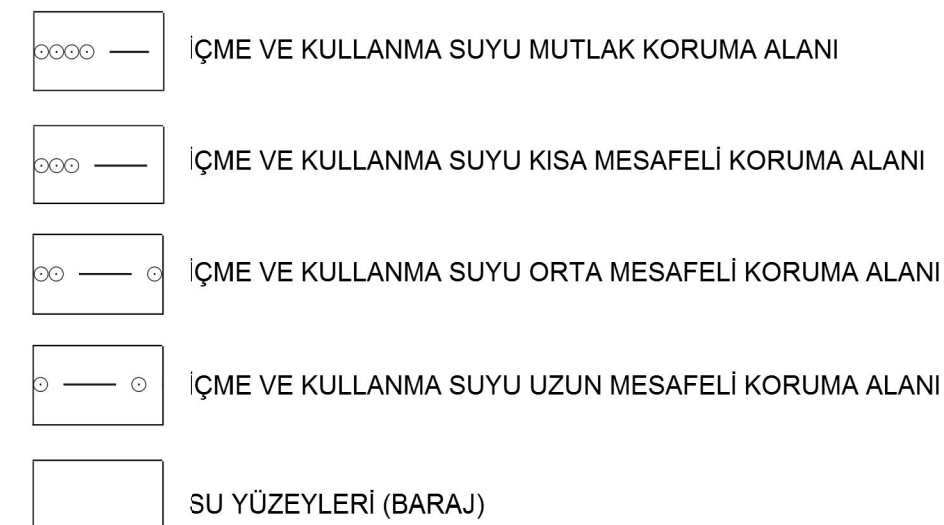
SOSYAL ALTYAPI ALANLARI



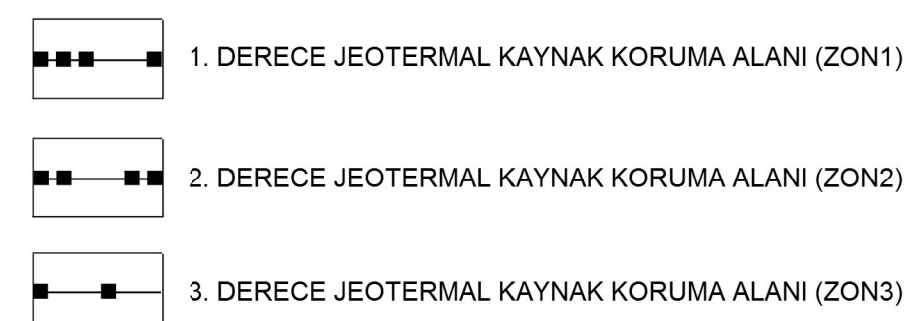
ULAŞIM



BARAJ GÖLÜ KORUMA ALANLARI



JEOTERMAL KAYNAK KORUMA ALANLARI



PLAN HÜKÜMLERİ

1. PLANLAMA ALANI:

PLANLAMA ALANI 18.12.2006 TARİH VE 26378 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK İLAN EDİLEN YALOVA TERMAL TURİZM MERKEZİ SINIRLARIDIR.

2. AMACI:

BU PLANIN AMACI, 2634 SAYILI TURİZM TEŞVİK KANUNU UYARINCA BAKANLAR KURULU KARARI İLE İLAN EDİLEN YALOVA TERMAL TURİZM MERKEZİNDE KORUMA KULLANMA DENGESİ İÇERİSİNDE TERMAL TURİZMİN PLANLI GELİŞİMİNİN SAĞLANMASIDIR.

TERMAL TURİZM MERKEZİ KAPSAMINDA; BÖLGENİN JEOTERMAL KAYNAK POTANSİYELİ İLE BERABERİ DOĞAL, KÜLTÜREL, TARİHİ DEĞERLERİNİN VE SOSYO-EKONOMİK KAYNAKLARININ SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK İLKESİ ÇERÇEVESİNDE, KORUMA-KULLANMA DENGESİ GÖZETİLEREK TURİZME YÖNELTİLMESİNE YÖNELİK KARARLAR GETİRİLMESİYLE TERMAL TURİZM VE TERMAL TURİZME BÜTÜNLEŞEBİLECEK ALTERNATİF TURİZM TÜRLERİNE YÖNELİK YENİ YATIRIM ALANLARI OLUŞTURULACAKTIR. TERMAL TURİZMİN ON İKİ AY TURİZM YAPMA, YÜKSEK İSTİHDAM OLUŞTURMA, TESİSLERDE YÜKSEK DOLULUK ORANI YAKALAYABİLME VB. AVANTAJLARI İLE BERABER ALTERNATİF TURİZM TÜRLERİYLE DE TURİZM FAALİYETLERİ ÇEŞİTLENDİRİLEREK BÖLGENİN TURİZM SEKTÖRÜNDEN ALDIĞI PAVİN ARTTIRILMASI BÖYLELİKLE BÖLGESEL KALKINIMININ SAĞLANMASI HEDEFLENMEKTEDİR.

BU TEMEL AMACI DOĞRULTUSUNDA TURİZM MERKEZİNDE ANA TEMA OLAN TERMAL TURİZMİN GELİŞTİRİLMESİ İLE DOĞA TURİZMİ, SU SPORLARI VE ALTERNATİF TURİZM TÜRLERİNİN BÜTÜNLEŞMESİ VE YAKIN ÇEVREDEKİ DİĞER KÜLTÜREL VE DOĞAL DEĞERLERLE DE İLİŞKİLENDİRİLMESİ İLE BU BÖLGELERİN HER BİRİNİN TERMAL DESTİNASYON HALİNE GETİRİLMESİ HEDEFLENMEKTEDİR.

3. YASAL DAYANAK:

BU PLAN, 2634 SAYILI "TURİZM TEŞVİK KANUNU" VE "KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGELEERİNDE VE TURİZM MERKEZLERİNDE İMAR PLANLARININ HAZIRLANMASI VE ONAYLANMASINA İLİŞKİN YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANMIŞTIR.

4. GENEL HÜKÜMLER:

4.1. BU PLAN SINIRLARI DAHİLİNDE HER ÖLÇEKTE PLAN YAPMA, YAPTIRMA VE ONAMA YETKİSİ 2634 SAYILI TURİZM TEŞVİK KANUNUNUN 7. MADDESİ UYARINCA KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINA AİTTİR. BU MERKEZ İÇİNDE "KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGELERİ VE TURİZM MERKEZLERİNDE, İMAR PLANLARININ HAZIRLANMASI VE ONAYLANMASINA İLİŞKİN YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

BU PLAN, PLAN PAFTALARI, PLAN NOTLARI VE PLAN AÇIKLAMA RAPORLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR.

BU PLANDA KENTSEL KULLANIM KARARI GETİRİLEN ARAZİ KULLANIM KARARLARINA AİT SINIRLAR SEMATİK OLUP BU PLAN ÜZERİNDE OLUŞTURULAMAZ. YENİ YAPILANMAZ PLANDA BELİRLENEN BU ALANLAR, ALANIN TAMAMININ YERLEŞİME AÇILACAĞINI GÖSTERMEZ. BU ALANLARIN SINIRLARI, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ İLE DOĞAL, YAPAY VE YASAL EŞİKLER DOĞRULTUSUNDA ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

4.2. BU PLAN, PLAN PAFTALARI, PLAN NOTLARI VE PLAN AÇIKLAMA RAPORLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR.

4.3. YALOVA İLİNE İÇME SUYU SAĞLAYAN GÖKÇE BARAJINA İLİŞKİN BELİRLENEN MUTLAK, KISA, ORTA VE UZUN MESAFELİ İÇME SUYU SAĞLAMA ÇUKURLARINA İLİŞKİN YENİ YAPILANMAZ PLANDA BELİRLENEN BU ALANLAR, ALANIN TAMAMININ YERLEŞİME AÇILACAĞINI GÖSTERMEZ. BU ALANLARIN SINIRLARI, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ İLE DOĞAL, YAPAY VE YASAL EŞİKLER DOĞRULTUSUNDA ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

4.4. BU PLAN, PLAN PAFTALARI, PLAN NOTLARI VE PLAN AÇIKLAMA RAPORLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR.

4.5. YALOVA İLİNE İÇME SUYU SAĞLAYAN GÖKÇE BARAJINA İLİŞKİN BELİRLENEN MUTLAK, KISA, ORTA VE UZUN MESAFELİ İÇME SUYU SAĞLAMA ÇUKURLARINA İLİŞKİN YENİ YAPILANMAZ PLANDA BELİRLENEN BU ALANLAR, ALANIN TAMAMININ YERLEŞİME AÇILACAĞINI GÖSTERMEZ. BU ALANLARIN SINIRLARI, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ İLE DOĞAL, YAPAY VE YASAL EŞİKLER DOĞRULTUSUNDA ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

4.6. BU PLAN, PLAN PAFTALARI, PLAN NOTLARI VE PLAN AÇIKLAMA RAPORLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR.

4.7. BU PLAN, PLAN PAFTALARI, PLAN NOTLARI VE PLAN AÇIKLAMA RAPORLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR.

4.8. BU PLAN, PLAN PAFTALARI, PLAN NOTLARI VE PLAN AÇIKLAMA RAPORLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR.

4.9. BU PLAN, PLAN PAFTALARI, PLAN NOTLARI VE PLAN AÇIKLAMA RAPORLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR.

4.10. BU PLAN, PLAN PAFTALARI, PLAN NOTLARI VE PLAN AÇIKLAMA RAPORLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR.

4.11. BU PLAN, PLAN PAFTALARI, PLAN NOTLARI VE PLAN AÇIKLAMA RAPORLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR.

4.12. BU PLAN, PLAN PAFTALARI, PLAN NOTLARI VE PLAN AÇIKLAMA RAPORLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR.

4.13. BU PLAN, PLAN PAFTALARI, PLAN NOTLARI VE PLAN AÇIKLAMA RAPORLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR.

4.14. BU PLAN, PLAN PAFTALARI, PLAN NOTLARI VE PLAN AÇIKLAMA RAPORLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR.

4.15. BU PLAN, PLAN PAFTALARI, PLAN NOTLARI VE PLAN AÇIKLAMA RAPORLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR.

4.16. BU PLAN, PLAN PAFTALARI, PLAN NOTLARI VE PLAN AÇIKLAMA RAPORLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR.

4.17. BU PLAN, PLAN PAFTALARI, PLAN NOTLARI VE PLAN AÇIKLAMA RAPORLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR.

4.18. BU PLAN, PLAN PAFTALARI, PLAN NOTLARI VE PLAN AÇIKLAMA RAPORLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR.

4.9. 2916 SAYILI KARAYOLLARI TRAFİK KANUNUNA BAĞLI OLARAK ÇIKARILAN "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

4.10. BU PLANDA GÖSTERİLEN İL VE İLÇELERE AİT İDARİ SINIRLAR ÖLÇEK GEREĞİ SEMATİK OLARAK GÖSTERİLMİŞ OLUP İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİKLERE GÖRE BELİRLENMİŞ SINIRLAR ESAS ALINACAKTIR.

4.11. BU PLAN KARARLARI ÇERÇEVESİNDE HAZIRLANACAK OLAN ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI/İZONU AŞAMASINDA; ALANIN ÖZELLİĞİNE GÖRE KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINCA GEREKLİ GÖRÜLEN KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ İSTENİLECEKTİR.

4.12. BU PLAN VE PLAN NOTLARINDA YER ALMAYAN KONULARDA 2634 SAYILI TURİZM TEŞVİK KANUNU İLE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ GEÇERLİDİR.

4.13. GÖKÇE BARAJI GÖLÜ HAVZASI KISA VE ORTA MESAFELİ KORUMA ALANLARI VE TERMAL BELEDİYESİ SINIRLARI İÇİNDEKİ ALANLARDA TURİZM TESİSLERİ DE DAHİL BÜTÜN YAPILARIN ATIK SULARININ BERTARAFI FOSFEPK SİSTEMİ İLE YAPILANMAZ BU ALANLARDA ATIK SULARIN BERTARAFI KANALİZASYON ŞEBEKESİ MARİFETİYLE ATIKSU ARTIYI TESİSİNE VERİLMESİ ZORUNLUDUR.

TERMAL BELEDİYE SINIRLARI DIŞINDAKİ YAPILARIN ATIKSULARI İSE 1939/1971 TARİH VE 13783 SAYILI "LAĞİM MECRASI İNSANİ MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE GÖRE YAPILACAK OLAN SİZDIRMASIZ NİTELİKTE MERKEZİ FOSFEPKLERDE TOPLANAN EN YAKIN ATIKSU ARTIYI TESİSİNE TAŞINMASI ZORUNLUDUR.

4.14. BU PLANDA ORMAN ALANI VE TURİZM ALANI SINIRLARINDA FARKLILIK OLMASI HALİNDE ORMAN ALANI SINIRLARI ESAS ALINACAKTIR.

5. YERLEŞİM VE KULLANIM ALANLARI

5.1. KENTSEL MESKUN (YERLEŞİK) ALAN

BU ALANLAR, TERMAL BELEDİYESİ SINIRLARI İÇERİSİNDEKİ ALANLARI KAPSAMAKTADIR.

BU ALANLARDA, KONUT İLE BU KULLANIMLARA HİZMET EDEBİLECEK EĞİTİM, SAĞLIK, SOSYAL, KÜLTÜREL UMUMİ TESİSLER, KAMUSAL TESİSLER, TİCARET, SPOR ALANI, TEKNİK ALTYAPI VB. TESİSLER VE TURİZM AMAÇLI TESİSLER YAPILABİLİR.

YAPILAŞMA HÜKÜMLERİ ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

5.2. TURİZM BÖLGESİ

BU ALANLARDA TERMAL TESİSLER ÖNCELİKLİ OLMAK ÜZERE "TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİKTE" BELİRTİLEN ASLI KULLANIMA TESİSLERİ YEMEK-İÇME-İÇME TESİSLERİ, SAĞLIK-TERMAL VE SPOR TESİSLERİ, KONGRE-SERGI MERKEZLERİ REKREASYON TESİSLERİ VB. TURİZM TESİSLERİ YAPILABİLİR.

YAPILAŞMA HÜKÜMLERİ ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR. AYRICA TURİZM TESİS ALANLARININ GEREKTİRDİĞİ YÖNETİM, SAĞLIK, REHABİLİTASYON, EĞİTİM, SOSYAL SPOR, KÜLTÜREL UMUMİ TESİSLER, KAMUSAL TESİSLER, TİCARET, TEKNİK ALTYAPI VB. TESİSLER DE YER ALABİLİR.

ORMAN ALANLARINDA EMSAL 0,30'U GEÇEMEZ.

ANCAK GÖKÇE BARAJI GÖLÜ HAVZASI MUTLAK, KISA VE ORTA MESAFELİ KORUMA ALANLARI İÇERİSİNDE TURİZM KULLANIM YÖNELİK PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILAMAZ.

5.3. KENTSEL VE BÖLGESEL YEŞİL VE SPOR ALANI

BU ALANLARDA KENT VE BÖLGE BÜTÜNÜNDE HITAP EDECEK, KENTSEL VE BÖLGESEL YEŞİL ALANLAR, SPOR ALANLARI, GOLF ALANLARI, AĞAÇLANDIRMA ALANLARI, KANALİZASYON ALANLARI, KUR PARKLARI, KENT ORMANI VB. AÇIK ALAN KULLANIMLARI YER ALABİLİR.

YAPILAŞMA HÜKÜMLERİ ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

5.4. ÜNİVERSİTE ALANI

BU ALANLAR, YÜKSEKÖĞRETİM YÖNELİK EĞİTİM TESİSLERİ İLE BİRLİKTE GEREKMEŞİ HALİNDE İLK VE ORTA ÖĞRETİME YÖNELİK TESİSLER YAPILABİLİR.

5.5. ORMAN ALANLARI

PLANDA ORMAN ALANI OLARAK GÖSTERİLEN ALANLARIN ORMAN VE DOĞAL KARAKTERİNİN KORUNMASI ESASTIR. PLANDA ORMAN ALANI OLARAK GÖSTERİLEN ALANLARDA YER ALAN VE ÖZEL MÜLKİYETİ NESİNLİŞMİŞ (TAPUVA TESLİ EDİLMİŞ) PARSELLER VARSA BU PARSELLERDE TARIM ALANLARI İÇİN GETİRİLMİŞ YAPILANMA KOŞULLARI GEÇERLİDİR.

5.6. TARIM ALANLARI

BU ALANLARDA TARIM ALANLARININ KORUNMASI VE SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİN SAĞLANMASI ESASTIR.

BU PLANDA YER ALAN TARIM ALANLARI TEK GÖSTERİM ALTINDA TOPLANMIŞ OLUP 5403 SAYILI KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİĞİNDE TANIMLANAN "TARIM ARAZİLERİ SINIRLARINA" AYRILAMASTIR.

GÖKÇE BARAJI GÖLÜ HAVZASI KORUMA ALANI SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN TARIM ALANLARINDA, YENİ TARIM ALANLARI AÇILAMAZ VE İMAR PLANI OLMASIZIN YENİ YAPILAMAZ.

GÖKÇE BARAJI GÖLÜ HAVZASI KORUMA ALANI SINIRLARI DIŞINDA KALAN TARIM ALANLARINDA İSE 5403 SAYILI "TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNUNDA GÖRE TARIM VE ORMAN İL MÜDÜRLÜĞÜNDEN ALINACAK GÖRÜŞE GÖRE KONUT HARİCİ SADECE TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR YAPILABİLİR. TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR KULLANIM AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ VE DÖNÜŞTÜRÜLEMEZ. EKOLOJİK (ORGANİK) TARIM FAALİYETLERİ 5262 SAYILI "ORGANİK TARIM KANUNU" İLE "ORGANİK TARIM ESASLARI VE UYGULANMASINA DAİR YÖNETMELİK" KOŞULLARINA UYGUN OLARAK GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR. PLANDA TARIM ALANI OLARAK GÖSTERİLMİŞ ALANLARDA, MEVA KANUNUNA TABİ ALANLARIN BULUNMASI DURUMUNDA MEVA ALANLARI İÇİN GETİRİLEN KOŞULLAR DOĞRULTUSUNDA İŞLEM YAPILACAKTIR.

5.7. DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALANLAR

PLANDA, ORMAN VASFİNİ YİTİRİMİŞ VE ORMAN DIŞINA ÇIKARTILMIŞ 2B ALANLARI DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALANLAR OLARAK BELİRLENMİŞTİR. BU ALANLARDA YAPILAŞMA AÇISINDAN TARIM ALANLARI İÇİN GETİRİLEN KOŞULLAR UYGULANACAK OLUP AYRICA İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ UYGULANACAKTIR.

6. DİĞER HUSUSLAR

6.1. JEOLojİK DURUM

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE 25.01.2017 TARİHİNDE ONAYLANAN ARAZİ KULLANIMINA ESAS JEOLojİK ETUT RAPORUNA UYULACAKTIR.

6.2. JEOTERMAL KAYNAK KORUMA ALANLARI

YALOVA İL ÖZEL İDARESİNCE ONAYLI JEOTERMAL KAYNAK KORUMA ALANI ETÜTLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

1. DERECE JEOTERMAL KAYNAK KORUMA ALANLARINDA YAPILACAK ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANI ÖNCESİNDE MTA GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN GÖRÜŞÜ ALINMASI ZORUNLUDUR.