PLAN ADI:	TERMAL (YALOVA) TURİZM MERKEZİ TURİZM GELİŞİME ALANI ETAPLI UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU
TM NO:ADI:	TERMAL (YALOVA) TURİZM MERKEZİ (TM NO:13)
ÖLÇEK:	1/1000
PAFTA SAYISI:	1/6
PAFTA ADI:	G22-D-14-D-2-A
PİN:	UİP-771079612

MÜELLİFİNCE HAZIRLANAN 6 (ALTI) PAFTADAN İBARET 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU, BAKANLIĞIMIZ PLAN İNCELEME VE ÖNÜRLENDİRME KURULU'NUN 21.11.2024 TARİHLİ VE 2024/19-08 SAYILI KARARI İLE UYGUN GÖRÜLEREK, 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU'NUN 7 NCİ MADDESİ UYARINCA ONANDI.

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

(YALOVA)

G22-d-14-d-2-a

G22-d-14-a-3-d

4 499 358.97

4 499 344.83

4 499 358.97

4 499 344.83

4 499 000.51

4 499 015.65

4 499 000.51

4 499 015.65

G22-d-14-d-2-d

G22-d-14-d-2-b

G22-d-14-d-2-c

ÖA-2.1.b

1/1000

PLAN NOTLARI

A) GENEL HÜKÜMLER;

1. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU, PLAN PAFTALARI, PLAN NOTLARI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE İMAR PLANINA ESAS HAZIRLANAN VE İLGİLİ KURUMLARCA ONAYLANAN JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARI VE EKLERİ BİR BÜTÜNDÜR.
2. BU PLAN NOTLARINDA YER ALMAYAN KONULARDA SAKİZ'DA;
   - 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 ÇEVRİM KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
   - 6831 SAYILI ORMAN KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
   - 634 SAYILI KAT MÜLKİYETİ KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
   - 5686 SAYILI JEOTERMAL KAYNAKLARI VE DOĞAL MİNERALLI SULARI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
   - 5521 SAYILI KÖY KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
   - KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLERİN HAKKINDA YÖNETMELİK,
   - ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ,
   - İSKİ KIRKLİSİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,
   - TÜRKİYE SINAİ DEPREM YÖNETMELİĞİ,
   - AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILARI HAKKINDA YÖNETMELİK,
   - SIĞINAK YÖNETMELİĞİ,
   - OTOPARK YÖNETMELİĞİ,
   - YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK,
   - İÇME SUYU TEMİN EDİLEN SULARIN KALİTESİ VE ARITILMASI HAKKINDA YÖNETMELİK,

   OLMAK ÜZERE YÜRÜRLÜKTEKİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
3. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNUNA DAYANILARAK ÇIKARILAN SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNİN 16. MADDESİNE GÖRE HAZIRLANAN VE TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI SU YÖNETİMİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 05.07.2016 TARİHLİ YAZISI İLE İLAN EDİLEN SÖĞÜT BARAJ GÖLÜ HAVZASI VE KURTÜZÜDE DERİVASYONU ÖZEL HÜKÜMLERİ VE KORUMA PLANI HÜKÜMLERİNE GÖRE PLANLAMA ALANI HAVZA DIŞINDA YERALMAKTADIR.
4. MUĞLA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE 31.05.2017 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK – JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
5. KARAYOLLARINDAN GİRİŞ VE ÇIKIŞ YAPILAN YAPI ALANLARINDA, KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
6. YOL, OTOPARK, YEŞİL ALAN VE KAMU KULLANIMINA AYRILAN ALANLAR KAMULEŞTİRİLMEDEN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
7. PLANLAMA SINIRLARI İLE VE MÜLKİYET SINIRLARININ UYUŞMADIĞI VERİLİRSE, İMAR PLANINDA GÖSTERİLMİŞ YOL GENİŞLİKLERİNİ DARALTMAMAK KAYDIYLA 2M'YE KADAR OLAN DEĞİŞİKLİKLERİ GÖRÜNMEYE BELEDİYE YETKİLİDİR.
8. 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;

1. PLANLAMA ALANINDA ZEMİN DÖNÜŞÜMÜ BOŞALMA DERİN KAZILARDAN KAÇINILMALIDIR.
2. YAPILAŞMA SIRASINDA DOĞAL ŞEV STABİLİTESİNİN BOZULMAMASINA DİKKAT EDİLMELİDİR. ŞEV STABİLİTESİNİN ARTIRILMASI İÇİN GEREKLİ İSTİNAT DUVARLARI YAPILMALIDIR. YÜZEY VE ATIK SULAR DİKKE EDİLMELİDİR.
3. YERALTI SUYU VE YÜZEY SULARINA MARUZ KALACAK YAPILAŞMALARDA, BİNALARIN TOPRAK ALTINDA KALAN KISIMLARINDA TECRİT İÇİN GEREKLİ ÖNLEMLER ALINACAKTIR. BÖSMLİ ARAZİDE ZEMİN DOLAPE TOPLAMASI VE DRENAJ PROJESİYLE SUYGULMALIDIR.
4. TURİZM MERKEZİ ONAYLARI KAPSAMINDA YENİ TAŞ OCAĞI AÇILAMAZ. MADEN, TAŞOCAĞI VE MERMER OCAĞI FAALİYETLERİ YAPILAMAZ.
5. TESİSLERİN MİMARİ PROJELERİNDE TOPOĞRAFYAYA VE DOĞAL ESTETİĞİ/SİLUETE UYGUN ÇÖZÜMLER GETİRİLECEKTİR.
6. YERLEŞMEDE COPLER EN AZ ÇEVRE KİRLİLİĞİNE YOL AÇACAK BİR NOKTADA TOPLANARAK, TASFİYESİ İÇİN GEREKLİ ÖNLEMLER ALINACAKTIR.
7. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE MAHDERA, AHIR, DÜĞME VE SULAK ÇUKURLARI GİBİ TESİSLERİ VE ÇEVRE SAĞLIĞI DORUNU YARATAN ENTEGRE TESİSLER YAPILAMAZ.
8. MEVCUT VE POTANSİYEL TERMAL SU KAYNAKLARININ ORTAK BİR SİSTEM İÇİNDE UZUNLU KULLANILMASI, ÖNCELİKLİ OLARAK TERMAL SU İHTİYAÇLARININ KARŞILANMASI VE ÇEVRE DOSTU ENERJİ KULLANIMI AMACIYLA JEOTERMAL KAYNAKLARDAN ELDE EDİLECEK ENERJİNİN ÜRETİMİ, İLETİMİ VE DAĞITIMI İLE İLGİLİ OLARAK ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI'NIN GÖREV VE YETKİLERİNİ HİÇ BİR ŞEKİLDE ORTADAN KALDIRMAMAK KAYDIYLA ÇIKARILAN 5686 SAYILI JEOTERMAL KAYNAKLARDAN ÜRETİM YAPILMASI VE DAĞITILMASI İLE KAYNAK ALANLARININ KORUNMASINA YÖNELİK TESİSLERİN MTA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞÜ ALINARAK İLİ İÇİLİK VEYA TİCARİ ÖNGÖRÜLMESİ HALİNDE İSE İLGİLİ BAKANLIK, MTA GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE İLETİLECEK VARSA ÖN ÖNERİLERİNİN BİR KONULUSUNA, KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI'NCA JEOTERMAL SU ÜRETİMİ VE SINTİLENİN, KULLANIMI VE HİZMETLERİ HİÇ ÖRGÜN ALANDAN YAPILAN DEĞERLENDİRME SONUCUNDA TÜRETİMİN KARŞILAMAMASININ BELİRLENMESİ HALİNDE BU DURUM İLGİLİ İDARİ YÖNETİMLERİN BİLGİSİNDEN SUNULMUŞ TÜRETİM, TÜRETİM TESİS KULLANIMLARINA İNŞAAT RUHSATI DÜZENLENEMEZ.

C) YAPILAŞMAYA İLİŞKİN HÜKÜMLER;

1. YAPILARDA CEPHE TASARIMI, CEPHE KAPLAMA MALZEMESİ TÜRÜ, CEPHE RENGİ VB. DETAYLARI BELİRLEMEYE BELEDİYEYİ YETKİLİDİR.
2. İKİ YA DA DAHA FAZLA YOLA CEPHESİ OLAN KÖŞE PARSELLERDE, YOL GENİŞLİKLERİ FARKLI İSE MİMARİ PROJEDE GÖRÜ GÖSTERİLEN CEPHE ÖN CEPHE OLARAK KABUL EDİLİR. OLUŞAN DURUMA GÖRE ARKA VE YAN MAHDUD MESAFELERİ İLGİLİ İDARİ BİRİMLERİ BELİRLEMEKTEDİR.
3. YAPI KOŞULLARINDA BLOK SINIRI VE ŞEKİLLERİ YAPILAŞMA KOŞULLARI VE YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI İÇİNDE İMZALANMAK KAYDI İLE MİMARİ PROJE İLE BELİRLENİR. PLANDA BELİRTİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARININ UYGUNSUZ KAYDI İLE AÇIK EZ YOLLARI, AÇIKTA AİT ÇOCUK OYUN ALANLARI, PARKLAR, YEŞİL ALAN DÜZENLEMELERİ VE DİĞER KULLANIMLAR İLE BİÇİMLİ ARASINDAKİ MESAFELER HAZIRLIT PLANI VE MİMARİ PROJELERİ İLE BELİRLENECEKTİR.
4. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ İÇİNDE, TESİS GİBİŞİ BİNALARI, AÇIK YÜZME HAVUZLARI, TRAFO VB. YAPILAR YAPILAMAZ.
5. SAHANIN HİDROLİK İHTİYAÇLARI İLE, YERALTINDAN VE YERÜSTÜ SULARINDAN GELECEKTEN SU MİKTARININ HESAPLARIP BUNA GÖRE OLUŞTURULACAK DRENAJ PROJESİNİN İNŞAAT AŞAMASINDA GELİŞTİRİLMESİ VE BU PROJEDE ÖNERİLEN DRENAJA YÖNELİK TEDBİRLERİN ALINMIŞ OLMASI GEREKLİDİR.
6. YAPILACAK TESİSLERİN, İŞLETMELERİN YA DA YERLEŞMELERİN ATIK SULARININ VERİŞİ VE YERALTI SULARINA KİRLETMESİNİ ÖNLEYECEK TEDBİRLER BELEDİYECE TARAFINDAN ALINACAKTIR.
7. PARSEL BAZINDA LABARATUVAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI JEOLOJİK-JEOTEKNİK ZEMİN ETÜDÜ YAPILMADAN İLİ GİLİ ARAZİYA GİRİLEMEZ, İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
8. İMAR UYGULAMASI SONUCU OLUŞACAKU PARSELLERDEN EN FAZLA BİRİMİN ALAN MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜNE GÖRE % 10 ORANINDA EKSİK DÜZENLENEBİLİR.
9. TÜRİZM AMAÇLI KULLANILAN PARSELLERDE YAPIYA İŞKİN RUHSATI ALINMADAN ÖNCE PARSEL İÇERİSİNDEKİ AÇIK ALANLARIN DÜZENLENME VE BİTİŞLENDİRİLMESİ İŞLEMİNİN TAMAMLANMASI ZORUNLUDUR.
10. MEVCUT VE İNŞAAT TAMAMLANAN YAPI VE TESİSLERİN FİBİLİ ŞEBEKESİ, SAĞLIK KURALLARINA UYGUN OLARAK FİBİLİ KANALİZASYON ŞEBEKESİ KANALLARINA BAĞLANACAKTIR.
11. BİR PARSELDE TESİS BÖTÜNLÜĞÜ İÇİNDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR.
12. İNŞAAT EMSAL DEĞERLERİ İSEYA YÜKSEKLİKLERİ EN YÜKSEK DEĞERLERİ OLUP, BU DEĞERLER DAHA ALT DEĞERLERDE KULLANILABİLİR.
13. YAPILARIN TAM ZEMİNDEN VE YOL KOTLARINA UYGUN KOTLANDIRILMASI ESASTIR. BU KAPSAMDA;
    - TAM ZEMİNDEN KOTLANDIRILMALARDA (± 0.00) KOTU, PARSELDE YAPILACAK YAPI YADA YAPILARIN KÖŞE KOTLARININ ARİTMETİK ORTALAMASI OLARAK ALINIR.
    - SU BASKINA KOTU, YAPININ YOL KOTUNUN ALTINDA YA DA SEVİYEDE KALMASI DURUMUNDA, YAPI AÇASINDA BULUNAN DİĞER PARSELLERİN VE YAPILARIN DURUMUNA UYGUN DEVİDE KOTLANDIRILMASI BELEDİYE YETKİSİNDEDİR.
14. BODRUM KATLAR YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ İÇİNE TAŞAMAZ.
15. YAPILARIN BODRUM KATINDA OTOPARK YAPILAMAZ. HALKIDZ RAMPA EĞİMİ %12'YE KADAR VERİLEBİLİR. OTOPARK İHTİYACININ TAMAMININ BODRUM KATINDA KARŞILANAMAMASI HALİNDE İSE; EMSAL DEĞİRİ HATTI DERİNDE KALMAK ŞARTI İLE BİNALARIN ARKA VE YAN MAHDUDİYETİNİ TAM ZEMİN ALTINDA PARSELİN TAMAMI VEYA BİR BÖLÜMÜNDE OTOPARK YAPILABİLİR.
16. 1.5 METRE KAPALI ÇIKMALARDAN SONRA KİŞİMLİKLE AÇIK ÇIKMA TEŞEKİ YAPILAMAZ. SADECE SON KATTA SAÇAK ÇIKMASI YAPILABİLİR.
17. DEKORATİF ÇIKMALAR (ZİL GİBİ MANİL, BÜYÜTÜCÜK) GÜZELLİKTE OLMAYIP SADECE CEPHE SÜSÜ OLARAK DEKORATİF ÖZELLİKTE OLACAKTIR.
18. ÇATI EĞİMİ SAÇAK YAPILMAS HALİNDE SAÇAK UÇUNDAN, AKSİ HALDE SON KAT DÖŞEMESİNİN BİTİŞİ NOKTADAN HESAPLANIR. ÇATILAR PARAPET ÜZERİNE OTURTULAMAZ. AYAN PROJE (YOLLARARASI BOŞLUK) TOPLAR, KORUMASIZ DERİNLİ KÜLTÜR VARLIKLARI, ANITSAL YAPILAR, SANAYİ YAPILARI, METRE VE ÜRÜNÜ YAPILAR, DİNİ TOPLAR VB. YAPILARIN ÇATILARI VE BUNLARIN YÖN YAPILACAK YA DA TAMİR VEYA TADİLAT EDİLECEK BÖLÜMLERİN ÇATILARI BU MADDE HÜKÜMLERİNE TABİ DEĞİLDİR.
19. ÇATI EĞİMLİ ÇATI RÖMİ BEDİK ÇATILARDA %35'Tİ, KİRMA ÇATILARDA %45'Tİ VE ULUSLARAR AZAMİ MAHYA YÜKSEKLİĞİ 8.50 METREYİ GEÇMEMEK KAYDIYLA, ATRİK YAPI NİŞANINDA KİRMA VEYA TONOZ ÇATI, AYRIK YAPI NİŞANINDAKİ İKİLİ BLOK BİNALARDA İSE,DİĞİ İLE VE KADEMELİ BİNALARDA MÜŞTEREK KİRMA, BİR TARAFTAN SİTEŞİK BİNALARDA İSE ÖN VE ARKA CEPHEYİ KESİTLİ BİÇİM ÇATI KURULACAĞI YARDIMCI BİNALARDA, ÇATI MALZEMESİ BİNALARDA, ÇATI EĞİMİ İSEYİNİNDE KALMAK ŞARTIYLA OLUŞTURULACAK FİTİSİLERİ AŞABİLİNİT ALAN VE DAR KENAR ÖLÇÜLERİ MEÇUHATTA BİŞ METİDEN DA AZ FİYİDİ STANDARTLARINI SAĞLAYACAK VE AŞAĞIR YÜKSEKLİĞİ 1.53 METRE OLACAK ŞEKİLDE DÜZENLENEBİLİR. BU MADDEYE GÖRE HESAP EDİLEN AZAMİ MAHYA SEVİYİSİ AŞILMAMAK VE HESAPLANAN ÇATI EĞİMİ DÜŞEMEDE KALMAK ŞARTIYLA, GÖLÜ DÖRT DÜŞEMELİ YAPILABİLİR. ÇATIDA SAÇAKLI OLARAK ÖN FAZLA ÇIKIS METRE YARIALARAK KATOPLA, ÇATI BALKONU ITERASI YAPILABİLİR. ÇATIDA BİRDEN FAZLA BAĞIMSIZ BÖLÜMLERE AİT ÇATI BALKONLARI YAPILMASI HALİNDE BİRBİRLERİ ARASINDA EN AZ (3.00) METRE MESAFİ BIRAKILMASI ZORUNLUDUR.
20. BAĞIMSIZ ÇATI VE DEKİNE KATI YAPILAMAZ.
21. AYRIK NİZAMDA BİNALARI, HİPARADİ KARŞILIKLI, BU DEPRESİYON TABANI OTURMALARINDA 12.80 METRE VE ALTINDA KALMASI DURUMUNDA, %70 KİRMA İLE BEDİK ÇATI YAPILABİLİR.
22. ÇATI FİYİSİ HÜKÜMLERİNE YERİNE GETİRMEK, TAŞIYICI KOLONLARINI DEVAMI ETTİRMEK VE OLUŞTURULACAK KİRİKLERİN DE YAPININ TAŞIYICI SİSTEM ÖZELLİKLERİNİNE AYKIRILIK TEŞKİL ETMEMESİ ŞARTLARIYLA, ÇATI FİYİSİNİN ÜST DÜŞEMESİ KİŞİK VB.BİTİŞLEMİNİ YAPILABİLİR.

D) KULLANIM ALANLARI

1. **KONAKLAMALI TERMAL TESİS ALANLARI (TETA)**

   BU ALANLARDA TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN DOĞAL TEDAVİ CİRO UNSURLARIN SAĞLIK AMAÇLI KULLANILDIĞI KAPLIDA, İÇMECE SİBİ İHTİYAÇLARI KARŞILAYAN OTEL, TATİL KÖYÜ İLE BUTİK OTEL VE ÖZEL KONAKLAMA TESİSİ YAPILABİLİR.
   - BU ALANLARDA; TURİZM TESİS ALANININ GEREKSİNİMİ VE TAMAMLAYICISI NİTELİĞİNDE OLAN TİCARİ HİZMET YAPI VE TESİSLERİNİN YAPILABİLİR. BU YAPI VE TESİSLER HİÇBİR SURETTE TESİSİN GENEL NİTELİĞİNİN BOZUCU OLAMAZ. SÖZ KONUSU TİCARİ HİZMET ALANLARININ EMSAL DEĞERİ, AÇIK BAZINDAKİ TOPLAM EMSAL DEĞERİNİN %20'Sİİ AŞAMAZ.
   - BU ALANLARDA KONUT DOKUNULMAZLIĞI OLAN YAPI YAPILAMAZ. KAT İRTİFAKINA YÖNELİK İŞLEM TESİS EDİLEMEZ. TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK UYARINCA TURİZM YATIRIM BELGESİ VE TUN TESİSLERİ İÇİN TURİZM İŞLETME BELGESİ ALINMASI ZORUNLUDUR.
   - PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN YATAK KAPASİTESİ AŞILAMAZ. İPRAZ YAPILMASI DURUMUNDA TOPLAM YATAK KAPASİTESİ AŞILAMAMAK KAYDIYLA YİBE OLUŞACAK PARSELLERİN ALANINA İSİMALA DAĞITILACAKTIR.
   - BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI E (EMSAL) = 0.50, Yençok= 13.50 M. VE Max. İPRAZ = 10.000 M2'DİR.
   - BU ALANLARDA, TAMAMEN AÇIĞA ÇIKAN DOĞRUN KATLAR İLE KISMEN AÇIĞA ÇIKAN BODRUN KATLARIN TABAN DÖŞEMESİ MEVCUT ARAZİ SEVİYESİNİN ÜSTÜNDE KALAN KISIMLARINDA EMSAL HESABINA DAHİL EDİLMİŞ MİKTARDA İLİŞKİN YAPILABİLİR. AÇIĞA ÇIKMAYAN BODRUM KATLARDA KONAKLAMA ÜNİTESİ YAPILAMAZ. BODRUM KATLARDA YATAK ODASI, OTURMA ODASI, MUTFAK, BANYO, SAUNA, TÜRK HAMAMI, ÇAMAŞIRHANE, ORTAK KULLANIM WC, RESTORAN, KUZİNE HACİLARI, TEPSİLİ HACİLARI, YEMEKHANE, SALON, OTOPARK, İŞLİK, MUTFAK GİBİ ORTAK ALANI VE DEPOLAMA ALANLARI GİBİ İŞLEVLERİN YERLEŞTİRİLMESİ YASAKTIR. KONAKLAMA KULLANIMLARI EMSAL HARİÇ TEK KULLANIM EMSAL HARİÇ BİNA ALANLARININ TOPLAMI, EMSAL HESABINA KONU ALANIN %20'Sİİ AŞAMAZ.
   - BU ALANLARDA BİNA VE YAPI İSTİFLARINDA KOTLARIN TOKTUR. BLOK BOYLARI VE DERİNLİKLERİ MİMARİ PROJE İLE BELİRLENECEKTİR.
   - TESİS GİRİŞLERİNDE YER ALACAK AMA DİĞİ KAPIDI YAPILARI, ANITSAL YAPILAR, BİNGİ KULÜBÜSÜ (MAX. 12,00 M²) VE KONTROL BİRİMLERİ (MAX. 12,00 M²) MÜLKİYET DIŞINDA İLE YAPI YAKLAŞMA SINIRI ARAMADA TEPE ALABİLİR.
   - BU ALANLARDA ÇATI EĞİMİ EN FAZLA %40 OLABİLİR. ÇATILARDA MAHYA KOTU HESAP EDİLİRKEN MAHİ DURUMUNDA HİÇBİLEN SAÇAK OST KOTU ESAS ALINIR. AÇIK YA DA KAPALI ÇIKMA HİZASINDA SON KAT DÖŞEME UST KOTU İLE SAÇAK UST KOTU ARASINDA EN FAZLA 1.53 METRE FARK OLABİLİR.
   - EĞİMLİ ÇATI MAHYA YÜKSEKLİĞİ 8.50 METREYİ GEÇEMEZ. GEREKLİ HALLERDE ÇATI MAHYA YÜKSEKLİĞİ + 80 METREDE BİTİŞİKLERİ DEVAMINDA TERAS ÇATI YAPILMASI ZORUNLUDUR
   - ÇATILAR KİRMA, BEDİK VEYA EĞİMLİ ÇATI YÜZEYİNİ 60 DERİDEN FAZLA TAŞIMAMAK; ÇATI BAŞLANGIÇ VE BİTİŞ NOKTALARINI DİKİŞTİRMEMEK KAYDI İLE TONOZ ÇATI ŞEKLİNDE OLABİLİR.
   - ÇATI ARALARINDA TESİSE AİT ORTAK MEKÂNLAR, ODALAR VE SON KATTAKİ ODALARLA İRTİBATLI DUT ODALAR DÜZENLENEBİLİR.
   - ÇATI ARASINDAKİ MEKÂNLARDA, MAHYA YÜKSEKLİĞİNE AŞMAMAK İŞ ÇATI EĞİMİ İÇERİSİNDE KALMAK ŞARTIYLA ASGARİ YÜKSEKLİK ŞARTI ARANMAZ.

-G22-d-14-d-2-a
(YALOVA)