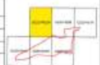
PLAN ADI:	TERMAL (YALOVA) TURİZM MERKEZİ TURİZM GELİŞME ALANI ETABI UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU
TM NO/ADI:	TERMAL (YALOVA) TURİZM MERKEZİ (TM NO:13)
ÖLÇEK:	1/1000
PAFTA SAYISI:	1/6
PAFTA ADI:	G22-D-14-D-2-A
PİN:	LEP-771079612



MÜELLİFİNCE HAZIRLANAN 6(ALTI) PAFTADAN İBARET 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU, BAKANLIĞIMIZ PLAN İNCELEME VE DEĞERLENDİRME 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

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-JEOFİZİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARI VE EKLERİ BİR BÜTÜNDÜR.
2. 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,
   - 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,
   - 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 İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
3. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU'NA DAYANILARAK ÇIKARILAN SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ'NİN 18. 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 HÜKÜMLERİNE GÖRE PLANLAMA ALANI HAVZA DIŞINDA YERALMAKTADIR.
4. MÜLGA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE 31.05.2017 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK – JEOTEKNİK ETÜT RAPORU'NDA 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 VB. KAMU KULLANIMINA AYRILAN ALANLAR KAMU ELİNE GEÇMEDEN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
7. PLANLAMA SINIRLARI İLE VE MÜLKİYET SINIRLARININ UYUŞMADIĞI YERLERDE; İMAR PLANINDA GÖSTERİLMİŞ YOL GENİŞLİKLERİNİ DARALTMAMAK KAYDIYLA 2M.'YE KADAR OLAN ÇELİŞKİLERİ GİDERMEYE 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 DENGESİNİ BOZACAK DERİN KAZILARDAN KAÇINILMALIDIR.
2. YAPILAŞMA SIRASINDA DOĞAL ŞEV STABİLİTESİNİN BOZULMAMASINA DİKKAT EDİLMELİDİR. ŞEV STABİLİTESİNİN ARTIRILMASI İÇİN GEREKLİ İSTİNAT DUVARLARI YAPILMALIDIR. YÜZEY VE ATIK SULAR DRENE EDİLMELİDİR.
3. 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.
4. TURİZM MERKEZİ SINIRLARI İÇERİSİNDE YENİ TAŞ OCAĞI AÇILAMAZ. MADEN, TAŞOCAĞI VE MERMER OCAĞI FAALİYETLERİ YAPILAMAZ.
5. TESİSLERİN MİMARİ PROJELERİNDE TOPOĞRAFYAYA VE DOĞAL BİTKİ ÖRTÜSÜNE UYGUN ÇÖZÜMLER GETİRİLECEKTİR.
6. YERLEŞMEDE ÇÖPLER EN AZ ÇEVRE KİRLİLİĞİNE YOL AÇACAK BİR NOKTADA TOPLANARAK, TASFİYESİ İÇİN GEREKLİ ÖNLEMLER ALINACAKTIR.
7. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE MANDIRA, AHIR, GÜBRE VE SILAJ ÇUKURLARI GİBİ TESİSLER VE ÇEVRE SAĞLIĞI SORUNU YARATAN ENTEGRE TESİSLER YAPILAMAZ.
8. [illegible]

C) YAPILAŞMAYA İLİŞKİN HÜKÜMLER

1. YAPILARDA CEPHE TASARIMI, CEPHE KAPLAMA MALZEMESİ TÜRÜ, CEPHE RENGİ VE DETAYLARI BELİRLEMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
2. [illegible]
3. [illegible]
4. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ İÇİNDE, TESİS GİRİŞ BİNALARI, AÇIK YÜZME HAVUZLARI, TRAFO VB. YAPILAR YAPILABİLİR.
5. [illegible]
6. [illegible]
7. PARSEL BAZINDA LABARATUAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI JEOLOJİK JEOTEKNİK ZEMİN ETÜDÜ YAPILMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ. İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
8. [illegible]
9. [illegible]
10. MEVCUT VE İNŞAASI TAMAMLANAN YAPI VE TESİSLERİN PİSSU ŞEBEKESİ, SAĞLIK KURALLARINA UYGUN OLARAK PİSSU (KANALİZASYON) ŞEBEKESİ KANALLARINA BAĞLANACAKTIR.
11. BİR PARSELDE TESİS BÜTÜNLÜĞÜ İÇİNDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR.
12. İNŞAAT EMSAL DEĞERLERİ VEYA YÜKSEKLİKLERİ EN YÜKSEK DEĞERLER OLUP, BU DEĞERLER DAHA ALT DEĞERLERDE KULLANILABİLİR.
13. [illegible]
14. BODRUM KATLAR YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ İÇİNE TAŞAMAZ.
15. [illegible]
16. [illegible]
17. [illegible]
18. [illegible]
19. [illegible]
20. BAĞIMSIZ ÇATI VE ÇEKME KATI YAPILAMAZ.
21. [illegible]
22. [illegible]

D) KULLANIM ALANLARI

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

   [illegible]

   - [illegible]
   - [illegible]
   - [illegible]
   - [illegible]
   - [illegible]
   - [illegible]
   - [illegible]
   - [illegible]
   - [illegible]
   - [illegible]
   - ÇATI ARALARINDA TESİSE AİT ORTAK MEKÂNLAR, ODALAR VE SON KATTAKİ ODALARLA İRTİBATLI SUİT ODALAR DÜZENLENEBİLİR.
   - [illegible]

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

1/1000