


YALOVA İLİ, TERMAL İLÇESİ, YENİMAHALLE KÖYÜ 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM

SINIRLAR

-  PLAN ONAMA SINIRI
-  MÜLKİYET SINIRI
-  YAPI YAKŞALMA SINIRI


ÖZEL KANUNLARLA BELİRLenen ALAN VE SINIRLARI

-  TURİZM MERKEZİ SINIRI



YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

-  SULAK ALAN SINIRI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

-  RESMİ KURUM ALANI

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

-  ÖNEMLİ ALAN SINIRI
-  ÖNEMLİ ALAN-2:1 (OA-2.1)

TEKNİK ALTYAPI

ULAŞIM

-  40 METRE TAŞIT YOLU



1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI GENEL HÜKÜMLER

1. Plan, Plan Açıklama Notuna, Plan Hükümlerine ve diğer ilgili mevzuatla uyumlu olarak hazırlanmıştır.
2. Her bir parsel için jeolojik - jeoteknik ve deprem yönetmeliğine uygun zemini etüdü yapılmadan ve ilgili kuruluş tarafından tasdik edilmeden, proje onay ve inşaat uygulamaları yapılamaz.
3. Tehlikeli ve sosyal alt yapı alanları ve diğer kullanım alanları (topografya, yerli alanlar, yollar, parklar, ilköğretim, dini tesisler, karakol, meydan vb.) kanun emri gereğince uygulanması zorunludur.
4. İmar planı ve bu plan hükümlerinde belirtilen kullanım amaçları dışında hiçbir tesis yapılamaz. Yapılaşık tesisler sonradan fizibilite çalışmalarıyla değerlendirilmeye alınmayacaktır.
5. Parsel, yapılaşım ve diğer hükümlerle ilgili bu plan hükümlerinde belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve diğer yönetmeliklerle 2008 Sayılı Kanun Kapsamında İdare Bakanlıklarınca Toplu İmar Yönetmeliğinin ilgili maddeleri ile imar mevzuatı açısından yürürlükte olan kanun, yönetmelik ve teknik hükümlerine uygulanır.
6. Bu plan hükümlerine göre yapılacak tüm yapılarda ve bu plan hükümlerinde belirtilmeyen hususlarda, imar planı, fer, sağlık ve çevre ile ilgili diğer kanun, bütçe ve yönetmelik hükümlerine ve TSE tarafından belirlenen standartlara uyulması zorunludur.
7. Enerji ile ilgili faaliyetlerde yapılacak Elektrik Kuvveti Aktım Tesisleri Yönetmeliğine uyulacaktır.
8. Dışarıdan gelen kamu emri gereğince imar uygulamaları yapılamaz.
9. 2565 Sayılı Afetli Yıkık Bölgeler ve Güvensiz Bölgelerin Koruması Ve İlgili Yönetmeliklerine mutabık surette uygulanacaktır. 2565 Sayılı Afetli Yıkık Bölgeler ve Güvensiz Bölgelerin Koruması Hakkında Kanun ile ilgili diğer mevzuatla belirlenen alanlar ve bu alanların sınırları, imar planı ile belirlenir ve bu alanların sınırları, imar planı ile belirlenir.
10. Bu plan hükümlerinde belirtilen alanlar, bölge planı ve diğer yönetmelikler kapsamında yer alan alanlardır. Bu alanların sınırları, imar planı ile belirlenir ve bu alanların sınırları, imar planı ile belirlenir.
11. Bu plan hükümlerinde belirtilen alanlar, bölge planı ve diğer yönetmelikler kapsamında yer alan alanlardır. Bu alanların sınırları, imar planı ile belirlenir ve bu alanların sınırları, imar planı ile belirlenir.
12. Yer altı ve yer üstü tehlike ve diğer tehlikeli alanlar, bölge planı ve diğer yönetmelikler kapsamında yer alan alanlardır. Bu alanların sınırları, imar planı ile belirlenir ve bu alanların sınırları, imar planı ile belirlenir.
13. Yer altı ve yer üstü tehlike ve diğer tehlikeli alanlar, bölge planı ve diğer yönetmelikler kapsamında yer alan alanlardır. Bu alanların sınırları, imar planı ile belirlenir ve bu alanların sınırları, imar planı ile belirlenir.
14. Yer altı ve yer üstü tehlike ve diğer tehlikeli alanlar, bölge planı ve diğer yönetmelikler kapsamında yer alan alanlardır. Bu alanların sınırları, imar planı ile belirlenir ve bu alanların sınırları, imar planı ile belirlenir.
15. Yer altı ve yer üstü tehlike ve diğer tehlikeli alanlar, bölge planı ve diğer yönetmelikler kapsamında yer alan alanlardır. Bu alanların sınırları, imar planı ile belirlenir ve bu alanların sınırları, imar planı ile belirlenir.
16. Yer altı ve yer üstü tehlike ve diğer tehlikeli alanlar, bölge planı ve diğer yönetmelikler kapsamında yer alan alanlardır. Bu alanların sınırları, imar planı ile belirlenir ve bu alanların sınırları, imar planı ile belirlenir.
17. Yer altı ve yer üstü tehlike ve diğer tehlikeli alanlar, bölge planı ve diğer yönetmelikler kapsamında yer alan alanlardır. Bu alanların sınırları, imar planı ile belirlenir ve bu alanların sınırları, imar planı ile belirlenir.
18. Yer altı ve yer üstü tehlike ve diğer tehlikeli alanlar, bölge planı ve diğer yönetmelikler kapsamında yer alan alanlardır. Bu alanların sınırları, imar planı ile belirlenir ve bu alanların sınırları, imar planı ile belirlenir.
19. Yer altı ve yer üstü tehlike ve diğer tehlikeli alanlar, bölge planı ve diğer yönetmelikler kapsamında yer alan alanlardır. Bu alanların sınırları, imar planı ile belirlenir ve bu alanların sınırları, imar planı ile belirlenir.
20. Yer altı ve yer üstü tehlike ve diğer tehlikeli alanlar, bölge planı ve diğer yönetmelikler kapsamında yer alan alanlardır. Bu alanların sınırları, imar planı ile belirlenir ve bu alanların sınırları, imar planı ile belirlenir.
21. Yer altı ve yer üstü tehlike ve diğer tehlikeli alanlar, bölge planı ve diğer yönetmelikler kapsamında yer alan alanlardır. Bu alanların sınırları, imar planı ile belirlenir ve bu alanların sınırları, imar planı ile belirlenir.
22. Yer altı ve yer üstü tehlike ve diğer tehlikeli alanlar, bölge planı ve diğer yönetmelikler kapsamında yer alan alanlardır. Bu alanların sınırları, imar planı ile belirlenir ve bu alanların sınırları, imar planı ile belirlenir.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

1.1. RESMİ KURUM ALANI

- Bu alanda, kamu hizmetlerinin görülmeye, toplumun ihtiyaçlarının giderilmesine amacıyla aydınlatma ve kamu kurum ve kuruluşlarına tahsis edilmiş alanlar ve bu alanlara ait idari yapılar ile beşeriyet yapıları yer alabilir.
- Yapılacak yapıların ve çekme mesafelerinin plan üzerinde beşeriyetli olduğu yerlerde, beşeriyetli olması gerekir.
- Beşeriyetli hususunda 3194 sayılı İmar Kanununun ve diğer yönetmelik hükümlerine uyulmalıdır.

1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI GENEL HÜKÜMLER

1. Plan, Plan Açıklama Raporu, Plan Hükümleri ile beraber ayrılmaz bir bütündür.
2. Her bir parsel için jeolojik – jeoteknik ve deprem yönetmeliğine uygun zemin etüdü yapılmadan ve ilgili kuruluş tarafından tastik edilmeden, proje tasdiki ve inşaat uygulaması
3. Teknik ve sosyal alt yapı alanları ve diğer kullanım alanları (otoparklar, yeşil alanlar, yollar, parklar, ilköğretim, dini tesisler, karakol, meydan vb. Kamu eline geçmeden uygulama yapılamaz.
4. İmar planı ve bu plan hükümlerinde belirtilen kullanım amacı dışında hiçbir tesis yapılamaz. Yapılacak tesisler sonradan hiçbir biçimde planda gösterilen amaç dışında kullanılamaz.
5. Parsel, yapılanma ve diğer hükümlerle ilgili bu plan hükümlerinde belirtilmeyen konularda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri, 3030 Sayılı Kanun Kapsamı Dışında Kalan Belediyeler Tip İmar Yönetmeliğinin ilgili maddeleri ile imar mevzuatı açısından yürürlükte olan kanun, yönetmelik ve tüzük hükümlerine uyulacaktır.
6. Bu plan hükümlerine göre yapılacak tüm yapılarda ve bu plan hükümlerinde belirtilmemiş hususlarda; imar planı, fen, sağlık ve çevre ile ilgili diğer kanun, tüzük ve yönetmelik hükümlerine ve TSE tarafından belirlenmiş standartlara uyulması zorunludur.
7. Enerji nakil hattı altındaki yapılarda Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğine uyulacaktır.
8. Donatı alanları kamu eline geçmeden uygulama yapılamaz.
9. 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler Ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu Ve İlgili Yönetmeliğine mutlak surette uyulacaktır. 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler Ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu kapsamına giren alanlarda; bu imar planından sonra yapılacak her türlü plan değişikliği, uygulama, ruhsat ve yapılaşmalarda ilgili askeri kuruluştan izin alınması zorunludur.
10. Plan sınırları içerisinde yer alan; taşkın alan ve kanal kesitleri DSİ tarafından belirlenen derelerin taşkın alan sınırları içerisinde yer alan kesimlerinde; DSİ raporunda belirlenen kanal tesislerin ilgili kuruluşça yapılmasından sonra iskân izni verilecektir.
11. Bu plan hükümlerinde belirtilen hükümler ile diğer yönetmelikler arasında çelişki olması durumunda Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın görüşü alınır ve bu görüşe uyulur.
12. Kuruluş veya kişilerce kendilerine ait tapusu bulunan arazi, arsa veya parsellerde; kuruluş veya kişilerce tapusu bulunmamakla birlikte kamu kurum ve kuruluşlarının vermiş oldukları tahsis veya irtifak hakkı tesis belgeleri ile imar planı-plan hükümleri, ilgili kanun ve yönetmelikler ile ruhsat ve eklerine uygun olarak yapı yapılabilir.
13. Plan sınırları içerisinde tamamı umumi hizmetlere ayrılan yerlere rastlayan veya kalan parçası plan ve yönetmelik hükümlerine göre yapı yapılmasına müsait olmayan arsalar kamulaştırılincaya kadar sahipleri tarafından olduğu gibi kullanılmaya devam edilir. bu gibi yerlerden 5 yıllık imar programına dahil olmayanlar için belediyeler tip imar yönetmeliğinin 21. maddesi hükümlerine göre muvakkat yapı yapılmasına izin verilir.
14. Belediye tarafından; tasarrufu altında bulunan yol, otopark, park, yaya bölgesi, kaldırım gibi yerler ile bunlar üzerindeki kamu hizmetlerinin yürütülebilmesi için gerekli büfe, hela, trafo merkezi gibi tesisleri, ulaşım ve haberleşme noktaları, sinyalizasyon ve aydınlatma elemanları, çöp kutusu, bank, reklam ve bilgilendirme levha ve panoları gibi kent mobilyaları ile peyzaj elemanları TSE standartlarına da uymak koşuluyla yapılabilir.
15. Yer altı ve yerüstü tarihi ve kültürel değerlerin birlikte korunması için üzerinde yaşayan üst kültüre ait mevcut veya kalıntısı bulunan eser veya eserlerin yer aldığı parsellerde, bu eserin korunması için restitüsyon ve restorasyonuna yönelik olanlar dışında herhangi bir kazıya izin

verilemez. Bilimsel tespitler için yalnızca uzaktan algılama vb. teknolojik yöntemler kullanılacaktır.

16. Tarihi ve kültürel değeri olan eski eserlerin (anıt eser, sivil mimarlık örneği ve benzeri) tespiti halinde gerekli belgeleme çalışmaları yapılarak, K. ve T. V. Yeraltı ve Yerüstü Envanteri ile Mevcut ve Kayıp E. E. Araştırma Envanteri'ne eklenecektir.
17. Planda getirilen fonksiyonlar dışındaki işlevlere; ilgili merkezi, yerel idarelerce işletme ruhsatı verilemez.
18. Anıtsal nitelikli eserlerden olan cami, kilise, medrese, han, hamam, okullar vb. parsellerindeki hizmet amaçlı ek bina talepleri, yapı eski eser değil ise İst I No'lu K. ve T. V.K.Kurulu kararı ile eski eser dokusuna kontur, gabari malzeme cinsleri ile uyumlu hale getirilmek, rehabilite edilmek şartı ile kullanılabilir.
19. Park alanları içerisinde belediye başkanlığınca uygun görülecek bölümlerinde telefon, doğalgaz, elektrik gibi altyapı için gerekli olabilecek trafo, pano, dağıtım kontrol panosu gibi tesisler yapılabilir.
20. İçerisinde temel eğitim (ilköğretim tesisleri) ve lise eğitimini kapsayan kamusal tesis alanlarıdır. Bu alanlarda avan projesine göre uygulama yapılacaktır.
21. "Anıt ağaç" olarak tescil edilmiş ağaçlar ile tarihi tarihi nitelikteki ağaçlar, ağaç revizyonuna tabi tutularak korunacaktır.
22. Kamu kullanımına ayrılan tüm alanlarda (kentsel çalışma alanları, açık ve yeşil alanlar, kentsel açık alanlar, kentsel sosyal altyapı alanları, kentsel teknik altyapı alanları vb.) proje ve uygulama aşamasında İmar Yönetmeliği Hükümleri doğrultusunda engelliler için gerekli düzenlemeler yapılacaktır.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

1.1. RESMİ KURUM ALANI

- Bu alanlarda, kamu hizmetlerinin görülmesi, toplumun ihtiyaçlarının giderilmesi amacıyla ayrılmış ve kamu kurum ve kuruluşlarına tahsis edilmiş alanlar ve bu alanlara ait idari yapılar ile lojman yapıları yer alabilir.
- Yapılaşma koşulları ve çekme mesafeleri plan üzerinde belirtildiği şekildedir.
- Belitilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanununu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.