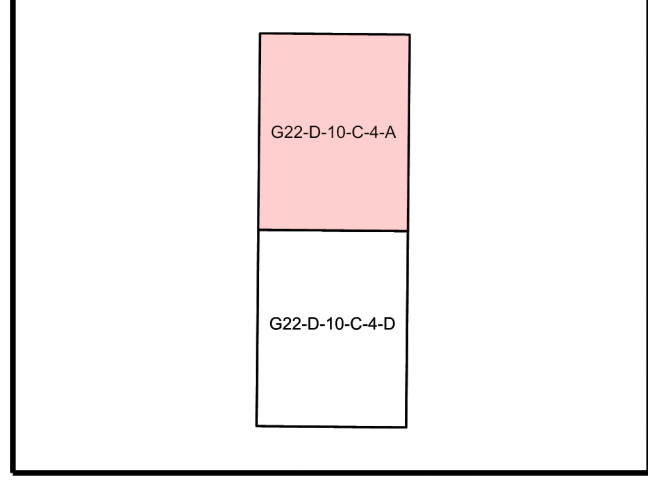


YALOVA MERKEZ İLÇESİ BAHÇELİEVLER MAHALLESİ
317 ADA 2 VE 11 NOLU PARSELLERE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Dosya No : 770137307
Plan No : UİP-771113377
Ölçek : 1/1.000

Yalova İli, Merkez İlçesi, Bahçelievler Mahallesi,
317 Ada 2 ve 11 Nolu Parsellere İlişkin 1/1000
Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, 3194
sayılı Kanun'un 9. ve Ek-11/4(c) maddeleri
uyarınca onaylandı.

....../.../2025
T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü a.

YALOVA

G22-d-10-c-4-a

G22-d-10-c-1-d

YALOVA MERKEZ İLÇESİ BAHÇELİEVLER MAHALLESİ 317 ADA 2 VE 11 NOLU PARSELLERE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

SINIRLAR

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI

CEPHE ÇİZGİLERİ

- DÜZELTİLEN CEPHE ÇİZGİSİ

TURİZM ALANLARI

- TATİL KÖYÜ ALANI
- GÜNÜBİRLİK TURİZM ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK

JEOLOJİK YAPI

- ÖNLEMLİ ALAN SINIRI
- ÖA-1.1 ÖNLEMLİ ALAN-1.1
- ÖA-2.1 ÖNLEMLİ ALAN-2.1

TEKNİK ALTYAPI

ULAŞIM KARAYOLLARI

- TAŞIT YOLU
- YAYA YOLU

ENERJİ ÜRETİM-DAĞITIM VE DEPOLAMA

- ENERJİ NAKİL HATTI

KORUNACAK ALANLAR

YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

- ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞI
- YAPI YASAKLI ALAN SINIRI

PLAN NOTLARI

- 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN PAFTALARI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN NOTLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN HUSUSLARDA 04.10.2016 TARİH 147 SAYILI MECLİS KARARIYLA ONAYLANAN YALOVA 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE+ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİ İLE 3194 SAYILI İMAR KANUNU, 3621 SAYILI KİYİ KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK, DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK VE BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- PLANLAMA ALANINDA 20.08.2025 TARİHİNDE ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI MEKANSAK PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- PLAN UYGULAMA AŞAMASINDA RUHSATA ESAS OLMAK ÜZERE PARSEL ÖLÇEĞİNDE DETAYLI TEMEL VE ZEMİN ETÜTLERİ YAPILMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- ENERJİ İLETİM HATTININ GEÇTİĞİ ALANLARDAKİ İRTİFAK KORİDÖRÜ BOYUNCA ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. BU ALANLARDA EKAT YÖNETMELİĞİNDE BELİRLENEN MESAFELELERE UYULMASINI TEMİNEN TEİAŞ GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- TATİL KÖYÜ ALANI
1. BU ALANLARDA; KONAKLAMA AMACIYLA KULLANILAN TESİSLER VE BU TESİSLERİN YARDIMCISI OLAN YEME-İÇME, ÇEŞİTLİ SPOR VE EĞLENCE MERKEZLERİ İLE EĞİTİM TESİSLERİ, BİLİMSEL VE TEKNOLOJİK ÇALIŞMALARIN YAPILABİLECEĞİ TESİSLER, KONFERANS SALONLARI, KONGRE VE SERGİ SALONLARI, KÜTÜPHANE, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, İBADET YERİ İLE AÇIK VE KAPALI SPOR ALANLARI YER ALABİLİR.
2. TATİL KÖYÜ ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI EMSAL=0.50 YENÇOK=3 KATTIR.
3. BU ALANDA YAPILACAK TÜM BİNALARDA RENK, ÇATI KAPLAMA, CEPHEDE DOLULUK/BOŞLUK ORANLARI VE BİNA BİRİM ÖLÇÜLERİNDE ÇEVRE KARAKTERİSTİKLERİNE VE YÖRESEL MİMARİYE UYULACAKTIR.
- GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI
1. BU ALANLARDA; KAMPİNG VE KONAKLAMA ÜNİTELERİNİ İÇERMİYEN DUŞ, GÖLGELİK, SOYUNMA KABİNİ WC, KAFE, PASTANE, LOKANTA, ÇAYHANE, AÇIK SPOR ALANLARI, SPOR TESİSLERİ, GOLF ALANLARI, AÇIK GÖSTERİ VE EĞLENCE ALANLARI, LUNAPARK, SU OYUNLARI PARKI VE ÖZELLİK TAŞIYAN EL SANATLARI ÜRÜNLERİNİN SERGİ VE SATIŞ ÜNİTELERİ YER ALABİLİR.
2. GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI EMSAL=0.20 YENÇOK=1 KATTIR.
3. TATİL KÖYÜ ALANI İLE AYNI PARSEL BÜTÜNÜNDE KALAN GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARI, TATİL KÖYÜ ALANININ DEVAMI NİTELİĞİNDE OLUP, PARSEL İÇİNDE YAPILACAK KONAKLAMA TESİSLERİNİN TAMAMLAYICISI OLABİLİR. BU ALANLARDA GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARI İÇİN BELİRLENEN KULLANIMLAR YER ALACAKTIR.
- PARK ALANI
- KENTTE YAŞAYANLARIN YEŞİL BİTKİ ÖRTÜSÜ İLE DİNLENME İHTİYACI İÇİN AYRILAN ALANLARDIR. BU ALANLARDA MER-İ YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN BİRİMLER YER ALABİLİR.



01				22
02				
03				
04				
05				
06				
07				
08				
09				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				

Koordinatlar ve Pafta Bölümlemesi
En Son Güncellenmiş TUTGA'ya Bağlı
2005.0 Epöğünde, GRS80 Elipsoidal ve
Transversal Mercator (TM) izdüşümünde,
Düzenlenmiştir.

Ağustos 2015 Tarihinde Çekilen Renkli
Hava Fotoğraflarından Üretilmiştir.
Yapılar Saçak Çizgileriyle Gösterilmiştir.
Eyyükseklik Eğrisi Aralığı 1 Metredir.
Yüklenici Firma: Kuzey Mühendislik
İnşaat Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.

PROJE YÖNETİCİSİ
Turgay KUÇUK
Harita Mühendisi

1/1000

ONAY
Yalova İli Sınırları İçinde Fotogrametrik
Yöntemle Üretilen 1 / 1000 Ölçekli Halihazır Harita
İncelendi ve Onandı.

Arzu KELEKARANLIK
Harita Mühendisi
21.08.2016

İsmail BAS
İmar ve Şehircilik Müdürü
21.08.2016

Vahit SALMAN
Bölgeyi Başlatım
21.08.2016