

PLAN HÜKÜMLERİ

1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. BU PLANDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA; 11.02.2011 TARİHİNDE ONAYLANAN YALOVA İLİ TERMAL İLÇESİ TERMAL TURİZM MERKEZİ 397 NOLU PARSELE İLİŞKİN KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI VE MERİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GENEL HÜKÜMLER

1. BU PLANDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA; 11.02.2011 TARİHİNDE ONAYLANAN YALOVA TERMAL TURİZM MERKEZİ TERMAL İLÇESİ 397 NOLU PARSELE İLİŞKİN KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI VE MERİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
2. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞININ (SU YÖNETİMİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ) 20.12.2021 TARİH VE E.3679657 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
3. MÜLGA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 31.05.2017 TARİHİNDE ONAYLANAN “YALOVA İLİ, TERMAL İLÇESİ TERMAL BELEDİYESİ TURİZM TESİS ALANINDA BULUNAN SAHAYA AİT İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU”NDA BELİRTİLEN HUSUSLAR İLE ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TARAFINDAN 24.05.2023 TARİHİNDE ONAYLANAN “YALOVA İLİ, TERMAL İLÇESİ, GÖKÇEDERE MAHALLESİ İÇERİSİNDE YER ALAN, 102/11 ADA/PARSEL NUMARALARINA AİT, 0.69 HA ALANA SAHİP, İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU”NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
4. KOCAELİ KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜNÜN 25.10.2021 TARİH VE 1843703 SAYILI YAZISI DOĞRULTUSUNDA;
 - KÜLTÜR VARLIKLARI İLE ARKEOLOJİK VE TARİHİ SİT ALANI SINIRLARI İÇERİSİNDEKİ TAŞINMAZLARA İLİŞKİN 2863 SAYILI KANUN İLE KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULU İLKE KARARLARINA GÖRE İŞLEM YAPILMASI GEREKMEKTEDİR.
5. DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 1.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 16.11.2021 TARİH VE 1668717 SAYILI YAZISI DOĞRULTUSUNDA;
 - “GÖKÇE BARAJ GÖLÜ HAVZASI ÖZEL HÜKÜMLERİ VE KORUMA PLANI”, “SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ” VE “İÇME-KULLANMA SUYU HAVZALARININ KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNİN KORUMA ALANLARI İLE İLGİLİ HÜKÜMLERİNE TİTİZLİKLE RIAYET EDİLECEKTİR.
 - TERMAL KAPLICA TESİSLERİ İÇERİSİNDEN GEÇEN UZUN DERE'DE TAŞKIN KONTROLÜNE YÖNELİK TEDBİRLER İLE BİRLİKTE DERENİN İŞLETME-BAKIMINA YÖNELİK TEDBİRLERİNİN TESİSLER YÖNETİMİNCE ALINMASI, TESİSLERİN MEMBA VE MANSAP KESİMLERİNDE BULUNAN DEĞİŞİKLİĞE KONU ALANLARDAN ISLAHSIZ OLARAK GEÇEN UZUN DERE'DE MEMBA-MANSAP BÜTÜNLÜĞÜNDE TAŞKIN KONTROLÜNE YÖNELİK ISLAH ÇALIŞMALARI; ALANDA YAPILAŞMA DÜŞÜNÜLMESİ DURUMUNDA DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 1. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN UYGUNLUK GÖRÜŞÜ DE ALINARAK İLGİLİ KURUMLARCA YAPILACAKTIR.

- YAPILAN TÜM ÇALIŐMALARDA AZAMI HASSASİYET GÖSTERİLEREK GEREK İNŐAAT AŐAMASINDA GEREKSE İNŐAAT SONRASINDA OLUŐABİLECEK HER TÜRLÜ KATI VE SIVI ATIKLARIN TABİİ ZEMİN İLE TEMASININ KESİLMESİ, SIZDIRMAZLIK SAĐLANMASI VE ATIKLARIN İLGİLİ YÖNETMELİKLERE UYGUN YÖNTEMLERLE BERTARAF EDİLMESİ, YERALTISUYU KİRLENMESİNİ ÖNLEYİCİ TÜM TEDBİRLERİN ALINMASI, YERALTISUYU SEVİYESİNİN ALTINDA HİÇBİR ŐEKİLDE İŞLEM YAPILMAMASI, "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ", "İÇME-KULLANMA SUYU HAVZALARININ KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK" VE "YERALTISULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŐI KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE TAM RİAYET EDİLMESİ, TESPİT EDİLMİŐ YA DA SONRADAN TESPİT EDİLECEK ÇEŐME, KAYNAK VB. TÜM SU YAPILARI VE YERALTISUYUNA OLUMSUZ ETKİNİN SAPTANMASI DURUMUNDA ZARARIN YAPI SAHİBİNDEN TEMİN EDİLMESİ VE YAPININ ENGELLENMESİ, ENGELLENEMEYEN HERHANGİ BİR ZARAR DURUMUNDA İŐE BAHSE KONU YAPININ İPTAL EDİLMESİ KOŐULLARINA UYULACAKTIR.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. GNBİRLİK TESİS ALANI

- BU ALANDA KAMPİNG VE KONAKLAMA ÜNİTELERİNİ İÇERMEYEN; DUŐ, GÖLGELİK, SOYUNMA KABİNİ, UMUMİ TUVALET GİBİ ALTYAPI TESİSLERİNİN YANI SIRA LOKANTA, KAFETERYA GİBİ YEME-İÇME TESİSLERİ İLE YEREL ÖZELLİK TAŐIYAN EL SANATLARI ÜRÜNLERİNİN SERĐİ VE SATİŐ ÜNİTELERİNİ İÇEREN YAPI VE TESİSLERİ YER ALABİLİR.
- TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİĞİN 27. MADDESİNDE TANIMLANAN "KONAKLAMASIZ TERMAL TESİS" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI;
 - EMSAL (E) = 0.20
 - Yençok = 7.50 METRE
- HER TÜRLÜ UYGULAMADA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU VE İLGİLİ KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNUN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

2. SAĐLIK TESİSİ ALANI

- BU ALANLARDA; HASTANE, SAĐLIK OCAĐI, AİLE SAĐLIK MERKEZİ, DOĞUMEVİ, DISPANSER VE POLİKLİNİK, AĐIZ VE DİŐ SAĐLIĐI MERKEZİ, FİZİK TEDAVİ VE REHABİLİTASYON MERKEZİ, ENTEGRE SAĐLIK KAMPÜSÜ GİBİ TESİSLER YER ALABİLİR.
- BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI;
 - EMSAL: 0.30,
 - Yenok= 7.50 METRE
- HER TÜRLÜ UYGULAMADA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU VE İLGİLİ KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNUN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.
- ALANIN ARKEOLOJİK SİT SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN BÖLÜMÜNDE; İLGİLİ İDARE TARAFINDAN İNŐAAT İZİNİ VERİLMEYEN ÖNCE, İLGİLİ MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ ZMANLARI TARAFINDAN SONDAJ KAZISI GERÇEKLEŐTİRİLEREK, SONDAJ SONUÇLARINA İLİŞKİN RAPORUN, KÜLTÜR VARLIĐININ BULUNMASI HALİNDE VARSA KAZI BAŐKANININ GÖRÜŐLERİ İLE BİRLİKTE MÜZE MÜDÜRLÜĐÜNCE KORUMA BÖLGE KURULUNA İLETİLİP KURUL KARARI ALINDIKTAN SONRA UYGULAMAYA GEÇİLECEKTİR.

3. GENEL OTOPARK ALANI

- BÖLGENİN İHTİYAÇLARI VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA GENEL OTOPARK ALANI "AÇIK OTOPARK" OLARAK PROJELENDİRİLECEK OLUP, İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU VE İLGİLİ KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNUN GÖRÜŞ VE İZİNİ İLE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

4. BELEDİYE HİZMET ALANI

- BU ALANLAR BELEDİYENİN GÖREV VE SORUMLULUKLARI KAPSAMINDAKİ HİZMETLERİN GÖTÜRÜLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ İTFAİYE, ACİL YARDIM VE KURTARMA, ULAŞIMA YÖNELİK TRANSFER İSTASYONU, ZABITA BİRİMLERİ, İDARİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL MERKEZ GİBİ MAHALLİ MÜŞTEREK NİTELİKTEKİ İHTİYAÇLARI KARŞILAMAK ÜZERE KURULAN TESİSLER YER ALABİLİR.
- BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI;
 - EMSAL: 0.30,
 - Yençok= 7.50 METRE
- HER TÜRLÜ UYGULAMADA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU VE İLGİLİ KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNUN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.