

YALOVA (MERKEZ) HACİMEHMET VE SAFRAN KÖYLERİNDE YAKLAŞIK 130 HA ALANDA İLAVE VE REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM

SINIRLAR
 UYGULAMA İMAR PLANI ONAMA SINIRI
 ALAN KULLANIMLARI

YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI
 E=...
 Yençok=...m

KONUT ALANLARI
 GELİŞME KONUT ALANI
 KADEME HATTI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI
 TİCARET-KONUT ALANI
 BELEDİYE HİZMET ALANI

BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR
 KANAL-DERE

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI
 EĞİTİM TESİSLERİ ALANI
 ANAOKULU ALANI
 İLKÖKÜL ALANI
 ORTAOKUL ALANI
 LİSE ALANI

SAĞLIK TESİSLERİ ALANI
 SAĞLIK ALANI
 SOSYAL TESİS ALANI
 AÇIK SPOR TESİSİ ALANI

İBADET ALANLARI
 CAMİ
 AÇIK VE YEŞİL ALANLAR
 PARK
 AFET TEHLİKELİ ALANLAR
 TAŞKINA MARUZ ALAN

TEKNİK ALTYAPI
 ULAŞIM
 KARAYOLLARI
 ERİŞİME KONTROLLÜ KARAYOLU
 BÖLÜNÜMÜŞ TAŞIT YOLU
 TAŞIT YOLU
 YAYA YOLU VE BÖLGESİ
 BİSİKLET YOLU
 GENEL OTOPARK ALANI

TEKNİK ALTYAPI
 TRAFİK ALANI
 JEOLJİ DURUMU
 FORMASYON ŞİİRİ
 ÖNEMLİ ALAN
 UYGUN OLMAYAN ALAN

TEKNİK ALTYAPI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI

TEKNİK ALTYAPI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI

TEKNİK ALTYAPI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI

TEKNİK ALTYAPI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI

TEKNİK ALTYAPI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI

TEKNİK ALTYAPI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI

TEKNİK ALTYAPI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI

TEKNİK ALTYAPI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI

TEKNİK ALTYAPI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI

TEKNİK ALTYAPI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI

TEKNİK ALTYAPI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI

TEKNİK ALTYAPI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI

TEKNİK ALTYAPI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI

TEKNİK ALTYAPI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI

TEKNİK ALTYAPI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI

TEKNİK ALTYAPI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI

TEKNİK ALTYAPI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI

TEKNİK ALTYAPI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI

TEKNİK ALTYAPI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI

TEKNİK ALTYAPI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI

TEKNİK ALTYAPI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI

TEKNİK ALTYAPI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI

TEKNİK ALTYAPI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI

TEKNİK ALTYAPI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI

TEKNİK ALTYAPI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI

TEKNİK ALTYAPI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI

TEKNİK ALTYAPI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI

TEKNİK ALTYAPI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI

TEKNİK ALTYAPI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI

TEKNİK ALTYAPI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI

TEKNİK ALTYAPI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI

TEKNİK ALTYAPI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI

TEKNİK ALTYAPI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI

TEKNİK ALTYAPI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI

TEKNİK ALTYAPI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI
 TAŞKIN ALANI

A. GENEL HÜKÜMLER

1. Bu plan notlarında yer almayan konularda; Yalova (Merkez) İlave ve Revizyon Nazım ve Uygulama İmar Planı notlarına uyulacaktır.
2. 1/50.000 ölçekli Yalova İlçe Çevre Düzeni Planı ve Plan Hükümleri geçerlidir.
3. Yalova (Merkez) Hacimehmet ve Safran Köyleri 1/1000 ölçekli İlave-Revizyon Uygulama İmar Planı, Plan Fatahları, Plan Notları, Araştırma ve Açıklama Raporu ile İmar Planına esas hazırlanan ve ilgili kurumlarca onaylanan jeolojik-jeofizik-jeoteknik etüt raporları, mikro bölgeleme jeolojik etüt raporları ve eklerine uyulacaktır. Söz konusu rapor ve eklerinde belirtilen önem ve öneriler ile yerleşime uygunluk kriterleri İmar Planı çalışmaları için "plan notu" olarak kabul edilecektir.

Planla yapı yasaklı alanlar (UOA) olarak gösterilen kısımlarda yapılaşma dışında ağaçlandırmaya ve açık-yeşil alan düzenlemeleri yapılabilir. Bu alanlarda kesinlikle yapı yapılamaz.

4. Orman ve Su İşleri Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, İl Bölge Müdürlüğü tarafından verilen 11.12.2018 tarihinde 849024 sayılı görüşe uyulacaktır.

Plan ve Plan Notlarında belirtilmeyen hususlarda;

- 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine,
- 2872 sayılı Çevre Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine,
- 5403 sayılı "Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu" ve "Tarım Arazilerinin Korunması ve Kullanımına Dair Yönetmelik", hükümlerine,
- 26.03.2010 tarih ve 27601 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Çevresel Gürültünün Değerlendirilmesi ve Yönetimi Yönetmeliğine,
- 26.03.2010 tarih ve 27533 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Yürürlüğe Giren Atıkların Düzenli Depolanmasına Dair Yönetmeliğine,
- Pis su çıkartları hiçbir şekilde akarsulara bağlanamaz. 19/03/1971 gün ve 13783 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan "Lağım Mecrası İnşası Mümkün Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara Ait Haklarında Yönetmelik" hükümlerine,
- 30.11.2000 tarih ve 24246 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Elektrik Kuvveti Akımı Tesisleri Yönetmeliğine,
- 22.02.2018 tarih ve 30340 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Otopark Yönetmeliği hükümlerine,
- 01.01.2019 Tarihinde yürürlüğe giren Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği ile Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik hükümlerine,
- Ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulacaktır.

Planlama alanı kapsamında; nazım İmar planı değişikliği yapılmaksızın, nazım planın ulaşım, yoğunluk ve kullanım kararlarında olumsuzluklar içeren ve plan bütünlüğünü bozucu nitelik taşıyan plan değişiklikleri yapılamaz.

B. ÖZEL HÜKÜMLER

7. Plan Onama Sınırı içindeki alanda kalan yapılar, hiçbir şekilde çatı piyesi yapılamaz. Çatı piyesi yapılamayan bu bölgede; çatı meyli %33'den geçmemek, farklı meyli uygulanmamak şartı ile çatı şekli serbesttir. Bu bölgedeki binalarda çatı dörde kırılmalı, tek ve iki kırılmış çatılar yapılamazdır.

8. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- 8.1. Ticaret ve Ticaret-Konut (TICK):
 - 8.1.1. Zemin katlar zorunlu, üst katlar ise isteğe bağlı olarak ticari kullanımlar ve işyerleri için kullanılabilir. Ancak konut kullanım oranı %67'i geçemez.

8.2. Belediye Hizmet Alanı (BHA):

- 8.2.1. Belediye işyeri ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerin götürülebilmesi için gerekli ihtiyaç, acil yardım ve kurtarma, ulaşım yönetimi transfer istasyonu, araç ve makine parkı, bakım ve iklim istasyonu, garaj ve triyaj alanları, belediye depoları, asfalt tesisi, atık işlem tesisi, zabta birimleri, mezbaha, ekmeğe üretim tesisi, pazar yeri, idari, sosyal ve kültürel merkez, açık ve kapalı spor tesisleri gibi mahalli müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler, bölgesel nitelikte açık, kapalı veya kapalı otopark alanları vb. kullanımlar ile sermayesinin yarından fazlasını belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesislerin yapılabileceği alanlardır.

8.2.2. Bu alanlarda Katlı Otopark Alanı yapılırsa halinde Yençok:12,50 m olacaktır.

9. SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

- 9.1. Plan üzerinde yapılaşma şartları belirlenmiş Sağlık Tesisi, Eğitim Tesisi, Sosyal Tesis, Kültürel Tesis, Belediye Hizmet Alanı, Resmî Kurum Alanı gibi donatı alanlarında maksimum TAKS:0,40 olup, 4 katı geçmemek kaydıyla çevresindeki yapı adalarında ortalama kat adedine ek olarak 1 kat fazladan yapılaşma hakkı verilebilecektir.

Yençok:12,50 m'dir.

10. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- 10.1. Çocuk Bahçeleri, Parklar, Rekreatyon alanlarında yer alabilecek kullanımlar ve yapılaşma koşullarında yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

Koordinatlar ve Petla Bölümleri
 En Son Güncellenmiş TUTG'Aya Bağlı
 2005.0 Epiçon'da, GRSS0 Epiçon'da ve
 Transversal Mercator (TM) izdüşümünde,
 Düzenlenmiştir.

Ağustos 2015 Tarihinde Çekilen Renkli
 Hava Fotoğraflarından Üretilmiştir.
 Yapılar Sayak Çizileyle Gösterilmiştir.
 Eşyölçüsel Eğri Aralığı 1 Metredir.
 Yükleme Ölçüsü: Kuzey Yarımküre
 İngiliz Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|
| 01 | 02 | 03 | 04 | 05 | 06 | 07 | 08 | 09 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 |
|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|