

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM

	PLAN ONAMA SINIRI
	MÜLKİYET HATTI
	YAPI YAKLAŞMA SINIRI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

 ZEYTİNLİK ALAN

 TARIMSAL NİTELİKLİ ALAN

15⁰⁰ TAŞIT YOLU

7⁰⁰ YAYA YOLU

JEOLOJİK YAPI

ÖNLEMLİ ALAN 2.1

1. YALOVA İLİ, ÇINARCIK İÇİŞİ, ŞENKÖY (130 ADA 50 PARSEL) 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN PAFTALARI, PLAN NOTLARI, ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU İLE İMAR PLANINA EŞİK HAZIRLANAN VE GÜİLÜ KURULMARA NİYETLİ OLAN YATIRIMCI İHTİRAKİTİN OTUR RAPORLAR VE EKLERİ BİR BÜTÜNDÜR.

2. ÇINARCIK İÇİŞİ, 1. DERECE DEPREM KUVVETİ ÇİNDE YER ALMAKTA OLAN, YAPILACAK TÜM YAPILARLA 18.03.2018 TARİHİ VE 30364 SAYILI RESMİ GAZETEDİ YAYIMLANAN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÜKLEMLERİ" HÜKÜMLERİNE UYUMLAKTIR.

3. PLANLAMA ALANI KAPSAMINDAKİ UYGULAMALARLA ÇEVRE VE SİHERİKLİ BAKANLIĞI TARAFINDAN 17.09.2025 TARİHİNDE ONAYLANMIŞ OLAN YALOVA İLİ ÇINARCIK İÇİŞİ ŞENKÖY KÖY MAHALLESİ İÇERİSİNDE YER ALAN, 5.78 HA ALANIN İMAR PLANINA EŞİK HAKKINDAKİ GELECEK OTUR RAPORUNDA BELİRTİLEN KÖŞÜLLERİNE UYUMLAKTIR.

4. OTUR ALANLARINDA 250 ODA VE ÜZERİ OTELLER, TATİL KÖYLERİ, TURİZM KOMPLEKSİLERİ VB. TESİS YAPILMASI HALİNDE 29.07.2022 TARİHİ VE 31907 SAYILI RESMİ GAZET'DE YAYIMLANANLAR YÜRÜRLÜĞE GİREN ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ YÖNETMELİĞİNİN ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ UYGULANACAK PROJELER LİSTESİ (EK-I) KAPSAMINDA, 50 ODA VE ÜZERİ OTELLER, TATİL KÖYLERİ, TURİZM KOMPLEKSİLERİ VB. TESİS YAPILMASI HALİNDE ÇEVRESEL ETKİLERİ İNCELEME VE DEĞERLENDİRMEYE İHTİSAS PROJELER LİSTESİ (EK-II) KAPSAMINDA ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ GÖRÜŞÜ ALINMASI GEREKMEKTEDİR.

5. PLANLAMA ALANINDA YALOVA İLİ TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN TOPRAK KORUMA PROJESİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARLA UYUMLAKTIR.

6. 31.12.2004 TARİHİ VE 25687 SAYILI RESMİ GAZET'DE YAYIMLANAN "SU KIRILGILI KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYUMLAKTIR.

7. 10.09.2005 TARİHİ VE 25992 SAYILI RESMİ GAZET'DE YAYIMLANAN "İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYUMLAKTIR.

8. 12.09.2007 TARİHİ VE 26735 SAYILI RESMİ GAZET'DE YAYIMLANAN "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDAYÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYUMLAKTIR.

9. 02.04.2015 TARİHİ VE 29314 SAYILI RESMİ GAZET'DE YAYIMLANAN "ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYUMLAKTIR.

10. SOSYAL DONATI ALANLARI (YOL, OTOPARK, YEŞİL ALAN VB.) KAMU ELİNE GEÇMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ.

11. BU PLAN SINIRLARI İÇİNDE, PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARLA, "3194 SAYILI İMAR KANUNU, 3621 SAYILI KAMU KANUNU" VE DİĞER İLĞİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ İLE MEVZUAT DEĞİŞİKLİKLERİ (KANUN, TÖZÜK, YÖNETMELİK, TEBLİĞ) İLE YALOVA İLİ 1/50.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİ VE ÇINARCIK 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİ ÇEĞERLİDİR.

12. ÖTEL ALANI

12.1. BU ALANLARDA 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNUN UYARINCA ÇIKARTILAN TURİZM TEŞVİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN YAPI VE TEŞVİSLER YER ALABİLİR.

12.2. BU ALANLARDA KONUT DOKÜMANIZASYON İLE YANİ YAPILAMAZ. KAT İRTİFAKİ KURULMASINA YÖNELİK İŞLEM TEŞVİSİ EYLEMİZ. TURİZM TEŞVİSLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK UYARINCA PASNİSYON VE APART OTELLER HARİCİ TURİZM YATIRIMI BELGESİ VE TÜM TEŞVİSLER İÇİN TURİZM İŞLETME BELGESİ ALINMASI ZORUNLUDUR.

12.3. BU ALANLARDA OTTEL, TATİL KÖYÜ, BUTİK OTTEL GİBİ "TÜRİZM TEŞVİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİKTE" TANIMLANAN TEŞVİSLER YAPILABİLİR.

12.4. BODRUM KATLARDA YATAK ÜNİTLERİ DİŞİNDE TESİS YERİ YÖNELİK İZLETME ÜNİTLERİ (BAR, DİSKO, GECE KULÜBÜ), RESTORAN, ÖZÜME HAVUZLARI, THERMAL HAVUZLAR, HAMAM-SAUNA-MASAJ, TOPLANI ALANLARI VE JİMNASTİK SALONU, OTOPARK, İŞLİK, MUTFAK GİBİ ÜRETİM ALANI VE DEĞER, CAŞMAŞIRNHA, KURU TEZLEMİZE BİRİMİ, SOĞUK HAVA DEPOLARI, PERSONELE ATİ BÜRO, KAFETERİYA, SOYUNMA VE GİYİMNE ÜNİTLERİ, DÜŞÜ, VB. VE TEŞVİSİ BAKIM İN İŞLETME İHTİYACLARININ KARŞILANACAK KULLANILANLAR İÇİNDEKİ MEVZUAT HARİCİ YER ALABİLİR. EMSAL HARİCİ ALANLARIN TOPLAMI EMSAL HESABINA KONU ALANININ 9:30'UNU AŞAMAZ.

12.5. BİR PARSELDEN BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR.

12.6. BU ALANLARDA YAPILMASI KÖŞÜLLERİ; EMSAL=1:60 YENÇOK= 4 KAT, ÇEKME MESAFELERİ PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLMİŞTİR. İFRAZ SONUCU OLUŞACAK PARSELLERDE YAKLAŞMA MESAFESİ PARSEL SINIRINDAN MİNİMUM 3 METREDİR.

12.7. OTOPARK PARSEL SINIRLARI İÇERİSİNDE ÇÖZÜLECEKTİR.

13. GÜNÜBÜRLİK TEŞİS ALANI

13.1. GÜNÜBÜRLİK TEŞİS ALANLARI; KAMPING VE KONAKLAMA ÜNİTLERİNİN İÇERMİYEN, DÜŞ, GÖLGELİK, SOYUNMA KABİNİ, Vİ GİBİ ALTIYAPI TEŞVİSLERİNİN YANİ SIRA YEME-İÇME, İĞENCE VE SPOR TEŞVİSLERİ İLE YEREL ÖZELİK TAŞIYAN EL SANATLARI ÜRÜNLERİNİN SERGİ VE SATIŞ ÜNİTLERİNİN İÇEREN, SABİT OLMAYAN YAPI VE TEŞVİSLER YER ALABİLİR. BU ALANLARDA KONAKLAMA TEŞİSİ YAPILAMAZ.

13.2. BU ALANLARDA YAPILMASI KÖŞÜLLERİ; (E) EMSAL: 0:20, YENÇOK: 5:50 m. (1 Kat) OLACAKTIR.

13.3. PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYUMLAKTIR.

13.1. GÜNÜBÜRLÜK TEŞİS ALANLARI; KAMPING VE KONAKLAMA ÜNİTELERİNİ İÇERMEYEN, DÜŞ, GÖLGELİK, SÖYUNMA KABİNLİ, KUB GIBI AYATLİ TEŞİSLERİNİN YANİ SİRA YEME-İÇME, EĞİLMCE VE SPOR TEŞİSLERİ İLE YEREL ÖZELİ TAŞIYAN EL SANATLARI ÜRÜNLERİNİN SERGİ VE SATIŞ ÜNİTELERİNİ İÇEREN, SABİT OLMAYAN YAPI VE TEŞİSLER YER ALABİLİR. BU ALANLARDA KONAKLAMA TEŞİSİ YAPILAMAZ.

13.2. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI;
(E) EMSAL: 0.20, Yençok: 5.50 m. (1 Kat) OLACAKTIR.

13.3. PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULACAKTIR.

14.1. PLAN SINIRI İÇERİSİNDE YER ALAN TRAFİ VE TEKNİK ALT YAPI ALANLARINDA ÇEKME MESAFELERİNE UYULACAKTIR. TEKNİK ALT YAPI ALANLARI SU DEPOSU VB. TEKNİK ALT YAPI KULLANIMLARINI İÇERE BİLİR. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI İSE BELEDİYESİ TARAFINDAN BELİRLENECEKTİR.

