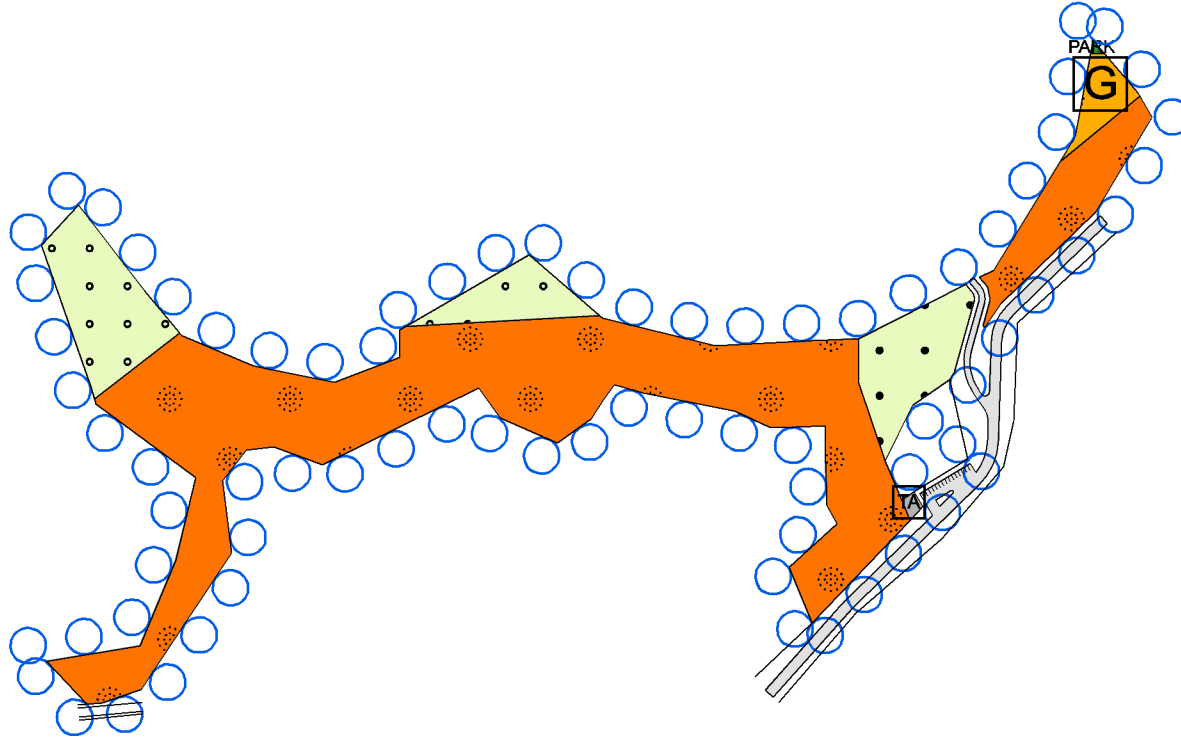


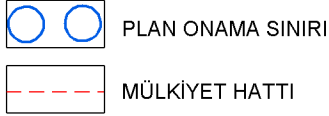


YALOVA İLİ, ÇINARCIK İLÇESİ, ŞENKÖY (130 ADA 50 PARSEL) 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

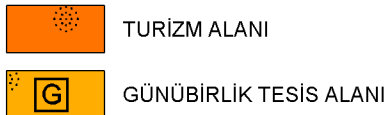
ÖLÇEK: 1/ 5000

GÖSTERİM

SINIRLAR



TURİZM ALANLARI



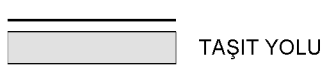
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR



BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR



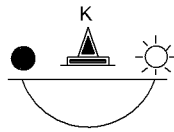
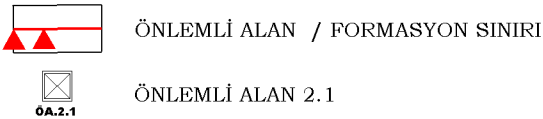
ULAŞIM



SU-ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ



JEOLOJİK YAPI



PLAN HÜKÜMLERİ:

1. YALOVA İLİ, ÇINARCIK İLÇESİ, ŞENKÖY (130 ADA 50 PARSEL) 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI, PLAN PAFTALARI, PLAN NOTLARI, ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU İLE İMAR PLANINA ESAS HAZIRLANAN VE İLGİLİ KURUMLARCA ONAYLANAN JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORLAR VE EKLERİ BİR BÜTÜNDÜR.
2. ÇINARCIK İLÇESİ, 1. DERECE DEPREM KUŞAĞI İÇİNDE YER ALMAKTA OLUŞ, YAPILACAK TÜM YAPILARDA 18.03.2018 TARİHLİ VE 30364 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
3. PLANLAMA ALANI KAPSAMINDAKİ UYGULAMALARDA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TARAFINDAN 17.09.2025 TARİHİNDE ONAYLANMIŞ OLAN YALOVA İLİ ÇINARCIK İLÇESİ ŞENKÖY KÖYÜ MAHALLESİ İÇERİSİNDE YER ALAN, 5.78 HA ALANIN İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN KOŞULLARA UYULACAKTIR.
4. OTEL ALANLARINDA 250 ODA VE ÜZERİ OTELLER, TATİL KÖYLERİ, TURİZM KOMPLEKSLERİ VB. TESİS YAPILMASI HALİNDE 29.07.2022 TARİH VE 31907 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ YÖNETMELİĞİ'NİN ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ UYGULANACAK PROJELER LİSTESİ (EK-I) KAPSAMINDA, 50 ODA VE ÜZERİ OTELLER, TATİL KÖYLERİ, TURİZM KOMPLEKSLERİ VB. TESİS YAPILMASI HALİNDE ÇEVRESEL ETKİLERİ ÖN İNCELEME VE DEĞERLENDİRMESİNE TABİ PROJELER LİSTESİ (EK-II) KAPSAMINDA ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ GÖRÜŞÜ ALINMASI GEREKMEKTEDİR.
5. PLANLAMA ALANINDA YALOVA İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN TOPRAK KORUMA PROJESİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
6. 31.12.2004 TARİH VE 25687 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
7. 10.08.2005 TARİH VE 25902 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN "İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK " HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
8. 19.12.2007 TARİH VE 26735 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDAYÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
9. 02.04.2015 TARİH VE 29314 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN "ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
10. SOSYAL DONATİ ALANLARI (YOL, OTOPARK, YEŞİL ALAN VB.) KAMU ELİNE GEÇMEDEN UYGULAMASI YAPILAMAZ.
11. BU PLAN SINIRLARI İÇİNDE, PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA, "3194 SAYILI İMAR KANUNU" VE DİĞER İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ İLE MEVZUAT DEĞİŞİKLİKLERİ (KANUN, TÜZÜK, YÖNETMELİK, TEBLİĞİ) İLE YALOVA İLİ 1/50.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİ VE ÇINARCIK 1/5.000 ÖLÇEKLİ REVİZYON NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

12. TURİZM ALANI

- 12.1. BU ALANLARDA 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNUN UYARINCA ÇIKARTILAN TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN YAPI VE TESİSLER YER ALABİLİR.
- 12.2. KONAKLAMA AMACIYLA KULLANILAN, OTEL, MOTEL, TATİL KÖYÜ, PANSİYON, KAMPİNG, APART OTEL VE HOSTEL GİBİ TURİZM TESİSLERİNİN BULUNDUĞU ALANLARI İFADE EDER.
- 12.3. BU ALANLARDA TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK'TE BELİRTİLEN TESİSLER YAPILABİLİR. TESİS TÜRLERİ VE BU PLANDA YER ALMAYAN YAPILAŞMA HÜKÜMLERİ ALT ÖLÇEK PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

13. GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI

- 13.1. GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARI; KAMPİNG VE KONAKLAMA ÜNİTELERİNİ İÇERMİYEN, DUŞ, GÖLGELİK, SOYUNMA KABİNİ, WC GİBİ ALTYAPI TESİSLERİNİN YANI SIRA YEME-İÇME, EĞLENCE VE SPOR TESİSLERİ İLE YEREL ÖZELLİK TAŞIYAN EL SANATLARI ÜRÜNLERİNİN SERGİ VE SATIŞ ÜNİTELERİNİ İÇEREN, SABİT OLMAYAN YAPI VE TESİSLER YER ALABİLİR. BU ALANLARDA KONAKLAMA TESİSİ YAPILAMAZ.

14. TEKNİK ALTYAPI ALANI

- 14.1. PLAN SINIRI İÇERİSİNDE YER ALAN 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.