

BUHARKENT (AYDIN) ORTAKÇI MAHALLESİ

2486 VE 2487 PARSELLER TERMAL TURİZM ALANI NAZIM İMAR PLANI

PAFTA NUMARALARI:

M21-A-05-A
M21-A-05-D

GÖSTERİM

SINIRLAR

○ ○ NAZIM İMAR PLANI ONAMA SINIRI

TURİZM ALANLARI

■ TURİZM ALANLARI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

■ PARK VE YEŞİL ALAN

■ AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR

■ DERELER

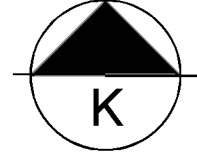
TEKNİK ALTYAPI

ULAŞIM

KARAYOLLARI

≡ 20 ≡ BÖLÜNMÜŞ YAŞIT YOLU

≡ 15 ≡ TAŞIT YOLU



ÖLÇEK: 1/5000

PLAN NOTLARI

- 4957/2634 Sayılı Turizm Teşvik Kanunu ve bu kanuna dayanarak çıkartılan;
- "Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik"
- 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri,
- 167 sayılı "Yer altı Suları Hakkındaki Kanun" ve İlgili Tüzük ve Protokol,
- 1593 sayılı "Umumi Hıfzıssıhha Kanunu" ve "Gayri Sıhhi Müesseseler Yönetmeliği",
- 5177/3213 sayılı "Maden Kanunu" ve ilgili yönetmelik,
- 2872 sayılı "Çevre Kanunu" ve ilgili Yönetmelik,
- 19.03.1971 gün ve 13783 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Lağım Mecrası İnşaatı Mümkün Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara Ait Yönetmelik",
- "Hava Kalitesini Koruma Yönetmeliği",
- "Elektrik Kuvveti Akım tesisler Yönetmeliği",
- Her türlü inşaat ve bütün zemin cinslerinde "Afet Bölgesinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" hükümleri geçerlidir.
- Her türlü jeotermal uygulama ve termal su tahsisi için Jeotermal Kaynaklar ve Doğal Mineralli Sular Kanunu hükümlerine uyulacaktır.
- Dere ve Akarsu kenarlarındaki kullanımlar ve Taşkın Alanlarında Devlet Su İşleri'nden uygun görüş alınmadan inşaat uygulamasına geçilmeyecektir.
- Engelliler için her türlü çevre düzenleme kararı ve yapıda gerekli tedbirler alınarak ilgili yasal düzenlemelere uyulacaktır.
- Orman ve Su İşleri Bakanlığı, DSI 21. Bölge Müdürlüğü'nün 08.05.2014 tarih ve 279703 sayı ve 19.08.2014 tarih ve 514271 sayılı yazılarında belirtilen;
-Hamam Deresi'nin taban ve şevlerinde taş perde, beton veya kıyı duvarı imalatları yapılarak önlem alınıp alınmayacağına, derenin o kısmında yapılacak olan jeolojik zemin etüdü sonuçlarına göre karar verilmesi,
-Derenin akış kesitinin dışında dere şev üstünden itibaren servis yolu için en az 5 metre yer bırakılması, dereye suyun akışına engel teşkil edecek yapılaşmaya gidilmemesi, sürüklenme gücünün yüksek olması nedeniyle dere taban ve şevlerinde oyulmalara karşı önlem alınması gereklidir.
- Kültür ve Turizm Bakanlığı Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 23.07.2014 tarih ve 2931 numaralı kararında belirtilen; "2486 parsel numarasında kayıtlı taşınmaz üzerinde yer alan 1. Derece Arkeolojik Sit sınırları içerisinde herhangi bir uygulama yapılamayacağına, tescilli hamam yapısına ait röleve, restitüsyon ve restorasyon projelerinin ivedilikle hazırlanarak kurulumuza iletilmesine, tescilli hamam ve su yolu çevresinde her yönde 20'şer metre koruma bandı oluşturularak bu alan içerisinde herhangi bir inşai ve fiziki uygulamada bulunulmaması" şartlarına uyulması zorunludur.
- Aydın Valiliği Halk Sağlığı Müdürlüğü'nün 12.08.2014 tarih ve 129 sayılı yazılarına istinaden "Tesisin bulunduğu bölgenin dere yatağı olmasından dolayı oluşabilecek sel baskınlarına karşı tüm tedbirlerin alınması, Jeotermal Kaynaklar ve Doğal Mineralli Sular Kanunu, Jeotermal Kaynaklar ve Doğal Mineralli Sular Kanunu Uygulama Yönetmeliği ve Kaplıcalar Yönetmeliğinde belirtilen hususların dikkate alınması" zorunludur.
- 24.11.2014 tarihinde Aydın Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından onaylanan "Aydın İli, Buharkent İlçesi, Ortakçı Köyü, M21A05D1B, M21A05D2A, M21A05D3D, M21A05D4C Pafta 2486 ve 2487 Nolu Parsellerin İçinde 62097.485 m²'lik Alana Ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu" hükümlerine uyulması zorunludur.
- Toplam inşaat alanını aşmamak kaydıyla bir parselde birden fazla yapı yapılabilir, jeolojik etütlerde belirlenen kısaltmalar haricinde inşaat cephesi ve derinliği kısıtlamaya tabi değildir. Turizm tesislerinin bodrum kat veya katlarında yatak üniteleri haricinde bar, gece kulübü, satış üniteleri, restoran, toplantı salonu, kür merkezi ve ilgili alanları, mutfak, depolar, teknik donanım alanları, otopark, sığınak alanları vb. kullanımlar inşaat alanına dahil değildir.
- Planlama alanı bütününde toplu arıtma sistemlerine geçilmesi konusunda entegre projelere ağırlık verilecektir. Bütüncül arıtma tesisleri devreye girinceye kadar, arıtma tesisi zorunluluğu olmayan tesis ve yapılar çevresinde gereksinimi karşılayacak ve sağlık kurallarına uygun kanalizasyon ağı;
- Varsa yapı ve tesislerinin pissu kanalları bu ağa bağlanı.
- Yoksa "Lağım Mecrası İnşaatı Mümkün Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara Ait Yönetmelikte belirtilen nitelik ve koşullara uygun olacak biçimde genel ya da her yapı ve tesis için bağımsız pissu çukuru yapılır. Pissu çukurları kesinlikle deniz, göl ve nehirlerle bağlanamaz ve boşaltılamaz.
- Turistik tesisleri, büyük alan kullanımı gerektiren tesislerin ve toplu olarak gerçekleştirilecek konut yerleşmelerinin pissuları için atık su arıtma sistemi kurulacak ve işletilecektir. Atık su %90 oranında arıtılmadan deşarj yapılamaz ve söz konusu arıtma sistemleri gerçekleştirilmeden yapı kullanma izni verilemez. Arıtılan suyun öncelikle sulamada kullanılması esastır.
- Termal Turizm Alanlarında;
Asli Konaklama Tesisleri ve Termal Kür Merkezi yer alacaktır.
E=0.90
Yençok=10.50m (3 kat)
Ayrıca bu alanlarda ihtiyaca göre ticaret, sosyo-kültürel tesis, yönetim merkezi vb. kullanımlar emsale dahil olmak kaydıyla yer alabilir.

