

## PLAN NOTLARI

### TANIMLAR

**Termal Tesisler:** Yeraltı kaynaklı doğal tedavi unsurlarının tedavi edici faktör olarak kullanıldığı kaplıcalar, içmece ve kür merkezleri ile buralarda kurulan tedavi ve rekreasyon amaçlı üniteleri içeren tesislerdir. Bu tesislerdeki tedavi edici unsurların özellikleri, bu unsurların tıbbi yönden değerlendirilmeleri ve çevrelerinin korunmalarına ilişkin esaslar, tedavi sırasındaki tıbbi ve teknik koşullar, tıbbi personelin nitelik ve nicelikleri gibi konular Sağlık Bakanlığınca belirlenir.

**Termal Kür Tesisleri:** Bünyesinde konaklama yapılmadan kür programı çerçevesinde işletilip belgelendirilen, bünyesinde termal rekreasyonel aktiviteleri barındıran açık ve kapalı havuzlar, hamamlar, kür havuzları, teşhis ve tedavi üniteleri, spa, spor sahaları, su oyunları, gezinti, dinlenme, oyun, güneşlenme, eğlence vb. mekânları içeren açık yeşil alanlar yer alabilen termal tesislerdir.

**Termal Konaklama Tesisleri:** Turizm tesislerinin belgelendirilmesi ve niteliklerine ilişkin yönetmelikte tanımlanan asli konaklama tesisleri ile birlikte işletilen ve belgelendirilen ve bünyesinde yer aldıkları konaklama tesislerinin tür ve sınıfı da belirtilerek isimlendirilen termal tesislerdir.

### TERMAL TURİZM ALANI (KÜR MERKEZİ)

Bu alanlarda; Yeraltı kaynaklı doğal tedavi unsurlarının tedavi edici faktör olarak kullanıldığı kaplıcalar, içmece ve kür merkezleri ile buralarda kurulan tedavi ve rekreasyon amaçlı üniteleri içeren Termal Tesisler, Termal Kür Tesisleri, Termal Konaklama Tesisleri, Fizik Tedavi ve Rehabilitasyon Merkezi, Kür Merkezi, Yaşlılık Bakım ve Tedavi Merkezi gibi sağlık tesisleri ile Spor Tesisleri, Binicilik Tesisleri ve kulüp evi, Yeme-içme tesisleri Açık-kapalı Yüzme Havuzları, Rekreasyon Alanları, Günübirlik Tesisler, arıtma tesisi, regülatör, trafo, jeotermal suyun depolanması ve dağıtılması gibi Teknik Altyapı Tesisleri, Teleferik İstasyonu, Helikopter pisti, Otel, Motel, Butik Otel, Tatil Evleri gibi konaklama dahil tüm sağlık turizm tesisleri yapılabilir.

Ayrıca bu alanlarda ticari birimler, alışveriş ve eğlence merkezleri, sağlık, sosyal, spor alanları ve yapıları, kültürel, kamusal ve umumi tesisler, teknik altyapı vb. kullanımlar yer alabilir.

### ÖZEL HÜKÜMLER

- a) E: 2,00 Yençok: Serbest dir.
- b) Doğal Sit sınırları içinde kalan alanda E:1,45 Yençok: 15,50 mt. dir.
- c) Çekme mesafesi yollardan ve komşu parsellerden 10 mt. dir.
- d) Termal Turizm Alanında (Kür Merkezi) 0 kotunun altında kür merkezlerine ait üniteler yer alabilir.
- e) Kür merkezlerinin bodrum kat veya katlarında, sağlık üniteleri ile ilgili alanlar, kapalı havuzlar, mutfak, depolar, teknik donanım alanları, otopark, sığınak alanları vb. kullanımlar emsale dahil değildir.
- f) Tedavi amaçlı kullanılacak açık havuzlar (üstü açılır, kapanır olabilir) emsale dahil değildir.
- g) Bir parselde birden fazla yapı yapılabilir.
- h) Çekme mesafeleri otopark olarak kullanılabilir. Çekme mesafesi içerisinde yüksekliği 4,50 m'yi geçmeyen tesis giriş yapıları yapılabilir. Bu yapılar emsale dahil değildir.
- i) Otopark giriş-çıkışları İzmir Yolundan yapılabilir.
- j) Planlama alanı içinde bulunan tescilli yapılar ile ilgili, Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu tarafından verilecek karar doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

- k) Tescilli yapıların çevresindeki koruma alanlarında yapılacak her türlü uygulamada Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Kurulunun görüşü alınacaktır.
- l) Engelliler için her türlü kamuya açık çevre düzenlemeleri ve yapılarda gerekli tedbirler alınarak ilgili yasal düzenlemelere uyulacaktır.
- m) Bu planda aşağıda belirtilen kanun ve bu kanuna dayalı çıkartılan ilgili yönetmelikler geçerlidir.

- i) 3194 sayılı “İmar Kanunu” ve ilgili yönetmelikleri,
- ii) 2863 sayılı Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve ilgili yönetmelikleri,
- iii) 5686 sayılı “Jeotermal Kaynaklar ve Doğal Mineralli Sular Kanunu” ve ilgili yönetmeliği,
- iv) 167 sayılı “Yeraltı suları Hakkındaki Kanun” ve “Yeraltı Suları Tüzüğü”
- v) “Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik”
- vi) 1593 sayılı “Umumi Hıfsızsıhha Kanunu” ve ilgili yönetmelikleri
- vii) 3213 sayılı “Maden Kanunu” ve ilgili yönetmelikleri,
- viii) 2872 sayılı “Çevre Kanunu” ve ilgili yönetmelikleri,
- ix) Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik,
- x) Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik
- xi) Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği,
- xii) Gürültü Kirliliği Yönetmeliği,
- xiii) Hava Kirliliği Kontrol Yönetmeliği,
- xiv) Hava Kalitesini Koruma Yönetmeliği,
- xv) İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik,
- xvi) Katı Atık Yönetimi Yönetmeliği,
- xvii) Otopark Yönetmeliği,
- xviii) Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği,