UMURBEY MAHALLESİ KARAYOLU GÜNEY KESİMİ İMALATHANE ALANLARI REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI

ONAY TARİHLERİ	ASKI TARİHLERİ
G.B.M:04.01.2017-7	03.03.2017-03.04.2017
B.B.B.M: 16.02.2017-265	

GÖSTERİM

SINIRLAR

- PLAN ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- KADEME HATTI
- PARSEL SINIRI

KENTSEL ALAN KULLANIMI

YAPI DÜZEN VE YOĞUNLUKLARI

- TAKS — TABAN ALANI KAT SAYISI (TAKS)
- KAKS — KAT ALANI KAT SAYISI (KAKS)
- E=... — EMSAL
- Yençok=...m — BİNA YÜKSEKLİĞİ

CEPHE ÇİZGİSİ

- KORUNAN CEPHE ÇİZGİSİ
- DÜZELTİLEN CEPHE ÇİZGİSİ
- ÖNERİLEN CEPHE ÇİZGİSİ

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- TİCARET ALANI
- İMALATHANE TESİS ALANI
- AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI

YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLARI

- YK — YAPI YASAKLI ALAN
- YKK — KARAYOLLARI YOL KENARI KORUMA KUŞAĞI

KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

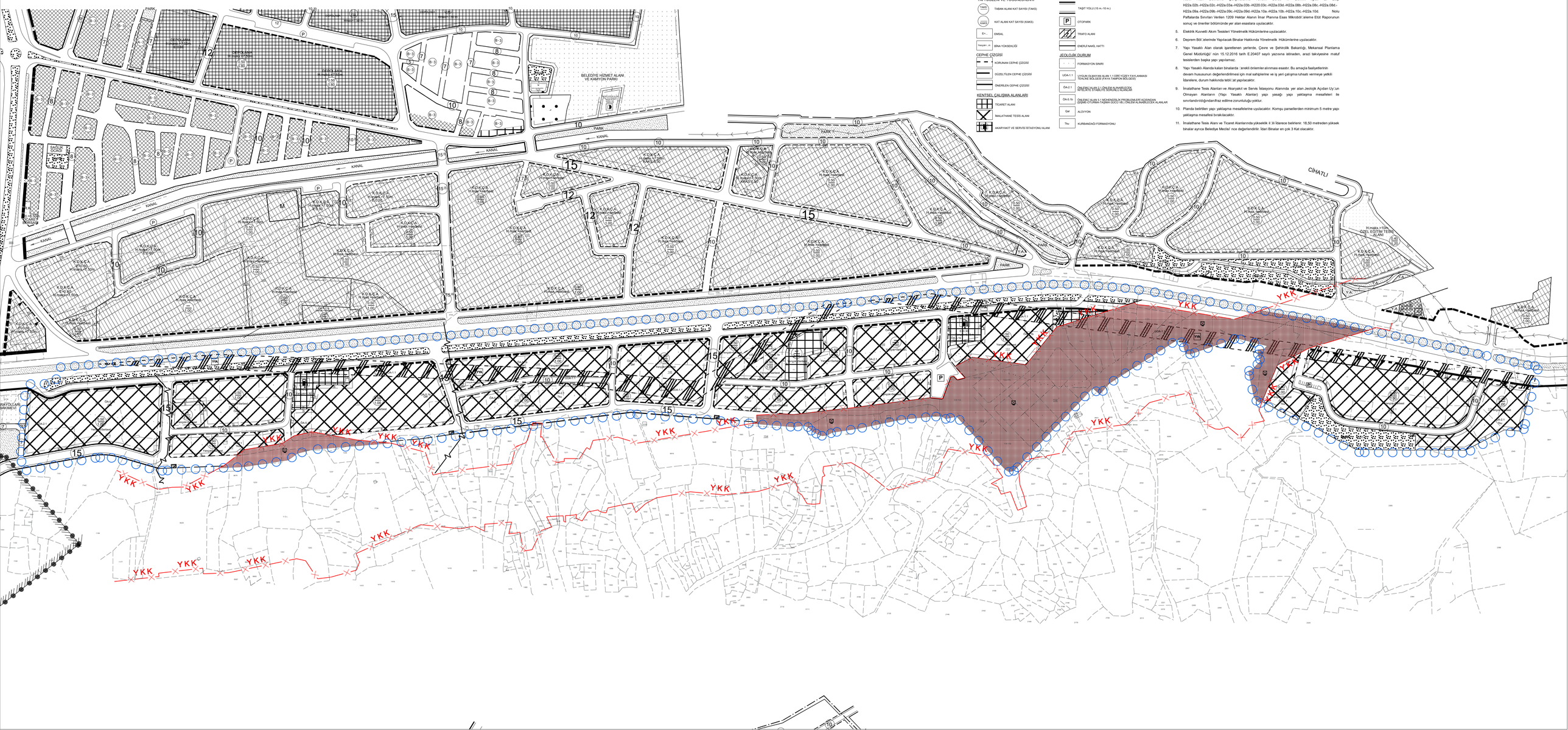
- PARK

KENTSEL TEKNİK ALTYAPI

- TAŞIT YOLU (15 m.-10 m.)
- OTOPARK
- TRAFO ALANI
- ENERJİ NAKİL HATTI

JEOLOJİK DURUM

- FORMASYON SINIRI
- UGA-1.1 — UYGUN OLMAYAN ALAN 1.1 DİRİ KÜTLE FAYLANMASI TEHLİKE BÖLGESİ (FAYA TAMPON BÖLGESİ)
- Ö/A-2.1 — ÖNLEM ALANI 2.1 ÖNLEM ALINABİLİR(İSTİ TEDBİRLİ İYİLEŞTİ) SORUNLU ALANLAR
- Ö/A-S.1b — ÖNLEM ALANI 3.1 MÜHENDİSLİK PROJİLERİ İLE AÇIKLANAN ÖZEMİ İYİLEŞTİRMA İŞİNİN İSCO VE / ÖNLEM ALINABİLİR(İSTİ ALANLAR
- Gal — ALLUVYON
- Tko — KURBANDAĞI FORMASYONU

PLAN HÜKÜMLERİ

1. Bu plan ve plan hükümlerinde yer almayan konularda:3194 sayılı İmar Kanunu ile İ:İli İçinetmelikleride :açen tanımlar ve 1/25.000 ölçekli Gemlik Nazım İmar Planı ve 1/5000 ölçekli Gemlik Nazım İmar Planı hükümleri :eşertidir.
2. İmalathane Tesis Alanlarında; İçerisinde konaklama tesisleri, lokanta, resmi ve sosyal ve kültürel tesisler, çevre sağlığı yönünden tehlike oluşturmayan imalathaneler ile patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen depolar yapılabilir.
3. Alanda yapılacak tesislerde ÇED raporu hazırlanmadan inşaat izni verilemez.
4. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca 19.02.2016 tarihinde onaylanan 6306 Sayılı Kanun Kapsamında Riski Alan Belirleme Çalışmalarına Yönelik Bursa İli Gemlik İlçesi 2. Etap H22a.02b.-H22a.02c.-H22a.03a.-H22a.03b.-H2200.03c.-H22a.08b.-H22a.08c.-H22a.08d.-H22a.09a.-H22a.09b.-H22a.09c.-H22a.09d.-H22a.10a.-H22a.10b.-H22a.10c.-H22a.10d. Nolu Paftalarda Sınıfları Verilen 1209 Hektar Alanın İmar Planına Esas Mikrobölümleme Etüt Raporunun sonuç ve önerileri bölümünde yer alan esaslara uyulacaktır.
5. Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır.
6. Deprem Böl:elerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır.
7. Yapı Yasaklı Alan olarak işaretlenen yerlerde; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü' nün 15.12.2016 tarih E.20407 sayılı yazısına istinaden, arazi tahsisine maltuf tesislerden başka yapı yapılamaz.
8. Yapı Yasaklı Alanda kalan binalarda :erekli önlemler alınması esastır. Bu amaçla faaliyetlerinin devam hususunun değerlendirilmesi için mal sahiplerine ve İş yeri çalışma ruhsatı vermeye yetkili İdaresiere, durum hakkında tebli:at yapılacaktır.
9. İmalathane Tesis Alanları ve Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanında yer alan Jeolojik Açıdan Uy:un Olmayan Alanların (Yapı Yasaklı Alanlar) yapı yasağı yapı yaklaşma mesafeleri ile sınırlandırıldığındanfraz edilme zorunluluğu yoktur.
10. Planda belirtilen yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır. Komşu parsellerden minimum 5 metre yapı yaklaşma mesafesi bırakılacaktır.
11. İmalathane Tesis Alanı ve Ticaret Alanlarında yüksekliik İ:İli İdarece belirlenir. 18,50 metreden yüksek binalar ayrıca Belediye Meclisi' nce değerlendirilir. İdari Binalar en çok 3 Kat olacaktır.