

ENGÜRÜCÜK (GEMLİK) GELİŞME ALANI UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM

PLANLAMA SINIRLARI



PLAN ONAMA SINIRI

KENTSEL ALAN KULLANIMI

YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI



AYRIK DÜZEN



TABAN ALANI KATSAYISI (TAKS)



KAT ALANI KAT SAYISI (KAKS)



KAT ADEDİ



EMSAL



BİNA YÜKSEKLİĞİ



ÖN BAHÇE MESAFESİ



YAN BAHÇE MESAFESİ



YAPI YAKLAŞMA SINIRI



KADEME HATTI



DÜZELTİLEN CEPHE ÇİZGİSİ



ÖNERİLEN CEPHE ÇİZGİSİ



BELEDİYE HİZMET ALANI



ANAOKUL ALANI



ORTAOKUL ALANI



SAĞLIK TESİSİ ALANI



KÜLTÜREL TESİS ALANI



CAMI



AÇIK VE YEŞİL ALANLAR



PARK



KORUNACAK ALANLAR



KARAYOLLARI YOL KENARI KORUMA KUŞAĞI



ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞI



KENTSEL TEKNİK ALTYAPI



TAŞIT YOLU (12 m - 10 m)



YAYA YOLU



ENERJİ ÜRETİM-DAĞITIM VE DEPOLAMA



TEKNİK ALTYAPI ALANI



ENERJİ NAKİL HATTI

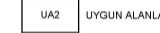
JEOLOJİK YAPI



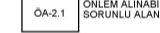
ÖNEMLİ ALAN



FORMASYON SINIRI



UYGUN ALANLAR



ÖNEMLİ ALINABİLECEK NİTELİKTE DURAYLIK SORUNLU ALANLAR (YÜKSEK EĞİM AÇISINDAN)



KURBANDAĞI FORMASYONU



KATIRLI FORMASYONU

PLAN HÜKÜMLERİ

- Bu plan ve plan hükümlerinde yer almayan konularda; 3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelikler, 2872 Sayılı Kanun, 3573 Sayılı Kanun, 5491 Sayılı Kanun, 2863 Sayılı Kanunda geçen tanımlar ve hükümler geçerlidir.
- Yerleşme 1. Derece Deprem kuşağındadır. Bu nedenle yapılacak yapılarda Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmeliğin ilgili hükümlerine titizlikle uyulacaktır.
- Mülga Bayındırlık ve İskan İl Müdürlüğü'nce 26.10.2009 tarihinde onanan Gemlik Belediyesi Sınırları İçinde Bulunan Engürücük Mevkiinin Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporunun sonuç ve öneriler bölümünde yer alan esaslara uyulacaktır.
- Enerji Nakil Hattı ve Enerji Nakil Hattı Koruma Kuşağı altında kalan parsellerde Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 04.03.2015 Tarih ve 6923 Sayılı Görüşünde belirtilen hükümlere uyulacaktır.
- Mevcut pilon yerlerinin cinsi korunacak, pilon yeri olarak ayrı parsel oluşturulacak ve parsel büyüklüğü ve parsel cephesi şartı aranmayacaktır.
- Yollar, yeşil alanlar (çocuk bahçesi, park, vb.) otopark alanları gibi kamunun kullanımına açık alanlar kamu eline geçmeden parsel veya ada bazında inşaat ruhsatı verilemez.
- Planda belirtilen kademe hattı şematik olup, bu hatlar esas alınmak kaydıyla, mülkiyet düzeni göz önünde bulundurularak parselasyon düzenini tanzime Belediyesi yetkilidir.
- Yapının ihtiyacını karşılamak üzere odunluk, kömürlük, garaj, depo, vb amaçlarla kullanılmak üzere müstemil yapılabilir.
- Konutların zemin kat ve yol seviyesinde veya açığa çıkan bodrum katlarının yoldan cephe alan mekânlarında, gümrük ve kırılık oluşturmayan ve imalâthane niteliğinde olmayan, gayrisihhî özellik taşımayan, halkın günlük ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik ticari birimler yer alabilir.



0 : 1 : 1000

ONAY TARİHLERİ
G.B.M:08.05.2018-161
B.B.B.M:13.06.2018-1630

ASKI TARİHLERİ
12.07.2018-12.08.2018