GEMLİK İLÇESİ ENGÜRÜCÜK VE KURTUL MAHALLELERİ
DEPOLAMA ALANLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA
İMAR PLANI

GÖSTERİM
SINIRLAR

PLAN ANA SINIRLARI
- PLAN İHMAL SINIRI

ALAN KULLANIMLARI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI
- TİCARET ALANI
- TOPTAN TİCARET ALANLARI
- BELEDİYE HİZMET ALANI
- RESMİ KURUM ALANI
- AKARYAKIT+LPG VE SERVİS İSTASYONU ALANI
- KÖŞK SANAYİ ALANI
- DEPOLAMA ALANI

BUGÜNKİ ARAZİ KULLANIMI DEVAMI ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR
- ORMAN ALANI

YAPI ÜRETİLMESİ GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR
- MANDA PLANI

EĞİTİM TESİSLERİ ALANLARI
- ORTAOKUL ALANI
- MESLEKİ VE TEKNİK ÖĞRETİM TESİSİ ALANI

SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI
- AÇIK SPOR TESİSİ ALANLARI

MANZİ ALANARI
- CAMİ

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR
- PARK
- PARK YEŞİL ALAN
- AĞAÇLANDIRILACAK ALAN
- REKREASYON ALANI

AFET TEHLİKELİ ALANLAR
- TAŞKIN MANİZ ALANI

KARAYOLLARI
- ÖRGÜNE KONTROLLÜ KAVŞAKYOLU
- BÖLÜNMÜŞ TAŞIT YOLU
- TAŞIT YOLU
- TIR, KAMYON, MANÜNE PARKI VE GARAJLI ALANI
- GENEL OTOPARK

ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA
- DOĞALGAZ BORU HATTI VE KORUMA KUŞAĞI
- ENERJİ İLETİM HATTI VE KORUMA KUŞAĞI
- ENERJİ NAKİL HATTI VE KORUMA KUŞAĞI

SU, ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ
- İÇME SUYU TESİSLERİ ALANI (DEPOLAMA)

PLAN NOTLARI

1. GENEL AÇIKLAMALAR

1.1 PLAN ALANLARINDA ÖNERİ'DEN KÜÇÜK PARSEL OLUŞTURULAMAZ.

1.2 PLAN ALANLARINDA BİNALAR, İLGİLİ OLMAK ÜZERE İMAR YÖNETMELİĞİ'NİN İLGİLİ MADDELERİNE UYMAK ZORUNLUDUR.

2. TİCARET ALANLARI

2.1 TİCARET ALANLARINDA BİNALAR, İMAR YÖNETMELİĞİ'NİN İLGİLİ MADDELERİNE UYMAK ZORUNLUDUR.

2.2 TİCARET ALANLARINDA BİNALARIN ÖN BAHÇE, ARKA BAHÇE, YAN BAHÇE MESAFELERİNİN İMAR YÖNETMELİĞİ'NİN İLGİLİ MADDELERİNE UYMAK ZORUNLUDUR.

2.3 TİCARET ALANLARINDA BİNALARIN EMSAL DEĞERİ 0,75 'İ İLE SINIRLANDIRILMIŞTIR.

2.4 TİCARET ALANLARINDA TOPLAM İNŞAAT ALANININ %20'Sİ KADAR OTOPARK ALANI YAPILMASI ZORUNLUDUR.

3. TOPTAN TİCARET ALANLARI

3.1 TİCARET ALANLARINDA BİNALARIN ÖN BAHÇE, ARKA BAHÇE, YAN BAHÇE MESAFELERİNİN İMAR YÖNETMELİĞİ'NİN İLGİLİ MADDELERİNE UYMAK ZORUNLUDUR.

3.2 TİCARET ALANLARINDA BİNALARIN EMSAL DEĞERİ 0,75 'İ İLE SINIRLANDIRILMIŞTIR. PROJE TİPİ TİCARET ALANI, TOPTAN TİCARET ALANI VE TİCARİ AMAÇLI DEPOLAMA ALANLARINDA UYGULANACAKTIR.

4. BELEDİYE ALANI, SOSYO-KÜLTÜREL TESİS ALANLARI, TOPTAN TİCARET ALANLARI VE TİCARİ AMAÇLI DEPOLAMA ALANLARINDA UYGULANACAK İMAR YÖNETMELİĞİ MADDELERİ

4.1 BELEDİYE ALANI, SOSYO-KÜLTÜREL TESİS ALANLARI, TOPTAN TİCARET ALANLARI VE TİCARİ AMAÇLI DEPOLAMA ALANLARINDA İMAR YÖNETMELİĞİ'NİN İLGİLİ MADDELERİNE UYMAK ZORUNLUDUR. BU ALANLARDA İMAR YÖNETMELİĞİ'NİN İLGİLİ MADDELERİNİN UYGULANMASI, KAMU YARARININ GÖZETİLEREK İLİŞİK KESİLMİŞ ALANLARDA İMAR YÖNETMELİĞİ'NİN İLGİLİ MADDELERİNİN UYGULANMASI ZORUNLUDUR.

5. REKREASYON ALANLARI VE AĞAÇLANDIRILACAK ALANLARDA UYGULANACAK İMAR YÖNETMELİĞİ MADDELERİ

5.1 REKREASYON ALANLARI VE AĞAÇLANDIRILACAK ALANLARDA İMAR YÖNETMELİĞİ'NİN İLGİLİ MADDELERİNE UYMAK ZORUNLUDUR.

6. MEVCUT ORMAN ALANLARI

6.1 MEVCUT ORMAN ALANLARINDA İMAR YÖNETMELİĞİ'NİN İLGİLİ MADDELERİNE UYMAK ZORUNLUDUR.

7. ORMAN ALANLARINDA BİNALARIN ÖN BAHÇE, ARKA BAHÇE, YAN BAHÇE MESAFELERİNİN İMAR YÖNETMELİĞİ'NİN İLGİLİ MADDELERİNE UYMAK ZORUNLUDUR.

7.1 ORMAN ALANLARINDA BİNALARIN EMSAL DEĞERİ 0,10 'U İLE SINIRLANDIRILMIŞTIR.

8. MANDA ALANI, SAĞLIKLARINA BİLİMİ YÖNETMELİĞİ'NİN İLGİLİ MADDELERİNE UYMAK ZORUNLUDUR.

8.1 MANDA ALANLARINDA BİNALARIN ÖN BAHÇE, ARKA BAHÇE, YAN BAHÇE MESAFELERİNİN İMAR YÖNETMELİĞİ'NİN İLGİLİ MADDELERİNE UYMAK ZORUNLUDUR.

8.2 MANDA ALANLARINDA BİNALARIN EMSAL DEĞERİ 0,10 'U İLE SINIRLANDIRILMIŞTIR.

9. ORTAOKUL ALANI, MESLEKİ VE TEKNİK ÖĞRETİM TESİSİ ALANI

9.1 ORTAOKUL ALANI, MESLEKİ VE TEKNİK ÖĞRETİM TESİSİ ALANINDA İMAR YÖNETMELİĞİ'NİN İLGİLİ MADDELERİNE UYMAK ZORUNLUDUR.

9.2 ORTAOKUL ALANI, MESLEKİ VE TEKNİK ÖĞRETİM TESİSİ ALANINDA BİNALARIN EMSAL DEĞERİ 0,10 'U İLE SINIRLANDIRILMIŞTIR.

10. AÇIK SPOR TESİSİ ALANLARI

10.1 AÇIK SPOR TESİSİ ALANLARINDA İMAR YÖNETMELİĞİ'NİN İLGİLİ MADDELERİNE UYMAK ZORUNLUDUR.

10.2 AÇIK SPOR TESİSİ ALANLARINDA BİNALARIN EMSAL DEĞERİ 0,10 'U İLE SINIRLANDIRILMIŞTIR.

11. TAŞKIN MANİZ ALANLARINDA UYGULANACAK İMAR YÖNETMELİĞİ MADDELERİ

11.1 TAŞKIN MANİZ ALANLARINDA İMAR YÖNETMELİĞİ'NİN İLGİLİ MADDELERİNE UYMAK ZORUNLUDUR.

12. DİĞER HUSUSLAR

12.1 PLAN ALANINDA İMAR YÖNETMELİĞİ'NİN İLGİLİ MADDELERİNE UYMAK ZORUNLUDUR.