ORHANGAZİ İKİNCİ KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ
REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU

1/1000

GÖSTERİM

SINIRLAR

- PLAN ONAMA SINIRI
- İMAR YAKLAŞMA SINIRI
- MAHKEMELİK KAMULAŞTIRMA SINIRI

YAPI DÜZENİ

- Ayrık — AYRIK
- Yençok=10 — BINA YÜKSEKLİĞİ
- BLOK İMAR KÜTLESİ
- BİREŞME HATTI
- KORUNAN CEPHE DÜZENİ
- DÜZELTİLEN CEPHE DÜZENİ
- ÖNERİLEN CEPHE DÜZENİ

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- TİCARET ALANI
- AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI
- KÜÇÜK SANAYİ ALANI

KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

- MESLEKİ VE TEKNİK ÖĞRETİM LİSESİ ALANI
- İDARİ BİNASAL ALTYAPI ALANI
- CAMİİ

AÇIK VE YEŞİL ALAN

- PARK
- YEŞİL ALAN
- MEYDAN

YAPI SINIFLAMASI DETERLERİN KORUNACAK ALANLARI

- KARAYOLLARI KENARI KORUMA KUŞAĞI

KENTSEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

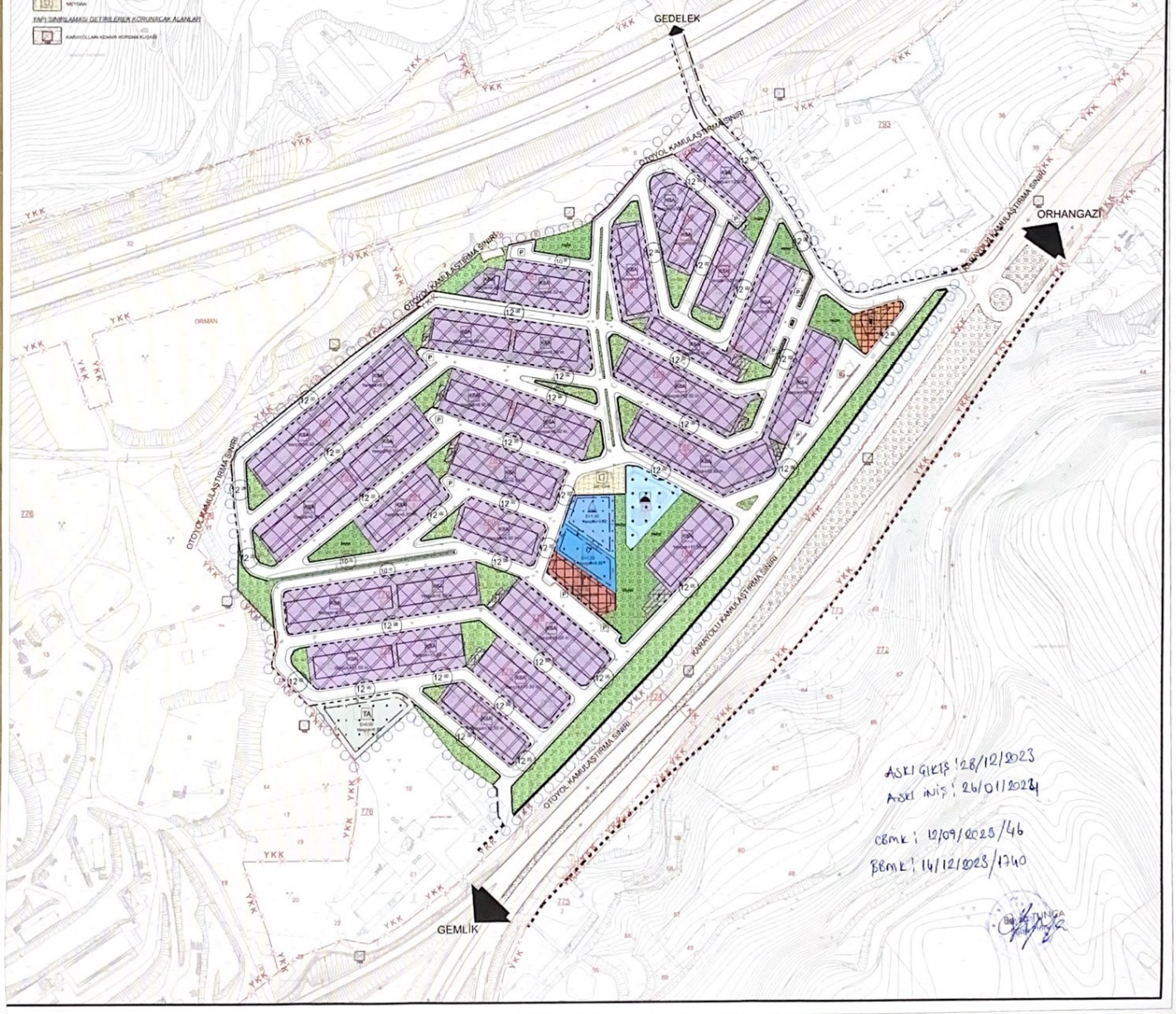
- 12 — İKİNCİ DERECELİ TRAFİ YOLU (12 m.-32 m.)
- TRAFO ALANI
- P — OTOPARK
- TA — TEKNİK ALTYAPI ALANI

JEOLOJİK DURUM

- FORMASYONUN SINIRI
- Qal-2.1 — ONLU MALZEMESİNDEN ECZA MİTOLİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLAR
- Qal-4.2 — DOLGU ALANLAR
- Tmg — CAMALTI/ERİ MEDİMİTİ
- Qd — DOLGU

PLAN HÜKÜMLERİ

1. Bu plan ve plan hükümlerinde yer almayan konularda "3194 Sayılı İmar Kanunu", "Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği", "Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği", "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik" ile "1/25000 Ölçekli İznik Gölü Nazım İmar Planı Hükümleri" geçerlidir.
2. Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır.
3. Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır.
4. Bursa Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce 20.10.2016 tarihinde onaylanan Orhangazi İlçesi, Gedelek Mahallesi, Orhangazi Küçük Sanayi Sitesi Alanına Ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporunun sonuç ve önerileri bölümünde yer alan esaslara uyulacaktır.
5. Özel Sosyal Altyapı Alanında; kooperatif yönetimi sendika, toplantı salonu, sergi alanı, güvenlik vb. tesisler ile kreş, KOSGEB sağlık tesisi, bankalar, lokanta, kafeteryalar gibi tesisler yer alabilir.
6. Küçük Sanayi Alanlarında planda belirtilen bloklar (yapı kitleleri) üzerinden ölçü almarak imar durumu düzenlenir.
7. Yapılara kot cephe aldıktan yoldan verilecektir.
8. Blok ön bahçeleri otopark otarşik kullanılabilir.
9. Planda Yençok=10.50 metre yüksekliğe verilen Küçük Sanayi Alanlarında arazi topoğrafyası nedeniyle imar adasındaki yapılaşma tek yapı kitlesinde toplanılmıştır. Yapı kitlesindeki alt kattaki birimler alt yoldan kot alacaklar ve Yençok=10.50 metre üst kattakiler ise üst yoldan kot alacaklar ve Yençok=6.50 metre olacaktır.
10. Küçük Sanayi Adalarında; bloklar (yapı kitleleri) dışında kalan alanlarda derinliği 6 metre'ye kadar olabilen sundurma yapılabilir. Sundurma yüksekliği yapı yüksekliğini aşamaz.
11. Parsel sınırı ve çekme mesafeleri arasına yangın merdiveni ve saçak yüksekliği maksimum 3.50 m. geçmeyen; bekçi kulübesi, transformatör (güç santrali, kojenerasyon, trafo, enerji odaları vb.) teknik gerekliliği bulunan yapılar parsel sınırına veya binaya minimum 3.00 m. mesafe (geçiş) bırakmak kaydı ile yapılabilir. (Bekçi kulübesi alanı 15 m² yi geçmeyecektir.) Yol genişletme çalışmaları yapılması durumunda bu alanlar kaldırılabilecektir ve tazminat ödenmeyecektir.



ASKI GİRİŞ: 28/12/2023
ASKI İNİŞ: 26/01/2024

CBMK: 12/09/2023/46
BBMK: 14/12/2023/1740