

ONAY TARİHLERİ
G.B.M:10.08.2020-104
B.B.B.M:22.10.2020-1479
B.K.V.K.B.M:28.02.2020-9443

ASKI TARİHLERİ
16.11.2020-15.12.2020

BURSA, GEMLİK BELEDİYESİ, GEMLİK MERKEZ İMAR PLANLARINDAKİ DEĞİŞEN İMAR YÖNETMELİKLERİ DOĞRULTUSUNDA TESCİLLİ BİNALARI İHTİVA EDEN TİCARET ALANLARINA İLİŞKİN İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

SINIRLAR

	TESCİLLİ BİNALARI İHTİVA EDEN ALANLAR
	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

KENTSEL ALAN KULLANIMI

YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI

	AYRIK DÜZEN
	BİTİŞİK DÜZEN
	TABAN ALANI KATSAYISI (TAKS)
	KAT ALANI KAT SAYISI (KAKS)
	KAT ADEDİ
	ÖN BAHÇE MESAFESİ
	YAN BAHÇE MESAFESİ

TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

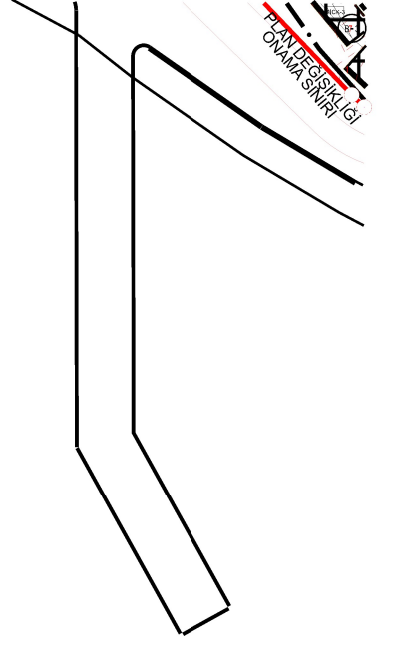
	TRAFO
	OTOPARK

AÇIK YEŞİL ALANLAR


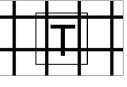
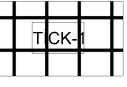
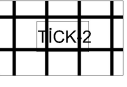
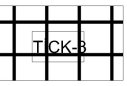
	PARK VE ÇOCUK BAHÇESİ
-------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------

KORUNACAK ALANLAR

	TESCİLLİ PARSELLER
--------------------------------------------------------------------------------------	--------------------



KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

	BELEDİYE HİZMET ALANI
	TİCARET ALANI
	TİCARET-KONUT ALANI-1
	TİCARET-KONUT ALANI-2
	TİCARET-KONUT ALANI-3

PLAN NOTU

1-TİCK-1 : TİCARET KONUT ALANLARINDA TİCARET ALANI MAKSİMUM %20, KONUT ALANI MİNİMUM %80 OLARAK KULLANILACAKTIR.

1.1. YALOVA-BURSA KARAYOLUNA CEPHELİ TİCK PARSELLERDE ZEMİN KATTA TİCARET YAPILMASI ZORUNLUDUR.

1.2. ASMA KAT YAPILMASI DURUMUNDA MAKSİMUM TİCARET ORANI İHTİYAÇ DUYULDUĞU ÖLÇÜDE ARTTIRILABİLİR.

2-TİCK-2 : TİCARET KONUT ALANLARINDA TİCARET ALANI MAKSİMUM %60, KONUT ALANI MİNİMUM %40 OLARAK KULLANILACAKTIR.

3-TİCK-3 : TİCARET KONUT ALANLARINDA TİCARET ALANI MAKSİMUM %40, KONUT ALANI MİNİMUM %60 OLARAK KULLANILACAKTIR.

3.1. ASMA KAT YAPILMASI DURUMUNDA MAKSİMUM TİCARET ORANI İHTİYAÇ DUYULDUĞU ÖLÇÜDE ARTTIRILABİLİR.

4-BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA GEMLİK MERKEZ VE ÇEVREYOLU DOĞUSU İMAR PLANLARINDAKİ PLAN NOTLARI GEÇERLİDİR.

5- KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULU'NUN YÜRÜRLÜKTEKİ İLKE KARARLARI DOĞRULTUSUNDA, KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI OLARAK TESCİLLİ YAPI VE KOMŞULUĞUNDAKİ (BİTİŞİK VE CEPHE ALAN) PARSELLERDEKİ FONKSİYON VE UYGULAMALARA, RÖLEVE, RESTİTÜSYON, RESTORASYON VEYA REKONSTRÜKSİYON PROJELERİ İLE YENİ YAPILANMA PROJELERİ KAPSAMINDA KORUMA BÖLGE KURULU TARAFINDAN KARAR VERİLECEKTİR.