

ONAY TARİHLERİ

G.B.M: 13.05.2019-125

B.B.B.M: 18.07.2019-923

B.K.V.K.B.K: 28.02.2020-9443

B.T.V.K.B.K: 12.03.2020-52

ASKI TARİHLERİ**22.05.2020-22.06.2020****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 SINIRI

KENTSEL ALAN KULLANIMI**YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI**

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

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

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

TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

- TRAFİ
- OTOPARK

AÇIK YEŞİL ALANLAR

- PARK VE ÇOCUK BAHÇESİ

KORUNACAK ALANLAR

- TESCİLLİ PARSELLER

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 TURİZM BAKANLIĞI, KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULU'NCA AYNEN UYGUN GÖRÜLMESİ HALİNDE UYGULANACAKTIR.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

KOTI DOLGU ALANI