



# DOĞANBEY SAKIZAĞACI KOYU

BURHAN UÇAN

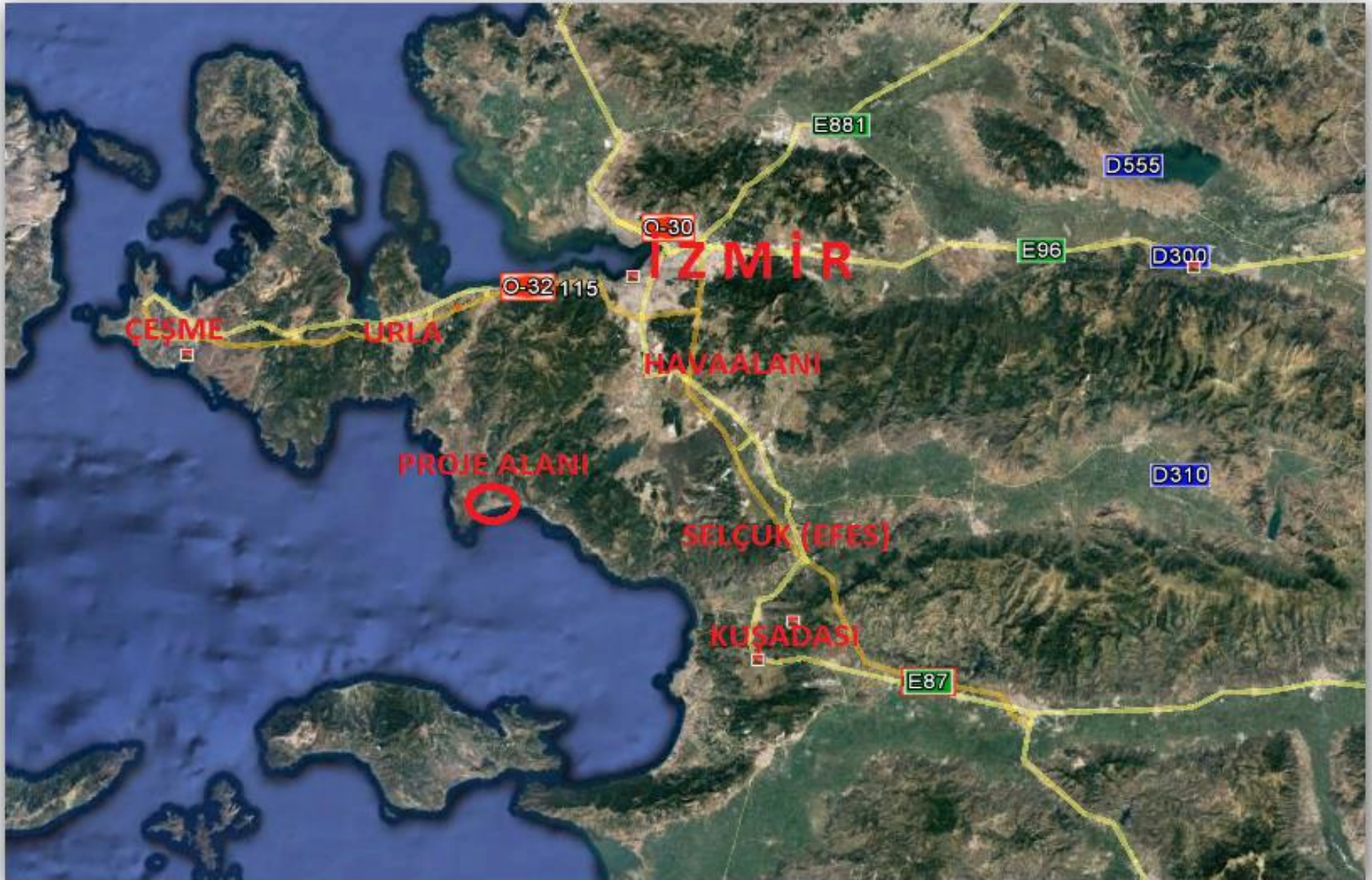
0532 540 77 27

0232 277 0 888

[www.buinvestment.com](http://www.buinvestment.com)



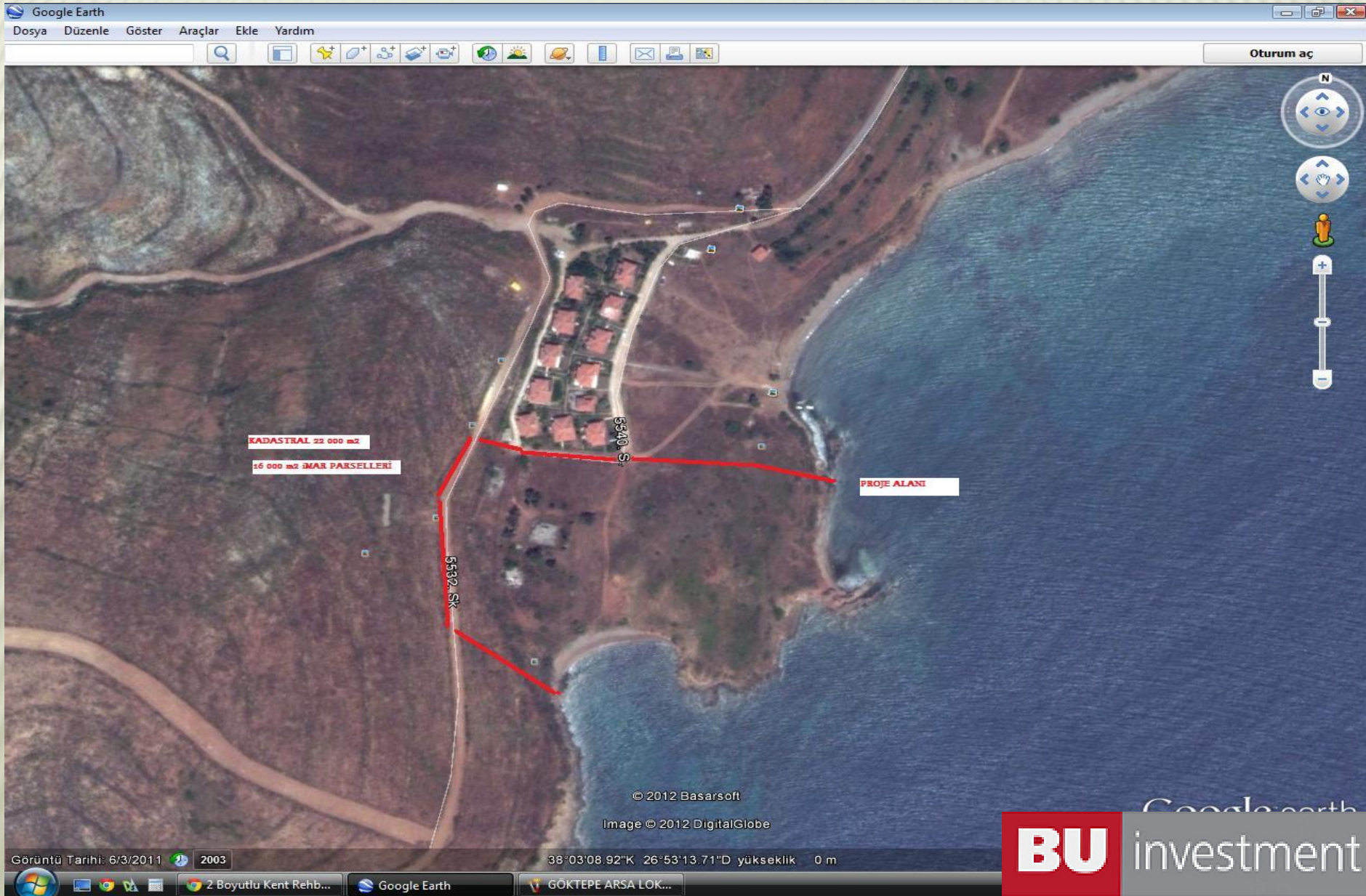
# LOKASYON



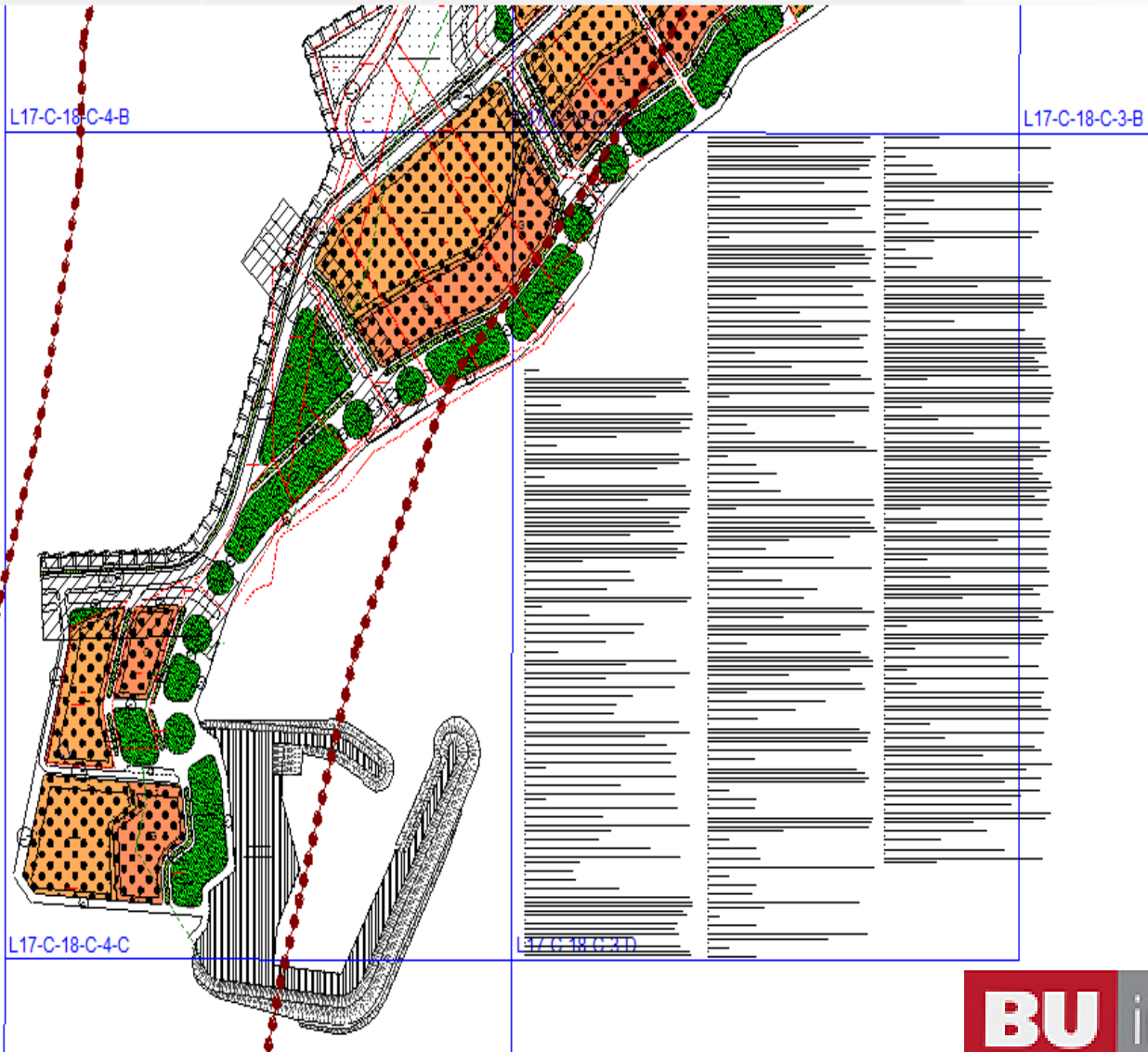
# SAKIZAĞACI PLANI



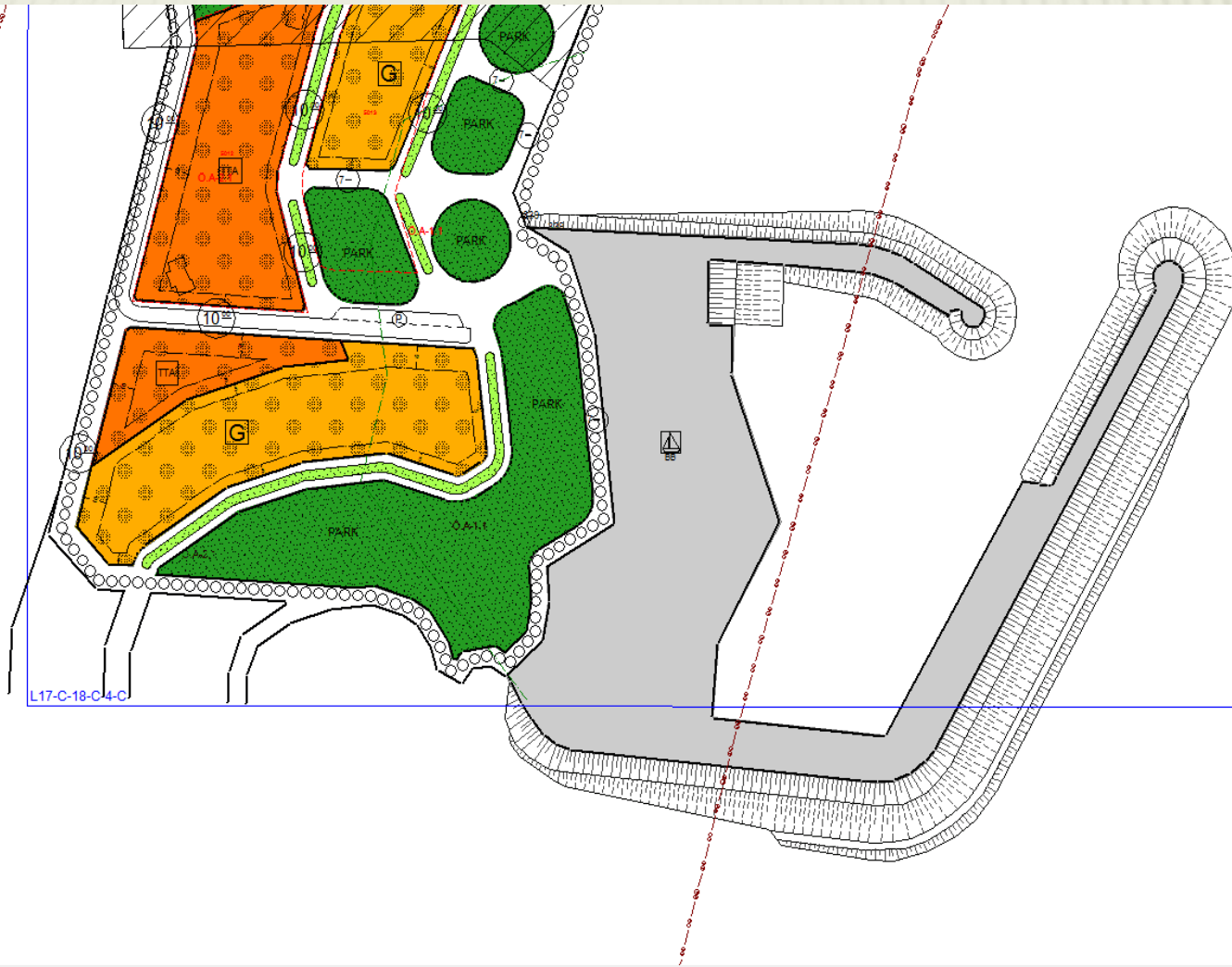
# SAKIZAĞACI PLANI



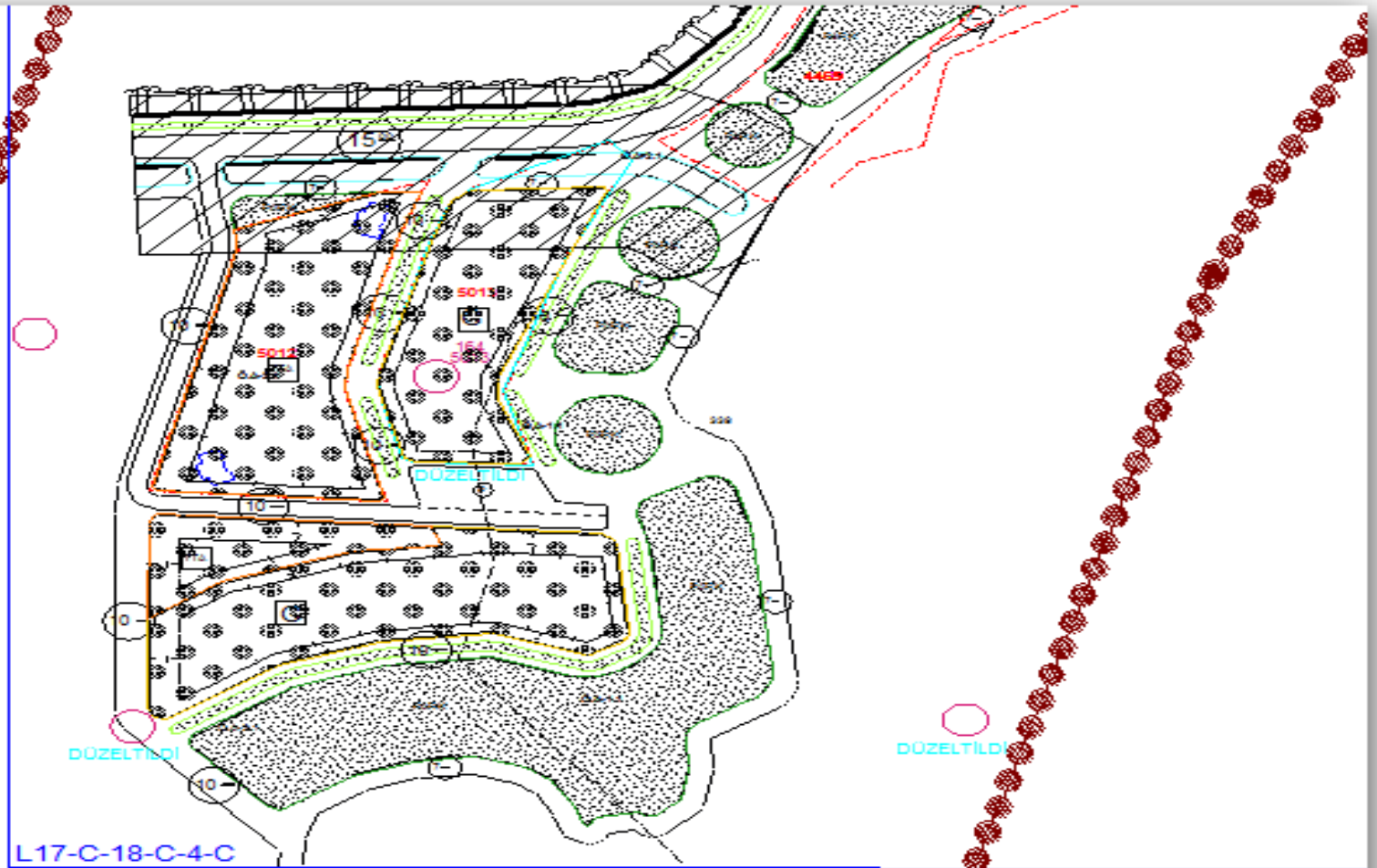
# SAKIZAĞACI PLANI 1



# İMAR PLANI 2



# SAKIZAĞACI PLANI SON





# PLAN NOTLARI

BU ALANLARDA, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, KATLI OTOYERKLER, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ VE OTEL GİBİ KONAĞLAMA TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ KÜLTÜR TESİSLERİ, LOKANTA, RESTORAN VB. EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER, YÖNETİM BİNALARI, TİCARİ KATLI OTOYERK, BANKA, FİNANS KURUMLARI, TİCARET VE HİZMET FONKSİYONLARINA İLİŞKİN YAPILAR YAPILABİLİR.

ANCAK, BU ALANLARDA ÇEVRE SAĞLIĞI AÇISINDAN TEHLİKE YA DA OLUMSUZLUK ARZ EDEN, GÖRÜNTÜ, GÜRÜLTÜ, HAVA KİRLİLİĞİ OLUŞTURAN İMALATLAR VE DEPOLAMALAR YER ALAMAZ.

TİCARET ALANLARINDA,

. MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ =500 M2,

MAKSİMUM EMSAL E=0.45, H.MAKS= 3 KAT (10.00 M)

## 6.5. GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI

KAMPİNG VE KONAĞLAMA ÜNİTELERİNİ İÇERMEYEN, DUŞ, GÖLGELİK, SOYUNMA KABİNİ, WC, KAFE, BAR, PASTANE, LOKANTA, ÇAYHANE, AÇIK SPOR ALANLARI, SPOR TESİSLERİ, AÇIK GÖSTERİ EĞLENCE ALANLARI, LUNAPARK, FUAR SU OYUNLARI PARKI VE ÖZELLİK TAŞIYAN EL SANATLARI ÜRÜNLERİNİN 20 M2' YI GEÇMEYEN SERGİ VE SATIŞ ÜNİTELERİNİ İÇEREN YAPI VE TESİSLERDİR.

MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ:5.000 M2

E: 0.08 1 KAT (H=4.50 M.) (ASMA KATLI YAPILMASI HALİNDE H=5.50 METREYİ GEÇEMEZ.)

## 6.6. İLKOKUL ALANI

EMSAL: 0.45

H.MAX : 17.50 M (5 KAT) DIR.

## 6.7. SAĞLIK TESİS ALANLARI

BU ALANLARDA HASTANE, SAĞLIK OCAĞI, AİLE SAĞLIK MERKEZİ, DOĞUMEVİ, DİSPANSER, REHABİLİTASYON MERKEZİ, TERMAL KÜR TESİSİ VE POLİKLİNİK GİBİ FONKSİYONLARDA HİZMET VEREN GERÇEK VEYA TÜZEL KİŞİLERE VEYA KAMUYA YAPILAR YAPILABİLİR. ÖZEL SAĞLIK TESİSİ YAPILACAK ALANLAR İÇİN SAĞLIK BAKANLIĞININ TAŞRA TEŞKİLATININ UYGUN GÖRÜŞÜ ALINIR.

5.26. 1. DERECE KAYNAK KORUMA ALANI İÇİNDE BULUNAN ALANLARDA MTA GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN UYGUN GÖRÜŞÜ OLMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.

## 6. KULLANIM ALANLARI

### 6.1 TURİZM TESİS ALANLARI

BU ALANLARDA "TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK" DE BELİRTİLEN OTEL, TATİL KÖYÜ, MOTEL, PANSİYON, KAMPİNG VB. KONAKLAMA TESİSLERİ İLE TERMAL KÜR TESİSLERİ YAPILABİLİR. ANCAK, TURİZM TESİS ALANLARINDA DEVREMÜLK YAPILAMAZ. TURİZM TESİS ALANLARINDA:

" MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ=7.000M<sup>2</sup>,

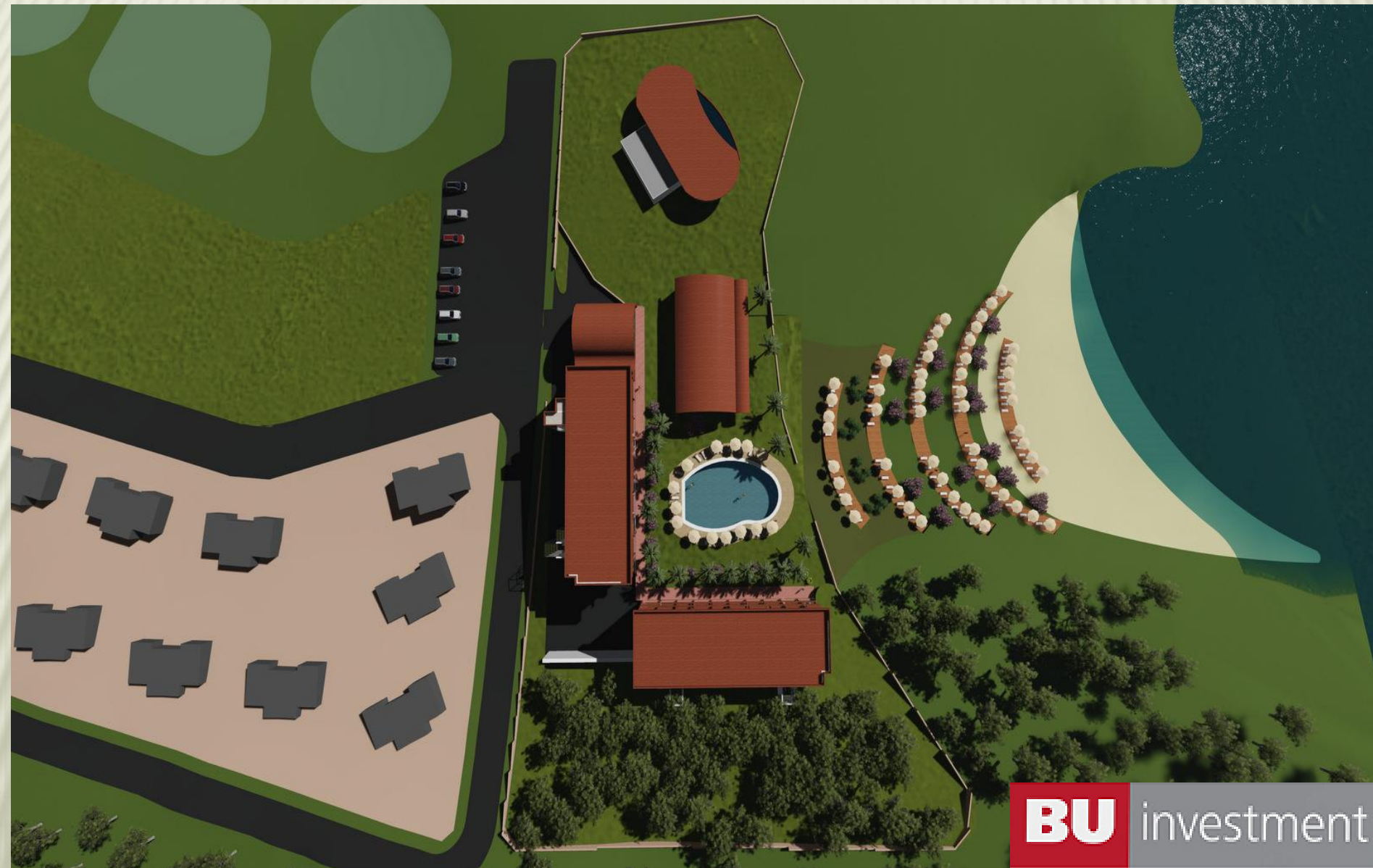
" YAPI YÜKSEKLİĞİ HMAKS: 5 KAT (17.50 M)

" MAKSİMUM EMSAL E=0,45 TURİZM TESİSLERİ İLE BİRLİKTE VEYA MÜSTAKİLEN TERMAL KÜR TESİSİ YAPILMASI HALİNDE E:0.60 OLARAK UYGULANIR. (0.15 'LİK İLAVE ARTIŞ SADECE KÜR TESİSİ OLARAK KULLANILABİLİR.) TURİZM TESİS ALANLARINDA, PANSİYON YAPILMAK İSTENMESİ HALİNDE E:0.30 (2 KAT) OLARAK UYGULANIR. I.DERECE JEOTERMAL KAYNAK KORUMA ALANI İÇİNE GİREN TURİZM TESİS ALANLARI İÇİN ÖNCELİKLİ OLARAK I. DERECE JEOTERMAL KAYNAK KORUMA ALANI İÇİN GETİRİLEN KOŞULLAR GEÇERLİDİR. TURİZM TESİS ALANINDA, TURİZM TESİSLERİ GERÇEKLEŞTİRİLİNCEYE KADAR JEOTERMAL SUYUN KULLANILDIĞI VE PREFABRİK MALZEMELERİN KULLANILDIĞI SERA UYGULAMALARINA BELEDİYECE İZİN VERİLEBİLİR.

### 6.2. KONUT ALANLARI

BU ALANLARDAKI KONUT KULLANIMI YER ALABİLİR. TAKS: 0.15 KAKS: 0.30 HMAX: 6.50 M (2 KAT) MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 300 M<sup>2</sup>. YAPI NİZAMI AYRIK VEYA AYRIK İKİZ OLARAK UYGULANIR. YAPI NİZAMI TECEKKÜL ETMİŞ VEYA PARSEL AYRIMLARI YAPILMAMIS YAPILAR

# PROJE ALANI FOTOĞRAFLARI













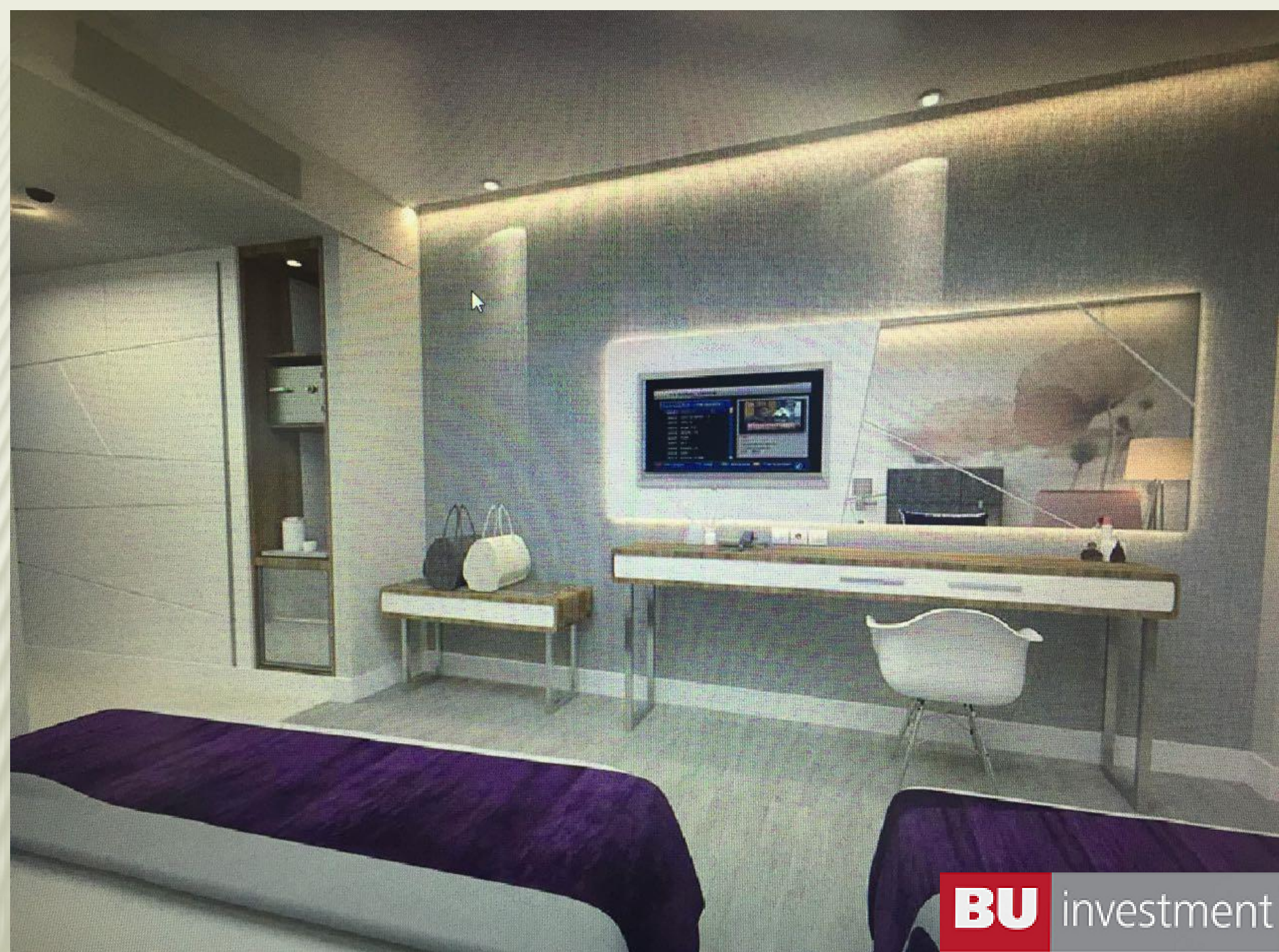


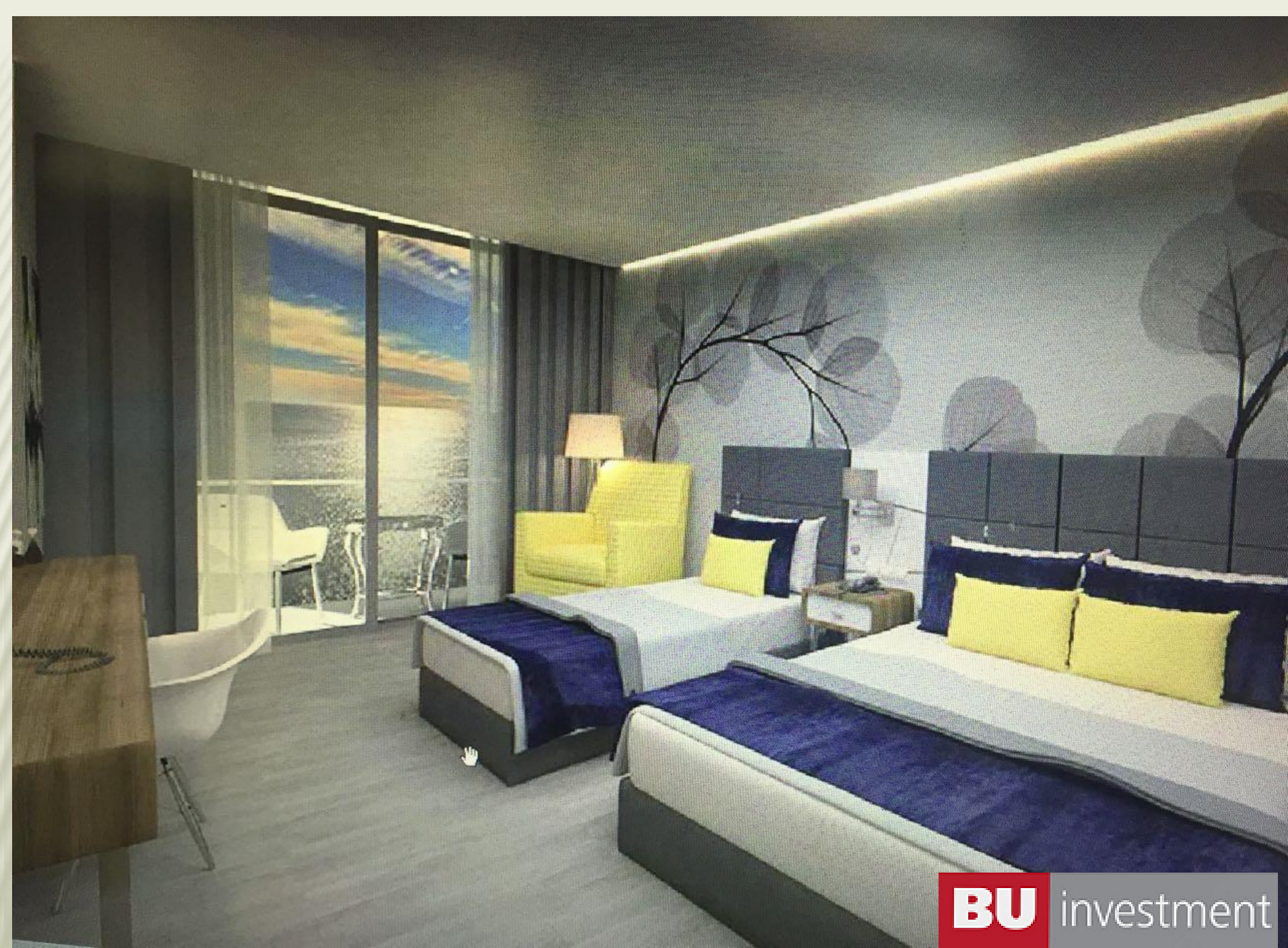






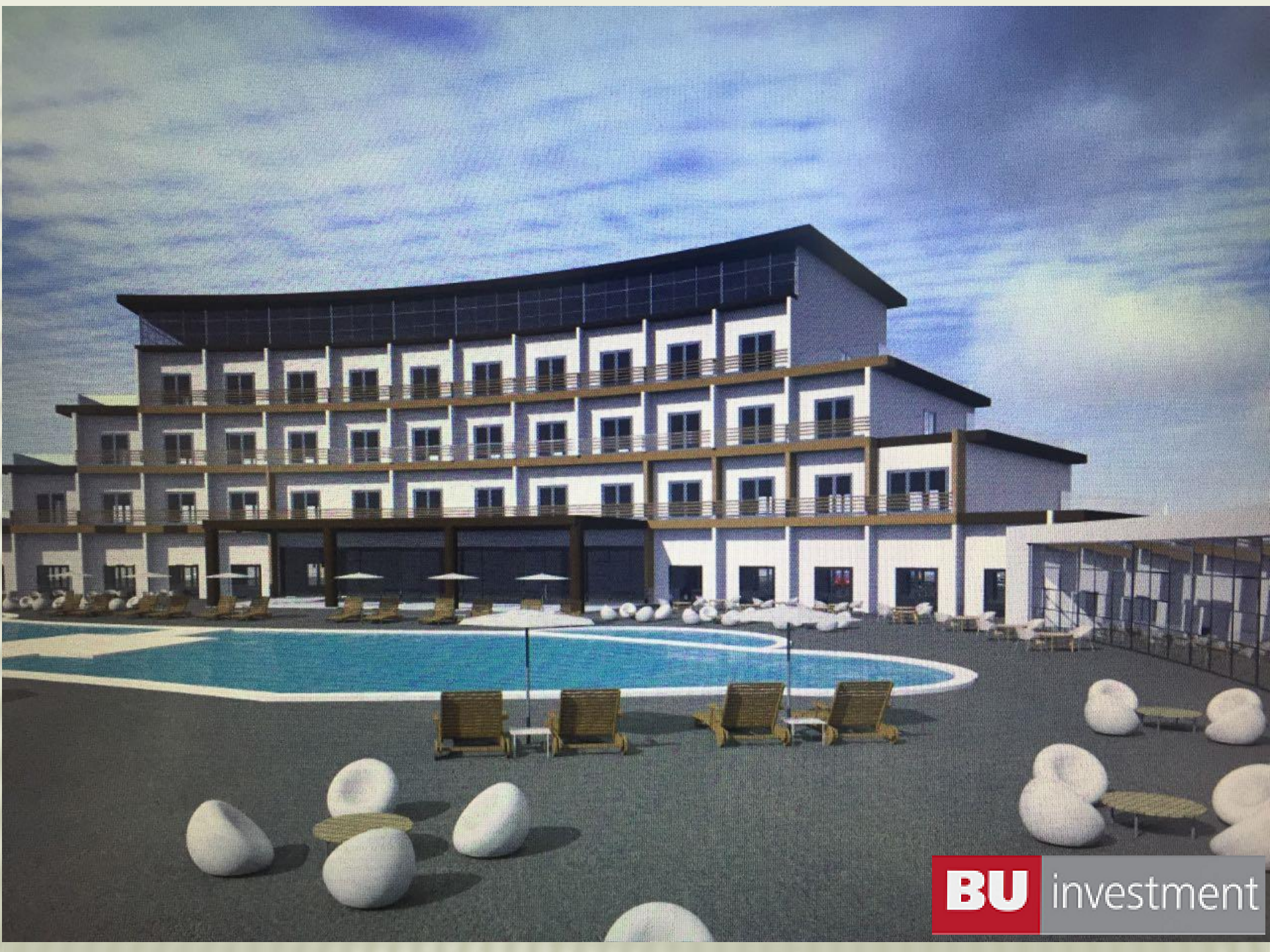








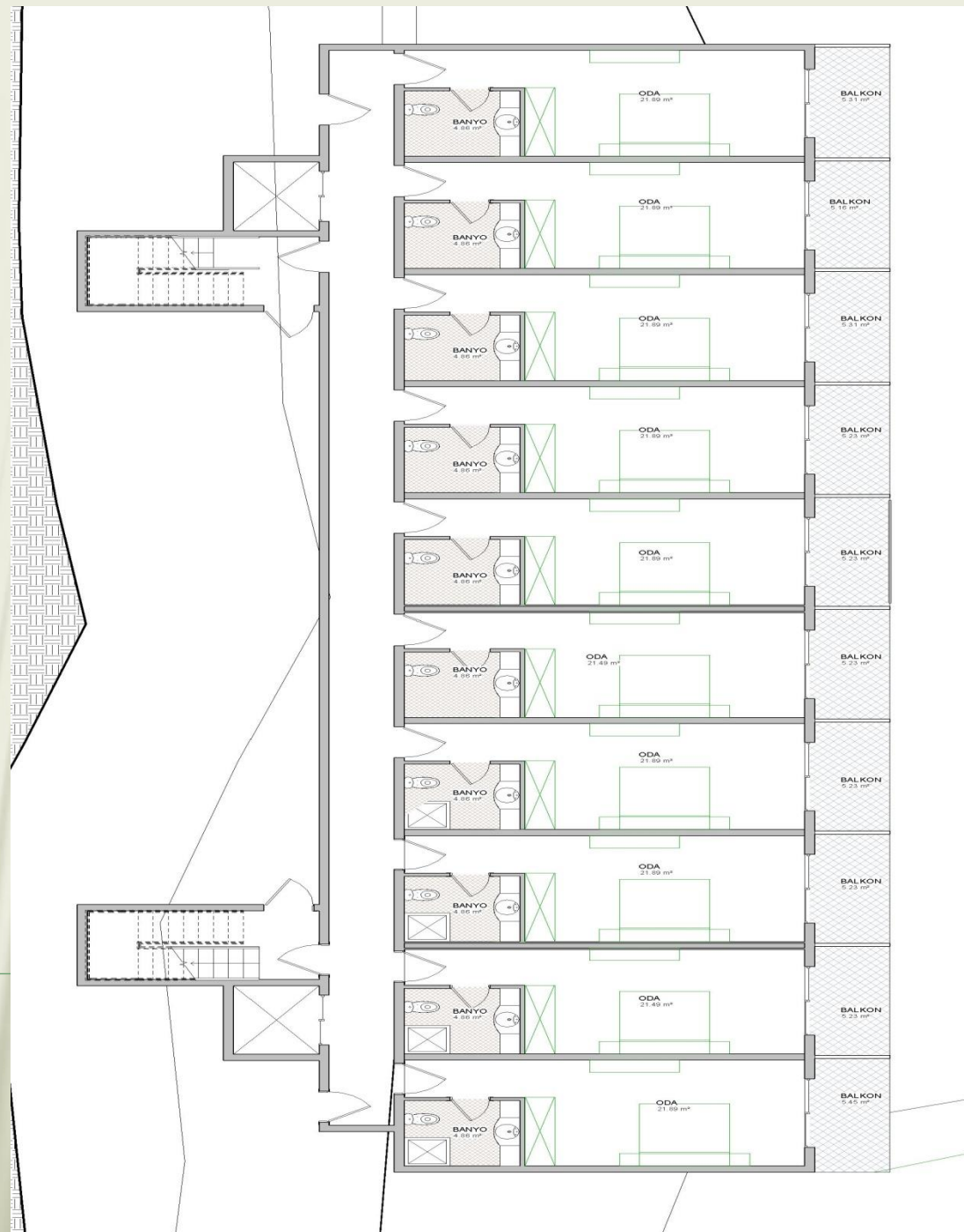




# PROJE ALANI FOTOĞRAFLARI



# PROJE KAT PLANI



# VAZİYET PLANI

