

**YENİDOĞAN MAHALLESİ 5 ADA 9 PARSEL VE YAKIN ÇEVRESİNE AİT
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

LEJAND



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



KONUT + TİCARET ALANLARI 150 K/HA



KONUT + TİCARET ALANLARI 300 K/HA



BELEDİYE HİZMET ALANLARI

15°

13°

İKİNCİ DERECE YOLLAR

PLAN NOTLARI

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇERİSİNDEKİ ALAN YENİDOĞAN MAHALLESİ 5 ADA 5, 6, 7, 9 VE PARK PARSELLER İLE ATATÜRK MAHALLESİ 347 ADA 3 PARSELİN BİR KISMI VE BİR KISIM TESCİL DIŞI ALANI KAPSAMAKTADIR.

2. 24.11.2009 T.T.U 1/5000 ÖLÇEKLİ SANCAKTEPE İLÇESİ NAZIM İMAR PLANI, 12.07.2013 T.T.U 1/5000 ÖLÇEKLİ PAŞAKÖY DERESİ VE KOLLARI İLE YAKIN ÇEVRESİ (SANCAKTEPE NİPA'AIT) NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ HÜKÜMLERİ VE BU PLANLARA GELEN PLAN DEĞİŞİKLİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

3. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONANIMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

4. AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA İSKİ İÇMESUYU HAVZALARI YÖNETMELİĞİ, İSKİ ATIKSULARIN KANALİZASYONA DEŞARJ YÖNETMELİĞİ VE MERİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

5. İMAR PLANINDA DONATI OLARAK AYRILAN ALANLARIN KAMUNUN ELİNE BEDELSİZ GEÇMEDEN BAHSE KONU TAŞINMAZLARIN İMARLI KISIMLARINDA UYGULAMA YAPILAMAZ.

6. FONKSİYONLARIN OTOPARK İHTİYACI, YÜRÜRLÜKTEKİ ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI OTOPARK YÖNETMELİĞİNDE BELİRLENEN OTOPARK MİKTARLARI DOĞRULTUSUNDA KENDİ ALANINDA KARŞILANACAKTIR.

7. KONUT + TİCARET (K+T) ALANLARINDA 150 K/HA YOĞUNLUK VE KAKS:0.70 YAPILANMA DEĞERİ ÜZERİNDEN UYGULAMA YAPILACAKTIR.

-Konut+Ticaret alanlarında konut kullanım %50'ye geçemez.

-Konut+Ticaret alanlarında tamamen ticaret alanı olamaz.

-Alanlarında KAKS:0.25'ye geçemez.

DA VE ÇEVRESİ İLE YENİDOĞAN
N BİR KISMI VE KUZEYİNE İLİŞKİN
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ