



**T.C. DÜZCE BELEDİYESİ  
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ**

## **DÜZCE KENTİ**

**AKINLAR (BESLANBEY) MAHALLESİ 0 ADA 398 PARSEL, ÇERKEZ  
TAŞKÖPRÜ MAHALLESİ 101 ADA 349, 165 PARSEL İLE 104 ADA 77  
PARSEL REZERV YAPI ALANINA İLİŞKİN**

**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

## **AÇIKLAMA RAPORU**

## **İÇİNDEKİLER**

### **1.PLANLAMA ALANININ TANIMI**

### **2. JEOLOJİK VE JEOTEKNİK DURUM**

### **3.MEV CUT UYGULAMA İMAR PLANI KARARLARI**

### **4.UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, GEREKÇE**

### **5.ÖNERİ UYGULAMA İMAR PLANI KARARLARI**

### **6.PLAN NOTLARI**

## 1. PLANLAMA ALANININ TANIMI

Planlama alanı; Düzce kentinin kuzey kesiminde, Melen Çayı ve yakın çevresinde yer alan ve çayın batısında bulunmaktadır.

Melen Çayı'nın batısında, Çerkez Taşköprü Mahallesi sınırları içerisinde kalan bölüm ise mevcut küçük sanayi sitesinin devamı niteliğinde çalışma alanları olarak planlanan gelişme alanlarıdır. Bu kesim; Küçük Sanayi Alanı başta olmak üzere çalışma alanı içerikli kullanım kararları ile düzenlenmiş olup, alana ilişkin ilave imar planı, Belediye Meclisi'nin 07.08.2025 tarih ve 436 sayılı kararı ile onaylanarak kesinleşmiştir.

Söz konusu planlama alanı; **mülkiyeti Kentsel Dönüşüm Başkanlığı'na ait Akınlar (Beslanbey) Mahallesi 0 ada 398 parsel, Çerkez Taşköprü Mahallesi 101 ada 349, 165 parsel ile 104 ada 77 parselleri** kapsamaktadır. Rezerv yapı alanı olarak ilan edilen bahse konu parseller yaklaşık 38,8 hektar büyüklüğünde olup, plan değişikliğine konu alan 16,5 hektardır. 1/1000 ölçekli G26A-13D-2C, G26A-13D-3B, G26A-13C-1D ve G26A-13C-4A numaralı uygulama imar planı paftaları içerisinde yer almaktadır (**Harita 1 ve Harita 2**).



Harita 1: Uydu Görüntüsü



Harita 2: Mülkiyet Durumu

## 2. JEOLJİK VE JEOTEKNİK DURUM

Planlama alanı, 31.12.2024 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu'nda "Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önlemleri Alanlar (ÖA-1.1)" kapsamında değerlendirilmiş olup, söz konusu raporda alana ilişkin yapılan değerlendirmeler aşağıda verilmiştir.

### “XII.1.1 “Önlemleri Alan 1.1 (ÖA-1.1): Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önlemleri Alanlar”

Etüt alanında;

- Stabilité sorunu olmaması,
- Türkiye Bina Deprem Yönetmeliğine göre (AFAD 2018) Yerel Zemin Sınıfı (**ZD**) olması,
- Taşıma gücü sorununun bulunmaması,
- Şişme sorununun potansiyeli olması,
- Oturma sorununun bulunması,
- Sıvılaşma riskinin bulunması,
- İnceleme alanı ve yakın çevresi Türkiye Deprem Tehlike Haritası (2018)’na göre “**Yüksek Tehlikeli Bölge**” sınırları içerisinde kalması,
- Çığ, sel, heyelan, kaya düşmesi vb. afet riskine rastlanılmamasından dolayı,

Etüt alanı “**Önlemleri Alan 1.1 (ÖA-1.1): Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önlemleri Alanlar**” olarak nitelendirilmiştir. Bölgede;

- Yapılaşma öncesi, statik ve betonarme projeye esas teşkil edecek zemin etüt raporlarının hazırlanması,

Bölgenin zemini ve yakın çevresi Türkiye Deprem Tehlike Haritasına göre “**Yüksek Tehlikeli Bölge**” sınırları içerisinde yer almakta olup yapılacak inşaatların **Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği** esaslarına uygun yapılması gerekmektedir. Aynı yönetmelikte Yerel Zemin Sınıflarına **ZD** (ortalama  $N(60)30=22$ , ortalama  $Cu30=217$  kPa, ortalama  $Vs30=345$  m/sn) Yerel Zemin Sınıfına girmektedir. (AFAD 2018)

## 3. MEVCUT UYGULAMA İMAR PLANI KARARLARI

Planlama alanı Düzce İli Merkez İlçesi’nde Küçük Melen Çayı ve yakın çevresinde yer almakta olup Çerkez Taşköprü Mahallesi ve Akınlar Mahallesi plan onama sınırları içerisinde kalan alanı kapsamaktadır.

Küçük Melen Çayı’nın batı bölümünde bulunan, Düzce İli, Merkez İlçesi, Çerkeztaşköprü Mahallesi plan onama sınırı içerisinde kalan ve 07.08.2025 tarih ve 436 sayılı Belediye Meclisi Kararı ile onaylanarak kesinleşen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında; **Küçük Sanayi Alanı, Gıda Toptancılar Çarşısı, Mesleki ve Teknik Öğretim Tesis Alanı, Ticaret Alanı, İbadet Alanı, Kültürel Tesis Alanı, Trafo Alanı ve Otopark Alanı** fonksiyonlarında düzenlenmiş alanları kapsamaktadır. Yapı adaları arasında 25.00 metrelik ve 15.00 metrelik imar yolları düzenlenmiştir.



Söz konusu ilave imar planı sınırı içerisindeki bazı bölgelerin, geçmişte bir süreliğine çöp döküm alanı (vahşi depolama) olarak kullanıldığı arazi çalışmaları ve geçmiş dönemlere ait google haritaları üzerinden yapılan tespit ile belirlenmiştir. (Harita:4)

26.03.2010 tarih ve 27533 Sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Atıkların Düzenli Depolanmasına Dair Yönetmelik hükümlerinde;

1.Maddede, atıkların düzenli depolanması sürecinde oluşabilecek çevresel etkilerin önlenmesi, çevre ve insan sağlığının korunmasının sağlanması, bu hüküm doğrultusunda depolama sahalarına ilişkin plan kararlarında öncelikli yaklaşımın, koruma ve risklerin azaltılması olduğu;

7.Maddede, depolama tesislerinin yer seçimi ve tasarımı; yeraltı suyu, yüzeysel su ve toprağın kirlenmesini önleyecek şekilde yapılmak zorunda olduğu, bu düzenleme, depolama sahalarının doğal ve stabil yapılaşma zemini niteliği taşımadığını; mühendislik önlemleri ile kontrol altında tutulan alanlar olduğunu ortaya koyduğu;

8.Maddede, depolama sahalarında oluşan depo gazının toplanması ve kontrol altına alınmasının zorunda olduğu, gaz oluşumunun kapatma sonrasında da devam edebilme ihtimali dikkate alındığında, kapalı ve yoğun yapılaşma gerektiren kullanımların teknik risk oluşturduğu,

15.Maddede , depolama sahalarının yer seçiminde; yerleşim alanlarına mesafe, yeraltı ve yüzeysel su kaynaklarının korunması ile jeolojik ve hidrojeolojik yapı ile çevresel risklerin değerlendirilmesinin esas olduğu; depolama alanlarının yoğun ve sürekli insan kullanımına konu alanlardan ayrıştırılması gerektiğini ortaya koyduğu, geçmişte depolama sahası olarak kullanılmış bir alanın, ağır ve yoğun yapılaşma gerektiren fonksiyonlara tahsis edilmesi, yer seçimi kriterlerinin koruma yaklaşımı ile uyumlu olmadığı;

16.Maddede, depolama sahalarında geçirimsiz taban sistemi, sızıntı suyu toplama sistemi ve drenaj önlemlerinin tesis edilmesinin zorunlu olduğu;

17.Maddede, bu teknik zorunluluklar, alanın doğal zemin özelliğini kaybettiğini ve sürekli mühendislik kontrolü gerektiren bir saha niteliği taşıdığını gösterdiği;

24.Maddede, depolama tesislerinde yeraltı suyu, sızıntı suyu ve depo gazına ilişkin düzenli izleme yükümlülüğü bulunduğu;

26.Maddede, kapatma sonrasında da çevresel risklerin izlenmesi gerektiğini ortaya koyduğu;

27. Maddede, depolama sahalarının kapatılması sonrasında bakım, kontrol ve izleme faaliyetlerinin belirli bir süre devam ettirilmesi zorunluluğu bulunduğu;

28.Maddede, kapatılmış alanların doğrudan yapılaşmaya hazır arsa niteliği taşımadığını gösterdiği;

31.Maddede, mevzuata uygun olmayan veya eski depolama sahalarının rehabilitasyonu ve çevresel risklerinin giderilmesinin esas olduğu, bu kapsamda söz konusu alanın yoğun yapılaşma yerine çevresel iyileştirmeye yönelik kullanımlarla değerlendirilmesi mevzuatın koruma yaklaşımıyla uyumlu olduğu hükme bağlanmıştır.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Çevre Yönetimi Genel Müdürlüğü tarafından yayımlanan Vahşi Depolama Alanlarının Islahı Kılavuzu'nda,

Vahşi depolama alanlarının, çevresel risk unsurlarını azaltmak üzere mühendislik önlemleriyle rehabilite edilmesi gerektiği, atık depolama sahalarının *sadece özel ıslah çalışmalarından sonra* güvenli hale getirilebileceği;

Vahşi depolama alanlarında **yeraltı ve yerüstü su kaynaklarının kirlenmesini önlemeye yönelik önlemlerin alınmasının** gerekli olduğu, bu kapsamda sızıntı suyu yönetimi, drenaj sistemleri ve koruyucu tabakalar oluşturulması gibi teknik gerekliliklerin gerçekleştirilmesi gerektiği;

**Gaz yönetimi** (özellikle metan gibi depo gazlarının kontrolü) ve **koku/zaferle mücadele** gibi kontrol mekanizmalarının kurulmasının zorunlu olduğu, bu tip kontrol sistemleri **mevcut olmayan alanların herhangi bir yapılaşmaya açılmaması gerektiği**;

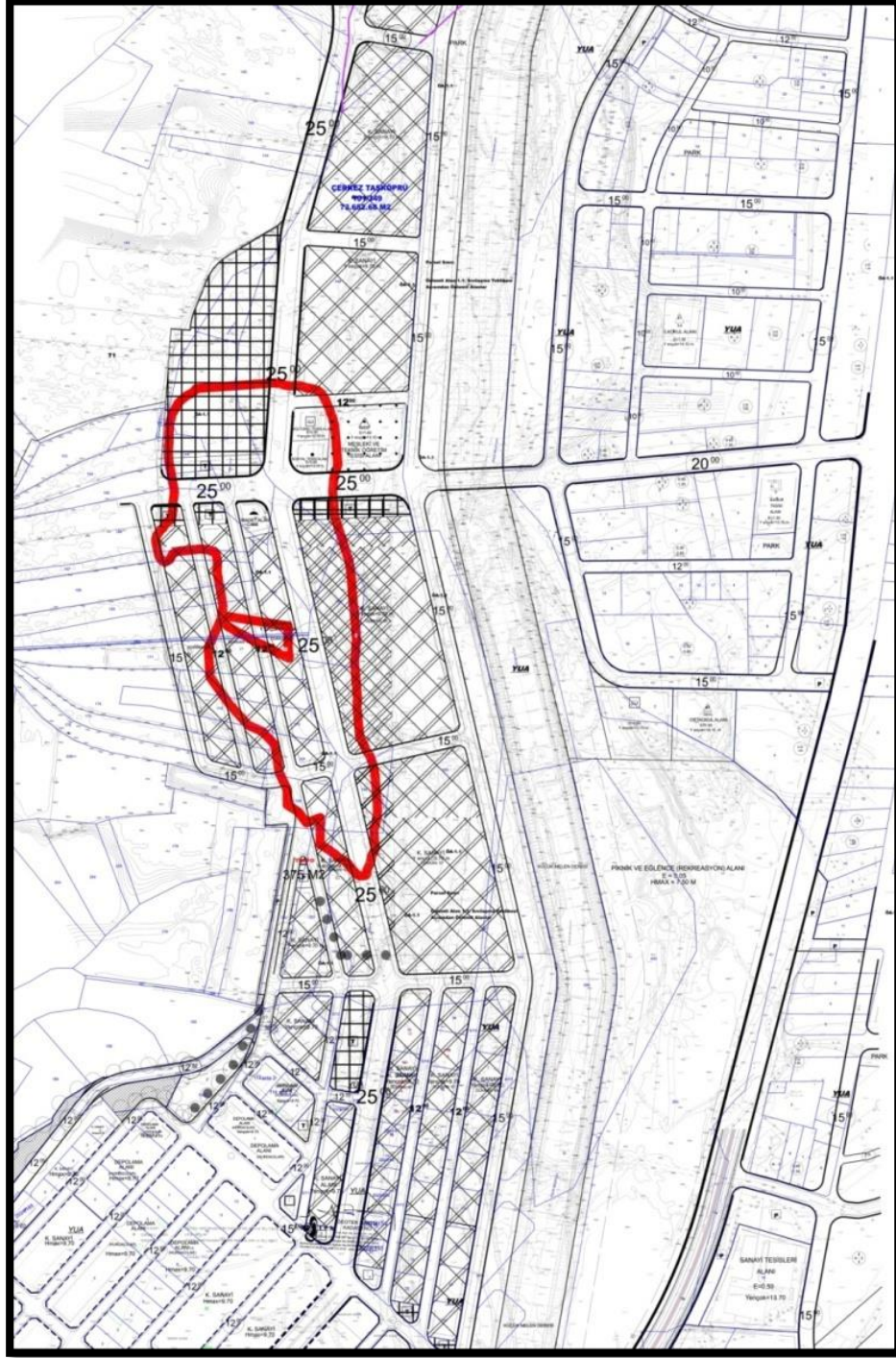
Vahşi depolama alanlarının ıslahı kapsamında, **üst örtü sistemleri ve toprak kaplamaları oluşturulması** gerektiği, aksi halde açık atığın çevreye yayılma riskinin yüksek olacağı;

**Rehabilite edilmemiş vahşi depolama sahalarının** çevresel risk unsurları içerdiği (kirlilik yayılımı, sızıntı suyu üretimi, gaz emisyonu vb.) ve bu riskler bertaraf edilmeden bölgenin başka bir kullanıma verilemeyeceği; Islah sürecinde, **alanın peyzajlandırılması ve biyolojik olarak kontamine toprağın izole edilmesi** gibi adımların gerekeceği, bunun için bilimsel ve teknik çalışmalar yapılması gerektiğini belirtmektedir.

Bu alanların yaygın uygulama örneklerinde olduğu gibi öncelikle ilgili mevzuat hükümleri ve anılan kılavuz içeriğine göre ıslah edilmesi, bulunduğu bölgenin şartlarına uygun olarak bitkilendirilmesi ve peyzaj projelerinin yapılması ve bu yönde kullanılmasının en uygun rehabilitasyon yöntemi olduğu, alanın yapılaşmaya açılmasının hem mevzuat hükümlerine aykırılık teşkil etmesi hem de teknik ve mali açıdan uygulanabilir bir durum olarak görülmediği Belediyemiz ilgili Müdürlüğü tarafından bildirilmiştir.

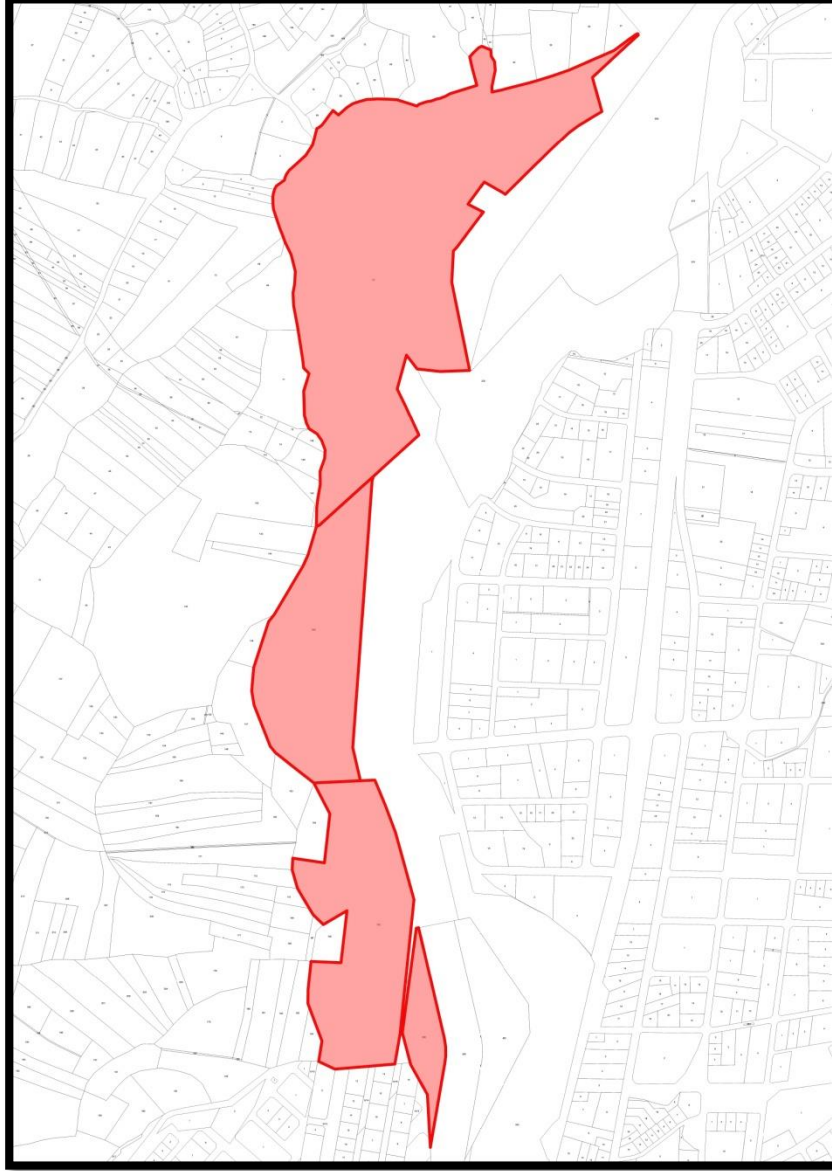
Bu çerçevede, Planlama alanının Melen Çayı'nın batısında, Çerkez Taşköprü Mahallesi sınırları içerisinde kalan ve 07.08.2025 tarih ve 436 sayılı Belediye Meclisi Kararı ile onaylanan ilave imar planı kapsamında küçük sanayi ve ticaret alanı odaklı gelişim alanı olarak düzenlenen bölümünde, yapılan incelemeler sonucunda, plan sınırları içerisinde, geçmişte vahşi depolama sahası olarak kullanıldığı tespit edilen, **harita 4'te gösterimi yapılan alanlar**, dolgu karakterli zemin yapısına sahip olması, sızıntı suyu ve depo gazı oluşumu potansiyeli taşıması ve uzun dönemli çevresel kontrol gerektirmesi nedenleri ile mevcut planda öngörülen yoğun yapılaşma içeren çalışma alanı fonksiyonlarının, bu kesimde uygulanabilir olmadığı değerlendirilmiştir.

Sınır tespiti yapılan eski çöp döküm alanının (vahşi depolama sahası) mevcut imar planındaki çalışma alanı içerikli fonksiyonlarının ve yapılaşma koşullarının kaldırılarak oluşturulacak peyzaj projesi kapsamında yapılaşma izni olmayan plan fonksiyonunda düzenlenmesi ile bu bölgedeki ulaşım kademesinin ana taşıyıcısını oluşturan 25.00 metrelik imar yolu ve diğer altyapı tesislerinin de çöp döküm alanı dışında oluşturulması, şehircilik ilkeleri ve planlama esaslarına uygun bir yaklaşım olacaktır. Ayrıca bu alanının, ilgili mevzuat hükümlerine göre mevcut imar planındaki çalışma alanı fonksiyonlarına uygun olarak ıslah çalışmasının yapılması, mali açıdan uygulanabilir bir durum olmadığından; yapılaşmaya kapalı bir fonksiyonda düzenlenmesinde kamusal fayda da bulunmaktadır.



**Harita 4:** Sınır Tespiti Yapılan Eski Çöp Döküm Alanı (Vahşi Depolama Sahası)

Söz konusu alandaki parseller Maliye Hazinesi mülkiyetinde bulunduğu dönemde hazırlanan ilave imar planı, 07.08.2025 tarih ve 436 sayılı Belediye Meclisi Kararı ile onaylanarak kesinleşmiştir. Bu süreçten sonra, bölgedeki Maliye Hazinesine ait parsellerin ilgili kurumlar tarafından Rezerv Yapı Alanı ilan edilmesiyle birlikte, taşınmazların mülkiyeti Kentsel Dönüşüm Başkanlığına geçmiştir. Planlama alanında anlatımı yapılan inceleme ve değerlendirmeler sonucunda, çöp döküm sahası olarak tespit edilen bölge ile ilgili yeniden oluşturulmasında kamusal fayda bulunan plan kararlarını kapsayan imar planı değişikliğinin, ilgili kurumlar tarafından incelenerek onaylanması gerekmektedir.



Harita 5: Rezerv Yapı Alanı İlan Edilen Parseller

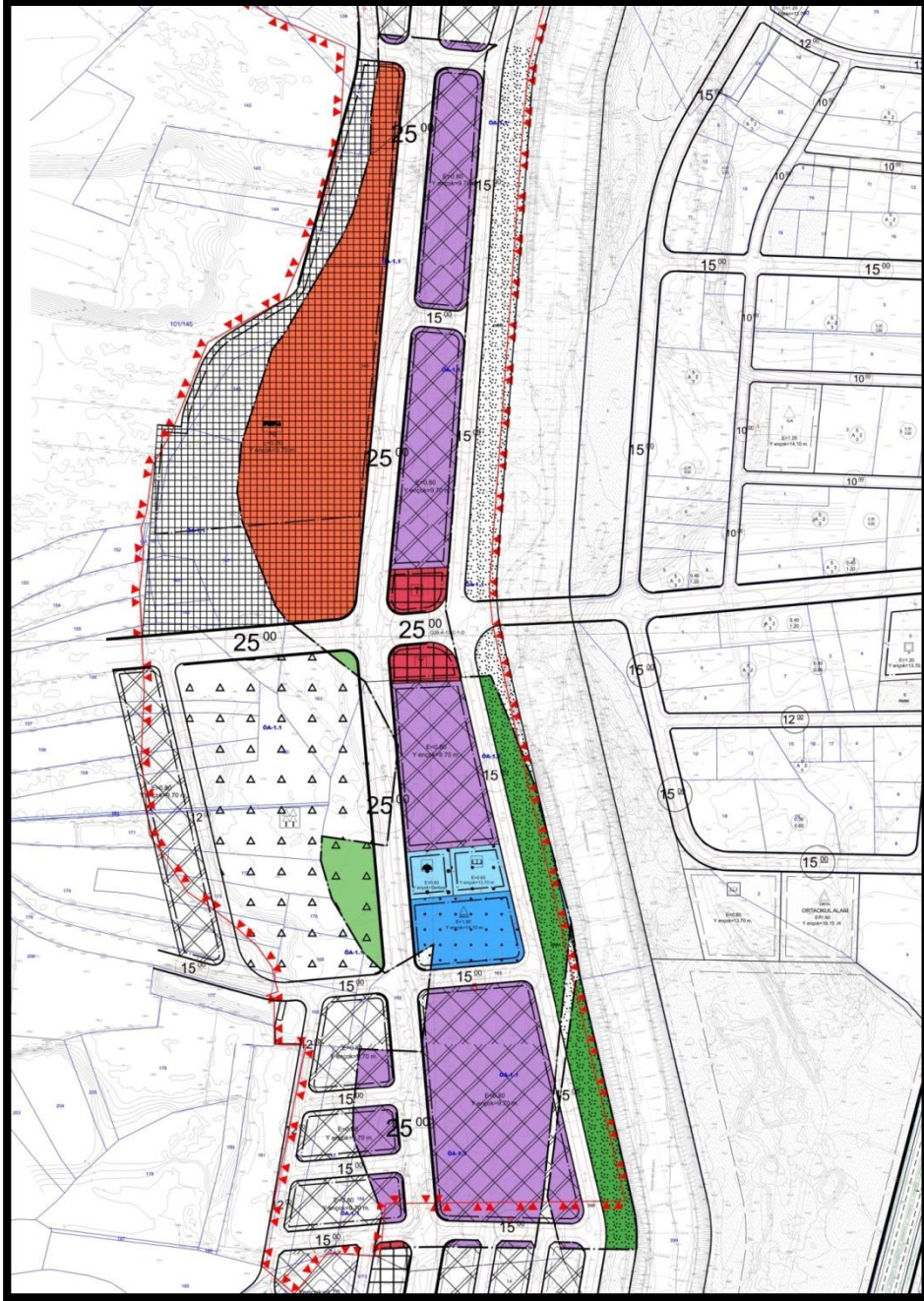
## 5. ÖNERİ UYGULAMA İMAR PLANI KARARLARI

Yapılan imar planı değişikliği ile Çöp Döküm Alanı (Vahşi Depolama Sahası) sınırları içerisinde kalan Küçük Sanayi Alanı, Ticaret Alanı ve İbadet Alanı (Cami) kullanım alanlarının yer seçimleri, sosyal ve teknik altyapı alanlarının büyüklükleri korunmak üzere revize edilmiş, söz konusu fonksiyonlar planlama alanı içerisinde jeolojik açıdan daha uygun kesimlerde yeniden düzenlenmiştir. Tespiti yapılan Çöp Döküm Alanı (Vahşi Depolama Sahası) ise en uygun rehabilitasyon yöntemi olması nedeni ile bölgenin şartlarına uygun olarak bitkilendirilmesi ve peyzaj projelerinin yapılması ve bu yönde kullanılması amacı ile ağaçlandırılacak alan olarak düzenlenmiştir.

Yürürlükteki imar planında, sebze ve meyve halinin batısında yer alan Kamyon Parkı ve Tır Garajı Alanının mevcut büyüklüğünün ihtiyacı karşılamada yetersiz kaldığı değerlendirilmiştir. Bu doğrultuda, plan değişikliğinin gerekçe bölümünde açıklanan hususlar kapsamında söz konusu kullanım, planlama alanının kuzey kesiminde yeniden düzenlenmiştir. Ayrıca, gerekçe bölümünde sınırları ve etkilenme alanı açıklanan çöp döküm alanı dikkate alınarak, çevresel etkilerin azaltılması ve kullanım güvenliğinin sağlanması

amacıyla Kamyon Parkı ve Tır Garajı Alanında tespiti yapılan çöp döküm alanı sınırından itibaren 90.00 metre yapı yaklaşma mesafesi belirlenmiştir.

Plan değişikliği kapsamında ulaşım bağlantıları da yeniden düzenlenmiş, mevcut imar planındaki 25.00 metre en kesitli ana ulaşım aksı, fonksiyon alanları yer seçimlerinin yeniden düzenlenmesine bağlı olarak alanın batı ve kuzey sınırları boyunca süreklilik sağlayacak şekilde, büyük oranda Çöp Döküm Alanı (Vahşi Depolama Sahası) dışında yeniden konumlandırılmıştır. Öneri plan ile güzergahı revize edilen 25.00 metrelik imar yoluna bağlantısı olan 15.00 metrelik imar yolları da, değişen toplayıcı yolun güzergahına göre aynı en kesitte olmak üzere yeniden düzenlenmiş, planlama alanı içerisindeki ulaşım sürekliliği ve kademelenmesi sağlanmıştır. **(Harita 5)**



Harita 6: Öneri Uygulama İmar Planı

| KULLANIMLAR                                       | Mevcut         | İlave İmar Planında Gerçekleşen (m <sup>2</sup> ) |
|---------------------------------------------------|----------------|---------------------------------------------------|
| <b>KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI</b>                   |                |                                                   |
| Küçük Sanayi Alanı                                | 99.409         | 59.875                                            |
| Ticaret Alanı                                     | 2.881          | 4.188                                             |
| Toptan Ticaret Alanı(Gıda ve Toptancılar Çarşısı) | 6.220          | -                                                 |
| <b>AÇIK VE YEŞİL ALANLAR</b>                      |                |                                                   |
| Park Alanı                                        | 12.507         | 12.488                                            |
| Ağaçlandırılacak Alan                             | -              | 4.308                                             |
| <b>SOSYAL ALTYAPI ALANLARI</b>                    |                |                                                   |
| Kültürel ve Sosyal Tesis Alanı                    | 3.041          | 2.014                                             |
| Cami Alanı                                        | -              | 1.706                                             |
| Mesleki ve Teknik Öğretim Tesis Alanı             | 6.163          | 5.727                                             |
| <b>TEKNİK ALTYAPI/ULAŞIM</b>                      |                |                                                   |
| Tır Parkı Kamyon Garajı                           | -              | 35.111                                            |
| <b>TOPLAM</b>                                     | <b>130.221</b> | <b>125.417</b>                                    |

Tablo 1: Fonksiyon Alanları Tablosu

## 6. PLAN NOTLARI

- 1- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI, REZERV YAPI ALANI OLARAK İLAN EDİLEN AKINLAR (BESLANBEY) MAHALLESİ 0 ADA 398 VE ÇERKEZ TAŞKÖPRÜ MAHALLESİ 101 ADA 349, 165 PARSEL İLE 104 ADA 77 PARSELLERİ KAPSAMAKTADIR.
- 2- PLAN KAPSAMINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA YÜRÜRLÜKTE OLAN DÜZCE İLİ MERKEZ İLÇESİ REVİZYON-İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI İLE BAŞTA 3194 SAYILI İMAR KANUNU OLMAK ÜZERE İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 3- TÜM YAPILAŞMALARDA, ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 31.12.2024 TARİHİ İLE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK - JEOTEKNİK ETÜT RAPORU VE HARİTALARINA UYULACAKTIR.
- 4- BAYINDIRLIK VE İSKÂN BAKANLIĞI'NCA 11.03.2005 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU KAPSAMINDA KALAN YAKLAŞIK 8.923 M<sup>2</sup> ALANDA, GÜNCEL İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT HAZIRLANIP İLGİLİ İDARECE ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
- 5- TAŞKIN ALANI OLARAK GÖSTERİMİ YAPILAN ALANLARDA, TAŞKINA KONU DERENİN DSİ TARAFINDAN ISLAH VE/VEYA TAŞKIN KORUMA PROJESİNE GÖRE İMALATININ YAPILMASI/YAPTIRILMASI SONRASI, DSİ DEN ALINACAK KURUM GÖRÜŞÜNE GÖRE İMAR DURUMU/YAPI RUHSATI VERİLİR.
- 6- BU ALANDA AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA 24.09.2020 TARİHLİ MELEN BARAJ GÖLÜ ÖZEL HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 7- MELEN HAVZASI İÇİNDE KALAN ALANLARDA MELEN BARAJ GÖLÜ ÖZEL HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN HUSUS BULUNMASI HALİNDE 2560 SAYILI İSKİ KURULUŞ VE GÖREVLERİ HAKKINDAKİ KANUN, İSKİ İÇMESUYU HAVZALARI YÖNETMELİĞİ, ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞININ İÇME-KULLANMA SUYU

HAVZALARININ KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK VE SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ'NİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNİN GEÇERLİ OLDUĞU, PLANDA BULUNAN PARSELLER ÜZERİNDE HERHANGİ BİR FAALİYET YAPILMADAN ÖNCE İSKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜNÜN AYRICA ALINMASI GEREKMEKTEDİR.

- 8- ALÜVYON AKİFER ÖZELLİK GÖSTEREN ALANDA BULUNAN DERELERİN, ORMAN ALANLARI DIŞINDA KALAN KISIMLARINDA SAĞ VE SOL SAHİLDEN 10 METRELİK KISIMLAR İDARE TARAFINDAN KAMULAŞTIRILARAK FİLTREASYON ŞERİDİ UYGULAMASI YAPILIR.
- 9- BU ALANDA, PROSESTEN KAYNAKLI TEHLİKELİ ATIK VE TEHLİKELİ MADDE ÜRETMEK VE DEPOLAMAMAK, ENDÜSTRİYEL ATIKSU OLUŞTURMAMAK ŞARTIYLA YENİ MÜNFERİT SANAYİ TESİSLERİNE İZİN VERİLİR.
- 10- BU ALANDA, PROSESTEN KAYNAKLI TEHLİKELİ ATIK VE TEHLİKELİ MADDE ÜRETMEYEN VE DEPOLAMAYAN, ANCAK ENDÜSTRİYEL ATIKSU OLUŞTURAN YENİ SANAYİ TESİSLERİNİN KURULMASINA EK-1'DE SINIRLARI VERİLEN ALÜVYON AKİFER, KARSTİK AKİFER VE KARSTİK ÇÖKÜNTÜ ÖZELLİĞİ GÖSTEREN ALANLAR DIŞINDA KALAN BÖLGELERDE, ATIKSULARI DEVİR DAİMLİ ŞEKİLDE KULLANMAK, UYGUN ARITMA İLE SONLANAN KANALİZASYON SİSTEMİNE DEŞARJ STANDARTLARINA UYARAK DEŞARJ ETMEK, İLGİLİ TAŞIMA BELGELERİNİ İDARE'YE SUNARAK ATIKSULARI SIZDIRMAZ ŞEKİLDE DEPOLAYIP ARITMA, ÖN ARITMA VE/VEYA BERTARAF TESİSLERİNE TAŞIYARAK ARITMAK VE/VEYA MADDE 4.18'DEKİ HÜKME UYGUN OLARAK BERTARAF ETMEK ŞARTI İLE KURULMASINA İZİN VERİLİR.
- 11- BU ALANDA, TUZ İLE METAL SERTLEŞTİRME, METAL KAPLAMA, ASİTLE YÜZEY TEMİZLEME, TEKSTİL BOYAMA-YIKAMA VE EMPRİME BASKI, MADENİN İŞLENMESİNE YÖNELİK AĞIR SANAYİ, LİFLİ YIKAMA YAĞLAMA, SELÜLOZ VE/VEYA SAMAN KULLANARAK KÂĞIT İMAL TESİSLERİ, HAM DERİ İŞLEME, ASİT İMAL VE DOLUM YERLERİ, PİL, BATARYA, AKÜ İMAL YERLERİ, İLAÇ SENTEZ FABRİKALARI, KÖMÜR YIKAMA TESİSLERİ, AĞIR METAL TUZU ÜRETİMİ, DEMİRÇELİK ÜRETİMİ, PETROKİMYA, KLOR-ALKALİ TESİSLERİNE ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ (R.G: 02.02.2019 - 30674) KAPSAMINDA SADECE OSB İÇİNDE İDARE'NİN UYGUN GÖRÜŞÜ İLE İZİN VERİLEBİLİR. AYRICA, MADDE 10.9'DA BELİRTİLENLER DIŞINDAKİ DİĞER SANAYİLERİN KURULMASINA DA, ATIKSULARININ MADDE 4.18'DE BELİRTİLEN DEŞARJ STANDARTLARINI SAĞLAYACAK ŞEKİLDE ARITILMASI ŞARTIYLA SADECE OSB İÇİNDE İDARE'NİN UYGUN GÖRÜŞÜ İLE İZİN VERİLEBİLİR.
- 12- BU ALANDAKİ KARSTİK ÇÖKÜNTÜ VE KARSTİK AKİFER ALANLARINDA YENİ SERVİS İSTASYONLARI İLE AKARYAKIT/AKARYAKIT DOLUM VE LPG İKMAL/LPG DOLUM İSTASYONLARINA İZİN VERİLMEZ. DİĞER ALANLARDA EK-3'TE VERİLEN SÜREKLİ AKAR DERELERE EN AZ 300 METRE MESAFEDE KALMAK ŞARTIYLA YENİ SERVİS İSTASYONLARI İLE AKARYAKIT /AKARYAKIT DOLUM VE LPG İKMAL/LPG DOLUM İSTASYONLARINA TSE'NİN İLGİLİ STANDARTLARINA UYGUN OLMASI VE ATIKSUYUNU ÖN ARITMA İŞLEMİNE TABİ TUTARAK KANALİZASYONA VERMESİ ŞARTIYLA İZİN VERİLEBİLİR.
- 13- BU ALANDA, ALÜVYON AKİFER, KARSTİK AKİFER VE KARSTİK ÇÖKÜNTÜ ÖZELLİĞİ GÖSTEREN ALANLARDA HAFRİYAT TOPRAĞI VE İNŞAAT YIKINTI ATIKLARININ DÖKÜLMESİNE VE DEPOLANMASINA İZİN VERİLMEZ. İZİN VERİLEN ALANLARDA YAPILACAK UYGULAMALAR KAPSAMINDA YAPILAN HAFRİYAT, HAFRİYAT TOPRAĞI, İNŞAAT VE YIKINTI ATIKLARININ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ'NE (RG: 25406-18/03/2004) UYGUN OLARAK BERTARAF EDİLİR.
- 14- DÜZCE ÇEVRE YOLU'NUN PROJE SINIRININ KORUNMASI,
- 15- 2918 SAYILI KARAYOLLARI TRAFİK KANUNUNUN 18. MADDESİNE DAYANILARAK ÇIKARTILAN 15 MAYIS 1997/22990 DEĞİŞİKLİK 06/01/1998/23222 SAYILI RESMİ

GAZETEDE YAYIMLANAN KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİĞİN 41. MADDESİNDE BELİRTİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE, YÖNETMELİĞİN DİĞER HÜKÜMLERİ İLE, 16-KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU VE KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

## DÜZCE İLİ MERKEZ İLÇESİ REVİZYON-İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI

### PLAN NOTLARI

1. BU PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA, KONU VE İLGİSİNE GÖRE; 3194 SAYILI İMAR KANUNU, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, 6831 SAYILI ORMAN KANUNU, 2565 SAYILI ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİKLERİ, KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK VE SU KIRILIGI KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ İLE İLGİLİ TÜM DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

2. TÜM YAPILAŞMALARDA, AKKURT & ÖZTÜRK MÜHENDİSLİK TARAFINDAN YAPILAN VE MÜLGA BAYINDIRLIK VE İSKAN İ. MÜDÜRLÜĞÜNCE 12.03.2005 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK, JEOFİZİK VE JEOTEKNİK ETÜD RAPORU İLE AKBAŞLI MÜHENDİSLİK SONDAJ İNŞ. TAAH. TİC. LTD. ŞTİ. NCE YAPILARAK İLLER BANKASINCA 25.12.2008 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNA UYULACAKTIR.

ARE JEOTEKNİK FİRMASI TARAFINDAN YAPILAN VE ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI (MEKANSAL PLANLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ) TARAFINDAN 19.08.2024 ONAYLANAN, "DÜZCE İLİ MERKEZ İLÇESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN YAKLAŞIK 2780 HEKTAR YÜZÖLÇÜME SAHİP ALANA AİT İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜD RAPORUNA UYULACAKTIR.

3. DÜZCE, TÜRKİYE DEPREM BÖLGELERİ HARİTASINDA 1. DERECE DEPREM BÖLGESİNDE YER ALMAKTA OLUŞ. "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

4. HALEN YÜRÜRLÜKTE BULUNAN MÜLGA BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI TEKNİK ARAŞTIRMA VE UYGULAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 31 OCAK 2000 GÜN VE 2023 SAYILI GENELGESİ GEREĞİ TÜM YAPILAŞMALARDA; KAYA ZEMİNLERDE 2 KATI GEÇEN YAPILARDA, İMAR ADASI VEYA PARSEL BAZINDA, TOPRAK ZEMİNLERDE İSE HER PARSEL İÇİN ZEMİN ETÜDÜ YAPTIRILMASI ZORUNLUDUR.

5. MÜLGA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARI KORUMA KURULU KARARLARIYLA SINIRLARI BELİRLENMİŞ SİT ALANLARINDA VE TESİLLİ YAPI VE ESERLER İLE TABİAT VARLIKLARIYLA İLGİLİ OLARAK, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULU İLKE KARARLARINA UYULACAKTIR. BU ALANLARDA KORUMA BÖLGE KURULUNUN GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

6. TARIM ETÜDÜ VE KAMU YARARI KARARIYLA BELİRLENMİŞ TNKA-1 TANIMLI KORUNACAK TARIM ALANLARIYLA, ÜST ÖLÇEKLİ 1/25000'LİK ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA TARIM ARAZİLERİ OLARAK GÖSTERİLEN TNKA-2 TANIMLI ALANLARDA; 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZI KULLANIMI KANUNU İLE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ GEÇERLİDİR.

7. TAŞKIN ALANLARINDA, DSI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE ÖNERİLEN TAŞKIN ÖNLEME TESİSLERİ İNŞA EDİLMEYEN UYGULAMA YAPILAMAZ. AYRICA, MEVCUT YA DA PLANLANAN YOLLAR NEDENİYLE DERE-KANALLAR ÜZERİNDE GEÇİŞ SAĞLAMAK AMACIYLA İNŞA EDİLMESİ GEREKİ SANAT YAPILARI İÇİN DE DSI GÖRÜŞÜ ALINMALIDIR.

8. ENH (ENERJİ NAKİL HATTI) VE KORUMA KUŞAĞI ALTINDA KALAN YAPI ADALARINDA, KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

9. DOĞALGAZ BORU HATLARI İÇİN İLGİLİ MEVZUATTA BELİRLENEN KOŞUL VE GÜVENLİK KRİTERLERİNE UYULMASI ZORUNLU OLUŞ. BORU HATLARI ÜZERİNDE VE KORUMA ALANLARINDA YAPILACAK ZORUNLU UYGULAMALARDA İLGİLİ KURUMLARDAN GÖRÜŞ ALINACAKTIR.

10. MERA ALANLARINDA, 4342 SAYILI MERA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ UYARINCA TAHSİS AMACI DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

11. BİTİŞİK NİZAM OLARAK DÜZENLENMİŞ VE TAKS, KAKS VERİLMEMİŞ YAPI ADASI CEPHELERİ VE/VEYA YAPI ADALARINDA, BİNA TABAN ALANI, PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ, İMAR PLANI KARARLARI İLE GETİRİLEN KOŞULLAR VE MEVCUT RUHSATLI YAPILARA GÖRE BELİRLENEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE GÖRE BELİRLENİR.

12.

13 - KADASTRO İLE İMAR PLANI HATLARI ARASINDAKİ UYUŞMAZLIKLARDAN KAYNAKLANAN 3.00 M KADAR OLAN UYUŞMAZLIKLAR VE UYGULAMALAR İLE, YOLUN GENİŞLİĞİ VE GÜZERGAHI DEĞİŞMEMEK KAYDIYLA DÜZELTMEYE. ÖNCEKİ İMAR PLANI KARARLARINA GÖRE YAPILAN 3194/18 UYGULAMASI İLE OLUŞAN PARSELLERDE, MEVCUT İMAR PLANI İLE YENİDEN OLUŞAN TAHSİS VE TERKLERİ DÜZELTMEYE BELEDİYE YETKİLİDİR.

14.

15. ZEMİN TİCARET (TİCARET+KONUT) TANIMLI ALANLARDAKİ ŞEMATİK TARAMA, YOLDAN CEPHE ALAN PARSELLERİN TİCARET KULLANIMINDA OLMASI GEREKLİLİĞİNİ İFADE EDER. BU PARSELLERDEKİ YAPILARIN ÜST KATLARI KONUT OLARAK KULLANILABİLİR.

16.

17. KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARINDA (KDKÇA); İÇERİSİNDE KONAKLAMA TESİSLERİ, LOKANTA, RESMİ VE SOSYAL KÜLTÜREL TESİSLER, ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE OLUŞTURMAYAN İMALATHANELER İLE PATLAYICI, PARLAYICI VE YANICI MADDE İÇERMİYEN DEPOLAR YAPILABİLİR.

BU ALANLARDA YAPILACAK İMAR UYGULAMALARI İLE ELDE EDİLECEK YENİ PARSELLERİN GENİŞLİKLERİ VE DERİNLİKLERİ 30.00 METREDEN AZ OLMAMAZ.

18. AKARYAKIT (A), LİKİT PETROL GAZI (LPG), SIKIŞTIRILMIŞ DOĞALGAZ (CNG), SIVILAŞTIRILMIŞ DOĞALGAZ (LNG) SATIŞ VE SERVİS İSTASYONU OLARAK HİZMET VERECEK ALANLARDA İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ, TSE STANDART VE SINIRLANDIRMALARI İLE İLGİLİ KURUM GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR. AKARYAKIT İSTASYONU TALEPLERİNDE, AYRI BİR ADA OLUŞTURULMASI, EN AZ PARSEL CEPHESİNİN 40.00 M, EN AZ PARSEL DERİNLİĞİNİN 40.00 M OLMASI KOŞULLARI SAĞLANACAKTIR.

ANCAK KARAYOLLARI BAKIM VE CNARIM AĞI DIŞINDAKİ ŞEHİR İÇİ YOLLARDAN CEPHE ALAN İMAR PARSELLERİNDEN KONU İLE İLGİLİ TSE STANDARTLARINA GÖRE HAZIRLANACAK VAZİYET PLANI ESAS OLMAK ÜZERE, 40.00 METRE CEPHE VE DERİNLİK KOŞULU ARANMAZ.

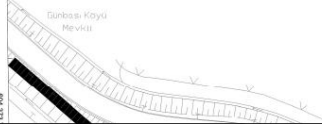
19. İMAR PLANINDA KONUT VE TİCARET ALANI OLARAK DÜZENLENEN, YAPILAŞMA KOŞULU 3 (ÜÇ), 4 (DÖRT) VE DAHA FAZLA OLAN ALANLARDA YAPILACAK BİNALARDA ÇATI PİYESİ VE TERAS ÇATI YAPILAMAZ. BU YAPILARDA ÇATI EĞİMİ EN FAZLA %33 OLARAK UYGULANACAKTIR.

ANCAK TİCARET ALANI OLARAK DÜZENLENEN MÜLKİYETİ KAMU KURUMU VE KAMU KURUMU NİTELİĞİNDEKİ MESLEK KURULUŞLARINA AİT OLAN PARSELLERDE YAPILACAK/ YAPTIRILACAK BİNALARDA ÇATI PİYESİ VE TERAS ÇATI OLUŞTURULABİLİR.

İMAR PLANINDA KONUT VE TİCARET ALANI OLARAK DÜZENLENEN, YAPILAŞMA KOŞULU 2 (İKİ) KAT OLAN VEYA 2 (İKİ) KAT OLARAK PROJELENDİRİLEN EKSIK KATLI BİNALARDA ÇATI EĞİMİ EN FAZLA %45 OLARAK UYGULANABİLİR. YAPILAŞMA KOŞULU 2 (İKİ) KAT OLAN VEYA 2 (İKİ) KAT OLARAK PROJELENDİRİLEN EKSIK KATLI KONUT VE TİCARET YAPILARI İLE OTEL, HASTANE, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI, AVİM, KATLI OTOPARK, REZİDANS, SAĞLIK TESİS ALANLARI, OKUL YAPILARI RESMİ KURUM ALANLARINDA ALANLARINDA VE SANAYİ YAPILARINDA ÇATI PİYESİ (ORTAK KULLANIM ALANLARI OLUŞTURULMAK ÜZERE) VE / VEYA TERAS ÇATI YAPILABİLİR.

ANCAK BU MADDENİN KESİNLEŞME TARİHİ OLAN 13/09/2014'DEN ÖNCE TİP İMAR YÖNETMELİĞİ VE MEVCUT PLAN KARARLARINA GÖRE YAPI RUHSATI ALAN, RUHSAT VE EKLERİNE UYGUN OLARAK İNŞAİ FAALİYETİNİ TAMAMLAYAN, ÇATI KATLI OLARAK PROJELENDİRİLEN BİNALARIN BULUNDUĞU PARSELLERDE, İMAR PLANI KARARI İLE KAT ADEDİ ARTMIŞ İSE, ÇATI KATI BAĞIMSIZ BÖLÜM OLARAK PROJELENDİRİLEBİLİR.

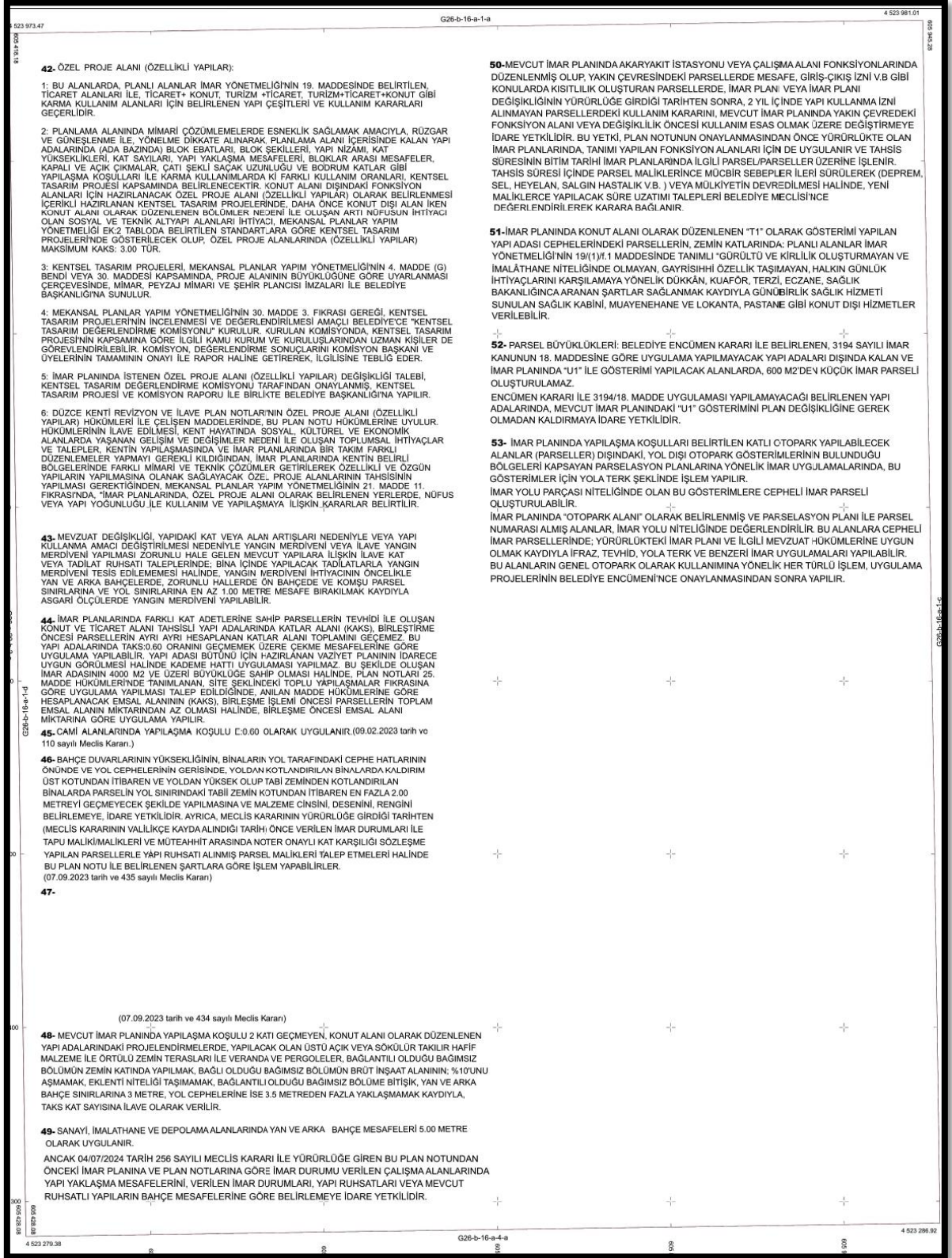
21. AÇIK VEYA KAPALI HALI SAHALAR, KENTSEL SERVİS ALANI VE KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARINDA, AYRI BİR ADA OLARAK OLUŞTURULMAK, ASGARİ 2.500 M<sup>2</sup>LİK ALAN VE HER YÖNDEN 10'AR M YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ SAĞLANMAK VE SPOR ALANLARI DIŞINDA TAKS=0,10, ANA BİNA İÇİN HMAX=6,50 M, KAPALI OLMASI HALİNDE HMAX=10,00 M KOŞULLARI SAĞLANMAK KAYDIYLA YAPILABİLİR.



**Akınlr (Beslanbey) Mahallesi 0 Ada 398 Parsel, Çerkez Taşköprü Mahallesi 101 Ada 349, 165 Parsel ile 104 Ada 77 Parsel Rezerv Yapı Alanına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Açıklama Raporu**

| 4 523 955.97                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                       |       |                                                |                 |                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------|------------------------------------------------|-----------------|-----------------------------------|
| G26-a-20-b-2-b                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                       |       |                                                |                 |                                   |
| 4 523 975.47                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                       |       |                                                |                 |                                   |
| 12. SUBASMAN KOTU, EĞİTİM TESİS ANLARI VE RESMİ KURUM ALANLARINDA EN FAZLA 1.60 M DİĞER KULLANIMLARDA EN FAZLA 1.20M OLACAKTIR.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                       |       |                                                |                 |                                   |
| 23. İŞYERLERİNDE DEPO İLE BAĞLANTILI İŞYERİ MEDİVENLERİ İLE KONUT DUBLEKSLERİNDEKİ İÇ MERDİVENLERİN KOL GENİŞLİKLERİ EN AZ 100 cm OLMAKLAZ.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                       |       |                                                |                 |                                   |
| 24.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                       |       |                                                |                 |                                   |
| 25. ÖZELLİĞİ OLAN YAPILAR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                       |       |                                                |                 |                                   |
| ÖZELLİK ARZ EDEN BİNALARIN (OTEL, OKUL, HASTANE, ALIŞVERİŞ MERKEZİ, KATLI OTOPARK, SİTE SEKİNDENDEKİ YAPILAR, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI) ÖNCELİKLİ OLARAK BU BİNALARIN YAPILACAK YAPI ADALARINDA YÖĞÜMLÜK VE KAT YÜKSEKLİĞİ ARTIRIMI İÇİN GEREKLİ OLACAK ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI'NCA, 19.08.2024 TARİHİ ONAYLI MIKROBÖLGELEME ETÜD RAPORU SINIRLARI DIŞINDA KALAN ALANLARDA PLAN YAPMAYA ESAS JEOLÜJİK, JEOTEKNİK ETÜD RAPORLARI İLGİLİ BAKANLIK TARAFINDAN YAYINLANAN KANUN VE GENELGELER ÇERÇEVESİNDE YAPTIRILACAK OLUP, BU ALANLARDA YAPILACAK YAPILAR İLE İLGİLİ EKİ TABLODA BELİRTİLEN KRİTERLERE UYULMASI ŞARTI İLE İMAR PLANLARINDA GEREKLİ DEĞİŞİKLİK YAPILARAK DURUMU VERİLEBİLİR. TABLODA Kİ KRİTERLERİ SAĞLAYARAK İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNE DAİR DEĞER ARTIŞI PAYI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE GÖRE GEREKLİ İŞLEMLER YAPILIR. (Değişiklik 09.05.2022 tarih 176 sayılı BMK)                                   |                       |       |                                                |                 |                                   |
| YAPI CİNSİ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | PARSEL ADA ALANI (M2) | ADEDİ | PARSELİN CEPHE ALACAĞI EN AZ YOL GENİŞLİĞİ (M) | EMSAL           | TABAN ALANI KAT SAYISI (TAKS) (%) |
| OTEL **                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 1.000m2 ve üzeri      | 4     | 15                                             | 3.00            | 0.60                              |
| İLKÖĞRETİM OKULU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | ADA                   | 4     | 15                                             | 1.40            | -                                 |
| ORTAÖĞRETİM OKULU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | ADA                   | 4     | 15                                             | 1.40            | -                                 |
| HASTANE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | ADA                   | 4     | 15                                             | 1.80            | -                                 |
| SAĞLIK TESİS ALANLARI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | -                     | 2     | -                                              | 0.65            | -                                 |
| -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | -                     | 3     | -                                              | 1.20            | -                                 |
| -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | -                     | 4     | -                                              | 1.40            | -                                 |
| AVM                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 20.000m2 ve üzeri     | 4     | 20                                             | 1.60            | -                                 |
| KATLI OTOPARK ***                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | -                     | -     | 21.70                                          | -               | 3.00                              |
| SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 7.500m2 ve üzeri      | 4     | 3 Kat 1.20 4 Kat 1.40                          | 3 Kat - 4 Kat - | -                                 |
| SİTE ŞEKLİNDE TOPLU YAPILAMALAR*                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 4.000m2 ve üzeri      | 4     | 3 Kat 1.20 4 Kat -                             | 3 Kat - 4 Kat - | -                                 |
| ** BELİRLENEN YAPILAMA KOŞULLARI AYRIK YAPI NİZAMINA TABİ PARSELLERDE UYGULANACAK OLUP 3194 SAYILI İMAR KANUNU PLANLI ALANLAR İP İMAR YÖNETMELİĞİ VE MEVCUT İMAR PLANI KARARLARINA GÖRE BELİRLENEN ÇEKME MESAFELERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILIR.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                       |       |                                                |                 |                                   |
| *SİTE ŞEKLİNDE BİR YAPILAMAYA UYGUN BİR FORMDA YAPI DÜZENİNİN OLUŞTURULABİLMESİ İÇİN PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 4000 m² DEN AZ OLMAMAK ÜZERE BİR İMAR ADASI BÜYÜKLÜĞÜNDE OLACAKTIR.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                       |       |                                                |                 |                                   |
| *SİTE ŞEKLİNDEKİ TOPLU YAPILAMALARDA, HALKIN GÜNLÜK İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAYA YÖNELİK GÜVENLİLİK VE KİRLİLİK OLUTURMAYAN VE İMALATİNE NİTELİĞİNDE OLMAYAN, GAYRİSİHİ ÖZELLİK TAŞIMAYAN, HALKIN GÜNLÜK İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAYA YÖNELİK DÜKKAN, KİAFÖR, TERZİ, ECZANE, SAĞLIK BAKANLIĞI'NCA ARANAN ŞARTLARI SAĞLAMAK KAYDIYLA GÜVENLİLİK SAĞLIK HİZMETİ, SUNULAN KABİNE, MUAYENEHANE VE LOKANTA, PASTANE GİBİ KONUT DIŞI TİCARİ ÜNİTELERİN EMSAL ALANI, İMAR PARSELİ EMSAL ALANININ KİD'ÜNÜ GEÇMEK ÜZERE YAPILABİLİR.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                       |       |                                                |                 |                                   |
| *PLAN NOTLARI 25. MADDE KAPSAMINDA DİSTİNDİTİ KONUT ALANLARININ OLUĞU SİTE ŞEKLİNDEKİ YAPILAMALARDA, 4000m2 VE ÜZERİ İMAR PARSELLERİNDE DE BU HÜKÜMLER UYGULANIR.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                       |       |                                                |                 |                                   |
| *YAPI RUHSATINA ESAS VAZİYET PLANLARINDA İMAR PARSELİ ALANININ (YAPI ADASI ALANI) EN AZ 1/10'U, SOSYAL VE TEKNİK ALT YAPI ALANI (PARK) OLARAK GÖSTERİLECEKTİR.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                       |       |                                                |                 |                                   |
| **KATLI OTOPARK YAPILACAK MEVCUT İMAR PLANINDA TİCARET ALANI OLARAK DÜZENLENEN PARSELLERİN ZEMİN VE BODRUM KATLARINDA TİCARİ AMAÇLI ÜNİTELER YAPILABİLİR. (EK-06.10.2022 tarih 327 sayılı BMK)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                       |       |                                                |                 |                                   |
| 26. KAPALI VE AÇIK ÇIKMALARI 50 METREDEN FAZLA YAPILAMAZ. ARKA BAĞÇE SINIRINA 3.00 METREDEN FAZLA YAKLAŞMAMAK VE 1.50 METREYİ AŞMAMAK KAYDIYLA KAPALI ÇIKMA YAPILABİLİR.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                       |       |                                                |                 |                                   |
| İSKAN EDİLEBİLİR BODRUM VE ZEMİN KATLAR HARİCİ OLARAK ÜZERE KENDİ PARSEL SINIRI DİŞİNE TAŞIMAMAK İNŞAAT ALANINI HİÇBİR ŞEKLİDE ARTIRIMAK KOSULU İLE DİĞER KATLAR İÇİN 0.20 MYİ GEÇMEK ÜZERE YAPININ HER CEPHESİNDE MOTİF ÇIKMA YAPILABİLİR. MOTİF ÇIKMA (FRANZİS BALKON, SOVE, NİSLER VE DEKORATİF HAREKETLİLİK) ANCAK CEPHE ESTETİĞİNİN SAĞLANMASI AMACI İLE YAPILMAK ÜZERE. MOTİF ÇIKMANIN YAPILDIĞI BİNA CEPHESİ YÜZEY ALANI, BOŞLUKLAR ÇIKTILKTAN SONRA KALAN DOLU CEPHE ALANININ 2/3'ÜNDEN FAZLA OLMAZ.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                       |       |                                                |                 |                                   |
| 27. İMAR PLANI KARARLARINDA TİCARET ALANI OLARAK PROJELENDİRİLEN PARSELLERDE, BİRDEN FAZLA BİNA YAPILMASI HALİNDE, BİNALAR ARASINDA KALAN BAĞÇE, PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİNİN BAĞÇE MESAFELERİ İLE İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYMAK İMAR PLANI VE PLAN NOTLARI İLE BELİRLENMİŞ EMSAL DEĞERLERİNİ AŞMAMAK, DERE KRET KOTUNUN ALTINDA KALMAMAK, TABİ ZEMİNE GÖRE 1(BİR) BODRUM KATTAN FAZLA OLMAMAK VE YÜKSEKLİĞİ 4.00 METREYİ AŞMAMAK ÜZERE, TİCARET KULLANIMLI BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURMAK AMACI İLE HARFEDİLEBİLİR.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                       |       |                                                |                 |                                   |
| 28. DEPOLAMA ALANLARI (HURDALAR) TAHSİSLİ ALANLARDA, PARSEL SINIRLARI, YÜKSEKLİĞİ 2.50 METREYİ AŞMAYAN, 0.50 METRESİ BETONARME, 2.00 METRESİ TRAPEZ SAÇ MALZEME OLARAK ÜZERE, KAPATILIR. BU ALANLARDAPARSEL SINIRI İLE ÇEKME MESAFELERİ İÇİNDE, YÜKSEKLİĞİ HMAKS 4.50 METRE OLAN BÜRO YAPILARININ YAPILMASINA İDARECE KARAR VERİLİR.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                       |       |                                                |                 |                                   |
| 29. CADDE VE SOKAKLAR İLE ÇEVRENİN ÖZELLİKLERİNE GÖRE YAPILAN AKASINDA UYUM SAĞLAMAK VE GÜZEL BİR ÇÖRÜMÜN ELDE ETMEK AMACI İLE BİNA CEPHELERİNE YAPILACAK GİRİŞ SAÇAKLARININ, EN, BOY, YÜKSEKLİĞİ İLE MALZEMESİ, RENĞİ VE YAPIM ŞEKLİNİ BELİRLEMeye BELEDİYE YETKİLİDİR. BU PLAN HÜKÜMÜNÜN YÜRÜRLÜĞE GİRMESİNDEN ÖNCE YAPILMIŞ GİRİŞ SAÇAKLARI İÇİN DE BU YETKİ KULLANILABİLİR. AYRICA SAÇAK ALTILARINDA, MEVCUT ŞARTLARA VE KENTTEKİ GELİŞMELERE GÖRE BELİRLENECEK CADDE SOKAKLARDA, TAMAMI TİCARET VEYA ZEMİN KATI TİCARİ AMAÇLA KULLANILAN YAPILARDA, LOKANTA, PASTANE, KAFETERYA TÜRÜ İŞYERLERİ İLE HER Kİ TARAFINDA ÇIKMA YAPILMIŞ BU MADDE HÜKÜMLERİNE GÖRE İDARE TARAFINDAN İZİNLENDİRİLMİŞ GİRİŞ SAÇAĞI BULUNAN) ECZANELERE (Değişiklik M.K.=2022/65) GİRİŞ SAÇAKLARI ALTINDA İŞLETME AMAÇLI MEKAN OLUŞTURMAYA YÖNELİK TALEPLERİN İŞ YERİ SAHİPLERİNCE BELEDİYEYE BELİRLENEN ŞARTLARI YERİNE GETİRMELERİ HALİNDE İZİN VERMEYE BELEDİYE YETKİLİDİR. |                       |       |                                                |                 |                                   |
| 30. İMAR ADALARINDA 2981/3290/3366 SAYILI İMAR AFFI KANUNUNA GÖRE RUHSATLI OLAN YAPILAR HARİCİ OLARAK ÜZERE, RUHSATLI MEVCUT YAPILAR İLE RUHSATLI FAKAT HENÜZ TAMAMLANMAMIŞ YAPILARIN BULUNDUĞU, PARSELLER ALANININ YAPI ADASI ALANINA ORANI 1/500 VE DİHA FAZLASI 1/1.000'Ü ÜZERİNE YÖRE O İMAR ADASINDA YAPILAMA KOŞULLARI ÇEKME MESAFELERİNE GÖRE BELİRLENECEK İMAR DURUMU VERİLİR. BU SAĞLAYAN PARSELLERDE TABAN ALANI, TAKS: 0.60 ORANINI HİÇBİR ŞEKLİDE AŞAMAZ.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                       |       |                                                |                 |                                   |
| 31. TEVHİD İŞLEMİ İLE OLUŞAN PARSEL VEYA MEVCUT BİR İMAR PARSELİNDE BİRDEN FAZLA YAPILARIN BULUNDUĞU BİNA VEYA BİNALARIN TİCARET ALANI OLARAK DÜZENLENEN İMAR YOLUYOLARINA CEPHELİ ZEMİN KATLARINDAKİ BAĞIMSIZ BÖLÜMLERİ TİCARET ALANI PROJELENDİRİLMİŞ PARSELLERDE İMAR PLANINDA BİRDEN BİRİNDEN TAMAMEN BAĞIMSIZ BİRDEN FAZLA YAPI BİTİŞİK OLARAK YAPILABİLİR.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                       |       |                                                |                 |                                   |
| 32. MEVCUT İMAR PLANINDAN ÖNCEKİ İMAR PLANI KARARLARINA GÖRE İMAR PARSELİ HALİNE GELEN, ANCAK MEVCUT İMAR PLANINDAKİ KÖŞE KIRKILARI NEDENİYLE YEYİDEN YOL TERKİ OLUŞAN PARSELLERDE TERK İŞLEMLERİ, PARSEL MALİKLERİNİN TALEP ETMESİ HALİNDE, TALEP EDİLEN YIL İÇİN 5 YILLIK İMAR PROGRAMI KAPSAMINDA OLACAKLARINDAN, YOL TERKİ İŞLEMLERİ UZLAŞMALI KAMULAŞTIRMA İŞLEMİ ŞEKLİNDE BELEDİYE'CE YAPILIR.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                       |       |                                                |                 |                                   |
| 33. DÜZCE KENTİ REVİZYON VE İLAVE İMAR PLANI BUTÜNÜNDE, 3194/18. MADDE UYGULAMASI YAPILAMAYACAK ADALAR BELİRLENECEK UYGULAMA YAPILACAK İMAR ADALARINDA KADEME HATTI DİKKATE ALINARAK PARSELASYON PLANI OLUŞTURULACAKTIR.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                       |       |                                                |                 |                                   |
| KADEME HATTI OLMAYAN İMAR ADALARINDA YAPILACAK TEVHİD İFRAZ VE 3194/18. MADDE UYGULAMALARINDA KADEME HATTINI BELİRLEMeye İMAR PLANI ÜZERİNDE MEVCUT OLAN KADEME HATLARINI, HİSSELERİN DENGELİ DAĞILIMINI SAĞLAMAK AMACI İLE O BÖLGE İÇİN OLUŞAN PARSEL BÜYÜKLÜKLERİ DE DİKKATE ALINARAK DEĞİŞTİRMEYE İDARE YETKİLİDİR. BİRDEN FAZLA KAT ADEDİ, BİNA YÜKSEKLİĞİ, YAPI YÖĞÜMLÜĞÜ, YAPI NİZAM VEYA KULLANIM KARARI OLAN YAPILAMALARIN UYGULANABİLİRE OLUŞAN İMAR PARSELLERİNDE VEYA İMAR UYGULAMASININ YAPILAMADIĞI BELİRLENEN YAPI ADALARINDAKİ KADEME PARSELLERİNDE İMAR PLANINDAKİ KADEME HATTI YOKSA:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                       |       |                                                |                 |                                   |
| 1) BİTİŞİĞİNDEKİ PARSELDE YAPI ADASINDA YAPILAMASINI TAMAMLAMASI YAPI RUHSATLI MEVCUT BİNA BİNALAR ESAS OLMAK                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                       |       |                                                |                 |                                   |
| 2) YAPI ADASI BUTÜNÜNDE İMAR UYGULAMASI İLE OLUŞMUŞ PARSEL/PARSELLERİN DERİNLİKLERİ DİKKATE ALINMAK                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                       |       |                                                |                 |                                   |
| 3) YAPI ADASI TEK BİR PARSELDEN OLUŞUYorsa, YAPI ADASININ ORTA NOKTALARINI BİRLEŞTİREN HAT OLMAK,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                       |       |                                                |                 |                                   |
| 4) GEOMETRİSİ BOZUK YAPI ADALARI DA DAHİL OLMAK ÜZERE HER DURUMDA 40 METRE BİNA DERİNLİĞİNİ AŞMAMAK KOSULUYLA BELİRLENEN KADEME HATTI ESAS OLMAK ÜZERE OLUŞAN KAT ADEDİ, TAKS-KAKS ORANLARINA GÖRE HAZIRLANIR.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                       |       |                                                |                 |                                   |
| BU DURUMDAKİ İMAR PARSELLERİNDE KADEME HATTINA AYRIDIĞI BÖLÜMDE YAPILACAK YAPININ ÖLÇÜLERİ, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN SAĞSAGARI BİNA CEPHE VE DERİNLİK ÖLÇÜLERİNİN AZ OLMASI HALİNDE KADEME YAPTIRILMAZ.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                       |       |                                                |                 |                                   |
| KADEME HATTI BELİRLENMEDEN VERİLEN İMAR DURUMUNUN BULUNDUĞU YAPI ADALARINDAKİ AYNI YOLDAN CEPHE ALAN İMAR PARSELLERİNDE YAPIDÜZENİNDE BUTÜNÜĞÜ SAĞLAMAK AMACI İLE KADEME HATLARINDA DEĞİŞİKLİK YAPMAYA İDARE YETKİLİDİR.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                       |       |                                                |                 |                                   |
| KONUT VE TİCARET ALANI OLMAK ÜZERE FARKLI FONKSİYONLARDA DÜZENLENEN YAPI ADALARI İLHOL BOYU TİCARET ALAN OLARAK BELİRLENEN YAPI ADASI CEPHELERİNDEKİ İMAR PARSELLERİ İÇİN HAZIRLANACAK MİMARİ PROJELERDE, TİCARET FONKSİYONUNDA OLUŞTURULACAK BAĞIMSIZ BÖLÜMLERİN DERİNLİKLERİ, KADEME HATTI BELİRLENMESİ İLE İLGİLİ ESASLAR DİKKATE ALINARAK OLUŞTURULUR.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                       |       |                                                |                 |                                   |
| 35. MECLİS KARAR TARİHİNDEN ÖNCE RUHSAT ALMIŞ VE İSKAN AŞAMASINA GELMİŞ MİA VE TİCARET-KONUT ALANLARINDA BİTİŞİK YAPI NİZAMINA TABİ OLUP BAĞÇE MESAFESİ BULUNMAYAN BİNALARDA, KAMUYA AÇIK İŞ KOLLARINI (EĞİTİM MERKEZİ, SAĞLIK MERKEZİ, BANKA ŞUBESİ, RESTORAN, KAFETERYA, KAHVEHANE VB.) KULLANIMK AMACIYLA KULLANIM FONKSİYONU DEĞİŞİKLİĞİ YAPIP BİNANIN ZORUNLU ACIL ÇIKIŞLARI YÖNETMELİKTEKİ ŞARTI SAĞLAMAYOR YANĞINA İLGİLİ DİĞER İLAVE TEDBİRLER ALINMAYOR VE YANGIN MERDVENİNİ YAPILAMASINI GEREKTİRİYORSA, BİNANIN STATİK DURUMUNA GÖRE YANGIN MERDVENİ BİNA İÇİNDEN ÇÖZÜLECEK, BİNA İÇİNDEN ÇÖZÜLEMEDİĞİ DURUMLARDA İSE YOL CEPHELERİ HARİCİ OLMAK ÜZERE YAN VE ARKA CEPHELERDE OLUŞTURULACAKTIR.                                                                                                                                                                                                                                                 |                       |       |                                                |                 |                                   |
| 36. BUTÜN FONKSİYON ALANLARINDAKİ UYGULAMALARDA, İDARECE BELİRLENEN UYGUN AĞAÇ LİSTESİNE GÖRE BİNANIN OTURDUĞU SAHANIN DIŞINDA KALANIN HER 25.000M2'Sİ İÇİN BİR AĞAÇ DİKKETİKTİR. PARSELDEKİ UYAN AĞAÇ LİSTESİNE GÖRE KORUNABİLECEK DURUMDAKİ MEVCUT AĞAÇLAR, GEREKLİ OLAN AĞAÇ SAYISINDAN DÜŞÜLEBİLECEK OLUP, MİMARİ PROJELERİN EKİ VAZİYET PLANLARINDA, AĞAÇ DİKME YERLERİ GÖSTERİLECEKTİR. BİR PARSELDE UY VE DAHA FAZLA YAPININ OLUĞU TOPLU YAPILAMALARDA, PEYJAZ PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAK OLUP, PROJEYE UYGUN İMALAT YAPILMAYAN BİNALAR YAPI KULLANMA İZİN VERİLEMEZ.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                       |       |                                                |                 |                                   |
| 37.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                       |       |                                                |                 |                                   |
| 38. TARİMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALANLARDA BİR ALANIN OTURMASINA MAHSUSBAĞ VE SAYFİYE EVLERİ, TARİMSAL ÜRETİMİ KORUMAK AMACIYLA ÜRETİMDEN PAZARLAMAYA KADAR TUM FAALİYETLERİ İÇEREN ENTEGRE TESİS NİTELİĞİNDE OLMAMAK KAYDIYLA KONUTLA BİRLİKTE VEYA AYRI YAPILAN, SU VE YEM DEPOLARI, HUBUBAT DEPOLARI, ARIHANLER, VE UN DEĞİRMENLERİ GİBİ KONUT DIŞI YAPILAR MAHREĞ ALDIĞI YOLA 10 MDEN, PARSEL HÜDUTLARINA 3 MDEN FAZLA YAKLAŞMAMAK, PARSELDE BULUNAN BUTUN YAPILARA AIT İNŞAAT ALANI KATSAYISI 1/201 YAPI YÜKSEKLİĞİ 8.50 MYİ GEÇMEK 2 KATI AŞMAMAK VE 100 MYİ GEÇMEK ŞARTIYLA YAPILABİLİR. BETON TEMELVE ÇELİK ÇATILI SERALAR YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULMAK ŞARTI İLE İNŞAAT ALANI KATSAYISINA TABİ DEĞİLDİR.                                                                                                                                                                                                                                     |                       |       |                                                |                 |                                   |
| 39.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                       |       |                                                |                 |                                   |
| 40. 07.12.2017 TARİHİ VE 522 SAYILI MECLİS KARARINDAN ÖNCE İMAR PLANI KARARLARI VE PLAN NOTLARINA GÖRE İMAR DURUMU ALMIŞ OLAN PARSELLERDE, YAPI RUHSATI BAŞVURULARININ 31.12.2019 TARİHİNE KADAR SONUÇLANDIRMAK KAYDI İLE İLGİLİ İŞLEM TARİHİNDE Kİ TAKS VE KAKS YAPILAMA KOŞULLARINA GÖRE UYGULAMA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                       |       |                                                |                 |                                   |
| 41. SUS HAVUZU: SUYUN DEĞİŞİK BİÇİMLERDE KULLANILMASINI SAĞLAYARAK ESTETİK AÇIDAN ETKİLİ GÖRÜNTÜLER OLUTURAN, YÜZME AMAÇLI KULLANILMAYAN GÖRSEL VE ESTETİK OLARAK MİMARİ YAPI İLE BÜTÜNLEŞEN, SUYUN FARKLI FORMLARDA VE ÖLÇÜLERE HAREKETLENDİRİLMESİ İLE YAPILAN, AYRICA PROJENİN İHTİYAÇLARI DOĞRULTUSUNDA, MÜELLİF TARAFINDAN TASARLANAN, ŞEKİL VE EBATLARDA OLAN HAVUZLARDIR.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                       |       |                                                |                 |                                   |
| a) CAN GÜVENLİĞİNİ SAĞLAYACAK TEDBİRLER 634 SAYILI KAT MÜLKİYETİ KANUNU İLE BELİRLENEN YASAL SORUMLULARI TARAFINDAN KARŞILANIR.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                       |       |                                                |                 |                                   |
| b) TABİİ VEYA TESVİYE EDİLMİŞ ZEMİN ALTINDA YAPILMAK İSTENDİĞİNDE, YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE TAŞIMAMAK ÜZERE, DERİNLİĞİ EN FAZLA 0.50 METRE OLMAK ÜZERE DÜZENLEBİLİR.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                       |       |                                                |                 |                                   |
| c) MEVCUT İMAR PLANLARINDA, MESİRE ALANLARI, PİKNIK VE EĞLENCE (REKREASYON) ALANLARI İLE PARK ALANLARINDA YAPILACAK SÜS HAVUZLARINDA DERİNLİK KOSULU ARANMAZ.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                       |       |                                                |                 |                                   |
| 4 523 271.88                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                       |       |                                                |                 |                                   |
| G26-a-20-b-3-b                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                       |       |                                                |                 |                                   |
| 4 523 279.38                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                       |       |                                                |                 |                                   |

**Akınlr (Beslanbey) Mahallesi 0 Ada 398 Parsel, Çerkez Taşköprü Mahallesi 101 Ada 349, 165 Parsel ile 104 Ada 77 Parsel Rezerv Yapı Alanına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Açıklama Raporu**



## İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK - JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

|                        |                                                                                    |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| İLİ                    | DÜZCE                                                                              |
| İLÇESİ                 | MERKEZ                                                                             |
| BELDE                  | ---                                                                                |
| KÖY MAHALLE            | ÇERKEZTAŞKÖPRÜ                                                                     |
| MEVKİ                  | ---                                                                                |
| PAFTA                  | G26A13D2B/G26A13B4D/G26A13D2C/G26A13C1A<br>G26A13D3B/G26A13C1D/G26A13C1B/G26A13C4A |
| ADA                    | ---                                                                                |
| PARSEL                 | ---                                                                                |
| PLAN RAPOR TÜRÜ ÖLÇEĞİ | 1/1000 İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK JEOTEKNİK<br>ETÜT RAPORU                         |

Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmada olmak üzere, Çevre ve Şehircilik Bakanlığının (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) 28/09/2011 tarih ve 102732 (2011/9) sayılı genelge gereğince, büro ve arazi incelemesi sonucunda uygun bulunmuştur.

### KOMİSYON

Şebnem KESKİN  
Jeofizik Mühendisi

31.../12.../2024

İlyas AKTAŞ  
Jeoloji Mühendisi

31.../12.../2024

Mensur TURMUŞ  
Jeoloji Mühendisi

31.../12.../2024

Serdar ALEMDAR  
Şube Müdürü

31.../12.../2024

Ömer CİHANGİR  
Müdür Yardımcısı V.

31.../12.../2024

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı  
Genelge gereğince onanmıştır.

ONAY  
31.../12.../2024  
Nurhan KARTAL  
Çevre ve Şehircilik İl Müdürü