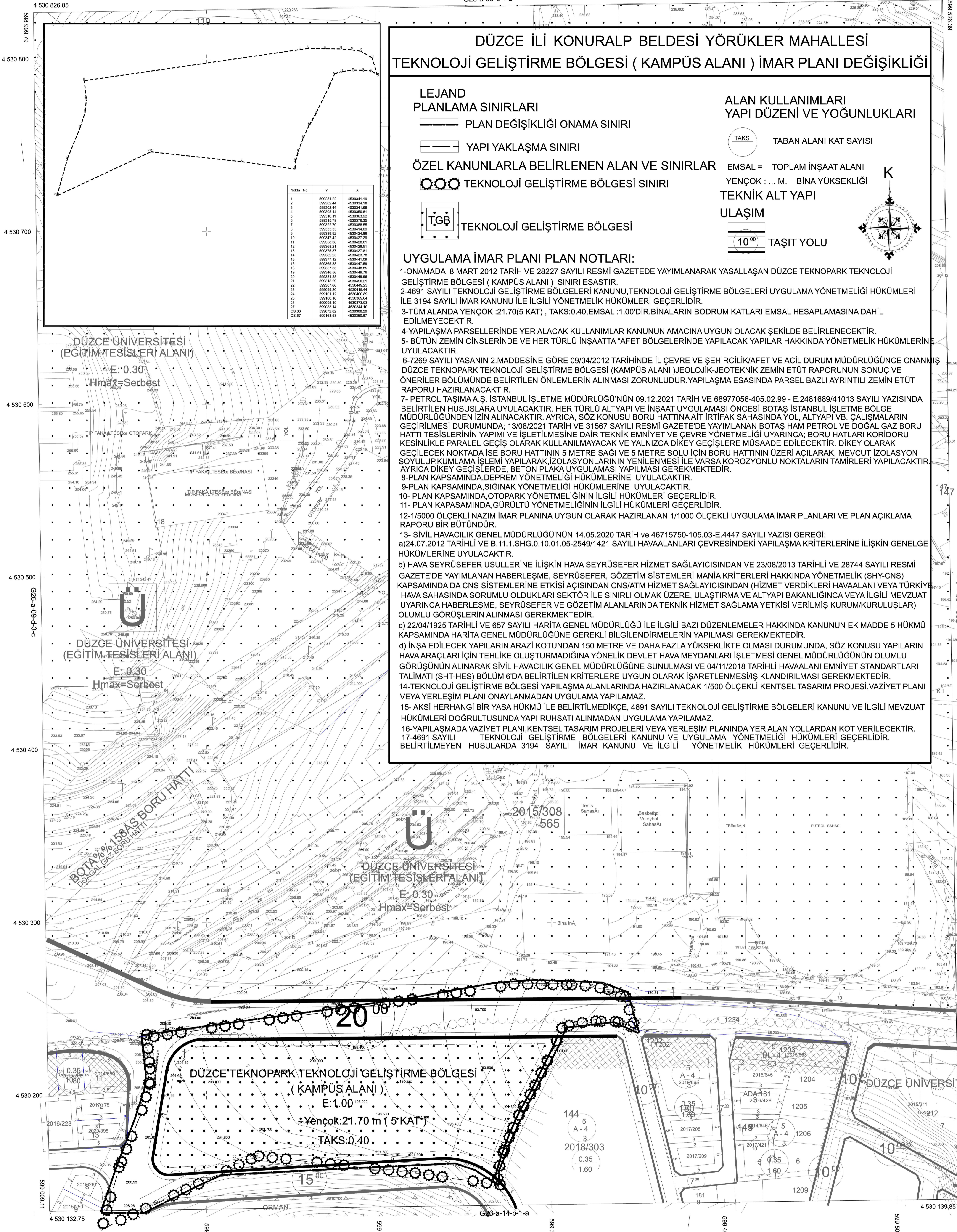


| | | | | |
|----|----|----|----|----|
| 01 | | | | |
| 06 | a | b | | |
| 11 | A | | | |
| 16 | | | | |
| 21 | 22 | 23 | 24 | 25 |

DÜZCE
(MERKEZ)
G26-a-09-c-4-d

4 530 833.94

G26-a-09-c-4-a



DÜZCE İLİ KONURALP BELDESİ YÖRÜKLER MAHALLESİ
TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ (KAMPÜS ALANI) İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

LEJAND
PLANLAMA SINIRLARI

— PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

— YAPI YAKLAŞMA SINIRI

ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALAN VE SINIRLAR

○ ○ ○ ○ TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ SINIRI

□ T.G.B. TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ

ALAN KULLANIMLARI
YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI

○ TAKS TABAN ALANI KAT SAYISI

EMSA = TOPLAM İNŞAAT ALANI

YENÇOK : ... M. BİNA YÜKSEKLİĞİ

TEKNİK ALT YAPI

ULAŞIM

10⁰⁰ TAŞIT YOLU



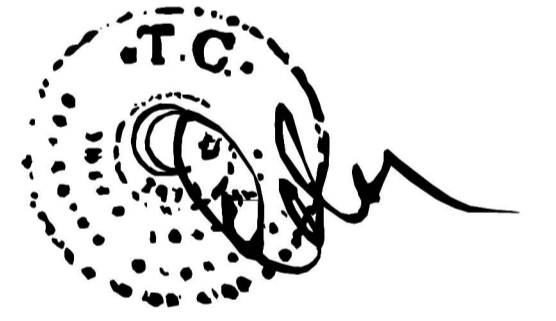
UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI:

- 1-ONAMADA 8 MART 2012 TARİH VE 28227 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YASALLAŞAN DÜZCE TEKNOPARK TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ (KAMPÜS ALANI) SINIRI ESASTIR.
- 2-4691 SAYILI TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGELERİ KANUNU,TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ İLE 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 3-TÜM ALANDA YENÇOK :21.70(5 KAT) , TAKS:0.40,EMSA : 1.00'DİR.BİNALARIN BODRUM KATLARI EMSAL HESAPLAMASINA DAHİL EDİLMEMEYECİKTİR.
- 4-YAPILAŞMA PARSELLERİNDE YER ALACAK KULLANIMLAR KANUNUN AMACINA UYGUN OLACAK ŞEKİLDE BELİRLENECEKTİR.
- 5-BÜTÜN ZEMİN CİNSLERİNDE VE HER TÜRLÜ İNŞAATTA *AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNİN UYULACAKTIR.
- 6-7269 SAYILI YASANIN 2.MADDESİNE GÖRE 09/04/2012 TARİHİNDE İL ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK/AFET VE ACIL DURUM MÜDÜRLÜĞÜNCE ONANMIŞ DÜZCE TEKNOPARK TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ (KAMPÜS ALANI) JEOLojİK-JEOTEKNİK ZEMİN ETÜT RAPORUNUN SONUÇ VE ÖNERİLER BÖLÜMÜNDE BELİRTİLEN ÖNLEMLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.YAPILAŞMA ESASINDA PARSEL BAZLI AYRINTILI ZEMİN ETÜT RAPORU HAZIRLANACAKTIR.
- 7- PETROL TAŞIMA A.Ş. İSTANBUL İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜNÜN 09.12.2021 TARİH VE 68977056-405.02.99 - E.2481689/41013 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. HER TÜRLÜ ALTYAPI VE İNŞAAT UYGULAMASI ÖNCESİ BOTAS İSTANBUL İŞLETME BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNDE İZİN ALINACAKTIR. AYRICA, SÖZ KONUSU BORU HATTINA AIT İRTİFAK SAHAŞINDA YOL, ALTYAPI VB. ÇALIŞMALARIN GEÇİRİLMESİ DURUMUNDA: 13/08/2021 TARİH VE 31567 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN BOTAS HAM PETROL VE DOĞAL GAZ BORU HATTI TESİSLERİNİN YAPIMI VE İŞLETİLMESİNE DAİR TEKNİK EMNİYET VE ÇEVRE YÖNETMELİĞİ UYARINCA; BORU HATLARI KORIDORU KESİNLİKLE PARALEL GEÇİŞ OLARAK KULLANILMAYACAK VE YALNIZCA DIKEY GEÇİŞLERE MÜSAADE EDİLECEKTİR. DIKEY OLARAK GEÇİLECEK NOKTADA İSE BORU HATTININ 5 METRE SAĞI VE 5 METRE SOLU İÇİN BORU HATTININ ÜZERİ AÇILARAK, MEVCUT İZOLASYON SOYULUP,KUMLAMA İŞLEMİ YAPILARAK,İZOLASYONLARININ YENİLENMESİ İLE VARSA KOROZYONLU NOKTALARIN TAMİRLERİ YAPILACAKTIR. AYRICA DIKEY GEÇİŞLERDE, BETON PLAKA UYGULAMASI YAPILMASI GEREKMEKTEDİR.
- 8-PLAN KAPSAMINDA,DEPREM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNİN UYULACAKTIR.
- 9-PLAN KAPSAMINDA,SİĞIRNAK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNİN UYULACAKTIR.
- 10- PLAN KAPSAMINDA,OTOPARK YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 11- PLAN KAPSAMINDA,GÜRÜLTÜ YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 12-1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINA UYGUN OLARAK HAZIRLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU BİR BÜTÜNDÜR.
- 13- SİVİL HAVACILIK GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 14.05.2020 TARİH VE 46715750-105.03-E.4447 SAYILI YAZISI GEREĞİ:
a)24.07.2012 TARİHLİ VE B.11.1.SH.G.0.10.01.05-2549/1421 SAYILI HAVAALANLARI ÇEVRESİNDEKİ YAPILAŞMA KRİTERLERİNE İLİŞKİN GENELGE HÜKÜMLERİNİN UYULACAKTIR.
b) HAVA SEYRÜSEFER USULLERİNE İLİŞKİN HAVA SEYRÜSEFER HİZMET SAĞLAYICISINDAN VE 23/08/2013 TARİHLİ VE 28744 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN HABERLEŞME, SEYRÜSEFER, GÖZETİM SİSTEMLERİ MANİA KRİTERLERİ HAKKINDA YÖNETMELİK (SHY-CNS) KAPSAMINDA DA CNS SİSTEMLERİNE ETKİSİ AÇISINDAN CNS/ATM HİZMET SAĞLAYICISINDAN (HİZMET VERDİKLERİ HAVAALANI VEYA TÜRKİYE HAVA SAHAŞINDA SORUMLU OLDUKLARI SEKTÖR İLE SINIRLI OLMAK ÜZERE, ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞINCA VEYA İLGİLİ MEVZUAT UYARINCA HABERLEŞME, SEYRÜSEFER VE GÖZETİM ALANLARINDA TEKNİK HİZMET SAĞLAMA YETKİSİ VERİLMİŞ KURUM/KURULUŞLAR) OLUMLU GÖRÜŞLERİN ALINMASI GEREKMEKTEDİR.
c) 22/04/1925 TARİHLİ VE 657 SAYILI HARİTA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ İLE İLGİLİ BAZI DÜZENLEMELER HAKKINDA KANUNUN EK MADDE 5 HÜKMÜ KAPSAMINDA HARİTA GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE GEREKLİ BİLGİLENDİRMELERİN YAPILMASI GEREKMEKTEDİR.
d) İNŞA EDİLECEK YAPILARIN ARAZI KOTUNDAN 150 METRE VE DAHA FAZLA YÜKSEKLİKTE OLMASI DURUMUNDA, SÖZ KONUSU YAPILARIN HAVA ARAÇLARI İÇİN TEHLİKE OLUŞTURMADIGINA YÖNELİK DEVLET HAVA MEYDANLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN OLUMLU GÖRÜŞÜNÜN ALINARAK SİVİL HAVACILIK GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE SUNULMASI VE 04/11/2018 TARİHLİ HAVAALANI EMNİYET STANDARTLARI TALİMATI (SHT-HES) BÖLÜM 6'DA BELİRTİLEN KRİTERLERE UYGUN OLARAK İŞARETLENMESİ/İŞKLANDIRILMASI GEREKMEKTEDİR.
- 14-TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ YAPILAŞMA ALANLARINDA HAZIRLANACAK 1/500 ÖLÇEKLİ KENTSEL TASARIM PROJESİ,VAZİYET PLANI VEYA YERLEŞİM PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 15- AKSİ HERHANGİ BİR YASA HÜKMÜ İLE BELİRTİLMEYENÇE, 4691 SAYILI TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGELERİ KANUNU VE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA YAPI RUHSATI ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 16-YAPILAŞMADA VAZİYET PLANI,KENTSEL TASARIM PROJELERİ VEYA YERLEŞİM PLANINDA YER ALAN YOLLARDAN KOT VERİLECEKTİR.
- 17-4691 SAYILI TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGELERİ KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. BELİRTİLMEYEN HUSULARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

MÜT. Hasan GÜNDEM tarafından yapılan
Düzce Üniversitesi Yerleşkesine ait
10 Adet 1/1000 ölçekli Halihazır harita
3194 sayılı İmar kanununun 7.a
Maddesine göre onandı.

11/03/2013

Yusuf ERCAN
Konuralp Belediye Başkanı



DÜZCE-G26-a-09-c-4-d
(MERKEZ)

ELİPSOİD :GRS-80
DATUM :İTRF_96
BAŞLANGIÇ EPOĞU :2005.00
PROJEKSİYON :UTM(3)

MÜTEAHHİT : ERKON MÜH.HAR.İNŞ.SA.LTD.ŞTİ.

MESUL MÜH : Hasan GÜNDEM

TERSİMAT : Hasan GÜNDEM

1/1000

4 530 100