

## **DÜZCE İLİ 1 / 100 000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI (DÇDP) - 2020**

### **UYGULAMA HÜKÜMLERİ**

#### **I. AMAÇ**

2020 yılını hedefleyen 1/100 000 ölçekli Düzce İli Çevre Düzeni Planı (DÇDP)' nın amacı:

- İl'in planlama hedef ve stratejilerini belirlemek,
- İl'in doğal, tarihsel ve kültürel değerlerini koruyarak; farklı sektörlerin gelişme hedeflerini, sürdürülebilirlik bağlamında sağlıklı bir çevrede geliştirmek,
- Alt ölçeklerde hazırlanacak her türde fiziksel planlara girdi olacak planlama kararlarının temelini oluşturmaktır.

#### **II. KAPSAM**

1/100.000 ölçekli DÇDP, İl' in yönetsel sınırları ile tanımlanan alanı kapsamaktadır. İl yönetsel sınırları, bu planın onay sınırlarıdır.

Bu plan; İl'in sosyo - ekonomik ve mekânsal açılardan gelişmesini sağlayacak bir rehber, planlama kademeleri içinde tüm alt ölçekli planları yönlendirecek ilkeler planıdır.

- Yönetsel sınırlarla çakışan onay sınırları içinde,
  - Ölçeğin gerektirdiği ayrıntıda,
  - Alt ölçekli planlara da girdi oluşturacak düzey ve yeterlilikte,
  - Planlama ilke, hedef ve stratejilerini,
  - Ana arazi kullanım kararlarını,
  - Geliştirme ve koruma öneri ve hükümlerini,
- içerir.

#### **III. TANIMLAR**

##### **III.1. 1/25 000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANLARI**

1/100 000 Ölçekli DÇDP' nda belirlenen, doğal ve / veya yapay eşiklerle tanımlanmış sosyo-ekonomik, fiziksel ve kültürel özellikli ve gelişme potansiyelleri açısından niteliksel özellikler gösteren alanları kapsar.

##### **III.1.1. 1/25 000 Ölçekli Düzce Merkez İlçesi Yakın Çevresi Çevre Düzeni Planı (MÇDP)**

Plan alanı; Düzce, Cumayeri, Çilimli, Gölyaka, Gümüşova Kaynaşlı ilçe merkezleri ile Beyköy, Boğaziçi ve Konuralp beldelerinin belediye ve mücavir alanları ile, bu alanlarla doğrudan etkileşim içinde olan, fiziksel ve işlevsel açılardan ayrılmaz bir bütünlük gösteren yakın çevrelerindeki alanları kapsar. Bu bölgenin sınırları 1/25 000 ölçekli çevre düzeni planıyla belirlenir. Yukarıda anılan tüm yerleşme belediyeleri, 1/25 000 MÇDP'nin onayından sonra, bu plana göre İmar Kanunu'nun 4 ve 8. Maddeleri ile "Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik" in 3. Maddesi uyarınca nazım ve uygulama planlarını uyarlayacaklardır. Yeniden plan yaptırılması halinde 1 / 25 000 ölçekli MÇDP koşullarına uyulacaktır.

##### **III.1.2. 1/25 000 Ölçekli Akçakoca Çevre Düzeni Planı (AÇDP)**

Akçakoca yerleşmesiyle birlikte Düzce İli'nin Karadeniz kıyılarını içine alan ve sınırları 1/25 000 ölçekli AÇDP' nında yapay ve / veya doğal sınırlarla tanımlanan, kıyı kesiminin bölge ve ülke ölçeğinde, sürdürülebilirlik kapsamında planlanacağı alandır.

### **III.1.3. 1/25 000 Ölçekli Yiğilca Çevre Düzeni Planı (YÇDP)**

Yiğilca Belediyesi sınırları içinde kalan alan ile bu alan çevresinde yerleşme gelişme eğilimi gösteren alanı kapsar. Kesin sınırların 1/25.000 ölçekli plan ile belirlenir.

#### **III.1.4. Özel Planlama Alanları**

Kentsel alanların genel özelliklerinden farklı özgün özellikleri bulunan; çeşitli işlevleri barındıran koruma - kullanma bağlamında titizlikle ele alınması zorunlu olan alanlardır. Yaylalar, bir / birden çok köy yerleşik alanını ve yakın çevresini kapsayan alanlar, milli parklar, tabiat parkları, sitler, ören yerleri, höyükler, tümülüsler, göller ve çevreleri, şelaleler, kış turizm alanları ve rekreasyon alanları vb ile düzensiz gelişmeleri nedeniyle işlevsel ve görsel olumsuzluklar gösteren yol boyu gelişmiş alanlardır. Alt ölçeklerde yapılacak ön araştırma çalışması sonrasında belirlenecek benzer alanlar da bu kapsamdadır.

#### **III.2. KORUMA ALANLARI**

İçme ve kullanma suyu kaynaklarına ilişkin su toplama havzalarının koruma alanları Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği (SKKY)' nde tanımlanmış bulunan ve bu yönetmeliğin 16. maddesi uyarınca belirlenip alt ölçekli planlarla özel hükümler getirilecek koruma alanlarıdır.

#### **III.3. KIYIYA İLİŞKİN TANIMLAR**

##### **III.3.1. Kıyı Çizgisi**

Deniz, doğal, yapay göl ve akarsularda, taşkın durumları dışında, suyun kara parçasına değdiği noktaların birleşmesinden oluşan meteorolojik olaylara göre değişen doğal çizgidir.

Doğal ve yapay göllerde DSİ Genel Müdürlüğü' nce belirlenen en yüksek su kotu, kıyı çizgisini belirler.

##### **III.3.2. Kıyı Kenar Çizgisi**

Deniz, doğal ve yapay göl ve akarsuların alçak - basık kıyı özelliği gösteren kesimlerinde kıyı çizgisinden sonraki kara yönünde su hareketlerinin oluşturduğu, kumsal ve kıyı kumullarından oluşan kumluk, çakıllık, kayalık, taşlık, sazlık, bataklık ve benzeri alanların doğal sınırı; dar-yüksek kıyı özelliği gösteren kesimlerinde ise, şev ya da falezin üst sınırıdır. Bu sınır doldurma yoluyla arazi elde edilmesi halinde de değiştirilemez.

Kıyı kenar çizgisi saptanmasına gerek olmayan akarsuların, deniz, doğal ve yapay göllerle birleştiği yerlerde, kıyı kenar çizgisi; deniz, tabii ve suni göl kıyı kenar çizgisi olarak tespit edilir.

##### **III.3.3. Kıyı**

Kıyı çizgisi ile kıyı kenar çizgisi arasındaki alandır.

##### **III.3.4. Sahil Şeridi**

Deniz, doğal ve yapay göllerin kıyı kenar çizgisinden itibaren kara yönünde yatay olarak en az 100 metre genişliğindeki alandır. İki bölümden oluşan bu alan, kullanım amacına ve doğal eşiklere göre belirlenir

Sahil şeridinin birinci bölümü;

Sahil şeridinin tümü ile sadece açık alanlar olarak düzenlenen; yeşil alan, çocuk bahçesi, gezinti alanları, dinlenme alanları ve ilgili yönetmelikte tanımlanan rekreatif alanlardan ve yaya yollarından oluşan, kıyı kenar çizgisinden başlayarak, kara yönünde yatay olarak 50 metre genişliğinde belirlenen bölümdür.

Sahil şeridinin ikinci bölümü;

Sahil şeridinin bölümünden sonra, kara yönünde yatay olarak 50 metre genişliğinde olmak üzere belirlenen ve üzerinde sadece Kıyı Kanunu' nun 8 inci maddesinde ve ilgili yönetmelik ile uygulama hükümlerinin III.3.5. maddesinde tanımlanan toplumun yararlanmasına açık günübirlik turizm yapı ve tesisleri, taşıt yolları, açık otoparklar ve arıtma tesislerinin yer alabileceği bölümdür.

##### **III.3.5. Toplumun Yararlanmasına Açık Yapı**

Mevzuata göre saptanan ya da onanlı kural ve ücret tarifelerine uygun biçimde, getirdiği kullanımlardan belirli kişi ya da topluluklara ayrıcalıklı kullanım hakkı tanımaksızın, yararlanmak isteyen herkese eşit ve serbest olarak açık bulundurulmuş ve konut dokunulmazlığı olmayan yapıdır.

##### **III.3.6. Kısmi Yapılaşma**

**III.3.6.1.** Belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışında; 11 Temmuz 1992 tarihinden önce belirli bir kullanım amacına dayalı olarak onaylanmış 1/1000 ölçekli mevzii imar planlarının, kıyı kenar çizgisinden başlayarak kara yönünde 100 metrelik kesimi içerisindeki imar adalarında;

üzerinde yapıldığı tarihte yürürlükte bulunan plan ve mevzuata uygun olarak tamamlanmış yapılar ile yapı izni alınarak en az su basman seviyesinde inşaatı tamamlanmış yapıların bulunduğu parsellerin sayısının veya kullanılan toplam taban alanının imar adasındaki toplam parsel sayısının veya toplam taban alanının yüzde ellisinden fazla olması durumudur.

Üzerinde birden fazla yapı yapılması mümkün olan parseller, en az su basman düzeyinde inşaatı tamamlanmış olmak kaydıyla taban alanı veya yapı sayısı itibari ile bu kapsamda değerlendirilir.

**III.3.6.2. Kentsel ve kırsal yerleşmelerde;** meskun ve gelişme alanlarını kapsamak, yerleşmenin mevcut ve projeksiyon nüfusuna dayalı gerekli tüm kullanım ve fonksiyonları içermek üzere hazırlanmış ve 11 Temmuz 1992 tarihinden önce onaylanmış uygulama imar planlarının kıyı kenar çizgisinden başlayarak kara yönünde 100 metrelik band içerisinde kalan kesiminde yer alan imar adalarının sayısının yüzde ellisinden fazlasında, (a) bendindeki tanıma uygun yapılaşma olması durumudur. Aksi halde (a) bendi hükümleri geçerlidir.

### **III.3.7. Su Ürünlerini Üretim Ve Yetiştirme Tesisi**

Su ürünleri kaynaklarının ekonomik olarak kullanımı ve üretiminin artırılması amacıyla deniz ve iç sularda, deniz, göl yüzeyi ile karada, kuluçkahaneli ve kuluçkahanesiz oluşuna göre alan büyüklüğü değişen üretim ve yetiştirme faaliyetine yönelik üstyapılara sahip kıyı yapılarıdır.

## **III.4. FARKLI KULLANIM ALANLARINA İLİŞKİN TANIMLAR**

### **III.4.1. Kentsel Yerleşme Alanları**

İmar planı kararı ile farklı kullanımlara ayrılan alanlar bütünüdür. Bu planla belirlenmiş kentsel yerleşik alanlar ve kentsel gelişme alanlarını kapsar.

#### **III.4.1.1. Kentsel Yerleşik Alanlar**

Belediye ve mücavir alan sınırları içinde var olan, içinde boş alanlar bulunsa da büyük oranda yapılaşmış (meskun) alanlardır.

#### **III.4.1.2. Kentsel Gelişme Alanları**

Onanlı imar planları ile kentsel gelişme alanı olarak belirlenmiş alanlardır.

#### **III.4.1.3. Etaplı Olarak Kullanışa Açılacak Kentsel Gelişme Alanları**

Çevre Düzeni Planının projeksiyon nüfusuna, ilke ve stratejilerine göre bu planda işaretlenmiş, etaplanarak kentsel yerleşime açılacak alanlardır.

**III.4.1.4. Arsa Üretim Alanları:** Konut, sanayi, eğitim, sağlık ve turizm yatırımları ve çeşitli kamu tesisleri için Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından sağlanan arsa ve arazilerdir.

### **III.4.2. Çalışma Alanları**

#### **III.4.2.1. Birinci Derece Merkezler ( MİA)**

Bu alanlar, il'de sosyal ve ekonomik tüm işlevleri barındıran Merkezi İş Alanları (MİA) niteliğindeki alanlardır. Bu alanlarda ibadethane, büro, işhanı, gazino, lokanta, çarşı, mağaza, banka, otel, sinema, tiyatro gibi sosyal kültürel tesisler, yönetimle ilgili tesisler, özel eğitim ve özel sağlık tesisleri yapılabilir. Üst katlarda da konut bulunabilir.

#### **III.4.2.2. Alt Merkezler**

Kentsel yerleşim alanlarında, mevcut gereksinimler ve eğilimler doğrultusunda geliştirilmesi öngörülen ticaret alanlarıdır. Bu alanlar, içinde yer aldığı yerleşmenin büyüklüğüne göre, günlük, gerektiğinde ve olağan dışı gereksinimlerin karşılandığı alanlardır; geliştirilebilir, sağlıklaştırılabilir, ya da, yeniden tasarlanıp yaşama geçirilebilirler. İmar planı olup imar uygulaması yapılmamış ve DÇDP' nda belirlenmiş yerlerde; alan büyüklükleri, yapı yoğunlukları ve konumları nazım plan kararları ile belirlenir.

#### **III.4.2.3. Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları**

İçerisinde konaklama tesisleri, lokanta, resmi ve sosyal ve kültürel tesisler, çevre sağlığı yönünden tehlike oluşturmayan imalathaneler ile patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen depoların yapılabileceği kentsel çalışma alanlarıdır.

16.07.2014 ONAY TARİHLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

#### **II.4.2.4. Organize Sanayi Bölgeleri**

Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın 28.2.1997 tarih ve 23033 sayılı "Organize Sanayi Bölgeleri Yer Seçimi Yönetmeliği" nde tanımlanan alanlardır.

16.07.2014 ONAY TARİHLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

#### **III.4.2.5. Küçük Sanayi Alanları**

Küçük ölçekte, zararlı yan etkileri olmayan ve genelde el sanatları biçiminde imalatın yapıldığı işletmelerin bulunduğu sanayi alanlarıdır.

**III.4.2.6. Depolama Alanları:** Endüstriyel hammadde ve mamul ürünlerin açık ya da kapalı depolanması amacıyla düzenlenmiş alanlardır.

#### **II.4.2.7. Sanayi Tesis Alanları**

a) İmar planı, altyapı ve çevre açısından irdelenecek, Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği ile İş Yeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik ve Çevre Düzeni Planı Karar ve Hükümlerine göre izin verilmesi koşullara bağlanacak mevcut veya inşa halindeki (noktasal) sanayi tesis alanları ile Organize Sanayi bölgelerinde ve diğer sanayi alanlarında inşa edilecek tesislere ilişkin alanlardır.

**III.4.2.8. Büyük Alan Kullanımı Gerektiren Kamu Kuruluş Alanları:** Kent bütününe hizmet eden ve içerisinde kamu hizmet birimlerinin yer aldığı alanlardır.

#### **III.4.3. Kültür ve Tabiat Varlıkları**

##### **III.4.3.1. Kültür Varlıkları**

Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yasası'nın 3. Maddesi'ndeki tanıma göre: "tarih öncesi ve tarihi devirlere ait bilim, kültür, din ve güzel sanatlarla ilgili bulunan veya tarih öncesi ya da tarihi devirlerde sosyal yaşama konu olmuş bilimsel ve kültürel açıdan özgün değer taşıyan yer üstünde, yer altında veya su altındaki bütün taşınır ve taşınmaz korunması gerekli varlıklardır."

##### **III.4.3.1.1. Sit**

Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yasası"nın 3. Maddesinde yer alan tanıma göre: "tarih öncesinden, günümüze kadar gelen çeşitli medeniyetlerin ürünü olup, yaşadıkları devirlerin sosyal, ekonomik, mimari ve benzeri özelliklerini yansıtan kent ve kent kalıntıları, kültür varlıklarının yoğun olarak bulunduğu sosyal yaşama konu olmuş veya önemli tarihi hadiselerin cereyan ettiği yerler ve tespiti yapılmış tabiat özellikleri ile korunması gerekli alandır.

##### **III.4.3.1.2. Ören Yeri**

Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yasası"nın 3. Maddesinde yer alan tanıma göre: "tarih öncesinden günümüze kadar gelen çeşitli uygarlıkların ürünü olup, topoğrafik olarak tanımlanacak derecede yeterince belirgin ve mütecanis özelliklere sahip, aynı zamanda tarihsel, arkeolojik, sanatsal, bilimsel, sosyal veya teknik bakımlardan dikkate değer, kısmen inşa edilmiş, insan emeği kültür varlıkları ile tabiat varlıklarının birleştiği alanlardır.

##### **III.4.3.2. Tabiat Varlıkları**

Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yasası"nın 3. Maddesinde yer alan tanıma göre: "jeolojik devirlerle, tarih öncesi ve tarihi devirlere ait olup, ender bulunmaları veya özellikleri ve güzellikleri bakımından korunması gerekli; yer üstünde, yer altında veya su altında bulunan değerlerdir".

##### **III.4.4. Milli Park**

Milli Parklar Kanununun' nun 2 a Maddesindeki tanıma göre; "Bilimsel ve estetik bakımdan, milli ve milletlerarası ender bulunan tabii ve kültürel kaynak değerleri ile; koruma, dinlenme ve turizm alanlarına sahip tabiat parçalarıdır."

##### **III.4.5. Tabiat Parkı**

Milli Parklar Kanununun' nun 2 b Maddesindeki tanıma göre; "Bitki örtüsü ve yaban hayatı özelliğine sahip, manzara bütünlüğü içinde halkın dinlenme ve eğlenmesine uygun tabiat parçalarıdır."

##### **III.4.6. Tabiat Anıtı**

Milli Parklar Kanununun' nun 2 c Maddesindeki tanıma göre; "Tabiat ve tabiat olaylarının meydana getirdiği özelliklere ve bilimsel değere sahip ve milli park esasları dahilinde korunan tabiat parçalarıdır".

### III.4.7. Tabiatı Koruma Alanı

Milli Park Yasası'nın 2 d Maddesi'ndeki tanıma göre: "Bilim ve eğitim bakımından önem taşıyan, nadir, tehlikeye maruz veya kaybolmaya yüz tutmuş, eko sistemler, türler ve tabii olayların meydana getirdiği seçkin örnekleri ihtiva eden ve mutlak korunması gerekli olup, sadece bilim ve eğitim amaçlarıyla kullanılmak üzere ayrılmış tabiat parçaları"dır.

**III.4.8. Yaban Hayatı Geliştirme Alanları:** Av ve yaban hayvanlarının ve yaban hayatının korunduğu, geliştirildiği, av hayvanlarının yerleştirildiği, yaşama ortamını iyileştirici önlemlerin alındığı ve gerektiğinde özel avlanma planı çerçevesinde avlanmanın yapılabildiği alanlardır.

### III.4.9. Turizm Alanları

Turizm Merkezi, Turizm Alanı ya da Turizm Bölgeleri ile, turizm kullanımı ağırlıklı olarak planlaması önerilen ya da planlanmış alanlardır.

**III.4.9.1. Turizm Merkezi:** Kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri içinde veya dışında, öncelikle geliştirilmesi öngörülen; yeri, mevki ve sınırları, 2634/4957 Sayılı "Turizmi Teşvik Kanunu" uyarınca, T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın önerisi ve Bakanlar Kurulu kararıyla tespit ve ilân edilen/edilebilecek olan, turizm hareketleri ve faaliyetleri yönünden önem taşıyan yerlerinin ve bölümlerinin yer aldığı alanlardır.

**III.4.9.2. Termal Tesis Alanları:** Termal turizm kapsamında konaklama tesisi, kür merkezi ve kür parkının entegre veya tek başına yapılabildiği alanlardır.

### III.4.9.3. Günübürlük Turizm Tesisleri

Kamping ve konaklama ünitelerini içermeyen, sadece günlük zorunlu gereksinimleri karşılamaya yönelik (duş, gölgelik, soyunma kabini, wc, kafe - bar, çadır, pastane, lokanta, çayhane, açık spor alanları, açık gösteri ve eğlence alanları, yüzme havuzu, özellik taşıyan el sanatları ürünleri sergi ve satış üniteleri) yapı ve tesislerdir.

### III.4.9.4. Piknik Ve Eğlence (Rekreasyon) Alanları

Halkın eğlence ve dinlenme gereksinimlerini karşılamaya dönük, açık olarak düzenlenen oturma ve yemek yerleri, yemek pişirme yerleri, çeşmeler, oyun ve spor alanları, gösteri alanları ve yeşil bitki örtüsü ile kaplı alanlardır. "3030 Sayılı Kanun Kapsamı Dışında Kalan Belediyeler Tip İmar Yönetmeliği'nin 14. maddesinde tanımlanan "Sosyal ve Kültürel Altyapı Alanları" nın tümünü, yada gereksinime göre bir kısmını ve günübürlük turizm tesislerini içerirler.

**III.4.9.5. Kamping Alanları:** Karayolları güzergâhları ve yakın çevrelerinde, kent girişlerinde, deniz, göl, dağ gibi doğal güzelliği olan yerlerde kurulan ve genellikle turistlerin kendi olanaklarıyla geceleme, yeme-içme, dinlenme, eğlence ve spor gereksinimlerini karşıladıkları tesislerin bulunduğu alanlardır.

**III.4.9.6. Mesire Yerleri:** Planda hangi kullanımda kaldığına bakılmaksızın 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu ile 6831 sayılı Orman Kanunu'nun 25. maddesine göre tespit (tescil) edilmiş ya da edilecek alanlardır.

**III.4.10. Üniversite Alanları:** Lisans, Lisansüstü Eğitim, Araştırma-Bilgi Üretim ve İletişim Merkezi işlevlerini yüklenen ve içerisinde Tekno-Park'ların da yer alabileceği alanlardır.

**III.4.11. Askeri Alanlar:** 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu ile belirlenmiş alanlardır.

### III.4.12. Altyapı Alanları

**III.4.12.1. Atık Depolama ve Bertaraf Tesisi Alanları:** Üreticisi tarafından atılmak istenen ve toplumun huzuru ile özellikle çevrenin korunması bakımından, düzenli bir biçimde giderilmesi gereken katı atık maddelerin depolandığı ve / veya giderildiği tesislerin bulunduğu alanlardır.

**III.4.12.2. Atıksu Arıtma Tesisi Alanı:** Her türlü sıvı atığın ilgili mevzuatta belirtilen standartları sağlayacak biçimde arıtılması ve / veya giderilmesi için kurulu ya da kurulacak tesis alanlarıdır.

**III.4.12.3. Enerji Kaynak Alanları :** Elektrik enerjisi üretmeye uygun yenilenebilir enerji kaynaklarının bulunduğu alanlardır.

**III.4.12.4. Enerji Üretim Alanları :** Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu'ndan verilen lisans ve / veya ilgili kurumlardan alınan izinler sonrasında kurulmuş olan enerji üretim tesislerinin yer aldığı alanlardır.

**III.4.12.5. Enerji İletim Tesisi :** Üretim tesislerinin 36 kv üstü gerilim seviyesinden bağlı olduğu noktalardan itibaren iletim şalt sahalarının orta gerilim fiderleri de dahil olmak üzere dağıtım tesislerinin bağlantı noktalarına kadar olan tesislerdir.

**III.4.13. Kırsal Yerleşme Alanları** Kentsel yerleşme alanlarının dışında, köy tüzel kişiliğine sahip köy yerleşik alanları ile bunların mahalle ve bağlı mezralarını kapsayan ve planda sınırları şematik olarak gösterilmiş olan yapılaşmış alanlardır.

**III.4.14. Tarımsal Niteliği Korunacak Araziler** : Toprak, topografya ve iklimsel özellikleri tarımsal üretim için uygun olup, halihazırda tarımsal üretim yapılan veya yapılmaya uygun olan veya imar, ihya, ıslah edilerek tarımsal üretim yapılmaya uygun hale dönüştürülebilen arazilerdir.

**III.4.14.1. Mutlak Tarım Arazisi:** Bitkisel üretimde; toprağın fiziksel, kimyasal ve biyolojik özelliklerinin kombinasyonu yöre ortalamasında ürün alınabilmesi için sınırlayıcı olmayan, topoğrafik sınırlamaları yok veya çok az olan; ülkesel, bölgesel veya yerel önemi bulunan, halihazır tarımsal üretimde kullanılan ya da bu amaçla kullanıma elverişli olan arazilerdir.

**III.4.14.2. Özel Ürün Arazisi:** Mutlak tarım arazileri dışında kalan, toprak ve topografik sınırlamaları nedeniyle yöreye uyum sağlamış bitki türlerinin tamamının tarımının yapılamadığı ancak özel bitkisel ürünlerin yetiştiriciliği ile su ürünleri yetiştiriciliğinin ve avcılığın yapılabildiği, ülkesel, bölgesel veya yerel önemi bulunan arazilerdir.

**III.4.14.3. Dikili Tarım Arazisi:** Mutlak ve özel ürün arazileri dışında kalan ve üzerinde yöre ekolojisine uygun çok yıllık ağaç, ağaççık ve çalı formundaki bitkilerin tarımı yapılan ülkesel, bölgesel veya yerel önemi bulunan arazilerdir.

**III.4.14.4. Marjinal Tarım Arazisi:** Mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri ve dikili tarım arazileri dışında kalan, toprak ve topografik sınırlamalar nedeni ile üzerinde sadece geleneksel toprak işlemeli tarımın yapıldığı arazilerdir.

**III.4.14.5. Örtü Altı Tarım Arazileri:** İklim ve diğer dış etkilerin olumsuzluklarının kaldırılması veya azaltılması için cam, naylon veya benzeri malzeme kullanılarak oluşturulan örtüler altında ileri tarım teknikleri kullanılarak tarım yapılan arazilerdir.

#### 16.07.2014 ONAY TARİHLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

**III.4.15. Tarım ve Hayvancılık Geliştirme Alanları:** Tarım ve hayvan yetiştiriciliğini destekleyen, hububat, meyve, sebze üretimi için uygun tarım alanları, meralar, mantarcılık, orman ürünleri, sebze ve çiçek yetiştiriciliği için seralar, depo veya soğuk hava deposu, mandıra vb., sadece 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu'nun 3. maddesinde tanımlanan "tarımsal yapılar" ile besicilik, süt sığırcılığı, meyvecilik, sebzeçilik, seracılık, çiçekçilik vb tarımsal üretim ve ürün işleme faaliyetlerinin bir arada yapıldığı, disipline edildiği, tek elden sevk ve idare edildiği entegre veya entegre nitelikte olmayan tarımsal amaçlı yapılar ve tarımsal sanayi tesislerinin yer alabileceği alanlardır.

#### 25.02.2016 ONAY TARİHLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

#### III.4.16. Tarımsal Amaçlı Yapı

Toprak koruma ve sulamaya yönelik altyapı tesisleri, entegre nitelikte olmayan hayvancılık ve su ürünleri üretim ve muhafaza tesisleri ile zorunlu olarak tesis edilmesi gerekli olan müştemilatı, mandıra, üreticinin bitkisel üretime bağlı olarak elde ettiği ürünü için ihtiyaç duyacağı yeterli boyut ve hacimde depolar, un değirmeni, tarım alet ve makinelerinin muhafazasında kullanılan sundurma ve çiftlik atölyeleri, seralar, tarımsal işletmede üretilen ürünün özelliği itibarıyla hasattan sonra iki saat içinde işlenmediği takdirde ürünün kalite ve besin değeri kaybolması söz konusu ise bu ürünlerin işlenmesi için kurulan tesisler ile Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı tarafından tarımsal amaçlı olduğu kabul edilen entegre nitelikte olmayan diğer tesislerdir. Entegre nitelikte olmayan soğuk hava depoları da bu kapsamdadır.

#### III.4.17. Tarımsal Depolama

Tarımsal ürünü koruma amacı ile üretimden pazarlamaya kadar tüm faaliyetleri içeren, kısa süreli depolama yapılan ve entegre nitelikte olmayan birimlerdir. Entegre nitelikte olmayan soğuk hava depoları da bu kapsamdadır.

#### 16.07.2014 ONAY TARİHLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

#### III.4.18. Orman Alanları

6831 / 3373 sayılı Orman Yasası uyarınca saptanmış / saptanacak alanlardır.

**III.4.19. Meralar**

4342 sayılı Mera Yasası uyarınca saptanmış / saptanacak alanlardır.

**III.4.20. Su Toplama Havzası**

“SKKY”nin 2. Maddesi’ndeki tanıma göre: “Göllerde ve rezervuarlarda bu su kaynağını besleyen yeraltı ve yüzeysel suların toplandığı bölgenin tamamı; bir akarsu parçasında ise belirli bir kesiti besleyen bölgenin memba kesimi”dir. Bu alanlar DSİ Genel Müdürlüğü’nce belirlenir.

**III.4.20.1. Koruma Alanlarına İlişkin Tanımlar**

Koruma alanları SKKY’ nde tanımlanmıştır. Aynı yönetmeliğin 16. Maddesi uyarınca DÇDP’ nda bu alanlar yeniden belirlenmiş planda işaretlenmişlerdir.

**III.4.20.1.1. Mutlak Koruma Alanı**

SKKY’ ndeki tanıma göre, Mutlak Koruma Alanı; içme ve kullanma suyu rezervuarlarının maksimum su kotundan itibaren 300 m. genişlikteki şerittir. Söz konusu alanın sınırının, su toplama havzasını aşması halinde, Mutlak Koruma Alanı, Havza sınırında son bulur.

ÇDP’ nında Mutlak Koruma Alanı sınırı , doğal ve yapay eşiklere dayandırılmıştır. Bu eşiklere göre belirlenen sınır MÇDP’ nında işaretlenmiştir.

**III.4.20.1.2. Kısa Mesafeli Koruma Alanı**

SKKY’ ndeki tanıma göre, Kısa Mesafeli Koruma Alanı, içme ve kullanma suyu rezervuarının mutlak koruma alanı sınırından itibaren 700 m. genişliğindeki şerittir. Söz konusu alan sınırının su toplama havzası sınırını aşması halinde, kısa mesafeli koruma alanı havza sınırında son bulur.

ÇDP’ nda Kısa Mesafeli Koruma Alanı’nın sınırı doğal ve yapay eşiklere DÇDP’ nında işaretlenmiştir. Bu sınır ile Mutlak Koruma Alanı arasında kalan alan Kısa Mesafeli Koruma Alanı’dır.

**III.4.20.1.3. Orta Mesafeli Koruma Alan**

SKKY’ ndeki tanıma göre, Orta Mesafeli Koruma Alanı, içme ve kullanma suyu rezervuarlarının kısa mesafeli koruma alanı sınırından itibaren 1 km. genişliğindeki şerittir. Söz konusu alan sınırının su toplama havzası sınırını aşması halinde, Orta Mesafeli Koruma Alanı Havza sınırında son bulur.

DÇDP’ nında Orta Mesafeli Koruma Alanı’nın sınırı doğal ve yapay eşiklere dayandırılmıştır. Bu eşiklere göre belirlenen sınır; DÇDP’ nında işaretlidir. Bu sınır ile Kısa Mesafeli Koruma Alanı sınırı içinde kalan alan Orta Mesafeli Koruma Alanıdır.

**III.4.20.1.4. Uzun Mesafeli Koruma Alanı**

SKKY’ ndeki tanıma göre, Uzun Mesafeli Koruma Alanı, İçme ve kullanma suyu rezervuarının yukarıda tanımlanan koruma alanlarının dışında kalan su toplama havzasının tümü, Uzun Mesafeli Koruma Alanı’dır.

DÇDP’ nda Uzun Mesafeli Koruma Alanı Orta Mesafeli Koruma Alanı ile DÇDP sınırı arasında kalan alandır.

**III.4.20.1.5. Dere Koruma Alanı**

Dere yatağının ekseninden itibaren her iki sahilde islah amacıyla kullanılmak üzere muhafaza edilecek alandır. Bu alanların genişliği alt ölçekli planlarda belirlenir.

**III.4.21. Su Kaynakları**

“Su Ürünleri Yönetmeliği” ile “SKKY”nde tanımlanan doğal veya yapay su kaynaklarıdır.

**III.4.22. Maksimum Su Kotu**

Yer altı ve yerüstü sularının toplandığı alandaki en üst kottur.

**III.4.23. Sulak Alanlar**

“Su Kuşları Yaşama Ortamı Olarak Uluslararası Öneme Sahip Sulak Alanlar Hakkında Sözleşme”nin (Ramsar Sözleşmesi) amacı bakımından alçak gelgitte derinliği 6 metreyi aşmayan deniz suyu alanlarını da kapsamak üzere, doğal ya da yapay, sürekli ya da geçici, durgun ya da akar, tatlı, acı ya da tuzlu bütün sular ile bataklık, sazlık, ıslak çayır ve turbalık alanlardır.

**III.4.24. Sulak Alan Koruma Bölgeleri:** Mutlak Koruma Bölgesi, Sulak Alan Bölgesi, Ekolojik Etkilenme Bölgesi ve Tampon Bölgenin kapsadığı alanlardır.

**III.4.24.1. Ekolojik Etkilenme Bölgesi**

Sulak alan ekosistemi ile ilişkili ve sistemi destekleyen deniz, kumul, kumsal, çalılık, ağaçlık, orman, çayır, mera ve çeltik alanları gibi habitatların oluşturduğu bölgedir.

#### **III.4.24.2. Tampon Bölge**

Varsa Ekolojik Etkilenme Bölgesinden yoksa Sulak Alan Bölgesinden itibaren 5 (beş) km'den az olmamak ve su toplama havza sınırını geçmemek kaydıyla, alanın coğrafi durumu, topoğrafik özellikleri ve arazinin mevcut kullanım durumuna göre sulak alan ekosistemini korumak için ayrılan bölgedir.

**III.4.25.Sulama Alanları:** Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü (DSİ) tarafından planlanan, projelendirilen veya uygulanan sulu tarım arazileridir.

**III.4.26. Maden İşletme Tesisleri, Geçici Tesisler, Maden Alanları ve Ocaklar:** Maden Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri kapsamında olan ve gruplara ayrılarak tanımlanmış madenleri, madenlerin işletme tesislerini, geçici tesisleri, maden alanlarını ve ocakları ifade eder.

**III.4.27. Jeolojik Sakıncalı Alanlar:** Jeolojik ve jeofizik etütlerle yerleşime uygun olmadığı, ya da belirli koşullarla yerleşilebileceği saptanmış alanlardır.

### **III.5. İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ**

Bu planı esas alarak hazırlanacak alt ölçek planların yapımı sırasında iş birliği yapılacak, planlama ve uygulamanın çeşitli aşamalarında ilgili yasa ve yönetmelikler uyarınca görüşlerine başvurulacak kuruluşlardır

### **III.6. İLGİLİ İDARE**

16.07.2014 ONAY TARİHLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

Valilik (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, İl Özel İdaresi) ve bu plan kapsamında kalan tüm belediyelerdir.

### **V. İLKE, GÖREV VE SORUMLULUKLAR**

Vali, 1/100 000 ölçekli plan doğrultusunda ilgili kurum ve kuruluşları yönlendirir. Bu yönlendirmeyi, Uygulama hükümleri uyarınca yapar.

#### **IV.1. İLKELER**

##### **IV.1.1. Koruma İlkeleri**

Düzce İli sınırları içinde var olan tüm doğal ve kültürel değerler; 1/100.000 ölçekli planda öngörülmüş genel ilke ve hedefler çerçevesinde korunacaktır.

**IV.1.1.1.** Bitkisel üretimde önemli paya sahip, tarım arazileri, ilgili yasa ve yönetmelikler uyarınca korunacaktır.

**IV.1.1.2.** Toprak sınıfına bakılmaksızın ilgili kurum ve kuruluşlarca yatırım yapılarak, fiilen sulanan arazilerin korunması esastır.

**IV.1.1.3.** İlgili kuruluşların yatırım programında yer alan sulama alanları korunacaktır.

**IV.1.1.4.** Üzerinde yetişen özel ürünler açısından önem taşıyan “Özel Ürün Alanları ile “ Tarımsal Niteliği Korunacak Alanlar” korunacaktır.

**IV.1.1.5.** Meralar, Mera Yasası ve ilgili yönetmelikler uyarınca korunacak ve kullanılacaktır.

**IV.1.1.6.** Alt ve üst yapı maliyetleri dikkate alınarak %25 ‘ten fazla eğimli alanlar kentsel gelişmeye açılmayacaktır. Ancak afet, ulusal nitelikli altyapı yatırımları ve imar planları ile belirlenmiş yerleşilebilir alanların yetersiz kalması hallerinde ilgili kurumların görüşü alınarak, jeolojik ve jeoteknik incelemeleri yapılmak ve bu inceleme sonuçlarına göre gerekli önlemler alınmak koşulu ile %25’ten fazla eğimli alanlar yerleşime açılabilir.

**IV.1.1.7.** Orman ve Su İşleri Bakanlığı’nca orman kadastro yapıp orman alanı olarak belirlenmiş alanların korunması sağlanacaktır.

16.07.2014 ONAY TARİHLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

**IV.1.1.8.** İçme suyu ve tarımda sulama amacı ile kullanılan ve kullanılacak olan barajların su kaynakları ve çevresindeki su toplama havzaları ile rezerv alanları korunacaktır.



**IV.1.1.9.** 2863 Sayılı “Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu “ uyarınca belirlenen sit alanları, kültür ve tabiat varlıkları; ilgili yasalar ve bağlı yönetmelikler uyarınca korunacaktır.

### **IV.1.2. Geliştirme İlkeleri**

**IV.1.2.1.** Kentsel gelişme alanlarının, tarım topraklarını koruyacak biçimde dengeli olarak ve IV.2.1.1 maddesinde belirlenen yöntem ile geliştirilmesi esastır.

**IV.1.2.2.** Düzce İli genelinde 2020 yılı için toplam nüfus en çok yaklaşık 370 000 kişi; toplam kentsel nüfus yaklaşık 285.000 kişi; kırsal nüfus 85.000 kişi olarak belirlenmiştir. İldeki yerleşmelerin gelişme potansiyelleri dikkate alınarak hedef nüfuslarının dengeli dağılımını destekleyecek kararlar üretilecektir.

**IV.1.2.3.** İlgili kurum ve kuruluşların görüşü doğrultusunda tarımsal toprak niteliğinin ilgili kurum görüşü ile uygun görülen alanlarda, doğal eşikler de dikkate alınarak “organize sanayi bölgesi” veya “ihtisaslaşmış sanayi bölgesi” için yer ayrılır. Bu bölgeler için hazırlanacak alt ölçekli planların uygulama hükümlerinde; bölgede yer alacak sanayi türüne göre yapılaşma koşullarının, yapı denetim düzeninin ve çevresel önlemlerin ayrıntılı olarak belirlenmesi sağlanacaktır.

**IV.1.2.4.** Mevcut organize sanayi bölgelerinde doğması olası çevre kirliliği sorunlarını önlemek amacıyla arıtma tesisi yapma zorunluluğuna ilişkin kararlar oluşturulacaktır.

**IV.1.2.5.** Yer seçimi yapılmış organize sanayi bölgelerinde hangi tesislerin yer alacağı alt ölçekli planların hazırlanması aşamasında belirlenecektir.

**IV.1.2.6.** Organize sanayi bölgelerini destekleyecek küçük sanayi sitelerinin ve orta ölçekli sanayi tesis ve alanlarının alt ölçekli planlarda belirlenmesi ve yaşama geçirilmesi sağlanacaktır.

**IV.1.2.7.** Gelişme alanlarında, beldelerin nüfus projeksiyonu ve projeksiyon dönemlerine göre gerekli konut alanlarının nazım ve uygulama planlarının elde edilmesi aşamasında kademelendirilerek açılması esastır.

**IV.1.2.8.** Düzce İli’nde hizmet sektörünün, Türkiye ve bölge içinde gelişen konumuna paralel bir biçimde geliştirilmesi hedeflenecektir.

**IV.1.2.9.** Düzce İli toplamı ve ilçelerinde 2010 ve 2020 hedef yılları için öngörülen nüfusun dengelerini bozacak noktasal sanayi, konut ve turizm kullanım kararlarının oluşturulmaması esastır.

**IV.1.2.10.** Planlama uygulanmasına ilişkin kararların, planda önerilen devlet altyapı yatırım programları doğrultusunda uygulanmaları sağlanacaktır.

**IV.1.2.11.** Düzce İli’nde turizm sektörünün geliştirilmesi için kararlar ve uygulama stratejileri oluşturulacaktır.

**IV.1.2.12.** Tarihsel kimliğin korunması gereken yerleşmelerde ve yakın çevresinde, nüfus artışı ve yığılmalara neden olacak kararlar, koruma-kullanma dengesi içinde alınacaktır.

### **IV.1.3. Planlama İlkeleri**

1/100 000 ölçekli DÇDP’nda genel ilke ve hedefler çerçevesinde 2020 yılı hedeflenerek stratejiler ve planlama kararları belirlenmiştir. Bu kararlar doğrultusunda mevcut yerleşimlerin kimlikleri, birbiriyle işlevsel ilişkileri tanımlanacaktır.

**IV.1.3.1.** Mevcut sanayi alanlarının sıhhileştirilmesi, çevre kirliliğini önleyici önlemlerin alınması, ve arıtma tesisleri oluşturulması zorunludur.

**IV.1.3.2.** Sanayi yeri istemleri, organize sanayi bölgelerine yönlendirilecektir. Organize sanayi bölgelerinde kirlletici sanayinin yer almaması esastır. Ayrıca öneri sanayi alanlarının da yaşama geçirilmesi yasa ve yönetmelikler uyarınca sağlanacaktır.

**06.07.2017 TARİHLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI**

**IV.1.3.3.** Yiğilca’da çevreye ve doğaya zarar vermeyecek sanayi türlerinin yanı sıra, tarımsal sanayi alanları oluşturulacak ve ilçenin tarımsal kimliğinin desteklenerek korunması için IV.2.1. maddesi uyarınca önlemler alınacaktır.

**IV.1.3.4.** Hizmet sektörüne yönelik kullanımlar ile turizm ve teşvik yasası uyarınca sanayi desteklenecek, ancak, tarihsel yerleşim bölgelerinin kimlikleri korunacaktır.

**IV.1.3.5.** Akçakoca ve Konuralp’in mevcut tarihi ve turistik kimliği geliştirilecektir.

**IV.1.3.6.** Yayla turizmi teşvik edilecektir.

## **IV.2. İDARELERİN, KURUM VE KURULUŞLARIN KORUMA, GELİŞTİRME, PLANLAMA İLKELERİ AÇILARINDAN GÖREV VE SORUMLULUKLARI**

Bu planın ilke, hedef ve kararlarına aykırı olarak, hiçbir alt ölçekte plan, program ve uygulama yapılamaz.

### **IV.2.1. Koruma İlkeleri ile İlgili Olarak Kurum ve Kuruluşların Görev ve Sorumlulukları**

**IV.2.1.1.** Tarımsal toprakların korunması amacıyla ilgili kurum ve kuruluşlar, ilgili idarelerin katılımıyla valinin başkanlığında oluşturulacak komisyonda; söz konusu koruma kararları ile yasal olanakların ilgili kurum ve kuruluşlara verdiği görev ve sorumluluklar irdelenecek, uygulamada kurum ve kuruluşlar arası eşgüdüm sağlanacaktır.

**IV.2.1.2.** Özel ürün alanlarının valilik ve ilgili belediyelerin iş birliği ile saptanmasına yönelik çalışmalar yapılacak ve saptama işleminden sonra bu alanların geliştirilmesi ile ilgili yasal ve teknik önlemler alınacaktır.

**IV.2.1.3.** DSİ Genel Müdürlüğü ve Düzce İl Özel İdaresi'nce hazırlanmış ve hazırlanacak sulama projeleri ve bu projeler uyarınca yapılacak göletlerin, 1/100 000 ölçekli DÇDP'nda öngörülen geliştirme stratejileri doğrultusunda, öncelikleri belirlenecektir.

**IV.2.1.4.** Düzce İli'ndeki içme suyu kaynaklarının korunması amacıyla ilgili belediye ve DSİ Genel Müdürlüğü ile birlikte öneriler ve bunları destekleyecek projeler oluşturulacaktır.

**IV.2.1.5.** Düzce İli'nde yer alan kırsal ve kentsel yerleşmelerde içme ve kullanma suyu gereksinimini karşılamak amacıyla, DSİ Genel Müdürlüğü, İl'deki su kaynaklarını kullanması olası diğer kuruluşlar; valilik ile birlikte öncelikleri belirleyecektir.

İl içindeki su kirliliğinin azaltılmasına yönelik ilgili kurum ve kuruluşlarca yapılacak çalışmalar, SKKY çerçevesinde belirlenecek, özellikle, su kirliliğinin azaltılmasına ilişkin öncelikler ve önlemlere ilişkin görev ve sorumluluklar valilikçe izlenecektir.

### **IV.2.2. Geliştirme İlkeleri ile İlgili Olarak Kurum ve Kuruluşların Görev ve Sorumlulukları**

Hiçbir alt ölçekte, bu planın ilke, hedef ve kararlarına aykırı plan kararı üretilmez.

**IV.2.2.1.** Bu plan ile önerilen her tür sanayi alan ve bölgelerinde ne tür sanayilerin yer alacağına ilişkin kararlar, 1/100.000 ölçekli DÇDP kararlarına ve hükümlerine aykırı olamaz. Daha önce kullanışa açılma kararı alınmış alan ve bölgelerin kullanım türleri geçerlidir. Ancak bu alanların bu plan hükümleri uyarınca çevre sorunu yaratmayacak donanımı, planın onay tarihinden başlayarak bir yıl içinde tamamlayıp işletmeye alması esastır.

**IV.2.2.2.** Sanayi bölgelerinde çevre sorunu yaratmayacak çevresel önlemlerin alınması zorunludur.

**IV.2.2.3.** Düzce İli sınırları içindeki turizm alanlarının gelişmesine yönelik İl Turizm Master Planı; ilgili idarelerin işbirliği sağlanarak, bu planın ilke ve hedefleri çerçevesinde geliştirilerek uygulanacaktır.

**IV.2.2.4.** Altyapı uygulamaları için, bu planın ilke ve hedefleri uyarınca valilik ve ilgili belediyelerin, kurum ve kuruluşların katılımı ve uygun görüşleri doğrultusunda, Düzce Valiliği'nin eşgüdümü ile yatırım programı ve uygulama zaman dilimleri belirlenecektir.

### **IV.2.3. Planlama İlkeleri ile İlgili İdarelerin Görev ve Sorumlulukları**

Bu planda tanımlanmış olan alanlar için farklı ölçeklerde hazırlanması öngörülen planların, plan yapım ve onama süreçleri aşağıda tanımlanmıştır.

16.07.2014 ONAY TARİHLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

**IV.2.3.1.** 1/100.000 ölçekli DÇDP'nın karar ve hükümlerine uygun olarak hazırlanacak 1/25.000 ölçekli ÇDP'ları 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararname uyarınca Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onaylanacaktır.

**IV.2.3.2.** Planlama çalışmaları ile ilgili harcamalar Belediye ve mücavir alan sınırları dışında kalan alanlar için 5302 sayılı "İl Özel İdaresi Kanunu" çerçevesinde İl Özel İdaresi bütçesinden karşılanacaktır.

### IV.3. DENETİM

#### IV.3.1. 1/100.000 ölçekli DÇDP kapsamında:

- Hazırlanacak alt ölçek planların ve uygulamaların ilgili mevzuata ve plana uygunluğu sağlamak,
- 1/100.000 ölçekli DÇDP, plan kararları ve uygulama hükümleri uyarınca ilgili idarelere görev verilen konulardaki iş ve işlemleri zamanında tamamlamak amacıyla gerekli önlemleri almak ve denetimi sağlamak,.
- Bu amaçla yasal süreçleri işletmek, İlgili kurum ve kuruluşların, idarelerin görevidir.

**IV.3.2.** Valilik, 3194 sayılı “İmar Kanunu “ ve 5442 sayılı “İl İdaresi Kanunu“ hükümleri çerçevesinde alt ölçek planlamaları ve plan koşullarına uyumlu uygulamayı sağlamak amacıyla belediyelerin iş ve işlemlerini izler, denetimi sağlar. Bu işlemlerin iptalini ve uygun hale getirilmesini ilgili idarelerden ister. Aykırı uygulamalarda ısrar halinde gerekli işlem yapılır.

**IV.3.3.** İlgili kurum ve kuruluşlar, kullanım türü ne olursa olsun, plana aykırı olarak yapılan uygulamaları bildirmekle yükümlüdürler.

**IV.3.4.** Merkezi yönetim birimlerinin, Düzce İli sınırları içinde, yer alması olası, ülke ve / veya İl kapsamında önemli etki ve değişiklikler oluşturabilecek, liman, hava meydanı, demiryolu, turizm alan ve merkezi, kamusal kullanım alanları gibi yatırımlarını gerçekleştirmeden önce, planlama aşamasında Düzce Valiliği ve ilgili belediyelerle ortak çalışması zorunludur.

### V. GENEL HÜKÜMLER

#### V.1. 1/100 000 ÖLÇEKLİ DÇDP’NA İLİŞKİN GENEL HÜKÜMLER

**V.1.1.** Bu plan, Uygulama Hükümleri ve Plan Açıklama Raporu’yla bir bütündür.

**V.1.2.** 1/100 000 ölçekli Çevre Düzeni Planı’nda işaretlenen koruma alanları ile çeşitli arazi kullanım ve yerleşme alanlarına ilişkin sınırlar şematiktir, plan üzerinden ölçüm, yer saptaması ve uygulama yapılamaz.

Yerleşim alanları içinde gösterilenler dışında kalan kentsel yeşil alanlar ile sosyal ve teknik altyapı alanları, alt ölçekli planlarda gösterilecektir. Bu bağlamda devlet, belediye ve diğer kamu tüzel kişileri tarafından onanlı imar planları uyarınca kamulaştırılan ve tapu sicilinde idareler adına tescil veya tapu kayıtları terkin olunan sosyal ve teknik altyapı alanları ile yeşil alanlar saklıdır.

#### 16.07.2014 ONAY TARİHLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

**V.1.3.** Akçakoca kıyı kesiminde, Düzce Merkez İlçesi yakın çevresinde ve Yığılca’da 1/100 000 DÇDP kararlarına uygun 1/25 000 ölçekli ÇDP’ ları yapılacaktır. 1/25.000 ölçekli ÇDP’ları yapıldıktan sonra mevcut alt ölçekli planların çevre düzeni planlarına uyumu sağlanacaktır. 1/100 000 ve 1/25 000 ölçekli ÇDP’larında gerektiğinde yapılacak plan değişiklikleri 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararname uyarınca Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onaylanacaktır.

**V.1.4.** Bu planın bütünlüğünün ve sürdürülebilirliğinin sağlanması amacıyla Bakanlık ve ilgili idarelerce onaylanan her tür ve ölçekteki plan, konusuna ve ilgisine göre, ilgili kurum ve kuruluşlara gönderilir.

**V.1.5.** Bu plan onandıktan sonra, planın kararlarına aykırı olarak hiçbir ölçekte, imar planı, plan değişikliği, uyarlaması, ilavesi yapılamaz.

**V.1.6.** 1/25.000 ölçekli AÇDP’ nın uyarlaması, 1/100.000 ölçekli DÇDP kararları doğrultusunda yapılacaktır.

#### 16.07.2014 ONAY TARİHLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

**V.1.7.** Düzce İli sınırları içinde daha önce hazırlanıp mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı’nca onanmış bulunan 1/25 000 ölçekli AÇDP’ nın, 1/100 000 ölçekli DÇDP’ na ve uygulama hükümlerine aykırı olmayan hükümleri bu planın uyumu sağlanıncaya kadar geçerlidir. 1/100 000 ölçekli DÇDP ’nın ana kararları ve nüfus atamalarına göre kentsel yerleşme alanları, 1/25 000 ölçekli ÇDP’ larının hazırlanması aşamasında belirlenecektir.

**V.1.8.** Uygulamalarda, ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri çerçevesinde, planda belirlenen kullanımların bütünlüğünü bozmamak koşuluyla, planın karar ve hükümlerine aykırı olmayacak şekilde işlem yapılacaktır.

**V.1.9.** 1/100 000 ölçekli DÇDP’ nda işaretli kentsel alanlar, yerleşmelerin makroformunu ve gelişmesini şematik olarak belirleyen alanlardır. Planda belirlenen bu alanların, tamamının, yerleşime açılacağını göstermez.

**V.1.10.** Bu plan kapsamında kıyı kenar çizgisi saptamaları 3830 / 3621 sayılı “Kıyı Kanunu” ve “Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik” hükümleri çerçevesinde Düzce Valiliği’nce hazırlanacak bir program uyarınca en geç bir yıl içinde yapılır. Gerekirse hali hazır harita alımları için İl Özel İdare Bütçesi’nden ödenek ayrılır.

**V.1.11.** 1/100 000 Ölçekli DÇDP’ nın onandığı tarihten sonra yasa ve yönetmeliklerde değişiklik yapan, yasa ve yönetmelikleri yürürlükten kaldıran, ya da benzer konular için yürürlük kazanacak olan tüm yasa ve yönetmelikler geçerli olacaktır.

**V.1.12.** Sanayi alanlarında 26.09.1995 tarih ve 22496 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan “İş Yeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik “ te belirtilen önlemlerin alınması ve bu işlem gerçekleştirilmediği takdirde, işletmenin faaliyetlerinin durdurulmasına ilişkin yasal işlemlerin yapılması zorunludur.

**V.1.13.** 1/25 000 ölçekli ÇDP yapılması öngörülen alanlarda Afetler Kanunu ve yönetmeliği uyarınca afet sonrasında kullanılacak alanlar “Afet İskan Sahası” olarak ayrılacaktır.

**V.1.14.** 1/100 000 Ölçekli DÇDP kapsamında kullanım kararı getirilen alanlarda, Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü ve ilgili Bölge Müdürlüğünce belirlenmiş taşkın alan sınırları ve uygulama hükümleri koşullarına uyulacaktır.

#### 16.07.2014 ONAY TARİHLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

**V.1.15.** İçme ve kullanma suyu kaynağı olarak belirlenmiş baraj, göl veya göletlerin kullanımı ile ilgili olarak “Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği” hükümlerinin 1/100 000 ölçekli DÇDP’na aykırı olmayan hükümleri geçerlidir.

#### **V.1.16. Altyapı İle İlgili Hükümler**

**V.1.16.1.** Her türlü yapılaşma ve tesisler çerçevesinde gereksinimlere yanıt olabilecek ölçekte ve sağlık kurallarına uygun pıssu kanalları ağı (şebekesi) varsa, yapı ve tesislerin pıssu kanalları bu ağa bağlanır, yoksa 19.03.1971 tarih ve 13783 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan “Lağım Mecrası İnşası Mümkün Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara Ait Yönetmelik” te belirtilen boyut, nitelik ve koşullara uygun olacak biçimde genel veya her yapı ve tesis için bağımsız pıssu kanalları, tesis edilen çukurlara bağlanır.

**V.1.16.2.** Pıssu çukurları kesinlikle deniz, göl ve akarsulara içme ve kullanma suyu temin edilen su havzalarına bağlanamaz ve boşaltılamaz .

**V.1.16.3.** Turistik tesislerin, kamu eğitim ve dinlenme tesislerinin ve toplu olarak gerçekleştirilecek konut yerleşmelerinin pıssuları için, atık su arıtma sistemi kurulması ve işletilmesi zorunludur. Atık sular; evsel ve endüstriyel atıksular için SKKY’ nde verilen standartlar sağlanmadan deşarj edilemez ve söz konusu arıtma sistemi gerçekleştirilmeden yapı kullanma izni verilemez.

**V.1.16.4.** Planlama alanında kalan tüm kentsel ve kırsal yerleşmelerin altyapıları öncelikle ele alınıp iyileştirileceklerdir.

**V.1.17.** Noktasal yer seçmiş ve faaliyetlerini sürdüren kirlletici sanayilerle ilgili önlemler konusunda uygulamaya yönelik koşullar, 1/25 000 ölçekli ÇDP’ larında belirlenecektir.

**V.1.18.** Afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkında ilgili yönetmelik hükümleri geçerli olup, yapılacak 1/1 000 ölçekli yerleşim amaçlı planlarda jeolojik ve jeoteknik etüt hazırlanması zorunludur. Yapılan etütler söz konusu alanın en az 100 m. çevresini kapsayacak şekilde hazırlanacaktır.

**V.1.19.** Toplu Konut İdaresi’ne (TOKİ) tahsis edilmiş alanlarda TOKİ tarafından üretilecek Toplu Konut Alanlarına ilişkin yürütülen faaliyetlerin alan kullanım türlerine ilişkin imar planları bu planın koruma, gelişme ve planlama ilkeleri ile yerleşme için belirlenmiş olan nüfus kabulleri

doğrultusunda, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri alınarak, çevre düzeni planı değişikliğine gerek kalmaksızın ilgili İdaresince değerlendirilir. Bu doğrultuda hazırlanacak alt ölçekli planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere Çevre ve Şehircilik Bakanlığına gönderilir. Kentsel ve kırsal yerleşme alanları içerisinde kalması durumunda söz konusu talepler çevre imar bütünlüğü çerçevesinde ilgili İdaresince alt ölçekli planlarda değerlendirilir.

**V.1.20.** Başbakanlık, Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı, ilgili Bakanlıklar ve bunların bağlı kuruluşları tarafından desteklenen projeye dayalı tarımsal faaliyetler kapsamında her tür gerçek ve tüzel kişiliklerin yapacağı entegre olmayan tarımsal amaçlı yatırımlarda (en az 100 büyükbaş, 200 küçükbaş 50.000 adet kanatlı hayvancılık ve üzeri kapasiteli) (fiilen sulanan veya sulama projesi kapsamında kalan tarım arazileri hariç) belirtilen yapılaşma Emsali (E) % 50 oranında artırılabilir.

**V.1.21.** Bu plan sınırları içerisinde ihtiyaç olması halinde güvenlik, sağlık, eğitim v.b. sosyal donatı alanları, belediye hizmet alanları, büyük kentsel yeşil alanlar, kent veya bölge/havza bütününe yönelik her türlü atık bertaraf tesisleri ve bunlarla entegre geri kazanım tesisleri, arıtma tesisleri, sosyal ve teknik alt yapı, karayolu, demiryolu, denizyolu, havaalanı, baraj, yenilenebilir enerji üretim alanları, enerji iletimi ve doğalgaz depolamasına ilişkin imar planları; bu planın koruma, gelişme ve planlama ilkelerine, İlgili kurum ve kuruluşların görüşlerine uyularak ilgili idaresince yapılır ve onaylanır. Kullanımlardan ÇED Yönetmeliği kapsamında kalanlar için “Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu” veya “Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir” kararının bulunması, ÇED Yönetmeliği kapsamı dışında olanlar için ise ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşü olması kaydı ile hazırlanacak olan imar planları çevre düzeni planı değişikliğine gerek kalmaksızın ilgili idaresince hazırlanır ve onaylanır. Onaylanan planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir. Söz konusu tesisler/tesis alanları amacı dışında kullanılamazlar.

**V.1.22.** Planda gösterilen sınırlarda farklılıklar olsa dahi, yürürlükteki idari sınırlar geçerlidir. Bu sınırlarda değişiklik olması durumunda, kabul edilen yeni sınırlar plan değişikliğine gerek kalmaksızın geçerli olacaktır.

**V.1.23.** Planda gösterilen sınırlarda farklılıklar olsa dahi, özel kanunlara tabi alanlarla ilgili olarak, yetkili kurumlarca belirlenmiş olan sınırlar geçerlidir. Bu sınırlarda değişiklik olması durumunda, kabul edilen yeni sınırlar plan değişikliğine gerek kalmaksızın geçerli olacaktır.

**V.1.24.** Bu planda kentsel yerleşme alanı olarak tanımlanmış alanlarda, eğitim tesisleri, sağlık tesisleri, yeşil alanlar, kamu kurum alanları, trafo vb. sosyal ve teknik alt yapı alanları ile ticaret alanları, konut alanları, küçük sanayi alanları, turizm tesis alanları, konut dışı kentsel çalışma alanları vb. çalışma alanları yer alabilir. Yapılanma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

**V.1.25.** Bu planın onayından sonra ihtiyaç duyulabilecek olan sanayi alanları, planın koruma-kullanma dengelerini gözeterek ilke kararlarını desteklemek amacıyla tarımsal toprak niteliğinin düşük olduğu alanlarda Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın ve ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşleri alınarak bu planın Sanayi Alanları başlığı altında yer alan koşullar doğrultusunda plan değişikliği yapılması zorunludur. Bu alanda bertaraf tesisleri inşa edilmeden işletme izni verilmez.

16.07.2014 ONAY TARİHLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

**V.1.26.** Melen Havzası sınırları içerisinde kalan alanlarda ISKI İçmesuyu Havzaları Yönetmeliği, dışında kalan alanlarda ise Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

06.07.2017 TARİHLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

**V.1.27.** 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu'yla kurulan organize sanayi bölgelerinde (OSB) ilgili kanun ve Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği hükümleri uygulanır. OSB'lerde yer alacak sanayi türleri OSB mevzuatına tabidir.

06.07.2017 TARİHLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

## V.2. ALT ÖLÇEKLİ PLANLARA İLİŞKİN HÜKÜMLER

### V.2.1. 1 / 25 000 Ölçekli ÇDP'larına İlişkin Genel Hükümler

1/100 000 ölçekli DÇDP'na ve uygulama hükümlerine uygun olarak hazırlanacak alt ölçekli planlarla, var olan ve bu uygulama hükümlerine göre uyarlanacak planların kapsadığı alanlar ve bu alanlarda uygulanacak hükümler aşağıda belirlenmiştir:

- Belediye ve mücavir alan sınırları içinde var olan nazım ve uygulama planlarının 1 / 100 000 ölçekli DÇDP'na ve uygulama hükümlerine uyan bölümleri, yürürlüklerini korurlar. DÇDP hükümlerine uygun olmayan plan ve uygulama hükümleri en geç bir yıl içinde uyarlanacaklardır.
- Mevcut imar planlarının kapsadığı alanlardaki yapı hakları, kazanılmış hak sayılır.
- Belediye mücavir alan sınırları ile 1/25.000 ölçekli ÇDP' larının sınırları arasında kalan alanlarda:
  - MÇDP için V.2.2;
  - AÇDP için V.2.3;
  - YÇDP için V.2.4; kodlu ve alt kodlu uygulama hükümleri geçerlidir.
- 1/25 000 ölçekli ÇDP'ları ile 1/100 000 ölçekli DÇDP sınırları arasında kalan alanlarda VI.3.4. bölüm hükümleri geçerlidir.

**V.2.1.1.** Kentsel kullanım alanlarına ilişkin istem ve eğilimler ile ilgili önlemler ve uygulama esasları, 1/100 000 DÇP koşullarına aykırı olmamak koşulu ile 1/25 000 ölçekli ÇDP'ları ve 1/5 000 ölçekli nazım planlarla belirlenecektir.

**V.2.1.2.** Sosyal Donatı Alanları'na İlişkin uygulama hükümleri, 1/25 000 ÇDP' larında ya da nazım planlarda belirlenecektir.

**V.2.1.3.** Belediye ve mücavir alan dışındaki tarım arazilerinde ilgili kurum ve kuruluşlardan alınacak görüşe göre eğitim, sağlık ve rekreasyon tesisleri yapılabilir.

**V.2.1.4.** Organize sanayi bölgelerinde hangi tür sanayinin yer alacağı konusunda Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı; ilgili kurum ve kuruluşlar arasında eşgüdümü sağlamakla yükümlüdür.

06.07.2017 TARİHLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

### V.2.2. 1 / 25 000 Ölçekli Merkez İlçe ve Yakın Çevresi Çevre Düzeni Planı (MÇDP)'na İlişkin Uygulama Hükümleri

Bu bölge, Cumayeri, Çilimli, Düzce, Gölyaka, Gümüşova, Kaynaşlı ilçe merkezleri ile Beyköy, Boğaziçi, Konuralp beldelerinin belediye ve mücavir alanları ve bu alanlar ile 1/25 000 ölçekli MÇDP sınırı arasında kalan alanları kapsar. Bu alan içinde yer alan belediyeler, kendi sınırları içinde bu planın tanımladığı koşullar içinde ve 1/100 000 ölçekli DÇDP kararları doğrultusunda imar planı; yapma, yaptırma, ilave, uyarılma vb. eylemlerde bulunabilirler.

**V.2.2.1.** Bu alanda yer alan tüm yerleşmelere atanan toplam nüfus 2020 yılı için yaklaşık 370 000 kişidir. Bu nüfusun yaklaşık 285.000'i kentsel, yaklaşık 85.000'i kırsal nüfustur.

**V.2.2.2.** Düzce Ovası'nın korunması esastır. Ova'da varolan ve planlanan sulama alanları tesisleri, akarsular ve Efteni Gölü ile Melen Çayı Havzası'nın 1 / 25 000 ölçekli MÇDP içinde koruma alanları için planda ve uygulama hükümlerinde önlemler belirlenecektir.

**V.2.2.3.** 1/25 000 ölçekli MÇDP içinde , 1/100 000 ölçekli DÇDP'na göre yapılacak her ölçekteki planlarda tarım sektörü ve tarımsal sanayi korunarak geliştirilecek, Valilik 'in, belediyelerin görev ve sorumluluk alanlarındaki tarımsal niteliği korunacak tarımsal alanlarda konuşlanmış bulunan her tür ve ölçekteki sanayiler, ilgili yönetmelikler uyarınca ÇED kapsamında değerlendirilecektir.

**V.2.2.4.** 1/25 000 Ölçekli MÇDP'nın içinde kalan tüm yerleşmelerin zorunlu gelişim alanı gereksinmelerinin bu uygulama hükümleri doğrultusunda karşılanması esastır.

**V.2.2.6.** Mevcut organize sanayi bölgelerinin gelişimi desteklenecek, bu bölgelerin onanlı mevzii planları yürürlüğünü koruyacak, ancak bu planların uygulama hükümleri irdelenerek, 1/100 000 ölçekli DÇDP'nin uygulama hükümlerine aykırı olanları, bu hükümlere uyarlanacaktır.

**V.2.2.7.** Organize Sanayi bölgelerinde yeraltı sularını kirletmeyecek önlemler alınacak, çevreyi kirletici sanayi tesislerine izin verilmeyecektir.

**V.2.2.8.** Konuralp'teki ören yeri, Konuralp yerleşmesi ile birlikte ele alınacak ve Koruma Amaçlı Planı hazırlanacaktır.

**V.2.2.9.** Noktasal olan, çevresel önlemler alınmamış mevcut sanayi tesislerinden kirletici olanlar tasfiye edilecekler ya da dönüşümleri istenecektir.

**V.2.2.10.** 1 / 25 000 ölçekli MÇDP alanı içinden geçen otoyol, devlet karayolu, diğer yollar ve tasarı halindeki demiryolu güzergâhları çevresindeki olası düzensiz gelişmeleri yönlendirmek amacıyla, alt ölçeklerde planlar hazırlanacaktır. Bu planlar, 1/100 000 ölçekli DÇDP'nin Uygulama Hükümleri'ne aykırı olmamak koşulu ile, ölçeklerinin gerektirdiği ayrıntıları içerecekler ve ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda hazırlanacaktır.

### **V.2.3. 1 / 25 000 Ölçekli Akçakoca Çevre Düzeni Planı'na (AÇDP) İlişkin Uygulama Hükümleri**

Bu bölge, Düzce İli'nin sınırları içinde kalan Karadeniz kıyısıyla, AÇDP sınırları arasında kalan bölgedir. Bölgenin sınırları 1/25 000 ölçekli ÇDP ile belirlenir.

**V.2.3.1.** 1 / 25 000 Ölçekli AÇDP' nin kapsadığı alana atanan toplam nüfus, 2020 yılında yaz nüfusu hariç yaklaşık 57 000 kişi olacaktır. Bu nüfusun, yaklaşık 44 000'i kentsel nüfus, yaklaşık 13 000'i kırsal nüfustur.

**V.2.3.2.** Akçakoca kıyı kesimini içine alan onaylı 1/25 000 ölçekli çevre düzeni planınının, 1 / 100 000 ölçekli DÇDP'na aykırı olmayan hükümleri 1/25 000 ölçekli AÇDP'nin uyarlaması tamamlanıncaya kadar geçerlidir.

**V.2.3.3.** Bir bölümü 1 / 25 000 ölçekli AÇDP içinde ve proje aşamasında bulunan demir yolu güzergahı çevresinde olası düzensiz gelişmeleri yönlendirmek amacı ile güzergahın çevresini kapsayan alt ölçekli planlar hazırlanacaktır. Bu planlar 1/100 000 ölçekli uygulama hükümlerine aykırı olmamak koşulu ile, ölçeklerinin gerektirdiği ayrıntıları içerecekler ve ilgili kurum ve kuruluşlarının görüşleri doğrultusunda hazırlanacaklardır.

**V.2.3.4.** Düzce İli sınırları içinde kalan Karadeniz kıyısının kıyı kenar çizgisinin eksik bölümleri ilgili yönetmelik koşulları uyarınca saptanacak ve 1/25 000 ölçekli AÇDP ile Akçakoca'nın mevcut nazım ve uygulama planları, Kıyı Yasası ile ilgili yönetmeliğe göre uyarlanacaktır. Uyarlama planlarına ilişkin, uygulama hükümlerinde, çevre kirliliğini önleyici koşullara yer verilecektir.

**V.2.3.5.** Akçakoca Kenti'nin zorunlu gelişim alan gereksinimleri, 1/100 000 ölçekli plan kararları doğrultusunda karşılanacaktır.

**V.2.3.6.** 1 / 25 000 ölçekli AÇDP kapsamındaki turistik tesisler, ÇED ve Kıyı Yasası ve ilgili yönetmelik kapsamında değerlendirileceklerdir. Öneri Turizm Tesis Alan ve Bölgeleri'nde “ Turizm Yatırım ve İşletmeleri Niteliklerine İlişkin Yönetmelik “ hükümlerinin geçerli olacağı, tüm alt ölçekli planlarda yer alacaktır.

### **V.2.4. 1 / 25 000 Ölçekli Yiğilca Çevre Düzeni Planı (YÇDP)**

Bu bölge, Yiğilca belediye ve mücavir alanlarını ve bu alanlar ile 1/25 000 Ölçekli YÇDP sınırları arasında kalan alanları kapsar. Sınır, 1/25 000 ölçekli YÇDP ile kesinleşir. Bu sınır içinde kalan Yiğilca Belediyesi, 1/100 000 ölçekli DÇDP ve 1 / 25 000 ölçekli YÇDP kararları doğrultusunda imar planı yapma, yaptırma, ilave, uyarlama vb. eylemlerde bulunabilir.

**V.2.4.1.** YÇDP içinde bulunan Melen Çayı Vadisi'nin ve vadide var olan, planlanmış ve / veya planlanacak sulama alan ve tesislerinin korunması esastır.

**V.2.4.2.** Plan kapsamında bulunan tarımsal niteliği korunacak tarım arazilerinde konuşlanmış noktasal ya da organize olmayan her tür ve ölçekteki sanayiler ÇED kapsamında değerlendirilecek; korunmasına ya da tasfiyesine karar verilecektir. Tasfiyesine karar verilen tesislerin dönüşüm istemleri yine ÇED kapsamında değerlendirilerek sonuçlandırılacaktır.

**V.2.4.3.** Yiğilca yerleşmesinin zorunlu gelişim alanı gereksinimleri 1/100 000 ölçekli DÇDP, Uygulama Hükümleri doğrultusunda ve alt ölçekli planlarla karşılanacaktır.

### VI.3. KORUMA ALANLARINA İLİŞKİN ÖZEL HÜKÜMLER

Aşağıda yer alan özel hükümler; Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği'nin (SKKY) 16. maddesi uyarınca belirlenmiştir. Bu özel hükümler, aynı madde uyarınca belirlenmiş ve plana işaretlenmiş bulunan koruma alanlarına ilişkin özel hükümlerdir.

Bu hükümler maksimum su kotundan sonraki alanları kapsar. Maksimum su kotu içinde kalan alanlarda hiçbir yapı yapılamaz.

#### VI.3.1. Mutlak Koruma Alanı'na İlişkin Özel Hükümler

**VI.3.1.1.** Mutlak Koruma Alanı'nda kamulaştırma, suyu kullanan idare / idarelerce yapılır. Kamulaştırmayı yapan idarece gerekli görülen yerlerde alan, çitle çevrilir veya koruma alanı teşkil edilir.

**VI.3.1.2.** İçme ve kullanma suyu projesine ve mevcut yapıların kanalizasyon sistemlerine ait mecburi teknik tesisler hariç olmak üzere, bu alanda hiçbir yapı yapılamaz. Bu alanda kalan mevcut yapılar dondurulmuştur.

**VI.3.1.3.** Bu alan içinde gölden faydalanma, piknik, yüzme, balık tutma ve avlanma ihtiyaçları için cepler teşkil edilebilir. Bu cepler su alma yapısına 300 metreden daha yakın olamaz. Bu cepler, alt ölçekli planlarda belirlenir.

**VI.3.1.4.** Bu alan içinde yer alan sanayi tesislerinde hiçbir onarım ve eklenti yapılamaz. Bu tesislerde alt yapıya ilişkin hükümler geçerlidir.

16.07.2014 ONAY TARİHLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

**VI.3.1.5.** Tarım arazilerinde Toprak Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

**VI.3.1.6.** Orman arazilerin de 6831 / 3373 sayılı Orman Kanunu hükümleri geçerlidir.

**VI.3.1.7.** Gölyaka Belediyesi sınırları içinde bulunan sanayi tesisleri ve Konut Dışı Kentsel Kullanım Alanları'nda VI.3.1.4. maddesi geçerlidir.

**VI.3.1.8.** Yukarıdaki hükümler, 1 / 25 000 ölçekli çevre düzeni planlarında ölçeğin elverdiği oranda ve SKKY'nin ilkeleri doğrultusunda ayrıntılandırılacaktır.

#### VI.3.2. Kısa Mesafeli Koruma Alanına İlişkin Özel Hükümler

**VI.3.2.1.** Bu alanda kalan kırsal yerleşim alanlarındaki mevcut yapılar ile; kentsel yerleşim alanlarındaki konut, resmi kurum, sanayi tesisleri, konut dışı kentsel kullanım alanları vb farklı kullanımlı mevcut yapılar dondurulmuştur. Dondurulan binalarda mevcut oturma alanında değişiklik yapmamak, kullanım maksadını değiştirmemek ve dış cephede mimari değişiklik yapmamak şartıyla gerekli bakım ve tadilat yapılabilir.

**VI.3.2.2.** Sanayi, iskân ve turizm yerleşmelerine izin verilemez.

**VI.3.2.3.** Katı atık ve atıklar depolanamaz, sıvı ve katı atık depolarına yer verilemez.

**VI.3.2.4.** Teknik altyapı gereksinimi ve 2863 /5226 sayılı yasa gereği olan kazılar dışında kazı yapılamaz.

**VI.3.2.5.** Rekreasyon ve piknik amaçlı yapılara izin verilebilir. Bu yapıların atık suları için alt yapıya ilişkin hükümler geçerlidir.

**VI.3.2.6.** Suni gübre ve tarım ilaçları kullanmamak koşuluyla kontrollü otlatmaya ve diğer tarımsal faaliyetlere Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı'nın kontrol ve denetiminde izin verilir. Ayrıca erozyonu azaltıcı metotların uygulanması esastır.

16.07.2014 ONAY TARİHLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

**VI.3.2.6.** Hayvancılık yapılabilir, Tarım arazilerinde yapay gübre kullanılamaz.

**VI.3.2.7.** Tarım arazilerinde, Toprak Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

**VI.3.2.8.** Orman arazileri 6831 / 3373 sayılı Orman Kanunu uyarınca korunacaktır.

**VI.3.2.9.** Cumayeri ve Gümüşova Kentsel Yerleşim Alanları'nın Kısa Mesafeli Koruma Alanı içinde kalan kesimleri; mülkiyet, kullanım bütünlüğü vb. ölçütlere göre alt ölçekli planlarda kesinleştirilecektir.



**VI.3.2.10.** Bu hükümlerin 1 / 25 000 ölçekli çevre düzeni planlarında ölçeğin elverdiği oranda ve SKKY'nin ilkeleri doğrultusunda ayrıntılandırılacaktır.

### **VI.3.3. Orta Mesafeli Koruma Alanına İlişkin Özel Hükümler**

**VI.3.3.2.** Tarım arazilerinde, ve ağaçlık alanlarda Toprak Kirliliği Kontrolü ile Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

**VI.3.3.3.** Orman arazileri 6831 / 3373 sayılı Orman Kanunu uyarınca korunacaktır.

**VI.3.3.4.** Sıvı ve katı atık depolama alanları, ilgili mevzuat uyarınca gerçekleştirilir

**VI.3.3.5.1.** Bu alanda bağ ya da sayfiye evi yapılabilir. Bu tesislerin atık suları sulama suyu ölçütlerine göre arıtılıp sulamada kullanılabilir.

**VI.3.3.5.2.** Hiçbir sanayi kuruluşuna izin verilemez.

**VI.3.3.5.3.** Yerleşik halkın gereksinimini karşılamak üzere, entegre nitelikte olmayan, tarımsal nitelikli konut dışı yapılara izin verilebilir.

**VI.3.3.5.4.** İçme ve kullanma suyu projesine ve mevcut yapıların kanalizasyon sistemlerinin ıslahına ait mecburi teknik tesislerin yapılması zorunludur.

**VI.3.3.5.5.** Yerleşik alanları belirlenmiş kırsal yerleşim alanlarındaki mevcut yapılar ile; kentsel yerleşim alanlarındaki konut, resmi kurum, sanayi tesisleri, konut dışı kentsel kullanım alanları vb farklı kullanımlı mevcut yapılar dondurulmuştur. Dondurulan binalarda mevcut oturma alanında değişiklik yapmamak, kullanım maksadını değiştirmemek ve dış cephede mimari değişiklik yapmamak şartıyla gerekli bakım ve tadilat yapılabilir, alt ölçekli uygulama hükümleri ile belirlenecek alan büyüklüğüne göre eklenti yapılabilir.

**VI.3.3.5.6.** Maden çıkarımı, alt ölçekli planlarda belirlenecek koşullarla yapılabilir.

**VI.3.3.5.7.** Sıvı ve katı atıkları, su kirliliği yaratmayacak biçimde bertaraf edecek yasal ve teknik düzenlemelerin yapılması zorunludur.

**VI.3.3.5.8.** Çöp ve moloz birikintisine yer verilemez.

**VI.3.3.5.9.** Suni gübre ve tarım ilaçları kullanılamaz.

### **VI.3.4. Uzun Mesafeli Koruma Alanına İlişkin Özel Hükümler**

Bu hükümler, Melen Havzası için SKKY' nin 16. Maddesi uyarınca saptanmış olan Uzun Mesafeli Koruma Alanına ilişkin özel hükümlerdir. 1 / 25 000 ölçekli ÇDP' ları içinde kalan Uzun Mesafeli Koruma Alanları'nda da bu hükümler geçerlidir. Özel Planlama Alanları'nın sınırları içinde kalan alanları kapsamaz.

#### **VI.3.4.1. Yerleşme ve Çalışma Alanları**

**VI.3.4.1.1.** Bu alanlarda 1/100 000 ölçekli DÇDP'nın genel ilkelerine uyulacaktır.

**VI.3.4.1.2.** 1/100 000 Ölçekli DÇDP koşulları uyarınca onama tarihinden sonra hazırlanacak imar planları ve ilave imar planlarında öngörülen farklı kentsel ve kırsal kullanımların yer seçimi için ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri alınır.

**VI.3.4.1.3.** 1/100 000 ölçekli DÇDP'nın, onama tarihinden önce onaylanmış 1 / 5 000 nazım ve 1/1 000 uygulama imar planları ile uygulama hükümleri, 1/100 000 ölçekli DÇDP uygulama hükümlerinin V.2.1 maddesine göre uyarlanacaktır.

**VI.3.4.1.4.** 1/100 000 ölçekli DÇDP kapsamında önerilecek sanayi bölgelerinin yer seçiminde ilgili kurum ve kuruluşlarının görüşleri alınacak, ÇED raporunun ilgili kuruluşça onanması sağlanmış olacaktır.

**VI.3.4.1.5.** 1/100 000 ölçekli DÇDP kapsamındaki tüm yerleşmelerin öneri küçük sanayi bölgeleri, beldelerin gereksinimini karşılayacak biçimde ilgili kuruluşlardan gerekli izni almak koşuluyla, ancak belediye sınırları içinde oluşturulabilir. Bu bölgelerin mevcut imar planı ile ilişkileri kurulacaktır. Belediye sınırları dışında küçük sanayi bölgeleri için öneri getirilemez.

**VI.3.4.1.6.** DÇDP'nın projeksiyon nüfusuna, ilke ve stratejilerine göre bu planla kentsel yerleşime Etablı Olarak Kullanışa Açılacak Kentsel Gelişme Alanları'nda kullanım türleri, yapı ve nüfus yoğunlukları, yapılaşma koşulları, alt ölçekli planlarla belirlenir.

#### **VI.3.4.2. Kırsal Yerleşme Alanları**

16.07.2014 ONAY TARİHLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

Belediye ve Valilik yetkisindeki köy statülü alanlarda, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun ilgili yönetmeliği uyarınca köy yerleşik alanı ve civarına ilişkin sınır tespiti yapılmış/yapılmamış

alanlar; 442 sayılı Köy Kanunu uyarınca, köy yerleşme planları ile belirlenmiş/belirlenecek olan köy yerleşik ve gelişme alanı ile plan ölçeği gereği gösterilememiş olan köy ve mezraların yerleşik ve gelişme alanlarını birlikte ifade eder.

Kırsal yerleşme alanları şematik olarak gösterilmiştir. Bu alanlarda, ilgili kanun ve yönetmeliklere göre karara bağlanmış ve bağlanacak olan köy yerleşik alanı ve civarı sınırları geçerlidir.

Köy yerleşik alanı ve civarına ilişkin sınır tespiti yapılmamış köylerin sınırları, ilgili İdarece kısa sürede belirlenir. Kesinleşen sınırlar plan değişikliğine gerek kalmaksızın geçerli kabul edilir. Bu sınırlar sayısal ortamda, veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir.

Kırsal Yerleşme Alanlarında, İmar Planları yapılıncaya kadar konut, tarım ve hayvancılık amaçlı yapılara ilişkin uygulamalar, bu plan ile verilmiş olan yapılanma koşullarını aşmamak kaydıyla, 3194 sayılı İmar Kanunu - "Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği"nin 5. Bölüm'ünde belirtilen esaslara göre yapılır.

Konut, tarım ve hayvancılık amaçlı yapılarda İmar Planları yapılıncaya kadar;  
Emsal: 0,50 ve H max: 6,50 m (2 kat)'yi geçemez. Silo, samanlık, yem deposu, vb. yapılar için hmax ihtiyaç doğrultusunda belirlenir.

Köyün genel ihtiyaçlarına yönelik olarak yapılacak sosyal ve ticari tesisler (köy konağı, ibadethane, okul, spor alanı, harman yeri, pazar yeri, sağlık ocağı, sağlık evi, PTT, karakol, ticarethane, mezarlık vb.) için yapılaşma koşulları ilgili İdaresince belirlenir.

Bu kullanımlar dışındaki her türlü faaliyet için (turizm, günübirlik veya bölgesel düzeyde ticaret kullanımlar vb.) İmar Planı yapılması zorunlu olup;

Emsal: 0,50 dir. Diğer yapılanma koşulları çevre imar bütünlüğü gözetilerek alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

Düzce İli Çevre Düzeni planı onay tarihi itibarıyla, Mahalli Çevre Kurulunca bu plan ile tarım ve hayvancılık (kümes amaçlı yapı, büyükbaş ve küçükbaş hayvancılık, v.b.) faaliyetlerine yönelik olarak, bu planda belirlenen yapılaşma kararlarının aşılması kaydıyla, uygulamalar alınmış ve alınacak Mahalli Çevre Kurulu kararları doğrultusunda yapılabilir

25.02.2016 ONAY TARİHLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

#### VI.3.4.3. Tarım Arazileri

Bu planda yer alan tarım arazileri "Tarımsal Nitelikli Alanlar" olarak tek gösterim altında gösterilmiş olup, 5403 sayılı kanun ve ilgili yönetmeliğinde tanımlanan "Tarım Arazileri Sınıflarına" ayrılmamıştır.

Tarım arazilerinde yapılacak ifraz işlemlerinde; bu planla getirilen ifraz koşulları dikkate alınarak 5403 sayılı kanun ve bu kanuna dayanılarak çıkarılmış yönetmelik hükümleri uyarınca işlem yapılır.

16.07.2014 ONAY TARİHLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

Tarım arazileri sınıflaması, Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı'nca yapılacak / yaptırılacaktır. Tarımsal nitelikli alanlarda, belirlenmiş / belirlenecek tarım arazileri sınıflamalarına göre yapılaşmalar, aşağıdaki maddelerde belirlenen koşullara göre gerçekleştirilecektir.

Tarım dışı kullanım istemlerinin, öncelikle verimi en düşük tarım arazilerinde değerlendirilmesi esastır. Tarım arazilerindeki yapılaşma istemlerinde, 5403 sayılı kanuna göre gerekli izinler valiliklerinden alınır. Tarımsal amaçlı yapılar kullanım amacı dışında kullanılamaz ve dönüştürülemez.

5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda tanımlanan tarım arazilerinden fiilen sulanan veya sulama projesi kapsamında kalan tarım arazilerinde; bu planın, Tarım ve

Hayvancılık Geliştirme Alanları hükmü çerçevesinde ilgili idarelerce yapılacak olan uygulamalar haricinde öncelikle Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı ile Orman ve Su İşleri Bakanlığı'ndan ve ilgili diğer kurum ve kuruluşlardan uygun görüş alınması kaydıyla tarımsal amaçlı yapılar yapılabilir. Çiftçinin barınabileceği yapı emsale dahil olup inşaat alanı 100 m<sup>2</sup>'yi geçemez. Bu alanlarda Tarımsal amaçlı yapılar için maks. Emsal = 0,20 olup "Tarımsal Amaçlı Entegre Yapılar"a izin verilmez.

Tarım alanlarında yapılacak tarımsal amaçlı yapılarda bu plan ile verilmiş olan yapılanma koşulları aşılmamak kaydıyla, 3194 sayılı İmar Kanunu "Plansız Alanlar Yönetmeliği" nin 6. Bölüm'ünde belirtilen esaslara uyulur.

Tarımsal faaliyetin gerektirdiği (hayvancılık, seracılık..vb.) çiftçinin barınabileceği yapı haricinde tarımsal faaliyetten bağımsız barınma amaçlı yapı yapılamaz.

16.07.2014 ONAY TARİHLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

Melen Havzası sınırları içerisinde kalan tarım alanlarında yapılacak tarımsal amaçlı yapılara ilişkin İSKİ Genel Müdürlüğü'nün görüşü alınır.

06.07.2017 TARİHLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

#### **VI.3.4.3.1. Mutlak Tarım Arazileri**

Bu alanlarda tarımsal amaçlı yapı ile çiftçinin barınabileceği yapı dışında yapı yapılamaz. Tarımsal amaçlı yapılarda Emsal (toplam inşaat alanı/parsel alanı)=0,25 ve 2 kat'ı; çiftçinin barınabileceği yapı yapılması durumunda toplam inşaat alanı 100 m<sup>2</sup>' ve 1 kat' ı geçmeyecektir. Barınma amaçlı yapı Emsal değeri içinde hesaplanacaktır. Bu alanlarda örtü altı tarım yapılması durumunda seralar Emsal değeri içinde değildir.

06.07.2017 TARİHLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

#### **VI.3.4.3.2. Özel Ürün Arazileri**

Bu alanlarda; tarımsal yapılar, uygulama hükümlerinin III.4.16 maddesindeki tanım çerçevesinde yapılabilir. Emsal =0.30'dur.

06.07.2017 TARİHLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

Çiftçinin barınabileceği yapı yapılması durumunda en çok inşaat alanı 100 m<sup>2</sup>'yi geçemez. Bu yapılar, tarımsal amaçlı yapılar için belirlenmiş Emsal değeri içinde değildir. Bu alanlarda örtü altı tarım yapılması durumunda seralar Emsal değeri içinde değildir.

#### **VI.3.4.3.3. Dikili Tarım Arazileri**

Bu alanlarda; VI.3.4.3.2. maddesindeki koşullar geçerlidir.

#### **VI.3.4.3.4. Örtü Altı Tarım Arazileri**

Bu alanlarda; VI.3.4.3.2. maddesindeki koşullar geçerlidir.

#### **VI.3.4.3.5. Marjinal Tarım Arazileri**

Marjinal tarım arazilerinde, tarımsal amaçlı yapılar için Emsal =0.50'dir.

06.07.2017 TARİHLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

Doğal afet sonrası ortaya çıkan geçici yerleşim yeri gereksinimi, marjinal tarım arazilerinde karşılanır.

Çiftçinin barınabileceği konut yapılması durumunda inşaat alanı 150 m<sup>2</sup>'yi geçemez. Bu yapılar, tarımsal amaçlı yapılar için belirlenmiş Emsal değeri içindedir.

Bu alanlarda örtü altı tarım yapılması durumunda seralar Emsal değeri içinde değildir.

16.07.2014 ONAY TARİHLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

#### **VI.3.4.3.6. Tarım Arazileri (3083 Sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlemesine Dair Tarım Reformu Kanununa Tabi Araziler)**

Bu arazilerde, ilgili kanun kapsamında yapılan/yapılacak uygulamalarda bu plan kararlarına uyulacaktır.

Yapılacak ifrazlarda 3083 sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlemesine Dair Tarım Reformu Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri uyarınca işlem yapılacaktır.

Bu arazilerin tarımsal üretim amaçlı korunması esastır.

Bu arazilerde; tarımsal amaçlı yapı ve çiftçinin barınabileceği yapı ve müstemilatları dışında yapı yapılamaz. Çiftçinin barınabileceği yapı emsale dahil olup inşaat alanı 75 m<sup>2</sup>'yi geçemez. Tarımsal amaçlı yapılar için maks. Emsal = 0,20'dir.

Tarımsal faaliyetin gerektirdiği (hayvancılık, seracılık..vb.) çiftçinin barınabileceği yapı haricinde barınma amaçlı yapı yapılamaz.

5403 sayılı Toprak Koruma Ve Arazi Kullanımı Kanununda tanımlanan tarım arazilerinden fiilen sulanan veya sulama projesi kapsamında kalan tarım arazilerinde; bu planın Tarım ve Hayvancılık Geliştirme Alanları hükmü çerçevesinde ilgili idarelerce yapılacak olan uygulamalar haricinde öncelikle Tarım, Gıda ve Hayvancılık Bakanlığı ile Orman ve Su İşleri Bakanlığı'ndan ve ilgili diğer kurum ve kuruluşlardan uygun görüş alınması kaydıyla Tarımsal Amaçlı Yapılar yer alabilecek olup bu alanlarda "Tarımsal Amaçlı Entegre Yapılar" a izin verilmez.

3083 sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlemesine Dair Tarım Reformu Kanunu kapsamı dışına çıkarılması durumunda, bu arazilerde, Tarım Arazileri plan hükümlerine uyulacaktır.

16.07.2014 ONAY TARİHLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

#### **VI.3.4.4. Orman İçi Ve Ormana Bitişik Köy Kırsal Alanları**

Orman içi ve ormana bitişik köyler, yapısal karakterleri, tarımsal ve ormana yönelik ekonomik faaliyetleri ile korunacaktır. Bu alanlarda köy yerleşik alanlarına ilişkin hükümler geçerlidir.

#### **VI.3.4.5. Orman Alanları**

16.07.2014 ONAY TARİHLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

Bu planda "orman alanı" olarak gösterilen alanlar, devlet ormanları, hükmi şahsiyeti haiz amme müesseselerine ait ormanlar, özel ormanlar veya muhafaza ormanları, ağaçlık/ağaçlandırılacak alanlar olup, 6831 sayılı Orman Kanunu hükümlerine tabi alanlardır.

Uygulamada sınırlar konusunda tereddüt oluşması halinde orman kadastro sınırları esas alınacak olup ilgili kurum görüşünün alınması şarttır. Planlama bölgesi bütününde, hangi kullanımda kaldığına bakılmaksızın, orman mülkiyetinde olan ve Orman Genel Müdürlüğü'nce tahsisi yapılan alanlar, gerekli izinler ve Orman ve Su İşleri Bakanlığı'nın görüşünün alınması kaydı ile bu planda değişikliğe gerek kalmaksızın, tahsis süresi dahilinde tahsis amacına uygun olarak kullanılabilir.

Bu planda Orman alanı olarak gösterimi yapılan alanlara ilişkin veriler ilgili kurumlardan alınan verilerdir. Bu planda Orman alanı olarak gösterimi yapılmakla beraber Orman arazi kullanımı dışında kaldığı ilgili idaresince/idarelerince tespit edilmiş olan alanlarda; varsa bu planın onayı öncesi onaylı imar planı koşulları geçerlidir.

Orman alanları içinde, özel mülkiyeti kesinleşmiş (tapuya tescil edilmiş) ve bu planın onayından önce onaylı imar planı bulunmayan alanlarda yapılanma koşulları ve ifraz işlemlerinde Tarım Arazileri başlığı altında yer alan hükümler geçerlidir. Müstemilatlar emsale dâhildir.

Orman Kanunu' nun 2.maddesinin (b) bendi kapsamı dışına çıkarılıp hazineye devredilerek özel mülkiyete satışı gerçekleşmiş olan alanlar, mahkeme kararları sonucu doğacak haklar saklı kalmak kaydıyla, satış amaçları doğrultusunda kullanılacaktır. Bu planın koruma, gelişme ve planlama hedef ve ilkeleri ile çelişmeyen ve Kentsel Yerleşme Alanları ile bütünlük oluşturan konumda bulunan bu kapsamdaki alanlara yönelik kentsel yerleşme alan talepleri; bu planın nüfus kabulleri ve alansal büyüklükleri aşılmamak kaydıyla çevre düzeni planında değişiklik

Yapılmaksızın, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda alt ölçekli planlarda ilgili idaresince değerlendirilebilir. Kentsel Yerleşme Alanından kopuk konumda bulunan bu kapsamdaki alanlarda ise çevre düzeni planı değişikliği yapılmasına gerek duyulmaksızın bu planın “Tarım Arazileri” başlığı altında yer alan hükümleri uyarınca işlem yapılır.

16.07.2014 ONAY TARİHLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

#### **VI.3.4.6. Su Toplama Havzaları, Yer Altı Kaynakları ve Koruma Alanları**

**VI.3.4.6.1.** Bu planda belirlenmemiş, ancak belirlenmesi olası içme suyu ve kullanma suyu kaynaklarının su toplama havzalarının koruma alanları III.2. maddesi uyarınca belirlenir.

**VI.3.4.6.2.** 17.06.1974 tarih ve 14918 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan “Kaynak Suları Yönetmeliği” hükümleri geçerlidir.

**VI.3.4.6.3.** Yer altı su kaynaklarının bulunduğu alanın 50.00m. çevresinde yol dahil hiçbir yapılaşmaya izin verilmez.

**VI.3.4.6.4.** Yeraltı su kaynaklarının bulunduğu alanın en az 50.00 m. dışında yeraltı su kaynaklarını kullanmak üzere tesis yapım istemi olması halinde DSİ Genel Müdürlüğü, Maden Teknik Arama Enstitüsü Genel Müdürlüğü, İl Çevre ve Sağlık Müdürlüklerinden; belediye sınırları dışında İl Özel İdaresinden; belediye sınırları içinde ilgili idarelerden izin alınacaktır. İzin, bu kurumların isteyeceği ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda, yapılacak tesise ait fizibilite raporu ile 1/1.000 ölçekli imar planı yaptırmak ve onaylatmak koşulu ile verilecektir.

**VI.3.4.6.5.** İçme ve kullanma suyu rezervuarını besleyen tüm sulara, akar ve kuru derelere hiçbir surette atıksu ve atık deşarjı yapılamaz. Bu planla belirlenmiş dere koruma alanlarında, kirliliğe neden olacak yapı ve tesisler uzaklaştırılacaktır.

Dere koruma alanları içinde kalan ve imar planı olmayan kentsel yerleşme alanlarında hazırlanacak 1/1000 ölçekli uygulama imar planları; ilgili idarelerden, derelere ilişkin teknik uygunluk görüşü alındıktan sonra onanabilir.

1/100 000 ölçekli DÇDP’nin onama tarihinden önce onanmış uygulama imar planları, ilgili idarenin teknik görüşleri doğrultusunda uyarlanacaktır.

Kırsal meskun yerleşme alanlarında ilgili idarenin teknik görüşü alınmak suretiyle hazırlanacak 1/1000 ölçekli uygulama imar planları onanmadan herhangi bir uygulamaya izin verilmez.

Derelerin koruma alanı içinde kalan ve kentsel ve kırsal meskun yerleşme alanları dışındaki dağınık türde yapılaşmalar kaldırılacaktır.

Dere Koruma Alanlarında yer alan kentsel ve kırsal yerleşmelerin planlarında mevcut yapılar korunacak, yeni yapılaşma alanları planlanmayacaktır. Bu alanlar alt ölçekli planlarda öngörülecek koşullar uyarınca ıslah amacı ile kullanılmak üzere muhafaza edileceklerdir.

#### **VI.3.4.7. Karayolu Servis Alanları**

**VI.3.4.7.1.** Devlet karayolu güzergahlarında TCK Genel Müdürlüğü’nün öngördüğü, yapı yaklaşma mesafelerinden az olmamak üzere koruma bandı bırakılacaktır.

Karayolları Genel Müdürlüğü tarafından planlanacak yeni devlet yollarının kent içi geçişlerinde kamulaştırma sınırı, yolun çevreye vereceği olumsuzluklar göz önüne alınarak, öngörülen en az ölçüden, gerektiği kadar geniş tutulacaktır.

**VI.3.4.7.2.** Belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışında karayolları kenarında yapılacak tesislerde “ Karayolları Trafik Kanunu” ve “Karayolları Kenarında Yapılacak Tesisler ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik“ ile Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı’nın ilgili tebliğlerinde belirtilen hükümler geçerlidir.

**VI.3.4.7.3.** Karayolları Genel Müdürlüğü’ nün sorumluluğundaki güzergahlarda akaryakıt ve LPG istasyonları ile bunlara bütünleşik olan, konaklama tesisi, yeme içme tesisi, teşhire ve ticarete yönelik mağazalardır v.b. gibi karayoluna hizmet verecek tesisler yer alabilir. Bu alanlarda yapılacak imar planları ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda, bu planda değişiklik yapılmaksızın ilgili idaresince onaylanabilir.

Bu alanlarda yapılanma koşulları: Maks. Emsal= 0.20

Yapı yapılabilecek min. parsel büyüklüğü= 5.000 m2.olacaktır.

Karayolları Genel Müdürlüğü'nün sorumluluğu dışındaki güzergahlarda ve köy yollarında, mevzuata uygun olmak koşulu ile akaryakıt ve LPG istasyonları yapılabilir. Bu alanlarda yapılacak imar planları ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda, bu planda değişiklik yapılmaksızın ilgili idaresince onaylanabilir.

Bu alanlarda yapılanma koşulları: Maks. Emsal= 0.20

Yapı yapılabilecek min. parsel büyüklüğü= 2.000 m2.olacaktır.

16.07.2014 ONAY TARİHLİ  
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

#### **VI.3.4.8. Doğal Gaz Boru Hatları, Nato Boru Hattı ve Enerji Nakil Hatları Geçiş Alanları**

**VI.3.4.8.1.** BOTAŞ Bölge Müdürlüğü ile Petrol Taşıma A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün görüşü alınmadan; doğal gaz ve petrol boru hattı güzergahı boyunca pompalama ve dağıtım istasyonları yakın çevresinde sabit veya geçici yerleşim, bina, benzinlik, vb. tesis kurulamaz, kanalet açılmaz, kazı çalışmaları yapılamaz. Boru hatlarının yakın çevresinde yanıcı ve patlayıcı maddeler depolanamaz.

**VI.3.4.8.2.** İlgili kuruluştan aksine bir görüş alınmadığı takdirde boru hatlarına ve istasyonlarına yaklaşma mesafeleri ve çevresindeki yapılanma koşulları aşağıdaki gibidir:

**VI.3.4.8.3.** Yeraltına gömülü olarak bulunan boru hatlarına ( doğal gaz ana hatta 75 bar basınçta ) yaklaşma mesafesi, boru hattının her iki tarafında 35.00 m. dir.

**VI.3.4.8.4.** Doğal gaz istasyonlarına yaklaşma mesafesi 50.00 m. dir. Tesis alanlarının çevresinde mülkiyet sınırından itibaren koruma bandı oluşturulması zorunludur.

**VI.3.4.8.5.** Akaryakıt istasyonlarında ilgili yönetmelik hükümleri çerçevesinde uygulama yapılması esastır.

**VI.3.4.8.6.** Patlayıcı madde bulunduran veya kullanan tesislerin doğal gaz istasyonlarında ilgili yönetmelik hükümleri çerçevesinde uygulama yapılması esastır.

**VI.3.4.8.7.** Boru hatlarının üzerinden geçmesi ve bulunması zorunlu olan yol ve benzeri tesisler için ilgili idaresinden alınacak uygun görüşe ve onaylanmış projesine göre işlem yapılacaktır.

**VI.3.4.8.8.** Boru hatları güvenlik şeridi üzerinde yapılacak yeşil alan, spor alanı, otopark gibi açık tesisler için ilgili kuruluştan alınacak uygun görüşe ve onaylanmış projesine göre işlem yapılacaktır

**VI.3.4.8.9.** Enerji nakil hatları yakın çevresine yapılacak tesisler için bu konuda Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nca çıkartılmış bulunan ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

#### **VI.3.4.9. Askeri Alanlar**

**VI.3.4.9.1.** Askeri alanlarda, 22.12.1991 tarih ve 17552 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu " ve bu kanuna ilişkin yönetmelik hükümleri geçerlidir.

**VI.3.4.9.2.** Askeri alanlarda, askeri güvenlik bölgeleri, askeri yasak bölgeler ve askeri hizmetler için kamulaştırılacak alanlarda yapılanma koşulları için ilgili komutanlığın görüşü alınacaktır.

**VI.3.4.9.3.** Kentsel alanlarda kalan askeri alan ve tesislerinin, Milli Savunma Bakanlığı'nın programı uyarınca kent dışına çıkarılması halinde, boşalan alanlar; öncelikle, sosyal donatı alanı eksiklerinin tamamlanmasında kullanılacaktır.

#### **VI.3.4.10. Sit Alanları**

16.07.2014 ONAY TARİHLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

**VI.3.4.10.1.** Sit alanlarında; 2863 sayılı "Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu" ile ilgili yönetmelik ve ilgili Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu ve/veya Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunun kararlarına göre uygulama yapılacaktır.

**VI.3.4.10.2.** Sit alanlarında kullanım kararları, ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri alınmak ve bu planın ilke ve stratejileri ile bu planın arazi kullanım kararlarına aykırı olmamak koşuluyla

Bakanlığın uygun görüşü alınarak, ilgili idaresince hazırlanacak olan koruma amaçlı imar planları ile belirlenecek olup Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu ve/veya Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunun uygun görüşünün alınması zorunludur.

**VI.3.4.10.3** Bu planda sit alanı olarak gösterilmiş olan alanlar ile bu planda gösterilmemiş dahi olsa, ilgili koruma kurulu ve komisyonunca ilan edilen sit alanları geçerlidir.

**VI.3.4.10.4** Bu plan kapsamındaki doğal, arkeolojik, tarihi, kentsel ve kentsel-arkeolojik sit alanlarında (planda gösterilmiş ya da gösterilememiş) 2863 sayılı Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ile 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ve ilgili yönetmelikleri uyarınca hazırlanan bilimsel araştırma raporuna uygun olarak sit statüsünde değişiklik olması durumunda, koruma statüsü değişen alanlar; belirlenen yeni statüsü dikkate alınarak, ilgili Koruma Bölge Kurulu veya Tabiat Varlıklarını Koruma Merkez ve Bölge Komisyonu tarafından alınan kararlar, ilke kararları ve bu planın ilke ve esasları çerçevesinde bu planda değişikliğe gerek olmaksızın koruma amaçlı imar planlarına konu edilebilir.

#### 16.07.2014 ONAY TARİHLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

#### **VI.3.4.11. Maden İşletme Tesisleri ,Geçici Tesisler, Maden Alanları ve Ocaklar**

**VI.3.4.11.1.** Mevcut maden işletme tesisleri ve ocaklarının, çevre kirliliği yaratmayacak, doğal yapıyı bozmayacak tarzda işletilmesi için ilgili idarece gerekli tedbirler alınır. Mutlak, Kısa ve Orta Mesafeli Koruma Alanları' nda yeni maden işletme tesisleri ve ocakları açılmaz. Bu alanlardaki eski ocakların ruhsatları, ruhsat bitim tarihinden sonra yenilenemez. Faaliyeti veya ruhsat süresi bitmiş ocak alanları işletme sahibi tarafından rehabilite edilir.

Ancak, Orman ve Su İşleri Bakanlığının yatırım programında yer alan veya proje halinde olan, henüz gerçekleşmemiş olup bu planda ilgili kurum verileri doğrultusunda gösterimi yapılmış olan içme ve kullanma suyu kaynaklarının mutlak, kısa ve orta mesafeli koruma kuşaklarında söz konusu projelerin tamamlanmasına kadar geçen süre zarfında, Orman Su İşleri Bakanlığınca izin verilmesi halinde ve belirlenecek koşullar kapsamında geçici tesis niteliğinde olan madencilik faaliyetleri yapılabilir. Bu durumda söz konusu faaliyete ilişkin verilen izinlere bağlı olarak izin süresi içerisinde faaliyet yapılacağı ve süre bitiminde kurulan geçici tesislerin alandan kaldırılacağına dair ilgili idaresine taahhütte bulunulması zorunludur.

**VI.3.4.11.2.** Tekel Dışı Bırakılan Patlayıcı Maddelerle Av Malzemesi ve Benzerlerinin Üretimi İthalatı Taşınması Saklanması Depolanması Kullanılması Yok Edilmesi Denetlenmesi Esaslarına İlişkin Tüzük'te tanımlanan maddelerin üretimi, atık bertarafı, depolanması, tesis yer seçimi, izin, ruhsat, ilişkin her türlü iş ve işlemler ilgili mevzuatı doğrultusunda hazırlanacak alt ölçekli planları ilgili İdaresince onaylandıktan sonra uygulama yapılır.

**VI.3.4.11.3.** Madencilik faaliyetlerinde Maden Kanunu ve buna bağlı yönetmelik hükümlerine uyulur.

**VI.3.4.11.4.** Maden ruhsat sahasında kurulmak istenen geçici tesis için Maden İşleri Genel Müdürlüğünden geçici tesis olduğuna dair belge alınması zorunludur.

**VI.3.4.11.5.** Maden ruhsatlı sahalarda, ihtiyaç duyulan geçici tesisler ilgili kurum ve kuruluşlardan izin almak kaydı ile yapılabilir.

**VI.3.4.11.6.**Geçici tesislerin kullanımı maden ruhsatının veya maden rezervinin işletme süresi ile sınırlıdır. Geçici tesisler kullanım süresinin bitmesi durumunda kaldırılır.

**VI.3.4.11.7.**Maden işletme ruhsatı alınan alanlar, bu Çevre Düzeni Planının veri tabanına işlenmek üzere, Maden İşleri Genel Müdürlüğüne, 1/25.000 ölçekli, koordinatlı haritalara işlenerek, sayısal olarak Bakanlığa gönderilir.

**VI.3.4.11.8.**Madencilik faaliyet sahalarında ÇED Yönetmeliği ve diğer mevzuat hükümlerine uyulacaktır.

**VI.3.4.11.9.**Geçici tesis niteliğinde olmayan ve ÇED yönetmeliği kapsamında kalan maden sanayileri, öncelikle bu planda yer alan sanayi alanlarına yönlendirilecektir. Ancak işletme izni alınan maden sahalarında çıkarılan madenlerin işlenmesi amacıyla, gerek duyulacak sanayi tesislerinin zorunlu olarak maden sahası içinde yer almasının gerektiği durumlarda bu kullanımlar ilgili kurum, kuruluş, görüşleri doğrultusunda Bakanlığın uygun görmesi halinde gerekli izin ve onaylar tamamlanarak maden sahası içinde yapılabilir.

**VI.3.4.11.10.**Madencilik faaliyetlerinde çevreye zarar verilmemesi için her türlü önlem tesis sahiplerince alınacaktır.

16.07.2014 ONAY TARİHLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

#### **VI.3.4.12. Turizm Alanları**

Düzce İli'ndeki tüm turizm tesis işletmeleri, yumuşak ve alternatif turizm işletmeleri ile birlikte özendirilecek ve değerlendirilecektir.

Bu planda mevcut ve / veya öneri tüm turizm merkez ve alanları ile turizm özel planlama alanlarında 2634 sayılı "Turizm Teşvik Kanunu" ve "Turizm Yatırım ve İşletmelerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmeliği"ne uyulması ve Kültür ve Turizm Bakanlığı' dan Turizm Yatırım Belgesi alınması zorunludur. Bu tür istemlerde, Kültür ve Turizm Bakanlığı ile ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda, 1/100.000 Ölçekli DÇDP kararlarına, uygulama hükümlerine uyumlu ve ilgili idarece onaylanacak 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planları hazırlanacaktır. Turizm tesis alanlarında 1/5.000 ölçekli nazım imar planlarına göre hazırlanacak 1/1.000 ölçekli uygulama imar planları yapılmadan ve bu planlar ilgili idarece onanmadan yapı izni verilemez. Turistik tesislerin tasarım ve yapımında çevre karakteristiklerine uyularak tesisin yer aldığı çevrenin tarihi ve kültürel kimliği korunacaktır. Tesislerin mimari projelerinde topografya ve doğal bitki örtüsüne uygun çözümler getirilecektir.

Düzce İli'nin gereksinimine yönelik piknik ve eğlence (rekreasyon) alanları oluşturulacaktır. İçme suyu kaynağı olmayan baraj ve göletlerin çevreleri de turizm ve rekreasyon amacı ile planlanarak değerlendirilecektir.

Bu alanlarda yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

06.07.2017 TARİHLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

#### **VI.3.4.12.1. Yayla Turizmi**

Yayla turizmine hizmet edecek tesislere, Marjinal Tarım Arazilerinde ye da Kırsal Yerleşme Alanı'nda kalmak ve mülkiyeti belirlenmiş olmak koşulu ile doğal bitki örtüsüne uygun çözümlerle hazırlanmış 1/1.000 ölçekli uygulama imar planları, ilgili kurum ve kuruluş görüşü doğrultusunda, ilgili idarece onanmadan inşaat ruhsatı verilemez.

Bu alanlarda yapılacak tesislerde: Emsal (E) (en fazla) : 0.10 dur.

#### **VI.3.4.12.2. Günübürlük Turizm**

**a.** Günübürlük tesis alanlarında konaklama tesisi yapılamaz. Ancak kalıcı olmayan, taşınabilir malzemelerden yapılmış ve sadece turizm amaçlı, geçici nitelikli, günübürlük kullanıma dönük lokanta, gazino, çay bahçesi, eğlence alanları, plaj kabini ve benzeri tesisler yapılacaktır.

**b.** Bu alanlarda çadırılı konaklama tesisleri için yoğunluk 70 çadır/hektardır.

**c.** Bu alanlarda ilgili yasa ve yönetmeliklerde tanımlanan ortak kullanımlara yönelik ve a.maddesinde tanımlanan kalıcı olmayan tesisler için Emsal (E) en çok : 0.05 tir. En çok yapı alanı 100m<sup>2</sup>dir.



**VI.3.4.13. Eğitim, Sağlık, Rekreasyon Alanları**

Belediye ve mücavir alan sınırları dışında, kalan 1/100 000 ölçekli DÇDP alanı içinde, konusuna göre ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşü alınmak, 1/5.000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planları hazırlanmak ve ilgili idaresince onaylanmak koşuluyla eğitim, sağlık ve piknik ve eğlence (rekreasyon) tesisleri yapılabilir.

**VI.3.4.14. Sosyal ve Kültürel Tesis Alanları**

- Sosyal ve Kültürel tesisleri için alan büyüklüğü “Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik”in 1b tablosundaki değerlerin altında olamaz
- Bu alanlarda yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarla belirlenir.

**VI.3.4.15. Çöp Depolama Alanları**

Bu planın genel kullanım, koruma ve gelişme ilke ve hedefleri çerçevesinde ve ; ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda, ÇED Yönetmeliği uyarınca yer belirlenecek ve uygulama yapılacaktır.

**VI.3.4.16. Kaynak Suları Şişeleme Ve Ambalajlama Tesisleri**

**VI.3.4.16.1.** Kaynak suları şişeleme ve depolama alanları ve potansiyel gereksinim, DSİ Genel Müdürlüğü, Maden Teknik Arama Enstitüsü Genel Müdürlüğü’nden alınacak görüşler doğrultusunda ilgili idarece belirlenir. Yapılacak tesisler için DSİ Genel Müdürlüğü, Maden Teknik Arama Enstitüsü Genel Müdürlüğü, ilgili idare ve bu idarenin ayrıca talep edeceği diğer ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda hazırlanacak 1/1000 ölçekli uygulama imar planları, ilgili idarece onanmadan uygulama yapılamaz.

**VI.3.4.16.2.** Bu tesislerdeki yapılanma koşulları, “Doğal Kaynak, Maden ve İçme Suları ile Tıbbi Suların İstihsalı, Ambalajlanması ve Satışı Hakkında Yönetmelik” hükümlerine göre belirlenir. Onanlı çevre düzeni planı bulunan alanlarda da aynı hüküm geçerlidir.

05.02.2015 ONAY TARİHLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

**VI.3.4.17. Sanayi Alanları**

16.07.2014 ONAY TARİHLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

Mevcut Yapı ve kullanma izni bulunan sanayi tesisleri faaliyetlerini sürdürürler. Yapı ruhsatından farklı amaçla işletilen ruhsatlı sanayi tesislerinde tevsii yapılamaz. Tevsii edilecek tesislerden üstleneceği işlevi gereği ÇED raporu alınması zorunlu olanlardan ÇED raporu istenecek ve ÇED raporunun onay tarihinden başlayarak bir yıl içinde ÇED raporuna uygun olarak ve alt yapı ve arıtma tesisi yapıldığında Kullanma izni verilecektir.

Bu planın onayından sonra ihtiyaç duyulabilecek olan sanayi alanları, planın koruma kullanma dengelerini gözeterek ilke kararlarını desteklemek amacıyla tarımsal toprak niteliğinin düşük olduğu alanlarda Valilik koordinatörlüğünde Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı’nın ve ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşleri alınarak organize sanayi bölgesi niteliğinde ve minimum 50 hektar alana sahip olacak şekilde geliştirilebilecek olup, plan değişikliğinin yapılması zorunludur. Bu alanda bertaraf tesisleri inşaa edilmeden işletme izni verilmez.

Geçici tesis niteliğinde olmayan ve ÇED Yönetmeliği kapsamında kalan Maden Sanayileri, öncelikle bu planda yer alan sanayi alanlarına yönlendirilecektir. Ancak, işletme izni alınan maden sahalarında, çıkarılan madenlerin işlenmesi amacıyla gerek duyulacak sanayi tesislerinin, zorunlu olarak maden sahası içinde yer almasının gerektiği durumlarda, bu kullanımlar, ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda ve Bakanlığın uygun görmesi halinde gerekli izin ve onaylar tamamlanarak maden sahası içinde yapılabilir.

OSB den farklı olarak geliştirilecek sanayi alanlarında, 4562 Sayılı OSB Kanunu ve Uygulama Yönetmeliğinde belirlenen koşullara uyulacaktır. Bu alanlarda yer alan/alacak sanayi tesislerinin arıtma tesisi oluşturması zorunludur.

Bu alanlarda taleplerin yönlendirilerek aynı sanayi türlerinin bir araya getirilmesi esastır.

Bu alanlarda kurulacak sanayi ve depolama türlerine göre “İşyeri Açma ve Çalışma

Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik” Uyarınca mülkiyet içerisinde Sağlık Koruma Bandı bırakılacaktır.

Alt ölçekli planlar ilgili idarece onanmadan imar uygulaması yapılamaz.

Çevre kirliliğini önlemek amacıyla belirlenen önlemler ile birlikte “Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği”nin “Teknik Usuller Tebliği”nde belirtilen kriterler sağlanmadan hiçbir yapı ve tesise işletme ruhsatı verilemez

05.02.2015 ONAY TARİHLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

#### **VI.3.4.18. Tarım Ve Hayvancılık Geliştirme Alanları**

Tarım ve hayvancılığın desteklenmesine yönelik olarak; bölgesel tarım ürünlerinin değerlendirilmesine ve korunmasının teminen entegre tesislerin yer alabileceği “Tarım ve Hayvancılık Geliştirme Alanları” yer seçimi, ilgili İl Toprak Koruma Kurulunca en az 20 (Yirmi) hektarlık alan için seçilebilir. Yer seçimi yapılacak alanın 50 hektardan büyük olması durumunda bu planda değişiklik yapılması zorunludur. Seçilmiş alanlara ilişkin onaylanan planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir.

Bu alanlar çerisinde; tarımsal amaçlı yapılar ile hububat, meyve ve sebze üretimi için uygun tarım alanları, sebze ve çiçek yetiştiriciliği için seralar, mantarcılık, hayvancılık ve et entegre tesisleri, otlaklar, tarımsal işletmeler, tarımsal ürün paketleme tesisleri, meyve işleme tesisleri, soğuk hava depoları, yem depoları, tarımsal işletmelerinin ön arıtma yada toplu arıtma tesisleri, organik atıkların geri dönüşüm tesisleri, hayvan klinikleri, kireçli ölü hayvan gömü çukurları, tarımsal araç-gereç parkları, tarımsal ürün pazarlama hizmetleri, ürün borsası, tarımsal eğitim merkezleri, tarımsal Ar-Ge ve laboratuvar alanları gibi Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığının bölge stratejisine uygun ve olumlu görüş verebileceği tesisler yer alacaktır, bunun dışındaki, tekstil, boya sanayi, metal veya plastik hammaddeleri kullanan vb kirletici sanayiye ve tarımsal ürünlerin doğrudan işlenmediği sanayi işletmelerine kesinlikle yer verilemeyecektir. Bu alandaki yapılanma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

Bu alanlarda çalışanların ihtiyacına yönelik barınma amaçlı yapılar, sosyal ve kültürel donatı alanları, sağlık ve eğitim tesisleri, rekreasyon alanları, araştırma ve geliştirme birimleri, ürün toplama, depolama, saklama alanları, besicilikte kullanılacak yem üretim alanları, sütçülük, besicilik tesisleri gereksinimlere ve planlama ilkelerine uygun olarak yer alabilir. Bu alanlarda yer alacak yapı alan kullanımlarının yerleri, büyüklükleri ve yapı yoğunlukları imar planlarında belirlenecektir.

16.07.2014 ONAY TARİHLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

#### **VI.3.5. Diğer Planlama Alanları**

##### **VI.3.5.1. Özel Planlama Alanları**

Özel planlama alanları, Uygulama Hükümleri'nin III.1.4. maddesinde tanımlanmış alanlardır. Milli parklar, tabiat parkları, şelaleler, sitler, tümülüsler, ören yerleri, yaylalar, göller ve göl çevreleri, kış turizmi vb. özel planlama bölgelerinin, öncelikleri belirlenerek, alt ölçek planları yapılacak ve ilgili idarelerce onaylanacaktır.

Bu planlama bölgeleri için hazırlanacak planlarda, ilgili tüm yasa ve yönetmelik hükümlerini tanımlayan, yaptırımları ve sınırlamaları açıklayan uygulama hükümleri yer alacaktır.

**V.3.5.1.1.** Bu bölgeler için hazırlanacak her ölçekli planda, doğal dengenin korunması esastır.

**V.3.5.1.2.** Bir bölümü Düzce İl sınırları içinde kalan Yedigöller Milli Parkı için, Milli Park Yasası uyarınca hazırlanacak “ Uzun Devreli Gelişme Planı “ ile bu plan uyarınca hazırlanacak uygulama imar planları onaylanıncaya kadar aşağıdaki koşullar geçerlidir:

- Milli Park alanı içinde kalan araziler üzerinde mülkiyet farkı gözetilmeksizin Milli Park Yasası'nın öngördüğü tesisler dışında hiç bir tesis yapılamaz.

- Milli Park alanında ekolojik dengeyi ve doğal bitki örtüsünü bozacak hiç bir tesis ve uygulama yapılamaz.
- Yaban hayatını yok edecek hiç bir eyleme izin verilemez.
- Doğal dengeyi olumsuz yönde etkileyecek orman ürünleri üretimi ve satışı yapılamaz.
- Avlanma ve otlatmaya izin verilemez.
- Bu alanlar içindeki kırsal yerleşmelere, kırsal dokuyu bozmayacak konaklama tesislerine izin verilebilir.

**V.3.5.1.3.** Bu bölgelerdeki su yüzeylerinin koruma alanlarında, ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

**V.3.5.1.4.** Arkeolojik ve doğal sit alanlarında 2863 / 3386 sayılı yasayla, yasaya bağlı yönetmeliklere; İlke Kararlarına ve ilgili Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu ve/veya Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunun kararlarına uygun koruma planları hazırlanacaktır.

#### 16.07.2014 ONAY TARİHLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

**V.3.5.1.5.** Kış turizmi bölgelerinde yapılacak turizm tesislerinde ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri alınacak; tesislerde “ Turizm Yatırım ve İşletmelerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik “ hükümleri aranacaktır.

#### **V.3.5.2. Arazi Sınıfı, Mevcut Durum Dikkate Alınarak İlgili Kurumca Yeniden Belirlenecek Alanlar**

Bu alanlar, ilgili kurumca değerlendirildikten sonra kentsel kullanıma açılıp açılmayacağı belirlenecek alanlardır. Bu alanlara ilişkin yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarla belirlenir.

#### **V.3.5.3. Sosyal Amaçlı Programların Uygulanacağı Yığılca İlçesi'ne İlişkin Uygulama Hükümleri**

Düzce İli sınırları içinde Sosyal Amaçlı Programlar' ın uygulanacağı ilçe, Yığılca İlçesidir. Bu bölgenin sınırları, ilçe sınırları ile tanımlanmıştır.

**V.3.5.3.1.** Belediye ve Mücavir alanların dışı ile Sosyal Amaçlı Programlar'ın uygulanması öngörülen ilçe sınırları arasında kalan alanda V.1. ve V.2. Kodlu genel hükümler geçerlidir. Bu alanda bulunan köy yerleşik alanlarında sosyal amaçlı programları gerçekleştirmeye yönelik hükümler aşağıdadır.

**V.3.5.3.2.** Sosyal Amaçlı Programlar'ın uygulanacağı Yığılca İlçesi'nde ekonomik açıdan ölçek gözetilmeden özellikle ulaşım, iletişim, sulama vb. altyapı yatırımlarına öncelik verilecektir.

**V.3.5.3.3.** Kırsal ve kentsel yerleşim alanlarında yerleşik nüfusa beceri kazandıracak, ev ekonomisine katkı sağlayacak donatı alan ve tesislerine yer verilecektir.

**V.3.5.3.4.** Sosyal Amaçlı Programlar'ın uygulanacağı Yığılca İlçesine 2020 yılı için atanan toplam nüfus yaklaşık 17 800 kişi; kentsel nüfus yaklaşık 6 500 kişi, kırsal nüfus yaklaşık 14 000 kişidir.

**V.3.5.3.5.** İlçe'de çevreye ve doğaya zarar vermeyecek sanayi türlerine, özellikle tarım ve tarıma dayalı sanayilerle, orman ürünleri sanayine ilişkin kullanım alanlarına yer verilecektir.

**V.3.5.3.6.** Turizm sektörünün görece gelişmesini sağlamak üzere 1/100.000 ölçekli planda gösterilen etkinlik alanlarının mekânsal belirlemeleri ve planlamaları yapılacaktır.

#### **V.3.5.4. Sulak Alanlar**

Sulak Alanlar'da aşağıdaki koşullara uyulacaktır;

- Bu alanlarda, bu planın koruma, gelişme ve planlama ilke ve stratejileri doğrultusunda, yetkili kurumlarca planlama ve koruma çalışmalarının yapılması esastır.
- Bu alanlarda, bu planın onayından önce/sonra yürürlüğe konmuş olan her tür ve ölçekteki planlar, ilgili kanunlar uyarınca yürürlüktedir.
- Bu alanlarda, ilgili kanun hükümleri saklı kalmak kaydı ile bu planda belirlenen arazi kullanım kararlarının, bu alanlar içindeki taşıma kapasitesi oranında, alandan sorumlu kurumca sürekliliğinin sağlanması esastır.
- Bu alanlarda, bu plan ile belirlenmiş/belirlenecek, hassas alanların ve ekosistem bütünlüğünün devamlılığının sağlanması esastır.

- Bu alanlarda, sorumlu Bakanlık ya da kuruluşlar, kendi yetkisindeki alanların planlanmasında sürdürülebilir kalkınma ve sürdürülebilir çevre ilkelerini gözeterek planlama yapması esastır.
- Bu alanlarda çevre kirliliğini önlemek için her türlü tedbirin alınması zorunludur.
- Bu alanlar içerisinde yer alan, içme ve kullanma suyu ve yüzeysel su kaynaklarının korunması esas olup, Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.
- Bu alanlarda her türlü katı ve sıvı atığın bertarafı için gerekli tesisler yapılır ve hiçbir atık önlemler alınmadan alıcı ortama verilemez.
- Bu alanlarda 5491/2872 sayılı “Çevre Kanunu” ile ilgili “Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği” hükümleri doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

- Bu alanlarda yapılacak tüm uygulamalar, Orman ve Su İşleri Bakanlığı Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü'nün uygun görüşü doğrultusunda yapılacaktır.

16.07.2014 ONAY TARİHLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI