

1. GENEL HÜKÜMLER

- 1.1. BU İMAR PLANI; PLAN AÇIKLAMA RAPORU, PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 1.2. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA YER ALMAYAN KONULARDA KONUMU VE İLGİSİNE GÖRE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, DÜZCE İLİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI, 1 NOLU CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ, 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, 4373 SAYILI TAŞKIN SULARA VE SU BASKINLARINA KARŞI KORUNMA KANUNU, 7269 SAYILI UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER DOLAYISIYLA ALINACAK TEDBİRLERLE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN, SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ İLE 24.09.2020 TARİHLİ MELEN BARAJ GÖLÜ ÖZEL HÜKÜMLERİNE VE 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISIHHA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.3. YERALTI VE YERÜSTÜ SU KAYNAKLARINI KİRLETİCİ FAALİYETLERE İZİN VERİLEMEZ.
- 1.4. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ÇEVREYİ BOZACAK VE ZARAR VERECEK ATIK TASFİYE İŞLEMLERİ YASAKTIR.
- 1.5. KATI ATIKLARIN DÜZENLİ TOPLANMASI VE DEPOLANMASI ESAS OLUP BU ALANLARDA ATIK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNDE BELİRLENEN KRİTERLER ÇERÇEVESİNDE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 1.6. BU PLAN KAPSAMINDA ATIKLARIN USULÜNE VE TEKNİĞİNE UYGUN BERTARAF EDİLMESİ, SAĞLIKLI İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİNİ, ATIK SU İLE İÇME VE KULLANMA SUYU ALTYAPISININ OLUŞTURULMASI, İNSAN SAĞLIĞINA ZARAR VEREN ETMENLERİN ORTADAN KALDIRILMASI GİBİ HUSUSLARDA GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI İLGİLİ İDARELERCE SAĞLANIR. İLGİLİ İDARELERCE;
 - SAĞLIKLI VE YETERLİ İÇME VE KULLANMA SUYUNUN TEMİNİ, BU SULARIN DEZENFEKSİYONUNUN SAĞLANMASI VE BUNA İLİŞKİN YENİ ALTYAPILARIN OLUŞTURULMASI,
 - KANALİZASYON VE ATIK SU İSALE VE BERTARAF ALTYAPISININ USUL VE TEKNİĞİNE UYGUN OLARAK GEREKLİ SİHHİ ŞARTLARA HAİZ OLACAK ŞEKİLDE İNŞAA EDİLEREK KULLANIMA VERİLMESİ,
 - MUHTEMEL YANGINLARA KARŞI GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI GEREKMEKTEDİR.
- 1.7. 17.08.2022 TARİH VE 102732 SAYILI KARAR İLE ONAYLI İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK- JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

ONAYLI JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU VE YERLEŞİME UYGUNLUK HARİTALARINDA UYGUN OLMAYAN ALANLAR 1.1 (UOA 1.1.)-DİRİ FAY YÜZEY FAYLANMASI TEHLİKE BÖLGESİ OLARAK BELİRTİLEN ALANLARDA FAY SAKINIM ZONU OLUŞTURULMUŞ VE PLANDA PASİF YEŞİL ALAN OLARAK AYRILMIŞTIR. SÖZ KONUSU FAY SAKINIM ZONU OLARAK AYRILAN BU KORUMA BANDINDA HERHANGİ BİR YAPILAŞMAYA GİDİLEMEZ.

- 1.8. TESCİLLİ YAPILAR HARİÇ YAPILACAK TÜM YAPILARDA TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ, AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK VE BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.9. 5378 SAYILI ENGELLİLER HAKKINDA KANUN VE BU KANUN KAPSAMINDA PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK KENTSEL SOSYAL, TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA VE YAPILARDA TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN İLGİLİ STANDARTLARINA UYULACAKTIR.
- 1.10. PLANLAMA ALANINDA DOĞAL ÇEVRE, GELENEKSEL YAPI VE VAR OLAN AĞAÇ VE BİTKİ DOKUSU KORUNACAKTIR. BİTKİ ÖRTÜSÜNÜ, TOPOĞRAFİK YAPIYI, KÖY DOKUSUNU, SİLÜET ETKİSİNİ BOZABİLECEK, TAHRİBATA YÖNELİK HİÇBİR UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 1.11. GÖRSEL KİRLİLİĞE NEDEN OLAN SU DEPOSU, ANTEN GİBİ TESİSAT VE DONANIMLARIN YAYA ÖLÇEĞİNDE YOLDAN GÖRÜNMEMESİ ESASTIR.
- 1.12. YAPILARIN DÜZCE GELENEKSEL MİMARİ KARAKTERİNİN CEPHEDEKİ DOLU-BOŞ ORANLARI, GABARİ VE BİNA KÜTLESİ DİKKATE ALINARAK ÜRETİLMESİ ESASTIR. YAPILARDA GELENEKSEL YAPI MALZEMESİ VE YAPIM SİSTEMLERİ İLE YÖRESEL MİMARİ VE İKLİM KOŞULLARI DİKKATE ALINARAK GELENEKSEL ÇATI TİPLERİ ÖNERİLEBİLİR.
- 1.13. ÇATI KATI VE ÇEKME KAT İLE MERDİVEN KULESİ YAPILAMAZ.
- 1.14. ASMA KAT, KAT ADEDİNDEN SAYILMAZ. EMSALE VE MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİNE DÂHİLDİR.
- 1.15. PLAN KAPSAMINDA İNŞAAT ALANI NET İMAR PARSELİ ÜZERİNDEN HESAPLANIR. PLAN BÜTÜNÜNDEKİ TÜM YAPILARIN EMSAL HESABINDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDEKİ EMSAL TANIMINA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 1.16. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YOL, YEŞİL ALAN, OTOPARK, KENTSEL AÇIK ALANLAR VE DİĞER KAMU ALANLARI KAMU ELİNE GEÇMEDEN YAPILAŞMA İZİNİ VERİLEMEZ. BU ALANLAR AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
- 1.17. AÇIK ALAN DÜZENLEMELERİNDE PARSEL TOPLAMININ EN AZ %40'I KADAR ALAN HİÇBİR YAPAY MALZEME İLE KAPLANMADAN DOĞAL TOPRAK ÖRTÜSÜ ÜZERİNE BİTKİLENDİRME VE DÜZENLEME YAPILARAK KORUNACAKTIR. BİNANIN YERLEŞTİRİLMESİNDE MEVCUT AĞAÇLAR GÖZ ÖNÜNE ALINIR. HAZIRLANAN PEYZAJ PROJELERİ İL ÖZEL İDARESİNCE ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI, PEYZAJ UYGULAMALARI TAMAMLANMADAN İSKÂN RUHSATI VERİLEMEZ.
- 1.18. MEVCUT DURUM İLE MÜLKİYET HATLARI ARASINDAKİ UYUŞMAZLIK DURUMUNDA 2 METREYE KADAR OLAN ÇELİŞKİLERİ GİDERMEYE, YOLLARIN GÜZERGÂHINI DEĞİŞTİRMEK VE DARALTMAMAK KOŞULUYLA İL ÖZEL İDARESİ YETKİLİDİR.
- 1.19. BU PLAN KAPSAMINDAKİ TÜM YAPILARA KOT; BİNANIN DÖRT KÖŞESİNİN OTURDUĞU TABİİ ZEMİNİN ARİTMETİK ORTALAMASINDAN VERİLİR. YAPILANMA İÇİN PARSEL VE ÇEVRESİNİN PLANKOTE VE RÖLÖVESİ

ONAYLANMADAN ARAZİ TOPOĞRAFYASI HAFRİYAT İLE DOLDURULARAK DEĞİŞTİRİLEMEZ. MİMARİ PROJELERDEKİ VAZİYET PLANLARINA PLANKOTE VE RÖLÖVEDEKİ DEĞERLERİN İŞLENMESİ ZORUNLUDUR.

- 1.20. PLANLAMA ALANINDA YER ALAN MEVCUT GELENEKSEL YAPI VE MÜŞTEMİLATLARININ KORUNMASI ESASTIR.
- 1.21. ENERJİ NAKİL HATTININ GEÇTİĞİ ALANLARDA İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULUR.
- 1.22. ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNİN 46/A MADDESİNDE BELİRTİLEN DÜŞEY YAPILAŞMA MESAFELERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 1.23. YAPILAŞMA YÜKSEKLİĞİ VE EMNİYET MESAFELERİ, ÖZELLİKLE ELEKTRİK İLETİM HATLARININ YAKININDA YAPILACAK HERHANGİ BİR İNŞAAT İÇİN SEDAŞTAN RUHSAT GÖRÜŞÜ ALINMASI ZORUNLUDUR.
- 1.24. DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 5. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 06.07.2022 TARİH VE 2471286 SAYILI GÖRÜŞ YAZISI VE İSKİ'NİN 27.02.2023 TARİH VE 6110 SAYILI GÖRÜŞÜ KAPSAMINDA; KÖYİÇİ DERESİNİN EKSENİNDEN İTİBAREN 20 ŞER METRE SAĞLI VE SOLLU DERE BOYUNCA ŞERİTVARİ ALAN DERE ISLAHI VE BAKIM ONARIM YOLU OLARAK, KURU DERENİN DE YİNE EKSENİNDEN İTİBAREN 15 ŞER METRE SAĞLI SOLLU ALAN DERE YATAĞI OLARAK BIRAKILMIŞTIR. AKİFER ALAN SINIRINDA BULUNAN KISIMLARIN İSE SAĞ VE SOL SAHİLLERİNDEN 10M'LİK FİLTREASYON ŞERİDİ AYRILMIŞTIR.
- 1.25. SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ VE BU YÖNETMELİĞİN TAMPON BÖLGEDE UYGULAMA ESASLARI BAŞLIKLIL 24. MADDESİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 1.26. 3 MAYIS 2019 TARİHLİ VE 30763 SAYILI RESMİ GAZETEDDE YAYIMLANAN "TAŞKIN VE RÜSUBAT KONTROL YÖNETMELİĞİ"NDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 1.27. DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 5. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 22.02.2023 TARİH VE 3179119 SAYILI GÖRÜŞ YAZISI KAPSAMINDA; UĞURSUYU DERESİNİN HER İKİ SAHİLİNDE DE ŞEV ÜZERİNDEN İTİBAREN 30 METRELİK ALAN "SU KANALLARI KORUMA KUŞAĞI" OLARAK BIRAKILMIŞTIR. BU ALANLARDA İLGİLİ KURUMDAN GÖRÜŞ ALINMADAN YAPI YAPILAMAZ. DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 5. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 84915 SAYILI YAZISI KAPSAMINDA İSE KÖYİÇİ DERESİ ISLAH PROJESİ DOĞRULTUSUNDA, DERE İÇİN 14 METRELİK ALAN BIRAKILMIŞTIR.
- 1.28. MELEN BARAJ GÖLÜ ÖZEL HÜKÜMLERİ UZAK MESAFE KORUMA ALANI -2 'DE BELİRTİLEN ÖNLEMLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.
- 1.29. 24.09.2020 TARİHLİ MELEN BARAJ GÖLÜ ÖZEL HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR;
 - HAVZA GENELİNDE KURUM VE KURULUŞLAR İLE GERÇEK VE TÜZEL KİŞİLER HAVZADA YAPACAKLARI HER TÜRLÜ FAALİYET-YAPI KONUSUNDA BU ÖZEL HÜKÜM MADDELERİNE AYKIRI İŞLEM YAPAMAZLAR.
 - BU ÖZEL HÜKÜMLER, HER TÜR VE ÖLÇEKTEKİ MEVCUT PLANLARA, PLAN DEĞİŞİKLİKLERİNE VE YENİ YAPILACAK PLANLARA AYNEN İŞLENİR.

YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARININ ÖZEL HÜKÜMLERE UYGUN OLMAYAN KISIMLARI ÖZEL HÜKÜMLER DOĞRULTUSUNDA REVİZE EDİLİR.

- HAVZADA, ÇEVRE DÜZENİ PLANLARI DÂHİL, HER ÖLÇEKTEKİ İMAR PLANLARI HAZIRLANIRKEN VEYA MEVCUT PLANLAR REVİZE EDİLİRKEN İDARE'NİN GÖRÜŞÜ ALINMASI MECBURİDİR.
- BARAJ VE BARAJ GÖLÜNÜ BESLEYEN DERELERE DOĞRUDAN ARITILMAMIŞ ATIKSU BOŞALTIMI YAPILMASINA; ATIK, TEHLİKELİ ATIK, HAFRİYAT TOPRAĞI VE İNŞAAT YIKINTI ATIKLARININ DÖKÜLMESİNE İZİN VERİLMEZ.
- PLANLAMA ALANINDA YER ALAN DERELERİN YATAKLARI DSİ'NİN BELİRLİDİĞİ PROJELER HARİCİNDE DEĞİŞTİRİLEMEZ. 2006/27 DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR (R.G: 26284-09.09.2006) VE 2010/5 AKARSU VE DERE YATAKLARININ ISLAHI (R.G: 27499-20.02.2010) KONUSU BAŞBAKANLIK GENELGELERİNE UYGUN HAREKET EDİLİR. BU DERELERDEKİ ISLAH ÇALIŞMALARININ EKOLOJİK YAPILMASI ZORUNLUDUR.
- BU ALANDA ÖZEL HÜKÜMLERİN ONAYLANMASINDAN ÖNCE YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANI KARARLARININ ÖZEL HÜKÜMLERE UYGUN OLAN KISIMLARI UYGULANIR. ÖZEL HÜKÜMLERİN ONAYLANMASINDAN SONRA HAZIRLANAN İMAR PLANLARI İSE; ÖZEL HÜKÜMLER KAPSAMINDA BELİRLENEN ALTYAPI ZORUNLULUKLARI DİKKATE ALINARAK ÇEVRE DÜZENİ PLANI'NIN İLGİLİ HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANIR.
- ALÜVYON AKİFER ÖZELLİK GÖSTEREN ALANDA BULUNAN DERELERİN, ORMAN ALANLARI DIŞINDA KALAN KISIMLARINDA SAĞ VE SOL SAHİLDEN 10 METRELİK KISIMLAR İDARE TARAFINDAN KAMULAŞTIRILARAK FİLTASYON ŞERİDİ UYGULAMASI YAPILIR.
- BU ALANDA, PROSESTEN KAYNAKLI TEHLİKELİ ATIK VE TEHLİKELİ MADDE ÜRETMEYEN VE DEPOLAMAYAN, ANCAK ENDÜSTRİYEL ATIKSU OLUŞTURAN YENİ SANAYİ TESİSLERİNİN KURULMASINA MELEN BARAJ GÖLÜ ÖZEL HÜKÜMLERİ MADDE 10.2 EK-1'DE SINIRLARI VERİLEN ALÜVYON AKİFER, KARSTİK AKİFER VE KARSTİK ÇÖKÜNTÜ ÖZELLİĞİ GÖSTEREN ALANLAR DIŞINDA KALAN BÖLGELERDE, ATIKSULARI DEVİR DAİMLİ ŞEKİLDE KULLANMAK, UYGUN ARITMA İLE SONLANAN KANALİZASYON SİSTEMİNE DEŞARJ STANDARTLARINA UYARAK DEŞARJ ETMEK, İLGİLİ TAŞIMA BELGELERİNİN İDARE'YE SUNARAK ATIKSULARI SIZDIRMAZ ŞEKİLDE DEPOLAYIP ARITMA, ÖN ARITMA VE/VEYA BERTARAF TESİSLERİNE TAŞIYARAK ARITMAK VE/VEYA MELEN BARAJ GÖLÜ ÖZEL HÜKÜMLERİ MADDE 4.18'DEKİ HÜKME UYGUN OLARAK BERTARAF ETMEK ŞARTI İLE KURULMASINA İZİN VERİLİR.
- BU ALANDA, TUZ İLE METAL SERTLEŞTİRME, METAL KAPLAMA, ASİTLE YÜZEY TEMİZLEME, TEKSTİL BOYAMA-YIKAMA VE EMPRİME BASKI, MADENİN İŞLENMESİNE YÖNELİK AĞIR SANAYİ, LİFLİ YIKAMA YAĞLAMA, SELÜLOZ VE/VEYA SAMAN KULLANARAK KÂĞIT İMAL TESİSLERİ, HAM DERİ İŞLEME, ASİT İMAL VE DOLUM YERLERİ, PİL, BATARYA, AKÜ İMAL YERLERİ, İLAÇ SENTEZ FABRİKALARI, KÖMÜR YIKAMA TESİSLERİ, AĞIR METAL TUZU ÜRETİMİ, DEMİR ÇELİK ÜRETİMİ, PETROKİMYA, KLOR-ALKALİ TESİSLERİNE ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ (R.G: 02.02.2019 - 30674) KAPSAMINDA SADECE OSB İÇİNDE İDARE'NİN UYGUN GÖRÜŞÜ İLE İZİN VERİLEBİLİR. AYRICA, MADDE 10.9'DA BELİRTİLENLER DIŞINDAKİ DİĞER

SANAYİLERİN KURULMASINA DA, ATIK SULARININ MADDE 4.18'DE BELİRTİLEN DEŞARJ STANDARTLARINI SAĞLAYACAK ŞEKİLDE ARITILMASI ŞARTIYLA SADECE OSB İÇİNDE İDARE'NİN UYGUN GÖRÜŞÜ İLE İZİN VERİLEBİLİR.

- BU ALANDA YENİ KARAYOLU GÜZERGAHI OLUŞTURULABİLİR, MEVCUT KARAYOLLARINDA GENİŞLETME VE BAKIM-ONARIM ÇALIŞMALARI SU KALİTESİNİ VE MİKTARINI OLUMSUZ ETKİLEMEYECEK ŞEKİLDE YAPILABİLİR. 2006/27 SAYILI BAŞBAKANLIK GENELGESİ'NDEKİ HÜKÜMLERE UYMAK VE DSİ'DEN GÖRÜŞ ALMAK ŞARTIYLA DERE YATAKLARI ÜZERİNE KÖPRÜ, MENFEZ GİBİ SANAT YAPILARI YAPILABİLİR.
- BU ALANDAKİ KARSTİK ÇÖKÜNTÜ VE KARSTİK AKİFER ALANLARINDA YENİ SERVİS İSTASYONLARI İLE AKARYAKIT/AKARYAKIT DOLUM VE LPG İKMAL/LPG DOLUM İSTASYONLARINA İZİN VERİLMEZ. DİĞER ALANLARDA MELEN BARAJ GÖLÜ ÖZEL HÜKÜMLERİ MADDE 10.14 EK-3'TE VERİLEN SÜREKLİ AKAR DERELERE EN AZ 300 METRE MESAFEDE KALMAK ŞARTIYLA YENİ SERVİS İSTASYONLARI İLE AKARYAKIT/AKARYAKIT DOLUM VE LPG İKMAL/LPG DOLUM İSTASYONLARINA TSE'NİN İLGİLİ STANDARTLARINA UYGUN OLMASI VE ATIK SUYUNU ÖN ARITMA İŞLEMİNE TABİ TUTARAK KANALİZASYONA VERMESİ ŞARTIYLA İZİN VERİLEBİLİR.
- BU ALANDA, TARIMSAL VE HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILAR İLE İLGİLİ HUSUSLAR, VARSA ÇEVRE DÜZENİ PLAN HÜKÜMLERİ VE/VEYA BU PLANLARA İSTİNADEN HAZIRLANAN İMAR PLANLARI, YOKSA PLANSIZ ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ VE 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU HÜKÜMLERİNE GÖRE İLGİLİ KURUMLARCA DEĞERLENDİRİLİR
- BU ALANDA, ALÜVYON AKİFER ÖZELLİĞİ GÖSTEREN ALANLARDA, KİREÇTAŞI VE KARSTİK ÇÖKÜNTÜ ALANLARINDA DÜZENLİ DEPOLAMA TESİSİ VE KATI ATIK AKTARMA İSTASYONLARI YAPILAMAZ, TEHLİKELİ MADDE DEPOLANMASINA İZİN VERİLMEZ.
- BU ALANDA, ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE PLAN KARARLARINDA BELİRLENMEK ŞARTI İLE TURİZMİ TEŞVİK KANUNU (R.G: 2634-12.3.1982) VE İLGİLİ YÖNETMELİKLER DOĞRULTUSUNDA TESPİT VE İLAN EDİLEN TURİZM GELİŞİM BÖLGESİ VE TURİZM MERKEZLERİ İLE TURİZM TESİS ALANLARINA, BU ALANLARDAKİ TESİSLERDEN KAYNAKLANAN ATIK SULARIN KANALİZASYON SİSTEMİNE BAĞLANMASI VEYA MADDE 4.16'DA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULMASI ŞARTIYLA İZİN VERİLİR.
- BU ALANDA BULUNAN DERELERDE SU ÜRÜNLERİ YETİŞTİRİCİLİĞİNE, İLGİLİ MEVZUAT KAPSAMINDA ATIK VE ATIKSULARININ İÇME SUYU KALİTESİNİ OLUMSUZ ETKİLEMEYECEK ŞEKİLDE ARITILARAK DEŞARJ STANDARTDININ SAĞLANMASI ŞARTIYLA VE İDARE'NİN UYGUN GÖRÜŞÜ İLE İZİN VERİLEBİLİR.
- İSKİ'DE KAYDI BULUNMAYAN, BELEDİYESİNCE VEYA HALK TARAFINDAN YAPILMIŞ ALTYAPI TESİSLERİNE RASTLANMASI HALİNDE BU TESİSLERE ZARAR VERİLMEMESİ, BU HATLARA AİT GÜZERGAHLARIN İMAR YOLU VEYA YEŞİL ALAN OLARAK KORUNMASI ZORUNLUDUR.
- DERE FİLTRASYON ŞERİDİNDE KALAN KISIMLARDA HERHANGİ BİR YAPILAŞMA VE FAALİYETE KONU PLANLAMA YAPILAMAZ.

1.30. DÜZCE İLİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI İLE DÜZCE İLİ, MERKEZ İLÇESİ VE YAKIN ÇEVRESİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANININ MELEN BARAJ GÖLÜ ÖZEL HÜKÜMLERİNE AYKIRI OLMAYAN HÜKÜMLERİNE RİAYET

EDİLECEKTİR.

- 1.31.** BU ALANDA AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA 24.09.2020 TARİHLİ MELEN BARAJ GÖLÜ ÖZEL HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 1.32.** MELEN HAVZASI İÇİNDE KALAN ALANLARDA TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI MELEN BARAJ GÖLÜ ÖZEL HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN HUSUS BULUNMASI HALİNDE 2560 SAYILI İSKİ KURULUŞ VE GÖREVLERİ HAKKINDAKİ KANUN, İSKİ İÇMESUYU HAVZALARI YÖNETMELİĞİ, ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI İÇME-KULLANMA SUYU HAVZALARININ KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK VE SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ'NİN İLGİLİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR
- 1.33.** LAĞİM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK KAPSAMINDA GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.

2. ÖZEL HÜKÜMLER

2.1. MEVCUT VE GELİŞME KONUT ALANLARI (SEYREK YOĞUNLUKLU)

- 2.1.1.** BU ALANLARDA KONUT YAPILAŞMALARI YANINDA TARIMSAL FAALİYETLERİN SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİNİ SAĞLAMAYA YÖNELİK TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR VE MÜŞTEMİLAT YAPILARI YER ALABİLİR.
- 2.1.2.** BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE ONAYLANMIŞ VE PARSELASYONU YAPILMIŞ KONUT ALANLARINDA, DAHA ÖNCE ONAYLANMIŞ PLAN KARARLARI GEÇERLİDİR.
- 2.1.3.** DOKU BÜTÜNLÜĞÜNÜN KORUNMASI İÇİN YENİ YAPILAŞMALAR BAHÇELİ DÜZENDE YAPILACAKTIR. AYRIK NİZAM DIŞINDA YAPILAŞMAYA İZİN VERİLEMEZ.
- 2.1.4.** TARIMSAL ÜRETİME YÖNELİK FAALİYETLERİN PARSELİN ARKA BAHÇESİNDE SÜRDÜRÜLMESİ ESASTIR.
- 2.1.5.** BODRUM KAT YAPILAMAZ.
- 2.1.6.** ÇATI PİYESİ HARİCİNDE TERAS KAT, ÇEKME KAT YAPILAMAZ.
- 2.1.7.** PLANDA 15 METRELİK GÖLORMAN KÖYÜ YOLUNA BAKAN “(*)” İŞARETLİ KONUT ADALARININ ÖN CEPHELERİNDE İL ÖZEL İDARESİ KARARI İLE ZEMİN KATLARDA GÜNLÜK TÜKETİME YÖNELİK TİCARİ BİRİMLER YER ALABİLİR.
- 2.1.8. YAPILARA KOT VERİLMESİ:**
- YAPININ DÖRT KÖŞESİNİN OTURDUĞU TABİİ ZEMİNİN KÖŞE KOTLARININ ARİTMETİK ORTALAMASI 0 (SIFIR) KOTU OLARAK KABUL EDİLİR.
 - YAPILARIN KOT ALMA BİÇİMİNİ DEĞİŞTİRMEK AMACIYLA ARSALARDA HAFRİYAT VE DOLGU YAPILAMAZ.
 - SU BASMAN KOTU +1.00 M. KOTUNU AŞAMAZ.
- 2.1.9. ÇATILAR:**
- YAPILARDA ÇATILAR BEŞİK VE KIRMA ÇATI OLARAK YAPILABİLİR VE ÇATILAR KİREMİT RENGİ YA DA ANTRASİT RENGİ KİREMİTLE KAPLANACAKTIR.

- ÇATI EĞİMLERİ KULLANILACAK ÇATI MALZEMESİ İLE YÖRENİN MİMARİ ÖZELLİĞİ VE İKLİM ŞARTLARI DİKKATE ALINARAK İLGİLİ İDARESİ TARAFINDAN BELİRLENECEKTİR.
- YENİ YAPILARDA YEREL DOKU İLE UYUMSUZ SHİNGLE, OLUKLU ÇATI ELEMANLARI GİBİ MALZEMELER KULLANILAMAZ.
- ÇATI EĞİMİ SOKAK YÖNÜNDE OLMALIDIR.
- ÇATI ARALARINA BAĞIMSIZ BÖLÜM YAPILMAZ. BU KISIMLARDA ANCAK SU DEPOSU, ASANSÖR KULESİ, İKLİMLENDİRME VE KASKAD SİSTEMLERİ DE İÇEREBİLEN TESİSAT ODASI VE SON KATTAKİ BAĞIMSIZ BÖLÜMLERLE İRTİBATLI PİYESLER YAPILABİLİR.
- ÇATI EĞİMİ SAÇAK UCUNDAN HESAPLANIR. ÇATILAR PARAPET ÜZERİNE OTURTULAMAZ.

2.2. TİCARET-KONUT ALANLARI (TİCK)

- 2.2.1.** BU ALANLARDA; TEK BAŞINA KONUT OLARAK KULLANILMAMAK KOŞULUYLA SADECE BİRİ (TİCARET) VEYA İKİSİ (TİCARET VE KONUT) BİRLİKTE YER ALACAKTIR.

2.3. TİCARET-TURİZM ALANLARI (TİCT)

- 2.3.1.** BU ALANLARDA; TİCARET VE TURİZM KULLANIMLARI BİRLİKTE VEYA TİCARET VE TURİZM KULLANIMLARI TEK BAŞINA YER ALACAKTIR.

2.4. KAMU HİZMET ALANI

- 2.4.1.** BU ALANLARDA KAMUYA AİT RESMİ-İDARİ-YÖNETİM TESİSLERİ YERALABİLİR.
- 2.4.2.** YAPILAR GÜNCEL YAPI MALZEMELERİ KULLANILARAK, SIVALI VE BOYALI OLARAK YAPILACAKTIR.

2.5. PAZAR-SERGİLEME ALANI

- 2.5.1.** AÇIK PAZAR OLARAK KULLANILACAK BU ALANLARDA ÜÇ VE/VEYA DÖRT TARAFI AÇIK, SÖKÜLÜP TAKILABİLİR ÜSTÜ KAPALI SERGİLEME, TEŞHİR ÜNİTELERİ YER ALABİLİR.

2.6. SPOR ALANLARI

- 2.6.1.** AÇIK VE KAPALI SPOR TESİSLERİ YER ALABİLİR.
- 2.6.2.** YAPILAR GÜNCEL YAPI MALZEMELERİ KULLANILARAK, SIVALI VE BOYALI OLARAK YAPILACAKTIR.

2.7. SAĞLIK ALANLARI

- 2.7.1.** BU ALANLARDA; SAĞLIK OCAĞI, AİLE SAĞLIK MERKEZİ GİBİ FONKSİYONLARDA HİZMET VEREN TESİSLER YER ALABİLİR.

2.8. PARK ALANLARI

- 2.9.1.** YAŞAYANLARIN YEŞİL BİTKİ ÖRTÜSÜ İLE DİNLENME İHTİYAÇLARINA CEVAP VEREN BU ALANLARDA; AÇIK HAVUZ/SÜS HAVUZU, AÇIK SPOR VE OYUN ALANI, GENEL TUVALET, PERGOLA, KAMERİYE, KAT ADEDİ 1'İ, YÜKSEKLİĞİ 4.50 METREYİ VE AÇIK ALANLARI DÂHİL TABAN ALANLARI TOPLAMDA %3'Ü, HER BİRİNİN ALANI 15 M²Yİ GEÇMEMEK KAYDIYLA ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, GÜVENLİK KULÜBESİ İLE OYUN ALANLARINA EN AZ 10 METRE MESAFEDE OLMAK VE

ETRAFI ÇİT VE BENZERİ İLE KAPATILMAK KOŞULUYLA PARKIN İHTİYACI İÇİN GEREKLİ OLAN ASGARİ ÖLÇÜLERDEKİ TRAFİK ALANLARI YER ALABİLİR.

2.9. MEZARLIK ALANI

2.9.1. BU ALANLARDA MEZAR YERLERİ İLE DEFİN İZİNİ VE DİĞER İŞLEMLERİN YÜRÜTÜLDÜĞÜ İDARİ TESİS BİNALARI, GÜVENLİK ODASI, BU ALANA HİZMET VEREN ZİYARETÇİ BEKLEME, MORG, GASİLHANE, İBADET YERİ, ŞADIRVAN, ÇEŞME, TUVALET İLE OTOYOL YAPILABİLİR.

2.9.2. MEZARLIK YERLERİNİN İNŞAASI İLE CENAZE NAKİL VE DEFİN İŞLEMLERİ HAKKINDA YÖNETMELİK İLE BELEDİYE MEZARLIKLARI NİZAMNAMESİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

2.10. İBADET ALANI

2.10.1. BU ALANLARDA DİNİ HİZMETLERDEN FAYDALANMAK AMACIYLA DİNİ TESİSE AİT; LOJMAN, KÜTÜPHANE, AŞEVİ, DİNLENME SALONU, YURT VE KURS YAPISI İLE GASİLHANE, ŞADIRVAN VE TUVALET GİBİ MÜŞTEMİLLER YAPILABİLİR.

2.11. TARIM ALANI

2.11.1. BU ALANLARDA 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

2.12. EĞİTİM TESİSLERİ ALANI (İLKOKUL, ORTAOKUL)

2.12.1. PLANDA İLKOKUL, ORTAOKUL GİBİ EĞİTİM TESİS ALANLARINDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

2.13. TRAFİK ALANLARI

2.13.1. BU ALANLARDA; 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

2.13.2. YAPILACAK TEKNİK YAPILARIN KONUM VE BÜYÜKLÜKLERİ İLGİLİ KURUMCA BELİRLENECEKTİR.

2.13.3. BELİRTİLEN ALAN KULLANILARAK OLUŞAN KORUMA ALANLARINDA, ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ 46/A MADDESİNDE; DÜŞEYDE,

- ÜZERİNE HERKES TARAFINDAN ÇIKILABİLEN DÜZ DAMLI YAPILAR İÇİN 3,5 METRE
- ÜZERİNE HERKES TARAFINDAN ÇIKILAMAYAN EĞİK DAMLI YAPILAR İÇİN 3,0 METRE OLARAK BELİRTİLEN YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULMASI GEREKMEKTEDİR.

2.14. ENERJİ NAKİL HATLARI

2.14.1. BU ALANLARDA; İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAK OLUP PLANDA ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞI OLARAK GÖSTERİLEN ALANLARIN ALTI, YOL, AÇIK-YEŞİL VB. ŞEKİLDE DÜZENLENECEK BU ALANLARDA BİNA YAPILMAYACAKTIR.

2.14.2. YAPILACAK OLAN YAPILAŞMALARDA HAT EKSENLERİNDEN 3'ER (TOPLAM KORUMA BANDI 6 METRE) METRE OFSET ALINACAKTIR.

2.14.3. PLANDA DSİ'NİN 04.08.2023 TARİH VE 3684915 SAYILI YAZISI İLE VERİLEN KANAL GÜZERGAHLARI İLE SEDAŞ'IN E.2032 SAYILI YAZISI İLE İLETİLEN ENH ORTA GERİLİM HATTI VE KORUMA KUŞAKLARININ ÇAKIŞMASI DURUMUNDA PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN İLGİLİ İDARE TARAFINDAN SEDAŞ GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA ENH ORTA GERİLİM HATTI VE KORUMA KUŞAKLARI KAYDIRILABİLİR.