

01					
06					
11	B				
16					
21					
22	23	24	25		

KAYNAŞLI
(FINDIKLI)
G26-b-21-d-1-b

G26-b-21-a-4-c

4 516 353 62

DÜZCE - KAYNAŞLI İLÇESİ- FINDIKLI KÖYÜ
108 ADA 14 NOLU PARSELE AİT UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM

SINIRLAR

○○○○○○ UYGULAMA İMAR PLANI ONAMA SINIRI

— — — — — YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ ÇİZGİSİ

— BHK — BORU HATTI KORUMA SINIRI

ALAN KULLANIMI

YAPI DÜZENİ

KONUT ALANI

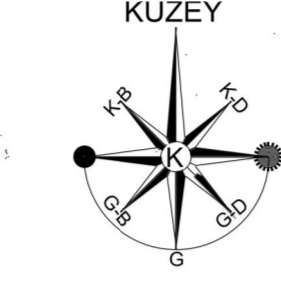
YEŞİL ALANLAR

OR BAHÇE MESAFESİ
KAT SAYISI
YAPI NİZAMI
YAN BAHÇE MESAFESİ

E=0.50 EMSAL
Yençok=6.50 m. YAPI YÜKSEKLİĞİ

ULAŞIM
10 DERECE TRAFİK YOLLARI

Ö.A.5-1 ÖNEMLİ ALAN 5-1 (YERLEŞİME UYGUNLUK PARAMETRESİ)



Ölçek : 1/1000

PLAN HÜKÜMLERİ

- 1) BU PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA, KONU VE İLGİSİNE GÖRE; 3194 SAYILI İMAR KANUNU, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, 6831 SAYILI ORMAN KANUNU İLE 1/100 000 ÖLÇEKLİ DÜZCE İLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI, 1/250000 ÖLÇEKLİ DÜZCE MERKEZ İLÇESİ VE YAKIN ÇEVRESİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE BU PLAN NOTLARI İLE ÇEVRE DÜZENİ PLANLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA İSKİ İÇMESUYU HAVZALARI YONETMELİĞİNİN İLGİLİ MADDELERİNE İLEEN BARAJ GÖLÜ ÖZEL HÜKÜMLERİNİN İÇİMSİYU HAVZALARI YONETMELİĞİNİN İLGİLİ MADDELERİNE İLGİLİ TEDBİRLERE VE İLGİLİ DİĞER TİM MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 2) PLANLAMA ALANINDA, TUZ İLE METAL SERTLEŞTİRME, METAL KAPLAMA, ASİTLE YÜZEY TEMİZLEME, TEKSTİL BOYAMA VE EMPRİME, BASKI, HURDA PLASTİK YIKAMA, LİFTLİ YIKAMA-YAGLAMA, YANICI, PARLAYICI, PATLAYICI KİMYASAL MADDE DEPOLARI, İMALATINDAN SANAYİ ATIKSUYU KAYNAKLANAN KİMYASAL MADDE ÜRETİM TESİSLERİ, HURDA KAGİTTAN KAGİT İMAL TESİSLERİ, HAM DERİ İŞLEME, ASİT İMAL VE DOLUM YERLERİ, ZİRAİ MÜCADELE İLACI İMAL VE DOLUM YERLERİ, PİL, BATARYA AKU İMAL YERLERİ, DOMUZ ÇİFTLİKLERİ, İLAÇ SENTEZ FABRİKALARI, AĞIR METAL TUZU ÜRETİMİ, CAM YIKAMA, YÜN YIKAMA, KİMYEVİ MADDE DEPOLARI VE AKARYAKIT DOLUM TESİSLERİ FONKSİYONLARINA YER VERİLEMEZ. KATI ATIK NİHAİ DEPOLAMA VE BERTARAF TESİSLERİNE UZUN MESAFELİ KORUMA ALANININ ORTA MESAFELİ KORUMA ALANI SINIRINDAN İTİBAREN YATAY OLARAK 3 (ÜÇ) KM GENİŞLİĞİNDEKİ KISMINDA İZİN VERİLEMEZ. YUKARIDA BELİRTİLENLERİN İSİNDKİ FALİYETLER KONUSUNDA, 28.10.2017 TARİH VE 30224 SAYILI RESMİ GAZETEDİ YAYINLANAN İÇME- KULLANMA SUYU HAVZALARININ KORUNMASINA DAİR YONETMELİK HÜKÜMLERİ UYGULANIR.
- 3) PLANLAMA ALANI, AFAD DEPREM DAİRESİ BAŞKANLIĞI TARAFINDAN YENİLENEN VE 01.01.2019 TARİHİNDE YÜRÜRLÜĞE GİREN DEPREM TEHLİKE HARİTASINDA "YÜKSEK TEHLİKE BÖLGESİNDE" KALMAKTADIR. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK TİM ÇALIŞMALARDA "TÜRKİYE BİNA DEPREM YONETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMALIDIR.
- 4) PLANLAMA ALANI KAPSAMINDA, DÜZCE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 02.07.2021 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK - JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 5) KADASTRAL HARİTALAR VE İMAR PLANI ARASINDAKİ UYUŞMAZLIKLARI GİDERMEK İÇİN, YOLLARDA, YAPILAŞMANIN BİÇİMİ VE KADASTRAL DURUMA GÖRE; ESAS DOĞRULTUYU DEĞİŞTİRMEK VE YOL GENİŞLİKLERİNİ DARALTMAMAK KOŞULU İLE 3 METREYE KADAR OLAN UYUŞMAZLIKLARI GİDERMEYE VE KADASTRAL ARTIKLARI YOLA KATMAYA, İLGİLİ İDARE YETKİLİDİR.
- 6) KONUT ALANI OLARAK PLANLANAN ALANDA YAPILAŞMA KOŞULLARI, AYRIK NİZAM VE İKİ KAT, KAT ALANI KATSAYISI KAKS (EMSAL) E : 0.50'DİR. MESAFELERİ , İMAR YOLLARINDAN VE YEŞİL ALANDAN 5.00M, BORU HATTI KORUMA SINIRINDAN 6.00M, KOMŞU BAHÇELERDEN VE YAN BAHÇELERDEN 3.00M'DİR.
- 7) PLANLAMA ALANI KONUT ALANI OLARAK PLANLANMIŞ OLUP, FARKLI FONKSİYONLARA YAPILAŞMAYA YÖNELİK DEĞİŞİKLİKLERDE BOTAŞ GÖRÜŞÜ ALINMASI GEREKMEKTEDİR.
- 8) UYGULAMADA MÜLKİYET ESASTIR.

MÜTEAHHİT: BEKTAŞ HARİTA
Tarafından Düzce İli Kaynaşlı İlçesi
Fındıklı Köyü 108 ada 14 Nolu
Parsellere Ait 2 Adet 1/1000 Ölçekli
Hali Hazır Harita 3194 Sayılı İmar
Kanununun 7. Maddesine Göre Onandı

06.11.2021

Yakup TATOĞLU
Vali Adına
Vali Yardımcısı

G26-b-21-d-1-a

G26-b-21-d-2-a

G26-b-21-d-1-c

1/1000

ELİPSOİD : GRS80
DATUM : ITRF96
BASLANGIÇ EPOKLU : 2005.00
PROJEKSİYON : UTM (3)

HAZIRLAYAN
MÜTEAHHİT : BEKTAŞ HARİTA MÜH.İNŞ.SAN. LTD.Ş.Tİ.
ERSEL BEKTAŞ
Harita Mühendisi

KONTROL EDEN
Fatih KILIÇARSLAN
Harita Mühendisi
Çevre Şehircilik İl Müdürlüğü
İmar Ve Planlama Şube Müdürlüğü

Fatih KILIÇARSLAN
Çevre Şehircilik İl Müdürlüğü
İmar Ve Planlama Şube Müdürü