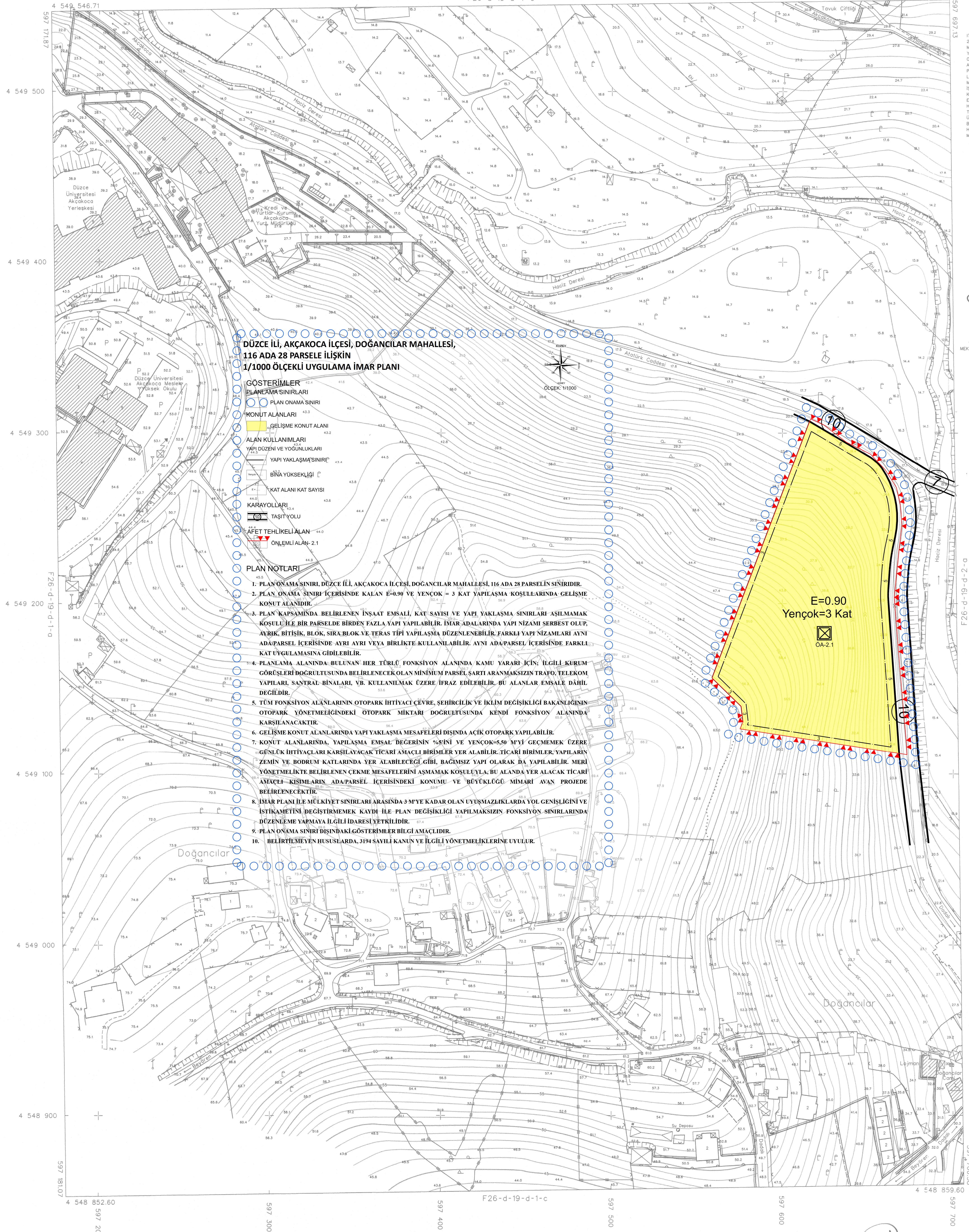


AKÇAĞKOCA
(DÜZCE)
F26-d-19-d-1-b
F26-d-19-a-4-c



DÜZCE İLİ, AKÇAĞKOCA İLÇESİ, DOĞANCILAR MAHALLESİ,
116 ADA 28 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

- GÖSTERİMLER**
- PLANLAMA SINIRLARI
 - PLAN ONAMA SINIRI
 - KONUT ALANLARI
 - GELİŞME KONUT ALANI
 - ALAN KULLANIMLARI
 - YAPIDÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI
 - YAPI YAKLAŞMA SINIRI
 - BİNA YÜKSEKLİĞİ
 - KAT ALANI KAT SAYISI
 - KARAYOLLARI
 - TASIT YOLU
 - AFET TEHLİKELİ ALAN
 - ÖNEMLİ ALAN-2.1

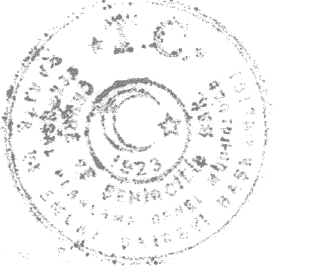
PLAN NOTLARI

1. PLAN ONAMA SINIRI, DÜZCE İLİ, AKÇAĞKOCA İLÇESİ, DOĞANCILAR MAHALLESİ, 116 ADA 28 PARSELİN SINIRIDIR.
2. PLAN ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE KALAN E=0.90 VE YENÇOK = 3 KAT YAPILAŞMA KOŞULLARINDA GELİŞME KONUT ALANIDIR.
3. PLAN KAPSAMINDA BELİRLENEN İNŞAAT EMSALİ, KAT SAYISI VE YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI AŞILMAMAK KOŞULU İLE BİR PARSELDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR. İMAR ADALARINDA YAPI NİZAMI SERBEST OLUŞ, AYRIK, BİTİŞİK, BLOK, SIRA BLOK VE TERAS TİPİ YAPILAŞMA DÜZENLENEBİLİR. FARKLI YAPI NİZAMLARI AYNI ADA/PARSEL İÇERİSİNDE AYRI AYRI VEYA BİRLİKTE KULLANILABİLİR. AYNI ADA/PARSEL İÇERİSİNDE FARKLI KAT UYGULAMASINA GİDİLEBİLİR.
4. PLANLAMA ALANINDA BULUNAN HER TÜRÜ FONKSİYON ALANINDA KAMU YARARI İÇİN İLGİLİ KURUM GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA BELİRLENECEK OLAN MİNİMUM PARSEL SARTI ARANMAKSIZIN TRAFİK, TELEKOM YAPILARI, SANTRAL BİNALARI VB. KULLANILMAK ÜZERE İFRAZ EDİLEBİLİR. BU ALANLAR EMSALDE DÂHİL DEĞİLDİR.
5. TÜM FONKSİYON ALANLARININ OTOPARK İHTİYACI ÇEVRE, SEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞININ OTOPARK YÖNETMELİĞİNDEKİ OTOPARK MİKTARI DOĞRULTUSUNDA KENDİ FONKSİYON ALANINDA KARŞILANACAKTIR.
6. GELİŞME KONUT ALANLARINDA YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DİŞİNDE AÇIK OTOPARK YAPILABİLİR.
7. KONUT ALANLARINDA, YAPILAŞMA EMSAL DEĞERİNİN %SİNİ VE YENÇOK=5.50 M'Yİ GEÇMEMEK ÜZERE ÇENLEK İHTİYAÇLARI KARŞILAYACAK TİCARİ AMAÇLI BİRİMLER YER ALABİLİR. TİCARİ BİRİMLER YAPILARIN ZEMİN VE BODRUM KATLARINDA YER ALABİLECEĞİ GİBİ, BAĞIMSIZ YAPI OLARAK DA YAPILABİLİR. MERİ YÖNETMELİKTE BELİRLENEN ÇEKME MESAFELERİNİ AŞMAMAK KOŞULUYLA, BU ALANDA YER ALACAK TİCARİ ANAÜÇÜ-KİŞİMLERİN ADA/PARSEL İÇERİSİNDEKİ KONUMU VE BÜYÜKLÜĞÜ MİMARİ AVAN PROJEDE BELİRLENECEKTİR.
8. İMAR PLANI İLE MÜLKİYET SINIRLARI ARASINDA 3 M'YE KADAR OLAN UYUŞMAZLIKLARDA YOL GENİŞLİĞİNİ VE İSTİKAMETİNİ DEĞİŞTİRMEK KAYDI İLE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN FONKSİYON SINIRLARINDA DÜZENLEME YAPMAYA İLGİLİ İDARESİ YETKİLİDİR.
9. PLAN ONAMA SINIRI DİŞİNDEKİ GÖSTERİMLER BİLGİ AMAÇLIDIR.
10. BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA, 3194 SAYILI KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE UYULUR.

E=0.90
Yençok=3 Kat



İTFR 96 KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE 2005.0 EPİGONDA UYUŞULU HARİTA MÜH. VE MÜS.LTD. STİ. TARAFINDAN YAPILAN VE 12/09/2007 TARİHİNDE ONAYLAN AKÇAĞKOCA/DÜZCE BELEDİYESİNE AIT 103 ADET HALHAZIR HARİTA, ALYA PROJE HARİTA MÜH. MÜS. TAHH. VE T.C. LTD. STİ. - PLANART HAR. PLAN. MÜH. MÜH. ÇEV. PRO. BL. VE T.C. LTD. STİ. S. ÖRTALUDU TARAFINDAN İTFR 96 KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE 2005.0 EPİGONDA YAPILAN HALHAZIR HARİTAYLA BÜTÜNLÜK SAĞLANARAK TOPLAM 120 ADET HALHAZIR HARİTA ÜRETİLMİŞ OLUŞ. AKÇAĞKOCA/DÜZCE BELEDİYESİNE AIT 48 ADET HALHAZIR HARİTA 844 SAYILI KHK.MT 7/K MADDESİNE GÖRE ONAYDIR.



16/8/2016
Y. ERDAL KAYMAKAM
GENEL MÜDÜR

ÇEVRE VE SEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Ş. A. D.