



ÇİLİMLİ (DUZCE) G26-a-11-b-2-b

G26-a-06-c-3-c

4 529 998.83

**DÜZCE İLİ ÇİLİMLİ İLÇESİ ULUCAMI MAHALLESİ
SINIRLARI İÇERİSİNDE BULUNAN 3,79 HEKTAR BÜYÜKLÜĞÜNDEKİ
REZERV YAPI ALANI VE BİR KISIM TESCİL HARICI ALANA İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

**GÖSTERİM
SINIRLAR
PLANLAMA SINIRLARI**

— PLAN DEĞİŞİKLİĞİ NAMA SINIRI **ÖLÇEK: 1/1000**

— MÜLKİYET SINIRI

ACIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK PARK ALANI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

TİC TİCARET ALANI

TİCK KONUT-TİCARET ALANI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

İBADET İBADET ALANI

ÖA-5.1 ÖNLEMİ ALAN 5.1

TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

TRAFİK TRAFİK ALANI

TAŞIYOLU TAŞIYOLU

TAŞIYOLU TAŞIYOLU

YAYA YOLU YAYA YOLU

PLAN NOTLARI

1. BU PLAN, PLAN NOTLARI VE PLAN RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
2. İMAR PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA, KONUSU VE İLGİSİNE GÖRE:
 - 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE OTOPARK YÖNETMELİĞİ, SİGNAK YÖNETMELİĞİ, İNHALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, BOYUNDAKİ YERİMLİLİĞİ YÖNETMELİĞİ, ŞEHİRCİLİK YOLLARINDA BİSKİLET YOLLARI, BİSKİLET İSTASYONLARI VE BİSKİLET PARK YERLERİ TASARIMINA VE YAPIMINA DAİR YÖNETMELİK,
 - 6306 SAYILI AFET RİSKİ ALANLARININ DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDAKİ KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 5403 SAYILI İPRAK KURUMU VE ARAZİ KULLANIM KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 3875 SAYILI ÇEVRE KANUNU, ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRME YÖNETMELİĞİ VE İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİKLERİ UYULACAKTIR.
 - SÜRKİHLİĞİ KONTROL, YÖNETMELİĞİ, SÜRKİHLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİNİN UYGULANMASINA DAİR TEKNİK USULER TERİFLİĞİNE UYULACAKTIR.
 - 5378 SAYILI İNŞAAT VE BAZI KANUN VE KANUN HÜKÜMLERİNDE KARARNAMELERDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA KANUN VE BU KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK KENTSEL, SOSYAL, TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA VE YAPILARDA TORİK STANDARTLAR HESABINA İHTİSASIN İÇİN İZİN VERİLMİŞTİR.
 - KARAYOLUNDAN GEÇEN BİR PARSELE İNŞAAT YAPILMASI ARDA 2918 SAYILI "KARAYOLLARININ GÜVENLİĞİ VE İZİN VERİLMESİ HAKKINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK VE YÖNETMELİĞİNİN 4. MADDESİ HÜKÜMLERİ,
3. ELEKTRİK VE TEL AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ VE STANDARTLARI GECERLİDİR.
4. PLANLAMA ALANINDAKİ YAPILAR VE ÇEVRE DÜZENLEMELERİNDE YAYA YOLLARI, KADINLARIN BİSKİLET YOLLARI VE PARKLARI, YAYA GEÇİTLERİ V.B. TÜM ÇEVRE DÜZENLEMELERİNDE İNŞAAT VE İZİN VERİLMESİ İÇİN İZİN VERİLMİŞTİR.
5. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜR İNŞAATTA 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "TÜRKİYE BİNA DEĞERLENDİRME YÖNETMELİĞİ" İLE 14.07.2007 TARİHLİ RESMİ GAZETEDEN BAŞLAYAN "EĞİLİMLERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" ESASLARINA UYULACAKTIR.
6. GEİŞME KONUT ALANLARINDA, YAPILAMA KOSULLARI E=1.50, YENÇOK=6 KÄTÖR, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYUMUNUN ZORUNLUDUR. BU KANUNUN 4. MADDESİ UYARINCA, ALANDA YAPILACAK FAALİYETLER ESASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RAŞTLANMASI DURUMUNDA, FAALİYETLERİN DEĞİŞTİRİLMESİ VE DÜZELTİLMESİ İÇİN YAKIN MÜHÜRİ AMBİERİ VEYA MUZE MÜDÜRLÜĞÜNE BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR. BİR PARSELEKİ SOSYAL DONATILAR, YOL, YEŞİL ALAN, GÖPARK VE TEKNİK ALTYAPI V.B. ALANLAR KAMU İLİNE GEÇMEDEN Ö PARSELE İLGİLİ İNŞAAT İZİN VERİLMİZ. YAPILARIN İNŞAAT ALANI HESABINLA PARSEL (İMAR PARSEL) İZİNİNDEN YAPILACAKTIR.
9. UYGULAMA İMAR PLANINA UYGUN OLARAK ÖNCELİKLE PARSELASYON PLANININ YAPILMASI ESASINDA, PARSELASYON PLANI TESCİL EDİLMEDEN İNŞAATA BAŞLANMAMAZ. RİHİST VE YAPIL KULLANIMININ VERİLMEMİZ.
10. PLAN HARİTASINDA KADASTRAL ÇİZİMLER (MÜLKİYET ÇİZİMLERİ) ARASINDAKİ 2 METREYE KADAR OLAN UYUMSUZLUKLARDA YOLUN YÖNÜNÜ, YAPILAMININ BİCİMİNİ VE YOL GENİŞLİKLERİNDEĞİŞTİRMEK KOSULU YLA PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMASI İZİN VERİLMİZ.
11. OTOPARK ALANININ VE FERİŞ OLUĞU DURUMLARDA BASKA PARSEL LERDEN OTOPARK İHTİYACI KARŞILANABİLİR.
12. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI'NIN 19.04.2018 TARİHİNDE ÖNAYLADIĞI DÜZCE İLİ, ÇİLİMLİ İLÇESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE YER ALAN, 1639 HEKTARLIK ALANIN İMAR PLANINA ESAS JELOĞUK - JEOTEKNİK-ETOT RAPORU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. ZEMİN ETOT RAPORU YEŞİLİNE KULLANILAMAZ.
13. PLAN SINIRI İÇERİSİNDE YAPILACAK TESCİLİ YAPILARIN YEŞİLİN İHTİSASIN KURULAN ÖNAYLILACAK MİMARİ PROJEYE GÖRÜ YUGULAMA YAPILACAKTIR.
14. KOCAELİ KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ NÜN E-97541949-165-3916188 SAYI VE 07.07.2023 TARİHLİ GÖRÜŞÜNE UYULACAKTIR.
15. BUZ KONUSU ALAN MELEN BARAJ GÖLÜ ÖZEL İHTİSASININ UZUN MESSAYE KORUMASI ALTIINDA BAŞIĞI ALTINDA KALMAKTA OLAN İPRAK ETAMA ASAMASINDA İSKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNDEN UYGUN GÖRÜŞ ALINMASI BEKLENMEKTEDİR.

İTİP 96 KORDİNAT SİSTEMİNDE VE 20050 ÖRNEKLE GÜLMEHİR İNŞ. T.C. İNŞ. LİM. ŞTİ. TARAFINDAN YAPILAN ÇİZİMİZDE İZİN KİT 63 ADET 1/1000 HİTA 544 SAYILI K-06/07 7/K MADDESİNE GÖRE ÇIKARILMIŞTIR.



19/07/2016
Yılmaz
YEREL KAYITLI
KENTEL MÜHÜR

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA KURUMU

pl. A. U

G26-a-11-b-2-b

G26-a-11-b-2-b

ÇİLİMLİ
(DUZCE)
G26-a-11-b-2-b

1/1000

MUTFAHAT - GÜLMEHİR İNŞ. DİJİTAL LTD. ŞTİ.

PAFTA KESİM 2015 - İNŞAAT ÇİZİMİ HAVA
1:10000 LARINDAN 1:10000'YE KURULAN
LİNEERİNE OLUP, SINIRLAR ÇİZİMİNDE
GİZLENMİŞTİR.