

DÜZCE İLİ, MERKEZ İLÇESİ
DÜZCE BELEDİYESİ



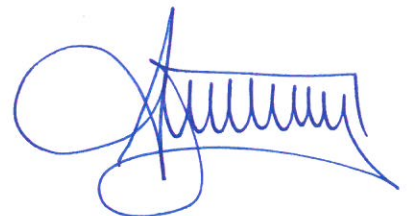
Konu parsele ilişkin, hava fotoğrafı

**DÜZCE İLİ, MERKEZ İLÇESİ, KONURALP BELDESİ,
YÖRÜKLER MAHALLESİ SINIRLARINDA 283 ADA1 NOLU
PARSEL VE TAPUSUZ ALANLARA İLİŞKİN**

**SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRME
RAPORU**

İçindekiler

1-ALANA VE ETKİ ALANINA İLİŞKİN GENEL BİLGİLER.....	3
Alanın adı/mevkii, bağlı bulunduğu il ve ilçe.....	3
Pafta, ada, parsel bilgileri.....	3
Mülkiyet yapısı	3
Plan değişikliği gerekçesi.....	3
2-MEVCUT DURUM VE KAPASİTE TESPİTİ.....	4
Ulaşım	4
3-PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SONRASI DURUM VE KAPASİTE TESPİTİ	4
4-YERBİLİMSSEL VE RİSK ANALİZİ	4
5-DEĞERLENDİRME VE SONUÇ	4



1-ALANA VE ETKİ ALANINA İLİŞKİN GENEL BİLGİLER

Alanın adı/mevkii, bağlı bulunduğu il ve ilçe

Düzce İli, Merkez İlçesi Konuralp Beldesi, Yörükler Mahallesi sınırları dâhilinde bulunan 283 Ada 1 nolu parsel , kuzey ve doğudaki tapusuz alanlardan oluşan toplam alan büyüklüğü yaklaşık 3.66 ha'lık alan için imar plan değişikliği hazırlanması talep edilmiştir.

Pafta, ada, parsel bilgileri

Yörükler Mahallesi 283 Ada 1 nolu parsel ve tapusuz alanlar yürürlükteki G26A09D Nazım İmar Planı paftasında Üniversite Alanı şeklinde imarlıdır.

Yürürlükteki imar planına konu Yörükler Mahallesi 283 ada 1 nolu parsel ve tapusuz alanlar plan değişikliğine konu olan alanlar uygulama plan paftasında Emsal = 0.30 Yençok= Serbest Üniversite Alanı olarak imarlıdır. Plan değişikliğine konu parsel G26A09D3C-D11uygulama imar planı paftasında bulunmaktadır.

Mülkiyet yapısı

Düzce İli Merkez İlçesi Konuralp Beldesi, Yörükler Mahallesi sınırlarında bulunmakta olan 283 ada 1 Parsel Maliye Hazinesi, ve tapusuz alanlardan oluşmaktadır. 283 ada 1 parseli Tapu yüz ölçümü 28.639,75m² , Tapusuz alanların yüz ölçümü 7973.42 m² 'dir.

Plan değişikliği gerekçesi

Alanın etrafındaki üniversite alanı yenilenebilir, çevreye duyarlı enerji kaynaklarına ihtiyaç duymaktadır. Enerji ihtiyacı günden güne artan ülkemizde, fosil kaynaklı yakıtların çok yetersiz ve çevreye zarar vermesi olması yenilenebilir enerji kaynaklarının değerlendirilmesini zorunlu kılmaktadır. Bunun yansısı Düzce 'de günden güne artan hava kirliliği yenilenebilir, çevre dostu enerji kaynaklarına olan ihtiyacımızı daha belirginleştirmektedir. Bu sebeple üretimi esnasında çevre kirliliği oluşturmeyen yenilenebilir enerji kaynaklarından maksimum derecede faydalanmak gerekmektedir. Alan içerisinde ise enerji üretim alanı, yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesisi yapılması planlanmaktadır. Bu doğrultuda Uygulama ve Nazım imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

2-MEV CUT DURUM VE KAPASİTE TESPİTİ

Ulaşım

Planlama alanı 25 metrelik taşıt yolu mevcut kadastro yolları da baz alınarak oluşturulmuştur. GES tesisi kurulması amacıyla hazırlanan kullanım kararı oluşturulan 283 ada 1 parsel ve tapusuz alanlarının bir kısmı 25 metrelik taşıt yolundan cephe almaktadır.

3-PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SONRASI DURUM VE KAPASİTE TESPİTİ

Planlama alanı içerisinde bir kısım alanda (yaklaşık 3,66 ha) fonksiyon değişikliğine gidilerek Üniversite Alanından yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesisi alanına dönüştürülmüştür.

4-YERBİLİMSEL VE RİSK ANALİZİ

Söz konusu parselin bulunduğu alanda hiçbir fay hattı geçmemektedir.

5-DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

Söz konusu imar plan değişikliğinin uygulanması halinde, çevreye etki edilecek hiçbir olumsuz etki bulunmamaktadır. İmar plan kararlarıyla çevre yapılaşmaya uygun plan kararları getirilerek plan bütünlüğü düşünülmüştür.

Bahse konu alanların bulunduğu planlama bölgesinde, İmar plan kararlarıyla getirilen yeni kararlarla plan bütünlüğü korunmuş olup plan ve şehircilik ilkelerine uyulmuştur. Yeni getirilen fonksiyonun ihtiyaçları karşılanması adına Teknik Altyapı önlemleri alınacaktır.

PLANLAMA OFİSİ
Demet GÜNDAĞ Şehir Plancısı
Cedidiye Mah. Nasrullah Apt. D:2
Algüç Sok. Kat: 2. Kat / DÜZCE
Tlx: 0336 766 32 81
Düzce V.D.: 209 443 606 30
Mail: demetgunday@gmail.com