

1/1000 ÖLÇEKLİ UİP PLAN NOTLARI

1.3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

2.2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

3.2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. BU KANUNUN 4. MADDESİ UYARINCA: ALANDA YAPILACAK FAALİYETLER ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VE TABİAT VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA, FAALİYETLERİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE/İLGİLİ BÖLGE KOMİSYONUNA BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.

4.5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNUNA VE BU KANUNA BAĞLI OLARAK ÇIKARTILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

5.PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETED E YAYIMLANAN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

6.SİĞINAK YÖNETMELİĞİ VE OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

7."KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

8.PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINCA ONAYLANACAK AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

9.PLANLAMA ALANI İLE İLGİLİ OLARAK; MEVCUT BAĞLANTI YOLLARININ KULLANMASI, KARAYOLUNA İLAVE BAĞLANTI YAPILMAMASI, 2918 SAYILI TRAFİK KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN KARAYOLLARI İLE İLGİLİ OLARAK ÇIKARILAN TÜM KANUN VE YÖNETMELİKLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.

10.PLANLANAN ALANDA TESİS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİSİ VB. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNE AIT PROJELER İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ ARADIĞI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.

11."ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" İLE KONUSUNA GÖRE İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

12.4857 SAYILI İŞ KANUNU VE 6331 SAYILI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNUNA İLE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN, TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

13.1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSİHHA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

14.15.06.1985 TARİH VE 18785 SAYILI RESMİ GAZETED E YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN 3213 SAYILI MADEN KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİ'NE UYULMASI ZORUNLUDUR.

15.TESİSTE ÇALIŞACAK PERSONEL İÇİN SAĞLIKLI İÇME SUYU TEMİNİ AMACIYLA 17.02.2005 TARİH VE 25730 SAYILI İNSANI TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

16.167 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU VE YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

17.SU KİRLİLİĞİ VE KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

18.İÇME SUYU TEMİN EDİLEN AKİFER VE KAYNAKLARIN KORUMA ALANLARININ BELİRLENMESİ HAKKINDA TEBLİĞDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

19.ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

20.LAĞIM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

21.İŞ MAKİNALARI VE EKİPMANLARIN BAKIMLARI ZAMANINDA YAPILACAK, ARAÇLARIN BAKIMI VE ONARIMI SIRASINDA ORTAYA ÇIKABİLECEK ATIKLAR SAHADAN UZAKLAŞTIRILACAKTIR.

22.PLANLANAN FAALİYETLERDE DEĞİŞİKLİK OLMASI VEYA YENİ FAALİYETLERİN İLAVE EDİLMESİ DURUMUNDA ÇED YÖNETMELİĞİ ÇERÇEVESİNDE ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN UYGUN GÖRÜŞLERİ ALINACAKTIR.

23.PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK HER TÜRLÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEME KARARLARINDA, PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE, TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA VE 5378 SAYILI “ENGELLİLER HAKKINDA KANUN” HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

24.PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULANIM AMACI DIŞINDA HIÇ BİR TESIS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESISLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.

25."İŞYERİ AÇMA VE RUHSATLANDIRMA YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

26.YAPILAŞMA PLANLAMALARINDA ICAO ANNEX-14 CİLT 1 VE SHT-HES KRİTERLERİ İLE VE HAVALİMANLARINA İLİŞKİN İNŞAAT SINIRLAMALARINA AİT PLANLARIN YAPILMASI, YAYIMLANMASI, TAKİP ESASLARI VE SORUMLU KURULUŞLAR HAKKINDA 24.07.2012 TARİHLİ VE B.11.SHG.0.10.01.05/2549/1421 SAYILI HAVAALANLARI ÇEVRESİNDEKİ YAPILAŞMA KRİTERLERİ GENELGESİNE UYULACAKTIR

27.6446 SAYILI ELEKTRİK PİYASASI KANUNU, 5346 SAYILI YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUN VE BU KANUNLARA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

28.4915 SAYILI KARA AVCILIĞI KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

29.SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

30.09/09/2006 TARİHLİ VE 26284 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN 2006/27 SAYILI “DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR” KONULU BAŞBAKANLIK GENELGESİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

31.YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINADAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANINDA TESİSİN KURULU GÜCÜ DEĞİŞTİRİLDİĞİ TAKDİRDE 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARTILAN YÖNETMELİK VE YÖNETMELİK DEĞİŞİKLİKLERİ VE MER’İ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE DİĞER İZİNLER ALINACAKTIR.

ÖZEL HÜKÜMLER

- 1.GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ PROJESİ KAPSAMINDA YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANINDA (GÜNEŞ PANELLERİ İLE TEKNİK ALTYAPI, İDARİ TESİS VB. GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİNİN İŞLEYİŞİ İÇİN GEREKLİ OLAN DİĞER YAPILAŞMALAR İÇİN) E: 0,70 VE YENÇOK: 6,50 METRE OLARAK BELİRLENMİŞ OLUP ALAN İÇERİSİNDE HİÇBİR SURETLE KONAKLAMAYA İLİŞKİN YAPI YAPILAMAZ.
- 2.RESMİ KURUM ALANINDA YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DOĞU,KUZEY,GÜNEY VE BATI İSTİKAMETLERİNDE 5M., E: 0.60 VE YENÇOK: 6.50 M. OLACAKTIR.
- 3.DÜZCE İLİ ÇEVRE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 28.09.2011 TARİH VE 102732 GENELGE GEREĞİNCE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARI VE RAPOR EKLERİ “YERLEŞİME UYGUNLUK PAFTALARINDA” BELİRTİLEN TÜM HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA PARSEL BAZINDA HAZIRLANACAK TEMEL VE ZEMİN ETÜT RAPORLARI ONAYLANMADAN VE BU RAPORLARDA BELİRTİLEN MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
4. YAPILACAK YAPILARA AİT LABORATUVAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN PROJE ONAYI YAPILAMAZ.
5. YENİLENEBİLİR ENERJİ SANTRALİNDE(GES) BELİRTİLEN KOORDİNATLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
6. GÜRÜLTÜ SEVİYELERİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ İÇİN İNŞAAT FAALİYETLERİNİN KÜMÜLATİF GÜRÜLTÜ SEVİYELERİ, GÜRÜLTÜ EŞİK DEĞERLERİ İLE BİRLİKTE DEĞERLENDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.
7. TESİSİN HAFRİYATI, HAFRİYAT ARTIĞI MALZEMENİN TAŞINMASI, BOŞALTIMI VE YÜKLENMESİ, SIRASINDA VE SONRASINDA 07.03.2008 TARİH VE 26809 SAYILI RESMİ GAZETE’DE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN “ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİNE UYGUN DAVRANILMASI ZORUNLUDUR.
8. ÇALIŞMA YAPILACAK TOPRAK İÇERİSİNDE, YÜZEYE YAKIN KESİMLERDE KURBAĞA, KERTENKELE, YILAN VEYA DİĞER MEMELİ FORMLARIN İŞ MAKİNELERİNDEN ETKİLENMESİNİN ÖNÜNE GEÇEBİLMEK İÇİN, KENDİLİKLERİNDEN KAÇMALARINA MÜSAADE EDİLMESİ ZORUNLUDUR.
9. GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ İÇİN İMAR PLANININ YAPIM VE UYGULAMA AŞAMASINDA DÜZCE BELEDİYESİNİN GÖREV, YETKİ VE SORUMLULUĞUNDA OLAN YOLLARA KALICI HASAR VERİLMEMESİ VE ULAŞIM GÜVENLİĞİ STANDARTLARINI KORUMAK ADINA, DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI SORUMLULUĞUNDA OLAN MAHALLE YOLLARINDA HERHANGİ BİR KAZI İŞLEMİ YAPILMASI DURUMUNDA GEREKLİ İZİN VE RUHSATLARIN ALINMASI ZORUNLUDUR.
10. ENERJİ VE TABİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM VE ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ ÇEVRE VE KAMULAŞTIRMA DAİRESİ BAŞKANLIĞININ 16.07.2025 TARİH VE 3211614 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA VE ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
11. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş. DOĞALGAZ İLETİM II. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 28.07.2025 TARİH VE 28073SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

12. DÜZCE VALİLİLİ İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜNÜN 25.07.2025 TARİH VE 282985420 SAYILI GÖRÜŞÜ DİKKATE ALINACAKTIR.

13. 11 ARALIK 2025 TARİHLİ RESMİ GAZETED E YAYIMLANAN İŞ YERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİKTE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNİN MADDE 26 ‘DA BELİRL ENEN; GAYRİSİHHİ MÜESSESELER LİSTESİNİN ‘C)ÜÇÜNCÜ SINIF GAYRİ SİHHİ MÜESSELER ‘ KISMININ ‘ 1-ENERJİ SANAYİİ ‘ BÜLÜMÜNÜN (1.3) MADDESİ AŞAĞIDAKİ ŞEKİLDE DEĞİŞTİRLMİŞ VE AYNI BÖLÜME AŞAĞIDAKİ MADDE EKLENMİŞTİR. ‘1.3-FOTOVOLTAİK GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ELEKTRİK SANTRALLERİ,’ 1.4-GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ENERJİ ÜRETİM TESİSLERİ,’ MADDELERİ EKLENMİŞTİR.

14. DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 05.12.2025 TARİHLİ VE 22316276 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

15. MELEN HAVZASI İÇİNDE KALAN ALANLARDA MELEN BARAJ GÖLÜ ÖZEL HÜKÜMLERİNE RİAYET EDİLMESİ, MELEN BARAJ GÖLÜ ÖZEL HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN HUSUS BULUNMASI HALİNDE 2560 SAYILI İSKİ KURULUŞ VE GÖREVLERİ HAKKINDA Kİ KANUN, İSKİ İÇME SUYU HAVZALARI YÖNETMELİĞİ, TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI’NIN İÇME – KULLANMA SUYU HAVZALARININ KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK VE SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ’NİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNİN GEÇERLİ OLDUĞU, PLANDA BULUNAN PARSEL ÜZERİNDE HERHANGİ BİR FAALİYET YAPILMADAN ÖNCE İSKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜNÜN AYRICA ALINMASI GEREKMEKTEDİR.

16.MADDE 4,5.’...HAVZA GENELİNDE KURUM VE KURULUŞLAR İLE GERÇEK VE TÜZEL KİŞİLER,HAVZADA YAPACAKLARI HER TÜRLÜ FAALİYET –YAPI KONUSUNDA BU ÖZEL HÜKÜ MADDELERİNE AYKIRI İŞLEM YAPAMAZLAR.’HÜKMÜNDEDİR.

17. MADDE 4.6. ‘BU ÖZEL HÜKÜMLR, HER TÜRLÜ VE ÖLÇEKTEKİ MEVCUT PLANLARA, PLAN DEĞİŞİKLİKLERİNE VE YENİ YAPILACAK PLANLARA AYNEN İŞLENİR. YÜRÜRLÜLÜKTEKİ PLAN KARARALARININ ÖZEL HÜKÜMLERE UYGUN OLMAYAN KISIMLARI ÖZEL HÜKÜMLER DOĞRULTUSUNDA REVİZE EDİLİR. ‘HÜKMÜNDEDİR.

18. MADDE 4.7.“HAVZADA, ÇEVRE DÜZENİ PLANLARI DAHİL, HER ÖLÇEKTE Kİ İMAR PLANLARI HAZIRLANIRKEN VEYA MEVCUT PLANLAR REVİZE EDİLİRKEN İDARE’NİN GÖRÜŞÜ ALINMASI MECBURİDİR.” HÜKMÜNDEDİR.

19. MADDE 4.9. “SU İLE İLİŞKİLİ EKOSİSTEM SERVİSLERİ(ES) KAPASİTESİ BAKIMINDAN KRİTİK ÖNEME SAHİP YÜKSEK VE ÇOK YÜKSEK DÜZEYDE ES TEMİN EDİLEN MEVCUT ORMAN ALANLARININ HAVZA GENELİNDE KORUNMASI ESASTIR VE ORMAN ALANLARININ KÜÇÜLMESİNE NEDEN OLACAK FAALİYETLERE İZİN VERİLMEZ.” HÜKMÜNDEDİR.

20. MADDE 10.1.BU ALANDA ÖZEL HÜKÜMLERİN ONAYLANMASINDAN ÖNCE YÜRÜRLÜLÜKTEKİ İMAR PLANI KARARLARININ ÖZEL HÜKÜMLERE UYGUN OLAN KISIMLARI UYGULANIR. ÖZEL HÜKÜMLERİN ONAYLANMASINDAN SONRA İMAR PLANLARI İSE: ÖZEL HÜKÜMLER KAPSAMINDA BELİRL ENEN ALTYAPI ZORUNLULUKLARI DİKKATE ALINARAK ÇEVRE DÜZENİ PLANI’NIN İLGİLİ HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANIR’HÜKMÜNDEDİR.

21. DÜZCE SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 16.10.2023 TARİHLİ VE 894472 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

22. DSİ 5. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 29.07.2025 TARİHLİ VE 6118802 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

23.PLAN VE PLAN NOTLARINDA AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA İLGİLİ KANUN MEVZUAT VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE DÜZCE MERKEZ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

24.DOĞAL HAYATIN VE YABAN HAYATININ ZARAR GÖRMEMESİ, SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİNİN SAĞLANABİLMESİ İLE BÖLGEYE ULAŞILABİLİRLİĞİN VE ERİŞİLEBİLİRLİĞİN ENGELLENMEMESİ İÇİN PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.

25. ÇEVRE YERLEŞMELERE GÖTÜRÜLEN ALTYAPI HİZMETLERİNE (YOLLAR, İÇME SU İSALE HATLARI, KANALLAR V.B) HİÇ BİR ŞEKİLDE ZARAR VERİLMEYECEK OLUP, ZARAR VERİLMESİ DURUMUNDA GEREKLİ BAKIM VE ONARIMLAR YATIRIMCI FİRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.

26.YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DIŞINDA, YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADI İLE KONTROL VE GÜVENLİK KULÜBESİ, GİRİŞ TAKI VB. TESİSLER YER ALABİLİR.

27.İŞLETMEYE AİT ARAÇ VE EKİPMAN PARKI, ALAN İÇERİSİNDEN KARŞILANACAKTIR.

28.BU İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

29.SÖZ KONUSU YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ELEKTRİK ÜRETİM TESİS ALANININ İMAR PLANINA, PLAN NOTLARINA VE MEVZUATA UYGUN GERÇEKLEŞTİRİLMESİNDEN İLGİLİ İDARELER SORUMLUDUR.