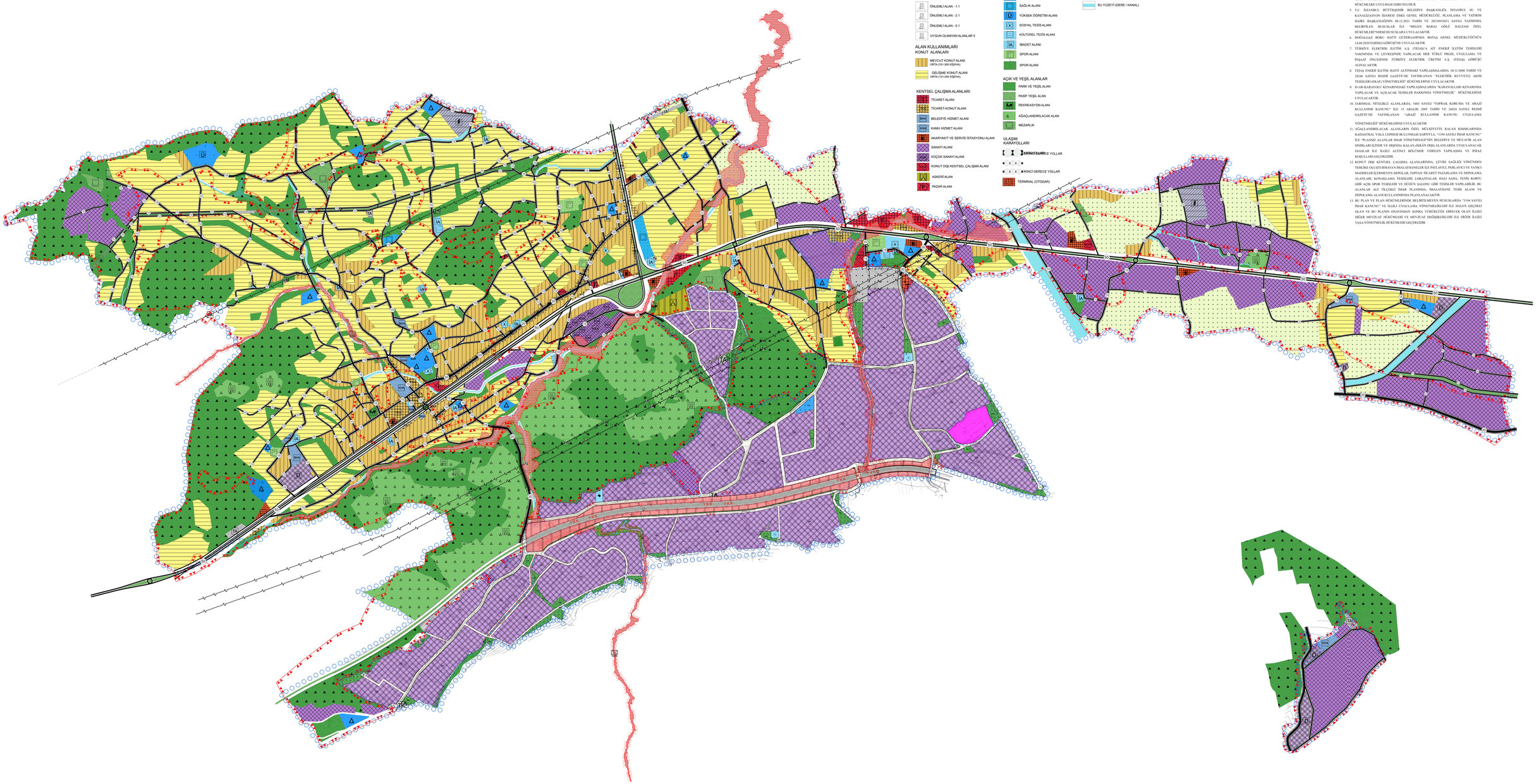
GÜMÜŞOVA (DÜZCE) NAZIM İMAR PLANI



GÖSTERİM

SINIRLAR
PLANLAMA SINIRLARI
- PLAN ONAMA SINIRI
- ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ PLAN ONAMA SINIRI

JEOLOJİK - JEOTEKNİK ETÜT VE SINIRLARI
- ÖNLEMLİ ALAN
- ÖNLEMLİ ALAN - 1.1
- ÖNLEMLİ ALAN - 2.1
- ÖNLEMLİ ALAN - 5.1
- UYGUN OLMAYAN ALANLAR 5

ALAN KULLANIMLARI
KONUT ALANLARI
- MEVCUT KONUT ALANI ORTA (151-300 KİŞİ/HA)
- GELİŞİME KONUT ALANI ORTA (121-250 KİŞİ/HA)

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI
- TİCARET ALANI
- TİCARET-KONUT ALANI
- BELEDİYE HİZMET ALANI
- KAMU HİZMET ALANI
- AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI
- SANAYİ ALANI
- KÜÇÜK SANAYİ ALANI
- KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
- ASKERİ ALAN
- PAZAR ALANI

BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR
- TARIM ALANI
- ORMAN ALANI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI
- EĞİTİM ALANI
- SAĞLIK ALANI
- YÜKSEK ÖĞRETİM ALANI
- SOSYAL TESİS ALANI
- KÜLTÜREL TESİS ALANI
- İBADET ALANI
- SPOR ALANI
- SPOR ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR
- PARK VE YEŞİL ALAN
- PASİF YEŞİL ALAN
- REKREASYON ALANI
- AĞAÇLANDIRILACAK ALAN
- MEZARLIK

ULAŞIM KARAYOLLARI
- BİRİNCİ DERECE YOLLAR
- İKİNCİ DERECE YOLLAR
- TERMİNAL (OTOGAR)

ENERJİ ÜRETİM,DAĞITIM VE DEPOLAMA ALANI
- ENERJİ NAKİL HATTI
- BORU HATTI

SU, ATIK SU VE ATIK SİSTEMLERİ
- TEKNİK ALTYAPI ALANI
- SU YÜZEYİ (DERE / KANAL)

K

ÖLÇEK: 1/5000

GÜMÜŞOVA (DÜZCE) NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI

1.1/1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE+REVİZYON NAZIM İMAR PLANI

1.2PLAN HÜKÜMLERİ

1. GÜMÜŞOVA (DÜZCE) NAZIM İMAR PLANI, PLAN NOTLARI VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR. PLANLAMA ALANI KAPSAMINDA NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN NAZIM İMAR PLANI BÜTÜNLÜĞÜNÜ BOZUCU NİTELİK TAŞIYAN PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILAMAZ.
2. NAZIM İMAR PLANI ONAMA SINIRLARINA ESAS 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI HAZIRLANDIKTAN UYGULAMAYA GEÇİLİRMİŞ.
3. PLANLAMA ALANINDA T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI, MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 13.06.2023 TARİHİNDE ONAYLANAN "GÜMÜŞOVA (DÜZCE) İLAVE+REVİZYON İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK/JEOTEKNİK ETÜT RAPORU"NDA BELİRTİLEN BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
4. T.C. İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI, İSTANBUL SU VE KANALİZASYON İDARESİ (İSKİ) GENEL MÜDÜRLÜĞÜ; PLANLAMA VE YATIRIM İMİRİ BAŞKANLIĞININ 06.12.2021 TARİH VE 2021/01/3451 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLAR İLE "MİLEN BARAJ GÖLÜ HAVZASI ÖZEL HÜKÜMLERİ"NDEKİ HUSUSLARA UYULACAKTIR.
5. DOĞALGAZ BORU HATTI GÜZERGAHINDA; BOTAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 14.04.2020 TARİHLİ GÖRÜŞÜNE UYULACAKTIR.
6. TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. (TEİAŞ)'A AİT ENERJİ İLETİM TESİSLERİ YAKININDA VE ÇEVRESİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ PROJE, UYGULAMA VE İNŞAAT ÖNCESİNDE TÜRKİYE ELEKTRİK ÜRETİM A.Ş. (TEİAŞ) GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.
7. TEİAŞ ENERJİ İLETİM HATTI ALTINDAKİ YAPILAŞMALARDA 30/11/2000 TARİH VE 24246 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ (ERAY) YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
8. D-100 KARAYOLU KENARINDAKİ YAPILAŞMALARDA "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
9. D-100 KARAYOLU KENARINDAKİ YAPILAŞMALARDA "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
10. TARIMSAL NİTELİKLİ ALANLARDA; 5403 SAYILI "TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU"" İLE 17 ARALIK 2005 TARİH VE 26024 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN "ARAZİ KULLANIMI KANUNU UYGULAMA YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
11. AÇILACAKTIR.PLACAK ALANLARIN ÖZEL MÜLKİYETİTE KALAN KISMILARINDA; KADASTRAL YOLA CEPHEDİ BULUNMAS ŞARTTLA, "7194 SAYILI İMAR KANUNU" İLE "PLANSIZ ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ"NİN BELEDİYE VE MÜCAVİR ALAN SINIRLARI İÇİNDE VE DIŞINDA KALAN (İSKİN DIŞI) ALANLARDA UYGULANACAK ESASLAR İLE İLGİLİ ALTINCI BÖLÜMDE VERİLEN YAPILAŞMA VE İFRAZ KOŞULLARI GEÇİRİLİRDİR.
12. KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARINDA; ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE OLUŞTURMAYAN İMALATHANELER İLE PATLAYICI, PARLAYICI VE YANICI MADDELER İÇERMEYEN DEPOLAR, TOPTAN TİCARET PAZARLAMA VE DEPOLAMA ALANLARI, KONAKLAMA TESİSLERİ, LOKANTALAR, HALI SAHA, TENİS KORTU GİBİ AÇIK SPOR TESİSLERİ VE DÜĞÜN SALONU GİBİ TESİSLER YAPILABİLİR. BU ALANLAR AİT ÖLÇEKLİ İMAR PLANINDA; İMALATHANE TESİS ALANI VE DEPOLAMA ALANI KULLANIMINDA PLANLANACAKTIR.
13. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA "7194 SAYILI İMAR KANUNU" VE İLGİLİ UYGULAMA YÖNETMELİKLERİ İLE HALEN GEÇERLİ OLAN VE BU PLANIN ONAYINDAN SONRA YÜRÜRLÜĞE GİRECEK OLAN İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ VE MEVZUAT DEĞİŞİKLİKLERİ İLE DİĞER İLGİLİ YASA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.