

ASKI İLAN TUTANAĞI

İlimiz Akçakoca İlçesi Döngelli Köyü 219 numaralı parselde, İl Genel Meclisinin 09.05.2022 tarih ve 115 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım (NİP: 81864486) ve 1/1000 Ölçekli Uygulama (UİP: 81610787) İmar Planı Değişikliği teklifi, 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 33. maddesi gereğince 1 ay (30 gün) süre ile Düzce İl Özel İdaresi ilan panosunda ve internet sayfası ile Döngelli Köyü Muhtarlığında askıya çıkartılmıştır.

İş bu tutanak 3 nüsha halinde düzenlenerek imza altına alınmıştır. 26.05.2022


Feyza Gökçen SUH
Şehir Plancısı

TASDİK OLUNUR
26/05/2022


Serkan HAYIRLI
İmar ve Kent. İyış. Md. V.

T.C.
DÜZCE İL ÖZEL İDARESİ
İL GENEL MECLİSİ

Dönemi	: 2022	Birleşim	: 5	Karar Sayısı	: 115
Toplantı ayı	: MAYIS	Oturum	: 1	Karar Tarihi	: 09.05.2022
Karar Özeti: İlimiz Akçakoca İlçesi, Döngelli köyü 219 numaralı parselde "Ticaret Alanı" amacıyla hazırlanan 1/5.000 ölçekli nazım ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı talebinin görüşülmesi talebi.					

Düzce İl Genel Meclisi, 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanununun 12 nci maddesi ve İl Genel Meclisi Çalışma Yönetmeliğinin 6 ncı maddesi gereğince, 09.05.2022 Pazartesi günü saat 17.00'de İl Genel Meclis Başkanı Çiğdem GÜNAL başkanlığında, 21 üyenin iştirakiyle İl Genel Meclisi Toplantı Salonunda toplandı.

İlimiz Akçakoca İlçesi, Döngelli köyü 219 numaralı parselde "Ticaret Alanı" amacıyla hazırlanan 1/5.000 ölçekli nazım ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı talebinin görüşülmesi talebi ile ilgili ile ilgili Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünün 01.04.2022 tarih ve 3333485 sayılı yazısı, İl Genel Meclisinin 07.04.2022 tarih ve 85 sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmişti.

KARAR

İl Genel Meclisinin 2022 yılı Mayıs ayı olağan toplantısı 5 inci birleşimindeki gündemin 5 inci maddesi; İhtisas Komisyonlarından gelecek raporların görüşülüp karara bağlanması maddesinde;

"İl Genel Meclisinin 2022 yılı Nisan ayı olağan toplantısı 5 inci birleşiminde komisyonumuza havale edilen, İlimiz Akçakoca İlçesi, Döngelli köyü 219 numaralı parselde "Ticaret Alanı" amacıyla hazırlanan 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı (teklif pin: 81458823) ve 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (teklif pin: 81941515) talebi komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan araştırma ve inceleme neticesinde;

Planların onaylı hâlihazır üzerine çizildiği, plan yapım ve gösterim tekniklerine uygun olarak hazırlandığı, plan müellifinin plan yapım yeterliliğine sahip olduğu tespit edilmiştir.

Söz konusu alan 1/25.000 Ölçekli Düzce Akçakoca Çevre Düzeni Planında "Kırsal Yerleşme Alanı" sınırları içerisinde olup köy yerleşik alan sınırları içerisinde kalmaktadır.

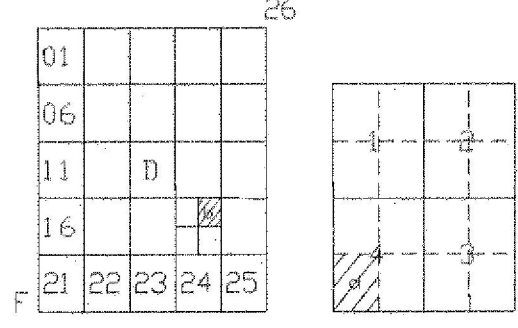
Çevre Düzeni Planının VI.2. numaralı "Kırsal Yerleşme Alanları" başlıklı plan hükümleri doğrultusunda yapılaşma emsali 0,50 ve Yençok:6.50 olarak tanzim edilmiştir. Doğusundaki Akçakoca- Düzce Karayolundan çekme mesafesi 25 metre arka ve yan bahçe mesafeleri ise 5 metre olarak tanımlanmıştır. Ticaret alanının güney tarafına 7 metrelik yaya yolu önerilmiştir. İmar planı teklifi mer'i mevzuata aykırılık teşkil etmemektedir.

"Ticaret Alanı" amacıyla hazırlanan 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı talebi komisyonumuz tarafından uygun görülmüştür." şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 2022/11 numaralı raporu okundu. Rapor meclisin oylarına sunuldu. Yapılan işari oylama neticesinde, oy birliği ile kabul edildi.


Çiğdem GÜNAL
Meclis Başkanı


İbrahim KELEŞ
Kâtip Üye


Mustafa ÖZLÜ
Kâtip Üye



DÜZCE -AKÇAKOCA
(DÖNGELLİ)
F26-d-19-b-4-d

4 550 268.94

F26-d19-b-4-a

4 550 261.84

103827.2831

4 550 200

4 550 100

4 550 000

4 549 900

4 549 800

4 549 700

4 549 600

4 549 567.72

DÜZCE İLİ AKÇAKOCA İLÇESİ DÖNGELLİ KÖYÜ
219 PARSEL UYGULAMA İMAR PLANI

LEJAND

PLANLAMA SINIRI

IMAR PLANI ONAMA SINIRI

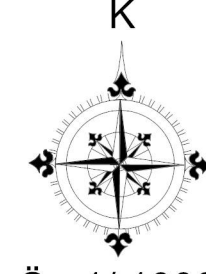
YAPI YAKLAŞMA SINIRI

KENSEL ALAN KULLANIMI

TİCARET ALANI

KENTSEL TEKNİK ALTYAPI

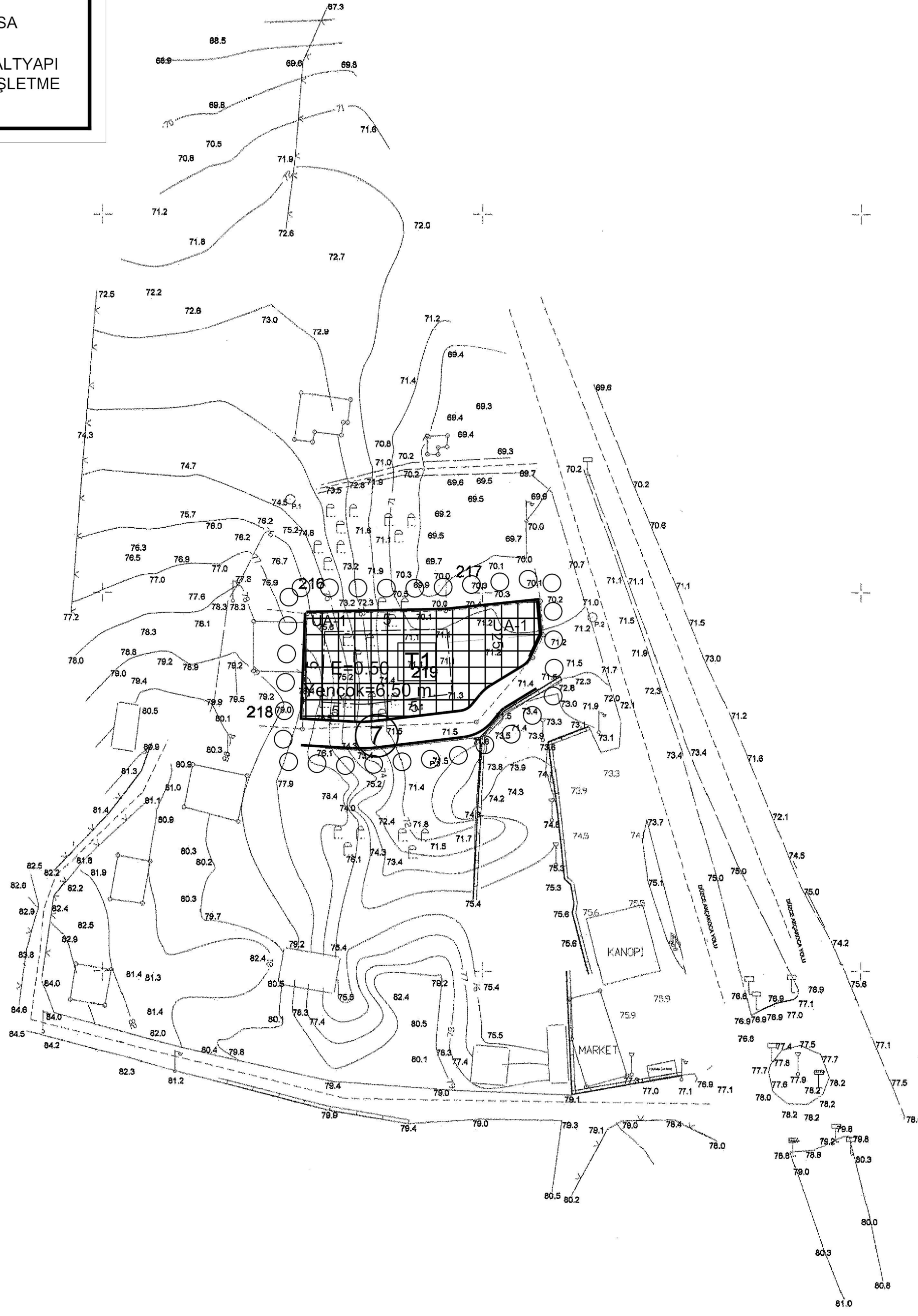
YAYA YOLU



Ö : 1/ 1000

PLAN NOTLARI

- 1-AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 2-ÇEVRE KANUNU, SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ, GAYR-İ SİHHİ MÜESSESELER YÖNETMELİĞİ, İŞ YERİ AÇMA VE ÇALIŞTIRMA RUHSATINA DAİR YÖNETMELİK VE KATI ATIK YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- 3-BİNA ÇEKME MESAFELERİ ÖN CEPHEDEN 25 M, YAN VE ARKA BAHÇE SINIRLARINDAN İSE MİNİMUM 5 METRE OLMALIDIR.
- 4-TİCARET ALANI AMAÇLI KULLANIMDA YASALAR VE YÖNETMELİKLERLE BELİRLENMİŞ STANDARTLARA VE KURUM GÖRÜŞLERİNE UYULACAKTIR.
- 5-PLANLAMA ALANI TİCARET ALANI AMAÇLI PLANLANMIŞ, EMSAL :0.50 OLACAK,MAKSİMUM YÜKSEKLİK(Yençok)= 6.50 METREDİR.
- 6-KOTLANDIRMA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNE GÖRE YAPILACAKTIR.
- 7-ONAYLI JEOLÖJİK ETÜT RAPORUNA UYULACAKTIR.
- 8-OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE GÖRE TİCARET ALANI AMAÇLI ALANDA GEREKLİ OTO PARK ALANI AYRILACAKTIR.OTOPARK YÖNETMELİĞİNDEKİ ŞARTLAR SAĞLANMADAN YAPI RUHSATI VE YAPI KULLANMA İZNİ VERİLEMEZ.
- 9- ALT YAPI TESİSLERİ TAMAMLANMADAN İSKAN İZNİ VERİLEMEZ.
- 10 -LAĞIM MECRASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 11-BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN ŞARTLARA VE MESAFELERE UYULACAKTIR.
- 12-BU PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLER İLE İLGİLİ TSE STANDARTLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 13.İMAR UYGULAMASI (PARSELASYON PLANI) 3194 SAYILI İMAR KANUNU 18.MADDESİ İLE ARAZİ VE ARSA DÜZENLEMELERİ HAKKINDA YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN HUSUSLAR ÇERÇEVESİNDE YAPILACAKTIR.
- 14.İMAR UYGULAMASI YAPILMADAN VE KAMUYA AYRILMASI GEREKEN (YOL,PARK,SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI VB.)ALANLAR KAMUYABIRAKILMADAN HERHANGİ BİR İŞLEM VE UYGULAMA (YAPI RUHSATI ,İŞLETME RUHSATI VB.) YAPILAMAZ.



Mühür:AKÇAHarita
Taraftan Düzce İl Akçakoca
İlçesi Döngelli Köyü 219
Nolu Parselle Alt 1 Adet 1/1000
Ölçekli Hali Hazır Harite 3194
Sayılı İmar Kanunun 7.a
Maddesine Göre Onandı

24.11.2021
Nurhan ARTAL
Vali Adına
Çevre Şehircilik ve
İklim Bakanlığı İl Müdürü

F26-d19-b-4-c

4 549 574.82

599 272.98

ELİPSOİD : GR80
DATUM : ITRF98
BAŞLANGIÇ EPOKU : 2005.00
PROJEKSİYON : UTM (3)

HAZIRLAYAN
MÜTEAHHİT : AKÇA HARİTA BÜROSU
RAHİT ÇAKMAK
Harita Mühendisi

KONTROL EDEN
Fatih KILIÇARSLAN
Harita Mühendisi
Çevre Şehircilik İl Müdürlüğü

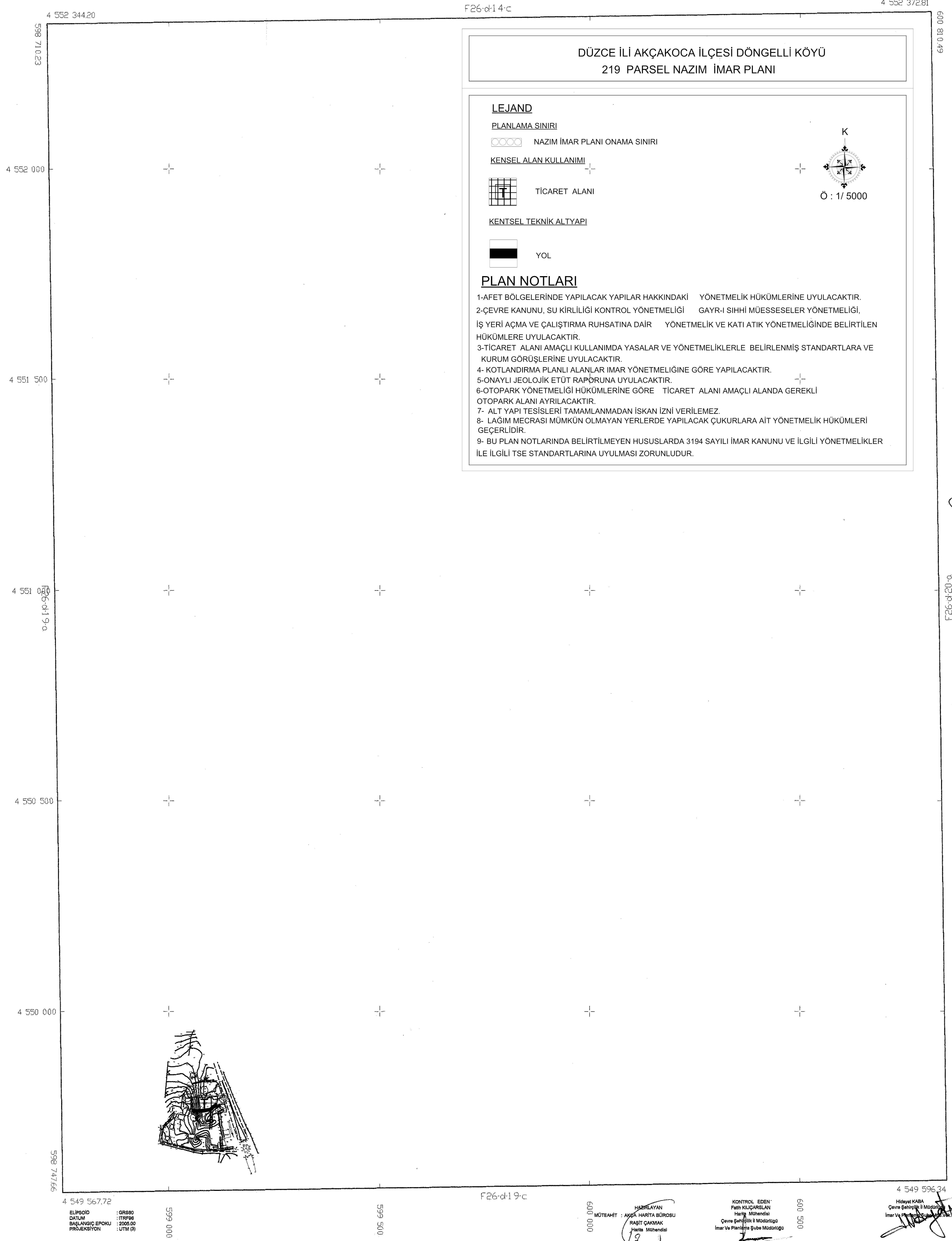
Mühür:KABA
Hizmeti KABA
Çevre Şehircilik İl Müdürlüğü
İmar Ve Planlama Şube Müdürü

1/1000

İNTERLEME BİNA DIŞ ÇATI SINIRLARINDAN YAPILMIŞTIR

01					
06					
11		D			
16					
21	22	23	24	25	

DÜZCE -AKÇAKOCA (DÖNGELLİ) F26-d-19-b



Mutahhit AKÇAHARİTİ
Taraflından Düzce İl Akçakoca
İlçesi Döngelli Köyü 219
Nolu Parsel Alt 1 Adet 1/1000
Ölçekli Harita Hazır Harita 3194
Sayılı İmar Kanunun 7.a
Maddeğine Göre Onandı

24.11.2021
Nurhan MARTAL
Yazı Mühürü
Çevre Şehircilik ve
İklim Bakanlığı İl Müdürlüğü

1/5000

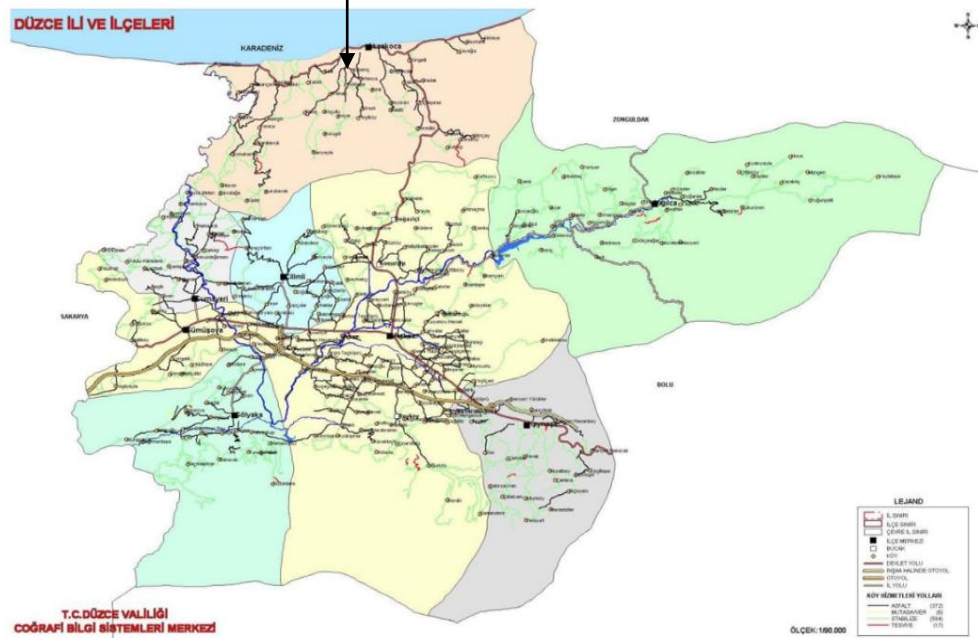
1- MEVCUT DURUM

1.1. Ülke ve Bölgesindeki Yeri

Düzce İli, Karadeniz Bölgesi'nin Batı Karadeniz Bölümünde, 30° 49' ve 31°50' doğu boylamları ile 40°37' ve 41°07' kuzey enlemleri arasında yer almaktadır. Akçakoca İlçesi, doğuda Zonguldak ili, güneydoğuda Yığılca ilçesi, güneyde Merkez ilçe ve Çilimli ilçesi, güneybatıda Cumayeri ilçesi, batıda Sakarya ili, kuzeyde de Karadeniz ile çevrilidir



Harita 1 : Planlama Alanının Ülke İçerisindeki Konumu



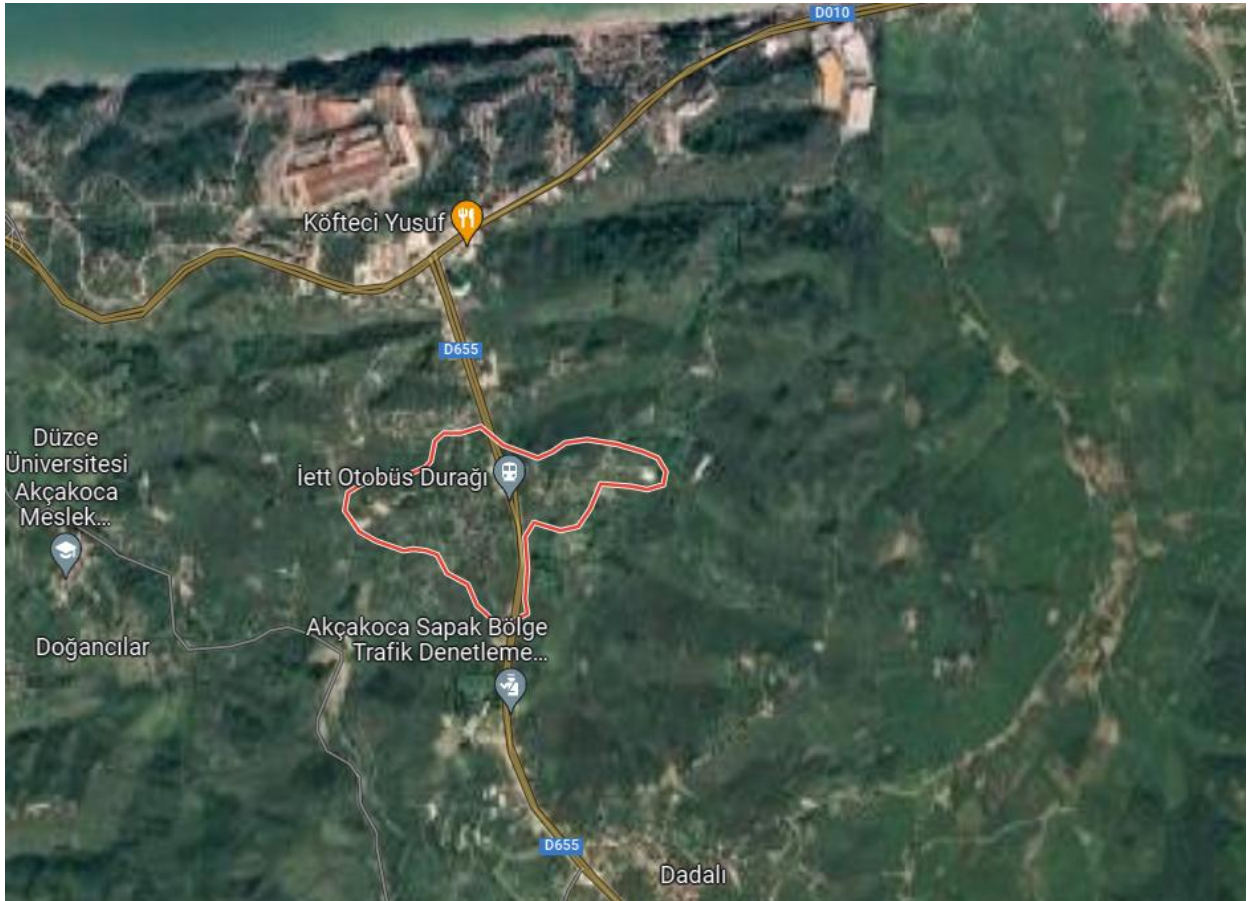
Harita 2: Planlama Alanının İl İçerisindeki Konumu

1999 yılında 17 Ağustos ve 12 Kasım depremlerini yaşayan Düzce, 09.12.1999 tarih ve 23091 sayılı Resmi Gazete 'de yayımlanan 584 sayılı Kanun Hükmünde Kararname uyarınca il olmuştur. Merkez İlçenin toplamda 97 köyü, Boğaziçi ve Beyköy olmak üzere 2 adet Belde Belediyesi bulunmaktadır. Akçakoca ilçesinin ise 43 adet mücavir köyü ve 8 mahallesi bulunmaktadır. İlgili parselimiz Döngelli Köyü sınırları içinde bulunmakla birlikte Akçakoca Belediyesi yetki sınırları dışında kalmaktadır.

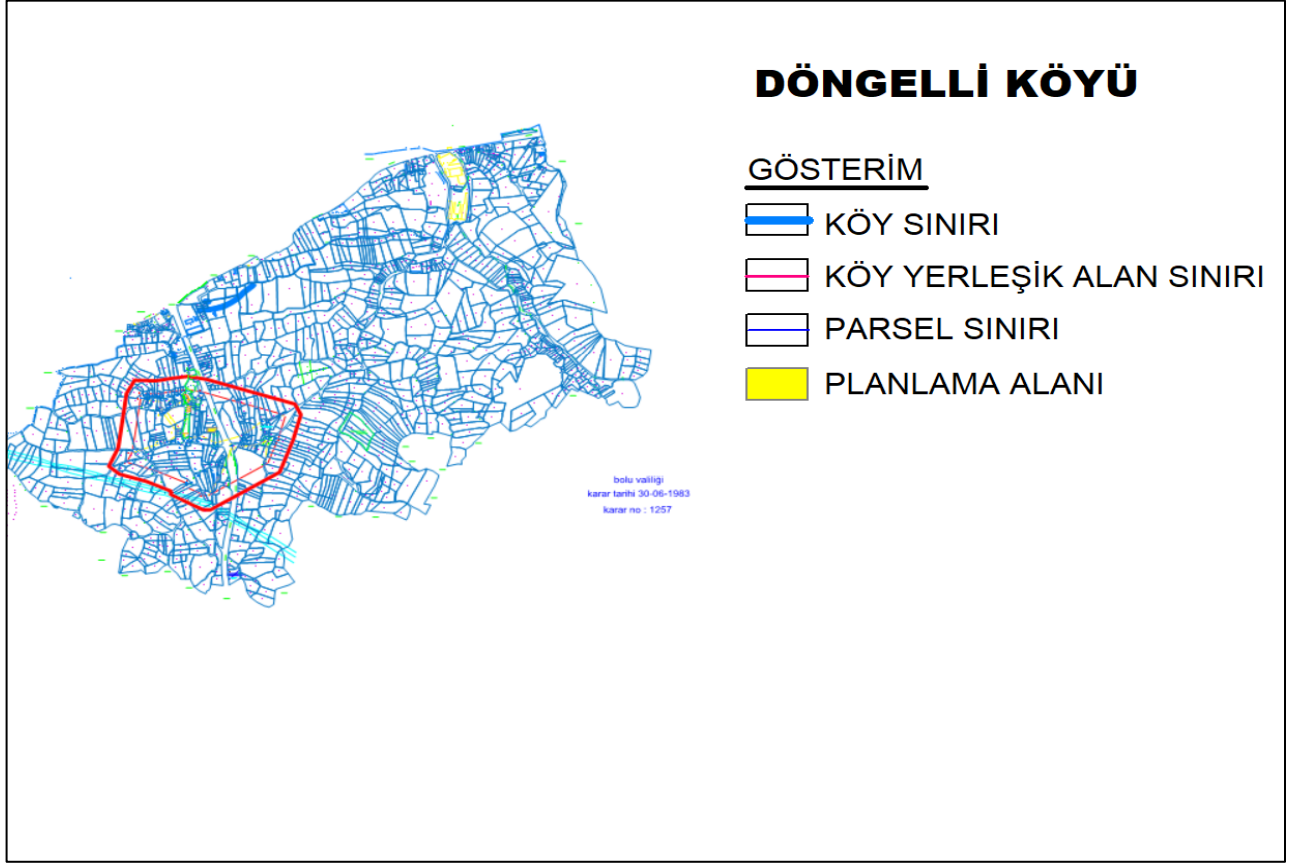
1.2. Planlama Alanının Tanımı

Planlama alanı; Düzce İli, Akçakoca İlçesi, Döngelli köyü sınırları içinde kalan ve 1/1000 ölçekli F26D19B4D, nolu imar paftasında yer alan ve özel mülkiyette olan 219 nolu parseldir. Parselin büyüklüğü 1725 m2 dir. Bahse konu parsel, köy yerleşik alan sınırları içinde kalmaktadır.

Harita 3: Planlama Alanının İlçe İçerisindeki Konumu



Harita 4: Planlama Alanının Köy İçerisindeki Konumu



Harita 5: Planlama Alanının Yakın Çevresi



Tablo 1: Akçakoca İlçe Köy Nüfusları 2021

SIRA	AKÇAKOCA MERKEZ KÖYLERİ	NÜFUS (2021 YILI)	SIRA	AKÇAKOCA MERKEZ KÖYLERİ	NÜFUS (2021 YILI)
1	AKKAYA KÖYÜ	498	23	KALKIN KÖYÜ	270
2	AKTAŞ KÖYÜ	152	24	KARATAVUK KÖYÜ	290
3	ALTUNÇAY KÖYÜ	472	25	KEPENÇ KÖYÜ	107
4	ARABACI KÖYÜ	277	26	KINIK KÖYÜ	182
5	BALATLI KÖYÜ	487	27	KİRAZLI KÖYÜ	196
6	BEYHANLI KÖYÜ	194	28	KOÇAR KÖYÜ	171
7	BEYÖREN KÖYÜ	491	29	KOÇULLU KÖYÜ	142
8	ÇAYAĞZI KÖYÜ	603	30	KURUGÖL KÖYÜ	347
9	ÇİÇEKPINAR KÖYÜ	237	31	KURUKAVAK KÖYÜ	300
10	DADALI KÖYÜ	569	32	KÜPLER KÖYÜ	100
11	DAVUTAĞA KÖYÜ	108	33	MELENAĞZI KÖYÜ	489
12	DEREDİBİ KÖYÜ	251	34	NAZIMBEY KÖYÜ	119
13	DEREKÖY KÖYÜ	170	35	ORTANCA KÖYÜ	121
14	DİLAVER KÖYÜ	106	36	PAŞALAR KÖYÜ	188
15	DOĞANCILAR KÖYÜ	240	37	SARIYAYLA KÖYÜ	274
16	DÖNGELLİ KÖYÜ	625	38	ŞUBAŞI KÖYÜ	259
17	EDİLLİ KÖYÜ	162	39	TAHİRLİ KÖYÜ	134
18	ESMAHANIM KÖYÜ	198	40	TEPEKÖY KÖYÜ	715
19	FAKILLI KÖYÜ	292	41	UĞURLU KÖYÜ	513
20	GÖKTEPE KÖYÜ	155	42	YENİCE KÖYÜ	164
21	HASANÇAVUŞ KÖYÜ	262	43	YEŞİLKÖY KÖYÜ	194
22	HEMŞİN KÖYÜ	186			

Kaynak: TÜİK 2021 yılı ADNKS sonuçları

2021 ADNKS sonuçlarına göre Döngelli köyü, Akçakoca İlçe köyleri içinde nüfusu 1000 kişi altında olan 43 köyden birisi olup nüfusu yüksek yoğunluklu köylerden biridir. Yıllara göre köyün nüfus verileri aşağıda gösterilmiştir. 2021 ADNKS sonuçlarına göre, Döngelli köyü 625 kişidir. Tablodan da anlaşılacağı üzere köyün nüfusu, 2007 yılında 913 kişi olan köy nüfusu

azar azar da olsa azalış eğilimi göstermiştir. Aşağıdaki grafikte köyün son onbeş yıllık nüfus gelişimi verilmiştir.

Tablo 2: Döngelli Köyü Yıllara Göre Nüfus Gelişimi

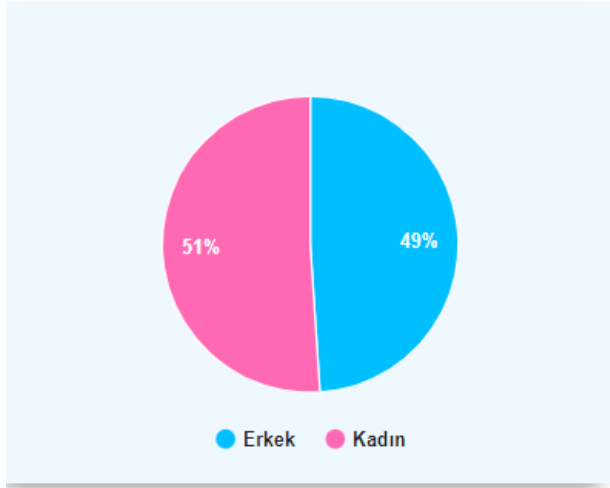
YILLAR	NÜFUS
2007	913
2008	891
2009	802
2010	738
2011	719
2012	683
2013	638
2014	684
2015	677
2016	675
2017	666
2018	627
2019	596
2020	610
2021	625

Kaynak: TUIK ADNKS sonuçları

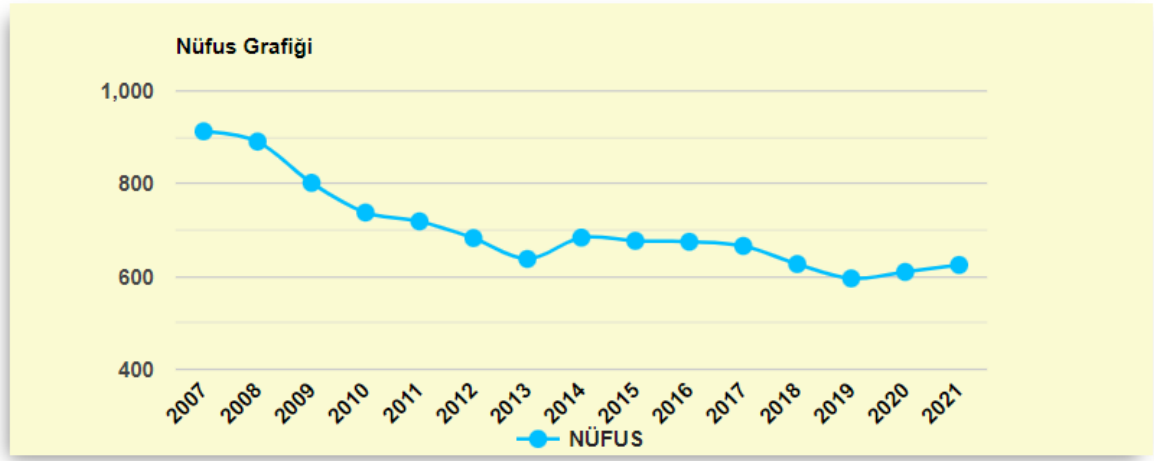
Tablo 3: Döngelli Köyü Yıllara ve Cinsiyete Göre Nüfus Gelişimi

YIL	KÖY ADI	DÖNGELLİ NÜFUSU	DÖNGELLİ ERKEK NÜFUSU	DÖNGELLİ KADIN NÜFUSU
2021	DÖNGELLİ KÖYÜ	625	306	319
2020	DÖNGELLİ KÖYÜ	610	293	317
2019	DÖNGELLİ KÖYÜ	596	287	309
2018	DÖNGELLİ KÖYÜ	627	299	328
2017	DÖNGELLİ KÖYÜ	666	317	349
2016	DÖNGELLİ KÖYÜ	675	327	348
2015	DÖNGELLİ KÖYÜ	677	327	350
2014	DÖNGELLİ KÖYÜ	684	326	358
2013	DÖNGELLİ KÖYÜ	638	314	324
2012	DÖNGELLİ KÖYÜ	683	332	351
2011	DÖNGELLİ KÖYÜ	719	354	365
2010	DÖNGELLİ KÖYÜ	738	362	376
2009	DÖNGELLİ KÖYÜ	802	394	408
2008	DÖNGELLİ KÖYÜ	891	433	458
2007	DÖNGELLİ KÖYÜ	913	446	467

Grafik 3: Döngelli Köyü Cinsiyete Göre Nüfus Grafiği



Grafik 4 : Döngelli Köyü Yıllara Göre Nüfus Gelişimi



Döngeli, Düzce ilinin Akçakoca ilçesine bağlı bir köydür. 93 Harbinden sonra mahalleye kayda değer bir Laz nüfus gelmiştir.

Köyün adının nereden geldiği ve geçmişi hakkında bilgi yoktur. Köyün kültürü doğu karadeniz özellikleri taşıyıcı yapısal olarak, nedeni ise doğu karadeniz göçmeni nüfus yoğunluğunu oluşturmaktadır. Laz köyüdür. Köyün iklimi, Karadeniz iklimi etki alanı içerisindedir.

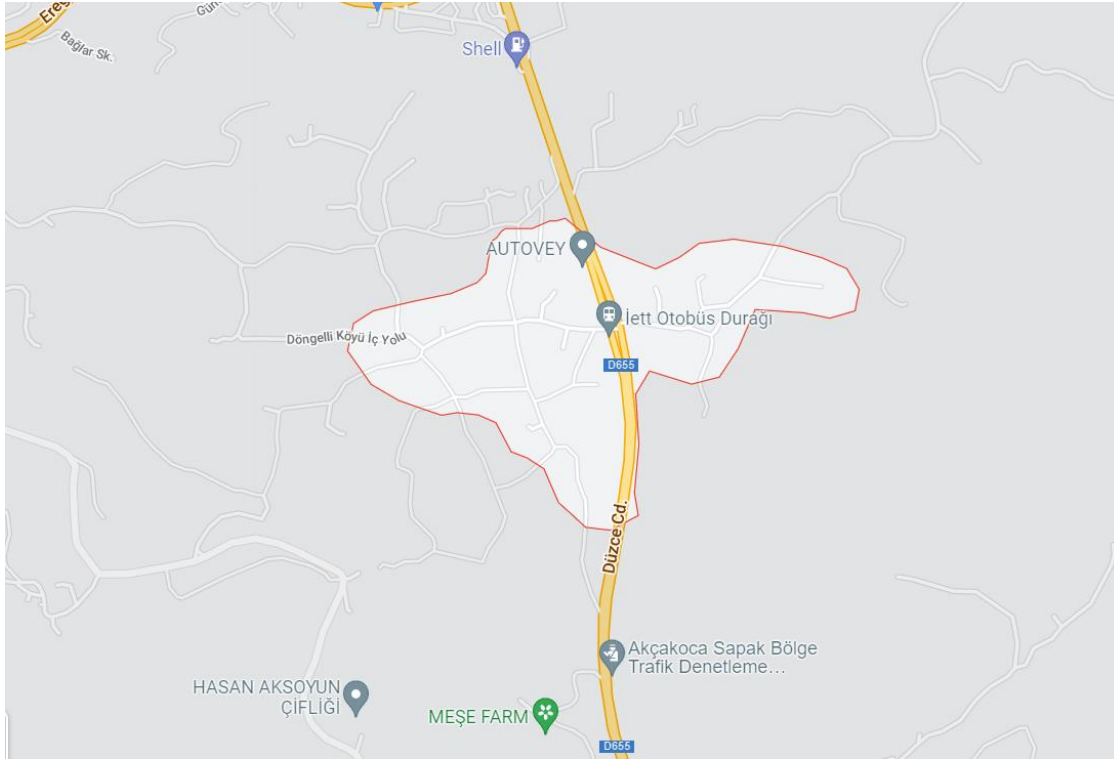
Köyün ekonomisi tarım ve hayvancılığa dayalıdır. Köyde ilköğretim okulu vardır. Köyün hem içme suyu şebekesi hem kanalizasyon şebekesi vardır. PTT şubesi yoktur ancak PTT acentesi vardır. Sağlık ocağı ve sağlık evi yoktur. Köye ulaşımı sağlayan yol asfalt olup köyde elektrik ve sabit telefon vardır.

Düzce iline 32 km, Akçakoca ilçesine 4 km uzaklıktadır.

Harita 6 : Planlama Alanının Ülke Ulaşım Ağındaki Yeri



Harita 7: Planlama Alanının İl Ulaşımı İçindeki Yeri

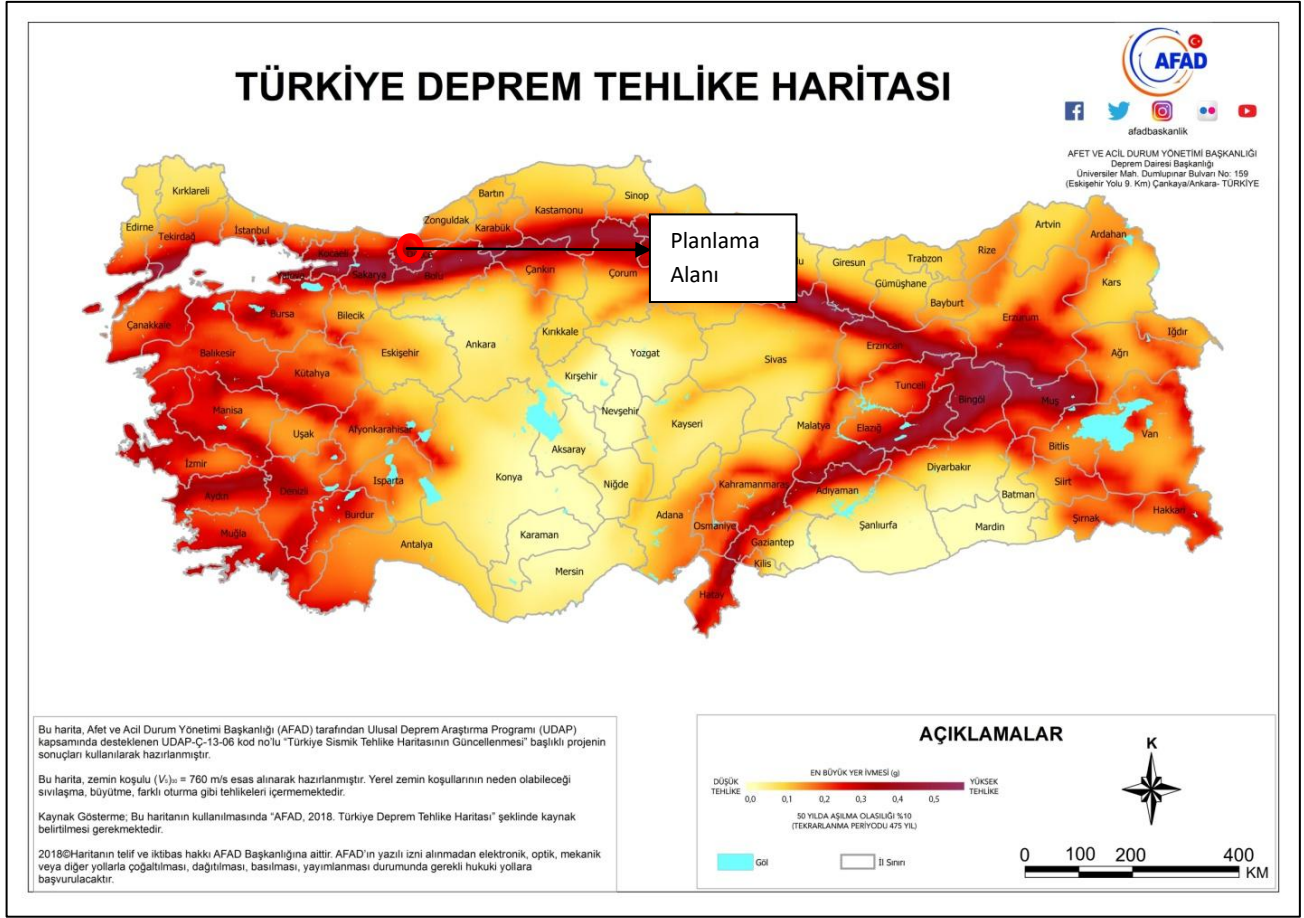


1.3. Depremsellik

Planlama alanı içerisinde imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporu 2022 yılında Akkurt Mühendislik tarafından yapılmış ve Çevre - Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 25.02.2022 tarihinde onanmıştır.

En son 1996 yılında yürürlüğe giren Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası, AFAD Deprem Dairesi Başkanlığı tarafından yenilenmiş, 18 Mart 2018 tarih ve 30364 sayılı (mükerrer) Resmi Gazete’ de yayımlanmıştır. Planlama alanı, bu haritada Yüksek Tehlike bölgesinde kalmaktadır.

Harita 8: Türkiye Deprem Tehlike Haritası



Kaynak: AFAD, 2018, Deprem Tehlike Haritası

1.4. İnceleme Alanının Yerleşime Uygunluk Değerlendirilmesi

Planlama alanı içerisinde imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporu 2022 yılında Akkurt Mühendislik tarafından yapılmış ve Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 25.02.2022 tarihinde onaylanmıştır. Bu çalışmaya göre; planlama alanı, Uygun Alan -1 (U.A.-1) olarak belirlenmiştir. Bahse konu raporun sonuç ve öneriler bölümü aşağıdaki şekildedir.

XIII. SONUÇ VE ÖNERİLER

Bu çalışmamız; **Düzce** ili, **Akçakoca** ilçesi, **Döngelli Köyü**, **F26D19B4D** Pafta, *** Ada, **219** Parsel, yaklaşık **1725,00 m²** yüzölçümüne sahip alanda yapılmıştır.

Bu çalışma Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelgesinin atıfta bulunduğu 19.08.2008 tarih ve 10337 sayılı genelgesinde belirtilen Planlamaya esas Jeolojik-Jeoteknik etüt çalışmalarına ait olan Format-3' te belirtilen hususları kapsamında olup gerekli arazi incelemeleri ve arazi çalışmaları ile yapılan Jeolojik-Jeoteknik değerlendirilmeler sonucunda alanda 1/1000 ölçekli Birleştirilmiş Jeoloji, Kuyu Lokasyon, Eğim ve Yerleşime Uygunluk Haritası (Ek-11) ve Birleştirilmiş Jeofizik Haritalar (Ek-12) üretilerek yerleşime uygunluk durumu belirlenmiştir.

Bu kapsamda alanda **2** adet zemin sondaj çalışması, **2** adet masw/sismik kırılma çalışması, **2** adet mikrotremör çalışması ve **2** adet sondaj çalışması için **6** adet presiyometre çalışması yapılmıştır.

Bu çalışma "**Yılmaz Fırıncılık Ltd. Şti. – Levent Yılmaz**" tarafından "**İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu**" olarak yapılmıştır.

1. SK-1 kuyusu için; 0,00-12,00 metre aralığı "**Az Kumlu Plastik Siltli Kil**", 12,00-15,45 metre aralığı "**Az Kumlu Orta Plastisiteli Siltli Kil**",

SK-2 kuyusu için; 0,00-4,50 metre aralığı "**Az Kumlu Orta Plastisiteli Siltli Kil**", 4,50-15,00metre aralığı "**Az Kumlu Plastik Siltli Kil**", 15,00-15,45 metre aralığı "**Az Kumlu Orta Plastisiteli Siltli Kil**" birimleri geçilmiştir. İnceleme alanında jeolojik alt birim "**Örencik Formasyonu (Tplö) – Gevşek tutturulmuş konglomera, kumtaşı, kıltaşı**" olarak nitelendirilmiştir.

2. İnceleme alanında açılan sondaj çalışmalarında yer altı suyuna **6,50 metre** seviyelerinde rastlanılmıştır.

3. Arazi çalışmaları, yapılan incelemeler ve araştırmalar sonucunda, etüt alanında; heyelan, kaya düşmesi, çığ gibi doğal afet riski bulunmamaktadır. Alanımızda, 7269 sayılı yasaya göre "Afete Maruz Bölge" bulunmamaktadır.

4. İnceleme alanı **az eğimli** bir arazi yapısına sahiptir. (Eğim yüzdesi **%0-10** aralığı)

5. İnceleme alanı için heterojen zemin tipinin (Tplö) olması, zemin hâkim titreşim periyodu alan için sismik verilere göre **0,54-0,57 sn** aralığında, mikrotremör verilerine göre **0,40-0,41 sn** aralığında belirlenmiştir. Mikrotremör verilerine göre elde edilen zemin büyütme değerleri **2,2-2,56** arasında, masw Vs30 hızı **349 m/sn**, Midorikawa (1987)' ye göre **2,0** hesaplanmıştır. Buna göre Ansel ve ark. (2002)' ye göre **B – Orta Tehlike** olarak değerlendirilmiştir.

6. İnceleme alanının zemini '**Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği (2018)**'e göre **ZD** yerel zemin sınıfına girmektedir. İnceleme alanında bulunan parseller için yapılaşma öncesinde zemin etüt raporu hazırlanırken parsel bazında yerel zemin sınıfı ve deprem hareket düzeyine göre <https://tdth.afad.gov.tr> sitesi üzerinden karakteristik spektrum katsayıları belirlenmelidir.

7. İnceleme alanı; “**Uygun Alanlar 1 (UA-1) : Zemin Ortamlar**” olarak nitelendirilmiştir. İnceleme alanında stabilite sorunu yoktur.

8. İnceleme alanı ve yakın çevresi ‘**Yüksek Tehlike**’ deprem bölgesi sınırları içerisinde yer almakta olup yapılacak yapılarda ‘**Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği (2018)**’ esaslarına uygun yapılması gerekmektedir.

9. İnceleme alanında yapılan oturma değerlendirmesine göre **Df= 0,80 metre için en yüksek 3,22 cm, Df= 2,70 metre için en yüksek 2,55 cm** olarak hesaplanmıştır. Buna göre alanda tüm temel sistemleri için **oturma değerleri kabul edilebilir sınırlar dahilinde** olarak değerlendirilmiştir. Tüm temel sistemleri için **“oturma problemi beklenmemektedir”** olarak değerlendirilmiştir. İnceleme alanında farklı zeminlerle karşılaşılması durumunda oturmaları önlemek amacıyla temel altı zemin iyileştirmesinde granüler zeminin 20-30cm aralıklarla sıkılaştırılmasına önem gösterilmelidir. Temel kazısı sırasında yeraltı suyu rastlanması durumunda suyun temel alanından uzaklaştırılması için drenaj sistemleri kurulmalıdır.

10. İnceleme alanında temel zemini likit limit, 200 nolu elekten geçen tane değeri ve SPT darbe sayısına göre şişme derecesi “**Orta-Yüksek**”, şişme yüzdesi ve şişme basıncına göre değerlendirildiğine ise “**Düşük-Orta**” olarak belirlenmiştir. Buna göre değerlendirildiğinde; Konsolidasyon deneyi sonuçlarına göre “**Düşük-Orta**” olması göz önüne alındığında “**şişme problemi beklenmemektedir**” olarak değerlendirilmiştir.

11. İnceleme alanında killi zeminler için **sıvılaşma potansiyel riski beklenmemektedir.**

12. Bu Rapor, 1/1000 ölçekli imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu olup, zemin etüt raporu olarak kullanılamaz.

CEMİL ACAR
JEOTEKNIK MÜHENDİSİ
ODA NO: 2246

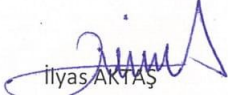
DENİZ AKKURT
JEOLOJİ MÜHENDİSİ
ODA NO: 8154

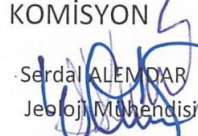
AKKURT MÜHENDİSLİK
Deniz AKKURT
Düzce V.D. 038 025 8450 T.C. No 505 510 388 16
Cedidiye Mah. 3. Mimar Sokak Saray Apt. K 1 D. 2
Tel: 0382 513 49 19 Merkez/DÜZCE
E-mail: akkurtmuhendislik@hotmail.com

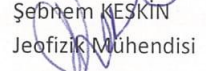
Düzce İli Akçakoca İlçesi Döngelli Köyü F26D19B4D Pafta, *** Ada, 219 Parsel Alanın İmar Planına Esas Jeolojik-
Jeoteknik Etüt İşİ

İLİ	DÜZCE
İLÇESİ	AKÇAĞOCA
BELDE	
KÖY / MAHALLE	DÖNGELLİ
MEVKİİ	
PAFTA	F26D19B1D
ADA	
PARSEL	219
PLAN / RAPOR TÜRÜ ÖLÇEĞİ	1 / 1000 İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK- JEOTEKNİK ETÜD RAPORU

Rapor içeriğindeki sondaj , laboratuvar , analiz vb veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis / firmada olmak üzere, Çevre ve Şehircilik Bakanlığının (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) 28.09.2011 tarih ve 102732 (2011 / 9) sayılı genelge gereğince , büro ve arazi incelemesi sonucunda uygun bulunmuştur.


İlyas AKTAŞ
Jeoloji Mühendisi
24/02/2022

KOMİSYON

Serdal ALEN DİAR
Jeoloji Mühendisi
25/02/2022


Şebnem KESKİN
Jeofizik Mühendisi
25/02/2022


Derya BİLGİÇ
İmar ve Planlama Şb. Md.
25/02/2022


Ömer CİHAĞIR
İl Müdür Yrd V.
25/02/2022

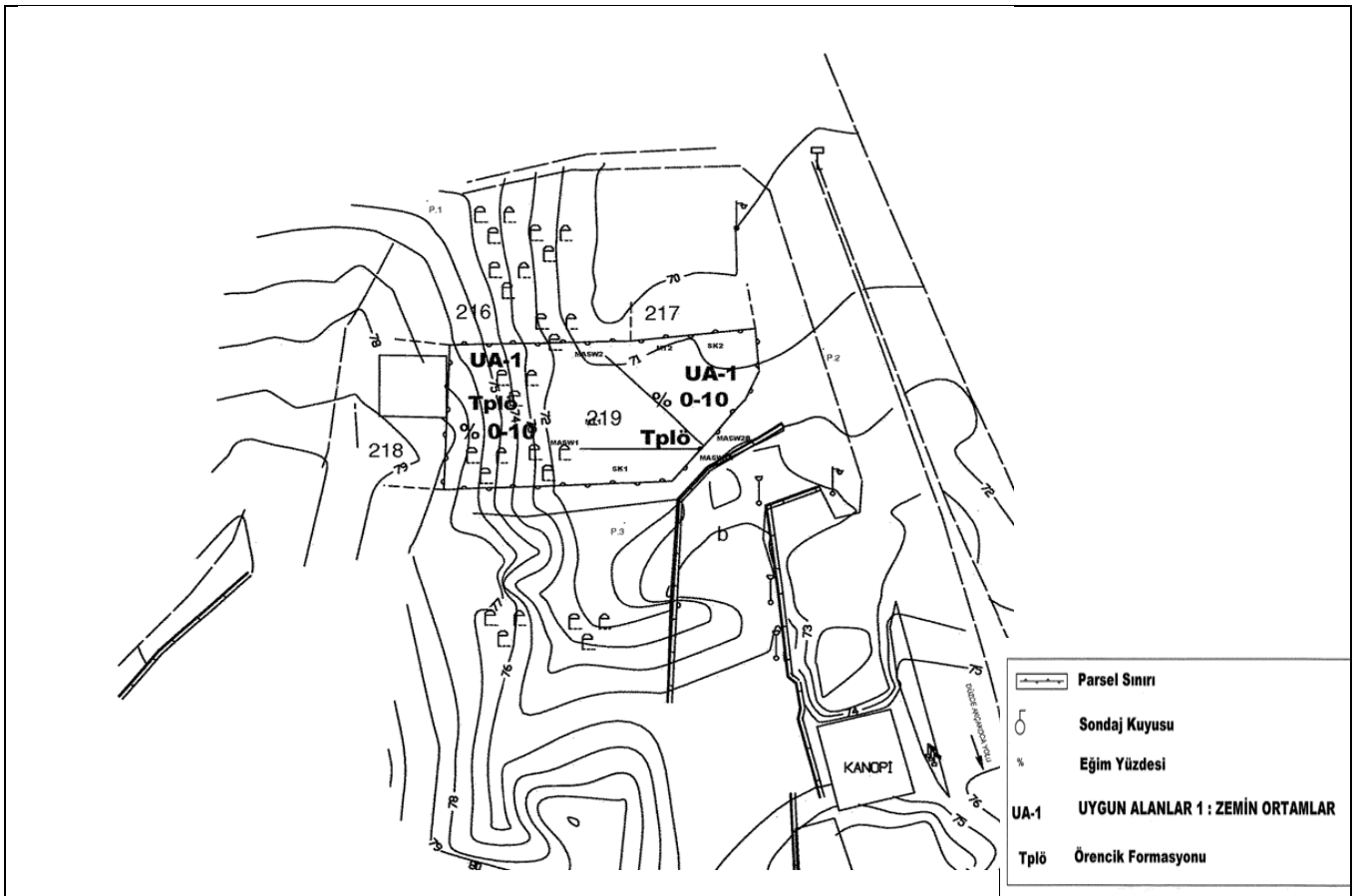
28.09.2011 gün ve 102732 sayılı

Genelge gereğince onanmıştır.

ONAY


Nurhan KARTAL
Çevre ve Şehircilik İl Müdürü

Harita 9: Yerleşime Uygunluk Haritası



1.5. Plan durumu

a) Düzce İli Çevre Düzeni Planı

Planlama alanı, 2008 yılında İl Özel İdaresi ve Düzce Belediyesince Onaylanan daha sonra 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7.maddesi uyarınca bazı değişiklikler yapılarak yeniden 05.02.2015 tarihinde onaylanan Akçakoca Çevre Düzeni Planı kapsamında kalmaktadır.

Planlama alanı, köy yerleşik alan sınırları içinde kaldığından; 1/25000 ölçekli Akçakoca Çevre Düzeni Planında " VI.2. Kırsal Yerleşme Alanları" adı altında yer almaktadır.

VI.2 Kırsal Yerleşme Alanları: *Akçakoca Belediye ve Mücavir Alan sınırları dışında, AÇDP sınırları içinde kalan kesimlerde bu hükümler uygulanır.*

İlgili idarece, kanun ve yönetmeliklere göre onaylanmış bulunan köy yerleşik alan sınırları geçerlidir.

Köyler, planda şematik olarak gösterilmiş olup, yerleşik alan sınırı saptanmayan köylerin sınırları, ilgili idarece, en geç bir yıl içinde saptanacaktır.

Belediye ve Mücavir alan sınırları dışında kalan köy yerleşik alanlarında mevcut yapıların sağlıklılaştırılması ve ev pansiyonculuğu bağlamında kullanılabilmesine ilişkin örnek uygulamalar, bir program çerçevesinde İl Özel İdaresi'nin gözetim ve denetiminde yapılacaktır.

Uygulama hükümlerinde yer almayan konularda 2.11.1985 gün ve 18916 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Plansız Alanlar Yönetmeliği" hükümleri uygulanır.

Köy nüfusuna kayıtlı ve köyde sürekli oturanlarca konuttan başka yapılacak tarım ve hayvancılık amaçlı yapı ve tesisler; arabalık, samanlık, ahır, ağıl, yalnızca ailenin tüketimine yönelik olmak üzere yapılan ve ticari amacı bulunmayan depolar ile köy kahvesi bakkal, sosyal tesis vb yapılarıdır.

Belediye ve mücavir alan sınırları içinde kalan yerleşik alanları belirlenmiş ya da belirlenmemiş olan köylerde, (bu köyler mahalle statüsü kazanmış olsalar da), belediye ve mücavir alan sınırları dışında kalan köy yerleşik alanları için öngörülen yapılaşma hükümleri geçerlidir.

Belediye ve Mücavir alan sınırları dışındaki köy yerleşik alanları içindeki ve dışındaki yapılaşmalar için Valilikten ruhsat alınması zorunludur.

Yerleşik alanları belirlenmiş köylerde kadastral bir yola en az 10 m. cephesi bulunmak ve en az 300m² parsel büyüklüğü oluşturmak koşuluyla ifraz yapılabilir.

İfraz edilmedikçe bir parsel üzerinde gerekli müstemilat binaları dışında, ancak bir bağımsız birimden oluşan yapı yapılabilir.

İfraz edilmiş / edilmemiş parsellerde köy nüfusuna kayıtlı ve köyde sürekli oturanlarca yapılacak konut, tarım ve hayvancılık amaçlı yapı ve tesisler; arabalık, samanlık, ahır, ağıl, yalnızca ailenin tüketimine yönelik olmak üzere yapılan ve ticari amacı bulunmayan depolar ile köy kahvesi bakkal, sosyal tesis vb yapılarıdır. Bu yapılarda yapının türü ne olursa olsun;

Emsal (E) (en fazla) : 0.50'dir. 301 M2 ve daha büyük parsellerde konut toplam alanı 250 M2'yi aşamaz.

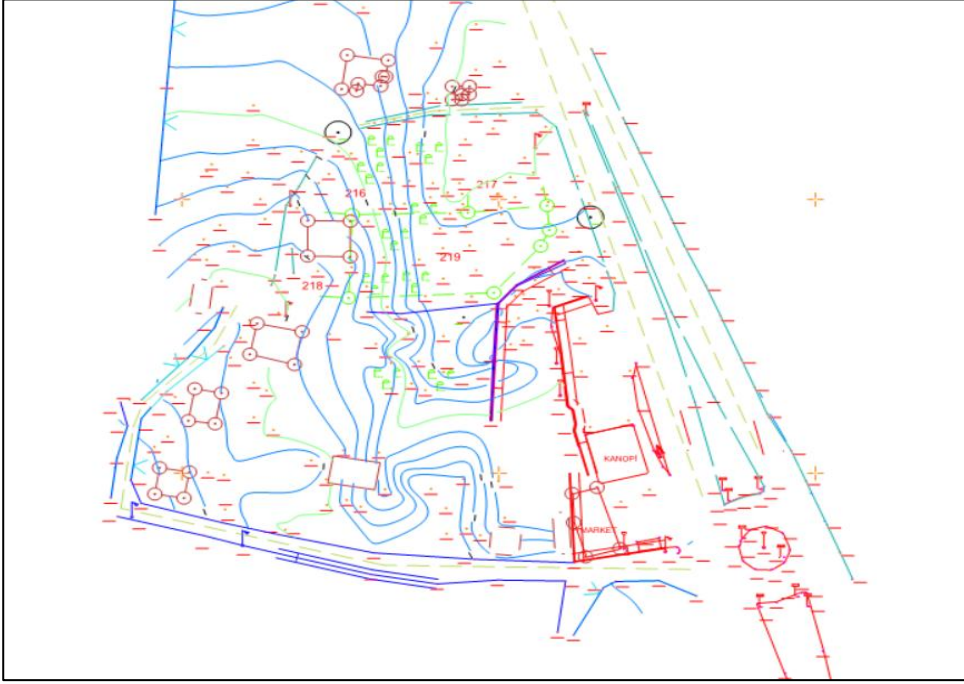
Sadece 3.5.11 maddesinde yer alacak yapılar için ilgili kurum görüşleri doğrultusunda parsel büyüklüğü saptanır.

Köy yerleşik alanları içinde 2. konut niteliğinde toplu yapılaşma yapılamaz.

b) İmar Planı

Söz konusu alanda imar planı bulunmamaktadır.

Harita 10: Düzce Valiliği tarafından Onaylanmış Hali hazır haritamız mevcuttur.



2- AMAÇ VE HEDEFLER

Yürütülen bu çalışmanın temel amacı; söz konusu parselde ilgili kurumlardan uygunluk görüşü alınan 219 nolu parselde yakın çevresindeki kullanım kararları dikkate alınarak " Ticaret Alanı " amaçlı imar planı yapılarak bu amaçla parselasyon ve yapılaşma yapılmasını sağlamaktır.

Planı hazırlan 219 nolu parsel plansız olduğu için, Kurum Görüşlerinin oluru ve Çevre şehircilik il Müdürlüğünün 20.08.2021 tarih ve 1549346 Sayılı görüşü dikkate alınarak imar planı yapılması gerekmektedir.

Akçakoca Çevre Düzeni Planı kapsamında yapılacak olan yapılaşmanın, Çevre ve Sağlık açısından uygun, ilgili kurum görüşleri doğrultusunda ve imar planı kapsamında yapılması hedeflenmektedir.

3- GEREKÇE

Planlaması yapılan 219 nolu parsel, Döngelli köyü tapulamasında ve Köy yerleşik alan sınırı içinde bulunmakta olup bu parselde " Ticaret Alanı " amaçlı imar planı yapılacaktır. Kurum Görüşleri doğrultusunda imar planı hazırlanmıştır.

4- PLANLAMA EŞİKLERİ

Planlama alanındaki sınırlayıcı eşikler; başta 3194 sayılı İmar Kanunu ve Akçakoca Çevre Düzeni Planı olmak üzere ilgili kurum görüşleridir.

5-KURUM GÖRÜŞLERİ

5.1. Düzce İl Özel İdaresi İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü

Düzce İl Özel İdaresi İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü'nün 12.07.2021 tarih ve E.5084 sayılı yazısında sözkonusu 219 parsel ile ilgili olarak ,Döngelli Köyü'nün Düzce İl İdare Kurulu'nun 30.06.1983 tarih ve 1257 sayılı kararıyla belirlenen Köy Yerleşik Alan sınırları içinde kaldığı ve "Ticaret Alanı" amaçlı imar planı" yapılmasında idarelerince bir sakınca olmadığı açıklanmaktadır.

5.2. Düzce Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü

Düzce Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü , söz konusu alanda " konut alanı amacıyla imar planı yapılması konusunda , 13.07.2021 tarih ve 129-1929 sayılı yazısında; İnsani tüketim amaçlı Sular Hakkındaki Yönetmeliğine göre su kaynağı bulunmamaktadır. Lağım Mecrası Yönetmeliği'ne göre gerekli atık kuyularının yapılması,çevre ve toplum sağlığının korunması,gerekli izinlerin alınması, kullanım amacına uygun olarak gerekli çekme mesafelerinin bırakılması şartıyla uygun mütala edilmiştir. denilmektedir.

5.3. Düzce Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü

Düzce Bilim Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü'nün 12.07.2021 tarih ve 2727365 sayılı yazısında, söz konusu alan, Organize Sanayi Bölgeleri, Küçük Sanayi Siteleri, Endüstri Bölgeleri vb.,Sanayi Bölgeleri içerisinde yer almadığı ve konuyla ilgili kurumları açısından sakınca bulunmadığı açıklanmaktadır.

5.4. Sakarya Elektrik Dağıtım A.Ş Enerji Şebeke Yönetimi Direktörlüğü

Sakarya Elektrik Dağıtım A.Ş Enerji Şebeke Yönetimi Direktörlüğü Kamulaştırma Biriminin E-920 sayılı yazısında ,Döngelli köyü 219 nolu parselde planlanan vemülkiyeti TEDAŞ Genel Müdürlüğü'ne ait şirketleri kullanımında herhangi bir elektrik dağıtım tesisi

bulunmadığı belirtilerek ,sözkonusu alanda “Ticaret Alanı” amaçlı imar planı yapılmasında Şirketleri açısından sakınca olmadığı açıklanmıştır.

5.5. Düzce İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü

Düzce İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü,13.08.2021 tarih ve E. 1623340 sayılı yazısında; Döngelli köyü 219 nolu parselin bulunduğu alanda 2634/4957 Sayılı Turizm Teşvik Kanunu ve 2683 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında yapılan incelemede Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemede tescil edilmiş bir kayıt bulunamamıştır. 2863 sayılı yasa kapsamında değerlendirilebilecek herhangi bir kültür varlığına rastlanmadığı, konuyla ilgili müdürlükleri açısından bir sakınca olmadığı açıklanmaktadır. Ayrıca alandaki inşai ve fiziki müdahaleler esnasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda 2863 sayılı kanunun 4. Maddesi gereği çalışmanın derhal durdurularak müdürlüklerine haber verilmesi gerektiği açıklanmaktadır.

5.6. Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 5. Bölge Müdürlüğü

Tarım ve Orman Bakanlığı , Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 5. Bölge Müdürlüğü, E. 1452725 sayılı yazılarında, bahse konu parselin, DSI projeleri kapsamında kalmadığı, içme-kullanma suyu temin edilen baraj ve göl koruma alanı içerisinde bulunmadığının tespit edildiği ancak yamaç ve çevre yüzey sularına karşı tüm tedbirlerin taşınmaz malikince alınması ,olası takın zararlarında ve taşınmazdaki yapılaşmadan dolayı oluşabilecek ve 3. Kişilerin görebileceği zarar ziyandan DSI'nin sorumlu tutulmaması ,zarar ziyan talep edilmemesi , su basman kotunun tabi zemin kotundan yeterli yükseklikte ve imar kanunu hükümleri doğrultusunda belirlenmesi su ihtiyacının yeraltı suyundan temin edilmek istenmesi halinde 167 sayılı Kanun gereği kuruluşlarından izin alınması ve atıklar konusunda Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği ile Katı Atık Yönetmeliğinde belirtilen esaslarına uyulması , şartı ile “Ticaret Alanı” amaçlı imar planı yapılmasında sakınca görülmediği açıklanmaktadır.

5.7. Orman Genel Müdürlüğü , Bolu Orman Bölge Müdürlüğü, Akçakoca Orman İşletme Müdürlüğü

Orman Genel Müdürlüğü , Bolu Orman Bölge Müdürlüğü, Düzce Orman İşletme Müdürlüğü'nün 09.07.2021 tarih ve E.1629185 sayılı yazısında, sözkonusu alanın bulunduğu Döngelli köyü sınırları içinde yer alan 219 nolu parselde yapılan incelemede,6831 sayılı Orman Kanunun 3302 sayılı orman kadastro çalışmaları yapılarak kesinleştiği,söz konusu parsel orman sayılmayan alanlar içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup ,yapılması planlanan ‘Ticaret Alanı ‘

amacıyla imar planı yapılmasında kurumları açısından herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmektedir.

6-PLANLAMA KARARLARI

Planlama alanında, ilgili kurum görüşleri doğrultusunda 219 nolu parselle “Ticaret Alanı” olarak planlanmıştır. Ticaret alanının güney tarafına 7 m.lik yaya yolu önerilmiştir. Yapılaşma emsali 0,50 ve Yençok : 6.50 olarak tanzim edilmiştir. Doğusundaki Akçakoca- Düzce Kararyolundan çekme mesafesi 25 m. arka ve yan bahçe mesafeleri ise 5m. olarak tanımlanmıştır.

Plan kararları oluşturulurken yukarıda açıklaması yapılan kurum görüşlerinde belirtilen hususlar kapsamında oluşturulmuştur.

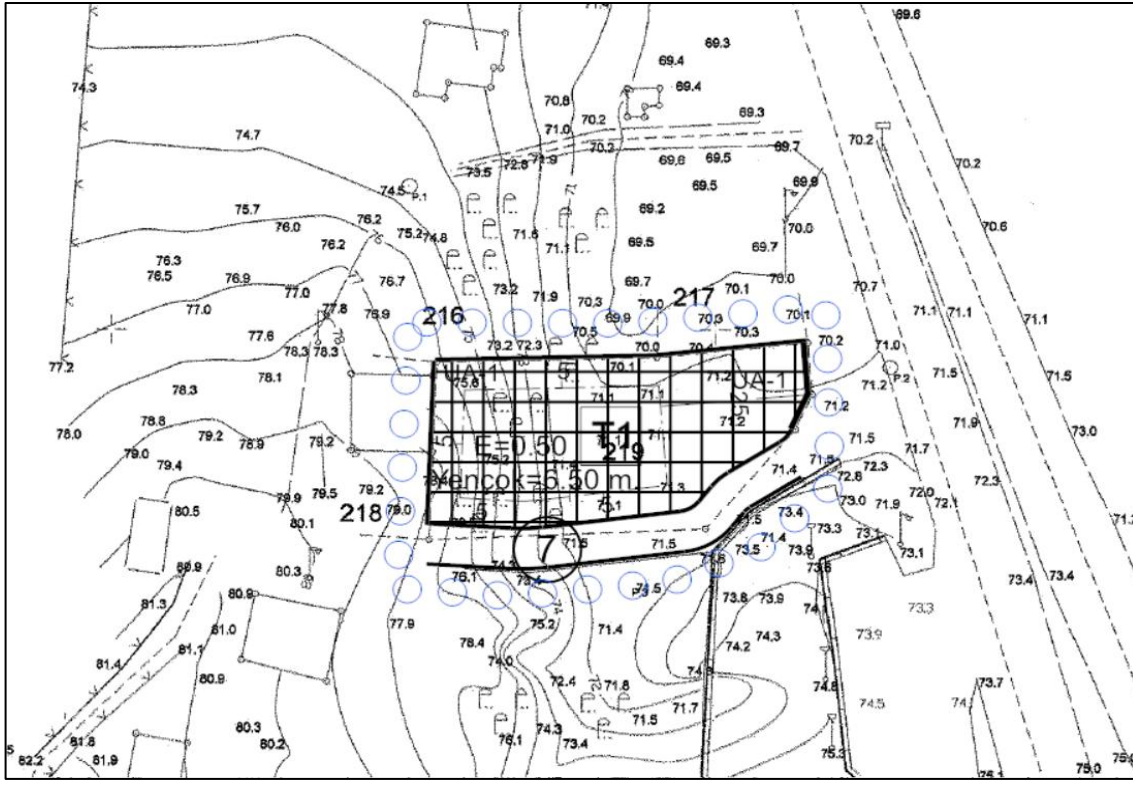
Tablo 4:Alan Büyüklükleri Tablosu

<i>Arazi Kullanımı</i>	<i>Mevcut İmar Planı Alan Büyüklükleri (m²)</i>	<i>Plan Sonrası Alan Büyüklükleri (m²)</i>
Ticaret Alanı E:0,50	-	1600.327
Yayayolu	-	124.673
TOPLAM	-	1725.000

Harita 11: 219 parselle ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı



Harita 12: 219 parselle ait, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı



7- PLAN NOTLARI

7.1. 5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI

- AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- ÇEVRE KANUNU, SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ GAYR-I SIHHİ MÜESSESELER YÖNETMELİĞİ, İŞ YERİ AÇMA VE ÇALIŞTIRMA RUHSATINA DAİR YÖNETMELİK VE KATI ATIK YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- TİCARET ALANI AMAÇLI KULLANIMDA YASALAR VE YÖNETMELİKLERLE BELİRLENMİŞ STANDARTLARA VE KURUM GÖRÜŞLERİNE UYULACAKTIR.
- KOTLANDIRMA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNE GÖRE YAPILACAKTIR.
- ONAYLI JEOLJİK ETÜT RAPORUNA UYULACAKTIR.
- OTO PARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE GÖRE TİCARET ALANI AMAÇLI ALANDA GEREKLİ OTO PARK ALANI AYRILACAKTIR.
- ALT YAPI TESİSLERİ TAMAMLANMADAN İSKAN İZNI VERİLEMEZ.
- LAĞIM MECRASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AIT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- BU PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA, 3194 SAYILI İMAR

KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE TSE STANDARTLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.

7.2. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI

■ AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

■ ÇEVRE KANUNU, SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ GAYR-I SİHHİ MÜESSESELER YÖNETMELİĞİ, İŞ YERİ AÇMA VE ÇALIŞTIRMA RUHSATINA DAİR YÖNETMELİK VE KATI ATIK YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

■ BİNA ÇEKME MESAFELERİ ÖN CEPHEDEN 25 M, YAN VE ARKA BAHÇE SINIRLARINDAN İSE MINUMUM 5 METRE OLMALIDIR.

■ TİCARET ALANI AMAÇLI KULLANIMDA YASALAR VE YÖNETMELİKLERLE BELİRLENMİŞ STANDARTLARA VE KURUM GÖRÜŞLERİNE UYULACAKTIR.

■ PLANLAMA ALANI TİCARET ALANI AMAÇLI PLANLANMIŞ, EMSAL: 0.50 OLACAK, MAKSİMUM YÜKSEKLİK(YENÇOK)= 6.50 METREDİR.

■ KOTLANDIRMA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNE GÖRE YAPILACAKTIR.

■ ONAYLI JEOLÖJİK ETÜT RAPORUNA UYULACAKTIR.

■ OTO PARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE GÖRE TİCARET ALANI AMAÇLI ALANDA GEREKLİ OTO PARK ALANI AYRILACAKTIR.OTO PARK YÖNETMELİĞİNDEKİ ŞARTLAR SAĞLANMADAN YAPI RUHSATI VE YAPI KULLANMA İZİNİ VERİLEMEZ.

■ ALT YAPI TESİSLERİ TAMAMLANMADAN İSKAN İZİNİ VERİLEMEZ.

■ LAĞIM MECRASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AIT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

■ BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN ŞARTLARA VE MESAFELERE UYULACAKTIR.

■ BU PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE TSE STANDARTLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.

■ İMAR UYGULAMASI (PARSELASYON PLANI) 3194 SAYILI İMAR KANUNU 18.MADDESİ İLE ARAZİ VE ARSA DÜZENLEMELERİ HAKKINDA YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN HUSUSLAR ÇERÇEVESİNDE YAPILACAKTIR.

■ İMAR UYGULAMASI YAPILMADAN VE KAMUYA AYRILMASI GEREKEN (YOL, PARK, SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI VB.)ALANLAR KAMUYABIRAKILMADAN HERHANGİ BİR İŞLEM VE UYGULAMA (YAPI RUHSATI, İŞLETME RUHSATI VB.) YAPILAMAZ.

Sonuç olarak planlama ilkeleri içerisinde, bölgenin ihtiyaçları doğrultusunda 1/1000 Uygulama İmar Planı ve 1/5000 Nazım İmar Planı Çalışması Yapılmıştır.