



Düzce Belediyesi

Sayı : 23684786/ 156
Konu : İmar Plan Değişikliği

T.C.
DÜZCE BELEDİYESİ
Yazı İşleri Müdürlüğü

06-03-2025

MECLİS KARARI

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 06-03-2025 Perşembe günü saat 14:00'da Belediye Meclis Salonunda, Meclis 1. Başkan V. Av. Arb. Ali DİLBER Başkanlığında MART ayı 2. birleşim 1. oturumuna başladı.

Gündemin bu maddesinde Meclis Üyeleri Mehmet SAYGUN, Fahrettin YILMAZ, Mustafa TOK, Ahmet BİRİKTİR, Levent ESEN, Erkan ÖZKASAP, Ayşe Nimet ÖZER, Vedat NAİR, Servet RUTCI, Emre GÜLEÇ, Hasan GÜNDEN, Mehmet Ali ÇELİK, Burak COŞKUN, Mine MET, Vedat MACİT, Ahmet ÖZDEMİR, İshak ŞENGÜLOĞLU, Uğur GURSOY, Çağatay Alper KARAOSMANOĞLU, Nurullah YILDIZ, Taner ALTUN, Dilale SEYYAR, Muhammed Oğuzhan ÇELEBİ, Gökhan YİĞİT, Murat AYYILDIZ, Özlem KAPOĞLU, Selma AKKAYA, İbrahim İBRAHİMOĞLU'nun katıldığı görüldü.

Gündemin 13. maddesi, İmar Plan Değişikliği. Tokuşlar Mahallesi düzenleme sınırı ile gösterimi yapılan ada ve parseller. Konu hakkındaki imar komisyon raporu okundu, yansıda gösterilen plan krokisi üzerinden açıklama yapıldı.

İMAR KOMİSYON TUTANAĞI

SAYI : 68834033/169723
DİLEKÇE NO : 2025/ 167899
ADI SOYADI : İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
MAHALLE / KÖY ADI: Tokuşlar Mahallesi
ADA / PARSEL NO : Düzenleme sınırı ile gösterimi yapılan alan
PAFTA NO : G26A 14B 3D

İmar Komisyonu, 05.03.2025 Çarşamba günü saat 10.00'da Meclis Üyeleri Erkan Özkasap, Muhammed Oğuzhan Çelebi ve Vedat Nair'in katılımıyla Düzce Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Toplantı Salonunda toplandı.

İSTEĞİ : Tokuşlar Mahallesi'nde, düzenleme sınırı ile gösterimi yapılan ada ve parsellerde, imar planına uygun imar parselleri oluşturmak, mevcut imar planında düzenlenen mahalle içi toplayıcı yolların terkleri yapılarak fiilen kullanıma açılmasını sağlamak, sosyal ve teknik altyapı alanlarını kamusal kullanıma kazandırmak amaçları ile, Belediyemizce 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi'ne göre uygulama yapılacaktır. Düzenleme sınırı içerisinde geçen enerji nakil hattı nedeniyle oluşan kısıtlılığın bir ölçüde giderilmesi, ayrıca söz konusu parseller ve yakın çevresinde, hisselerin dengeli dağılımının da sağlanması amaçlarıyla mevcut imar planındaki konut, genel otopark, park ve ilköğretim tesis alanı tahsislerinin yer seçimleri ve büyüklüklerini yeniden düzenleyen, ulaşım bağlantılarını halihazırdaki kullanımlar ve enerji nakil hattı dikkate alınarak revize eden, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliklerinin, Belediye Meclisi'nce görüşülerek karara bağlanması isteniyor.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ : Talep komisyonumuzca görüşülmüş olup;
a)Düzenleme sınırı içerisinde geçen TEİAŞ'a ait yüksek gerilim hattı, irtifak hakkına uygun bir planlama olduğundan,
b)İmar planına ve halihazırdaki kullanımlara uygun imar parselleri oluşturulacağından,
c)Öneri plan ile park alanlarının miktarı artırılarak, bu bölgedeki sosyal ve teknik altyapı alanlarının standartları iyileştirildiğinden, yapılacak imar uygulaması ile park alanları ve ilköğretim tesis alanının kamusal kullanıma kazandırılması sağlanacağından,
d)Mevcut parsellerde hisselerin dengeli dağılımı da sağlanacağından,
e)Düzenleme sınırının kuzeyinde orman vasfı kaldırılarak, mezarlık vasfı ile Maliye Hazinesi adına tescilli yapılan ve halihazırda mezarlık olarak kullanılan 2888 ada 25 ve 2889 ada 1 numaralı parsellerin imar planına mezarlık alanı olarak işlenmesi de sağlandığından, komisyon görüşü esas olmak üzere katılanların oy birliği ile uygun bulundu. (İmar Komisyonu)



Düzce Belediyesi

Sayı : 23684786/ 156

Konu : İmar Plan Değişikliği

T.C.
DÜZCE BELEDİYESİ
Yazı İşleri Müdürlüğü

06-03-2025

MECLİS KARARI

Komisyon raporunun okunmasından sonra konu ile ilgili söz isteyen meclis üyelerinin görüş ve önerileri doğrultusunda gündem Belediye Meclisinde görüşüldü.

Tokuşlar Mahallesi'nde düzenleme sınırı ile gösterimi yapılan ada ve parsellerin yakın çevresinde, hisselerin dengeli dağılımının da sağlanması amaçlarıyla mevcut imar planındaki konut, genel otopark, park ve ilköğretim tesis alanı tahsislerinin yer seçimleri ve büyüklüklerini yeniden düzenleyen, ulaşım bağlantılarını halihazırdaki kullanımlar ve enerji nakil hattı dikkate alınarak revize eden, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebini, düzenleme sınırı içerisinde geçen TEİAŞ'a ait yüksek gerilim hattı, irtifak hakkına uygun bir planlama olduğundan, imar planına ve halihazırdaki kullanımlara uygun imar parselleri oluşturulacağından, öneri plan ile park alanlarının miktarı artırılarak, bu bölgedeki sosyal ve teknik altyapı alanlarının standartları iyileştirildiğinden, yapılacak imar uygulaması ile park alanları ve ilköğretim tesis alanının kamusal kullanıma kazandırılması sağlanacağından, mevcut parsellerde hisselerin dengeli dağılımı da sağlanacağından, düzenleme sınırının kuzeyinde orman vasfı kaldırılarak, mezarlık vasfı ile Maliye Hazinesi adına tescili yapılan ve halihazırda mezarlık olarak kullanılan 2888 ada 25 ve 2889 ada 1 numaralı parsellerin imar planına mezarlık alanı olarak işlenmesi de sağlandığından uygun bulan imar komisyon raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

Av. Arb. Ali DİLBER
Meclis 1. Başkan V.

Dilale SEYYAR
Katip Üye

Ahmet ÖZDEMİR
Katip Üye

2/2

[Handwritten signature]

Kararın Tarih ve Sayısı : 06.03.2025 / 156

Teslim Tarihi : 13.03.2025

Teslim Kayıt No : 156