



Düzce Belediyesi

Sayı : 23684786/ 375
Konu : İmar Plan Değişikliği

10-07-2025

MECLİS KARARI

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 10-07-2025 Perşembe günü saat 18:00'da Belediye Meclis Salonunda, Meclis 1. Başkan V. Av. Arb. Ali DİLBER Başkanlığında TEMMUZ 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 GÜRSOY, Çağatay Alper KARAOSMANOĞLU, Nurullah YILDIZ, Taner ALTUN, Dilale SEYYAR, Muhammed Oğuzhan ÇELEBİ, Gökhan YİĞİT, Murat AYYILDIZ, İbrahim İBRAHİMOĞLU'nun katıldığı görüldü.

Gündemin 22. maddesi, Yol Düzenlemesi. Kuyumcuhacıali Mahallesi 1946 ada 2 ve 3 numaralı parseller. Konu hakkındaki imar komisyon raporu okundu, yansıda gösterilen plan krokisi üzerinden açıklama yapıldı.

İMAR KOMİSYON TUTANAĞI

SAYI : 68834033/183782
DİLEKÇE NO : 2025/ 182509
ADI SOYADI : İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
MAHALLE / KÖY ADI: Kuyumcuhacıali Mahallesi
ADA / PARSEL NO : 1946/1, 2
PAFTA NO : G26A 19A 4B
İmar Komisyonu, 08.07.2025 Salı 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 : Kuyumcuhacıali Mahallesi ticaret alanı olarak düzenlenen eski 1946 ada 2 numaralı ve konut alanı olarak düzenlenen eski 1946 ada 1 numaralı parsellerin, (imar uygulaması ile 1946 ada 3 parsel olarak tescil edilen) yapılaşma koşulları, yapı yaklaşma mesafeleri ile birlikte özel proje alanı olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri Belediye Meclisi'nin 08.08.2024 tarih ve 320 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur. Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nce yürütülen ÇED Raporu alınması kapsamında ilgili kurumlardan olan BOTAŞ II. Bölge Müdürlüğü'ne yapılan başvuru yazısına cevap olarak verilen 21.05.2025 tarih ve 14258 sayılı yazısında, 13.08.2021 tarih 31567 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan BOTAŞ Ham Petrol ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği'nin ilgili maddesinde "Okul, Hastane, İbadethane ve benzeri toplu yaşam alanı binaları ile boru hattı aksına minimum yaklaşım mesafesinin 10 m+kallıcı güzergah şerit genişliği+imar mevzuatına göre bina çekme mesafesi + artan her kat için 0,5 metre olacak şekilde belirlenmesi" denilmektedir. İlgili maddede belirtilen mevzuata uygunluğun sağlanması amacı ile, 1946 ada 3 parselin bina çekme mesafesinin yeniden düzenlenmesine yönelik teklif edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği'nin, Belediye Meclisi'nce görüşülerek karara bağlanması isteniyor.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ : Talep komisyonumuzca görüşülmüş olup;
a) Söz konusu parsellerde yapılmak istenen yapılar ile ilgili, 13.08.2021 tarih 31567 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "BOTAŞ Ham Petrol ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği" nin ilgili hükümlerine uygunluk sağlanmış olacağından,
b) 1946 numaralı yapı adasının güney bölümünde yapı yaklaşma mesafesinin yeniden düzenlenmesi ile, anılan parsellerde yapılacak yapıların ölçüleri, taban alanları veya toplam inşaat alanlarında herhangi bir değişiklik olmayacağından, katılanların oybirliği ile uygun bulundu. (İmar Komisyonu)

1/2

Kararın Tarih ve Sayısı : 10 Temmuz 2025 1375
Teslim Tarihi : 16 Temmuz 2025
Teslim Kayıt No : 375



Düzce Belediyesi

Sayı : 23684786/ 375

10-07-2025

Konu : İmar Plan Değişikliği

MECLİS KARARI

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

Kuyumcuahacıali Mahallesi 1946 ada 3 parselin bina çekme mesafesinin yeniden düzenlenmesine yönelik teklif edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi, söz konusu parsellerde yapılmak istenen yapılar ile ilgili, 13.08.2021 tarih 31567 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "BOTAŞ Ham Petrol ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği" nin ilgili hükümlerine uygunluk sağlanmış olacağından, 1946 numaralı yapı adasının güney bölümünde yapı yaklaşma mesafesinin yeniden düzenlenmesi ile, anılan parsellerde yapılacak yapıların ölçüleri, taban alanları veya toplam inşaat alanlarında herhangi bir değişiklik olmayacağından, oybirliğiyle kabul edildi.

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

Dile SEYYAR
Katip Üye

Ahmet ÖZDEMİR
Katip Üye

2/2

[Handwritten signatures]

Kararın Tarih ve Sayısı : 10 Temmuz 2025 1375
Teslim Tarihi : 16 Temmuz 2025
Teslim Kayıt No : 375