



Düzce Belediyesi

Sayı : 23684786/ 371
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 GURSOY, Çağatay Alper KARAOSMANOĞLU, Nurullah YILDIZ, Taner ALTUN, Dilale SEYYAR, Muhammed Oğuzhan ÇELEBİ, Gökhan YİĞİT, Murat AYYILDIZ, İbrahim İBRAHİMOĞLU'nun katıldığı görüldü.

Gündemin 18. maddesi, İmar Plan Değişikliği. Kültür Mahallesi 20 ada 3 numaralı parsel. Konu hakkındaki imar komisyon raporu okundu, yansıda gösterilen plan krokisi üzerinden açıklama yapıldı.

İMAR KOMİSYON TUTANAĞI

SAYI : 68834033/183767
DİLEKÇE NO : 2025/25822, 181948
ADI SOYADI : İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
MAHALLE / KÖY ADI: Kültür Mahallesi
ADA / PARSEL NO : 20/3
PAFTA NO : G26A 19A 1C

İmar Komisyonu, 08.07.2025 Salı günü saat 10.00'da Meclis Üyesi Nurullah Yıldız Başkanlığı'nda Meclis Üyeleri Erkan Özkasap, Muhammed Oğuzhan Çelebi ve Vedat Nair'in katılımıyla, Düzce Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Toplantı Salonunda toplandı.

İSTEĞİ : Kültür Mahallesi 20 ada 3 numaralı parsel sahibinin ilgi dilekçesi ile söz konusu parselin, mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında konut alanı olarak düzenlendiği ancak parselin yakın çevresinde ve hemen bitişiğinde bulunan parsellerde ticari işletmeler olduğu belirtilerek, söz konusu parselin ticaret ve konut alanı olarak yeniden düzenlenmesi talep edilmiştir. İlgili başvuru üzerine Müdürlüğümüzce anılan bölgede yapılan saha çalışmasında, parselin cephe aldığı 10.00 metrelik imar yoluna (Mazhar Osman Sokak) cepheli parseller ile bu alanın doğu bölümündeki kuzey-güney doğrultulu 10.00 metrelik imar yollarından (Bankalar Sokak, Konak Sokak) cephe alan parseller ve güneyde doğu-batı doğrultulu 10.00 metrelik imar yolundan (Bayan Emine Sokak) cephe alan parsellerdeki mevcut yapıların %70den fazlasının ticaret alanı olarak kullanıldığı tespit edilmiştir. Bu çerçevede, imar planının mevcut ticari kullanımlara uygun hale getirmek amaçları ile Kültür Mahallesi 20 ada 3 numaralı parselin cephe aldığı 10.00 metrelik imar yolu (Mazhar Osman Sokak) ile mevcut imar planında 10.00 metre olarak düzenlenen Bankalar Sokak, Konak Sokak, Bayan Emine Sokaktan cephe alan parsellerin ticaret alanı olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliklerinin Belediye Meclisince görüşülerek karara bağlanması isteniyor.

Kararın Tarih ve Sayısı : 10 Temmuz 2025 1371
Teslim Tarihi : 16 Temmuz 2025
Teslim Kayıt No : 371



Düzce Belediyesi

Sayı : 23684786/ 371
Konu : İmar Plan Değişikliği

10-07-2025

MECLİS KARARI

KOMİSYON GÖRÜŞÜ : Talep komisyonumuzca görüşülmüş olup;

a)Yapılan arazi çalışması ile, söz konusu parselin cephe aldığı 10.00 metrelik imar yoluna cepheli parseller ile (Mazhar Osman Sokak) bu alanın doğu bölümünde kuzey-güney doğrultulu 10.00 metrelik imar yollarından cephe alan parseller (Bankalar Sokak, Konak Sokak) ile güneyde doğu-batı doğrultulu 10.00 metrelik imar yolundan cephe alan parsellerde (Bayan Emine Sokak) mevcut yapıların büyük bir bölümünün zemin katlarının ticaret fonksiyonunda kullanıldığı tespit edildiğinden,
b)Öneri plan ile halihazırdaki kullanımlara uygun bir düzenleme yapılmış olacağından, katılanların oy birliği ile uygun bulunmuştur.(İmar Komisyonu)

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

Kültür Mahallesi 20 ada 3 numaralı parselin cephe aldığı 10.00 metrelik imar yolu (Mazhar Osman Sokak) ile mevcut imar planında 10.00 metre olarak düzenlenen Bankalar Sokak, Konak Sokak, Bayan Emine Sokaktan cephe alan parsellerin ticaret alanı olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, yapılan arazi çalışması ile, söz konusu parselin cephe aldığı 10.00 metrelik imar yoluna cepheli parseller ile (Mazhar Osman Sokak) bu alanın doğu bölümünde kuzey-güney doğrultulu 10.00 metrelik imar yollarından cephe alan parseller (Bankalar Sokak, Konak Sokak) ile güneyde doğu-batı doğrultulu 10.00 metrelik imar yolundan cephe alan parsellerde (Bayan Emine Sokak) mevcut yapıların büyük bir bölümünün zemin katlarının ticaret fonksiyonunda kullanıldığı tespit edildiğinden, öneri plan ile halihazırdaki kullanımlara uygun bir düzenleme yapılmış olacağından, oybirliğiyle kabul edildi.

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

Dilale SEYYAR
Katip Üye

Ahmet ÖZDEMİR
Katip Üye

[Handwritten signature]

Kararın Tarih ve Sayısı : 10 Temmuz 2025 /371
Teslim Tarihi : 16 Temmuz 2025
Teslim Kayıt No : 371