



Düzce Belediyesi

Sayı : 23684786/ 485
Konu : İmar Plan Değişikliği

T.C.
DÜZCE BELEDİYESİ
Yazı İşleri Müdürlüğü

04-09-2025

MECLİS KARARI

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 04-09-2025 Perşembe günü saat 18:00'da Meclis Salonunda, Belediye Başkanı V. Hasan GÜNDEN Başkanlığında EYLÜL 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, Mehmet Ali ÇELİK, Burak COŞKUN, Mine MET, Vedat MACİT, Ahmet ÖZDEMİR, İshak ŞENGÜLOĞLU, Çağatay Alper KARAOSMANOĞLU, Nurullah YILDIZ, Taner ALTUN, Dilale SEYYAR, Muhammed Oğuzhan ÇELEBİ, Gökhan YİĞİT, Murat AYYILDIZ, Ali DİLBER, Süheyla ŞAMANDAR, Özlem KAPOĞLU, Çağlar YIKIN, İbrahim İBRAHİMOĞLU'nun katıldığı görüldü.

Gündemin 11. maddesi, İmar Plan Değişikliği. 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı bütününde yapı adalarında ifraz hatlarının kaldırılması. Konu hakkındaki imar komisyon raporu okundu, yansıda gösterilen plan krokisi üzerinden açıklama yapıldı.

İMAR KOMİSYON TUTANAĞI

SAYI : 68834033/192294
DİLEKÇE NO : 2025/ 190091
ADI SOYADI : İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
İmar Komisyonu, 02.09.2025 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 Meclis Salonunda toplandı.

İSTEĞİ : Kocaeli Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün ilgi yazısı ekinde gönderilen 25/07/2025 tarih ve 8058 sayılı kararı ile, 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı bütününde yapı adalarında bulunan ifraz hatlarının kaldırılması içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliğinin, 2863 sayılı Kanun açısından uygun olduğuna karar verildiği bildirilmiştir. Bu çerçevede, daha önce 04.06.2025 tarih ve 311 sayılı Meclis Kararı ile Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na gönderilmesi uygun bulunan söz konusu 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği ve plan açıklama raporunun, "Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik" 8. Madde Hükümleri'ne göre, Belediye Meclisince görüşülerek karara bağlanması isteniyor.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Talep komisyonumuzca görüşülmüş olup;

- Öneri plan değişikliği ile Koruma Amaçlı İmar Planında III. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak gösterimi yapılan yapı adalarındaki parselasyon planı içerikli imar uygulamalarının, halihazırdaki kullanımlara uygun yapılmasına olanak tanıyacağından,
- Mülkiyet sınırları ve imar hatları arasında oluşan uyumsuzlukların Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliği yapılmaksızın giderilmesi sağlanacağından,
- Kocaeli Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün, 29.07.2025 tarihli ve 7069815 sayılı yazısı ekinde gönderilen 25/07/2025 tarih ve 8058 sayılı kararı ile uygun bulunduğu bildirildiğinden, 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişiklikleri ve Plan Notu Eklenmesi ve Değişikliği, "Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik" 8. Madde Hükümleri gereği oy birliği ile uygun bulunmuştur. (İmar Komisyonu)

Kararın Tarih ve Sayısı : 04.09.2025-485

Teslim Tarihi : 12.09.2025

Teslim Kayıt No : 485



Düzce Belediyesi

Sayı : 23684786/ 485

Konu : İmar Plan Değişikliği

T.C.
DÜZCE BELEDİYESİ
Yazı İşleri Müdürlüğü

04-09-2025

MECLİS KARARI

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

04.06.2025 tarih ve 311 sayılı Meclis Kararı ile Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na gönderilmesi uygun bulunan, Kocaeli Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün ilgi yazısı ekinde gönderilen 25/07/2025 tarih ve 8058 sayılı kararı ile 2863 sayılı Kanun açısından uygun olduğuna karar verildiği bildirilen 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı bütününde yapı adalarında bulunan ifraz hatlarının kaldırılması içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği ve plan açıklama raporu, öneri plan değişikliği ile Koruma Amaçlı İmar Planında III. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak gösterimi yapılan yapı adalarındaki parselasyon planı içerikli imar uygulamalarının, halihazırdaki kullanımlara uygun yapılmasına olanak tanıyacağından, mülkiyet sınırları ve imar hatları arasında oluşan uyumsuzlukların Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliği yapılmaksızın giderilmesi sağlanacağından, Kocaeli Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün, 29.07.2025 tarihli ve 7069815 sayılı yazısı ekinde gönderilen 25/07/2025 tarih ve 8058 sayılı kararı ile uygun bulunduğu bildirildiğinden, "Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik" 8. Madde Hükümleri'ne göre, oybirliğiyle kabul edildi.

Hasan GÜNDEN
Belediye Başkanı V.

Dilale SEYYAR
Katip Üye

Ahmet ÖZDEMİR
Katip Üye

2/2

Çiftçipınarlar Mahallesi Konuralp Ali Hamza Sokak No: 18
DÜZCE
Faks : 0 380 524 58 25
e-posta : yaziisl@duzce.bel.tr

Ayrıntılı bilgi için irtibat :
Numan ŞİRİN Yazı İşl. Müdürü

Telefon :
0 380 525 81 81

Kararın Tarih ve Sayısı : 04.09.2025- 485
Teslim Tarihi : 12.09.2025
Teslim Kayıt No : 485