



Düzce Belediyesi

Sayı : 23684786/ 74

Konu : İtiraz

T.C.
DÜZCE BELEDİYESİ
Yazı İşleri Müdürlüğü

08-01-2026

MECLİS KARARI

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 08-01-2026 Perşembe günü saat 18:00'da Meclis Salonunda, Meclis 1. Başkan V. Av. Arb. Ali DİLBER Başkanlığında OCAK ayı 2. birleşim 1. oturumuna başladı.

Gündemin bu maddesinde Meclis Üyeleri 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, İshak ŞENGÜLOĞLU, Uğur GÜRSOY, Çağatay Alper KARAOSMANOĞLU, Nurullah YILDIZ, Taner ALTUN, Dilale SEYYAR, Muhammed Oğuzhan ÇELEBİ, Gökhan YİĞİT, Murat AYYILDIZ, Süheyla ŞAMANDAR, Berna SÖZAT, Özlem KAPOĞLU, Çağlar YIKIN, İbrahim İBRAHİMOĞLU'nun katıldığı görüldü.

Gündemin 34. maddesi, İtiraz. Kültür Mahallesi 400 ada 3 numaralı parsel. Konu hakkındaki imar komisyon raporu okundu, yansıda gösterilen plan krokisi üzerinden açıklama yapıldı.

İMAR KOMİSYON TUTANAĞI

SAYI : 68834033/ 210814
DİLEKÇE NO : 2025/ 70158
ADI SOYADI : Sarar Giyim Tekstil Enerji San. ve Tic. A.Ş. adına vekaleten Dursun ay

MAHALLE / KÖY ADI: Kültür Mahallesi

ADA / PARSEL NO : 400/3

PAFTA NO : G26A 13C 3A

İmar Komisyonu, 07.01.2026 Çarşamba günü 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 400 ada 3 numaralı parsel sahibinin 25.12.2025 tarih ve 70158 havale sayılı dilekçesi ile söz konusu parselde 26.02.2025 tarih ve 2025/104-B numara ile ruhsatlı mevcut yapı bulunduğu, mevcuttaki yapı 18.45 metre olduğundan yapı kullanma izni alınmasında sorun yaşandığı belirtilerek, anılan parselde kat yüksekliğinin 18.50m olarak yeniden düzenlenmesi ile farklı kat adetleri için kademe hatlarının belirlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğini uygun bulan, 10.04.2025 tarih ve 193 sayılı meclis kararına, mevcut binanın su basman kotunun 1.00 metre olduğu belirtilerek bu durumda saçak kotunun sadece ruhsatlı yapının olduğu kademe hattı içerisinde 19.50 m olarak belirlenmesi içeriğiyle yapılan itirazın Belediye Meclisinde görüşülerek karara bağlanması isteniyor.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ : İtiraz komisyonumuzca görüşülmüş olup;

- Söz konusu parseldeki mevcut yapının tamamlanarak yapı kullanma izni almasına olanak tanıyacağından,
- Yapılaşma koşulları açısından daha önceki plan kararlarına göre yapı ruhsatı verilerek kazanılmış olan hakların devamlılığı da sağlanacağından, oy birliği uygun bulundu. (İmar Komisyonu)

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

Kararın Tarih ve Sayısı : 08.01.2026/74
Teslim Tarihi : 15.01.2026
Teslim Kayıt No : 74

20

102



Düzce Belediyesi

Sayı : 23684786/ 74

Konu : İtiraz

T.C.
DÜZCE BELEDİYESİ
Yazı İşleri Müdürlüğü

08-01-2026

MECLİS KARARI

Kültür Mahallesi 400 ada 3 numaralı parsel sahibinin 25.12.2025 tarih ve 70158 havale sayılı dilekçesi ile söz konusu parselde 26.02.2025 tarih ve 2025/104-B numara ile ruhsatlı mevcut yapı bulunduğu, mevcuttaki yapı 18.45 metre olduğundan yapı kullanma izni alınmasında sorun yaşandığı belirtilerek, anılan parselde kat yüksekliğinin 18.50m olarak yeniden düzenlenmesi ile farklı kat adetleri için kademe hatlarının belirlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğini uygun bulan, 10.04.2025 tarih ve 193 sayılı meclis kararına, mevcut binanın su basman kotunun 1.00 metre olduğu belirtilerek bu durumda saçak kotunun sadece ruhsatlı yapının olduğu kademe hattı içerisinde 19.50 m olarak belirlenmesi içeriğiyle yapılan itiraz, söz konusu parseldeki mevcut yapının tamamlanarak yapı kullanma izni almasına olanak tanıyacağından, yapılaşma koşulları açısından daha önceki plan kararlarına göre yapı ruhsatı verilerek kazanılmış olan hakların devamlılığı da sağlanacağından, oyçokluğuyla kabul edildi.

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

Dilale SEYYAR
Katip Üye

Muhammed Oğuzhan CELEBİ
Katip Üye

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

Ayrıntılı bilgi için irtibat :
Sinan İNAN Yazı İşl. Müdürü

Telefon :
0 380 525 81 81

Kararın Tarih ve Sayısı : 08.01.2026/74

Teslim Tarihi : 15-01-2026

Teslim Kayıt No : 74