



Düzce Belediyesi

Sayı : 23684786/ 438

Konu : İmar Plan Değişikliği

T.C.
DÜZCE BELEDİYESİ
Yazı İşleri Müdürlüğü

07-08-2025

MECLİS KARARI

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 07-08-2025 Perşembe günü saat 18:00'da Meclis Salonunda, Meclis 1. Başkan V. Av. Arb. Ali DİLBER Başkanlığında AĞUSTOS 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, Vedat MACİT, Ahmet ÖZDEMİR, İshak ŞENGÜLOĞLU, Çağatay Alper KARAOSMANOĞLU, Nurullah YILDIZ, Taner ALTUN, Dilale SEYYAR, Muhammed Oğuzhan ÇELEBİ, Gökhan YİĞİT, Murat AYYILDIZ, Süheyla ŞAMANDAR, Berna SÖZAT, Çağlar YIKIN'nın katıldığı görüldü.

Gündemin 15. maddesi, İmar Plan Değişikliği. Nalbantoğlu Mahallesi 248 ada 9 numaralı parsel, 3619 ada 1 numaralı parsel. Konu hakkındaki imar komisyon raporu okundu, yansıda gösterilen plan krokisi üzerinden açıklama yapıldı.

İMAR KOMİSYON TUTANAĞI

SAYI : 68834033/188670

DİLEKÇE NO : 2025/185001

ADI SOYADI : İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü/
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

MAHALLE / KÖY ADI: Nalbantoğlu Mahallesi

ADA / PARSEL NO : 248/9, 3619/1

PAFTA NO : G26A 15D 3B

İmar Komisyonu, 06.08.2025 Çarşamba günü saat 10.00'da Meclis Üyesi Nurullah Yıldız Başkanlığı'nda Erkan Özkasap, Muhammed Oğuzhan Çelebi ve Vedat Nair'in katılımıyla, Düzce Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Toplantı Salonunda toplandı.

İSTEĞİ : Nalbantoğlu Mahallesi'nde düzenleme sınırı ile gösterimi yapılan alanda imar planına uygun imar parselleri oluşturmak, mevcut imar planında düzenlenen mahalle içi toplayıcı yolların terkleri yapılarak fiilen kullanıma açılmasını sağlamak, sosyal teknik altyapı alanlarının kamusal kullanıma kazandırılmasını sağlamak amaçları ile, Belediyemizce 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi'ne göre uygulama yapılacaktır. Söz konusu düzenleme sınırı ve yakın çevresinde, bu bölgenin yakın çevresinde yapılan imar uygulamalarındaki DOP oranlarına uygunluk sağlanması çerçevesinde, hisselerin dengeli dağılımının da sağlanması için, ulaşım bağlantılarını mevcut plan kararları, daha önceki imar uygulamaları ve halihazırdaki kullanımlar da dikkate alınarak revize edilmesi gerekmektedir. Ayrıca Düzce Valiliği Düzce İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün ilgi yazısı ile, mevcut imar planında Resmi Kurum Alanı (lojistik depo alanı) olarak düzenlenen Nalbantoğlu Mahallesi 248 ada 9 numaralı parselde, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü Hizmet Binası, 112 Acil Çağrı Merkezi ve AFAD Lojistik Deposu bulunduğu, söz konusu parselin kuzey bölümünün mevcut imar planında Dini Tesis Alanı (cami) olarak düzenlendiği, bu alanın anılan Müdürlükçe Arama Kurtarma Eğitim Alanı olarak kullanıldığı belirtilerek, bu bölümün Resmi Kurum Alanı olarak düzenlenmesi talep edilmiştir. Bu çerçevede mevcut imar planındaki konut alanlarının, yer seçimleri ve büyüklüklerini yeniden düzenleyen, ulaşım bağlantılarını revize eden, ayrıca ilgili Müdürlüğün alan ihtiyacı ve halihazırdaki kullanımı da dikkate alınarak, Nalbantoğlu Mahallesi 248 ada 9 numaralı parseldeki Dini Tesis Alanı tahsisinin kaldırılarak, Resmi Kurum Alanı (Lojistik Depo Alanı) olarak düzenleyen, kaldırılan fonksiyonun Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği yürüme mesafeleri ile ilgili 12. Maddesi hükümleri de dikkate alınarak, bu alanın batısında mevcut imar planında Dini Tesis Alanı olarak düzenlenen 3619 ada 1 numaralı parselin güney bölümünde yeniden düzenleyen 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri'nin, Belediye Meclisi'nce görüşülerek, karara bağlanması isteniyor.



Düzce Belediyesi

Sayı : 23684786/ 438

Konu : İmar Plan Değişikliği

T.C.
DÜZCE BELEDİYESİ
Yazı İşleri Müdürlüğü

07-08-2025

MECLİS KARARI

KOMİSYON GÖRÜŞÜ : Talep komisyonumuzca görüşülmüş olup;

- a) İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü Hizmet Binası, 112 Acil Çağrı Merkezi ve AFAD Lojistik Deposu bulunduğu parselin anılan Müdürlükçe eğitim alanı olarak kullanılan kuzey bölümünün Resmi Kurum Alanı (Lojistik Depo Alanı) olarak düzenlenmesi ile söz konusu Müdürlüğe faaliyetleri kapsamında gelişme alanı yaratılmış olacağından bu yönüyle kamusal fayda bulunduğundan,
- b) Öneri plan ile kaldırılan cami alanı, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin yürüme mesafeleri ile ilgili 12. Maddesi Hükümlerine uygun olarak, bu alanın batısında yine mevcut imar planında dini tesis alanı olarak düzenlenen bölümün büyütülmesiyle oluşturulduğundan
- c) Öneri plan kararlarına göre yapılacak imar uygulaması ile imar planına uygun imar parselleri oluşturulacağından, imar planında düzenlenen mahalle içi toplayıcı yolların terkleri yapılarak fiilen kullanıma açılması sağlanacağından, sosyal teknik altyapı alanlarının kamusal kullanıma kazandırılması sağlanacağından,
- d) Yapılacak imar uygulaması ile düzenleme alanının yakın çevresinde daha önce yapılan imar uygulamalarındaki DOP oranlarına uygunluk sağlandığından, mevcut parsellerde hisselerin dengeli dağılımı da sağlanacağından oy birliği ile uygun bulundu. (İmar Komisyonu)

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

Nalbantoğlu Mahallesi'nde düzenleme sınırı ile gösterimi yapılan alanda mevcut imar planındaki konut alanlarının, yer seçimleri ve büyüklüklerini yeniden düzenleyen, ulaşım bağlantılarını revize eden, ayrıca Düzce Valiliği Düzce İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün alan ihtiyacı ve halihazırdaki kullanımı da dikkate alınarak, Nalbantoğlu Mahallesi 248 ada 9 numaralı parseldeki Dini Tesis Alanı tahsisinin kaldırılarak, Resmi Kurum Alanı (Lojistik Depo Alanı) olarak düzenleyen, kaldırılan fonksiyonun Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği yürüme mesafeleri ile ilgili 12. Maddesi hükümleri de dikkate alınarak, bu alanın batısında mevcut imar planında Dini Tesis Alanı olarak düzenlenen 3619 ada 1 numaralı parselin güney bölümünde yeniden düzenleyen 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü Hizmet Binası, 112 Acil Çağrı Merkezi ve AFAD Lojistik Deposu bulunduğu parselin anılan Müdürlükçe eğitim alanı olarak kullanılan kuzey bölümünün Resmi Kurum Alanı (Lojistik Depo Alanı) olarak düzenlenmesi ile söz konusu Müdürlüğe faaliyetleri kapsamında gelişme alanı yaratılmış olacağından bu yönüyle kamusal fayda bulunduğundan, öneri plan ile kaldırılan cami alanı, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin yürüme mesafeleri ile ilgili 12. Maddesi Hükümlerine uygun olarak, bu alanın batısında yine mevcut imar planında dini tesis alanı olarak düzenlenen bölümün büyütülmesiyle oluşturulduğundan, öneri plan kararlarına göre yapılacak imar uygulaması ile imar planına uygun imar parselleri oluşturulacağından, imar planında düzenlenen mahalle içi toplayıcı yolların terkleri yapılarak fiilen kullanıma açılması sağlanacağından, sosyal teknik altyapı alanlarının kamusal kullanıma kazandırılması sağlanacağından, yapılacak imar uygulaması ile düzenleme alanının yakın çevresinde daha önce yapılan imar uygulamalarındaki DOP oranlarına uygunluk sağlandığından, mevcut parsellerde hisselerin dengeli dağılımı da sağlanacağından, oybirliğiyle kabul edildi.

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

Dilale SEYYAR
Katip Üye

Ahmet ÖZDEMİR
Katip Üye

Kararın Tarih ve Sayısı : 02.08.2025 - 438

Teslim Tarihi : 13.08.2025

: 438

2025

2025