



Düzce Belediyesi

Sayı : 23684786/ 487
Konu : Yapılaşma Koşulları

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 13. maddesi, Yapılaşma Koşulları. Kültür Mahallesi 20 ada 3 ve 2 numaralı parseller. Konu hakkındaki imar komisyon raporu okundu, yansıda gösterilen plan krokisi üzerinden açıklama yapıldı.

İMAR KOMİSYON TUTANAĞI

SAYI : 68834033/192295
DİLEKÇE NO : 2025/ 187621
ADI SOYADI : İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
MAHALLE / KÖY ADI: Kültür Mahallesi
ADA / PARSEL NO : 20/3
PAFTA NO : G26A 19A 1B

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 : Kültür Mahallesi 20 ada 3 numaralı parsel sahibinin ilgi dilekçesi ile mevcut imar planında ayırık nizam olarak düzenlenen söz konusu parselin bitişiğinde (batısında) bulunan 20 ada 2 numaralı parselde yan bahçesiz olarak yapılaşmasını tamamlayan mevcut bir bina (2008/290 nolu yapı ruhsatlı, 2009/458 nolu yapı kullanma (iskan) belgeli) bulunduğu belirtilerek yapı nizamının blok nizam olarak yeniden düzenlenmesi talep edilmiştir. Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin Geçici 2. Maddesi hükmü ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü'nün 06.12.2024 tarih ve 101916154 sayılı yazısında belirtilen kurum görüşüne göre, mevcut yapılaşmalar da dikkate alınarak, mevcut imar planında ayırık nizam olarak düzenlenen, Kültür Mahallesi 20 ada 3 ve 2 numaralı parsellerin blok nizam olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin, Belediye Meclisince görüşülerek karara bağlanması isteniyor.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ : Talep komisyonumuzca görüşülmüş olup;

a) Kültür Mahallesi 20 ada 2 numaralı parselin bulunduğu yapı adasındaki mevcut yapı ruhsatlı ve yapı kullanma (iskan) belgeli binaya uygun olmak üzere yan bahçesiz olarak yapılaşma sağlanacağından,
b) Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin Geçici 2. Maddesi hükmü ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü'nün 06.12.2024 tarih ve 101916154 sayılı yazısında belirtilen kurum görüşüne de uygunluk sağlandığından, 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.

Kararın Tarih ve Sayısı : 04. 09. 2025- 487

Teslim Tarihi : 12. 09. 2025

Teslim Kavramı : 487



Düzce Belediyesi

Sayı : 23684786/ 487
Konu : Yapılaşma Koşulları

T.C.
DÜZCE BELEDİYESİ
Yazı İşleri Müdürlüğü

04-09-2025

MECLİS KARARI

Kültür Mahallesi 20 ada 3 ve 2 numaralı parsellerin ayrıık nizam olarak düzenleneni mevcut imar planının, blok nizam olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğı talebi, Kültür Mahallesi 20 ada 2 numaralı parselin bulunduğı yapı adasındaki mevcut yapı ruhsatlı ve yapı kullanma (iskan) belgeli binaya uygun olmak üzere yan bahçesiz olarak yapılaşma sağlanacağından, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğı'nin Geçici 2. Maddesi hükmü ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliğı Bakanlığı Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü'nün 06.12.2024 tarih ve 101916154 sayılı yazısında belirtilen kurum görüşüne de uygunluk sağlandığından, oybirliğıyle kabul edildi.

Hasan GÜNDEN
Belediye Başkanı V.

Dilale SEYYAR
Katip Üye

Ahmet ÖZDEMİR
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 :
Numan ŞİRİN Yazı İşl.Müdürü

Telefon :
0 380 525 81 81

Kararın Tarih ve Sayısı : 04. 09. 2025 - 482

Teslim Tarihi : 12. 09. 2025

Teslim Kayıt No : 482