



Düzce Belediyesi

Sayı : 23684786/ 309
Konu : İmar Plan Değişikliği

T.C.
DÜZCE BELEDİYESİ
Yazı İşleri Müdürlüğü

04-06-2025

MECLİS KARARI

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 04-06-2025 Çarşamba günü saat 18:00'da Belediye Meclis Salonunda, Meclis 1. Başkan V. Av. Arb. Ali DİLBER Başkanlığında HAZİRAN 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, Süheyla ŞAMANDAR, Berna SÖZAT, Özlem KAPOĞLU, İbrahim İBRAHİMOĞLU'nun katıldığı görüldü.

Gündemin 19. maddesi, İmar Plan Değişikliği. Çiftepınarlar Mahallesi 4407 ve 125 ada 2 numaralı parseller. Konu hakkındaki imar komisyon raporu okundu, yansıda gösterilen plan krokisi üzerinden açıklama yapıldı.

İMAR KOMİSYON TUTANAĞI

SAYI : 68834033/179435
DİLEKÇE NO : 2025/ 178862
ADI SOYADI : İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
MAHALLE / KÖY ADI: Çiftepınarlar Mahallesi
ADA / PARSEL NO : -/4407, 125/2
PAFTA NO : G26A 09D 4D
İmar Komisyonu, 03.06.2025 Salı günü saat 10.00'da Meclis Üyeleri, Erkan Özkasap, Muhammed Oğuzhan Çelebi ve Vedat Nair'in katılımıyla, Düzce Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü toplantı salonunda toplandı.

İSTEĞİ : Çiftepınarlar Mahallesi'nde (Konuralp) 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı ve Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı sınırları içerisinde yer alan özel mülkiyetli 4407 numaralı parsel için talep edilen ihdas, tevhid, yola terk ve yapı çekme mesafelerinin belirlenmesi ile ilgili, anılan parsel içerisinde bulunan tescilli yapı kalıntısının talep edilen işlemler sonrası yolda kalacak olması sebebiyle uygun olmadığı, ada kenarı çizgisinin Koruma Amaçlı İmar Planı marifeti ile düzenlenerek, plan değişikliğinin kurula iletilmesinden sonra konunun değerlendirilebileceği yönünde karar alınmıştır. Bu çerçevede Çiftepınarlar Mahallesi (Konuralp) 4407 ve 125 ada 2 numaralı parselde bulunan Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 24.07.2024 tarih 7288 sayılı kararı ile 2. Grup taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilen yapının, mevcut imar planında düzenlenen imar yolu dışında bırakılması amacı ile anılan parsellerin kuzeyindeki 10.00 metrelik imar yolunun, bu bölgedeki mevcut Koruma Amaçlı İmar Planı kararları ve Koruma Amaçlı İmar Planı kararlarına göre yapılan imar uygulamaları dikkate alınarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği ve plan açıklama raporları, Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 23.05.2025 tarih ve 7918 numaralı kararı ile 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu açısından uygun olduğuna karar verilmiştir. Bu çerçevede, söz konusu 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı, 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişiklikleri ve plan açıklama raporlarının, "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.

1/2

Kararın Tarih ve Sayısı : 04.06.2025 -309
Teslim Tarihi : 13.06.2025
Teslim Kayıt No : 309



Düzce Belediyesi

Sayı : 23684786/ 309
Konu : İmar Plan Değişikliği

T.C.
DÜZCE BELEDİYESİ
Yazı İşleri Müdürlüğü

04-06-2025

MECLİS KARARI

KOMİSYON GÖRÜŞÜ :Talep komisyonumuzca görüşülmüş olup;

a)Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 23/05/2025 tarih 7918 sayılı kararına uygun bir düzenleme olduğundan,
b)Öneri plan ile Çiftepınarlar Mahallesi (Konuralp) 4407 ve 125 ada 2 numaralı parselde bulunan Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 24.07.2024 tarih 7288 sayılı kararı ile 2. Grup taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilen yapı kalıntıları imar yolu dışında kalacağından, 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.

Çiftepınarlar Mahallesi (Konuralp) 4407 ve 125 ada 2 numaralı parselde bulunan Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 24.07.2024 tarih 7288 sayılı kararı ile 2. Grup taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilen yapının, mevcut imar planında düzenlenen imar yolu dışında bırakılması amacı ile anılan parsellerin kuzeyindeki 10.00 metrelik imar yolunun, bu bölgedeki mevcut Koruma Amaçlı İmar Planı kararları ve Koruma Amaçlı İmar Planı kararlarına göre yapılan imar uygulamaları dikkate alınarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği ve plan açıklama raporları, Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 23/05/2025 tarih 7918 sayılı kararına uygun bir düzenleme olduğundan, öneri plan ile Çiftepınarlar Mahallesi (Konuralp) 4407 ve 125 ada 2 numaralı parselde bulunan Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 24.07.2024 tarih 7288 sayılı kararı ile 2. Grup taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilen yapı kalıntıları imar yolu dışında kalacağından, "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.

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

Dilale SEYYAR
Katip Üye

Ahmet ÖZDEMİR
Katip Üye

2/2

Kararın Tarih ve Sayısı : 04.06.2025 - 309
Teslim Tarihi : 13.06.2025
Teslim Kayıt No : 309