



Düzce Belediyesi

Sayı : 23684786/ 248
Konu : İmar Plan Değişikliği

T.C.
DÜZCE BELEDİYESİ
Yazı İşleri Müdürlüğü

08-05-2025

MECLİS KARARI

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 08-05-2025 Perşembe günü saat 18:00'da Belediye Meclis Salonunda, Meclis 1. Başkan V. Av. Arb. Ali DİLBER Başkanlığında MAYIS 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 GÜRSOY, 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 17. maddesi, İmar Plan Değişikliği. Mergiç Mahallesi'nde düzenleme sınırı ile gösterimi yapılan ada ve parseller. Konu hakkındaki imar komisyon raporu okundu, yansıda gösterilen plan krokisi üzerinden açıklama yapıldı.

İMAR KOMİSYON TUTANAĞI

SAYI : 68834033/175871
DİLEKÇE NO : 2025/ 173337
ADI SOYADI : İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
MAHALLE / KÖY ADI: Mergiç Mahallesi
ADA / PARSEL NO : 3114/6
PAFTA NO : G26A 18B 1D

İmar Komisyonu, 07.05.2025 Çarşamba günü saat 10.30'da 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 : Mergiç Mahallesi'nde, düzenleme sınırı ile gösterimi yapılan ada ve parsellerde, imar planına uygun imar parselleri oluşturmak, mevcut imar planında düzenlenen mahalle içi toplayıcı yolların terkleri yapılarak fiilen kullanıma açılmasını sağlamak, sosyal ve teknik altyapı alanlarını kamusal kullanıma kazandırmak amaçları ile, Belediyemizce 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi'ne göre uygulama yapılacaktır. Düzenleme alanının kuzeyinde, mevcut imar planında bir kısmı ilköğretim tesis alanı olarak düzenlenen, Mergiç Mahallesi 3114 ada 6 numaralı parselin, bu fonksiyon için ayrılan bölümün büyüklüğü, bitişindeki akaryakıt istasyonu, küçük sanayi ve ticaret alanı kullanımları nedenleri ile ilköğretim alanı için uygun bir yer seçimi değildir. Bu çerçevede, söz konusu parseller ve yakın çevresinde yapılan imar uygulamalarındaki DOP oranlarına uygunluk sağlanması ile hisselerin dengeli dağılımının da sağlanması için, mevcut imar planındaki konut, park ve anaokulu alanları ile ilköğretim tesis alanı tahsislerinin yer seçimleri ve büyüklüklerini, yakın çevredeki fonksiyonlar da dikkate alınarak yeniden düzenleyen, ulaşım bağlantılarını mevcut plan kararları, daha önceki imar uygulamaları ve halihazırdaki kullanımlar dikkate alınarak revize eden, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliklerinin, Belediye Meclisi'nce görüşülerek karara bağlanması isteniyor.

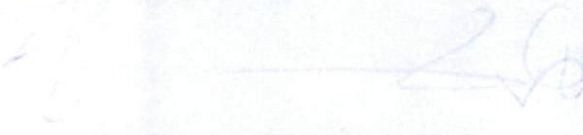
KOMİSYON GÖRÜŞÜ : Talep komisyonumuzca görüşülmüş olup;

a)Mevcut imar planında düzenlenen mahalle içi toplayıcı yolların terkleri yapılarak fiilen kullanıma açılmasını sağlanacağından, imar planına ve halihazırdaki kullanımlara uygun imar parselleri oluşturulacağından,

Kararın Tarih ve Sayısı : 08.05.2025 - 248

Teslim Tarihi : 21.05.2025

Teslim Kayıt No : 248



Düzce Belediyesi

Sayı : 23684786/ 248
Konu : İmar Plan Değişikliği

T.C.
DÜZCE BELEDİYESİ
Yazı İşleri Müdürlüğü

08-05-2025

MECLİS KARARI

b)Bu bölgedeki sosyal ve teknik altyapı alanlarının standartları iyileştirildiğinden, yapılacak imar uygulaması ile park, anaokulu ve ilköğretim tesis alanlarının kamusal kullanıma kazandırılması sağlanacağından, c)Düzenleme alanı yakın çevresinde daha önce yapılan imar uygulamalarındaki DOP oranlarına uygunluk sağlandığından, mevcut parsellerde hisselerin dengeli dağılımı da sağlanacağından, katılanların 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.

Mergiç Mahallesi'nde, düzenleme sınırı ile gösterimi yapılan ada ve parsellerin yakın çevresinde yapılan imar uygulamalarındaki DOP oranlarına uygunluk sağlanması ile hisselerin dengeli dağılımının da sağlanması için, mevcut imar planındaki konut, park ve anaokulu alanları ile ilköğretim tesis alanı tahsislerinin yer seçimleri ve büyüklüklerini, yakın çevredeki fonksiyonlarda dikkate alınarak yeniden düzenleyen, ulaşım bağlantılarını mevcut plan kararları, daha önceki imar uygulamaları ve halihazırdaki kullanımlar dikkate alınarak revize eden, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikleri talebi, mevcut imar planında düzenlenen mahalle içi toplayıcı yolların terkleri yapılarak fiilen kullanıma açılmasını sağlanacağından, imar planına ve halihazırdaki kullanımlara uygun imar parselleri oluşturulacağından, bu bölgedeki sosyal ve teknik altyapı alanlarının standartları iyileştirildiğinden, yapılacak imar uygulaması ile park, anaokulu ve ilköğretim tesis alanlarının kamusal kullanıma kazandırılması sağlanacağından, düzenleme alanı yakın çevresinde daha önce yapılan imar uygulamalarındaki DOP oranlarına uygunluk sağlandığından, mevcut parsellerde hisselerin dengeli dağılımıda sağlanacağından, oybirliğiyle kabul edildi.

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

Dilale SEYYAR
Katip Üye

Ahmet ÖZDEMİR
Katip Üye

2/2

Cedidiye Mah.İstanbul Cad.No:1 DÜZCE
Faks : 0 380 524 58 25
e-posta : yaziisl@duzce.bel.tr

Ayrıntılı bilgi için irtibat :
Numan ŞİRİN Yazı İşl.Müdürü

Telefon :
0 380 524 58 21
0 380 524 73 00

Kararın Tarih ve Sayısı : 08.05.2025 - 248
Teslim Tarihi : 21.05.2025
Teslim Kayıt No : 248