



Düzce Belediyesi

Sayı : 23684786/ 484

Konu : Yapı Yaklaşma Mesafesi

T.C.
DÜZCE BELEDİYESİ
Yazı İşleri Müdürlüğü

04-09-2025

MECLİS KARARI

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağırısı 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 RUTCİ, 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 10. maddesi, Yapı Yaklaşma Mesafesi. İslahiye Köyü 101 ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 numaralı parseller. Konu hakkındaki imar komisyon raporu okundu, yansıda gösterilen plan krokisi üzerinden açıklama yapıldı.

İMAR KOMİSYON TUTANAĞI

SAYI : 68834033/192288

DİLEKÇE NO : 2025/ 190308

ADI SOYADI : İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

MAHALLE / KÖY ADI: İslahiye Köyü

ADA / PARSEL NO : 101/1, 2, 3, 4, 5, 6

PAFTA NO : G26A 16B 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 : İslahiye Köyü'nde, 1/1000 ölçekli Mevzi Uygulama İmar Planı'nda sanayi alanı olarak düzenlenen, 101 ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 numaralı parsellerin batı bölümündeki 101 ada 8 numaralı parsel ve yakın çevresi, ağaçlandırılacak alan (koruma bandı) olarak düzenlenmiştir. Bu kesimde sanayi alanı olarak düzenlenen söz konusu parsellerin daha fonksiyonel kullanımını sağlamak, mevcut sanayi tesislerinin gelişimini sağlayacak ilave yapı/yapılar yapılmasına olanak tanımak amaçları ile, İslahiye Köyü için 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 22/a Maddesine göre yapılan uygulama sonrası oluşan mülkiyet sınırları da dikkate alınarak, İslahiye Köyü 101 ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 numaralı parsellerin batısında, mevcut imar planındaki ağaçlandırılacak alan tahsisinin kaldırılarak, bu bölümün sanayi alanı olarak yeniden düzenlenmesi ve sanayi alanı tahsisli parsellerin dış sınırları esas olmak üzere, 10.00 metrelik yapı yaklaşma mesafesi belirlenmesi içerikli, mevzi imar planı değişikliği hazırlanmıştır. Öneri Mevzi İmar Planı değişikliği ile ilgili İl Sağlık Müdürlüğü'nün 18.08.2025 tarih ve 285391376 sayılı kurum görüşü yazısında, 10 metrelik yapı yaklaşma mesafesinin yetersiz olacağı bildirildiğinden, anılan kurum görüşü çerçevesinde hazırlanan, söz konusu parselleri kapsayan, 1/1000 ölçekli Mevzi Uygulama Ve 1/5000 ölçekli Mevzi Nazım İmar Planı Değişiklikleri'nin Belediye Meclisi'nce görüşülerek karara bağlanması isteniyor.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ : Talep komisyonumuzca görüşülmüş olup;

a)Mevzi imar planında sanayi alanı olarak düzenlenen söz konusu parsellerin daha fonksiyonel kullanımı sağlanacağından, bu kesimdeki mevcut sanayi tesislerinin gelişimini sağlayacak ilave yapı/yapılar yapılmasına olanak tanıyacağından,

Kararın Tarih ve Sayısı : 04. 09. 2025- 484
Teslim Tarihi : 12. 09. 2025
Teslim Kayıt No : 484



Düzce Belediyesi

Sayı : 23684786/ 484

Konu : Yapı Yaklaşma Mesafesi

T.C.
DÜZCE BELEDİYESİ
Yazı İşleri Müdürlüğü

04-09-2025

MECLİS KARARI

b)Öneri Mevzi İmar Planı değişikliği ile ilgili İl Sağlık Müdürlüğü'nün 18.08.2025 tarih ve 285391376 sayılı kurum görüşü yazısına uygun bir düzenleme olduğundan, 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.

İslahiye Köyü 101 ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 numaralı parsellerin batısında, mevcut imar planındaki ağaçlandırılacak alan tahsisinin kaldırılarak, bu bölümün sanayi alanı olarak yeniden düzenlenmesi ve sanayi alanı tahsisli parsellerin dış sınırları esas olmak üzere, 10.00 metrelik yapı yaklaşma mesafesi belirlenmesi içerikli hazırlanan Öneri Mevzi İmar Planı değişikliği ile ilgili İl Sağlık Müdürlüğü'nün 18.08.2025 tarih ve 285391376 sayılı kurum görüşü yazısında, 10 metrelik yapı yaklaşma mesafesinin yetersiz olacağı bildirildiğinden, anılan kurum görüşü çerçevesinde hazırlanan, söz konusu parselleri kapsayan, 1/1000 ölçekli Mevzi Uygulama Ve 1/5000 ölçekli Mevzi Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, mevzi imar planında sanayi alanı olarak düzenlenen söz konusu parsellerin daha fonksiyonel kullanımı sağlanacağından, bu kesimdeki mevcut sanayi tesislerinin gelişimini sağlayacak ilave yapı/yapılar yapılmasına olanak tanıyacağından, Öneri Mevzi İmar Planı değişikliği ile ilgili İl Sağlık Müdürlüğü'nün 18.08.2025 tarih ve 285391376 sayılı kurum görüşü yazısına uygun bir düzenleme olduğundan, oybirliğiyle kabul edildi.

Hasan GÜNDEN
Belediye Başkanı V.

Dilale SEYYAR
Katip Üye

Ahmet ÖZDEMİR
Katip Üye

2/2

Çiftçipınarlar 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. 2025-484
Teslim Tarihi : 12. 09. 2025
Teslim Kayıt No : 484