



Düzce Belediyesi

Sayı : 23684786/ 376

10-07-2025

Konu : İtiraz

MECLİS KARARI

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 10-07-2025 Perşembe günü saat 18:00'da Belediye Meclis Salonunda, Meclis 1. Başkan V. Av. Arb. Ali DİLBER Başkanlığında TEMMUZ 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 YiğİT, Murat AYYILDIZ, İbrahim İBRAHİMOĞLU'nun katıldığı görüldü.

Gündemin 23. maddesi, İtiraz. Arapçiftliği Mahallesi 2985, 1465, 2948, 1439, 2979 ve 3020 caddelerde yola cepheli ada ve parseller. Konu hakkındaki imar komisyon raporu okundu, yansıda gösterilen plan krokisi üzerinden açıklama yapıldı.

İMAR KOMİSYON TUTANAĞI

SAYI : 68834033/183795

DİLEKÇE NO : 2025/19952

ADI SOYADI : Arapçiftliği Mahallesi Muhtarı Muammer Ceylan

MAHALLE / KÖY ADI: Arapçiftliği Mahallesi

ADA / PARSEL NO : 2985, 1465, 2948, 1439, 2979 ve 3020 caddelerin yola cepheli ada ve parseller

PAFTA NO : G26A 13C 2C

İmar Komisyonu, 08.07.2025 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 : Arapçiftliği Mahallesi Muhtarı'nın 29/04/2025 tarih ve 19952 havale sayılı dilekçesi ile mevcut imar durumda konut alanı olarak düzenlenen D-100 Karayolu ile Düzce Merkez-Bahçeşehir bağlantısını sağlayan karayoluna cepheli yapı yapı adası/parsellerin ticaret alanı olarak düzenlenmesini uygun bulan 08.05.2025 tarih ve 251 sayılı Meclis Kararı'na, Arapçiftliği Mahallesi 2985, 1465, 2948, 1439, 2979 Caddeler ve 3020.Sokağa cepheli parsellerin, dilekçe içeriğinde belirtilen gerekçeler ile ticaret+konut alanı olarak yeniden düzenlenmesi yönündeki itirazın, Belediye Meclisi'nce görüşülerek karara bağlanması isteniyor.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ : İtiraz komisyonumuzca görüşülmüş olup;

a)Ticaret+konut alanı olarak yeniden düzenlenmesi talep edilen caddeler ve sokakta tespit çalışması yapılmasından sonra konunun değerlendirilmesi,
b)Anılan Meclis Kararı ile ticaret alanı olarak yeniden düzenlenen ada/parsellerde, yapı ruhsatı almak üzere işlemlere başlayanlarda, toplam inşaat alanı değişikliği nedeni ile herhangi bir hak kaybı oluşmasının önüne geçmek üzere, Plan Notları 40. Maddeye, 1. Paragraftan sonra gelmek üzere, "08.05.2025 tarih ve 251 sayılı Meclis Kararı ile ticaret+konut alanı olarak yeniden düzenlenen ada/parsellerde, anılan meclis kararından önceki imar planı kararlarına göre imar durumu olarak ön inceleme için başvuru yapılan parsellerde, yapı ruhsatı başvurularını 01/09/2025 tarihine kadar sonuçlandırmak koşulu ile, anılan imar planı değişikliği öncesi yapılaşma koşullarına göre uygulama yapılır." hükmünün eklenmesi çerçevesinde, komisyon görüşü esas olmak üzere oybirliği 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 : 10 Temmuz 2025 /376
Teslim Tarihi : 16 Temmuz 2025
Teslim Kayıt No : 376



Düzce Belediyesi

Sayı : 23684786/ 376

10-07-2025

Konu : İtiraz

MECLİS KARARI

Arapçiftliği Mahallesi Muhtarı'nın 29/04/2025 tarih ve 19952 havale sayılı dilekçesi ile mevcut imar durumda konut alanı olarak düzenlenen D-100 Karayolu ile Düzce Merkez-Bahçeşehir bağlantısını sağlayan karayoluna cepheli yapı yapı adası/parsellerin ticaret alanı olarak düzenlenmesini uygun bulan 08.05.2025 tarih ve 251 sayılı Meclis Kararı'na, Arapçiftliği Mahallesi 2985, 1465, 2948, 1439, 2979 Caddeler ve 3020. Sokağa cepheli parsellerin, dilekçe içeriğinde belirtilen gerekçeler ile ticaret+konut alanı olarak yeniden düzenlenmesi yönündeki itirazı, ticaret+konut alanı olarak yeniden düzenlenmesi talep edilen caddeler ve sokakta tespit çalışması yapılmasından sonra konunun değerlendirilmesi, anılan Meclis Kararı ile ticaret alanı olarak yeniden düzenlenen ada/parsellerde, yapı ruhsatı almak üzere işlemlere başlayanlarda, toplam inşaat alanı değişikliği nedeni ile herhangi bir hak kaybı oluşmasının önüne geçmek üzere, Plan Notları 40. Maddeye, 1. Paragraftan sonra gelmek üzere, "08.05.2025 tarih ve 251 sayılı Meclis Kararı ile ticaret+konut alanı olarak yeniden düzenlenen ada/parsellerde, anılan meclis kararından önceki imar planı kararlarına göre imar durumu alarak ön inceleme için başvuru yapılan parsellerde, yapı ruhsatı başvurularını 01/09/2025 tarihine kadar sonuçlandırmak koşulu ile, anılan imar planı değişikliği öncesi yapılaşma koşullarına göre uygulama yapılır." hükmünün eklenmesi çerçevesinde uygun bulan imar komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

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

Dilele SEYYAR
Katip Üye

Ahmet ÖZDEMİR
Katip Üye

AKG MKE

Kararın Tarih ve Sayısı : 10 Temmuz 2025 /376
Teslim Tarihi : 16 Temmuz 2025
Teslim Kayıt No : 376