



Düzce Belediyesi

Sayı : 23684786/ 216

Konu : Plan Hüküm Değişikliği

T.C.
DÜZCE BELEDİYESİ
Yazı İşleri Müdürlüğü

05-03-2026

MECLİS KARARI

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 05-03-2026 Perşembe günü saat 14:00'da Meclis Salonunda, Meclis 1. Başkan V. Av. Ali DİLBER Başkanlığında MART 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, Ahmet ÖZDEMİR, İshak ŞENGÜLOĞLU, Uğur GÜRSOY, Çağatay Alper KARAOSMANOĞLU, Nurullah YILDIZ, Taner ALTUN, Dilale SEYYAR, Muhammed Oğuzhan ÇELEBİ, Gökhan YİĞİT, Murat AYYILDIZ, Süheyla ŞAMANDAR, Özlem KAPOĞLU, Çağlar YIKIN, İbrahim İBRAHİMOĞLU'nun katıldığı görüldü.

Gündemin 21. maddesi, Plan Hüküm Değişikliği. Plan Notları 22. madde. Konu hakkındaki imar komisyon raporu okundu, yansıda gösterilen plan krokisi üzerinden açıklama yapıldı.

İMAR KOMİSYON TUTANAĞI

SAYI : 68834033/ 219791

DİLEKÇE NO: 2026/ 23615262, 218456

ADI SOYADI: Düzce İl Tarım Orman Müdürlüğü/ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

İmar Komisyonu, 03.03.2026 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 Encümen Salonunda toplandı.

İSTEĞİ : Düzce İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün ilgi yazısı ile hizmet binası yapımı için tahsis edilen ilimiz, Merkez İlçe, Mamure Mahallesi 106 ada 1 numaralı parselin üzerine yapılacak İl Müdürlüğü yeni hizmet binası projesinde, arazinin taşkın sahası olması nedeniyle su basman kotunun +1.50 metre olarak belirlenmesi, projede yer alan ısıtma-soğutma sistemleri nedeniyle kat yüksekliğinin 4.20 metre olması nedenleri ile yazı eki kesitte belirtildiği gibi proje saçak kotunun +14.10 olması gerektiği belirtilerek, anılan projeye uygun yapılaşma koşullarının belirlenmesi talep edilmiştir. Ayrıca Düzce İl Tarım ve Orman Müdürlüğü yeni hizmet binası mimari proje müellif firmasının, konu ile ilgili gerekçelendirdiği talep dilekçesinde de, bodrum katında gösterimi yapılan teknik mahallere gerekli havalandırmaya olanak tanımak için, mevcut imar planında 1.20 metre olan su basman seviyesinin (bina saçak kotunun) artırılması gerektiği belirtilmiştir. Bu çerçevede, su basman seviyelerini düzenleyen, Düzce Kenti Revizyon ve İlave İmar Planı Plan Notları 22. Maddesi'ni "Su basman kotu, eğitim tesis alanları ve resmi kurum alanlarında en fazla 1.60 metre, diğer kullanımlarda en fazla 1.20 metre olacaktır." şeklinde yeniden düzenleyen, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği'nin, Belediye Meclisi'nce görüşülerek karara bağlanmasını isteniyor.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ : Talep komisyonumuzca görüşülmüş olup; Plan notu değişikliği ile, Düzce Kenti bütününde yapılacak Resmi Kurum fonksiyonlu yapıların bodrum katlarının mimari projelerinde, gösterimi yapılacak farklı kullanımlar için (çok amaçlı salon, depolama, teknik mahaller v.b. gibi) pencere yapımını mümkün kılacak yüksekliğin oluşması, bu mekanların doğal havalandırmasına olanak sağlayacak şekilde projelendirilmelerine olanak sağlayacağından, 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.

1/2

Ciftepinarlar Mahallesi Konuralp Ali Hanza Sokak No: 18

DÜZCE

Faks : 0 380 524 58 25

e-posta : yaziisl@duzce.bel.tr

Ayrıntılı bilgi için lütfen :
Sinan İNAN Yazı İşleri Müdürü

Telefon :

0 380 525 81 81

Kararın Tarih ve Sayısı : 05.03.2026 / 216
Teslim Tarihi : 10.03.2026
Teslim Kayıt No : 216

52



Düzce Belediyesi

Sayı : 23684786/ 216

Konu : Plan Hüküm Değişikliği

T.C.
DÜZCE BELEDİYESİ
Yazı İşleri Müdürlüğü

05-03-2026

MECLİS KARARI

Düzce Kenti Revizyon ve İlave İmar Planı Plan Notlarının su basman seviyelerini düzenleyen 22. Maddesini "Su basman kotu, eğitim tesis alanları ve resmi kurum alanlarında en fazla 1.60 metre, diğer kullanımlarda en fazla 1.20 metre olacaktır." şeklinde yeniden düzenleyen, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği talebi, plan notu değişikliği ile, Düzce Kenti bütününde yapılacak Resmi Kurum fonksiyonlu yapıların bodrum katlarının mimari projelerinde, gösterimi yapılacak farklı kullanımlar için (çok amaçlı salon, depolama, teknik mahaller v.b. gibi) pencere yapımını mümkün kılacak yüksekliğin oluşması, bu mekanların doğal havalandırmasına olanak sağlayacak şekilde projelendirilmelerine olanak sağlayacağından, oybirliğiyle kabul edildi.


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


Dilan SEYYAR
Katip Üye


Ahmet ÖZDEMİR
Katip Üye

2/2

Kararın Tarihi ve Sayısı : 05.03.2026/216
Teslim Tarihi : 10.03.2026
Teslim Kayıt No : 216