



Düzce Belediyesi

T.C.
DÜZCE BELEDİYESİ
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı : 23684786/ 304
Konu : İmar Plan Değişikliği

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 RUTCİ, 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 14. maddesi, İmar Plan Değişikliği. Burhaniye Mahallesi 81 ada 3 numaralı parsel. Konu hakkındaki imar komisyon raporu okundu, yansıda gösterilen plan krokisi üzerinden açıklama yapıldı.

İMAR KOMİSYON TUTANAĞI

SAYI : 68834033/179438
DİLEKÇE NO : 2025/ 23314, 177838
ADI ŞOYADI : Recep Çağar/ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
MAHALLE / KÖY ADI: Burhaniye Mahallesi
ADA / PARSEL NO : 81/3
PAFTA NO : G26A 19A 2D
İmar Komisyonu, 03.06.2025 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 İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Toplantı Salonunda toplandı.

İSTEĞİ : Burhaniye Mahallesi 81 ada 3 numaralı parsel sahibinin ilgi dilekçesi ile parselde bulunan mevcut ruhsatlı binanın yenilenmek istendiği, bitişiğinde (güneyinde) bulunan 81 ada 4 numaralı parselde yan bahçesiz olarak yapılaşmasını tamamlayan mevcut bir bina (2001/429 nolu yapı ruhsatlı) bulunduğu belirtilerek mevcut imar planında ayırık nizam olan yapılaşma koşulunun blok nizam olarak yeniden düzenlenmesi ile kuzey cephesinde yapı yaklaşma mesafesinin, mevcut yapısına ve daha önce batısında bulunan 81 ada 3 numaralı parselde verilen imar durumuna uygun olarak mevcut hat olmak üzere belirlenmesi talep edilmiştir. Bu çerçevede Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin Geçici 2. Maddesi hükmü ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü'nün 06.12.2024 tarih ve 101916154 sayılı yazısında belirtilen kurum görüşüne göre, söz konusu parselin bulunduğu yapı adasının doğusunda 2001 ve 2013 imar planları ve o dönemki mevzuat koşullarına uygun asgari bina cephesi yeterli olmayan parseller için verilen imar durumları ve mevcut yapılaşmalar dikkate alınarak, bağımsız yapı yapılmasına olanak tanınması amacıyla, Burhaniye Mahallesi 81 ada 3 numaralı parselin bulunduğu yapı adasının doğu bölümünün blok nizam olarak yeniden düzenlenmesi ile anılan parselin kuzey cephesinde yapı yaklaşma mesafesinin mevcut yapı ruhsatlı bina esas olmak üzere (1.00m) olarak belirlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin, Belediye Meclisince görüşülerek karara bağlanması isteniyor.

1/2

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

Ayrıntılı bilgi için irtibat :
Numan ŞAHİN Yazı İşl.Müdürü

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

Kararın Tarih ve Sayısı : 04.06.2025 - 304

Teslim Tarihi : 13.06.2025

Teslim Kayıt No : 304

204

11/11/25



Düzce Belediyesi

Sayı : 23684786/ 304
Konu : İmar Plan Değişikliği

T.C.
DÜZCE BELEDİYESİ
Yazı İşleri Müdürlüğü

04-06-2025

MECLİS KARARI

KOMİSYON GÖRÜŞÜ : Talep komisyonumuzca görüşülmüş olup;

a) Söz konusu parselin bulunduğu yapı adasının kuzey bölümünde yapı yaklaşma mesafesinin 1.00 metre olarak belirlenmesi ile mevcut yapı ruhsatlı binaya uygunluk sağlanacağından,

b) Söz konusu yapı adasının doğu bölümünün blok nizam olarak belirlenmesi ile bağımsız yapı yapılmasına olanak tanınacağından ayrıca 81 ada 4 numaralı parselde yan bahçesiz olarak yapılaşmasını tamamlayan yapı ruhsatlı binaya uygunluk sağlanmış olacağından

c) Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin Geçici 2. Maddesi hükmü ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü'nün 06.12.2024 tarih ve 101916154 sayılı yazısında belirtilen kurum görüşüne de uygunluk sağlanmış olacağından 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.

Burhaniye Mahallesi 81 ada 3 numaralı parselin bulunduğu yapı adasının doğu bölümünün blok nizam olarak yeniden düzenlenmesi ile anılan parselin kuzey cephesinde yapı yaklaşma mesafesinin mevcut yapı ruhsatlı bina esas olmak üzere (1.00m) olarak belirlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebi, söz konusu parselin bulunduğu yapı adasının kuzey bölümünde yapı yaklaşma mesafesinin 1.00 metre olarak belirlenmesi ile mevcut yapı ruhsatlı binaya uygunluk sağlanacağından, söz konusu yapı adasının doğu bölümünün blok nizam olarak belirlenmesi ile bağımsız yapı yapılmasına olanak tanınacağından ayrıca 81 ada 4 numaralı parselde yan bahçesiz olarak yapılaşmasını tamamlayan yapı ruhsatlı binaya uygunluk sağlanmış olacağından, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin Geçici 2. Maddesi hükmü ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü'nün 06.12.2024 tarih ve 101916154 sayılı yazısında belirtilen kurum görüşüne de uygunluk sağlanmış olacağından, 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 : 04.06.2025 - 304

Teslim Tarihi : 13.06.2025

Teslim Kayıt No : 304