



T.C.
DÜZCE BELEDİYESİ
Yazı İşleri Müdürlüğü

Düzce Belediyesi

Sayı : 23684786/ 246
Konu : İmar Plan Değişikliği

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 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 15. maddesi, İmar Plan Değişikliği. Gökçe Mahallesi. Konu hakkındaki imar komisyon raporu okundu, yansıda gösterilen plan krokisi üzerinden açıklama yapıldı.

İMAR KOMİSYON TUTANAĞI

SAYI : 68834033/175867
DİLEKÇE NO : 2025/171973
ADI SOYADI : İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
MAHALLE / KÖY ADI: Gökçe Mahallesi
PAFTA NO : G26A 20D 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 : Gökçe Köyü (eski), Düzce Belediyesi Meclis'inin 05.10.2023 tarih ve 493 sayılı, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 28.11.2023 tarih ve 8020105 sayılı yazısında belirtilen Düzce Valiliği Oluru ile, 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 6. Maddesi'ne göre, Düzce Belediyesi Belediye Sınırlarına katılmıştır. İlgili Bakanlığın 19.02.2024 tarih ve 8540334 sayılı yazısı ile Gökçe Köyü (eski) İmar Planları ve planlamaya yönelik yapılan tüm çalışmalar ile söz konusu Mahalle sınırları içerisini kapsayan imar planları, bu planlara ilişkin ilgili bilgi ve belgeler, İl Özel İdaresi tarafından Belediyemize teslim edilmiştir. Anılan planlar ile ilgili Belediyemizce yapılan incelemede, Gökçe Mahallesi'nin kuzeyinde, D-100 Karayolu ve Asar Deresi arasında, Düzce İl Özel İdaresi tarafından 11.07.2016 tarihinde onaylanan, "Kaynaşlı (Düzce) Merkez (Düzce) İle Gümüşova (Düzce) Merkez (Düzce) Arasında Kalan D-100 Karayolunun Her İki Tarafının Revizyon İmar Planı" sınırları kapsamında kalan bölümlerine ilişkin imar planı kararları ve plan notlarının, Düzce Belediye Meclisi'nin 08.02.2013 tarih ve 37 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan, Düzce Kenti Revizyon ve İlave İmar Planı kararları ve plan notları ile bütünlük oluşturacak şekilde düzenlenmesi gerekliliği oluşmuştur. Bu çerçevede yapılan planlama çalışmaları, Belediye Meclisi'nin 04.07.2024 tarih 256 sayılı Kararı ile onaylanmış, ilan, askı süreci sonunda kesinleşerek imar uygulamalarına başlanmıştır. Benzer bir planlama çalışmasının, Düzce Kenti Revizyon ve İlave İmar Planı ile bütünlük konumundaki, Gökçe Mahallesi Yerleşik Alan Sınırlarını kapsayan alanlarda, Düzce Kenti mevcut plan kararları, yapılaşma koşulları, plan notları ile Gökçe Mahallesi'ne ait mevcut imar planı, yapılaşma koşulları ve plan notlarında, planlama bütünlüğünü sağlamak üzere, Gökçe Mahallesi mevcut mülkiyet deseni, sahipliliği ve halihazır durum da dikkate alınarak, yapılması zorunluluktur.

Kararın Tarih ve Sayısı : 08.05.2025/246
Teslim Tarihi : 21.05.2025
Teslim Kayıt No : 246

36

26

112



Düzce Belediyesi

Sayı : 23684786/ 246
Konu : İmar Plan Değişikliği

T.C.
DÜZCE BELEDİYESİ
Yazı İşleri Müdürlüğü

08-05-2025

MECLİS KARARI

Bu kapsamda yapılan planlama çalışması ile planlama alanının afet, jeolojik ve doğal verileri esas olmak üzere, arazi kullanımı dikkate alınarak, arazi çalışmaları sonucu tespit edilen mevcut geleneksel yapılar da korunmak üzere ilgili kanun, yönetmelik ve mevzuatlar çerçevesinde, kamu yararına uygun olacak bir imar planı oluşturulması hedeflenmiştir. Bu çerçevede, söz konusu planlama çalışması ile belirlenen projeksiyon nüfusun, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde belirtilen sosyal ve teknik altyapı ihtiyacını karşılayan, bu alana uygun yapılaşma koşullarını belirleyen, ilgili kurum görüşleri ile çerçevesi çizilen plan kararlarını oluşturan, mevcut imar planları ve plan notları ile bütünlük sağlayan, imar planlarının gerektirdiği usul, içerik ve tekniklere uygun şekilde hazırlanan Gökçe Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planları ve Plan Açıklama Raporlarının, Belediye Meclisi'nce görüşülerek karara bağlanması isteniyor.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ : Gökçe Mahallesi için hazırlanan imar planı ve plan raporu komisyonumuzca görüşülmüş olup;

- Düzce Kenti Revizyon ve İlave İmar Planı planlama kararları ve plan notları ile bütünlük sağlayacak şekilde hazırlandığından,
- Belirlenen projeksiyon nüfusun, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek:2 Tablosunda belirtilen, sosyal ve teknik alt yapı alanı standartlarını karşılayan planlama çalışması olduğundan,
- İlgili kurum görüşleri çerçevesinde imar planlarının gerektirdiği usul, içerik ve tekniklere uygun şekilde hazırlandığından, 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.

Düzce Kenti Revizyon ve İlave İmar Planı ile bütünleşik konumdaki, Gökçe Mahallesi Yerleşik Alan Sınırlarını kapsayan alanlarda, Düzce Kenti mevcut plan kararları, yapılaşma koşulları, plan notları ile Gökçe Mahallesi'ne ait mevcut imar planı, yapılaşma koşulları ve plan notlarında, planlama bütünlüğünü sağlamak üzere hazırlanan Gökçe Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planları ve Plan Açıklama Raporları, Düzce Kenti Revizyon ve İlave İmar Planı planlama kararları ve plan notları ile bütünlük sağlayacak şekilde hazırlandığından, belirlenen projeksiyon nüfusun, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek:2 Tablosunda belirtilen, sosyal ve teknik alt yapı alanı standartlarını karşılayan planlama çalışması olduğundan, ilgili kurum görüşleri çerçevesinde imar planlarının gerektirdiği usul, içerik ve tekniklere uygun şekilde hazırlandığından, oybirliğiyle kabul edildi.

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

Dilale SEYYAR
Katip Üye

Ahmet ÖZDEMİR
Katip Üye

2/2

Kararın Tarih ve Sayısı : 08.05.2025/246

Teslim Tarihi : 21.05.2025

Teslim Kayıt No : 246