



Düzce Belediyesi

T.C.
DÜZCE BELEDİYESİ
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı : 23684786/ 489
Konu : İmar Plan Değişikliği

04-09-2025

MECLİS KARARI

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 04-09-2025 Perşembe günü saat 18:00'da Meclis Salonunda, Belediye Başkanı V. Hasan GÜNDEM 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 RUTCI, 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 15. maddesi, İmar Plan Değişikliği. Metek Mahallesi 109 ada 1 numaralı parsel ve yakın çevresi. Konu hakkındaki imar komisyon raporu okundu, yansıda gösterilen plan krokisi üzerinden açıklama yapıldı.

İMAR KOMİSYON TUTANAĞI

SAYI : 68834033/192303
DİLEKÇE NO : 2025/190718
ADI SOYADI : İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
MAHALLE / KÖY ADI: Metek Mahallesi
ADA / PARSEL NO : 109/1
PAFTA NO : G26A 18A 1C

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 : Metek Mahallesi 109 ada 1 numaralı parsel sahibinin 30.07.2025 tarih ve 36773 sayılı dilekçesi ile mevcut imar planında trafo alanı olarak düzenlenen, Metek Mahallesi 109 ada 1 numaralı parselde SEDAŞ'a ait elektrik trafosunun kaldırılarak batısında bulunan park alanına taşındığı belirtilerek, söz konusu parselin konut alanı olarak yeniden düzenlenmesi talep edildiğinden, Müdürlüğümüzce SEDAŞ'a Metek Mahallesi 109 ada 1 numaralı parselin konut alanı, koordinatlarının kurumunuzca gönderilmesi halinde taşınan trafo yapısının bulunduğu alanında trafo alanı olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanacak imar planı değişikliği için kurum görüşü sorulmuştur. SEDAŞ'ın 13.08.2025 tarih ve 1427 sayılı yazısında belirtilen kurum görüşünde bahse konu parsel üzerindeki trafo binasının deplase edildiği ancak imar planlarında belirtilen yol güzergahlarının açık olmaması sebebi ile söz konusu parsel üzerinden yazı ekinde koordinatları gönderilen kablo kanal güzergahı geçirildiği tespit edildiği ve kablo kanal güzergahı üzerinde irtifak hakkı kurulacağı belirtilmiştir. Bu çerçevede trafo yapısı deplase edildiğinden, ilgili kurum görüşü doğrultusunda trafo alanlarının bu bölgede düzenlenmesi ve irtifak hakkının kurulmasına olanak tanıyacak plan kararının oluşturulması gerektiğinden, ayrıca yapı adasında daha düzgün bir parselasyon planı (yapı yapılması) oluşturulacağından, koordinatları gönderilen kablo kanal güzergahının bulunduğu alanın otopark alanı olarak yeniden düzenlenmesi, mevcut imar planında trafo alanı olarak düzenlenen Metek Mahallesi 109 ada 1 numaralı parselin geriye kalan bölümünün konut alanı olarak düzenlenmesi ile batı bölümünde mevcut trafo yapısının bulunduğu alanın trafo alanı olarak düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri'nin, Belediye Meclisince görüşülerek karara bağlanması isteniyor.

Kararın Tarih ve Sayısı : 04. 09. 2025 - 489

Teslim Tarihi : 12. 09. 2025

Teslim Kayıt No : 489



Düzce Belediyesi

Sayı : 23684786/ 489
Konu : İmar Plan Değişikliği

T.C.
DÜZCE BELEDİYESİ
Yazı İşleri Müdürlüğü

04-09-2025

MECLİS KARARI

KOMİSYON GÖRÜŞÜ : Talep komisyonumuzca görüşülmüş olup;

- a)Yapı adasında daha düzgün bir parselasyon planı (yapı yapılması) yapılmasına olanak tanıyacağından,
b)SEDAŞ'ın 13.08.2025 tarih ve 1427 sayılı yazısında belirtilen kurum görüşüne 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.

Metek Mahallesi 109 ada 1 numaralı parsel üzerindeki trafo yapısı deplase edildiğinden ilgili kurum görüşü doğrultusunda trafo alanlarının bu bölgede düzenlenmesi ve irtifak hakkının kurulmasına olanak tanıyacak plan kararının oluşturulması gerektiğinden, ayrıca yapı adasında daha düzgün bir parselasyon planı (yapı yapılması) oluşturulacağından, koordinatları gönderilen kablo kanal güzergahının bulunduğu alanın otopark alanı olarak yeniden düzenlenmesi, mevcut imar planında trafo alanı olarak düzenlenen Metek Mahallesi 109 ada 1 numaralı parselin geriye kalan bölümünün konut alanı olarak düzenlenmesi ile batı bölümünde mevcut trafo yapısının bulunduğu alanın trafo alanı olarak düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, yapı adasında daha düzgün bir parselasyon planı (yapı yapılması) yapılmasına olanak tanıyacağından, SEDAŞ'ın 13.08.2025 tarih ve 1427 sayılı yazısında belirtilen kurum görüşüne uygun bir düzenleme olduğundan, oybirliğiyle kabul edildi.

Hasan GÜNDEN
Belediye Başkanı V.

Dilale SEYYAR
Katip Üye

Ahmet ÖZDEMİR
Katip Üye

Çiftapınarlar 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 - 489

Teslim Tarihi : 12 . 09 . 2025

Teslim Kayıt No : 489