



Düzce Belediyesi

Sayı : 23684786/ 50  
Konu : Yapılaşma Koşulları

T.C.  
DÜZCE BELEDİYESİ  
Yazı İşleri Müdürlüğü

09-01-2025

### MECLİS KARARI

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 09-01-2025 Perşembe günü saat 18:00'da Belediye Meclis Salonunda, Meclis 1. Başkan V. Av. Arb. Ali DİLBER Başkanlığında OCAK ayı 2. birleşim 1. oturumuna başladı.

Gündemin bu maddesinde Meclis Üyeleri Mehmet SAYGUN, Fahrettin YILMAZ, Mustafa TOK, Levent ESEN, Erkan ÖZKASAP, Ayşe Nimet ÖZER, Vedat NAİR, Servet RUTÇİ, Hasan GÜNDEN, Mehmet Ali ÇELİK, Burak COŞKUN, Vedat MACİT, 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, Selma AKKAYA, İbrahim İBRAHİMOĞLU'nun katıldığı görüldü.

Gündemin 19. maddesi, İmar Plan Değişikliği. Kültür Mahallesi 34 ada 26 numaralı parsel. Konu hakkındaki imar komisyon raporu okundu, yansıda gösterilen plan krokisi üzerinden açıklama yapıldı.

### İMAR KOMİSYON TUTANAĞI

SAYI : 68834033/161779  
DİLEKÇE NO : 2024/ 62158, 160348  
ADI SOYADI : İnterpoliüretan Sünger San. Ve Tic. A.Ş.  
adına Sami Kayaoğlu/  
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

MAHALLE / KÖY ADI: Kültür Mahallesi

ADA / PARSEL NO : 34/26

PAFTA NO : G26A 19A 1C

İmar Komisyonu, 08.01.2025 Çarşamba 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 : Kültür Mahallesi 34 ada 26 numaralı parsel sahibinin ilgi dilekçesi ile mevcut imar planında ayırık nizam olarak düzenlenen söz konusu parselin bitişiğinde (kuzeyinde) 34 ada 23 numaralı parselde yan bahçesiz olarak yapılaşmasını tamamlayan 2006/241 nolu yapı ruhsatlı mevcut bir bina bulunduğu belirtilerek yapı nizamının blok nizam olarak yeniden düzenlenmesi talep edilmiştir. 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 Kültür Mahallesi 34 ada 26 ve 23 numaralı parsellerin bulunduğu yapı adasının doğu bölümünün blok nizam olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Belediye Meclisi'nce görüşülerek karara bağlanması isteniyor.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ : Talep komisyonumuzca görüşülmüş olup;

- Anılan parselin kuzeyinde daha önceki plan kararları ve mevzuata uygun olarak yan bahçesiz yapılaşmasını tamamlayan mevcut bir yapı bulunduğundan,
- Öneri plan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin Geçici 2. Maddesi hükümleri ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü'nün 06.12.2024 tarih ve 101916154 sayılı yazısına uygun bir düzenleme olduğundan,
- Blok nizam düzenlemesi ile oluşacak yapıların cephe ölçüleri, söz konusu parselin bulunduğu yapı adasının doğu cephesinde, mevcut ve yapılacak bina ölçülerine aykırılık teşkil etmeyeceğinden oy birliği ile uygun bulundu. (İmar Komisyonu)

Kararın Tarih ve Sayısı : 9 Ocak 2025 / 50  
Teslim Tarihi : 15 Ocak 2025  
Teslim Kayıt No : 50



Düzce Belediyesi

Sayı : 23684786/ 50  
Konu : Yapılaşma Koşulları

T.C.  
DÜZCE BELEDİYESİ  
Yazı İşleri Müdürlüğü

09-01-2025

MECLİS KARARI

Komisyon raporunun okunmasından sonra konu ile ilgili söz isteyen meclis üyelerinin görüş ve önerileri doğrultusunda gündem Belediye Meclisinde görüşüldü.

Kültür Mahallesi 34 ada 26 ve 23 numaralı parsellerin bulunduğu yapı adasının doğu bölümünün blok nizam olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebi, anılan parselin kuzeyinde daha önceki plan kararları ve mevzuata uygun olarak yan bahçesiz yapılaşmasını tamamlayan mevcut bir yapı bulunduğundan, öneri plan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin Geçici 2. Maddesi hükümleri ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü'nün 06.12.2024 tarih ve 101916154 sayılı yazısına uygun bir düzenleme olduğundan, blok nizam düzenlemesi ile oluşacak yapıların cephe ölçüleri, söz konusu parselin bulunduğu yapı adasının doğu cephesinde, mevcut ve yapılacak bina ölçülerine aykırılık teşkil etmeyeceğinden, 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 : 9 Ocak 2025 / 50  
Teslim Tarihi : 15 Ocak 2025  
Teslim Kayıt No : 50