



T.C.
DÜZCE BELEDİYESİ
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı : 23684786/ 339
Konu : Plan Notu

10-12-2020

MECLİS KARARI

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 10-12-2020 Perşembe günü saat 17:00'da Fevzi Çakmak Mahallesi Bolu Caddesi Kültür Merkezi küçük toplantı salonunda, Meclis 1. Başkan V. Mesut SANCAKLI Başkanlığında ARALIK ayı 2. birleşim 1. oturumuna başladı.

Gündemin bu maddesinde Meclis Üyeleri Celal KASAPOĞLU, Hüdaver GÖSTERİŞLİ, Ergin ÇELİKAĞ, Basri KARSLIOĞLU, Ömer ARDAHAN, Güler GÜNEŞ, Ayhan CİCÜ, Nurullah YILDIZ, Emre GÜLEÇ, Leyla AĞAN, Burak COŞKUN, Hüseyin ÇİFCİ, Ahmet ÇALIŞKAN, Oğuz ÖZYİĞİT, Oya KOCAMAN, Hakan ÇETİN, İlknur YILDIRIM, Kudret TAŞ, Hasan GÜNDEM, İlknur BAHAR, Ender ÇAKAR, Cemil AKSOY, Hasan KÜÇÜK'nin katıldığı görüldü.

Gündemin 16. maddesi, Plan Notu. Plan notları 16. maddesinin iptali ve imar plan değişikliği. Konu hakkındaki imar komisyon raporu okundu, yansıda gösterilen plan krokisi üzerinden açıklama yapıldı.

İMAR KOMİSYON TUTANAĞI

SAYI : 68834033/30335

ADI SOYADI: Emlak ve İstimlak Müdürlüğü

İSTEĞİ : Düzce Kenti Revizyon ve İlave İmar Planı Plan Notları 16. maddede, "Kentsel Servis Alanları"nın tanımı yapılarak, uygulaya yönelik koşullar belirlenmiş, mevcut imar planında da, D-100 Karayolu, D-655 Karayolu, Düzce Kent Merkezi-Bahçeşehir Bağlantısı ile 20.00 metre en kesitli ve üzeri imar yollarında gösterimi yapılmıştır. Ancak Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nde, "Kentsel Servis Alanı" ile ilgili bir tanım olmadığı gibi Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde de böyle bir gösterim bulunmamaktadır.

Özellikle Düzce Kent Merkezi-Bahçeşehir Bağlantı Yolu'ndan cephe alan parsellerde yapılaşma, zemin kat ticaret, üst katlar konut olacak şekilde gelişmekte olup, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 19. Maddesi Hükümleri'nde Ticaret Alanları için belirlenen fonksiyonlar, Kentsel Servis Alanları için tanımlanan fonksiyonların tamamını kapsamaktadır.

Bu çerçevede, Düzce Kenti Revizyon ve İlave İmar Planı Plan Notları'nın, "Kentsel Servis Alanları" ile ilgili 16. Maddesi'nin iptal edilmesi ile mevcut imar planında "Kentsel Servis Alanı" olarak düzenlenen parsellerin, "Ticaret-Konut Alanı" olarak yeniden düzenlenmesi, ticaret-konut alanı olarak düzenlenen parsellerde mevcut yükseklik değerlerinin (h.maks ve Yençok) değerlerinin kaldırılarak, yapılaşma koşullarının plan kararlarındaki çekme mesafeleri esas olmak üzere, 3 (üç) katlı bölgelerde E:1.35, 4 (dört) katlı bölgelerde E:1.60 olarak belirlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri'nin, Belediye Meclisi'nce görüşülerek karara bağlanması isteniyor.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Düzce Kenti Revizyon ve İlave İmar Planı Plan Notları'nın, "Kentsel Servis Alanları" ile ilgili 16. Maddesi'nin iptal edilmesi ile mevcut imar planında "Kentsel Servis Alanı" olarak düzenlenen parsellerin, "Ticaret-Konut Alanı" olarak yeniden düzenlenmesi, ticaret-konut alanı olarak düzenlenen parsellerde mevcut yükseklik değerlerinin (h.maks ve Yençok) değerlerinin kaldırılarak, yapılaşma koşullarının plan kararlarında ki çekme mesafeleri esas olmak üzere, 3 (üç) katlı bölgelerde E:1.35, 4 (dört) katlı bölgelerde E:1.60 olarak belirlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygunluğun sağlanması çerçevesinde oybirliğiyle uygun bulundu. (İmar Komisyonu)

1/2



T.C.
DÜZCE BELEDİYESİ
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı : 23684786/ 339
Konu : Plan Notu

10-12-2020

MECLİS KARARI

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

Düzce Kenti Revizyon ve İlave İmar Planı Plan Notları'nın, "Kentsel Servis Alanları" ile ilgili 16. Maddesi'nin iptal edilmesi ile mevcut imar planında "Kentsel Servis Alanı" olarak düzenlenen parsellerin, "Ticaret-Konut Alanı" olarak yeniden düzenlenmesi, ticaret-konut alanı olarak düzenlenen parsellerde mevcut yükseklik değerlerinin (h.maks ve Yençok) değerlerinin kaldırılarak, yapılaşma koşullarının plan kararlarında ki çekme mesafeleri esas olmak üzere, 3 (üç) katlı bölgelerde E:1.35, 4 (dört) katlı bölgelerde E:1.60 olarak belirlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygunluğun sağlanması çerçevesinde oybirliğiyle kabul edildi.

Mesut SANCAKLI
Meclis Başkanı V.

İlknur BAĞAR
Katip Üye

İlknur YILDIRIM
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 :
O. ÖZKASAP Yazı İşl. Müd.

Telefon :
0 380 523 01 12
0 380 524 73 00

Kararın Tarih ve Sayısı : 10 Aralık 2020 339
Teslim Tarihi : 21 Aralık 2020
Teslim Kayıt No : 339