



Düzce Belediyesi

Sayı : 23684786/ 540
Konu : İmar Plan Değişikliği

T.C.
DÜZCE BELEDİYESİ
Yazı İşleri Müdürlüğü

09-10-2025

MECLİS KARARI

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 09-10-2025 Perşembe günü saat 18:00'da Meclis Salonunda, Meclis 1. Başkan V. Av. Ali DİLBER Başkanlığında EKİM ayı 2. birleşim 1. oturumuna başladı.

Gündemin bu maddesinde Meclis Üyeleri Fahrettin YILMAZ, Mustafa TOK, Ahmet BİRİKTİR, Levent ESEN, Erkan ÖZKASAP, Vedat NAİR, Servet RUTCI, Emre GÜLEÇ, Hâsan GÜNDEN, Mehmet Ali ÇELİK, Burak COŞKUN, Vedat MACİT, Ahmet ÖZDEMİR, Uğur GÜRSOY, Çağatay Alper KARAOSMANOĞLU, Nurullah YILDIZ, Taner ALTUN, Dilale SEYYAR, Muhammed Oğuzhan ÇELEBİ, Gökhan YİĞİT, Murat AYYILDIZ, Süheyla ŞAMANDAR, Berna SÖZAT, Çağlar YIKIN, İbrahim İBRAHİMOĞLU'nun katıldığı görüldü.

Gündemin 17. maddesi, İmar Plan Değişikliği. Demetevler Mahallesi (Kazukoğlu) 118 ada 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 numaralı parseller ile, Nalbantoğlu Mahallesi (Kazukoğlu) 3556 ada 1, 5, 7 ve 121 ada 17, 18 numaralı parseller. Konu hakkındaki imar komisyon raporu okundu, yansıda gösterilen plan krokisi üzerinden açıklama yapıldı.

İMAR KOMİSYON TUTANAĞI

SAYI : 68834033/ 197061
DİLEKÇE NO : 2025/196123
ADI SOYADI : İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
MAHALLE/KÖY ADI: Demetevler (Kazukoğlu) ve Nalbantoğlu (Kazukoğlu) Mah.
ADA / PARSEL NO: 118/ 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17
3556 / 1, 5, 7 121/17, 18
PAFTA NO : G26A 19B 2A

İmar Komisyonu, 07.10.2025 Salı günü saat 10.00'da Meclis Üyesi Nurullah Yıldız Başkanlığı'nda Meclis Üyeleri Erkan Özkasap ve Vedat Nair'in katılımıyla, Düzce Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Toplantı Salonunda toplandı.

İSTEĞİ : Demetevler Mahallesi (Kazukoğlu Mah.) 118 ada 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 numaralı parseller ile, Nalbantoğlu Mahallesi (Kazukoğlu Mah.) 3556 ada 1, 5, 7 ve 121 ada 17, 18 numaralı parseller arasında, söz konusu parsellere cephe verecek nitelikte olan ve imalatı Karayolları Genel Müdürlüğü'nce yapılan, Düzce Kent Merkezi ile Bahçeşehir Yerleşimi bağlantısını sağlayan imar yolu bulunmaktadır. Anılan yola cepheli parsellerin, bu yolun proje kotuna göre ölçülendirilmesi durumunda, yolun halihazırdaki geçiş güzergahı ile, bu yola cepheli parseller arasına büyük miktarda dolgu yapılması zorunluluğu oluşmaktadır. Bu durum tanımı yapılan bölgede bulunan mevcut yapılar ve daha önceki plan kararlarına göre ölçülendirilen yapılarda olumsuzluklara neden olacaktır. Söz konusu yolun son derece yoğun bir araç trafiğine sahip olması, yolun bu kesiminde doğrusal olmayan bir geometri ile batıdaki kavşak noktasına bağlanan güzergahı nedenleri ile, anılan yola cepheli parsellerde yapılacak yapıların yol ile aynı kotta olması durumunda, araç giriş-çıkışlarında ciddi trafik sorunları da yaşanacaktır. Ayrıca Bahçeşehir Bağlantı Yolu'nun söz konusu tarif edilen bölümünü de kapsayan kesimi, Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı'nın 02.09.2025 tarihli Olur'u ile, Karayolları Genel Müdürlüğü'nün yol açısından çıkarıldığından, mevcut imar planında söz konusu yolun bu bölümündeki olumsuzlukları giderecek şekilde Belediyemizce bir düzenleme yapılması gerekmektedir. Bu çerçevede, söz konusu parseller arasındaki yolun, doğu yönde Bahçeşehir Yerleşmesi içerisine devam eden 25.00 metrelik imar yolu en kesiti ve güzergahı da dikkate alınarak, halihazırdaki durumuna göre düzenlenmesi,

1/2

Kararın Tarih ve Sayısı : 09. 10. 2025 / 540

Teslim Tarihi : 16. 10. 2025

Teslim Kayıt No : 540



Düzce Belediyesi

Sayı : 23684786/ 540

Konu : İmar Plan Değişikliği

T.C.
DÜZCE BELEDİYESİ
Yazı İşleri Müdürlüğü

09-10-2025

MECLİS KARARI

öneri plan ile oluşturulan 25.00 metrelik imar yolunun kuzey ve güney bölümlerinde, Demetevler Mahallesi (Kazukoğlu Mah.) 118 ada 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 numaralı parseller ile, Nalbantoğlu Mahallesi (Kazukoğlu Mah.) 3556 ada 1, 5, 7 ve 121 ada 17, 18 numaralı parsellere cephe vermek üzere, bu kesimdeki mülkiyet deseni, mevcut yapılar ve halihazırdaki kullanımlar da dikkate alınarak, 7.00 ve 10.00 metre en kesitli imar yolları oluşturulması içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri'nin, Belediye Meclisi'nce görüşülerek bağlanması isteniyor.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ : Talep komisyonumuzca görüşülmüş olup;
a) Bahçeşehir Bağlantı Yolu'nun tarif edilen bölümünü de kapsayan kesimi, Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı'nın 02.09.2025 tarihli Olur'u ile, Karayolları Genel Müdürlüğü'nün yol açısından çıkarıldığından,
b) Mülkiyet deseni ve halihazırdaki kullanımlar da dikkate alınarak oluşturulan imar yollarından cephe alan parsellere, bu yolların proje kotuna göre verilecek ölçülendirme ile daha düzgün bir yapılaşma oluşacağından,
c) Bahçeşehir Bağlantı yoluna paralel olarak oluşturulan imar yolları ile araç trafik güvenliği de 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.

Demetevler Mahallesi (Kazukoğlu Mah.) 118 ada 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 numaralı parseller ile, Nalbantoğlu Mahallesi (Kazukoğlu Mah.) 3556 ada 1, 5, 7 ve 121 ada 17, 18 numaralı parseller arasındaki yolun, doğu yönde Bahçeşehir Yerleşmesi içerisine devam eden 25.00 metrelik imar yolu en kesiti ve güzergahı da dikkate alınarak, halihazırdaki durumuna göre düzenlenmesi, öneri plan ile oluşturulan 25.00 metrelik imar yolunun kuzey ve güney bölümlerinde, Demetevler Mahallesi (Kazukoğlu Mah.) 118 ada 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 numaralı parseller ile, Nalbantoğlu Mahallesi (Kazukoğlu Mah.) 3556 ada 1, 5, 7 ve 121 ada 17, 18 numaralı parsellere cephe vermek üzere, bu kesimdeki mülkiyet deseni, mevcut yapılar ve halihazırdaki kullanımlar da dikkate alınarak, 7.00 ve 10.00 metre en kesitli imar yolları oluşturulması içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, Bahçeşehir Bağlantı Yolu'nun tarif edilen bölümünü de kapsayan kesimi, Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı'nın 02.09.2025 tarihli Olur'u ile, Karayolları Genel Müdürlüğü'nün yol açısından çıkarıldığından, mülkiyet deseni ve halihazırdaki kullanımlar da dikkate alınarak oluşturulan imar yollarından cephe alan parsellere, bu yolların proje kotuna göre verilecek ölçülendirme ile daha düzgün bir yapılaşma oluşacağından, Bahçeşehir Bağlantı yoluna paralel olarak oluşturulan imar yolları ile araç trafik güvenliği de sağlanmış olacağından, 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 : 08.10.2025/540

Teslim Tarihi : 16.10.2025

Teslim Kayıt No : 540