



Düzce Belediyesi

Sayı : 23684786/ 647

Konu : İmar Plan Değişikliği

T.C.
DÜZCE BELEDİYESİ
Yazı İşleri Müdürlüğü

08-10-2026

MECLİS KARARI

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 08-10-2026 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 Mehmet SAYGUN, Fahrettin YILMAZ, Mustafa TOK, Ahmet BİRİKTİR, Levent ESEN, Erkan ÖZKASAP, Ayşe Nimet ÖZER, Vedat NAİR, Servet RUTCI, Hasan GÜNDEN, Mehmet Ali ÇELİK, Burak COŞKUN, Mine MET, Vedat MACİT, Ahmet ÖZDEMİR, İshak ŞENGÜLOĞLU, Uğur GÜRİSOY, 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 10. maddesi, İmar Plan Değişikliği. Orhangazi Mahallesi (Beçi Köyü) 296 ada 32 numaralı parsel. Konu hakkındaki imar komisyon raporu okundu, yansıda gösterilen plan krokisi üzerinden açıklama yapıldı.

İMAR KOMİSYON TUTANAĞI

SAYI : 68834033/ 249791

DİLEKÇE NO : 2026/ 248801

ADI SOYADI : İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

MAHALLE / KÖY ADI: Orhangazi (Beçi) Mahallesi

ADA / PARSEL NO : 296/32

PAFTA NO : G26A 14A 2B

İmar Komisyonu, 06.10.2026 Salı günü saat 10.00'da Meclis Üyesi Nurullah Yıldız Başkanlığında, Meclis Üyeleri Murat Ayyıldız, Uğur Gürsoy ve İbrahim İbrahimoğlu'nun katılımıyla, Düzce Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Toplantı Salonunda toplandı.

İSTEĞİ : Orhangazi Mahallesi (Beçi Köyü) 296 numaralı yapı adasının kuzey batısında daha önceki imar planı kararlarına göre terkleri yapılan, süreç içerisinde imar planı değişikliği ile "konut+ticaret alanı" olarak düzenlenen alanın, Maliye Hazinesi adına 296 da 32 numaralı parsel olarak tescil edildiği öğrenilmiştir. Söz konusu parsel üzerinden BOTAS'a ait doğalgaz boru hattı geçtiğinden, anılan parselin daha önceki plan kararlarına göre imar uygulaması yapılan, yapılaşma izni olmayan bir fonksiyonda yeniden düzenlenmesi gerekmektedir.

Ayrıca bu alanın batısında Beçi Köy merkezi ve yakın çevresinde yer seçenlerin kuzeydeki mezarlık alanına ulaşımını sağlamak amacıyla Belediyemize yaptıkları sözlü ve yazılı başvuruları çerçevesinde anılan bölgede bir imar yolu oluşturulması gerekmektedir. Bununla birlikte aynı bölgede mevcut imar planındaki park alanı formunun bu alandaki enerji nakil hattı ve doğalgaz hattı güzergahları da dikkate alınarak daha fonksiyonel hale getirilmesi şehircilik ilkeleri ve planlama esasları gereğidir.

Bu çerçevede mevcut imar planındaki konut+ticaret alanı, konut alanı, park alanı, genel otopark alanı, üniversite alanı yer seçimleri ve büyüklükleri ile altyapı hatları dikkate alınarak yeniden düzenleyen, bölgede yaşayanların talepleri doğrultusunda ulaşım bağlantılarını mevcut plan kararları ve mülkiyet deseni ile halihazırdaki kullanımlar da dikkate alınarak revize eden 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliklerinin Belediye Meclisince görüşülerek karara bağlanması isteniyor.

1/2

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 :
Sinan İNAN Yazı İşl. Müdürü

Telefon :

0 380 525 81 81

Kararın Tarih ve Sayısı : 18.10.2026 / 647

Teslim Tarihi : 15.10.2026

Teslim Kayıt No : 647



Düzce Belediyesi

Sayı : 23684786/ 647
Konu : İmar Plan Değişikliği

T.C.
DÜZCE BELEDİYESİ
Yazı İşleri Müdürlüğü

08-10-2026

MECLİS KARARI

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Talep komisyonumuzca görüşülmüş olup;

- a)Öneri imar planı ile mülkiyeti Maliye Hazinesi'ne ait 296 ada 32 parselden BOTAŞ doğalgaz boru hattı geçtiğinden yapılaşma izni olmayan (yeşil alan/park) bir fonksiyonda düzenlenmesi teknik bir zorunluluk olduğundan, bu yönüyle ilgili mevzuat ve kurum görüşlerine de uygunluk sağlanmış olduğundan,
b)Önerilen yeni yol güzergahı ile değişikliğe konu bölgenin güneyinde yaşayanların, bu alanın kuzeyinde bulunan mezarlık alanına doğrudan ve güvenli ulaşımı sağlanmış olacağından,
c)Mevcut imar plandaki park alanı formu, bu alandaki enerji nakil hattı ve doğalgaz hattı güzergahları da dikkate alınarak daha fonksiyonel hale getirildiğinden,
d)Ayrıca özel mülkiyete ait parsellerde altyapı ve enerji nakil hatları nedeni ile oluşan kısıtlılık büyük oranda giderilmiş 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.

Orhangazi Mahallesi (Beçi Köyü) 296 numaralı yapı adasının kuzey batısında daha önceki imar planı kararlarına göre terkleri yapılan, süreç içerisinde imar planı değişikliği ile "konut+ticaret alanı" olarak düzenlenen, Maliye Hazinesi adına 296 da 32 numaralı parsel olarak tescil edilen alanın, mevcut imar planındaki konut+ticaret alanı, konut alanı, park alanı, genel otopark alanı, üniversite alanı yer seçimleri ve büyüklükleri ile altyapı hatları dikkate alınarak yeniden düzenleyen, bölgede yaşayanların talepleri doğrultusunda ulaşım bağlantılarını mevcut plan kararları ve mülkiyet deseni ile halihazırdaki kullanımlar da dikkate alınarak revize eden 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, öneri imar planı ile mülkiyeti Maliye Hazinesi'ne ait 296 ada 32 parselden BOTAŞ doğalgaz boru hattı geçtiğinden yapılaşma izni olmayan (yeşil alan/park) bir fonksiyonda düzenlenmesi teknik bir zorunluluk olduğundan, bu yönüyle ilgili mevzuat ve kurum görüşlerine de uygunluk sağlanmış olduğundan, önerilen yeni yol güzergahı ile değişikliğe konu bölgenin güneyinde yaşayanların, bu alanın kuzeyinde bulunan mezarlık alanına doğrudan ve güvenli ulaşımı sağlanmış olacağından, mevcut imar plandaki park alanı formu, bu alandaki enerji nakil hattı ve doğalgaz hattı güzergahları da dikkate alınarak daha fonksiyonel hale getirildiğinden, ayrıca özel mülkiyete ait parsellerde altyapı ve enerji nakil hatları nedeni ile oluşan kısıtlılık büyük oranda giderilmiş olacağından, oybirliğiyle kabul edildi.

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

Muhammed Oğuzhan ÇELİK
Katip Üye

Çağlar YIKIN
Katip Üye

Kararın Tarih ve Sayısı : 08.10.2026 / 647
Teslim Tarihi : 15.10.2026
Teslim Kayıt No : 647