



Düzce Belediyesi

Sayı : 23684786/ 539

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. Arb. 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, Hasan GÜNDEM, Mehmet Ali ÇELİK, Burak COŞKUN, Mine MET, Vedat MACİT, Ahmet ÖZDEMİR, İshak ŞENGÜLOĞLU, Uğur GURSOY, 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 16. maddesi, İmar Plan Değişikliği. Çiftlik Köyünde düzenleme sınırı ile gösterimi yapılan ada ve parseller. Konu hakkındaki imar komisyon raporu okundu, yansıda gösterilen plan krokisi üzerinden açıklama yapıldı.

İMAR KOMİSYON TUTANAĞI

SAYI : 68834033/196859

DİLEKÇE NO : 2025/ 195200

ADI SOYADI : İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

MAHALLE / KÖY ADI: Çiftlik Köyü

ADA / PARSEL NO : Düzenleme sınırı ile gösterimi yapılan ada ve parseller

PAFTA NO : G26A 15A 1B

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 : Çiftlik Köyü'nde, düzenleme sınırı ile gösterimi yapılan ada ve parsellerde, imar planına uygun imar parselleri oluşturmak, mevcut imar planında düzenlenen mahalle içi toplayıcı yolların terkleri yapılarak fiilen kullanıma açılmasını sağlamak, sosyal ve teknik altyapı alanlarını kamusal kullanıma kazandırmak amaçları ile, Belediyemizce 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi'ne göre uygulama yapılacaktır. Bu çerçevede söz konusu parseller ve yakın çevresinde yapılan imar uygulamalarındaki DOP oranlarına uygunluk sağlanması ve hisselerin dengeli dağılımının da sağlanması amaçları ile mevcut imar planındaki konut, sağlık tesis alanı, eğitim tesis alanı, park alanı ve genel otopark tahsislerinin yer seçimleri ve büyüklüklerini yeniden düzenleyen, ulaşım bağlantılarını mevcut plan kararları, daha önceki imar uygulamaları ve halihazırdaki kullanımlar dikkate alınarak revize eden, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri'nin, Belediye Meclisi'nce görüşülerek bağlanması isteniyor.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ : Talep komisyonumuzca görüşülmüş olup;

- Yapılacak imar uygulaması ile düzenleme alanının yakın çevresinde daha önce yapılan imar uygulamalarındaki DOP oranlarına uygunluk sağlandığından, mevcut parsellerde hisselerin dengeli dağılımı da sağlanacağından,
- Öneri imar planının kesinleşmesinden sonra plana uygun imar parselleri oluşturulacağından, öneri imar planında düzenlenen mahalle içi toplayıcı yolların terkleri yapılarak fiilen kullanıma açılması sağlanacağından, sosyal ve teknik altyapı alanları kamusal kullanıma kazandırılacağından, sosyal ve teknik altyapı alanlarının standartları da arttırıldığından,
- Öneri plan, düzenleme sınırının doğusunda, yüksek gerilim hattının geçtiği parsellerdeki kısıtlılığı giderecek şekilde oluşturulduğundan, katılanların oy birliği ile uygun bulundu. (İmar Komisyonu)

Kararın Tarih ve Sayısı : 09.10.2025 / 539
Teslim Tarihi : 16.10.2025
Teslim Kayıt No : 539



Düzce Belediyesi

Sayı : 23684786/ 539
Konu : İmar Plan Değişikliği

T.C.
DÜZCE BELEDİYESİ
Yazı İşleri Müdürlüğü

09-10-2025

MECLİS KARARI

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

Çiftlik Köyü'nde, düzenleme sınırı ile gösterimi yapılan ada ve parsellerin yakın çevresinde yapılan imar uygulamalarındaki DOP oranlarına uygunluk sağlanması ve hisselerin dengeli dağılımının da sağlanması amaçları ile mevcut imar planındaki konut, sağlık tesis alanı, eğitim tesis alanı, park alanı ve genel otopark tahsislerinin yer seçimleri ve büyüklüklerini yeniden düzenleyen, ulaşım bağlantılarını mevcut plan kararları, daha önceki imar uygulamaları ve halihazırdaki kullanımlar dikkate alınarak revize eden, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, yapılacak imar uygulaması ile düzenleme alanının yakın çevresinde daha önce yapılan imar uygulamalarındaki DOP oranlarına uygunluk sağlandığından, mevcut parsellerde hisselerin dengeli dağılımı da sağlanacağından, öneri imar planının kesinleşmesinden sonra plana uygun imar parselleri oluşturulacağından, öneri imar planında düzenlenen mahalle içi toplayıcı yolların terkleri yapılarak fiilen kullanıma açılması sağlanacağından, sosyal ve teknik altyapı alanları kamusal kullanıma kazandırılacağından, sosyal ve teknik altyapı alanlarının standartları da arttırıldığından, öneri plan, düzenleme sınırının doğusunda, yüksek gerilim hattının geçtiği parsellerdeki kısıtlılığı giderecek şekilde oluşturulduğundan, oybirliğiyle kabul edildi.

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

Dilale SEYYAR
Katip Üye

Ahmet ÖZDEMİR
Katip Üye

2/2

Kararın Tarih ve Sayısı : 09.10.2025 / 539
Teslim Tarihi : 16.10.2025
Teslim Kayıt No : 539