Düzce Belediyesi

T.C.
DÜZCE BELEDİYESİ
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı : 23684786/ 546 06-08-2026
Konu : İmar Plan Değişikliği

MECLİS KARARI

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 06-08-2026 Perşembe günü saat 18:00'da Meclis Salonunda, Meclis 1. Başkan V. Av. Arb. Ali DİLBER Başkanlığında AĞUSTOS 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 RUTCİ, Hasan GÜNDEN, Mehmet Ali ÇELİK, Burak COŞKUN, Mine MET, Vedat MACİT, Ahmet ÖZDEMİR, İshak ŞENGÜLOĞLU, Uğur GÜRSOY, Nurullah YILDIZ, Taner ALTUN, Dilale SEYYAR, Muhammed Oğuzhan ÇELEBİ, Gökhan YİĞİT, Murat AYYILDIZ, Süheyla ŞAMANDAR, Özlem KAPOĞLU, Çağlar YIKIN, İbrahim İBRAHİMOĞLU'nın 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 : 68834033/241119
DİLEKÇE NO : 2026/ 239603
ADI SOYADI : İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
MAHALLE / KÖY ADI: Çiftlik Köyü
ADA / PARSEL NO : Düzenleme sınırı ile gösterimi yapılan ada parseller
PAFTA NO : G26A 15A 1C
İmar Komisyonu, 04.08.2026 Salı günü saat 10.00'da Nurullah Yıldız Başkanlığında Meclis Üyeleri Murat Ayyıldız, Uğur Gürsoy ve İbrahim İbrahimoğlu'nun katılımıyla, Düzce Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü, Müdürlük odasında toplandı.

İSTEĞİ : Çiftlik Köyünde, 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 Kanununun 18. maddesine göre uygulama yapılacaktır. Düzenleme sınırı içerisinde mevcut imar planında konut alanı olarak düzenlenen, yüzey sularının toplandığı tescil harici dere boşluğunun tescil işlemi ile ilgili kurumlara görüş sorulmuş, Devlet Su İşleri 5. Bölge Müdürlüğünün 19/01/2026 tarih ve 6767245 sayılı yazısında, söz konusu alanın Düzce Ovası Sulama Sahası ve Düzce Ovası Sulaması Rehabilitasyon Projesi içerisinde yer aldığı, Düzce Ovası Sulama Birliği Başkanlığınca aktif olarak kullanılan, sulamadan dönen sular ile Düzce Ovası Sol Sahil Ana Kanalından sızan suların tahliyesini sağlayan dere yatağı olduğu bildirildiğinden, bahse konu dere boşluğunun tescilinin uygun görülmediği bildirilmiştir. Bu çerçevede, düzenleme sınırı içerisindeki yüzey sularının toplandığı dere boşluğunun kamusal kullanıma ait fonksiyonlarda düzenlenmesi amacı ile mevcut imar planındaki konut, ilköğretim tesis alanı ve park alanı tahsislerinin yer seçimleri ve büyüklüklerini yeniden düzenleyen, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri ve plan açıklama raporlarının, Belediye Meclisince görüşülerek karara bağlanması isteniyor.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: İmar planı değişikliği talebi komisyonumuzca görüşülmüş olup;
a)Öneri plan kararlarına göre yapılacak imar uygulaması ile imar planına uygun imar parselleri oluşturulacağından, imar planında düzenlenen mahalle içi toplayıcı yolların terkleri yapılarak fiilen kullanıma açılması sağlanacağından, sosyal teknik altyapı alanlarının kamusal kullanıma kazandırılması sağlanacağından,

Çiftepınarlar 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 : 06.08.2026/546
Teslim Tarihi : 11.08.2026
Teslim Kayıt No : 546

Düzce Belediyesi

T.C.
DÜZCE BELEDİYESİ
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı : 23684786/ 546
Konu : İmar Plan Değişikliği

06-08-2026

MECLİS KARARI

b) Devlet Su İşleri 5. Bölge Müdürlüğünün 19/01/2026 tarih ve 6767245 sayılı yazısına uygun bir planlama çalışması olduğundan,
c) Bu bölgedeki sosyal ve teknik alt yapı alanlarının büyüklüğü korunduğundan,
d) Yapılacak imar uygulaması ile mevcut parsellerde hisselerin dengeli dağılımı da sağlanacağından 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.

Çiftlik Köyünde düzenleme sınırı içerisindeki yüzey sularının toplandığı dere boşluğunun kamusal kullanıma ait fonksiyonlarda düzenlenmesi amacı ile mevcut imar planındaki konut, ilköğretim tesis alanı ve park alanı tahsislerinin yer seçimleri ve büyüklüklerini yeniden düzenleyen, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi ve plan açıklama raporları, öneri plan kararlarına göre yapılacak imar uygulaması ile imar planına uygun imar parselleri oluşturulacağından, imar planında düzenlenen mahalle içi toplayıcı yolların terkleri yapılarak fiilen kullanıma açılması sağlanacağından, sosyal teknik altyapı alanlarının kamusal kullanıma kazandırılması sağlanacağından, Devlet Su İşleri 5. Bölge Müdürlüğünün 19/01/2026 tarih ve 6767245 sayılı yazısına uygun bir planlama çalışması olduğundan, bu bölgedeki sosyal ve teknik alt yapı alanlarının büyüklüğü korunduğundan, yapılacak imar uygulaması ile mevcut parsellerde hisselerin dengeli dağılımı da sağlanacağından, oybirliğiyle kabul edildi.

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

Çağlar YIKIN
Katip Üye

Uğur GÜRSOY
Katip Üye

Çiftepınarlar 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 : 06.08.2026/546
Teslim Tarihi : 11.08.2026
Teslim Kayıt No : 546