Düzce Belediyesi

T.C.
DÜZCE BELEDİYESİ
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı : 23684786/ 698 05-11-2026
Konu : İmar Plan Değişikliği

MECLİS KARARI

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 05-11-2026 Perşembe günü saat 18:00'da Meclis Salonunda, Meclis 1. Başkan V. Av. Arb. Ali DİLBER Başkanlığında KASIM 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, Emre GÜLEÇ, Hasan GÜNDEN, Mehmet Ali ÇELİK, Burak COŞKUN, Mine MET, Vedat MACİT, Ahmet ÖZDEMİR, Uğur GÜRSOY, Çağatay Alper KARAOSMANOĞLU, Nurullah YILDIZ, Taner ALTUN, Dilale SEYYAR, Muhammed Oğuzhan ÇELEBİ, Gökhan YİĞİT, Murat AYYILDIZ, Berna SÖZAT, Özlem KAPOĞLU, Çağlar YIKIN, İbrahim İBRAHİMOĞLU'nın katıldığı görüldü.

Gündemin 16. maddesi, İmar Plan Değişikliği. Çiftlik Köyü 132 ada 1 , 28 ve 29 numaralı parseller ve yakın çevresini kapsayan alan. Konu hakkındaki imar komisyon raporu okundu, yansıda gösterilen plan krokisi üzerinden açıklama yapıldı.

İMAR KOMİSYON TUTANAĞI

SAYI : 68834033/ 254090
DİLEKÇE NO : 2026/ 56012, 252158
ADI SOYADI : İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
MAHALLE / KÖY ADI: Çiftlik Köyü
ADA / PARSEL NO : 132/1, 28, 29
PAFTA NO : G26A 15B 1D
İmar Komisyonu, 03.11.2026 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 : Çiftlik Köyü 132 ada 1, 28 ve 29 numaralı parsel sahiplerinin, 11.09.2026 tarih ve 56012 havale sayılı dilekçesi ile mevcut imar planında 132 ada 1 numaralı parselin büyük bir bölümünün park alanı olarak düzenlendiği belirtilerek, dilekçe eki krokide gösterimi yapıldığı şekilde, 132 ada 28 ve 29 numaralı parselleri de imar planı sınırları içerisine dahil ederek, park alanının söz konusu parsellerin batı bölümünde yeniden düzenlenmesi talep edilmiştir. Söz konusu parseller, Düzce Belediye Meclisinin 05.09.2014 tarih ve 438 sayılı meclis kararı ile belirlenen yerleşik alan sınırları içerisinde kaldığından, bu kesimdeki imar planı kararlarının anılan meclis kararı ile belirlenen yerleşik alan sınırlarına göre revize edilmesi gerekmektedir. Bu çerçevede, Çiftlik Köyü 132 ada 1, 28 ve 29 numaralı parseller ve yakın çevresini kapsayan alanda mevcut imar planındaki konut, park ve otopark alanlarının yer seçimleri ve büyüklüklerini, konut, park alanı ve dere-kanal olarak yeniden düzenleyen, ulaşım bağlantılarını mevcut plan kararları ve halihazırdaki kullanımlar da dikkate alınarak revize eden, konut alanı olarak düzenlenen bölgeler için hesaplanan nüfusun ihtiyacına yönelik, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 tabloda belirlenen standartlar ve yakın çevresindeki DOP oranlarına da uygunluk sağlayacak şekilde sosyal ve teknik altyapı alanları oluşturan, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri ve plan açıklama raporlarının, Belediye Meclisince görüşülerek karara bağlanması isteniyor.



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 : 05.11.2026/698
Teslim Tarihi : 16.11.2026
Teslim Kayıt No : 698

Düzce Belediyesi

T.C.
DÜZCE BELEDİYESİ
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı : 23684786/ 698 05-11-2026
Konu : İmar Plan Değişikliği

MECLİS KARARI

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Talep komisyonumuzca görüşülmüş olup;
a) Söz konusu parseller, Düzce Belediye Meclisinin 05.09.2014 tarih ve 438 sayılı kararı ile tescil edilen yerleşik alan sınırları içerisinde kaldığından, düşük yoğunluklu konut alanı içerikli planlama yapılması ile, 2014 yılında belirlenen yerleşik alan sınırlarına uygunluk sağlanmış olacağından,
b) Halihazırdaki kullanımlar ve mevcut mülkiyet desenine uygun bir düzenleme olduğundan,
c) Öneri plan oluşturulan konut alanlarında yaşayacak nüfus için Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 tabloda belirlenen standartlar ve yakın çevresindeki DOP oranlarına da uygunluk sağlayacak şekilde sosyal ve teknik altyapı alanları oluşturulduğundan, 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 Köyü 132 ada 1, 28 ve 29 numaralı parseller ve yakın çevresini kapsayan alanda mevcut imar planındaki konut, park ve otopark alanlarının yer seçimleri ve büyüklüklerini, konut, park alanı ve dere-kanal olarak yeniden düzenleyen, ulaşım bağlantılarını mevcut plan kararları ve halihazırdaki kullanımlar da dikkate alınarak revize eden, konut alanı olarak düzenlenen bölgeler için hesaplanan nüfusun ihtiyacına yönelik, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 tabloda belirlenen standartlar ve yakın çevresindeki DOP oranlarına da uygunluk sağlayacak şekilde sosyal ve teknik altyapı alanları oluşturan, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi ve plan açıklama raporları, söz konusu parseller, Düzce Belediye Meclisinin 05.09.2014 tarih ve 438 sayılı kararı ile tescil edilen yerleşik alan sınırları içerisinde kaldığından, düşük yoğunluklu konut alanı içerikli planlama yapılması ile, 2014 yılında belirlenen yerleşik alan sınırlarına uygunluk sağlanmış olacağından, halihazırdaki kullanımlar ve mevcut mülkiyet desenine uygun bir düzenleme olduğundan, öneri plan oluşturulan konut alanlarında yaşayacak nüfus için Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 tabloda belirlenen standartlar ve yakın çevresindeki DOP oranlarına da uygunluk sağlayacak şekilde sosyal ve teknik altyapı alanları oluşturulduğundan, oybirliğiyle kabul edildi.

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

Muhammed Oğuzhan ÇELEBİ
Katip Üye

Çağlar YIKIN
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 : 05.11.2026/698
Teslim Tarihi : 12.11.2026
Teslim Kayıt No : 698