Düzce Belediyesi

T.C.
DÜZCE BELEDİYESİ
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı : 23684786/ 708 05-11-2026
Konu : İtiraz

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 26. maddesi, İtiraz. Yahyalar Mahallesi 493 numaralı parsel. Konu hakkındaki imar komisyon raporu okundu, yansıda gösterilen plan krokisi üzerinden açıklama yapıldı.

İMAR KOMİSYON TUTANAĞI

SAYI : 68834033/ 254142
DİLEKÇE NO : 2026/ 61466
ADI SOYADI : Nergis Uludağ adına vekaleten Ömer Faruk Uludağ
MAHALLE / KÖY ADI: Yahyalar Mahallesi
ADA / PARSEL NO : -/493
PAFTA NO : G26A 14C 3C

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 : Yahyalar Mahallesi 493 numaralı parsel maliğinin 06.10.2026 tarih ve 61466 havale sayılı dilekçesi ile, anılan parselde yapı ruhsatlı bina bulunduğu belirtilerek, Yahyalar Mahallesi merkezi ile Düzce Kent Merkezi-Bahçeşehir Yerleşimi bağlantısını sağlayan Karayolu batısında, Karaca Deresi kuzey kolunun güneyinde kalan bölgede, Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'nün konu ile ilgili yazısı eki haritada kırmızı renk ile gösterimi yapılan, imar planları yapılmak üzere tarım dışı amaçla kullanılması ilgili kurumlarca uygun bulunan ada ve parseller ile bu bölgenin yakın çevresini de kapsayan ilave imar planı, imar planı değişikliğini uygun bulan 06.08.2026 tarih 552 sayılı Meclis Kararına, anılan dilekçede belirtilen gerekçeler ile, 493 numaralı parselde düzenlenen imar yolunun, daha önce terkleri yapılan mülkiyet sınırına göre düzenlenmesi içeriği ile yapılan itirazın, Belediye Meclisince görüşülerek karara bağlanması isteniyor.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: İtiraz komisyonumuzca görüşülmüş olup;
a) İlave imar planı, imar planı değişikliği öncesi tarımsal niteliği korunacak alan iken ilgili kurum görüşleri çerçevesinde konut alanı olarak düzenlenen söz konusu parseli de kapsayan bölgede, Belediyemizce yapılacak 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. madde uygulamasında, anılan parsel üzerindeki mevcut yapı ruhsatlı binanın güney bölümünde, belirlenecek DOP oranı miktarı kadar kesinti yapılabilecek alan bulunduğundan, itiraza konu dilekçede de bu yönde ifadeler bulunduğundan,
b) Yahyalar Mahallesi 493 numaralı parselin bulunduğu kesimdeki imar planının, plan örneğinde gösterimi yapıldığı şekilde, kuzeydeki 12.00 metre en kesitli imar yolunun anılan parselin mülkiyet sınırları dikkate alınarak bir miktar kuzeye kaydırılması çerçevesinde, komisyon görüşü esas olmak üzere oy birliği ile uygun bulundu. (İmar Komisyonu)

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 : 05.11.2026/708
Teslim Tarihi : 16.11.2026
Teslim Kayıt No : 708

Düzce Belediyesi

T.C.
DÜZCE BELEDİYESİ
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı : 23684786/ 708
Konu : İtiraz

05-11-2026

MECLİS KARARI

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

Yahyalar Mahallesi 493 numaralı parsel maliğinin 06.10.2026 tarih ve 61466 havale sayılı dilekçesi ile, anılan parselde yapı ruhsatlı bina bulunduğu belirtilerek, Yahyalar Mahallesi merkezi ile Düzce Kent Merkezi-Bahçeşehir Yerleşimi bağlantısını sağlayan Karayolu batısında, Karaca Deresi kuzey kolunun güneyinde kalan bölgede, Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'nün konu ile ilgili yazısı eki haritada kırmızı renk ile gösterimi yapılan, imar planları yapılmak üzere tarım dışı amaçla kullanılması ilgili kurumlarca uygun bulunan ada ve parseller ile bu bölgenin yakın çevresini de kapsayan ilave imar planı, imar planı değişikliğini uygun bulan 06.08.2026 tarih 552 sayılı Meclis Kararına, anılan dilekçede belirtilen gerekçeler ile, 493 numaralı parselde düzenlenen imar yolunun, daha önce terkleri yapılan mülkiyet sınırına göre düzenlenmesi içeriği ile yaptığı itirazı, ilave imar planı, imar planı değişikliği öncesi tarımsal niteliği korunacak alan iken ilgili kurum görüşleri çerçevesinde konut alanı olarak düzenlenen söz konusu parseli de kapsayan bölgede, Belediyemizce yapılacak 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. madde uygulamasında, anılan parsel üzerindeki mevcut yapı ruhsatlı binanın güney bölümünde, belirlenecek DOP oranı miktarı kadar kesinti yapılabilecek alan bulunduğundan, itiraza konu dilekçede de bu yönde ifadeler bulunduğundan, Yahyalar Mahallesi 493 numaralı parselin bulunduğu kesimdeki imar planının, plan örneğinde gösterimi yapıldığı şekilde, kuzeydeki 12.00 metre en kesitli imar yolunun anılan parselin mülkiyet sınırları dikkate alınarak bir miktar kuzeye kaydırılması çerçevesinde uygun bulan imar komisyonu raporu, 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 / 708
Teslim Tarihi : 16.11.2026
Teslim Kayıt No : 708