



Düzce Belediyesi

Sayı : 23684786/ 654
Konu : İtiraz

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. Arb. 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 17. maddesi, İtiraz. Yahyalar Mahallesi. Konu hakkındaki imar komisyon raporu okundu, yansıda gösterilen plan krokisi üzerinden açıklama yapıldı.

İMAR KOMİSYON TUTANAĞI

SAYI : 68834033/ 249806
DİLEKÇE NO : 2026/ 52572, 52574, 52157, 52066, 52128
ADI SOYADI : Bilgehan Kıy, Aysin Şensoy, Sema Arıkan, Kamil Şahinşah, Zühal Kuşçuoğlu, Rıdvan Çetin
MAHALLE / KÖY ADI: Yahyalar Mahallesi
ADA / PARSEL NO : 1870/11, 1873/9, 1872/15, 1872/7, 1873/10
PAFTA NO : G26A 14D 3C
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 : Yahyalar Mahallesi 1870/11, 1873/9, 1872/15, 1872/7, 1873/10 numaralı parsel maliklerinin 24.08.2026 tarih ve 52157, 52066, 52128 26.08.2026 tarih ve 52572, 52574, 07.09.2026 tarih ve 54924 havale sayılı dilekçeleri ile, Yahyalar Mahallesi merkezi ile Düzce Kent Merkezi-Bahçeşehir Yerleşimi bağlantısını sağlayan Karayolu batısında, Karaca Deresi kuzey kolunun güneyinde kalan bölgede, Tarım Reformu Genel Müdürlüğünün 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 planını uygun bulan 06.08.2026 tarih ve 552 sayılı Meclis Kararına, söz konusu parsellerde yapı ruhsatlı ve yapı kullanma izin belgeli mevcut yapılar bulunduğu belirtilerek anılan parseller arasında 15.00 metre olarak düzenlenen imar yolunun, değişiklik öncesinde olduğu gibi 10.00 metre olarak yeniden düzenlenmesi içeriği ile yapılan itirazın, Belediye Meclisince görüşülerek karara bağlanması isteniyor.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ : İtiraz komisyonumuzca görüşülmüş olup; İtiraza konu bölgede Belediyemizce yapılan imar uygulamaları ile tescilli yapılan parsellerde yapı ruhsatlı ve yapı kullanma izin belgeli mevcut yapılar bulunduğundan, İtiraza konu parsellerin öneri plan ile oluşturulan 15.00 metre en kesitli imar yolu nedeniyle yapılması gerekecek 3194/18 uygulaması ve/veya kamulaştırma işlemleri nedeniyle farklı yasal sorunlar oluşacağından, söz konusu imar yolunun plan örneğinde gösterimi yapıldığı şekilde mevcut mülkiyet deseni de dikkate alınarak 10.00 metre enkesitli olarak yeniden düzenlenmesi çerçevesinde komisyon görüşü esas olmak üzere oy çokluğu ile uygun bulundu. (İmar Komisyonu)

Kararın Tarih ve Sayısı : 08.10.2026 / 654
Teslim Tarihi : 15.10.2026
Teslim Kayıt No : 654



Düzce Belediyesi

Sayı : 23684786/ 654
Konu : İtiraz

T.C.
DÜZCE BELEDİYESİ
Yazı İşleri Müdürlüğü

08-10-2026

MECLİS KARARI

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

Yahyalar Mahallesi 1870 ada 11, 1873 ada 9, 1872 ada 15, 1872 ada 7 ve 1873 ada 10 numaralı parsel maliklerinin dilekçeleri ile, Yahyalar Mahallesi merkezi ile Düzce Kent Merkezi-Bahçeşehir Yerleşimi bağlantısını sağlayan Karayolu batısında, Karaca Deresi kuzey kolunun güneyinde kalan bölgede, Tarım Reformu Genel Müdürlüğünün 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 planını uygun bulan 06.08.2026 tarih ve 552 sayılı Meclis Kararına, söz konusu parsellerde yapı ruhsatlı ve yapı kullanma izin belgeli mevcut yapılar bulunduğu belirtilerek anılan parseller arasında 15.00 metre olarak düzenlenen imar yolunun, değişiklik öncesinde olduğu gibi 10.00 metre olarak yeniden düzenlenmesi içeriği ile yaptıkları itirazı, itiraza konu bölgede Belediyemizce yapılan imar uygulamaları ile tescilli yapılan parsellerde yapı ruhsatlı ve yapı kullanma izin belgeli mevcut yapılar bulunduğundan, itiraza konu parsellerin öneri plan ile oluşturulan 15.00 metre en kesitli imar yolu nedeniyle yapılması gerekecek 3194/18 uygulaması ve/veya kamulaştırma işlemleri nedeniyle farklı yasal sorunlar oluşacağından, söz konusu imar yolunun plan örneğinde gösterimi yapıldığı şekilde mevcut mülkiyet deseni de dikkate alınarak 10.00 metre enkesitli olarak yeniden düzenlenmesi çerçevesinde uygun bulan imar komisyonu raporu, oyçokluğuyla kabul edildi.

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

Muhammed Oğuzhan SELEBİ
Katip Üye

2/2

Çağlar YIKIN
Katip Üye

Kararın Tarih ve Sayısı : 08.10.2026/654
Teslim Tarihi : 15.10.2026
Teslim Kayıt No : 654