



Düzce Belediyesi

Sayı : 23684786/ 209
Konu : İmar Plan Değişikliği

T.C.
DÜZCE BELEDİYESİ
Yazı İşleri Müdürlüğü

05-03-2026

MECLİS KARARI

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 05-03-2026 Perşembe günü saat 14:00'da Meclis Salonunda, Meclis 1. Başkan V. Av. Arb. Ali DİLBER Başkanlığında MART 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, Emre GÜLEÇ, Hasan GÜNDEN, Mehmet Ali ÇELİK, Burak COŞKUN, Mine MET, Ahmet ÖZDEMİR, İshak ŞENGÜLOĞLU, Uğur GÜRSOY, Çağatay Alper KARAOSMANOĞLU, Nurullah YILDIZ, Taner ALTUN, Dilale SEYYAR, Muhammed Oğuzhan ÇELEBİ, Gökhan YİĞİT, Murat AYYILDIZ, Süheyla ŞAMANDAR, Özlem KAPOĞLU, Çağlar YIKIN, İbrahim İBRAHİMOĞLU'nun katıldığı görüldü.

Gündemin 14. maddesi, İmar Plan Değişikliği. Ağa Mahallesi 1332 ada 1 numaralı parsel. Konu hakkındaki imar komisyon raporu okundu, yansıda gösterilen plan krokisi üzerinden açıklama yapıldı.

İMAR KOMİSYON TUTANAĞI

SAYI : 68834033/ 219720
DİLEKÇE NO : 2026/ 213788
ADI SOYADI : İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
MAHALLE / KÖY ADI: Ağa Mahallesi
ADA / PARSEL NO : 1332/1
PAFTA NO : G26A 18B 3A

İmar Komisyonu, 03.03.2026 Salı günü saat 10.00'da Meclis Üyesi Nurullah Yıldız Başkanlığı'nda Meclis Üyeleri Erkan Özkasap, Muhammed Oğuzhan Çelebi ve Vedat Nair'in katılımıyla, Düzce Belediyesi Encümen Salonunda toplandı.

İSTEĞİ : Ağa Mahallesi 1332 ada 1 numaralı parsel hissedarlarının 11.09.2025 tarih ve 45766 havale sayılı dilekçesi ile söz konusu parsel mevcut imar planında park alanı olarak düzenlendiğinden, hukuki olarak kısıtlandığı belirtilerek hisselerinin kamulaştırılması ya da takas edilmesi talep edilmiştir. Belediyemiz Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 16.09.2025 tarih ve 193074 sayılı yazısı ile 2024/7 sayılı Cumhurbaşkanlığı Tasarruf Tedbirleri Genelgesi kapsamında, anılan parsel ile ilgili kamulaştırma işlemi yapılamayacağı (3 yıl boyunca) bildirilmiştir. 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu Ek Madde 1; "Uygulama imar planlarında umumî hizmetlere ve resmî kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, uygulama imar planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkânları dâhilinde bu taşınmazlar ilgili idarelerce kamulaştırılır veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığın kaldırılacak şekilde imar planı değişikliği yapılır/yaptırılır." hükümleri uyarınca, Ağa Mahallesi 1332 ada 1 numaralı parselde mevcut imar planı kararları ile oluşan mülkiyet hakkının kullanımı üzerindeki kısıtlılığın kaldırılması ile ilgili Belediyemizce gerekli işlem/işlemlerin yapılması hukuki bir zorunluluktur. Bu çerçevede, söz konusu parsel ve yakın çevresinde, Belediyemizce yapılacak 3194/18. Madde uygulamasına olanak tanımak amacı ile mevcut imar planındaki konut ve park alanı yer seçimleri ve büyüklüklerinin konut alanı, düzenleme alanı kuzeyindeki Asar Deresi'ne müdahaleyi olanaklı kılmak için koridor oluşturulması (pasif yeşil alan) ile parselasyon planına olanak tanıyacak genel otopark alanı olarak düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri'nin, Belediye Meclisi'nce görüşülerek karara bağlanması isteniyor.

1/2

Kararın Tarih ve Sayısı : 05.03.2026 / 209
Teslim Tarihi : 10.03.2026
Teslim Kayıt No : 209

WRO



Düzce Belediyesi

Sayı : 23684786/ 209

Konu : İmar Plan Değişikliği

T.C.
DÜZCE BELEDİYESİ
Yazı İşleri Müdürlüğü

05-03-2026

MECLİS KARARI

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Talep komisyonumuzca görüşülmüş olup;

a) İmar planı değişikliği ve sonrasında kesinleşecek imar planı kararlarına göre, Belediyemizce yapılacak 3194/18. Madde uygulaması ile, Ağa Mahallesi 1332 ada 1 numaralı parselde mülkiyet hakkının kullanımı üzerindeki kısıtlılık kaldırılmış olacağından, bu yönüyle 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu Ek:1 Madde Hükümlerine uygunluk sağlanmış olacağından,

b) Gerekli durumlarda Asar Deresi'ne müdahale imkanı, öneri plan ile oluşturulan koridor (pasif yeşil alan) ile sağlanmış olacağından, oybirliği ile uygun bulundu. (İmar Komisyonu)

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

Ağa Mahallesi 1332 ada 1 numaralı parsel ve yakın çevresinde, Belediyemizce yapılacak 3194/18. Madde uygulamasına olanak tanımak amacı ile mevcut imar planındaki konut ve park alanı yer seçimleri ve büyüklüklerinin konut alanı, düzenleme alanı kuzeyindeki Asar Deresi'ne müdahaleyi olanaklı kılmak için koridor oluşturulması (pasif yeşil alan) ile parselasyon planına olanak tanıyacak genel otopark alanı olarak düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, imar planı değişikliği ve sonrasında kesinleşecek imar planı kararlarına göre, Belediyemizce yapılacak 3194/18. Madde uygulaması ile, Ağa Mahallesi 1332 ada 1 numaralı parselde mülkiyet hakkının kullanımı üzerindeki kısıtlılık kaldırılmış olacağından, bu yönüyle 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu Ek:1 Madde Hükümlerine uygunluk sağlanmış olacağından, gerekli durumlarda Asar Deresi'ne müdahale imkanı, öneri plan ile oluşturulan koridor (pasif yeşil alan) ile sağlanmış olacağından, oybirliğiyle kabul edildi.

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

Dilale SAKARYA
Katip Üye

Ahmet ÖZDEMİR
Katip Üye

2/2

Kararın Tarihi ve Sayısı : 05.03.2026/209
Teslim Tarihi : 10.03.2026
Teslim Kayıt No : 209