



Düzce Belediyesi

Sayı : 23684786/ 152

Konu : İmar Plan Değişikliği

T.C.
DÜZCE BELEDİYESİ
Yazı İşleri Müdürlüğü

05-02-2026

MECLİS KARARI

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 05-02-2026 Perşembe günü saat 18:30'da Meclis Salonunda, Meclis 1. Başkan V. Av. Arb. Ali DİLBER Başkanlığında ŞUBAT ayı 2. birleşim 1. oturumuna başladı.

Gündemin bu maddesinde Meclis Üyeleri Mehmet SAYGUN, Fahrettin YILMAZ, Mustafa TOK, Erkan ÖZKASAP, Ayşe Nimet ÖZER, Vedat NAİR, Servet RUTCI, Emre GÜLEÇ, Hasan GÜNDEN, Burak COŞKUN, Mine MET, Vedat MACİT, Ahmet ÖZDEMİR, İshak ŞENGÜLOĞLU, Uğur GÜRSOY, Çağatay Alper KARAOSMANOĞLU, Nurullah YILDIZ, Taner ALTUN, Dilale SEYYAR, Muhammed Oğuzhan ÇELEBİ, Gökhan YİĞİT, Murat AYYILDIZ, Süheyla ŞAMANDAR, Berna SÖZAT, Özlem KAPOĞLU, Çağlar YIKIN, İbrahim İBRAHİMOĞLU'nun katıldığı görüldü.

Gündemin 28. maddesi, İmar Plan Değişikliği. Darıca Mahallesi'nin doğu bölümü ile Fevziçakmak Mahallesi sınırları içerisinde D-100 Karayolu'nun güneyinde kalan alan. Konu hakkındaki imar komisyon raporu okundu, yansıda gösterilen plan krokisi üzerinden açıklama yapıldı.

İMAR KOMİSYON TUTANAĞI

SAYI : 68834033/ 214774

DİLEKÇE NO : 2026/ 212282

ADI SOYADI : İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

MAHALLE / KÖY ADI: Darıca Mahallesi

ADA / PARSEL NO : Darıca Mahallesi'nin doğu bölümü ile Fevziçakmak Mahallesi sınırları içerisinde kalan D-100 Karayolu'nun güneyinde kalan bölge

PAFTA NO : G26A 19C 1A, G26A 19C 1B

İmar Komisyonu, 03.02.2026 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 : Planlama süreci devam, Düzce İli 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında, 2053 yılı projeksiyon nüfusu kapsamında gelişme alanları olarak talep edilen, Düzce Kenti Revizyon ve İlave İmar Planı sınırları içerisinde veya bitişik konumda yer alan bölgelerden, Tarım Reformu Genel Müdürlüğünün 12.07.2025 tarih, 20104632 sayılı yazısı eki haritada, kırmızı renk ile gösterimi yapılan, tarımsal bütünlük içerisinde yer almadığı belirtilen, 5403 sayılı Kanuna tabii 332,2391 hektarlık alanın, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmak üzere tarım dışı amaçla kullanılması; Düzce İl Toprak Koruma Kurulunun 25.12.2024 tarihli toplantısında görüşülerek uygun görülmüş, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 11.02.2025 tarihli Olur'u ile Kamu Yararı Kararı alınmış, 10.07.2025 tarih, 18299552 sayılı Tarım ve Orman Bakanlığı Oluru ile uygun bulunmuştur. Söz konusu alanlar için hazırlanan Toprak Koruma Projesi de, Valilik Makamı'nın 05.09.2025 tarih, 20906001 sayılı yazısı ile onaylanmıştır. Tarım Reformu Genel Müdürlüğünün anılan yazısı eki haritada kırmızı renk ile gösterimi yapılan ada ve parselleri kapsayan, imar planları yapılmak üzere tarım dışı amaçla kullanılması ilgili kurumlarca uygun bulunan, Darıca Mahallesi'nin doğu bölümü ile Fevziçakmak Mahallesi sınırları içerisinde ve D-100 Karayolu'nun güneyinde kalan bölge için, mevcut imar planına ait kurum görüşleri, plan yapmaya esas zemin etütleri esas olmak üzere, yakın çevresindeki mevcut imar planı kararları da dikkate alınarak (fonksiyon alanları, yapı yoğunlukları, yapılaşma koşulları, ulaşım bağlantıları v.b. gibi) konut alanı içerikli olmak üzere hazırlanan, planlama alanının batısındaki 19.50 m enkesitinde olan imar yolunun, devamında 20.00 m olmak üzere D100 Karayoluna kadar sürekliliğini sağlayan, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri ve plan açıklama raporlarının, Belediye Meclisi'nce görüşülerek karara bağlanması isteniyor.

1/2

Çiftapınarlar Mahallesi Kenuralp 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 : 05.02.2026 /152

Teslim Tarihi : 13.02.2026

Teslim Kayıt No : 152



Düzce Belediyesi

Sayı : 23684786/ 152
Konu : İmar Plan Değişikliği

T.C.
DÜZCE BELEDİYESİ
Yazı İşleri Müdürlüğü

05-02-2026

MECLİS KARARI

KOMİSYON GÖRÜŞÜ : Talep komisyonumuzca görüşülmüş olup;

- a) Konut alanı içekli imar planı değişikliği hazırlanan söz konusu alan için Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının, 12.07.2025 tarihli Olur'u ile Kamu Yararı Kararı alındığından, Toprak Koruma Projesi, Valilik Makamı'nın 05.09.2025 tarih, 20906001 sayılı yazısı ile onaylandığından, Düzce İl Toprak Koruma Kurulunun 25.12.2024 tarihli toplantısında görüşülüp uygun bulunarak Tarım ve Orman Bakanlığına gönderilen ve 10.07.2025 tarih, 18299552 sayılı Tarım ve Orman Bakanlığı Oluru ile tarım dışı amaçla kullanılması uygun bulunduğundan,
- b) Düşük yoğunluklu konut alanı olarak düzenlenen bölge için hesaplanan nüfusun ihtiyacına yönelik Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 tabloda belirlenen standartlara göre sosyal ve teknik alt yapı alanları ayrıldığından,
- c) Yakın çevresindeki plan kararlarına uygun bir planlama çalışması olduğundan, ayrıca planlama alanının batısındaki 19.50 metre en kesitli imar yolunun doğrusal bir güzergah olmak üzere D-100 Karayoluna (20.00 metre en kesitli) bağlantısı sağlandığından 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.

Darıcı Mahallesi'nin doğu bölümü ile Fevziçakmak Mahallesi sınırları içerisinde ve D-100 Karayolu'nun güneyinde kalan bölge için, mevcut imar planına ait kurum görüşleri, plan yapmaya esas zemin etütleri esas olmak üzere, yakın çevresindeki mevcut imar planı kararları da dikkate alınarak (fonksiyon alanları, yapı yoğunlukları, yapılaşma koşulları, ulaşım bağlantıları v.b. gibi) konut alanı içerikli olmak üzere hazırlanan, planlama alanının batısındaki 19.50 m enkesitinde olan imar yolunun, devamında 20.00 m olmak üzere D100 Karayoluna kadar sürekliliğini sağlayan, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri ve plan açıklama raporları, konut alanı içekli imar planı değişikliği hazırlanan söz konusu alan için Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının, 12.07.2025 tarihli Olur'u ile Kamu Yararı Kararı alındığından, Toprak Koruma Projesi, Valilik Makamı'nın 05.09.2025 tarih, 20906001 sayılı yazısı ile onaylandığından, Düzce İl Toprak Koruma Kurulunun 25.12.2024 tarihli toplantısında görüşülüp uygun bulunarak Tarım ve Orman Bakanlığına gönderilen ve 10.07.2025 tarih, 18299552 sayılı Tarım ve Orman Bakanlığı Oluru ile tarım dışı amaçla kullanılması uygun bulunduğundan, düşük yoğunluklu konut alanı olarak düzenlenen bölge için hesaplanan nüfusun ihtiyacına yönelik Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 tabloda belirlenen standartlara göre sosyal ve teknik alt yapı alanları ayrıldığından, yakın çevresindeki plan kararlarına uygun bir planlama çalışması olduğundan, ayrıca planlama alanının batısındaki 19.50 metre en kesitli imar yolunun doğrusal bir güzergah olmak üzere D-100 Karayoluna (20.00 metre en kesitli) bağlantısı sağlandığından, oyçokluğuyla kabul edildi.

Av. Arb. Ali DİLBER
Meclis 1. Başkanı

Dilale SEYYAR
Katip Üye

Ahmet ÖZDEMİR
Katip Üye

Kararın Tarih ve Sayısı : 05.02.2026 / 152
Teslim Tarihi : 13.02.2026
Teslim Kayıt No : 152