



Düzce Belediyesi

Sayı : 23684786/ 537
Konu : İmar Plan Değişikliği

T.C.
DÜZCE BELEDİYESİ
Yazı İşleri Müdürlüğü

09-10-2025

MECLİS KARARI

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağırısı üzerine, 09-10-2025 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 Fahrettin YILMAZ, Mustafa TOK, Ahmet BİRİKTİR, Levent ESEN, Erkan ÖZKASAP, Vedat NAİR, Servet RUTCİ, Emre GÜLEÇ, Hasan GÜNDEN, Mehmet Ali ÇELİK, Burak COŞKUN, Vedat MACİT, Ahmet ÖZDEMİR, Uğur GÜRSOY, Çağatay Alper KARAOSMANOĞLU, 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 14. maddesi, İmar Plan Değişikliği. Çamköy Mahallesi 463 numaralı parsel ve yakın çevresi ile, batısındaki 1390 ve 1391 numaralı yapı adalarının bulunduğu bölge. Konu hakkındaki imar komisyon raporu okundu, yansıda gösterilen plan krokisi üzerinden açıklama yapıldı.

İMAR KOMİSYON TUTANAĞI

SAYI : 68834033/196856
DİLEKÇE NO : 2025/ 195041
ADI SOYADI : İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
MAHALLE / KÖY ADI: Çamköy Mahallesi
ADA / PARSEL NO : -/463, 1390, 1391
PAFTA NO : G26A 14A 3D

İmar Komisyonu, 07.10.2025 Salı günü saat 10.00'da Meclis Üyesi Nurullah Yıldız Başkanlığı'nda Meclis Üyeleri Erkan Özkasap ve Vedat Nair'in katılımıyla, Düzce Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Toplantı Salonunda toplandı.

İSTEĞİ : Çamköy Mahallesi'nde, mevcut imar planında park ve yol olarak düzenlenen, mülkiyeti Belediyemize ait olan 463 numaralı parsel ile batısındaki 1390 ve 1391 numaralı yapı adalarının bulunduğu bölgede, mevcut imar planındaki park alanlarının yer seçimi ve büyüklüklerinin, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Yürüme Mesafeleri ile ilgili 12. Maddesi'nde belirtilen park alanlarının hizmet etki alanı ölçüsü dikkate alınarak yeniden düzenlenmesi gerekmektedir. Ayrıca, mevcut imar planında konut, sağlık tesis ve park alanı olmak üzere farklı fonksiyonlara tahsisli, Çamköy Mahallesi 1390 ve 1391 numaralı yapı adaları arasında düzenlenen ve herhangi bir parsel cephe vermeyen 10.00 metrelik imar yollarının, Belediyemizce yapılacak altyapı çalışmaları ile kullanıma açılmasında kamusal bir fayda olmadığından, bu bölümdaki fonksiyon alanları yer seçimi ve büyüklükleri ile ulaşım bağlantılarının revize edilmesi gerekmektedir. Bu çerçevede, Çamköy Mahallesi 463 numaralı parsel ve yakın çevresi ile, batısındaki 1390 ve 1391 numaralı yapı adalarının bulunduğu bölgede, mevcut imar planı kararları, mevcut mülkiyet deseni ve sahipliliği, halihazırdaki kullanımlar ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Yürüme Mesafeleri ile ilgili 12. Maddesi Hükümleri de dikkate alınarak, mevcut imar planındaki konut, park, sağlık tesis alanlarının yer seçimi ve büyüklüklerini, ticaret+konut, konut, park ve sağlık tesis alanı olarak yeniden düzenleyen, ulaşım bağlantılarını revize eden, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri'nin, Belediye Meclisi'nce görüşülerek bağlanması isteniyor.

1/2

Çiftapınarlar Mahallesi Konuralp Ali Hamza Sokak No: 18
DÜZCE
Faks : 0 380 524 58 25
e-posta : yaziisl@duzce.bel.tr

Ayrıntılı bilgi için irtibat :
Numan SİRİN Yazı İşl. Müdürü

Telefon :
0 380 525 81 81

Kararın Tarih ve Sayısı : 09.10.2025/537

Teslim Tarihi : 16.10.2025

Teslim Kayıt No : 537



Düzce Belediyesi

Sayı : 23684786/ 537
Konu : İmar Plan Değişikliği

T.C.
DÜZCE BELEDİYESİ
Yazı İşleri Müdürlüğü

09-10-2025

MECLİS KARARI

KOMİSYON GÖRÜŞÜ : Talep komisyonumuzca görüşülmüş olup;

a)Mülkiyeti belediyemize ait olan Çamköy Mahallesi 463 numaralı parselin öneri planın kesinleşmesinden sonra yapılacak imar uygulaması ile ticaret alanı olarak düzenlenen bölümde tescil edilmesi ile kamusal fayda sağlanmış olacağından,

b)Öneri plan ile yeniden düzenlenen park alanlarının mesafeleri Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Yürüme Mesafeleri ile ilgili 12. Maddesi'nde belirtilen park alanlarının hizmet etki alanına uygunluk sağlayan bir düzenleme olduğundan,

c)Mevcut imar planında konut, sağlık tesis ve park alanı olmak üzere farklı fonksiyonlara tahsisli, Çamköy Mahallesi 1390 ve 1391 numaralı yapı adaları arasında düzenlenen ve herhangi bir parselde cephe vermeyen ve sürekliliği olmayan 10.00 metrelik imar yollarının kaldırılarak aynı fonksiyonlarda yeniden düzenlenmesinde kamusal fayda olduğundan,

d)25.00 ve 20.00 metrelik imar yollarının kesişim noktasında daha uygun bir kavşak çözümüne olanak sağlayacak şekilde düzenleme yapıldığından oy birliği ile uygun bulunmuştur. (İmar Komisyonu)

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

Çamköy Mahallesi 463 numaralı parsel ve yakın çevresi ile, batısındaki 1390 ve 1391 numaralı yapı adalarının bulunduğu bölgede, mevcut imar planı kararları, mevcut mülkiyet deseni ve sahipliliği, halihazırdaki kullanımlar ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Yürüme Mesafeleri ile ilgili 12. Maddesi Hükümleri de dikkate alınarak, mevcut imar planındaki konut, park, sağlık tesis alanlarının yer seçimi ve büyüklüklerini, ticaret+konut, konut, park ve sağlık tesis alanı olarak yeniden düzenleyen, ulaşım bağlantılarını revize eden, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, mülkiyeti belediyemize ait olan Çamköy Mahallesi 463 numaralı parselin öneri planın kesinleşmesinden sonra yapılacak imar uygulaması ile ticaret alanı olarak düzenlenen bölümde tescil edilmesi ile kamusal fayda sağlanmış olacağından, öneri plan ile yeniden düzenlenen park alanlarının mesafeleri Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Yürüme Mesafeleri ile ilgili 12. Maddesi'nde belirtilen park alanlarının hizmet etki alanına uygunluk sağlayan bir düzenleme olduğundan, mevcut imar planında konut, sağlık tesis ve park alanı olmak üzere farklı fonksiyonlara tahsisli, Çamköy Mahallesi 1390 ve 1391 numaralı yapı adaları arasında düzenlenen ve herhangi bir parselde cephe vermeyen ve sürekliliği olmayan 10.00 metrelik imar yollarının kaldırılarak aynı fonksiyonlarda yeniden düzenlenmesinde kamusal fayda olduğundan, 25.00 ve 20.00 metrelik imar yollarının kesişim noktasında daha uygun bir kavşak çözümüne olanak sağlayacak şekilde düzenleme yapıldığından, oyçokluğuyla kabul edildi.

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

Dilale SEYYAR
Katip Üye

Ahmet ÖZDEMİR
Katip Üye

2/2

Kararın Tarih ve Sayısı : 09.10.2025/537

Teslim Tarihi : 16.10.2025

Teslim Kayıt No : 537