



Düzce Belediyesi

Sayı : 23684786/ 593
Konu : İmar Plan Değişikliği

T.C.
DÜZCE BELEDİYESİ
Yazı İşleri Müdürlüğü

06-11-2025

MECLİS KARARI

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 06-11-2025 Perşembe günü saat 18:00'da Meclis Salonunda, Belediye Başkanı V. Hasan GÜNDEN Başkanlığında KASIM ayı 2. birleşim 1. oturumuna başladı.

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

Gündemin 13. maddesi, İmar Plan Değişikliği. Karacahacımusa Mahallesi 653 numaralı parsel, kuzeyindeki 739 ada 1, 740 ada 1 numaralı, 1671 ada 1 numaralı parseller ile batısındaki 519 ada 1 ve 2 numaralı, 738 ada 1 numaralı ve 1670 ada 1 numaralı parsellerin bulunduğu imar adası. Konu hakkındaki imar komisyon raporu okundu, yansıda gösterilen plan krokisi üzerinden açıklama yapıldı.

İMAR KOMİSYON TUTANAĞI

SAYI : 68834033/201129
DİLEKÇE NO : 2025/ 198262
ADI SOYADI : İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
MAHALLE/KÖY ADI: Karacahacımusa Mahallesi
ADA / PARSEL NO: -/653, 739/1, 740/1, 1671/1, 519/1, 2, 738/ 1, 670/1
PAFTA NO : G26A 14D 4D
İmar Komisyonu, 05.11.2025 Çarşamba günü saat 10.00'da Meclis Üyeleri Erkan Özkasap, Muhammed Oğuzhan Çelebi ve Vedat Nair'in katılımıyla, Düzce Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Toplantı Salonunda toplandı.

İSTEĞİ : Karacahacımusa Mahallesi'nde Düzce İbn-i Sina Mesleki ve Teknik Anadolu Lisesinin bulunduğu 653 numaralı parsel, daha önceki imar planı kararlarına göre yapılan imar uygulaması ile tescil edilmiş olup, mevcut imar planındaki eğitim alanı düzenlemesi ile söz konusu parselin sınırları örtüşmediğinden, imar planındaki eğitim alanı tahsisinin, parsel sınırları dikkate alınarak yeniden düzenlenmesi gerekmektedir. Aynı imar adası içerisinde, mülkiyeti Belediyemize ait Karacahacımusa Mahallesi 739 ada 1, 740 ada 1 numaralı parseller ile özel mülkiyete konu 1671 ada 1 numaralı parsel, mevcut imar planında eğitim tesis alanı ve park olarak düzenlenmiş, bu alanın batısında 519 ada 1 ve 2 numaralı, 738 ada 1 numaralı ve 1670 ada 1 numaralı parsellerin bulunduğu imar adasında, söz konusu parseller arasındaki tescil harici alan ise konut alanı olarak düzenlenmiştir. Özel mülkiyete konu 1671 ada 1 numaralı parselde mülkiyet hakkının tasarrufu üzerindeki hukuki kısıtlamanın kaldırılması, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu Ek:1 Madde Hükümleri gereği olduğundan, anılan parselin bulunduğu bölgede imar uygulamaları tamamlandığından, Belediyemize ait parsellerin ise daha fonksiyonel kullanımının sağlanmasında kamusal fayda bulunduğundan, bu alanın batısındaki tescil harici alanın park alanı olarak düzenlenmesi daha doğru bir yer seçimi kararı olduğundan, bu yönde imar planı değişikliği yapılması gerekmektedir. Bu çerçevede, Karacahacımusa Mahallesi 653 numaralı parsel, kuzeyindeki 739 ada 1, 740 ada 1 numaralı, 1671 ada 1 numaralı parseller ile batısındaki 519 ada 1 ve 2 numaralı, 738 ada 1 numaralı ve 1670 ada 1 numaralı parsellerin bulunduğu imar adasında, mevcut imar planındaki konut, ilköğretim tesis, dere-kanal ve park alanları yer seçimi ve yükümlüklerini, mülkiyet deseni ve halihazırdaki kullanımlar da dikkate alınarak yeniden düzenleyen, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri ve plan açıklama raporlarının, Belediye Meclisince görüşülerek karara bağlanması isteniyor.

Kararın Tarih ve Sayısı : 06.11.2025 - 593

Teslim Tarihi : 16.11.2025

Teslim Kayıt No : 593



Düzce Belediyesi

Sayı : 23684786/ 593

Konu : İmar Plan Değişikliği

T.C.
DÜZCE BELEDİYESİ
Yazı İşleri Müdürlüğü

06-11-2025

MECLİS KARARI

KOMİSYON GÖRÜŞÜ : Talep komisyonumuzca görüşülmüş olup;

- a) Öneri plan ile imar planındaki eğitim alanı tahsisi, mevcut eğitim yapısının bulunduğu parsel sınırları esas olmak üzere yeniden düzenlendiğinden,
b) 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu Ek:1 Madde Hükümleri gereği özel mülkiyete konu 1671 ada 1 numaralı parselde mülkiyet hakkının tasarrufu üzerindeki hukuki kısıtlama kaldırıldığından,
c) Belediyemize ait parsellerin ise daha fonksiyonel kullanımı sağlanmış olacağından ve bu yönüyle kamusal fayda bulunduğundan,
d) Ayrıca, 519 ada 1 ve 2 numaralı, 738 ada 1 numaralı ve 1670 ada 1 numaralı parsellerin bulunduğu yapı adasındaki tescil harici alanın park alanı olarak düzenlenmesi ile eski dere yatağı yapılaşmaya izin veren plan kararı kaldırılmış olacağından, sosyal ve teknik alt yapı alanları korunduğundan katılanların 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.

Karacahacımusca Mahallesi 653 numaralı parsel, kuzeyindeki 739 ada 1 numaralı, 740 ada 1 numaralı, 1671 ada 1 numaralı parseller ile batısındaki 519 ada 1 ve 2 numaralı, 738 ada 1 numaralı ve 1670 ada 1 numaralı parsellerin bulunduğu imar adasında, mevcut imar planındaki konut, ilköğretim tesis, dere-kanal ve park alanları yer seçimi ve büyüklüklerini, mülkiyet deseni ve halihazırdaki kullanımlar da dikkate alınarak yeniden düzenleyen, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi ve plan açıklama raporları, öneri plan ile imar planındaki eğitim alanı tahsisi, mevcut eğitim yapısının bulunduğu parsel sınırları esas olmak üzere yeniden düzenlendiğinden, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu Ek:1 Madde Hükümleri gereği özel mülkiyete konu 1671 ada 1 numaralı parselde mülkiyet hakkının tasarrufu üzerindeki hukuki kısıtlama kaldırıldığından, Belediyemize ait parsellerin ise daha fonksiyonel kullanımı sağlanmış olacağından ve bu yönüyle kamusal fayda bulunduğundan, ayrıca, 519 ada 1 ve 2 numaralı, 738 ada 1 numaralı ve 1670 ada 1 numaralı parsellerin bulunduğu yapı adasındaki tescil harici alanın park alanı olarak düzenlenmesi ile eski dere yatağı yapılaşmaya izin veren plan kararı kaldırılmış olacağından, sosyal ve teknik alt yapı alanları korunduğundan, oybirliğiyle kabul edildi.

Hasan GÜNDEN
Belediye Başkanı V.

Dilale SEYYAR
Katip Üye

Muhammed Oğuzhan ÇELEBİ
Katip Üye

2/2

Kararın Tarih ve Sayısı : 06.11.2025-593

Teslim Tarihi : 16.11.2025

Teslim Kayıt No : 593