



Düzce Belediyesi

Sayı : 23684786/ 594
Konu : İmar Plan Değişikliği

T.C.
DÜZCE BELEDİYESİ
Yazı İşleri Müdürlüğü

10-09-2026

MECLİS KARARI

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 10-09-2026 Perşembe günü saat 18:00'da Meclis Salonunda, Meclis 1. Başkan V. Av. Arb. Ali DİLBER Başkanlığında EYLÜL ayı 2. birleşim 1. oturumuna başladı.

Gündemin bu maddesinde Meclis Üyeleri 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 GURSOY, 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 8. maddesi, İmar Plan Değişikliği. Hacıaliler Köyü 112 ada 61 numaralı parsel ve yakın çevresi. Konu hakkındaki imar komisyon raporu okundu, yansıda gösterilen plan krokisi üzerinden açıklama yapıldı.

İMAR KOMİSYON TUTANAĞI

SAYI : 68834033/ 245497
DİLEKÇE NO : 2026/50242, 243824
ADI SOYADI : Hacıaliler Köyü Muhtarlığı/İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
MAHALLE / KÖY ADI: Hacıaliler Köyü
ADA / PARSEL NO : 112/61
PAFTA NO : G26A 20D 1B
İmar Komisyonu, 09.09.2026 Çarşamba günü 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 : Hacıaliler Köyü Muhtarlığı tarafından verilen yazı ile, köy tüzel kişiliğinin hissedar olduğu Hacıaliler Köyü 112 ada 61 numaralı parselde bulunan su deposu tesisi, çocuk oyun alanı ile futbol ve voleybol sahaları bulunduğu belirtilerek, imar planı kararlarının bu doğrultuda düzenlenmesi talep edilmiştir. Bu çerçevede, mevcut imar planında konut ve ilköğretim alanı olarak düzenlenen, Hacıaliler Köyü 112 ada 61 numaralı parsel ve yakın çevresinin, konu ile ilgili yazıda belirtilen ve halihazırdaki kullanımlar dikkate alınarak yeniden düzenlenmesi ile, söz konusu parselin yakın çevresinde Düzce Belediye Meclisinin 05.09.2014 tarih ve 438 sayılı kararı ile belirlenen yerleşik alan sınırları içerisinde kalan parsellerin, yakın çevresindeki mevcut imar planı kararları, mülkiyet deseni ve mevcut yapılaşmalar dikkate alınarak düşük yoğunluklu konut alanı içerikli imar planı çalışmasının yapılması, ek nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanlarının Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 tablosundaki standartlar dikkate alınarak düzenlenmesi ve yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliklerinin ve plan açıklama raporlarının, Belediye Meclisince görüşülerek karara bağlanması isteniyor.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: İmar planı değişikliği talebi komisyonumuzca görüşülmüş olup;
a) Hacıaliler Köyü 112 ada 61 numaralı parselin, Hacıaliler Köyü Muhtarlığı yazısında belirtilen halihazırdaki kullanımlar dikkate alınarak yeniden düzenlenmesi sağlanmış olacağından,
b) Düzce Belediye Meclisinin 05.09.2014 tarih ve 438 sayılı kararı ile belirlenen yerleşik alan sınırlarına göre yapılan bir planlama çalışması olduğundan, bu sınırlar içerisinde kalan parseller ve yakın çevresindeki mevcut imar planı kararları, mülkiyet deseni ve mevcut yapılaşmalara uygun bir ilave plan olduğundan,

1/2

Kararın Tarih ve Sayısı : 10.09.2026/594

Teslim Tarihi : 18.09.2026

Teslim Kayıt No : 594



Düzce Belediyesi

Sayı : 23684786/ 594
Konu : İmar Plan Değişikliği

T.C.
DÜZCE BELEDİYESİ
Yazı İşleri Müdürlüğü

10-09-2026

MECLİS KARARI

c)Planlama alanı için hesaplanan nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanları, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 tablosundaki standartlar dikkate alınarak oluşturulduğundan,
d)Ulaşım bağlantıları, yakın çevresindeki mevcut plana uygunluk sağladığından 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.

Hacıaliler Köyü 112 ada 61 numaralı parsel ve yakın çevresinin konut ve ilkokul alanı olarak düzenlenen mevcut imar planının, konu ile ilgili yazıda belirtilen ve halihazırdaki kullanımlar dikkate alınarak yeniden düzenlenmesi ile, söz konusu parselin yakın çevresinde Düzce Belediye Meclisinin 05.09.2014 tarih ve 438 sayılı kararı ile belirlenen yerleşik alan sınırları içerisinde kalan parsellerin, yakın çevresindeki mevcut imar planı kararları, mülkiyet deseni ve mevcut yapılaşmalar dikkate alınarak düşük yoğunluklu konut alanı içerikli imar planı çalışmasının yapılması, ek nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanlarının Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 tablosundaki standartlar dikkate alınarak düzenlenmesi ve yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi ve plan açıklama raporları, Hacıaliler Köyü 112 ada 61 numaralı parselin, Hacıaliler Köyü Muhtarlığı yazısında belirtilen halihazırdaki kullanımlar dikkate alınarak yeniden düzenlenmesi sağlanmış olacağından, Düzce Belediye Meclisinin 05.09.2014 tarih ve 438 sayılı kararı ile belirlenen yerleşik alan sınırlarına göre yapılan bir planlama çalışması olduğundan, bu sınırlar içerisinde kalan parseller ve yakın çevresindeki mevcut imar planı kararları, mülkiyet deseni ve mevcut yapılaşmalara uygun bir ilave plan olduğundan, planlama alanı için hesaplanan nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanları, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 tablosundaki standartlar dikkate alınarak oluşturulduğundan, ulaşım bağlantıları, yakın çevresindeki mevcut plana uygunluk sağladığından, oybirliğiyle kabul edildi.

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

Muhammed Oğuzhan ÇELEBİ
Katip Üye

Çağlar YIKIN
Katip Üye

2/2

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

Ayrıntılı bilgi için irtibat :
Sinan İNAN Yazı İşl.Müdürü

Telefon :
0 380 525 81 81

Kararın Tarih ve Sayısı : 10.09.2026/594

Teslim Tarihi : 18.09.2026

Teslim Kayıt No : 594