



Düzce Belediyesi

Sayı : 23684786/ 677
Konu : İmar Plan Değişikliği

T.C.
DÜZCE BELEDİYESİ
Yazı İşleri Müdürlüğü

04-12-2025

MECLİS KARARI

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 04-12-2025 Perşembe günü saat 18:00'da Meclis Salonunda, Meclis 1. Başkan V. Av. Arb. Ali DİLBER Başkanlığında ARALIK ayı 2. birleşim 1. oturumuna başladı.

Gündemin bu maddesinde Meclis Üyeleri Mehmet SAYGUN, Fahrettin YILMAZ, Ahmet BİRİKTİR, Levent ESEN, Erkan ÖZKASAP, Ayşe Nimet ÖZER, Vedat NAİR, Servet RUTCİ, Emre GÜLEÇ, Hasan GÜNDEN, Mehmet Ali ÇELİK, 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 31. maddesi, İmar Plan Değişikliği. Yeşilçam Köyünde düzenleme sınırı ile gösterimi yapılan alan. Konu hakkındaki imar komisyon raporu okundu, yansıda gösterilen plan krokisi üzerinden açıklama yapıldı.

İMAR KOMİSYON TUTANAĞI

SAYI : 68834033/ 205166
DİLEKÇE NO : 2025/202856
ADI SOYADI : İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
MAHALLE / KÖY ADI: Yeşilçam Köyü
ADA / PARSEL NO : Düzenleme sınırı ile gösterimi yapılan ada ve parseller
PAFTA NO : G26A 20C 3B
İmar Komisyonu, 03.12.2025 Çarşamba 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 Meclis Salonunda toplandı.

İSTEĞİ : Yeşilçam Köyü'nde 18.11.2025 tarih ve 1859 sayılı Encümen Kararı ile düzenleme sınırı belirlenen parselleri kapsayan alanda, imar planına uygun imar parselleri oluşturmak, mevcut imar planında düzenlenen mahalle içi toplayıcı yolların terkleri yapılarak fiilen kullanıma açılmasını sağlamak, sosyal teknik altyapı alanlarının kamusal kullanıma kazandırılmasını sağlamak amaçları ile, Belediyemizce 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi'ne göre uygulama yapılacaktır. Ayrıca söz konusu düzenleme sınırının güneyindeki bölge, 05.09.2014 tarih ve 438 sayılı Meclis Kararı ile belirlenen yerleşik alan sınırları içerisinde kaldığından; bu alanda, yakın çevresindeki mevcut imar planı kararları dikkate alınarak, düşük yoğunluklu konut alanı içerikli imar planı çalışmasının yapılması gerekmektedir. Bu çerçevede, söz konusu düzenleme sınırını kapsayan alanda, bu bölgenin yakın çevresinde yapılan imar uygulamalarındaki DOP oranlarına uygunluk sağlanması çerçevesinde, hisselerin dengeli dağılımının da sağlanması için, ulaşım bağlantılarını mevcut plan kararları, daha önceki imar uygulamaları ve halihazırdaki kullanımlar da dikkate alınarak revize eden, düzenleme sınırının güneyindeki bölgede ise, konut alanı olarak ilave edilen alanlarda, belirlenen yapı yoğunluğuna göre hesaplanan nüfusun, sosyal ve teknik altyapı alanı ihtiyaçlarını yeniden oluşturan, mevcut imar planındaki konut ve park alanlarının yer seçimleri ve büyüklüklerini yeniden düzenleyen, Kadastro Müdürlüğünce 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 22/a Maddesi Hükümlerine göre orman olarak tescil edilen alanları da imar planlarına aktaran, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri'nin, Belediye Meclisince görüşülerek karara bağlanması isteniyor.

1/2

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

Ayrıntılı bilgi için irtibat :
Numan ŞİRİN Yazı İşl. Müdürü

Telefon :
0 380 525 81 81

Kararın Tarih ve Sayısı : 04.12.2025 / 677

Teslim Tarihi : 10.12.2025

Teslim Kayıt No : 677



Düzce Belediyesi

Sayı : 23684786/ 677
Konu : İmar Plan Değişikliği

T.C.
DÜZCE BELEDİYESİ
Yazı İşleri Müdürlüğü

04-12-2025

MECLİS KARARI

KOMİSYON GÖRÜŞÜ : Talep komisyonumuzca görüşülmüş olup;
a)Düzenleme sınırı içerisindeki sosyal ve teknik altyapı alanları ve mahalle içi toplayıcı yolların terkleri yapılarak fiilen kullanıma açılması sağlanacağından,
b)Öneri plan sonrası düzenleme sınırı içerisindeki söz konusu parsellerde yapılacak imar uygulaması ile halihazırdaki kullanımlara uygun parselasyon planı oluşturulması sağlanacağından, düzenleme sınırı içine giren parsellerde hisselerin dengeli dağılımı da sağlanacağından,
c)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,
d)Kadastro Müdürlüğünce 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 22/a Maddesi Hükümlerine göre yapılan uygulamaya uygunluk sağlanacağından,
e)Yakın çevresindeki plan kararlarına uygun bir planlama çalışması olduğundan 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.

Yeşilçam Köyü'nde 18.11.2025 tarih ve 1859 sayılı Encümen Kararı ile düzenleme sınırı belirlenen parselleri kapsayan alanda, bu bölgenin yakın çevresinde yapılan imar uygulamalarındaki DOP oranlarına uygunluk sağlanması çerçevesinde, hisselerin dengeli dağılımının da sağlanması için ulaşım bağlantılarını mevcut plan kararları, daha önceki imar uygulamaları ve halihazırdaki kullanımlar da dikkate alınarak revize eden, düzenleme sınırının güneyindeki bölgede ise, konut alanı olarak ilave edilen alanlarda, belirlenen yapı yoğunluğuna göre hesaplanan nüfusun, sosyal ve teknik altyapı alanı ihtiyaçlarını yeniden oluşturan, mevcut imar planındaki konut ve park alanlarının yer seçimleri ve büyüklüklerini yeniden düzenleyen, Kadastro Müdürlüğünce 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 22/a Maddesi Hükümlerine göre orman olarak tescil edilen alanları da imar planlarına aktaran, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, düzenleme sınırı içerisindeki sosyal ve teknik altyapı alanları ve mahalle içi toplayıcı yolların terkleri yapılarak fiilen kullanıma açılması sağlanacağından, öneri plan sonrası düzenleme sınırı içerisindeki söz konusu parsellerde yapılacak imar uygulaması ile halihazırdaki kullanımlara uygun parselasyon planı oluşturulması sağlanacağından, düzenleme sınırı içine giren parsellerde hisselerin dengeli dağılımı da sağlanacağından, 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, Kadastro Müdürlüğünce 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 22/a Maddesi Hükümlerine göre yapılan uygulamaya uygunluk sağlanacağından, yakın çevresindeki plan kararlarına uygun bir planlama çalışması olduğundan, oybirliğiyle kabul edildi.

Av. Arb. Ali DİDBER
Meclis T. Başkanı W.

Dilale SEYYAR
Katip Üye

Ahmet ÖZDEMİR
Katip Üye

Kararın Tarih ve Sayısı : 04.12.2025/677

Teslim Tarihi : 10.12.2025

Teslim Kayıt No : 677