



Düzce Belediyesi

Sayı : 23684786/ 154

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 20:20'da Meclis Salonunda, Meclis 1. Başkan V. Av. Arb. Ali DİLBER Başkanlığında ŞUBAT ayı 2. birleşim 2. oturumuna başladı.

Gündemin bu maddesinde Meclis Üyeleri Mehmet SAYGUN, Fahrettin YILMAZ, Mustafa TOK, 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 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 30. maddesi, İmar Plan Değişikliği. Şehit Hüseyin Kıl Mahallesi 1110, 1119, 1123, 1125, 1126, 1127, 1128, 1129, 1130, 1132, 1133, 1135, 1137, 1138, 1139, 1140, 1153, 1156, 1157, 1158, 1159, 2070, 3327, 3784, 3785, 3786, 3787, 3788, 3789, 3809, 3810, 4525, 4573 ve 4883 numaralı parseller ile yakın çevresi. Konu hakkındaki imar komisyon raporu okundu, yansıda gösterilen plan krokisi üzerinden açıklama yapıldı.

İMAR KOMİSYON TUTANAĞI

SAYI : 68834033/ 214776

DİLEKÇE NO : 2025/212253

ADI SOYADI : İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

MAHALLE / KÖY ADI: Şehit Hüseyin Kıl Mahallesi

ADA / PARSEL NO : Düzenleme sınırı ile gösterimi yapılan ada ve parseller

PAFTA NO : G26A 08C 3D

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 : Kocaeli Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün ilgi yazısı ile gönderilen Kocaeli Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu'nun 16.01.2026 tarih ve 8474 sayılı kararı ile, Düzce İli, Merkez İlçe, Şehit Hüseyin Kıl Mahallesi'nde (Konuralp) 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı sınırları içerisinde bulunan, kamu ve özel mülkiyetteki 1110, 1119, 1123, 1125, 1126, 1127, 1128, 1129, 1130, 1132, 1133, 1135, 1137, 1138, 1139, 1140, 1153, 1156, 1157, 1158, 1159, 2070, 3327, 3784, 3785, 3786, 3787, 3788, 3789, 3809, 3810, 4525, 4573 ve 4883 numaralı parseller ile yakın çevresine ilişkin hazırlanan, 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı, 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı değişikliklerinin ve plan açıklama raporlarının, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu açısından uygun olduğuna karar verildiği bildirilmiştir. Bu çerçevede, daha önce 04.12.2025 tarih ve 675 sayılı Meclis Kararı ile Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na gönderilmesi uygun bulunan söz konusu 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı, 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı değişikliklerinin ve plan açıklama raporunun, "Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik" 8. Madde Hükümleri'ne göre, Belediye Meclisince görüşülerek karara bağlanması isteniyor.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ : Talep komisyonumuzca görüşülmüş olup;

a) Öneri plan kararlarının kesinleşmesinden sonra yapılacak 3194/18 Madde uygulaması ile, imar planına uygun imar parselleri oluşturulacağından, imar planında düzenlenen mahalle içi toplayıcı yolların terkleri yapılarak fiilen kullanıma açılması sağlanacağından, sosyal teknik altyapı alanları kamusal kullanıma kazandırılacağından,

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 inibet
Sinan İNAN Yazı İş. Müdürü

Telefon :

0 380 525 81 81

Kararın Tarih ve Sayısı : 08.02.2021 / 154

Teslim Tarihi : 13.02.2026

Teslim Kayıt No : 154



Düzce Belediyesi

Sayı : 23684786/ 154

Konu : İmar Plan Değişikliği

T.C.
DÜZCE BELEDİYESİ
Yazı İşleri Müdürlüğü

05-02-2026

MECLİS KARARI

b)Öneri imar planının batı sınırını oluşturan Tabakhane Deresinde Devlet Su İşleri'nce yapılan kamulaştırma işlemlerindeki ölçüler de dikkate alınarak en kesitinin 40.00 metre olmak üzere imar planı değişikliğine işlenmesi ile daha doğrusal bir akış güzergahı oluşturulduğundan, ilgili Kurumun 26.11.2025 tarih 6529171 sayılı yazısı ile bu yönde uygun görüş alındığından, yapılacak imar uygulaması ile dere koridorundaki özel mülkiyete konu bölümlerin de kamuya terkleri sağlanacağından, "Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik" 8. Madde Hükümleri gereği 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.

Kocaeli Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün ilgi yazısı ile gönderilen Kocaeli Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu'nun 16.01.2026 tarih ve 8474 sayılı kararı ile, Düzce İli, Merkez İlçe, Şehit Hüseyin Kıl Mahallesi'nde (Konuralp) 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı sınırları içerisinde bulunan, kamu ve özel mülkiyetteki 1110, 1119, 1123, 1125, 1126, 1127, 1128, 1129, 1130, 1132, 1133, 1135, 1137, 1138, 1139, 1140, 1153, 1156, 1157, 1158, 1159, 2070, 3327, 3784, 3785, 3786, 3787, 3788, 3789, 3809, 3810, 4525, 4573 ve 4883 numaralı parseller ile yakın çevresine ilişkin hazırlanan, 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı, 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı değişikliklerinin ve plan açıklama raporlarının, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu açısından uygun olduğuna karar verildiği bildirildiğinden, daha önce 04.12.2025 tarih ve 675 sayılı Meclis Kararı ile Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na gönderilmesi uygun bulunan söz konusu 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı, 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı değişiklikleri ve plan açıklama raporu, öneri plan kararlarının kesinleşmesinden sonra yapılacak 3194/18 Madde uygulaması ile, imar planına uygun imar parselleri oluşturulacağından, imar planında düzenlenen mahalle içi toplayıcı yolların terkleri yapılarak fiilen kullanıma açılması sağlanacağından, sosyal teknik altyapı alanları kamusal kullanıma kazandırılacağından, öneri imar planının batı sınırını oluşturan Tabakhane Deresinde Devlet Su İşleri'nce yapılan kamulaştırma işlemlerindeki ölçüler de dikkate alınarak en kesitinin 40.00 metre olmak üzere imar planı değişikliğine işlenmesi ile daha doğrusal bir akış güzergahı oluşturulduğundan, ilgili Kurumun 26.11.2025 tarih 6529171 sayılı yazısı ile bu yönde uygun görüş alındığından, yapılacak imar uygulaması ile dere koridorundaki özel mülkiyete konu bölümlerin de kamuya terkleri sağlanacağından, "Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik" 8. Madde Hükümleri gereği, oybirliğiyle kabul edildi.

Av. Arb. Ali DİLBER
Meclis 1. Başkanı

Dilale SEYYAR
Katip Üye

Ahmet ÖZDEMİR
Katip Üye

2/2

Kararın Tarih ve Sayısı : 05.02.2026 / 154
Teslim Tarihi : 13.02.2026
Teslim Kayıt No : 154