



Düzce Belediyesi

Sayı : 23684786/ 594
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 RUTCİ, 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, Süheyla ŞAMANDAR, Berna SÖZAT, Özlem KAPOĞLU, Çağlar YIKIN, İbrahim İBRAHİMOĞLU'nun katıldığı görüldü.

Gündemin 14. maddesi, İmar Plan Değişikliği. Kuyumcuhacıali Mahallesi. Konu hakkındaki imar komisyon raporu okundu, yansıda gösterilen plan krokisi üzerinden açıklama yapıldı.

İMAR KOMİSYON TUTANAĞI

SAYI : 68834033/201132
DİLEKÇE NO : 2025/ 198011
ADI SOYADI : İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
MAHALLE / KÖY ADI: Kuyumcuhacıali Mahallesi
ADA / PARSEL NO : Düzenleme sınırı ile gösterimi yapılan ada ve parseller
PAFTA NO : G26A 14C 3B
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 : Planlama süreci devam eden, Düzce İli 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında, 2053 yılı projeksiyon nüfusu kapsamında gelişme alanları olarak talep edilen, Düzce Kenti Revizyon ve İlave İmar Planı sınırları içerisinde veya bitişik konumda yer alan bölgelerden, Tarım Reformu Genel Müdürlüğünün 12.07.2025 tarih, 20104632 sayılı yazısı eki haritada, kırmızı renk ile gösterimi yapılan, tarımsal bütünlük içerisinde yer almadığı belirtilen, 5403 sayılı Kanuna tabii 332,2391 hektarlık alanın, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmak üzere tarım dışı amaçla kullanılması; Düzce İl Toprak Koruma Kurulunun 25.12.2024 tarihli toplantısında görüşülerek uygun görülmüş, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 11.02.2025 tarihli Olur'u ile Kamu Yararı Kararı alınmış, 10.07.2025 tarih, 18299552 sayılı Tarım ve Orman Bakanlığı Oluru ile uygun bulunmuştur. Söz konusu alanlar için hazırlanan Toprak Koruma Projesi de, Valilik Makamı'nın 05.09.2025 tarih, 20906001 sayılı yazısı ile onaylanmıştır. Tarım Reformu Genel Müdürlüğünün anılan yazısı eki haritada kırmızı renk ile gösterimi yapılan ada ve parselleri kapsayan, imar planları yapılmak üzere tarım dışı amaçla kullanılması ilgili kurumlarca uygun bulunan, Kuyumcuhacıali Mahallesinin batı yönde Beyciler Mahallesi, kuzey yönde Kazukoğlu Mahallesi ile sınır oluşturan bölgesi için, mevcut imar planına ait kurum görüşleri, plan yapmaya esas zemin etütleri esas olmak üzere, yakın çevresindeki mevcut imar planı kararları da dikkate alınarak (fonksiyon alanları, yapı yoğunlukları, yapılaşma koşulları, ulaşım bağlantıları v.b. gibi) konut alanı içerikli olmak üzere hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliklerinin, Belediye Meclisince görüşülerek karara 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 ŞİRİN Yazı İşl. Müdürü

Telefon :
0 380 525 81 81

Kararın Tarih ve Sayısı : 06.11.2025 - 594

Teslim Tarihi : 16.11.2025

Teslim Kayıt No : 594



Düzce Belediyesi

Sayı : 23684786/ 594

Konu : İmar Plan Değişikliği

T.C.
DÜZCE BELEDİYESİ
Yazı İşleri Müdürlüğü

06-11-2025

MECLİS KARARI

KOMİSYON GÖRÜŞÜ : Talep komisyonumuzca görüşülmüş olup;

a) Konut alanı içekli imar planı değişikliği hazırlanan söz konusu alan için Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının, 11.02.2025 tarihli Olur'u ile Kamu Yararı Kararı alındığından, Toprak Koruma Projesi, Valilik Makamı'nın 05.09.2025 tarih, 20906001 sayılı yazısı ile onaylandığından, Düzce İl Toprak Koruma Kurulunun 25.12.2024 tarihli toplantısında görüşülüp uygun bulunarak Tarım ve Orman Bakanlığına gönderilen ve 10.07.2025 tarih, 18299552 sayılı Tarım ve Orman Bakanlığı Oluru ile tarım dışı amaçla kullanılması uygun bulunduğundan,

b) 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,

c) Yakın çevresindeki plan kararlarına uygun bir planlama çalışması olduğundan 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.

Tarım Reformu Genel Müdürlüğünün 12.07.2025 tarih, 20104632 sayılı yazısı eki haritada kırmızı renk ile gösterimi yapılan ada ve parselleri kapsayan, imar planları yapılmak üzere tarım dışı amaçla kullanılması ilgili kurumlarca uygun bulunan, Kuyumcuahacıali Mahallesi'nin batı yönde Beyciler Mahallesi, kuzey yönde Kazukoğlu Mahallesi ile sınır oluşturan bölgesi için, mevcut imar planına ait kurum görüşleri, plan yapmaya esas zemin etütleri esas olmak üzere, yakın çevresindeki mevcut imar planı kararları da dikkate alınarak (fonksiyon alanları, yapı yoğunlukları, yapılaşma koşulları, ulaşım bağlantıları v.b. gibi) konut alanı içerikli olmak üzere hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, konut alanı içekli imar planı değişikliği hazırlanan söz konusu alan için Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının, 11.02.2025 tarihli Olur'u ile Kamu Yararı Kararı alındığından, Toprak Koruma Projesi, Valilik Makamı'nın 05.09.2025 tarih, 20906001 sayılı yazısı ile onaylandığından, Düzce İl Toprak Koruma Kurulunun 25.12.2024 tarihli toplantısında görüşülüp uygun bulunarak Tarım ve Orman Bakanlığına gönderilen ve 10.07.2025 tarih, 18299552 sayılı Tarım ve Orman Bakanlığı Oluru ile tarım dışı amaçla kullanılması uygun bulunduğundan, 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, yakın çevresindeki plan kararlarına uygun bir planlama çalışması olduğundan, oybirliğiyle kabul edildi.

Hasan GÜNDEN
Belediye Başkanı V.

Dilale SEYYAR
Katip Üye

Muhammed Oğuzhan ÇELEBİ
Katip Üye

2/2

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 ŞİRİN Yazı İşl. Müdürü

Telefon :
0 380 525 81 81

Kararın Tarih ve Sayısı : 06.11.2025 - 594

Teslim Tarihi : 14.11.2025

Teslim Kayıt No : 594