



Düzce Belediyesi

Sayı : 23684786/ 211
Konu : İmar Plan Değişikliği

T.C.
DÜZCE BELEDİYESİ
Yazı İşleri Müdürlüğü

05-03-2026

MECLİS KARARI

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 05-03-2026 Perşembe günü saat 14:00'da Meclis Salonunda, Meclis 1. Başkan V. Av. Arb. Ali DİLBER Başkanlığında MART ayı 2. birleşim 1. oturumuna başladı.

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

Gündemin 16. maddesi, İmar Plan Değişikliği. Çiftlik Köyü 122 ada 5 ve 6 numaralı parseller ve yakın çevresini kapsayan alan. Konu hakkındaki imar komisyon raporu okundu, yansıda gösterilen plan krokisi üzerinden açıklama yapıldı.

İMAR KOMİSYON TUTANAĞI

SAYI : 68834033/ 219724
DİLEKÇE NO : 2026/9699, 217647
ADI SOYADI : Mevlüt Küçükdişli / İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
MAHALLE / KÖY ADI: Çiftlik Köyü
ADA / PARSEL NO : 122/5, 6
PAFTA NO : G26A 15B 1A
İmar Komisyonu, 03.03.2026 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 : Çiftlik Köyü 122 ada 5 ve 6 numaralı parseller sahibinin dilekçesi ile 122 ada 6 numaralı parselin tamamının imar planı sınırları dışında bırakıldığı, 122 ada 5 numaralı parselin ise büyük bir bölümünün park alanı olarak düzenlendiği belirtilerek, bu kesimdeki imar planının Çiftlik Köyü yerleşik alan sınırlarına göre düzenlenmesi ile park alanının anılan parsellerin kuzey sınırında düzenlenmesi talep edilmiştir. Söz konusu parseller, Düzce Belediye Meclisi'nin 05.09.2014 tarih ve 438 sayılı Meclis Kararı ile belirlenen yerleşik alan sınırları içerisinde kaldığından, bu kesimdeki imar planlarının belirlenen yerleşik alan sınırlarına göre revize edilmesi gerekmektedir. Bu çerçevede, Çiftlik Köyü 122 ada 5 ve 6 numaralı parseller ve yakın çevresini kapsayan alanda mevcut imar planındaki konut, park, mezarlık ve genel otopark alanlarının yer seçimleri ve büyüklüklerini yerleşik alan sınırlarına göre yeniden düzenleyen, ulaşım bağlantılarını mevcut plan kararları ve halihazırdaki kullanımlar da dikkate alınarak revize eden, konut alanı olarak düzenlenen bölgeler için hesaplanan nüfusun ihtiyacına yönelik, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 tabloda belirlenen standartlar ve yakın çevresindeki DOP oranlarına da uygunluk sağlayacak şekilde sosyal ve teknik altyapı alanları oluşturan, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri'nin, Belediye Meclisi'nce görüşülerek karara bağlanması isteniyor.

1/2

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

Ayrıntılı bilgi için irtibat :
Sinan İNAN Yazı İşl. Müdürü

Telefon :
0 380 525 81 81

Kararın Tarih ve Sayısı : 09.03.2026/241
Teslim Tarihi : 10.03.2026
Teslim Kayıt No : 241



Düzce Belediyesi

Sayı : 23684786/ 211
Konu : İmar Plan Değişikliği

T.C.
DÜZCE BELEDİYESİ
Yazı İşleri Müdürlüğü

05-03-2026

MECLİS KARARI

KOMİSYON GÖRÜŞÜ : Talep komisyonumuzca görüşülmüş olup;

- a)Düzce Belediye Meclisi'nin 05.09.2014 tarih ve 438 sayılı Meclis Kararı ile belirlenen Çiftlik Köyü yerleşik alan sınırlarına uygun bir planlama çalışması olduğundan,
b)Söz konusu parsellerin yakın çevresindeki DOP oranlarına da uygunluk sağlayacak şekilde düzenleme yapıldığından,
c)Konut alanı olarak düzenlenen bölgeler için hesaplanan nüfusun ihtiyacına yönelik, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 tabloda belirlenen standartlar 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.

Çiftlik Köyü 122 ada 5 ve 6 numaralı parseller ve yakın çevresini kapsayan alanda mevcut imar planındaki konut, park, mezarlık ve genel otopark alanlarının yer seçimleri ve büyüklüklerini yerleşik alan sınırlarına göre yeniden düzenleyen, ulaşım bağlantılarını mevcut plan kararları ve halihazırdaki kullanımlar da dikkate alınarak revize eden, konut alanı olarak düzenlenen bölgeler için hesaplanan nüfusun ihtiyacına yönelik, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 tabloda belirlenen standartlar ve yakın çevresindeki DOP oranlarına da uygunluk sağlayacak şekilde sosyal ve teknik altyapı alanları oluşturan, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, Düzce Belediye Meclisi'nin 05.09.2014 tarih ve 438 sayılı Meclis Kararı ile belirlenen Çiftlik Köyü yerleşik alan sınırlarına uygun bir planlama çalışması olduğundan, söz konusu parsellerin yakın çevresindeki DOP oranlarına da uygunluk sağlayacak şekilde düzenleme yapıldığından, konut alanı olarak düzenlenen bölgeler için hesaplanan nüfusun ihtiyacına yönelik, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 tabloda belirlenen standartlar sağladığından, oybirliğiyle kabul edildi.

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

Dilale SEYYAR
Katip Üye

Ahmet ÖZDEMİR
Katip Üye

2/2

Kararın Tarih ve Sayısı : 05.03.2026/211
Teslim Tarihi : 10.03.2026
Teslim Kayıt No : 211