Düzce Belediyesi

T.C.
DÜZCE BELEDİYESİ
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı : 23684786/ 697 05-11-2026
Konu : İmar Plan Değişikliği

MECLİS KARARI

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 05-11-2026 Perşembe günü saat 18:00'da Meclis Salonunda, Meclis 1. Başkan V. Av. Arb. Ali DİLBER Başkanlığında KASIM 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 RUTCİ, Emre GÜLEÇ, Hasan GÜNDEN, Mehmet Ali ÇELİK, Burak COŞKUN, Mine MET, Vedat MACİT, Ahmet ÖZDEMİR, Uğur GÜRSOY, Çağatay Alper KARAOSMANOĞLU, Nurullah YILDIZ, Taner ALTUN, Dilale SEYYAR, Muhammed Oğuzhan ÇELEBİ, Gökhan YİĞİT, Murat AYYILDIZ, Berna SÖZAT, Özlem KAPOĞLU, Çağlar YIKIN, İbrahim İBRAHİMOĞLU'nın katıldığı görüldü.

Gündemin 15. maddesi, İmar Plan Değişikliği. Çay Mahallesi 168 ada 122, 43, 45 ve 46 numaralı, 166 ada 56, 57 ve 63 numaralı, 167 ada 2 ve 3 numaralı, 172 ada 34 ve 35 numaralı parseller. Konu hakkındaki imar komisyon raporu okundu, yansıda gösterilen plan krokisi üzerinden açıklama yapıldı.

İMAR KOMİSYON TUTANAĞI

SAYI : 68834033/ 254088
ADI SOYADI : İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
MAHALLE / KÖY ADI: Çay Mahallesi
ADA / PARSEL NO : 168/122
PAFTA NO : G26A
İmar Komisyonu, 03.11.2026 Salı günü saat 10.00'da 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 : Çay Mahallesi 168 ada 122 numaralı parsel sahibi 25.09.2026 tarih ve 59339 havale sayılı dilekçesi ile söz konusu parsele imar durumu belgesi hazırlanması talebinde bulunmuştur. Söz konusu parselin ölçüleri, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin parsel büyüklükleri ile ilgili 6. maddesinde belirtilen en az ölçüleri sağlamadığından, parsele aynı yönetmeliğin 8. madde 4. paragrafına göre imar durumu verilebilecektir. Ancak söz konusu parsele verilen imar durumuna göre oluşacak yapının cephe ölçüleri, yakın çevresindeki parsellerin cephe ölçüleri, mevcut ve yapılacak binaların cephe genişlikleri ile uyumlu değildir. Ayrıca, anılan parselin güneyinde bulunan 10.00 metrelik imar yoluna cepheli yapı adalarında, blok nizam olarak yapılaşmasını tamamlayan mevcut yapılar ile yan bahçesiz olarak yapılaşmış/yapılaşacak parsellerin olduğu da tespit edilmiştir. Söz konusu parsellerin ölçüleri ile mevcut ve yapılaşacak yapıların cephe ölçülerinde uygunluk sağlanması ve yapı ruhsatına esas statik projelerde daha uygun çözümlere olanak tanınması amaçları ile bu kesimdeki bazı parsellerdeki yapı nizamının blok nizam olarak düzenlenmesi gerekmektedir. Bu çerçevede, konu ile ilgili Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin geçici 2. maddesi hükmü ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü'nün 06.12.2024 tarih ve 101916154 sayılı yazısında belirtilen kurum görüşü de dikkate alınarak, mevcut imar planında ayrık nizam olarak düzenlenen Çay Mahallesi 168 ada 122, 43, 45 ve 46 numaralı, 166 ada 56, 57 ve 63 numaralı, 167 ada 2 ve 3 numaralı, 172 ada 34 ve 35 numaralı parsellerin blok

Çiftepınarlar 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 : 05.11.2026/697
Teslim Tarihi : 16.11.2026
Teslim Kayıt No : 697

Düzce Belediyesi

T.C.
DÜZCE BELEDİYESİ
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı : 23684786/ 697 05-11-2026
Konu : İmar Plan Değişikliği

MECLİS KARARI

nizam olarak yeniden düzenlenmesi ile 168 ada 122 numaralı parselin batısında yer alan 10.00 metrelik imar yolunun, daha doğrusal olacak şekilde yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ve plan açıklama raporunun, Belediye Meclisince görüşülerek karara bağlanması isteniyor.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ : Talep komisyonumuzca görüşülmüş olup;
a) Yapı nizamının blok olarak belirlenmesi ile oluşacak binaların cephe ölçüleri, yapı adası/ adaları içerisindeki ve yakın çevresindeki mevcut ve yapılacak yapıların cephe ölçülerine uygun bir yapılaşma olacağından,
b) Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin geçici 2. maddesi hükmü ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü'nün 06.12.2024 tarih ve 101916154 sayılı yazısında belirtilen kurum görüşüne de uygunluk sağlandığından,
c) 10.00 metrelik imar yolunun, daha doğrusal olacak şekilde yeniden düzenlenmesiyle araç ve yaya trafiği açısından daha güvenli ve uygun bir akış sağlanmış olacağından, 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.

Çay Mahallesi 168 ada 122, 43, 45 ve 46 numaralı, 166 ada 56, 57 ve 63 numaralı, 167 ada 2 ve 3 numaralı, 172 ada 34 ve 35 numaralı parsellerin ayrım nizam olarak düzenlenen mevcut imar planının blok nizam olarak yeniden düzenlenmesi ile 168 ada 122 numaralı parselin batısında yer alan 10.00 metrelik imar yolunun, daha doğrusal olacak şekilde yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ve plan açıklama raporu, yapı nizamının blok olarak belirlenmesi ile oluşacak binaların cephe ölçüleri, yapı adası/ adaları içerisindeki ve yakın çevresindeki mevcut ve yapılacak yapıların cephe ölçülerine uygun bir yapılaşma olacağından, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin geçici 2. maddesi hükmü ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü'nün 06.12.2024 tarih ve 101916154 sayılı yazısında belirtilen kurum görüşüne de uygunluk sağlandığından, 10.00 metrelik imar yolunun, daha doğrusal olacak şekilde yeniden düzenlenmesiyle araç ve yaya trafiği açısından daha güvenli ve uygun bir akış sağlanmış olacağından, oybirliğiyle kabul edildi.

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

Muhammed Oğuzhan ÇELEBİ
Katip Üye

Çağlar YIKIN
Katip Üye

Çiftepınarlar 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 : 07.11.2026/697
Teslim Tarihi : 16.11.2026
Teslim Kayıt No : 697