



Düzce Belediyesi

Sayı : 23684786/ 215
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 20. maddesi, İmar Plan Değişikliği. Ozanlar Mahallesi 106 ada 43 numaralı parsel ve yakın çevresi. Konu hakkındaki imar komisyon raporu okundu, yansıda gösterilen plan krokisi üzerinden açıklama yapıldı.

İMAR KOMİSYON TUTANAĞI

SAYI : 68834033/ 219747
DİLEKÇE NO : 2026/ 4318, 217645
ADI SOYADI : Tekin Koçyiğit/ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
MAHALLE / KÖY ADI: Ozanlar Mahallesi
ADA / PARSEL NO : 106/43
PAFTA NO : G26A 18D 2A

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 : Ozanlar Mahallesi 106 ada 43 numaralı parsel sahibinin dilekçesi ile söz konusu parseli kapsayan alandaki mevcut imar planının yerleşik alan sınırlarına göre düzenlenmesi talep edilmiştir. Ozanlar Mahallesi'ne ait imar planı çalışmaları, Düzce İl Özel İdaresi'nin talebi ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından yürütülürken, 26.12.2023 tarih ve 631 sayılı Düzce Belediyesi Meclis Kararı ve Düzce Valiliği Oluru ile, 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 6. Maddesi'ne göre, Ozanlar Köyü'nün Düzce Belediyesi'ne mahalle olarak katılma işlemleri sonrası, anılan köy ile ilgili bütün planlama çalışmaları, ilgili Bakanlığın 19.02.2024 tarih ve 8540334 sayılı yazısı ile Belediyemize teslim edilmiştir. Belediyemizce yapılan incelemelerde söz konusu taslak planların, Düzce Kenti Revizyon ve İlave İmar Planı kararları ile bütünlük oluşturacak şekilde revize edilmesi gerekliliği oluşmuştur. İlgili Bakanlık tarafından Belediyemize teslim edilen çalışmalar dikkate alınarak revize edilen, söz konusu mahalleyi kapsayan imar planı çalışması, Belediye Meclisi'nin 05.12.2024 tarih ve 562 sayılı Meclis Kararı ile onaylanmış, ilan-askı süreci sonunda kesinleşmiştir. Ancak eski Ozanlar Köyü'nün 20.10.1983 tarih ve 1882 sayılı Bolu İl Özel İdare Kurulu Kararı ile belirlenen yerleşik alan sınırları ile plan onama sınırı, dilekçede belirtilen bölüm ve yakın çevresinde örtüşmediğinden, mevcut imar planlarının yerleşik alan sınırlarına göre yeniden düzenlenmesi gerekliliği oluşmuştur. Bu çerçevede, Ozanlar Mahallesi 106 ada 43 numaralı parsel ve yakın çevresini kapsayan alanda mevcut imar planındaki konut, ilköğretim tesis, sağlık tesisi, park 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 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:
Sinan İNAN Yazı İşl. Müdürü

Telefon :

0 380 525 81 81

Kararın Tarih ve Sayısı : 05.05.2026/215
Teslim Tarihi : 10.03.2026
Teslim Kayıt No : 215



Düzce Belediyesi

Sayı : 23684786/ 215

Konu : İmar Plan Değişikliği

T.C.
DÜZCE BELEDİYESİ
Yazı İşleri Müdürlüğü

05-03-2026

MECLİS KARARI

KOMİSYON GÖRÜŞÜ : Talep komisyonumuzca görüşülmüş olup;

- a) Bolu İl Özel İdare Kurulu Kararı 20.10.1983 tarih ve 1882 sayılı Bolu İl Özel İdare Kurulu ile belirlenen Ozanlar 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.

Ozanlar Mahallesi 106 ada 43 numaralı parsel ve yakın çevresini kapsayan alanda mevcut imar planındaki konut, ilköğretim tesis, sağlık tesisi, park 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, Bolu İl Özel İdare Kurulu Kararı 20.10.1983 tarih ve 1882 sayılı Bolu İl Özel İdare Kurulu ile belirlenen Ozanlar 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.

Dilele SEYYAR
Katip Üye

Ahmet ÖZDEMİR
Katip Üye

2/2

Kararın Tarih ve Sayısı : 05.03.2026/215
Teslim Tarihi : 10.03.2026
Teslim Kayıt No : 215