



Düzce Belediyesi

Sayı : 23684786/ 66
Konu : İmar Plan Değişikliği

T.C.
DÜZCE BELEDİYESİ
Yazı İşleri Müdürlüğü

08-01-2026

MECLİS KARARI

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 08-01-2026 Perşembe günü saat 18:00'da Meclis Salonunda, Meclis 1. Başkan V. Av. Ali DİLBER Başkanlığında OCAK ayı 2. birleşim 1. oturumuna başladı.

Gündemin bu maddesinde Meclis Üyeleri 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, 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 26. maddesi, İmar Plan Değişikliği. Nusrettin Mahallesi 93 ada 146 numaralı parsel ve yakın çevresi, 13, 14 ve 15 numaralı parseller. Konu hakkındaki imar komisyon raporu okundu, yansıda gösterilen plan krokisi üzerinden açıklama yapıldı.

İMAR KOMİSYON TUTANAĞI

SAYI : 68834033/ 210755
DİLEKÇE NO : 2025/ 208599
ADI SOYADI : İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
MAHALLE / KÖY ADI: Nusrettin Mahallesi
ADA / PARSEL NO : 93/13, 14, 15
PAFTA NO : G26A 19A 2C
İmar Komisyonu, 07.01.2026 Çarşamba günü Meclis Üyesi Nurullah Yıldız Başkanlığı'nda Meclis Üyeleri Erkan Özkasap, Muhammed Oğuzhan Çelebi ve Vedat Nair'in katılımıyla, Düzce Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Toplantı Salonunda toplandı.

İSTEĞİ : Nusrettin Mahallesi'nde mevcut imar planında konut alanı ve 10.00 metrelik imar yolu tahsisli 93 ada 146 numaralı parselin, imar yolu düzenlemesinden arta kalan kısmına imar izni verilmemesi nedeniyle mülkiyet haklarının kısıtlandığı gerekçesi ile parsel sahiplerince Düzce Belediye Başkanlığı aleyhine, Düzce 2. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 2023/188 E. Numaralı dosyasından, Kamulaştırma (Kamulaştırmaz El Atma Nedeniyle Tazminat) davası açılmıştır. Mahkemenin 06.02.2025 tarih 34 nolu Kararı ile, Mahkeme tarafından belirlenen bilirkişi heyetince, emsal karşılaştırma yolu ile belirlenen Nusrettin Mahallesi 93 ada 146 numaralı parselin toplam kamulaştırma bedeli ve dava tarihinden geriye doğru 5 yıl olmak üzere hesaplanan toplam ecrimisil tutarının anılan parselin hissedarlarına verilmesi, istinaf yolu açık olmak üzere, hükme bağlanmıştır.

Bu içerikteki davalar ile ilgili Yargıtay içtihatları dikkate alınarak, söz konusu davanın Belediyemiz aleyhine sonuçlanacağı, Belediyemiz Hukuk İşleri Müdürlüğü'nce belirtildiğinden, kamu zararı oluşmaması adına, anılan parseli kapsayan bölgede, mevcut imar planı kararları ile oluşan kısmi kısıtlılığın giderilmesi amacı ile imar planı değişikliği ve kesinleşecek plan kararlarına göre İmar Kanunu'nun 18. maddesi kapsamında imar uygulaması yapılması zorunlu hale gelmiştir.

Bu çerçevede, Nusrettin Mahallesi 93 ada 146 numaralı parsel ve yakın çevresinde, mevcut imar planında kuzey-güney doğrultulu, 10.00 metre olarak düzenlenen imar yolunu 7.00 metre olarak revize eden, öneri plan ile oluşturulan imar yolunun batı bölümünde yapı yaklaşma mesafelerini ön bahçesiz olarak yeniden düzenleyen, aynı yoldan cephe alan 93 ada 13, 14 ve 15 numaralı parsellerde mevcut imar planında ayırık olan yapı nizamını blok nizam olarak yeniden düzenleyen ve bulundukları yapı adasındaki mevcut yapılara uygunluk sağlayacak şekilde ön bahçe mesafesi belirleyen, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin, Belediye Meclisince görüşülerek karara bağlanması isteniyor.

Kararın Tarih ve Sayısı : 08.01.2026/66

Teslim Tarihi : 15.01.2026

Teslim Kayıt No : 66



Düzce Belediyesi

Sayı : 23684786/ 66

Konu : İmar Plan Değişikliği

T.C.
DÜZCE BELEDİYESİ
Yazı İşleri Müdürlüğü

08-01-2026

MECLİS KARARI

KOMİSYON GÖRÜŞÜ : Talep komisyonumuzca görüşülmüş olup;

a)Öneri planının kesinleşmesinden sonra Nusrettin Mahallesi 93 ada 146 numaralı parsel ve yakın çevresini kapsayan alanda, 3194/18 inci madde hükümlerine göre yapılacak imar uygulaması ile anılan parseldeki kısmı kısıtlılık kaldırılmış olacağından

b)Anılan ve yakın çevresinde yapılacak imar uygulamaları ile Belediyemizce söz konusu parselde kamulaştırma işlemleri yapılması zorunluluğu ortadan kalkacağından, bu yönüyle kamu yararı bulunduğundan,

c)Öneri imar planında düzenlenen imar yolunun terkleri yapılarak fiilen kullanıma açılması da sağlanacağından, 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.

Nusrettin Mahallesi 93 ada 146 numaralı parsel ve yakın çevresinde, mevcut imar planında kuzey-güney doğrultulu, 10.00 metre olarak düzenlenen imar yolunu 7.00 metre olarak revize eden, öneri plan ile oluşturulan imar yolunun batı bölümünde yapı yaklaşma mesafelerini ön bahçesiz olarak yeniden düzenleyen, aynı yoldan cephe alan 93 ada 13, 14 ve 15 numaralı parsellerde mevcut imar planında ayırık olan yapı nizamını blok nizam olarak yeniden düzenleyen ve bulundukları yapı adasındaki mevcut yapılara uygunluk sağlayacak şekilde ön bahçe mesafesi belirleyen, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi, öneri planının kesinleşmesinden sonra Nusrettin Mahallesi 93 ada 146 numaralı parsel ve yakın çevresini kapsayan alanda, 3194/18inci madde hükümlerine göre yapılacak imar uygulaması ile anılan parseldeki kısmı kısıtlılık kaldırılmış olacağından, anılan ve yakın çevresinde yapılacak imar uygulamaları ile Belediyemizce söz konusu parselde kamulaştırma işlemleri yapılması zorunluluğu ortadan kalkacağından, bu yönüyle kamu yararı bulunduğundan, öneri imar planında düzenlenen imar yolunun terkleri yapılarak fiilen kullanıma açılması da sağlanacağından, oybirliğiyle kabul edildi.

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

Dilale SEYYAR
Katip Üye

Muhammed Oğuzhan ÇELEBİ
Katip Üye

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 : 08.01.2026/66

Teslim Tarihi : 15.01.2026

Teslim Kayıt No : 66