



Düzce Belediyesi

Sayı : 23684786/ 603

Konu : İtiraz

T.C.
DÜZCE BELEDİYESİ
Yazı İşleri Müdürlüğü

10-09-2026

MECLİS KARARI

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 10-09-2026 Perşembe günü saat 18:00'da Meclis Salonunda, Meclis 1. Başkan V. Av. Arb. Ali DİLBER Başkanlığında EYLÜL 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, Hasan GÜNDEN, Mehmet Ali ÇELİK, Burak COŞKUN, Mine MET, Vedat MACİT, Ahmet ÖZDEMİR, İshak ŞENGÜLOĞLU, Uğur GÜRSOY, 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 17. maddesi, İtiraz. Nalbantoğlu Mahallesi 2843 ada 4 ve 8 numaralı parseller. Konu hakkındaki imar komisyon raporu okundu, yansıda gösterilen plan krokisi üzerinden açıklama yapıldı.

İMAR KOMİSYON TUTANAĞI

SAYI : 68834033/ 245561

DİLEKÇE NO : 2026/ 244339

ADI SOYADI : İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

MAHALLE / KÖY ADI: Nalbantoğlu Mahallesi

ADA / PARSEL NO : 2843/4, 8

PAFTA NO : G26A 15C 4A

İmar Komisyonu, 08.09.2026 Salı günü 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 : Mevcut imar planında konut alanı olarak düzenlenen Nalbantoğlu Mahallesi 2843 ada 4 parselin bir kısmının "ağaçlandırılacak alan" olarak yeniden düzenlenmesi, kaldırılan konut alanı miktarına eşdeğer olacak şekilde, bahse konu parselin kuzeydoğusunda yer alan 2843 ada 8 numaralı parseldeki park alanının konut alanı olarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanan imar planı değişikliğini uygun bulan 09.07.2026 tarih ve 484 sayılı meclis kararına, öneri plandaki ağaçlandırılacak alan tahsisi Belediyemizce yapılacak 3194/18. madde uygulamasında Maliye Hazinesi adına tescil edilmesi gerektiği, bu içerikteki dosyaların kontrolünden sorumlu Düzce Kadastro Müdürlüğü tarafından bildirildiğinden, ağaçlandırılacak alan düzenlemesinin imar uygulamasını güçlendirmeye yönelik olmak üzere uygun fonksiyonda düzenlenmesi zorunluluğu olduğundan, mevcut imar planındaki ağaçlandırılacak alan gösteriminin park alanı olarak belirlenmesi ile öneri plandaki yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesi içerikli itirazın Belediye Meclisince görüşülerek karara bağlanması isteniyor.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ : İtiraz komisyonumuzca görüşülmüş olup;

a) Nalbantoğlu Mahallesi 2843 ada 4 ve 8 numaralı parseller ve yakın çevresinde Belediyemizce yapılacak olan 3194 /18. madde uygulamasına olanak tanıyacağından,

b) Yapı yaklaşma mesafesinin yeniden düzenlenmesi ile vaziyet planı ile oluşturulan bir kısmı yapı ruhsatlı yapılara uygunluk sağlanmış olacağından oy birliği ile uygun bulundu. (İmar Komisyonu)

1/2

Çiftelipınarlar 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 : 10.09.2026/603

Teslim Tarihi : 18.09.2026

Teslim Kayıt No : 603



Düzce Belediyesi

Sayı : 23684786/ 603

Konu : İtiraz

T.C.
DÜZCE BELEDİYESİ
Yazı İşleri Müdürlüğü

10-09-2026

MECLİS KARARI

Komisyon raporunun okunmasından sonra konu ile ilgili söz isteyen meclis üyelerinin görüş ve önerileri doğrultusunda gündem Belediye Meclisinde görüşüldü.

Nalbantoğlu Mahallesi 2843 ada 4 parselin bir kısmının, konut alanı olarak düzenlenen mevcut imar planının "ağaçlandırılacak alan" olarak yeniden düzenlenmesi, kaldırılan konut alanı miktarına eşdeğer olacak şekilde, bahse konu parselin kuzeydoğusunda yer alan 2843 ada 8 numaralı parseldeki park alanının konut alanı olarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanan imar planı değişikliğini uygun bulan 09.07.2026 tarih ve 484 sayılı meclis kararına, öneri plandaki ağaçlandırılacak alan tahsisi Belediyemizce yapılacak 3194/18. madde uygulamasında Maliye Hazinesi adına tescil edilmesi gerektiği, bu içerikteki dosyaların kontrolünden sorumlu Düzce Kadastro Müdürlüğü tarafından bildirdiğinden, ağaçlandırılacak alan düzenlemesinin imar uygulamasını gerçekleştirmeye yönelik olmak üzere uygun fonksiyonda düzenlenmesi zorunluluğu olduğundan, mevcut imar planındaki ağaçlandırılacak alan gösteriminin park alanı olarak belirlenmesi ile öneri plandaki yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesi içerikli yapılan itiraz, Nalbantoğlu Mahallesi 2843 ada 4 ve 8 numaralı parseller ve yakın çevresinde Belediyemizce yapılacak olan 3194 /18. madde uygulamasına olanak tanıyacağından, yapı yaklaşma mesafesinin yeniden düzenlenmesi ile vaziyet planı ile oluşturulan bir kısmı yapı ruhsatlı yapılara uygunluk sağlanmış olacağından, oyçokluğuyla kabul edildi.

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

Muhammed Oğuzhan ÇELEBİ
Katip Üye

Çağlar YIKIN
Katip Üye

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

Ayrıntılı bilgi için irtibat :
Sinan İNAN Yazı İşl.Müdürü

Telefon :
0 380 525 81 81

Kararın Tarih ve Sayısı : 10.09.2026/603
Teslim Tarihi : 18.09.2026
Teslim Kayıt No : 603