

Sayı: 23684786 / 301.03/18
Konu: Meclis Tutanak Özeti

10/09/2026

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 10/09/2026 Perşembe günü saat 18.00'de Belediye Meclis Salonunda, Meclis Başkan Vekili Av. Arb. Ali DİLBER Başkanlığında toplandı. Başkanlık Divanı yerini aldı.

Açılış ve yoklamada üyelerden Fahrettin YILMAZ, Mustafa TOK, 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 ve İbrahim İBRAHİMOĞLU'nun katıldığı görüldü.

Toplantı yeter sayısı olduğu anlaşıldığından Eylül ayı 2. birleşim 1. oturumuna başlandı. Gündem maddelerinin görüşülmesine geçmeden önce bir önceki birleşime ait meclis tutanak özeti oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 1. Maddesi (587), Çalışma Yönetmeliği; Muhtarlık İşleri Müdürlüğünün hazırlamış olduğu Muhtarlık İşleri Müdürlüğü Görev ve Çalışma Yönetmeliğini, komisyonca yapılan düzenlemeler doğrultusunda bu karar metnine ekli olarak sunulan şekliyle uygun bulan hukuk komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 2. Maddesi (588), Tahsis Talebi; Mülkiyeti Belediyemize ait Fevziçakmak Mahallesi 108 ada 133 numaralı parseldeki 963,18 m² yüzölçümlü hissenin "Aile Sağlığı Merkezi" olarak kullanılmak üzere Düzce İl Sağlık Müdürlüğüne süresi 25 yılı geçmemek ve asli görev hizmetlerinde kullanılmak üzere, 5393 sayılı Belediye Kanununun 75. maddesinin (d) bendine istinaden tahsisi talebi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 3. Maddesi (589), Tahsis Talebi; Mülkiyeti Belediyemize ait Demetevler Mahallesi 116 ada 4 numaralı parsel üzerinde bulunan 2. kat 38, 39, 40, 41, 42 ve 43 bağımsız bölüm numaralı taşınmazların "Sosyal Amaçlarda" kullanılmak üzere Aile ve Sosyal Hizmetler İl Müdürlüğüne süresi 25 yılı geçmemek ve asli görev hizmetlerinde kullanılmak üzere, 5393 sayılı Belediye Kanununun 75. maddesinin (d) bendine istinaden tahsisi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 4. maddesinin görüşülmesinden önce Ahmet BİRİKTİR toplantıya katıldı.

Gündemin 4. Maddesi (590), Yapılaşma Koşulları; Çay Mahallesi 171 ada 14 numaralı parselin, ayırık nizam olarak düzenlenen mevcut imar planının, blok nizam olarak yeniden

Sayı: 23684786 / 301.03/18
Konu: Meclis Tutanak Özeti

10/09/2026

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebi, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 7. maddesi hükümleri doğrultusunda, güneyinde bulunan 13 numaralı parsel ile birleşmesi hâlinde, verilen imar durumuna uygun olarak her iki parsel üzerinde birbirinden bağımsız yapı yapılmasına olanak sağlanacağından, yapı nizamının blok olarak belirlenmesiyle oluşacak yapıların cephe ölçülerinin, yapı adası içerisindeki ve yakın çevresindeki mevcut yapıların cephe ölçüleriyle uyumlu olacağından, bu yönüyle çevresiyle bütünleşen bir yapılaşma sağlanacağından, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 5. Maddesi (591), Tahsis Değişikliği; Sarayyeri Mahallesi 3173 ada 1 numaralı parselin T1 lejantının kaldırılarak kullanım kararı 20.00m yol cephesinde "Ticaret+Konut Alanı" olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi ve plan açıklama raporları, söz konusu parsel üzerinde 2 kat yapı ruhsatlı yapıların tüm katlarının ticaret alanı olarak kullanılması sağlanmış olacağından, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 6. Maddesi (592), İmar Plan Değişikliği; Beyciler Mahallesi 929 ve 1080 numaralı parselleri kapsayan alan ve yakın çevresinde yapılan imar uygulamalarındaki DOP oranlarına uygunluk sağlanması ve hisselerin dengeli dağılımının da sağlanması amaçları ile mevcut imar planındaki konut ve park alanlarının yer seçimleri ve büyüklüklerini, konut, park ve genel otopark alanı olarak yeniden düzenleyen, ulaşım bağlantılarını mevcut plan kararları ve halihazırdaki kullanımlar da dikkate alınarak revize eden, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi ve plan açıklama raporları, öneri plan kararlarına göre yapılacak imar uygulaması ile imar planına uygun imar parselleri oluşturulacağından, imar planında düzenlenen mahalle içi toplayıcı yolların terkleri yapılarak fiilen kullanıma açılması sağlanacağından, sosyal teknik altyapı alanlarının kamusal kullanıma kazandırılması sağlanacağından, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 7. Maddesi (593), İmar Plan Değişikliği; Doğanlı Köyünde düzenleme sınırı ile gösterimi yapılan ada ve parsellerde, halihazırdaki kullanımlar ve mevcut kadastro parsellerine uygunluk sağlanması, hisselerin dengeli dağılımının da sağlanması amaçları ile mevcut imar planındaki konut ve park alanları yer seçimleri ve büyüklüklerini yeniden düzenleyen, ulaşım bağlantılarını mevcut plan kararları ve halihazırdaki kullanımlar da dikkate alınarak revize eden, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi ve plan açıklama raporları, öneri plan kararlarına göre yapılacak imar uygulaması ile imar planına uygun imar parselleri oluşturulacağından, imar planında düzenlenen mahalle içi toplayıcı yolların terkleri yapılarak fiilen kullanıma açılması sağlanacağından, sosyal teknik altyapı alanlarının kamusal kullanıma kazandırılması sağlanacağından, bu bölgedeki sosyal ve teknik alt yapı

Sayı: 23684786 / 301.03/18
Konu: Meclis Tutanak Özeti

10/09/2026

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

alanlarının büyüklüğü arttırıldığından, yapılacak imar uygulaması ile mevcut parsellerde hisselerin dengeli dağılımı da sağlanacağından, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 8. Maddesi (594), İmar Plan Değişikliği; Hacıaliler Köyü 112 ada 61 numaralı parsel ve yakın çevresinin konut ve ilkokul alanı olarak düzenlenen mevcut imar planının, konu ile ilgili yazıda belirtilen ve halihazırdaki kullanımlar dikkate alınarak yeniden düzenlenmesi ile, söz konusu parselin yakın çevresinde Düzce Belediye Meclisinin 05.09.2014 tarih ve 438 sayılı kararı ile belirlenen yerleşik alan sınırları içerisinde kalan parsellerin yakın çevresindeki mevcut imar planı kararları, mülkiyet deseni ve mevcut yapılaşmalar dikkate alınarak düşük yoğunluklu konut alanı içerikli imar planı çalışmasının yapılması, ek nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanlarının Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 tablosundaki standartlar dikkate alınarak düzenlenmesi ve yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi ve plan açıklama raporları, Hacıaliler Köyü 112 ada 61 numaralı parselin, Hacıaliler Köyü Muhtarlığı yazısında belirtilen halihazırdaki kullanımlar dikkate alınarak yeniden düzenlenmesi sağlanmış olacağından, Düzce Belediye Meclisinin 05.09.2014 tarih ve 438 sayılı kararı ile belirlenen yerleşik alan sınırlarına göre yapılan bir planlama çalışması olduğundan, bu sınırlar içerisinde kalan parseller ve yakın çevresindeki mevcut imar planı kararları, mülkiyet deseni ve mevcut yapılaşmalara uygun bir ilave plan olduğundan, planlama alanı için hesaplanan nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanları, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 tablosundaki standartlar dikkate alınarak oluşturulduğundan, ulaşım bağlantıları, yakın çevresindeki mevcut plana uygunluk sağladığından, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 9. Maddesi (595), Yol Düzenlemesi; Körpeşler Mahallesi 1500 ada 5 numaralı parselin güneyinde, mevcut imar planında 5.00 metre olarak düzenlenen imar yolunun, 7.00 metre (araç yolu) olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi ve plan açıklama raporu, öneri plan kararlarına göre yapılacak imar uygulaması ile söz konusu parseller arasındaki tescil harici alanın kaldırılarak imar planına uygun imar parselleri oluşturulması sağlanacağından, anılan parsellerin güneyinde 7.00 metrelik en kesitli araç yolu oluşturulması ile bu yola cepheli parsel/parsellere, oluşturulan yoldan araç giriş çıkışının yapılması sağlanmış olacağından, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 10. Maddesi (596), İmar Plan Değişikliği; Tokuşlar Mahallesinde 30.07.2026 tarih ve 1392 sayılı Encümen Kararı ile düzenleme sınırı belirlenen ve gösterimi yapılan alanda, hisselerin dengeli dağılımının da sağlanması amacı ile mevcut imar planındaki konut ve park alanlarının yer seçimleri ve büyüklüklerini yeniden düzenleyen, ulaşım bağlantılarını mevcut plan kararları ve halihazırdaki kullanımlar da dikkate alınarak revize eden, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi ve plan açıklama raporları,

Sayı: 23684786 / 301.03/18
Konu: Meclis Tutanak Özeti

10/09/2026

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

öneri plan kararlarına göre yapılacak imar uygulaması ile imar planına uygun imar parselleri oluşturulacağından, imar planında düzenlenen mahalle içi toplayıcı yolların terkleri yapılarak fiilen kullanıma açılması sağlanacağından, sosyal teknik altyapı alanlarının kamusal kullanıma kazandırılması sağlanacağından, yapılacak imar uygulaması ile mevcut parsellerde hisselerin dengeli dağılımı da sağlanacağından, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 11. Maddesi (597), İtiraz; Aziziye (Mergiç) Mahallesi 2661 ada 6 numaralı parsel maliğinin 19.08.2026 tarih ve 51231 havale sayılı dilekçesi ile, 09.07.2026 tarih ve 476 sayılı meclis kararına Belediyemizce satışı yapılan söz konusu parselde bulunan alt yapı hatları nedeniyle inşaata başlanılamaması (yapı yapılamaması), Belediyemiz tarafından imar planı değişikliği ile ticaret+konut alanı olarak düzenlenen alanın Karayollarının kamulaştırılma işlemi ile oluşan tescil harici alan olması, sonrasında parselin batısında yine plan değişikliği ile oluşturulan ticaret+konut alanının, üç tarafının yol olması nedeniyle yapılaşma alanının ciddi ölçüde daralması gerekçesiyle doğu cephesinde 5.00 metre olan yapı yaklaşma mesafesinin 3.00 metre olarak yeniden düzenlenmesi içeriği ile yaptığı itiraz, 09.07.2026 tarih ve 476 sayılı meclis kararı ile düzenlenen ticaret+konut alanının doğu cephesinde yapı yaklaşma mesafesinin 3.00 metre olarak yeniden belirlenmesiyle Aziziye Mahallesi 2661 ada 1 numaralı parsel için hazırlanan mimari projede, ticaret fonksiyonu olarak düzenlenen cephe ölçülerine uygunluk sağlanmış olacağından, 0,00 metrelik imar yolunun batı cephesinde yapı yaklaşma mesafesinin 3,00 metre olarak belirlenmesinin, talep edilen yapı adasında bu düzenlemeden etkilenecek başka bir parsel bulunmadığından, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 12. Maddesi (598), İtiraz; Gümüşpınar Köyü 3774 ada 3 numaralı parsel maliğinin 24.08.2026 tarih ve 52159 havale sayılı dilekçesi ile, mevcut imar planında sanayi alanı olarak düzenlenen bölgede, 08.08.2024 tarih ve 325 sayılı meclis kararı ile sanayi alanları içerisinde oluşturulan ulaşım şemasına göre Belediyemizce yapılan 3194/18. madde uygulama sonrası oluşturulan söz konusu parselde, anılan meclis kararıyla 10.00 metre olarak belirlenen çekme mesafesi nedeniyle sanayi alanı lejantına uygun işlevsel ve ekonomik bir yapılaşma alanı kalmadığı gerekçesiyle yapı yaklaşma mesafesinin 5.00 metre olarak yeniden düzenlenmesi içeriği ile yaptığı itirazı, sanayi alanı olarak düzenlenen söz konusu bölgede bu lejanta uygun daha fonksiyonel yapılaşmaya olanak tanıyacağından, anılan parselin cephe aldığı 12.00 metrelik imar yolunun kuzey ve güney cepheleri için yapı yaklaşma mesafesinin 5.00 metre olarak belirlenmesi çerçevesinde uygun bulan imar komisyonu raporu, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 13. Maddesi (599), İtiraz; Kuyumcuhacıali Mahallesi 1940 ada 1 ve 2 numaralı parsel maliklerinin 20.08.2026 tarih ve 51586, 51497 havale sayılı dilekçeleri ile 07.05.2026 tarih ve 367 sayılı meclis kararına, söz konusu parsellerde yapı ruhsatlı binalar bulunduğu, imar planının mevcut yapılaşma hakkını koruyacak şekilde yeniden düzenlenmesi (mülkiyet

Sayı: 23684786 / 301.03/18
Konu: Meclis Tutanak Özeti

10/09/2026

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

sınırlarına göre) içeriği ile yapılan itirazları, itiraza konu 1940 ada 2 numaralı parselin kuzey ve doğusunda halihazırda kullanılan yol bulunması ve söz konusu yolun alt yapısının da büyük oranda tamamlanmış olması nedeniyle; mevcut imar planındaki konut ve park alanı yer seçimleri ile ulaşım bağlantısının plan örneğinde gösterimi yapıldığı şekilde yeniden düzenlenmesi çerçevesinde uygun bulan imar komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 14. Maddesi (600), İtiraz; Kazukoğlu Mahallesi 2470 ada 7 numaralı parsel malığının 06.08.2026 tarih ve 48533 havale sayılı dilekçesi ile, Tarım Reformu Genel Müdürlüğünün konu ile ilgili yazısı eki haritada kırmızı renk ile gösterimi yapılan ada ve parseller için, imar planları yapılmak üzere tarım dışı amaçla kullanılması ilgili kurumlarca uygun bulunan, Kazukoğlu ve Kuyumcuhacıali Mahallelerini kapsayan bölge ile ilgili 07.05.2026 tarih ve 367 sayılı meclis kararına, söz konusu parselde bulunan mevcut yapısına yakın düzenlenen 18.00 metrelik imar yolunun değişiklik öncesi olduğu gibi 15.00 metre olarak düzenlenmesi içeriği ile yaptığı itirazın, imar yolu değişikliğine konu bölge ve yakın çevresinde halihazırdaki durumun (mevcut yapılar, mülkiyet deseni vb.) incelenmesinden sonra değerlendirilmesini uygun bulan imar komisyonu raporu, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 15. Maddesi (601), İtiraz; Kazukoğlu Mahallesi 2370 ada 3 numaralı parsel malığının 19.08.2026 tarih ve 51307 havale sayılı dilekçesi ile, 09.07.2026 tarih ve 481 sayılı meclis kararına söz konusu parselde düzenlenen park alanının kaldırılması, yapılan tüm düzenlemenin iptal edilmesi, yapılacak tüm plan değişikliklerinin 3194/18. madde uygulaması ile yapılması içeriği ile yaptığı itiraz, söz konusu parselde plan kararları nedeniyle oluşan kamusal terkler, (park, genel otopark) 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesine göre yapılacak uygulama ile imar planına uygun geometrisi düzgün imar parselleri oluşturulacağından, oybirliğiyle reddedildi.

Gündemin 16. Maddesi (602), İtiraz; Mergiç Mahallesi 3113 ada 1 ve 2 numaralı parsel malikinin 28.08.2026 tarih ve 53318 havale sayılı dilekçesi ile; 05.03.2026 tarih ve 207 sayılı Belediye meclis kararı ile fonksiyon alanları, yapı ölçüleri ve yapı yaklaşma mesafeleri yeniden belirlenen imar planı değişikliğine, dilekçe ekinde belirtilen ölçüler ve yapı yaklaşma mesafeleri doğrultusunda yaptığı itiraz, öneri imar planında gösterimi yapılan yapı kitlesi ile oluşacak yapının toplam taban alanı ve toplam inşaat alanı büyüklüğü, söz konusu parsel için belirlenen kademe hattına göre hesaplanan toplam taban alanı ve inşaat alanı büyüklüklerini aşmadığından, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 17. Maddesi (603), İtiraz; 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



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/18
Konu: Meclis Tutanak Özeti

10/09/2026

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

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 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 olduğundan, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 18. Maddesi (604), İtiraz; Sancaklar Mahallesi 3461 ada 1 ve 2 numaralı parsel malığının 05.08.2026 tarih ve 48323 havale sayılı dilekçesi ile, değişiklik öncesi imar planında kentsel servis alanı iken 10.12.2020 tarih ve 339 sayılı meclis kararı ile ticaret alanı olarak düzenlenen söz konusu parsellerin 10.00 metrelik tali yollardan konut alanı olarak yeniden düzenlenmesi içeriği ile yaptığı itiraz, itiraza konu parseller 10.00 metre en kesitli tali yollardan cephe aldıklarından, söz konusu yollara cepheli parsellerin tamamında ticaret fonksiyonu olmasını gerektirecek bir yoğunluk olmadığından, itiraza konu parsellerin konut alanı olarak düzenlenmesi yakın çevresindeki plan kararlarına uygun bir düzenleme olduğundan, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 19. Maddesi (605), İtiraz; Yahyalar Mahallesi 493 numaralı parsel malığının 01.09.2026 tarih ve 54007 havale sayılı dilekçesi ile, anılan parselde yapı ruhsatlı bina bulunduğu belirtilerek, Yahyalar Mahallesi merkezi ile Düzce Kent Merkezi-Bahçeşehir Yerleşimi bağlantısını sağlayan Karayolu batısında, Karaca Deresi kuzey kolunun güneyinde kalan bölgede, Tarım Reformu Genel Müdürlüğünün konu ile ilgili yazısı eki haritada kırmızı renk ile gösterimi yapılan, imar planları yapılmak üzere tarım dışı amaçla kullanılması ilgili kurumlarca uygun bulunan ada ve parseller ile bu bölgenin yakın çevresini de kapsayan ilave imar planını uygun bulan 06.08.2026 tarih ve 552 sayılı meclis kararına, söz konusu parselde düzenlenen imar yolunun daha önce terkleri yapılan mülkiyet sınırına göre düzenlenmesi ve otopark alanının kaldırılması içeriği ile yaptığı itiraz, ilave imar planı öncesi tarımsal niteliği korunacak alan iken ilgili kurum görüşleri çerçevesinde konut alanı olarak düzenlenen söz konusu parsel bu fonksiyon alanı değişikliği ile yakın çevresini de kapsayacak şekilde Belediyemizce yapılacak 3194 sayılı İmar Kanununun 18. madde uygulamasına konu olmuş olup, bu çerçevede belirlenecek düzenleme sınırları içerisi için hesaplanacak düzenleme ortaklık



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/18
Konu: Meclis Tutanak Özeti

10/09/2026

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

payı (DOP) oranına göre itiraz konusu parselden de belirlenecek DOP oranı miktarı kadar kesinti yapılacağından, 493 numaralı parselin mevcut sınırlarının korunması halinde müstakil nitelikte olan tapu müşterek hale gelebileceğinden, böyle bir olumsuzluk yaşanmaması için yol cephesi dışındaki sınırlarının korunması amacıyla anılan parselde yol cephesinden bir miktar terk çıkarıldığından, oybirliğiyle reddedildi.

Gündemin 20. Maddesi (606), İtiraz; Yahyalar Mahallesi 1870 ada 11, 1873 ada 9, 1872 ada 15 ve 1872 ada 7 numaralı parsel maliklerinin 24.08.2026 tarih ve 52157, 52066, 52128, 26.08.2026 tarih ve 52572, 52574 havale sayılı dilekçeleri ile, Yahyalar Mahallesi merkezi ile Düzce Kent Merkezi-Bahçeşehir Yerleşimi bağlantısını sağlayan Karayolu batısında, Karaca Deresi kuzey kolunun güneyinde kalan bölgede, Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'nün konu ile ilgili yazısı eki haritada kırmızı renk ile gösterimi yapılan, imar planları yapılmak üzere tarım dışı amaçla kullanılması ilgili kurumlarca uygun bulunan ada ve parseller ile bu bölgenin yakın çevresini de kapsayan ilave imar planını uygun bulan 06.08.2026 tarih ve 552 sayılı meclis kararına söz konusu parsellerde yapı ruhsatlı ve yapı kullanma izin belgeli mevcut yapılar bulunduğu belirtilerek anılan parseller arasında 15.00 metre olarak düzenlenen imar yolunun, değişiklik öncesinde olduğu gibi 10.00 metre olarak yeniden düzenlenmesi içeriği ile yaptıkları itirazın, imar yolu değişikliğine konu bölge ve yakın çevresinde halihazırdaki durumun (mevcut yapılar, mülkiyet deseni vb.) incelenmesinden sonra değerlendirilmesini uygun bulan imar komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 21. Maddesi (607), Yol Boyu Ticaret; Metek Mahallesi 782 ada 21, 22, 23 numaralı parsel hissedarlarının 01.09.2026 tarih, 53942 havale sayılı dilekçesinde belirtilen, mevcut imar planında konut alanı olarak düzenlenen söz konusu parsellerin batı bölümündeki 15.00 metrelik imar yolunun "Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği" 19/f maddesi hükümlerine göre, yol boyu ticaret olarak teşekkül ettiğinin belirlenmesi talebi, Metek Mahallesi 782 ada 21, 22, 23 numaralı parsellerin batısında kuzey ve güney doğrultulu 15.00 metrelik imar yoluna cepheli ticaret olarak teşekkül etmiş mevcut yapı/yapılar bulunmadığından, mahalle içi toplayıcı yol niteliğinde olan söz konusu imar yolunun yol boyu ticaret olarak belirlenmesi halinde, oluşacak parklanma nedeniyle yaşanacak araç yoğunluğu için yeterli en kesitte olmadığından, oybirliğiyle reddedildi.

Bu birleşimde 587 no' dan 607 no' ya kadar olmak üzere 21 adet karar alındı. Gündemde görülecek başka konu bulunmadığından bir sonraki toplantının 05/10/2026 Pazartesi günü saat 18.00'de yapılmasına kararla toplantıya son verildi.

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

Muhammed Oğuzhan ÇELEBİ
Katip Üye

Çağlar YIKIN
Katip Üye