



Düzce Belediyesi

Sayı : 23684786/ 292

Konu : İtiraz

T.C.
DÜZCE BELEDİYESİ
Yazı İşleri Müdürlüğü

09-04-2026

MECLİS KARARI

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 09-04-2026 Perşembe günü saat 18:00'da Meclis Salonunda, Meclis 1. Başkan V. Av. Arb. Ali DİLBER Başkanlığında NİSAN 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 RUTÇİ, Hasan GÜNDEMEN, Mehmet Ali ÇELİK, Burak COŞKUN, Mine MET, Vedat MACİT, Ahmet ÖZDEMİR, 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, İtiraz. Yahyalar Mahallesi 2805 ada 2 ve 2806 ada 2 numaralı parseller ile ilgili alınan 08/01/2026 tarih ve 69 sayılı meclis kararı. Konu hakkındaki imar komisyon raporu okundu, yansıda gösterilen plan krokisi üzerinden açıklama yapıldı.

İMAR KOMİSYON TUTANAĞI

SAYI : 68834033/ 224855

DİLEKÇE NO : 2026/ 21318

ADI SOYADI : İbrahim İnci

MAHALLE / KÖY ADI: Yahyalar Mahallesi

ADA / PARSEL NO : 2805/2, 2806/2

PAFTA NO : G26A 20A 1D

İmar Komisyonu, 07.04.2026 Salı günü saat 10.00'da Meclis Üyesi Nurullah Yıldız Başkanlığı'nda Meclis Üyeleri Murat Ayyıldız, Uğur Gürsoy ve İbrahim İbrahimoğlu'nun katılımıyla, Düzce Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Toplantı Salonunda toplandı.

İSTEĞİ : Yahyalar Mahallesi 2805 ada 2, 2806 ada 2 numaralı parseller maliğinin 02.04.2026 tarih ve 21318 havale sayılı dilekçesi ile Derelitütüncü ve Dedeler Mahalleleri'nin kuzey bölümleri ile Yahyalar Mahallesi güney bölümünü kapsayan bölge için, mevcut imar planına ait kurum görüşleri, plan yapmaya esas zemin etütleri esas olmak üzere, yakın çevresindeki mevcut imar planı kararları da dikkate alınarak (fonksiyon alanları, yapı yoğunlukları, yapılaşma koşulları, ulaşım bağlantıları v.b. gibi) konut alanı içerikli olmak üzere hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri ve plan açıklama raporlarını uygun bulan 08.01.2026 tarih ve 69 sayılı Meclis Kararına, Belediyemizce yapılan 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Madde uygulaması ile oluşan söz konusu parsellere, 03.11.2025 tarihinde imar durumu ve ölçü krokisi alınarak yapı ruhsatına esas projelerin hazırlandığı, 13.02.2026 ve 31.03.2026 tarihlerinde yapı aplikasyonlarının Belediyemizce onaylandığı anılan meclis kararı ile onaylanan imar planı değişikliğinde 12.00 metrelik imar yolunun 15.00 metreye çıkarılması ile parsellerinde yeniden imar uygulaması yapılması durumu olduğundan mağduriyet yaşadığını belirterek bu kesimdeki imar yolunun değişik öncesi imar planında olduğu gibi 12.00 metre olarak düzenlenmesi içeriği ile yapılan itirazın, Belediye Meclisi'nce görüşülerek karara bağlanması isteniyor.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ : İtiraz komisyonumuzca görüşülmüş olup; Söz konusu parsellerin bulunduğu bölgede, imar planının plan örneğinde gösterimi yapıldığı şekilde anılan parsel sınırlarını korumak üzere 2805 ada 2 numaralı parselin güneyindeki 15.00 metrelik imar yolunun 12.00 metre olarak düzenlenmesi ile 2806 ada 2 numaralı parselin batısındaki park alanının anılan parsel sınırı korunmak üzere yeniden düzenlenmesi çerçevesinde, komisyon görüşü esas olmak üzere oy birliği ile uygun bulundu. (İmar Komisyonu)

1/2

Kararın Tarihi ve Sayısı : 09.04.2026 / 292

Teslim Tarihi : 14.04.2026

Teslim Kayıt No : 292





Düzce Belediyesi

Sayı : 23684786/ 292
Konu : İtiraz


T.C.
DÜZCE BELEDİYESİ
Yazı İşleri Müdürlüğü


09-04-2026


MECLİS KARARI

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

Yahyalar Mahallesi 2805 ada 2, 2806 ada 2 numaralı parseller maliğinin 02.04.2026 tarih ve 21318 havale sayılı dilekçesi ile Derelitütüncü ve Dedeler Mahalleleri'nin kuzey bölümleri ile Yahyalar Mahallesi güney bölümünü kapsayan bölge için, mevcut imar planına ait kurum görüşleri, plan yapmaya esas zemin etütleri esas olmak üzere, yakın çevresindeki mevcut imar planı kararları da dikkate alınarak (fonksiyon alanları, yapı yoğunlukları, yapılaşma koşulları, ulaşım bağlantıları v.b. gibi) konut alanı içerikli olmak üzere hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri ve plan açıklama raporlarını uygun bulan 08.01.2026 tarih ve 69 sayılı Meclis Kararına, Belediyemizce yapılan 3194 sayılı İmar Kanununun 18.Madde uygulaması ile oluşan söz konusu parsellere, 03.11.2025 tarihinde imar durumu ve ölçü krokisi alınarak yapı ruhsatına esas projelerin hazırlandığı, 13.02.2026 ve 31.03.2026 tarihlerinde yapı aplikasyonlarının Belediyemizce onaylandığı anılan meclis kararı ile onaylanan imar planı değişikliğinde 12.00 metrelik imar yolunun 15.00 metreye çıkarılması ile parsellerinde yeniden imar uygulaması yapılması durumu olduğundan mağduriyet yaşadığını belirterek bu kesimdeki imar yolunun değişik öncesi imar planında olduğu gibi 12.00 metre olarak düzenlenmesi içeriği ile yaptığı itirazı, söz konusu parsellerin bulunduğu bölgede, imar planının plan örneğinde gösterimi yapıldığı şekilde anılan parsel sınırlarını korumak üzere 2805 ada 2 numaralı parselin güneyindeki 15.00 metrelik imar yolunun 12.00 metre olarak düzenlenmesi ile 2806 ada 2 numaralı parselin batısındaki park alanının anılan parsel sınırı korunmak üzere yeniden düzenlenmesi çerçevesinde uygun bulan imar komisyonu raporu, oyçokluğuyla kabul edildi.


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


Muhammed Şükran ÇELEBİ
Katip Üye


Çağlar YIKIN
Katip Üye

2/2

Kararın Tarih ve Sayısı : 09.04.2026 / 292
Teslim Tarihi : 14.04.2026
Teslim Kayıt No : 292