



Duzce Belediyesi

Sayı : 23684786/ 363
Konu : İmar Plan Değişikliği

T.C.
DÜZCE BELEDİYESİ
Yazı İşleri Müdürlüğü

07-05-2026

MECLİS KARARI

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 07-05-2026 Perşembe günü saat 18:00'da Meclis Salonunda, Meclis 1. Başkan V. Av. Arb. Ali DİLBER Başkanlığında MAYIS ayı 2. birleşim 1. oturumuna başladı.

Gündemin bu maddesinde Meclis Üyeleri Mehmet SAYGUN, Fahrettin YILMAZ, Mustafa TOK, Ahmet BİRİKTİR, Erkan ÖZKASAP, Ayşe Nimet ÖZER, Vedat NAİR, Servet RUTCİ, Emre GÜLEÇ, Hasan GÜNDEM, 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 22. maddesi, İmar Plan Değişikliği. Aziziye (Mergiç) Mahallesi 2661 ada 1 numaralı parsel. Konu hakkındaki imar komisyon raporu okundu, yansıda gösterilen plan krokisi üzerinden açıklama yapıldı.

İMAR KOMİSYON TUTANAĞI

SAYI : 68834033/ 228839
DİLEKÇE NO : 2026/ 20804, 225380, 30197
ADI SOYADI : Armoni İnşaat Sanayi ve Ticaret ltd. Şti.
adına Mert Varol Ünlü /
Su Kanalizasyon Müdürlüğü/ Aksa Doğalgaz /
SEDAŞ / İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

MAHALLE / KÖY ADI: Mergiç (Aziziye) Mahallesi

ADA / PARSEL NO : 2661/1

PAFTA NO : G26A 18B 1D

İmar Komisyonu 05.05.2026 Salı günü 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 : Mergiç (Aziziye) Mahallesi, 2661 ada 1 numaralı parsel sahiplerinin, söz konusu parselde yapılan arazi çalışması sırasında, anılan parselin altından geçen kanalizasyon hattı olduğunun tespit edildiği belirtilerek, imar planının (yapı yaklaşma mesafesinin) yeniden düzenlenmesi talep edilmiştir. Müdürlüğümüzün başvurusu üzerine Belediyemiz Su ve Kanalizasyon Müdürlüğü 15.04.2026 tarih 225380 sayılı yazısında, Aziziye Mahallesi 2661 ada 1 numaralı parselde hem kanalizasyon hem de yağmur suyu hattı olduğu belirtilmiş, yazı ekinde gönderilen krokiden anılan hatların büyüklük ve güzergahından dolayı deplasesinin mümkün olmadığı anlaşılmıştır. Ayrıca AKSA Doğalgaz'ın 17.04.2026 tarih 25222 havale sayılı dilekçesinde, söz konusu parselde doğalgaz hattının da bulunduğu belirtilmiştir. Bu çerçevede Belediyemiz mülkiyetinde iken trampası yapılan, Aziziye Mahallesi 2661 ada 1 numaralı parselde yapılaşma yapılamayacağı anlaşıldığından, söz konusu parselin park alanı olarak düzenlenmesi ile aynı büyüklükte olmak üzere batı bölümde bulunan park alanının bir bölümünün ticaret+konut alanı olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliklerinin Belediye Meclisince görüşülerek karara bağlanması isteniyor.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Talep komisyonumuzca görüşülmüş olup;

a) Söz konusu parselde ilgili kurumlarca bildirilen altyapı hatları bulunduğundan, tespit edilen altyapı hatlarının yapılaşmaya yönelik olarak deplasesinin yüksek maliyet gerektirdiği ayrıca kanalizasyon hattının deplasesinin teknik olarak mümkün olmaması nedenleri ile anılan parselde yapılaşma olamayacağından,

1/2

Kararın Tarih ve Sayısı : 07.05.2026 / 363
Teslim Tarihi : 13.05.2026
Teslim Kayıt No : 363



Düzce Belediyesi

Sayı : 23684786/ 363
Konu : İmar Plan Değişikliği

T.C.
DÜZCE BELEDİYESİ
Yazı İşleri Müdürlüğü

07-05-2026

MECLİS KARARI

b)Mevcut imar planında ticaret+konut alanı olarak düzenlenen Mergiç (Aziziye) Mahallesi, 2661 ada 1 numaralı parselin park alanı olarak düzenlenmesi ile, imar planının kesinleşmesinden sonra trampa yapılabilmesi amacı ile, söz konusu parselin batı bölümünde mevcut imar planında park alanı olarak düzenlenen bölümün kaldırılarak, anılan parselin mevcut büyüklüğü esas olmak üzere, plan örneğinde gösterimi yapıldığı şekilde ticaret+konut alanı olarak düzenlenmesi, komisyon görüşü esas olmak üzere 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.

Aziziye Mahallesi 2661 ada 1 numaralı parselde yapılaşma yapılamayacağı anlaşıldığından, söz konusu parselin park alanı olarak düzenlenmesi ile aynı büyüklükte olmak üzere batı bölümde bulunan park alanının bir bölümünün ticaret+konut alanı olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebini, söz konusu parselde ilgili kurumlarca bildirilen altyapı hatları bulunduğundan, tespit edilen altyapı hatlarının yapılaşmaya yönelik olarak deplasesinin yüksek maliyet gerektirdiği ayrıca kanalizasyon hattının deplasesinin teknik olarak mümkün olmaması nedenleri ile anılan parselde yapılaşma olamayacağından, mevcut imar planında ticaret+konut alanı olarak düzenlenen Mergiç (Aziziye) Mahallesi 2661 ada 1 numaralı parselin park alanı olarak düzenlenmesi ile, imar planının kesinleşmesinden sonra trampa yapılabilmesi amacı ile, söz konusu parselin batı bölümünde mevcut imar planında park alanı olarak düzenlenen bölümün kaldırılarak, anılan parselin mevcut büyüklüğü esas olmak üzere, plan örneğinde gösterimi yapıldığı şekilde ticaret+konut alanı olarak düzenlenmesi çerçevesinde uygun bulunan imar komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

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

Muhammed Oğuzhan ÇELEBİ
Katip Üye

Çağlar YIKIN
Katip Üye

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 : 07.05.2026 / 363
Teslim Tarihi : 13.05.2026
Teslim Kayıt No : 363