



Düzce Belediyesi

Sayı : 23684786/ 364
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, Levent ESEN, Erkan ÖZKASAP, Ayşe Nimet ÖZER, Vedat NAİR, Servet RUTCI, 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 23. maddesi, İmar Plan Değişikliği. Çiftlik Köyünde düzenleme sınırı ile gösterimi yapılan ada ve parseller. Konu hakkındaki imar komisyon raporu okundu, yansıda gösterilen plan krokisi üzerinden açıklama yapıldı.

İMAR KOMİSYON TUTANAĞI

SAYI : 68834033/ 228834
DİLEKÇE NO : 2026/20779, 226600
ADI SOYADI : DSİ 5. Bölge Müdürlüğü / İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
MAHALLE / KÖY ADI: Çiftlik Köyü
ADA / PARSEL NO : Düzenleme sınırı ile gösterimi yapılan ada ve parseller
PAFTA NO : G26A 15A 2A
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 : Çiftlik Köyü'nde, düzenleme sınırı ile gösterimi yapılan ada ve parsellerde, imar planına uygun imar parselleri oluşturmak, mevcut imar planında düzenlenen mahalle içi toplayıcı yolların terkleri yapılarak fiilen kullanıma açılmasını sağlamak, sosyal ve teknik altyapı alanlarını kamusal kullanıma kazandırmak amaçları ile, Belediyemizce 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi'ne göre uygulama yapılacaktır. Düzenleme sınırı içerisinde mevcut imar planında konut alanı olarak düzenlenen, yüzey sularının toplandığı tescil harici dere boşluğunun tescil işlemi ile ilgili kurumlara görüş sorulmuş, Devlet Su İşleri 5. Bölge Müdürlüğü'nün 31.03.2026 tarih ve 7001241 sayılı yazısında, Düzce Ovası Sulama Birliği'nce bu bölgede aktif sulama yapıldığı, söz konusu dere yatağının sulamadan dönen artık sular ile Düzce Ovası Sol Sahil Ana Kanalı'ndan sızan suların tahliyesinde kullanıldığı gerekçesi ile bu kesimdeki dere boşluklarının tescil edilmesinin uygun görülmediğini bildirilmiştir. Bu çerçevede, düzenleme sınırı içerisindeki yüzey sularının toplandığı dere boşluğunun kamusal kullanıma ait fonksiyonlarda düzenlenmesi amacı ile mevcut imar planındaki konut, ortaokul tesis alanı, cami alanı ve park alanı tahsislerinin yer seçimleri ve büyüklüklerini yeniden düzenleyen, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliklerinin, Belediye Meclisi'nce görüşülerek, görüşülerek karara bağlanması isteniyor.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ : Talep komisyonumuzca görüşülmüş olup;

- Devlet Su İşleri 5. Bölge Müdürlüğü'nün 31.03.2026 tarih ve 7001241 sayılı yazısına uygun bir planlama çalışması olduğundan,
- Söz konusu parseller ve yakın çevresinde yapılan imar uygulamalarındaki DOP oranlarına uygunluk sağlandığından,
- Bu bölgedeki sosyal ve teknik alt yapı alanları arttırıldığından,

1/2

Çiftçinlar 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 / 364
Teslim Tarihi : 13.05.2026
Teslim Kayıt No : 364



Düzce Belediyesi

Sayı : 23684786/ 364
Konu : İmar Plan Değişikliği

T.C.
DÜZCE BELEDİYESİ
Yazı İşleri Müdürlüğü


07-05-2026

MECLİS KARARI


d)Öneri planının kesinleşmesinden sonra yapılacak uygulamada hisselerin dengeli dağılımı sağlanacağından, mevcut imar planında düzenlenen mahalle içi toplayıcı yolların terkleri yapılarak fiilen kullanıma açılması sağlanacağından, sosyal ve teknik altyapı alanları kamusal kullanıma kazandırılacağından, 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.

Çiftlik Köyü'nde düzenleme sınırı içerisindeki yüzey sularının toplandığı dere boşluğunun kamusal kullanıma ait fonksiyonlarda düzenlenmesi amacı ile mevcut imar planındaki konut, ortaokul tesis alanı, cami alanı ve park alanı tahsislerinin yer seçimleri ve büyüklüklerini yeniden düzenleyen, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, Devlet Su İşleri 5. Bölge Müdürlüğü'nün 31.03.2026 tarih ve 7001241 sayılı yazısına uygun bir planlama çalışması olduğundan, söz konusu parseller ve yakın çevresinde yapılan imar uygulamalarındaki DOP oranlarına uygunluk sağlandığından, bu bölgedeki sosyal ve teknik alt yapı alanları arttırıldığından, öneri planının kesinleşmesinden sonra yapılacak uygulamada hisselerin dengeli dağılımı sağlanacağından, mevcut imar planında düzenlenen mahalle içi toplayıcı yolların terkleri yapılarak fiilen kullanıma açılması sağlanacağından, sosyal ve teknik altyapı alanları kamusal kullanıma kazandırılacağından, oybirliğiyle kabul edildi.


Av. Arif Ali DİLBER
Meclis 1. Başkan V.


Muhammed Oğuzhan CELEBİ
Katip Üye


Çağlar YIKIN
Katip Üye

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 : 07.05.2026 / 364

Teslim Tarihi : 13.05.2026

Teslim Kayıt No : 364