



Düzce Belediyesi

Sayı : 23684786/ 367  
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. 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 RUTCİ, Emre GÜLEÇ, Hasan GÜNDEM, 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 26. maddesi, İmar Plan Değişikliği. Kazukoğlu ve Kuyumcuhacıali Mahalleleri. Konu hakkındaki imar komisyon raporu okundu, yansıda gösterilen plan krokisi üzerinden açıklama yapıldı.

İMAR KOMİSYON TUTANAĞI

SAYI : 68834033/ 228847  
DİLEKÇE NO : 2026/222439  
ADI SOYADI : İmar ve Şehircilik Müdürlüğü  
MAHALLE / KÖY ADI: Kazukoğlu ve Kuyumcuhacıali Mahalleleri  
PAFTA NO : G26A 19A 4B  
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 : Düzce İli 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda, 2053 yılı projeksiyon nüfusu kapsamında gelişme alanları olarak talep edilen, Düzce Kenti Revizyon ve İlave İmar Planı sınırları içerisinde veya bitişik konumda yer alan bölgelerden, Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'nün 12.07.2025 tarih, 20104632 sayılı yazısı eki haritada, kırmızı renk ile gösterimi yapılan, tarımsal bütünlük içerisinde yer almadığı belirtilen, 5403 sayılı Kanuna tabii 332,2391 hektarlık alanın, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmak üzere tarım dışı amaçla kullanılması; Düzce İl Toprak Koruma Kurulu'nun 25.12.2024 tarihli toplantısında görüşülerek uygun görülmüş, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın 11.02.2025 tarihli Olur'u ile Kamu Yararı Kararı alınmış, 10.07.2025 tarih, 18299552 sayılı Tarım ve Orman Bakanlığı Oluru ile uygun bulunmuştur. Söz konusu alanlar için hazırlanan Toprak Koruma Projesi de, Valilik Makamı'nın 05.09.2025 tarih, 20906001 sayılı yazısı ile onaylanmıştır. Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'nün anılan 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 bölgede, 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 raporlarının, Belediye Meclisince görüşülerek karara bağlanması isteniyor.

1/2

Çiftçınarlar Mahallesi Konur Ali Hanza 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 / 367

Teslim Tarihi : 13.05.2026

Teslim Kayıt No : 367



Düzce Belediyesi

Sayı : 23684786/ 367  
Konu : İmar Plan Değişikliği

T.C.  
DÜZCE BELEDİYESİ  
Yazı İşleri Müdürlüğü

07-05-2026

### MECLİS KARARI

KOMİSYON GÖRÜŞÜ : Talep komisyonumuzca görüşülmüş olup;

a) Konut alanı içekli imar planı değişikliği hazırlanan söz konusu alan için Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının, 12.07.2025 tarihli Olur'u ile Kamu Yararı Kararı alındığından, Toprak Koruma Projesi, Valilik Makamı'nın 05.09.2025 tarih, 20906001 sayılı yazısı ile onaylandığından, Düzce İl Toprak Koruma Kurulunun 25.12.2024 tarihli toplantısında görüşülüp uygun bulunarak Tarım ve Orman Bakanlığına gönderilen ve 10.07.2025 tarih, 18299552 sayılı Tarım ve Orman Bakanlığı Oluru ile tarım dışı amaçla kullanılması uygun bulunduğundan,

b) Düşük yoğunluklu konut alanı olarak düzenlenen bölge için hesaplanan nüfusun ihtiyacına yönelik Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 tabloda belirlenen standartlara göre sosyal ve teknik alt yapı alanları ayrıldığından,

c) Yakın çevresindeki plan kararlarına uygun bir planlama çalışması olduğundan, d) Öneri imar planının kuzey ve doğu bölümlerinde, mevcut imar planındaki 12.00 ve 15.00 metrelik imar yollarının, sürekliliği de sağlanmak üzere 19.50 metre olarak revize eden imar yolunun, öneri imar planının kesinleşmesinden sonra yapılacak 3194/18. Madde uygulamalarında, daha uygun parselasyon planları oluşturulmasına katkı sağlaması, Belediyemize daha az kamulaştırma işlemi oluşturması amaçları ile plan örneğinde gösterimi yapıldığı şekilde 18.00 metre olarak düzenlenmesi çerçevesinde 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.

Kazukoğlu ve Kuyumcuhacıali Mahallelerini kapsayan bölgede, 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 talebini, konut alanı içekli imar planı değişikliği hazırlanan söz konusu alan için Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının, 12.07.2025 tarihli Olur'u ile Kamu Yararı Kararı alındığından, Toprak Koruma Projesi, Valilik Makamı'nın 05.09.2025 tarih, 20906001 sayılı yazısı ile onaylandığından, Düzce İl Toprak Koruma Kurulunun 25.12.2024 tarihli toplantısında görüşülüp uygun bulunarak Tarım ve Orman Bakanlığına gönderilen ve 10.07.2025 tarih, 18299552 sayılı Tarım ve Orman Bakanlığı Oluru ile tarım dışı amaçla kullanılması uygun bulunduğundan, düşük yoğunluklu konut alanı olarak düzenlenen bölge için hesaplanan nüfusun ihtiyacına yönelik Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 tabloda belirlenen standartlara göre sosyal ve teknik alt yapı alanları ayrıldığından, yakın çevresindeki plan kararlarına uygun bir planlama çalışması olduğundan, öneri imar planının kuzey ve doğu bölümlerinde, mevcut imar planındaki 12.00 ve 15.00 metrelik imar yollarının, sürekliliği de sağlanmak üzere 19.50 metre olarak revize eden imar yolunun, öneri imar planının kesinleşmesinden sonra yapılacak 3194/18. Madde uygulamalarında, daha uygun parselasyon planları oluşturulmasına katkı sağlaması, Belediyemize daha az kamulaştırma işlemi oluşturması amaçları ile plan örneğinde gösterimi yapıldığı şekilde 18.00 metre 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

Kararın Tarih ve Sayısı : 07.05.2026 / 367  
Teslim Tarihi : 13.05.2026  
Teslim Kayıt No : 367