



Düzce Belediyesi

Sayı : 23684786/ 370  
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, Vedat NAİR, Servet RUTCI, Emre GÜLEÇ, Hasan GÜNDEM, Mehmet Ali ÇELİK, Burak COŞKUN, Mine MET, Vedat MACİT, Ahmet ÖZDEMİR, İshak ŞENGÜLOĞLU, Uğur GÜRİSOY, 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 29. maddesi, İmar Plan Değişikliği. Ozanlar Mahallesinde düzenleme sınırı ile gösterimi yapılan parseller ve yakın çevresi. Konu hakkındaki imar komisyon raporu okundu, yansıda gösterilen plan krokisi üzerinden açıklama yapıldı.

### İMAR KOMİSYON TUTANAĞI

SAYI : 68834033/228867  
ADI SOYADI : İmar ve Şehircilik Müdürlüğü  
MAHALLE / KÖY ADI: Ozanlar Mahallesi  
ADA / PARSEL NO : Düzenleme sınırı ile gösterimi yapılan ada ve parseller  
PAFTA NO : G26A 18D 1C  
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 : Ozanlar Mahallesi'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. Bu çerçevede, Ozanlar Mahallesi'nde düzenleme sınırı ile gösterimi yapılan parseller ve yakın çevresinde, hisselerin dengeli dağılımının da sağlanması için, mevcut imar planındaki konut alanı, park alanı, ağaçlandırılacak alan ve otopark alanlarının yer seçimleri ve büyüklüklerini yeniden düzenleyen, ulaşım bağlantılarını mevcut plan kararları ve halihazırdaki kullanımlar da dikkate alınarak revize eden ve düzenleme sınırının güney bölümündeki fonksiyon alanlarını, yerleşik alan sınırlarına göre düzenleyen, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri'nin, Belediye Meclisince görüşülerek karara bağlanması isteniyor.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Talep komisyonumuzca görüşülmüş olup;

- Söz konusu parseller ve yakın çevresinde yapılan imar uygulamalarındaki DOP oranlarına uygunluk sağlandığından,
- 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,
- Düzenleme sınırının güney bölümündeki fonksiyon alanları, yerleşik alan sınırlarına göre düzenlendiğinden oy birliği ile uygun bulundu. (İmar Komisyonu)

1/2

Kararın Tarih ve Sayısı : 07.05.2026/370  
Teslim Tarihi : 13.05.2026  
Teslim Kayıt No : 370

W/90



T.C.  
DÜZCE BELEDİYESİ  
Yazı İşleri Müdürlüğü

Düzce Belediyesi

Sayı : 23684786/ 370  
Konu : İmar Plan Değişikliği

07-05-2026

MECLİS KARARI

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

Ozanlar Mahallesi'nde düzenleme sınırı ile gösterimi yapılan parseller ve yakın çevresinde, hisselerin dengeli dağılımının da sağlanması için, mevcut imar planındaki konut alanı, park alanı, ağaçlandırılacak alan ve otopark alanlarının yer seçimleri ve büyüklüklerini yeniden düzenleyen, ulaşım bağlantılarını mevcut plan kararları ve halihazırdaki kullanımlar da dikkate alınarak revize eden ve düzenleme sınırının güney bölümündeki fonksiyon alanlarını, yerleşik alan sınırlarına göre düzenleyen, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, söz konusu parseller ve yakın çevresinde yapılan imar uygulamalarındaki DOP oranlarına uygunluk sağlandığından, 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, düzenleme sınırının güney bölümündeki fonksiyon alanları, yerleşik alan sınırlarına göre düzenlendiğinden, oybirliğiyle kabul edildi.

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

Muhammed Oğuzhan CELEBİ  
Katip Üye

2/2

Çağlar YIKIN  
Katip Üye

Kararın Tarih ve Sayısı : 07.05.2026 / 370  
Teslim Tarihi : 13.05.2026  
Teslim Kayıt No : 370