



Düzce Belediyesi

Sayı : 23684786/ 372
Konu : Plan Hüküm 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 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 31. maddesi, Plan Hüküm Değişikliği. Düzce Kneti Revizyon ve İlave İmar Planı Plan Notları 17. ve 49. madde. Konu hakkındaki imar komisyon raporu okundu, yansıda gösterilen plan krokisi üzerinden açıklama yapıldı.

İMAR KOMİSYON TUTANAĞI

SAYI : 68834033/ 228872

DİLEKÇE NO: 2026/ 224036

ADI SOYADI: İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

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 : İmar planlarındaki sanayi, imalathane, depolama (konut dışı kentsel çalışma alanları) gibi büyük kullanım alanı gerektiren çalışma alanlarının, kentsel yaşamı olumsuz etkilemeyecek mesafelerde (genellikle kent çeperlerinde), konut, ticaret+konut alanlarını faaliyet kollarına göre oluşabilecek ses, koku vb. gibi olumsuz etkilerden koruyacak, lojistik verimliliği artırmak amacı ile güçlü ulaşım bağlantılarına cepheli bölgelerde oluşturulması şehircilik ilkeleri ve planlama esasları gereğidir. Düzce Kenti Revizyon ve İlave İmar Planlarında, anılan kriterler çerçevesinde, bu fonksiyondaki mevcut tesisler de dikkate alınarak, çalışma alanları oluşturulmuştur. Süreç içerisinde oluşan ihtiyaçlar çerçevesinde, sanayi, imalathane, depolama (konut dışı kentsel çalışma alanı) içerikli imar planı değişikliklerine yönelik taleplerde bu yaklaşımın devam ettirilmesini sağlamak amacı ile; Düzce Kenti Revizyon ve İlave İmar Planı Plan Notları 17. Maddenin iptal edilerek, Plan Notları 49. Maddenin ilk paragrafının; "Sanayi, imalathane ve depolama alanları (konut dışı kentsel çalışma alanları) ile ilgili imar planı değişikliği taleplerinde, diğer fonksiyon alanlarından en az 10.00 metrelik araç yolları ile ayrılarak imar adası oluşturulması koşulunun sağlanması esastır. Parselasyon planlarına yönelik bütün uygulamalarda parsel cephe ve derinlikleri 30.00 metre, parsel büyüklüğü 2000 m²'den az olamaz. Bu fonksiyon alanlarında yan ve arka bahçe mesafeleri 5.00 metre olarak uygulanır." şeklinde düzenlenmesi konusunun, Belediye Meclisince görüşülerek karara bağlanması isteniyor.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Talep komisyonumuzca görüşülmüş olup;

a) Ülkesel ve bölgesel ölçekte üretim yapan kuruluşların, uzun vadeli üretim ve depolama ile ilgili planlama ve yatırımların yakın çevresinde oluşabilecek olumsuzluklar, büyük ölçüde giderilmiş olacağından,
b) Öneri lejand maddesinin kesinleşmesinden sonra, yapı adası formunda önerilecek çalışma alanları, lojistik verimliliği de artıracığından, plan notlarında yapılan değişiklik oy birliği ile uygun bulundu. (İmar Komisyonu)

1/2

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 / 372
Teslim Tarihi : 13.05.2026
Teslim Kayıt No : 372





Düzce Belediyesi

Sayı : 23684786/ 372
Konu : Plan Hüküm Değişikliği

T.C.
DÜZCE BELEDİYESİ
Yazı İşleri Müdürlüğü

07-05-2026

MECLİS KARARI

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

Düzce Kenti Revizyon ve İlave İmar Planı Plan Notları 17. Maddenin iptal edilerek, Plan Notları 49. Maddenin ilk paragrafının; "Sanayi, imalathane ve depolama alanları (konut dışı kentsel çalışma alanları) ile ilgili imar planı değişikliği taleplerinde, diğer fonksiyon alanlarından en az 10.00 metrelik araç yolları ile ayrılarak imar adası oluşturulması koşulunun sağlanması esastır. Parselasyon planlarına yönelik bütün uygulamalarda parsel cephe ve derinlikleri 30.00 metre, parsel büyüklüğü 2000 m²'den az olamaz. Bu fonksiyon alanlarında yan ve arka bahçe mesafeleri 5.00 metre olarak uygulanır." şeklinde düzenlenmesi talebi, ülkesel ve bölgesel ölçekte üretim yapan kuruluşların, uzun vadeli üretim ve depolama ile ilgili planlama ve yatırımların yakın çevresinde oluşabilecek olumsuzluklar, büyük ölçüde giderilmiş olacağından, öneri lejand maddesinin kesinleşmesinden sonra, yapı adası formunda önerilecek çalışma alanları, lojistik verimliliği de artıracığından, oybirliğiyle kabul edildi.

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

Muhammed Oğuzhan ÇELEBİ
Katip Üye

2/4

Çağlar YIKIN
Katip Üye

Kararın Tarih ve Sayısı : 07.05.2026 / 372

Teslim Tarihi : 13.05.2026

Teslim Kayıt No : 372