



Düzce Belediyesi

Sayı : 23684786/ 422
Konu : İmar Plan Değişikliği

T.C.
DÜZCE BELEDİYESİ
Yazı İşleri Müdürlüğü

04-06-2026

MECLİS KARARI

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 04-06-2026 Perşembe günü saat 18:00'da Meclis Salonunda, Meclis 1. Başkan V. Av. Arb. Ali DİLBER Başkanlığında HAZİRAN 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, Hasan GÜNDEN, 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 19. maddesi, İmar Plan Değişikliği. Çay Mahallesi 244 ada 10 numaralı parsel. Konu hakkındaki imar komisyon raporu okundu, yansıda gösterilen plan krokisi üzerinden açıklama yapıldı.

İMAR KOMİSYON TUTANAĞI

SAYI : 68834033/231963
DİLEKÇE NO : 2026/ 27230, 229413
ADI SOYADI : Şükrü Atlı / İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
MAHALLE / KÖY ADI: Çay Mahallesi
ADA / PARSEL NO : 244/10
PAFTA NO : G26A 19A 4A

İmar Komisyonu, 02.06.2026 Salı günü saat 10.00'da Meclis Üyesi Nurullah Yıldız Başkanlığında Meclis Üyeleri Murat Ayyıldız, Uğur Gürsoy ve İbrahim İbrahimoğlu'nun katılımıyla, Düzce Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Toplantı Salonunda toplandı.

İSTEĞİ : Çay Mahallesi 244 ada 10 numaralı parsel sahibinin dilekçesi ile söz konusu parselin mevcut imar planında imar yolu olarak düzenlenmesi nedeni ile bağımsız yapılaşma hakkını kaybettiğini, mülkiyet hakkının kullanılmasını sağlanması amacıyla bu olumsuzluğun giderilerek bağımsız yapılaşma hakkının verilmesi için gerekli imar planı değişikliği ve buna yönelik imar uygulaması yapılması için gerekli işlemlerin yapılması talep edilmiştir. Bu çerçevede, Çay Mahallesi 244 ada 10 numaralı parselde 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun Ek 1. Maddesi hükümlerine göre mülkiyet hakkının kullanılmasının sağlanması amacıyla bağımsız yapılaşma izni tanınması için, söz konusu parsel ve yakın çevresinde 3194 sayılı İmar Kanununun 18. madde uygulaması yapılması kapsamında, parselde düzenlenen 15.00 metrelik imar yolunun bir miktar güneye kaydırılarak 12.00 metre olarak yeniden düzenlenmesi ile yolun güney cephesinde kalan parsellerde 3.00 metre yapı yaklaşma sınırı belirlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin Belediye Meclisince görüşülerek karara bağlanması isteniyor.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Talep komisyonumuzca görüşülmüş olup;

a) Öneri imar planı değişikliği ve sonrasında yapılacak 3194/18. madde uygulaması ile, Kamulaştırma Kanunu'nun ek 1. maddesi hükümlerine göre mülkiyet hakkının kullanılmasının sağlanmasına olanak tanınacağından,
b) Daha önce bu bölgede yapılan imar planı değişikliğine yapılan itirazı reddeden Belediyemiz Meclis Kararını iptal eden Mahkeme Kararının gerekçelerine uygun bir plan değişikliği olduğundan, oybirliği 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 : 04.06.2026 / 422
Teslim Tarihi : 10.06.2026
Teslim Kayıt No : 422





Düzce Belediyesi

Sayı : 23684786/ 422
Konu : İmar Plan Değişikliği

T.C.
DÜZCE BELEDİYESİ
Yazı İşleri Müdürlüğü

04-06-2026

MECLİS KARARI

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

Çay Mahallesi 244 ada 10 numaralı parselde 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun ek 1. maddesi hükümlerine göre mülkiyet hakkının kullanılmasının sağlanması amacıyla bağımsız yapılaşma izni tanınması için, söz konusu parsel ve yakın çevresinde 3194 sayılı İmar Kanununun 18. madde uygulaması yapılması kapsamında, parselde düzenlenen 15.00 metrelik imar yolunun bir miktar güneye kaydırılarak 12.00 metre olarak yeniden düzenlenmesi ile yolun güney cephesinde kalan parsellerde 3.00 metre yapı yaklaşma sınırı belirlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği talebi, öneri imar planı değişikliği ve sonrasında yapılacak 3194/18. madde uygulaması ile, Kamulaştırma Kanununun ek 1. maddesi hükümlerine göre mülkiyet hakkının kullanılmasının sağlanmasına olanak tanınacağından, daha önce bu bölgede yapılan imar planı değişikliğine yapılan itirazı reddeden Belediyemiz Meclis Kararını iptal eden Mahkeme Kararının gerekçelerine uygun bir plan değişikliği olduğundan, oybirliğiyle kabul edildi.

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

2/2

Muhammed Oğuzhan ÇELEBİ
Katip Üye

Çağlar YIKIN
Katip Üye

Çiftçınarlar 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 : 04.06.2026 / 422
Teslim Tarihi : 10.06.2026
Teslim Kayıt No : 422