



Düzce Belediyesi

Sayı : 23684786/ 476

Konu : İmar Plan Değişikliği

T.C.
DÜZCE BELEDİYESİ
Yazı İşleri Müdürlüğü

09-07-2026

MECLİS KARARI

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 09-07-2026 Perşembe günü saat 18:00'da Meclis Salonunda, Meclis 1. Başkan V. Av. Ali DİLBER Başkanlığında TEMMUZ 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 GÜNDEN, Mehmet Ali ÇELİK, Burak COŞKUN, Vedat MACİT, Ahmet ÖZDEMİR, İshak ŞENGÜLOĞLU, Uğur GÜRİSOY, Çağatay Alper KARAOSMANOĞLU, Nurullah YILDIZ, Taner ALTUN, Dilale SEYYAR, Muhammed Oğuzhan ÇELEBİ, Gökhan YİĞİT, Murat AYYILDIZ, Berna SÖZAT, Çağlar YIKIN, İbrahim İBRAHİMOĞLU'nun katıldığı görüldü.

Gündemin 11. maddesi, İmar Plan Değişikliği. Aziziye (Mergiç) Mahallesi 2661 ada 1 numaralı parsel. Konu hakkındaki imar komisyon raporu okundu, yansıda gösterilen plan krokisi üzerinden açıklama yapıldı.

İMAR KOMİSYON TUTANAĞI

SAYI : 68834033/ 237587

DİLEKÇE NO : 2026/ 236390

ADI SOYADI : İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

MAHALLE / KÖY ADI: Mergiç (Aziziye) Mahallesi

ADA / PARSEL NO : 2661/1

PAFTA NO : G26A 18B 1D

İmar Komisyonu, 07.07.2026 Salı günü saat 10.00'da Nurullah Yıldız Başkanlığında Meclis Üyeleri Murat Ayyıldız, Uğur Gürsoy ve İbrahim İbrahimoğlu'nun katılımıyla, Düzce Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Toplantı Salonunda toplandı.

İSTEĞİ : Aziziye Mahallesi 2661 ada 1 numaralı parsel sahibinin 31.03.2026 tarih 20804 havale sayılı dilekçesi ile, söz konusu parselde yapılan inşaat çalışması sırasında, parsel içerisinden geçen altyapı hattı olduğunun tespit edildiği belirtilerek, imar planının (yapı yaklaşma mesafesinin) yeniden düzenlenmesi talep edilmiş, başvuru üzerine Müdürlüğümüzce Belediyemiz Su ve Kanalizasyon Müdürlüğünden konu ile ilgili bilgi talep edilmiş, ilgili Müdürlüğün 15.04.2026 tarih 225380 sayılı yazısında, anılan parselden kanalizasyon ve yağmur suyu ana hatlarının geçtiği belirtilmiş, AKSA Doğalgazın 17.04.2026 tarih 30197 sayılı yazısında da aynı parselde doğalgaz hattında bulunduğu bildirilmiş, anılan yazılar eklerinde gönderilen krokilerden, altyapı hatlarının büyüklük ve güzergahından dolayı deplasesinin mümkün olmadığı, Aziziye Mahallesi 2661 ada 1 numaralı parselde yapılaşma olamayacağı anlaşıldığından, söz konusu parselin park alanı olarak düzenlenmesi ile, batısında bulunan park alanının aynı büyüklükte olmak üzere ticaret+konut alanı olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, imar planı değişiklikleri, Belediye Meclisinin 07.05.2026 tarih 363 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur. Aziziye Mahallesi 2661 ada 1 numaralı parselin batısındaki, pazaryeri koridoru devamındaki anılan plan değişikliğine konu bölüm (eski karayolu güzergahı) Karayolları Genel Müdürlüğünün kamulaştırma işlemi ile oluştuğu, bu nedenle trampa işleminin yapılamayacağı anlaşılmıştır. Bu çerçevede, Aziziye Mahallesi 2661 ada 1 numaralı parselde trampa işleminin yapılabilmesi için, imar planı değişikliği ile ticaret+konut alanı olarak düzenlenen alanın, park alanı olarak düzenlenmesi ile, bu alanın kuzeybatısındaki park alanının, aynı büyüklükte olmak üzere ticaret+konut alanı olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri ve plan açıklama raporlarının, Belediye Meclisi'nce görüşülerek karara bağlanması isteniyor.

1/2

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 : 25.07.2026 / 476
Teslim Tarihi : 25.07.2026
Teslim Kayıt No : 476



Düzce Belediyesi

Sayı : 23684786/ 476

Konu : İmar Plan Değişikliği

T.C.
DÜZCE BELEDİYESİ
Yazı İşleri Müdürlüğü

09-07-2026

MECLİS KARARI

KOMİSYON GÖRÜŞÜ : Talep komisyonumuzca görüşülmüş olup;

a)Mevcut imar planında ticaret+konut alanı olarak düzenlenen Mergiç (Aziziye) Mahallesi 2661 ada 1 numaralı parselin güneybatı bölümünde bulunan tescil harici alanın, Karayolları Genel Müdürlüğünün kamulaştırma işlemi ile oluştuğu, bu nedenle trampa işleminin yapılamayacağından park alanı olarak düzenlenmesi gerektiğinden,

b)Trampa işleminin gerçekleştirilebilmesi amacıyla, söz konusu parselin batı bölümünde mevcut imar planında park alanı olarak düzenlenen bölümün kaldırılarak, anılan parselin mevcut büyüklüğü korunmak üzere, plan örneğinde gösterimi yapıldığı şekilde ticaret+konut alanı olarak düzenlenmesi, 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.

Aziziye Mahallesi 2661 ada 1 numaralı parselde Belediye Meclisinin 07.05.2026 tarih 363 sayılı kararında uygun bulduğu imar planı değişikliği ile ticaret+konut alanı olarak düzenlenen alanın, park alanı olarak düzenlenmesi ve bu alanın kuzeybatısındaki park alanının, aynı büyüklükte olmak üzere ticaret+konut alanı olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi ve plan açıklama raporları, mevcut imar planında ticaret+konut alanı olarak düzenlenen Mergiç (Aziziye) Mahallesi 2661 ada 1 numaralı parselin güneybatı bölümünde bulunan tescil harici alanın, Karayolları Genel Müdürlüğünün kamulaştırma işlemi ile oluştuğu, bu nedenle trampa işleminin yapılamayacağından park alanı olarak düzenlenmesi gerektiğinden, trampa işleminin gerçekleştirilebilmesi amacıyla, plan örneğinde gösterimi yapıldığı şekilde, oybirliğiyle kabul edildi.

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

Muhammed Çauzhan ÇELEBİ
Katip Üye

Çağlar YIKIN
Katip Üye

2/2

Kararın Tarih ve Sayısı : 02.07.2026 / 476
Teslim Tarihi : 20.07.2026
Teslim Kayıt No : 476