



Düzce Belediyesi

Sayı : 23684786/ 485

Konu : Mücavir Alan Sınırından Çıkarma

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 GÜRSOY, Çağatay Alper KARAOSMANOĞLU, Nurullah YILDIZ, Taner ALTUN, Dilale SEYYAR, Muhammed Oğuzhan ÇELEBİ, Gökhan Yiğit, Murat AYYILDIZ, Berna SÖZAT, Çağlar YIKIN, İbrahim İBRAHİMOĞLU'nun katıldığı görüldü.

Gündemin 20. maddesi, Mücavir Alan Sınırından Çıkarma. İslahiye Köyü. Konu hakkındaki imar komisyon raporu okundu, yansıda gösterilen plan krokisi üzerinden açıklama yapıldı.

İMAR KOMİSYON TUTANAĞI

SAYI : 68834033/237626

ADI SOYADI : İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

MAHALLE / KÖY ADI: İslahiye Köyü

PAFTA NO : G26A

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 : Düzce Belediyesi Belediye Sınırlarının batısında, yaklaşık 6000 metre mesafede, İslahiye Köyü Kadastro sınırları içerisinde, ekli krokide gösterimi yapılan ada ve parselleri kapsayan ve koordinatları belirtilen yaklaşık 542.460m² büyüklüğünde alan, değişen Bayındırlık ve İskan Bakanlığının 22.11.1996 tarih 2306 sayılı kararı ile Düzce Belediyesi Mücavir Alan sınırları içerisine dahil edilmiştir. Süreç içerisinde, Düzce Belediyesi Belediye Sınırlarının batı bölümündeki Mamure, Çerkez Taşköprü Mahalleleri de Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 26.12.2023 tarih ve 8341985 sayılı oluru ile Belediyemiz sınırları içerisine dahil edilmiştir. Bu alan, Düzce Kenti Revizyon ve İlave İmar Planı sınırları ile mekânsal bütünlük göstermemekte olup, belediyemiz planlama alanı ile söz konusu alan arasında Çilimli İlçesi sınırları içerisinde bulunan söz konusu Belediyeye ait planlı alanlar ile İl Özel İdaresi sorumluluğundaki köy yerleşimlerine ait imar planları bulunmaktadır. Mevcut durumda söz konusu alan, belediyemizin yerleşik ve planlı gelişme alanlarından kopuk bir konumda bulunmakta olup, Düzce Kenti Revizyon ve İlave İmar Planı ile süreklilik sağlamamaktadır. Bu durum; imar planı kararlarının uygulanması, altyapı ve üstyapı yatırımlarının planlanması, ulaşım bağlantılarının oluşturulması ile teknik ve sosyal altyapı hizmetlerinin yürütülmesinde idari ve mekânsal bütünlüğün sağlanmasını güçleştirmektedir. Ayrıca, söz konusu alanın Düzce Belediyesi Belediye sınırlarına yaklaşık 3900 metre mesafede, mücavir alan sınırları içerisinde kalması; belediye hizmetlerinin etkin, ekonomik ve sürdürülebilir şekilde sunulmasını zorlaştırmakta, planlama ve uygulama süreçlerinde koordinasyonu güçleştirmekte ve kamu kaynaklarının verimli kullanılmasını olumsuz etkilemektedir. Belirtilen nedenlerle, belediyemiz planlama ve hizmet alanlarıyla uyumlu, idari ve mekânsal bütünlüğün sağlanması, imar planı uygulamalarında sürekliliğin korunması ve kamu hizmetlerinin etkin ve verimli şekilde yürütülmesi amacıyla, ekli krokide gösterimi yapılan ada ve parselleri kapsayan ve koordinatları belirtilen yaklaşık 542.460m² alanın, 3194 sayılı İmar Kanununun Mücavir Alan başlığı altındaki 45. madde hükümleri gereği Düzce Belediyesi mücavir alan sınırları dışına çıkarılması/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliklerinin, Belediye Meclisi'nce görüşülerek karara bağlanması isteniyor.

1/2

Kararın Tarih ve Sayısı : 05.07.2026 / 485
Teslim Tarihi : 06.07.2026
Teslim Kayıt No : 485



Düzce Belediyesi

Sayı : 23684786/ 485

Konu : Mücavir Alan Sınırlarından Çıkarma

T.C.
DÜZCE BELEDİYESİ
Yazı İşleri Müdürlüğü

09-07-2026

MECLİS KARARI

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Talep komisyonumuzca görüşülmüş olup;

a)Belediyemizin yerleşik ve planlı gelişme alanlarından kopuk bir konumda bulunduğundan, Düzce Kenti Revizyon ve İlave İmar Planı ile süreklilik sağlamadığından, imar planı kararlarının uygulanması, altyapı ve üstyapı yatırımlarının planlanması, ulaşım bağlantılarının oluşturulması ile teknik ve sosyal altyapı hizmetlerinin yürütülmesinde idari ve mekânsal bütünlüğün sağlanmasını güçleştirdiğinden,

b)Kamu kaynaklarının verimli kullanılmasını olumsuz etkilendiğinden,

c)Kroki ekinde gösterimi yapılan ada ve parselleri kapsayan ve koordinatları belirtilen yaklaşık 542.460 m² alanın, 3194 sayılı İmar Kanununun Mücavir Alan başlığı altındaki 45. madde hükümleri gereği Düzce Belediyesi mücavir alan sınırları dışına çıkarılması 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.

Düzce Belediyesi Belediye Sınırlarının batısında, yaklaşık 6000 metre mesafede, değişen Bayındırlık ve İskan Bakanlığının 22.11.1996 tarih 2306 sayılı kararı ile Düzce Belediyesi Mücavir Alan sınırları içerisine dahil edilen İslahiye Köyü Kadastro sınırları içerisinde, ekli krokide gösterimi yapılan ada ve parselleri kapsayan ve koordinatları belirtilen yaklaşık 542.460m² büyüklüğündeki alanın, 3194 sayılı İmar Kanununun Mücavir Alan başlığı altındaki 45. madde hükümleri gereği Düzce Belediyesi mücavir alan sınırları dışına çıkarılması talebi, Belediyemizin yerleşik ve planlı gelişme alanlarından kopuk bir konumda bulunduğundan, Düzce Kenti Revizyon ve İlave İmar Planı ile süreklilik sağlamadığından, imar planı kararlarının uygulanması, altyapı ve üstyapı yatırımlarının planlanması, ulaşım bağlantılarının oluşturulması ile teknik ve sosyal altyapı hizmetlerinin yürütülmesinde idari ve mekânsal bütünlüğün sağlanmasını güçleştirdiğinden, kamu kaynaklarının verimli kullanılmasını olumsuz etkilendiğinden, oybirliğiyle kabul edildi.

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

Muhammed Oğuzhan ÇELEBİ
Katip Üye

Çağlar YIKIN
Katip Üye

2/2

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 : 22.07.2026 / 485
Teslim Tarihi : 22.07.2026
Teslim Kayıt No : 485