Düzce Belediyesi

T.C.
DÜZCE BELEDİYESİ
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı : 23684786/ 545
Konu : İmar Plan Değişikliği

06-08-2026

MECLİS KARARI

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 06-08-2026 Perşembe günü saat 18:00'da Meclis Salonunda, Meclis 1. Başkan V. Av. Arb. Ali DİLBER Başkanlığında AĞUSTOS 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, Nurullah YILDIZ, Taner ALTUN, Dilale SEYYAR, Muhammed Oğuzhan ÇELEBİ, Gökhan YİĞİT, Murat AYYILDIZ, Süheyla ŞAMANDAR, Özlem KAPOĞLU, Çağlar YIKIN, İbrahim İBRAHİMOĞLU'nın katıldığı görüldü.

Gündemin 15. maddesi, İmar Plan Değişikliği. Çerkez Taşköprü, Sarayyeri ve Akınlar Mahalleleri. Konu hakkındaki imar komisyon raporu okundu, yansıda gösterilen plan krokisi üzerinden açıklama yapıldı.

İMAR KOMİSYON TUTANAĞI

SAYI : 68834033/241116
DİLEKÇE NO : 2026/ 240305
ADI SOYADI : İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
MAHALLE/KÖY ADI: Çerkeztaşköprü, Akınlar, Sarayyeri Mahalleleri
ADA/PARSEL NO : -/398, 101/165, 349, 139, 140, 143, 144, 146, 147, 148, 149, 150, 152, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 163, 164, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 182, 183, 184 ve 347 104/77 3177 / 1, 2, 3, 4, 8, 9, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 ve 22 3178/ 1, 2, 3 ve 4, 3180 /1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 ve 9
PAFTA NO : G26A 13C 1D,G26A 13D 3B,G26A 13C 4A,G26A 13C 4D,G26A 13D 2C
İmar Komisyonu, 04.08.2026 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, Müdürlük odasında toplandı.

İSTEĞİ : 07.08.2025 tarih ve 436 sayılı Belediye Meclisi Kararı ile onaylanan küçük sanayi sitesi içerikli, Çerkez Taşköprü Mahallesi ve Kadıoğlu Köyü İlave İmar Planının kapsadığı bölgede yapılan arazi incelemeleri ile geçmiş dönem hava fotoğrafları ve uydu görüntüleri üzerinden yapılan incelemelerde, planlama alanı içerisinde, geçmişte bir süreliğine vahşi depolama alanı olarak kullanılmış dolgu karakterli alanlar bulunduğu tespit edilmiştir. Bu alanların yaygın uygulama örneklerinde olduğu gibi öncelikle ilgili mevzuat hükümleri ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Çevre Yönetimi Genel Müdürlüğü tarafından yayımlanan Vahşi Depolama Alanlarının Islahı Kılavuzu içeriğine göre ıslah edilmesi, bulunduğu bölgenin şartlarına uygun olarak bitkilendirilmesi ve peyzaj projelerinin yapılması ve bu yönde kullanılmasının en uygun rehabilitasyon yöntemi olduğu, alanın yapılaşmaya açılmasının hem mevzuat hükümlerine aykırılık teşkil etmesi hem de teknik ve mali açıdan uygulanabilir bir durum olarak görülmediği Belediyemiz ilgili Müdürlüğü tarafından bildirildiğinden, mevcut imar planda öngörülen çalışma alanı kullanımlarının, vahşi depolama alanı olarak tespit edilen kesimlerde, yapılaşmaya kapalı olmak üzere farklı fonksiyonlarda yeniden düzenlenmesi zorunluluğu doğmuştur. Bu çerçevede, Çerkez Taşköprü Mahallesi, Sarayyeri Mahallesi ve Akınlar (Beslanbey) Mahallesi sınırları içerisinde yer alan; mülkiyeti Kentsel Dönüşüm Başkanlığına ait Akınlar (Beslanbey) Mahallesi 398 numaralı parsel, Çerkez Taşköprü Mahallesi 101 ada 165 ve 349 numaralı parseller ile 104 ada 77 numaralı parsel, mülkiyeti Belediyemize ait

Çiftepınarlar 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 : 06.08.2026/545
Teslim Tarihi : 11.08.2026
Teslim Kayıt No : 545

Düzce Belediyesi

T.C.
DÜZCE BELEDİYESİ
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı : 23684786/ 545
Konu : İmar Plan Değişikliği

06-08-2026

MECLİS KARARI

Akınlar (Beslanbey) Mahallesi 393 ve 400 numaralı parseller ile özel mülkiyete konu Çerkez Taşköprü Mahallesi 101 ada 139, 140, 143, 144, 146, 147, 148, 149, 150, 152, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 163, 164, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 182, 183, 184 ve 347 parseller ile Sarayyeri Mahallesi 3177 ada 1, 2, 3, 4, 8, 9, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 ve 22 parseller, 3178 ada 1, 2, 3 ve 4 parseller ile 3180 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 ve 9 parselleri kapsayan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklikleri ve plan açıklama raporlarının, Belediyemiz ve özel mülkiyete konu taşınmazları kapsayan bölümlerinin, Belediye Meclisince görüşülerek karara bağlanması isteniyor.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: İmar planı değişikliği talebinin Belediyemiz ve özel mülkiyete konu taşınmazları kapsayan bölümleri komisyonumuzca görüşülmüş olup;
a)Öneri plan sınırları içerisindeki bölgede yapılan arazi çalışması, geçmiş dönem hava fotoğrafları ve uydu görüntüleri üzerinden yapılan inceleme sonrası tespiti yapılan vahşi depolama alanı sınırları kapsamında kalan alanlar, yapılaşmaya kapalı olmak üzere farklı fonksiyonlarda yeniden düzenlendiğinden,
b)Tespiti yapılan eski vahşi depolama alanı için öneri plandaki planlama kararlarında, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Çevre Yönetimi Genel Müdürlüğü tarafından yayımlanan Vahşi Depolama Alanlarının Islahı Kılavuzu içeriği ve ilgili mevzuat hükümleri kapsamında kamusal fayda bulunduğundan,
c)Sosyal ve Teknik Altyapı alanları toplam büyüklükleri korunduğundan, oybirliği ile uygun bulundu. (İmar Komisyonu)

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

Çerkez Taşköprü Mahallesi, Sarayyeri Mahallesi ve Akınlar (Beslanbey) Mahallesi sınırları içerisinde yer alan; mülkiyeti Kentsel Dönüşüm Başkanlığına ait Akınlar (Beslanbey) Mahallesi 398 numaralı parsel, Çerkez Taşköprü Mahallesi 101 ada 165 ve 349 numaralı parseller ile 104 ada 77 numaralı parsel, mülkiyeti Belediyemize ait Akınlar (Beslanbey) Mahallesi 393 ve 400 numaralı parseller ile özel mülkiyete konu Çerkez Taşköprü Mahallesi 101 ada 139, 140, 143, 144, 146, 147, 148, 149, 150, 152, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 163, 164, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 182, 183, 184 ve 347 parseller ile Sarayyeri Mahallesi 3177 ada 1, 2, 3, 4, 8, 9, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 ve 22 parseller, 3178 ada 1, 2, 3 ve 4 parseller ile 3180 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 ve 9 parselleri kapsayan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklikleri talebi ve plan açıklama raporları, öneri plan sınırları içerisindeki bölgede yapılan arazi çalışması, geçmiş dönem hava fotoğrafları ve uydu görüntüleri üzerinden yapılan inceleme sonrası tespiti yapılan vahşi depolama alanı sınırları kapsamında kalan alanlar, yapılaşmaya kapalı olmak üzere farklı fonksiyonlarda yeniden düzenlendiğinden, tespiti yapılan eski vahşi depolama alanı için öneri plandaki planlama kararlarında, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Çevre Yönetimi Genel Müdürlüğü tarafından yayımlanan Vahşi Depolama Alanlarının Islahı Kılavuzu içeriği ve ilgili mevzuat hükümleri kapsamında kamusal fayda bulunduğundan, sosyal ve teknik altyapı alanları toplam büyüklükleri korunduğundan, oyçokluğuyla kabul edildi.

Av. Arb. Ali DİLBER	Çağlar YIKIN	Uğur GÜRSOY
Meclis 1. Başkan V.	Katip Üye	Katip Üye

Çiftepınarlar 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 : 06.08.2026 / 545
Teslim Tarihi : 11.08.2026
Teslim Kayıt No : 545