



Düzce Belediyesi

Sayı : 23684786/ 243
Konu : İmar Plan Değişikliği

T.C.
DÜZCE BELEDİYESİ
Yazı İşleri Müdürlüğü

08-05-2025

MECLİS KARARI

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 08-05-2025 Perşembe günü saat 18:00'da Belediye 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 RUTCI, Emre GÜLEÇ, 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, İbrahim İBRAHİMOĞLU'nun katıldığı görüldü.

Gündemin 12. maddesi, İmar Plan Değişikliği. Azmimilli Mahallesi 217 ada 7 numaralı parsel. Konu hakkındaki imar komisyon raporu okundu, yansıda gösterilen plan krokisi üzerinden açıklama yapıldı.

İMAR KOMİSYON TUTANAĞI

SAYI : 68834033/175851
DİLEKÇE NO : 2025/173374
ADI SOYADI : İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
MAHALLE / KÖY ADI: Azmimilli Mahallesi
ADA / PARSEL NO : 217/7
PAFTA NO : G26A 19A 4B

İmar Komisyonu, 07.05.2025 Çarşamba günü saat 10.30'da Meclis Üyesi Nurullah Yıldız Başkanlığı'nda Meclis Üyeleri Erkan Özkasap, Muhammed Oğuzhan Çelebi ve Vedat Nair'in katılımıyla, Düzce Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Toplantı Salonunda toplandı.

İSTEĞİ : Azmimilli Mahallesi 217 ada 7 numaralı parseli de kapsayan alanda, 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi uyarınca imar uygulaması yapılmasına ilişkin 11.05.2010 tarih ve 414 sayılı Düzce Belediyesi Encümen Kararının iptali istemi ile Sakarya 1. İdare Mahkemesinin 2011/902 Esas Numaralı dosyasından açılan davada, Mahkemenin 25.09.2012 tarih E:2011/902 K:2012/831 sayılı kararı ile dava konusu işlemin iptaline karar verilmiş ve karar kesinleşmiştir. Sakarya 1. İdare Mahkemesi kararı gereği Belediyemizce geri dönüşüm işlemi yapılarak tapu tescilleri tamamlanmıştır. Mahkeme sürecinde mevcut imar planındaki ilköğretim Tesisi Alanı olarak düzenlenen alanda Belediyemizce yapılan imar uygulamasına uygun olarak yapılaşması tamamlanan Anaokulu binası, anılan mahkeme kararı gereği geri dönüşüm işlemi yapılması sonrası özel mülkiyete konu parsel içinde kalmış olup bu konu ile ilgili mahkeme süreci devam etmektedir. Azmimilli Mahallesi 217 ada 7 numaralı parselin çevresini kapsayan alanda mevcut plan kararlarına göre parselasyon planına yönelik imar uygulamaları bütünüyle tamamlanmıştır. Bu çerçevede anılan mahkeme kararında, Belediyemizce yapılan 3194/18. Madde uygulamasını bozma gerekçesini giderecek şekilde yeniden imar uygulaması yapılması mümkün değildir. Azmimilli Mahallesi 217 ada 7, 8 numaralı parseller, 217 ada 4 numaralı parsel ve yakın çevresinde, Milli Eğitim Bakanlığı'na ait Anaokulu binasının mülkiyet sorununu da gidermek üzere Belediyemizce hazırlanan öneri imar planı ile ilgili Bakanlıktan 09.04.2025 tarih 130086519 sayılı yazı ile kurum görüşü alınmıştır. Bu çerçevede mevcut imar planındaki ilköğretim tesis alanı ve konut alanları ile ulaşım bağlantılarının yer seçimleri ve büyüklüklerini yeniden düzenleyen, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri'nin, Belediye Meclisi'nce görüşülerek karara bağlanması isteniyor.



Düzce Belediyesi

Sayı : 23684786/ 243
Konu : İmar Plan Değişikliği

T.C.
DÜZCE BELEDİYESİ
Yazı İşleri Müdürlüğü

08-05-2025

MECLİS KARARI

KOMİSYON GÖRÜŞÜ : Talep komisyonumuzca görüşülmüş olup;

- a)Yakın çevresindeki imar uygulamalarında yapılan terk oranlarına uygunluk sağlandığından,
b)Öneri plan ile daha uygun bir ulaşım şeması oluşturulduğundan,
c)Milli Eğitim Bakanlığı'ndan (İnşaat ve Emlak Genel Müdürlüğü) kurum görüşü de alındığından 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.

Azmimilli Mahallesi 217 ada 7, 8 numaralı parseller, 217 ada 4 numaralı parsel ve yakın çevresinde mevcut imar planındaki ilköğretim tesis alanı ve konut alanları ile ulaşım bağlantılarının yer seçimleri ve büyüklüklerini yeniden düzenleyen, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, yakın çevresindeki imar uygulamalarında yapılan terk oranlarına uygunluk sağlandığından, öneri plan ile daha uygun bir ulaşım şeması oluşturulduğundan, Milli Eğitim Bakanlığı'ndan (İnşaat ve Emlak Genel Müdürlüğü) kurum görüşü de alındığından, oybirliğiyle kabul edildi.

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

Dilale SEYYAR
Katip Üye

Ahmet ÖZDEMİR
Katip Üye

2/2

Cedidiye Mah.İstanbul Cad.No:1 DÜZCE
Faks : 0 380 524 58 25
e-posta : yaziisl@duzce.bel.tr

Ayrıntılı bilgi için irtibat :
Numan ŞİRİN Yazı İşl.Müdürü

Telefon :
0 380 524 58 21
0 380 524 73 00

Kararın Tarih ve Sayısı : 08.05.2025/243
Teslim Tarihi : 21.05.2025
Teslim Kayıt No : 243