



Düzce Belediyesi

Sayı : 23684786/ 154  
Konu : İmar Plan Değişikliği

T.C.  
DÜZCE BELEDİYESİ  
Yazı İşleri Müdürlüğü

06-03-2025

MECLİS KARARI

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 06-03-2025 Perşembe günü saat 14:00'da Belediye Meclis Salonunda, Meclis 1. Başkan V. Av. Arb. Ali DİLBER Başkanlığında MART 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 GURSOY, Çağatay Alper KARAOSMANOĞLU, Nurullah YILDIZ, Taner ALTUN, Dilale SEYYAR, Muhammed Oğuzhan ÇELEBİ, Gökhan YİĞİT, Murat AYYILDIZ, Özlem KAPOĞLU, Selma AKKAYA, İbrahim İBRAHİMOĞLU'nun katıldığı görüldü.

Gündemin 11. maddesi, İmar Plan Değişikliği. Kazukoğlu Mahallesi 2710 ada 169, 170, 171, 173, 174, 15 numaralı parseller. Konu hakkındaki imar komisyon raporu okundu, yansıda gösterilen plan krokisi üzerinden açıklama yapıldı.

İMAR KOMİSYON TUTANAĞI

SAYI : 68834033/169727  
DİLEKÇE NO : 2025/ 167995  
ADI SOYADI : İmar ve Şehircilik Müdürlüğü  
MAHALLE / KÖY ADI: Kazukoğlu Mahallesi  
ADA / PARSEL NO : Eski 260 parsel 2710/169, 170, 171, 173, 174, 15  
PAFTA NO : G26A 15A 4D  
İmar Komisyonu, 05.03.2025 Çarşamba günü saat 10.00'da Meclis Üyeleri Erkan Özkasap, Muhammed Oğuzhan Çelebi ve Vedat Nair'in katılımıyla Düzce Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Toplantı Salonunda toplandı.

İSTEĞİ : Kazukoğlu Mahallesi eski 260 numaralı parsel ile ilgili 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planındaki orman tahsisi dışındaki fonksiyonların iptali içeriği ile açılan davada, Bolu İdare Mahkemesinin, 260 numaralı parselde imar planlarının iptaline karar verdiği 12.03.2020 tarih ve 2018/923 Esas ve 2020/190 Karar nolu kararının 01.12.2023 tarihinde kesinleşmiş olduğu belirtilerek, ilgili parselin imar planına konu edilmemesi talep edildiğinden, konunun Belediye Meclisince görüşülerek karara bağlanması isteniyor.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ : Talep komisyonumuzca görüşülmüş olup;

a)Kazukoğlu Mahallesi eski 260 numaralı parselin 08.02.2013 tarih ve 37 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan imar planında orman tahsisi dışındaki fonksiyonların iptali istemiyle açılan davada, Bolu İdare Mahkemesinin, dava konusu işlemin iptali yönündeki 12.03.2020 tarih ve E:2018/923 ve K:2020/190 numaralı kararı Danıştay 6. Dairesinin 17.10.2023 tarih ve E:2020/6729, K:2023/7537 numaralı onama kararı 01.12.2023 tarihinde kesinleştiğinden, 6831 Sayılı Orman Kanunu hükümlerine göre orman alanları imar planlarına konu edilemeyeceğinden,  
b)Orman Kanununun 17 nci Maddesinin Üçüncü Fıkrasının Uygulanması Hakkında Yönetmelik'in 5. Maddesi (f) Bendinde "Okul, hastane, (Değişik ibare:RG-15/2/2023-32105) aile sağlığı merkezi gibi bina izinlerinde, hidroelektrik santral tesislerinde santral binası, rüzgar enerji santrallerinde türbin alanları, termik, doğal gaz çevrim, nükleer güç santrallerinde, katı atık bertaraf ve düzenli depolama tesisi, atıksu arıtma, sokak hayvanları bakımevi, su arıtma, liman geri hizmet alanı, havaalanı, spor tesisi izinlerinde; 1/1000 ölçekli uygulama imar planını veya ilgili idareden alınacak imar planı gerektiren yapı ve tesislerden olmadığına dair yazıyı," hükmü bulunduğundan, Kazukoğlu Mahallesi 2710 ada 15, 169, 170, 173 numaralı parseller için (Eski 260 numaralı parselin ifrazından oluşan parseller) Belediyemizce hazırlanan vaziyet planı ve mimari projede gösterimi yapılan





Düzce Belediyesi

Sayı : 23684786/ 154

Konu : İmar Plan Değişikliği

T.C.  
DÜZCE BELEDİYESİ  
Yazı İşleri Müdürlüğü

06-03-2025

MECLİS KARARI

stadyum, basketbol, voleybol ve antrenman sahası, halı saha, maraton pisti, geleneksel okçuluk ve atlı okçuluk alanı ile, bu kullanımlara ait soyunma odaları ve tribünler, imar planı gerektiren yapı ve tesislerden olduğundan ve vaziyet planında gösterimi yapılan fonksiyonların yapımına olanak tanınması için söz konusu parsellerin imar planında spor tesis alanı olarak düzenlenmesi gerektiğinden,

c)Kazukoğlu Mahallesi'nde orman vasfı ile Maliye Hazinesi adına tapuya kayıt ve tescili tamamlanan, mevcut imar planında orman alanı dışında fonksiyonlar içeren, 2710 ada 10, 171, 174, numaralı parsellerin (Eski 260 numaralı parselin ifrazından oluşan parseller) plan örneğinde gösterimi yapıldığı şekilde "orman alanı" olarak imar planına işlenmesi komisyon görüşü esas olmak üzere katılanların 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.

Kazukoğlu Mahallesi eski 260 numaralı parsel ile ilgili 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planındaki orman tahsisi dışındaki fonksiyonların iptali içeriği ile açılan davada, Bolu İdare Mahkemesinin 260 numaralı parselde imar planlarının iptaline karar verdiği 12.03.2020 tarih ve 2018/923 Esas ve 2020/190 Karar nolu kararının 01.12.2023 tarihinde kesinleşmiş olduğu belirtilerek, ilgili parselin imar planına konu edilmemesi talebini, Kazukoğlu Mahallesi eski 260 numaralı parselin 08.02.2013 tarih ve 37 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan imar planında orman tahsisi dışındaki fonksiyonların iptali istemiyle açılan davada, Bolu İdare Mahkemesinin, dava konusu işlemin iptali yönündeki 12.03.2020 tarih ve E:2018/923 ve K:2020/190 numaralı kararı Danıştay 6. Dairesinin 17.10.2023 tarih ve E:2020/6729, K:2023/7537 numaralı onama kararı 01.12.2023 tarihinde kesinleştiğinden, 6831 Sayılı Orman Kanunu hükümlerine göre orman alanları imar planlarına konu edilemeyeceğinden, Orman Kanununun 17 nci Maddesinin Üçüncü Fıkrasının Uygulanması Hakkında Yönetmelik'in 5. Maddesi (f) Bendinde "Okul, hastane, (Değişik ibare:RG-15/2/2023-32105) aile sağlığı merkezi gibi bina izinlerinde, hidroelektrik santral tesislerinde santral binası, rüzgar enerji santrallerinde türbin alanları, termik, doğal gaz çevrim, nükleer güç santrallerinde, katı atık bertaraf ve düzenli depolama tesisi, atıksu arıtma, sokak hayvanları bakımevi, su arıtma, liman geri hizmet alanı, havaalanı, spor tesisi izinlerinde; 1/1000 ölçekli uygulama imar planını veya ilgili idareden alınacak imar planı gerektiren yapı ve tesislerden olmadığına dair yazıyı," hükmü bulunduğundan, Kazukoğlu Mahallesi 2710 ada 15, 169, 170, 173 numaralı parseller için (Eski 260 numaralı parselin ifrazından oluşan parseller) Belediyemizce hazırlanan vaziyet planı ve mimari projede gösterimi yapılan stadyum, basketbol, voleybol ve antrenman sahası, halı saha, maraton pisti, geleneksel okçuluk ve atlı okçuluk alanı ile, bu kullanımlara ait soyunma odaları ve tribünler, imar planı gerektiren yapı ve tesislerden olduğundan ve vaziyet planında gösterimi yapılan fonksiyonların yapımına olanak tanınması için söz konusu parsellerin imar planında spor tesis alanı olarak düzenlenmesi gerektiğinden, Kazukoğlu Mahallesi'nde orman vasfı ile Maliye Hazinesi adına tapuya kayıt ve tescili tamamlanan, mevcut imar planında orman alanı dışında fonksiyonlar içeren, 2710 ada 10, 171, 174 numaralı parsellerin plan örneğinde gösterimi yapıldığı şekilde "orman alanı" olarak imar planına işlenmesi çerçevesinde uygun bulan imar komisyon raporu, oyçokluğuyla kabul edildi.

Av. Arb. Ali DİLBER  
Meclis Başkanı V.

Dilale SEYYAR  
Katip Üye

Ahmet ÖZDEMİR  
Katip Üye

Kararın Tarih ve Sayısı : 06.03.2025 / 154

Teslim Tarihi : 13.03.2025

Teslim Kayıt No : 154