



Düzce Belediyesi

Sayı : 23684786/ 652
Konu : İtiraz

T.C.
DÜZCE BELEDİYESİ
Yazı İşleri Müdürlüğü

08-10-2026

MECLİS KARARI

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 08-10-2026 Perşembe günü saat 18:00'da Meclis Salonunda, Meclis 1. Başkan V. Av. Arb. Ali DİLBER Başkanlığında EKİM 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, Hasan GÜNDEN, Mehmet Ali ÇELİK, Burak COŞKUN, Mine MET, Vedat MACİT, Ahmet ÖZDEMİR, İshak ŞENGÜLOĞLU, Uğur GÜRİSOY, Nurullah YILDIZ, Taner ALTUN, Dilale SEYYAR, Muhammed Oğuzhan ÇELEBİ, Gökhan YİĞİT, Murat AYYILDIZ, Süheyla ŞAMANDAR, Berna SÖZAT, Çağlar YIKIN, İbrahim İBRAHİMOĞLU'nun katıldığı görüldü.

Gündemin 15. maddesi, İtiraz. Kazukoğlu Mahallesi. Konu hakkındaki imar komisyon raporu okundu, yansıda gösterilen plan krokisi üzerinden açıklama yapıldı.

İMAR KOMİSYON TUTANAĞI

SAYI : 68834033/ 249802
DİLEKÇE NO : 2026/ 48533, 57603, 55300, 54908, 55058, 55761, 55327
ADI SOYADI : Suzan Şahin, Çetin Topkaraoğlu, Ertan Kaya, Melike Baştuğ, İsmail İnanoğlu, Erdoğan Orhan, Zehra Demirci
MAHALLE / KÖY ADI: Kazukoğlu Mahallesi
ADA / PARSEL NO : 2470/7, 2472/8, 2475/2, 2475/6, 2475/7, 2469/5, 2475/8
PAFTA NO : G26A 15D 2D
İmar Komisyonu, 06.10.2026 Salı günü saat 10.00'da Meclis Üyesi Nurullah Yıldız Başkanlığında, Meclis Üyeleri Murat Ayyıldız, Uğur Gürsoy ve İbrahim İbrahimoğlu'nun katılımıyla, Düzce Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Toplantı Salonunda toplandı.

İSTEĞİ : Kazukoğlu Mahallesi 2470/7, 2472/8, 2475/2, 2475/6, 2475/7, 2469/5, 2475/8 numaralı parsel maliklerinin 06.08.2026 tarih ve 48533, 18.09.2026 tarih ve 57603, 09.09.2026 tarih ve 55300, 07.09.2026 tarih ve 54908, 08.09.2026 tarih ve 55058, 10.09.2026 tarih ve 55761, 09.09.2026 tarih ve 55327 havale sayılı dilekçeler ile, Tarım Reformu Genel Müdürlüğünün konu ile ilgili yazısı eki haritada kırmızı renk ile gösterimi yapılan ada ve parseller için, imar planları yapılmak üzere tarım dışı amaçla kullanılması ilgili kurumlarca uygun bulunan, Kazukoğlu ve Kuyumcuhanlı Mahallelerini kapsayan bölge ve yakın çevresinde yapılan İlave ve Revizyon İmar Planlarını uygun bulan 07.05.2026 tarih ve 367 sayılı Meclis Kararına, söz konusu parsellerde bulunan mevcut yapılara yakın ve/veya isabet edecek şekilde düzenlenen 18.00 metrelik imar yolunun değişiklik öncesi olduğu gibi 15.00 metre olarak düzenlenmesi içeriği ile yapılan itirazların, Belediye Meclisince görüşülerek karara bağlanması isteniyor.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: İtiraz komisyonumuzca görüşülmüş olup;

- İtiraza konu bölgede Belediyemizce farklı zamanlarda yapılan imar uygulamaları ile tescili yapılan parsellerde yapı ruhsatlı ve yapı kullanma izin belgeli mevcut yapılar bulunduğundan.
- İtiraza konu parsellerin öneri plan ile oluşturulan 18.00 metre en kesitli imar yolu nedeniyle yapılması gerekecek 3194/18 uygulaması ve/veya kamulaştırma işlemleri nedeniyle farklı yasal sorunlar oluşacağından, söz konusu imar yolunun plan örneğinde gösterimi yapıldığı şekilde mevcut mülkiyet deseni ve yapılaşmalarda dikkate alınarak 15.00 metre enkesitli olarak yeniden düzenlenmesi çerçevesinde komisyon görüşü esas olmak üzere oy birliği ile uygun bulundu. (İmar Komisyonu)

1/2

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 İşleri Müdürü

Telefon :
0 380 525 81 81

Kararın Tarih ve Sayısı : 06.10.2026/652
Teslim Tarihi : 15.10.2026
Teslim Kayıt No : 652



Düzce Belediyesi

Sayı : 23684786/ 652
Konu : İtiraz

T.C.
DÜZCE BELEDİYESİ
Yazı İşleri Müdürlüğü

08-10-2026

MECLİS KARARI

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

Kazukoğlu ve Kuyumcuhacıali Mahallelerini kapsayan bölge ve yakın çevresinde yapılan İlave ve Revizyon İmar Planlarını uygun bulan 07.05.2026 tarih ve 367 sayılı Meclis Kararına Kazukoğlu Mahallesi 2470 ada 7, 2472 ada 8, 2475 ada 2, 2475 ada 6, 2475 ada 7, 2469 ada 5 ve 2475 ada 8 numaralı parseller maliklerinin dilekçeleri ile söz konusu parsellerde bulunan mevcut yapılara yakın ve/veya isabet edecek şekilde düzenlenen 18.00 metrelik imar yolunun değişiklik öncesi olduğu gibi 15.00 metre olarak düzenlenmesi içeriğiyle yaptıkları itirazı, itiraza konu bölgede Belediyemizce farklı zamanlarda yapılan imar uygulamaları ile tescili yapılan parsellerde yapı ruhsatlı ve yapı kullanma izin belgeli mevcut yapılar bulunduğundan, itiraza konu parsellerin öneri plan ile oluşturulan 18.00 metre en kesitli imar yolu nedeniyle yapılması gerekecek 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18'inci maddesi uygulaması ve/veya kamulaştırma işlemleri nedeniyle farklı yasal sorunlar oluşacağından, söz konusu imar yolunun plan örneğinde gösterimi yapıldığı şekilde mevcut mülkiyet deseni ve yapılaşmalarda dikkate alınarak 15.00 metre enkesitli olarak yeniden düzenlenmesi çerçevesinde uygun bulan imar komisyonu raporu, oyçokluğuyla kabul edildi.

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

Muhammed Oğuzhan ÇELEBİ
Katip Üye

Çağlar YIKIN
Katip Üye

2/2

Kararın Tarih ve Sayısı : 08.10.2026/652
Teslim Tarihi : 15/10.2026
Teslim Kayıt No : 652