



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/10
Konu: Meclis Tutanak Özeti

09/05/2022

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 09/05/2022 Pazartesi günü saat 19:00'da Belediye Meclis Salonu'nda, Meclis 1. Başkan Vekili Hüdaver GÖSTERİŞLİ Başkanlığında toplandı. Başkanlık Divanı yerini aldı.

Açılış ve yoklamada Üyelerden Mesut SANCAKLI, Cihat İNAN, Basri KARSLIOĞLU, Ömer ARDAHAN, Bayram Ali KUBİLAY, Erkan DİNÇER, Erdem AKALIN, Ayhan CİCÜ, Nurullah YILDIZ, Emre GÜLEÇ, Leyla AĞAN, Hüseyin ÇİFCİ, Ahmet ÇALIŞKAN, Erdoğan KEFELİ, Oya KOCAMAN, Kudret TAŞ, Hasan GÜNDEN, İlknur BAHAR, Ender ÇAKAR, Cemil AKSOY ve Murat AYDIN'ın katıldığı görüldü.

Toplantı yeter sayısı olduğu anlaşıldığından Mayıs ayı 2. birleşim 2. oturumuna başlandı.

Gündem maddelerinin görüşülmesine geçmeden önce bir önceki birleşime ait meclis tutanak özeti oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 1. Maddesi (165), Kesin Hesap; 2021 Mali Yılı Kesin Hesap Özeti oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 2. Maddesi (166), Aktarma Yapılması; Bu karar metnine ekli cetvelde belirtilen, müdürlükler arası ödenek aktarılması talebi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 3. Maddesi (167), Aktarma Yapılması; Bu karar metnine ekli cetvelde belirtilen, müdürlükler arası ödenek aktarılması talebi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 4. Maddesinin görüşülmesinden önce Ergin ÇELİKAĞ toplantıya katıldı.

Gündemin 4. Maddesi (168), Kredi Talebi; Belediyemiz Bilim Merkezi İnşaatı Yapım işi için İller Bankası A.Ş.'den 3.000.000,00.-(üçmilyon)TL hibe ve 10.000.000,00.-(onmilyon) TL kredi olmak üzere toplam faiz hariç 13.000.000,00.-(onüçmilyon)TL tutarında kredi talebinde bulunulması, kredi iş ve işlemleri için Belediye Başkanı Dr. Faruk ÖZLÜ'ye yetki verilmesi talebi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 5. Maddesi (169), Ücretsiz Seyahat Hakkı; 22/03/2022 tarihli ve 5348 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı gereği, Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığının taşra teşkilatında istihdam edilen, arama kurtarma hizmetlerinde görev alan resmi üniformalı; arama kurtarma teknisyeni, afet ve acil durum arama ve kurtarma birlik personeli ile il afet ve acil durum arama ve kurtarma ekibi personelinin 31/12/2023 tarihine



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/10
Konu: Meclis Tutanak Özeti

09/05/2022

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

kadar (bu tarih dahil) toplu taşımadan ücretsiz yararlandırılması talebi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 6. Maddesi (170), Tahsis Talebi; Mülkiyeti Belediyemize ait Dereli Mahallesi 452 parsel numaralı, 1437.10m² yüzölçümlü, imar planında Sağlık Tesis Alanı olarak ayrılmış taşınmazın, Aile Sağlığı Merkezi olarak kullanılmak üzere Düzce İl Sağlık Müdürlüğüne süresi 25 yılı geçmemek kaydı ve asli görev hizmetlerinde kullanılmak üzere tahsisi, 5393 Sayılı Belediye Kanunun 18. maddesinin (e) fıkrasına göre, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 7. Maddesi (171), Tahsis Değişikliği; Dereli Mahallesi 1572 ada 5 nolu parselin kuzey bölümünde, mevcut imar planında bulunan akaryakıt istasyonu tahsisli alanın kaldırılarak, parselin tamamının konut alanı olarak yeniden düzenlenmesi ve yakın çevresindeki yapı adalarında belirlenen kademe hatları dikkate alınarak imar adasının bütününde kademe hattının belirlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği talebinin, konu ile ilgili Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'na kurum görüşü sorulduğundan, kurum görüşü geldikten sonra değerlendirilmesini uygun bulan imar komisyon raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 8. Maddesi (172), Tahsis Değişikliği; Körpeşler Mahallesi 1488 ada 12 numaralı parselin, konut alanı olarak düzenlenen mevcut imar planının ticaret alanı olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği talebi, söz konusu parselin doğusunda ve kuzeyinde bulunan 20.00 metrelik imar yollarından cephe alan parseller 08.11.2018 tarih 483 sayılı meclis kararı ile yol boyu ticaret yapılabilecek parseller olarak belirlenmiş olup, bölgenin ticaret alanı ihtiyacı karşılanmış olduğundan, imar planı değişikliği açıklama raporu gerekçesinde bahsedilen, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği 21. madde 15. bendinde belirtilen alt merkez, "...asli olarak semt veya mahalle nüfusuna hizmet vermek üzere idari tesis alanları, ticaret, eğitim, sağlık tesisleri, ibadet yerleri, sosyal ve kültürel tesis gibi kullanımlar ile park, oyun alanları, meydan gibi açık alanlar, genel ve bölge otoparkları, spor tesisleri gibi kullanımları bünyesinde bulunduran" olarak tanımlanmış olup, ancak bu büyüklükteki bir alanda yapılacak alt merkez planlama çalışması kapsamında bir anlam kazanacağından ve parsel bazında yapılan söz konusu imar planı değişikliği talebi bu kapsama girmediğinden, oyçokluğuyla reddedildi.

Gündemin 9. Maddesi (173), Tahsis Değişikliği; Körpeşler Mahallesi 1969 ada 5 nolu parselin batısında, mevcut imar planında düzenlenen dere-kanalın ve yeşil alanın konut alanı olarak yeniden düzenlenmesi ile doğu bölümünde kaldırılan yeşil alan miktarı kadar otopark alanı düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar

Sayı: 23684786 / 301.03/10
Konu: Meclis Tutanak Özeti

09/05/2022

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Planı Değişikliği talebi, Kadastro paftasında dere olarak belirlenen alanın, Maliye Hazinesi adına tescilinin yapılabileceği konusunda ilgili kurumun uygun görüşü alındığından, öneri planda gösterimi yapılan dere kanalın güzergâhının değiştirilmesiyle doğacak yapım maliyetinin, parsel sahipleri tarafından karşılanacağı ile ilgili taahhüt verildiğinden, kaldırılan yeşil alan miktarı kadar otopark alanı düzenlendiğinden, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 10. Maddesi (174), Tahsis Değişikliği; Metek Mahallesi 1994 ada 14 numaralı parselin, konut alanı olarak düzenlenen mevcut imar planının, ticaret alanı olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, söz konusu parselin kuzeyinde ve güneyinde bulunan 20.00 metrelik imar yollarından cephe alan parseller 08.11.2018 tarih 483 sayılı meclis kararı ile yol boyu ticaret yapılabilecek parseller olarak belirlenmiş olup, ayrıca söz konusu parselin batısında yer alan, Kent Merkezi ile Bahçeşehir bölgesi arasındaki bağlantıyı sağlayan 50.00 metrelik imar yolundan cephe alan parseller mevcut imar planında ticaret alanı olarak düzenlendiği için bölgenin ticaret alanı ihtiyacı karşılanmış olduğundan, İmar planı değişikliği açıklama raporu gerekçesinde bahsedilen, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği 21. madde 15. bendinde belirtilen alt merkez, "...asli olarak semt veya mahalle nüfusuna hizmet vermek üzere idari tesis alanları, ticaret, eğitim, sağlık tesisleri, ibadet yerleri, sosyal ve kültürel tesis gibi kullanımlar ile park, oyun alanları, meydan gibi açık alanlar, genel ve bölge otoparkları, spor tesisleri gibi kullanımları bünyesinde bulunduran" olarak tanımlanmış olup, ancak bu büyüklükteki bir alanda yapılacak alt merkez planlama çalışması kapsamında bir anlam kazanacağından ve parsel bazında yapılan söz konusu imar planı değişikliği talebi bu kapsama girmediğinden, oyçokluğuyla reddedildi.

Toplantıya 15 dk ara verildi. 19:50'de başlayan 2. oturumda Üyelerden Mesut SANCAKLI, Ergin ÇELİKAĞ, Basri KARSLIOĞLU, Ömer ARDAHAN, Erkan DİNÇER, Erdem AKALIN, Ayhan CİCÜ, Nurullah YILDIZ, Emre GÜLEÇ, Leyla AĞAN, Hüseyin ÇİFCİ, Ahmet ÇALIŞKAN, Erdoğan KEFELİ, Oya KOCAMAN, Kudret TAŞ, Hasan GÜNDEN, İlknur BAHAR, Ender ÇAKAR, Cemil AKSOY ve Murat AYDIN'ın katıldığı görüldü.

Gündemin 11. Maddesi (175), Tahsis Değişikliği; Şıralok Mahallesi 87 numaralı parselin spor alanı olarak düzenlenen mevcut imar planının, 2 kat, TAKS:0.30, KAKS:0.80 yapılaşma koşullarında, konut alanı ve park alanı olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği talebini, 87 numaralı parseldeki spor alanı tahsisi 2001 ve 2013 yılları onaylı revizyon ve ilave imar planlarında düzenlenmiş olup yaklaşık 20 yıldan beri söz konusu parsel üzerindeki tasarruf hakkı kısıtlanmış bulunup, nitekim Gençlik ve Spor Bakanlığı (Yatırım ve İşletmeler Genel

Sayı: 23684786 / 301.03/10
Konu: Meclis Tutanak Özeti

09/05/2022

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Müdürlüğü) 05.04.2022 tarih ve E-2242549 sayılı yazısı ile Şıralok Mahallesi 87 numaralı parselin imar mevzuatı çerçevesinde "spor alanı" kullanımından çıkarılıp "konut alanı" kullanımı amaçlı yeniden düzenlemeye tabi tutulmasının uygun olduğunu bildirdiğinden, ayrıca Kamulaştırma Kanunu'nun Ek-1 Maddesi (Ek: 20/8/2016-6745/33 md.) "uygulama imar planlarında umumi hizmetlere ve resmî kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, uygulama imar planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkânları dâhilinde bu taşınmazlar ilgili idarelerce kamulaştırılır veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldırarak şekilde imar planı değişikliği yapılır/yaptırılır." hükmünü içermekte olup 5 yıllık kısıtlılık süresi 20.08.2021 tarihinde sona ermiş olduğundan, spor alanının konut alanına dönüştürülmesiyle oluşacak nüfusun ihtiyacı olan sosyal donatı alanı Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin, Sosyal ve Teknik Altyapı Alanları ile ilgili Ek:2 Tablodaki standartlar sağlanmak üzere ayrılmış olduğundan uygun bulan imar komisyon raporu, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 12. Maddesi (176), Plan Hüküm Değişikliği; Düzce Kenti Revizyon ve İlave İmar Planı Plan notları 25. madde 1. paragrafın; "Özellik arz eden binaların (otel, okul, hastane, alışveriş merkezi, katlı otopark, site şeklindeki yapılaşmalar, sosyal ve kültürel tesis alanı) öncelikli olarak bu binaların yapılacağı yapı adalarında yoğunluk ve kat yüksekliği artırımı için gerekli olacak plan yapmaya esas jeolojik, jeoteknik etüd raporları ilgili bakanlık tarafından yayınlanan kanun ve genelgeler çerçevesinde yaptırılacak olup, bu alanlarda yapılacak yapılar ile ilgili ekli tabloda belirtilen kriterlere uyulması şartı ile imar planlarında gerekli değişiklik yapılarak imar durumu verilebilir. Tabloda ki kriterleri sağlayarak imar planı değişikliği yapılan alanlarda "İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik" hükümlerine göre gerekli işlemler yapılır." olarak düzenlenmesini, ayrıca mevcut imar planı bütününde kentsel servis alanları ile ilgili bir gösterim bulunmadığından 25. maddenin 1. paragrafının son cümlesinin iptal edilmesini uygun bulan imar komisyon raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 13. Maddesi (177), İmar Plan Değişikliği; Aziziye Mahallesi 2443 nolu parselin, mevcut imar planında 7.00 metrelik imar yolunun doğusunda ve batısında bulunan yapı adalarında, 5.00 metre olan ön bahçe mesafesinin 2.00 metre olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 Uygulama İmar Planı Değişiklikleri talebini, söz konusu imar planı değişikliği, 834 numaralı parsel Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği 6. maddesinde yer alan ayırık nizam için belirtilen parsel büyüklüklerini sağlamadığından, böyle parsellerde Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin ifraz ve tevhit başlığı altındaki 7. madde 3.

Sayı: 23684786 / 301.03/10
Konu: Meclis Tutanak Özeti

09/05/2022

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

bendi hükümlerinin uygulanması gerektiği, ancak bu uygulama, çok hisseli ve meskun alanlarda olumsuzluklar oluşturduğundan, 834 ve 2443 numaralı parsellere bağımsız inşaat yapma olanağı tanınması ve 834 numaralı parselin cephe aldığı imar yolunun doğusunda bulunan yapı adasındaki 835, 836 ve 837 numaralı parsel ölçülerinin de yönetmelikteki asgari parsel ölçülerini sağlamaması nedeni ile 7.00 metrelik imar yolundan olan çekme mesafelerinin ekli plan örneğinde kitle ölçülerini sağlayacak şekilde yeniden düzenlenmesi çerçevesinde uygun bulan imar komisyon raporu, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 14. Maddesi (178), İmar Plan Değişikliği; Orhangazi Mahallesi (Yörükler) 386 ada 52 ve 56 numaralı parsellerin Askeri Alan (Jandarma Tesisleri), genel otopark ve imar yolu olarak düzenlenen mevcut imar planını, Askeri Alan (Jandarma Tesisleri) olarak, yakın çevresindeki fonksiyon alanlarını ise hali hazır durum ve kullanımlar, mülkiyet sınırları ile sosyal ve teknik altyapı alanlarını Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği 12. maddede belirtilen yürüme mesafeleri dikkate alınarak, konut, genel otopark, ana okulu, sağlık tesisi, sosyal tesis, park alanları olarak yeniden düzenleyen, ulaşım bağlantılarını revize eden, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebini, Orhangazi Mahallesi (Yörükler) 386 ada 52 ve 56 numaralı parsellerin mülkiyet sınırları dikkate alınarak hazırlandığından, sosyal ve teknik altyapı alanları Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği 12. maddede belirtilen yürüme mesafeleri dikkate alınarak hazırlandığı ve standartları arttırıldığından uygun bulan imar komisyon raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 15. Maddesi (179), İmar Plan Değişikliği; Orhangazi Mahallesi 242, 295, 247, 244 numaralı yapı adaları arasında doğalgaz hattı bulunmakta olup, söz konusu doğalgaz hattı üzerinde mevcut imar planında 10.00 metrelik imar yolunun kaldırılarak, BOTAŞ hattı, mevcut mülkiyet deseni ve yapılaşmalarda dikkate alınarak, bu bölgedeki konut ve park alanları ile ulaşım bağlantılarını yeniden düzenleyen, 1/1000 ölçekli Uygulama ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebini, Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.'nin (BOTAŞ) 16.12.2021 tarih ve 42115 sayılı yazısında, Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş. Genel Müdürlüğü (Botaş) Ham Petrol Ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı Ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet Ve Çevre Yönetmeliği'nin 8. madde 30. bendinin "Doğal gaz ve ham petrol boru hatlarının bakım onarım ve işletme faaliyetleri için gerekli olan ve Ek-2'de azaltılmış güzergâh genişliği adı altında belirtilen güzergâh içerisinden veya kamulaştırma şeridi içerisinden (BOTAŞ'a ait altyapı tesisleri hariç) enerji nakil hattı, haberleşme kablo hattı, su hattı, doğal gaz hattı, petrol hattı, kanal, kanalizasyon veya yol gibi altyapı tesislerinin paralel olarak döşenmesine izin verilmez. Ancak zorunlu hallerde bu mesafeler; BOTAŞ'ın uygun görüşü ve alınacak tedbirler ile Ek-6'da belirtilen mesafelerden az olmamak üzere azaltılabilir." şeklinde düzenlendiği belirtilmiş olup, söz konusu imar



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/10
Konu: Meclis Tutanak Özeti

09/05/2022

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

yolunun buna göre yeniden oluşturulması gerektiğinden uygun bulan imar komisyon raporu, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 16. Maddesi (180), İmar Plan Değişikliği; Uzunmustafa Mahallesi, mülkiyeti Belediyemize ait olan ve mevcut imar planında, piknik eğlence rekreasyon alanı olarak düzenlenen, daha önce üzerinde düğün salonu ve kafeterya olarak kullanılan, yaklaşık 800 m² büyüklüğünde bir yapı bulunan, 2087 numaralı parselin kuzey batı bölümünün, E=0.40, Yençok=9.70 m. yapılaşma koşullarında, kültürel tesis alanı olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebini, belediyemizce kütüphane olarak kullanılmak üzere yaklaşık 380 m² büyüklüğünde bir yapı yapılmasına olanak tanıyacağından ve kültürel tesis alanı olarak düzenlenen alan, millet bahçesi olarak düzenlenen bölgedeki kapatılan 12.00 metrelik imar yolunun oluşturduğu yeşil alanla karşılanmış olup, imar planı bütününde sosyal teknik altyapı alanlarında bir azalma olmadığından uygun bulan imar komisyon raporu, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 17. Maddesi (181), İmar Plan Değişikliği (ertelenen); Hamidiye Mahallesi 47 ada 68 ve 69 nolu parsellerin mevcut imar planında, parsellerin ortasında düzenlenen 7.00m'lik imar yolunun kaldırılarak kuzey bölümünün çocuk bahçesi olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebini, 10.12.2021 tarih ve 379 sayılı Meclis Kararı ile imar planı değişikliğinden etkilenen 47 ada 356 ve 353 numaralı parsel sahiplerinin de talebi olması halinde değerlendirilebileceği kararı alınmış olup, söz konusu parseller maliklerinin muvafakat kararı (kat malikleri kurul kararı) alınmış olduğundan, mevcut imar yolunun fiilen site içi yol olarak kullanılıyor olduğundan ve mevcut imar yolunun kuzeyde ve güneyde devamlılığının olmadığından uygun bulan imar komisyon raporu, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 18. Maddesi (182), Yol Boyu Ticaret; Ağa Mahallesi 1116 ada 1 numaralı parsel sahibinin, 29.04.2022 tarih, 17430 havale sayılı dilekçesinde belirtilen, mevcut imar planında konut alanı olarak düzenlenen söz konusu parselin, "Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği" 19/f maddesi hükümlerine göre, yol boyu ticaret olarak teşekkül ettiğinin belirlenmesi talebini, parselin cephe aldığı 12.00 m'lik imar yolu üzerindeki 1116 ada 6 numaralı parselde, fırın olarak faaliyet gösteren ticari bir yapı olduğundan, 1116 numaralı adanın 12.00 m'lik yola olan cephesinin, yol boyu ticaret olarak belirlenmesi çerçevesinde uygun bulan imar komisyon raporu, oyçokluğuyla kabul edildi.



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/10
Konu: Meclis Tutanak Özeti

09/05/2022

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Gündemin 19. Maddesi (183), İmar Plan Değişikliği; Fevziçakmak Mahallesi 2881 ada 12 numaralı parselde, (Eski 107 ada 84 ve 172 numaralı parsel) mevcut binaya ilave olarak yapılmak istenen eğitim binasını (Volta Motor tarafından finanse edilerek yapılacak olan) gerçekleştirmeye yönelik parselin güney cephesindeki 10.00m'lik çekme mesafesinin 5.00m'ye düşürülmesi ile mevcut imar planındaki ilköğretim tesis alanı tahsisinin lise tesis alanı olarak düzenlenmesi taleplerini, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, bahçe mesafeleri başlıklı 23. maddede belirtilen çekme mesafelerine aykırılık teşkil etmemekte olduğundan, bu şekilde eğitim binasının yapılabilmesi olmasında kamu yararı bulunduğu ve söz konusu parselde fiilen lise eğitimi yapıldığından uygun bulan imar komisyon raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 20. Maddesi (184), İmar Plan Değişikliği; Ağa Mahallesi 105, 450, 451, 96, 97 numaralı parsellerin kuzey bölümünde düzenlenen ortaöğretim tesis alanının, doğu bölümünde yeniden düzenlenmesi ve ulaşım bağlantılarının revize edilmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliklerini, bu bölgede düzenleme sınırı ile gösterimi yapılan parsellerde, hisselerin dengeli dağılımı sağlanacağından, plandaki anaokulu, ilköğretim ve orta öğretim tesis alanları ile imar yollarının kamuya terki sağlanacağından ve yapılaşmaya uygun imar parsellerinin oluşumu sağlanacağından uygun bulan imar komisyon raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 21. Maddesi (185), İmar Plan Değişikliği; Kiremitocağı Mahallesi 509 parselin güney batı bölümü ile, 66 parsel ve 342 ada 10 parsel arasında kalan tescil harici alanın, yaklaşık 4000 m²'lik bölümünün, E:1.00 ve Yençok:13.70m yapılaşma koşullarında ilköğretim alanı olarak yeniden düzenlenmesi ile Kültür Mahallesi 12 ada 8 parselin park alanı olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, talep edilen alanın 400 m batısında mevcut imar planında ilköğretim ve anaokulu, yaklaşık 600 m güney batısında ortaöğretim alanları düzenlenmiş ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesine göre imar uygulaması yapılarak terkleri yapıldığından, söz konusu yatırım bu alanlarda yapılabileceğinden, oyçokluğuyla reddedildi.

Gündemin 22. Maddesi (186), İtiraz; Uzunmustafa Mahallesi 2657 ada 6 numaralı parsel sahibinin 29.04.2022 tarih 17340 havale sayılı dilekçesinde belirtilen, hafriyat uygulamaları sırasında, çekme mesafeleri içinde, bina taban oturum alanında karşılaşılan kanalizasyon hattı göz önüne alınarak, anılan meclis kararında belirtilen yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden belirlenmesi içeriği ile yapılan itirazı, mevcut kanalizasyon hattının, daha önce verilen 16.06.2021 tarih ve 2021/387 numaralı yapı ruhsatına esas imar durumunda verilen TAKS ve KAKS değerlerini koruyacak şekilde imar planında gösterimi yapılan kitle ölçülerine göre



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/10
Konu: Meclis Tutanak Özeti

09/05/2022

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

yeniden düzenlenmesi çerçevesinde uygun bulan imar komisyonu raporu, oyçokluğuyla kabul edildi.

Bu birleşimde 165 no' dan 186 no' ya kadar olmak üzere 22 adet karar alındı. Gündemde görüşülecek başka konu bulunmadığından bir sonraki toplantının 06/06/2022 Pazartesi günü saat 19:00'da yapılmasına kararla toplantıya son verildi.

Hüdaver GÖSTERİŞLİ
Meclis 1. Başkan V.

İlknur BAHAR
Katip Üye

Nurullah YILDIZ
Katip Üye