



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/12
Konu: Meclis Tutanak Özeti

04/06/2025

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 04/06/2025 Çarşamba günü saat 18.00'de Belediye Meclis Salonu'nda, Meclis 1. Başkan Vekili Av. Arb. Ali DİLBER Başkanlığında toplandı. Başkanlık Divanı yerini aldı.

Açılış ve yoklamada Üyelerden Mehmet SAYGUN, Fahrettin YILMAZ, Mustafa TOK, Ahmet BİRİKTİR, Levent ESEN, Erkan ÖZKASAP, Ayşe Nimet ÖZER, Vedat NAİR, Servet RUTCİ, Emre GÜLEÇ, Mehmet Ali ÇELİK, Burak COŞKUN, Vedat MACİT, Ahmet ÖZDEMİR, İshak ŞENGÜLOĞLU, Uğur GÜRİSOY, Çağatay Alper KARAOSMANOĞLU, Nurullah YILDIZ, Taner ALTUN, Dilale SEYYAR, Muhammed Oğuzhan ÇELEBİ, Gökhan YİĞİT, Murat AYYILDIZ, Süheyla ŞAMANDAR, Berna SÖZAT, Özlem KAPOĞLU ve İbrahim İBRAHİMOĞLU'nun katıldığı görüldü.

Toplantı yeter sayısı olduğu anlaşıldığından Haziran ayı 2. birleşim 1. oturumuna başlandı.

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

Gündemin 1. Maddesi (291), Ek Ödenek Konulması; Bu karar metnine ekli olarak sunulan Ek Ödenek Cetvelinde belirtilen müdürlüklere, belirtilen tutarlarda aktarma yapılması talebi, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 2. Maddesinin görüşülmesinden önce Mine MET toplantıya katıldı.

Gündemin 2. Maddesi (292), Tarife Değişikliği; 2025 Yılı Gelir Tarifesinde İmar ve Şehircilik Müdürlüğü gelir kalemlerinden "h.tadilat ücretlerinin" bu karar metnine ekli tablodaki şekli ile uygulanmasını uygun bulan plan ve bütçe komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 3. Maddesinin görüşülmesinden önce Hasan GÜNDEN toplantıya katıldı.

Gündemin 3. Maddesi (293), Tarife Değişikliği; 2025 Yılı Gelir Tarifesinde "13- Diğer Ücretler, b. Pazaryeri tezgah tahsis bedelleri (yeni alacaklar için), b.1 Aziziye Mahallesi Pazaryeri Sebze-Meyve Esnafları İçin" ücret kaleminin 20.000,00TL olarak düzenlenmesi, tahsis edilen satış yerlerinin, vefat etme veya iş göremeyecek derecede kaza geçirme, hastalık ya da yaşlılık gibi zaruri hallerde belediye encümeni kararı ile kanuni mirasçılara devri durumunda, halihazırda tezgah sahiplerinin tezgahlarını 1. Derece yakınlarına devretmesi



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/12
Konu: Meclis Tutanak Özeti

04/06/2025

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

durumunda ve halihazırda tezgahı olanların alacağı 2. Tezgahta bu ücret kaleminden muaf olunmasını uygun bulan plan ve bütçe komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 4. Maddesi (294), Tarife Değişikliği; 2025 Yılı Gelir Tarifesinde, tam kart ücretinin 300,00TL, öğrenci indirimli kart ücretinin 150,00TL, serbest kart ücretinin 400,00TL, 1 yıllık serbest kart vize işlem ücretinin 400,00TL, 1 yıllık indirimli kart vize işlem ücretinin 150,00TL ve kredi kartı ile biniş ücretinin 30,00TL olarak düzenlenmesini ve tarifenin 01 Haziran 2025 tarihinden itibaren geçerli olmasını uygun bulan plan ve bütçe komisyonu raporu, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 5. Maddesi (295), Üye Seçimi; 4081 Sayılı Çiftçi Mallarının Korunması Hakkında Kanunun 4. Maddesi kapsamında, İl Murakabe Heyeti ve Çiftçi Mallarını Koruma Meclisi'nin oluşturulabilmesi için, Ziraat Odası Başkanlığından istenen belgeler belirtilen süre dahilinde komisyona sunulmadığından, konunun belgeler eskizsiz olarak komisyona sunulduktan sonra değerlendirilmesini uygun bulan hukuk komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 6. Maddesi (296), İsim Değişikliği; Cumhuriyet Mahallesi Benzersiz Sokak isminin PALA KEMAL SOKAK olarak değiştirilmesini, 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 18/n maddesi gereği uygun bulan aile ve sosyal işler komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 7. Maddesi (297), Parsel Satışı; Mülkiyeti Belediyemize ait Arapçiftliği Mahallesi 2639 ada 5 ve 6 numaralı parsellerin 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun ilgili maddelerine göre ihale yoluyla satışının yapılması talebi, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 8. Maddesi (298), Tahsis Talebi; Mülkiyeti Belediyemize ait Ağa Mahallesi 1332 ada 5 numaralı parselde bulunan taşınmazın "Roman Koordinasyon Merkezi" olarak kullanılmak üzere 5393 sayılı Belediye Kanununun 75. maddesinin "d" bendine göre, Düzce İl Özel İdaresine tahsisi talebi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 9. Maddesi (299), Trampa; Mülkiyeti Belediyemize ait olan Orhangazi Mahallesi 271 ada 3 numaralı parsel ve Arapçiftliği Mahallesi 2231 ada 7 numaralı parsel ile Mülkiyeti Serkan YILDIZ'a ait olan Ceditiye Mahallesi 135 ada 44 numaralı parselde bulunan 2. kat 18 nolu bağımsız bölümün, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. Maddesinin "e" bendine göre trampa edilmesi talebi, oyçokluğuyla kabul edildi.

Sayı: 23684786 / 301.03/12
Konu: Meclis Tutanak Özeti

04/06/2025

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Gündemin 10. Maddesi (300), Muhtelif Konular; Belediyemiz mücavir alanı içerisinde bulunan yapılar ile alakalı toprağa gömülü su deposu hidroforlarının havasız ve nemli ortamdan kaynaklı pompalarının sağlıklı çalışmaması sorununa çözüm getirmek amacıyla; "Parsel sınırları içinde ve bina alanı dışında, yan ve arka bahçelerde tertiplenecek su deposunun hidrofor ve genişleme tankı; depo kısmı toprağa gömülü olmak ve öncelikli olarak yapı yaklaşma mesafeleri ihlal edilmemek kaydıyla, zorunlu hallerde ise bahçe mesafelerinde binaya bitişik olacak şekilde yer üstünde yapılabilir. Hidrofor ve genişleme tankı için ayrılan alan asgari ölçülerde olmalı, güvenlik, yalıtım ve drenaj tedbirleri alınmalıdır." şeklinde karar alınması, su deposu hidroforlarının, sağlıklı çalışması ve faal kalmasını sağlayacağından, su deposu toprak altında hidrofor ve basınç tankının toprak üzerinde olmasının bakım kolaylığı sağlayacağından, yapı yaklaşma mesafelerine dikkat edilerek asgari ölçülerde muhafaza edilmesinin ve güvenlik, yalıtım, drenaj tedbirleri alınması sağlanacağından oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 11. Maddesi (301), İmar Plan Değişikliği; Arapçiftliği Mahallesi 2283 ada 1 numaralı parsel ve 725 numaralı parselin konut alanı olarak düzenlenen mevcut imar planının, özel eğitim tesis alanı olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, mevcut imar planındaki Özel Eğitim Alanı tahsisi kullanımında bütünlük sağlanacağından, özel eğitim alanı olarak düzenlenmek istenen parsellerin mülkiyet sahipliği aynı kişiler olduğundan, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 12. Maddesi (302), İmar Plan Değişikliği; Metek Mahallesi 870 ada 13 numaralı parselin konut alanı olarak düzenlenen mevcut imar planının, özel sosyal tesis alanı olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, söz konusu parselde bulunan mevcut yapı ruhsatlı binanın yurt olarak kullanılmasına olanak tanıyacağından, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 13. Maddesi (303), İmar Plan Değişikliği; Yahyalar Mahallesinde 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi uyarınca yapılan imar uygulaması sonucu oluşan tescil harici alanlarda mevcut imar planındaki ortaöğretim tesis alanı, ilköğretim tesis alanı ve park alanı tahsislerinin yer seçimlerini yeniden düzenleyen 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, mevcut imar planındaki ortaöğretim tesis alanı, ilköğretim tesis alanı ve park alanı tahsislerinde yapılmak istenen değişiklik İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün (İnşaat ve Emlak Şube Müdürlüğü) 12.05.2025 tarih 132068314 sayılı yazısı ile yazısı ile de talep edildiğinden, söz konusu okul alanları ve park alanı için daha uygun yer seçimleri olduğundan, oybirliğiyle kabul edildi.

Sayı: 23684786 / 301.03/12
Konu: Meclis Tutanak Özeti

04/06/2025

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Gündemin 14. Maddesi (304), İmar Plan Değişikliği; Burhaniye Mahallesi 81 ada 3 numaralı parselin bulunduğu yapı adasının doğu bölümünün blok nizam olarak yeniden düzenlenmesi ile anılan parselin kuzey cephesinde yapı yaklaşma mesafesinin mevcut yapı ruhsatlı bina esas olmak üzere (1.00m) olarak belirlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebi, söz konusu parselin bulunduğu yapı adasının kuzey bölümünde yapı yaklaşma mesafesinin 1.00 metre olarak belirlenmesi ile mevcut yapı ruhsatlı binaya uygunluk sağlanacağından, söz konusu yapı adasının doğu bölümünün blok nizam olarak belirlenmesi ile bağımsız yapı yapılmasına olanak tanınacağından ayrıca 81 ada 4 numaralı parselde yan bahçesiz olarak yapılaşmasını tamamlayan yapı ruhsatlı binaya uygunluk sağlanmış olacağından, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin Geçici 2. Maddesi hükmü ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü'nün 06.12.2024 tarih ve 101916154 sayılı yazısında belirtilen kurum görüşüne de uygunluk sağlanmış olacağından, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 15. Maddesi (305), İmar Plan Değişikliği; Şerefiye Mahallesi 78 ada 79 numaralı parselin de cephe aldığı 7.00 metrelik imar yolundan cephe alan 78 ada 109 numaralı parselde bulunan yapı ruhsatlı binanın yapı yaklaşma mesafesi esas olmak üzere, söz konusu yoldan cephe alan parseller için yapı yaklaşma mesafesinin 2.00 metre olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklikliği talebi, talep sahibi parselin cephe aldığı 7.00 metrelik imar yolundan cephe alan Şerefiye Mahallesi 78 ada 109 numaralı parselde bulunan yapı ruhsatlı binanın yapıldığı tarihteki mevzuat hükümlerine göre belirlenen yapı yaklaşma mesafesine uygunluk sağlanmış olacağından, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 16. Maddesi (306), Yapılaşma Koşulları; Uzunmustafa Mahallesi 894 numaralı parselin bulunduğu yapı adasının güney bölümünde mevcut imar planında ayrı olan yapı nizamının, mevcut yapı kitle büyüklükleri dikkate alınarak, bağımsız yapı yapmaya olanak tanınması amacıyla blok nizam olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği talebi, Uzunlustafa Mahallesi 894 numaralı parselin bulunduğu yapı adasındaki mevcut yapı ruhsatlı binaya uygun olmak üzere yan bahçesiz olarak yapılaşma sağlanacağından, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin Geçici 2. Maddesi hükmü ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü'nün 06.12.2024 tarih ve 101916154 sayılı yazısında belirtilen kurum görüşüne de uygunluk sağlandığından, oybirliğiyle kabul edildi.

Sayı: 23684786 / 301.03/12
Konu: Meclis Tutanak Özeti

04/06/2025

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Gündemin 17. Maddesi (307), Yapı Yaklaşma Mesafesi; Uzunmustafa Mahallesi 1312, 1313, 1316, 1318, 1320, 1321 ve 1333 numaralı parsellerde tek başına imar durumu alabilecek asgari standartların sağlanması amacıyla, söz konusu parsellerin güneyinde mevcut imar planına göre 5.00 metre olan yapı yaklaşma mesafesinin, bu bölgedeki mevcut mülkiyet deseni ve yapılaşmalar da dikkate alınarak, 3.00 metre olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklikliği talebi, mevcut imar planı kararları ve yönetmelik hükümlerine göre bağımsız olarak yapılaşamayan Uzunmustafa Mahallesi 1312, 1313, 1316, 1318, 1320, 1321 ve 1333 numaralı parsellerin bağımsız olarak yapılaşmasına olanak tanınacağından, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 18. Maddesi (308), İmar Plan Değişikliği; Orhangazi (Yörükler) Mahallesi 2043 ada 2 numaralı parselin, park alanlarındaki bütünlüğünde sağlanması için, mevcut imar planındaki konut ve park alanlarının yer seçimleri ve büyüklüklerini, konut alanının miktarı korunmak üzere, yeniden düzenleyen, yapı yaklaşma mesafelerini yeniden belirleyen, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, İmar Planı Değişikliğinin kesinleşmesinden sonra yapılacak trampa işlemi ile inşaat alanı büyüklüğü önceki mevzuat hükümlerine göre korunmak üzere arazideki konumu değişecek olan parselde yapı ruhsatı verilmesi sağlanacağından, bu kesimdeki park alanlarının kullanımında bütünlük sağlanacağından, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 19. Maddesi (309), İmar Plan Değişikliği; Çiftepınarlar Mahallesi (Konuralp) 4407 ve 125 ada 2 numaralı parselde bulunan Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 24.07.2024 tarih 7288 sayılı kararı ile 2. Grup taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilen yapının, mevcut imar planında düzenlenen imar yolu dışında bırakılması amacı ile anılan parsellerin kuzeyindeki 10.00 metrelik imar yolunun, bu bölgedeki mevcut Koruma Amaçlı İmar Planı kararları ve Koruma Amaçlı İmar Planı kararlarına göre yapılan imar uygulamaları dikkate alınarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği ve plan açıklama raporları, Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 23/05/2025 tarih 7918 sayılı kararına uygun bir düzenleme olduğundan, öneri plan ile Çiftepınarlar Mahallesi (Konuralp) 4407 ve 125 ada 2 numaralı parselde bulunan Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 24.07.2024 tarih 7288 sayılı kararı ile 2. Grup taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilen yapı kalıntıları imar yolu dışında kalacağından, "Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik" 8. Madde Hükümleri'ne göre, oybirliğiyle kabul edildi.

Sayı: 23684786 / 301.03/12
Konu: Meclis Tutanak Özeti

04/06/2025

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Gündemin 20. Maddesi (310), Plan Hüküm Değişikliği; Koruma Amaçlı İmar Planı Plan Notları Korumaya İlişkin Hükümler 4.4 Maddesi 2. Paragrafta "Bodrum katları iskana dahil değildir. Bodrum katlarda giriş dışarıdan olabilir; ancak pencere açılmaz. Bodrum katlarda maksimum kat yüksekliği 2.40 m.dir." hükmünün kaldırılarak "Bodrum katlarda iskan edilebilir alan oluşturulmak üzere, kat yüksekliği en fazla 3.00 m.dir ." şeklinde yeniden düzenlenmesi talebini, Konuralp yerleşmesi (eski) Koruma Amaçlı İmar Planı sınırları içerisinde kalan ve eğimin fazla olduğu parsellerde yol kotuna göre daha uygun yapılaşmaya olanak tanıyacağından, bu plan notuna göre oluşturulacak bodrum katlarda kullanıma yönelik olarak farklı fonksiyonların projelendirilmesine olanak tanınacağından, alanlarda uygulamaya olanak tanıdığından, 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişiklikleri ve Plan Notu Eklenmesi ve Değişikliği, "Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik" 8. Madde Hükümleri gereği uygun bulunmuş olup Düzce Belediye Meclisinin onayından sonra Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nce görüşülmek üzere gönderilmesi çerçevesinde uygun bulan imar komisyon raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 21. Maddesi (311), İmar Plan Değişikliği; Çiftepınarlar, Terzialiler ve Şehit Hüseyin Kıl Mahallelerinde 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı bütününde yapı adalarında bulunan ifraz hatlarının kaldırılması içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliğinin, "Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik" 8. Madde Hükümleri'ne göre uygunluğu ile, Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünce onaylanmak üzere gönderilmesi talebi, öneri plan değişikliği ile Koruma Amaçlı İmar Planında III. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak gösterimi yapılan yapı adalarındaki parselasyon planı içerikli imar uygulamalarının, halihazırdaki kullanımlara uygun yapılmasına olanak tanıyacağından, mülkiyet sınırları ve imar hatları arasında oluşan uyumsuzlukların Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliği yapılmaksızın giderilmesi sağlanacağından, 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişiklikleri ve Plan Notu Eklenmesi ve Değişikliği, "Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik" 8. Madde Hükümleri gereği uygun bulunmuş olup Düzce Belediye Meclisinin onayından sonra Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nce görüşülmek üzere gönderilmesi, oybirliğiyle kabul edildi.



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/12
Konu: Meclis Tutanak Özeti

04/06/2025

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Gündemin 22. Maddesi (312), Mahkeme Kararı; Belediyemiz Hukuk İşleri Müdürlüğü'nün ilgi yazısı ile, Ankara Bölge İdare Mahkemesi 5. İdari Dava Dairesince, Dairemizin 02/07/2020 günlü, E:2019/1649, K:2020/488 sayılı kararının Danıştay Altıncı Dairesinin 03/10/2024 günlü, E:2020/10144, K:2024/5156 sayılı kararıyla bozulması üzerine bozma kararına uyulup dava dosyası incelenerek gereği düşünülmüş olup davacının istinaf başvurusunun kabulü ile davanın reddi yolunda Bolu İdare Mahkemesince verilen 06.09.2019 günlü 2018/755 E. 2019/687 sayılı kararın kaldırılmasına ve dava konusu işlemin ekli mahkeme kararında belirtilen "...dayanak 1/5000 ölçekli nazım imar planında gösterilmeyen uyuşmazlığa konu 10.00 metre genişliğindeki yolun, planların kademeli birlikteliği ilkesine aykırı olacak şekilde, dava konusu işlemin dayanağını oluşturan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında gösterilmesinin, uygulama imar planını nazım imar planına aykırı hale getirdiği..." gerekçesiyle iptaline karar verildiği belirtilerek, Mahkeme Kararının İYUK 28. Maddesi uyarınca 30 gün içinde yerine getirilmesi gerektiği Belediyemiz Hukuk İşleri Müdürlüğü'nün ilgi yazısı ile, Ankara Bölge İdare Mahkemesi 5. İdari Dava Dairesince, Dairemizin 02/07/2020 günlü, E:2019/1649, K:2020/488 sayılı kararının Danıştay Altıncı Dairesinin 03/10/2024 günlü, E:2020/10144, K:2024/5156 sayılı kararıyla bozulması üzerine bozma kararına uyulup dava dosyası incelenerek gereği düşünülmüş olup davacının istinaf başvurusunun kabulü ile davanın reddi yolunda Bolu İdare Mahkemesince verilen 06.09.2019 günlü 2018/755 E. 2019/687 sayılı kararın kaldırılmasına ve dava konusu işlemin ekli mahkeme kararında belirtilen "...dayanak 1/5000 ölçekli nazım imar planında gösterilmeyen uyuşmazlığa konu 10.00 metre genişliğindeki yolun, planların kademeli birlikteliği ilkesine aykırı olacak şekilde, dava konusu işlemin dayanağını oluşturan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında gösterilmesinin, uygulama imar planını nazım imar planına aykırı hale getirdiği..." gerekçesiyle iptaline karar verildiği belirtilerek, Mahkeme Kararının İYUK 28. Maddesi uyarınca 30 gün içinde yerine getirilmesi talep edildiğinden, 2577 sayılı İYUK 28. Madde ve Türkiye Cumhuriyeti Anayasasının 138. Maddesi hükmü gereği Mahkeme Kararlarının gereğinin yerine getirilmesi hukuki bir zorunluluk olduğundan, 1/1000 ölçekli Düzce Kenti Revizyon ve İlave İmar Planında Darıcı Mahallesi 1247 ada 8 numaralı parselin (Eski 305 numaralı parsel) kuzeyinde düzenlenen 10.00 metrelik imar yolunun 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında da gösterilmesi içerikli hazırlanan, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği talebi, İYUK 28. Madde ve Türkiye Cumhuriyeti Anayasasının 138. Maddesi hükümleri gereği Mahkeme Kararlarının gereğinin yerine getirilmesi hukuki bir zorunluluk olduğundan, Darıcı Mahallesi 1247 ada 8 numaralı parselin (Eski 305 numaralı parsel)kuzeyinde 1/1000 ölçekli Düzce Kenti Revizyon ve İlave İmar Planında düzenlenen 10.00 metrelik imar yolunun, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında da gösterilmesi ile Ankara Bölge İdare Mahkemesi 5. İdari Dava Dairesinin E:2025/342 K:2025/371 22/04/2025 tarihli



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/12
Konu: Meclis Tutanak Özeti

04/06/2025

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

kararı ile 28/05/2018 tarih E:22473 sayılı Düzce Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü işleminin iptalindeki gerekçesi giderilmiş olacağından, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 23. Maddesi (313), İtiraz; Kazukoğlu Mahallesi 2741 ada 11 numaralı parsel maliğinin 15.05.2025 tarih ve 22918 havale sayılı dilekçesi ile, 10.02.2022 tarih ve 71 sayılı Meclis Kararına söz konusu parselde değişiklik öncesi imar planında bulunan 7.00 metrelik imar yolunun dilekçe eki krokide gösterimi yapıldığı şekilde yeniden işlenmesi içeriği ile yapılan itirazı, Söz konusu parselde daha uygun bir parselasyon planı yapmaya olanak tanınması ve yakın çevresinde yapılan imar uygulamalarındaki terk ve DOP oranlarına uygunluk sağlanması amacı ile Kazukoğlu Mahallesi 2741 ada 11 numaralı parselde plan örneğinde gösterimi yapıldığı kuzey-güney doğrultulu 10.00 metrelik imar yolu oluşturulması çerçevesinde uygun bulan imar komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 24. Maddesi (314), İtiraz; Metek Mahallesi 717 ada 7 numaralı parsel maliğinin 15.05.2025 tarih ve 22790 havale sayılı dilekçesi ile, 10.04.2025 tarih ve 196 sayılı Meclis Kararına 2000 yılı sonrası yapılan yol terkilerine göre imar planının yeniden düzenlenmesi içeriği ile yapılan itiraz, Nusrettin ve Metek (Koçyazı) Mahalleleri arasındaki bağlantıyı sağlayacak olan, Metek Kavşağı Üstgeçit Projesi ve Yapımı'nı konu alan ve Karayolları Genel Müdürlüğü'nün (4. Bölge Müdürlüğü) 19.03.2025 tarih 1772563 sayılı yazısı ile Karayolları Genel Müdürlüğü'nce onaylandığı bildirilen protokole göre Belediyemizce yapılması gereken işler kapsamındaki projeye uygun olarak hazırlanan imar planı değişikliği olduğundan, bu yönüyle yapılan ve yapılacak imar uygulamalarında kamusal fayda olduğundan, 10.04.2025 tarih ve 196 sayılı Meclis Kararı ile yapılan imar planı değişikliği ile söz konusu parselin konut alanı olarak düzenlenen bölümleri, değişiklik öncesi imar planına göre arttırıldığından (anılan parselin yol terki miktarı azaltıldığından), oyçokluğuyla reddedildi.

Gündemin 25. Maddesi (315), İtiraz; Orhangazi Mahallesi 314 ada 1 numaralı parsel maliğinin 15.04.2025 tarih ve 17615 havale sayılı dilekçesi ile, 10.10.2024 tarih ve 474 sayılı Meclis Kararına imar yollarının yeniden düzenlenmesi içeriği ile yapılan itirazı, söz konusu parseli de kapsayan bölgede daha uygun bir parselasyon planı yapmaya olanak tanımak amacıyla bu bölgedeki topografik koşullar da dikkate alınarak, anılan parselin çevresinde plan örneğinde gösterimi yapıldığı şekilde imar yolu oluşturulması çerçevesinde uygun bulan imar komisyonu raporu, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 26. Maddesi (316), İtiraz; Yahyalar Mahallesi 2451 ada 1 numaralı parsel maliğinin 07.05.2025 tarih ve 21218 havale sayılı dilekçesi ile söz konusu parselin güney



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/12
Konu: Meclis Tutanak Özeti

04/06/2025

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

bölümündeki konut alanı tahsisinin özel eğitim tesis alanı olarak yeniden düzenlenmesi içerikli imar planı değişikliğini uygun bulan 04.11.2024 tarih ve 324 sayılı Meclis Kararına anılan parselin güney bölümünün dilekçe eki krokide gösterimi yapıldığı şekilde tekrar konut alanı olarak düzenlenmesi içeriği ile yapılan itirazı, söz konusu parseldeki özel eğitim tesis alanı tahsisi 2013 Yılı Onaylı Düzce Kenti Revizyon ve İlave İmar Planlarında bulunmayıp, parsel sahiplerinin talebi ile yapılan imar planı değişikliği sonrası oluşturulduğundan, anılan parsel mevcut imar planında özel eğitim tesis alanı olarak düzenlenmiş olup özel mülkiyete konu olduğundan, dilekçe eki krokide gösterimi yapılan parselin güneyindeki konut alanları arasındaki imar yolunun plan örneğinde gösterimi yapıldığı şekilde 10.00 metre olarak düzenlenmesi çerçevesinde uygun bulan imar komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

Bu birleşimde 291 no' dan 316 no' ya kadar olmak üzere 26 adet karar alındı. Gündemde görüşülecek başka konu bulunmadığından bir sonraki toplantının 07/07/2025 Pazartesi günü saat 18.00'de yapılmasına kararla toplantıya son verildi.

Av. Arb. Ali DİLBER
Meclis Başkan V.

Dilale SEYYAR
Katip Üye

Ahmet ÖZDEMİR
Katip Üye