



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/14
Konu: Meclis Tutanak Özeti

10/07/2025

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 10/07/2025 Perşembe 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, Ahmet BİRİKTİR, Levent ESEN, Erkan ÖZKASAP, Ayşe Nimet ÖZER, Vedat NAİR, Servet RUTCI, Emre GÜLEÇ, Hasan GÜNDEN, Mehmet Ali ÇELİK, Vedat MACİT, Ahmet ÖZDEMİR, İshak ŞENGÜLOĞLU, Uğur GÜRSOY, Çağatay Alper KARAOSMANOĞLU, Nurullah YILDIZ, Taner ALTUN, Dilale SEYYAR, Gökhan YİĞİT ve İbrahim İBRAHİMOĞLU'nun katıldığı görüldü.

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

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

Gündemin 1. Maddesi (354), Ek Ödenek Konulması; Mali Hizmetler Müdürlüğü'nün hazırlamış olduğu, bu karar metnine ekli taslak olarak sunulan Ek Bütçe Aktarma Tablosuna göre İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne aktarma yapılması talebi, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 2. Maddesinin görüşülmesinden önce Ahmet BİRİKTİR ve Murat AYYILDIZ toplantıya katıldı.

Gündemin 2. Maddesi (355), Ek Ödenek Konulması; Mali Hizmetler Müdürlüğü'nün hazırlamış olduğu, bu karar metnine ekli taslak olarak sunulan Ek Bütçe Aktarma Tablosunda belirtilen tutarlarda aktarma yapılması talebi, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 3. Maddesi (356), Tarife Değişikliği; 2025 Mali Yılı Ücret Tarifesinde, bu karar metnine ekli sunulan değişikliklerin yapılmasını uygun bulan plan ve bütçe komisyonu raporu, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 4. Maddesinin görüşülmesinden önce Mustafa TOK ve Burak COŞKUN toplantıya katıldı.

Gündemin 4. Maddesi (357), Tarife Değişikliği; Toplu taşıma araçlarında kullanılmakta olan, tam biniş ücretinin 32,00TL, indirimli biniş ücretinin 20,00TL, tek kullanımlık bilet ücretinin 35,00TL, kredi kartı ile biniş ücretinin 34,00TL, Genç Kart 81 ücretinin 1.000,00TL,



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/14
Konu: Meclis Tutanak Özeti

10/07/2025

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

tam kart ücretinin 300,00TL, öğrenci indirimli kart ücretinin 150,00TL, 65 yaş üzeri ve engelli kart ücretinin 400,00TL, 1 yıllık serbest kart vize işlem ücretinin 400,00TL, 1 yıllık indirimli kart vize işlem ücretinin 150,00TL olarak revize edilmesini uygun bulan plan ve bütçe komisyonu raporu, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 5. Maddesi (358), Ücret Belirlemesi; Kültür İşleri Müdürlüğü bünyesinde yürütülen,

- 1- Mehter Takımı görevlileri Program ücretinin belediye içinde yapılacak olan gösterilerde brüt 1.200,00-TL, dışarıya yapılacak olan kiralamalarda program ücretinin brüt 1.310,00-TL olarak belirlenmesi, mehter başı ücretinin belediye içi programlarda brüt 1.485,00-TL, dışarıya yapılacak olan kiralamalarda brüt 1.485,00-TL ödenmesi, ayda 8 defayı geçmemek üzere gece egzersizi, eğitim ve 4 prova karşılığı 1 belediye içi brüt gösteri ücreti ödenmesi,
- 2- Bando Takımı görevleri için brüt 1.200,00-TL olarak ödenmesi, ayda 8 defayı geçmemek üzere gece egzersizi, eğitim ve prova çalışmaları karşılığı her 4 prova ve egzersiz çalışması için 1 program ücreti ödenmesi,
- 3- Şehir Tiyatroları görevlileri için program ücretinin brüt 1.200,00-TL olarak ödenmesi, gece egzersizi, eğitim ve prova çalışmaları karşılığı her 4 prova ve egzersiz çalışması için 1 program ücreti ödenmesi,
- 4- Ayşe TAŞ Sanat Akademisi görevlileri ve hocası için program ücretinin brüt 1.200,00-TL olarak ödenmesi; program, gece egzersizi eğitim ve prova çalışmaları karşılığı her 1 prova ve egzersiz çalışması için 1 program ücreti ödenmesi,
- 5- Belediyemizde ücret karşılığında çalışan personele mesai saati içinde çıktıkları gösteri karşılığında ödeme yapılmaması,
- 6- Belediyemizde ücret karşılığı çalışanlara yukarıda belirtilen tarifenin ayırım yapılmaksızın uygulanması talebi, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 6. Maddesi (359), Devir; Düzce Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğünde 4780183359 vergi kimlik numarasıyla işlem görmekte olan Düzce Belediyesi iştiraki Düzce Belka İnsan Kaynakları A.Ş.'nin borçlarının kapatılması karşılığında, Kazukoğlu Mahallesi 1577 ada 2 numaralı, Dereli Mahallesi 417 numaralı, Aziziye Mahallesi 714 ada 4 numaralı, Beyciler Mahallesi 1451 ada 14 numaralı, Konuralp 4463 numaralı, Kuyumcuhacıali Mahallesi 499 numaralı, Nalbantoğlu Mahallesi 2346 ada 6 numaralı, Beyciler Mahallesi 1889 ada 5 numaralı, Kuyumcuhacıali Mahallesi 97 ve 98 numaralı parsellerin 5510 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu'nun geçici 41. Maddesine göre SGK'ya devir edilmesi talebi, oyçokluğuyla kabul edildi.

Sayı: 23684786 / 301.03/14
Konu: Meclis Tutanak Özeti

10/07/2025

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Gündemin 7. Maddesi (360), Muhtelif Konular; Düzce Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğünde 4780183359 vergi kimlik numarasıyla işlem görmekte olan Düzce Belediyesi iştiraki Düzce Belka İnsan Kaynakları Anonim Şirketinin 2023/01 - 2025/04 dönemine ait 417.063.859,61 TL prim ve 30.945.251,26 TL işsizlik olmak üzere toplam 448.009.110,87 TL borcun tecil ve taksitlendirmesinde, Düzce Belediyesine ait Otluoğlu 103 ada 23 parsel (8,205.88m²), Çerkez Taşköprü 107 ada 36 parsel (7,547.36m²), Kirazlı 116 ada 2 parsel (963.06m²), Yörükler 273 ada 8 parsel (12,241.5m²), Kiremit Ocağı 511 parsel (2,002.49m²), Aziziye 2795 ada 6 parsel (4,907.73m²), Otluoğlu 107 ada 10 parsel (3,344.12m²) olmak üzere 7 adet gayrimenkulün 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkındaki Kanunu'nun 48. maddesine göre teminat olarak kullanılması talebi, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 8. Maddesi (361), Trampa; Mülkiyeti Belediyemize ait Aziziye Mahallesi 2086 numaralı parsel ile Mülkiyeti Zübeyde ÖZCAN' a ait Hamidiye Mahallesi 50 ada 55 numaralı parselin, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18.Maddesinin "e" bendine göre trampa edilmesi talebi, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 9. Maddesi (362), Sınır Düzeltilmesi; Düzce Belediyesi sınırları içinde kalan Akpınar ve Soğukpınar Mahallelerinin, 5393 sayılı Belediye Kanununun 9. maddesi gereğince mahalle sınırlarının değiştirilmesi talebi, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 10. Maddesi (363), İmar Plan Değişikliği; Mevcut imar planında konut alanı olarak düzenlenen Darıcı Mahallesi 1232 ada 2 numaralı parsel ile konut+ticaret alanı olarak düzenlenen 1232 ada 7 numaralı parselin imalathane tesis alanı olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, anılan parsellerin bulunduğu yapı adasındaki mevcut yapılaşmalar dikkate alındığında, yapı adasında kullanım fonksiyonları açısından bütünlük sağlanmış olacağından, ticaret alanı olarak düzenlenen 1232 ada 7 numaralı parselde bulunan mevcut yapının kullanım fonksiyonuna ve değişen İmar Planı gösterimlerine uygun bir düzenleme olduğundan, imalathane tesis alanı olarak düzenlenen 1232 ada 2 numaralı parselde bu fonksiyonda yapı yapılmasına olanak tanıyacağından, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 11. Maddesi (364), İmar Plan Değişikliği; Yahyalar Mahallesi 1879 ada 1 numaralı parselin akaryakıt servis istasyonu 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 bulunduğu bölge ve yakın çevresi, mevcut imar planda ticaret+konut alanı fonksiyonunda düzenlendiğinden, oyçokluğuyla kabul edildi.

Sayı: 23684786 / 301.03/14
Konu: Meclis Tutanak Özeti

10/07/2025

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Gündemin 12. Maddesi (365), İmar Plan Değişikliği; Aziziye Mahallesi 2077 ada 3 numaralı parsel ile batı ve güneyindeki 5.00 metrelik yaya yolunun ticaret+konut alanı olarak düzenlenmesi içerikli hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, söz konusu parselin bulunduğu bölge ve yakın çevresi mevcut imar planında ticaret+konut alanı fonksiyonunda düzenlendiğinden, anılan akaryakıt istasyonu tahsisli parselin, ticaret+konut alanları ile iç içe olan konumu ve formu bu fonksiyon için uygun olmadığından, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 13. Maddesi (366), Yapılaşma Koşulları; Azmimilli Mahallesi 217 ada 249 numaralı parselin bulunduğu yapı adasının kuzey bölümünde, mevcut imar planında ayrıık olan yapı nizamının blok nizam olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi, öneri plan ile söz konusu parselin doğusundaki 217 ada 250 numaralı parselde yan bahçesiz olarak yapılaşan mevcut 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 görüşünede uygunluk sağlanmış olacağından, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 14. Maddesi (367), Tahsis Değişikliği; Beyciler Mahallesi 1614 ada 10 numaralı parselin konut alanı olarak düzenlenen mevcut imar planının Kültürel Tesis Alanı olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebini, söz konusu parselin imar planında kültürel tesis alanı olarak düzenlenmesi ile bu fonksiyonda bina yapılmasına olanak tanıyacağından, bu yönüyle kamusal fayda olduğundan, kültürel tesis alanı düzenlemesiyle bu bölgedeki sosyal ve teknik alt yapı alanlarının standartları artırıldığından, taban alanı kullanımının Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde tanımlandığı gibi en fazla %60 oranında kullanımının sağlanmasına yönelik olarak, anılan parseldeki yapılaşma koşulunun E:1.30 olmak üzere belirlenmesi çerçevesinde uygun bulan imar komisyon raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 15. Maddesi (368), İmar Plan Değişikliği; Çiftepınarlar (Konuralp) Mahallesi 1782 numaralı parselin Kentsel Arkeolojik Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamındaki imar föyünün iptal edilmesi ile 1781 ve 1782 numaralı parsellerin Kültürel Tesis Alanı olarak yeniden düzenlenmesi (1781 numaralı parselde yeniden yapılacak tescilli binanın bu fonksiyonda kullanılması) içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı, 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişiklikleri ve Plan Raporları, söz konusu parsellerin kültürel tesis alanı olarak düzenlenmesi ile bu bölgedeki Eski Konuralp Kenti merkez cami ve meydanı ile bütünlük sağlayan fonksiyon ve

Sayı: 23684786 / 301.03/14
Konu: Meclis Tutanak Özeti

10/07/2025

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

düzenlemelerin yapımına olanak sağlanacağından, 1782 numaralı parselin Kentsel Arkeolojik Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamındaki imar föyünün iptal edilmesi ile, 1781 ve 1782 numaralı parsellerin Kültürel Tesis Alanı olarak yeniden düzenlenmesi içerikli, 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama, 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişiklikleri ve Plan Raporları, "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, Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nce görüşülmek üzere gönderilmesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 16. Maddesinin görüşülmesinden önce Çağatay Alper KARAOSMANOĞLU toplantıdan ayrıldı.

Gündemin 16. Maddesi (369), İmar Plan Değişikliği; Çerkeztaşköprü Mahallesi eski 174, 1142 ve 1143 numaralı parselleri kapsayan bölgedeki Ticaret, Küçük Sanayi, Konut Dışı Kentsel Çalınma Alanı, Sosyal Tesis, Park ve Teknik Altyapı Alanlarının yer seçimi ve büyüklüklerini Ticaret, Küçük Sanayi, İmalathane ve Teknik Altyapı Alanı olarak yeniden düzenleyen, ulaşım bağlantılarını revize eden 1/1000 ölçekli uygulama, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklikleri talebi, Düzce Kenti Revizyon ve İlave İmar Planları ile Çerkeztaşköprü Mahallesi İl Genel Meclisi kararları ile onaylanmış mevzi imar planlarının bütünleşmesi sağlandığından, daha iyi bir ulaşım şeması oluşturulduğundan, halihazırdaki kullanımlara uygun bir düzenleme olduğundan, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 17. Maddesi (370), İmar Plan Değişikliği; Darıcı Mahallesi 2073 ve 2074 numaralı yapı adalarının arasında düzenlenen park alanının sağlık tesis alanı olarak yeniden düzenlenmesi ile kaldırılan park alanının Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Yürüme Mesafeleri başlıklı 12. Maddesi hükümlerinde belirlenen yürüme mesafelerine ve 26. Maddesinde belirtilen eşdeğer büyüklüğe uygunluk sağlanması amacı ile mülkiyeti Maliye Hazinesine ait olan 2856 ada 4 numaralı parselde yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, Darıcı Mahallesi 2073 ve 2074 numaralı yapı adasının sağlık tesis alanı olarak düzenlenmesi ile bu bölgede 1.Kademe Sağlık Tesisleri yapımına olanak sağlayacağından, ilgili kurumlar olan İl Sağlık Müdürlüğü ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün uygun görüşleri alındığından, Darıcı Mahallesi 2856 ada 4 numaralı parselin park alanı olarak düzenlenmesi bu bölgedeki park alanlarının bütünlüğü sağlanmış olacağından, sosyal ve teknik alt yapı alanı standartları korunduğundan, oybirliğiyle kabul edildi.

Sayı: 23684786 / 301.03/14
Konu: Meclis Tutanak Özeti

10/07/2025

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Gündemin 18. Maddesinin görüşülmesinden önce Çağatay Alper KARAOSMANOĞLU toplantıya katıldı.

Gündemin 18. Maddesi (371), İmar Plan Değişikliği; Kültür Mahallesi 20 ada 3 numaralı parselin cephe aldığı 10.00 metrelik imar yolu (Mazhar Osman Sokak) ile mevcut imar planında 10.00 metre olarak düzenlenen Bankalar Sokak, Konak Sokak, Bayan Emine Sokaktan cephe alan parsellerin ticaret alanı olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, yapılan arazi çalışması ile, söz konusu parselin cephe aldığı 10.00 metrelik imar yoluna cepheli parseller ile (Mazhar Osman Sokak) bu alanın doğu bölümünde kuzey-güney doğrultulu 10.00 metrelik imar yollarından cephe alan parseller (Bankalar Sokak, Konak Sokak) ile güneyde doğu-batı doğrultulu 10.00 metrelik imar yolundan cephe alan parsellerde (Bayan Emine Sokak) mevcut yapıların büyük bir bölümünün zemin katlarının ticaret fonksiyonunda kullanıldığı tespit edildiğinden, öneri plan ile halihazırdaki kullanımlara uygun bir düzenleme yapılmış olacağından, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 19. Maddesi (372), İmar Plan Değişikliği; Sallar Mahallesi 109 ada 1 numaralı parselin yakın çevresindeki plan kararları ve yapılaşma koşulları dikkate alınarak konut alanı olarak düzenlenmesi, bu alana giriş-çıkış sağlayacak 7.00 metrelik imar yolu düzenlenmesi ile mevcut imar planında anılan parselin güneyindeki 7.00 metrelik imar yolunun da revize edilmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebini, öneri planda gösterimi yapılan Sallar Mahallesi 109 ada 1 numaralı parselin konut alanı olarak düzenlenmesi ve bu bölgeye ulaşımı sağlayacak imar yolunun terklerinin yapılarak kamusal kullanıma açılması (anılan parselde talep edilmesi halinde yapı ruhsatı verilmesi) söz konusu parseli de kapsayan bölgede, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesine göre uygulama yapılması ile mümkün olacağından, söz konusu parseldeki olumsuzluğun, anılan bölgede imar planı değişikliği olmadan yapılacak imar uygulaması ile giderilmesini uygun bulan imar komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 20. Maddesi (373), Yol Düzenlemesi; Şehit Murat Demir (Yörükler) Mahallesi 369 ada 13 numaralı parselin mevcut imar planında kuzeyinde düzenlenen 10.00 metrelik imar yolunun, söz konusu parsel ve benzer durumdaki 369 ada 12, 19, 26, 27, 31 ve 34 numaralı parsellere de cephe sağlamak üzere, bu bölümde halihazırdaki dere-kanal en kesit ve ölçüleri de dikkate alınarak, yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, öneri imar planındaki genel otopark alanı düzenlemesi sonrası yapılacak imar uygulamaları ile, Şehit Murat Demir

Sayı: 23684786 / 301.03/14
Konu: Meclis Tutanak Özeti

10/07/2025

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

(Yörükler) Mahallesi 369 ada 12, 13, 19, 26, 27, 31 ve 34 numaralı parsellere ulaşımın sağlanacağı terkli alanların oluşması sağlanacağından, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 21. Maddesi (374), Plan Hüküm Değişikliği; Kocaeli Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün ilgi yazısı ile gönderilen Kocaeli Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu'nun, 20.06.2025 tarih ve 7973 sayılı Kararı ile düzeltmelerle uygun olduğuna karar verildiği bildirilen III. Derece Arkeolojik Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı Plan notlarında Korumaya İlişkin Hükümlerin 4.4. Maddesinin yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Plan Notları Değişikliği ve plan açıklama raporlarını, 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 katların kullanıma yönelik olarak farklı fonksiyonların projelendirilmesine olanak tanıyacağından, III. Derece Arkeolojik Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı Plan Notları Korumaya İlişkin Hükümler 4.4. Maddesi 2. Paragraftaki "Bodrum katları iskana dahil değildir. Bodrum katlarda giriş dışarıdan olabilir; ancak pencere açılmaz. Bodrum katlarda maksimum kat yüksekliği 2.40 m.dir." hükmünün iptal edilerek "Eğimli arazilerde ortaya çıkan bodrum kat yapılaşmalarında, inşaat emsal oranının % 50' sini aşmamak ve tek başına bağımsız bölüm oluşturmamak koşuluyla, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğe göre bodrum katta eklenti ve/veya zemin katta yer alan mekanla içten bağlantılı piyesler yapılabilir." şeklinde hüküm eklenmesi çerçevesinde, "Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik" 8. Madde Hükümleri gereği, Komisyon görüşü esas olmak üzere uygun bulunmuş olup, Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nce görüşülmek üzere gönderilmesini uygun bulan imar komisyon raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 22. Maddesi (375), İmar Plan Değişikliği; Kuyumcuhacıali Mahallesi 1946 ada 3 parselin bina çekme mesafesinin yeniden düzenlenmesine yönelik teklif edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi, söz konusu parsellerde yapılmak istenen yapılar ile ilgili, 13.08.2021 tarih 31567 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "BOTAŞ Ham Petrol ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği" nin ilgili hükümlerine uygunluk sağlanmış olacağından, 1946 numaralı yapı adasının güney bölümünde yapı yaklaşma mesafesinin yeniden düzenlenmesi ile, anılan parsellerde yapılacak yapıların ölçüleri, taban alanları veya toplam inşaat alanlarında herhangi bir değişiklik olmayacağından, oybirliğiyle kabul edildi.

Sayı: 23684786 / 301.03/14
Konu: Meclis Tutanak Özeti

10/07/2025

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Gündemin 23. Maddesi (376), İtiraz; Arapçiftliği Mahallesi Muhtarı'nın 29/04/2025 tarih ve 19952 havale sayılı dilekçesi ile mevcut imar durumunda konut alanı olarak düzenlenen D-100 Karayolu ile Düzce Merkez-Bahçeşehir bağlantısını sağlayan karayoluna cepheli yapı yapı adası/parsellerin ticaret alanı olarak düzenlenmesini uygun bulan 08.05.2025 tarih ve 251 sayılı Meclis Kararı'na, Arapçiftliği Mahallesi 2985, 1465, 2948, 1439, 2979 Caddeler ve 3020. Sokağa cepheli parsellerin, dilekçe içeriğinde belirtilen gerekçeler ile ticaret+konut alanı olarak yeniden düzenlenmesi yönündeki itirazı, ticaret+konut alanı olarak yeniden düzenlenmesi talep edilen caddeler ve sokakta tespit çalışması yapılmasından sonra konunun değerlendirilmesi, anılan Meclis Kararı ile ticaret alanı olarak yeniden düzenlenen ada/parsellerde, yapı ruhsatı almak üzere işlemlere başlayanlarda, toplam inşaat alanı değişikliği nedeni ile herhangi bir hak kaybı oluşmasının önüne geçmek üzere, Plan Notları 40. Maddeye, 1. Paragraftan sonra gelmek üzere, "08.05.2025 tarih ve 251 sayılı Meclis Kararı ile ticaret+konut alanı olarak yeniden düzenlenen ada/parsellerde, anılan meclis kararından önceki imar planı kararlarına göre imar durumu olarak ön inceleme için başvuru yapılan parsellerde, yapı ruhsatı başvurularını 01/09/2025 tarihine kadar sonuçlandırmak koşulu ile, anılan imar planı değişikliği öncesi yapılaşma koşullarına göre uygulama yapılır." hükmünün eklenmesi çerçevesinde uygun bulan imar komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 24. Maddesi (377), İtiraz; Çerkez Taşköprü Mahallesi 120 ada 33 numaralı parsel maliğinin 04.06.2025 tarih ve 256 sayılı Meclis Kararına dilekçe içeriğinde belirtilen gerekçeler ile söz konusu parselde KAKS:1.20 olan yapılaşma koşulunun, KAKS:1.80 olarak belirlenmesi içerikli yapılan itiraz, Düzce Kenti Revizyon ve İlave İmar Planı bütününde, 3 (üç) kat ticaret+konut alanı olarak düzenlenen ada/parseller için, Kaks:1.20 yapılaşma koşulu belirlendiğinden, mevcut imar planı bütünündeki yapılaşma koşulunun, söz konusu parsel için KAKS:1.80 olarak yeniden belirlenmesi yönündeki itiraz, imar planı bütününe aykırı bir talep olduğundan, bu yönüyle Şehircilik İlkeleri, Planlama Esaslarına uygun olmadığından ayrıca, kamu yararı da bulunmadığından, oyçokluğuyla reddedildi.

Gündemin 25. Maddesi (378), İtiraz; Darıcı Mahallesi 767, 785, 1285 numaralı parseller maliğinin, 17.06.2025 tarih ve 28566 havale sayılı ve 23.06.2025 tarih, 29672 havale dilekçelerinde belirtilen gerekçeler ile yapılan itirazları, söz konusu parselleride kapsayan mevcut Düzce Kenti Şehir Mezarlığı'nın doğu bölümünde ağaçlandırılacak alan (mezarlık) tahsisli bölümün Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca "Arazi Ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik" hükümlerinde yapılan değişiklik ile, Düzenleme Ortaklık Payına Ait Esaslar başlığı altındaki 14. Madde hükümlerine göre imar uygulaması yapılarak elde edilmesi amacı ile, değişiklik öncesi imar planında ağaçlandırılacak alan

Sayı: 23684786 / 301.03/14
Konu: Meclis Tutanak Özeti

10/07/2025

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

(mezarlık) tahsisli alanın bir kısmını konut alanı içerikli olarak yeniden düzenleyen imar planı değişiklikleri, Belediye Meclisi'nin 08.08.2024 tarih ve 324 sayılı Meclis Kararı ile uygun bulunarak askı süreci sonunda kesinleşen imar planı kararlarına göre, Belediyemizce 3194/18. madde hükümlerine göre uygulama yapılarak parselasyon planı oluşturulmuş, söz konusu parsel sahiplerine de, konut alanı olarak düzenlenen bölge içerisinde, imar planına uygun imar parselleri oluşturulduğundan, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uygun olarak Belediyemizce yapılan imar uygulamaları Şehircilik İlkeleri ve Planlama Esaslarına uygun olup kamusal fayda bulunduğundan, yapılan imar uygulamaları sonrası anılan parsel sahipleri ve benzer durumdaki parseller için yapılaşmaya uygun imar parselleri oluşturulduğundan, düzenleme sınırı içerisindeki parsel sahipleri için herhangi bir maddi kayıp söz konusu olmadığından, oyçokluğuyla reddedildi.

Gündemin 26. Maddesi (379), İtiraz; Mergiç Mahallesi 3127 ada 15 ve 17 numaralı parsel sahiplerinin 08.05.2025 tarih ve 248 sayılı Meclis Kararına 13.06.2025 tarih, 27847 ve 17.06.2025 tarih, 28314 havale sayılı dilekçeleri içeriğinde belirtilen imar planının değişiklik öncesi haline getirilmesi, imar planının dilekçe eki krokide gösterimi yapıldığı şekilde düzenlenmesi gerekçeleri ile yapılan itirazları, İtiraza konu parsellerin dilekçeler içeriğinde belirtildiği gibi parselasyon planı yapılmaksızın, bütün olarak kullanılmasına olanak tanınması amacı ile, imar planındaki kuzey güney doğrultulu 10.00 metrelik imar yolunun kaldırılarak, öneri planda gösterimi yapıldığı şekilde doğu-batı doğrultulu 10.00 metre olarak yeniden düzenlenmesi çerçevesinde uygun bulan imar komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 27. Maddesi (380), İtiraz; Şehit Murat Demir Mahallesi 106 ada 5 numaralı parsel maliğinin 05.06.2014 tarih ve 197 sayılı Meclis Kararına 20.06.2025 tarih ve 29190 havale sayılı dilekçe içeriğinde belirtilen, söz konusu parselde yol terklerinin yapıldığı, üzerinde yapılaşması tamamlanmış olan (yapı ruhsatlı ve yapı kullanma izin belgesi) fabrika, idari bina ve eklentilerinin mevcut olduğu, mevcut imar planında mevcut fabrika binasına isabet edecek şekilde imar yolu düzenlendiği kendisinin ve kamunun zarara uğrayacağı nedenleriyle parseline isabet eden yolun kaldırılması talebi ile yapılan itirazı, söz konusu parselin batı cephesinde düzenlenen kuzey güney doğrultulu 10.00 metrelik imar yolunun, öneri planda gösterimi yapıldığı şekilde, anılan parselde bulunan yapı ruhsatlı ve yapı kullanma izin belgesi fabrika binası esas olmak üzere 7.00 metre olarak düzenlenmesi, öneri plan ile oluşturulan imar yolunun batı cephesinde yapı yaklaşma mesafesinin, 106 ada 4 numaralı parseldeki olumsuzluğu giderecek şekilde 1.00 metre olarak düzenlenmesi ve bu bölgede doğu batı doğrultulu 10.00 metrelik yolun 7.00 metre ve genel otopark olarak düzenlenmesi çerçevesinde uygun bulan imar komisyonu raporu, oyçokluğuyla kabul edildi.

Sayı: 23684786 / 301.03/14
Konu: Meclis Tutanak Özeti

10/07/2025

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Gündemin 28. Maddesi (381), İtiraz; Şehit Murat Demir Mahallesi 150 ada 1, 2, 3 ve 151 ada 1, 5, 6 numaralı parseller maliklerinin söz konusu parseller arasında düzenlenen kuzey güney doğrultulu 10.00 metrelik imar yolunun kaldırılmasını uygun bulan 06.11.2014 tarih ve 512 sayılı Meclis Kararına 30.06.2025 tarih ve 30938 havale sayılı dilekçe içeriğinde belirtilen toplu yapılaşmanın mümkün olmadığı gerekçesi ile yapılan itirazı, anılan parsellerde toplu yapılaşmadan vazgeçilerek müstakil olarak yapılaşmak istendiği belirtildiğinden, söz konusu yapı adalarının arasında daha önce terkleri yapılan ve öneri planda gösterimi yapıldığı şekilde kuzey-güney doğrultulu 10.00 metre olmak üzere imar yolunun imar planına işlenmesi çerçevesinde uygun bulan imar komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 29. Maddesi (382), İtiraz; Orhangazi (Yörükler) Mahallesi 2043 ada 2 numaralı parsel sahibinin 30.06.2025 tarih ve 31052 havale sayılı dilekçesi içeriğinde belirtilen, ilk parsellasyon planındaki yapılaşma haklarının küçültüldüğü gerekçesiyle 04.06.2025 tarih ve 308 sayılı Meclis Kararına yaptığı itirazı, Orhangazi Mahallesi 2043 ada 2 numaralı parselin doğu kısmının plan örneğinde gösterimi yapıldığı şekilde söz konusu parselin büyüklüğü ve inşaat alanında herhangi azalma olmaksızın konut alanı olarak düzenlemesi ile batı bölümünün park alanı olarak belirlenmesi çerçevesinde uygun bulan imar komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 30. Maddesi (383), İtiraz; Yeşilçam Köyü 119 ada 3 numaralı parsel maliğinin 10.04.2025 tarih ve 199 sayılı Meclis Kararı ile uygun bulunan mevzi imar planı değişikliğine, 17.06.2025 tarih ve 28532 havale sayılı dilekçe içeriğinde ve dilekçe eki krokide belirtilen, ulaşım bağlantılarının yeniden düzenlenmesi ve park alanının kaldırılması yönünde yapılan itirazı, söz konusu parselin doğusundan düzenlenen kuzey güney doğrultulu 10.00 metrelik imar yolu ve park alanının kaldırılarak, plan örneğinde gösterimi yapıldığı batı yönünde yeniden düzenlenmesi çerçevesinde uygun bulan imar komisyonu raporu, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 31. Maddesinin görüşülmesinden önce Mustafa TOK, Levent ESEN ve Muhammed Oğuzhan ÇELEBİ toplantıdan ayrıldı.

Gündemin 31. Maddesi (384), İtiraz; Gökçe Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planları ve Plan Açıklama Raporlarını uygun bulan, 08.05.2025 tarih ve 246 sayılı Meclis Kararına, 111 ada 65 numaralı, 101 ada 45 numaralı, 110 ada 2 numaralı, 111 ada 41 numaralı, 111 ada 61 numaralı, 111 ada 63 numaralı, 109 ada 2 ve 3 numaralı (eski 188, 189 parseller), 111 ada 45 numaralı, 108 ada 2 numaralı, 101 ada 71 numaralı, 101

Sayı: 23684786 / 301.03/14
Konu: Meclis Tutanak Özeti

10/07/2025

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

ada 35 numaralı, 101 ada 46 numaralı, 101 ada 9 numaralı, 111 ada 46 numaralı, 108 ada 1 numaralı, 111 ada 21 numaralı, 111 ada 18 numaralı, 111 ada 33 numaralı, 111 ada 49 numaralı parsellerdeki sosyal ve teknik altyapı alanları, otopark alanları ile imar yollarının kaldırılması, kaydırılması ve/veya yeniden düzenlenmesi içeriği ile yapılan itirazlar, plan kararları nedeniyle anılan parsellerde oluşan olumsuzluklar, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesine göre yapılacak uygulamalar ile giderilebileceğinden, söz konusu parselleri kapsayan alanlarda imar planında herhangi bir değişiklik yapılması, plan bütünlüğünü bozacağından, oyçokluğuyla reddedildi.

Gündemin 32. Maddesi (385), İtiraz; Gökçe Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planları ve Plan Açıklama Raporlarını uygun bulan, 08.05.2025 tarih ve 246 sayılı Meclis Kararına, 101 ada 16 numaralı, 111 ada 34 numaralı, 111 ada 38 numaralı, 101 ada 82 numaralı parsellerin plan onama sınırları dışında kalan bölümlerinin (tarımsal niteliği korunacak alan olarak düzenlenen bölümler) imar planı sınırları içerisine alınması (konut alanı olarak düzenlenmesi, imar yolu oluşturulması) içeriği ile yapılan itirazlar, yerleşik alan sınırları dışında kaldığı için imar planı sınırları dışında bırakılan parsellerin (tarımsal niteliği korunacak alan olarak düzenlenen) imar planı sınırları içerisine alınması, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ile Tarım ve Orman Bakanlığının onayı ile mümkün olacağından, oybirliğiyle reddedildi.

Gündemin 33. Maddesi (386), İtiraz; Gökçe Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planları ve Plan Açıklama Raporlarını uygun bulan, 08.05.2025 tarih ve 246 sayılı Meclis Kararına, parselde düzenlenen imar yolunun, yeşil alanın yeniden düzenlenmesi ve tarım alanının imar planı sınırları içerisine alınması içeriği ile yapılan itirazı, 101 ada 17 numaralı parseldeki tarımsal niteliği koruncak alan tahsisinin konut alanı olarak düzenlenmesi, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ile Tarım ve Orman Bakanlığının onayı ile mümkün olacağından, imar planında bu yönde bir değişiklik yapılması uygun görülmemiş olup, söz konusu parsellerin kuzey bölümündeki 10.00 metrelik imar yolunun batı yönde sürekliliği olmadığından, plan örneğinde gösterimi yapıldığı şekilde 7.00 metre olarak yeniden düzenlenmesi çerçevesinde uygun bulan imar komisyonu raporu, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 34. Maddesinin görüşülmesinden önce Muhammed Oğuzhan ÇELEBİ toplantıya katıldı.

Sayı: 23684786 / 301.03/14
Konu: Meclis Tutanak Özeti

10/07/2025

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Gündemin 34. Maddesi (387), İtiraz; Gökçe Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planları ve Plan Açıklama Raporlarını uygun bulan, 08.05.2025 tarih ve 246 sayılı Meclis Kararına, 101 ada 70 numaralı parselde imar yolunun kaldırılması, 101 ada 32 numaralı parselde ticaret alanı düzenlenmesi, 111 ada 33 numaralı parselin tamamının imar planı sınırlarına dahil edilmesi içeriği ile yapılan itirazlar ile ilgili, mevcut imar planında 101 ada 70 numaralı parselde imar yolu düzenlenmediğinden, 101 ada 32 numaralı parsel ticaret alanı olarak düzenlendiğinden ve 111 ada 33 numaralı parselin tamamı imar planı onama sınırları içinde kaldığından Belediye Meclisince alınacak bir karar bulunmadığını uygun bulan imar komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 35. Maddesinin görüşülmesinden önce Levent ESEN toplantıya katıldı.

Gündemin 35. Maddesi (388), İtiraz; Gökçe Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planları ve Plan Açıklama Raporlarını uygun bulan, 08.05.2025 tarih ve 246 sayılı Meclis Kararına 18.06.2025 tarih ve 28817 havale sayılı dilekçe ve dilekçe eki krokide belirtilen 15.00 metrelik imar yolunun bir miktar kuzey batıda düzenlenmesi ve 10.00 metrelik imar yolunun kaldırılması ile , 29.05.2025 tarih ve 25747 havale sayılı dilekçede belirtilen, parsellerde düzenlenen 10.00 metrelik imar yolunun kaldırılması veya 6.00 metre olarak yeniden düzenlenmesi içeriği ile yapılan itirazları, imar planında söz konusu parsellerde düzenlenen 15.00 ve 10.00 metrelik imar yollarının trafik güvenliği ve halihazırdaki kullanımlar dikkate alınarak, plan örneğinde gösterimi yapıldığı şekilde yeniden düzenlenmesi çerçevesinde uygun bulan imar komisyonu raporu, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 36. Maddesi (389), İtiraz; Gökçe Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planları ve Plan Açıklama Raporlarını uygun bulan, 08.05.2025 tarih ve 246 sayılı Meclis Kararına 24524, 26736 havale sayılı dilekçelerde belirtilen, parsellerde düzenlenen imar yollarının kaldırılması, kaydırılması ve/veya en kesitinin daraltılması içeriği ile yapılan itirazlar, söz konusu parsellerin cephe aldığı imar planındaki 15.00 ve 12.00 metrelik imar yolları, sürekliliği olan mahalle için toplayıcı yollar olduğundan, 10.00 metrelik imar yolları da ulaşım kademelenmesi esaslarına göre düzenlenen ve sürekliliği olan yollar olduğundan, plan bütünlüğü çerçevesinde, oybirliğiyle reddedildi.

Gündemin 37. Maddesi (390), İtiraz; Gökçe Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planları ve Plan Açıklama Raporlarını uygun bulan, 08.05.2025 tarih ve 246 sayılı Meclis Kararına, mevcut imar planında konut alanı olarak düzenlenen 111 ada 40 numaralı parselin ticaret alanı olarak yeniden düzenlenmesi ile parselin güneyinde düzenlenen 10.00 metrelik imar yolunun ve parkın yeniden düzenlenmesi içeriği ile yapılan itirazlar,

Sayı: 23684786 / 301.03/14
Konu: Meclis Tutanak Özeti

10/07/2025

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

mevcut imar planında konut alanı olarak düzenlenen söz konusu parselin ticaret alanı olarak yeniden düzenlenmesi itirazı, plan bütününde ticaret alanı olarak belirlenen yapı adalarından kopuk bir parsel olduğundan plan bütünlüğü çerçevesinde, 10.00 metrelik imar yolunun ve parkın yeniden düzenlenmesi itirazları, imar planındaki imar yolları mahalle için oluşturulan ulaşım kademelenmesi esaslarına göre düzenlendiğinden ve süreklilikleri olduğundan, park alanları ise Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Ek-2 tabloya ve yürüme mesafelerine göre düzenlendiğinden ve olumsuzluklar, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesine göre yapılacak uygulamalar ile giderilebileceğinden, oybirliğiyle reddedildi.

Gündemin 38. Maddesi (391), İtiraz; Gökçe Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planları ve Plan Açıklama Raporlarını uygun bulan, 08.05.2025 tarih ve 246 sayılı Meclis Kararına 18.06.2025 tarih ve 28826 havale sayılı dilekçe ve dilekçe eki krokide gösterimi yapıldığı şekilde, 109 ada 4 numaralı parselde düzenlenen ibadet alanının (cami) mülkiyet sınırları esas olmak üzere düzenlenmesi ile 111 ada 26 numaralı parseldeki ibadet alanı tahsisinin bir miktar büyütülerek düzenlenmesi içeriği ile yapılan itirazı, 109 ada 4 numaralı parselde düzenlenen ibadet alanının (cami) plan örneğinde gösterimi yapıldığı şekilde yeniden düzenlenmesi çerçevesinde uygun bulan imar komisyonu raporu, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 39. Maddesi (392), İtiraz; Gökçe Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planları ve Plan Açıklama Raporlarını uygun bulan, 08.05.2025 tarih ve 246 sayılı Meclis Kararına, 110 ada 1 numaralı parselde düzenlenen imar yolunun daraltılması ve yeşil alanının yeniden düzenlenmesi içeriği ile yapılan itirazı, söz konusu parselin batısında düzenlenen 10.00 metrelik imar yolunun kuzey ve güney yönlerde sürekliliği olmadığından ve başka bir parselde cephe vermediğinden plan örneğinde gösterimi yapıldığı şekilde 7.00 metre olmak üzere yeniden düzenlenmesi çerçevesinde uygun bulan imar komisyonu raporu, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 40. Maddesi (393), İtiraz; Gökçe Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planları ve Plan Açıklama Raporlarını uygun bulan, 08.05.2025 tarih ve 246 sayılı Meclis Kararına, 111 ada 62 numaralı parselde düzenlenen imar yolunun ve kavşağın daraltılması ve ek yolun kaldırılması içeriği ile yapılan itirazı, Gökçe Mahallesi 111 ada 62 numaralı parselde düzenlenen 12.00 metrelik imar yolu ve kavşağın plan örneğinde gösterimi yapıldığı şekilde yeniden düzenlenmesi çerçevesinde uygun bulan imar komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/14
Konu: Meclis Tutanak Özeti

10/07/2025

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Gündemin 41. Maddesi (394), İtiraz; Gökçe Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planları ve Plan Açıklama Raporlarını uygun bulan, 08.05.2025 tarih ve 246 sayılı Meclis Kararına, parselde düzenlenen rekreasyon alanının ticaret alanı olarak yeniden düzenlenmesi içeriği ile yapılan itirazı, söz konusu parsellerin rekreasyon alanı olarak düzenlenen bölümünün bir önceki plan kararları, halihazırdaki kullanım ve bu bölgede yapılacak imar uygulamasında kendi parsellerinden karşılanmasına olanak tanınması nedenleri ile plan örneğinde gösterimi yapıldığı şekilde ticaret alanı olarak yeniden düzenlenmesi ve yapılaşma koşullarının buna göre belirlenmesi çerçevesinde uygun bulan imar komisyonu raporu, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 42. Maddesi (395), İtiraz; Gökçe Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planları ve Plan Açıklama Raporlarını uygun bulan, 08.05.2025 tarih ve 246 sayılı Meclis Kararına, 111 ada 2 numaralı parselin batısında düzenlenen 10.00 metrelik imar yolunun iptal edilmesi ve/veya revize edilmesi içeriği ile yapılan itirazlar, söz konusu parselin batısında düzenlenen 10.00 metrelik imar yolunun kuzey ve güney yönlerde sürekliliği olmadığından ve başka bir parselde cephe vermediğinden plan örneğinde gösterimi yapıldığı şekilde 7.00 metre olmak üzere yeniden düzenlenmesi çerçevesinde uygun bulan imar komisyonu raporu, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 43. Maddesi (396), İtiraz; Gökçe Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planları ve Plan Açıklama Raporlarını uygun bulan, 08.05.2025 tarih ve 246 sayılı Meclis Kararına 18.06.2025 tarih ve 28820 havale sayılı dilekçe ve dilekçe eki krokide gösterimi yapıldığı şekilde, 111 ada 48 numaralı parselde düzenlenen kültürel tesis alanının kaldırılarak konut alanı olarak düzenlenmesi ile 111 ada 26 numaralı parselin park alanı olarak düzenlenen bölümünün, özel sosyal tesis alanı olarak düzenlenmesi içeriği ile yapılan itirazı, plan örneğinde gösterimi yapıldığı şekilde, 111 ada 48 numaralı parselde düzenlenen kültürel tesis alanının kaldırılarak konut alanı olarak düzenlenmesi ile 111 ada 26 numaralı parselin park alanı olarak düzenlenen batı bölümünün, kültürel tesis alanı olarak düzenlenmesi çerçevesinde uygun bulan imar komisyonu raporu, oyçokluğuyla kabul edildi.

Bu birleşimde 354 no' dan 396 no' ya kadar olmak üzere 43 adet karar alındı. Gündemde görüşülecek başka konu bulunmadığından bir sonraki toplantının 04/08/2025 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

Sayfa 14 / 14