



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/23
Konu: Meclis Tutanak Özeti

06/11/2025

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 06/11/2025 Perşembe günü saat 18.00'de Belediye Meclis Salonu'nda, Belediye Başkan Vekili Hasan Günden Başkanlığında toplandı. Başkanlık Divanı yerini aldı.

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

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

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

Gündemin 1. Maddesi (581), Çalışma Yönetmeliği; Mali Hizmetler Müdürlüğü'nün hazırlamış olduğu Mali Hizmetler Müdürlüğü Görev, Yetki ve Sorumlulukları ile Çalışma Usul ve Esaslarına Dair Yönetmeliğini, yapılan düzenlemeler çerçevesinde bu karar metnine ekli taslak olarak sunulan şekli ile uygun bulan hukuk komisyonu raporu, oybirliği ile kabul edildi.

Gündemin 2. Maddesi (582), Çalışma Yönetmeliği; Gelirler Müdürlüğü'nün hazırlamış olduğu Gelirler Müdürlüğü Görev ve Çalışma Yönetmeliğini, yapılan düzenlemeler çerçevesinde bu karar metnine ekli taslak olarak sunulan şekli ile uygun bulan hukuk komisyonu raporu, oyçokluğu ile kabul edildi.

Gündemin 3. Maddesi (583), Çalışma Yönetmeliği; Zabıta Müdürlüğü'nün hazırlamış olduğu (S Plaka) Servis Araçları Hizmet Yönetmeliğini, yapılan düzenlemeler çerçevesinde bu karar metnine ekli taslak olarak sunulan şekli ile uygun bulan hukuk komisyonu raporu, oybirliği ile kabul edildi.

Gündemin 4. Maddesi (584), Devir; Şerefiye Mahallesi 77 ada (eski) 15 ve 16 numaralı parseller (tevhid işlemi ile sonradan 43 parsel) için Düzce Belediyesi ve arsa sahipleri arasında yapılan Gayrimenkul Satıp Vaadi ve Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmesine göre Ferhat Bayram'a verilmesi gereken hissenin Kadıköy 16. Noterliğinin 13/11/2023 tarih ve 26680



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/23
Konu: Meclis Tutanak Özeti

06/11/2025

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

sayılı mirasçılık belgesinde belirtildiği üzere mirasçıları Gökalp Bayram ve Begüm Bayram'a temlik edilmesi talebi, oybirliğiyle reddedildi.

Gündemin 5. Maddesi (585), 5 Yıllık İmar Programı; Konuralp Mahallesi 1781, 1782 ve 1791 parsel sayılı taşınmazların "Kültürel Tesis Alanı" projesi kapsamında kamulaştırılması talebi, 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 10. Maddesine göre, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 6. Maddesinin görüşülmesinden önce Mine Met toplantıya katıldı.

Gündemin 6. Maddesi (586), İsim Verilmesi; Konuralp Belediyesi eski Başkanlarından Merhum Yusuf ERCAN'ın isminin yaşatılması amacıyla, Şehit Kemal Işıldak Mahallesinde bulunan Konuralp 153. Sokağa, Yusuf ERCAN isminin verilmesi talebi, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18/n Maddesi gereğince, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 7. Maddesi (587), Parsel Satışı; Mülkiyeti Belediyemize ait Beslanbey Mahallesi 125 ada 6 parsel, 120 ada 4 parsel, 118 ada 6 parsel, 102 ada 4 parsel, 122 ada 2 parsel, Sarayyeri Mahallesi 3179 ada 8 parsel, Azmimilli Mahallesi 157 ada 322 parsel, Beyciler Mahallesi 727 ada 18 parsel ve Yörükler Mahallesi 1981 ada 7 nolu parsellerin, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunun ilgili maddelerine göre ihale yoluyla satışının yapılması talebi, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 8. Maddesi (588), Tahsis Değişikliği(ertelenen); Çamköy Mahallesi 1385 ada 1 ve 2 numaralı parsellerin güney bölümünde, ticaret alanı olarak düzenlenen mevcut imar planında, 7.00 metrelik imar yolu oluşturulmasıyla, öneri plan ile oluşan yapı adasının akaryakıt istasyonu olarak düzenlenmesi içerikli hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği talebi, Çamköy Mahallesi 1385 ada 1 ve 2 numaralı parseller ile yakın çevresindeki parselleri de kapsayacak şekilde yapılan arazi çalışması sonucunda, anılan bölgenin mevcut imar planında ticaret alanı olarak düzenlenmiş olmasına rağmen, henüz fiilen çalışma alanı olarak oluşmadığı tespit edildiğinden, söz konusu parsellerin güneyindeki 1385 ada 3 numaralı parsel sahibinin, 03.11.2025 tarihli ve 56447 havale sayılı dilekçesi ile yakınındaki alanın akaryakıt istasyonu olarak düzenlenmesine itiraz ettiğinden, ayrıca öneri plan ile oluşturulan imar yolu nedeni ile, anılan parselin inşaat alanında azalma oluşacağından, oyçokluğuyla reddedildi.

Gündemin 9. Maddesi (589), Yapılaşma Koşulları; Darıcık Mahallesi 1421 ada 8 numaralı parselin, 4 kat, Taks:0.35, Kaks:1.60 yapılaşma koşulunda ticaret+ konut alanı olarak düzenlenen mevcut imar planının, Taks:0.35 yapılaşma koşulu kaldırılarak, E=1.40,

Sayı: 23684786 / 301.03/23
Konu: Meclis Tutanak Özeti

06/11/2025

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Yençok=9.50 yapılaşma koşulunda, ticaret alanı olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği talebi, Söz konusu parselin bulunduğu yapı adasında tek bir parselde, imar planı bütünündeki TAKS yapılaşma koşulunun kaldırılarak, yine plan bütününde olan yapılaşma koşullarından farklı yapılaşma koşullarında, ticaret alanı olarak yeniden düzenlenmesi, hem bulunduğu yapı adasında hem de mevcut imar planının tamamında, plan bütünlüğünü bozacağından, oybirliğiyle reddedildi.

Gündemin 10. Maddesi (590), Yol Düzenlemesi; Azmimilli Mahallesi 152 ada 111 numaralı parselin doğusunda düzenlenen 10.00 metrelik imar yolunun kuzeyde ve güneyde devamlılığı bulunmadığından, daha önce imar planı kararlarına göre yapılan yol terkleri esas alınarak 7.00 metre olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebi, söz konusu 10.00 metrelik imar yolunun kuzeyde ve güneyde devamlılığı bulunmadığından, daha önceki imar planı kararlarına göre yapılan yol terklerine uygunluk sağlanacağından, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 11. Maddesi (591), Yapı Nizamı; Çay Mahallesi 231 ada 37 ve 38 numaralı parsellerin ayrık nizam olarak düzenlenen mevcut imar planının, blok nizam olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi, Çay Mahallesi 231 ada 37 numaralı parselin bitişiğinde (güneyinde) bulunan mevcut yapı ruhsatlı binaya uygun olmak üzere yan bahçesiz olarak yapılaşma sağlanacağından, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin Geçici 2. Maddesi Hükümleri ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü'nün 06.12.2024 tarih ve 101916154 sayılı yazısında belirtilen kurum görüşüne uygunluk sağlandığından, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 12. Maddesi (592), Yapı Nizamı; Hamidiye Mahallesi 52 ada 36 ve 35 numaralı parsellerin ayrık nizam olarak düzenlenen mevcut imar planının, blok nizam olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi, söz konusu parsellerin blok nizam olarak düzenlenmesi sonrası yapılacak parselasyon planına yönelik imar uygulaması ile mevcut yapı ruhsatlı/yapı kullanma izinli yapının da bulunduğu söz konusu parsellerdeki mülkiyet sorunu çözülmüş olacağından, mülkiyet hakkı kısıtlanan parsel sahibinin ve talep edilmesi halinde mevcut yapı ruhsatlı/yapı kullanma izinli yapı sahiplerinin, birbirinden bağımsız olarak yapı yapmasına olanak tanınacağından, parselasyon planı ile oluşacak imar parsellerinde yapılacak bina ölçüleri, yapı adası bütününde yapılan/yapılacak binaların ölçüleri ile uyumlu olduğundan, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 13. Maddesi (593), İmar Plan Değişikliği; Karacahacımusca Mahallesi 653 numaralı parsel, kuzeyindeki 739 ada 1 numaralı, 740 ada 1 numaralı, 1671 ada 1 numaralı

Sayı: 23684786 / 301.03/23
Konu: Meclis Tutanak Özeti

06/11/2025

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

parseller ile batısındaki 519 ada 1 ve 2 numaralı, 738 ada 1 numaralı ve 1670 ada 1 numaralı parsellerin bulunduğu imar adasında, mevcut imar planındaki konut, ilköğretim tesis, derekanal ve park alanları yer seçimi ve büyüklüklerini, mülkiyet deseni ve halihazırdaki kullanımlar da dikkate alınarak yeniden düzenleyen, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi ve plan açıklama raporları, öneri plan ile imar planındaki eğitim alanı tahsisi, mevcut eğitim yapısının bulunduğu parsel sınırları esas olmak üzere yeniden düzenlendiğinden, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu Ek:1 Madde Hükümleri gereği özel mülkiyete konu 1671 ada 1 numaralı parselde mülkiyet hakkının tasarrufu üzerindeki hukuki kısıtlama kaldırıldığından, Belediyemize ait parsellerin ise daha fonksiyonel kullanımı sağlanmış olacağından ve bu yönüyle kamusal fayda bulunduğundan, ayrıca, 519 ada 1 ve 2 numaralı, 738 ada 1 numaralı ve 1670 ada 1 numaralı parsellerin bulunduğu yapı adasındaki tescil harici alanın park alanı olarak düzenlenmesi ile eski dere yatağı yapılaşmaya izin veren plan kararı kaldırılmış olacağından, sosyal ve teknik alt yapı alanları korunduğundan, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 14. Maddesi (594), İmar Plan Değişikliği; Tarım Reformu Genel Müdürlüğünün 12.07.2025 tarih, 20104632 sayılı yazısı eki haritada kırmızı renk ile gösterimi yapılan ada ve parselleri kapsayan, imar planları yapılmak üzere tarım dışı amaçla kullanılması ilgili kurumlarca uygun bulunan, Kuyumcuhacıali Mahallesinin batı yönde Beyciler Mahallesi, kuzey yönde Kazukoğlu Mahallesi ile sınır oluşturan bölgesi için, mevcut imar planına ait kurum görüşleri, plan yapmaya esas zemin etütleri esas olmak üzere, yakın çevresindeki mevcut imar planı kararları da dikkate alınarak (fonksiyon alanları, yapı yoğunlukları, yapılaşma koşulları, ulaşım bağlantıları v.b. gibi) konut alanı içerikli olmak üzere hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, konut alanı içerikli imar planı değişikliği hazırlanan söz konusu alan için Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının, 11.02.2025 tarihli Olur'u ile Kamu Yararı Kararı alındığından, Toprak Koruma Projesi, Valilik Makamı'nın 05.09.2025 tarih, 20906001 sayılı yazısı ile onaylandığından, Düzce İl Toprak Koruma Kurulunun 25.12.2024 tarihli toplantısında görüşülüp uygun bulunarak Tarım ve Orman Bakanlığına gönderilen ve 10.07.2025 tarih, 18299552 sayılı Tarım ve Orman Bakanlığı Oluru ile tarım dışı amaçla kullanılması uygun bulunduğundan, düşük yoğunluklu konut alanı olarak düzenlenen bölge için hesaplanan nüfusun ihtiyacına yönelik Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 tabloda belirlenen standartlara göre sosyal ve teknik alt yapı alanları ayrıldığından, yakın çevresindeki plan kararlarına uygun bir planlama çalışması olduğundan, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 15. Maddesinin görüşülmesinden önce Nurullah Yıldız toplantıdan ayrıldı.

Sayı: 23684786 / 301.03/23
Konu: Meclis Tutanak Özeti

06/11/2025

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Gündemin 15. Maddesi (595), İmar Plan Değişikliği; Sallar Mahallesi'nde 14.10.205 tarih 1600 sayılı Encümen Kararı ile düzenleme sınırları belirlenen ve gösterimi yapılan parseller ve yakın çevresinde yapılan imar uygulamalarındaki DOP oranlarına uygunluk sağlanması ve hisselerin dengeli dağılımının da sağlanması amaçları ile mevcut imar planındaki konut, park alanı ve genel otopark tahsislerinin yer seçimleri ve büyüklüklerini yeniden düzenleyen, ulaşım bağlantılarını mevcut plan kararları, daha önceki imar uygulamaları ve halihazırdaki kullanımlar dikkate alınarak revize eden, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, söz konusu parseller ve yakın çevresinde yapılan imar uygulamalarındaki DOP oranlarına uygunluk sağlandığından, hisselerin dengeli dağılımı sağlanacağından, mevcut imar planında düzenlenen mahalle içi toplayıcı yolların terkleri yapılarak fiilen kullanıma açılması sağlanacağından, sosyal ve teknik altyapı alanları kamusal kullanıma kazandırılacağından, bu bölgedeki sosyal teknik alt yapı standartları arttırıldığından, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 16. Maddesinin görüşülmesinden önce Nurullah Yıldız toplantıya katıldı.

Gündemin 16. Maddesi (596), İmar Plan Değişikliği; Tarım Reformu Genel Müdürlüğünün 12.07.2025 tarih, 20104632 sayılı yazısı eki haritada kırmızı renk ile gösterimi yapılan ada ve parselleri kapsayan, imar planları yapılmak üzere tarım dışı amaçla kullanılması ilgili kurumlarca uygun bulunan, Soğukpınar Mahallesi 653, 592, 595 ve 597 numaralı parseller için, mevcut imar planına ait kurum görüşleri, plan yapmaya esas zemin etütleri esas olmak üzere, yakın çevresindeki mevcut imar planı kararları da dikkate alınarak (fonksiyon alanları, yapı yoğunlukları, yapılaşma koşulları, ulaşım bağlantıları v.b. gibi) konut alanı içerikli olmak üzere hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi ve plan açıklama raporları, konut alanı içekli imar planı değişikliği hazırlanan söz konusu alan için Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının, 11.02.2025 tarihli Olur'u ile Kamu Yararı Kararı alındığından, Toprak Koruma Projesi, Valilik Makamı'nın 05.09.2025 tarih, 20906001 sayılı yazısı ile onaylandığından, Düzce İl Toprak Koruma Kurulunun 25.12.2024 tarihli toplantısında görüşülüp uygun bulunarak Tarım ve Orman Bakanlığına gönderilen ve 10.07.2025 tarih, 18299552 sayılı Tarım ve Orman Bakanlığı Oluru ile tarım dışı amaçla kullanılması uygun bulunduğundan, düşük yoğunluklu konut alanı olarak düzenlenen bölge için hesaplanan nüfusun ihtiyacına yönelik Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 tabloda belirlenen standartlara göre sosyal ve teknik alt yapı alanları ayrıldığından, yakın çevresindeki plan kararlarına uygun bir planlama çalışması olduğundan, oybirliğiyle kabul edildi.

Sayı: 23684786 / 301.03/23
Konu: Meclis Tutanak Özeti

06/11/2025

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Gündemin 17. Maddesi (597), İmar Plan Değişikliği; Şıralık Mahallesi 13 numaralı parsel ve yakın çevresinde, mevcut imar planındaki konut, kültürel tesis, sağlık tesis ve park alanlarının yer seçimi ve büyüklüklerini yeniden düzenleyen, ulaşım bağlantılarını mülkiyet deseni ve halihazırdaki kullanımlar da dikkate alınarak yeniden düzenleyen, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, öneri plan ve sonrasında plan kararlarına göre yapılacak 3194/18 uygulaması ile Şıralık Mahallesi 13 numaralı parselin fonksiyon alanı ve yapılaşma koşulları kapsamında kullanımı iyileştirilmiş olacağından, söz konusu parselde kamusal kullanımdaki eski okul binasının bulunduğu alanının mülkiyeti de kamusal kullanıma kazandırılmış olacağından, öneri plan ile bu bölgedeki sosyal ve teknik alt yapı alanı standartları korunduğundan, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 18. Maddesinin görüşülmesinden önce Mustafa Tok toplantıdan ayrıldı.

Gündemin 18. Maddesi (598), Yapı Nizamı; Uzunmustafa Mahallesi 2081 ve 1966 numaralı parsellerin ayırık nizam olarak düzenlenen mevcut imar planının, blok nizam olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebi, Uzunmustafa Mahallesi 2081 numaralı parselin bitişiğinde (batısında) bulunan 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, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 19. Maddesinin görüşülmesinden önce Mustafa Tok toplantıya katıldı.

Gündemin 19. Maddesi (599), İtiraz; Arapçiftliği Mahallesi 2985, 1465, 2948, 1439, 2979 Caddeler ve 3020. Sokağa cepheli parsellerin, konut alanı tahsisli olarak düzenlenen mevcut imar planının, Karayolu, Cadde, Bulvar ve Sokaklara cepheli yapı adası/parsellerin, ticaret+konut alanı olarak yeniden düzenlenmesi içerikli 08.05.2025 tarih ve 251 sayılı meclis kararına, Arapçiftliği Mahallesi Muhtarı'nın 29/04/2025 tarih ve 19952 havale sayılı dilekçesinde belirtilen gerekçeler ile ticaret+konut alanı olarak yeniden düzenlenmesi yönündeki itirazı, ticaret+konut alanı olarak yeniden düzenlenmesi talep edilen caddeler ve sokakta yapılan tespit çalışmasında söz konusu cadde ve sokaklardan cephe alan parsellerdeki yapılaşmaların konut alanı fonksiyonunda olduğu tespit edildiğinden, itiraza konu meclis kararı ile belirlenen ticaret alanı tahsisleri Arapçiftliği Mahallesi ve imar planı değişikliğine konu diğer mahalleler için yeterli olduğundan, oybirliğiyle reddedildi.

Sayı: 23684786 / 301.03/23
Konu: Meclis Tutanak Özeti

06/11/2025

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Gündemin 20. Maddesi (600), İtiraz; Çerkezaşköprü Mahallesi 116 ada 50 numaralı parsel sahibinin, 03.10.2025 tarih ve 50445 havale sayılı dilekçesi ile, söz konusu parseldeki terk oranının azaltılması amacıyla; 04.09.2025 tarih ve 482 sayılı Meclis Kararıyla yapılan imar planı değişikliğinde parselinde düzenlenen park alanının dilekçe eki krokide gösterimi yapıldığı şekilde bir miktar küçültülerek yeniden düzenlenmesi yönünde yaptığı itiraz, itiraza konu meclis kararı ile Çerkezaşköprü Mahallesi 116 ada 50 numaralı parselde imar planı kararları (imar yolu-park) ile oluşan terk miktarı söz konusu parselde kapsayan bölgede 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesine göre yapılacak uygulamadaki DOP oranı dikkate alınarak oluşturulduğundan, dilekçe eki krokide gösterimi yapıldığı şekilde düzenleme yapılması durumunda, müstakil yapıya sahip söz konusu parsel, 3194/18 uygulaması sonrası hisseli hale geleceğinden, oybirliğiyle reddedildi.

Gündemin 21. Maddesinin görüşülmesinden önce Servet Rutçi toplantıdan ayrıldı.

Gündemin 21. Maddesi (601), İtiraz; Mergiç Mahallesi 3135 ada 11 ve 12 numaralı parsel sahibinin 29/04/2025 tarih ve 54400 havale sayılı dilekçesi ile söz konusu parsellerin mevcut imar planında E=0.50 yapılaşma koşulunda konut dışı kentsel çalışma alanı olarak düzenlendiğini ancak aynı fonksiyondaki komşu yapı adasında yapılaşma koşulunun E=1.60 olarak düzenlendiğini ayrıca yine aynı fonksiyonda düzenlenmiş, D-100 karayoluna cepheli diğer parsellerde yapılaşma koşulunun E=0.80 olarak düzenlendiğini belirterek kendi parselinde de emsal koşulunun yeniden düzenlenmesi yönünde yaptığı itirazı, Düzce Kenti Revizyon ve İlave İmar Planı bütününde sanayi, imalathane, depolama, konut dışı kentsel çalışma v.b. çalışma alanı olarak düzenlenen ada ve parsellerde, yapılaşma koşullarında bütünlük sağlanması çerçevesinde, bu tür fonksiyon alanlarında imar planı değişiklikleri ile yapılaşma koşulu yeniden düzenlenen ada ve parseller hariç olmak üzere, yapılaşma koşulunun E=0.80 olarak belirlenmesi çerçevesinde uygun bulan imar komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 22.Maddesinin görüşülmesinden önce Servet Rutçi toplantıya katıldı.

Gündemin 22. Maddesi (602), Yol Boyu Ticaret; Dedeler Mahallesi 3524 ada 2 numaralı, mevcut imar planında konut alanı olarak düzenlenen parselin yol boyu ticaret olarak teşekkül ettiğinin belirlenmesi talebini, anılan parselin kuzeyinde bulunan yapı adaları mevcut imar planında ticaret alanı olarak düzenlendiğinden, bu kesimde mevcut imar planında ilköğretim tesis, sağlık tesis alanı ve cami alanı olmak üzere kamusal kullanımlar bulunduğu, yapı adasının kuzey ve doğu cephesindeki tek parsel olduğundan, anılan parselin kuzeyindeki 12.00 metrelik imar yoluna cepheli bölümü esas olmak üzere Dedeler Mahallesi 3524 ada 2 numaralı parselin "Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği" 19/f Maddesi

Sayı: 23684786 / 301.03/23
Konu: Meclis Tutanak Özeti

06/11/2025

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

hükümlerine göre ... gürültü ve kirlilik oluşturmamayan ve imalâthane niteliğinde olmayan, gayrisihhi özellik taşımayan, halkın günlük ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik dükkân, kuaför, terzi, eczane, Sağlık Bakanlığınca aranan şartlar sağlanmak kaydıyla günübirlik sağlık hizmeti sunulan sağlık kabini, muayenehane ve lokanta, pastane gibi konut dışı hizmetler ... olmak üzere, yol boyu ticaret olarak belirlenmesi çerçevesinde uygun bulan imar komisyon raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 23. Maddesi (603), Yol Boyu Ticaret; Körpeşler Mahallesi 1490 ada 1 numaralı, mevcut imar planında konut alanı olarak düzenlenen parselin yol boyu ticaret olarak teşekkül ettiğinin belirlenmesi talebini, söz konusu parselin batısında bulunan 15.00 metrelik imar yolunda ticaret olarak teşekkül etmiş mevcut yapı/yapılar bulunduğundan, Körpeşler Mahallesi 1490 ada 1 numaralı parselin batı cephesindeki 15.00 metrelik imar yolunun anılan parselin kuzeyindeki 12.00 metrelik imar yoluna kadar olan bölümünden cephe alan parsellerin "Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği" 19/f Maddesi hükümlerine göre "...gürültü ve kirlilik oluşturmamayan ve imalâthane niteliğinde olmayan, gayrisihhi özellik taşımayan, halkın günlük ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik dükkân, kuaför, terzi, eczane, Sağlık Bakanlığınca aranan şartlar sağlanmak kaydıyla günübirlik sağlık hizmeti sunulan sağlık kabini, muayenehane ve lokanta, pastane gibi konut dışı hizmetler..." olmak üzere, yol boyu ticaret olarak belirlenmesini uygun bulan imar komisyon raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 24. Maddesi (604), Yol Boyu Ticaret; Sancaklar Mahallesi 502 numaralı parsel sahibinin, 07.10.2025 tarih, 50919 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 talebi, Sancaklar Mahallesi 502 numaralı parselin bulunduğu yapı adasının batı ve güney bölümlerinde ticaret olarak teşekkül etmiş mevcut yapı/yapılar bulunmadığından, "Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği" 19/f Maddesi hükümlerine göre, oybirliğiyle reddedildi.

Bu birleşimde 581 no' dan 604 no' ya kadar olmak üzere 24 adet karar alındı. Gündemde görülecek başka konu bulunmadığından bir sonraki toplantının 13/11/2025 Perşembe günü saat 18.00'de yapılmasına kararla toplantıya son verildi.

Hasan GÜNDEN
Belediye Başkan V.

Dilale SEYYAR
Katip Üye

Muhammed Oğuzhan ÇELEBİ
Katip Üye