



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/22
Konu: Meclis Tutanak Özeti

07/11/2024

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 07/11/2024 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, Emre GÜLEÇ, Hasan GÜNDEN, Mehmet Ali ÇELİK, Burak COŞKUN, Mine MET, Vedat MACİT, Ahmet ÖZDEMİR, Uğur GÜRSOY, Çağatay Alper KARAOSMANOĞLU, Dilale SEYYAR, Muhammed Oğuzhan ÇELEBİ, Gökhan YİĞİT, Murat AYYILDIZ, Süheyla ŞAMANDAR, Berna SÖZAT, Özlem KAPOĞLU, Selma AKKAYA ve 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 (507), Tahsis Talebi; Mülkiyeti Belediyemize ait Şıralık Mahallesi 625 numaralı parselin "cami lojmanı ve müstemilatı" olarak kullanılmak üzere, Düzce İl Müftülüğü'ne, süresi 25 yılı geçmemek ve asli görev ve hizmetlerinde kullanılmak üzere tahsisi talebi, 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 75. Maddesinin (d) bendine göre, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 2. Maddesinin görüşülmesinden önce Servet RUTCİ toplantıya katıldı.

Gündemin 2. Maddesi (508), Trampa; Mülkiyeti Düzce Belediyesine ait Sarayyeri Mahallesi 3179 ada 8, Beyciler Mahallesi 727 ada 18 ve Çamköy Mahallesi 3269 ada 3 parsel sayılı taşınmazlar ile Aziziye Mahallesi 2386 parsel sayılı taşınmazın trampa edilmesi talebi, söz konusu parseller imar planımızda mezarlık alanı tahsisli olduğundan ve zeminde mezarlık olarak kullanıldığından, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 3. Maddesi (509), Yapılaşma Koşulları; Aziziye Mahallesi 477 ada 1 numaralı parselin bulunduğu yapı adasının batı cephesinin, ayrık nizam olarak düzenlenen mevcut imar planının, blok nizam olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi, yapı nizamı değişikliği ile, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde tanımlı asgari ölçüleri sağlamayan parsellere, bağımsız yapı yapma olanağı



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/22
Konu: Meclis Tutanak Özeti

07/11/2024

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

sağlayacağından, blok yapı nizamı ile oluşacak yapı kitleleri, yakın çevresindeki mevcut ve yapılacak yapılaşmalara uygun olduğundan, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 4. Maddesi (510), Tahsis Değişikliği; Çamköy Mahallesi 122 ada 6 ve 7 numaralı parseller ile 838 numaralı parselin, konut alanı olarak düzenlenen mevcut imar planının, ticaret alanı olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi, Çamköy Mahallesi 838 ve 1441 numaralı parsellerin birleştirilerek tek bir yapı yapılmasına olanak sağlayacağından, öneri ticaret alanı, mevcut imar planındaki ticaret alanı düzenlemesi ile bütünlük sağladığından, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 5. Maddesi (511), Yapılaşma Koşulları; Çay Mahallesi 172 ada 53 numaralı parselin mevcut imar planında güneyinde bulunan doğu batı doğrultulu 10.00 metrelik imar yolunun, 7.00 metre olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi, en kesiti yeniden düzenlenen imar yolunun doğu ve batı yönlerde devamlılığı olmadığından, öneri imar planı ile talep sahibi parsel ve doğusundaki parsellere bağımsız yapılaşma olanağı tanıyacağından, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 6. Maddesi (512), Tahsis Değişikliği; Fevziçakmak Mahallesi 111 ada 31 numaralı parselin konut ve park alanı olarak düzenlenen mevcut imar planının, spor alanı olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebinin, Fevziçakmak Mahallesi 111 ada 31 numaralı parselde 10.03.2022 tarih ve 97 sayılı Meclis Kararıyla yapılan imar planı değişikliği değer artışına konu olduğundan ve tahakkuk süreci tamamlanmadığından, ayrıca Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın 26.08.2024 tarih ve 10180941 sayılı yazısı ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Geçici 8. Maddesi ile ilgili mevzuat çalışmalarının devam ettiği bildirildiğinden, çalışmalar tamamlandıktan sonra değerlendirilmesini uygun bulan imar komisyon raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 7. Maddesi (513), Tahsis Değişikliği; Karacahacımusca Mahallesi 427 ada 10 ve 428 ada 9 numaralı parsellerin konut alanı olarak düzenlenen mevcut imar planının, ticaret alanı olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, mevcut imar planındaki ticaret alanı olarak düzenlenen bölgeler ile bağlantısı olmayan bir öneri olduğundan, oyçokluğuyla reddedildi.

Sayı: 23684786 / 301.03/22
Konu: Meclis Tutanak Özeti

07/11/2024

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Gündemin 8. Maddesi (514), Tahsis Değişikliği; Körpeşler Mahallesi 3358 ada 8 numaralı parselin doğusunda mevcut imar planındaki park alanının söz konusu parselin kuzeyinde yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, imar uygulaması ile terkleri yapılan park alanının büyüklüğü korunduğundan, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 9. Maddesinin görüşülmesinden önce Taner ALTUN toplantıya katıldı.

Gündemin 9. Maddesi (515), İmar Plan Değişikliği; Yahyalar Mahallesi'nde düzenleme sınırı ile gösterimi yapılan, 893 numaralı parsel ve yakın çevresinde, hisselerin dengeli dağılımının da sağlanması için, ulaşım bağlantılarını mevcut plan kararları, daha önceki imar uygulamaları ve halihazırdaki kullanımlar da dikkate alınarak revize eden, mevcut imar planındaki konut ve park alanlarının, yer seçimleri ve büyüklüklerini yeniden düzenleyen, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, halihazırdaki kullanımlara uygunluk sağlandığından, mahalle içi toplayıcı yolların terkleri yapılarak fiilen kullanıma açılması sağlanacağından, sosyal teknik altyapı alanlarının kamusal kullanıma kazandırılması sağlanacağından, hisselerin dengeli dağılımı da sağlanacağından, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 10. Maddesi (516), İmar Plan Değişikliği; Beçi (Yörükler) Köyü'nde 320 ada 1 ve 2 numaralı parsel ve yakın çevresinde hisselerin dengeli dağılımının da sağlanması için, mevcut imar planındaki konut alanı yer seçimleri ve büyüklüklerini konut ve park alanı olarak yeniden düzenleyen, ulaşım bağlantılarını mevcut plan kararları, daha önceki imar uygulamaları ve halihazırdaki kullanımlar da dikkate alınarak revize eden, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, yakın çevresinde yapılan imar uygulamalarındaki DOP oranlarına uygunluk sağlandığından, mevcut imar planında düzenlenen mahalle içi toplayıcı yolların terkleri yapılarak fiilen kullanıma açılmasını sağlanacağından, sosyal teknik altyapı alanlarının kamusal kullanıma kazandırılması sağlanacağından, hisselerin dengeli dağılımı da sağlanacağından, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 11. Maddesi (517), İtiraz; Belediye ve Mücavir Alan Sınırları içerisinde bulunan, D 100 Karayolunun her iki tarafındaki Çerkez Taşköprü, Mamure, Gökçe, Kirazlı Mahalleleri ve Doğanlı Köyü 1/1000 Ölçekli Uygulama ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar planları ve Plan Açıklama Raporlarını uygun bulan 04.07.2024 tarih ve 256 sayılı Meclis Kararına, parselde düzenlenen 12.00 metrelik imar yolunun kaldırılması 10.00 metre olarak yeniden düzenlenmesi içeriği ile yapılan itirazı, parselde düzenlenen 12.00 metrelik imar yolunun plan örneğinde gösterimi yapıldığı şekilde bir miktar kuzeye kaydırılarak yeniden

Sayı: 23684786 / 301.03/22
Konu: Meclis Tutanak Özeti

07/11/2024

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

düzenlenmesi çerçevesinde uygun bulan 05.09.2024 tarih ve 399 sayılı Meclis Kararına 49738 havale sayılı dilekçede belirtilen, 3222 ada 19 numaralı parselde düzenlenen 12.00 metrelik imar yolunun yeniden düzenlenmesi içeriği ile yapılan itirazın, Doğanlı Köyü 3222 ada 19 numaralı parselde düzenlenen 12.00 metrelik imar yolunun plan örneğinde gösterimi yapıldığı şekilde anılan parselin doğu sınırında yeniden düzenlenmesi çerçevesinde uygun bulan imar komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 12. Maddesi (518), İtiraz; Belediye ve Mücavir Alan Sınırları içerisinde bulunan, D 100 Karayolunun her iki tarafındaki Çerkez Taşköprü, Mamure, Gökçe, Kirazlı Mahalleleri ve Doğanlı Köyü 1/1000 Ölçekli Uygulama ve 1/5000 Ölçekli Nazım Nazım İmar Planları ve Plan Açıklama raporlarını uygun bulan 04.07.2024 tarih ve 256 sayılı Meclis Kararına, 12.00 metrelik imar yolunun yeniden düzenlenmesi içeriği yapılan itirazı, mevcut mezarlarda dikkate alınarak plan örneğinde gösterimi yapıldığı şekilde yeniden düzenlenmesi çerçevesinde uygun bulan 05.09.2024 tarih ve 389 sayılı Meclis Kararına 48225 havale sayılı dilekçede belirtilen, 105 ada 92 numaralı parselin güneyindeki 12.00 metrelik imar yolunun mevcut mezarlar dikkate alınarak yeniden düzenlenmesi içeriği ile yapılan itirazı, Kirazlı Mahallesi 105 ada 92 numaralı parselde düzenlenen 12.00 metrelik imar yolunun plan örneğinde gösterimi yapıldığı şekilde mevcut mezarlar dikkate alınarak yeniden düzenlenmesi çerçevesinde uygun bulan imar komisyonu raporu, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 13. Maddesi (519), İtiraz; Belediye ve Mücavir Alan Sınırları içerisinde bulunan, D 100 Karayolunun her iki tarafındaki Çerkez Taşköprü, Mamure, Gökçe, Kirazlı Mahalleleri ve Doğanlı Köyü'nü kapsayacak şekilde, Belediyemizce hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planları ve Plan Açıklama Raporlarını uygun bulan, 04.07.2024 tarih ve 256 sayılı Meclis Kararına 49738 havale sayılı dilekçede belirtilen, Mamure Mahallesi 109 ada 1 numaralı parselin ticaret alanı olarak yeniden düzenlenmesi içeriği ile yapılan itirazı, söz konusu parselin plan örneğinde gösterimi yapıldığı şekilde 15.00 metrelik imar yoluna cepheli kuzey bölümünün ticaret alanı olarak düzenlenmesi çerçevesinde uygun bulan imar komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 14. Maddesi (520), İtiraz; Belediye ve Mücavir Alan Sınırları içerisinde bulunan, D 100 Karayolunun her iki tarafındaki Çerkez Taşköprü, Mamure, Gökçe, Kirazlı Mahalleleri ve Doğanlı Köyü 1/1000 Ölçekli Uygulama ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planları ve Plan Açıklama raporlarını uygun bulan 04.07.2024 tarih ve 256 sayılı Meclis Kararına 15.00 metrelik imar yolunun yeniden düzenlenmesi içeriği ile yapılan itiraz sonrası, plan örneğinde gösterimi yapıldığı şekilde yeniden düzenleyen 05.09.2024 tarih ve 381 sayılı Meclis Kararı ile yapılan değişikliğe 49503 havale sayılı dilekçede belirtilen, Mamure



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/22
Konu: Meclis Tutanak Özeti

07/11/2024

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Mahallesi 109 ada 4 ve 5 numaralı parseldeki imar yolunun dilekçe eki krokide gösterimi yapıldığı şekilde yeniden düzenlenmesi içeriği ile yapılan itirazı, Mamure Mahallesi 109 ada 4 ve 5 numaralı parsellerde düzenlenen 15.00 metrelik imar yolunun plan örneğinde gösterimi yapıldığı şekilde bir miktar kuzeye kaydırılarak yeniden düzenlenmesi çerçevesinde uygun bulan imar komisyonu raporu, oyçokluğuyla kabul edildi.

Bu birleşimde 507 no' dan 520 no' ya kadar olmak üzere 14 adet karar alındı. Gündemde görüşülecek başka konu bulunmadığından bir sonraki toplantının 14/11/2024 Perşembe 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