



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/4
Konu: Meclis Tutanak Özeti

09/02/2023

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 09/02/2023 Perşembe günü saat 18:00'de Belediye Meclis Salonu'nda, Meclis 1. Başkan Vekili Hüdaver GÖSTERİŞLİ Başkanlığında toplandı. Başkanlık Divanı yerini aldı.

Açılış ve yoklamada Üyelerden Mustafa BİLGİN, Mesut SANCAKLI, Ergin ÇELİKAĞ, Basri KARSLIOĞLU, Bayram Ali KUBİLAY, Güler GÜNEŞ, Erkan DİNÇER, Ayhan CİCÜ, Nurullah YILDIZ, Emre GÜLEÇ, Leyla AĞAN, Burak COŞKUN, Hüseyin ÇİFCİ, Ahmet ÇALIŞKAN, Erdoğan KEFELİ, Oya KOCAMAN, Hakan ÇETİN, İlknur YILDIRIM ACAR, Kudret TAŞ, Hasan GÜNDEM, İlknur BAHAR, Ender ÇAKAR, Cemil AKSOY ve Hasan KÜÇÜK'ün katıldığı görüldü.

Toplantı yeter sayısı olduğu anlaşıldığından Şubat ayı 2. birleşim 2. oturumuna başlandı. Gündem maddelerinin görüşülmesine geçmeden önce bir önceki birleşime ait meclis tutanak özeti oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 1. Maddesi (88), Kredi Talebi; Enflasyondan kaynaklı maliyet artışları ve yeni projelerin finansmanında kullanmak üzere İller Bankası A.Ş.'den alınacak Teminat Mektubu karşılığı, Kamu veya Özel Bankalardan 24 - 36 - 48 aylık eşit ödeme seçenekleri ile faiz ve masraflar hariç 200.000.000,00.TL-(İki Yüz Milyon) tutarında kredi kullanılması, kredi iş ve işlemleri için Belediye Başkanı Dr. Faruk ÖZLÜ'ye yetki verilmesi talebi, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 2. Maddesinin görüşülmesinden önce Murat AYDIN toplantıya katıldı.

Gündemin 2. Maddesi (89), Tarife Değişikliği; Belediyemize ait hayvan pazarı işletmesinde, 2023 yılında uygulanacak giriş tavan ücretlerinin, büyükbaş hayvan için 25,00TL+KDV, küçükbaş hayvan için 17,00TL+KDV olarak belirlenmesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 3. Maddesinin görüşülmesinden önce Ahmet ÇALIŞKAN toplantıdan ayrıldı.

Gündemin 3. Maddesi (90), Tarife Değişikliği; Fen İşleri Müdürlüğü gelir kalemlerinden geçiş hakkı bedellerinin 2023 yılında, ekte sunulan şekilde uygulanması oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 4. Maddesinin görüşülmesinden önce Erdem AKALIN toplantıya katıldı.



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/4
Konu: Meclis Tutanak Özeti

09/02/2023

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Gündemin 4. Maddesi (91), Tarife Değişikliği; Toplu taşıma araçlarında kullanılmakta olan, tek kullanımlık bilet ücretinin 11,00TL olarak rezive edilmesi ile banka ve kredi kartı ile binişlerde, biniş ücretine komisyon bedeli eklenerek 8,75TL olarak revize edilmesini uygun bulan plan ve bütçe komisyonu raporu, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 5. Maddesinin görüşülmesinden önce Ömer ARDAHAN toplantıya katıldı.

Gündemin 5. Maddesi (92), Çalışma Yönetmeliği; Düzce Belediye Başkanlığı Zabıta Müdürlüğü tarafından hazırlanan Akıllı Bisiklet ve Akıllı Bisiklet Kapsamında İşletilen Mobil Büfe Çalışma Yönetmeliği'ni, Belediyelere görev yükleyen yönetmelik ve mevzuatlar çerçevesinde hazırlandığından uygun bulan hukuk komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 6. Maddesinin görüşülmesinden önce Ahmet ÇALIŞKAN toplantıya katıldı.

Gündemin 6. Maddesi (93), Çalışma Yönetmeliği; Hukuk İşleri Müdürlüğü'nün hazırlamış olduğu Hukuk İşleri Müdürlüğü Görev ve Çalışma Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılması Hakkında Yönetmelik değişikliğini 1. maddesinin 3. fıkrasındaki 10 gün ibaresinin 3 gün, 3. maddesindeki Başkanlığı kelimesinin Başkan'ı olarak değiştirilmesi kaydıyla uygun bulan hukuk komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 7. Maddesi (94), Trampa; Darıcı Mahallesi 2386 ada 3 numaralı parsel olarak belirtilen ve terkli olan alan, 2386 ada 13 parsel olarak Düzce Belediyesi adına tescil edileceğinden, 2309 ada 2 numaralı parsel ile 2386 ada 13 numaralı parselin 5393 sayılı Belediye Kanununun 18. Maddesinin (e) fıkrasına göre trampa edilmesi talebi, oyçokluğuyla kabul edildi.

Toplantıya 20 dakika ara verildi. 19:15'de başlayan 2. oturuma üyelerden Mustafa BİLGİN, Mesut SANCAKLI, Ergin ÇELİKAĞ, Basri KARSLIOĞLU, Ömer ARDAHAN, Bayram Ali KUBİLAY, Güler GÜNEŞ, Erdem AKALIN, Ayhan CİCÜ, Nurullah YILDIZ, Emre GÜLEÇ, Leyla AĞAN, Burak COŞKUN, Hüseyin ÇİFCİ, Ahmet ÇALIŞKAN, Erdoğan KEFELİ, Oya KOCAMAN, Hakan ÇETİN, İlknur YILDIRIM ACAR, Kudret TAŞ, Hasan GÜNDEN, İlknur BAHAR, Ender ÇAKAR ve Murat AYDIN'ın katıldığı görüldü.

Gündemin 8. Maddesi (95), İmar Plan Değişikliği; Çay Mahallesinde mevcut imar planında park alanı tahsisli 495 numaralı parsel ile (tapuda Kiremitocağı Mahallesi olarak tescilli) bu parselin batısında maliye hazinesi adına tescil edilecek olan dere boşluğunun,



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/4
Konu: Meclis Tutanak Özeti

09/02/2023

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

anaokulu olarak düzenlenmesi ile, Çay Mahallesi 868 ve 869 numaralı parsellerin (tapuda Ağa Mahallesi olarak tescilli) güneyinde, mevcut imar planında konut alanı olarak düzenlenen, daha önceki imar planı kararları ile park alanı olarak terkleri yapılan alanı, yeniden park alanı olarak düzenleyen 1/1000 ölçekli Uygulama ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. Madde 3. Fıkra "b" bendine uygun olup, kamusal yarar da bulunduğundan, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 9. Maddesi (96), İmar Plan Değişikliği; Arapçiftliği Mahallesi'nde, mevcut imar planında konut alanı olarak düzenlenen 2796 ada 1 numaralı parselin, özel eğitim tesis alanı olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, Düzce İl Milli Eğitim Müdürlüğü müfettişlerinin, 29/12/2022 tarih ve 67092304 sayılı yazılarıyla, İl Milli Eğitim Müdürlüğüne vermiş oldukları raporda, söz konusu parselin Özel Eğitim Tesis Alanı olarak kullanılmasının uygun olacağı belirtildiğinden, söz konusu alan ve yakın çevresinde mevcut imar planında ilköğretim ve ortaöğretim tesis alanları bulunmakta ise de, henüz hizmet veren herhangi bir anaokulu veya ilkokul bulunmadığından, öneri plan ile böyle bir ihtiyacın karşılanacağı değerlendirilmiş olup, kamusal yarar da sağlanmış olduğundan, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 10. Maddesi (97), İmar Plan Değişikliği; Beyciler Mahallesi 1610 ada 3 parselin doğusunda mevcut imar planında bulunan park alanının, büyüklüğü korunarak bu parselin güneyinde yeniden düzenlenmesi ve kaldırılan park alanının konut alanı olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, kaldırılması talep edilen söz konusu parselin doğusundaki park alanı, 3194/18. Maddesi kapsamında yapılan imar uygulaması ile düzenleme sahasındaki diğer parsellerden alınan Düzenleme Ortaklık Payları ile oluşmuş olup, planlama esasları ve şehircilik ilkeleri açısından böyle bir değişikliği gerektirecek neden olmadığından, oybirliğiyle reddedildi.

Gündemin 11. Maddesi (98), İmar Plan Değişikliği; Kültür Mahallesi 811 ada 1 parselin E= 1.50 yapılaşma koşulunda resmi kurum alanı olarak düzenlenen Mevcut imar planını E= 2.40 yapılaşma koşulunda ticaret alanı olarak yeniden düzenleyen, 1/1000 ölçekli Uygulama ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, Ticaret ve Sanayi Odaları, 5174 sayılı Kanunun 4. Maddesi gereği kamu kurumu niteliğinde meslek kuruluşları niteliğinde olup, Kültür Mahallesi 811 ada 1 numaralı parselin kuzey ve batısındaki imar adaları ticari fonksiyonlu olan yapılardan oluştuğundan, mevcut yapı dokusu ve yapılaşma koşulları ile uyum sağlanmış olduğundan oyçokluğuyla kabul edildi.



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/4
Konu: Meclis Tutanak Özeti

09/02/2023

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Gündemin 12. Maddesi (99), Yapılaşma Koşulları; Metek Mahallesi'nde, mevcut imar planında İlköğretim Tesis Alanı tahsisli 104 ada 13 numaralı parselde yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği talebi, önerilen plan değişikliği, söz konusu parselde 24 derslikli ilkokul binası yapımını gerçekleştirmeye yönelik olup, bu amaçla parselde yapı yaklaşma mesafelerinin 5.00 metre, diğer komşu adalarda olduğu gibi yapılaşma koşulunun E= 1.30 olarak yeniden düzenlenmesi ile plan bütünlüğü bozulmayacağı gibi, kamu yararı da bulunduğundan, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 13. Maddesi (100), Yapılaşma Koşulları; Metek Mahallesi 890 ada 3 numaralı parselin mevcut imar planında kademe hattına göre, TAKS:0.40, KAKS:1.30, 3 kat ve TAKS: 0.35, KAKS: 1.60, 4 kat olarak düzenlenen yapılaşma koşullarını, toplam TAKS ve KAKS koşulları değişmeden, kademe hattı kaldırılarak öneri planda gösterimi yapılan kitle ölçülerine göre 4 kat olarak yeniden düzenleyen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği talebi, imar planında gösterimi yapılan yapı kitlesi ile oluşacak yapıların toplam taban alanı ve toplam inşaat alanı, mevcut imar planında öngörülen toplam taban alanı ve toplam inşaat alanlarını aşmadığından, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 28. Maddesinin 2. Fıkrası "Ancak bir adada bulunan parsellerin en az dörtte üçünün yürürlükteki planın kat adedine göre yapılaşmış olması halinde mevcut teşekkülün kat yükseklikleri dikkate alınır." hükmü gereği söz konusu parselin kuzey cephesinde de 4 kata göre yapılaşma olabileceğinden, "İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik" kapsamında değerlendirilemeyeceği kaydıyla, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 14. Maddesinin görüşülmesinden önce Oya KOCAMAN toplantıdan ayrıldı.

Gündemin 14. Maddesi (101), İmar Plan Değişikliği; Nalbantoğlu Mahallesi 249 ada 1 numaralı parselin park, kreş, anaokulu, konut ve ticaret alanlarının yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, söz konusu parsel Düzce Afetzedede yerleşim alanı içerisinde kalmakta olup, park, kreş, anaokulu, konut ve ticaret alanlarını yeniden düzenleyen plan değişikliği ve plana ekli vaziyet planına göre şehirleşme açısından daha uygun bir yapı düzeni olduğundan, önerilen imar planı değişikliği Bakanlık uygun görüşü alındıktan sonra Meclis Kararının yürürlüğe konulması kaydı ile uygun bulan imar komisyonu raporu, oyçokluğuyla kabul edildi.



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/4
Konu: Meclis Tutanak Özeti

09/02/2023

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Gündemin 15. Maddesi (102), İmar Plan Değişikliği; Uzunmustafa Mahallesi 1263 ada 3 parselin mevcut imar planında Akaryakıt İstasyonu (A+ LPG) Alanının ticaret alanı olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, söz konusu parselin 1263 ada 2 ve 4 numaralı parseller ile tevhid edilmesi amacı ile önerilen plan değişikliği, ada bütününde kullanım fonksiyonu bütünlüğünü sağlayacağından, Uzunmustafa Mahallesi 1263 ada 3 parselin mevcut imar planında Akaryakıt İstasyonu (A+ LPG) Alanının, ticaret alanı olarak yeniden düzenlenmesi ile "İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik" kapsamında değerlendirilmeyeceği kaydıyla, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 16. Maddesi (103), İmar Plan Değişikliği; Mevcut imar planında Ticaret Alanı ve İbadet Alanı (Cami) olarak düzenlenen Akınlar (Beslanbey) Mahallesi 117 ada 6 ve 10 numaralı parseller ile Teknik Altyapı Alanı (Trafo) olarak düzenlenen 106 ada 4 numaralı parseldeki fonksiyonların yer seçimlerini, ticaret alanı için daha düzgün bir yapılaşma sağlanması ve cami alanındaki kullanım koşullarının iyileştirilmesi amaçları ile yeniden düzenleyen, 1/1000 ölçekli Uygulama ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, 117 ada 6 numaralı parselin satışı ile ilgili ihale şartnamesinin Özel Şartlar başlığı altında; "Söz konusu parselde teknik altyapı alanında değişikliğe gerek duyulması halinde ihale uhdesinde kalan kişi yaklaşık 463.37 m2'lik alanın imar planı tadilatı ile belediyeye bedelsiz terkini kabul etmiş sayılır." hükmü gereği belediyeye terk edilecek bu alanın mevcut planda İbadet Alanı olarak gösterilen bölüme ilave edilmesiyle cami müşterimlatları için uygun bir alan oluşacağından, trafo yapısının taşınmasıyla Akınlar (Beslanbey) Mahallesi 117 ada 6 numaralı parselde ticari alan olarak daha düzgün bir yapılaşma sağlanacağından, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 17. Maddesi (104), İmar Plan Değişikliği; AKSA Düzce-Ereğli Doğal Gaz Dağıtım A.Ş.'nin 18.01.2023 tarih ve 23631 sayılı yazısı ile, Düzce İli Doğalgaz Dağıtım Projesi çerçevesinde, uygulama projelerinde olan ve 2022 yılı sonu itibarı ile imalatı yapılan doğalgaz hatlarının (Düzce Belediyesi Belediye ve Mücavir Alan Sınırları içindekiler), 4646 Sayılı Doğalgaz Piyasası Kanunu'nun 12. Maddesi "e" fıkrasına göre, imar planlarına işlenmesi talebi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 18. Maddesi (105), Yapılaşma Koşulları; Cedidiye Mahallesi 137 ada 6 ve 12 numaralı parsellerde, mevcut ruhsatlı yapının çekme mesafeleri de dikkate alınarak, ölçüleri öneri planda gösterimi yapılan yapı kitlesinin imar planına işlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi, söz konusu parsellerde önerilen plan değişikliği ile planda ölçüleri belirtilen yapı kitlesinin oluşmasıyla, 137 ada 6 numaralı



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/4
Konu: Meclis Tutanak Özeti

09/02/2023

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

parselde Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde belirlenen ölçülere uygun yapı yapılması sağlanmış olduğundan, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 19. Maddesi (106), İmar Plan Değişikliği; Çakırlar Mahallesi 2769 ada, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 ve 14 numaralı parseller ile, Tokuşlar Mahallesi 2900 ada 1, 2, 6 numaralı ve 2900 ada 7 numaralı, 2902 ada 10 numaralı ve 2907 ada 1 numaralı parseller ve yakın çevresinde, mevcut imar planındaki Konut, Park, Orman, Ağaçlandırılacak Alan, Belediye Hizmet Alanı ve Tarımsal Niteliği Korunacak Alan tahsislerinin yer seçimleri ve büyüklüklerini, Konut, Park, Mezarlık, Ağaçlandırılacak Alan, Belediye Hizmet Alanı ve Tarımsal Niteliği Korunacak Alan olarak yeniden düzenleyen, ulaşım bağlantılarını revize eden 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, Çakırlar Mahallesi'nde düzenleme sınırı ile gösterimi yapılan 2769 ada, 8, 9, 10, 11, 12, 13 ve 14 numaralı parselleri kapsayan bölge ile bu parsellerin batı ve güney bölümünde, mevcut imar planında tamamı veya bir kısmı orman alanı olarak gösterilen Çakırlar Mahallesi 2769 ada 7 numaralı, Tokuşlar Mahallesi 2900 ada 1, 2, 6 numaralı ve 2900 ada 7 numaralı, 2902 ada 10 numaralı ve 2907 ada 1 numaralı parseller, Düzce Kadastro Müdürlüğü'nce, Kadastro Kanunu'nun 22/a Maddesi kapsamında yapılan çalışma ile orman sınırları dışına çıkarıldığından, önerilen imar planı değişikliği ile kesinleşen mülkiyet sınırlarına uyum sağlandığından, Çakırlar Mahallesi'nde, düzenleme sınırı ile gösterimi yapılan 2769 ada, 8, 9, 10, 11, 12, 13 ve 14 numaralı parselleri kapsayan bölgede, imar planına uygun imar parselleri oluşturmak, mevcut imar planında düzenlenen mahalle içi toplayıcı yolların terklerinin yapılarak, fiilen kullanıma açılmasını sağlamak, donatı alanlarını kamusal kullanıma kazandırmak amaçlı 3194/18. Madde uygulamasına imkan tanındığından, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 20. Maddesi (107), İmar Plan Değişikliği; Çiftlik Köyü 124 ada 6 (eski 532) numaralı parsel ve yakın çevresinde, mevcut imar planındaki Konut ve Park Alanı tahsislerinin yer seçimleri ve büyüklüklerini, mevcut yapı, Kadastro Kanunu'nun 22/a Maddesi kapsamında yapılan çalışma ile kesinleşen mülkiyet sınırları ve Çiftlik Köyü Yerleşik Alan Sınırları da dikkate alınarak yeniden düzenleyen, ulaşım bağlantılarını revize eden 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, önerilen plan değişikliği ile Çiftlik Köyü 124 ada 6 (eski 532) numaralı parsel üzerindeki ruhsatlı ve iskanlı yapının üzerinden geçen imar yolu kaldırılmış olup, söz konusu parsel malikinin kazanılmış hakları korunmuş olduğundan, Kadastro Kanunu'nun 22/a Maddesi kapsamında yapılan çalışma ile mülkiyeti kesinleşen 124 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11 ve 101 ada 20 numaralı parselleri kapsayan alanda yapılan ve mevcut imar planındaki Konut ve



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/4
Konu: Meclis Tutanak Özeti

09/02/2023

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Park Alanı tahsislerinin yer seçimleri ve büyüklüklerini yeniden düzenleyen plan değişikliği, planlama ilkeleri ve şehircilik esaslarına uygun olduğundan, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 21. Maddesi (108), İmar Plan Değişikliği; Mülkiyeti Belediyemize ait olan ve halihazırda büyük bir kısmı mezarlık olarak kullanılan, Şehit Kemal Işıldak (Eski Konuralp) Mahallesi 128 ve 4412 numaralı parseller ile yakın çevresinde, mevcut imar planındaki Sanayi, Ağaçlandırılacak Alan (Mezarlık) ve Park tahsisleri ile imar yollarını, mevcut mezarlar ve mülkiyet sınırları dikkate alınarak, Mezarlık ve Park Alanı olarak yeniden düzenleyen, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, Şehit Kemal Işıldak (Eski Konuralp) Mahallesindeki mezarlığın 128 ve 4412 numaralı parsellere ilişkin bölümünde imar planında, kuzey güney doğrultulu 10 metrelik imar yolu üzerinde mevcut mezarlar bulunduğundan yapılan imar planı değişikliği ile söz konusu mezarlar korunmuş olup mezarlığın bütünlüğü de sağlanmış olduğundan, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 22. Maddesi (109), Yapılaşma Koşulları; Kültür Mahallesi 400 ada 3 numaralı parselin mevcut imar planında doğu cephede 10.00 metre olan bahçe mesafesinin 5.00 metre olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi, ösöz konusu parselin 1987 yılı ve 2001 yılı onaylı imar planlarında doğu cephesindeki bahçe mesafesi 5.00 metre olarak düzenlendiğinden, parselde bu plan kararına göre ruhsatlı ve iskanlı mevcut yapılar olduğundan, mevcut imar planında doğu cephede 10.00 metre olan bahçe mesafesinin 5.00 metre olarak yeniden düzenlenmesi ile söz konusu parsel sahiplerinin kazanılmış hakları korunmuş olacağından, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 23. Maddesi (110), Plan Hükmü Eklenmesi; Düzce Kenti Revizyon ve İlave İmar Planı Plan Notlarına; "Cami alanlarında yapılaşma koşulu E:0.60 olarak uygulanır." hükmünün eklenmesi ile mevcut imar planındaki cami alanlarında da yapılaşma koşulunun buna göre düzenlenmesi talebi, Sosyal ve teknik altyapı alanları için belirlenen yapılaşma koşullarında bütünlük sağlanacağından, ayrıca cami yapılarında çekme kat ve/veya yardımcı yapıların yapımına olanak tanınacağından, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 24. Maddesi (111), İmar Plan Değişikliği; Şehit Bayram Gökmen Mahallesi 357 ada 22 numaralı parsel ve yakın çevresinde ticaret, park, anaokulu ve TNKA alanları ile imar yollarının yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, önerilen plan değişikliği ile Şehit Bayram Gökmen Mahallesi 357 ada 22 numaralı parseldeki Düzenleme Ortaklık Payının komşu parsellerle uyumlu hale getirildiğinden, söz konusu parselin güneyindeki 19.50 metrelik imar



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/4
Konu: Meclis Tutanak Özeti

09/02/2023

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

yolunun batıdaki devamı yoğun yapılaşmaya konu fonksiyonlara cephe vermeyip, batı ve doğu yönlerde sürekli bir yol da olmadığından, 15.00 metreye düşürülerek bu yola bağlantısı olan kuzey güney doğrultulu 15.00 metrelik imar yollarıyla uyumlu hale gelmesi sağlandığından, ayrıca söz konusu parselin güney bölümünde mevcut imar planında yol ve park alanı olarak düzenlenen kısmın, Konuralp Belediyesince yaptırılan önceki imar planlarında konut alanı olması nedeniyle bu plana göre sosyal donatı alanlarında azalma olmayıp ayrıca yapılan plan değişikliğiyle parsel malikince kazanılmış haklarının kısmen korunması sağlandığından, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 25. Maddesi (112), Yapılaşma Koşulları; Şerefiye Mahallesi 7 numaralı parselin de bulunduğu 59 numaralı yapı adasının güney bölümünde mevcut imar planında ayrıık olan yapı nizamını bitişik olarak yeniden düzenleyen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi, mevcut yapı nizamı dikkate alınarak yapılaşma koşulları açısından bütünlük sağlanacağından, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 26. Maddesi (113), Yol Boyu Ticaret; Çamköy Mahallesi 1397 ada 19 numaralı parsel sahibinin, 19.01.2023 tarih, 3229 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, parselin bulunduğu yapı adasının kuzey cephesinde ticaret olarak teşekkül etmiş mevcut yapı bulunmadığından, oybirliğiyle reddedildi.

Bu birleşimde 88 no' dan 113 no' ya kadar olmak üzere 26 adet karar alındı. Gündemde görüşülecek başka konu bulunmadığından bir sonraki toplantının 06/03/2023 Pazartesi günü saat 18:00'de yapılmasına kararla toplantıya son verildi.

Hüdaver GÖSTERİŞLİ
Meclis 1.Başkan V.

İlknur BAHAR
Katip Üye

İlknur YILDIRIM ACAR
Katip Üye