



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/6
Konu: Meclis Tutanak Özeti

09/03/2023

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 09/03/2023 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, Cihat İNAN, Basri KARSLIOĞLU, Ömer ARDAHAN, Bayram Ali KUBİLAY, Güler GÜNEŞ, Erkan DİNÇER, Erdem AKALIN, Ayhan CİCÜ, Emre GÜLEÇ, Leyla AĞAN, Burak COŞKUN, Hüseyin ÇİFCİ, Ahmet ÇALIŞKAN, Erdoğan KEFELİ, Oya KOCAMAN, Kudret TAŞ, Hasan GÜNDEMEN, İlnur BAHAR, Ayahn SEYYAR, 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 (133), Ek Ödenek Konulması; Bu karar metnine ekli olarak sunulan Ek Ödenek Cetvelinde belirtilen müdürlüklere, belirtilen tutarlarda aktarma yapılması talebi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 2. Maddesi (134), Abone; Kahramanmaraş merkezli depremler nedeniyle Düzce'ye gelen depremzede vatandaşlarımıza, Afad'dan aldıkları "Depremzede Belgesi" ile başvurmaları durumunda su aboneliği işlemlerinde depozito (güvence) bedeli tahakkuk ettirilmemesi talebi, komisyon raporunda okunduğu şekli ile, "OHAL süresi sonuna kadar" uygulanması çerçevesinde, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 3. Maddesi (135), Ücretsiz Seyahat Hakkı; Kahramanmaraş merkezli depremler nedeniyle Düzce'ye gelen depremzede vatandaşlarımızın, Düzce Ulaşım Hizmetleri Anonim Şirketi'nin sağladığı toplu taşıma hizmetinden 15/02/2023 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere 01/01/2024 tarihine kadar "Tek Yürek Kart" adı kapsamında ücretsiz faydalandırılması, ücretsiz biniş tutarlarının bir sonraki ayın ilk haftası ödenmek üzere Düzce Belediyesi tarafından karşılanması talebi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 4. Maddesi (136), Norm Kadro Uygulamaları; 26.01.2023 tarih ve 3205 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7433 sayılı Kanununun 3. maddesinin "b" fıkrasına göre, Belediyemizde bulunan sözleşmeli personellerin memur kadrolarına atanabilmeleri ve kadrolarının, atamaya uygun hale getirilmesi ile, Belediyemizde çalışan memurların terfii için kadrolarında derece ve unvan değişikliği yapılması içerikli, bu karar



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/6
Konu: Meclis Tutanak Özeti

09/03/2023

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

metnine ekli sunulan (II) Sayılı Boş Kadro Değişikliği Cetveli ve (III) Sayılı Dolu Kadro Değişikliği Cetveli ile listelenen kadrolarda derece ve unvan değişikliği yapılması talebi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 5. Maddesi (137), Pazaryeri Tespiti; Aziziye Mahallesi 893. Sokak ile Eski Devlet Yolu Caddesi arasında kalan parseller üzerinde faaliyette bulunan sebze, meyve, balık, gıda esnafları ve üreticilerin mevcut pazaryerinden Düzce Belediyesi tarafından Aziziye Mahallesi 893. Sokak ile 877. Sokak arasında kalan 2662 ada 2 numaralı parsel üzerinde yapılan kapalı modern pazaryerine taşınması talebi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 6. Maddesi (138), Yurtdışı Görevlendirme; Erasmus Comotrain Projesi kapsamında 15-19 Mayıs 2023 tarihleri arasında Slovakya'da gerçekleşmesi planlanan 2. İzleme Toplantısı'nda Düzce Belediyesi'ni temsilen Kültür İşleri Müdürlüğü proje biriminde çalışan Bürde YILMAZ ve Feyyaz AYTEN'in katılması talebi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 7. Maddesinin görüşülmesinden önce Nurullah YILDIZ toplantıya katıldı.

Gündemin 7. Maddesi (139), Taşıt Alınması; Fen İşleri Müdürlüğü hizmetlerinde kullanılmak üzere 1 adet bitüm tankı alımı talebi, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 8. Maddesi (140), Yapılaşma Koşulları; Beyciler Mahallesi 628 ada 7 numaralı parselin, güney bölümünde 3 kat TAKS:0.40, KAKS:1.30 ve kuzey bölümünde 2 kat TAKS:0.30, KAKS:0.80 yapılaşma koşullarında düzenlenen mevcut imar planını, öneri planda gösterimi yapılan kitle ölçülerine göre 3 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 imar parselinin birleşme işlemi öncesi parsellerin taban alanı ve toplam inşaat alanı toplamalarını aşmadığından, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 9. Maddesi (141), Tahsis Değişikliği; Nalbantoğlu Mahallesi 301 ada 15 numaralı parselin, ticaret+konut alanı olarak düzenlenen mevcut imar planının konut alanı olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, imar planındaki ticaret+konut tahsisinden önceki imar planı konut alanı olarak düzenlendiğinden, 04.11.2021 tarih ve 323 sayılı Meclis Kararında belirtilen söz konusu parselin ticaret alanı olarak düzenlenmesi nedeniyle Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik Hükümlerine göre işlem yapılması kararının iptal edilmesi kapsamında, oyçokluğuyla kabul edildi.



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/6
Konu: Meclis Tutanak Özeti

09/03/2023

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Gündemin 10. Maddesi (142), Tahsis Değişikliği; Orhangazi (Yörükler) Mahallesi'nde mevcut imar planında "İlköğretim Tesis Alanı" olarak düzenlenen 317 ada 47 numaralı parseldeki, fonksiyon alanının yer seçimi ve büyüklüğünün, doğusundaki kurs yapısına göre yeniden belirlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, söz konusu parsel Milli Eğitim Bakanlığı Temel Eğitim Genel Müdürlüğü tahsisli olup, imar planı değişikliği ile halihazırdaki kullanımlara uygunluk sağlandığından, İlköğretim alanının daha fonksiyonel bir kullanıma sahip olması da sağlandığından, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 11. Maddesi (143), Yapılaşma Koşulları; Fevzi Çakmak Mahallesi'nde (Şıralık), mevcut imar planında "Resmi Kurum Alanı (Adliye)" olarak düzenlenen 670 ve 717 numaralı parsellerde, E:0.60 yapılaşma koşulunun, E:1.60 olarak düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi, öneri plandaki E:1.60 yapılaşma koşulu, söz konusu parselin yakın çevresindeki yapılaşma koşullarına uygun olduğundan, söz konusu parsellerdeki mevcut Adliye yapısına ilave inşaat yapılmasına olanak tanıyacağından, bu yönüyle kamu yararı olduğundan, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 12. Maddesinin görüşülmesinden önce Ender ÇAKAR toplantıdan ayrıldı.

Gündemin 12. Maddesi (144), Sınır Düzeltilmesi; Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.07.2022 tarih ve 5977 sayılı kararı ile, Düzce İli, Merkez İlçesi, Terzialiler Mahallesi'nde (Eski Konuralp), karar eki haritada sınırları belirtildiği şekliyle I. Derece Arkeolojik Sit Alanı ilan edilmesi, mevcut koruma amaçlı imar planında gerekli değişikliklerin yapılarak Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na iletilmesi talebi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 13. Maddesinin görüşülmesinden önce Cihat İNAN toplantıdan ayrıldı.

Gündemin 13. Maddesi (145), Mahkeme Kararı; Kültür Mahallesi'nde eski 1 ada 36 numaralı parseli kısmen park alanı olarak belirleyen, 08/02/2013 tarih 37 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına Orman Genel Müdürlüğü'nce yapılan itirazın reddine dair 09.05.2013 tarih 1485 sayılı Meclis Kararının iptali istemi ile, Bolu İdare Mahkemesi'nin 2023/13 Esas sayılı dosyası üzerinden görülmekte olan davada, Mahkemenin 27/01/2023 tarih 2023/116 K. Numaralı, dava konusu işlemin iptaline ilişkin kararı nedeniyle, Bolu İdare Mahkemesi'nin 27/01/2023 tarihli 2023/13 E.2023/116 K. Numaralı Kararı ile dava konusu işlemin iptaline karar verdiğinden, mahkeme kararı gereğinin dava konusu işlemin iptali ile ilgili gerekçesinde belirtilen konularda dikkate



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/6
Konu: Meclis Tutanak Özeti

09/03/2023

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

alınarak yerine getirilmesi 2577 Sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 28. maddesi uyarınca hukuki bir zorunluluk olduğundan, dava konusu parselin imar uygulaması sonrası tescil edilen, Mülkiyeti Orman Genel Müdürlüğü'ne ait 1987 ada 1 ve 1988 ada 1 numaralı parsellerin, resmi kurum alanı olarak düzenlenmesini uygun bulan imar komisyonu imar komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 14. Maddesi (146), İmar Plan Değişikliği; Şehit Hüseyin Kıl Mahallesi 4602 parselde, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından onaylanarak uygulamaya başlanan ve İl Özel İdaresi tarafından Doğu Marmara Kalkınma Ajansının GÜDÜMLÜ Proje Destek Programına sunulması mali destek almayı hak kazanan "Konuralp Pirinci Üretim Geliştirme Kompleksi" projesi kapsamında alt yapı hazırlıkları tamamlanmış olan İmalathane Tesis Alanı (Çeltik Fabrikası), Emsal: 1.30 ve Yençok: 20,0 metre ve parselin doğu bölümünde kalan 2.246,375 m²'lik alan Park Alanı, güney bölümünde parselin kullanımına hizmet edecek şekilde 1.173,15 m²'lik alan Otopark Alanı olacak şekilde düzenlenen 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ile 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği talebi, Düzce İl Özel İdaresi (İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü) tarafından imar planı yapımı için ilgili kurumlardan (Tarım İl Müdürlüğü, DSİ 5. Bölge Müdürlüğü, İSKİ) alınan kurum görüşleri doğrultusunda imar planı değişikliği hazırlandığından, İSKİ tarafından verilen 25.07.2022 tarih ve 20220841481 sayılı yazıda, "Söz konusu parsel ile ilgili herhangi bir imar planı teklifi hazırlanması durumunda plan paftaları, plan raporu, plan notları ve sayısal veriler ile birlikte gönderilerek idaremiz görüşü alınmalıdır." ifadesi gereği anılan kurumdan, imar planı değişikliği ile ilgili 07.02.2023 tarih 20230147541 sayılı yazısında belirtilen koşullara uygun olarak plan değişikliği, plan raporu ve plan notları hazırlandığından, imar planı değişikliği ile yapılması düşünülen tesis ile bu bölgedeki tarımsal üretimin işlenmesi sağlanacağından bu yönüyle kamu yararı olduğundan, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 15. Maddesinin görüşülmesinden önce Erdem AKALIN toplantıdan ayrıldı.

Gündemin 15. Maddesi (147), İtiraz; Hamidiye Mahallesi 467 ada 1 numaralı parselin mülkiyeti Maliye Hazinesine ait olup, park alanı ihtiyacının bir ölçüde giderilmesini sağlamak amacıyla "Park Alanı" olarak yeniden düzenlenmesi içerikli imar planı değişikliğini uygun bulan 05.01.2023 tarih ve 50 sayılı Meclis Kararına, Düzce Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 10.02.2023 tarih ve 5736978 sayılı yazısında belirtilen, Hazine taşınmazının eski planına dönüştürülmesi veya otopark alanına dönüştürülen tescil harici alanın tescile konu olması halinde 960,68m²'lik kısmının Hazine adına tescil edilmesi içeriğiyle yapılan itirazı; imar planı değişikliğine konu tescil harici alandaki genel otopark tahsisli alanda bu doğrultuda yapılaşmayı sağlamak amacıyla, Mülkiyeti Maliye Hazinesine



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/6
Konu: Meclis Tutanak Özeti

09/03/2023

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

ait Hamidiye Mahallesi 467 ada 1 numaralı parselin resmi kurum alanı olarak düzenlenmesi çerçevesinde uygun bulan imar komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 16. Maddesi (148), Yol Boyu Ticaret; Aziziye Mahallesi 1201 numaralı parsel sahibinin, 20.02.2023 tarih, 8702 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 güney ve doğu cephelerinde ticaret olarak teşekkül etmiş mevcut yapı bulunmadığından, oybirliğiyle reddedildi.

Gündemin 17. Maddesi (149), Yol Boyu Ticaret; Metek Mahallesi 1225 ada 13 numaralı parsel sahibinin, 23.02.2023 tarih, 9121 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 ve doğu cephelerinde ticaret olarak teşekkül etmiş mevcut yapı bulunmadığından, oybirliğiyle reddedildi.

Gündemin 18. Maddesi (150), İtiraz; Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.12.2021 tarih ve 5586 sayılı kararı ile kentsel arkeolojik sit alanı olarak belirlenen alanda, Belediyemizce koruma amaçlı imar planı ve plan açıklama raporu hazırlanmış olup, hazırlatılan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama ve 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planlarının ve plan açıklama raporları, yönetsel plan, imar föyleri ve plan hükümleri ile birlikte, Kocaeli Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu'nun 08.12.2022 tarih ve 6231 sayılı Kararı ile uygun bulunan, söz konusu 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama ve 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planları, plan açıklama raporları, yönetsel plan, imar föyleri ve plan hükümlerinin, "Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik" 8. Madde Hükümleri'ne göre uygun bulan 05.01.2023 tarih 51 sayılı Meclis Kararına, 6899, 7971, 7240, 7242, 7636, 7737 havale sayılı dilekçeler içeriğinde belirtilen gerekçelerle Terzialiler Mahallesi 2005, 2371, 2105, 4557 numaralı parseller, Çiftelipınarlar Mahallesi 3131, 1807 numaralı parseller ile Şehit Hüseyin Kıl Mahallesi 2370 numaralı parsellerdeki yeşil alan (park) düzenlenmesinin kaldırılması yönünde yapılan itirazlar, Şehit Hüseyin Kıl Mahallesi 2370 numaralı parsel Kentsel Arkeolojik Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı onama sınırı dışında kaldığından, Terzialiler Mahallesi 2371, 2105 ve 4557 numaralı parseller batı surları ile karayolu arasında, konum itibarıyla batı surlarının ön görünüm alanında kalmakta olup, Batı surları ile karayolu arasında kalan tüm parseller park alanı olarak düzenlenmiş olup, bu alanda düzenleme

Sayfa 5 / 10



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/6
Konu: Meclis Tutanak Özeti

09/03/2023

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

yapılarak batı surlarının korunması ve açığa çıkarılması sağlanacağından bu yönüyle Koruma Plan Kararında kamu yararı bulunduğundan, oybirliğiyle reddedildi.

Gündemin 19. Maddesi (151), İtiraz; Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.12.2021 tarih ve 5586 sayılı kararı ile kentsel arkeolojik sit alanı olarak belirlenen alanda, Belediyemizce koruma amaçlı imar planı ve plan açıklama raporu hazırlanmış olup, hazırlatılan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama ve 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planlarının ve plan açıklama raporları, yönetsel plan, imar föyleri ve plan hükümleri ile birlikte, Kocaeli Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu'nun 08.12.2022 tarih ve 6231 sayılı Kararı ile uygun bulunan, söz konusu 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama ve 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planları, plan açıklama raporları, yönetsel plan, imar föyleri ve plan hükümlerinin, "Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik" 8. Madde Hükümleri'ne göre uygun bulan 05.01.2023 tarih 51 sayılı Meclis Kararına, 6899, 7971, 7240, 7242, 7636, 7737 havale sayılı dilekçeler içeriğinde belirtilen gerekçelerle Terzialiler Mahallesi 2005, 2371, 2105, 4557 numaralı parseller, Çiftepinarlar Mahallesi 3131, 1807 numaralı parseller ile Şehit Hüseyin Kıl Mahallesi 2370 numaralı parsellerdeki yeşil alan (park) düzenlemesinin kaldırılması yönünde yapılan itirazlar, Şehit Hüseyin Kıl Mahallesi 2370 numaralı parsel Kentsel Arkeolojik Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı onama sınırı dışında kaldığından, Terzialiler Mahallesi 2371, 2105 ve 4557 numaralı parseller batı surları ile karayolu arasında, konum itibarıyla batı surlarının ön görünüm alanında kalmakta olup, Batı surları ile karayolu arasında kalan tüm parseller park alanı olarak düzenlenmiş olup, bu alanda düzenleme yapılarak batı surlarının korunması ve açığa çıkarılması sağlanacağından bu yönüyle Koruma Plan Kararında kamu yararı bulunduğundan, oybirliğiyle reddedildi.

Gündemin 20. Maddesi (152), İtiraz; Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.12.2021 tarih ve 5586 sayılı kararı ile kentsel arkeolojik sit alanı olarak belirlenen alanda, Belediyemizce koruma amaçlı imar planı ve plan açıklama raporu hazırlanmış olup, hazırlatılan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama ve 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planlarının ve plan açıklama raporları, yönetsel plan, imar föyleri ve plan hükümleri ile birlikte, Kocaeli Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu'nun 08.12.2022 tarih ve 6231 sayılı Kararı ile uygun bulunan, söz konusu 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama ve 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planları, plan açıklama raporları, yönetsel plan, imar föyleri ve plan hükümlerinin, "Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik" 8. Madde Hükümleri'ne göre uygun



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/6
Konu: Meclis Tutanak Özeti

09/03/2023

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

bulan 05.01.2023 tarih 51 sayılı Meclis Kararına, 5289, 7521, 8022 havale sayılı dilekçeler içeriğinde belirtilen gerekçeler ile Çiftepınarlar Mahallesi 2315 numaralı parselde yapı kayıt belgeli yapının mevcut yapı olarak imar planına işlenmesi, Çiftepınarlar Mahallesi 2584 numaralı parsel için önerilen yapı kitlesi sayısının artırılması, Çiftepınarlar Mahallesi 2254 numaralı parselde kuzey sınıra bitişik önerilen yapı kitlesinin dilekçe eki krokide gösterimi yapıldığı şekilde güneybatıya kaydırılarak düzenlenmesi yönünde yapılan itirazlar, Çiftepınarlar Mahallesi 2315 numaralı parselde geleneksel yapı ölçekleri esas alınarak yeni yapı kitlesi önerilmiş olup, yapı kayıt belgeli yapı geleneksel dokuya uyumlu olmayan bir yapı olduğundan, olduğu gibi korunması Koruma Amaçlı İmar Planı ana kararlarına aykırı olacağından, Çiftepınarlar Mahallesi 2584 numaralı parsel antik tiyatronun üst kotunda yer almakta olup, söz konusu parseldeki yapı yoğunluğunun artırılarak ilave yapı önerilmesi, antik tiyatronun silüetini etkileyeceğinden, Koruma Amaçlı İmar Planı genelinde, zemin altında arkeolojik eser kalıntılarının bulunması ihtimalinden dolayı, mevcut yapılar eğer geleneksel yapı ölçü sınırları içinde kalıyorsa, zeminde çok fazla kazı/müdahale yapılmaması için, Çiftepınarlar Mahallesi 2254 numaralı parselde mevcut yapı korunacak şekilde kitle önerisi yapılmış olup, kitlenin yerinin değiştirilmesini zorunlu kılacak bir neden bulunmadığından, oybirliğiyle reddedildi.

Gündemin 21. Maddesi (153), İtiraz; Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.12.2021 tarih ve 5586 sayılı kararı ile kentsel arkeolojik sit alanı olarak belirlenen alanda, Belediyemizce koruma amaçlı imar planı ve plan açıklama raporu hazırlanmış olup, hazırlanan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama ve 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planlarının ve plan açıklama raporları, yönetsel plan, imar föyleri ve plan hükümleri ile birlikte, Kocaeli Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu'nun 08.12.2022 tarih ve 6231 sayılı Kararı ile uygun bulunan, söz konusu 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama ve 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planları, plan açıklama raporları, yönetsel plan, imar föyleri ve plan hükümlerinin, "Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulanması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik" 8. Madde Hükümleri'ne göre uygun bulan 05.01.2023 tarih 51 sayılı Meclis Kararına, 5289, 7521, 8022 havale sayılı dilekçeler içeriğinde belirtilen gerekçeler ile Çiftepınarlar Mahallesi 2315 numaralı parselde yapı kayıt belgeli yapının mevcut yapı olarak imar planına işlenmesi, Çiftepınarlar Mahallesi 2584 numaralı parsel için önerilen yapı kitlesi sayısının artırılması, Çiftepınarlar Mahallesi 2254 numaralı parselde kuzey sınıra bitişik önerilen yapı kitlesinin dilekçe eki krokide gösterimi yapıldığı şekilde güneybatıya kaydırılarak düzenlenmesi yönünde yapılan itirazlar, Çiftepınarlar Mahallesi 2315 numaralı parselde geleneksel yapı ölçekleri esas alınarak yeni yapı kitlesi önerilmiş olup, yapı kayıt belgeli yapı geleneksel dokuya uyumlu olmayan bir



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/6
Konu: Meclis Tutanak Özeti

09/03/2023

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

yapı olduğundan, olduğu gibi korunması Koruma Amaçlı İmar Planı ana kararlarına aykırı olacağından, Çiftapınarlar Mahallesi 2584 numaralı parsel antik tiyatronun üst kotunda yer almakta olup, söz konusu parseldeki yapı yoğunluğunun artırılarak ilave yapı önerilmesi, antik tiyatronun silüetini etkileyeceğinden, Koruma Amaçlı İmar Planı genelinde, zemin altında arkeolojik eser kalıntılarının bulunması ihtimalinden dolayı, mevcut yapılar eğer geleneksel yapı ölçü sınırları içinde kalıyorsa, zeminde çok fazla kazı/müdahale yapılmaması için, Çiftapınarlar Mahallesi 2254 numaralı parselde mevcut yapı korunacak şekilde kitle önerisi yapılmış olup, kitlenin yerinin değiştirilmesini zorunlu kılacak bir neden bulunmadığından, oybirliğiyle reddedildi.

Gündemin 22. Maddesinin görüşülmesinden önce Ahmet ÇALIŞKAN toplantıdan ayrıldı.

Gündemin 22. Maddesi (154), İtiraz; Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.12.2021 tarih ve 5586 sayılı kararı ile kentsel arkeolojik sit alanı olarak belirlenen alanda, Belediyemizce koruma amaçlı imar planı ve plan açıklama raporu hazırlanmış olup, hazırlanan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama ve 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planlarının ve plan açıklama raporları, yönetsel plan, imar föyleri ve plan hükümleri ile birlikte, Kocaeli Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu'nun 08.12.2022 tarih ve 6231 sayılı Kararı ile uygun bulunan, söz konusu 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama ve 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planları, plan açıklama raporları, yönetsel plan, imar föyleri ve plan hükümlerinin, "Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik" 8. Madde Hükümleri'ne göre uygun bulan 05.01.2023 tarih 51 sayılı Meclis Kararına, 7502 havale sayılı dilekçe içeriğinde belirtilen gerekçelerle 3735, 3760 ve 3761 numaralı parsellerin birleştirilmesi ile önerilen tek bir yapı kitlesinin dilekçe eki krokide gösterimi yapıldığı şekilde söz konusu parsellerin birleştirilmesi ve 2'ye ayrılması ile 2 farklı yapı kitlesi düzenlenmesi yönünde yapılan itirazı, Çiftapınarlar Mahallesi 3735, 3760 ve 3761 numaralı parsellerin birleştirilmesi ve 2'ye ayrılması ile 2 farklı yapı kitlesi düzenlenmesi, bu bölge için önerilen yapı yoğunluğu ve mülkiyet desenine uygun olduğundan, söz konusu parsellerdeki mevcut yapı nedeniyle oluşan mülkiyet sorununun çözümüne katkı sağlayacağından plan örneğinde gösterimi yapıldığı şekilde 2 ayrı yapı kitlesi düzenlenmesi çerçevesinde uygun bulan imar komisyonu raporu, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 23. Maddesi (155), İtiraz; Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.12.2021 tarih ve 5586 sayılı kararı ile kentsel arkeolojik sit alanı olarak belirlenen alanda, Belediyemizce koruma amaçlı imar planı ve plan açıklama raporu



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/6
Konu: Meclis Tutanak Özeti

09/03/2023

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

hazırlanmış olup, hazırlanan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama ve 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planlarının ve plan açıklama raporları, yönetsel plan, imar föyleri ve plan hükümleri ile birlikte, Kocaeli Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu'nun 08.12.2022 tarih ve 6231 sayılı Kararı ile uygun bulunan, söz konusu 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama ve 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planları, plan açıklama raporları, yönetsel plan, imar föyleri ve plan hükümlerinin, "Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik" 8. Madde Hükümleri'ne göre uygun bulan 05.01.2023 tarih 51 sayılı Meclis Kararına, 8145 havale sayılı dilekçe içeriğinde belirtilen gerekçelerle 1758 numaralı parsel için önerilen yapı kitesinin dilekçe eki krokide gösterimi yapıldığı şekilde yeniden düzenlenmesi yönünde yapılan itirazı, 1758 numaralı parsel için önerilen yapı kitesinin, bu bölgedeki trafik akışı açısından daha uygun olacağı yaklaşımı ile plan örneğinde gösterimi yapıldığı şekilde, söz konusu parselin kuzeyindeki tescilli yapının batıdaki imar yoluna göre hattı esas olmak üzere yeniden düzenlenmesi çerçevesinde uygun bulan imar komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 24. Maddesi (156), İtiraz; Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.12.2021 tarih ve 5586 sayılı kararı ile kentsel arkeolojik sit alanı olarak belirlenen alanda, Belediyemizce koruma amaçlı imar planı ve plan açıklama raporu hazırlanmış olup, hazırlanan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama ve 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planlarının ve plan açıklama raporları, yönetsel plan, imar föyleri ve plan hükümleri ile birlikte, Kocaeli Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu'nun 08.12.2022 tarih ve 6231 sayılı Kararı ile uygun bulunan, söz konusu 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama ve 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planları, plan açıklama raporları, yönetsel plan, imar föyleri ve plan hükümlerinin, "Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik" 8. Madde Hükümleri'ne göre uygun bulan 05.01.2023 tarih 51 sayılı Meclis Kararına, 7641, 7633 havale sayılı dilekçeler içeriğinde gerekçelerle belirtilen 2002, 2003, 3761 numaralı parsellerde birleştirme işleminin iptali yönünde yapılan itiraz, söz konusu parseller boyutları itibarıyla müstakil yapı yapmaya uygun olmadığından, 3761 ve 3755 numaralı parsellerdeki mevcut yapı her iki parsel sınırları içinde yapılaşmış olup, bu haliyle tevhit zorunluluğu bulunduğundan, oyçokluğuyla reddedildi.

Gündemin 25. Maddesi (157), İtiraz; Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.12.2021 tarih ve 5586 sayılı kararı ile kentsel arkeolojik sit alanı olarak belirlenen alanda, Belediyemizce koruma amaçlı imar planı ve plan açıklama raporu hazırlanmış olup, hazırlanan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama ve 1/5000 ölçekli



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/6
Konu: Meclis Tutanak Özeti

09/03/2023

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Koruma Amaçlı Nazım İmar Planlarının ve plan açıklama raporları, yönetsel plan, imar föyleri ve plan hükümleri ile birlikte, Kocaeli Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu'nun 08.12.2022 tarih ve 6231 sayılı Kararı ile uygun bulunan, söz konusu 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama ve 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planları, plan açıklama raporları, yönetsel plan, imar föyleri ve plan hükümlerinin, "Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik" 8. Madde Hükümleri'ne göre uygun bulan 05.01.2023 tarih 51 sayılı Meclis Kararına, 6233, 6252, 6253, 6256, 6257, 6258, 6259, 6260, 6261,6263, 6441, 6748, 6749, 6052, 6053, 6965, 7241, 7243, 7264, 7625, 7628, 7632, 7634, 7638, 7639, 7969, 7787 havale sayılı dilekçeler içeriğinde belirtilen gerekçelerle 2107, 1741, 2106, 1789, 1806, 1815, 1805, 1804, 1801, 1788, 2187, 1826, 1834, 1835, 1830, 1870, 1831, 1791 numaralı parsellerde anılan plandaki 1.Derece Arkeolojik Sit Alanı kararının kaldırılması (kamulaştırma işleminin iptali) yönünde yapılan itirazlar, itiraza konu parseller batı ve güney surlarının içerisinde yer aldığı 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırları içerisinde kalmakta olup, ilgili yasal düzenlemeler ile mülkiyet hakları kamu yararına kısıtlandığından, ülkemizin sahip olduğu arkeolojik kültür miraslarının korunması, gerek anayasamızda gerek kanunlarımızda gerekse hukukta üstün kamu yararı taşıyan korunması gerekli eserler olup, 1. Derece Arkeolojik Sit Alanında kalan parsellere yapılaşma izni verilmesi, yürürlükteki yasa, yönetmelik, tüzük, kararname vb. yasal düzenlemeler açısından mümkün olmadığından, oybirliğiyle reddedildi.

Bu birleşimde 133 no' dan 157 no' ya kadar olmak üzere 26 adet karar alındı. Gündemde görüşülecek başka konu bulunmadığından bir sonraki toplantının 03/04/2023 Pazartesi günü saat 14:00'de yapılmasına kararla toplantıya son verildi.

Hüdaver GÖSTERİŞLİ
Meclis 1.Başkan V.

İlknur BAHAR
Katip Üye

Nurullah YILDIZ
Katip Üye