



T.C.  
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/12  
Konu: Meclis Tutanak Özeti

08/06/2023

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 08/06/2023 Perşembe günü saat 19.00'da Belediye Meclis Salonu'nda, Meclis 1. Başkan Vekili Hüdaver GÖSTERİŞLİ Başkanlığında toplandı. Başkanlık Divanı yerini aldı.

Açılış ve yoklamada Üyelerden Mustafa BİLGİN, Basri KARSLIOĞLU, Ömer ARDAHAN, Bayram Ali KUBİLAY, Güler GÜNEŞ, Erkan DİNÇER, Ayhan CİCÜ, Nurullah YILDIZ, Emre GÜLEÇ, Leyla AĞAN, Erdoğan KEFELİ, Oya KOCAMAN, Hakan ÇETİN, İlknur YILDIRIM ACAR, Hasan GÜNDEN, İlknur BAHAR, Ender ÇAKAR, Cemil AKSOY ve Hasan KÜÇÜK'ün katıldığı görüldü.

Toplantı yeter sayısı olduğu anlaşıldığından Haziran ayı 2. birleşim 1. oturumuna başlandı. Gündem maddelerinin görüşülmesine geçmeden önce bir önceki birleşime ait meclis tutanak özeti oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 1. Maddesi (285), Norm Kadro Uygulamaları;** Belediye ve Bağlı Kuruluşlar ile Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro Standartları Cetvelinde B-5 grubunda yer alan 1 adet İtfaiye Amiri kadrosunun ihdas edilmesi ile Belediye ve Bağlı Kuruluşlar ile Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro Standartlarına Dair Yönetmeliğin 11. maddesi gereğince 1. dereceli Mühendis kadrosunun 5. dereceli Mühendis ve 1. dereceli Mimar kadrosunun 5. dereceli Mimar kadrosuna çevrilmesi talebi, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 2. Maddesi (286), Tarife Değişikliği;** Belediyemiz Yazı İşleri Müdürlüğü bünyesinde yürütülen nikah işlemleri ücretlerinde değişiklik yapılması talebi, oybirliğiyle reddedildi.

**Gündemin 3. Maddesi (287), Tarife Değişikliği;** Düzce Belediye Başkanlığımızın 17 Kasım 2022 Tarih ve 236 sayılı meclis kararı ile Su ve Kanalizasyon Müdürlüğü başlığı altında yer alan "Resmi Daire ve Kurumlar (okul, kuran kursu, hastane ve tedavi kurumları)" için uygulanan su ve atık su tarife ücretinin 5393 sayılı Belediye Kanunu Ek Madde-2 uyarınca "Kamu kurum ve kuruluşlarına uygulanan su ve atık su tarife ücreti tüketim miktarına bakılmaksızın sabit tarife ücreti olarak belirlenir ve konutlar için belirlenen en düşük su ve atık su tarife ücretinin yüzde 50 fazlasını geçemez." olarak düzenlenmesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 4. Maddesinin görüşülmesinden önce Burak COŞKUN toplantıya katıldı.



T.C.  
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/12  
Konu: Meclis Tutanak Özeti

08/06/2023

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

**Gündemin 4. Maddesi (288), Gelir Tarifesi;** Düzce Belediyesi Bütçe İçi İktisadi İşletmesi'nin faaliyet alanlarına dahil edilen reklam ve ilan asma işleri için, 2023 yılında Belediyemizin yetki alanındaki yerlerde yapılacak olan ilan ve reklam faaliyetlerinden alınacak ilan ve reklam vergisi ile asma tahsis ücreti tarifesinin bu karar metnine ekli sunulduğu şekilde uygulanması talebi, oyçokluğuyla kabul edildi.

**Gündemin 5. Maddesi (289), Faaliyet Alanı Eklenmesi;** Düzce Belediyesi Bütçe İçi İşletmesinin faaliyet alanlarına; Toplu Taşımacılık Esaslarına Dair Yönetmelikte belirtilen hükümler çerçevesinde şehir içi ve şehirlerarası kamu ve özel kuruluşlar, personel, işçi, öğrenci vb. yolcu taşımacılığı işi, elektronik kartlı sistemin kullanılması, site yönetimi, temizlik hizmeti, bahçe kültürleri ve insan kaynakları danışmanlık hizmetlerinin eklenmesi talebi, oyçokluğuyla kabul edildi.

**Gündemin 6. Maddesi (290), Sermaye Artırımı;** Düzce Bahçeşehir Yönetim ve Site Hizmetleri A.Ş.'nin, 24.05.2023 Tarih ve 2023/02 sayılı yönetim kurulu kararı ile sermayesinin 3.000.000,00-TL'den 6.000.000,00-TL'ye çıkarılması ve artırım tutarından %100'lük pay sahibi olan Kurumumuza 3.000.000,00-TL sermaye artırım bedeli yansıtılması, sermaye artırımı iş ve işlemleri için Belediye Başkanı Dr. Faruk ÖZLÜ'ye yetki verilmesi talebi, oyçokluğuyla kabul edildi.

**Gündemin 7. Maddesi (291), Ek Ödenek Konulması;** Bu karar metnine ekli olarak sunulan Ek Ödenek Cetvelinde belirtilen müdürlüklere, belirtilen tutarlarda aktarma yapılması talebi, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 8. Maddesi (292), Taşıt Alınması;** Belediyemiz hizmetlerinde kullanılmak üzere 1 adet elektrikli kara taşıtı alınması talebi, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 9. Maddesinin görüşülmesinden önce Erdem AKALIN toplantıya katıldı.

**Gündemin 9. Maddesi (293), Ücret Belirlemesi;** Kültür İşleri Müdürlüğü bünyesinde yürütülen,

1-Mehter Takımı Program Ücreti; Kültür İşleri Müdürlüğü'nün Mehter Takımı görevlileri Program ücretinin Belediye içinde yapılacak olan gösterilerde brüt 500,00.-TL, dışarıya yapılacak olan kiralamalarda program ücretinin brüt 600,00.-TL olarak belirlenmesi, mehter başı ücretinin Belediye içi programlarda brüt 700,00.-TL, dışarıya yapılacak olan kiralamalarda brüt 850,00.-TL ödenmesi, ayda 8 defayı geçmemek üzere gece Egzersizi, Eğitim ve 4 Prova karşılığında 1 Belediye içi brüt gösteri ücreti ödenmesi,



T.C.  
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/12  
Konu: Meclis Tutanak Özeti

08/06/2023

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

2-Bando Takımı Program Ücreti; Kültür İşleri Müdürlüğü'nün Bando Takımı görevleri için Brüt 500,00.-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 500,00.-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 500,00.-TL olarak ödenmesi, gece egzersizi Eğitim ve Prova çalışmaları karşılığı her 4 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, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 10. Maddesi (294), Çalışma Yönetmeliği;** 06/03/2019 tarih ve 104 sayılı meclis kararı ile onaylanan Düzce Belediyesi Park Bahçeler Müdürlüğü Görev, Yetki ve Sorumlulukları ile Çalışma Usul ve Esaslarına Dair Yönetmeliğin hükümsüz sayılarak, bu karar metnine ekli taslak olarak sunulan Park Bahçeler Müdürlüğü Görev, Yetki ve Sorumlulukları ile Çalışma Usul ve Esaslarına Dair Yönetmelik, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 11. Maddesinin görüşülmesinden önce Mesut SANCAKLI toplantıya katıldı, Ender ÇAKAR toplantıdan ayrıldı.

**Gündemin 11. Maddesi (295), Temyizden Feragat;** Camikebir Mahallesi 1294 ada 11 numaralı parsel ile ilgili, "Belediyenin Bolu İdare Mahkemesinin 08/10/2020 tarih ve 2020/757 sayılı kararına Belediyece Danıştay nezdinde açılan ve halen devam etmekte olan davadan 5393 sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin h bendi uyarınca feragat edilmesi için belediye meclisince karar alınması" talebi, söz konusu talepte ilgilinin her ne kadar Belediyece Danıştay nezdinde açtığı davadan feragat etmesi talep edilmiş ise de, davanın Yıldız Turizm Eml. Otom. Teks. İnş. Akary. Gıda Tar. Hayv. Ür. İth. İhr ve Dış Tic. A.Ş. tarafından Belediye aleyhine açıldığı Belediyemizin iş bu davada davalı sıfatına haiz olduğu, Bolu İdare Mahkemesinin 08/10/2022 tarih 2019/333 Esas 2020/757 Karar sayılı ilamına ilişkin Danıştay nezdinde temyiz başvurusunun bulunduğu, bu sebeple talebin hatalı olduğu ve ancak Danıştay nezdindeki Temyiz başvurusundan feragat olarak değerlendirileceği, temyiz başvurusundan feragatin değerlendirilmesine geçilecek olduğunda ise temyiz aşamasındaki feragatin idari yargının amacı ile bağdaşmaması, İdarenin yargısal denetiminin amacının idarenin hukuka uygunluğunu sağlamak olması ve buna göre idari bir işlem veya



T.C.  
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/12  
Konu: Meclis Tutanak Özeti

08/06/2023

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

eylem nedeniyle açılan davada mahkemece idare aleyhine karar verilmesinden sonra temyiz aşamasında bu davadan ya da temyiz isteminden feragat edilmesi hukuka aykırı işlem veya eylemin hukuk düzleminde varlığını devam ettirmesine yol açabileceğinden, Belediyenin temyiz başvurusunda hukukten korumaya değer menfaati bulunduğundan, oybirliğiyle reddedildi.

**Gündemin 12. Maddesi (296), 5 Yıllık İmar Programı;** Camikebir Mahallesi 190 ada 14 parsel numaralı taşınmazın 3194 Sayılı İmar Kanununun 10. maddesi gereği yerleri, nitelikleri ve yaklaşık maliyetleri belirtilen çalışmalar sonucu tespit edilen öncelik sırasına göre hazırlanan 5 Yıllık İmar Programının 2023-2024 yılı içerisinde üzere işlemlerine başlanması için 5 yıllık imar programına alınması talebi, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 13. Maddesi (297), 5 Yıllık İmar Programı;** Metek Mahallesi 113 ada 1, 2 ve 3 parsel numaralı taşınmazların 3194 Sayılı İmar Kanununun 10. maddesi gereği yerleri, nitelikleri ve yaklaşık maliyetleri belirtilen çalışmalar sonucu tespit edilen öncelik sırasına göre hazırlanan 5 Yıllık İmar Programının 2025 yılı içerisinde kamulaştırmak üzere işlemlerine başlanması için 5 yıllık imar programına alınması talebi, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 14. Maddesi (298), 5 Yıllık İmar Programı;** Demetevler Mahallesi 116 ada 4 parselde bulunan, bu karar metnine ekli listede sunulan bağımsız bölümlerin kamusal sosyal tesis alanı olarak kullanılması amacıyla 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 10. maddesi gereği kısmen yada tamamının 2023-2024 yılları arasında kamulaştırılmak üzere, 5 yıllık imar programına alınması talebi, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 15. Maddesi (299), Parsel Satışı;** Beyciler Mahallesi 507 numaralı 1020 m<sup>2</sup> yüzölçümlü parselin yapı adasının tamamını kapsayan alanda 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi gereği imara uygun parsel yapıldıktan sonra satışa konu olacağını ve Nalbantoğlu Mahallesi 2414 ada 9 numaralı 1306,57 m<sup>2</sup>, Beyciler Mahallesi 726 ada 17 numaralı 1277,03 m<sup>2</sup>, 727 ada 16 numaralı 1344,05 m<sup>2</sup>, 728 ada 11 numaralı 780,18 m<sup>2</sup>, Beslanbey Mahallesi 1591 ada 23 numaralı 2751,16 m<sup>2</sup> yüzölçümlü parsellerin 2886 Sayılı Yasanın 45. maddesi uyarınca Açık Teklif Usulü artırma ile ihale yoluyla satışının yapılmasını uygun bulan imar komisyon raporu oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 16. Maddesinin görüşülmesinden önce Güler GÜNEŞ toplantıdan ayrıldı.

**Gündemin 16. Maddesi (300), Yapılaşma Koşulları;** Beyciler Mahallesi 1611 ada 1 numaralı parselin, mevcut imar planında kademe hattına göre kuzey bölümü 3 kat TAKS:



T.C.  
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/12  
Konu: Meclis Tutanak Özeti

08/06/2023

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

0.40 KAKS: 1.30 ve güney kısmı 2 kat TAKS:0.30 ve KAKS:0.80 yapılaşma koşullarında düzenlenen yapılaşma koşullarını, imar planı değişikliği gerekçe raporunda belirtilen kademe hattına göre hesaplanan toplam taban alanı ve inşaat alanı büyüklükleri değişmeden, kademe hattı kaldırılarak, öneri planda gösterimi yapılan kitle ölçülerine göre 3 kat olarak yeniden düzenleyen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi, öneri imar planında gösterimi yapılan yapı kitlesi ile oluşacak yapıların toplam taban alanı ve toplam inşaat alanı büyüklüğü, imar planı değişikliği gerekçe raporunda belirtilen toplam taban alanı ve inşaat alanı büyüklüklerini aşmadığından, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 17. Maddesinin görüşülmesinden önce İlknur YILDIRIM ACAR toplantıdan ayrıldı.

**Gündemin 17. Maddesi (301), İmar Plan Değişikliği;** Yahyalar Mahallesinde mevcut imar planında park alanı olarak düzenlenen imar uygulaması ile terkleri yapılan alanın otopark alanı olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, otopark alanı olarak düzenlenmesi istenen alan, bu bölgede daha önce yapılan plan değişikliği ile kaldırılan park alanlarına karşılık olarak düzenlendiğinden, mevcut imar planındaki park alanının terk işlemleri 3194/18. Madde uygulaması ile sağlanmış olup, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. Madde 3. Fıkrası (b) bendi; "İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur" şeklinde düzenlendiğinden, oybirliğiyle reddedildi.

**Gündemin 18. Maddesi (302), İmar Plan Değişikliği;** Aziziye Mahallesi (Uzunmustafa) 1248, 1252, 1256, 1257 ve 1264 numaralı parsellerin cephe aldığı 7.00 metrelik imar yollarında mevcut imar planında 5.00 metre olan yapı yaklaşma mesafesinin 3.00 metre olarak yeniden düzenlenmesi ile 1256 parselin bulunduğu yapı adasında, mevcut imar planında ayırık nizam olan yapılaşma koşulunun blok nizam olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklikleri talebini, talep edilen parsellerden Aziziye Mahallesi (Uzunmustafa) 1256 ve 1252 numaralı parsellerin batısındaki 7.00 metrelik imar yolundan çekme mesafesinin 3.00 metre olarak belirlenmesi, söz konusu parsellerin bulunduğu yapı adasının blok nizam olarak düzenlenmesi ile, anılan parseller



T.C.  
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/12  
Konu: Meclis Tutanak Özeti

08/06/2023

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

bağımsız imar durumu alabilir hale geleceğinden, komisyon görüşü esas olmak üzere imar planı değişikliği talebinin bu parsellere ilişkin kısmını uygun bulan imar komisyon raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 19. Maddesi (303), İmar Plan Değişikliği;** Fatih Mahallesi'nde (Aziziye, Uzunmustafa, Mergiç Mahalleleri) düzenleme sınırı ile gösterimi yapılan ada ve parselleri kapsayan bölgede, imar planına uygun imar parselleri oluşturmak, mevcut imar planında düzenlenen mahalle içi toplayıcı yolların terkleri yapılarak fiilen kullanıma açılmasını sağlamak, donatı alanlarını kamusal kullanıma kazandırmak amaçları ile, Belediyemizce 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi'ne göre uygulama yapılacağından, düzenleme sınırı ile gösterimi yapılan bölgede, hisselerin dengeli dağılımında sağlanması için, mevcut imar planındaki konut, park, dini tesis, teknik altyapı alanı tahsislerinin yer seçimleri ve büyüklüklerini yeniden düzenleyen, ulaşım bağlantılarını mevcut plan kararları ve halihazırdaki kullanımlarda dikkate alınarak revize eden, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebini, Öneri imar planına uygun imar parselleri oluşturulacağından, öneri plana göre yapılacak imar uygulaması ile mahalle içi toplayıcı yolların terklerinin yapılarak fiilen kullanıma açılması sağlanacağından, sosyal ve teknik altyapı alanları kamusal kullanıma kazandırılacağından, ayrıca öneri plan ile hisselerin dengeli dağılımı da sağlanacağından uygun bulan imar komisyon raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 20. Maddesi (304), İmar Plan Değişikliği;** Düzce Kent Merkezi ile Akçakoca İlçesi bağlantısını sağlayan D-655 Karayolu kenarında yer alan Çiftepınarlar Mahallesi 2824 ada 3 numaralı parselde yapılmak istenilen otel yapısı içerikli proje ve söz konusu parselin bulunduğu yapı adasında bulunan aynı durumdaki diğer parseller için, Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik'in 41. Maddesi gereği "Tesisler bünyesindeki yapıların cephe hattı ile karayolu sınır çizgisi arasındaki mesafe; ticari bina, otel-motel için en az 25.00 metredir." hükmü gereğince bu çekme mesafesi uygulandığında, söz konusu 2824 ada 3 numaralı parsel ve ada içindeki diğer parsellerde Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde istenen bina derinlikleri sağlanamayacağından, yönetmelikte istenen bina derinliğini sağlamak için, söz konusu parsellerin Karayoluna olan cephelerinin kaldırılması amacı ile, (Bu şekilde karayolundan 25.00 metre çekme zorunluluğu ortadan kalkacaktır.) Karayolu sınır çizgisi ve 2824 numaralı yapı adası arasında 5.00 metrelik yaya yolu oluşturulması içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği talebini, önerilen imar planı değişikliği ile, Çiftepınarlar Mahallesi (Konuralp) 2824 ada için, Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine uygun yapılaşma şartları sağlanacağından, "Koruma



T.C.  
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/12  
Konu: Meclis Tutanak Özeti

08/06/2023

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik" 8. Madde Hükümleri gereği uygun bulan imar komisyon raporu, oyçokluğuyla kabul edildi.

**Gündemin 21. Maddesi (305), İmar Plan Değişikliği;** Terzialiler (Konuralp) Mahallesi, 2020, 2042, 2044, 2045, 2046, 2320, 2021, 2024, 2025, 4430, 4358, 720 numaralı parseller, 2620 ada 1, 2 ve 3 numaralı parseller, 2619 ada 1 ve 13 numaralı parsellerde, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesine göre uygulama yapılacağından, hisselerin dengeli dağılımının sağlanması amacı ile konut, ortaöğretim alanının yeniden düzenlenmesi ve ulaşım bağlantılarının revize edilmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar ve 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebini, yapılacak 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar ve 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişiklikleri ile söz konusu parsellere, 3194/18. Maddenin uygulanması ile Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümlerine göre yapı ruhsatı verilmesi sağlanacağından, öneri plan ile mevcut imar planında düzenlenen park alanı ve imar yolları üzerinde kalan parsel ve yapıların kamulaştırılması zorunluluğu ortadan kalkacağından, bu yönüyle imar planı değişikliğinde kamu yararı olduğundan, "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 bulan imar komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 22. Maddesi (306), İmar Plan Değişikliği;** Muncurlu Köyünde düzenleme sınırları ile gösterimi yapılan bölgede, hisselerin dengeli dağılımının da sağlanması için, mevcut imar planındaki konut alanlarının 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 talebini, talep edilen plan değişiklikleri ile oluşan imar planına göre, 3194/18. Maddeye göre hazırlanan parselasyon planı ile imar planına uygun imar parselleri oluşturulacağından, mahalle içi toplayıcı yolların terklerinin yapılarak fiilen kullanıma açılması sağlanacağından, sosyal ve teknik altyapı alanları kamusal kullanıma kazandırılacağından, ayrıca öneri plan ile hisselerin dengeli dağılımı da sağlanacağından, öneri plan ile bu bölge için sosyal ve teknik altyapı alanı standartları arttırıldığından uygun bulan imar komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 23. Maddesi (307), İmar Plan Değişikliği;** Şıralık Mahallesi, 839 ve 840 numaralı parsellerdeki spor kompleksinin daha fonksiyonel kullanımını sağlamak, bu bölge için hazırlanan vaziyet planı ve peyzaj projesi de dikkate alınarak kullanım bütünlüğünü



T.C.  
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/12  
Konu: Meclis Tutanak Özeti

08/06/2023

### MECLİS TUTANAK ÖZETİ

sağlamak amaçları ile, mevcut imar planında spor tesis alanı ve ilköğretim, ortaöğretim tesis alanı tahsisleri arasındaki 10.00 metrelik imar yolunun ve söz konusu alanın doğusunda yer alan park alanının spor tesis alanı olarak düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebini, mevcut imar planında spor tesis alanı ile bu alanın güneyinde ilköğretim ve ortaöğretim tesis alanı olarak farklı fonksiyon alanlarını ayırmak amacı ile düzenlenen 10.00 metrelik imar yolu başka hiçbir parselde cephe vermediğinden, söz konusu alanın doğusunda, imar planı kararlarına göre terakileri yapılan ve imar planında park alanı olarak gösterimi yapılan bölümün, spor tesis alanı olarak tahsis değişikliği yapılması ile kamusal kullanım özelliği değişmediğinden, öneri imar planı değişikliği ile, Şıralık Mahallesi, 839 ve 840 numaralı parsellerdeki spor kompleksinin daha fonksiyonel kullanımını ile bu bölge için hazırlanan vaziyet planı ve peyzaj projesi de dikkate alınarak kullanım bütünlüğünü sağlamak mümkün olacağından uygun bulan imar komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 24. Maddesi (308), İmar Plan Değişikliği;** Şıralık Mahallesi 13 numaralı parselin, bu bölgedeki mevcut imar planı kararları da dikkate alınarak, konut ve park alanı içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Mekânsal Kullanım Tanımları ve Esasları başlığı altındaki 5. Madde(f) bendi: "Kültürel tesis alanı: Toplumun kültürel faaliyetlerine yönelik hizmet vermek üzere kütüphane, halk eğitim merkezi, sergi salonu, sanat galerisi, müze, konser, konferans, kongre salonları, sinema, tiyatro ve opera gibi fonksiyonların yer aldığı kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır." şeklinde düzenlenmiş olup, söz konusu parselin belirtilen fonksiyonlarda yapılaşma hakkı olduğundan, bu yönüyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlardan olmadığından, oybirliğiyle reddedildi.

**Gündemin 25. Maddesi (309), Tahsis Değişikliği;** Şıralık Mahallesinde ilk kademe sağlık hizmetlerine hızlı erişimin sağlanması amacı ile mevcut imar planında "Belediye Hizmet Alanı" olarak düzenlenen, mülkiyeti Belediyemize ait 2171 ada 1 numaralı parselin, öneri planda gösterimi yapıldığı şekilde, sağlık tesis alanı olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebinin, konu ile ilgili çalışmalar tamamlandıktan sonra değerlendirilmesini uygun bulan imar komisyon raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 26. Maddesi (310), İtiraz;** Kazukoğlu Mahallesi 2095 ada 3, 4, 5, 6, 7, 8 numaralı parseller ve 2094 ada 5 numaralı parsel sahiplerinin 25.05.2023 tarih ve 23844 havale sayılı dilekçesi ve 29.05.2023 tarih ve 24426, 24428, 24429, 24430, 24431 ve 24432





T.C.  
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/12  
Konu: Meclis Tutanak Özeti

08/06/2023

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

havale sayılı dilekçeler ile, 2095 ada 9 numaralı parselin kuzey doğu bölümünde düzenlenen park alanının kaldırılarak konut alanı olarak düzenlenmesi içerikli imar planı değişikliğini uygun bulan 04.05.2023 tarih ve 243 sayılı Meclis Kararına, konut alanı olarak düzenlenen alanın park alanı olarak düzenlenmesi içeriğiyle yapılan itirazı, itirazda bulunan parseller arasındaki park alanının konut alanı olarak düzenlenmesi ile söz konusu parsellerin değişen plandaki park alanına olan cephelerinin kalmaması, anılan parseller için olumsuzluk yaratacağından, imar planı değişikliğini talep eden Kazukoğlu Mahallesi 2095 ada 9 numaralı parselin satış işlemi 30.03.2023 tarihinde yapılmış olduğundan, komisyon görüşü esas olmak üzere imar planının değişiklik öncesi haline gelmesi çevrevesinde uygun bulan imar komisyon raporu, oyçokluğuyla kabul edildi.

**Gündemin 27. Maddesi (311), İtiraz;** Kazukoğlu Mahallesi 2095 ada 3, 4, 5, 6, 7, 8 numaralı parseller ve 2094 ada 5 numaralı parsel sahiplerinin 25.05.2023 tarih ve 23844 havale sayılı dilekçesi ve 29.05.2023 tarih ve 24426, 24428, 24429, 24430, 24431 ve 24432 havale sayılı dilekçeler ile, 2095 ada 9 numaralı parselin kuzey doğu bölümünde düzenlenen park alanının kaldırılarak konut alanı olarak düzenlenmesi içerikli imar planı değişikliğini uygun bulan 04.05.2023 tarih ve 243 sayılı Meclis Kararına, konut alanı olarak düzenlenen alanın park alanı olarak düzenlenmesi içeriğiyle yapılan itirazı, itirazda bulunan parseller arasındaki park alanının konut alanı olarak düzenlenmesi ile söz konusu parsellerin değişen plandaki park alanına olan cephelerinin kalmaması, anılan parseller için olumsuzluk yaratacağından, imar planı değişikliğini talep eden Kazukoğlu Mahallesi 2095 ada 9 numaralı parselin satış işlemi 30.03.2023 tarihinde yapılmış olduğundan, komisyon görüşü esas olmak üzere imar planının değişiklik öncesi haline gelmesi çevrevesinde uygun bulan imar komisyon raporu, oyçokluğuyla kabul edildi.

**Gündemin 28. Maddesi (312), Yol Boyu Ticaret;** Azmilli Mahallesi 152 ada 235 numaralı parsel sahibinin, 03.05.2023 tarih, 20337 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 talebini, parselin doğu ve batısında, zemin kat iş yeri olarak teşekkül etmiş mevcut yapılar bulunduğundan, komisyon görüşü esas olmak üzere söz konusu parselin bulunduğu yapı adasının güney cephesinin yol boyu ticaret olarak düzenlenmesi çerçevesinde uygun bulan imar komisyon raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 29. Maddesi (313), İmar Plan Değişikliği;** Darıcı Mahallesinde düzenleme sınırı ile gösterimi yapılan bölgede, hisselerin dengeli dağılımının da sağlanması için, mevcut imar planındaki konut, park, dini tesis alanı, otopark alanlarının yer seçimleri ve büyüklüklerini



T.C.  
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/12  
Konu: Meclis Tutanak Özeti

08/06/2023

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

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 Değişikliği talebini, önerilen imar planı değişikliklerine göre yapılacak 3194/18. Madde uygulaması ile Karayolları Genel Müdürlüğü'nün 04.10.2016 tarih ve 229881 sayılı yazısı ile Belediyemize gönderilen Karayolu projesi ve imar planına uygun imar parselleri oluşturulacağından, mahalle içi toplayıcı yolların terklerinin yapılarak fiilen kullanıma açılması sağlanacağından, sosyal ve teknik altyapı alanları kamusal kullanıma kazandırılacağından, ayrıca öneri plan ile hisselerin dengeli dağılımında sağlanacağından, sosyal ve teknik altyapı alanı standartları korunduğundan uygun bulan imar komisyon raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 30. Maddesi (314), İmar Plan Değişikliği;** Mergiç Mahallesi 3094 ada 9, 10, 11, 12 numaralı parseller ile, İl Özel İdaresi yetki sahasında kalan İstilli Köyü 249, 1321, 1322, 1321 numaralı parselleri içeren imar planı değişikliğinin, Düzce Belediyesi Belediye Sınırları içerisinde kalan, mevcut imar planında resmi kurum alanı olarak düzenlenen, 3094 ada 11 numaralı parselin, E=1.00, Y ençok=18.10 m. (4 Kat) yapılaşma koşulunda, Özel Eğitim Alanı olarak yeniden düzenlenmesi ile mevcut imar planında, 3094 ada 9, 11 ve 12 numaralı parseller arasında düzenlenen 20.00 metrelik imar yolunun, 18.00 metre olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, Düzce Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne imar planı yapımı için ilgili kurumlardan (DSİ 5. Bölge Müdürlüğü, İSKİ) alınan kurum görüşleri doğrultusunda imar planı değişikliği hazırlandığından, İSKİ tarafından verilen 09.02.2023 tarih ve 20230163704 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 05.06.2023 tarih 20230655245 sayılı yazısında belirtilen koşullara uygun olarak imar planı değişikliği, plan raporu ve plan notları hazırlandığından, farklı kurumların yetki sahasında kalan imar planlarında plan bütünlüğü sağlandığından, oybirliğiyle kabul edildi.

Bu birleşimde 285 no' dan 314 no' ya kadar olmak üzere 30 adet karar alındı. Gündemde görüşülecek başka konu bulunmadığından bir sonraki toplantının 03/07/2023 Pazartesi günü saat 19.00'da yapılmasına kararla toplantıya son verildi.

Hüdaver GÖSTERİŞLİ  
Meclis 1. Başkan V.

İlknur BAHAR  
Katip Üye

Nurullah YILDIZ  
Katip Üye

Sayfa 10 / 10