



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/13
Konu: Meclis Tutanak Özeti

04/07/2024

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 04/07/2024 Perşembe günü saat 18.00'de Belediye Meclis Salonu'nda, Meclis 1. Başkan Vekili Av. Ali DİLBER Başkanlığında toplandı. Başkanlık Divanı yerini aldı.

Açılış ve yoklamada Üyelerden Mehmet SAYGUN, Fahrettin YILMAZ, Mustafa TOK, Ahmet BİRİKTİR, Erkan ÖZKASAP, Ayşe Nimet ÖZER, Vedat NAİR, Servet RUTCİ, Emre GÜLEÇ, Hasan GÜNDEM, Mehmet Ali ÇELİK, Burak COŞKUN, Mine MET, Vedat MACİT, Ahmet ÖZDEMİR, Uğur GÜRSOY, Nurullah YILDIZ, Taner ALTUN, Dilale SEYYAR, Muhammed Oğuzhan ÇELEBİ, Gökhan YİĞİT, Murat AYYILDIZ, Özlem KAPOĞLU ve İbrahim İBRAHİMOĞLU'nun katıldığı görüldü.

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

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

Gündemin 1. Maddesi (248), Ek Ödenek Konulması; Bu karar metnine ekli olarak sunulan Ek Ödenek Cetvelinde belirtilen müdürlüklere, belirtilen tutarlarda aktarma yapılması talebi, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 2. Maddesi (249), Tarife Değişikliği; 2024 yılı gelir tarifesinde Fen İşleri Müdürlüğü'ne ait gelir kalemlerinde, bu karar metnine ekli sunulan tablodaki değişikliklerin yapılması talebi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 3. Maddesi (250), Tarife Değişikliği; 2024 yılı gelir tarifesinde Kültür İşleri Müdürlüğü'ne ait gelir kalemlerinde, bu karar metnine ekli sunulan tablodaki değişikliklerin yapılması talebi, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 4. Maddesinin görüşülmesinden önce Levent ESEN toplantıya katıldı.

Gündemin 4. Maddesi (251), Süre Belirlemesi (İhale); Belediyemiz hizmetlerinde kullanılmak üzere ihtiyaç dahilinde araçların yakıtı kurumumuzca karşılanmak üzere, tüm diğer giderlerin (yedek parça, tamir-bakım, amortisman, sigorta vb.) yüklenici tarafından karşılanması şartı ile 36 aya kadar süre ile hizmet araçları (çöp kamyonları, iş makinaları, kamyonlar, binek araç ve pick-up) kiralanmasını uygun bulan plan ve bütçe komisyon raporu, oyçokluğuyla kabul edildi.



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/13
Konu: Meclis Tutanak Özeti

04/07/2024

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Gündemin 5. Maddesi (252), Önerge (Yazılı); Cedidiye Meydanı 133 ada 26 parselde Düzce Belediyesince 1'nci Etap projesi olarak inşa edilen iş yerlerinin sadece Kuyumcu, Gümüşçü, Döviz Bürosu, Optisyen (Gözlükçü) ve Saatçi dükkanı olarak işletilebileceğini uygun bulan 09/05/2024 tarih ve 182 sayılı meclis kararının iptal edilerek söz konusu dükkanların "Kuyumcu, Gümüşçü, Döviz Bürosu, Optisyen (Gözlükçü), Saatçi, Telefoncu, Cüzdan, Çanta, Parfüm, Bijuteri, Yöresel Hediyelik Eşya Satışı ve Şeker Çikolata Satışı" iş kollarında işletilebilmesi talebi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 6. Maddesi (253), Yetki Verilmesi; Genel bütçeli kurumların kullanmış oldukları veya imar planında üzerinde tahsislerinin bulunduğu, tamamı veya hissesi Düzce Belediyesine ait ekte belirtilen parsellerin tamamının veya ihtiyaca göre yeter miktarının Düzce Belediyesi ihtiyaçları doğrultusunda trampa işlemlerinde kullanılması ve Düzce Belediye Başkanı Dr.Faruk Özlü'ye yetki verilmesi talebi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 7. Maddesi (254), Sulh Olunması; Cedidiye Mahallesi, 125 ada 10 parselde bulunan iş hanının 12 Kasım 1999 depremi ile yıkılması sebebiyle 272,51m²'lik kısmının maliki olan Hazine tarafından Düzce Belediye Başkanlığı ve diğer davalı aleyhine Düzce 2. Asliye Hukuk mahkemesinin 2000/272 E.sayılı dosyasından tazminat davasına ilişkin sulh yapılması ve sulhname imzalanması talebi, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 8. Maddesi (255), Tahsis Değişikliği; Kirazlı Mahallesi (Eski Siyakoğlu Köyü) 109 ada 8 numaralı parselin resmi kurum alanı olarak düzenlenen Mevcut imar planının ticaret alanı olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği talebinin, plan değişikliği talebi ile ilgili istenen düzeltmeler Belediye Başkanlığımıza teslim edildikten sonra görüşülmesini uygun bulan imar komisyon raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 9. Maddesi (256), İmar Plan Değişikliği; Belediyemiz 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 (Düzce Kenti Revizyon ve İlave İmar Planı İle Bütünleştirme Çalışması) ve Plan Açıklama Raporları, Düzce Kenti Revizyon ve İlave İmar Planı planlama kararları ve plan notları ile bütünlük sağlayacak şekilde hazırlandığından, planlama alanı ile ilgili Karayolları Genel Müdürlüğü'nün kurum görüşünde belirtilen D-100 Karayoluna paralel olacak şekilde mahalle içi toplayıcı yollar oluşturulduğundan, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek:2



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/13
Konu: Meclis Tutanak Özeti

04/07/2024

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Tablosunda belirtilen, sosyal ve teknik alt yapı alanı standartlarına uygun planlama çalışması olduğundan, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 10. Maddesi (257), Belediye Sınırlarına Katılma; Kadioğlu Köyü'nün, Düzce Belediyesine bağlı mahalle olma talebi, 5393 sayılı Belediye Kanununun 8. Maddesi hükümleri gereği Merkez İlçe Seçim Kurulunca plebisit yapılan ve sonuçlarına göre Düzce Belediye Sınırlarına katılma talebinde bulunan Kadioğlu Köyü, Düzce Kenti gelişme alanında olduğundan, Kadioğlu Köyündeki kaçak ve çarpık yapılaşma önlenerek, fen ve sağlık şartlarına uygun planlı yapılaşma sağlanacağından, bir kısmı Düzce Belediyesi Mücavir Alan Sınırları içinde bulunan Kadioğlu Köyü'nün yerleşik alanlarının tamamının mücavir alan sınırları içine alınması sağlanacağından, bu durumda hizmet bütünlüğü de sağlanacağından, Kadioğlu Köyü kadastro sınırlarının tamamının Kadioğlu Mahallesi olarak Düzce Belediyesi Belediye Sınırlarına dahil edilmesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 11. Maddesi (258), İmar Plan Değişikliği; Karacahacımusa Mahallesi 512 ada doğusunda mevcut imar planındaki otopark alanının kaldırılarak park alanı olarak yeniden düzenlenmesi ile, Karacahacımusa Mahallesi 1240 ada 2 numaralı parselin kuzeyinde düzenlenen pasif yeşil alanın kaldırılarak konut ve otopark alanı olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, Karacahacımusa Mahallesi 512 ada doğusunda yeniden düzenlenen park alanının büyüklük ve ölçüleri nedeniyle daha fonksiyonel kullanımı sağlandığından, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 12. Maddesi (259), İmar Plan Değişikliği; Nalbantoğlu Mahallesi'nde düzenleme sınırı ile gösterimi yapılan, 274 ada 44, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 61, 62, 64, 65, 66, 68, 75 numaralı parselleri kapsayan alanda, hisselerin dengeli dağılımının da sağlanması için, mevcut imar planındaki konut, park ve eğitim tesis alanlarının yer seçimleri ve büyüklüklerini 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, düzenleme sınırı içerisindeki sosyal ve teknik altyapı alanları ve mahalle içi toplayıcı yolların terkleri yapılarak fiilen kullanıma açılması sağlanacağından, öneri plan sonrası düzenleme sınırı içerisindeki söz konusu parsellerde yapılacak imar uygulaması ile halihazırdaki kullanımlara uygun parsellasyon planı oluşturulması sağlanacağından, mevcut imar planındaki sosyal ve teknik altyapı alanlarının büyüklükleri öneri planda korunduğundan, düzenleme sınırı içine giren parsellerde hisselerin dengeli dağılımı da sağlanacağından, oybirliğiyle kabul edildi.



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/13
Konu: Meclis Tutanak Özeti

04/07/2024

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Gündemin 13. Maddesi (260), İmar Plan Değişikliği; Sancaklar Mahallesi 125 ada 13 numaralı parselin kuzeydoğu cephesinde, mevcut imar planında otopark alanı olarak düzenlenen, SEDAŞ tarafından onaylı ilgi yazı eki krokide gösterimi yapılan alanın söz konusu fabrikanın ve yakın çevresinin artan enerji ihtiyacının karşılanması amacı ile trafo alanı olarak yeniden düzenleyen, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, öneri planda gösterimi yapılan trafo alanı SEDAŞ tarafından da uygun bulunduğundan, Çamköy Mahallesinde bulunan söz konusu tesisin ve yakın çevresinin enerji ihtiyacı karşılanacağından, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 14. Maddesi (261), Plan Hükmü Eklenmesi; Düzce Kenti Revizyon ve İlave İmar Planı Plan Notları'nın, Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları ile ilgili 17. Maddesine 2. Paragraf olarak; "Bu alanlarda yapılacak imar uygulamaları ile elde edilecek yeni parsellerin genişlikleri ve derinlikleri 30.00 metreden az olamaz." hükmünün eklenmesi talebi, konu ile ilgili Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'ndan olumlu yönde kurum görüşü alındığından, sanayi alanlarından görece daha küçük kullanım alanları olan konut dışı kentsel çalışma alanlarında parsel cephe ve derinlikleri açısından uygunluk sağlanacağından, konut dışı kentsel çalışma alanlarında kapsayan imar uygulamalarında yaşanan olumsuzluklar giderileceğinden, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 15. Maddesi (262), İmar Plan Değişikliği; Sarayyeri Mahallesi 521 ve 522 numaralı parsellerin, park alanı olarak düzenlenen mevcut imar planının, imar planı değişikliği öncesi olduğu gibi konut alanı olarak yeniden düzenlenmesi ile kaldırılan park alanının, bu alanın batısındaki Ortaokul, İbadet (cami) ve park alanları yer seçimi ve büyüklüklerinin yeniden düzenlenmesi ve ulaşım bağlantılarının revize edilmesi ile oluşturulması içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, düzenleme sınırı içerisindeki sosyal ve teknik altyapı alanları ve mahalle içi toplayıcı yolların terkleri yapılarak fiilen kullanıma açılması sağlanacağından, mevcut imar planındaki özel mülkiyete konu parsellerin kamulaştırılması ile park alanı elde edilebileceğinden, anılan parsellerin konut olarak düzenlenmesi ile kamulaştırma zorunluluğu ortadan kalkacağından, bu yönüyle de kamu yararı bulunduğundan, mevcut imar planındaki sosyal ve teknik altyapı alanlarının büyüklükleri öneri planda korunduğundan, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 16. Maddesi (263), İtiraz; Sallar Mahallesi'nde Mevcut Afetzede Yerleşim Alanı İmar Planına bitişik konumdaki 118 ada 1 numaralı, 2784 ada 1 numaralı ve 119 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 ve 13 numaralı parselleri kapsayacak şekilde, Belediyemizce hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave Uygulama ve 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planları ve



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/13
Konu: Meclis Tutanak Özeti

04/07/2024

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Plan Açıklama Raporlarını uygun bulan, 08.05.2024 tarih ve 190 sayılı Meclis Kararına, 119 ada 13 numaralı parsel sahibinin 06.06.2024 tarih 26274 havale sayılı dilekçesi ile imar planının dilekçe eki krokide gösterimi yapıldığı şekilde yeniden düzenlenmesi içeriğiyle yapılan itiraz, krokide gösterimi yapılan düzenleme başka bir parseli ilgilendirmediğinden ve herhangi bir parselde olumsuzluk yaratmadığından, oybirliğiyle kabul edildi.

Toplantıya ara verildi. 19:20'de başlayan 2. oturuma üyelerden Mehmet SAYGUN, Fahrettin YILMAZ, Mustafa TOK, Ahmet BİRİKTİR, Levent ESEN, Erkan ÖZKASAP, Ayşe Nimet ÖZER, Vedat NAİR, Servet RUTCİ, Emre GÜLEÇ, Hasan GÜNDEN, Mehmet Ali ÇELİK, Burak COŞKUN, Mine MET, Vedat MACİT, Ahmet ÖZDEMİR, Uğur GÜRSOY, Nurullah YILDIZ, Taner ALTUN, Dilale SEYYAR, Muhammed Oğuzhan ÇELEBİ, Gökhan YİĞİT, Murat AYYILDIZ, Özlem KAPOĞLU ve İbrahim İBRAHİMOĞLU'nun katıldığı görüldü.

Gündemin 17. Maddesi (264), İtiraz; Hatipli Ketenciler Köyü'nün yerleşik alan sınırları içerisini kapsayacak şekilde Belediyemizce hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave Uygulama ve 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planları ve Plan Açıklama Raporlarını uygun bulan, 08.05.2024 tarih ve 189 sayılı Meclis Kararına, Düzce Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünün 05.06.2024 tarih 26101 havale sayılı yazısında belirtilen hazine parsellerinin büyük bir kısmının sosyal ve teknik altyapı alanı olarak planlandığı belirtilerek, bu durumun 3194 sayılı imar kanununun 18. maddesi ve Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik kapsamında yapılacak parselasyon planı ile hazine adına uygun yerden tahsis sağlanacağından, yapılacak parselasyon planının bahse konu hazine parsellerini de içerecek şekilde yapılması içeriği ile yapılan itiraz, imar planının kesinleşmesinden sonra yapılacak 3194/18. Madde uygulaması ile ilgili olduğundan, konu ile ilgili Belediye Meclisi'nce alınacak bir karar bulunmadığı yönünde karar alan imar komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 18. Maddesi (265), İtiraz; Hatipli Ketenciler Köyü'nün yerleşik alan sınırları içerisini kapsayacak şekilde Belediyemizce hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave Uygulama ve 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planları ve Plan Açıklama Raporlarını uygun bulan, 08.05.2024 tarih ve 189 sayılı Meclis Kararına, 26068, 26638, 28302, 28305, 28620 havale sayılı dilekçelerde belirtilen, parsellerde düzenlenen ağaçlandırılacak alan düzenlemesinin kaldırılması içeriği ile yapılan itirazlar, söz konusu parsellerde arazi eğimi %30 ve üzerinde olan bölümler ağaçlandırılacak alan olarak düzenlenmiş olup, %30 ve üzeri eğime sahip alanlar, ulaşım ve altyapı hizmetlerinin çalışması açısından uygun alanlar olmadığından, şehircilik ilkeleri ve planlama esasları gereği bu yönde plan kararı oluşturulduğundan, ayrıca söz konusu parsellerde plan kararları nedeniyle oluşan olumsuzluklar, 3194 sayılı İmar



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/13
Konu: Meclis Tutanak Özeti

04/07/2024

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Kanunu'nun 18. Maddesine göre yapılacak uygulamalar ile giderilebileceğinden, oybirliğiyle reddedildi.

Gündemin 19. Maddesi (266), İtiraz; Hatipli Ketenciler Köyü'nün yerleşik alan sınırları içerisinde kapsayacak şekilde Belediyemizce hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave Uygulama ve 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planları ve Plan Açıklama Raporlarını uygun bulan, 08.05.2024 tarih ve 189 sayılı Meclis Kararına, 27187, 28625, 25170, 25176, 25172 havale sayılı dilekçelerde belirtilen, plan onama sınırı dışında kalan parseller ve alanların imar planı sınırları içerisinde alınması içeriği ile yapılan itirazlar, söz konusu parseller ve alanlar Hatipli Ketenciler Köyü yerleşik alan sınırları dışında kaldığından, ayrıca İmar Planı sınırları içerisinde alınması için Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nca kamu yararı kararı verilmesi ve Tarım ve Orman Bakanlığı'nca tarım dışı amaçla kullanılması yönünde izinlendirilmesi gerektiğinden, oybirliğiyle reddedildi.

Gündemin 20. Maddesi (267), İtiraz; Hatipli Ketenciler Köyü'nün yerleşik alan sınırları içerisinde kapsayacak şekilde Belediyemizce hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave Uygulama ve 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planları ve Plan Açıklama Raporlarını uygun bulan, 08.05.2024 tarih ve 189 sayılı Meclis Kararına, 27187, 28625 havale sayılı dilekçelerde belirtilen söz konusu parsellerdeki park alanları, ağaçlandırılacak alanlar ve imar yollarının kaldırılması ve/veya yeniden düzenlenmesi içeriği ile yapılan itirazlar, söz konusu parsellerde plan kararları nedeniyle oluşan olumsuzluklar, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesine göre yapılacak uygulamalar ile giderilebileceğinden, oybirliğiyle reddedildi.

Gündemin 21. Maddesi (268), İtiraz; Hatipli Ketenciler Köyü'nün yerleşik alan sınırları içerisinde kapsayacak şekilde Belediyemizce hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave Uygulama ve 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planları ve Plan Açıklama Raporlarını uygun bulan, 08.05.2024 tarih ve 189 sayılı Meclis Kararına, 27781 havale sayılı dilekçe içeriğinde belirtilen 131 ada 8 numaralı parsel ve 118 ada 1 numaralı parselde düzenlenen 15.00 metrelik imar yolunun kaldırılması veya kaydırılması içeriği ile yapılan itiraz, söz konusu parsellerde düzenlenen 15.00 metrelik imar yolu, Hatipli Ketenciler Köyüne ulaşımı sağlayan ana toplayıcı yol niteliğinde olduğundan, anılan yolun kaldırılması en kesitinin daraltılması veya kaydırılması plan bütünlüğü çerçevesinde, oybirliğiyle reddedildi.

Gündemin 22. Maddesi (269), İtiraz; Hatipli Ketenciler Köyü'nün yerleşik alan sınırları içerisinde kapsayacak şekilde Belediyemizce hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave Uygulama ve 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planları ve Plan Açıklama Raporlarını uygun bulan, 08.05.2024 tarih ve 189 sayılı Meclis Kararına, 28119 havale sayılı dilekçe ile imar planına



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/13
Konu: Meclis Tutanak Özeti

04/07/2024

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

yapılan itiraz, Söz konusu parsellerde plan kararları nedeniyle oluşan olumsuzluklar, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesine göre yapılacak uygulamalar ile giderilebileceğinden, oybirliğiyle reddedildi.

Gündemin 23. Maddesi (270), İtiraz; Hatipli Ketenciler Köyü'nün yerleşik alan sınırları içerisinde kapsayacak şekilde Belediyemizce hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave Uygulama ve 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planları ve Plan Açıklama Raporlarını uygun bulan, 08.05.2024 tarih ve 189 sayılı Meclis Kararına, 28169 havale sayılı dilekçe içeriğinde belirtilen parselde düzenlenen anaokulu ve imar yolunun yeniden düzenlenmesi gerekçesi ile yapılan itiraz, 131 ada 12 numaralı parselde anaokulu alanı düzenlenmemiş olup, parselin kuzeybatısında düzenlenen 10.00 metrelik imar yolunun yeniden düzenlenmesi talebi plan bütünlüğü çerçevesinde, oybirliğiyle reddedildi. 120 ada 3 ve 4 numaralı parseller askıya çıkarılan Hatipli Ketenciler Köyü'ne ait İlave İmar Planı onama sınırları dışında kaldığından anılan parseller ile ilgili Belediye Meclisince alınacak bir karar bulunmamaktadır.

Gündemin 24. Maddesi (271), İtiraz; Hatipli Ketenciler Köyü'nün yerleşik alan sınırları içerisinde kapsayacak şekilde Belediyemizce hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave Uygulama ve 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planları ve Plan Açıklama Raporlarını uygun bulan, 08.05.2024 tarih ve 189 sayılı Meclis Kararına, 28167, 28168 sayılı dilekçelerde belirtilen parsellerde düzenlenen imar yollarının kaldırılması ya da kaydırılması içerikleri ile yapılan itirazlar, 126 ada 1, 133 ada 30 numaralı parsellerde düzenlenen yolun kaldırılması en kesitinin daraltılması veya kaydırılması plan bütünlüğüne uygun olmadığından, oybirliğiyle reddedildi.

Gündemin 25. Maddesi (272), İtiraz; Hatipli Ketenciler Köyü'nün yerleşik alan sınırları içerisinde kapsayacak şekilde Belediyemizce hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave Uygulama ve 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planları ve Plan Açıklama Raporlarını uygun bulan, 08.05.2024 tarih ve 189 sayılı Meclis Kararına, 27325, 28483 sayılı dilekçelerde belirtilen söz konusu parsellerde düzenlenen orman, park, yol, sağlık, tesisleri, kültürel tesisler, okul alanlarının kaldırılması içeriği ile yapılan itirazlar, plan bütünlüğüne uygun olmadığından, oybirliğiyle reddedildi. Hatipli Ketenciler Köyünün Düzce Belediyesi Mücavir Alan Sınırlarının dışına çıkarılması talepleri Hatipli Ketenciler Köyü'ne ait İlave İmar Planının konusu olmadığından, Belediye Meclisince bu konuyla ilgili alınacak bir karar bulunmamaktadır.

Gündemin 26. Maddesi (273), İtiraz; Hatipli Ketenciler Köyü'nün yerleşik alan sınırları içerisinde kapsayacak şekilde Belediyemizce hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave Uygulama ve



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/13
Konu: Meclis Tutanak Özeti

04/07/2024

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planları ve Plan Açıklama Raporlarını uygun bulan, 08.05.2024 tarih ve 189 sayılı Meclis Kararına, 27144, 26443, 26597, 26599 havale sayılı dilekçelerde belirtilen, parsellerde düzenlenen park alanı ve ağaçlandırılacak alan düzenlemelerinin kaldırılması içeriği ile yapılan itirazlar, anılan parsellerde düzenlenen park alanları bu parsellerden geçen enerji nakil hatları ile ilgili kurum görüşlerindeki kısıtlamalar dikkate alınarak düzenlendiğinden, söz konusu parsellerde plan kararları nedeniyle oluşan olumsuzluklar, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesine göre yapılacak uygulamalar ile giderilebileceğinden, oybirliğiyle reddedildi.

Gündemin 27. Maddesinin görüşülmesinden önce Burak COŞKUN toplantıdan ayrıldı.

Gündemin 27. Maddesi (274), İtiraz; Hatipli Ketenciler Köyü'nün yerleşik alan sınırları içerisinde kapsayacak şekilde Belediyemizce hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave Uygulama ve 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planları ve Plan Açıklama Raporlarını uygun bulan, 08.05.2024 tarih ve 189 sayılı Meclis Kararına, 25255 havale sayılı dilekçede belirtilen parselde düzenlenen 10.00 metrelik imar yolunun ve ağaçlandırılacak alanın dilekçe eki krokide gösterimi yapıldığı şekilde yeniden düzenlenmesi ve 2 olan kat adeti sınırlamasına yapılan itirazı, plan kararları nedeniyle oluşan olumsuzluklar, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesine göre yapılacak uygulamalar ile giderilebileceğinden, dilekçe eki krokide gösterimi yapıldığı şekilde düzenleme yapılmasını uygun bulmayan, parselde düzenlenen 10.00 metrelik imar yolu konut olarak kullanılan mevcut yapıya çok yakın düzenlendiğinden, anılan yolun plan örneğinde gösterimi yapıldığı şekilde bir miktar doğuya kaydırılarak yeniden düzenlenmesi çerçevesinde uygun bulan imar komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 28. Maddesinin görüşülmesinden önce Burak COŞKUN toplantıya katıldı.

Gündemin 28. Maddesi (275), İtiraz; Hatipli Ketenciler Köyü'nün yerleşik alan sınırları içerisinde kapsayacak şekilde Belediyemizce hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave Uygulama ve 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planları ve Plan Açıklama Raporlarını uygun bulan, 08.05.2024 tarih ve 189 sayılı Meclis Kararına, 27626, 28111 havale sayılı dilekçelerde belirtilen 15.00 metrelik imar yolunun kaydırılması içeriği ile yapılan itirazlar, söz konusu parsellerde düzenlenen 15.00 metrelik imar yolu, Hatipli Ketenciler Köyüne ulaşımı sağlayan ana toplayıcı yol niteliğinde olduğundan plan bütünlüğü çerçevesinde, oybirliğiyle reddedildi.

Gündemin 29. Maddesi (276), İtiraz; Hatipli Ketenciler Köyü'nün yerleşik alan sınırları içerisinde kapsayacak şekilde Belediyemizce hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave Uygulama ve



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/13
Konu: Meclis Tutanak Özeti

04/07/2024

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planları ve Plan Açıklama Raporlarını uygun bulan, 08.05.2024 tarih ve 189 sayılı Meclis Kararına, 28127 havale sayılı dilekçede belirtilen 118 ada 208 numaralı parselin imar planı sınırları içerisine dahil edilmesi ve anılan parselde ulaşım sağlayacak imar yolu düzenlenmesi içeriğiyle yapılan itirazı, parselin güney bölümünde ada kenarının yerleşik alan sınırlarına göre plan örneğinde gösterimi yapıldığı şekilde yeniden düzenlenmesi çerçevesinde uygun bulan imar komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 30. Maddesi (277), İtiraz; Hatipli Ketenciler Köyü'nün yerleşik alan sınırları içerisini kapsayacak şekilde Belediyemizce hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave Uygulama ve 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planları ve Plan Açıklama Raporlarını uygun bulan, 08.05.2024 tarih ve 189 sayılı Meclis Kararına, 25259 havale sayılı dilekçede belirtilen parselde düzenlenen 12.00 metrelik imar yolunun dilekçe eki krokide gösterimi yapıldığı şekilde düzenlenmesi ve TAKS:0.30 KAKS:0.60 olan yapılaşma koşullarının artırılması içeriğiyle yapılan itirazı, imar planında TAKS:0.30 KAKS:0.60 olarak belirlenen yapılaşma koşullarının artırılması talebini, plan bütünlüğüne uygun olmadığından, uygun bulunmayan, imar yolunun dilekçe eki krokide gösterimi yapıldığı şekilde yeniden düzenlenmesi talebini ise parselin kuzeydoğu bölümünde düzenlenen 12.00 metrelik imar yolunun plan örneğinde gösterimi yapıldığı şekilde bir miktar kuzeydoğuya kaydırılarak yeniden düzenlenmesi çerçevesinde uygun bulan imar komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 31. Maddesi (278), İtiraz; Hatipli Ketenciler Köyü'nün yerleşik alan sınırları içerisini kapsayacak şekilde Belediyemizce hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave Uygulama ve 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planları ve Plan Açıklama Raporlarını uygun bulan, 08.05.2024 tarih ve 189 sayılı Meclis Kararına, 25259 havale sayılı dilekçelerde belirtilen parselin kuzey bölümünün imar planı sınırlarına dahil edilmesi içeriği ile yapılan itiraz, söz konusu parselin tamamı imar planı onama sınırları içinde kaldığından, itiraz ile ilgili Belediye Meclisince alınacak bir karar bulunmadığından, oybirliğiyle reddedildi.

Gündemin 32. Maddesi (279), İtiraz; Hatipli Ketenciler Köyü'nün yerleşik alan sınırları içerisini kapsayacak şekilde Belediyemizce hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave Uygulama ve 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planları ve Plan Açıklama Raporlarını uygun bulan, 08.05.2024 tarih ve 189 sayılı Meclis Kararına, 28136 havale sayılı dilekçede belirtilen parselin tarım alanı olarak düzenlenmesi ve/veya en az kayıpla kullanıma devam edilmesi içeriği ile yapılan itiraz, parsellerin tarım alanı olarak düzenlenmesi içeriği ile yapılan itiraz plan bütünlüğüne uygun olmadığından, ayrıca söz konusu parsellerde plan kararları nedeniyle



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/13
Konu: Meclis Tutanak Özeti

04/07/2024

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

oluşan olumsuzluklar, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesine göre yapılacak uygulamalar ile giderilebileceğinden, oybirliğiyle reddedildi.

Gündemin 33. Maddesi (280), İtiraz; Hatipli Ketenciler Köyü'nün yerleşik alan sınırları içerisinde kapsayacak şekilde Belediyemizce hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave Uygulama ve 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planları ve Plan Açıklama Raporlarını uygun bulan, 08.05.2024 tarih ve 189 sayılı Meclis Kararına, 28174, 27501, 27383, 28172, 27504, 29091, 29090 havale sayılı dilekçelerde belirtilen, söz konusu adalarda bir önceki plan kararlarına göre imar uygulaması yapıldığı belirtilerek anılan adaların yeni plan dışında bırakılması (önceki haline dönmesi) içeriği ile yapılan itirazlar, 124 numaralı yapı adasının kuzey ve doğusunda bir önceki plana göre en kesiti artırılarak yeniden düzenlenen 15.00 metrelik imar yolları Hatipli Ketenciler Köyünün kent merkezine ulaşımını sağlayan toplayıcı nitelikte yollar olup, anılan yapı adasının kuzey ve doğusundaki imar yollarının bir önceki haline dönmesi ile imar planı bütünlüğünü bozulacağından, planlama esasları ve şehircilik ilkeleri çerçevesinde oybirliğiyle reddedildi.

Bu birleşimde 248 no' dan 280 no' ya kadar olmak üzere 32 adet karar alındı. Gündemde görüşülecek başka konu bulunmadığından bir sonraki toplantının 05/08/2024 Pazartesi günü saat 18.00'de yapılmasına kararla toplantıya son verildi.

Av. Ali DİLBER
Meclis Başkan V.

Dilale SEYYAR
Katip Üye

Ahmet ÖZDEMİR
Katip Üye