



T.C.  
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/15  
Konu: Meclis Tutanak Özeti

08/08/2024

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 04/08/2024 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, Levent ESEN, Erkan ÖZKASAP, Ayşe Nimet ÖZER, Vedat NAİR, Servet RUTCİ, Hasan GÜNDEN, Mehmet Ali ÇELİK, Burak COŞKUN, Vedat MACİT, İshak ŞENGÜLOĞLU, Uğur GÜRSOY, Çağatay Alper KARAOSMANOĞLU, Nurullah YILDIZ, Taner ALTUN, Dilale SEYYAR, Muhammed Oğuzhan ÇELEBİ, Gökhan YİĞİT, Murat AYYILDIZ, Süheyla ŞAMANDAR, Berna SÖZAT, Selma KURT, Özlem KAPOĞLU ve İbrahim İBRAHİMOĞLU'nun katıldığı görüldü.

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

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

**Gündemin 1. Maddesi (307), 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 (308), Sermaye Artırımı;** Belediye şirketimiz Düzce Ulaşım Hizmetleri A.Ş 'nin 05.08.2024 tarih ve 2024/07 sayılı yönetim kurulu kararı ile sermayesinin 26.000.000,00-TL'den 106.000.000,00-TL'ye çıkarılması ve artırım tutarından Kurumumuza 80.000.000,00-TL sermaye artırım bedeli yansıtılması, sermaye artırım iş ve işlemleri için Belediye Başkanı Dr. Faruk ÖZLÜ'ye yetki verilmesi talebi, oyçokluğuyla kabul edildi.

**Gündemin 3. Maddesi (309), Sermaye Artırımı;** Belediye şirketimiz, Düzce Belediyesi Turizm İşletmeleri A.Ş 'nin 05.08.2024 tarih ve 07 sayılı yönetim kurulu kararı ile sermayesinin 30.000.000,00-TL'den 90.000.000,00-TL'ye çıkarılması ve artırım tutarından Kurumumuza 60.000.000,00-TL sermaye artırım bedeli yansıtılması, sermaye artırım iş ve işlemleri için Belediye Başkanı Dr. Faruk ÖZLÜ'ye yetki verilmesi talebi, oyçokluğuyla kabul edildi.

**Gündemin 4. Maddesi (310), Sermaye Artırımı;** Belediye şirketimiz, Düzce Bahçeşehir Yönetim ve Site Hizmetleri A.Ş'nin 05.08.2024 tarih ve 2024/10 sayılı yönetim kurulu kararı ile sermayesinin 6.000.000,00-TL'den 43.000.000,00-TL'ye çıkarılması ve artırım tutarından



T.C.  
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/15  
Konu: Meclis Tutanak Özeti

08/08/2024

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Kurumumuza 37.000.000,00-TL sermaye artırım bedeli yansıtılması, sermaye artırım iş ve işlemleri için Belediye Başkanı Dr. Faruk ÖZLÜ'ye yetki verilmesi talebi, oyçokluğuyla kabul edildi.

**Gündemin 5. Maddesi (311), Tarife Değişikliği;** 2024 yılı gelir tarifesinde Mezarlıklar Müdürlüğü'ne ait ücrete tabi işler gelir kalemlerinde, bu karar metnine ekli sunulan tablodaki değişikliklerin yapılmasını uygun bulan plan ve bütçe komisyonu raporu, oyçokluğuyla kabul edildi.

**Gündemin 6. Maddesi (312), Tarife Değişikliği;** 2024 yılı gelir tarifesinde Gençlik ve Spor Hizmetleri Müdürlüğü'ne ait ücrete tabi işler gelir kalemlerinde, bu karar metnine ekli sunulan tablodaki değişikliklerin yapılmasını uygun bulan plan ve bütçe komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 7. Maddesi (313), Norm Kadro Uygulamaları;** Bu karar metnine ekli taslak olarak sunulan (I) sayılı Kadro İhdas Cetveli ile kadro ihdası ve (II) sayılı Boş Kadro Değişikliği Cetveli ile listelenen kadrolarda derece ve unvan değişikliği yapılması talebi, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 8. Maddesi (314), Ücretsiz Seyahat Hakkı;** 09/05/2022 tarih ve 169 sayılı Belediyemiz Meclis Kararı ile 31/12/2023 (bu tarih dahil) tarihine kadar uygulanan ücretsiz seyahat hakkı, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 3/06/2024 tarihli yazısı ile Cumhurbaşkanlığı Kararı gereği tekrar talep edilmiş olup, Resmi Gazetede Yayımlanan 11.03.2024 tarihli ve 8242 Sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı gereği personelin 31/12/2025 tarihine kadar (bu tarih dahil) toplu taşımadan ücretsiz yararlandırılması talebi, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 9. Maddesi (315), Akademi Kurulması;** Kültür İşleri Müdürlüğü'nün, Halk Oyunları Dans Akademisi kurulması talebi, Akademi isminin **Halk Oyunları Akademisi** olması ve yönetmeliğinin bu doğrultuda düzenlendikten sonra ekte sunulan şekli ile kabulü ve etkinlik atölyelerinde derslerin verilmesi; Halk Oyunları Akademisi görevlileri ve hocası için program ücretinin brüt 500,00 TL olarak ödenmesi, gece egzersizi eğitim ve prova çalışmaları karşılığı her prova ve egzersiz çalışması için 1 program ücreti ödenmesi çerçevesinde uygun bulan plan ve bütçe komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 10. Maddesi (316), Trampa;** Mülkiyeti Düzce Belediyesine ait Körpeşler Mahallesi 861 ada 9 parsel ile, Mülkiyeti Ahmet IŞIK ve Muhammet Emin IŞIK'a ait



T.C.  
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/15  
Konu: Meclis Tutanak Özeti

08/08/2024

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Körpeşler Mahallesi 863 ada 1 parsel sayılı taşınmazların trampa edilmesi talebi, oyçokluğuyla kabul edildi.

**Gündemin 11. Maddesi (317), Trampa;** Mülkiyeti Düzce Belediyesine ait Konuralp Mahallesi 2395 parsel ile mülkiyeti Mehmet CİRİT'e ait Konuralp Mahallesi 4615 parselde bulunan zemin kat 15 bağımsız bölümün trampa edilmesi talebi, trampası talep edilen gayrimenkullerin fiyat farkı %20'yi aştığından, oybirliğiyle reddedildi.

**Gündemin 12. Maddesi (318), Tahsis Değişikliği;** Arapçiftliği Mahallesi 140 ada 19 numaralı parselin konut alanı olarak düzenlenen mevcut imar planının özel eğitim tesis alanı olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebinin, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin Tanımlar başlığı altındaki 4/ü Maddesi; "Özel eğitim tesisi yapılacak alanlar belirlenmeden Millî Eğitim Bakanlığının taşra teşkilatının uygun görüşü alınır." hükmü uyarınca, konu ile ilgili Düzce İl Millî Eğitim Müdürlüğü'nden kurum görüşü alındıktan sonra değerlendirilmesini uygun bulan imar komisyon raporu, oyçokluğuyla kabul edildi.

**Gündemin 13. Maddesi (319), Yol Düzenlemesi;** Cumhuriyet Mahallesi 104 ada 136 ve 150 numaralı parsellerin arasında mevcut imar planında düzenlenen kuzey güney doğrultulu 10.00 metrelik imar yolunun kaldırılması içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi, kaldırılması istenen 10.00 metrelik imar yolu, D-100 Karayoluna çıkış yapan ve özel hastane girişine çok yakın konumu ile trafik güvenliği bakımından sorun teşkil ettiğinden, söz konusu imar yolunun kaldırılması halinde, üzerinde bulunan mevcut yapıların kamulaştırma zorunluluğu da ortadan kalkacağından, bu yönüyle kamu yararı olduğundan, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 14. Maddesi (320), İmar Plan Değişikliği;** Kuyumcuhacıali Mahallesi 1946 ada 2 numaralı parselin ticaret alanı olarak düzenlenen ve 1946 ada 2 numaralı parselin konut alanı olarak düzenlenen mevcut imar planının, yapılaşma koşulları ile birlikte özel proje alanı olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, söz konusu parselleri kapsayan 1/1000 ölçekli uygulama ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliklerinin, Düzce Kenti Revizyon ve İlave İmar Planı Plan Notları 42. Maddede istenen; karma kullanım alanları için belirlenen yapı çeşitleri ve kullanım kararlarına uygun olduğu, uygulama imar planında blok şekilleri, kat yükseklikleri, kat sayılarının belirtildiği, söz konusu parselleri kapsayan proje alanının ada formunda olması şartını sağladığı, Plan Notları 42. Maddesinde belirtilen E=3.00 oranının aşılmadığı tespit edildiğinden, oyçokluğuyla kabul edildi.

Sayfa 3 / 8



T.C.  
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/15  
Konu: Meclis Tutanak Özeti

08/08/2024

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

**Gündemin 15. Maddesi (321), Yapılaşma Koşulları;** Kültür Mahallesi 11 ada 16 ve 17 numaralı parsellerin bulunduğu imar adasında, ayrıık nizam olarak düzenlenen mevcut imar planını, değişiklik öncesi yapılaşma hakları aynen korunacak şekilde, blok nizam, ölçüleri öneri planda gösterimi yapılan yapı kitlesinin imar planına işlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi, öneri plan değişikliğinde gösterimi yapılan yapı kitlesinin cephe ölçüsü, yakın çevresindeki yapı kitlelerinin ölçülerine uyumlu olmadığından, öneri plan ile oluşacak yapı nizamı, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin Tanımlar Başlığı altındaki 4. Maddesinde belirtilen "Blok Nizam" tanımına uygun olmadığından, oyçokluğuyla reddedildi.

**Gündemin 16. Maddesi (322), İmar Plan Değişikliği;** Kirazlı Mahallesi (Eski Siyakoğlu Köyü) 109 ada 8 numaralı parselin resmi kurum alanı olarak düzenlenen mevcut imar planının, ticaret+konut ve park alanı olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, Kirazlı Mahallesi 109 ada 8 numaralı parsel Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca bu bölge için hazırlanarak onaylanan imar planlarında konut alanları içerisinde kaldığından, anılan imar planlarına göre, inşaat faaliyeti devam eden TOKİ uygulama alanı içerisinde, o bölgede yaşayacak nüfusun ihtiyacı olan ticaret alanı ayrıldığından, Kirazlı Mahallesinde Belediyemizce hazırlanmakta olan ilave imar planları kapsamında, anılan parselde de planlama çalışması yapılacağından, İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğin 5. Maddesi "b" bendine göre, tapu kütüğünde mesken olmasına rağmen kat maliklerinin oy birliği ile karar alması halinde, halkın günlük ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik işyeri yapabileceğinden, oybirliğiyle reddedildi.

**Gündemin 17. Maddesi (323), Yol Düzenlemesi;** Şehit Hüseyin Kıl Mahallesi 4289 numaralı parselin batısındaki 7.00 metrelik imar yolunun, 733 numaralı parselin kuzeyindeki bölümünün de iptal edilmesi ile 4290 ile 4255 numaralı parseller arasında daha önceki plan kararlarına göre terkleri yapılan bölümde 10.00 m. en kesitli olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebini, öneri koruma amaçlı imar planı değişikliği ile daha önceki plan kararlarına göre terkleri yapılan imar uygulaması işlemi ile imar planı uyumlu hale geleceğinden, 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliğinin, "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 bularak, Düzce Belediye Meclisi'nin onayından sonra Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nce görüşülmek üzere gönderilmesi yönünde karar alınan imar komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.



T.C.  
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/15  
Konu: Meclis Tutanak Özeti

08/08/2024

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

**Gündemin 18. Maddesi (324), İmar Plan Değişikliği;** Darıcı Mahallesi'nde Şehir Mezarlığı'nın bulunduğu ve mevcut imar planında ağaçlandırılacak alan olarak düzenlenmiş olan, düzenleme sınırı ile gösterimi yapılan alanda, mezarlık alanının elde edilmesini sağlamak ve konut alanı olarak düzenlenen bölümde ise imar planına uygun imar parselleri oluşturmak, mevcut imar planında düzenlenen mahalle içi toplayıcı yolların terkleri yapılarak fiilen kullanıma açılmasını sağlamak amaçları ile, Belediyemizce 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi'ne göre uygulama yapılacağından, mevcut imar planındaki ağaçlandırılacak alanın bir kısmının konut alanı ve nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanları olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, Darıcı Mahallesi 1326, 767 ve 785 numaralı parseller ve ağaçlandırılacak alan (mezarlık) olarak düzenlenen diğer parselleri kapsayan alanda, 3194/18 inci madde hükümlerine göre yapılacak imar uygulamaları ile belediyemizce söz konusu parsellerde kamulaştırma işlemleri yapılması zorunluluğu ortadan kalkacağından, bu yönüyle kamu yararı bulunduğundan, öneri plandaki konut alanı içerikli düzenlemede Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 tabloda belirtilen standartlara göre sosyal ve teknik altyapı alanları ayrıldığından, Şehir Mezarlığı ve Asar Deresi arasındaki doğu-batı doğrultulu 15.00 metrelik imar yolu, kuzey bölümündeki mevcut mezarlara uygun olarak yeniden düzenlendiğinden, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 19. Maddesi (325), İmar Plan Değişikliği;** Gümüşpınar Köyü'nde (Hacıatıf) düzenleme sınırı ile gösterimi yapılan, 124 ada 12, 13, 14, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 44, 45, 46 ve 71 numaralı parsellerde, imar planına uygun imar parseli oluşturmak, mevcut imar planında düzenlenen mahalle içi toplayıcı yolların terkleri yapılarak fiilen kullanıma açılmasını sağlamak, öneri plan ile oluşturulan park alanlarının kamusal kullanıma kazandırılmasını sağlamak amaçları ile, Belediyemizce 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi'ne göre uygulama yapılacağından, Gümüşpınar Köyü'nde düzenleme sınırı ile gösterimi yapılan, söz konusu parselleri kapsayan alanda, hisselerin dengeli dağılımının da sağlanması için, mevcut imar planındaki konut+ticaret ve sanayi 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, sanayi alanı içerikli düzenlenmiş olan imar planına uygun imar parselleri oluşturulacağından, öneri imar planında düzenlenen imar yollarının terkleri yapılarak fiilen kullanıma açılması sağlanacağından, öneri plan ile oluşturulan park ve otopark alanlarının kamusal kullanıma kazandırılması sağlanacağından, oybirliğiyle kabul edildi.





T.C.  
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/15  
Konu: Meclis Tutanak Özeti

08/08/2024

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

**Gündemin 20. Maddesi (326), İmar Plan Değişikliği;** Karaca Mahallesi 271 numaralı parsel ve batısında bulunan terkli alanın herhangi bir imar yoluna cephesi olmayan 200 ada 315 numaralı parseller dikkate alınarak park ve otopark alanı olarak yeniden düzenlenmesi ve aynı alanın kuzeyinde bulunan mülkiyeti belediyemize ait 278 ada 11 ve 10 numaralı parsellerin ve kuzeyindeki terkli bölümün yine aynı durumdaki 278 ada 7 numaralı parsel dikkate alınarak park ve otopark alanı olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi, bu bölge için sosyal ve teknik altyapı alanı standartları arttırıldığından, öneri imar planı ile imar yoluna cephesi olmayan parsellerin, yol cephesinin olması sağlandığından, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 21. Maddesi (327), Yapı Yaklaşma Mesafesi;** Kiremitocağı Mahallesi 557 numaralı parselin dini tesis alanı olarak düzenlenen mevcut imar planında, parselin doğu cephesinde 5.00 metre olan yapı yaklaşma mesafenin cami şadırvanı yapılmasına olanak tanınması amacı ile 3.00 metre olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklikliği talebi, 557 numaralı parselin doğu bölümde özel mülkiyete konu bir parsel veya kullanım bulunmadığından, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği 23.Madde 1. Bendi (a) fıkrasına aykırılık oluşturmayacağından, talepte belirtilen şadırvan yapımına olanak tanıyacağından, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 22. Maddesi (328), Yapı Yaklaşma Mesafesi;** Mülkiyeti Belediyemize ait Uzunmustafa Mahallesi 2795 ada 6 numaralı parsel ve 2793 ada 8 numaralı parseller ve özel mülkiyete ait 2793 ada 7 numaralı parselde, Su ve Kanalizasyon Müdürlüğü'nün belirttiği koşullarda yapı yapılması şartı ile, mevcut imar planında ticaret alanı olarak düzenlenen kuzey ve güneyindeki diğer yapı adalarında mevcut teşekküle göre oluşmuş imar hatlarında dikkate alınarak 3.00 metre olarak, kat yüksekliğinin ise, 2 kat olarak yeniden düzenlenmesi ile, anılan parsellerin kuzey doğu bölümünde özel mülkiyete konu 2794 ada 3 numaralı parselin güneyinde, yapı yaklaşma mesafesinin 5.00 metre olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklikliği talebi, Mmvecut yağmur suyu hattı Belediyemiz ilgili müdürlüğünce by-pass edilerek, imar yolu kenarına alınacağından, öneri imar planı ile belirlenen yapı yaklaşma mesafeleri, kuzey ve güneydeki yapı adaları ile uygunluk sağlayacağından, kat adedinin 2 (iki) kat belirlenmesi ile, batı bölümündeki pazaryeri iş yerleri ile uygunluk sağlanacağından, oyçokluğuyla kabul edildi.

**Gündemin 23. Maddesi (329), Plan Hüküm Değişikliği;** Site şeklinde toplu yapılaşmaların tercih edilmesini sağlayacak koşulların oluşturulması amacı ile, Plan Notları 25. Madde de "Site Şeklindeki Toplu Yapılaşmalar" için yapılaşma koşullarının, mevcut imar planında 3 ve 4 kat olarak düzenlenen bölgeler için belirlenen emsal koşullarına uygunluğunda sağlanması



T.C.  
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/15  
Konu: Meclis Tutanak Özeti

08/08/2024

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

çerçevesinde, 3 katlı yapı adalarında KAKS:1.20, 4 katlı yapılaşmalarda KAKS:1.60 olarak yeniden düzenlenmesi talebini, Plan Notları 25. Madde'de "Site Şeklindeki Toplu Yapılaşmalar" için yapılaşma koşullarının, mevcut imar planında 3 ve 4 kat olarak düzenlenen bölgeler için belirlenen emsal koşullarına uygunluğu sağlanacağından, yapılaşma koşullarının 3 katlı yapı adalarında KAKS:1.20, 4 katlı yapılaşmalarda KAKS:1.60 olarak yeniden düzenlenmesi, site şeklinde toplu yapılaşmaların tercih edilmesini sağlayacak koşullar oluşturacağından, emsal artışı nedeniyle oluşacak nüfusun sosyal ve teknik altyapı ihtiyacını karşılamaya yönelik, Plan notları 25. Maddedeki tablo altındaki 3. Paragrafa eklenmek üzere; "Yapı ruhsatına esas vaziyet planlarında imar parseli alanının (yapı adası alanı) en az %10'u sosyal ve teknik altyapı alanı (park) olarak gösterilecektir." hükmünün eklenmesi çerçevesinde uygun bulan imar komisyon raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 24. Maddesi (330), İtiraz;** Mevcut imar planında bir kısmı Resmi Kurum Alanı olarak düzenlenen, Cedidiye Mahallesi 132 ada 6 parselin ticaret ve meydan olarak yeniden düzenlenmesi ile, mevcut imar planında park, ilköğretim tesis alanı, spor tesis alanı ve trafo alanı olarak düzenlenen, Uzunmustafa Mahallesi 587, 588 no.lu parseller ile Kültür Mahallesi 12 ada 1, 3, 8, 15 ve 16 no.lu parsellerin, millet bahçesi, resmi kurum alanı ve trafo alanı olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri'ni uygun bulan, 06.06.2024 tarih ve 227 sayılı Meclis Kararına, 29973, 32113 havale sayılı dilekçeler ve 2402100241 sayılı CİMER başvurusu içeriğinde belirtilen, gerekçelerle ile yapılan itirazlar, itiraz konusu meclis kararı içeriğinde herhangi bir yıkım kararı konusu bulunmadığından, oyçokluğuyla reddedildi.

**Gündemin 25. Maddesi (331), 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 yapılan itirazı uygun bulmayan, 04.07.2024 tarih ve 270 sayılı Meclis Kararına, 35378 havale sayılı dilekçe içeriğinde belirtilen parselde düzenlenen anaokulu ve imar yolunun yeniden düzenlenmesi gerekçesi ile yapılan itirazı, mevcut plan kararlarına göre, söz konusu parseli de kapsayacak şekilde yapılacak olan 3194/18. Madde uygulamasında, yakın çevresinde yapılan imar uygulamalarındaki DOP oranlarına göre terk edilecek alan bir miktar fazla olduğundan, Hatipli Ketenciler Köyü İlave İmar Planında projeksiyon nüfus için ayrılan anaokulu alanı büyüklükleri, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 tabloda belirtilen standartlara göre ayrılması gereken alandan bir miktar fazla olduğundan, mevcut imar planındaki anaokulu alanının plan örneğinde gösterimi yapıldığı şekilde yeniden düzenlenmesi çerçevesinde uygun bulan imar komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.



T.C.  
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/15  
Konu: Meclis Tutanak Özeti

08/08/2024

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

**Gündemin 26. Maddesi (332), Plan Hükmü Eklenmesi;** Düzce Kenti Revizyon ve İlave İmar Planı Plan Notlarına, "İmar planı yapılaşma koşulu 2 katı geçmeyen yapı adalarında projelendirilen, bağlantılı olduğu bağımsız bölümün brüt inşaat alanının; %10'unu aşmayan, eklenti niteliği taşımayan, bağlantılı olduğu bağımsız bölüme bitişik, yan ve arka bahçe sınırlarına 3 metre, yol cephelerine ise 3.5 metreden fazla yaklaşmayan, veranda, Pergole ve zemin terasları, taban alanına dahil edilmez" hükmünün eklenmesi talebini, imar planında 2 kat yapılaşma koşulu olan alanlardaki yapılaşmalarda, uygulamada yaşanan sıkıntıları ortadan kaldıracığından, Düzce Kenti Revizyon ve İlave İmar Planı Plan Notlarına; "Mevcut imar planında yapılaşma koşulu 2 katı geçmeyen, konut alanı olarak düzenlenen yapı adalarındaki projelendirmelerde, yapılacak olan üstü açık veya sökülür takılır hafif malzeme ile örtülü zemin terasları ile veranda ve pergoleler, bağlantılı olduğu bağımsız bölümün zemin katında yapılmak, bağlı olduğu bağımsız bölümün brüt inşaat alanının; %10'unu aşmamak, eklenti niteliği taşımamak, bağlantılı olduğu bağımsız bölüme bitişik, yan ve arka bahçe sınırlarına 3 metre, yol cephelerine ise 3.5 metreden fazla yaklaşmamak kaydıyla, TAKS kat sayısına ilave olarak verilir." hükmününün 48. Madde olarak eklenmesi çerçevesinde uygun bulan imar komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

Bu birleşimde 307 no' dan 332 no' ya kadar olmak üzere 26 adet karar alındı. Gündemde görüşülecek başka konu bulunmadığından bir sonraki toplantının 02/09/2024 Pazartesi günü saat 18.00'de yapılmasına kararla toplantıya son verildi.

Av. Ali DİLBER  
Meclis Başkan V.

Dilale SEYYAR  
Katip Üye

Muhammed Oğuzhan ÇELEBİ  
Katip Üye