



T.C.  
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/17  
Konu: Meclis Tutanak Özeti

05/09/2024

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 05/09/2024 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 Fahrettin YILMAZ, Mustafa TOK, Ahmet BİRİKTİR, Levent ESEN, Erkan ÖZKASAP, Ayşe Nimet ÖZER, Vedat NAİR, Servet RUTCİ, Hasan GÜNDEN, Mehmet Ali ÇELİK, Mine MET, Vedat MACİT, Ahmet ÖZDEMİR, İshak ŞENGÜLOĞLU, Nurullah YILDIZ, Taner ALTUN, Dilale SEYYAR, Muhammed Oğuzhan ÇELEBİ, Gökhan YİĞİT, Murat AYYILDIZ, Süheyla ŞAMANDAR, Berna SÖZAT, Özlem KAPOĞLU, Selma AKKAYA ve İbrahim İBRAHİMOĞLU'nun katıldığı görüldü.

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

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

**Gündemin 1. Maddesi (354), Aktarma Yapılması;** 10.02.2022 tarih ve 55 sayılı Meclis Kararı ile Sosyal Yardım İşleri Müdürlüğü bünyesinde kurulan Düzce Belediyesi Bütçe İçi İşletmesinin bütçesinin Yazı İşleri Müdürlüğü bünyesine aktarılması talebi, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 2. Maddesinin görüşülmesinden önce Emre GÜLEÇ toplantıya katıldı.

**Gündemin 2. Maddesi (355), Sermaye Artırımı;** Belediye Meclisi'nin 08/08/2024 tarih ve 310 sayılı kararı ile Belediye şirketimiz Düzce Bahçeşehir Yönetimi ve Site Hizmetleri A.Ş'nin sermayesinin 37.000.000,00-TL arttırım yapılarak 43.000.000,00-TL'ye çıkarılması kararı alınmış olup, Düzce Bahçeşehir Yönetimi ve Site Hizmetleri A.Ş'nin 29/08/2024 tarih ve 2024/13 sayılı yönetim kurulu kararı ile 37.000.000,00-TL sermayenin bir kısmının aynı sermaye olarak aktarılması talep edildiğinden, Belediye Başkanlığımıza ait Kazukoğlu Mahallesi 1577 ada 3 parsel ve Kazukoğlu Mahallesi 1577 ada 4 parsel adresindeki arsaların aynı sermaye olarak şirkete aktarılması ve bu arsaların değerinin Düzce Asliye Mahkemesince Bilirkişi raporu ile belirlenmesi adına yapılacak iş ve işlemlere ilişkin Belediye Başkanımız Dr. Faruk ÖZLÜ'ye yetki verilmesi talebi, oyçokluğuyla kabul edildi.

**Gündemin 3. Maddesi (356), Sermaye Artırımı;** Belediye şirketimiz Düzce Belka İnsan Kaynakları A.Ş'nin 02/09/2024 tarih ve 2024/371 sayılı yönetim kurulu kararı ile sermayesinin 17.188.725,00 TL'den 207.000.000,00-TL artırılarak 224.188.725,00-TL'ye



T.C.  
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/17  
Konu: Meclis Tutanak Özeti

05/09/2024

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

çıkartılmasına karar verilmiş ve artırılan 207.000.000,00-TL'nin %35'inin nakdi, %65'inin aynı sermaye olarak dahil edilmesi, aynı sermaye değerinin Düzce Asliye Mahkemesinin bilirkişi raporu ile belirlenmesi kararı alınmış olup, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanununun 461. maddesi hükümleri gereğince sermaye artırım iş ve işlemleri için Belediye Başkanımız Dr. Faruk ÖZLÜ'ye yetki verilmesi talebi, oyçokluğuyla kabul edildi.

**Gündemin 4. Maddesi (357), Sermaye Artırımı;** Belediye şirketimiz Düzce Beltaş İnşaat A.Ş'nin 02/09/2024 tarih ve 2024/860 sayılı yönetim kurulu kararı ile sermayesinin 10.000.000,00-TL'den 140.000.000,00-TL artırılarak 150.000.000,00- TL'ye çıkarılmasına karar verilmiş ve artırılan 140.000.000,00-TL'nin Düzce Belediyesi payına düşen sermaye bedelinin %60'ının nakdi %40'ının aynı olarak sermayeye dahil edilmesi, aynı sermaye artırım değerinin Düzce Asliye Mahkemesinin bilirkişi raporu ile belirlenmesi kararı alınmış olup, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanununun 461. maddesi hükümleri gereğince sermaye artırım iş ve işlemleri için Belediye Başkanımız Dr. Faruk ÖZLÜ'ye yetki verilmesi talebi, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 5. Maddesinin görüşülmesinden önce Çağatay Alper KARAOSMANOĞLU toplantıya katıldı.

**Gündemin 5. Maddesi (358), Çalışma Yönetmeliği;** Zabıta Müdürlüğü'nün hazırlamış olduğu İlan, Reklam ve Tabela Yönetmeliği'ne,

1- 6. Maddesinin 3. bendinde yer alan "Hareketli Reklam Elemanları: Kişi veya kişilerin reklam elemanını üzerine asarak, gezmek ve dolaşmak suretiyle reklam yapmasını kapsar." ibaresinin ""Hareketli Reklam Elemanları: Kişi veya kişilerin reklam elemanını üzerine asarak ya da bisiklet, 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanununda belirtilen hükümlere aykırılık teşkil etmeyecek şekilde motorlu araç gibi taşıtlara monte edilerek gezmek ve dolaşmak suretiyle reklam yapmasını kapsar." şeklinde değiştirilmesi,

2- 7. Maddeye; 7.4. Elektronik Panolar Led (Işıklı) Ekranlar:

- Reklam amaçlı kullanılan led (Işıklı) ekranların boyutları bina cephesine yapışık taşmayacak şekilde olacak ve boyutlarının uygunluğu estetik kurulu tarafından belirlenecektir.
- Led ekranların karayoluna cephesi olan işyerlerinde trafik güvenliğini tehlikeye atabileceğinden kullanılması yasaktır. Kamu kurumları yönetmelik hükümlerine tabi değildir.
- Led ekranların ışık gücü havanın kararmasıyla kademeli olarak azaltılarak konut alanlarına cephesi olan işyerleri için saat 22.00'de tamamen kapatılması sağlanacaktır.
- Led ekranlar bina cephesine paralel konumlandırılarak, dik ve çıkıntılı olmayacaktır.
- Led ekranlar için yapılacak binalardaki tüm kat maliklerinin salt çoğunluğu ile led ekrandan fiziksel temas olarak etkilenen kat maliklerinin muvafakatı aranacaktır.



T.C.  
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/17  
Konu: Meclis Tutanak Özeti

05/09/2024

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

f. Led ekranların uygunsuz ve izinsiz kullanımı halinde BELEDİYENİN İLGİLİ BİRİMİ TARAFINDAN gerekli cezai işlemler uygulanarak kaldırılacaktır. bendinin eklenmesi, 3- 17. maddenin "ARAÇLARA VE DURAKLARA KONULAN REKLAMLAR" şeklindeki konu başlığının "ARAÇLARA, MOTORLU VE MOTORSUZ KARA TAŞITLARINA VE DURAKLARA KONULAN REKLAMLAR" şeklinde değiştirilerek g. bendi olarak "MOTORLU VE MOTORSUZ KARA TAŞITLARINDA kullanılan reklamların şekli ve içeriğine ilişkin talepler Estetik Kuruluna sunularak değerlendirilecektir. Reklam amaçlı kullanılan MOTORLU VE MOTORSUZ KARA TAŞITLARININ sabit bir şekilde konumlandırılması yasaktır. Reklam bisikletleri, araç trafiğini tehlikeye atmayacak şekilde sadece bisiklet yollarında kullanılacaktır." ibaresinin h. bendi olarak "Led ekran ve araçlara konulan reklamlar için Mali Hizmetler Müdürlüğüne farklı fiyat tarifesi uygulanabilecektir." ibaresinin eklenmesini uygun bulan plan ve bütçe komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 6. Maddesinin görüşülmesinden önce Burak COŞKUN ve Uğur GÜRSOY toplantıya katıldı.

**Gündemin 6. Maddesi (359), İhaleye Çıkılması;** Mülkiyeti Belediyemize ait Aziziye Mahallesi 2793 ada 5 parsel sayılı taşınmazın üzerinde inşa edilmesi planlanan, proje teknik detayları Belediyemizce belirlenecek olan Tuhafiyeciler Pazaryeri inşaatı yapım işinin arsa karşılığı şeklinde ihaleye çıkılması talebi oyçokluğuyla kabul edildi.

**Gündemin 7. Maddesi (360), Parsel Satışı;** Mülkiyeti Belediyemize ait Aziziye Mahallesi 2793 ada 8 ve 2795 ada 6 numaralı parsellerin 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun ilgili maddelerine göre ihale yoluyla satışının yapılması talebi, oyçokluğuyla kabul edildi.

Toplantıya 10 dakika ara verildi. 18.30'da başlayan 2. Birleşime Üyelerden Fahrettin YILMAZ, Mustafa TOK, Ahmet BİRİKTİR, Levent ESEN, Erkan ÖZKASAP, Ayşe Nimet ÖZER, Vedat NAİR, Servet RUTCI, Emre GÜLEÇ, Hasan GÜNDEMEN, Mehmet Ali ÇELİK, Burak COŞKUN, Mine MET, Vedat MACİT, Ahmet ÖZDEMİR, İshak ŞENGÜLOĞLU, Uğur GÜRSOY, Çağatay Alper KARAOSMANOĞLU, Nurullah YILDIZ, Taner ALTUN, Dilale SEYYAR, Muhammed Oğuzhan ÇELEBİ, Gökhan YİĞİT, Murat AYYILDIZ, Süheyla ŞAMANDAR, Berna SÖZAT, Özlem KAPOĞLU, Selma AKKAYA ve İbrahim İBRAHİMOĞLU'nun katıldığı görüldü.

**Gündemin 8. Maddesi (361), Muhtelif Konular;** 4646 sayılı Doğalgaz Piyasası Kanununun 4. Maddesinin dördüncü fıkrası (g) bendi ve doğalgaz piyasası dağıtım ve müşteri hizmetleri yönetmeliğinin 70. Maddesi uyarınca;



T.C.  
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/17

05/09/2024

Konu: Meclis Tutanak Özeti

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

1-Enerji piyasası düzenleme kurulu tarafından dağıtım lisansı verilen AKSA EREĞLİ DOĞALGAZ DAĞITIM A.Ş'nin dağıtım bölgesine Gökçe, Otluoğlu, Akyazı, Çerkezaşköprü, Ozanlar, Kirazlı, Mamure Mahalleleri ile Doğanlı, Yeşilçam, Muncurlu, Musababa, Altınpınar, Gümüşpınar, Hacıaliler, Günbaşı, Gündolaması, Çiftlik, Yeşilçimen, Yörükler, Hatipliketenciler, Sinirci, Küçükmehtemler ve Turaplar köylerinin mücavir alana giren kısımlarının dâhil edilmesine,

2- Dağıtım bölgesinin genişletilmesi çerçevesinde gerçekleştirilmesi gereken aynı kanunun ilgili maddesinde belirtilen her türlü iş için diğer belediyelerle müşterek hareket edilmesine.

3 - Enerji piyasası düzenleme kurulu tarafından dağıtım lisansı verilen dağıtım şirketinin;

a) Lisansındaki süre ve iş programına uygun olarak Gökçe, Otluoğlu, Akyazı, Çerkezaşköprü, Ozanlar, Kirazlı, Mamure Mahalleleri ile Doğanlı, Yeşilçam, Muncurlu, Musababa, Altınpınar, Gümüşpınar, Hacıaliler, Günbaşı, Gündolaması, Çiftlik, Yeşilçimen, Yörükler, Hatipliketenciler, Sinirci, Küçükmehtemler ve Turaplar Köylerinin mücavir alana giren sınırları içerisinde bulunan tüm cadde ve sokaklarda dağıtım şirketince ihtiyaç duyulacak kazı ve şebeke yapım faaliyetlerine gecikmeksizin izin verileceğine,

b) Gökçe, Otluoğlu, Akyazı, Çerkezaşköprü, Ozanlar, Kirazlı, Mamure Mahalleleri ile Doğanlı, Yeşilçam, Muncurlu, Musababa, Altınpınar, Gümüşpınar, Hacıaliler, Günbaşı, Gündolaması, Çiftlik, Yeşilçimen, Yörükler, Hatipliketenciler, Sinirci, Küçükmehtemler ve Turaplar Köylerinin mücavir alana giren sınırları içerisinde gerçekleştirilecek ek doğalgaz dağıtım faaliyetlerine ilişkin altyapı çalışmaları kapsamında belediyemiz görev ve yetki alanları dahilinde dağıtım şirketinden ruhsat harcı, teminat, yüzey kaplama ve/veya zemin tahrip bedeli (asfalt, parke, beton vb.) hafriyat döküm bedeli gibi her ne ad altında olursa olsun herhangi bir bedel talep edilmeksizin belediyemiz tarafından yapılacağı, c) Dağıtım şebekesi yapım çalışmaları kapsamında imar ve altyapı gibi sistemlerden dağıtım şirketinin faydalanmasına izin verileceğinin,

d) Dağıtım şebekesi yapım ve dağıtım faaliyetlerinde gerekli işbirliğinin yapılacağı, Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu nezdinde taahhüt edilmesi talebi, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 9. Maddesi (362), 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 talebi, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin Tanımlar başlığı altındaki 4/ü maddesi gereği, konu ile ilgili Düzce İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 02.09.2024 tarih ve 112741350 sayılı yazısı ile olumlu kurum görüşü alındığından, oybirliğiyle kabul edildi.



T.C.  
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/17  
Konu: Meclis Tutanak Özeti

05/09/2024

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

**Gündemin 10. Maddesi (363), Tahsis Değişikliği;** Körpeşler Mahallesi 859 ada 1 numaralı parselin ortaöğretim tesis alanı olarak düzenlenen mevcut imar planının, parselin bir kısmının konut alanı olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, konu ile ilgili İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 25.07.2022 tarih ve 54073140 sayılı yazısında uygun görüş bildirildiğinden, Kamulaştırma Kanunu'nun EK-5. Maddesinde belirtilen 5 yıllık süre parselin edinme tarihi itibarı ile dolduğundan, Körpeşler Mahallesi 859 ada 1 numaralı parselde, yakın çevresinde yapılan 3194/18. Madde uygulamalarında yapılan terk oranlarından, daha fazla terk yapıldığından, oyçokluğuyla kabul edildi.

**Gündemin 11. Maddesi (364), Yapılaşma Koşulları;** Şerefiye Mahallesi 58 ada 277 numaralı parselin bulunduğu yapı adasının batı cephesinin ayırık yapı nizamında düzenlenen mevcut imar planının, blok nizam olarak yeniden düzenlenmesi ile söz konusu parselde yapılaşma koşullarını ölçüleri öneri planda gösterimi yapıldığı şekilde kitle ölçülerine göre yeniden düzenleyen, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi, öneri plan ile, mevcut imar planında ki TAKS:0.60, KAKS:2.40 koşulları aşılmayacağından, yapı adasının batı cephesinde mevcut yapılaşma büyük oranda blok nizam olarak oluştuğundan, söz konusu parselin komşu parselindeki yapı ile uyumlu bir yapı kitlesi oluşacağından, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 12. Maddesi (365), İmar Plan Değişikliği;** Beslanbey Mahallesi'nde düzenleme sınırı ile gösterimi yapılan, 3175 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 numaralı parsellerde, 3175 ada 7 numaralı parseldeki Düzce Belediyesine ait hisselerin müstakil hale getirilmesi ve söz konusu alanda imar planına uygun daha düzgün bir parselasyon planı yapılması amaçları ile, Belediyemizce yeniden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi'ne göre uygulama yapılması düşünüldüğünden, mevcut imar planında, 3175 adanın doğu bölümünde düzenlenen otopark alanının kaldırılarak, söz konusu yapı adasının ortasında, doğu batı doğrultulu imar yolu oluşturulması içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, imar planı değişikliği ile söz konusu alanda imar planına uygun daha düzgün bir parselasyon planı yapılması sağlanacağından, Düzce Belediyesine ait hisse müstakil hale getirilebileceğinden, hisselerin dengeli dağılımının sağlanmasına olanak tanıyacağından, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 13. Maddesi (366), İmar Plan Değişikliği;** Çamköy Mahallesi 1395 ada 3 ve 4 numaralı parsellerin batısındaki pasif yeşil alanın otopark alanı olarak yeniden düzenlenmesi ile yapı adasının 25.00 metrelik yola cepheli bölümünde yapılaşma koşullarınının 4 kat, TAKS: 0.35 ve KAKS: 1.60 olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli



T.C.  
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/17  
Konu: Meclis Tutanak Özeti

05/09/2024

### MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, 25.00 metrelik imar yoluna cepheli parsellerde kat adetlerinin uyumlu olması sağlanacağından, pasif yeşil alanın otopark alanı olarak düzenlenmesi ile daha fonksiyonel kullanımı sağlanacağından, oyçokluğuyla kabul edildi.

**Gündemin 14. Maddesi (367), Yol Düzenlemesi;** Gümüşpınar Köyü 103 ada 4, 104 ada 10, 124 ada 57 ile 123 ada 1 ve 2 numaralı parseller arasındaki 15.00 metrelik imar yolunu halihazırdaki kullanımlara göre yeniden düzenleyen, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklikleri talebi, yapılan imar planı değişikliği ile Gümüşpınar Köyü 103 ada 4, 104 ada 10, 124 ada 57 ile 123 ada 1 ve 2 numaralı parsellerin cephe aldığı kuzey güney doğrultulu 15.00 metrelik yolu, kadastro yolu ile uyumlu hale geldiğinden, bu bölgedeki mevcut yapılar dikkate alınarak düzenleme yapıldığından, Belediyemizce kamulaştırma zorunluluğu büyük oranda ortadan kaldırılmış olup, bu yönüyle kamusal fayda olduğundan, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 15. Maddesi (368), İmar Plan Değişikliği;** İslahiye Köyü 103 ada 1 ve 2 numaralı parsellerin kuzeyindeki doğu batı doğrultulu 12.00 metrelik imar yolunun doğu bölümünün, bir miktar kuzeye kaydırılarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, 12.00 metrelik imar yolunun doğu bölümünün, bir miktar kuzeye kaydırılarak dik açı oluşturacak şekilde yeniden düzenlenmesi ile İslahiye Köyü'nün Düzce Belediyesi Mücavir Alan Sınırları içerisindeki bölümünde, sanayi alanı içerikli hazırlanan mevzi imar planının bütününde düzenlenen diğer imar yolları ile uyumlu hale getirilerek, söz konusu parselde yapılacak fabrika yapısında alan kaybı oluşmaması sağlanacağından, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 16. Maddesi (369), İmar Plan Değişikliği;** Muncurlu Köyü 110 ada 40, 133 ada 14, 15, 16, 104 ada 1 numaralı parselleri kapsayan bölgede, yakın çevredeki imar uygulamalarındaki DOP oranları da dikkate alınarak, mevcut imar planının konut, park ve orman alanı olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, Kadastro Müdürlüğü'nün 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 22/a Maddesine göre yaptığı uygulama ile orman alanı olarak tescil edilmiş alanlar, Anayasanın 169. Maddesi gereği, imar planlarına konu edilemeyeceğinden, Muncurlu Köyü 133 ada 16 numaralı ve 104 ada 1 numaralı parsellerin orman alanı olarak gösteriminin yapılması bir zorunluluk olduğundan, plan değişikliği ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün yazısında belirtilen, Maliye Hazinesine ait Muncurlu Köyü 110 ada 40 numaralı parselin, konut alanı olarak düzenlenen bölümünün satışı yapılabileceğinden, Muncurlu Köy Tüzel Kişiliğine ait 133 ada 15 numaralı parselin sosyal ve



T.C.  
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/17  
Konu: Meclis Tutanak Özeti

05/09/2024

### MECLİS TUTANAK ÖZETİ

teknik altyapı alanı olarak düzenlenmesi ile bu bölümdeki sosyal ve teknik altyapı alanları büyüklüğü korunduğundan, Muncurlu Köyü 133 ada 14 numaralı parselin konut alanı olarak düzenlenmesi ile plan bütünlüğü de sağlandığından, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 17. Maddesi (370), İmar Plan Değişikliği;** Akınlar (Beslanbey) Mahallesi 1594 ada 3 numaralı parselin yakın çevresinde mevcut imar planındaki fonksiyonlar ve yapılaşma koşulları dikkate alınarak, ticaret alanı (T) olarak yeniden düzenlenmesi ve yapılaşma koşullarının buna uygun olarak 4 kat, Yençok:17.70, E:1.40 olarak belirlenmesi ve güney bölümde 10. metre olan yapı yaklaşma mesafesinin 5 metre olarak revize edilmesi içerikli, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 5/1a maddesinde tanımı yapılan tesislerin yapılması için mevcut imar planı kararları çerçevesinde iyi bir yer seçimi olmadığından, söz konusu parsel, yakın çevresinde mevcut imar planındaki fonksiyonlar ve yapılaşma koşulları ile uyumlu hale getirildiğinden, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 18. Maddesi (371), 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, 118 ada 244 numaralı parsel sahibinin itirazını, plan örneğinde gösterimi yapıldığı şekilde uygun bulan 04.07.2024 tarih ve 277 sayılı Meclis Kararına, 39581 sayılı dilekçesinde belirtilen imar yollarının yeniden düzenlenmesi içeriği ile yapılan itirazı, parselde düzenlenen imar yolunun bir miktar kuzeye kaydırılarak, plan örneğinde gösterimi yapıldığı şekilde yeniden düzenlenmesi çerçevesinde uygun bulan imar komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 19. Maddesi (372), İtiraz;** 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 ve Plan Açıklama Raporlarını uygun bulan, 04.07.2024 tarih ve 256 sayılı Meclis Kararına, 3219 ada 3, 4 parseller, 3217 ada 6 parsel (eski 194), 3216 ada 1 parsel, 3215 ada 8 parsel, 3217 ada 7 parsel, 3219 ada 5, 6 parseller, 104 ada 39 parsel, 104 ada 37 parsel, 105 ada 72 parsel, 150 ada 95 ve 96 parseller, 109 ada 53 parsel, 109 ada 96 parsel, 120 ada 3 parsel, 120 ada 24 parsel, 116 ada 83 parsel, 120 ada 6 numaralı parsel sahiplerinin dilekçelerinde belirtilen, söz konusu parsellerdeki sosyal ve teknik altyapı alanları ile imar yollarının kaldırılması, kaydırılması ve/veya yeniden düzenlenmesi içeriği ile yapılan itirazları, söz konusu parsellerde plan kararları nedeniyle oluşan olumsuzluklar, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesine göre yapılacak



T.C.  
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/17  
Konu: Meclis Tutanak Özeti

05/09/2024

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

uygulamalar ile giderilebileceğinden uygun bulmayan imar komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 20. Maddesi (373), İtiraz;** 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 ve Plan Açıklama Raporlarını uygun bulan, 04.07.2024 tarih ve 256 sayılı Meclis Kararına, 3214/4, 3214/2, 3, 3214/1, 3213/3, 3214/4, 3213/2, 3212/29, 3212/27, 3222/49, 3213/1, 3222/1, 2, 3222/4, 3222/7, 8, 3223/1, 3222/5, 6, 3222/55 - 106/22, 105/7, 105/80, 105 ada, 105/62, 104/24, 105/7, 9 - 109/1, 109/95, 3434/9, 109/47 numaralı parsel sahiplerinin dilekçelerinde belirtilen Doğanlı Köyü 3214 ada 4, 3214 ada 2 ve 3, 3214 ada 1, 3213 ada 3, 3214 ada 4, 3213 ada 2, 3212 ada 29, 3212 ada 27, 3222 ada 49, 3213 ada 1, 3222 ada 1, 2, 3222 ada 4, 3222 ada 7 ve 8, 3223 ada 1, 3222 ada 5 ve 6, 3222 ada 55, Kirazlı Mahallesi 106 ada 22, 105 ada 7, 105 ada 80, 105 ada, 105 ada 62, 104 ada 24, 105 ada 7 ve 9, Gökçe Mahallesi 109 ada 1, 109 ada 95, 3434 ada 9, 109 ada 47 numaralı parsellerdeki fonksiyon alanları ve imar yollarının kaldırılması, kaydırılması ve/veya yeniden düzenlenmesi içeriği ile yapılan itirazları, söz konusu parsellerdeki fonksiyon alanları ve imar yollarının kaldırılması, kaydırılması ve/veya yeniden düzenlenmesi, plan bütünlüğünü bozacağından uygun bulmayan imar komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 21. Maddesi (374), İtiraz;** 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 ve Plan Açıklama Raporlarını uygun bulan, 04.07.2024 tarih ve 256 sayılı Meclis Kararına, 35723 havale sayılı dilekçede belirtilen, 116 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9 ve 16 numaralı parsellerde imar yollarının kaldırılması ve plan onama sınırları dışında kalan bölümlerinin imar planı sınırları içerisine alınması içeriği ile yapılan itirazı, söz konusu parsellerin plan onama sınırları dışında kalan bölümleri, Çerkeztaşköprü Mahallesi yerleşik alan sınırları dışında kaldığından, imar planı sınırları içerisine alınması için Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nca imar planı yapılmasında kamu yararı olduğu yönünde uygun görüş verilmesi ve Tarım ve Orman Bakanlığı'nca tarım dışı amaçla kullanılması yönünde izinlendirilmesi gerektiğinden uygun bulmayan, imar yollarının plan örneğinde gösterimi yapıldığı şekilde yeniden düzenlenmesini uygun bulan imar komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.





T.C.  
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/17  
Konu: Meclis Tutanak Özeti

05/09/2024

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

**Gündemin 22. Maddesi (375), İtiraz;** 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 ve Plan Açıklama Raporlarını uygun bulan, 04.07.2024 tarih ve 256 sayılı Meclis Kararına, 38252 havale sayılı dilekçede belirtilen, 116 ada 50 numaralı parselde düzenlenen, park alanının ve imalathane tesis alanının yeniden düzenlenmesi içeriği ile yapılan itirazı, park alanının ve imalathane tesis alanının plan örneğinde gösterimi yapıldığı şekilde yeniden düzenlenmesi çerçevesinde uygun bulan imar komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 23. Maddesi (376), İtiraz;** 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 ve Plan Açıklama Raporlarını uygun bulan, 04.07.2024 tarih ve 256 sayılı Meclis Kararına, 120 ada 7 ve 8 numaralı parsel sahibinin dilekçelerinde belirtilen, parselde imar yolunun kaldırılması/kaydırılması, eğitim tesis alanının kaldırılması içeriği ile yapılan itirazları, bir önceki imar planına göre terk oranı arttırılmadığından eğitim tesis alanının kaldırılması, kaldırılması/kaydırılması istenen söz konusu imar yolu mahalle içi ana toplayıcı yol niteliğinde sürekli bir imar yolu olduğundan, kaldırılması veya kaydırılması plan bütünlüğünü bozacağından uygun bulmayan imar komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 24. Maddesi (377), İtiraz;** 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 ve Plan Açıklama Raporlarını uygun bulan, 04.07.2024 tarih ve 256 sayılı Meclis Kararına, 38357 havale sayılı dilekçede belirtilen, 119 ada 1 numaralı parselde düzenlenen park alanının kaldırılması, kaldırılan 10.00 metrelik imar yolunun yeniden düzenlenmesi içeriği ile yapılan itirazı, park alanının plan örneğinde gösterimi yapıldığı şekilde yeniden düzenlenmesi çerçevesinde uygun bulan imar komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 25. Maddesi (378), İtiraz;** 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 ve Plan Açıklama Raporlarını uygun bulan, 04.07.2024 tarih ve 256 sayılı Meclis Kararına, 35928, 35182, 35181 havale



T.C.  
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/17  
Konu: Meclis Tutanak Özeti

05/09/2024

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

sayılı dilekçelerde belirtilen, 109 ada 23, 24, 26, 27, 29, 30, 48, 52, 45 ve 44 numaralı parseller imar yollarının ve fonksiyon alanlarının yeniden düzenlenmesi içeriği ile yapılan itirazları, söz konusu parsellerde düzenlenen imar yollarının ve fonksiyon alanlarının plan örneğinde gösterimi yapıldığı şekilde yeniden düzenlenmesi çerçevesinde uygun bulan imar komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 26. Maddesi (379), İtiraz;** 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 ve Plan Açıklama Raporlarını uygun bulan, 04.07.2024 tarih ve 256 sayılı Meclis Kararına, 35882 havale sayılı dilekçede belirtilen, 3435 ada 6 parselin kuzey cephesinde bulunan D-100 Karayolunun karayolları kamulaştırma sınırına göre yeniden düzenlenmesi içeriği ile yapılan itirazı, D-100 Karayolunun kamulaştırma sınırına göre plan örneğinde gösterimi yapıldığı şekilde yeniden düzenlenmesi çerçevesinde uygun bulan imar komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 27. Maddesi (380), İtiraz;** 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 ve Plan Açıklama Raporlarını uygun bulan, 04.07.2024 tarih ve 256 sayılı Meclis Kararına, 35850 havale sayılı dilekçede belirtilen, 102 ada 1 ve 2 numaralı parselde düzenlenen park alanının kaldırılması içeriği ile yapılan itirazı, söz konusu parselde düzenlenen park alanının plan örneğinde gösterimi yapıldığı şekilde yeniden düzenlenmesi çerçevesinde uygun bulan imar komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 28. Maddesi (381), İtiraz;** 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 ve Plan Açıklama Raporlarını uygun bulan, 04.07.2024 tarih ve 256 sayılı Meclis Kararına, 36504 havale sayılı dilekçede belirtilen, 109 ada 4 ve 5 parselde düzenlenen 15.00 metrelik imar yollarının yeniden düzenlenmesi içeriği ile yapılan itirazı, 15.00 metrelik imar yollarının 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 / 301.03/17  
Konu: Meclis Tutanak Özeti

05/09/2024

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

**Gündemin 29. Maddesi (382), İtiraz;** 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 ve Plan Açıklama Raporlarını uygun bulan, 04.07.2024 tarih ve 256 sayılı Meclis Kararına, 37456 havale sayılı dilekçede belirtilen, 102 ada 11 ve 14 parselde düzenlenen, park alanının kaldırılması içeriği ile yapılan itirazı, park alanının plan örneğinde gösterimi yapıldığı şekilde yeniden düzenlenmesi çerçevesinde uygun bulan imar komisyonu raporu, oyçokluğuyla kabul edildi.

**Gündemin 30. Maddesi (383), İtiraz;** 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 ve Plan Açıklama Raporlarını uygun bulan, 04.07.2024 tarih ve 256 sayılı Meclis Kararına, 38369, 36252, 35084, 35083 havale sayılı dilekçelerde belirtilen, söz konusu parselde düzenlenen fonksiyon alanlarının ve imar yollarının yeniden düzenlenmesi ve/veya kaldırılması içeriği ile yapılan itirazları, fonksiyon alanlarının ve imar yollarının plan örneğinde gösterimi yapıldığı şekilde yeniden düzenlenmesi çerçevesinde uygun bulan imar komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 31. Maddesi (384), İtiraz;** 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 ve Plan Açıklama Raporlarını uygun bulan, 04.07.2024 tarih ve 256 sayılı Meclis Kararına, 38363 havale sayılı dilekçede belirtilen, söz konusu parselde düzenlenen 10.00 metrelik imar yolunun kaldırılması içeriği ile yapılan itirazı, söz konusu parselde düzenlenen imar yolunun kaldırılarak, plan örneğinde gösterimi yapıldığı şekilde düzenleme yapılması çerçevesinde uygun bulan imar komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 32. Maddesi (385), İtiraz;** 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 ve Plan Açıklama Raporlarını uygun bulan, 04.07.2024 tarih ve 256 sayılı Meclis Kararına, 37353 havale sayılı dilekçede belirtilen, söz konusu parselde düzenlenen, fonksiyon alanlarının ve imar yollarının yeniden düzenlenmesi ve/veya kaldırılması içeriği ile yapılan itirazları, fonksiyon alanlarının ve imar



T.C.  
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/17  
Konu: Meclis Tutanak Özeti

05/09/2024

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

yollarının plan örneğinde gösterimi yapıldığı şekilde yeniden düzenlenmesi çerçevesinde uygun bulan imar komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 33. Maddesi (386), İtiraz;** 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 ve Plan Açıklama Raporlarını uygun bulan, 04.07.2024 tarih ve 256 sayılı Meclis Kararına, 105 ada 9 numaralı parsel sahibinin dilekçesinde belirtilen, 105 ada 9 parselde düzenlenen imar yollarının kaldırılması içeriği ile yapılan itirazı, 10.00 metrelik imar yolunun kaldırılması talebi plan bütünlüğüne uygun olmadığından uygun bulunmayan, 15.00 metrelik imar yolu ile ilgili talebin ise DSİ Genel Müdürlüğü'nün Asar Deresinin bu bölümü için hazırlayacağı iş bitirme projesinin Belediyemize gönderilmesinden sonra yeniden değerlendirilmesini uygun bulan imar komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 34. Maddesi (387), İtiraz;** 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 ve Plan Açıklama Raporlarını uygun bulan, 04.07.2024 tarih ve 256 sayılı Meclis Kararına, 35824 havale sayılı dilekçede belirtilen, 105 ada 23 parselde düzenlenen imar yolunun yeniden düzenlenmesi içeriği ile yapılan itirazı, söz konusu parselde düzenlenen imar yolunun kaldırılarak, bu bölümün konut ve park alanı olarak plan örneğinde gösterimi yapıldığı şekilde yeniden düzenlenmesi çerçevesinde uygun bulan imar komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 35. Maddesi (388), İtiraz;** 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 ve Plan Açıklama Raporlarını uygun bulan, 04.07.2024 tarih ve 256 sayılı Meclis Kararına, 38520 havale sayılı dilekçede belirtilen, 105 ada 1 numaralı parselin doğusunda düzenlenen, dini tesis alanının mevcut yapılaşmalara göre yeniden düzenlenmesi içeriği ile yapılan itirazı, söz konusu parselin doğusunda düzenlenen, dini tesis alanının mülkiyet sınırları ve mevcut yapılaşmalara göre 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 / 301.03/17

05/09/2024

Konu: Meclis Tutanak Özeti

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

**Gündemin 36. Maddesi (389), İtiraz;** Belediye ve Mücavir Alan Sınırları içerisinde bulunan, İlimiz, Merkez İlçe, 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 ve Plan Açıklama Raporlarını uygun bulan, 04.07.2024 tarih ve 256 sayılı Meclis Kararına, 38523 havale sayılı dilekçede belirtilen, 105 ada 93 parselde düzenlenen, 12.00 metrelik imar yolunun yeniden düzenlenmesi içeriği ile yapılan itirazı, 12.00 metrelik imar yolunun mevcut mezarlar da dikkate alınarak plan örneğinde gösterimi yapıldığı şekilde yeniden düzenlenmesi çerçevesinde uygun bulan imar komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 37. Maddesi (390), İtiraz;** Belediye ve Mücavir Alan Sınırları içerisinde bulunan, D 100 Karayolunun Her İki 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 ve Plan Açıklama Raporlarını uygun bulan, 04.07.2024 tarih ve 256 sayılı Meclis Kararına, 38388 havale sayılı dilekçede belirtilen, 105 ada 79 parselde düzenlenen 7.00 metrelik imar yolunun bir miktar güneye kaydırılarak yeniden düzenlenmesi içeriği ile yapılan itirazı, söz konusu 7.00 metrelik imar yolunun kaldırılarak, konut ve park alanlarının plan örneğinde gösterimi yapıldığı şekilde yeniden düzenlenmesi çerçevesinde uygun bulan imar komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 38. Maddesi (391), İtiraz;** Belediye ve Mücavir Alan Sınırları içerisinde bulunan, D 100 Karayolunun Her İki 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 ve Plan Açıklama Raporlarını uygun bulan, 04.07.2024 tarih ve 256 sayılı Meclis Kararına, 35826 havale sayılı dilekçede belirtilen, 105 ada 75 numaralı parselde düzenlenen imar yolunun kaydırılması içeriği ile yapılan itirazın, kaydırılması istenen imar yolunun batısında bulunan mezarlık alanında mevcut mezarların Belediyemizce tespiti yapıldıktan sonra değerlendirilmesini uygun bulan imar komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 39. Maddesinin görüşülmesinden önce Çağatay Alper KARAOSMANOĞLU toplantıdan ayrıldı.

**Gündemin 39. Maddesi (392), İtiraz;** 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



T.C.  
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/17  
Konu: Meclis Tutanak Özeti

05/09/2024

### MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Ölçekli Uygulama ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planları ve Plan Açıklama Raporlarını uygun bulan, 04.07.2024 tarih ve 256 sayılı Meclis Kararına, 35468 havale sayılı dilekçede belirtilen, mevcut imar planında ticaret ve konut alanı olarak düzenlenen 105 ada 58, 59, 60, 64, 66, 67, 68, 69 ve 70 parsellerin ticaret, turizm, konut alanı olarak yeniden düzenlenmesi içeriği ile yapılan itirazı, söz konusu parselin TİCTK olarak plan örneğinde gösterimi yapıldığı şekilde yeniden düzenlenmesi çerçevesinde uygun bulan imar komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 40. Maddesi (393), İtiraz;** 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 ve Plan Açıklama Raporlarını uygun bulan, 04.07.2024 tarih ve 256 sayılı Meclis Kararına, 38386 havale sayılı dilekçesinde belirtilen, D-100 Karayolundan Mahalle içine ulaşımı sağlayan 20.00 metrelik imar yolunun devamında düzenlenen 15.00 metrelik imar yolunun da, Kirazlı Toki konutlarına ulaşımı sağlaması nedeniyle 20.00 metre olarak yeniden düzenlenmesi ile 105 adada düzenlenen 12.00 metrelik imar yolunun 10.00 metre olarak yeniden düzenlenmesi içeriği ile yapılan itirazı, Kirazlı Toki konutlarına Gökçe Mahallesi ve Şıralık Mahallesinden alternatif ulaşım güzergahları olduğundan, Kirazlı Mahallesi içinde yolun devamının 20.00 metre olarak düzenlenmesini, mevcut yapılaşma nedeni ile mümkün olmadığından, 105 adada düzenlenen 12.00 metrelik imar yolunun 10.00 metre olarak düzenlenmesini, anılan yol mahalle içi toplayıcı yol niteliğinde olduğundan uygun bulmayan imar komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 41. Maddesi (394), İtiraz;** 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 ve Plan Açıklama Raporlarını uygun bulan, 04.07.2024 tarih ve 256 sayılı Meclis Kararına, 33646 havale sayılı dilekçesinde belirtilen, 3222 ada 58 parselin plan onama sınırları dışında kalan bölümlerinin imar planı sınırları içerisine alınması içeriği ile yapılan itirazı, söz konusu parselin, plan onama sınırları dışında kalan bölümü, Doğanlı Köyü yerleşik alan sınırları dışında kaldığından, ayrıca İmar Planı sınırları içerisine alınması için, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nca imar planı yapılmasında kamu yararı olduğu yönünde uygun görüş verilmesi ve Tarım ve Orman Bakanlığı'nca tarım dışı amaçla kullanılması yönünde izinlendirilmesi gerektiğinden uygun bulmayan imar komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.



T.C.  
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/17  
Konu: Meclis Tutanak Özeti

05/09/2024

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

**Gündemin 42. Maddesi (395), İtiraz;** 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 ve Plan Açıklama Raporlarını uygun bulan, 04.07.2024 tarih ve 256 sayılı Meclis Kararına, 35993 havale sayılı dilekçesinde belirtilen, 3222 ada 44, 46, 47 ve 48 parsellerde düzenlenen imar yolunun kaldırılması veya kaldırılması içeriği ile yapılan itirazı, parsel ve yakın çevresindeki düzenlenen imar yollarının, plan örneğinde gösterimi yapıldığı şekilde yeniden düzenlenmesi çerçevesinde uygun bulan imar komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 43. Maddesi (396), İtiraz;** 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 ve Plan Açıklama Raporlarını uygun bulan, 04.07.2024 tarih ve 256 sayılı Meclis Kararına, 37618, 37473, 35748, 38032 havale sayılı dilekçelerinde belirtilen, konut alanı olarak düzenlenen parsellerin sanayi alanı olarak yeniden düzenlenmesi ile parsellerin arasında düzenlenen 12.00 metrelik imar yolunun 10.00 metre olarak yeniden düzenlenmesi içeriği ile yapılan itirazları, 3222 ada 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41 parsellerin imalathane tesis alanı ve park alanı olarak yeniden düzenlenmesi ile parsellerin yakın çevresindeki imar yollarını plan örneğinde gösterimi yapıldığı şekilde 12.00 metre olmak üzere yeniden düzenlenmesi çerçevesinde uygun bulan imar komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 44. Maddesi (397), İtiraz;** 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 ve Plan Açıklama Raporlarını uygun bulan, 04.07.2024 tarih ve 256 sayılı Meclis Kararına, 33705 havale sayılı dilekçesinde belirtilen, mevcut imar planında konut alanı olarak düzenlenen parselin, sosyal tesis alanı olarak yeniden düzenlenmesi içeriği ile yapılan itirazı, parselin sosyal tesis alanı olarak yeniden düzenlenmesi ve yapılaşma koşullarının buna uygun olarak plan örneğinde gösterimi yapıldığı şekilde belirlenmesi çerçevesinde uygun bulan imar komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 45. Maddesinin görüşülmesinden önce Çağatay Alper KARAOSMANOĞLU toplantıya katıldı.



T.C.  
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/17  
Konu: Meclis Tutanak Özeti

05/09/2024

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

**Gündemin 45. Maddesi (398), İtiraz;** 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 ve Plan Açıklama Raporlarını uygun bulan, 04.07.2024 tarih ve 256 sayılı Meclis Kararına, 36124 havale sayılı dilekçesinde belirtilen, söz konusu parselin güney batı cephesinde düzenlenen park alanının kaldırılması içeriği ile yapılan itirazı, söz konusu parselde düzenlenen park alanının kaldırılarak plan örneğinde gösterimi yapıldığı şekilde yeniden düzenlenmesi çerçevesinde uygun bulan imar komisyonu raporu, oyçokluğuyla kabul edildi.

**Gündemin 46. Maddesi (399), İtiraz;** 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 ve Plan Açıklama Raporlarını uygun bulan, 04.07.2024 tarih ve 256 sayılı Meclis Kararına, 37595 havale sayılı dilekçesinde belirtilen, parselde düzenlenen 12.00 metrelik imar yolunun kaldırılması 10.00 metre olarak yeniden düzenlenmesi içeriği ile yapılan itirazı, parselde düzenlenen 12.00 metrelik imar yolunun plan örneğinde gösterimi yapıldığı şekilde bir miktar kuzeye kaydırılarak yeniden düzenlenmesi çerçevesinde uygun bulan imar komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 47. Maddesi (400), İtiraz;** 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 ve Plan Açıklama Raporlarını uygun bulan, 04.07.2024 tarih ve 256 sayılı Meclis Kararına, 38123, 38393 havale sayılı dilekçelerde belirtilen, söz konusu parsellerde düzenlenen 10.00 metrelik imar yolunun kaldırılması içeriği ile yapılan itirazı, söz konusu parsellerde düzenlenen 10.00 metrelik imar yolunun, plan örneğinde gösterimi yapıldığı şekilde mülkiyet sınırları esas olmak üzere 7.00 metre olarak yeniden düzenlenmesi çerçevesinde uygun bulan imar komisyonu raporu, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 48. Maddesinin görüşülmesinden önce Levent ESEN toplantıdan ayrıldı.

**Gündemin 48. Maddesi (401), İtiraz;** 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 ve Plan Açıklama Raporlarını





T.C.  
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/17

05/09/2024

Konu: Meclis Tutanak Özeti

### MECLİS TUTANAK ÖZETİ

uygun bulan, 04.07.2024 tarih ve 256 sayılı Meclis Kararına, 37731 havale sayılı dilekçede belirtilen, parselde giriş çıkış yapacak imar yolu düzenlenmesi içeriği ile yapılan itirazı, parselin güney bölümünde giriş-çıkış sağlanması amacı ile plan örneğinde gösterimi yapıldığı şekilde otopark alanı olarak düzenlenmesi çerçevesinde uygun bulan imar komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 49. Maddesi (402), İtiraz;** 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 ve Plan Açıklama Raporlarını uygun bulan, 04.07.2024 tarih ve 256 sayılı Meclis Kararına, Doğanlı Köyü Muhtarlığı'nın 35242 havale sayılı dilekçesinde belirtilen, 3219 ada 2 numaralı parselde düzenlenen imar yolunun ve sağlık tesis alanının mevcut mezarlara isabet etmesi nedeni ile kaldırılması içeriği ile yapılan itirazın, söz konusu parselde Belediyemizce mevcut mezarların tespiti yapıldıktan sonra değerlendirilmesini uygun bulan imar komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 50. Maddesi (403), İtiraz;** 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 ve Plan Açıklama Raporlarını uygun bulan, 04.07.2024 tarih ve 256 sayılı Meclis Kararına, 3217 ada 23 numaralı parsel sahibinin, 35242 havale sayılı dilekçesinde belirtilen, 3217 ada 23 numaralı parselde düzenlenen imar yolunun kaldırılması içeriği ile yapılan itirazı, 3217 ada 23 parselde düzenlenen yolun kaldırılması plan bütünlüğüne uygun olmadığından uygun bulunmayan, söz konusu parselde plan kararları ile oluşan olumsuzluğun, kuzeyinde bulunan daha önceki plan kararlarına göre terkleri yapılan alanın tescil edilerek, trampa yapılması ile giderilmesi çerçevesinde uygun bulan imar komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 51. Maddesinin görüşülmesinden önce Levent ESEN toplantıya katıldı.

**Gündemin 51. Maddesi (404), İtiraz;** 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 ve Plan Açıklama Raporlarını uygun bulan, 04.07.2024 tarih ve 256 sayılı Meclis Kararına, 38164 havale sayılı dilekçesinde belirtilen, parselde düzenlenen imar yolunun kaldırılması veya kaydırılması içeriği ile yapılan itirazı, parselde düzenlenen 10.00 metrelik imar yolunun, kuzeyinde ve güneyinde devamlılığı



T.C.  
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/17  
Konu: Meclis Tutanak Özeti

05/09/2024

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

olmadığından kaldırılması ve plan örneğinde gösterimi yapıldığı şekilde yeniden düzenlenmesi çerçevesinde uygun bulan imar komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 52. Maddesi (405), İtiraz;** 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 ve Plan Açıklama Raporlarını uygun bulan, 04.07.2024 tarih ve 256 sayılı Meclis Kararına, 37088, 35830, 37087, 35738, 37089, 37085, 36315, 38248 havale sayılı dilekçelerde belirtilen, söz konusu parsellerde düzenlenen 10.00 metrelik imar yolunun kaldırılması/kaydırılması ve park alanının kaldırılması içeriği ile yapılan itirazı, söz konusu parsellerde düzenlenen imar yollarının ve park alanının plan örneğinde gösterimi yapıldığı şekilde yeniden düzenlenmesi çerçevesinde uygun bulan imar komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

Bu birleşimde 354 no' dan 405 no' ya kadar olmak üzere 52 adet karar alındı. Gündemde görüşülecek başka konu bulunmadığından bir sonraki toplantının 07/10/2024 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