



T.C.  
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/2  
Konu: Meclis Tutanak Özeti

09/01/2025

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 09/01/2025 Perşembe günü saat 18.00'de Belediye Meclis Salonu'nda, Meclis 1. Başkan Vekili Av. Arb. Ali DİLBER Başkanlığında toplandı. Başkanlık Divanı yerini aldı.

Açılış ve yoklamada Üyelerden Mehmet SAYGUN, Fahrettin YILMAZ, Mustafa TOK, Levent ESEN, Erkan ÖZKASAP, Ayşe Nimet ÖZER, Vedat NAİR, Servet RUTCİ, Hasan GÜNDEN, Mehmet Ali ÇELİK, Burak COŞKUN, Mine MET, Vedat MACİT, Ahmet ÖZDEMİR, İshak ŞENGÜLOĞLU, Uğur GÜRİSOY, Çağatay Alper KARAOSMANOĞLU, Nurullah YILDIZ, Taner ALTUN, Dilale SEYYAR, Muhammed Oğuzhan ÇELEBİ, Gökhan YİĞİT, Murat AYYILDIZ, Süheyla ŞAMANDAR, Özlem KAPOĞLU, Selma AKKAYA ve İbrahim İBRAHİMOĞLU'nun katıldığı görüldü.

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

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

**Gündemin 1. Maddesi (32), Ücret Belirlemesi;** Düzce Belediyesinde 2025 yılında kadro karşılığı tam zamanlı sözleşme ile çalıştırılacak olan 1 adet Teknikerin ücretinin, Maliye Bakanlığı ve Bütçe Mali Kontrol Genel Müdürlüğü'nün 2025 yılında yayınladığı taban ücret üzerinden uygulanmasını uygun bulan plan ve bütçe komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 2. Maddesi (33), Ücret Belirlemesi;** 2025 yılı içerisinde zabıta ve itfaiye memurlarına verilecek aylık maktu mesainin, 2025 yılı Merkezi Yönetim Bütçe Kanunu Ekli -K Cetveli III. Aylık Maktu Fazla Çalışma Ücreti bölümünde belirlenen 2.255,00.- TL olarak uygulanmasını uygun bulan plan ve bütçe komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 3. Maddesi (34), Geçici İşçi Vizesi;** Belediyemizde çalışmakta olan 4 adet geçici işçinin 2025 yılında da 12 ay süreli (4X12=48 adam/ay) çalıştırılması talebi, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 4. Maddesi (35), Gelir-Ücret Tarifesi;** Bu karar metnine ekli sunulan, 2025 yılı Evsel Katı Atık Ücret Tarifesi Raporu, oyçokluğuyla kabul edildi.



T.C.  
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/2  
Konu: Meclis Tutanak Özeti

09/01/2025

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

**Gündemin 5. Maddesi (36), Tarife Değişikliği;** 2025 yılı gelir tarifesinde Zabıta Müdürlüğü gelir kalemlerinden "c. Seyyar Satıcı Depolama/Taşıma Ücretleri" başlığında, "c.4. Kantar ücreti (Hal)" maddesinin, "Kamyon; 150,00TL, Diğerleri; 100,00TL" olarak değiştirilmesini uygun bulan plan ve bütçe komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 6. Maddesi (37), Tarife Değişikliği;** 16 Aralık 2021 tarih 31691 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 15 Aralık 2021 tarihli ve 4920 sayılı Cumhurbaşkanı Kararına istinaden, 65 yaş üstü vatandaşlarımızdan, kişiye ait tek abonelik olması, Belediyemize kimlik fotokopisi ile başvuruda bulunması, 3294 sayılı Kanun kapsamında olması ve Sosyal Yardımlaşma Vakfından yapılan yardımlardan aktif olarak faydalanan olması, Belediyemize her yıl nüfus kayıt örneği ibraz edilmesi, aksi durumda indirimli su tüketiminin kendiliğinden sona ermesi şartları ile hane başına aylık tüketimlerinin 1/5(beşte bir) oranında olan kısmından, 7m<sup>3</sup>'e kadar su bedeli alınmamasını uygun bulan plan ve bütçe komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 7. Maddesi (38), Abone;** Belediyemiz sınırlarına dahil edilen Akyazı, Taşköprü, Kirazlı, Ozanlar, Otluoğlu ve Gökçe Mahallelerinde tespit edilerek mevcutta kullandıkları su sayaçlarının endeks ve sayaç numaraları tutanak ile kayıt altına alınan içme suyu kullanıcılarının abonelik işlemleri esnasında Su Abone Yönetmeliğine göre istenen evraklardan muaf tutulması talebi, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 8. Maddesi (39), Çalışma Yönetmeliği;** Bu karar metnine ekli taslak olarak sunulan, Sosyal Yardım İşleri Müdürlüğü'nün hazırladığı Düzce Belediyesi Ertan Uçar Alzheimer Hastaları Gündüz Bakım Merkezi Yönetmeliği, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 9. Maddesi (40), Çalışma Yönetmeliği;** Bu karar metnine ekli taslak olarak sunulan, Sosyal Yardım İşleri Müdürlüğü'nün hazırladığı Sosyal Yardım ve Hizmet Yönetmeliği, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 10. Maddesi (41), Trampa;** Mülkiyeti Düzce Belediyesine ait Sarayyeri Mahallesi 3179 ada 8 parsel, Beyciler Mahallesi 727 ada 18 parsel ve Çamköy Mahallesi 2498 ada 40 parseller ile mülkiyeti Yaşar ERTAN, Nurşen ERTAN, Fevzi ERTAN, Gülşen ERTAN'a ait Aziziye Mahallesi 2386 parsel sayılı taşınmazın imar planımızda mezarlık alanı tahsisli olduğundan ve zeminde mezarlık olarak kullanıldığından, oyçokluğuyla kabul edildi.



T.C.  
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/2  
Konu: Meclis Tutanak Özeti

09/01/2025

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

**Gündemin 11. Maddesi (42), Devir;** Mülkiyeti Belediyemize ait, İmar Planında Dini Tesis Alanı tahsisli, Beyciler Mahallesi 1683 ada 2 numaralı parselin, Kamu İdarelerine Ait Taşınmazların Tahsis ve Devri Hakkında Yönetmeliğin 22. maddesinde göre Maliye Hazinesine devir edilmesi talebi, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 12. Maddesi (43), Parsel Satışı;** Mülkiyeti Belediyemize ait, Beslanbey Mahallesi 3445 ada 1 (748.27m<sup>2</sup>), 3241 ada 2 (527.63m<sup>2</sup>), 3242 ada 4 (620.23m<sup>2</sup>), 3243 ada 4 (506.21m<sup>2</sup>), 3244 ada 4 (419.42m<sup>2</sup>) ve 3241 ada 4 (579.73m<sup>2</sup>) numaralı parsellerin ihale yoluyla satışının yapılması talebi, oyçokluğuyla kabul edildi.

**Gündemin 13. Maddesi (44), Parsel Satışı;** Mülkiyeti Belediyemize ait, Hamidiye Mahallesi 3474 ada 1 nolu parselin 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun ilgili maddelerine göre ihale yoluyla satışının yapılması talebi, oyçokluğuyla kabul edildi.

**Gündemin 14. Maddesi (45), Tahsis Değişikliği;** Mevcut imar planında konut olarak düzenlenen Çamköy Mahallesi 1385 ada 1 ve 2 numaralı parsellerin akaryakıt istasyonu olarak düzenlenmesi içerikli hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği talebinin, akaryakıt istasyonları veya servis çalışma alanları için hazırlanan plan notu önerisinin Belediye Meclisince görüşülüp karara bağlanarak kesinleşmesinden sonra değerlendirilmesini uygun bulan imar komisyon raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 15. Maddesi (46), Yapılaşma Koşulları;** Fevzi Çakmak Mahallesi 111 ada 7 numaralı parselin doğu cephesi için mevcut imar planında, 5.00 metre olan yapı yaklaşma mesafesinin 3.00 metre olarak yeniden belirlenmesi içerikli hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi, statik açıdan daha uygun bir proje çözümüne olanak tanıyacağından, söz konusu parselin bulunduğu yapı adasındaki mevcut ve yapılacak yapıların kitle ölçülerine uyumlu bir yapılaşma oluşacağından, yapı adasının güneyinde daha büyük parsel ölçüleri daha uygun olan konut dışı kentsel çalışma alanları bulunmakta olup bu yönüyle öneri plan kararından etkilenecek başka parsel olmadığından, oyçokluğuyla kabul edildi.

**Gündemin 16. Maddesi (47), Yapılaşma Koşulları;** Körpeşler Mahallesi 848 ada 6 numaralı parselin, 4 kat, Taks:0.35 ve Kaks:1.60, diğer yol cephesinde ise 3 kat Taks:0.40 ve Kaks:1.30 olarak düzenlenen mevcut imar planında, belirlenen kademe hattına göre hesaplanan toplam taban alanı ve inşaat alanı büyüklükleri değişmeden, kademe hattı kaldırılarak, öneri planda gösterimi yapılan kitle ölçülerine göre tamamını 4 kat olarak yeniden düzenleyen, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebinin, mevcut imar



T.C.  
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/2  
Konu: Meclis Tutanak Özeti

09/01/2025

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

planında kademe hattına göre oluşacak çekme mesafelerine göre de hesaplama yapılarak yapı kitlesi oluşturulması gerektiğinden bu yönde bir çalışma yapılarak Belediyemize sunulması halinde değerlendirilmesini uygun bulan imar komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 17. Maddesi (48), İmar Plan Değişikliği;** Şehit Hüseyin Kıl Mahallesi 4289 numaralı parsel sahipleri tarafından şehir plancısına hazırlatılan, 4289, 2891, 733, 4082, 1581, 4290, 4255 numaralı parsellere ilişkin, Kocaeli Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün ilgi yazısı ile gönderilen Kocaeli Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu'nun, 27.11.2024 tarih ve 7554 sayılı Kararı ile 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu açısından uygun olduğuna karar verildiği bildirilen 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı, 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişiklikleri ve plan açıklama raporlarının, bu bölge bütünü için hazırlanan mevcut koruma amaçlı imar planında, tarım alanlarına saptanacak şekilde düzenlenen imar yolları da dikkate alınarak, söz konusu bölgedeki koruma amaçlı imar planının, Şehit Hüseyin Kıl Mahallesi (Konuralp) 4289 numaralı parseldeki 7.00 metrelik yolun kaldırılması ve 4290, 4255 numaralı parseller arasında yeniden düzenlenmesi içeriğiyle Koruma Amaçlı İmar Planları Ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi Ve Müelliflerine İlişkin Usul Ve Esaslara Ait Yönetmelik 8. Madde 5. paragraf hükümlerine göre Kocaeli Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulunca yeniden değerlendirilmesini uygun bulan imar komisyon raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 18. Maddesi (49), İmar Plan Değişikliği;** Çakırlar Mahallesi'nde düzenleme sınırı ile gösterimi yapılan alan ve yakın çevresinde, bu bölgenin yakın çevresinde yapılan imar uygulamalarındaki DOP oranlarına uygunluk sağlanması çerçevesinde, hisselerin dengeli dağılımının da sağlanması için, ulaşım bağlantılarını mevcut plan kararları, daha önceki imar uygulamaları ve halihazırdaki kullanımlarda dikkate alınarak revize eden, mevcut imar planındaki konut ve park alanlarının, yer seçimleri ve büyüklüklerini yeniden düzenleyen, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebinin, düzenleme sınırı ile gösterimi yapılan alanda öneri plana göre parselasyon planı çalışmasının Belediyemize sunulmasından sonra değerlendirilmesini uygun bulan imar komisyon raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 19. Maddesi (50), Yapılaşma Koşulları;** Kültür Mahallesi 34 ada 26 ve 23 numaralı parsellerin bulunduğu yapı adasının doğu bölümünün blok nizam olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebi, anılan parselin kuzeyinde daha önceki plan kararları ve mevzuata uygun olarak yan bahçesiz yapılaşmasını tamamlayan mevcut bir yapı bulunduğundan, öneri plan Planlı Alanlar İmar



T.C.  
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/2  
Konu: Meclis Tutanak Özeti

09/01/2025

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Yönetmeliği'nin Geçici 2. Maddesi hükümleri ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü'nün 06.12.2024 tarih ve 101916154 sayılı yazısına uygun bir düzenleme olduğundan, blok nizam düzenlemesi ile oluşacak yapıların cephe ölçüleri, söz konusu parselin bulunduğu yapı adasının doğu cephesinde, mevcut ve yapılacak bina ölçülerine aykırılık teşkil etmeyeceğinden, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 20. Maddesi (51), Yol Düzenlemesi;** Metek Mahallesi 916 ve 917 numaralı parsellerin batısında mevcut imar planında 12.00 metre olarak düzenlenen imar yolunun, yol terklerini tamamlamış söz konusu parsellerin mülkiyet sınırları esas olmak üzere, 10.00 metre olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, değişikliğe konu imar yolunun batısında 15.00 metre olarak düzenlenmiş mahalle içi toplayıcı bir yol olduğundan ve yol terklerinin de bu genişliğe göre tamamlandığından, 2001 yılı onaylı imar planında 10.00 metre olarak düzenlenen imar yoluna göre yol terkleri büyük oranda tamamlandığından, öneri plan ile anılan yolun güney bölümündeki 292 ve 293 numaralı parsellerde fazladan oluşan yol terkleri kaldırılarak, bağımsız olarak yapı yapılmasına olanak sağlanacağından, oyçokluğuyla kabul edildi.

**Gündemin 21. Maddesi (52), Plan Hüküm Değişikliği;** Düzce Kenti Revizyon ve İlave 1/1000 ölçekli Uygulama ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Notları'nın 2. Maddesi'ne 2. Paragraf olarak; "Are Jeoteknik firması tarafından yapılan ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı (Mekansal Planlar Genel Müdürlüğü) tarafından 19.08.2024 tarihinde onaylanan, Düzce İli Merkez İlçesi Sınırları İçerisinde Kalan Yaklaşık 2780 Hektar Yüzölçüme Sahip Alana Ait İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüd Raporu'na uyulacaktır" hükmünün eklenmesi; Düzce Kenti 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nın, söz konusu rapor sınırları içerisindeki yapı adalarına, anılan rapor ile belirlenen ÖA-5.1 jeolojisinin işlenmesi; Plan Notları'nın, Özelliği Olan Yapılar ile ilgili 25. Maddesi'nin 1.paragrafında, "kat yüksekliği artırımı için gerekli olacak" ibaresinden sonra gelmek üzere, "Çevre ve Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nca, 19.08.2024 tarihi onaylı Mikrobölgeleme Etüd Raporu sınırları dışında kalan alanlarda" ibaresinin eklenmesi talebi, Düzce Kenti Revizyon ve İlave İmar Planı sınırlarının büyük bir bölümünün kapsayacak şekilde yapılan, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nca (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) 19.08.2024 tarihinde onaylanan "Düzce İli Merkez İlçesi Sınırları İçerisinde Kalan Yaklaşık 2780 Hektar Yüzölçüme Sahip Alana Ait İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüd Raporu"na uygunluk sağlanması bir zorunluluk olduğundan, oyçokluğuyla kabul edildi.



T.C.  
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/2  
Konu: Meclis Tutanak Özeti

09/01/2025

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

**Gündemin 22. Maddesi (53), Plan Hüküm Değişikliği;** Düzce Kenti Revizyon ve İlave İmar Planı, Plan Notları 49. Madde'ye 2. paragraf olarak; "Ancak 04/07/2024 tarih 256 sayılı Meclis Kararı ile yürürlüğe giren bu plan notundan önceki imar planına ve plan notlarına göre imar durumu verilen çalışma alanlarında yapı yaklaşma mesafelerini, verilen imar durumları, yapı ruhsatları veya mevcut ruhsatlı yapıların bahçe mesafelerine göre belirlemeye idare yetkilidir." hükmünün eklenmesi talebi, ülkesel ve bölgesel ölçekte üretim yapan kuruluşların, uzun vadeli üretim ve depolama ile ilgili planlama ve yatırımları ile ilgili oluşabilecek olumsuzlukları gidereceğinden, oyçokluğuyla kabul edildi.

**Gündemin 23. Maddesi (54), Plan Hüküm Değişikliği;** Düzce Kenti Revizyon ve İlave İmar Planı Notlarına 50. Madde olarak, "Mevcut imar planında Akaryakıt İstasyonu veya çalışma alanı fonksiyonlarında düzenlenmiş olup, yakın çevresindeki parsellerde mesafe, giriş-çıkış izni v.b gibi konularda kısıtlılık oluşturan parsellerde, imar planı veya imar planı değişikliğinin yürürlüğe girdiği tarihten sonra, 2 yıl içinde yapı kullanma izni alınmayan parsellerdeki kullanım kararını, mevcut imar planında yakın çevredeki fonksiyon alanı veya değişiklik öncesi kullanım esas olmak üzere değiştirmeye idare yetkilidir. Bu yetki, plan notunun onaylanmasından önce yürürlükte olan imar planlarında, tanımı yapılan fonksiyon alanları için de uygulanır ve tahsis süresinin bitim tarihi imar planlarında ilgili parsel/parseller üzerine işlenir. Tahsis süresi içinde parsel maliklerince mücbir sebepler ileri sürülerek (deprem, sel, heyelan, salgın hastalık v.b.) veya mülkiyetin devredilmesi halinde, yeni maliklerce yapılacak süre uzatımı talepleri Belediye Meclisi'nce değerlendirilerek karara bağlanır." hükmünün eklenmesi talebi, akaryakıt istasyonu veya çalışma alanı fonksiyonlarında düzenlenmiş olup, makul süreler içinde yapılaşmaya dönük olarak herhangi bir işlem yapılmayan parsellerin yakın çevresinde benzer fonksiyonlarda düzenlenmek istenen parsellerde, mesafe, giriş-çıkış izni v.b gibi konularda kısıtlılık oluşması engellenmiş olduğundan, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 24. Maddesi (55), İmar Plan Değişikliği;** Darıncı Mahallesi 1481, 1090 ve 763 numaralı parsellerde bulunan dini tesis alanının güney ve doğu cephesinde 5.00 metre olarak düzenlenen çekme mesafesinin taziye evi yapılmasına olanak tanınması amacı ile 3.00 metre olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebi, söz konusu parselde taziye evi yapılmasına olanak tanıyacağından, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 25. Maddesi (56), İtiraz;** Kirazlı Mahallesi 106 ada 23 ve 24 numaralı parsel sahibinin 04.07.2024 tarih ve 256 sayılı Meclis Kararı ile yapılan imar planı değişikliğine, 16.12.2024 tarih ve 61265 havale sayılı dilekçe ile uluslar arası ölçekte ihracat yapmaya





T.C.  
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/2  
Konu: Meclis Tutanak Özeti

09/01/2025

### MECLİS TUTANAK ÖZETİ

olanak tanıyacak çap ve uzunlukta çelik boru üretilmesi çerçevesinde, yeni fabrika yapısı yapılmak istendiği, ancak mevcut revizyon imar planının büyük ölçüde bu yatırımı kısıtladığı belirtilerek söz konusu parsellerin güneyinde düzenlenen imar yolunun bir miktar güneye kaydırılarak ve yeniden düzenlenmesi içeriği ile yapılan itirazı, söz konusu parsellerin güneyindeki doğu batı doğrultulu 15.00 metre en kesitli mahalleler içi toplayıcı yolun en kesiti ve doğrultusu değişmeden bu bölgedeki mezarlar dikkate alınarak plan örneğinde gösterimi yapıldığı şekilde bir miktar güneye kaydırılması, uluslararası ölçekte ihracat yapmaya olanak tanıyacak yeni fabrika yapısı yapılmasını sağlayacağından, ayrıca bu bölgenin güneyinde Kirazlı Mahallesi 106 ada 30 numaralı parselde mevcut plan kararları nedeniyle oluşan olumsuzluğun giderilmesi ve ulaşım bağlantısının sağlanması amacıyla anılan parsel ve yakın çevresinde plan örneğinde gösterimi yapılan değişikliğin yapılmasını uygun bulan imar komisyonu raporu, oyçokluğuyla kabul edildi.

**Gündemin 26. Maddesi (57), İtiraz;** Yahyalar Mahallesi 58, 540, 575, 848 ve 863 numaralı parsel sahibinin 07.11.2024 tarih ve 515 sayılı Meclis Kararı ile yapılan imar planı değişikliğine, 17.12.2024 tarih ve 61793 havale sayılı dilekçe ile, söz konusu parselde düzenlenen 10.00 metrelik imar yolunun yeniden düzenlenmesi içeriği ile yapılan itiraz, dilekçe ile belirtilen olumsuzluklar, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesine göre yapılacak uygulama ile giderilebileceğinden, oybirliğiyle reddedildi.

**Gündemin 27. Maddesi (58), Yol Boyu Ticaret;** Ceditiye Mahallesi 139 ada 205 numaralı parsel sahibinin, 05.12.2024 tarih, 58922 havale sayılı dilekçesinde belirtilen, mevcut imar planında konut alanı olarak düzenlenen söz konusu parselin, "Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği" 19/f Maddesi hükümlerine göre, yol boyu ticaret olarak teşekkül ettiğinin belirlenmesi talebini, bu bölgedeki mevcut yapılaşmalar dikkate alınarak plan bütünlüğünün sağlanması çerçevesinde, Ceditiye Mahallesi 139 ada 205 ve 170 numaralı parsellerin ticaret+konut alanı olarak düzenlenmesi çerçevesinde uygun bulan imar komisyon raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 28. Maddesi (59), İmar Plan Değişikliği;** Camikebir Mahallesi 1986 ada 1 ve 2 numaralı parsellerin Sağlık Tesis Alanı olarak düzenlenen mevcut imar planının, E:1.60 ve Y ençok:17.70 metre yapılaşma koşuluna, ticaret +konut alanı olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği talebini, anılan parsellerden kaldırılan sağlık tesis alanı bu bölgenin kuzey batısındaki Kültür Mahallesi 1987 ada 1 ve 1988 ada 1 ve 32 numaralı parselde 07.03.2024 tarih ve 111 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan imar planı değişikliği ile oluşturulduğundan, söz konusu parsellerin yakın çevresi ticaret+konut alanı olarak düzenlenmiş olup, öneri plan ile plan



T.C.  
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/2  
Konu: Meclis Tutanak Özeti

09/01/2025

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

bütünlüğü sağlanacağından, bu bölge için hazırlanacak vaziyet planı ile cami/mescit ve önerilecek nüfusun sosyal ve teknik alt yapı ihtiyacı (park vb.) projelendirileceğinden, Camikebir Mahallesi 1986 ada 1 ve 2 numaralı parsellerin tamamının ticaret +konut alanı olarak düzenlenmesi çerçevesinde uygun bulan imar komisyon raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

Bu birleşimde 32 no' dan 59 no' ya kadar olmak üzere 28 adet karar alındı. Gündemde görüşülecek başka konu bulunmadığından bir sonraki toplantının 03/02/2025 Pazartesi günü saat 18.00'de yapılmasına kararla toplantıya son verildi.

Av. Arb. Ali DİLBER  
Meclis Başkan V.

Dilale SEYYAR  
Katip Üye

Ahmet ÖZDEMİR  
Katip Üye