



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/4
Konu: Meclis Tutanak Özeti

07/02/2025

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 07/02/2025 Cuma 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, Ahmet BİRİKTİR, Erkan ÖZKASAP, Ayşe Nimet ÖZER, Vedat NAİR, Servet RUTCİ, Emre GÜLEÇ, Hasan GÜNDEN, Mehmet Ali ÇELİK, Burak COŞKUN, Ahmet ÖZDEMİR, İshak ŞENGÜLOĞLU, Uğur GÜRSOY, Çağatay Alper KARAOSMANOĞLU, 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 Şubat ayı 2. birleşim 1. oturumuna başlandı.

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

Gündemin 1. Maddesi (87), Yetki Verilmesi; Doğu Marmara Kalkınma Ajansı tarafından yürütülmekte olan ve hibe almaya hak kazandığımız, 2024 yılı SOGEP (Sosyal Gelişmeyi Destekleme Programı) kapsamında TR42/24/SOGEP/D-DB/0001 nolu "Mutfak Atölyesi Düzce Tarım Akademisinde Kuruluyor" projesinin uygulanmasında, projede Düzce Belediyesini temsile, ilzama ve projeye ilişkin belgeleri imzalamaya Düzce Belediye Başkanı Dr. Faruk ÖZLÜ'ye yetki verilmesi talebi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 2. Maddesinin görüşülmesinden önce Vedat MACİT toplantıya katıldı.

Gündemin 2. Maddesi (88), Yetki Verilmesi; Düzce Belediyesi iştiraki Düzce Beltaş A.Ş'nin 30/12/2024 tarih ve 864 sayılı yönetim kurulu kararı gereği, enerji üretimi yapan Envio Üretim A.Ş.'yi 8.750.000,00 Amerikan doları bedelle satın alma işlemi için doğacak olan borç temliğinin Düzce Belediyesi tarafından karşılanması için bu karar metnine ekli sunulan Belediye mülkiyetinde olan arsaların ipotek verilmesi, İller Bankasından teminat mektubu alınması, kredi çekilmesi ve Düzce Beltaş A.Ş'nin sermayesinin 150.000.000,00-TL artırılması iş ve işlemleri için Belediye Başkanı Dr. Faruk ÖZLÜ'ye yetki verilmesi talebi, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 3. Maddesinin görüşülmesinden önce Nurullah YILDIZ toplantıya katıldı.



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/4
Konu: Meclis Tutanak Özeti

07/02/2025

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Gündemin 3. Maddesi (89), Yetki Verilmesi; 22/01/2025 tarih ve 73 sayılı Encümen Kararı ile kurulması planlanan, bu karar metnine ekli sunulan 8 adet taksi durağı için "Ticari Taksi Çalışma Hakkı" işinin 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümlerine göre 10 yıl süre ile ihale edilmesi, ihale sonucu ortaya çıkacak olan çalışma hakkı ücretinin 1 peşin 10 eşit takside bölünerek alınması ve ihale için encümene yetki verilmesi talebi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 4. Maddesi (90), Tarife Değişikliği; 2025 Mali Yılı Gelir Tarifesinde, İtfaiye Müdürlüğü'ne ait gelir kalemlerinde bu karar metnine ekli tabloda sunulan değişikliklerin yapılması talebi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 5. Maddesi (91), Tarife Değişikliği; 2025 Mali Yılı Gelir Tarifesinde, "13-Diğer Ücretler/a-Pazaryeri dükkan/tezgahlar kira bedeli" başlığı altındaki ücretlerde değişiklik yapılması talebinin, detaylı çalışmalar tamamlandıktan sonra değerlendirilmesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 6. Maddesi (92), Çalışma Yönetmeliği; Bu karar metnine ekli taslak olarak sunulan, İtfaiye Müdürlüğü'nün hazırladığı Baca Temizleme ve Denetim Yönetmeliği, oybirliğiyle kabul edildi.

Toplantıya ara verildi. 19.10'da başlayan 2. oturuma üyelerden Mehmet SAYGUN, Fahrettin YILMAZ, Mustafa TOK, Ahmet BİRİKTİR, Erkan ÖZKASAP, Ayşe Nimet ÖZER, Vedat NAİR, Servet RUTCİ, Emre GÜLEÇ, Hasan GÜNDEN, Mehmet Ali ÇELİK, 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 7. Maddesi (93), Tahsis Talebi; Mülkiyeti Belediyemize ait Beyciler Mahallesi 559 ada 1 numaralı parselin üzerindeki mahalle konağı binasının, Beyciler Mahallesi 558 ada 4 nolu parsel üzerindeki mevcut sağlık ocağı binasına yıkım ruhsatı alındıktan itibaren 2 yıl geçerli olmak üzere ve "Aile Sağlığı Merkezi" olarak kullanılmak şartıyla, 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 75. Maddesinin (d) bendine göre İl Sağlık Müdürlüğüne tahsisini uygun bulan imar komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 8. Maddesi (94), Parsel Satışı; Mülkiyeti Belediyemize ait Aziziye Mahallesi 2461, Yahyalar Mahallesi 442, 889, Çerkeztaşköprü Mahallesi 107 ada 69, Nalbantoğlu



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/4
Konu: Meclis Tutanak Özeti

07/02/2025

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Mahallesi 226 ada 3 ve 4, Sallar Mahallesi 1501 ada 5, 1503 ada 3, 1514 ada 8 numaralı parsellerin 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun ilgili maddelerine göre ihale yoluyla satışının yapılması talebi, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 9. Maddesi (95), Trampa; Mülkiyeti Belediyemize ait, Kiremitocağı Mahallesi 511 numaralı parsel ile, mülkiyeti Gençlik ve Spor İl Müdürlüğüne ait, Burhaniye Mahallesi 87 ada 98 parsel sayılı taşınmazın trampa edilmesi, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 10. Maddesi (96), Yapılaşma Koşulları; Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 31.01.2025 tarih 11630944 sayılı yazısı ile, 2025 yılı yatırım programına alındığı belirtilen, İlimiz Atatürk Devlet Hastanesi Ek Binası Yatırımı ile ilgili, mevcut imar planında sağlık tesis alanı olarak düzenlenen Aziziye Mahallesi (Kültür) 1 ada 32, 1987 ada 1 ve 1988 ada 1 parseller arasındaki imar yollarının kaldırılarak sağlık tesis alanı olarak düzenlenmesi, öneri plan ile oluşan sağlık tesis alanı tahsisli alanda yapılaşma koşullarının, E.2.40 ve Yençok:7 kat olarak belirlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, İlimiz Atatürk Devlet Hastanesi Ek Binası Yatırımına olanak sağlayacağından, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 11. Maddesinin görüşülmesinden önce Servet RUTCİ toplantıdan ayrıldı.

Gündemin 11. Maddesi (97), Tahsis Değişikliği; Çamköy Mahallesi 1385 ada 1 ve 2 numaralı parsellerin konut alanı olarak düzenlenen mevcut imar planının akaryakıt istasyonu olarak düzenlenmesi içerikli hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği talebi, söz konusu parsellerin yakın çevresi ve cephe aldıkları 25.00 metrelik imar yolunun tamamı mevcut imar planında konut alanı olarak düzenlenmiş olup, bu fonksiyona göre oluşan/oluşacak yapılaşmalar açısından olumsuzluk oluşturacağından, bu bölge için akaryakıt istasyonu zaruri bir ihtiyaç olmadığından, söz konusu parsellerinde cephe aldıkları 25.00 metrelik imar yolunun tamamı için çalışma alanları içerikli bütüncül bir planlama çalışması yapılması gerektiğinden, oyçokluğuyla reddedildi.

Gündemin 12. Maddesi (98), Yapılaşma Koşulları; Çay Mahallesi 172 ada 373 numaralı parselin mevcut imar planında gösterimi yapılan yapı kitlesi ölçüleri esas olmak üzere (güney cephede yapı yaklaşma mesafesi 5.00 metre) blok nizam olarak düzenlenen yapılaşma koşullarını, öneri planda gösterimi yapılan kitle ölçülerine göre güney cephede yapı yaklaşma mesafesi 3.50 metre olarak yeniden düzenleyen, 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



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/4
Konu: Meclis Tutanak Özeti

07/02/2025

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

uyumlu bir yapılaşma oluşacağından, yapı adasında öneri plan kararından olumsuz etkilenecek başka parsel olmadığından, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 13. Maddesi (99), Tahsis Değişikliği; Çay Mahallesi (Darıcı) 2496 ada 1 numaralı parsel batısındaki terkli alanın, kuzey bölümündeki yaklaşık 2000 m²'lik kısmının, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nce hizmet binası olarak kullanılmak üzere, Resmi Kurum Alanı (İl Tarım ve Orman Müdürlüğü) olarak düzenlenmesi ile, kaldırılan park alanının, mevcut imar planında sosyal tesis alanı ve otopark olarak düzenlenen mülkiyeti Maliye Hazinesine ait Darıcı Mahallesi 2859 ada 1 numaralı parsel ve güneyindeki terkli alanda, sosyal tesis alanı ve park alanı olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü hizmet binası yapımına olanak sağlayacağından ve bu kamu yapısı için uygun bir yer seçimi olduğundan, mevcut imar planındaki park alanı büyüklüğü korunduğundan, bu bölge için sosyal ve teknik altyapı alanlarının standartları arttırıldığından, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 14. Maddesi (100), Yapılaşma Koşulları; Hamidiye Mahallesi 205 ada 26 numaralı parselin, yapılaşma koşulları 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 talebi, imar planında gösterimi yapılan yapı kitlesi ile oluşacak yapının toplam taban alanı ve toplam inşaat alanı, mevcut imar planında öngörülen toplam taban alanı ve toplam inşaat alanlarını aşmadığından, öneri plan sonrası yapı adası bütününde farklı kat yüksekliklerine göre oluşacak yapılaşmalarda bütünlük bozulmayacağından, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 15. Maddesi (101), 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 talebi, imar planında gösterimi yapılan yapı kitlesi ile oluşacak yapının toplam taban alanı ve toplam inşaat alanı, mevcut imar planında öngörülen toplam taban alanı ve toplam inşaat alanlarını aşmadığından, öneri plan sonrası yapı adası bütününde farklı kat yüksekliklerine göre oluşacak yapılaşmalarda bütünlük bozulmayacağından, oyçokluğuyla kabul edildi.



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/4
Konu: Meclis Tutanak Özeti

07/02/2025

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Gündemin 16. Maddesi (102), Mevzi İmar Planı; Ozanlar Mahallesi 127 ada 39 numaralı parselde İl Özel İdaresi (İl Genel Meclisi) tarafından onaylanan Tarım ve Hayvancılık amaçlı tesis alanı içerikli mevzi imar planı ve bu yönde yapılmış tesisler bulunduğu, söz konusu parselde bitişik konumdaki Ozanlar Mahallesi 127 ada 10 ve 42 numaralı parseller için de alınan ilgili kurum görüşleri, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünce onaylı ilave imar planı yapmaya esas jeolojik, jeoteknik etüd raporu İl Tarım ve Orman Müdürlüğü onaylı Toprak Koruma Kurulu çerçevesinde hazırlanan Tarım ve Hayvancılık amaçlı tesis alanı 1/1000 ölçekli İlave Uygulama, 1/5000 ölçekli İlave Nazım Mevzi İmar Planları talebi, halihazırda faaliyette olan tarım ve hayvancılık amaçlı bir tesis bulunduğundan, öneri ilave mevzi plan bu tesise bitişik konumda olduğundan, Ozanlar Mahallesi 127 ada 10, 42 numaralı parseller için ilgili kurum görüşleri alındığından ve buna uygun imar planı düzenlendiğinden, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünce onaylı ilave imar planı yapmaya esas jeolojik, jeoteknik etüd raporu bulunduğundan, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü onaylı Toprak Koruma Kurulu raporu olduğundan, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 17. Maddesi (103), İmar Plan Değişikliği; Akınlar Mahallesinde, İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 27.01.2025 tarih ve 163780 sayılı yazısı ile düzenleme sınırı belirlenerek gösterimi yapılan alanda ve yakın çevresinde halihazırdaki kullanımlar da dikkate alınarak revize eden, parsellerin kuzeyindeki doğu batı doğrultulu imar yolunun açılması için oluşacak kamulaştırma maliyetinin de ortadan kaldırılması amaçları ile mevcut imar planındaki konut alanının yer seçimleri ve ulaşım bağlantılarını yeniden düzenleyen, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklikleri talebi, düzenleme sınırı içerisindeki mahalle içi toplayıcı yolların terkleri yapılarak, fiilen kullanıma açılması sağlanacağından, halihazırdaki kullanımlara uygunluk sağlandığından, Belediyemizde yapılacak kamulaştırma maliyetinin ortadan kaldırılması da sağlanacağından, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 18. Maddesi (104), Yapılaşma Koşulları; Aziziye Mahallesi 2294 numaralı parselin ayrık yapı nizamında düzenlenen mevcut imar planının, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin Geçici 2. Maddesi hükmü ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü'nün 06.12.2024 tarih ve 101916154 sayılı yazısında belirtilen kurum görüşüne göre, mevcut yapılaşma da dikkate alınarak söz konusu parselin bulunduğu yapı adasının tamamının blok nizam olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin Geçici 2. Maddesi Hükmü ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü'nün 06.12.2024 tarih ve 101916154 sayılı yazısına uygun bir düzenleme olduğundan, söz konusu parselin bulunduğu yapı adasındaki mevcut yapı ruhsatlı binaya uygunluk sağlanacağından, ayrıca anılan yapı adasındaki mevcut



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/4
Konu: Meclis Tutanak Özeti

07/02/2025

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

ve yapılacak yapıların ölçülerine uygun bir yapı kitlesi oluşacağından, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 19. Maddesi (105), Tahsis Değişikliği; Mülkiyeti Maliye Hazinesine ait, Çakırlar Mahallesi 2763 ada 15 numaralı 918,03m² yüzölçümlü parseli sosyal tesis alanı olarak yeniden düzenleyen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, halihazırdaki kullanıma uygun bir düzenleme olduğundan, öneri plan sonrası tahsis amacına uygun olarak yatırım yapılabileceğinden, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 20. Maddesi (106), 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 kullanımlar da 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, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 21. Maddesi (107), İmar Plan Değişikliği; Kazukoğlu Mahallesi'nde İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 29.01.2025 tarih ve 163781 sayılı yazısı ile belirlenen düzenleme sınırı ve yakın çevresinde, hisselerin dengeli dağılımının da sağlanması için, daha önceki imar uygulamaları ve halihazırdaki kullanımlar da dikkate alınarak revize eden ve daha düzgün ölçülere sahip bir park alanı elde etmek amaçları ile mevcut imar planındaki konut ve park alanlarının yer seçimleri ve büyüklüklerini yeniden düzenleyen, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, imar planına ve halihazırdaki kullanımlara uygun imar parselleri oluşturulacağından, öneri plan ile park alanlarının büyüklüğü korunarak, daha fonksiyonel kullanımın sağlanacağı ölçü ve büyüklükte düzenlendiğinden, öneri plana göre yapılacak imar uygulaması ile park alanının kamusal kullanıma kazandırılması sağlanacağından, mevcut parsellerde hisselerin dengeli dağılımı da sağlanacağından, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 22. Maddesi (108), İmar Plan Değişikliği; Kuyumcuhacıali Mahallesi 432 numaralı parselin güneyindeki derenin kenarında düzenlenen pasif yeşil alanın, arazi tespiti yapılarak belirlenen şev sınırı esas olmak üzere düzenlenmesi ile 12.00 metrelik imar yolunun da sınırları öneri plan ile belirlenen pasif yeşil alana göre revize edilmesi içerikli hazırlanan,



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/4
Konu: Meclis Tutanak Özeti

07/02/2025

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

1/1000 ölçekli Uygulama ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, halihazırdaki duruma uygun bir düzenleme olduğundan, söz konusu parselde daha önceki plan kararlarına göre yapılaşmasını tamamlamış, yapı ruhsatlı ve iskanlı yapı bulunduğundan, öneri imar planı değişikliği ile anılan parselde oluşan olumsuzluk büyük oranda giderileceğinden, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 23. Maddesinin görüşülmesinden önce Taner ALTUN toplantıdan ayrıldı.

Gündemin 23. Maddesi (109), Mahkeme Kararı; Yeni Mahalle (Uzunmustafa) 903 ada 2 numaralı parselde yönelik imar planı değişikliği talebinin reddine ilişkin 09.09.2021 tarih ve 20703 sayılı Düzce Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü işleminin iptali istemiyle açılan davada, dava konusu işlemin iptali yolundaki Bolu İdare Mahkemesinin 04/03/2022 tarih ve E:2021/1149, K:2022/219 sayılı kararına karşı yapılan istinaf başvurusunun reddine dair Ankara Bölge İdare Mahkemesi 5. İdari Dava Dairesinin 19/10/2022 tarih ve E:2022/532, K:2022/1686 sayılı kararına karşı yapılan istinaf başvurusu üzerine, Danıştay Altıncı Daire, 25/11/2024 tarih ve E:2022/8534, K:2024/6982 sayılı kararı ile Ankara Bölge İdare Mahkemesi'nin kararının onanmasına karar verildiğinden, Davacının, 26.08.2021 tarih ve 28889 havale sayılı dilekçesinde belirtilen talebini, Yeni Mahalle (Uzunmustafa) 903 ada 2 sayılı parselde yönelik imar planı değişikliği talebinin reddine ilişkin 09.09.2021 tarih ve 20703 sayılı Düzce Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü işleminin iptali istemiyle açılan dava Danıştay 6.Dairesinin 25/11/2024 tarih ve E:2022/8534, K:2024/6982 sayılı kararı ile kesinleştiğinden, 2577 sayılı İYUK 28. Madde ve Türkiye Cumhuriyeti Anayasasınının 138. Maddesi hükmü gereği Mahkeme Kararlarının gereğinin yerine getirilmesi hukuki bir zorunluluk olduğundan, söz konusu parselde 2019 yılında yapılan imar planı değişikliği ile getirilen kullanım kararı için 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun Ek:1 Maddesinden belirtilen 5 yıllık süre dolduğundan, anılan maddede tanımlanan kısıtlılığı giderecek şekilde 3194/18 Maddesine göre imar uygulaması yapılması bu parsel ve yakın çevresi için daha önceki yönetmelik hükümlerine göre yapılmış olduğundan, mevcut imar planındaki fonksiyona göre kamulaştırma işlemi yapması gereken kurum tarafından "sağlık tesis alanı" tahsisinin iptali yönünde karar alındığından, Yeni Mahalle (Uzunmustafa) 903 ada 2 numaralı parselin yakın çevresindeki mevcut plan kararları da dikkate alınarak konut alanı olarak düzenlenmesi çerçevesinde uygun bulan imar komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 24. Maddesi (110), İtiraz; Ağa Mahallesi 683 numaralı parsel sahiplerinin 05.12.2024 tarih ve 557 sayılı Meclis Kararına 20.01.2025 tarih ve 3577, 3585, 3578, 3579, 3580, 3581, 3583, 3584, 3586, 3587, 3588, 3582 ve 21.01.2025 tarih ve 3810 havale sayılı



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/4
Konu: Meclis Tutanak Özeti

07/02/2025

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

dilekçeleri ile anılan parselde düzenlenen doğu-batı doğrultulu 15.00 metrelik imar yolunun mevcut yapıya isabet edecek şekilde düzenlendiği belirtilerek Asar Deresi kenarına alınması içeriğiyle yapılan itirazları, Ağa Mahallesi 683 numaralı parselde düzenlenen doğu-batı doğrultulu 15.00 metrelik imar yolunun, plan örneğinde gösterimi yapıldığı şekilde doğrusallığı da sağlanarak Asar Deresi kenarında yeniden düzenlenmesi ile Belediyemizce yapılacak kamulaştırma zorunluluğu ortadan kalkacağından, mevcut imar planındaki park alanlarının miktarı öneri plan ile korunduğundan uygun bulan imar komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 25. Maddesinin görüşülmesinden önce Taner ALTUN toplantıya katıldı.

Gündemin 25. Maddesi (111), İtiraz; Gümüşpınar Köyü 124 ada 27, 28, 29, 30 numaralı parselleri kapsayan bölge ile ilgili alınan 08.08.2024 tarih ve 325 sayılı Meclis Kararına, söz konusu parsel sahibinin parselleri ortasında doğu batı doğrultulu imar yolu nedeniyle yapmayı düşündükleri sanayi tesisinin bütün olarak yapılaşmasının mümkün olmayacağı, ayrıca oluşturulan yolun başka parsellere cephe vermediği belirtilerek, yapılaşma ve mülkiyet bütünlüğü dikkate alınarak gerekli plan değişikliğinin yapılması içeriği ile yapılan itirazın, 10.10.2024 tarih 485 sayılı Kararı ile, kaldırılması istenilen yolun SEDAŞ orta gerilim hattı nedeni ile oluşturulduğundan, ilgili kurumun görüşü alındıktan sonra değerlendirilmesi uygun bulunmuştu. Konu ile ilgili SEDAŞ'ın 17.05.2025 tarih 3465 sayılı kurum görüşüne göre, anılan parsellerde hali hazırda bulunan SEDAŞ'a ait orta gerilim hattı nedeniyle düzenlenen doğu batı doğrultulu 12.00 metrelik imar yolu için, ilgili kurumdan alınan görüşe göre en az 3.90 metre yüksekliğinde yapı yapılabileceği belirtilmiş olup, mevcut imar planında söz konusu parselleri de kapsayan bölge sanayi alanı olarak düzenlendiğinden, sanayi alanları için bu yapı yüksekliği yeterli olduğundan, bu bölge için Belediyemizce hazırlanan taslak parselasyon planında kaldırılması istenen yoldan cephe alan parsel oluşturulmadığından, bu yönüyle yolun kaldırılmasından olumsuz etkilenen bir parsel bulunmadığından, kaldırılması istenilen yolun batı yönünde sürekliliği bulunmadığından, Gümüşpınar Köyü 124 ada 27, 28, 29, 30 numaralı parsellerde mevcut imar planında doğu-batı doğrultulu 12.00 metre en kesitli olarak düzenlenen imar yolunun anılan parselleri kapsayan bölümde kaldırılmasını uygun bulan imar komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

Toplantıya ara verildi. 20.30'da başlayan 3. Oturuma üyelerden Mehmet SAYGUN, Fahrettin YILMAZ, Mustafa TOK, Ahmet BİRİKTİR, Erkan ÖZKASAP, Ayşe Nimet ÖZER, Vedat NAİR, Emre GÜLEÇ, Hasan GÜNDEN, Mehmet Ali ÇELİK, Vedat MACİT, Ahmet ÖZDEMİR, İshak ŞENGÜLOĞLU, Uğur GÜRSOY, Çağatay Alper KARAOSMANOĞLU, Nurullah YILDIZ, Taner ALTUN, Dilale SEYYAR, Muhammed Oğuzhan ÇELEBİ, Gökhan



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/4
Konu: Meclis Tutanak Özeti

07/02/2025

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

YİĞİT, Murat AYYILDIZ, Süheyla ŞAMANDAR, Berna SÖZAT, Özlem KAPOĞLU, Selma AKKAYA ve İbrahim İBRAHİMOĞLU'nun katıldığı görüldü.

Gündemin 26. Maddesi (112), İtiraz; Ozanlar Mahallesi'nin 20.10.1983 tarih ve 1882 sayılı Bolu İl Özel İdare Kurulu Kararı ile belirlenen yerleşik alan sınırları içerisindeki alanı kapsayacak şekilde, Belediyemizce hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planları ve Plan Açıklama Raporlarını uygun bulan, 05.12.2024 tarih ve 562 sayılı Meclis Kararına 2201 havale sayılı dilekçesinde belirtilen gerekçeler ile imar yollarının genişliklerinin gözden geçirilerek kaldırılması veya daraltılması, donatı alanı büyüklüklerinin gözden geçirilmesi ve imar planı dışında bırakılan tanımı yapılan alanların imar planına dahil edilmesi içeriği ile yapılan itiraz, imar planında gösterimi yapılan sosyal ve teknik alt yapı alanları, Ozanlar Mahallesi için belirlenen projeksiyon nüfus esas olmak üzere Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek:2 Tabloda gösterimi yapılan standartlar dikkate alınarak oluşturulduğundan, imar planındaki 15.00, 12.00 ve 10.00 metrelik imar yolları Mahalle için oluşturulan ulaşım kademelenmesi esaslarına ve DSİ'nin kurum görüşü dikkate alınarak düzenlendiğinden ve süreklilikleri olduğundan, yerleşik alan sınırları dışında kaldığı için imar planı sınırları dışında bırakılan alanların imar planı sınırları içerisine alınması, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ile Tarım ve Orman Bakanlığının onayı ile mümkün olacağından, imar planında yazı içeriğinde belirtilen konular ile ilgili değişiklik yapılması, oybirliğiyle reddedildi.

Gündemin 27. Maddesi (113), İtiraz; Ozanlar Mahallesi'nin 20.10.1983 tarih ve 1882 sayılı Bolu İl Özel İdare Kurulu Kararı ile belirlenen yerleşik alan sınırları içerisindeki alanı kapsayacak şekilde, Belediyemizce hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planları ve Plan Açıklama Raporlarını uygun bulan, 05.12.2024 tarih ve 562 sayılı Meclis Kararına, 109 ada 1, 129 ada 97, 98, 109, 108 ada 11, 106 ada 61, 115 ada 18, 19, 116 ada 46, 115 ada 9, 10, 116 ada 8, 108 ada 2, 107 ada 7, 105 ada 14, 106 ada 49, 116 ada 37, 129 ada 122, 116 ada 42, 106 ada 50, 108 ada 40, 112 ada 1, 115 ada 13, 113 ada 3, 108 ada 80, 81, 37, 116 ada 33, 29, 108 ada 72, 73, 115 ada 43, 129 ada 121, 129 ada 104, 108 ada 19, 105 ada 16, 15, 119 ada 2, 3, 110 ada 3, 108 ada 4, 63, 92, 108 ada 16 numaralı parsellerdeki sosyal ve teknik altyapı alanları ile imar yollarının kaldırılması, kaldırılması ve/veya yeniden düzenlenmesi içeriği ile yapılan itirazlar, imar planında gösterimi yapılan sosyal ve teknik alt yapı alanları, Ozanlar Mahallesi için belirlenen projeksiyon nüfus esas olmak üzere Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek:2 Tabloda gösterimi yapılan standartlar dikkate alınarak oluşturulduğundan, imar planındaki 15.00, 12.00 ve 10.00 metrelik imar yolları mahalle için oluşturulan ulaşım kademelenmesi esaslarına göre düzenlendiğinden ve süreklilikleri olduğundan, mahalle içinden geçen



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/4
Konu: Meclis Tutanak Özeti

07/02/2025

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

derelerin kenarlarında düzenlenen imar yolları, DSİ'nin kurum görüşü dikkate alınarak söz konusu derelere müdahaleyi olanaklı kılmak için oluşturulduğundan, oybirliğiyle reddedildi.

Gündemin 28. Maddesi (114), İtiraz; Ozanlar Mahallesi'nin 20.10.1983 tarih ve 1882 sayılı Bolu İl Özel İdare Kurulu Kararı ile belirlenen yerleşik alan sınırları içerisindeki alanı kapsayacak şekilde, Belediyemizce hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planları ve Plan Açıklama Raporlarını uygun bulan, 05.12.2024 tarih ve 562 sayılı Meclis Kararına 16 ada 48, 115 ada 20, 26, 21, 23, 49, 105 ada 8, 108 ada 62, 64, 106 ada 51, 115 ada 36, 38, 116 ada 29, 3, 108 ada 71, 108 ada 93, 94, 108 ada 12, 129 ada 125, 116 ada 68, 115 ada 14, 122 ada 18, 115 ada 30, 108 ada 69, 68, 89, 116 ada 27, 108 ada 12, 129 ada 129, 130, 131, 105 ada 1, 2, 108 ada 12, 106 ada 52, 44 parsellerdeki sosyal ve teknik altyapı alanları ile imar yollarının kaldırılması, kaydırılması ve/veya yeniden düzenlenmesi içeriği ile yapılan itirazlar, plan kararları nedeniyle anılan parsellerdeki olumsuzluklar, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesine göre yapılacak uygulamalar ile giderilebileceğinden söz konusu parselleri kapsayan alanlarda imar planında herhangi bir değişiklik yapılması plan bütünlüğünü bozacağından, oybirliğiyle reddedildi.

Gündemin 29. Maddesi (115), İtiraz; Ozanlar Mahallesi'nin 20.10.1983 tarih ve 1882 sayılı Bolu İl Özel İdare Kurulu Kararı ile belirlenen yerleşik alan sınırları içerisindeki alanı kapsayacak şekilde, Belediyemizce hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planları ve Plan Açıklama Raporlarını uygun bulan, 05.12.2024 tarih ve 562 sayılı Meclis Kararına 105 ada 70 ve 106 ada 3 ve 61 numaralı parsellerin plan onama sınırları dışında kalan bölümlerinin imar planı sınırları içerisine alınması içeriği ile yapılan itirazlar, yerleşik alan sınırları dışında kaldığı için imar planı sınırları dışında bırakılan parsellerin imar planı sınırları içerisine alınması, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ile Tarım ve Orman Bakanlığının onayı ile mümkün olacağından, oybirliğiyle reddedildi.

Gündemin 30. Maddesi (116), İtiraz; Ozanlar Mahallesi'nin 20.10.1983 tarih ve 1882 sayılı Bolu İl Özel İdare Kurulu Kararı ile belirlenen yerleşik alan sınırları içerisindeki alanı kapsayacak şekilde, Belediyemizce hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planları ve Plan Açıklama Raporlarını uygun bulan, 05.12.2024 tarih ve 562 sayılı Meclis Kararına, 08.01.2025 tarih ve 1460 havale sayılı dilekçesinde belirtilen, gerekçeler ile yapılan itiraz, söz konusu parselin büyük bir kısmı Ozanlar Mahallesi yerleşik alan sınırları dışında kaldığından, bu bölümler plan onama sınırları dışında bırakıldığından (Çevre Düzeni Planına göre tarım alanı olarak kalmıştır), anılan parselde



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/4
Konu: Meclis Tutanak Özeti

07/02/2025

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

düzenlenen imar yollarının kaldırılması en kesitinin daraltılması veya kaydırılması plan bütünlüğüne uygun olmadığından, oybirliğiyle reddedildi.

Gündemin 31. Maddesi (117), İtiraz; Ozanlar Mahallesi'nin 20.10.1983 tarih ve 1882 sayılı Bolu İl Özel İdare Kurulu Kararı ile belirlenen yerleşik alan sınırları içerisindeki alanı kapsayacak şekilde, Belediyemizce hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planları ve Plan Açıklama Raporlarını uygun bulan, 05.12.2024 tarih ve 562 sayılı Meclis Kararına 122 ada 9 numaralı parselde mevcut yapıya isabet eden imar yolunun yeniden düzenlenmesi veya kaldırılması içeriği ile yapılan itirazı, söz konusu parselde düzenlenen 10.00 metrelik imar yolunun mevcut yapı dikkate alınarak plan örneğinde gösterimi yapıldığı şekilde düzenlenmesi ve bu düzenlemeye göre sağlık tesis alanının büyüklüğünün yeniden revize edilmesi çerçevesinde uygun bulan imar komisyonu raporu, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 32. Maddesi (118), İtiraz; Ozanlar Mahallesi'nin 20.10.1983 tarih ve 1882 sayılı Bolu İl Özel İdare Kurulu Kararı ile belirlenen yerleşik alan sınırları içerisindeki alanı kapsayacak şekilde, Belediyemizce hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planları ve Plan Açıklama Raporlarını uygun bulan, 05.12.2024 tarih ve 562 sayılı Meclis Kararına 116 ada 55 numaralı parselde bulunan 10 metrelik imar yolunun yeniden düzenlenmesi ve park alanının kaldırılması içeriği ile yapılan itirazları, Ozanlar Mahallesi 116 ada 55 numaralı parselde düzenlenen doğu batı doğrultulu 10.00 metrelik imar yolu bu bölgedeki mevcut yapı dikkate alınarak düzenlendiğinden, imar yolunun kaldırılması en kesitinin daraltılması veya kaydırılması plan bütünlüğüne uygun olmadığından reddeden, söz konusu parselin güney doğusunda gösterimi yapılan park alanının plan örneğinde gösterimi yapıldığı şekilde konut ve park alanı olarak yeniden düzenlenmesi çerçevesinde uygun bulan imar komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 33. Maddesi (119), İtiraz; Ozanlar Mahallesi'nin 20.10.1983 tarih ve 1882 sayılı Bolu İl Özel İdare Kurulu Kararı ile belirlenen yerleşik alan sınırları içerisindeki alanı kapsayacak şekilde, Belediyemizce hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planları ve Plan Açıklama Raporlarını uygun bulan, 05.12.2024 tarih ve 562 sayılı Meclis Kararına 129 ada 113 numaralı parselde cepheli imar yolu düzenlenmesi içeriği ile yapılan itirazı, 129 ada 113 numaralı parselin imar yolu bağlantısının sağlanması amacı ile plan örneğinde gösterimi yapıldığı şekilde anılan parselin kuzey bölümünün otopark alanı olarak düzenlenmesi çerçevesinde uygun bulan imar komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/4
Konu: Meclis Tutanak Özeti

07/02/2025

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Gündemin 34. Maddesi (120), İtiraz; Ozanlar Mahallesi'nin 20.10.1983 tarih ve 1882 sayılı Bolu İl Özel İdare Kurulu Kararı ile belirlenen yerleşik alan sınırları içerisindeki alanı kapsayacak şekilde, Belediyemizce hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planları ve Plan Açıklama Raporlarını uygun bulan, 05.12.2024 tarih ve 562 sayılı Meclis Kararına 108 ada 54 numaralı parseldeki imar yollarının kaldırılması içeriği ile yapılan itirazı, 108 ada 54 numaralı parselin bulunduğu yapı adasında Belediyemizce yapılacak imar uygulamasında halihazırdaki mevcut yapılar dikkate alınarak hisselerin dengeli dağılımının sağlanması amacıyla söz konusu parselde düzenlenen 10.00 metrelik imar yolunun, plan örneğinde gösterimi yapıldığı şekilde yeniden düzenlenmesi çerçevesinde uygun bulan imar komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 35. Maddesi (121), İtiraz; Ozanlar Mahallesi'nin 20.10.1983 tarih ve 1882 sayılı Bolu İl Özel İdare Kurulu Kararı ile belirlenen yerleşik alan sınırları içerisindeki alanı kapsayacak şekilde, Belediyemizce hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planları ve Plan Açıklama Raporlarını uygun bulan, 05.12.2024 tarih ve 562 sayılı Meclis Kararına 129 ada 133 numaralı parselin konut+ticaret alanı olarak yeniden düzenlenmesi içeriği ile yapılan itirazı, söz konusu parselin ticaret+konut alanı olarak kullanılmasını amacıyla, Düzce Kenti Revizyon ve İlave İmar Planı Plan Notları Hükümlerine göre plan örneğinde gösterimi yapıldığı şekilde "T1" olarak yeniden düzenlenmesi çerçevesinde uygun bulan imar komisyonu raporu, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 36. Maddesi (122), İtiraz; Ozanlar Mahallesi'nin 20.10.1983 tarih ve 1882 sayılı Bolu İl Özel İdare Kurulu Kararı ile belirlenen yerleşik alan sınırları içerisindeki alanı kapsayacak şekilde, Belediyemizce hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planları ve Plan Açıklama Raporlarını uygun bulan, 05.12.2024 tarih ve 562 sayılı Meclis Kararına 2050 havale sayılı dilekçelerde belirtilen 129 ada 103 numaralı parselin imar planı sınırları içerisine alınması içeriği ile yapılan itirazı, parselin güney bölümünde ada kenarının yerleşik alan sınırlarına göre plan örneğinde gösterimi yapıldığı şekilde yeniden düzenlenmesi çerçevesinde uygun bulan imar komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 37. Maddesi (123), İtiraz; Ozanlar Mahallesi'nin 20.10.1983 tarih ve 1882 sayılı Bolu İl Özel İdare Kurulu Kararı ile belirlenen yerleşik alan sınırları içerisindeki alanı kapsayacak şekilde, Belediyemizce hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planları ve Plan Açıklama Raporlarını uygun bulan, 05.12.2024 tarih ve 562 sayılı Meclis Kararına 116 ada 16 numaralı parselde düzenlenen imar yolunun yeniden düzenlenmesi ve yeşil alanların kaldırılması içeriği ile yapılan itirazları, Ozanlar Mahallesi



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/4
Konu: Meclis Tutanak Özeti

07/02/2025

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

116 ada 16 numaralı parselde düzenlenen park alanının kaldırılması içerikli itiraz, imar planında gösterimi yapılan sosyal ve teknik alt yapı alanları, Ozanlar Mahallesi için belirlenen projeksiyon nüfus esas olmak üzere, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek:2 Tabloda gösterimi yapılan standartlar dikkate alınarak oluşturulduğundan uygun bulunmayan, söz konusu parselin güneyinde düzenlenen doğu-batı doğrultulu 10.00 metrelik imar yolunun plan örneğinde gösterimi yapıldığı şekilde parsel sınırı esas olmak üzere bir miktar güneye kaydırılarak yeniden düzenlenmesi çerçevesinde uygun bulan imar komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 38. Maddesi (124), İtiraz; Ozanlar Mahallesi'nin 20.10.1983 tarih ve 1882 sayılı Bolu İl Özel İdare Kurulu Kararı ile belirlenen yerleşik alan sınırları içerisindeki alanı kapsayacak şekilde, Belediyemizce hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planları ve Plan Açıklama Raporlarını uygun bulan, 05.12.2024 tarih ve 562 sayılı Meclis Kararına 114 ada 1 ve 6, 129 ada 117, 115 ada 139 numaralı parsellerde bulunan imar yolunun kaldırılması veya yeniden düzenlenmesi ve park alanının kaldırılması içeriği ile yapılan itirazları, 129 ada 117, 115 ada 39 numaralı parsellerde düzenlenen park alanının küçültülmesi ile anılan parsellerdeki imar yollarının kaydırılması ve en kesitinin daraltılması içerikli talepler plan kararları nedeniyle anılan parsellerdeki olumsuzluklar, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesine göre yapılacak uygulamalar ile giderilebileceğinden söz konusu parselleri kapsayan alanlarda imar planında herhangi bir değişiklik yapılması plan bütünlüğünü bozacağından uygun bulunmayan, 114 ada 1 ve 6 numaralı parsellerin güneyinde düzenlenen 15.00 metrelik imar yolunun mülkiyet sınırları ve mevcut yapı dikkate alınarak plan örneğinde gösterimi yapıldığı şekilde düzenlenmesi çerçevesinde uygun bulan imar komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 39. Maddesi (125), İtiraz; Ozanlar Mahallesi'nin 20.10.1983 tarih ve 1882 sayılı Bolu İl Özel İdare Kurulu Kararı ile belirlenen yerleşik alan sınırları içerisindeki alanı kapsayacak şekilde, Belediyemizce hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planları ve Plan Açıklama Raporlarını uygun bulan, 05.12.2024 tarih ve 562 sayılı Meclis Kararına 1366, 908 havale sayılı dilekçesinde belirtilen, 116 ada 47, 105 ada 45 numaralı parsellerin imar yollarının ve tarım alanlarının yeniden düzenlenmesi içeriği ile yapılan itiraz, söz konusu parsellerin plan onama sınırları dışında kalan bölümleri, Ozanlar Mahallesi yerleşik alan sınırları dışında kaldığından, 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, 116 ada 47, 105 ada 45 numaralı



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/4
Konu: Meclis Tutanak Özeti

07/02/2025

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

parsellerde düzenlenen 10.00 metrelik imar yollarının kaldırılması en kesitinin daraltılması veya kaydırılması plan bütünlüğüne uygun olmadığından, oybirliğiyle reddedildi.

Gündemin 40. Maddesi (126), İtiraz; Ozanlar Mahallesi'nin 20.10.1983 tarih ve 1882 sayılı Bolu İl Özel İdare Kurulu Kararı ile belirlenen yerleşik alan sınırları içerisindeki alanı kapsayacak şekilde, Belediyemizce hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planları ve Plan Açıklama Raporlarını uygun bulan, 05.12.2024 tarih ve 562 sayılı Meclis Kararına 108 ada 83, 61, 70, 82 ve 86 numaralı parsellerin tarım alanı olarak yeniden düzenlenmesi içeriği ve imar yollarına yapılan itirazlar, söz konusu parseller 20.10.1983 tarih ve 1882 sayılı Bolu İl Özel İdare Kurulu Kararı ile belirlenen Ozanlar Mahallesi yerleşik alan sınırları içerisinde kaldığından tarım alanı olarak düzenlenmesi içerikli itirazlar plan bütünlüğü çerçevesinde ve söz konusu parsellerde düzenlenen imar yollarına yapılan itirazlar plan kararları nedeniyle anılan parsellerdeki olumsuzluklar, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesine göre yapılacak uygulamalar ile giderilebileceğinden söz konusu parselleri kapsayan alanlarda imar planında herhangi bir değişiklik yapılması plan bütünlüğünü bozacağından, oybirliğiyle reddedildi.

Bu birleşimde 87 no' dan 126 no' ya kadar olmak üzere 40 adet karar alındı. Gündemde görüşülecek başka konu bulunmadığından bir sonraki toplantının 03/03/2025 Pazartesi günü saat 14.00'te yapılmasına kararla toplantıya son verildi.

Av. Arb. Ali DİLBER
Meclis Başkan V.

Dilale SEYYAR
Katip Üye

Ahmet ÖZDEMİR
Katip Üye