



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

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

04/09/2023

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 04/09/2023 Pazartesi günü saat 19.00'da Belediye Meclis Salonu'nda, Belediye Başkan Vekili Hasan GÜNDEN Başkanlığında toplandı. Başkanlık Divanı yerini aldı.

Açılış ve yoklamada Üyelerden Mustafa BİLGİN, Hüdaver GÖSTERİŞLİ, Mesut SANCAKLI, Cihat İNAN, Ergin ÇELİKAĞ, Basri KARSLIOĞLU, Ömer ARDAHAN, Bayram Ali KUBİLAY, Erkan DİNÇER, Ayhan CİCÜ, Nurullah YILDIZ, Emre GÜLEÇ, Leyla AĞAN, Burak COŞKUN, Hüseyin ÇİFCİ, Cansu BİRİKTİR UYANIK, Erdoğan KEFELİ, Oya KOCAMAN, İlknur YILDIRIM ACAR, Kudret TAŞ, İlknur BAHAR, Ayhan SEYYAR, Cemil AKSOY ve Hasan KÜÇÜK'ün katıldığı görüldü.

Toplantı yeter sayısı olduğu anlaşıldığından Eylül ayı 1. birleşim 1. oturumuna başlandı. Gündem maddelerinin görüşülmesine geçmeden önce bir önceki birleşime ait meclis tutanak özeti oybirliğiyle kabul edildi.

Su ve Kanalizasyon Müdürlüğü'nün Düzce Merkez içme suyu şebekesi yenileme işi için kredi talebi oyçokluğuyla, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün müstakil ev ve villa tipi konutlardaki bahçe duvarı yükseklikleri ile ilgili talebi oybirliğiyle, İstanbul Caddesi ve yakın çevresi dış cephe düzenlemesi ile ilgili talebi oyçokluğuyla, Yapı Tasarımında Uyulması Gereken Kurallar ile ilgili alınan 06/04/2023 tarih 218 sayılı meclis kararının iptali talebi oybirliğiyle, Çiftlik Köyü 139 ada 3 numaralı, 141 ada 1 numaralı parseller ve 140 ada da düzenleme sınırı ile gösterimi yapılan parsellerde imar plan değişikliği talebi oybirliğiyle, Şıralok Mahallesi 272 numaralı parsel ile ilgili alınan 2023/341 sayılı meclis kararına yapılan itiraz ile ilgili talebi oybirliğiyle, Afet konutları yapımı ile ilgili talebi oybirliğiyle, sırasıyla, gündeme alındı.

Gündemin 1. Maddesi (400), Tarife Değişikliği; 10/08/2023 tarih ve 374 sayılı Meclis Kararı ile değişiklik yapılan 2023 yılı Gelir Tarifesinde, bu karar metnine ekli sunulan harç tutarlarının, 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu'nun 96'ncı maddesinde geçen en yüksek maktu tutarı aştığı tespit edildiğinden, harç tutarlarının ilgili kanunda geçen en yüksek maktu tutarlara çekilmesi ve kararın 10/08/2023 tarihi itibarıyla yürürlüğe konulması talebinin plan ve bütçe komisyonuna havalesi oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 2. Maddesi (401), Çalışma Yönetmeliği; 05/01/2023 tarih ve 36 sayılı meclis kararı ile kabul edilen Belediye Emir ve Yasakları Uygulama Yönetmeliği'nde düzenleme yapılması talebinin hukuk komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

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

04/09/2023

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Gündemin 3. Maddesi (402), 5 Yıllık İmar Programı; Beslanbey Mahallesi 284 numaralı parselin tamamı yolda kaldığından Düzce Belediyesi'ne ait kısmın haricindeki hisselerin 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 10. maddesi gereği kamulaştırılmak üzere 5 Yıllık imar programına alınması ve 2942/4650 sayılı yasanın hükümlerine göre kamulaştırılması talebinin, 5 yıllık imar programı komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 4. Maddesi (403), Trampa; Mülkiyeti Arife ÇAĞLAR'a ait Çamköy Mahallesi 2498 ada 40 numaralı parsel ve 3269 ada 3 numaralı parsel ile Mülkiyeti Düzce Belediyesi'ne ait Arapçiftliği Mahallesi 3015 ada 9 numaralı parselin trampası talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 5. Maddesi (404), Trampa; Şıralok Mahallesi 679 parsel numaralı taşınmazdaki Hazine Hissesi ile Şıralok Mahallesi 102 ada 57 parsel numaralı taşınmazdaki Belediye hissesinin tamamı ve 102 ada 55 parsel numaralı taşınmazdaki Belediye hissenin 673,96m²'lik kısmının Çevre ve Şehircilik Müdürlüğü'nün ekli fiyat taktirinde belirtilen eşit fiyatlar üzerinden 5393 Sayılı Belediye Kanunun 18/e maddesi gereğince trampası talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 6. Maddesi (405), İmar Plan Değişikliği; Yahyalar Mahallesi 2450 ada 2 numaralı parselin, dere-kanal olarak düzenlenen mevcut imar planının, aynı bölgedeki park alanının kuzeyinde düzenlenmesi ile kaldırılan dere-kanalın park alanı olarak düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 7. Maddesi (406), İmar Plan Değişikliği; Çakırlar Mahallesi'nde 2489 ada 32, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165 numaralı parseller ve yakın çevresinde, halihazırda bulunan yüzey sularının toplandığı yatağının imar planına işlenmesi, hisselerin dengeli dağılımında sağlanması için, mevcut imar planındaki konut alanı tahsislerinin yer seçimleri ve büyüklüklerini yeniden düzenleyen, ulaşım bağlantılarını mevcut plan kararları ve halihazırdaki kullanımlarda dikkate alınarak revize eden, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 8. Maddesi (407), İmar Plan Değişikliği; Kazukoğlu Mahallesi 2710 ada 173, 172, 15, 170, 175, 10, 13, 169 numaralı parsellerin, 6831 Sayılı Orman Kanunu hükümlerine göre orman alanları imar planlarına konu edilemeyeceğinden, "Orman Alanı" olarak yeniden



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

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

04/09/2023

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 9. Maddesi (408), İmar Plan Değişikliği; Terzialiler Mahallesi (Eski Konuralp), Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.07.2022 tarih ve 5977 sayılı kararı eki haritada sınırları belirtildiği şekliyle, I. Derece Arkeolojik Sit Alanı ilan edilmesine karar verildiği bildirilmiş olup, Belediyemizce söz konusu kurul kararı ekinde sınırları belirtilen alanın I. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama ve 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 10. Maddesi (409), İmar Plan Değişikliği; Akınlar (Beslanbey) Mahallesi 2019 ada 1 numaralı parseldeki yapı adası sınırlarının yeniden düzenlenmesi ile söz konusu parselin öneri planda gösterimi yapılan batı ve kuzey bölümlerinin, 3242 ada 4, 3243 ada 4 ve 3244 ada 4 numaralı parsellerin, 114 ada 4 numaralı parselin doğu bölümünün, ticaret alanı olarak düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 11. Maddesi (410), İmar Plan Değişikliği; Çakırlar Mahallesi 2772 ada 1, 9, 10, 12, 15 ve 16 numaralı parseller ve yakın çevresinde, mevcut imar planındaki konut, tarımsal niteliği korunacak alan ve park alanı tahsislerinin yer seçimleri ve büyüklüklerini, yerleşik alan sınırları ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Sosyal ve Teknik Altyapı Alanları ile ilgili Ek:2 tablodaki standartlar dikkate alınarak düzenleyen, dere-kanal gösterimini halihazır durum dikkate alınarak sürekliliğini güçlendirecek şekilde revize eden, ulaşım bağlantılarını mevcut plan kararları ve halihazırdaki kullanımlarda dikkate alınarak yeniden düzenleyen, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 12. Maddesi (411), Yapılaşma Koşulları; Beslanbey Mahallesi 1567 ada 1 numaralı parselde yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesi talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 13. Maddesi (412), Kredi Talebi; Finansmanı İller Bankası aracılığı ile Dünya Bankası tarafından yürütülen "Türkiye Deprem, Sel ve Yangın Acil İmar Projesi" kapsamında karşılanacak olan "Düzce Merkez İçme Suyu Şebekesi (depo-şebeke) Yenileme İş Projesi"nde;

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

04/09/2023

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Belediyemiz proje gelirlerinin, Alt Kredi Anlaşması ile kullanılacak kredinin teminatı olarak gösterilmesine, teminata konu proje gelirlerinin yetmemesi halinde, Belediyenin diğer gelirlerinin de Alt Kredi Anlaşması ile kullanılacak kredinin teminatı olarak gösterilmesine, söz konusu gelirlerin yetmemesi durumunda Banka ve Hazine ve Maliye Bakanlığı'na dağıtılan yasal paylarımızın mevzuattan kaynaklanan herhangi bir kesinti oranına bağlı kalmaksızın tamamının teminat olarak gösterilmesine,

Her türlü vergi, resim, harç ve giderleri Belediyemizce karşılanmak üzere, Belediyemiz adına; Bankaca belirlenecek ticari bankanın Belediyemiz yöresinde bulunan şubesinde Teminat Hesabı açılması için gerekli belgeleri imzalamaya ve Belediyemiz adına proje gelirlerinin Teminat Hesabına aktarılmasına, söz konusu Teminat Hesabına Banka lehine 1. derece ve 1. sırada ve süresiz olarak rehin tesis edilmesi için gerekli evrakı imzalamaya, proje gelirlerinin tahsilatlarını yapan bankalara Belediyemiz gelirlerinin Teminat Hesabına düzenli aktarımının sağlanması için Muvafakatname vermeye ve proje gelirlerinin Belediyemizce tahsil edilen kısmına ait muhasebe hesapları altında Teminat Hesabına aktarılmak üzere detay hesapların açılmasına,

Bu amaca uygun olarak Belediyeyi borç altına sokabilecek her türlü sözleşmeyi ve evrakı imzalamaya,

Gösterilen teminatların kredi geri ödemesinde yetersiz kalması halinde, Belediyemiz mülkiyetindeki her türlü menkul ve gayrimenkulü Bankaya rehin etmeye ve ipotek vermeye, Krediyeye teminat gösterilen gelirler kaldırılır veya verilmiş şekli değiştirilirse, krediden kaynaklanacak geri ödemelerin, her ne ad altında olursa olsun, bu gelirlerin yerine konulacak gelir ve menfaatler ile kanun gereğince dağıtılan payların mevzuattan kaynaklanan herhangi bir kesinti oranına bakılmaksızın tamamından tahsil edilerek yapılması konusunda Bankaya yetki verilmesine,

Krediyeye konu proje ile ilgili Belediyenin her türlü hak ve alacaklarını Bankaya terhin ve temlik etmeye, Belediyeye ait her türlü ticari işletmeyi Bankaya rehin vermeye,

Bankanın mevcut mevzuatı ve bunda meydana gelebilecek her türlü değişiklik çerçevesinde, krediyeye konu işle ilgili her türlü işlemi yapmaya ve eksik işleri tamamlamaya,

Yukarıda tespit ve kabul edilen esas ve şartlara göre Belediyemizce Banka'dan 45.000.000 (Kırkbeşmilyon) Avro tutarında kredi alınmasıyla ilgili Alt Kredi Anlaşması ve ekleri ile diğer gerekli belgeleri imzalamaya, kredinin teminatı olarak gösterilmesi kabul edilmiş olan proje gelirlerinin ve diğer gelirlerin teminat olarak gösterilmesine ilişkin iş ve işlemleri gerçekleştirmeye, gösterilen teminatların yetersiz kalması halinde diğer borçlandırıcı işlemleri yapmaya ve Teminat Hesabı oluşturulması, kredinin kullanılması ve kredi için her türlü iş ve işlemleri yapmaya Belediye Başkanı Dr. Faruk ÖZLÜ'ye yetki verilmesi talebinin plan ve bütçe komisyonuna havalesi, oyçokluğuyla kabul edildi.



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

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

04/09/2023

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Gündemin 14. Maddesi (413), Yetki Verilmesi; Müstakil ev ve villa tipi konut yapılarında duvar yüksekliklerinden dolayı ortaya çıkan mahremiyet, güvenlik ve gürültü kirliliği sorunlarının çözülmesi amacıyla, müstakil ev ve villa tipi konutlardaki bahçe duvarı yüksekliklerinin "bütün cephelerde 2.0 metreyi aşmaması, duvar malzemesinin seçimini, şeklini ve desenini belirlemesi" hususunda İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne yetki verilmesi talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 15. Maddesi (414), Dış Cephe Düzenlemesi; İstanbul Caddesinin altyapı, çevre, zemin kaplama, peyzaj ve kent mobilyalarının yapım işleri Düzce Belediyesi, binaların cephe tasarım uygulama işlemlerinin ise mülkiyet sahipleri tarafından karşılanarak cadde silüetinin sağlanması talebinin imar komisyonuna havalesi oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 16. Maddesi (415), Meclis Kararının İptali; 06/04/2023 tarih ve 23684786/218 sayılı Yapı Tasarımında Uyulması Gereken Kurallar başlığı altında alınan meclis kararının iptal edilmesi talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 17. Maddesi (416), İmar Plan Değişikliği; Çiftlik Köyü 139 ada 3 numaralı, 141 ada 1 numaralı parseller ile 140 ada da düzenleme sınırı ile gösterimi yapılan parseller ve yakın çevresinde, hisselerin dengeli dağılımında sağlanması için, mevcut imar planındaki konut ve park alanı tahsislerinin yer seçimleri ve büyüklüklerini, mevcut plan kararları ve halihazırdaki kullanımlarda dikkate alınarak yeniden düzenleyen, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 18. Maddesi (417), İtiraz; Şıralok Mahallesi 273 numaralı parsel ile ilgili alınan 06/07/2023 tarih ve 341 sayılı meclis kararına yapılan itirazın imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 19. Maddesi (418), İmar Plan Değişikliği; Çiftlik Köyü'nde, TOKİ'nin tek katlı kırsal afet konut projesi kapsamında, mevcut imar planından ticaret alanı olarak düzenlendiğinden, zemin katta iş yeri yapma zorunluluğu ve yan bahçe mesafeleri nedenleri ile tip mimari projenin uygulanmadığı ada ve parsellerde olumsuzluğu giderecek imar planı ve / veya plan notu kararlarının alınması talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

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

04/09/2023

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Bu birleşimde 400 no' dan 418 no' ya kadar olmak üzere 19 adet karar alındı. Gündemde görüşülecek başka konu bulunmadığından bir sonraki toplantının 07/09/2023 Perşembe günü saat 19.00'da yapılmasına kararla toplantıya son verildi.

Hasan GÜNDEN
Belediye Başkan V.

İlknur BAHAR
Katip Üye

İlknur YILDIRIM ACAR
Katip Üye