



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/22
Konu: Meclis Tutanak Özeti

09/11/2023

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 09/11/2023 Perşembe günü saat 18.00'de Belediye Meclis Salonu'nda, Meclis 1. Başkan Vekili Hüdaver GÖSTERİŞLİ Başkanlığında toplandı. Başkanlık Divanı yerini aldı.

Açılış ve yoklamada Üyelerden Mustafa BİLGİN, Mesut SANCAKLI, Ergin ÇELİKAĞ, Basri KARSLIOĞLU, Bayram Ali KUBİLAY, Güler GÜNEŞ, Erkan DİNÇER, Ayhan CİCÜ, Nurullah YILDIZ, Emre GÜLEÇ, Leyla AĞAN, Burak COŞKUN, Hüseyin ÇİFCİ, Cansu BİRİKTİR UYANIK, Erdoğan KEFELİ, Oya KOCAMAN, Hakan ÇETİN, İlknur YILDIRIM ACAR, Kudret TAŞ, Hasan GÜNDEN, Murat ÖZSOY, Ender ÇAKAR, Cemil AKSOY, Murat AYDIN, Osman ÇELEBİ ve Hasan KÜÇÜK'ün katıldığı görüldü.

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

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

Gündemin 1. Maddesi (538), Ek Ödenek Konulması; Bu karar metnine ekli olarak sunulan Ek Ödenek Cetvelinde belirtilen müdürlüklere, belirtilen tutarlarda aktarma yapılması talebi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 2. Maddesi (539), Aktarma Yapılması; Bu karar metnine ekli, Mali Hizmetler Müdürlüğü'nün hazırlamış olduğu aktarma cetveline göre Destek Hizmetleri Müdürlüğü'ne ödenek aktarılması talebi, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 3. Maddesi (540), Norm Kadro Uygulamaları; Düzce Belediyesi Turizm İşletmeleri A.Ş. 'nin 28.09.2023 Tarih ve 2023/06 sayılı yönetim kurulu kararı ile sermayesinin 20.000.000,00-TL'den 30.000.000,00-TL'ye çıkarılması ve artırım tutarından %100'lük pay sahibi olan Kurumumuza 10.000.000,00-TL sermaye artırım bedeli yansıtılması, sermaye artırımını iş ve işlemleri için Belediye Başkanı Dr. Faruk ÖZLÜ'ye yetki verilmesi talebi, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 4. Maddesi (541), Çalışma Yönetmeliği; Düzce Beltaş A.Ş. tarafından kamu ve özel bankalar olmak üzere faiz hariç 50.000.000,00.-TL tutarında 36 ay vadeli kredi için kullanılmak üzere, İller Bankası A.Ş.'den teminat mektubu alınması iş ve işlemleri için Belediye Başkanı Dr. Faruk ÖZLÜ'ye yetki verilmesi talebi, oyçokluğuyla kabul edildi.

Sayı: 23684786 / 301.03/22
Konu: Meclis Tutanak Özeti

09/11/2023

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Gündemin 5. Maddesinin görüşülmesinden önce Erdem AKALIN toplantıya katıldı.

Gündemin 5. Maddesi (542), 5 Yıllık İmar Programı; Mezarlıklar Müdürlüğü cenaze hizmet sınırları içerisinde bulunan, Aziziye-Kiremitocağı, Derelitütüncü, Körpeşler, Kuyumcuahacı, Sarayyeri ve Uzunmustafa Mahalle mezarlıklarımıza yapılacak olan defin işlemlerinde mevcutta uygulanmakta olan, ölen kişinin ikametgahı üzerinden değil de sadece usul-furu (alt-üst soy kan bağı bulunanlar) şartına tabi olanların bu mahalle mezarlıklarımıza defin olabilmeleri talebi, oybirliğiyle reddedildi.

Gündemin 6. Maddesi (543), Taşınmaz Satın Alımı; Burhaniye Mahallesi 82 ada 2, 3, 4, 10, 15, 16, 17, 34, 38 ve 39 parsel sayılı taşınmazınların imar planında görülen, 12.00m'lik yol üzerinde kalan parsel ve yapıların kamulaştırılması talebinin, çalışmalar tamamlandıktan sonra değerlendirilmesi oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 7. Maddesinin görüşülmesinden önce Ömer ARDAHAN toplantıya katıldı.

Gündemin 7. Maddesi (544), Tahsis Talebi; Derelitütüncü Mahallesi 63 ve 169 parsel sayılı taşınmazların yol ve park alanında kaldığından 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 10. maddesi gereği 5 yıllık imar programına alınmasını, 2023-2024 yılları içerisinde işlemlerine başlanması çerçevesine uygun bulan imar komisyonu raporu, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 8. Maddesi (545), Tahsis Talebi; Derelitütüncü Mahallesi 63 ve 169 parsel sayılı taşınmazların yol ve park alanında kaldığından 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 10. maddesi gereği 5 yıllık imar programına alınmasını, 2023-2024 yılları içerisinde işlemlerine başlanması çerçevesine uygun bulan imar komisyonu raporu, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 9. Maddesi (546), Trampa; Hamidiye Mahallesi 736 ada 9 numaralı 444.39 m² yüz ölçümlü parsel ve Aziziye Mahallesi 2085, 2086 numaralı parseller daha önce imar yolu olarak terk edilen alanlardan oluşmuş olup, özel mülkiyete konu teşkil edilerek satışı İmar

Gündemin 10. Maddesi (547), Trampa; Fevziçakmak Mahallesi'nde Lutfiye SERT'in Fatih Mesleki ve Teknik Anadolu Lisesi bitişiğinde yer alan, kendilerine ait parselden Park ve Yol olarak terk ettikleri alana koyduğu konteynırın, Fevziçakmak Mahallesi 108 ada 80 parsel üzerine taşınması ve aynı alanda Lutfiye SERT lehine ölünceye kadar intifa hakkı kurulması talebi, söz konusu parsel "park ve otopark" olarak kamulaştırıldığından 2942 sayılı yasa gereği, oyçokluğuyla reddedildi.

Sayı: 23684786 / 301.03/22
Konu: Meclis Tutanak Özeti

09/11/2023

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Gündemin 11. Maddesi (548), İsim Değişikliği; Beyciler Mahallesi 1610 ada 4 numaralı parselin, mevcut imar planındaki kademe hattına göre 25.00 m. en kesitli yol cephesinde 3 kat, TAKS: 0.40, KAKS:1.30, diğer yol cephesinde 2 kat, TAKS: 0.30, KAKS: 0.80 olarak düzenlenen yapılaşma koşulunu, kademe hattına göre hesaplanan toplam taban alanı ve inşaat

Gündemin 12. Maddesinin görüşülmesinden önce Murat AYDIN toplantıdan ayrıldı.

Gündemin 12. Maddesi (549), İsim Değişikliği; Sancaklar Mahallesi 383 ve 384 numaralı parsellerin ticaret alanı olarak yeniden düzenlenmesi ile mevcut imar planında ayrık nizam olarak düzenlenen, Sancaklar Mahallesi 395 ve 396 numaralı parsellerin blok nizam olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, öneri plan ile belirlenen yapılaşma koşulları, söz konusu parsellerin tevhit öncesi ayrı ayrı verilecek yapı inşaat alanlarının toplamını aşmadığından, aynı kişiye ait söz konusu parsellerin birleşerek tek bir yapı kitlesi yapılmasına olanak tanıyacağından, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 13. Maddesi (550), İsim Verilmesi; Sancaklar Mahallesi 464 numaralı parselin, mevcut imar planında akaryakıt alanı (A LPG, LNG) olarak düzenlenen kuzey batı bölümünün E=1.20, Yençok=13.70 m. ve 3 kat yapılaşma koşullarında ticaret alanı olarak düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

Gündemin 14. Maddesinin görüşülmesinden önce Murat AYDIN toplantıya katıldı.

Gündemin 14. Maddesi (551), Yol Düzenlemesi; Orhangazi Mahallesi (Yörükler) 356 ada 5 numaralı parselin batısında mevcut imar planında düzenlenen 10.00 metrelik imar yolunun

Gündemin 15. Maddesinin görüşülmesinden önce Murat AYDIN toplantıdan ayrıldı.

Gündemin 15. Maddesi (552), Yapı Yaklaşma Mesafesi; Ağa Mahallesi 2363 ada 2 numaralı parsel, KOP'a (Kamu Ortaklık Payı) konu bir parsel olduğundan ve uygulamaya giren tüm mülkiyet sahipleri hissedar olduğundan kamulaştırma işlemleri sorununun çözülmesi ve Çay Mahallesi Muhtarlığı'nın 27.09.2023 tarih 45151 havale sayılı yazısı ile talep edilen taziye evinin yapılmasının sağlanması amacı ile mevcut imar planındaki sosyal kültürel tesis

Sayı: 23684786 / 301.03/22
Konu: Meclis Tutanak Özeti

09/11/2023

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Toplantıya 20 dakika ara verildi. 19:20’de başlayan 2. oturuma üyelerden Mustafa BİLGİN, Mesut SANCAKLI, Ergin ÇELİKAĞ, Basri KARSLIOĞLU, Ömer ARDAHAN, Bayram Ali KUBİLAY, Güler GÜNEŞ, Erkan DİNÇER, Erdem AKALIN, Ayhan CİCÜ, Nurullah YILDIZ, Leyla AĞAN, Hüseyin ÇİFCİ, Cansu BİRİKTİR UYANIK, Erdoğan KEFELİ, Oya KOCAMAN, Hakan ÇETİN, İlknur YILDIRIM ACAR, Hasan GÜNDEN, Murat ÖZSOY, Ender ÇAKAR, Cemil AKSOY ve Osman ÇELEBİ’nin katıldığı görüldü.

Gündemin 16. Maddesi (553), Yapılaşma Koşulları; Çavuşlar Mahallesi’nde düzenleme sınırı ile gösterimi yapılan, 124, 125, 129, 135, 136, 137, 312, 313, 314, 350, 359, 378, 402, 403, 404 numaralı parseller, 912 ada 1, 2 numaralı parseller ve 913 ada 1 numaralı parselde, imar planına uygun imar parselleri oluşturmak, mevcut imar planında düzenlenen mahalle içi toplayıcı yolların terkleri yapılarak fiilen kullanıma açılmasını sağlamak, sosyal ve teknik

Gündemin 17. Maddesinin görüşülmesinden önce Burak COŞKUN ve Emre GÜLEÇ toplantıya katıldı.

Gündemin 17. Maddesi (554), Yol Düzenlemesi; Çiftelipınarlar Mahallesi 2824 ada 3 numaralı parselde yapılmak istenilen otel yapısı içerikli proje ve söz konusu parselin bulunduğu yapı adasında bulunan aynı durumdaki diğer parseller için, Karayolları Genel Müdürlüğü’nün (4. Bölge Müdürlüğü) 02.03.2023 tarih, 1104074 sayılı görüş yazısına uygunluk sağlanması gerektiğinden söz konusu parsellerin Karayoluna olan cephelerinin

Gündemin 18. Maddesinin görüşülmesinden önce Hasan KÜÇÜK toplantıya katıldı.

Gündemin 18. Maddesi (555), Yol Düzenlemesi; Kiremitocağı Mahallesi 511 numaralı parsel sahibinin dilekçesi ile, söz konusu parselde mevcut trafo binasının bulunduğu alan imar planında teknik altyapı alanı olarak ayrıldığı, Düzce 1. Asliye Hukuk Mahkemesi’nin 2020/39 Esas No., 2022/116 sayılı Kararı ile söz konusu parselde TEDAŞ tarafından trafo yapmak

Gündemin 19. Maddesi (556), Yapılaşma Koşulları; Mergiç Mahallesi 3124 ada 1 numaralı parselin güneyinde, mevcut imar planında doğu ve batı yönlerde devamlılığı olacak şekilde düzenlenen dere-kanal tahsisinin kaldırılarak, imar planındaki kullanımlar dikkate gösterimi yapılan tescil harici alanın, Maliye Hazinesi adına tescilinde sakınca bulunmadığı

Gündemin 20. Maddesi (557), İmar Plan Değişikliği; Sallar Mahallesi’nde düzenleme sınırı ile gösterimi yapılan, 114 ada 12, 13, 14, 15 ve 16 numaralı parsellerde yapılacak 3194/18. Madde uygulamasında, Kanunda belirtilen orana uygunluğun sağlanarak kamulaştırma işlemi



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/22
Konu: Meclis Tutanak Özeti

09/11/2023

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

talebi, öneri plan ile Belediyemizce kamulaştırma işlemi yapılması zorunluluğunu ortadan kalkacağından, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 21. Maddesi (558), İmar Plan Değişikliği; Sallar Mahallesi 1510 ada 1 ve 2 numaralı parsellerde düzenlenen 7.00 metrelik imar yolunun kuzey ve güney yönlerde sürekliliği bulunmadığından, başka bir parselde de cephe vermediğinden kaldırılarak konut

Gündemin 22. Maddesi (559), Tahsis Değişikliği; Sarayyeri Mahallesi'nde düzenleme sınırı içerisindeki 3183 ada 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 numaralı, 3184 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 ve 8 numaralı, 3185 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 numaralı ve 3186 ada 1, 2, 3, 4, 5 numaralı parsellerde mevcut imar planındaki konut, anaokulu, otopark ve park alanı tahsislerinin yer

Gündemin 23. Maddesi (560), Yol Düzenlemesi; Soğukpınar Mahallesi'nde daha önce Belediyemizce 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi'ne göre imar uygulaması yapılmış ancak yapılan uygulama ile halihazırdaki kullanımlarla uyumsuz parsel sınırları oluşturulması, DSİ'ye ait hisselerin diğer parsel maliklerine hissedar yapılması ve hisselerin

Gündemin 24. Maddesinin görüşülmesinden önce Erdem AKALIN toplantıdan ayrıldı.

Gündemin 24. Maddesi (561), İmar Plan Değişikliği; Şıralok Mahallesi 87 numaralı parsel sahibi davacı Necmi Çobanoğlu tarafından hazırlatılan, söz konusu parsel ile ilişkin imar planı değişikliği talebini uygun bulan, 09.05.2022 tarih ve 175 sayılı Belediye Meclisi Kararının iptal edilerek, 5 Yıllık İmar Programı kapsamında kamulaştırılmasını uygun bulan imar

Gündemin 25. Maddesi (562), İmar Plan Değişikliği; Kazukoğlu Mahallesi 2095 ada 3, 4, 5, 6, 7, 8 numaralı parseller ve 2094 ada 9 numaralı parsel maliklerinin 13.09.2023 tarih ve 42546 havale sayılı dilekçesi ve 20.09.2023 tarih ve 43868 havale sayılı dilekçeler ile, 2095 ada 9 numaralı parsel malikleri tarafından yapılan söz konusu parselin kuzey doğu bölümünde düzenlenen park alanının kaldırılarak konut alanı olarak düzenlenmesi içerikli itirazını uygun

Gündemin 26. Maddesi (563), Yapı Yaklaşma Mesafesi; Gökçe Köyü'nün Düzce Belediye Sınırlarına katılma talebini, 5393 sayılı Belediye Kanunun 8. Maddesi hükümleri gereği Merkez İlçe Seçim Kurulunca plebisit yapılan ve sonuçlarına göre Düzce Belediye

Gündemin 27. Maddesi (564), İmar Plan Değişikliği; Yeni ruhsat başvurularında, otopark ihtiyacını karşılamak amaçlı bağımsız bölümlerin otopark yerleşimi ile ilgili, Otopark

Sayı: 23684786 / 301.03/22
Konu: Meclis Tutanak Özeti

09/11/2023

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Gündemin 28. Maddesi (565), İmar Plan Değişikliği; Yeni ruhsat başvurularında, otopark ihtiyacını karşılamak amaçlı bağımsız bölümlerin otopark yerleşimi ile ilgili, Otopark

Gündemin 29. Maddesi (566), Plan Notu; Yeni ruhsat başvurularında, otopark ihtiyacını karşılamak amaçlı bağımsız bölümlerin otopark yerleşimi ile ilgili, Otopark

Gündemin 30. Maddesi (567), Plan Notu; Yeni ruhsat başvurularında, otopark ihtiyacını karşılamak amaçlı bağımsız bölümlerin otopark yerleşimi ile ilgili, Otopark

Gündemin 31. Maddesi (568), Mücavir Alan Talebi; Yeni ruhsat başvurularında, otopark ihtiyacını karşılamak amaçlı bağımsız bölümlerin otopark yerleşimi ile ilgili, Otopark

Gündemin 32. Maddesinin görüşülmesinden önce Murat ÖZSOY toplantıdan ayrıldı.

Gündemin 32. Maddesi (569), Mücavir Alan Talebi; Yeni ruhsat başvurularında, otopark ihtiyacını karşılamak amaçlı bağımsız bölümlerin otopark yerleşimi ile ilgili, Otopark

Gündemin 33. Maddesinin görüşülmesinden önce Cansu BİRİKTİR UYANIK toplantıdan ayrıldı.

Gündemin 33. Maddesi (570), Mücavir Alan Talebi; Yeni ruhsat başvurularında, otopark ihtiyacını karşılamak amaçlı bağımsız bölümlerin otopark yerleşimi ile ilgili, Otopark

Gündemin 34. Maddesinin görüşülmesinden önce Mesut SANCAKLI, Erdoğan KEFELİ ve Ender ÇAKAR toplantıdan ayrıldı.

Gündemin 34. Maddesi (571), Tahsis Değişikliği; Yeni ruhsat başvurularında, otopark ihtiyacını karşılamak amaçlı bağımsız bölümlerin otopark yerleşimi ile ilgili, Otopark

Gündemin 35. Maddesinin görüşülmesinden önce Bayram Ali KUBİLAY toplantıdan ayrıldı.

Gündemin 35. Maddesi (572), Mahkeme Kararı; Yeni ruhsat başvurularında, otopark ihtiyacını karşılamak amaçlı bağımsız bölümlerin otopark yerleşimi ile ilgili, Otopark

Gündemin 36. Maddesi (573), İtiraz; Yeni ruhsat başvurularında, otopark ihtiyacını karşılamak amaçlı bağımsız bölümlerin otopark yerleşimi ile ilgili, Otopark



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/22
Konu: Meclis Tutanak Özeti

09/11/2023

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Gündemin 37. Maddesi (574), Yol Boyu Ticaret; Yeni ruhsat başvurularında, otopark ihtiyacını karşılamak amaçlı bağımsız bölümlerin otopark yerleşimi ile ilgili, Otopark

Gündemin 38. Maddesi (575), Yol Boyu Ticaret; Yeni ruhsat başvurularında, otopark ihtiyacını karşılamak amaçlı bağımsız bölümlerin otopark yerleşimi ile ilgili, Otopark

Bu birleşimde 538 no' dan 575 no' ya kadar olmak üzere 38 adet karar alındı. Gündemde görüşülecek başka konu bulunmadığından bir sonraki toplantının 16/11/2023 Perşembe günü saat 18.00'de yapılmasına kararla toplantıya son verildi.

Hüdaver GÖSTERİŞLİ
Meclis 1.Başkan V.

Nurullah YILDIZ
Katip Üye

İlknur YILDIRIM ACAR
Katip Üye