



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/12
Konu: Meclis Tutanak Özeti

09/06/2022

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 09/06/2022 Perşembe günü saat 19:00'da Belediye Meclis Salonu'nda, Meclis 1. Başkan Vekili Hüdaver GÖSTERİŞLİ Başkanlığında toplandı. Başkanlık Divanı yerini aldı.

Açılış ve yoklamada Üyelerden Mesut SANCAKLI, Cihat İNAN, Ergin ÇELİKAĞ, Ömer ARDAHAN, Bayram Ali KUBİLAY, Güler GÜNEŞ, Erkan DİNÇER, Erdem AKALIN, Ayhan CİCÜ, Nurullah YILDIZ, Emre GÜLEÇ, Leyla AĞAN, Hüseyin ÇİFCİ, Ahmet ÇALIŞKAN, Erdoğan KEFELİ, Oya KOCAMAN, Kudret TAŞ, Hasan GÜNDEN, İlknur BAHAR, Ender ÇAKAR, Cemil AKSOY ve Hasan KÜÇÜK'ün katıldığı görüldü.

Toplantı yeter sayısı olduğu anlaşıldığından Haziran ayı 2. birleşim 2. oturumuna başlandı.

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

Gündemin 1. Maddesi (199), 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 (200), Yurtdışı Görevlendirme; 19.06.2022-25.06.2022 tarihleri arasında Almanya'da yapılacak olan Uluslararası İtfaiye Fuarı'na İtfaiye Müdürü Mehmet Ali KAHRAMAN ve İtfaiye Çavuşu Fatih ŞAKUÇ'un katılımı ve konaklama, iase giderleri ile ulaşım masraflarının Belediye Başkanlığı bütçesinden karşılanmasını uygun bulan plan ve bütçe komisyon raporu, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 3. Maddesi (201), Yurtdışı Görevlendirme; Kosova Cumhuriyeti Mamuşa Belediyesi'nin 20-25 Temmuz 2022 tarihlerinde düzenlemiş olduğu "14. Uluslararası Mamuşa Domates Festivali"ne Düzce Belediyesi'ni temsilen Belediye Meclis Üyelerinin katılımı ve konaklama, iase giderleri ile ulaşım masraflarının Belediye Başkanlığı bütçesinden karşılanması talebi, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 4. maddesinin görüşülmesinden önce Burak COŞKUN toplantıya katıldı, Bayram Ali KUBİLAY toplantıdan ayrıldı.

Gündemin 4. Maddesi (202), Norm Kadro Uygulamaları; Bu karar metnine ekli "(II) sayılı Boş Kadro Değişikliği cetveli" ile teknik hizmetler sınıfından 1 adet Tekniker kadrosunun kaldırılarak 1 adet Şehir Plancısı kadrosunun alınması talebi, oyçokluğuyla kabul edildi.



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/12
Konu: Meclis Tutanak Özeti

09/06/2022

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Gündemin 5. Maddesi (203), Tarife Değişikliği; Elektronik kart ile biniş ücretinin 7,00TL, elektronik kart ile indirimli ücretin 5,00TL, tek kullanımlık bilet ücretinin 9,00TL ve Genç Kart 81 ücretinin 150,00TL olarak güncellenmesini uygun bulan plan ve bütçe komisyon raporu, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 6. Maddesi (204), Tarife Değişikliği; Bu karar metnine ekli sunulan, Temizlik İşleri Müdürlüğü'nün hazırlamış olduğu hafriyat döküm ücretleri tarife değişikliğini uygun bulan plan ve bütçe komisyon raporu, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 7. Maddesi (205), Tarife Değişikliği; Zabıta Müdürlüğü bünyesinde faaliyet gösteren Yaş Sebze ve Meyve Halinde hizmet veren kantar ücret tarifesinin KDV dahil 25,00TL olarak güncellenmesi talebi, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 8. Maddesinin görüşülmesinden önce Erdem AKALIN toplantıdan ayrıldı.

Gündemin 8. Maddesi (206), Araç Alınması; Belediyemiz Park ve Bahçeler Müdürlüğü hizmetlerinde kullanılmak üzere 2 adet 10-12 tonluk sepetli arazöz (sulama aracı) ve 2 adet 20-22 tonluk arazöz (sulama aracı) alınması talebi, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 9. maddesinin görüşülmesinden önce Erdem AKALIN toplantıya katıldı.

Gündemin 9. Maddesi (207), İade (Meclise); Şıralok Mahallesi 87 numaralı parselin spor tesis alanı olarak düzenlenen mevcut imar planının, spor tesis alanı tahsisinin kaldırılarak konut alanı ve park alanı olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği'ni uygun bulan 09/05/2022 tarih ve 175 sayılı Meclis Kararının iptali ile, söz konusu parsel maliklerinin talep etmesi halinde Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin, 19. Maddesinin (d) bendinde belirtilen yapılaşma hakları saklı kalmak kaydı ile Şıralok Mahallesi 87 numaralı parselin bütçe imkanları dahilinde yürürlükte olan 5 yıllık İmar Programının bitiş tarihi 01.11.2025 tarihine kadar kamulaştırılmasını uygun bulan imar komisyonu ve 5 yıllık imar programı komisyonunun ortak raporu, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 10. maddesinin görüşülmesinden önce Hasan KÜÇÜK, Ender ÇAKAR ve Cihat İNAN toplantıdan ayrıldı.

Gündemin 10. Maddesi (208), İmar Plan Değişikliği; Beyciler Mahallesi 378 ada 5 numaralı parselin kuzeyindeki park alanının, konut alanı olarak ve Çavuşlar Mahallesi 2441



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/12
Konu: Meclis Tutanak Özeti

09/06/2022

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

ada 5 numaralı parselin ise park alanı olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği talebi, mevcut imar planında Beyciler Mahallesi 378 ada 5 numaralı parselin kuzeyindeki park alanının kaldırılarak eş değer alan olarak önerilen Çavuşlar Mahallesi 2441 ada 5 numaralı parsel, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 12. Maddesinde belirtilen "Hizmet Etki Alanı" mesafelerini sağlamadığından, oybirliğiyle reddedildi.

Gündemin 11. maddesinin görüşülmesinden önce Hüseyin ÇİFCİ toplantıdan ayrıldı.

Gündemin 11. Maddesi (209), Tahsis Değişikliği; Dereli Mahallesi 1572 ada 5 nolu parselin kuzey batı bölümünde, mevcut imar planında düzenlenen Akaryakıt İstasyonu tahsisli alanın kaldırılarak parselin tamamının konut alanı olarak yeniden düzenlenmesi ve yakın çevresindeki yapı adalarında belirlenen kademe hatları dikkate alınarak imar adasının bütününde kademe hattının belirlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği talebi, mevcut imar planında 1572 ada 5 numaralı parselin kuzey batı bölümünde düzenlenen Akaryakıt İstasyonu tahsisli alan kaldırılması, ada bütününde Konut Alanı olarak yapılaşmayı sağlayacağından, önerilen kademe hatları, 1572 ada çevresindeki imar adalarındaki kademe hatlarıyla uyumlu olduğundan, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 12. maddesinin görüşülmesinden önce Ender ÇAKAR ve Hüseyin ÇİFCİ toplantıya katıldı.

Gündemin 12. Maddesi (210), İmar Plan Değişikliği; Şehit Hüseyin Kıl (Konuralp) Mahallesi 4603 numaralı parselde İl Özel İdaresine ait asfalt plent tesisi bulunmakta olup, söz konusu asfalt plenti yanına silindir ile sıkıştırılmış beton-kuru beton üretimi yapılması amacıyla Beton Santrali kurulması için mevcut imar planındaki Park Alanı kaldırılarak, Emsal:1.30, Y en çok:20.00 m yapılaşma koşullarında Beton Santrali (BS) ve Park Alanı olarak düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği talebini, Şehit Hüseyin Kıl (Konuralp) Mahallesi 4603 numaralı parsel, 2013 yılı onaylı Düzce Kenti Revizyon ve İlave İmar Planı sınırları dışında kalmakta olup, 09.08.2018 tarih ve 391 sayılı Meclis Kararı ile yapılan Melen Çayı Kenarı İmar Planı değişikliği ile projeksiyon nüfusun Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği EK2 tabloya göre karşılanan ihtiyacın üzerinde "Park Alanı" olarak düzenlendiğinden, kaldırılan "Park Alanı" kadar yeni bir "Park Alanı" tahsisine gerek olmadığından, Şehit Hüseyin Kıl (Konuralp) Mahallesi 4603 numaralı parselin yaklaşık 20.000 m²lik kısmı asfalt plent tesisleri, kalan kısmı da ağrega depo alanı olarak fiilen kullanılmakta olduğundan, İSKİ Genel Müdürlüğü



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/12
Konu: Meclis Tutanak Özeti

09/06/2022

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Planlama ve Yatırım Dairesi Başkanlığı'nın 07.04.2022 tarih ve 20220562652 sayılı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 5. Bölge Müdürlüğü'nün 16.05.2022 tarih ve 2289016 sayılı kurum görüşlerinde belirtilen şartlara göre uygulama yapılması koşuluyla uygun bulan imar komisyon raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 13. Maddesi (211), İmar Plan Değişikliği; Akınlar (Beslanbey) ve Karahacımusca Mahalleleri'nde, düzenleme sınırı ile gösterimi yapılan 788 ada 1 ve 2, 789 ada 1 parsel ve 85, 133, 134, 135, 136, 137, 179, 180, 185, 186, 190, 263, 264 ve 613 numaralı parsellerde, hisselerin dengeli dağılımının sağlanması amacı ile, konut ve park alanlarının yer seçimlerini yeniden düzenleyen, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebini, imar planına uygun oluşturulacak imar parsellerindeki hisselerin dengeli dağılımını sağlayacağından, mevcut imar planında düzenlenen mahalle içi toplayıcı yollar ve yeşil alanların terkleri yapılarak fiilen kullanıma açılmasını sağlanacağından, donatı alanlarının mülkiyeti elde edilerek kamusal kullanıma kazandırılacağından, mevcut imar planında değiştirilen park alanı miktarı kadar park alanı ayrıldığından uygun bulan imar komisyon raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 14. Maddesi (212), İmar Plan Değişikliği; Akınlar (Beslanbey) Mahallesi'nde, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Genel Müdürlüğü tarafından belirlenen rezerv yapı alanı sınırları esas olmak üzere belirlenen, düzenleme sınırı ile gösterimi yapılan alanda, Küçük Sanayi, Depolama Alanı, Ticaret Alanı, Taşıt Yolu, Park ve Donatı alanlarını yeniden düzenleyen, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi ve plan notları, 2013 yılı onaylı Düzce Kenti Revizyon ve İlave İmar Planında söz konusu alan için belirlenen ana kullanım kararı (KSS) korunduğundan, Melen Çayı yatağının, DSİ çalışmaları sonucu oluşan yeni kesitine göre olması gereken çekme mesafelerine uyumlu yapı adaları oluşturulduğundan, İmar Planı değişikliği için gerekli kurum görüşleri TOKİ tarafından alındığından ve imar planı değişikliği alınan kurum görüşleri doğrultusunda hazırlandığından, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) onaylanmak üzere, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 15. Maddesi (213), İmar Plan Değişikliği; Beyciler Mahallesi'nde, mülkiyeti Belediyemize ait, 770.02 m² büyüklüğündeki 553 ada 6 numaralı parsel ile kuzey ve batısında cephe ölçüleri ve koordinatları belirtilen, mevcut imar planında park ve yaya yolu olarak düzenlenen, (a):2154.63 m² büyüklüğündeki alanın, spor alanı olarak düzenlenmesi içerikli hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklikleri talebi ve Beyciler Mahallesi 553 ada 6 numaralı parsel ile cephe ölçüleri ve koordinatları belirtilen

Sayı: 23684786 / 301.03/12
Konu: Meclis Tutanak Özeti

09/06/2022

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

2154.63 m² büyüklüğündeki alanın, ilgi yazı eki krokide gösterimi yapılan, spor alanı (halı saha, voleybol, basketbol sahası, fitness aletleri alanı, çocuk oyun alanı, kamelyalar v.b. gibi) yapılmak üzere, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 75/d Maddesinde "Kendilerine ait taşınmazları, aslî görev ve hizmetlerinde kullanılmak üzere bedelli veya bedelsiz olarak mahallî idareler ile diğer kamu kurum ve kuruluşlarına devredebilir veya süresi yirmibeş yılı geçmemek üzere tahsis edebilir. Bu taşınmazlar aynı kuruluşlara kiraya da verilebilir. Bu taşınmazların, tahsis amacı dışında kullanılması hâlinde, tahsis işlemi iptal edilir. Tahsis süresi sonunda, aynı esaslara göre yeniden tahsis mümkündür." belirtildiği şekilde Düzce Gençlik ve Spor İl Müdürlüğüne 25 yıl süre ile tahsisi talebi, semt halkının sportif faaliyetlerini karşılamaya yönelik toplumsal yararı olan bir talep olduğundan, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 16. Maddesi (214), İmar Plan Değişikliği; Çiftapınarlar Mahallesi (Konuralp) 661 numaralı parselin ekli plan örneğinde gösterilen ve Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nün 16.05.2022 tarih ve E:3656171 sayılı yazısı ile Düzce Belediye Başkanlığı adına "Yeşil Alan (Park)" olarak kullanılmak üzere 2 yıl süre ile ön tahsisi yapılan ve Mevcut Koruma Amaçlı İmar Planında "Aile Sağlığı Merkezi" olarak planlanan alanının 2042,10 m² büyüklüğündeki kısmını "Park Alanı" olarak ve 661 numaralı parselin kuzeybatı tarafındaki yol boşluğunu da "Genel Otopark Alanı" olarak düzenleyen 1/1000 ölçekli Uygulama ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, "Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik" 8. madde hükümleri gereği uygun bulunarak, Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nce görüşülmek üzere gönderilmesi oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 17. Maddesi (215), İmar Plan Değişikliği; Metek Mahallesinde, mevcut imar planında Sağlık Tesis Alanı olarak düzenlenen 1274 numaralı parsel ve yakın çevresindeki sağlık tesis alanı tahsisinin kaldırılması talebini, mevcut imar planındaki Sağlık Tesis Alanı ile ilgili, 29.04.2022 tarihli Düzce İl Sağlık Müdürlüğü Komisyon Kararı ve 06.05.2022 tarihli Düzce Valiliği Olur'u alındığından ve mevcut imar planında Sağlık Tesis Alanı olarak düzenlenen, Metek Mahallesi 1274 numaralı parsel ve yakın çevresinin batı bölümünde, (yaklaşık 370 metre mesafede) Belediye Meclisi'nin 14.09.2017 tarih 387 sayılı Kararı ile, Karaca Mahallesi (Hamidiye) 2396 ada 1 numaralı parsel Sağlık Tesis Alanı olarak düzenlenmiş, inşaat faaliyeti sonrası sağlık hizmetine de başlanmış olup, Metek Mahallesi 1274 numaralı parseldeki sağlık tesis alanı, bu bölgedeki mevcut diğer sağlık tesisi alanlarının, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Yürüme Mesafeleri başlığı altındaki 12. Madde de belirtilen, sağlık tesis alanları için (aile sağlığı merkezi) 500 metre olan hizmet etki



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/12
Konu: Meclis Tutanak Özeti

09/06/2022

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

alanları içerisinde kaldığından, mevcut imar planında Sağlık Tesis Alanı olarak düzenlenen Metek Mahallesi 1274 numaralı parsel ve yakın çevresindeki sağlık tesis alanı tahsisinin kaldırılarak kuzey bölümünün park alanı ve güney bölümünün konut alanı olarak düzenlenmesi çerçevesinde uygun bulan imar komisyon raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 18. Maddesi (216), Yol Düzenlemesi; Muncurlu Köyü 114 ada 19 numaralı parselin batısında, mevcut imar planında 12.00 metre olarak düzenlenen imar yolunu, mülkiyet sınırlarını dikkate alarak yeniden düzenleyen, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, 12.00 metrelik yolda yapılan planı değişikliği ile, yolun iki tarafındaki terk miktarları dengeli hale getirildiğinden ve yoldan ihdaslar da mümkün olduğunca azaltıldığından, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 19. Maddesi (217), Yol Boyu Ticaret; Fatih (Uzunmustafa) Mahallesi 1262 ada 4 numaralı parsel sahibinin, 25.05.2022 tarih, 20450 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, söz konusu parselin güneyinde cephe aldığı 10.00 metrelik imar yolunun batı köşesi ticari olarak teşekkül ettiğinden, ve ayrıca söz konusu yolun güneyindeki imar adası da tamamen ticari olarak teşekkül ettiğinden, Fatih (Uzunmustafa) Mahallesi 1262 ada 4 numaralı parselin bulunduğu yapı adasının güney cephesinin yol boyu ticaret olarak belirlenmesi çerçevesinde uygun bulan imar komisyon raporu, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 20. Maddesi (218), Yol Boyu Ticaret; Şıralık Mahallesi 1201 ada 14 numaralı parsel sahibinin, 31.05.2022 tarih, 21185 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 talebi, parselin cephe aldığı imar yollarında yol boyu ticaret olarak teşekkül eden bir kullanım bulunmadığından, oyçokluğuyla reddedildi.

Bu birleşimde 199 no' dan 218 no' ya kadar olmak üzere 20 adet karar alındı. Gündemde görüşülecek başka konu bulunmadığından bir sonraki toplantının 04/07/2022 Pazartesi günü saat 19:00'da yapılmasına kararla toplantıya son verildi.

Hüdaver GÖSTERİŞLİ
Meclis 1. Başkan V.

İlknur BAHAR
Katip Üye

Nurullah YILDIZ
Katip Üye