



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/14
Konu: Meclis Tutanak Özeti

07/07/2022

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 07/07/2022 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 Ergin ÇELİKAĞ, Basri KARSLIOĞLU, Bayram Ali KUBİLAY, Güler GÜNEŞ, Erkan DİNÇER, Ayhan CİCÜ, Nurullah YILDIZ, Emre GÜLEÇ, Leyla AĞAN, Hüseyin ÇİFCİ, Ahmet ÇALIŞKAN, Erdoğan KEFELİ, Oya KOCAMAN, Kudret TAŞ, Hasan GÜNDEN, İlknur BAHAR ve Ayhan SEYYAR'ın katıldığı görüldü.

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

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

Gündemin 1. Maddesi (230), Sermaye Artırımı; Belediye şirketimiz Düzce Beltaş İnşaat A.Ş.'nin, 2022/771 sayılı yönetim kurulu kararı ile sermayesinin artırılması ve artırım tutarından %96'lık pay sahibi olan kurumumuza yansıtılması gereken 18.800.000,00TL (onsekizmilyonsekizyüzbinTL) nakit, 10.00.000,00TL (onmilyonTL) değerinde gayrimenkulün ise aynı olarak sermayeye ilave edilmesi, sermaye artırımı iş ve işlemleri için Belediye Başkanı Dr. Faruk ÖZLÜ'ye yetki verilmesini uygun bulan plan ve bütçe komisyon raporu, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 2. Maddesinin görüşülmesinden önce Burak COŞKUN ve Ömer ARDAHAN toplantıya katıldı.

Gündemin 2. Maddesi (231), Norm Kadro Uygulamaları; Belediyemizin spor faaliyetlerinin daha etkin ve verimli yürütülmesi amacıyla, Belediye ve Bağlı Kuruluşlar ile Mahalli İdare Birlikleri Memur Kadro Kütüğünde yer alan Gençlik ve Spor Hizmetleri Müdürü kadrosunun ihdas edilmesi talebi, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 3. Maddesi (232), Ücretsiz Seyahat Hakkı; İl Emniyet Müdürlüğü personeli olan sivil memurlara işe gidiş ve gelişlerde faydalanmak üzere, serbest ulaşım kartı verilmesi talebinin Hukuk Komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 4. maddesinin görüşülmesinden önce Mesut SANCAKLI toplantıya katıldı.



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/14
Konu: Meclis Tutanak Özeti

07/07/2022

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Gündemin 4. Maddesi (233), Çalışma Yönetmeliği; Temizlik İşleri Müdürlüğü Çalışma Yönetmeliğinin, yürürlük maddesi olan 14. maddeden önce, Ek Madde 1-(Ek: 07/07/2022 Tarih ve ... sayılı meclis kararı) olarak, "Belediye ve mücavir alan sınırları içerisinde, hafriyat toprağı ve inşaat/yıkıntı atıklarının toplanması, geçici biriktirilmesi, taşınması ve bertarafı faaliyetlerini denetleyerek depolanması, rehabilite sahalarında veya alt yapı çalışmalarında kullanmak/kullandırmaktan, sorumludur." şeklinde düzenlenmesini uygun bulan hukuk komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 5. Maddesi (234), Usul ve Esaslar; Temizlik İşleri Müdürlüğü'nün hazırlamış olduğu, "Düzce Belediyesi Atık Toplayıcıları İle İlgili Usul ve Esaslar"ı, yapılan düzenlemeler çerçevesinde uygun bulan hukuk komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 6. maddesinin görüşülmesinden önce Erdem AKALIN toplantıya katıldı.

Gündemin 6. Maddesi (235), İmar Plan Değişikliği; Kültür Mahallesi 38 ada 8 ve 18 numaralı parsellerin bitişik nizam, 4 kat ve ticaret alanı olarak düzenlenmiş mevcut imar planının, söz konusu parsellerin üzerinde pasaj geçişi olarak yeni bir yapı yapılması içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi; ara parsel, tek bir parselin farklı yollardan cephe alması ile oluşan parsel olup, Kültür Mahallesi 38 ada 8 ve 18 numaralı parseller ara parsel niteliğinde olmadıklarından, yapı nizamları kullanım fonksiyonları aynı olan söz konusu parsellerin tevhid edilmesinde, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği açısından engelleyici bir hüküm bulunmadığından, ayrıca imar planı değişikliği ile önerilen pasaj geçişi Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 47. Maddesi kapsamında çözülmesi gereken bir konu olduğundan, oybirliğiyle reddedildi.

Gündemin 7. Maddesi (236), Yapılaşma Koşulları; Nusrettin Mahallesi 93 ada 86 ve 87 numaralı parsellerin, ayrık nizam yapılaşma koşulunda düzenlenmiş mevcut imar planının blok nizam olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi, söz konusu parsellerde müstakil bina yapılmasına olanak tanıyacağından, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 8. Maddesi (237), Yapılaşma Koşulları; Şerefiye Mahallesi 78 ada 1 numaralı parselin ayrık nizam koşulunda düzenlenmiş mevcut imar planının, parselin içinde bulunduğu imar adasının batı cephesinin blok nizam olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi, Şerefiye Mahallesi 78 ada 35 numaralı parselin, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine uygun, çevresi ile uyumlu kitle

Sayı: 23684786 / 301.03/14
Konu: Meclis Tutanak Özeti

07/07/2022

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

ölçülerinde ve müstakil olarak yapılaşmasına olanak tanıyacağından, mevcut imar planındaki TAKS:0.60 koşulu değiştirilmediğinden, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 9. Maddesi (238), Yol Düzenlemesi; Şerefiye Mahallesi 58 ada 654 numaralı parselin batısında mevcut imar planında düzenlenen 10.00mlik imar yolunun kaldırılarak, daha önce kısmen yol terkleri yapılan doğu bölümünde 10.00 m olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklikleri talebi, 2001 ve 2013 yılı onaylı imar planlarında da bu bölümdeki kuzey-güney doğrultulu 10.00mlik imar yolu, Şerefiye Mahallesi 58 ada 654 numaralı parselin doğu bölümünde düzenlendiğinden ve daha önceki imar planı kararlarına göre kısmen yol terkleri de yapıldığından, öneri plan ile yol terklerine uygunluk sağlandığından, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 10. Maddesi (239), İmar Plan Değişikliği; Kültür Mahallesi 42 numaralı yapı adasının doğu bölümünde, ayırık olan yapı nizamının, 5 ve 13 numaralı parseller için ölçüleri öneri planda gösterimi yapıldığı şekilde blok nizam olarak yeniden düzenlenmesi, konut alanı olarak düzenlenen Kültür Mahallesi 42 ada 5 numaralı parselin ticaret alanı olarak yeniden düzenlenmesi ile, mevcut imar planında ticaret alanı olarak düzenlenen 42 ada 6 numaralı parselin Kültürel Tesis Alanı olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, Kültür Mahallesi 42 numaralı yapı adasının doğu bölümünde, ayırık olan yapı nizamının 5 ve 13 numaralı parseller için öneri planda gösterimi yapıldığı şekilde blok nizam olarak yeniden düzenlenmesi, Kültür Mahallesi 42 ada 5 numaralı parsel müstakil olarak yapı yapma olanağı tanıyacağından, mevcut imar planında konut alanı olarak düzenlenen Kültür Mahallesi 42 ada 5 numaralı parselin ticaret alanı olarak yeniden düzenlenmesi, söz konusu parsel 2001 yılı onaylı imar planında da ticaret alanı tahsisli olduğundan, Düzce Kenti Revizyon ve İlave İmar Planında ticaret alanı olarak düzenlenen bölge içerisinde kaldığından, mevcut imar planında ticaret alanı olarak düzenlenen mülkiyeti Maliye Hazinesine ait 42 ada 6 numaralı parsel, Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nün 28.04.2021 tarih 868999 sayılı yazısı ile "Kütüphane olarak kullanılmak üzere" Düzce Belediye Başkanlığı'na tahsis edildiğinden, Kültür Mahallesi 42 ada 6 numaralı parselin, tahsis amacı doğrultusunda imar planı değişikliği yapılması gerektiğinden, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 11. Maddesi (240), Mücavir Alan Talebi; Küçük Mehmetler ve Turaplar Köyleri sınırları içerisinde, kuzeyde TEM Karayolu, doğuda Düzce Kent Merkezi-Aydınpinar Köyü bağlantısını sağlayan yol, güney, doğu ve batıda özel mülkiyete konu parseller dışında kalan Maliye Hazinesine ait parseller ve tescil harici alanlar ile sınırlanan, ekli krokide gösterimi yapılan ve ada ve parsel numaraları ile koordinatları belirtilen yaklaşık 33,3 Ha

Sayı: 23684786 / 301.03/14
Konu: Meclis Tutanak Özeti

07/07/2022

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

alanın, Düzce Belediyesi Mücavir Alan Sınırları içerisinde alınmasını, Kent Merkezi ve yakın çevresinde dağınık halde bulunan ve yeni yapılacak olan Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 5. maddesinin (e) ve (l) bendinde tanımlanan faaliyetler ile Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 4. maddesinin (zz) bendinde tanımlanan faaliyetlerin yapılması sağlanacağından ve Düzce Kenti ve çevresinde ticareti geliştirmek amacı ile ticarete konu olan her sektörden ürün ve hizmetin tanıtıldığı, üretici ve tüketicilerin bulunduğu ulusal ve uluslararası düzeyde bir fuar alanı oluşturulmasına imkan sağlanacağından, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 45. maddesi: "Mücavir alan sınırları belediye meclisi ve il idare kurulu kararına dayanarak vilayetlerce Bakanlığa gönderilir. Bakanlık bunları inceleyerek aynen veya değiştirerek tasdik etmeye veya değiştirilmek üzere iadeye yetkilidir Mücavir alanın ilgili belediye sınırına bitişik olması gerekmez. Ayrıca, bu alanlar köyleri de ihtiva edebilir. Mücavir alandan çıkarılma da aynı usule tabidir. Bakanlık gerekli gördüğü hallerde mücavir alana alma ve çıkarma hususunda resen karar verebilir." hükmüne göre ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) 31.07.2013 tarih ve 2013/22 sayılı Genelgesinin "Mücavir Alana İlişkin Sınırların Belirlenmesi, Teklif Hazırlanması" başlıklı 1-A Maddesinin (d) bendinde "Ülke, bölge veya kent için önemli yatırımlar yapmak veya yatırımlara alt yapı götürmek ve belediye hizmetleri sunmak..." mücavir alana dahil etme işleminin gerekçelerinden kabul edildiğinden, söz konusu teklif de bu gerekçeye uygun olduğundan, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 45. maddesi gereği uygun bulunan imar komisyon raporu, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 12. Maddesi (241), Yol Düzenlemesi; Şehit Kemal Işıldak Mahallesi 101, 102, 103 numaralı imar adalarını kapsayan bölgede 1/1000 ölçekli mevcut imar planında doğu-batı doğrultulu 10.00 metre en kesitli düzenlenen imar yolunun, Bolu İdare Mahkemesinin 2022/43 E., 01.06.2022 tarihli kararı gereği 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına işlenmesi içeriği ile hazırlanan İmar Planı Değişikliği talebi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 13. Maddesi (242), İmar Plan Değişikliği; Çiftepınarlar Mahallesi (Konuralp) 661 numaralı parselde Aile Sağlığı Merkezi (ASM) olarak düzenlenen, krokide gösterimi yapılan 2042,10m² büyüklüğündeki alanın park alanı olarak yeniden düzenlenmesi ile kuzey batı bölümündeki yol boşluğunun genel otopark olarak düzenlenmesi içerikli hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun, 23.06.2022 tarih 5912 sayılı Kararı ile uygun bulunduğundan, "Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulanması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik" 8. madde hükümleri gereği, oybirliğiyle kabul edildi.

Sayı: 23684786 / 301.03/14
Konu: Meclis Tutanak Özeti

07/07/2022

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Gündemin 14. Maddesi (243), İtiraz; Çay Mahallesi 244 ada 10 numaralı parselin mevcut imar planındaki 15.00 metrelik imar yolunu kaldıran, 07.04.2022 tarih ve 140 Sayılı Meclis Kararına, Çay Mahallesi Muhtarının 17.06.2022 tarih 24156 havale sayılı dilekçesinde belirtilen Meclis Kararının iptal edilerek imar yolunun düzenlenmesi içeriği ile yapılan itiraz, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu Ek Madde 1 (20/08/2016-6745/33); "Uygulama imar planlarında umumi hizmetlere ve resmî kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, uygulama imar planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkânları dâhilinde bu taşınmazlar ilgili idarelerce kamulaştırılır veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldırarak şekilde imar planı değişikliği yapılır/yaptırılır." hükmüne göre anılan parsel için söz konusu 5 yıllık süre 20.08.2021 tarihinde bittiğinden, parseldeki imar yolunun parselin tamamında mülkiyet hakkını kısıtlaması 2001 imar planlarının onayından itibaren 21 yıldır sürmekte olup, yolun kaldırılması 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu Ek Madde 1 gereği yasal bir zorunluluk olduğundan, oybirliğiyle reddedildi.

Gündemin 15. Maddesi (244), İtiraz; Çamköy Mahallesi 186 numaralı parseli, resmi kurum alanı (Karayolları Şantiye Sahası), 1279, 1280 numaralı parselleri resmi kurum alanı (Karayolları Şube Şefliği) olarak yeniden düzenleyen, 1/1000 ölçekli Uygulama ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliklerini, mevcut imar planında 1279 numaralı parsel ile Küçük Melen Çayı arasında düzenlenmiş olan 20.00 metre derinliğindeki park alanı tahsisin, 1279 numaralı parselin kuzeyi (melen kenarı) ve 186 numaralı parselin batı (melen kenarı) bölümlerinde de korunması kaydıyla uygun bulan 07.04.2022 tarih ve 139 sayılı Meclis Kararına, Karayolları Genel Müdürlüğü 4.Bölge Müdürlüğü'nün 16.05.2022 tarih 819721 sayılı yazısında belirtilen, 1279 ve 1280 numaralı parsellerin kurumları adına tahsisli olduğu, imar planında piknik eğlence ve rekreasyon alanı olarak düzenlenen 20.00 metrelik mesafenin kurumlarına tahsisli 1279 ve 1280 numaralı parsellerin tahsis amacına uygun olmadığı, özel mülkiyete tabi 187 ve 188 numaralı parsellerinde resmi kurum alanı olarak düzenlenmesi ile kurumları tarafından kamulaştırılması zorunluluğunun doğduğu, bu nedenle 08.03.2022 tarih ve 752159 sayılı yazılarında talep edilen imar planı değişikliğinin işleme alınması içeriği ile yapılan itirazı, 20.00 metrelik koruma bandı DSİ Genel Müdürlüğü 5. Bölge Müdürlüğü'nün 30.03.2021 tarih ve 1090085 sayılı yazısında "Taşkın koruma tesisinin duvarlarından itibaren her iki sahilde sağlı sollu 20.00 metre şeritvari alanın (Melen Çayı boyunca) koruma bandı olarak bırakılması gerekmektedir." görüşü nedeni ile konmuş olup, DSİ Genel Müdürlüğü 5. Bölge Müdürlüğü'nün görüşüne aykırı planlama yapılması söz konusu olmadığından uygun bulunmayan, 187 ve 188 numaralı parsellerin resmi kurum alanı olarak düzenlenmesinin,



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/14
Konu: Meclis Tutanak Özeti

07/07/2022

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

kurumlarına kamulaştırma maliyeti getireceğinden dolayı yaptıkları itirazı, Melen Çayı kenarı boyunca piknik eğlence ve rekreasyon alanının sürekliliğinin sağlanması amacıyla, 186 numaralı parselin kuzeyinde, Kuzey Batı Çevreyolunun en kesitinden 20.00 metrelik yeşil bant bırakılması ve 187 ve 188 numaralı parsellerin resmi kurum alanından çıkartılarak, piknik eğlence ve rekreasyon alanına dönüştürülmesi çerçevesinde uygun bulan imar komisyonu raporu oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 16. Maddesi (245), İtiraz; Körpeşler Mahallesi 1488 ada 12 numaralı parselin konut alanı olarak düzenlenen Mevcut imar planının, ticaret alanı olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği'ni uygun bulmayan 09.05.2022 tarih ve 172 sayılı Meclis Kararına 03.06.2022 tarih ve 21959 havale sayılı dilekçe içeriğinde belirtilen gerekçeler ile yapılan itiraz, 09.05.2022 tarih ve 172 sayılı Meclis Kararında belirtilen red gerekçelerini değiştirecek nitelikte olmadığından, oybirliğiyle reddedildi.

Gündemin 17. Maddesi (246), İtiraz; Metek Mahallesi 1994 ada 14 numaralı parselin konut alanı olarak düzenlenen Mevcut imar planının ticaret alanı olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği'ni uygun bulmayan 07.04.2022 tarih ve 174 sayılı Meclis Kararına 10.06.2022 tarih ve 23115 havale sayılı dilekçe ile yapılan itiraz; itiraz gerekçeleri, 07.04.2022 tarih ve 174 sayılı Meclis Kararında belirtilen red gerekçelerini değiştirecek nitelikte bulunmadığından, oybirliğiyle reddedildi.

Gündemin 18. Maddesi (247), İtiraz; Metek Mahallesi 868 ada 6 numaralı parselin ibadet alanı olarak düzenlenen mevcut imar planını, parselin doğusundaki park alanını cami alanı olarak yeniden düzenleyen ve yapı yaklaşma mesafelerini 5.00 metre olarak belirleyen 05.08.2021 tarih 232 sayılı Meclis Kararına 27.06.2022 tarih 25366 havale sayılı dilekçede belirtilen, 868 ada 10 numaralı parselin kuzeyinde ve güneyinde 5.00 metre olarak düzenlenen yapı yaklaşma mesafelerinin, daha büyük bir cami yapısı yapılmasına olanak tanımak amacıyla 3.00 metre olarak yeniden düzenlenmesi içeriği ile yapılan itiraz, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin bahçe mesafeleri ile ilgili 23. maddesi "a" bendi "Ön bahçe ve yol kenarına rastlayan bahçe mesafeleri ile kamusal alanlara komşu olan bahçe mesafeleri en az 5.00 metredir." hükmüne uygun olmadığından, söz konusu parsel Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek2 Tabloda belirtilen küçük ibadet yeri için belirlenen cami alanı büyüklüğüne uygun olduğundan, mevcut imar planındaki çekme mesafelerine göre dilekçe içeriğinde belirtilen m²lerden daha büyük cami yapılabildiğinden, oyçokluğuyla reddedildi.



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/14
Konu: Meclis Tutanak Özeti

07/07/2022

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Gündemin 19. Maddesinin görüşülmesinden önce Bayram Ali KUBİLAY toplantıdan ayrıldı.

Gündemin 19. Maddesi (248), Yol Boyu Ticaret; Beyciler Mahallesi 377 ada 6 numaralı parsel sahibinin, 10.06.2022 tarih, 23114 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, aynı ada içerisinde komşu parsellerde mevcut teşekkül olduğundan söz konusu parselin bulunduğu yapı adasının 15.00 metrelik imar yoluna bakan cephesinin yol boyu ticaret alanı olarak belirlenmesi çerçevesinde uygun bulan imar komisyon raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

Bu birleşimde 230 no' dan 248 no' ya kadar olmak üzere 19 adet karar alındı. Gündemde görüşülecek başka konu bulunmadığından bir sonraki toplantının 01/08/2022 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