



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/25
Konu: Meclis Tutanak Özeti

05/12/2024

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 05/12/2024 Perşembe 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, Levent ESEN, Erkan ÖZKASAP, Ayşe Nimet ÖZER, Vedat NAİR, Servet RUTCI, Emre GÜLEÇ, Hasan GÜNDEN, Mehmet Ali ÇELİK, Burak COŞKUN, Mine MET, Vedat MACİT, Ahmet ÖZDEMİR, İshak ŞENGÜLOĞLU, Uğur GÜR SOY, 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.

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

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

Gündemin 1. Maddesi (549), Kredi Talebi; Belediye Başkanlığımızca, mevcut kredilerin yapılandırılması, vadelerinin uzatılması adına faiz hariç 200.000.000,00.-TL (ikiyüzmilyon) kredi talebinde bulunulmasını kabul eden 10/10/2024 tarih 448 sayılı meclis kararının iptal edilerek, 48 eşit ödeme seçenekleri ile faiz dahil 293.159.255,00.-TL (ikiyüzdoksanüçmilyon yüzellidokuzbinikiyüzellibeş) tutarında kredi talebinde bulunulması, kredi iş ve işlemleri için Belediye Başkanı Dr.Faruk ÖZLÜ'ye yetki verilmesini uygun bulan plan ve bütçe komisyonu raporu, 19 kabul, 12 red oy ile, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 2. Maddesi (550), Kredi Talebi; Belediye Başkanlığımızca, müteahhit ödemeleri ve piyasa ödemeleri için 48 ay eşit ödeme seçenekleri ile faiz dahil 141.150.752,00.-TL (yüzkırkbirmilyonyüzellibinyediyüzelliiki) tutarında kredi talebinde bulunulması, kredi iş ve işlemleri için Belediye Başkanı Dr.Faruk ÖZLÜ'ye yetki verilmesi talebi, 19 kabul, 12 red oy ile, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 3. Maddesi (551), Ek Ödenek Konulması; Bu karar metnine ekli olarak sunulan Ek Ödenek Cetvelinde belirtilen müdürlüklere, belirtilen tutarlarda aktarma yapılması talebi, oyçokluğuyla kabul edildi.

Sayı: 23684786 / 301.03/25
Konu: Meclis Tutanak Özeti

05/12/2024

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Gündemin 4. Maddesi (552), Aktarma Yapılması; Bu karar metnine ekli, Mali Hizmetler Müdürlüğü'nün hazırlamış olduğu aktarma cetveline göre İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğü'ne ödenek aktarılması talebi, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 5. Maddesi (553), Çalışma Yönetmeliği; Bu karar metnine ekli taslak olarak sunulan, Kültür İşleri Müdürlüğü'nün hazırlamış olduğu, Düzce Belediyesi Şehir Tiyatrosu Görev, Yetki ve Sorumlulukları ile Çalışma Usul ve Esaslarına Dair Yönetmelik, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 6. Maddesi (554), 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 Değişiklikleri talebinin, öneri planda akaryakıt istasyonu olarak gösterimi yapılan alana ait akaryakıt istasyonlarındaki TSE Standartlarında gerçekleşen ölçü ve değerlerin bulunduğu yapı ruhsatına esas vaziyet planının Belediye Başkanlığı'na sunulması halinde değerlendirilebileceğini uygun bulan imar komisyon raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 7. Maddesi (555), Yapılaşma Koşulları; Çay Mahallesi 165 ada 28 numaralı parselin bulunduğu yapı adasının güney bölümünün ayrık yapı nizamında düzenlenen mevcut imar planının, blok nizam olarak yeniden düzenlenmesi ile doğu bölümünde yapı yaklaşma mesafesinin 2.00 metre olarak belirlenmesi içerikli hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi, yapı nizamı ve yapı yaklaşma mesafesi değişikliği ile, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde tanımlı asgari ölçüleri sağlamayan parsellere, bağımsız yapı yapma olanağı sağlayacağından, blok yapı nizamı ile oluşacak yapı kitlesi, yakın çevresindeki mevcut ve yapılacak yapılaşmalara uyumlu olduğundan, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 8. Maddesi (556), Tahsis Değişikliği; Fevziçakmak Mahallesi 111 ada 31 numaralı parselin konut ve park alanı olarak düzenlenen mevcut imar planının, spor alanı olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, Fevziçakmak Mahallesi 111 ada 31 numaralı parselde 10.03.2022 tarih ve 97 sayılı Meclis Kararıyla yapılan imar planı değişikliği öncesi söz konusu parsel yine spor alanı olarak düzenlendiğinden, bir önceki plan kararlarına ve hali hazırdaki kullanımlara uygun bir düzenleme olduğundan, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 9. Maddesi (557), İmar Plan Değişikliği; Ağa Mahallesi'nde düzenleme sınırı ile gösterimi yapılan alan ve yakın çevresinde hisselerin dengeli dağılımının da sağlanması için, ulaşım bağlantılarını mevcut plan kararları, daha önceki imar uygulamaları ve

Sayı: 23684786 / 301.03/25
Konu: Meclis Tutanak Özeti

05/12/2024

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

halihazırdaki kullanımlar da dikkate alınarak revize eden, mevcut imar planındaki konut alanı, park alanı, ortaöğretim tesis alanı, sağlık tesis alanı ve kültürel tesis alanının, yer seçimleri ve büyüklüklerini yeniden düzenleyen, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, öneri plan değişikliği ile bu kesimdeki DSİ tarafından yeniden projelendirilen Asarsuyu Deresi güzergahına uygunluk sağlandığından, imar planına uygun imar parselleri oluşturulacağından, mahalle içi toplayıcı yolların terkleri yapılarak fiilen kullanıma açılması sağlanacağından, sosyal teknik altyapı alanlarının büyüklüğü korunduğundan, ayrıca kamusal kullanıma kazandırılması sağlanacağından, halihazırdaki kullanımlara uygunluk sağlandığından, mevcut parsellerde hisselerin dengeli dağılımı da sağlanacağından, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 10. Maddesi (558), İmar Plan Değişikliği; Çamköy Mahallesi'nde düzenleme sınırı ile gösterimi yapılan alanda, hisselerin dengeli dağılımının da sağlanması için, mevcut imar planındaki konut, park, ilköğretim tesis ve dini tesis alanı tahsislerinin yer seçimleri ve büyüklüklerini yeniden düzenleyen, ulaşım bağlantılarını mevcut plan kararları ve halihazırdaki kullanımlar da dikkate alınarak revize eden, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, halihazırdaki kullanımlara uygunluk sağlandığından, sosyal teknik altyapı alanlarının büyüklüğü korunduğundan ve bu alanların kamusal kullanıma kazandırılması sağlanacağından, imar planına uygun imar parselleri oluşturulacağından, mahalle içi toplayıcı yolların terkleri yapılarak fiilen kullanıma açılması sağlanacağından, mevcut parsellerde hisselerin dengeli dağılımı da sağlanacağından, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 11. Maddesi (559), İmar Plan Değişikliği; Şehit Kemal Işıldak (Konuralp) Mahallesi'nde düzenleme sınırı ile gösterimi yapılan alandaki 190 numaralı parsel ve yakın çevresinde, Tabakhane Deresi'nde daha doğrusal bir akış güzergahı oluşturularak, dere koridorunun imar uygulaması ile kamuya terklerinin sağlanması ve özel mülkiyete konu parselleri de kapsayan derenin, mevcut mülkiyet deseni de dikkate alınarak düzenlenmesi ve yapılacak imar uygulamasında hisselerin dengeli dağılımının da sağlanması amacı ile, Tarım ve Orman Bakanlığı'nın (Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 5. Bölge Müdürlüğü) 11.11.2024 tarih ve 5220712 sayılı kurum görüşü çerçevesinde, mevcut imar planındaki fonksiyon alanlarının yer seçimleri ve büyüklüklerini yeniden düzenleyen, Tabakhane Deresi güzergahını ve ulaşım bağlantılarını mevcut plan kararları ve halihazırdaki kullanımlar da dikkate alınarak revize eden, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, fonksiyon alanları ve ulaşım bağlantıları, mevcut plan kararları, daha önceki plan kararlarına göre oluşturulan mülkiyet deseni ve topoğrafya da dikkate alınarak yeniden düzenlendiğinden, oybirliğiyle kabul edildi.



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/25
Konu: Meclis Tutanak Özeti

05/12/2024

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Gündemin 12. Maddesi (560), İmar Plan Değişikliği; Muncurlu Köyü 104 ada 1 numaralı ve Musababa Köyü 133 ada 16 numaralı parsellerin, mevcut imar planındaki konut alanı, park alanı, tarımsal nitelikli alanlar ve orman alanları ile ulaşım bağlantılarının yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, Anayasanın 169. Maddesi ve 6831 sayılı Orman Kanunu'nun 6. Maddesi gereği orman alanları imar planlarına konu edilemeyeceğinden, Muncurlu Köyü 104 ada 1 numaralı parsel 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 22/a maddesine göre orman olarak tescil edildiğinden, orman alanı olarak imar planına işlenmesi ile Anayasaya ve Orman Kanununa uygunluk sağlanacağından, halihazırdaki kullanımlara (yol) uygun bir düzenleme olduğundan, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 13. Maddesi (561), İmar Plan Değişikliği; Orhangazi (Yörükler) Mahallesi'nde 1846 ada 5, 15 ve 16 numaralı parseller ve düzenleme sınırı ile gösterimi yapılan alanda, mevcut imar planındaki konut alanı ve park alanının yer seçimleri ve büyüklüklerini yeniden düzenleyen, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, imar planına uygun imar parselleri oluşturulacağından, mahalle içi toplayıcı yolların terkleri yapılarak fiilen kullanıma açılması sağlanacağından, sosyal teknik altyapı alanlarının büyüklüğü korunduğundan, bu alanların kamusal kullanıma kazandırılması sağlanacağından, mevcut parsellerde hisselerin dengeli dağılımı sağlanacağından, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 14. Maddesi (562), İmar Plan Değişikliği; 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 Raporları, Düzce Kenti Revizyon ve İlave İmar Planı planlama kararları ve plan notları ile bütünlük sağlayacak şekilde hazırlandığından, planlama alanı ile ilgili kurum görüşleri doğrultusunda hazırlandığından, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek:2 tablosunda belirtilen, sosyal ve teknik alt yapı alanı standartlarına uygun planlama çalışması olduğundan, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 15. Maddesi (563), İmar Plan Değişikliği; Sinirci Köyü 3069 ada 2 numaralı parselde, hisselerin dengeli dağılımının da sağlanması için, mevcut imar planındaki konut ve park alanları ile ulaşım bağlantılarını yeniden düzenleyen, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, halihazırdaki kullanımlara uygunluk sağlandığından, sosyal teknik altyapı alanlarının kamusal kullanıma kazandırılması sağlanacağından, imar planına uygun imar parselleri oluşturulacağından, mahalle içi toplayıcı

Sayı: 23684786 / 301.03/25
Konu: Meclis Tutanak Özeti

05/12/2024

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

yolların terkleri yapılarak fiilen kullanıma açılması sağlanacağından, mevcut parsellerde hisselerin dengeli dağılımı da sağlanacağından, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 16. Maddesi (564), Tahsis Değişikliği; Şıralık Mahallesi'nde ilk kademe sağlık hizmetlerine hızlı erişimin sağlanması amacı ile mevcut imar planında "Belediye Hizmet Alanı" olarak düzenlenen, mülkiyeti Belediyemize ait 2171 ada 1 numaralı parselin, öneri planda gösterimi yapıldığı şekilde, sağlık tesis alanı olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, öneri imar planı değişikliği için, "Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği"nin 26. maddesi 3. paragrafı çerçevesinde Düzce İl Sağlık Müdürlüğü'nün uygun kurum görüşü de alındığından söz konusu 1/1000 ölçekli uygulama ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklikleri talebi, öneri imar planı değişikliği için, "Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği"nin 26. maddesi 3. paragrafı çerçevesinde Düzce İl Sağlık Müdürlüğü'nün uygun kurum görüşü alındığından, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 Tablo'da sağlık tesis alanları için belirtilen asgari büyüklüğü ile Sağlık Bakanlığı'nca 1. Kademe Sağlık Tesisleri için belirlenen tip proje ölçülerine uygun bir düzenleme olduğundan, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 17. Maddesi (565), Tahsis Değişikliği; Beyciler Mahallesi 111 ada 9 numaralı parsel park alanı olarak düzenlenen mevcut imar planının konut alanı olarak yeniden düzenlenmesi talebi, mevcut imar planında park alanı olarak düzenlenen Beyciler Mahallesi 111 ada 9 numaralı parseldeki tahsisin kaldırılması, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği 12. Maddesi hükümlerine göre kaldırması istenen park alanının hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eş değer yeni bir park alanının ayrılması ile mümkün olabileceğinden, ancak dilekçe içeriğinde bu yönde bir talep bulunmadığından, söz konusu parseldeki park alanı düzenlemesi, parsel sahiplerinin talebi sonrası 08.09.2016 tarih ve 434 sayılı Meclis Kararı ile Beyciler Mahallesi 951 numaralı parselden kaldırılan park alanı için, hizmet etki alanı içerisinde park alanı oluşturulması kapsamında düzenlenmiş olup, Beyciler Mahallesi 119 ada 9 numaralı parselde park alanının kaldırılması, parsel sahiplerince 951 numaralı parselden kaldırılan park alanının yeniden düzenlenmesi yönünde talep olması halinde değerlendirilebileceğinden, ayrıca parsel sahiplerince konu ile ilgili mahkeme süreci de başlatılmış olup, dava sonucu kesinleşecek mahkeme kararına göre işlem yapılması hukuki bir zorunluluk olduğundan, oybirliğiyle reddedildi.

Gündemin 18. Maddesi (566), İtiraz; Altınpınar (Hacıatif) Köyü 107 ada 10 numaralı parsel sahiplerinin, 07.11.2024 tarih 53486 havale sayılı dilekçesi ile, söz konusu parselde düzenlenen 7.00 metrelik imar yolunun kaldırılarak, dilekçe eki krokide gösterimi yapıldığı şekilde yeniden düzenlenmesi içeriğiyle yaptığı itirazı, halihazırdaki kullanımlara uygun parsellasyon planı yapmaya olanak tanıyacağından ve dilekçe eki öneri plan için hissedarların



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/25
Konu: Meclis Tutanak Özeti

05/12/2024

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

tamamının imzası bulunduğundan uygun bulan imar komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 19. Maddesi (567), İtiraz; Çavuşlar Mahallesi 617, 643, 10, 11, 34 ve 391 numaralı parsel sahibinin, 26.11.2024 tarih 57292 havale sayılı dilekçesi ile, 08.02.2013 tarih ve 37 sayılı Meclis Kararıyla onaylanan Revizyon ve İlave İmar Planına söz konusu parseli kapsayan bölümü için dilekçe eki kroki esas olmak üzere yaptığı itirazı, halihazırdaki kullanımlara uygun bir düzenleme olduğundan, mevcut imar planından kaldırılan park alanı büyüklüğü kadar park alanı dilekçe eki krokide gösterimi yapıldığı şekilde yeniden düzenlendiğinden, park alanı için daha uygun bir yer seçimi olduğundan, E.N:2001/2078, K.N:2003/1668 05.11.2003 tarihli Sakarya 2. İdare Mahkemesi Kararı gerekçesine göre yapılan imar planı düzenlemesine uygunluk sağlanacağından, öneri imar planına göre değişiklik yapılmasını uygun bulan imar komisyonu raporu, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 20. Maddesi (568), İtiraz; Doğanlı Köyü 593 parsel sahiplerinin 26.11.2024 tarih 57218 havale sayılı dilekçesi ile 15.00 metrelik imar yolunun 12.00 metre olarak yeniden düzenlenmesi değişikliğini uygun bulan 20.05.2021 tarih ve 169 sayılı Meclis Kararına söz konusu yolun eski plan kararlarına göre 15.00 metre olarak düzenlenmesi içeriğiyle yaptığı itiraz, söz konusu parsel ve yakın çevresini kapsayan bölgede 20.05.2021 tarih ve 169 sayılı Meclis Kararıyla yapılan imar planı değişikliği, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği 33. Madde Hükümleri kesinleştikten ve kesinleşen plan kararlarına göre imar uygulamaları da yapıldığından, oyçokluğuyla reddedildi.

Gündemin 21. Maddesi (569), İtiraz; Kirazlı Mahallesi 105 ada 92 numaralı parsel sahibinin 07.11.2024 tarih ve 518 sayılı Meclis Kararı ile yapılan imar planı değişikliğine, 14.11.2024 tarih ve 54851 havale sayılı dilekçe ile, söz konusu parselde düzenlenen mezarlık alanının yeniden düzenlenmesi içeriği ile yaptığı itiraz, 07.11.2024 tarih ve 518 sayılı Meclis Kararı ile yapılan imar planı değişikliğinde, Kirazlı Mahallesi 105 ada 92 numaralı parselin kuzeyinde düzenlenen ağaçlandırılacak alan söz konusu parselde olumsuzluk yaratacak bir düzenleme olmadığından, oyçokluğuyla reddedildi.

Gündemin 22. Maddesi (570), Yol Boyu Ticaret; Karacahacımusca Mahallesi 427 ada 10 numaralı parsel sahibinin, 26.11.2024 tarih 57340 havale sayılı dilekçesinde belirtilen, mevcut imar planında konut alanı olarak düzenlenen söz konusu parselin yol boyu ticaret olarak teşekkül ettiğinin belirlenmesi talebini, parselin bulunduğu yapı adasının güney cephesinde yol boyu ticaret olarak yapılaşmasını tamamlamış mevcut yapı bulunduğundan, bu yönüyle 25.00 metrelik imar yoluna cepheli ve yol boyu ticaret olarak yapılaşabilecek parseller ile



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/25
Konu: Meclis Tutanak Özeti

05/12/2024

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

bütünlük sağlayan bir talep olduğundan, söz konusu parselin bulunduğu yapı adasının doğu cephesinin "Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği" 19/f Maddesi hükümlerine göre yol boyu ticaret olarak belirlenmesi çevresinde uygun bulan imar komisyon raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 23. Maddesi (571), Kamu Yatırımı Kararı; Çerkezaşköprü Mahallesiinde, üzerinde çok amaçlı salon ve köy konağı bulunan, imar planı sınırları dışında, yerleşik alan sınırları içerisinde kalan mera vasıflı 3008,54m² yüzölçümlü 115 ada 1 parsel ve 651,37m² yüzölçümlü 113 ada 51 numaralı parsellerin 4342 sayılı Mera Kanununun 14. maddesi "c" bendine göre Düzce İl Tarım Ve Orman Müdürlüğü'nce mera vasfından çıkartılarak tahsis değişikliği işleminin yapılması talebi, oyçokluğuyla kabul edildi.

Bu birleşimde 549 no' dan 571 no' ya kadar olmak üzere 23 adet karar alındı. Gündemde görüşülecek başka konu bulunmadığından bir sonraki toplantının 06/01/2025 Pazartesi günü saat 18.00'de yapılmasına kararla toplantıya son verildi.

Av. Arb. Ali DİLBER
Meclis Başkan V.

Dilale SEYYAR
Katip Üye

Ahmet ÖZDEMİR
Katip Üye