

Sayı: 23684786 / 301.03/19
Konu: Meclis Tutanak Özeti

10/10/2024

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 10/10/2024 Perşembe günü saat 18.00'de Belediye Meclis Salonu'nda, Meclis 1. Başkan Vekili Av. Ali DİLBER Başkanlığında toplandı. Başkanlık Divanı yerini aldı.

Açılış ve yoklamada Üyelerden 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, Nurullah YILDIZ, Çağatay Alper KARAOSMANOĞLU, Nurullah YILDIZ, Taner ALTUN, Dilale SEYYAR, Muhammed Oğuzhan ÇELEBİ, Gökhan YİĞİT, Murat AYYILDIZ, Berna SÖZAT, Özlem KAPOĞLU, Selma AKKAYA ve İbrahim İBRAHİMOĞLU'nun katıldığı görüldü.

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

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

Gündemin 1. Maddesi (447), Stratejik Plan; 2025-2029 Stratejik Planı oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 2. Maddesi (448), Kredi Talebi; Belediye Başkanlığımızca, mevcut kredilerin yapılandırılması, vadelerinin uzatılması adına 48 ve 60 ay eşit ödeme seçenekleri ile faiz hariç 200.000.000,00.-(İkiyüzmilyon) tutarında kredi talebinde bulunulması, kredi iş ve işlemleri için Belediye Başkanı Dr.Faruk ÖZLÜ'ye yetki verilmesi talebi, 18 kabul, 10 red oy ile, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 3. Maddesi (449), Sözleşme Hüküm Değişikliği; Düzce Bahçeşehir Yönetim ve Site Hizmetleri A.Ş'nin şirket ana faaliyet alanlarına "Güvenlik Hizmetleri ile Lojistik Hizmetleri"nin eklenmesi talebi, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 4. Maddesi (450), Sermaye Artırımı; Belediye şirketimiz Düzce Bahçeşehir Yönetim ve Site Hizmetleri A.Ş'nin sermaye artırımı ile ilgili alınan 05/09/2024 tarih ve 355 sayılı meclis kararında söz konusu arsaların parselinin hatalı olduğu tespit edildiğinden 05/09/2024 tarih 355 sayılı meclis kararının iptal edilerek, Belediye Başkanlığımıza ait Kazukoğlu Mahallesi 1577 ada 1 ve Kazukoğlu Mahallesi 1577 ada 3 numaralı parsellerin aynı sermaye olarak şirkete aktarılması ve bu arsaların değerinin Düzce Asliye Mahkemesince Bilirkişi raporu ile belirlenmesi adına yapılacak iş ve işlemlere ilişkin Belediye Başkanımız



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/19
Konu: Meclis Tutanak Özeti

10/10/2024

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Dr. Faruk ÖZLÜ'ye yetki verilmesini uygun bulan plan ve bütçe komisyonu raporu, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 5. Maddesi (451), Faaliyet Alanı Eklenmesi; Düzce Belediyesi Bütçe İçi İşletmesi'nin faaliyet alanlarına,

- 1-Biyokütle, güneş, rüzgar, akarsu dahil her türlü yenilenebilir enerji kaynaklarından ve doğalgazdan elektrik enerjisi üretmek amacıyla her türlü tesisi kurmak, işletmeye almak, devralmak, kiralamak, kiraya vermek, mevcut tesisleri devralmak, devretmek,
- 2- Üretilen elektrik enerjisini özel ve kamu kuruluşlarına, toptan satış lisansı sahibi tüzel kişilere ve serbest tüketicilere ikili anlaşmalar yoluyla satmak,
- 3- Her türlü enerji yatırımı ve işletmeciliğini yapmak, hizmetlerinin eklenmesi talebi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 6. Maddesi (452), Tarife Değişikliği; 2024 yılı Gelir Tarifesinde Su ve Kanalizasyon Müdürlüğü'ne ait gelir kalemlerinde bu karar metnine ekli taslak olarak sunulan değişikliklerin yapılması talebi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 7. Maddesi (453), Norm Kadro Uygulamaları; Bu karar metnine ekli sunulan (I) sayılı cetvel ile İklim Değişikliği ve Sıfır Atık Müdürü ile Afet İşleri Müdürü kadrolarının ihdas edilmesi talebi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 8. Maddesi (454), Çalışma Yönetmeliği; Bu karar metnine ekli taslak olarak sunulan Zabıta Müdürlüğü'nün hazırlamış olduğu S Plaka Servis Araçları Yönetmeliği, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 9. Maddesi (455), Çalışma Yönetmeliği; Ticari Taksi (T Plaka) ve Durak Çalışma Yönetmeliğinde yapılan değişiklikleri,

- Madde 3- "Dayanak" 16. 4295 Sayılı Karayolu Taşıma Kanunu, 17. Karayolu Taşıma Yönetmeliği'ne dayanılarak hazırlanmıştır. Bendlerinin eklenmesi.
- "Madde 6 Ticari Taksilerde Aranılan Şartlar" başlığı altına 10. Bend olarak "Araçlarda şoför mahalline en yakın yerde panik butonu olacaktır." hükmünün eklenmesi,
- "Geçici Madde 3." olarak "Bu yönetmelik ile öngörülen Madde 6/ 10 bendi "Araçlarda şoför mahalline en yakın yerde panik butonu olacaktır." hükmü 31 Mart 2025'e kadar aranmaz." hükmünün eklenmesi çerçevesinde, ekte sunulduğu şekli ile uygun bulan plan ve bütçe komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/19
Konu: Meclis Tutanak Özeti

10/10/2024

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Gündemin 10. Maddesi (456), Muhtelif Konular; Düzce Merkez Mahallelerinde yüksek katlı binalarda yaşanan su basınç sorununun çözümü için depo, hidrofor sistemi olmayan ve basınç sorunu yaşayan binalara Düzce Belediyemiz ile Sıhhi Tesisatçılar Odası Başkanlığının yaptığı görüşmeler neticesinde yapılması düşünülen Depo ve Hidrofor sisteminin 6 eşit taksit ile su faturalarına yansıtılması için, Muhtarlık İşleri Müdürlüğünce Mahalle Muhtarları tarafından sorunu olan binalar ile ilgili talep toplama işlemi yapıldıktan sonra gerekli iş ve işlemlerin yapılması talebi, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 11. Maddesi (457), Kaynak Aktarılması; Düzce Belediyesi ve Düzce Beltaş A.Ş. arasında imzalanan işbirliği protokolüne ek protokol yapılması ve söz konusu sokak sağlıklaştırma ve kentsel dönüşüm çalışmaları için Düzce Beltaş A.Ş'ye 10.000.000,00- TL (Onmilyontürklirası) kaynak aktarılması ile, söz konusu iş ve işlemler için Belediye Başkanı Dr. Faruk ÖZLÜ'ye yetki verilmesi talebi, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 12. Maddesi (458), Parsel Satışı; Mülkiyeti Belediyemize ait Arapçiftliği Mahallesi 2647 ada 1, Beslanbey Mahallesi 3258 ada 7, Aziziye Mahallesi 1496 parsel sayılı taşınmazların 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunun ilgili maddelerine göre ihale yoluyla satışını uygun bulan, Yörükler Mahallesi 271 ada 3 numaralı parselin satışını uygun bulmayan imar komisyon raporu, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 13. Maddesi (459), Trampa; Mülkiyeti Düzce Belediyesine ait Aziziye Mahallesi 2085 parsel sayılı taşınmaz ile mülkiyeti Zübeyde ÖZCAN'a ait Hamidiye Mahallesi 50 ada 55 parsel sayılı taşınmazın trampa edilmesi talebi, Hamidiye Mahallesi 50 ada 55 parselin tamamı yolda kaldığından, oybirliğiyle reddedildi.

Gündemin 14. Maddesi (460), Trampa; Mülkiyeti Düzce Belediyesine ait Yörükler Mahallesi 271 ada 3 parsel ile mülkiyeti Ufuk ÖZDEMİR'e ait Cedidiye Mahallesi 135 ada 44 parsel sayılı taşınmazda bulunan 2. kat 9 nolu bağımsız bölümün trampa edilmesi talebi, trampası talep edilen gayrimenkullerin fiyat farkı %20'yi aştığından, oybirliğiyle reddedildi.

Gündemin 15. Maddesi (461), Tahsis Değişikliği; Beyciler Mahallesi 1576 ada 3 numaralı parselin konut alanı olarak düzenlenen mevcut imar planının, konut+ticaret alanı olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, gerekçe raporunda belirtildiği gibi Beyciler Mahallesi 1576 ada 3 numaralı parsel ile batısında bulunan 1576 ada 2 numaralı parselin tevhit edilmesine



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/19
Konu: Meclis Tutanak Özeti

10/10/2024

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

olanak tanıyacağından, söz konusu parsellerin Beyciler Mahallesi'ne ulaşımı sağlayan 25.00 metrelik toplayıcı yola cepheleri olduğundan, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 16. Maddesinin görüşülmesinden önce Hasan GÜNDEN toplantıdan ayrıldı.

Gündemin 16. Maddesi (462), Yapılaşma Koşulları; Çay Mahallesi 172 ada 53 numaralı parselin, ayrık nizam olarak düzenlenen mevcut imar planının, parselin bulunduğu yapı adasının batı bölümünün blok nizam olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebinin, parseldeki olumsuzluğu giderecek farklı bir çalışma yapılarak Belediye Başkanlığına sunulması halinde değerlendirilmesini uygun bulan imar komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 17. Maddesi (463), Yapılaşma Koşulları; Hamidiye Mahallesi 51 ada 371, 142 ve 143 numaralı parsellerin bulunduğu yapı adasının güney bölümünün ayrık nizam yapılaşma koşullarında, konut alanı olarak düzenlenen mevcut imar planının, blok nizam olarak yeniden düzenlenmesi ile söz konusu parsellerin cephe aldığı 10.00 metrelik imar yoluna cepheli tüm parsellerin konut+ticaret alanı olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği talebi, 51 ada 143 numaralı parselde komşu olan 51 ada 142 numaralı parseldeki mevcut yapı ruhsatlı binaya uygunluk sağlanacağından, parselin cephe aldığı 10.00 metrelik imar yoluna cepheli parsellerde bir önceki plan kararlarına göre ticaret olarak teşekkül etmiş yapı ruhsatlı mevcut binalar olduğundan, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 18. Maddesinin görüşülmesinden önce Burak COŞKUN toplantıdan ayrıldı.

Gündemin 18. Maddesi (464), Tahsis Değişikliği; Mergiç Mahallesi 3122 ada 15 ve 16 numaralı parsellerin konut alanı olarak düzenlenen mevcut imar planının konut+ticaret alanı olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebini, plan bütünlüğünün sağlanması için 25.00 metrelik imar yolundan cephe alan parsellerin bulunduğu yapı adasının tamamının ticaret+konut olarak yeniden düzenlenmesi çerçevesinde uygun bulan imar komisyon raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 19. Maddesinin görüşülmesinden önce Burak COŞKUN toplantıya katıldı, Taner ALTUN ve Mehmet Ali ÇELİK toplantıdan ayrıldı.

Sayı: 23684786 / 301.03/19
Konu: Meclis Tutanak Özeti

10/10/2024

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Gündemin 19. Maddesi (465), Yapı Nizamı; Mevcut imar planında ayrıık nizam olarak düzenlenen Kültür Mahallesi 11 ada 16 numaralı parselin bitişindeki (güneyinde) yan bahçesiz olarak yapılaşmasını tamamlayan yapı ruhsatlı mevcut bir bina bulunduğu belirtilerek yapı nizamının blok nizam olarak yeniden düzenlenmesi talebini, Kültür Mahallesi 11 ada 16 numaralı parselin bulunduğu yapı adasındaki mevcut yapı ruhsatlı binalara uygunluk sağlanması amacı ile, yapı adasının plan örneğinde gösterimi yapılan bölümünün blok nizam olarak yeniden düzenlenmesi çerçevesinde uygun bulan imar komisyon raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 20. Maddesi (466), Yapı Nizamı; Mevcut imar planında ayrıık nizam olarak düzenlenen Uzunmustafa Mahallesi 979 numaralı parselin bitişindeki (doğusunda) yan bahçesiz olarak yapılaşmasını tamamlayan yapı ruhsatlı mevcut bir bina bulunduğu belirtilerek yapı nizamının blok nizam olarak yeniden düzenlenmesi talebini, Uzunmustafa Mahallesi 979 numaralı parselin bulunduğu yapı adasındaki mevcut yapı ruhsatlı binaya uygunluk sağlanması amacı ile, söz konusu parselin bulunduğu yapı adasının güney bölümünün blok nizam olarak yeniden düzenlenmesi çerçevesinde uygun bulan imar komisyon raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 21. Maddesinin görüşülmesinden önce Hasan GÜNDEN ve Mehmet Ali ÇELİK toplantıya katıldı..

Gündemin 21. Maddesi (467), İmar Plan Değişikliği; Ağa Mahallesi 2541 ada 1, 2, 3 ve 4 numaralı parsellerde yer alan park alanın, büyüklüğü aynı kalmak üzere yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, öneri plan sonrası düzenleme sınırı içerisindeki söz konusu parsellerde yapılacak imar uygulaması ile halihazırdaki kullanımlara uygun imar planı oluşturulması sağlanacağından, mevcut imar planındaki sosyal ve teknik altyapı alanlarının büyüklükleri öneri planda korunduğundan, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 22. Maddesinin görüşülmesinden önce Vedar NAİR ve Murat AYYILDIZ toplantıdan ayrıldı.

Gündemin 22. Maddesi (468), Yol Düzenlemesi; Camikebir Mahallesi 177 ada 18 ve 19 numaralı parsellerin doğusunda ve mevcut cami yapısının bulunduğu 178 ada 1 numaralı parselin batısında yer alan, halihazırda yol olarak kullanılan ve terkli alanın mülkiyet sınırları esas olmak üzere imar yolu olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, Camikebir Mahallesi 177



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/19
Konu: Meclis Tutanak Özeti

10/10/2024

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

ada 18 ve 19 numaralı parsellerin doğusu ile mevcut cami yapısının bulunduğu 178 ada 1 numaralı parselin batısında halihazırda yol olarak kullanıldığından, anılan alan terkli olduğundan ve imar planı değişikliği ile İl Trafik Komisyon Kararına uygunluk da sağlanacağından, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 23. Maddesinin görüşülmesinden önce Taner ALTUN ve Vedar NAİR toplantıya katıldı.

Gündemin 23. Maddesi (469), İmar Plan Değişikliği; Darıcı Mahallesi'nde düzenleme sınırı ile gösterimi yapılan, 1168 numaralı parsel ve yakın çevresinde, hisselerin dengeli dağılımının da sağlanması için, mevcut imar planındaki konut, park ve sağlık alanlarının, yer seçimleri ve büyüklüklerini yeniden düzenleyen, ulaşım bağlantılarını mevcut plan kararları, daha önceki imar uygulamaları ve halihazırdaki kullanımlar da dikkate alınarak revize eden, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, öneri plan sonrası düzenleme sınırı içerisindeki söz konusu parsellerde yapılacak imar uygulaması ile halihazırdaki kullanımlara göre parselasyon planı oluşturulacağından, düzenleme sınırı içerisindeki park alanı, sağlık tesis alanı ve mahalle içi toplayıcı yolların terkleri yapılarak fiilen kullanıma açılması sağlanacağından, mevcut imar planındaki sosyal ve teknik alt yapı alanları standartları öneri imar planı ile iyileştirildiğinden, daha uygun bir ulaşım şeması oluşturulduğundan, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 24. Maddesinin görüşülmesinden önce Çağatay Alper KARAOSMANOĞLU toplantıdan ayrıldı.

Gündemin 24. Maddesi (470), İmar Plan Değişikliği; Demetevler (Kazukoğlu) Mahallesi'nde 2715 ada 6, 7, 11 ve 12 numaralı parselleri kapsayan alanın mevcut imar planındaki eğitim tesis alanı, konut alanı ve park alanı tahsislerinin yer seçimleri ve büyüklüklerini, eğitim tesis alanı, konut alanı, park alanı ve sosyal tesis alanı olarak yeniden düzenleyen, ulaşım bağlantılarını mevcut plan kararları, daha önceki imar uygulamaları da dikkate alınarak revize eden, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, Çocuk ve Yaşlılara Hizmet Vermek Üzere, Sosyal Hizmet Kuruluşunun yapımına olanak tanıyacağından, eğitim tesis alanı olarak düzenlenen 2715 ada 12 numaralı parselde daha fonksiyonel bina yapımı sağlanacağından, bu bölgedeki tescil harici alanın tescil işlemlerinin yapılmasına olanak tanıyacağından, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 25. Maddesi (471), Yol Düzenlemesi; Gümüşpınar Köyü 107 ada 11 numaralı parselde mevcut imar planında düzenlenen 10.00 metrelik imar yolunun 107 ada 9 ve 10

Sayı: 23684786 / 301.03/19
Konu: Meclis Tutanak Özeti

10/10/2024

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

numaralı parsellere de cephe verecek şekilde sürekliliğinin sağlanarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi, anılan 10.00 metrelik imar yolunun 107 ada 9 ve 10 numaralı parsellere cephe verecek şekilde sürekliliği sağlandığından, ilgili parsellerin tamamının talebi de olduğundan, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 26. Maddesi (472), İmar Plan Değişikliği; Kazukoğlu Mahallesi 2738 ada 5 numaralı parselin, yazı eki krokide gösterimi yapılan cami yapısının ölçüleri dikkate alınarak, batısında yapı yaklaşma mesafesi 10 metre olacak şekilde, dini tesis alanı ve park alanının yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 27. Maddesinin görüşülmesinden önce Çağatay Alper KARAOSMANOĞLU toplantıya katıldı.

Gündemin 27. Maddesi (473), İmar Plan Değişikliği; Kazukoğlu Mahallesi 756 ada 8 numaralı parselin güneyindeki 10.00 metrelik imar yolu aksının, orman olarak tescili yapılan parsel sınırları dikkate alınarak genel otopark alanı ve yol olarak revize edilmesi ve Kazukoğlu Mahallesi 2710 ada 30 numaralı parselin doğu bölümünün orman alanı olarak düzenlenmesi ile bu bölümdeki Kazukoğlu Mahallesi 1759 ada 1 numaralı parsel cephe verecek şekilde genel otopark alanı oluşturulması içerikli oluşturulan 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, Düzce Kadastro Müdürlüğü'nce, Kadastro Kanunu'nun 22/a Maddesi kapsamında yapılan çalışma ile orman alanı olarak tescil edilen, Kazukoğlu Mahallesi 2710 ada 30 ve 35 numaralı parseller, orman alanı olarak düzenlendiğinden, 756 ada 8 numaralı parselin güneyindeki 10.00 metrelik imar yolu aksı, orman olarak tescili yapılan parsel sınırları dikkate alınarak düzenlendiğinden, 1759 ada 1 numaralı parsel cephe verecek şekilde genel otopark alanı oluşturulduğundan, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 28. Maddesi (474), İmar Plan Değişikliği; Orhangazi Mahallesi'nde (Yörükler) 278 ada 2, 279 ada 1, 280 ada 1 ve 314 ada 1 numaralı parsellerde, mevcut imar planındaki konut, ticaret, park ve otopark alanlarının yer seçimleri ve büyüklüklerini konut, ticaret ve belediye hizmet alanı (otopark) olarak yeniden düzenleyen, ulaşım bağlantılarını mevcut plan kararları, daha önceki plan kararlarına göre oluşturulan mülkiyet deseni ve topoğrafya 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 / 301.03/19
Konu: Meclis Tutanak Özeti

10/10/2024

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Gündemin 29. Maddesi (475), İmar Plan Değişikliği; Mergiç Mahallesi 3138 ada 2 ve 3 numaralı parseller ve yakın çevresinde, mevcut imar planındaki Belediye Hizmet Alanı (Mezbaha) ve Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı olarak tahsisli alanı yeniden düzenleyen, ulaşım bağlantılarını mevcut plan kararları, daha önceki imar uygulamaları 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 imar uygulamaları ve halihazırdaki kullanımlar dikkate alınarak yeniden düzenlendiğinden, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 30. Maddesi (476), İmar Plan Değişikliği; Musababa Köyü'nde düzenleme sınırı ile gösterimi yapılan, 141 ada 1, 2, 3, 4 ve 5 numaralı parsellerde, hisselerin dengeli dağılımının da sağlanması için, mevcut imar planındaki konut alanlarının, konut ve park alanı olarak yer seçimleri ve büyüklüklerini yeniden düzenleyen, ulaşım bağlantılarını mevcut plan kararları, daha önceki imar uygulamaları 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, söz konusu alandan geçen doğalgaz hattı, mevcut plan kararları, daha önceki imar uygulamaları ve halihazırdaki kullanımlar da dikkate alınarak yeniden düzenlendiğinden, imar planına uygun imar parselleri oluşturulacağından, mahalle içi toplayıcı yolların terkleri yapılarak fiilen kullanıma açılması sağlanacağından, mevcut parsellerde hisselerin dengeli dağılımı ve bu bölgenin yakın çevresinde yapılan imar uygulamalarındaki DOP oranlarına uygunluk sağlanacağından, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 31. Maddesi (477), İmar Plan Değişikliği; Şıralık Mahallesi 707 numaralı parselin batı bölümünün, DSİ Genel Müdürlüğü'nün Asar Deresi Kenarı için belirlediği yapı yaklaşma mesafesi ve mevcut okul yapılarının yapı yaklaşma mesafeleri dikkate alınarak, spor salonu kitle ölçüleri esas olmak üzere bu bölümün ortaöğretim tesis alanı olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, anılan eğitim tesis alanlarının spor salonu ihtiyacı karşılanacağından, DSİ Genel Müdürlüğü'nün Asar Deresi Kenarı için belirlediği yapı yaklaşma mesafesine (Asar Deresi orta aksından 27.00 metre) uygun olduğundan, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 32. Maddesi (478), Yapı Nizamı; Uzunmustafa Mahallesi 2657 ada 2 numaralı parselin bulunduğu yapı adasının kuzey bölümünün mevcut yapılaşmalar ve mülkiyet deseni de dikkate alınarak, mevcut imar planında ayırık olan yapı nizamının blok nizam olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi, söz konusu parselde bulunan farklı hissedarların bağımsız yapı

Sayı: 23684786 / 301.03/19
Konu: Meclis Tutanak Özeti

10/10/2024

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

yapmalarına olanak tanınacağından, parselde bulunan Belediye hissesinin daha iyi değerlendirilmesi sağlanacağından, mevcut yapılaşmalar ve mülkiyet desenine uygun yapılaşma sağlanacağından, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 33. Maddesi (479), Kamu Yararı Kararı; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Düzce İl Özel İdaresi ve Düzce Belediyesi arasında imzalanan "Düzce İli 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı" yapılmasına ilişkin işbirliği protokolü kapsamında çalışmasına devam edilen ilimiz bütününe ilgilendiren çevre düzeni planında, Tarım Arazisi niteliğinde olması sebebiyle Mevcut imar planında tarımsal niteliği korunacak alan olarak düzenlenen, Düzce İli, Merkez İlçe, Ağa, Beyciler, Çakırlar, Çamköy, Darıcı, Dedeler, Dereli, Gökçe, Kazukoğlu, Orhangazi (Konuralp), Soğukpınar (Kralpınar) Şehit Bayram Gökmen (Konuralp), Şehit Hüseyin Kıl (Konuralp), Şehit Kemal Işıldak (Konuralp), Kuyumcuhanacı, Nalbantoğlu, Şıralok, Tokuşlar, Yahyalar, Yukarı Yahyalar Mahalleleri Altınpınar, Düzköy, Doğanlı, Esençam, Gümüşpınar, Günbaşı, Gündolaması, Hacıaliler, Hacıatıf, Muncurlu, Musababa, Pınarlar, Sinirci, Yaka, Yeşilçam ve Beçi-Yörükler Köyleri sınırları içinde kalan ve ekli haritada gösterimi yapılan 910 Ha'lık sahanın, anılan çevre düzeni planında "gelişme alanı" içerikli planlanması amacıyla, söz konusu ekli haritada gösterimi yapılan, yaklaşık 910 Ha'lık saha için, 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13. Maddesinin (d) bendi uyarınca "Kamu Yararı Kararı" alınması talebi, 2053 yılı projeksiyonlu "Düzce İli 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı" projeksiyon nüfusunun yer seçeceği alanlarının gösterimi "Şehircilik İlkeleri ve Planlama Esasları" gereği olduğundan, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 34. Maddesi (480), İtiraz; Karaca Mahallesinde, söz konusu mahallenin park alanı ihtiyacının giderilmesi amacı ile Karaca (Hamidiye) Mahallesi 200 ada 271 numaralı parsel ve batısında bulunan terkli alanın herhangi bir imar yoluna cephesi olmayan 200 ada 315 numaralı parseller dikkate alınarak park ve otopark alanı olarak yeniden düzenlenmesi ve aynı alanın kuzeyinde bulunan mülkiyeti belediyemize ait 278 ada 11 ve 10 numaralı parsellerin ve kuzeyindeki terkli bölümün yine aynı durumdaki 278 ada 7 numaralı parsel dikkate alınarak park ve otopark alanı olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan imar planı değişikliğini uygun bulan, 08.08.2024 tarih ve 326 sayılı Meclis Kararına, otopark ve park alanlarının birinin kamu yararı çerçevesinde kaldırılması içeriği yapılan itirazı, Karaca (Hamidiye) Mahallesi 200 ada 271 numaralı parsel ve batısında bulunan terkli alanda düzenlenen park alanının kaldırılarak, plan örneğinde gösterimi yapıldığı şekilde Sosyal Tesis Alanı olarak yeniden düzenlenmesi çerçevesinde uygun bulan imar komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

Sayı: 23684786 / 301.03/19
Konu: Meclis Tutanak Özeti

10/10/2024

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Gündemin 35. Maddesi (481), İtiraz; Hatipli Ketenciler Köyü'nün yerleşik alan sınırları içerisinde kapsayacak şekilde Belediyemizce hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave Uygulama ve 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planları ve Plan Açıklama Raporlarını uygun bulan, 08.05.2024 tarih ve 189 sayılı Meclis Kararına, 43686 havale sayılı dilekçede belirtilen parseli bölen fonksiyon alanlarının ve imar yollarının kaldırılması içeriği ile yapılan itiraz, Hatipli Ketenciler 118 ada 243 numaralı parselin bulunduğu alanda daha önce yapılan itirazların, 04.07.2024 tarih ve 277 sayılı Meclis Kararı ve 05.09.2024 tarih ve 371 sayılı Meclis Kararı ile kısmen uygun bulunması sonrası anılan parseli kapsayan bölgede iyileştirme yapıldığından, ayrıca söz konusu parselde plan kararları nedeniyle olduğu belirtilen olumsuzluk, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesine göre yapılacak uygulamalar ile giderilebileceğinden, oybirliğiyle reddedildi.

Gündemin 36. Maddesi (482), İtiraz; Gökçe Mahallesi 102 ada 31 numaralı parsel sahibinin 27.09.2024 tarih ve 46028 havale sayılı dilekçesi ile, 05.09.2024 tarih ve 383 sayılı Meclis Kararına, mevcut imar planında söz konusu parselin güney batı bölümünde düzenlenen orta öğretim tesis alanının kaldırılması/kaydırılması içeriği ile yapılan itiraz, söz konusu parselde plan kararları nedeniyle olduğu belirtilen olumsuzluk, anılan parselde kapsayan bölgede yapılacak 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi uygulaması ile giderilebileceğinden, oybirliğiyle reddedildi.

Gündemin 37. Maddesi (483), İtiraz; Çerkez Taşköprü, Mamure, Gökçe, Kirazlı Mahalleleri ve Doğanlı Köyü'nü kapsayacak şekilde, Belediyemizce hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planları ve Plan Açıklama Raporlarını uygun bulan, 04.07.2024 tarih ve 256 sayılı Meclis Kararına, 46957 havale sayılı dilekçede belirtilen, 104 ada 39 numaralı parselde düzenlenen dini tesis alanı tahsisinin kaldırılması ve imar yollarının yeniden düzenlenmesi içeriği ile yapılan itirazı, öz konusu parselde düzenlenen dini tesis alanı Kirazlı Mahallesi'nde bulunan mevcut cami yapısına oldukça yakın olduğundan, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Yürüme Mesafeleri başlıklı 12. Maddesi hükümleri de dikkate alınarak kaldırılması ve konut alanı olarak düzenlenmesi, kaldırılan ibadethane (cami) alanının Gökçe Mahallesi 105 ada 4 numaralı parselin güney bölümünde yeniden düzenlenmesi ve ulaşım bağlantılarının, plan örneğinde gösterimi yapıldığı şekilde revize edilmesi çerçevesinde uygun bulan imar komisyonu raporu, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 38. Maddesi (484), İtiraz; Körpeşler Mahallesi 859 ada 1 numaralı parsel sahibinin 46862 havale sayılı dilekçesi ile mevcut imar planında orta öğretim tesis alanı olarak düzenlenen söz konusu parselin bir kısmının konut alanı olarak düzenlenmesi



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/19
Konu: Meclis Tutanak Özeti

10/10/2024

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

içerikli hazırlanan plan değişikliğini uygun bulan 05.09.2024 tarih ve 363 sayılı Meclis Kararına, anılan parselde ortaöğretim tesis alanı tahsisinin tamamen kaldırılması içeriği ile yapılan itiraz, kaldırılması istenen ortaöğretim tesis alanı, söz konusu parselin konut alanı olarak yeniden düzenlenmesi ile oluşacak nüfusun ihtiyacına yönelik olarak, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, EK-2 Maddesindeki tabloda belirtilen sosyal ve teknik alt yapı standartları dikkat alınarak mevcut plandaki fonksiyon alanları dikkate alınarak düzenlendiğinden, oybirliğiyle reddedildi.

Gündemin 39. Maddesi (485), İtiraz; Gümüşpınar Köyü 124 ada 27, 28, 29, 30 numaralı parsellerin sahibinin 03.10.2024 tarih ve 47037 havale sayılı dilekçesi ile, 08.08.2024 tarih ve 325 sayılı Meclis Kararına, anılan parselleri kapsayan bölgede Belediyemizce 3194 /18. Maddeye göre uygulama yapıldığını öğrendiğini, anılan parsellerin ortasında doğu batı doğrultulu imar yolu nedeniyle yapmayı düşündükleri sanayi tesisinin bütün olarak yapılaşmasının mümkün olmayacağını, ayrıca oluşturulan yolun başka parsellere cephe vermediği belirtilerek, yapılaşma ve mülkiyet bütünlüğü dikkate alınarak gerekli plan değişikliğinin yapılması içeriği ile yapılan itirazın, anılan parsellerde düzenlenen doğu batı doğrultulu 12.00 metrelik imar yolu, bu bölgede hali hazırda bulunan SEDAS'a ait orta gerilim hattı nedeniyle oluşturulmuş olup enerji nakil hattının geçtiği tüm parsellerde irtifak hakkı da oluşturulduğundan, ilgili kurum görüşü alındıktan sonra değerlendirilmesini uygun bulan imar komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

Bu birleşimde 447 no' dan 485 no' ya kadar olmak üzere 39 adet karar alındı. Gündemde görüşülecek başka konu bulunmadığından bir sonraki toplantının 04/11/2024 Pazartesi günü saat 18.00'de yapılmasına kararla toplantıya son verildi.

Av. Ali DİLBER
Meclis Başkan V.

Dilale SEYYAR
Katip Üye

Ahmet ÖZDEMİR
Katip Üye