

Sayı: 23684786 / 301.03/5
Konu: Meclis Tutanak Özeti

03/03/2025

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 03/03/2025 Pazartesi günü saat 14.00’de Belediye Meclis Salonu’nda, Meclis Başkan Vekili Av. Arb. Ali DİLBER Başkanlığında toplandı. Başkanlık Divanı yerini aldı.

Açılış ve yoklamada Üyelerden Mehmet SAYGUN, Fahrettin YILMAZ, Mustafa TOK, Ahmet BİRİKTİR, 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 GÜRSOY, 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 Mart ayı 1. birleşim 1. oturumuna başlandı.

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

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü’nün Darıcı Mahallesi 2055 ada 10, 11, 2054 ada 7, 2055 ada 6, 2056 ada 6 ve 7 numaralı parseller ile ilgili imar plan değişikliği talebi oybirliğiyle, imalatı yapılan doğalgaz hatların imar planına işlenmesi talebi oybirliğiyle, Mali Hizmetler Müdürlüğü’nün kredi talebi oyçokluğuyla, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü’nün Dereli Tütüncü Mahallesi 75, 76, 77, 432, 258, 507 ve 645 numaralı parsellerde imar plan değişikliği talebi oybirliğiyle, sırasıyla gündeme alındı. Cumhuriyet Halk Partisi grubu Meclis Üyeleri Çağatay Alper KARAOSMANOĞLU ve Berna SÖZAT’ın “Belediye ihalelerinin canlı yayınlanması ve kayıt altına alınması” konulu yazılı önergesi, oyçokluğuyla gündeme alınmadı.

Gündemin 1. Maddesi (127), Tarife Değişikliği; Aziziye Mahallesi Kapalı Pazaryeri ayda 8 gün, Hamidiye Mahallesi Kapalı Pazaryeri ayda 4 gün faaliyette bulunduğundan, Hamidiye Mahallesi Kapalı Pazaryerinin ecrimisil bedelinin yarı yarıya indirilmesi talebinin plan ve bütçe komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 2. Maddesinin görüşülmesinden önce Levent ESEN toplantıya katıldı.

Gündemin 2. Maddesi (128), Trampa; Genel bütçeli kurumların kullanmış oldukları veya imar planında üzerinde tahsislerinin bulunduğu, tamamı veya hissesi Düzce Belediyesine ait, Ağa Mahallesi 990 numaralı parsel (Yeşil Camii, 512,91m²), Aziziye Mahallesi 236 numaralı parsel (Aziziye Camii, 3745,00m²), Mergiç Mahallesi 3124 ada 8 numaralı parsel (Mergiç Camii,

Sayı: 23684786 / 301.03/5
Konu: Meclis Tutanak Özeti

03/03/2025

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

1672,21m²), Konuralp Mahallesi 4673 numaralı parsel (Camii, 1442,46m²), Konuralp Mahallesi 3366 numaralı parsel (Camii, 136m²), Darıcı Mahallesi 1090 numaralı parsel (Şehitlik Mescidi, 1700m²), Uzunmustafa Mahallesi 1972 numaralı parsel (Camii, 2495,35m²), Camikebir Mahallesi 186 ada 53 numaralı parselin (Merkez Büyük Camii, 1547m²) tamamının veya ihtiyaca göre yeter miktarının Düzce Belediyesi ihtiyaçları doğrultusunda trampa işlemlerinde kullanılması ve bu iş ve işlemler için Düzce Belediye Başkanı Dr.Faruk Özlü'ye yetki verilmesi talebinin imar komisyonuna havalesi, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 3. Maddesi (129), Tahsis Talebi; Mülkiyeti Belediyemize ait Aziziye Mahallesi 1803 parsel sayılı taşınmazın 5393 Sayılı Belediye Kanununun 75. Maddesinin (d) bendine istinaden Düzce Gençlik Ve Spor İl Müdürlüğü'ne, süresi 25 yılı geçmemek ve asli görev hizmetlerinde kullanılmak üzere tahsis edilmesi talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 4. Maddesi (130), İmar Plan Değişikliği; Çiftelipınarlar Mahallesi (Konuralp) 4407 numaralı parsel ve 125 ada 2 numaralı parselde bulunan Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 24.07.2024 tarih 7288 sayılı kararı ile 2. grup taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilen yapının, mevcut imar planında düzenlenen imar yolu dışında bırakılması amacı ile anılan parsellerin kuzeyindeki 10.00 metrelik imar yolunun, bu bölgedeki mevcut Koruma Amaçlı İmar Planı kararları ve Koruma Amaçlı İmar Planı kararlarına göre yapılan imar uygulamaları dikkate alınarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 5. Maddesi (131), Tahsis Değişikliği ; Mülkiyeti Belediyemize ait, Metek Mahallesi (Koçyazı) 206 ada 5 numaralı parselin, mezarlık alanı olarak düzenlenmesi talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 6. Maddesi (132), İmar Plan Değişikliği; Çiftlik Köyü'nde, düzenleme sınırı ile gösterimi yapılan ada ve parsellerin yakın çevresinde, hisselerin dengeli dağılımının da sağlanması için, mevcut imar planındaki konut ve park alanı tahsislerinin yer seçimleri ve büyüklüklerini yeniden düzenleyen, ulaşım bağlantılarını halihazırdaki kullanımlar da dikkate alınarak revize eden, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Sayı: 23684786 / 301.03/5
Konu: Meclis Tutanak Özeti

03/03/2025

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Gündemin 7. Maddesi (133), İmar Plan Değişikliği; Gümüşpınar Köyü'nde düzenleme sınırı ile gösterimi yapılan alanda ve yakın çevresinde, bu bölgenin yakın çevresinde yapılan imar uygulamalarındaki DOP oranlarına uygunluk sağlanması çerçevesinde, hisselerin dengeli dağılımının da sağlanması için, ulaşım bağlantılarını mevcut plan kararları, daha önceki imar uygulamaları ve halihazırdaki kullanımlar da dikkate alınarak revize eden, mevcut imar planındaki konut, park, kültürel tesis ve genel otopark alanlarının, yer seçimleri ve büyüklüklerini yeniden düzenleyen, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 8. Maddesi (134), İmar Plan Değişikliği; Kazukoğlu Mahallesi 2710 ada 169, 170, 171, 10, 173, 174, 15 numaralı parsellerin (eski 260 numaralı parselin ifrazından oluşan parseller) "Orman Alanı" olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 9. Maddesi (135), İmar Plan Değişikliği; Tokuşlar Mahallesi'nde, düzenleme sınırı ile gösterimi yapılan ada ve parsellerde, düzenleme sınırı içerisinde geçen enerji nakil hattı nedeniyle oluşan kısıtlılığın bir ölçüde giderilmesi, ayrıca söz konusu parseller ve yakın çevresinde, hisselerin dengeli dağılımının da sağlanması amaçlarıyla mevcut imar planındaki konut, genel otopark, park ve ilköğretim tesis alanı tahsislerinin yer seçimleri ve büyüklüklerini yeniden düzenleyen, ulaşım bağlantılarını halihazırdaki kullanımlar ve enerji nakil hattı dikkate alınarak revize eden, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 10. Maddesi (136), Yapılaşma Koşulları; Kiremitocağı Mahallesi 531 numaralı parselin yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesi talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 11. Maddesi (137), Yapılaşma Koşulları Mamure Mahallesi 3435 ada 6 numaralı parsel ile ilgili alınan 04/07/2024 tarih ve 256 sayılı meclis kararına yapılan itirazın imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 12. Maddesi (138), İtiraz; Kirazlı Mahallesi 106 ada 19 ve 20 numaralı parseller ile ilgili alınan 04/07/2024 tarih ve 256 sayılı meclis kararına yapılan itirazın imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Sayı: 23684786 / 301.03/5
Konu: Meclis Tutanak Özeti

03/03/2025

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Gündemin 13. Maddesi (139), Yol Boyu Ticaret; Şerefiye Mahallesi 58 ada 47 numaralı parselin, "Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği" 19/f maddesi uyarınca yol boyu ticaret olarak teşekkül ettiği ile ilgili karar alınması talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 14. Maddesi (140), İmar Plan Değişikliği; Darıcı Mahallesi 2055 ada 11 numaralı parselin doğusundaki 10.00 metrelik imar yolunun kaldırılarak, 2054 ada 7 numaralı ve 2055 ada 6 numaralı parseller arasında doğrusal bir şekilde 25.00 metrelik imar yoluna bağlantısı olmak üzere düzenlenmesi, 2055 ada 12 numaralı parselin doğusundaki 7.00 metrelik imar yolunun, 2055 ada 10, 11 numaralı ve 2056 ada 6, 7 numaralı parseller arasında, doğrusal bir şekilde ve yaya yolu olarak, 25.00 metrelik imar yoluna bağlantısı olacak şekilde, kuzey bölümü ve batıya devamı ise araç yolu ve otopark alanı olarak düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 15. Maddesi (141), İmar Plan Değişikliği; AKSA Düzce-Ereğli Doğal Gaz Dağıtım A.Ş'nin ilgi yazısı ile, Düzce İli, Doğalgaz Dağıtım Projesi çerçevesinde, uygulama projelerinde olan, 2024 yılı sonu itibarı ile imalatı tamamlanmış doğal gaz şebeke hatlarının, 4646 Sayılı Doğalgaz Piyasası Kanunu'nun 12. Maddesi "e" fıkrasına göre, imar planlarına işlenmesi talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 16. Maddesi (142), Kredi Talebi; Belediye Başkanlığımızca, İller Bankası Genel Müdürlüğünden Teminat Mektubu karşılığı 48 veya 60 ay eşit ödeme seçenekleri ile faiz dahil 290.000.000,00-TL (İkiyüzdoksanmilyon) tutarında kredi talebinde bulunulması, kredi iş ve işlemleri için Belediye Başkanı Dr. Faruk ÖZLÜ'ye yetki verilmesi talebinin plan ve bütçe komisyonuna havalesi, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 17. Maddesi (143), İmar Plan Değişikliği; Dereli Tütüncü Mahallesi 75, 76, 77, 432, 258, 507 ve 645 numaralı parselleri kapsayan alanda, bu bölgenin yakın çevresinde yapılan imar uygulamalarındaki DOP oranlarına uygunluk sağlanması da dikkate alınarak, hisselerin dengeli dağılımının sağlanması amacı ile, anılan parseller ve 79 numaralı parseli de kapsayan bölgede, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Ek:2 tablosunda belirtilen sosyal ve teknik altyapı alanları m²'leri esas olmak ve bu alanların miktarları korunmak üzere, mevcut imar planındaki konut, ilköğretim tesis ve park alanlarının yer seçimleri ve büyüklüklerini yeniden düzenleyen, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/5
Konu: Meclis Tutanak Özeti

03/03/2025

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Bu birleşimde 127 no' dan 143 no' ya kadar olmak üzere 17 adet karar alındı. Gündemde görüşülecek başka konu bulunmadığından bir sonraki toplantının 06/03/2025 Perşembe günü saat 14.00'de yapılmasına kararla toplantıya son verildi.

Av. Arb. Ali DİLBER
Meclis 1. Başkan V.

Dilale SEYYAR
Katip Üye

Ahmet ÖZDEMİR
Katip Üye