



T.C.  
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Yazı İşleri Müdürlüğü

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

05/08/2024

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 05/08/2024 Pazartesi günü saat 18.00'de Belediye Meclis Salonu'nda, Meclis Başkan Vekili 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, Vedat MACİT, İshak ŞENGÜLOĞLU, Çağatay Alper KARAOSMANOĞLU, Nurullah YILDIZ, Taner ALTUN, Dilale SEYYAR, Muhammed Oğuzhan ÇELEBİ, Gökhan YİĞİT, Murat AYYILDIZ, Süheyla ŞAMANDAR, Berna SÖZAT, Özlem KAPOĞLU, Selma KURT ve İbrahim İBRAHİMOĞLU'nun katıldığı görüldü.

Toplantı yeter sayısı olduğu anlaşıldığından Ağustos ayı 1. birleşim 1. oturumuna başlandı.

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

Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün Konuralp Mahallesi 2395 numaralı parsel ile Konuralp Mahallesi 4615 numaralı parsel, zemin kat 15 numaralı bağımsız bölümün trampa edilmesi talebi, Mali Hizmetler Müdürlüğü'nün Düzce Ulaşım Hizmetleri A.Ş.'nin sermaye artırımı talebi, Düzce Beltur Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin sermaye artırımı talebi, Düzce Bahçeşehir Yönetim ve Site Hizmetleri A.Ş.'nin sermaye artırımı talebi oyçokluğuyla, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün Düzce Kenti Revizyon ve İlave İmar Planı Plan Notlarına plan hükmü eklenmesi talebi oybirliğiyle, sırasıyla gündeme alındı.

**Gündemin 1. Maddesi (281), Ek Ödenek Konulması;** Mali Hizmetler Müdürlüğü'nün hazırlamış olduğu ek ödenek cetvelinin plan ve bütçe komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 2. Maddesi (282), Tarife Değişikliği;** 2024 yılı Gelir Tarifesinde Mezarlıklar Müdürlüğü'ne ait gelir kalemlerinde, bu karar metnine ekli taslak olarak sunulan değişikliklerin yapılması talebinin plan ve bütçe komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.



T.C.  
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Yazı İşleri Müdürlüğü

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

05/08/2024

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

**Gündemin 3. Maddesi (283), Tarife Değişikliği;** 2024 yılı Gelir Tarifesinde Gençlik ve Spor Hizmetleri Müdürlüğü'ne ait gelir kalemlerinde, bu karar metnine ekli taslak olarak sunulan değişikliklerin yapılması talebinin plan ve bütçe komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 4. Maddesi (284), Norm Kadro Uygulamaları;** Bu karar metnine ekli taslak olarak sunulan (I) sayılı Kadro İhdas Cetveli ile kadro ihdası ve (II) sayılı Boş Kadro Değişikliği Cetveli ile listelenen kadrolarda derece ve unvan değişikliği yapılması talebinin plan ve bütçe komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 5. Maddesi (285), Ücretsiz Seyahat Hakkı;** 09/05/2022 tarih ve 169 sayılı Belediyemiz Meclis Kararı ile 31/12/2023 (bu tarih dahil) tarihine kadar uygulanan ücretsiz seyahat hakkı, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 3/06/2024 tarihli yazısı ile Cumhurbaşkanı Kararı gereği tekrar talep edilmiş olup, Resmi Gazetede Yayımlanan 11.03.2024 tarihli ve 8242 Sayılı Cumhurbaşkanı Kararı gereği personelin 31/12/2025 tarihine kadar (bu tarih dahil) toplu taşımadan ücretsiz yararlandırılması talebinin plan ve bütçe komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 6. Maddesi (286), Akademi Kurulması;** Düzce Belediyesi Kültür İşleri Müdürlüğü'ne bağlı Halk Oyunları Dans Akademisi'nin kurulması, yönetmeliğinin kabulü ve etkinlik atölyelerinde derslerin verilmesi; Halk Oyunları Dans Akademisi görevlileri ve hocası için program ücretinin brüt 500,00 TL olarak ödenmesi, gece egzersizi eğitim ve prova çalışmaları karşılığı her prova ve egzersiz çalışması için 1 program ücreti ödenmesi talebinin plan ve bütçe komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 7. Maddesi (287), Trampa;** Körpeşler Mahallesi 861 ada 9 numaralı parsel ile Körpeşler Mahallesi 863 ada 1 numaralı parselin trampa edilmesi talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 8. Maddesi (288), Plan Hükmü Eklenmesi;** Site şeklinde toplu yapılaşmaların tercih edilmesini sağlayacak koşulların oluşturulması amacı ile, Plan Notları 25. Madde de "Site Şeklindeki Toplu Yapılaşmalar" için yapılaşma koşullarının, mevcut imar planında 3 ve 4 kat olarak düzenlenen bölgeler için belirlenen emsal koşullarına uygunluğun da sağlanması çerçevesinde, 3 katlı yapı adalarında KAKS: 1.20, 4 katlı yapılaşmalarda KAKS: 1.60 olarak yeniden düzenlenmesi talebinin imar komisyonuna havalesi oybirliğiyle kabul edildi.

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

05/08/2024

### MECLİS TUTANAK ÖZETİ

**Gündemin 9. Maddesi (289), Yapı Yaklaşma Mesafesi;** Kiremitocağı Mahallesi 557 numaralı parselin dini tesis alanı olarak düzenlenen mevcut imar planında parselin doğu cephesinde 5.00 metre olan yapı yaklaşma mesafenin cami şadırvanı yapılmasına olanak tanınması amacı ile 3.00 metre olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklikleri talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 10. Maddesi (290), Yapı Yaklaşma Mesafesi;** Mülkiyeti Belediyemize ait Uzunmustafa Mahallesi 2795 ada 6 numaralı parsel ve 2793 ada 8 numaralı parseller ve özel mülkiyete ait 2793 ada 7 numaralı parselde yapı yaklaşma mesafesini, mevcut imar planında ticaret alanı olarak düzenlenen kuzey ve güneyindeki diğer yapı adalarında mevcut teşekküle göre oluşmuş imar hatları da dikkate alınarak 3.00 metre olarak, kat yüksekliğinin ise, 2 kat olarak yeniden düzenlenmesi ile, anılan parsellerin kuzey doğu bölümünde özel mülkiyete konu 2794 ada 3 numaralı parselin güneyinde, yapı yaklaşma mesafesinin 5.00 metre olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı Değişikliği talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 11. Maddesi (291), İmar Plan Değişikliği;** Karaca Mahallesi 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, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı Değişikliği talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 12. Maddesinin görüşülmesinden önce Fahrettin YILMAZ toplantıdan ayrıldı.

**Gündemin 12. Maddesi (292), İmar Plan Değişikliği;** Gümüşpınar Köyü'nde (Hacıatıf) düzenleme sınırı ile gösterimi yapılan, 124 ada 12, 13, 14, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 44, 45, 46 ve 71 numaralı parselleri kapsayan alanda, hisselerin dengeli dağılımının da sağlanması için, mevcut imar planındaki konut+ticaret ve sanayi 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 talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.



T.C.  
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Yazı İşleri Müdürlüğü

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

05/08/2024

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

**Gündemin 13. Maddesi (293), İmar Plan Değişikliği;** Darıcı Mahallesi'nde, Şehir Mezarlığı'nın bulunduğu ve mevcut imar planında ağaçlandırılacak alan olarak düzenlenmiş alanın bir kısmının konut alanı ve nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanları olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 14. Maddesi (294), Tahsis Değişikliği;** Arapçiftliği Mahallesi 140 ada 19 numaralı parselde konut alanının özel eğitim tesis alanı olarak yeniden düzenlenmesi talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 15. Maddesi (295), Yol Düzenlemesi;** Cumhuriyet Mahallesi 104 ada 136 ve 150 numaralı parsellerde imar yollarının yeniden düzenlenmesi talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 16. Maddesi (296), İmar Plan Değişikliği;** Kuyumcuahacıali Mahallesi 1946 ada 1 ve 2 numaralı parsellerde özel proje alanı düzenlenmesi talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 17. Maddesi (297), Yapılaşma Koşulları;** Kültür Mahallesi 11 ada 16 ve 17 numaralı parsellerde yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesi talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 18. Maddesi (298), İmar Plan Değişikliği;** Siyakoğlu Köyü 109 ada 8 numaralı parselde resmi kurum alanının yeniden düzenlenmesi talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 19. Maddesi (299), Yol Düzenlemesi;** Şehit Hüseyin Kıl Mahallesi 4289 numaralı parselde imar yollarının yeniden düzenlenmesi talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 20. Maddesi (300), İtiraz;** Cedidiye Mahallesi 132 ada 6 numaralı parsel ile ilgili alınan 06/06/2024 tarih ve 227 sayılı meclis kararına yapılan 3 adet itirazın imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.



T.C.  
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Yazı İşleri Müdürlüğü

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

05/08/2024

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

**Gündemin 21. Maddesi (301), İtiraz;** Hatipli Ketenciler Köyü 131 ada 18 numaralı parsel ile ilgili alınan 04/07/2024 tarih ve 270 sayılı meclis kararına yapılan itirazın imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 22. Maddesi (302), Trampa;** Konuralp Mahallesi 2395 numaralı parsel ile Konuralp Mahallesi 4615 numaralı parsel, zemin kat 15 numaralı bağımsız bölümün trampa edilmesi talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 23. Maddesi (303), Sermaye Artırımı;** Düzce Ulaşım Hizmetleri A.Ş.'nin 05.08.2024 tarih ve 2024/07 sayılı yönetim kurulu kararı ile sermayesinin 26.000.000,00-TL'den 106.000.000,00-TL'ye çıkarılması ve artırım tutarından Kurumumuza 80.000.000,00-TL sermaye artırım bedeli yansıtılması, sermaye artırım iş ve işlemleri için Belediye Başkanı Dr. Faruk ÖZLÜ'ye yetki verilmesi talebinin plan ve bütçe komisyonuna havalesi oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 24. Maddesi (304), Sermaye Artırımı;** Düzce Belediyesi Turizm İşletmeleri A.Ş.'nin 05.08.2024 tarih ve 07 sayılı yönetim kurulu kararı ile sermayesinin 30.000.000,00-TL'den 90.000.000,00-TL'ye çıkarılması ve artırım tutarından Kurumumuza 60.000.000,00-TL sermaye artırım bedeli yansıtılması, sermaye artırım iş ve işlemleri için Belediye Başkanı Dr. Faruk ÖZLÜ'ye yetki verilmesi talebinin plan ve bütçe komisyonuna havalesi oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 25. Maddesi (305), Sermaye Artırımı;** Düzce Bahçeşehir Yönetim ve Site Hizmetleri A.Ş.'nin 05.08.2024 tarih ve 2024/10 sayılı yönetim kurulu kararı ile sermayesinin 6.000.000,00-TL'den 43.000.000,00-TL'ye çıkarılması ve artırım tutarından Kurumumuza 37.000.000,00-TL sermaye artırım bedeli yansıtılması, sermaye artırım iş ve işlemleri için Belediye Başkanı Dr. Faruk ÖZLÜ'ye yetki verilmesi talebinin plan ve bütçe komisyonuna havalesi oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 26. Maddesi (306), Plan Hükmü Eklenmesi;** "İmar planı yapılaşma koşulu 2 katı geçmeyen yapı adalarında projelendirilen, bağlantılı olduğu bağımsız bölümün brüt inşaat alanının; %10'unu aşmayan, eklenti niteliği taşımayan, bağlantılı olduğu bağımsız bölüme bitişik, yan ve arka bahçe sınırlarına 3 metre, yol cephelerine ise 3.5 metreden fazla yaklaşmayan, veranda, Pergole ve zemin terasları, taban alanına dahil edilmez" hükmünün Düzce Kenti Revizyon ve İlave İmar Planı Plan Notlarına eklenmesi talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.



T.C.  
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Yazı İşleri Müdürlüğü

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

05/08/2024

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Bu birleşimde 281 no' dan 306 no' ya kadar olmak üzere 26 adet karar alındı. Gündemde görüşülecek başka konu bulunmadığından bir sonraki toplantının 08/08/2024 Perşembe günü saat 18.00'de yapılmasına kararla toplantıya son verildi.

Av. Ali DİLBER  
Meclis 1. Başkan V.

Dilale SEYYAR  
Katip Üye

Selma KURT  
Katip Üye