



T.C.  
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/8  
Konu: Meclis Tutanak Özeti

06/05/2024

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 06/05/2024 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, Erkan ÖZKASAP, Ayşe Nimet ÖZER, Vedat NAİR, Servet RUTCİ, 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 KURT ve İbrahim İBRAHİMOĞLU'nun katıldığı görüldü.

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

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

Zabıta Müdürlüğü'nün Ceddiye Meydan Projesi kapsamında Belediyemiz tarafından yaptırılan ve hak sahiplerine tahsisi yapılan dükkanların kuyumcu, gümüşçü ve saatçi olarak işletilmesi talebi oyçokluğuyla, Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 3 adet arsa ve 2 adet mesken satışı talebi oyçokluğuyla, Nalbantoğlu Mahallesi 114 ada 1 parselde bulunan 1. Kat 90 numaralı bağımsız bölüm ile zemin kat 44 numaralı bağımsız bölümün trampası talebi oyçokluğuyla, Sancaklar Mahallesi 745 numaralı parselin Düzce İl Müftülüğü'ne tahsisi talebi oybirliğiyle, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün Düzce Kenti Revizyon ve İlave İmar Planı Plan Notlarının 19. Maddesine plan hükmü eklenmesi talebi oyçokluğuyla, sırasıyla gündeme alındı.

**Gündemin 1. Maddesi (149), Kesin Hesap;** 2023 Mali Yılı Kesin Hesap Özeti'nin plan ve bütçe komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 2. Maddesi (150), Kredi Talebi;** Enflasyondan kaynaklı maliyet artışları ve yeni projelerimizin finansmanında kullanmak üzere İller Bankası A.Ş.'den alınacak Teminat Mektubu karşılığı, Kamu ve Özel Bankalardan 12, 24 ve 36 ay taksit seçeneği ile talep ettiğimiz ve Meclisimizce 2023 yılı 62 nolu Meclis Kararı ile onaylanan



T.C.  
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/8  
Konu: Meclis Tutanak Özeti

06/05/2024

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

150.000.000,00.(Yüzellimilyon)TL kredi talebimizden kalan 100.000.000,00.- (Yüzmilyon)TL'nin kullanılabilmesi, kredi iş ve işlemleri için Belediye Başkanı Dr. Faruk ÖZLÜ'ye yetki verilmesi talebinin plan ve bütçe komisyonuna havalesi, oyçokluğuyla kabul edildi.

**Gündemin 3. Maddesi (151), Tarife Değişikliği;** Altmış beş (65) yaş üstü ihtiyaç sahibi emekli abonelerimizden 7m<sup>3</sup>'e kadar içme suyu ücret bedelinin alınmaması talebinin plan ve bütçe komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 4. Maddesi (152), Yurt Dışı Görevlendirmesi;** 13-17 Mayıs 2024 tarihleri arasında IFAD Münih-Su ve Kanalizasyon, Atık Hammadde Yönetim Fuarına katılmak için 11-18 Mayıs 2024 tarihleri arasında İmar ve Şehircilik Müdürlüğü personeli Şehir ve Bölge Planlayıcısı Zeynep Şevval KARTAL'ın görevlendirilmesi talebi, oyçokluğuyla kabul edildi.

**Gündemin 5. Maddesi (153), 5 Yıllık İmar Programı;** Konuralp Mahallesi 1139 parsel sayılı taşınmazın imar planında tamamının "park ve yol" alanında tahsisli kaldığından 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 10. maddesine göre kamulaştırılmak üzere 5 yıllık imar programına alınması talebinin, 5 yıllık imar programı komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 6. Maddesi (154), 5 Yıllık İmar Programı;** Konuralp Mahallesi 1953 ada 3 parsel sayılı taşınmazın imar planlarımızda "teknik altyapı alanı" olarak tahsisli olduğundan 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesinin 10. fıkrasına göre kamulaştırılmak üzere 5 yıllık imar programına alınması talebinin, 5 yıllık imar programı komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 7. Maddesi (155), Tahsis Değişikliği;** Şıralık Mahallesinde mevcut imar planında "Belediye Hizmet Alanı" olarak düzenlenen, mülkiyeti Belediyemize ait olan, 2171 ada 1 numaralı parselin sağlık tesis alanı olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı Değişiklikleri talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 8. Maddesi (156), Yol Düzenlemesi;** Şehit Murat Demir (Konuralp) Mahallesi 2613 ada 4 numaralı parselde, fiilen kullanmakta olunan ve üzerinde doğalgaz, içme suyu v.b. alt yapı unsurları bulunan mevcut imar yolunun imar planına yeniden işlenmesi talebi dikkate alınarak, imar uygulamaları ile oluşan mülkiyet sınırları esas olmak üzere 7.00 metre imar yolu olarak yeniden düzenlenmesi içerikli, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklikleri talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Sayı: 23684786 / 301.03/8  
Konu: Meclis Tutanak Özeti

06/05/2024

### MECLİS TUTANAK ÖZETİ

**Gündemin 9. Maddesi (157), İmar Plan Değişikliği;** Doğanlı Köyü 3201 ada 2 ve 3 numaralı, 3202 ada 10 numaralı parseller ve yakın çevresinde, mevcut imar planındaki konut alanı tahsislerinin yer seçimleri ve büyüklüklerini, konut, park ve otopark alanı olarak yeniden düzenleyen, ulaşım bağlantılarını mevcut plan kararları, halihazırdaki kullanımlar ve mülkiyet deseni de 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 (158), İmar Plan Değişikliği;** Çamköy Mahallesi'nde düzenleme sınırı ile gösterimi yapılan, 453 numaralı parselde mevcut imar planındaki konut, park 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.

**Gündemin 11. Maddesi (159), İmar Plan Değişikliği;** Hamidiye Mahallesi 286 ada 3 numaralı parseldeki kısıtlılığın kaldırılması amacı ile Belediyemizce; anılan parselin kuzeyindeki ilköğretim tesis alanı ve kuzey batısındaki park alanının kaldırılarak, söz konusu parselin doğu yöndeki mülkiyet sınırları esas olmak üzere bu bölümün konut alanı olarak düzenlenmesi ile, kaldırılan park alanının parselin güneyinde yer alan park alanı doğusundaki 10.00 metrelik imar yolunun, 7.00 metre olarak düzenlenmesi ile oluşturulması içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 12. Maddesi (160), İmar Plan Değişikliği;** Aziziye Mahallesi 481 ada 6 numaralı parselin mevcut imar planındaki konut alanı ve eğitim tesis alanı tahsislerini yeniden düzenleyen, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 13. Maddesi (161), İlave İmar Planı;** Sallar Mahallesi'nde Mevcut Afetzedeki Yerleşim Alanı İmar Planına bitişik konumdaki 118 ada 1 numaralı, 2784 ada 1 numaralı ve 119 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 ve 13 numaralı parselleri kapsayacak şekilde, Belediyemizce hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave Uygulama ve 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planları ve Plan Açıklama Raporlarının imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 14. Maddesi (162), İlave İmar Planı;** Belediyemiz Mücavir Alan Sınırları içerisinde bulunan, Hatipli-Ketenciler Köyü'nün yerleşik alan sınırları içerisinde kapsayacak

Sayı: 23684786 / 301.03/8  
Konu: Meclis Tutanak Özeti

06/05/2024

### MECLİS TUTANAK ÖZETİ

şekilde, Belediyemizce hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave Uygulama ve 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planları ve Plan Açıklama Raporlarının imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 15. Maddesi (163), Mahkeme Kararı;** Muncurlu Köyü 110 ada 10 ve 13 sayılı parseller hakkında, imar planı üzerinden 5 yıl geçmiş olmasına rağmen terk edilen alanlara herhangi bir park ve yolun yapılmadığı, boş arazi olarak kullanıldığı, hissedarı olduğu parsellerin bir kısmının tarımsal arazi bir kısmının ise imar planı kapsamına alınarak kullanılamaz hale getirildiği gerekçeleriyle söz konusu alanda imar planı değişikliği yapılarak, imar planının kaldırılıp taşınmazının imar planından önceki duruma döndürülerek yapılaşma izni verilmesi talebinin reddine dair, Düzce Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 31.05.2023 tarih ve E...-86814 sayılı işleminin, hukuka ve mevzuata aykırı olduğu ileri sürülerek, anılan işlemin iptali istemiyle Bolu İdare Mahkemesi'nin 2023/1558 Esas Numaralı Dosyası üzerinden açılan davada, Mahkeme 29/02/2024 tarihli ve 2024/327 No'lu Kararı ile davacının talebinin planda gösterilen kullanım kararlarının değiştirilmesi yönünde olduğu ve konunun mevzuatla görevli ve yetkili kılınan belediye meclisi gündemine alınarak, ilgili kurum görüşlerine de müracaat edilmesi suretiyle belediye meclisince değerlendirilmesi gerektiği gerekçeleri ile dava konusu işlemin iptaline karar verdiğinden, Davacının 26.05.2023 tarih ve 24166 havale sayılı dilekçesinde belirtilen planda gösterilen kullanım kararlarının değiştirilmesi yönündeki talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 16. Maddesi (164), Yapılaşma Koşulları;** Çay Mahallesi 172 ada 151 numaralı parselin yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesi talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 17. Maddesi (165), İmar Plan Değişikliği;** Kuyumcuhacıali Mahallesi 1946 ada 1 ve 2 numaralı parsellerin özel proje alanı olarak düzenlenmesi talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 18. Maddesi (166), İtiraz;** Darıcı Mahallesi 2055 ada 11 ve 12 numaralı parseller ile ilgili alınan 07/02/2024 tarih ve 76 sayılı meclis kararına yapılan itirazın imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 19. Maddesi (167), İtiraz;** Arapçiftliği Mahallesi 2637 ada 1 ve 769 numaralı parseller ile ilgili alınan 07/02/2024 tarih ve 73 sayılı meclis kararına yapılan itirazın imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.



T.C.  
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/8  
Konu: Meclis Tutanak Özeti

06/05/2024

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

**Gündemin 20. Maddesi (168) İtiraz;** Aziziye Mahallesi 796 numaralı parsel ile ilgili alınan 07/02/2024 tarih ve 70 sayılı meclis kararına yapılan itirazın imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 21. Maddesi (169) Satış Yeri Belirlenmesi;** Düzce 1'inci Etap Cedidiye Meydan Projesi Kapsamında Belediyemiz tarafından yaptırılan ve hak sahiplerine tahsisi yapılan dükkanların, 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 15/o maddesi gereği sadece Kuyumcu, Gümüşçü ve Saatçi dükkanı olarak işletilmesi talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 22. Maddesi (170) Satış;** Mülkiyeti Belediyemize ait ekli listede belirtilen taşınmazların 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun ilgili maddelerine göre ihale yoluyla satışının yapılması talebinin imar komisyonuna havalesi, oyçokluğuyla kabul edildi.

**Gündemin 23. Maddesi (171) Trampa;** Nalbantoğlu Mahallesi 114 ada 1 parsel numaralı taşınmaz üzerinde bulunan 1. Kat, 90 Bağımsız Bölüm numaralı İşyeri vasıflı taşınmazın mülkiyeti Belediyemize ait Zemin Kat 44 Bağımsız Bölüm numaralı işyeri vasıflı taşınmaz ile trampa edilmesi talebinin imar komisyonuna havalesi, oyçokluğuyla kabul edildi.

**Gündemin 24. Maddesi (172) Tahsis Talebi;** Sancaklar Mahallesi 745 numaralı parselde 539.54m<sup>2</sup> olan Belediyemize ait hissenin "İbadet Alanı" olarak, Düzce İl Müftülüğüne süresi 25 yılı geçmemek ve asli görev hizmetlerinde kullanılmak üzere, 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 75. maddesinin (d) bendine göre tahsisi talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 25. Maddesi (173) Plan Hükmü Eklenmesi;** Düzce Kenti Revizyon ve İlave İmar Planı Plan Notları'nın 19.Medde'sinin 1. Paragrafından sonra gelmek üzere "Ancak ticaret alanı olarak düzenlenen mülkiyeti kamu kurumu ve kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşlarına ait olan parsellerde yapılacak/yaptırılacak binalarda çatı piyesi ve teras çatı oluşturulabilir." hükmünün eklenmesi talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.



T.C.  
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/8  
Konu: Meclis Tutanak Özeti

06/05/2024

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Bu birleşimde 149 no' dan 173 no' ya kadar olmak üzere 25 adet karar alındı. Gündemde görüşülecek başka konu bulunmadığından bir sonraki toplantının 09/05/2024 Perşembe günü saat 18.00'de yapılmasına kararla toplantıya son verildi.

Ali DİLBER  
Meclis Başkan V.

Dilale SEYYAR  
Katip Üye

Ahmet ÖZDEMİR  
Katip Üye