



T.C.  
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/1  
Konu: Meclis Tutanak Özeti

02/01/2023

### MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 02/01/2023 Pazartesi günü saat 19:00'da Belediye Meclis Salonu'nda, Meclis Başkan 1. Vekili Hüdaver GÖSTERİŞLİ Başkanlığında toplandı. Başkanlık Divanı yerini aldı.

Açılış ve yoklamada Üyelerden Mustafa BİLGİN, Cihat İNAN, Ergin ÇELİKAĞ, Ömer ARDAHAN, Bayram Ali KUBİLAY, Güler GÜNEŞ, Erkan DİNÇER, Ayhan CİCÜ, Nurullah YILDIZ, Emre GÜLEÇ, Leyla AĞAN, Burak COŞKUN, Hüseyin ÇİFCİ, Ahmet ÇALIŞKAN, Erdoğan KEFELİ, Oya KOCAMAN, Hakan ÇETİN, Kudret TAŞ, Hasan GÜNDEM, İlknur BAHAR, Ayhan SEYYAR, Ender ÇAKAR, Cemil AKSOY, Murat AYDIN ve Hasan KÜÇÜK'ün katıldığı görüldü.

Toplantı yeter sayısı olduğu anlaşıldığından Ocak 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, mevcut ve yeni yapılacak binalarda oluşması muhtemel hasarların önüne geçilmesi açısından yapı tasarımında uyulması gereken kurallar ile ilgili talebi oybirliğiyle, Kiremitocağı Mahallesi 530 nolu parselde imar plan değişikliği talebi oybirliğiyle, Şehit Hüseyin Kıl Mahallesi 4602 nolu parselde imar plan değişikliği talebi oybirliğiyle, sırasıyla gündeme alındı.

Gündemin 1. Maddesinin görüşülmesinden önce Erdem AKALIN toplantıya katıldı.

**Gündemin 1. Maddesi (1), Üye Seçimi;** Denetim Komisyon üyelerinin 5 kişiden oluşturulması kabul edildi. Yapılan gizli oylamada 25 oy alan Erdem AKALIN, 23 oy alan Bayram Ali KUBİLAY, 23 oy alan Nurullah YILDIZ, 18 oy alan Ayhan CİCÜ ve 12 oy alan Erdoğan KEFELİ denetim komisyonu üyesi olarak seçildiler.

**Gündemin 2. Maddesi (2), Ücret Belirlenmesi;** Belediyemizde kadro karşılığı tam zamanlı sözleşme ile 2023 yılında çalıştırılacak olan 1 adet Arkeolog, 3 adet Avukat, 2 adet Biyolog, 3 adet Eğitimci, 4 adet Mimar, 11 adet Mühendis, 2 adet Programcı, 1 adet Sanat Tarihçisi, 2 adet Sosyal Çalışmacı, 1 adet Sosyolog, 1 adet Şehir Plancısı, 28 adet Tekniker, 13 adet Teknisyen, 2 adet Veteriner Hekim, 1 adet Veteriner Sağlık Teknikerinin Maliye Bakanlığı Kamu Mali Yönetim ve Dönüşüm Genel Müdürlüğü'nün 2023 yılında yayınlacağı ücret tablosu üzerinden ücretlerinin belirlenmesi talebinin plan ve bütçe komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 3. Maddesi (3), Ücret Belirlenmesi;** Resmi Gazete'de yayımlanacak olan 2023 yılı Merkezi Yönetim Bütçe Kanunu Ekli -K Cetveli III. Aylık Maktu Fazla Çalışma ücreti bölümünde açıklayacağı tutarını geçmemek üzere 2023 yılından geçerli olmak kaydıyla, zabıta ve itfaiye memurlarının fazla mesai ücretlerinin belirlenmesi talebinin plan ve bütçe komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 4. Maddesi (4), Kredi Talebi;** Dere İçi Rehabilitasyon, Çevre Düzenlemesi, Işıklandırma, Peyzaj, Yaya Köprülerinin Rehabilitasyonu yapım işi projesinin tamamlanması için 52.000.000,00.- (Elliikimilyon)TL kredinin kullanılabilmesi, kredi iş ve işlemleri için Belediye Başkanı Dr. Faruk ÖZLÜ'ye yetki verilmesi talebinin plan ve bütçe komisyonuna havalesi, oyçokluğuyla kabul edildi.



T.C.  
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/1  
Konu: Meclis Tutanak Özeti

02/01/2023

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

**Gündemin 5. Maddesi (5), Kredi Talebi;** Aziziye Mahallesi Pazaryeri Alanı Yapım İşi projesinin tamamlanması için 14.000.000,00.-(Ondörtmilyon)TL kredinin kullanılabilmesi, kredi iş ve işlemleri için Belediye Başkanı Dr. Faruk ÖZLÜ'ye yetki verilmesi talebinin plan ve bütçe komisyonuna havalesi, oyçokluğuyla kabul edildi.

**Gündemin 6. Maddesi (6), Ücret Belirlemesi;** Temizlik İşleri Müdürlüğü bünyesinde yürütülen, hafriyat dökümü ücret kalemlerinde değişiklik yapılması talebinin plan ve bütçe komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 7. Maddesi (7), Çalışma Yönetmeliği;** Zabıta Müdürlüğü'nün hazırlamış olduğu Yeni Belediye Emir ve Yasakları Uygulama Yönetmeliği'nin hukuk komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 8. Maddesi (8), Mahkeme Kararı;** Terzialiler Mahallesi eski 2028 ve 2030 sayılı parsellerle aynı yer 3905 ve 3907 parseller ile ilgili Düzce Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 10.01.2022 tarih ve 33144 sayılı işleminin iptali istemiyle Bolu İdare Mahkemesinin 2022/485 Esas sayılı dosyası üzerinden Düzce Belediye Başkanlığı aleyhine açılan davanın yargılaması sonunda mahkemenin 29.11.2022 tarihli kararının yerine getirilmesi talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 9. Maddesi (9), Tahsis Değişikliği;** Cedidiye Mahallesi 148 ada 27 numaralı parselin bulunduğu yapı adasının tamamının, ticaret+konut alanı olarak düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 10. Maddesi (10), İmar Plan Değişikliği;** Akpınar Mahallesi 36 ve 209 numaralı parsellerde, mevcut imar planındaki Konut, İlköğretim Tesis ve Ağaçlandırılacak Alan (Mezarlık) tahsisleri ile imar yollarını, mevcut mezarlar ve yapılaşmalar ile mülkiyet sınırları dikkate alınarak yeniden düzenleyen, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 11. Maddesinin görüşülmesinden önce Ender ÇAKAR ve Murat AYDIN toplantıdan ayrıldı.

**Gündemin 11. Maddesi (11), İmar Plan Değişikliği;** Aziziye Mahallesi'nde, düzenleme sınırı ile gösterilen bölgenin yakın çevresinde, daha önce yapılan imar uygulamalarındaki terk oranları dikkate alınarak, hisselerin dengeli dağılımında sağlanması için, mevcut imar planındaki konut, park ve ilköğretim tesis alanı tahsislerinin 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 12. Maddesi (12), İmar Plan Değişikliği;** Ağa Köyü Mahallesi 160 numaralı parselde, mevcut imar planında düzenlenen "İlköğretim ve Ortaöğretim Alanları"nın, büyüklükleri korunmak üzere bu alanın batı bölümünde yeniden düzenlenmesi ile öneri okul alanlarına servis verecek imar yollarının 12.00 metre en kesitli olarak oluşturulması içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.



T.C.  
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/1  
Konu: Meclis Tutanak Özeti

02/01/2023

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

**Gündemin 13. Maddesi (13), İmar Plan Değişikliği;** Arapçiftliği Mahallesi'nde 105 ada 16 numaralı parselin güneyinde, mevcut imar planındaki park alanının doğu bölümünü kaldırarak, bu bölümün İl Müftülüğü'nce hazırlatılan cami projesi ölçüleri de dikkate alınarak, cami alanı olarak yeniden düzenlenmesi ile, Arapçiftliği Mahallesi 731 numaralı parselde, mevcut imar planındaki cami alanı tahsisini kaldırarak, imar adası sınırını kuzeydeki kavşak noktası için daha uygun bir uygulama yapılmasına olanak tanıyacak şekilde oluşturmak üzere, park 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 14. Maddesi (14), İmar Plan Değişikliği;** Hamidiye Mahallesi 467 ada 1 numaralı parseli park alanı ve güneyini otopark alanı olarak yeniden düzenleyen, aynı bölgede mevcut imar planında yaya yolu, otopark ve yeşil alan (pasif) tahsisli, 271, 272 ve 273 numaralı imar adalarının doğusundaki alanları, park alanı olarak yeniden düzenleyen, mevcut imar planında yaya yolu ve park alanı tahsisli 51 ada 384 numaralı parselin güney doğusunu, otopark alanı olarak yeniden düzenleyen, 1/1000 ölçekli Uygulama ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 15. Maddesi (15), Yapılaşma Koşulları;** Altınpınar Köyü 111 ada 2 ve 3 numaralı parsellerde mevcut imar planı kararlarına göre oluşan olumsuzluğun bir ölçüde giderilmesi için söz konusu parsellerin kuzeyinde mevcut imar planında 5.00 metre olan yapı yaklaşma mesafesinin 3.00 metre olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklikleri talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 16. Maddesi (16), Yol Düzenlemesi;** Çakırlar Mahallesi 2764 ada 1 ve 3 numaralı parsel ve yakın çevresinde, İl Müftülüğü'nce hazırlatılan cami projesi ölçüleri de dikkate alınarak, cami yapısı için daha uygun bir yerleşim yapılmasına olanak tanımak amacı ile, ibadet alanı, park, konut ve ulaşım bağlantılarını yeniden düzenleyen, 1/1000 ölçekli Uygulama ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 17. Maddesi (17), İmar Planı;** Çiftepınarlar ve Terzialiler Mahallelerinde (Eski Konuralp), Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.12.2021 tarih ve 5586 sayılı kararı ile kentsel arkeolojik sit alanı olarak belirlenen alanda, Belediyemizce hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama ve 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planlarının ve plan açıklama raporları, yönetsel plan, imar föyleri ve plan hükümleri talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 18. Maddesi (18), İmar Plan Değişikliği;** Darıcı Mahallesi 2309 ada 2 numaralı parselin konut alanı olarak düzenlenen mevcut imar planının, park alanı olarak düzenlenmesiyle, mevcut imar planında park alanı olarak düzenlenen 2386 ada 7 ve 8 numaralı parsellerin doğusunun, konut alanı olarak düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 19. Maddesi (19), İmar Plan Değişikliği;** Nusrettin Mahallesi'nde mevcut imar planında konut ve ticaret+konut alanı olarak düzenlenen, 100 ada 19 ve 20 numaralı parsellerin kapsadığı alanda, anıt park ve peyzaj projesi kapsamında, Belediyemizce yapılacak imar uygulamasına esas olmak üzere, mevcut imar planında konut ve ticaret+konut alanı olarak düzenlenen, söz konusu parsellerin, park alanı ve konut alanı olarak yeniden



T.C.  
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/1  
Konu: Meclis Tutanak Özeti

02/01/2023

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 20. Maddesi (20), Tahsis Değişikliği;** Çiftepınarlar Mahallesi 2824 ada 3 numaralı parselin bulunduğu yapı adasının ticaret alanı olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan 1/1000 ölçekli III. Derece Arkeolojik Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar ve 1/5000 ölçekli III. Derece Arkeolojik Sit Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 21. Maddesi (21), Tahsis Değişikliği;** Aziziye Mahallesi 808 ada 3 ve 6 nolu parsellerde akaryakıt İstasyonunun konut alanı olarak yeniden düzenlenmesi talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 22. Maddesi (22), Yapılaşma Koşulları;** Beslanbey Mahallesi 575 ada 15 nolu parselde yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesi talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 23. Maddesinin görüşülmesinden önce Murat AYDIN toplantıya katıldı.

**Gündemin 23. Maddesi (23), İmar Plan Değişikliği;** Uzunmustafa Mahallesi 1213, 1214, 2068 nolu parsellerde konut alanının ticaret alanı olarak yeniden düzenlenmesi ile yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesi talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 24. Maddesi (24), İmar Plan Değişikliği;** Çakırlar Mahallesi 2753 ada 22 ve 23 nolu parsellerde imar yolunu 8n ve yeşil alanların yeniden düzenlenmesi talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 25. Maddesi (25), İtiraz;** Sarayyeri Mahallesi 3031 ada 2 ve 3 nolu parsellerde yapılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliklerini, uygun bulan, 10.11.2022 tarih ve 355 sayılı Meclis Kararına, Düzce Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün dilekçesi içeriğinde belirtilen gerekçelerle yapılan itirazın imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 26. Maddesi (26), İtiraz;** Camikebir Mahallesi 194 ada 6 nolu parsel ve yol boşluğu ile asar deresi kenarı dere boşluğunda yapılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliklerini uygun bulan, 10.11.2022 tarih ve 363 sayılı Meclis Kararına, Düzce Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün dilekçesi içeriğinde belirtilen gerekçelerle yapılan itirazın imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 27. Maddesi (27), Yapı Tasarımında Uyulması Gereken Kurallar;** Mevcut ve yeni yapılacak binalarda oluşması muhtemel hasarların önüne geçilmesi açısından yapı tasarımında uyulması gereken kuralların yeni ruhsat başvurularında, projelerde istenilmesi talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 28. Maddesi (28), İmar Plan Değişikliği;** Kiremitocağı Mahallesi 530 nolu parselde kültürel tesis alanının spor alanı olarak yeniden düzenlenmesi ve yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesi talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.



T.C.  
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/1  
Konu: Meclis Tutanak Özeti

02/01/2023

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

**Gündemin 29. Maddesi (29), İmar Plan Değişikliği;** Şehit Hüseyin Kıl Mahallesi 4602 nolu parselde imalathane tesis alanı düzenlenmesi talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Bu birleşimde 1 no' dan 29 no' ya kadar olmak üzere 29 adet karar alındı. Gündemde görüşülecek başka konu bulunmadığından bir sonraki toplantının 05/01/2023 Perşembe günü saat 18:00'de yapılmasına kararla toplantıya son verildi.

Hüdaver GÖSTERİŞLİ  
Meclis 1. Başkan V.

İlknur BAHAR  
Katip Üye

Nurullah YILDIZ  
Katip Üye