



T.C.  
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/2  
Konu: Meclis Tutanak Özeti

05/01/2023

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 05/01/2023 Perşembe günü saat 18:00'de Belediye Meclis Salonu'nda, Meclis 1. Başkan Vekili Hüdaver GÖSTERİŞLİ Başkanlığında toplandı. Başkanlık Divanı yerini aldı.

Açılış ve yoklamada Üyelerden Mustafa BİLGİN, Mesut SANCAKLI, 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, İlnur YILDIRIM ACAR, Hasan GÜNDEM, İlnur BAHAR, Ender ÇAKAR ve Cemil AKSOY'un katıldığı görüldü.

Toplantı yeter sayısı olduğu anlaşıldığından Ocak ayı 2. birleşim 2. oturumuna başlandı. Gündem maddelerinin görüşülmesine geçmeden önce bir önceki birleşime ait meclis tutanak özeti oyçokluğuyla kabul edildi.

**Gündemin 1. Maddesi (30), Tarife Değişikliği;** İmar ve Şehircilik Müdürlüğü bünyesinde yürütülen hizmetler ile ilgili 2023 yılı ücret tarifesinin güncellenmesi talebinin plan ve bütçe komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 2. Maddesinin görüşülmesinden önce Ergin ÇELİKAĞ toplantıya katıldı, Nurullah YILDIZ toplantıdan ayrıldı.

**Gündemin 2. Maddesi (31), Ücret Belirlemesi;** Düzce Belediyesinde 2023 yılında kadro karşılığı tam zamanlı sözleşme ile 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 Teknikeri'nin ücretlerinin, Maliye Bakanlığı ve Bütçe Mali Kontrol Genel Müdürlüğü'nün 2023 yılında yayınladığı taban ücret üzerinden uygulanması, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 3. Maddesi (32), Ücret Belirlemesi;** 2023 yılı içerisinde zabıta ve itfaiye memurlarına verilecek aylık maktu mesainin, 31/12/2022 tarih ve 32060 mükerrer sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2023 yılı Merkezi Yönetim Bütçe Kanunu Ekli –K Cetveli III. Aylık Maktu Fazla Çalışma Ücreti bölümünde belirlenen 955,00.- TL olarak uygulanması, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 4. Maddesinin görüşülmesinden önce Nurullah YILDIZ, Hakan ÇETİN ve Erdem AKALIN toplantıya katıldı.



T.C.  
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/2  
Konu: Meclis Tutanak Özeti

05/01/2023

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

**Gündemin 4. Maddesi (33), Kredi Talebi;** Asar Deresi Dere İçi Rehabilitasyon, Çevre Düzenlemesi, Işıklandırma, Peyzaj, Yaya Köprülerinin Rehabilitasyonu yapım işi için 2021 yılında onaylanan kredi alındıktan sonra gelişen ekonomik şartlar ve 2022 yılı Cumhurbaşkanlığı fiyat farkı kararname ile proje maliyetlerinin artmasıyla, projenin tamamlanması adına ihtiyaç olan 52.000.000,00.-(elliikimilyon)TL tutarında kredi kullanılması, kredi iş ve işlemleri için Belediye Başkanı Dr. Faruk ÖZLÜ'ye yetki verilmesi talebi, oyçokluğuyla kabul edildi.

**Gündemin 5. Maddesi (34), Kredi Talebi;** Aziziye Mahallesi Pazaryeri Alanı yapım işi için 2021 yılında onaylanan kredi alındıktan sonra gelişen ekonomik şartlar ve 2022 yılı Cumhurbaşkanlığı fiyat farkı kararname ile proje maliyetlerinin artmasıyla, projenin tamamlanması adına ihtiyaç olan 14.000.000,00.-(Ondörtmilyon)TL tutarında kredi kullanılması, kredi iş ve işlemleri için Belediye Başkanı Dr. Faruk ÖZLÜ'ye yetki verilmesi talebi, oyçokluğuyla kabul edildi

Gündemin 6. Maddesinin görüşülmesinden önce Ender ÇAKAR toplantıdan ayrıldı.

**Gündemin 6. Maddesi (35), Ücret Belirlemesi;** Temizlik İşleri Müdürlüğü'nün, 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu'nun 97. maddesi ve "Hafriyat Toprağı, İnşaat ve Yıkıntı Atıklarının Yönetimine Dair Uygulama Yönetmeliği"ne göre hazırlanmış olduğu, hafriyat döküm ücret kalemlerinde, ekte sunulan şekilde değişiklik yapılması talebi, oyçokluğuyla kabul edildi.

**Gündemin 7. Maddesi (36), Çalışma Yönetmeliği;** Düzce Belediye Başkanlığı Zabıta Müdürlüğü tarafından hazırlanan "Belediye Emir ve Yasakları Uygulama Yönetmeliği"nin kabulü ile halen yürürlükte olan "Belediye Emir ve Yasakları Uygulama Yönetmeliği"nin yürürlükten kaldırılması, oybirliğiyle kabul edildi.

Toplantıya 20 dakika ara verildi. 19:25'de başlayan 2. oturuma üyelerden Mustafa BİLGİN, Ergin ÇELİKAĞ, Ömer ARDAHAN, Bayram Ali KUBİLAY, Güler GÜNEŞ, Erkan DİNÇER, Erdem AKALIN, Ayhan CİCÜ, Nurullah YILDIZ, Emre GÜLEÇ, Leyla AĞAN, Burak COŞKUN, Hüseyin ÇİFCİ, Erdoğan KEFELİ, Oya KOCAMAN, Hakan ÇETİN, İlknur YILDIRIM ACAR, Hasan GÜNDEM, İlknur BAHAR, Ender ÇAKAR ve Cemil AKSOY'un katıldığı görüldü.

**Gündemin 8. Maddesi (37), Tahsis Değişikliği;** Aziziye Mahallesi 808 ada 3 ve 6 numaralı parsellerin kapsadığı alan daha önce de konut alanı iken, Akaryakıt Servis Alanı İstasyonu (A+LPG) olarak düzenlendiği 08.07.2021 tarih ve 217 sayılı Belediye Meclis Kararındaki



T.C.  
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/2  
Konu: Meclis Tutanak Özeti

05/01/2023

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

İmar planı değişikliği ile "İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik Hükümleri" kapsamında oluşan değer artış payının yüksek olması nedeni ile tekrar konut alanına dönüştürülmesi talebi, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 9. Maddesi (38), Yapılaşma Koşulları;** Beslenbay Mahallesi'nde, mevcut imar planında eski 575 ada 13 numaralı parselde, TAKS:0.40, KAKS:1.30, 3 kat ve eski 575 ada 12 numaralı parselde, TAKS: 0.35, KAKS: 1.60, 4 kat iken bu parsellerin ayrı ayrı hesaplanan TAKS ve KAKS alanlarının toplamını geçmemek üzere yapılaşma koşullarında düzenlenen, Beslenbay Mahallesi 575 ada 15 (eski 575 ada 12 ve 13 numaralı parsellerin tevhibi ile oluşan) numaralı parseli, öneri planda gösterimi yapılan ve ölçüleri belirtilen yapı kitlesine göre 4 kat olarak yeniden düzenleyen, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı değişikliği talebi, öneri yapı kitlesi ile 20.00 metrelik yol cephesi üzerindeki diğer adalarla yapı yüksekliği (4 kat) yönünden cephe silüeti korunduğundan, oluşan yeni yapı kitlesi ile, değişiklikten önceki parsellere ayrı ayrı verilen imar durumları ile oluşacak toplam inşaat alanı (KAKS) değişmediğinden, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 10. Maddesi (39), İmar Plan Değişikliği;** Çakırlar Mahallesi 2753 ada 22 ve 23 numaralı parsellerinin bulunduğu alanda konut ve park alanının yeniden düzenlenmesi ile 12.00 m'lik imar yolunun bir miktar güneye kaydırılarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, söz konusu 12.00 metrelik imar yolunun güneye kaydırılması ile topografyaya daha uygun yol yapımı sağlanacağından, mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği 26. madde hükümlerine göre, mevcut imar planındaki park alanından yola giden alan kadar 12.00 metrelik imar yolunun kuzeyinde eş değer alan ayrıldığından, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 11. Maddesi (40), İmar Plan Değişikliği;** Uzunmustafa Mahallesi'nde, mevcut imar planında eski 2068 numaralı parselde, TAKS:0.35, KAKS:1.60, 4 kat ve 1213 ve 1214 numaralı parselde, TAKS: 0.40, KAKS: 1.30, 3 kat iken bu üç parselin tevhit edilerek tevhit sonucu oluşacak parselde bu parsellerin ayrı ayrı hesaplanan TAKS ve KAKS alanlarının toplamını geçmemek üzere yapılaşma koşullarında, öneri planda gösterimi yapılan, konut+ticaret olarak ölçüleri belirtilen yapı kitlesine göre 4 kat olarak yeniden düzenleyen, 1/1000 ölçekli Uygulama ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, öneri yapı kitlesi ile 25.00 metrelik yol cephesi üzerindeki diğer adalarla yapı yüksekliği (4 kat) yönünden cephe silüeti korunduğundan, oluşan yeni yapı kitlesi ile, değişiklikten önceki parsellere ayrı ayrı verilen imar durumları ile oluşacak toplam inşaat alanı (KAKS) değişmediğinden, Uzunmustafa Mahallesi 2068, 1213 ve 1214 numaralı parselleri kapsayan alanda yapılacak imar planı değişikliği ile konut alanı olarak tahsisli 1213 ve 1214 numaralı



T.C.  
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/2  
Konu: Meclis Tutanak Özeti

05/01/2023

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

parsellerde konut+ticaret tahsisli hale dönüşeceğiinden, "İmar Planı Değişikliği Nedeni ile Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik" hükümleri kapsamında işlem yapılması koşulu ile, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 12. Maddesi (41), 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 Değişikliği talebi, sözkonusu plan değişikliği ile ilgili, Milli Eğitim Bakanlığı İnşaat ve Emlak Genel Müdürlüğü'nün uygun görüşü olduğundan, mevcut imar planında eğitime tahsisli alan büyüklükleri korunmuş olduğundan, eğitim ve konut alanlarını çevreleyen 10.00 metrelik imar yolları 12.00 metreye çıkarılarak daha uygun bir ulaşım şeması oluşturulduğundan, eğitim ve konut alanı aynı adada iken, değişiklik sonrası eğitim alanları müstakil olarak tek bir imar adasında toplanmış olduğundan, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 13. Maddesinin görüşülmesinden önce Ender ÇAKAR toplantıdan ayrıldı.

**Gündemin 13. Maddesi (42), İmar Plan Değişikliği;** Akpınar Mahallesi 36 ve 209 numaralı parsellerde, mevcut imar planındaki konut, ilköğretim 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 talebi, söz konusu parseller ile çevresindeki mevcut mezarlar ve yollar, yapılan planı değişikliği ile öneri imar planına uyumlu hale getirildiğinden, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 14. Maddesi (43), Yapılaşma Koşulları;** Altınpınar Köyü 111 ada 2 ve 3 numaralı parsellerde daha önce onaylanan gerek mevzi imar planı, gerekse Düzce İl Özel İdaresi tarafından onaylanan D-100 Karayolu yakın çevresi imar planında 7.00 metrelik imar yoluna göre, söz konusu parsellere verilen imar durumu ile oluşan bina derinliğinde yolun 10.00 metreye çıkarılmasıyla oluşan hak kaybını gidermeye yönelik 10.00 metrelik imar yolu genişliği korunarak, parsellerin 5.00 metrelik ön bahçe çekme mesafesini 3.00 metre olarak düzenleyen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 15. Maddesinin görüşülmesinden önce Güler GÜNEŞ toplantıdan ayrıldı.



T.C.  
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/2  
Konu: Meclis Tutanak Özeti

05/01/2023

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

**Gündemin 15. Maddesi (44), İmar Plan Değişikliği;** Arapçiftliği Mahallesi 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 talebi, 23.11.2022 tarihinde yaşanan depremde ağır hasarlı olarak tespiti yapılan mevcut caminin bulunduğu Arapçiftliği Mahallesi 731 numaralı parselin kuzeydoğusunda yapılan düzenleme ile kavşak noktası ulaşımına daha uygun hale gelmiş ve parseldeki ibadet alanı tahsisi park alanına çevrilerek 105 ada 16 numaralı parselin güneyindeki park alanında yeni oluşturulan ibadet alanı için kaldırılan park alanı eksikliği giderilmiş olduğundan, İl Müftülüğü'nce hazırlatılan proje ölçülerinde bir cami gerçekleştirmeyi sağlayacak parsel ölçülerine uygun bir alan oluşturulduğundan, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 16. Maddesi (45), İmar Plan Değişikliği;** Aziziye Mahallesi'nde düzenleme sınırı ile gösterilen bölgenin yakın çevresinde, daha önce yapılan imar uygulamalarındaki terk oranları da dikkate alınarak, hisselerin dengeli dağılımının da 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 talebi, söz konusu bölgede yapılacak 3194/18 madde uygulaması ile 2942 sayılı yasanın Ek.1 maddesinin gereği yerine getirileceğinden, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 17. Maddesinin görüşülmesinden önce Güler GÜNEŞ ve Ahmet ÇALIŞKAN toplantıya katıldı.

**Gündemin 17. Maddesi (46), 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 Değişikliği talebini, sözkonusu parselin bulunduğu imar adasındaki mevcut yapılaşma büyük oranda ticaret+konut olarak olduğundan, ayrıca söz konusu yapı adasındaki 148 ada 31 ve 32 numaralı parseller Belediye Meclisinin 10.11.2016 tarih 497 sayılı kararı ile ticaret+konut alanı olarak düzenlendiğinden, mevcut imar planında MİA olarak tahsisli adanın ticaret+konuta dönüştürülmesi ile MİA olarak kalması arasında, yapılaşma hakları açısından bir fark olmayıp, sadece yapının tamamının ticari olarak yapılması zorunluluğu ortadan kalkacağından uygun bulan imar komisyonu raporu, oyçokluğuyla kabul edildi.



T.C.  
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/2  
Konu: Meclis Tutanak Özeti

05/01/2023

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Gündemin 18. Maddesinin görüşülmesinden önce Erdem AKALIN toplantıdan ayrıldı.

**Gündemin 18. Maddesi (47), Yol Düzenlemesi;** Çakırlar Mahallesi'nde 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 talebi, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 19. Maddesi (48), Tahsis Değişikliği;** Çakırlar Mahallesi'nde 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 talebi, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 20. Maddesi (49), İmar Plan Değişikliği;** Darıcı Mahallesi 2309 ada 2 numaralı parselin konut alanı olarak düzenlenen mevcut imar planının park alanı olarak düzenlenmesiyle, mevcut imar planında 2386 ada 7 ve 8 numaralı parsellerin doğusunda, park alanı olarak düzenlenen 2386 ada 7 ve 8 numaralı parsellerin konut alanı olarak düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, önerilen plan değişikliği ile mevcut plandaki park alanlarının bütünlüğü sağlanarak büyümesi sağlanmış olduğundan, trampa edilmek istenen park alanı ile Darıcı Mahallesi 2309 ada 2 numaralı parsel arasındaki mesafe Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin yürüme mesafeleri ile ilgili 12. maddesinde, park alanları ile ilgili yaya olarak ulaşılması gereken hizmet etki alanında kaldığından, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 21. Maddesinin görüşülmesinden önce Hakan ÇETİN ve Leyla AĞAN toplantıdan ayrıldı.

**Gündemin 21. Maddesi (50), İmar Plan Değişikliği;** Hamidiye Mahallesi 467 ada 1 numaralı parselin, Resmi Kurum Alanı (Karakol) tahsisli mevcut imar planını, 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 talebi, önerilen plan değişikliği ile halihazırdaki kullanım şekli ile imar planlarının uyumu sağlanmış olduğundan, öneri plan ile söz konusu bölgedeki sosyal ve





T.C.  
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/2  
Konu: Meclis Tutanak Özeti

05/01/2023

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

teknik altyapı alanları iyileştirilmiş olduğundan, mevcut imar planında Resmi Kurum Alanı (Karakol) tahsisli, Hamidiye Mahallesi 467 ada, 1 numaralı parseldeki resmi kurum alanının park alanına çevrilmesinde İl Emniyet Müdürlüğü'nün (09.11.2022 tarih ve 2022110910250269041 sayılı yazı) ve Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün (tarihsiz 5283958 sayılı yazı) yazıları ile sakınca olmadığı bildirildiğinden, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 22. Maddesinin görüşülmesinden önce Leyla AĞAN toplantıya katıldı.

**Gündemin 22. Maddesi (51), İmar Planı;** Çiftepınarlar ve Terzialiler Mahalleleri'nde (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 ve Kocaeli Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu'nun 08.12.2022 tarih ve 6231 sayılı Kararı ile uygun bulunan, 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama ve 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planları ve plan açıklama raporları, yönetsel plan, imar föyleri ve plan hükümleri, "Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik" 8. madde hükümlerine göre, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 23. Maddesi (52), İmar Plan Değişikliği;** Nusrettin Mahallesi'nde kamulaştırmadan arta kalan, Düzce Belediyesi hisselerinin de bulunduğu 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 düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 24. Maddesi (53), Mahkeme Kararı;** Terzialiler Mahallesi eski 2028 ve 2030 sayılı parsellerle aynı yer 3905 ve 3907 parsellerin arasında düzenlenen 12 metrelik imar yolunun kaldırılması, bu mümkün olmadığı takdirde 12 metrelik yolun 6 metreye indirilmesine ilişkin yapılan başvurunun, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 38. maddesi, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 31. maddesi ve Plan Yapımını Yükümlenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik hükümleri gereği, en az "B" grubu karne sahibi Şehir Plancısı tarafından hazırlanan ve gerekçe raporunu da içeren "İmar Planı Değişikliğinin" Düzce Belediye Başkanlığına sunulması gerektiği gerekçesiyle reddine ilişkin 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



T.C.  
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/2  
Konu: Meclis Tutanak Özeti

05/01/2023

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Başkanlığı aleyhine açılan davanın yargılaması sonunda, ilgi mahkeme kararı nedeniyle, Belediye Meclisi tarafından karara bağlanması gerektiği belirtilen "evinin önünden geçen 12 metrelik imar yolunun kaldırılması veya 6 metreye düşürülmesi" talebini, söz konusu imar yolu batı ve doğu yönlerde sürekliliği olan, mahalle içi toplayıcı yol niteliğinde olduğundan, Planlama Esasları ve Şehircilik İlkelerine aykırı olup, kamu yararı da bulunmadığından uygun bulmayan imar komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 25. Maddesi (54), İtiraz;** Kiremitocağı Mahallesi sınırları içerisinde, Asar Deresi ve 691. Sokak arasında kalan, mevcut imar planında park alanı olarak düzenlenen dere boşluğunun, öneri planda gösterimi yapılan bölümünün, "Sağlık Tesis Alanı" olarak düzenlenmesi ile, kaldırılan park alanının aynı büyüklükte olmak üzere, söz konusu bölgenin doğusunda, mülkiyeti Belediyemiz ve T.C. Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'na (Toplu Konut İdaresi Başkanlığı) ait olan, Camikebir Mahallesi 194 ada 6 numaralı parselin doğu bölümünde, söz konusu parsel ile (Belediyemiz hissesi esas olmak üzere) önceki plan kararlarına göre terkleri yapılan alan ve eski kadastro yolu üzerinde yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan imar planı değişikliklerini uygun bulan 10.11.2022 tarih ve 363 sayılı Meclis Kararına, Düzce Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 26.12.2022 tarih ve 5367298 sayılı yazısı içeriğinde belirtilen gerekçeler ile yaptığı itirazı, 10.11.2022 tarih ve 363 sayılı Meclis Kararı, Asar Deresi ve 691. Sokak arasında kalan dere boşluğunun bir bölümünde düzenlenen sağlık tesis alanının, "Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik" hükümlerinde belirtilen mesafe sağlanmak üzere, söz konusu alanın batı bölümünde yeniden düzenlenmesi ile kaldırılan park alanının, 194 ada 6 numaralı parselin doğu bölümünde düzenlenen park alanı büyütülerek yeniden düzenlenmesi (Belediyemiz hissesi esas olmak üzere) çerçevesinde uygun bulan imar komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 26. Maddesi (55), İtiraz;** Sarayyeri Mahallesi 3031 ada 2 ve 3 numaralı parsel sahibinin talebi üzerine, söz konusu parsellerin bulunduğu bölgede, konut, park ve otopark alanları ile ulaşım bağlantılarını yeniden düzenleyen imar planı değişikliğini uygun bulan 10.11.2022 tarih ve 355 sayılı Meclis Kararına, Düzce Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 26.12.2022 tarih ve 5366884 sayılı yazısı içeriğinde belirtilen gerekçeler ile yapılan itirazı;

- İmar uygulaması ile terkleri yapılan ve öneri plan ile kaldırılan yol ve otopark alanları, söz konusu bölgenin ihtiyacını karşılamak için park alanı olarak değerlendirilmiş ve yaklaşık 3500 m<sup>2</sup>'lik park alanı oluşturulmuş, ayrıca lise alanı yaklaşık 970 m<sup>2</sup> büyütülecek şekilde yeniden düzenlenerek kamu yararına bir durum olduğundan,





T.C.  
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/2  
Konu: Meclis Tutanak Özeti

05/01/2023

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

- Lise alanına ulaşımı sağlayan ana arter, Küçük Melen Çayı kenarındaki 25.00 metrelik çevre yoluna paralel olarak kuzey güney doğrultulu 15.00 metrelik imar yolu olup, Lise alanının güneyinde mevcut imar planında bulunan doğu-batı doğrultulu 12.00 ve 20.00 metrelik imar yolları ile de, lise alanına doğu-batı yönünde ulaşım sağlanacağından, yapılan imar planı değişikliği ile lise alanına erişimde plan kararları açısından bir olumsuzluk yaratılmadığından,  
- Lise alanının kuzey ve doğu sınırlarındaki konut alanlarında çekme mesafeleri 5.00 metre olarak yeniden düzenlenerek, okul ve konut alanları arasında 10.00 metrelik bir tampon bölge oluşturulmuş, kaldırılan otopark alanına karşılık okul alanının güneyindeki park alanı otopark alanına dönüştürülerek okul alanı ve yakın çevresi için gerekli otopark ihtiyacı giderildiğinden,  
kısmen kabul eden, imar planının plan örneğinde gösterimi yapıldığı şekilde yeniden düzenlenmesi çerçevesinde uygun bulan, Sarayyeri Mahallesi 649 ada 11 numaralı parselin imar düzenlemesiyle ilgili yapılan itirazı, yapılan plan değişikliğinin konusu olmadığından değerlendirmeyen imar komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 27. Maddesinin görüşülmesinden önce Ahmet ÇALIŞKAN toplantıdan ayrıldı.

**Gündemin 27. Maddesi (56), İmar Plan Değişikliği;** Mülkiyeti Düzce Gençlik ve Spor İl Müdürlüğüne ait Kiremitocağı Mahallesi 530 numaralı parselin yapı yaklaşma mesafesi, yapılmak istenilen kapalı spor alanı tip proje ölçüleri dikkate alınarak tüm cephelerde 5.00m, E:1.00 ve Yençok:13.70m yapılaşma koşullarında kapalı spor alanı olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, önerilen imar planı değişikliği ile imar planı bütününde sosyal ve teknik altyapı alanlarında azalma olmayıp, yeniden düzenlenen yapılaşma koşullarıyla yapılmak istenen proje ölçülerine uygun kapalı spor alanı tesisi yapımı sağlanacağından, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 28. Maddesi (57), İmar Plan Değişikliği;** Şehit Hüseyin Kıl Mahallesi 4602 parselde, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından onaylanarak uygulamaya başlanan ve İl Özel İdaresi tarafından Doğu Marmara Kalkınma Ajansının GÜDÜMLÜ Proje Destek Programına sunulması mali destek almayı hak kazanan "Konuralp Pirinci Üretim Geliştirme Kompleksi" projesi kapsamında alt yapı hazırlıkları tamamlanmış olan İmalathane Tesis Alanı (Çeltik Fabrikası), Emsal: 1.30 ve Yençok: 20,0 metre ve parselin doğu bölümünde kalan 2.246,375 m<sup>2</sup>'lik alan Park Alanı, güney bölümünde parselin kullanımına hizmet edecek şekilde 1.173,15 m<sup>2</sup>'lik alan Otopark Alanı olacak şekilde düzenlenen 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ile 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği talebinin, İSKİ



T.C.  
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/2  
Konu: Meclis Tutanak Özeti

05/01/2023

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

tarafından verilen 25.07.2022 tarih ve 20220841481 sayılı yazıda, "Söz konusu parsel ile ilişkin herhangi bir imar planı teklifi hazırlanması durumunda plan paftaları, plan raporu, plan notları ve sayısal veriler ile birlikte gönderilerek idaremiz görüşü alınmalıdır." denildiğinden, hazırlanan imar planı ile ilgili kurum görüşünün Düzce İl Özel İdaresi tarafından İSKİ Genel Müdürlüğünden alınarak Belediyemize gönderilmesi durumunda değerlendirme yapılabileceğinden, ilgili kurum görüşü ile Belediyemize başvurulduktan sonra değerlendirilmesini uygun bulan imar komisyon raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 29. Maddesi (58), Yapı Tasarımında Uyulması Gereken;** 23 Kasım 2022 tarihinde meydana gelen Düzce ili, Gölyaka merkezli deprem sonrasında mevcut ve yeni yapılacak binalarda oluşması muhtemel hasarların önüne geçilmesi açısından önlemler mahiyetinde, uygulanması gerekli görülen konuların, Düzce Üniversitesi ve İnşaat Mühendisleri Odası'nın görüşleri alınarak, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığına uygunluk görüşü sorulmasından sonra değerlendirilmesi uygun bulan imar komisyon raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 30. Maddesi (59), Tarife Değişikliği;** İmar ve Şehircilik Müdürlüğü bünyesinde yürütülen hizmetler için 2023 yılında uygulanacak ücret tarifesinde, ekte sunulan şekilde değişiklik yapılması talebi, oybirliğiyle kabul edildi.

Bu birleşimde 30 no' dan 59 no' ya kadar olmak üzere 30 adet karar alındı. Gündemde görüşülecek başka konu bulunmadığından bir sonraki toplantının 06/02/2023 Pazartesi günü saat 18:00'de yapılmasına kararla toplantıya son verildi.

Hüdaver GÖSTERİŞLİ  
Meclis 1.Başkan V.

İlknur BAHAR  
Katip Üye

İlknur YILDIRIM ACAR  
Katip Üye