



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

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

06/07/2023

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 06/07/2023 Perşembe günü saat 19.00'da Belediye Meclis Salonu'nda, Meclis 1. Başkan Vekili Hüdaver GÖSTERİŞLİ Başkanlığında toplandı. Başkanlık Divanı yerini aldı.

Açılış ve yoklamada Üyelerden Mustafa BİLGİN, Mesut SANCAKLI, Ergin ÇELİKAĞ, Basri KARSLIOĞLU, Bayram Ali KUBİLAY, Güler GÜNEŞ, Erkan DİNÇER, Ayhan Nurullah YILDIZ, Emre GÜLEÇ, Leyla AĞAN, Burak COŞKUN, Hüseyin ÇİFCİ, Erdoğan KEFELİ, Hakan ÇETİN, İlknur YILDIRIM ACAR, Kudret TAŞ, Hasan GÜNDEN, Cemil AKSOY, Murat AYDIN ve Osman ÇELEBİ'nin katıldığı görüldü.

Toplantı yeter sayısı olduğu anlaşıldığından Temmuz ayı 2. birleşim 1. oturumuna başlandı. Gündem maddelerinin görüşülmesine geçmeden önce bir önceki birleşime ait meclis tutanak özeti oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 1. Maddesi (332), Gelir Tarifesi; Gençlik ve Spor Hizmetleri Müdürlüğü bünyesinde yürütülen ve halka açık hale getirilen halı sahaların, liglere katılım sağlayan amatör spor kulüplerinden, sporculardan ücret alınmaması koşuluyla, halı saha tesislerini kullanım ücret alınmaması, ücretli spor okullarından ve spor etkinliklerinden 09.00-18.59 saatleri arası saat ücreti KDV dahil 200,00.-TL, 19.00-22.59 saatleri arası saat ücreti KDV dahil 300,00.-TL olarak ücretlendirilmesini uygun bulan plan ve bütçe komisyon raporu oybirliğiyle kabul dildi.

Gündemin 2. Maddesi (333), Tarife Değişikliği; Toplu taşıma araçlarında kullanılmakta olan, tam yolcu ücretinin 12,00TL, indirimli yolcu ücretinin 9,00TL, tek kullanımlık bilet ücretinin 14,00TL, kredi kartı ile biniş ücretinin 12,40TL olarak revize edilmesi, ayrıca tam kart ücretinin 40,00TL, öğrenci indirimli kart ücretinin 50,00TL, serbest kart ücretinin 60,00TL, vize ücretinin 25,00TL ve Genç Kart 81 ücretinin aylık 280,00TL olarak revize edilmesini uygun bulan plan ve bütçe komisyonu raporu, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 3. Maddesinin görüşülmesinden önce Oya KOCAMAN, Ayhan CİCÜ ve Ömer ARDAHAN toplantıya katıldı.

Gündemin 3. Maddesi (334), Yetki Verilmesi; Bahçeşehir Bölgesi'ne Belediye imkanların etkin ve verimli şekilde erişmesini sağlamak, kullanılan malzemelerin ömürlerini arttırmak, alt-üst yapı, yeşil alanlar ve bölgedeki tüm kamusal dış mekanların verimliliğini arttırmak için etaplara bölünmüş olarak 2023 yılını kapsayacak şekilde Fen İşleri Müdürlüğü, Destek Hizmetleri Müdürlüğü, Su ve Kanalizasyon Müdürlüğü, Park ve Bahçeler Müdürlüğü,



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

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

06/07/2023

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Mezarlıklar Müdürlüğü, Veteriner İşleri Müdürlüğü ve Temizlik İşleri Müdürlüğü'nün bölgesel iş planlarının bir araya getirilerek "BAHÇEŞEHİR BÖLGESİ REHABİLİTASYON PROJESİ" uygulaması için Belediye Başkanı Dr. Faruk ÖZLÜ'ye yetki verilmesi talebi, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 4. Maddesi (335), 5 Yıllık İmar Programı; Demetevler Mahallesi 116 ada 4 no'lu parselde bulunan 1 ve 2 no'lu belirtilen bağımsız bölümlerin kamusal sosyal tesis alanı olarak kullanılması amacı ile, 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 10. Maddesi gereği kısmen yada tamamının kamulaştırılmak üzere 5 Yıllık imar programına alınması talebinin bir sonraki meclis toplantısında değerlendirilmesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 5. Maddesi (336), Tahsis Talebi; Çakırlar Mahallesi'nde mevcut imar planında dini tesis alanı olarak düzenlenen, 2764 ada 5 numaralı parselin, mülkiyeti Düzce Belediyesine ait, 662,27 m²'lik hissesinin süresi yirmi beş yılı geçmemek üzere ve tahsis amacına uygun olarak kullanılmak kaydıyla 5393 sayılı Belediye Kanununun 75. Maddesi'nin (d) fıkrası gereği, Düzce İl Müftülüğü adına tahsisi talebini uygun bulan imar komisyon raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 6. Maddesi (337), Trampa; Kültür Mahallesi 21 ada 190 parsel ile Kültür Mahallesi 19 ada 129 parselin trampa edilmesi talebi, mülkiyeti Düzce Belediyesine ait 21 ada 190 parsel numaralı taşınmaz, Kültür Mahallesi 21 ada 1 numaralı parselin parselasyon işlemi sırasında parsel malikleri tarafından bedelsiz terki yapılan imar yollarından bir kısmının imar planı değişikliği ile yol tahsisinin kalkmasıyla Düzce Belediyesi adına tescil edilmiş bir parsel olup, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi, 3. fıkrası gereği imar planlarında kamuya ve umumi hizmetlere ayrılan alanlar dışında özel mülkiyete konu teşkil edecek şekilde değerlendirilmesi yasal olarak mümkün olmadığından, oybirliğiyle reddedildi.

Gündemin 7. Maddesi (338), İmar Plan Değişikliği; Akınlar (Beslanbey) Mahallesinde düzenleme sınırları ile gösterimi yapılan, 1569 ada 1, 1589 ada 1, 1590 ada 2, 3, 4, 1593 ada 2, 3, 3102 ada 1 numaralı parseller ile 201 numaralı parselde, imar planına uygun imar parselleri oluşturmak, mevcut imar planında düzenlenen imar yollarının terklerinin yapılması sağlanarak, fiilen kullanıma açmak amaçları ile, Belediyemizce 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesine göre uygulama yapılacağından, düzenleme sınırı ile gösterimi yapılan bölgede, hisselerin dengeli dağılımında sağlanması için, mevcut imar planındaki konut, park alanlarının yer seçimleri ve büyüklüklerini konut, park, anaokulu ve dini tesis alanı olarak yeniden düzenleyen, ulaşım bağlantılarını mevcut plan kararları, daha önceki imar uygulamalarında dikkate alınarak revize eden, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

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

06/07/2023

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

İmar Planı Değişiklikleri talebini, düzenleme bölgesinde yapılaşmaya daha uygun imar parselleri oluşturulabileceğinden, yapılan imar planı değişikliği ile sosyal ve teknik altyapı alanlarının miktarı korunduğundan uygun bulan imar komisyon raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 8. Maddesi (339), İmar Plan Değişikliği; Çakırlar Mahallesi'nde düzenleme sınırı ile gösterimi yapılan ada ve parselleri kapsayan bölgede, imar planına uygun imar parselleri oluşturmak, mevcut imar planında düzenlenen mahalle içi toplayıcı yolların terkleri yapılarak fiilen kullanıma açılmasını sağlamak, sosyal ve teknik altyapı alanlarını kamusal kullanıma kazandırmak amaçları ile, Belediyemizce 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi'ne göre uygulama yapılacağından ve söz konusu bölgede, belirlenen yerleşik alan sınırları dikkate alınarak imar planının yeniden düzenlenmesi gerektiğinden, hisselerin dengeli dağılımının da sağlanması için, mevcut imar planındaki konut ve park alanı tahsislerinin yer seçimleri ve büyüklüklerini yeniden düzenleyen, mevcut imar planını yerleşik alan sınırları dikkate alınarak yeniden düzenleyen, ulaşım bağlantılarını mevcut plan kararları ve halihazırdaki kullanımlar da dikkate alınarak revize eden, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, öneri imar planına uygun imar parselleri oluşturulacağından, öneri plana göre yapılacak imar uygulaması ile mahalle içi toplayıcı yolların terkleri yapılarak fiilen kullanıma açılması sağlanacağından, sosyal ve teknik altyapı alanları kamusal kullanıma kazandırılacağından, ayrıca öneri plan ile hisselerin dengeli dağılımında sağlanacağından, mevcut imar planında yerleşik alan sınırları içerisinde kalmasına rağmen sehven tarım alanı olarak planlanmış sahaların tarım dışı amaçla kullanılması sağlanmış olacağından, konut alanı olarak planlanması yapılan bu alanlar için hesaplanan nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanları (park alanı olarak) oluşturulduğundan, mevcut imar planında 7.00 metre olan imar yolları, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak, 20.00 metrelik imar yoluna çıkışları azaltılarak 10.00 metre olarak düzenlendiğinden, öneri plan bu yönü ile planlama ilkeleri ve şehircilik esaslarına uygun bir düzenleme olduğundan, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 9. Maddesi (340), İmar Plan Değişikliği; Akınlar Mahallesi'nde, düzenleme sınırı ile gösterimi yapılan Akınlar (Mergiç) 3095 ada 1, (Beslanbey) 396 ve 397 numaralı parselleri kapsayan bölgede, imar planına uygun imar parselleri oluşturmak, mevcut imar planında düzenlenen imar yollarının terkleri yapılarak fiilen kullanıma açılmasını sağlamak amaçları ile Belediyemizce 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesine göre uygulama yapılacağından, düzenleme sınırı ile gösterimi yapılan bölgede, mevcut imar planındaki tır parkı-kamyon garajı ve toptan ticaret alanı tahsislerinin yer seçimleri ve büyüklüklerini, mülkiyet sahipliği ve halihazırdaki kullanımlarda dikkate alınarak yeniden düzenleyen,

Sayfa 3 / 5



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

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

06/07/2023

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, yapılan imar planı değişikliği ile düzenleme sınırı ile gösterimi yapılan bölgede, mevcut imar planındaki tır parkı-kamyon garajı ve toptan ticaret alanı tahsislerinin yer seçimleri ve büyüklüklerinin, mülkiyet sahipliği ve halihazırdaki kullanımlarla uyumu sağlandığından, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 10. Maddesi (341), İmar Plan Değişikliği; Şıralık Mahallesi'nde düzenleme sınırı ile gösterimi yapılan 273 numaralı parselde, Belediyemizce 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesine göre uygulama yapılacağından, hisselerin dengeli dağılımında sağlanması için, mevcut imar planındaki konut ve park alanı fonksiyonlarının yer seçimi ve büyüklüklerini, ulaşım bağlantılarını mevcut plan kararları ve daha önceki imar uygulamaları ile halihazırdaki kullanımlarda dikkate alınarak revize eden, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 11. Maddesi (342), İmar Plan Değişikliği; Azmimilli Mahallesi 270 ada 14 numaralı parsel için hazırlanan imar durumunda, mevcut imar planında batı ve güney cephelerdeki imar yollarından 5.00 metre olarak düzenlenen yapı yaklaşma mesafelerinin, batı cephe için mevcut hat, güney cephe için 3.00 metre olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi, söz konusu parselin kuzeyindeki mevcut ruhsatlı yapıların bulunduğu 270 ada 5 ve 11 numaralı parsellerin ön bahçe mesafeleri 5.00 metre olarak belirlendiğinden, talep sahibi parselin güney cephesinde 3.00 metre olarak önerilen yapı yaklaşma mesafesi için emsal alınan 270 ada 13 numaralı parseldeki mevcut yapı, mevzuata uygun olarak yapılaşmış bir yapı olmadığından, oybirliğiyle reddedildi.

Gündemin 12. Maddesi (343), Yol Boyu Ticaret; Beyciler Mahallesi 972 numaralı parsel sahibinin, 09.06.2023 tarih, 26650 havale sayılı dilekçesinde belirtilen, mevcut imar planında konut alanı olarak düzenlenen söz konusu parselin, "Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği" 19/f Maddesi hükümlerine göre, yol boyu ticaret olarak teşekkül ettiğinin belirlenmesi talebini, parselin doğusundaki 1890 ada 1 numaralı parselde, zemin katı ticaret olarak yapılaşmasını tamamlamış mevcut ruhsatlı yapı bulunduğundan, söz konusu parselin bulunduğu yapı adasının güney cephesinin, "Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği" 19/f maddesi hükümlerine göre yol boyu ticaret olarak düzenlenmesi çerçevesinde uygun bulan imar komisyon raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 13. Maddesi (344), Yol Boyu Ticaret; Orhangazi (Yörükler) Mahallesi 195 ada 18 numaralı parsel sahibinin, 08.06.2023 tarih, 26518 havale sayılı dilekçesinde belirtilen,



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

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

06/07/2023

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

mevcut imar planında konut alanı olarak düzenlenen söz konusu parselin, "Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği" 19/f Maddesi hükümlerine göre, yol boyu ticaret olarak teşekkül ettiğinin belirlenmesi talebi ile ilgili, parselin cephe aldığı 15.00 metrelik imar yolu, Belediye Meclisinin 10.05.2018 tarih 268 sayılı Kararı ile yol boyu ticaret olarak belirlendiğinden, Belediye Meclisince alınacak bir karar bulunmadığı yönünde görüş bildirilen imar komisyon raporu, oyçokluğuyla kabul edildi.

Bu birleşimde 332 no' dan 344 no' ya kadar olmak üzere 13 adet karar alındı. Gündemde görüşülecek başka konu bulunmadığından bir sonraki toplantının 07/08/2023 Pazartesi günü saat 19.00'da yapılmasına kararla toplantıya son verildi.

Hüdaver GÖSTERİŞLİ
Meclis 1. Başkan V.

Nurullah YILDIZ
Katip Üye

İlknur YILDIRIM ACAR
Katip Üye