



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/15
Konu: Meclis Tutanak Özeti

07/08/2023

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 07/08/2023 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, Erdem AKALIN, Ayhan CİCÜ, Emre GÜLEÇ, Leyla AĞAN, Burak COŞKUN, Hüseyin ÇİFCİ, Cansu BİRİKTİR UYANIK, Erdoğan KEFELİ, Oya KOCAMAN, Hakan ÇETİN, Kudret TAŞ, Hasan GÜNDEN, İlknur BAHAR, Ayhan SEYYAR, Ender ÇAKAR, Cemil AKSOY, Murat AYDIN, Osman ÇELEBİ ve Hasan KÜÇÜK'ün 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.

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün Fevziçakmak Mahallesi 306 ada 1 numaralı parselde imar plan değişikliği talebi ve Karahacımusca Mahallesi 104 ada 5 numaralı parselde imar plan değişikliği talebi sırasıyla, oybirliğiyle gündeme alındı.

Gündemin 1. Maddesi (345), Bilgi Sunumu; İyi Parti Meclis Üyesi Mehmet Şerif GÖNÜLTAŞ ve Ak Parti Meclis Üyesi Ahmet ÇALIŞKAN'ın istifası ile ilgili meclise bilgi verildi.

Gündemin 2. Maddesinin görüşülmesinden önce Nurullah YILDIZ toplantıya katıldı.

Gündemin 2. Maddesi (346), Tarife Değişikliği; Belediyemiz 2023 yılı gelir tarifesinde düzenleme yapılması talebinin plan ve bütçe komisyonuna havalesi oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 3. Maddesi (347), Tarife Değişikliği; Toplu taşıma tarifesinde değişiklik yapılması talebinin plan ve bütçe komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 4. Maddesi (348), İstinaf Hakkından Feragat; Davacı Sakarya Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi tarafından Bolu İdare Mahkemesinin 2023/317, 2022/1483, 2022/1481, 2022/1491, 2022/1476, 2022/1485, 2022/1478, 2022/1470, 2022/1475, 2022/1484 Esas sayılı dosyalar üzerinden Düzce Belediye Başkanlığı aleyhine açılan davanın yargılaması sonunda



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/15
Konu: Meclis Tutanak Özeti

07/08/2023

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

mahkemenin 23/06/2023 tarihli kararı ile dava konusu işlemlerin iptali için verilen karara karşı istinaf kanunu yoluna gidilmemesi talebinin, hukuk komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 5. Maddesi (349), İntifa Hakkı Kurulması; Lütfiye Sert'in ikamet amaçlı kullandığı konteynırın, yerinden alınarak, mülkiyeti Düzce Belediyesi'ne ait Fevziçakmak Mahallesi 108 ada 80 nolu parsel üzerine, Ekli krokide koordinatları ve alanı belirtilen alana taşınması ve aynı alanda Lütfiye Sert lehine ölünceye kadar intifa hakkı kurulması talebinin, imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 6. Maddesi (350), Tahsis Talebi; Arapçiftliği Mahallesi 2277 ada 7 numaralı, imar planında "Dini Tesis" alanı olarak planlanmış taşınmazın "Cami ve Müştemilatı" olarak kullanılmak üzere Düzce İl Müftülüğüne süresi 25 yılı geçmemek ve asli görev hizmetlerinde kullanılmak üzere, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 75. Maddesinin (d) bendine göre tahsisi talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 7. Maddesi (351), 5 Yıllık İmar Programı (Ertelenen); Gündemin 7. maddesi, 5 Yıllık İmar Programı(ertelenen). Demetevler Mahallesi 116 ada 4 numaralı parselde bulunan 1 ve 2 numaralı 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 5 yıllık imar programı komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 8. Maddesi (352), Belediye Sınırlarına Katılma; Mamure Köyü'nün, (Kadastro Sınırları ile gösterimi yapılan köy sınırının) 5393 sayılı Belediye Kanununun 8. Maddesi gereği Düzce Belediyesi Belediye Sınırlarına katılma talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 9. Maddesi (353), Belediye Sınırlarına Katılma; Otluoğlu Köyü'nün, (Kadastro Sınırları ile gösterimi yapılan köy sınırının) 5393 sayılı Belediye Kanununun 8. maddesi gereği Düzce Belediyesi Belediye Sınırlarına katılma talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 10. Maddesi (354), İmar Plan Değişikliği; Akınlar Mahallesinde (Beslanbey) mevcut imar planında genel otopark alanı olarak düzenlenen 1591 ada 15 numaralı parselde, taşıt geri dönüş kurbu oluşturulacak şekilde 10.00 metrelik imar yolu düzenlenmesi ile 1591 ada 15 ve 16 numaralı parsellerdeki genel otopark ve sanayi alanı tahsislerinin yer seçimi ve



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/15
Konu: Meclis Tutanak Özeti

07/08/2023

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

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

Gündemin 11. Maddesi (355), Tahsis Değişikliği; Arapçiftliği Mahallesi 139 ada 8 numaralı parselin büyüklüğü ve konumunda dikkate alınarak park alanı olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklikleri talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 12. Maddesi (356), İmar Plan Değişikliği; Sancaklar Mahallesi 52, 53, 553, 554, 555, 421 ve 510 parseller ve yakın çevresinde, hisselerin dengeli dağılımının da sağlanması için, mevcut imar planındaki konut, ticaret, park ve dini tesis alanı tahsislerinin yer seçimleri ve büyüklüklerini 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 talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 13. Maddesi (357), Yapılaşma Koşulları; Mevcut imar planında ticaret+konut tahsisli, 3(üç) kat, TAKS:0.40, KAKS:1.30 ve 4(dört) kat, TAKS:0.35, KAKS:1.60 yapılaşma koşullarında düzenlenen bölgelerdeki parsellerde, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ile ilgili 12/05/2023 tarih 32188 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan değişiklik ile 5. Maddeye eklenen 30/a bendi gereği kapalı çıkma yapılamayacağından, bu kullanımdaki yapı adaları/yapı adası cepheleri için belirlenen katlar alanı katsayılarının (emsal oranlarının) yeniden düzenlenmesi talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 14. Maddesi (358), İmar Plan Değişikliği; Metek (Koçyazı) Mahallesi 869 ada 5, 7, 9 ve 14 numaralı parsellerin yakın çevresindeki konut, park, cami ve otopark alanları ile imar yollarının yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 15. Maddesinin görüşülmesinden önce Bayram Ali KUBİLAY toplantıdan ayrıldı.

Gündemin 15. Maddesi (359), İmar Plan Değişikliği; Sancaklar Mahallesi 396 ve 385 numaralı parsellerin bağımsız olarak imar durumu almalarını sağlamak amacı ile anılan parsellerin bitişiğinde malikleri aynı olan 395, 384 ve 383 numaralı parsellerin ticaret alanı olarak düzenlenmesi ile, söz konusu parsellerin bulunduğu yapı adasının 383, 384 ve 385



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/15
Konu: Meclis Tutanak Özeti

07/08/2023

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

numaralı parselleri kapsayan bölümünün blok nizam olarak düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 16. Maddesi (360), İmar Plan Değişikliği; Düzce Kadastro Müdürlüğünce, 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 22/a Maddesi kapsamında yapılan çalışma ile orman alanı olarak belirlenen Kazukoğlu Mahallesi 2706 ada 1 numaralı, 2710 ada 172 numaralı parseller orman alanı olarak düzenlenmesi, halihazırda mevcut mezarların bulunduğu, mülkiyeti Maliye Hazinesine ait 2710 ada 16 numaralı parselin mezarlık alanı olarak düzenlenmesi, ayrıca Belediyemizin Mezarlıklar Müdürlüğünün talebi de dikkate alınarak 15.00 metrelik imar yolu cephesi esas olmak üzere mezarlık alanının bir miktar büyütülerek düzenlenmesi ile öneri plan ile mezarlık alanı olarak düzenlenen bölümün kuzeyinin, resmi kurum alanlarının kullanım bütünlüğünün sağlanması amacıyla resmi kurum alanı olarak yeniden düzenlenmesi, Kazukoğlu Mahallesi 2712 ada 1, 2, 3 numaralı parsellerin kuzeyinde düzenlenen 15.00 metrelik imar yolunun bir miktar güneye kaydırılarak ulaşım açısından daha düzgün bir aks oluşturulması içerikli hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 17. Maddesi (361), İmar Plan Değişikliği; Kazukoğlu Mahallesi 2734 ada 8 numaralı parselin cami, park, otopark alanı ve yol olarak yeniden düzenlenmesi ile, mevcut imar planında dini tesis alanı olarak düzenlenen eski caminin bulunduğu Kazukoğlu Mahallesi 2722 ada 1 ve 2 numaralı parsellerin, sosyal tesis alanı ve park 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 18. Maddesi (362), Yol Düzenlemesi; Aziziye Mahallesi 734 numaralı parselin güneyindeki 10.00 metrelik imar yolunun, dilekçe içeriğinde belirtilen gerekçeler dikkate alınarak, imar uygulamaları ile oluşan mülkiyet sınırları esas olmak üzere 7.00 metre olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebinin imar komisyonuna havalesi, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 19. Maddesi (363), Yapılaşma Koşulları; Beslanbey Mahallesi 1567 ada 1 numaralı parselde yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesi talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/15
Konu: Meclis Tutanak Özeti

07/08/2023

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Gündemin 20. Maddesi (364), Yapı Yaklaşma Mesafesi; Hamidiye Mahallesi 50 ada 23 ve 71 numaralı parsellerde yapı yaklaşma mesafelerinin belirlenmesi talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 21. Maddesi (365), Tahsis Değişikliği; Kültür Mahallesi 42 ada 13 numaralı parselde ticaret + konut alanı tahsisi talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 22. Maddesi (366), İtiraz; Fatih (Aziziye) Mahallesi 2 ve 4 numaralı parseller ile ilgili alınan 08/06/2023 tarih ve 303 sayılı meclis kararına yapılan itirazın imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 23. Maddesi (367), İtiraz; Beslanbey Mahallesi 1591 ada 22 numaralı parsel ile ilgili alınan 10/02/2022 tarih ve 77 sayılı meclis kararına yapılan itirazın imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 24. Maddesi (368), İtiraz; Cedidiye Mahallesi 137 ada 6 numaralı parsel ile ilgili alınan 09/02/2023 tarih ve 105 sayılı meclis kararına yapılan itirazın imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 25. Maddesi (369), İtiraz; Kazukoğlu Mahallesi 2095 ada 9 numaralı parsel ile ilgili alınan 08/06/2023 tarih ve 310 sayılı meclis kararına yapılan itirazın imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 26. Maddesi (370), Yol Boyu Ticaret; Nusrettin Mahallesi 93 ada 276 numaralı parselin "Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği" 19/f maddesi uyarınca yol boyu ticaret olarak teşekkül ettiği ile ilgili karar alınması talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 27. Maddesi (371), İmar Plan Değişikliği; Cedidiye ve Fevziçakmak Mahallelerinde birinci kademe sağlık hizmetlerine hızlı erişimin sağlanması amacı ile mevcut imar planında "Park Alanı" olarak düzenlenen, mülkiyeti Maliye Hazinesine ait olan, 306 ada 1 numaralı parseli kapsayan, öneri planda gösterimi yapılan 750 m² büyüklüğündeki alanın (16 m.*28m.=448 m² taban alanı) sağlık tesis alanı olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan öneri imar planı ile ilgili "Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği"nin 26. maddesi 3. paragrafı çerçevesinde Düzce İl Sağlık Müdürlüğü'nün 07.08.2023 tarih ve 221580381 sayılı uygun görüşü de alındığından, söz konusu parsel ve yakın çevresi için hazırlanan



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/15
Konu: Meclis Tutanak Özeti

07/08/2023

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

1/1000 ölçekli uygulama ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı Değişiklikleri talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 28. Maddesi (372), İmar Plan Değişikliği; Karahacımusca Mahallesi 104 ada 5 numaralı parsel ve 13 numaralı parsellerde bulunan dini tesis alanı ve sağlık tesis alanını, sağlık tesis alanını yapı adasının kuzey bölümünde yer alacak şekilde yeniden düzenleyen, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Bu birleşimde 345 no' dan 372 no' ya kadar olmak üzere 28 adet karar alındı. Gündemde görüşülecek başka konu bulunmadığından bir sonraki toplantının 10/08/2023 Perşembe günü saat 19.00'da yapılmasına kararla toplantıya son verildi.

Hüdaver GÖSTERİŞLİ
Meclis 1.Başkan V.

İlknur BAHAR
Katip Üye

Nurullah YILDIZ
Katip Üye