



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/18
Konu: Meclis Tutanak Özeti

07/09/2023

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 07/09/2023 Perşembe günü saat 19.00'da Belediye Meclis Salonu'nda, Belediye Başkan Vekili Hasan GÜNDEN Başkanlığında toplandı. Başkanlık Divanı yerini aldı.

Açılış ve yoklamada Üyelerden Mustafa BİLGİN, Hüdaver GÖSTERİŞLİ, Mesut SANCAKLI, Ergin ÇELİKAĞ, Basri KARSLIOĞLU, Ömer ARDAHAN, Bayram Ali KUBİLAY, Erkan DİNÇER, Erdem AKALIN, Ayhan CİCÜ, Nurullah YILDIZ, Emre GÜLEÇ, Leyla AĞAN, Burak COŞKUN, Hüseyin ÇİFCİ, Cansu BİRİKTİR UYANIK, Erdoğan KEFELİ, Oya KOCAMAN, Hakan ÇETİN, İlknur YILDIRIM ACAR, Kudret TAŞ, İlknur BAHAR, Ender ÇAKAR, Cemil AKSOY ve Hasan KÜÇÜK'ün katıldığı görüldü.

Toplantı yeter sayısı olduğu anlaşıldığından Eylül ayı 2. birleşim 1. oturumuna başlandı.

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

Gündemin 1. Maddesi (419), Kredi Talebi; Finansmanı Dünya Bankası (DB) tarafından karşılanan ve İller Bankası A.Ş. (bundan sonra "Banka" olarak anılacaktır) tarafından yürütülen "Türkiye Deprem, Sel ve Yangın Acil İmar Projesi" kapsamında, Bankanın Belediyemize Türkiye Deprem, Sel ve Yangın Acil İmar Projesi'nin yapım işi için kullanılacak olduğu 45.000.000 Avro tutarındaki krediye ilişkin Alt Kredi Anlaşması ve eklerini imzalamaya,

Belediyemiz proje gelirlerinin, Alt Kredi Anlaşması ile kullanılacak kredinin teminatı olarak gösterilmesine, teminata konu proje gelirlerinin yetmemesi halinde, Belediyenin diğer gelirlerinin de Alt Kredi Anlaşması ile kullanılacak kredinin teminatı olarak gösterilmesine, söz konusu gelirlerin yetmemesi durumunda Banka ve Hazine ve Maliye Bakanlığı'nca dağıtılan yasal paylarımızın mevzuattan kaynaklanan herhangi bir kesinti oranına bağlı kalmaksızın tamamının teminat olarak gösterilmesine,

Her türlü vergi, resim, harç ve giderleri Belediyemizce karşılanmak üzere, Belediyemiz adına; Bankaca belirlenecek ticari bankanın Belediyemiz yöresinde bulunan şubesinde Teminat Hesabı açılması için gerekli belgeleri imzalamaya ve Belediyemiz adına proje gelirlerinin Teminat Hesabına aktarılmasına, söz konusu Teminat Hesabına Banka lehine 1. derece ve 1. sırada ve süresiz olarak rehin tesis edilmesi için gerekli evrakı imzalamaya, proje gelirlerinin tahsilatlarını yapan bankalara Belediyemiz gelirlerinin Teminat Hesabına düzenli aktarımının sağlanması için Muvafakatname vermeye ve proje gelirlerinin Belediyemizce tahsil edilen kısmına ait muhasebe hesapları altında Teminat Hesabına aktarılmak üzere detay hesapların açılmasına,

Sayfa 1 / 9



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/18
Konu: Meclis Tutanak Özeti

07/09/2023

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Bu amaca uygun olarak Belediyeyi borç altına sokabilecek her türlü sözleşmeyi ve evrakı imzalamaya,

Gösterilen teminatların kredi geri ödemesinde yetersiz kalması halinde, Belediyemiz mülkiyetindeki her türlü menkul ve gayrimenkulü Bankaya rehin etmeye ve ipotek vermeye, Krediyeye teminat gösterilen gelirler kaldırılır veya verilmiş şekli değiştirilirse, krediden kaynaklanacak geri ödemelerin, her ne ad altında olursa olsun, bu gelirlerin yerine konulacak gelir ve menfaatler ile kanun gereğince dağıtılan payların mevzuattan kaynaklanan herhangi bir kesinti oranına bakılmaksızın tamamından tahsil edilerek yapılması konusunda Bankaya yetki verilmesine,

Krediyeye konu proje ile ilgili Belediyenin her türlü hak ve alacaklarını Bankaya terhin ve temlik etmeye, Belediyeye ait her türlü ticari işletmeyi Bankaya rehin vermeye, Bankanın mevcut mevzuatı ve bunda meydana gelebilecek her türlü değişiklik çerçevesinde, krediyeye konu işle ilgili her türlü işlemi yapmaya ve eksik işleri tamamlamaya, Yukarıda tespit ve kabul edilen esas ve şartlara göre Belediyemizce Banka'dan 45.000.000 (Kırkbeşmilyon) Avro tutarında kredi alınmasıyla ilgili Alt Kredi Anlaşması ve ekleri ile diğer gerekli belgeleri imzalamaya, kredinin teminatı olarak gösterilmesi kabul edilmiş olan proje gelirlerinin ve diğer gelirlerin teminat olarak gösterilmesine ilişkin iş ve işlemleri gerçekleştirmeye, gösterilen teminatların yetersiz kalması halinde diğer borçlandırıcı işlemleri yapmaya ve Teminat Hesabı oluşturulması, kredinin kullanılması ve kredi için her türlü iş ve işlemleri yapmaya Belediye Başkanı Dr.Faruk ÖZLÜ'nün yetkili kılınmasına Belediye Meclisince 07/09/2023 tarihinde, 20 kabul, 3 red, 3 çekimser oy ile, oyçokluğuyla karar verilmiştir.

Gündemin 2. Maddesinin görüşülmesinden önce Erdem AKALIN ve Hakan ÇETİN toplantıdan ayrıldı.

Gündemin 2. Maddesi (420), Tarife Değişikliği; 10/08/2023 tarih ve 374 sayılı Meclis Kararı ile değişiklik yapılan 2023 yılı Gelir Tarifesinde, bu karar metnine ekli sunulan harç tutarlarının, 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu'nun 96'ncı maddesinde geçen en yüksek maktu tutarı aştığı tespit edildiğinden, harç tutarlarının ilgili kanunda geçen en yüksek maktu tutarlara çekilmesi ve kararın 10/08/2023 tarihi itibarıyla yürürlüğe konulması talebi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 3. Maddesinin görüşülmesinden önce Erdem AKALIN toplantıya katıldı.

Gündemin 3. Maddesi (421), Çalışma Yönetmeliği; Zabıta Müdürlüğü tarafından hazırlanan Belediye Emir ve Yasakları Uygulama Yönetmeliği'nin 4. maddesi 37. bendinin;



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/18
Konu: Meclis Tutanak Özeti

07/09/2023

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

"Parklarda, yasak olan yerlerde piknik yapıp mangal yakmak, umuma ait yerlerde, parklarda çevredekileri rahatsız edecek şekilde aleni olarak içki içmek." şeklinde değiştirilmesi ile yine aynı yönetmeliğe, 51. ek bend olarak; "Karayolu üzerinde araç ve yaya trafiğini aksatacak şekilde mal satışı yapmak, yol üzerinde herhangi bir malzeme yığmak veya depolamak," ifadesinin eklenmesi talebi, 24 Şubat 2022 tarih ve 31760 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Mevzuat Hazırlama Usul ve Esasları Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uygun hazırlanmadığından, oybirliğiyle reddedildi.

Gündemin 4. Maddesinin görüşülmesinden önce Cemil AKSOY toplantıdan ayrıldı.

Gündemin 4. Maddesi (422), 5 Yıllık İmar Programı; Beslanbey Mahallesi 284 parsel numaralı taşınmazın imar planında yol alanına tahsisli alanda kaldığından kamulaştırılması için İmar Kanunu'nun 10. maddesi gereği 5 yıllık imar programına alınması talebini, söz konusu taşınmazın 18. maddeye tabi tutulması bölgedeki yoğunluğu arttıracığı, diğer parsellere yeni hissedarlar sokacağı ve sorunu büyüteceği, bu parseldeki büyük hissedarın Düzce Belediyesi olması ve bu hissenin daha önceden yine Kamulaştırma işlemi ile alınmış olması sebebi ile, Beslanbey Mahallesi 284 parsel numaralı taşınmazın 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 10. maddesi gereği 5 Yıllık İmar Programına alınmasını ve 2023-2025 yılı içerisinde işlemlerine başlanmasını uygun bulan 5 yıllık imar programı komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 5. Maddesi (423), Trampa; Mülkiyeti Düzce Belediyesi'ne ait Arapçiftliği Mahallesi 3015 ada 9 parsel sayılı taşınmaz ile Mülkiyeti Arife Çağlar'a ait Çamköy Mahallesi 2498 ada 40 parsel sayılı ve 3269 ada 3 parsel sayılı taşınmazların trampa edilmesi talebi, trampası talep edilen mülkiyeti Düzce Belediyesi'ne ait 3015 ada 9 parsel numaralı taşınmazın, Düzce Belediye Meclisi'nin 06.04.2023 tarih ve 206 sayılı kararı ile Orman Genel Müdürlüğü'ne ait Kültür Mahallesi 1987 ada 1 numaralı ve 1988 ada 1 numaralı parseller ile trampa edilmesine karar verildiğinden, oybirliğiyle reddedildi.

Gündemin 6. Maddesinin görüşülmesinden önce Erdem AKALIN toplantıdan ayrıldı.

Gündemin 6. Maddesi (424), Trampa; Şıralok Mahallesi 679 parsel numaralı taşınmazdaki Hazine Hissesi ile Şıralok Mahallesi 102 ada 57 parsel numaralı taşınmazdaki Belediye hissesinin tamamı ve 102 ada 55 parsel numaralı taşınmazdaki Belediye Hissenin 673,96m²lik kısmının Çevre ve Şehircilik Müdürlüğü'nün ekli fiyat takdirinde belirtilen eşit fiyatlar üzerinden 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18/e maddesi gereğince trampa edilmesi talebini, trampası talep edilen parsellerin konumları, alanları ve değerleri birbirine eşit olduğundan,



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/18
Konu: Meclis Tutanak Özeti

07/09/2023

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Belediye Kültür Merkezi olarak kullanılan alanın tamamı bu trampa ile Düzce Belediyesine ait olacağından, diğer parsellerin Adliye Kampüsü olarak planlanmasından ve bu şekilde kullanılacağından, uygun bulan imar komisyonu raporu, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 7. Maddesinin görüşülmesinden önce Ender ÇAKAR toplantıdan ayrıldı.

Gündemin 7. Maddesi (425), Yapılaşma Koşulları; Akınlar (Beslanbey) Mahallesi 1567 ada 1 numaralı parselin, kademe hattına göre 25.00 m. en kesitli yol cephesinde 4 kat, TAKS:0.35, KAKS:1.60, diğer yol cephesinde 3 kat, TAKS:0.40, KAKS:1.30 yapılaşma koşulunda düzenlenen mevcut imar planını, kademe hattına göre hesaplanan toplam taban alanı ve inşaat alanı büyüklükleri değişmeden, kademe hattı kaldırılarak, öneri planda gösterimi yapılan kitle ölçülerine göre 4 kat olarak yeniden düzenleyen, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebinin, parsel malikleri vekilinin 21.08.2023 tarih ve 38588 havale sayılı dilekçesi ile Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nde kapalı çıkmalara yönelik değişiklik yapıldığı, yapı tasarımında bu içerikte değişikliğe gidileceği, bu nedenle imar planı değişikliği talebinden vazgeçildiği belirtildiğinden, söz konusu parsel için hazırlanan uygulama imar planı değişikliğinin gündemden düşürülmesini uygun bulan imar komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 8. Maddesinin görüşülmesinden önce İlknur YILDIRIM ACAR toplantıdan ayrıldı.

Gündemin 8. Maddesi (426), İmar Plan Değişikliği; Akınlar (Beslanbey) Mahallesi 2019 ada 1 numaralı parseldeki yapı adası sınırlarının yeniden düzenlenmesi ile söz konusu parselin öneri planda gösterimi yapılan batı ve kuzey bölümlerinin, 3242 ada 4, 3243 ada 4 ve 3244 ada 4 numaralı parsellerin, 114 ada 4 numaralı parselin doğu bölümünün, ticaret alanı olarak düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, öneri imar planı Küçük Sanayi Sitesi (KSS) ihtiyaçları dikkate alınarak yapılan bir düzenleme olduğundan, özel mülkiyete konu 2019 ada 1 numaralı parseldeki yapı adası sınırları, Belediyemizce projelendirilen sanayi dükkanları büyüklükleri dikkate alınarak düzenlendiğinden, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 9. Maddesinin görüşülmesinden önce Ayhan CİCÜ toplantıdan ayrıldı.

Gündemin 9. Maddesi (427), İmar Plan Değişikliği; Çakırlar Mahallesi'nde 2489 ada 32, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165 numaralı parseller ve yakın çevresinde, halihazırda bulunan yüzey sularının toplandığı yatağın imar planına işlenmesi, hisselerin dengeli



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/18
Konu: Meclis Tutanak Özeti

07/09/2023

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

dağılımının da sağlanması için, mevcut imar planındaki konut 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 talebi, 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 bu bölge için donatı alanı standartları arttırıldığından, halihazırda bulunan yüzey sularının toplandığı yatağın imar planına işlenmesi sağlanarak konut alanı olarak kullanılması engellendiğinden, hisselerin dengeli dağılımı da sağlanacağından, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 10. Maddesi (428), İmar Plan Değişikliği; Çakırlar Mahallesi 2772 ada 1, 9, 10, 12, 15 ve 16 numaralı parseller ve yakın çevresinde, mevcut imar planındaki konut, tarımsal niteliği korunacak alan ve park alanı tahsislerinin yer seçimleri ve büyüklüklerini, yerleşik alan sınırları ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Sosyal ve Teknik Altyapı Alanları ile ilgili Ek:2 tablodaki standartlar dikkate alınarak düzenleyen, dere-kanal gösterimini halihazır durum dikkate alınarak sürekliliğini güçlendirecek şekilde revize eden, ulaşım bağlantılarını mevcut plan kararları ve halihazırdaki kullanımlarda dikkate alınarak yeniden düzenleyen, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, mevcut imar planındaki konut, tarımsal niteliği korunacak alan ve park alanı tahsisleri yer seçimleri ve büyüklükleri, yerleşik alan sınırları ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Sosyal ve Teknik Altyapı Alanları ile ilgili Ek:2 tablodaki standartlar dikkate alınarak yeniden düzenlendiğinden, dere-kanal gösterimi hali hazır durum dikkate alınarak sürekliliğini güçlendirecek şekilde revize edildiğinden, ulaşım bağlantıları mevcut plan kararları ve halihazırdaki kullanımlarda dikkate alınarak yeniden düzenlendiğinden, Sosyal ve Teknik Altyapı Alanları standartları bu bölge için arttırıldığından, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 11. Maddesi (429), İmar Plan Değişikliği; Kazukoğlu Mahallesi 2710 ada 173, 172, 15, 170, 175, 10, 13, 169 numaralı parsellerin, "Orman Alanı" olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, öneri plan ile, Düzce 1. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2020/374 E., 2022/179 K. 26/04/2022 tarihli kararı ve Düzce Kadastro Müdürlüğü'nün, Kadastro Kanunu'nun 22/A Maddesi kapsamında yaptığı çalışma ile tapuya tescilleri orman alanı olarak yapılan söz konusu parsellerin imar planına bu fonksiyonda işlenmesi ile, 6831 sayılı Orman Kanunu hükümleri uygunluk sağlanmış olduğundan, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 12. Maddesinin görüşülmesinden önce Ender ÇAKAR toplantıya katıldı.



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/18
Konu: Meclis Tutanak Özeti

07/09/2023

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Gündemin 12. Maddesi (430), İmar Plan Değişikliği; Terzialiler Mahallesinde (Eski Konuralp), Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.07.2022 tarih ve 5977 sayılı kararı eki haritada sınırları belirtilen alan, I. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak belirlendiğinden, Koruma Kurulunun 01.08.2023 tarih ve 4037906 sayılı yazısı eki olarak gönderilen, 26.07.2023 tarih ve 6614 Sayılı Kararı ile de bu alana ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama ve 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 13. Maddesinin görüşülmesinden önce Ömer ARDAHAN ve Erdoğan KEFELİ toplantıdan ayrıldı.

Gündemin 13. Maddesi (431), İmar Plan Değişikliği; Yahyalar Mahallesi 2450 ada 2 numaralı parselin, dere-kanal olarak düzenlenen mevcut imar planının, aynı bölgedeki park alanının kuzeyinde düzenlenmesi ile kaldırılan dere-kanalın park alanı olarak düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, söz konusu parselin aynı bölgedeki park alanının kuzeyinde miktarı korunarak düzenlenmesi ile park alanının kullanım bütünlüğü sağlanacağından oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 14. Maddesinin görüşülmesinden önce Ömer ARDAHAN toplantıya katıldı.

Gündemin 14. Maddesi (432), İmar Plan Değişikliği; Çiftlik Köyü 139 ada 3 numaralı, 141 ada 1 numaralı parseller ile 140 ada da düzenleme sınırı ile gösterimi yapılan parseller ve yakın çevresinde mevcut imar planındaki konut ve park alanı tahsislerinin yer seçimleri ve büyüklüklerini, mevcut plan kararları ve halihazırdaki kullanımlar da dikkate alınarak yeniden düzenleyen, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, önerilen imar planı değişikliği ile 139 ada 3 numaralı, 141 ada 1 numaralı parseller ile 140 ada 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60 nolu parselleri kapsayan alanda 3194/18. maddeye göre yapılacak imar uygulamasında, hisselerin dengeli dağılımı sağlanacağından, kamusal alanlar ile sosyal ve teknik altyapı alanlarının terkleri yapılarak fiilen kullanıma açılması sağlanacağından, sosyal ve teknik altyapı alanları standartları bu bölge için arttırıldığından, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 15. Maddesinin görüşülmesinden önce Leyla AĞAN ve Cansu BİRİKTİR UYANIK toplantıdan ayrıldı.



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/18
Konu: Meclis Tutanak Özeti

07/09/2023

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Gündemin 15. Maddesi (433), İtiraz; Şıralok Mahallesi 273 numaralı parsel malikleri ve vekilinin, 29.08.2023 tarih ve 39958 havale sayılı dilekçesi ile, söz konusu parselde mevcutta bulunan mezarların nakledilmesi için Mezarlıklar Müdürlüğü'ne başvuru yapıldığı, gerekli işlem ve uygulamanın yapılacağı bildirilmiş olduğu, buna istinaden 06.07.2023 tarih ve 341 sayılı Meclis Kararı ile anılan parselde ağaçlandırılacak alan olarak düzenlenen bölümün, konut alanı olarak düzenlenmesi içerikli yapılan itiraz, söz konusu parsel malikleri ve vekilinin anılan parselde mevcutta bulunan mezarların nakledilmesi için Mezarlıklar Müdürlüğü'ne başvuru yapıldığı, gerekli işlem ve uygulamanın yapılacağı bildirildiği kabir nakil ücretlerinin yatırılmış olduğu ve Mezarlıklar Müdürlüğü ile yapılan şifai görüşmede, nakil için yasal bir engelin olmadığı bildirildiğinden, mevcut imar planında ağaçlandırılacak alan olarak düzenlenen kısmın konut alanı olarak düzenlenmesinde planlama ilkeleri açısından bir mahsur bulunmadığından, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 16. Maddesinin görüşülmesinden önce Mesut SANCAKLI toplantıdan ayrıldı, Leyla AĞAN toplantıya katıldı.

Gündemin 16. Maddesi (434), İmar Plan Değişikliği; Çiftlik Köyü Muhtarlığı, 16.08.2023 tarih ve 37779 havale sayılı dilekçesi ile, mevcut imar planında ticaret alanı olarak düzenlenen, zemin katta iş yeri yapma zorunluluğu olan ayrıca yan bahçe mesafeleri nedenleri ile tip mimari projenin uygulanmadığı ada ve parsellerde, TOKİ'nin Valiliğimizce uygun görülen tek katlı kırsal afet konut projesinin yapılamadığından, farklı mahalle ve köylerdeki parseller de olduğu dikkate alınarak, olumsuzluğu giderecek imar planı ve/veya plan notu kararlarının alınması talebini,

Düzce Kenti Revizyon ve İlave İmar Planı Plan Notlarına 47. Madde olarak;

a)"Doğal afetler sonucu hak sahibi olan parsel sahiplerince, mevcut imar planında ticaret alanı olarak düzenlenmiş olan parselde, afet konutu yapılmasının talep edilmesi durumunda, zemin katın ticaret fonksiyonunda olması koşulu aranmaz."

b)"Afet konutu yapılması talep edilen parselde, ruhsatsız yapı/yapılar bulunması durumunda, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 55. Madde 12. Fıkrasında belirtilen 'Bir parselde ruhsatsız yapı bulunması halinde, bu yapı ruhsata bağlanmadan ya da yıkılmadan yeni yapı ruhsatı düzenlenemez.' koşulu aranmaz."

c)"Hak sahiplerine imar durumu (yapı ruhsatı) verilmesi için, afet konutu yapılması talep edilen parselin, 3194 sayılı İmar Kanununun 15 ve 16. Maddelerine göre imar parseli haline gelmesi durumunda, yapı adasının tamamının parselasyon planının tapuya tescil şartı aranmaz." hükümlerinin eklenmesi çerçevesinde uygun bulan imar komisyon raporu, oybirliğiyle kabul edildi.



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/18
Konu: Meclis Tutanak Özeti

07/09/2023

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Gündemin 17. Maddesinin görüşülmesinden önce Bayram Ali KUBİLAY toplantıdan ayrıldı.

Gündemin 17. Maddesi (435), Yetki Verilmesi; Müstakil ev ve villa tipi konut yapılarında duvar yüksekliklerinden dolayı ortaya çıkan mahremiyet, güvenlik ve gürültü kirliliği sorunlarının çözülmesi amacıyla müstakil ev ve villa tipi konutlardaki bahçe duvarı yüksekliklerinin "bütün cephelerde 2.0 metreyi aşmaması, duvar malzemesinin seçimini, şeklini ve desenini belirlenmesi" hususunda İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne yetki verilmesi talebini, Düzce Kenti Revizyon ve İlave İmar Planı Plan Notlarına 46. Madde olarak; "Bahçe duvarlarının yüksekliğinin, binaların yol tarafındaki cephe hatlarının önünde ve yol cephelerinin gerisinde, yoldan kotlandırılan binalarda kaldırım üst kotundan itibaren ve yoldan yüksek olup tabi zeminden kotlandırılan binalarda parselin yol sınırındaki tabii zemin kotundan itibaren en fazla 2.00 metreyi geçmeyecek şekilde yapılmasına ve malzeme cinsini, desenini, rengini belirlemeye, idare yetkilidir. Ayrıca, Meclis Kararının yürürlüğe girdiği tarihten (Meclis Kararının Valilikçe kayda alındığı tarih) önce verilen imar durumları ile tapu maliki/malikleri ve müteahhit arasında noter onaylı kat karşılığı sözleşme yapılan parsellerle yapı ruhsatı alınmış parsel malikleri talep etmeleri halinde bu plan notu ile belirlenen şartlara göre işlem yapabilirler." şeklinde ilave edilmesi çerçevesinde uygun bulan imar komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 18. Maddesi (436), Meclis Kararının İptali; 23 Kasım 2022 tarihinde meydana gelen Düzce ili, Gölyaka merkezli deprem ile 6 Şubat 2023 tarihinde Kahramanmaraş İli, Pazarcık ve Elbistan ilçe merkezli olarak yaşadığımız iki büyük depremde bir çok binanın hasar alması dolayısıyla büyük can ve mal kayıpları ortaya çıkmış bu kapsamda mevcut ve yeni yapılacak binalarda oluşması muhtemel hasarların önüne geçilmesi açısından önlemler mahiyetinde 06.04.2023 tarih ve 218 sayılı "Yapı Tasarımında Uyulması Gereken Kurallar" başlığı altında alınan Meclis Kararının iptal edilmesi talebi, söz konusu meclis kararındaki ilgili maddeler ile, Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığının 12/05/2023-32188 tarih ve sayılı resmi gazete ile son olarak 12/08/2023-32777 tarih ve sayılı resmi gazetelerde yayınladığı "Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik" kapsamında değişiklik yapılan maddeler arasında benzer ve çelişen maddeler bulunduğundan, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 19. Maddesi (437), Dış Cephe Düzenlemesi; İstanbul Caddesinin altyapı, çevre, zemin kaplama, peyzaj ve kent mobilyalarının yapım işleri Düzce Belediyesi, binaların cephe tasarım uygulama işlemlerinin ise mülkiyet sahipleri tarafından karşılanarak cadde silüetinin sağlanması talebi, konu ile ilgili alınan 02.11.2020 tarih 301 sayılı meclis kararı, söz konusu düzenleme işlemleri için yapılacak masrafların tamamının yapı sahipleri tarafından



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/18
Konu: Meclis Tutanak Özeti

07/09/2023

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

karşılanaacağı hükmünü içerdiğinden dava konusu edilerek, Bolu İdari Mahkemesi tarafından söz konusu meclis kararı 19.01.2023 tarih 2022/1109 E. 2023/35K. Sayılı kararı ile 5393 sayılı Belediye Kanununun 73. Maddesinin 14. Fıkrasına göre iptal edildiğinden, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü söz konusu talep ile düzenleme yapılacak alanda 2023 yılı itibariyle fiyat güncelleme çalışmalarını tamamlamış olup, İstanbul Caddesi'nin altyapı, çevre, zemin kaplama, peyzaj ve kent mobilyaları yapım işleri Düzce Belediyesi, binaların cephe tasarım uygulama işlemlerinin ise mülkiyet sahipleri tarafından karşılanacağını belirterek Bolu İdare Mahkemesi'nin kararı gereğini yerine getirildiğinden, bu kapsamda yapılacak düzenleme işlemleri ile 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 73. Maddesi 14. Fıkrasının da gereği yapılmış olduğundan, oyçokluğuyla kabul edildi.

Bu birleşimde 419 no' dan 437 no' ya kadar olmak üzere 19 adet karar alındı. Gündemde görüşülecek başka konu bulunmadığından bir sonraki toplantının 02/10/2023 Pazartesi günü saat 19.00'da yapılmasına kararla toplantıya son verildi.

Hasan GÜNDEN
Belediye Başkan V.

İlknur BAHAR
Katip Üye

Nurullah YILDIZ
Katip Üye