



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/19
Konu: Meclis Tutanak Özeti

02/10/2023

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 02/10/2023 Pazartesi günü saat 19.00'da Belediye Meclis Salonu'nda, Meclis Başkan Vekili Hüdaver GÖSTERİŞLİ Başkanlığında toplandı. Başkanlık Divanı yerini aldı.

Açılış ve yoklamada Üyelerden Mustafa BİLGİN, Ergin ÇELİKAĞ, Basri KARSLIOĞLU, Ömer ARDAHAN, Bayram Ali KUBİLAY, Ayhan CİCÜ, Nurullah YILDIZ, Emre GÜLEÇ, Burak COŞKUN, Hüseyin ÇİFCİ, Cansu BİRİKTİR UYANIK, Erdoğan KEFELİ, Oya KOCAMAN, Hakan ÇETİN, İlknur YILDIRIM ACAR, Kudret TAŞ, Hasan GÜNDEN, İlknur BAHAR, Murat ÖZSOY, Ender ÇAKAR, Cemil AKSOY, Murat AYDIN ve Osman ÇELEBİ'nin katıldığı görüldü.

Toplantı yeter sayısı olduğu anlaşıldığından Ekim ayı 1. birleşim 1. oturumuna başlandı.

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

Mezarlıklar Müdürlüğü'nün defin işlemleri ile ilgili talebi, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün Gökçe Köyünün Belediye sınırlarına katılma talebi ve Yazı İşleri Müdürlüğü'nün 5 Yıllık İmar Programı Komisyonu ve Plan ve Bütçe Komisyonuna üye seçimi talebi sırasıyla, oybirliğiyle gündeme alındı.

Gündemin 1. Maddesi (438), Bilgi Sunumu; Milliyetçi Hareket Partisi Meclis Üyesi Ayhan SEYYAR'ın istifası ile ilgili meclise bilgi verildi.

Gündemin 2. Maddesi (439), Ek Ödenek Konulması; Mali Hizmetler Müdürlüğü'nün hazırlamış olduğu ek ödenek cetvelinin plan ve bütçe komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 3. Maddesi (440), Aktarma Yapılması; Müdürlük bütçeleri arası aktarma yapılması talebinin plan ve bütçe komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 4. Maddesi (441), Sermaye Artırımı; Düzce Belediyesi Turizm İşletmeleri A.Ş.'nin 28.09.2023 Tarih ve 2023/06 sayılı yönetim kurulu kararı ile Yatırım Faaliyetlerinde kullanılmak için sermayesinin 20.000.000,00-TL'den 30.000.000,00-TL'ye çıkarılmasına karar verildiğinden, artırım tutarından %100'lük pay sahibi olan Kurumumuza 10.000.000,00-TL sermaye artırım bedeli yansıtılması, sermaye artırım iş ve işlemleri için Belediye Başkanı



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/19
Konu: Meclis Tutanak Özeti

02/10/2023

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Dr. Faruk ÖZLÜ'ye yetki verilmesi talebinin plan ve bütçe komisyonuna havalesi oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 5. Maddesi (442), Yetki Verilmesi; Düzce Beltaş A.Ş 'nin, kamu ve özel bankalar olmak üzere faiz hariç 50.000.000,00 TL tutarında 36 ay vadeli kredi için kullanılmak üzere; İller Bankası Genel Müdürlüğü'nden teminat mektubu alınması adına yürütülecek iş ve işlemlerinde Belediye Başkanımız Dr. Faruk ÖZLÜ'ye yetki verilmesi talebinin plan ve bütçe komisyonuna havalesi, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 6. Maddesi (443), Parsel Satışı; Mülkiyeti Belediyemize ait ekli listede belirtilen taşınmazların 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu'nun ilgili maddelerine göre ihale yoluyla satışı talebinin imar komisyonuna havalesi, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 7. Maddesi (444) 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 taşınması ve aynı alanda Lütfiye Sert lehine ölünceye kadar intifa hakkı kurulması talebinin, imar komisyonuna havalesi, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 8. Maddesi (445), 5 Yıllık İmar Programı; Burhaniye Mahallesi 82 ada 2, 3, 4, 10, 15, 16, 17, 34, 38 ve 39 parsel sayılı taşınmazların 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 10. maddesi gereği kamulaştırılmak üzere 5 yıllık imar programına alınması talebinin, 5 yıllık imar programı komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 9. Maddesi (446), 5 Yıllık İmar Programı; Derelitütüncü Mahallesi 63 ve 169 parsel sayılı taşınmazların "yol ve park alanında" kaldığından 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 10. maddesi gereği kamulaştırılmak üzere 5 Yıllık imar programına alınması talebinin, 5 yıllık imar programı komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 10. Maddesi (447), 5 Yıllık İmar Programı; Çiftepınarlar Konuralp Mahallesi 3363 parsel sayılı taşınmazın bir kısmının Düzce Belediyesine tahsisli olduğu, bir kısmının yol'da kaldığından 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 10. maddesine göre 2942/4650 sayılı yasanın hükümlerine göre kamulaştırılması talebinin, 5 yıllık imar programı komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/19
Konu: Meclis Tutanak Özeti

02/10/2023

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Gündemin 11. Maddesi (448), Mahkeme Kararı; Kiremitocağı Mahallesi 511 numaralı parsel ile ilgili Düzce 1. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 2020/39 Esas No., 2022/116 sayılı Kararı gereğinin yerine getirilmesi için mevcut imar planında düzenlenen teknik altyapı alanının kaldırılması talebinin imar komisyonuna havalesi, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 12. Maddesi (449), Yapılaşma Mahkeme Kararı; Şıralık Mahallesi 87 numaralı parsel sahibi davacı Necmi ÇOBANOĞLU tarafından hazırlatılan, söz konusu parsel ile ilişkin imar planı değişikliği talebini uygun bulan, 09.05.2022 tarih ve 175 sayılı Belediye Meclisi Kararının iptal edilerek, 5 Yıllık İmar Programı kapsamında kamulaştırılmasını uygun bulan imar komisyonu raporunu kabul eden, Düzce Belediye Meclisi'nin 09.06.2022 tarih ve 207 sayılı Kararının, yürütmesinin durdurulması ve iptali istemi ile Bolu İdare Mahkemesinin 2022/1400 Esas sayılı dosyası üzerinden açılan davada, Mahkemenin 18.08.2023 tarihli Kararı ile dava konusu işlemin yürütmesinin durdurulmasına karar verildiğinden, kararın yerine getirilmesi talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 13. Maddesi (450), İmar Plan Değişikliği; Mergiç Mahallesi 3124 ada 1 numaralı parselin güneyinde, mevcut imar planında doğu ve batı yönlerde devamlılığı olacak şekilde düzenlenen dere-kanal tahsisinin kaldırılarak, imar planındaki kullanımlar dikkate alınarak, konut, park, ibadet ve mezarlık alanı olarak yeniden düzenlenmesi, niteliği mezarlık olan Mergiç Mahallesi 3124 ada 5 ve 3125 ada 6 numaralı parsellerin mezarlık alanı olarak imar planına işlenmesi ile, ulaşım bağlantılarının revize edilmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 14. Maddesi (451) İmar Plan Değişikliği; Çavuşlar Mahallesinde düzenleme sınırı ile gösterimi yapılan, 124, 125, 129, 135, 136, 137, 312, 313, 314, 350, 359, 378, 402, 403, 404 numaralı parseller, 912 ada 1, 2 numaralı parseller, 913 ada 1 numaralı parseller ve yakın çevresinde, hisselerin dengeli dağılımının da sağlanması için, mevcut imar planındaki konut, ilköğretim ve park 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 15. Maddesi (452), İmar Plan Değişikliği; Çiftepınarlar Mahallesi 2824 ada 3 numaralı parselde yapılmak istenilen otel yapısı içerikli proje ve söz konusu parselin bulunduğu yapı adasında bulunan aynı durumdaki diğer parseller için, Karayolları Genel Müdürlüğü'nün (4. Bölge Müdürlüğü) 02.03.2023 tarih, 1104074 sayılı görüş yazısına



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/19
Konu: Meclis Tutanak Özeti

02/10/2023

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

uygunluk sağlanması gerektiğinden söz konusu parsellerin Karayoluna olan cephelerinin kaldırılması amacı ile, Karayolu ve 2824 numaralı yapı adası arasında 5.00 metrelik yaya yolu oluşturulması içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği ve raporunun, Kocaeli Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün ilgi yazısı ile gönderilen Kocaeli Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu'nun 25.08.2023 tarih ve 6704 sayılı kararı ile 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu açısından uygun olduğuna karar verildiğinden, söz konusu 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 16. Maddesi (453), İmar Plan Değişikliği; Sallar Mahallesi 1510 ada 1 ve 2 numaralı parsellerde düzenlenen 7.00 metrelik imar yolunun kuzey ve güney yönlerde sürekliliği bulunmadığından, başka bir parselde de cephe vermediğinden kaldırılarak konut alanı olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 17. Maddesi (454), İmar Plan Değişikliği; Sallar Mahallesi'nde düzenleme sınırı ile gösterimi yapılan, 114 ada 12, 13, 14, 15 ve 16 numaralı parsellerde yapılacak 3194/18. madde uygulamasında, kanunda belirtilen orana uygunluğun sağlanarak kamulaştırma işlemi yapılması zorunluluğunu ortadan kaldırmak amacı ile, mevcut imar planındaki konut, mesire ve park alanı tahsislerinin yer seçimleri ve büyüklüklerinin yeniden düzenlenmesi ile, ulaşım bağlantılarının mevcut plan kararları ve halihazır durum da dikkate alınarak revize edilmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 18. Maddesi (455), İmar Plan Değişikliği; Sarayyeri Mahallesi'nde düzenleme sınırı içerisindeki 3183 ada 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 numaralı, 3184 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 ve 8 numaralı, 3185 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 numaralı ve 3186 ada 1, 2, 3, 4, 5 numaralı parsellerde mevcut imar planındaki konut, anaokulu, otopark ve park 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 19. Maddesi (456), Yapılaşma Koşulları; Beyciler Mahallesi 1610 ada 4 numaralı parselde yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesi talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/19
Konu: Meclis Tutanak Özeti

02/10/2023

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Gündemin 20. Maddesi (457) Tahsis Değişikliği; Sancaklar Mahallesi 464 numaralı parselde Akaryakıt+Lpg istasyonu alanının bir kısmının ticaret alanı olarak yeniden düzenlenmesitalebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 21. Maddesi (458), Yol Düzenlemesi; Yörükler Köyü 356 ada 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 numaralı parsellerde imar yollarının yeniden düzenlenmesi talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 22. Maddesi (459), Tahsis Değişikliği; Sancaklar Mahallesi 383 ve 384 numaralı parsellerde konut alanının ticaret alanı olarak yeniden düzenlenmesi talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 23. Maddesi (460), İmar Plan Değişikliği; Ağa Mahallesi 2363 ada 2 numaralı parselde sosyal kültürel tesis alanının mülkiyet sorununun çözülmesi ve talep edilen taziye evinin yapılmasının sağlanması amacı ile mevcut imar planındaki sosyal kültürel tesis alanının sosyal tesis alanı olarak yeniden düzenlenmesi ile yakın çevresindeki otopark, park, sağlık tesis alanı ve kültürel tesis alanının yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 24. Maddesi (461), İmar Plan Değişikliği; Soğukpınar Mahallesi'nde daha önce Belediyemizce 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesine göre imar uygulaması yapılmış ancak yapılan uygulama ile halihazırdaki kullanımlarla uyumsuz parsel sınırları oluşturulması, DSI'ye ait hisselerin diğer parsel maliklerine hissedar yapılması ve hisselerin dengeli dağılımının sağlanamaması gibi olumsuzlukları gidererek bu bölgedeki parsel sahiplerinin sözlü talepleri ile halihazırdaki kullanımlara göre mevcut imar planının revize edilerek, yeniden imar uygulaması yapılması gerekliliğiyle söz konusu parsellerde mevcut imar planındaki konut, park ve TNKA alanları tahsislerinin yer seçimleri ve büyüklüklerini yeniden düzenleyen, ulaşım bağlantılarını mevcut plan kararları, daha önce yapılan uygulama ve halihazırdaki kullanımlar da dikkate alınarak revize eden, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebinin imar komisyonuna havalesi, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 25. Maddesi (462), İtiraz; Kazukoğlu Mahallesi 2095 ada 9 numaralı parsel ile ilgili alınan 10/08/2023 tarih ve 396 sayılı meclis kararına yapılan itirazın imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/19
Konu: Meclis Tutanak Özeti

02/10/2023

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Gündemin 26. Maddesi (463) Otopark Yönetmeliği; Yeni ruhsat başvurularında otopark ihtiyacını karşılamak amaçlı bağımsız bölümlerin otopark yerleşimi ile ilgili OTOPARK YÖNETMELİĞİ madde 4 j bendi uyarınca eklenti otoparkların ortak alan olarak yönetilmesi ruhsat sonrası yönetim planında gösterilmek ve ilgili bağımsız bölüme tapuda tahsisi gerçekleştirilmek üzere; aynı bağımsız bölüme ait iki otopark yerinin arka arkaya park düzeni şeklinde (birbirini engelleyebilecek şekilde) birlikte düzenlenmesi halinde tek bir manevra alanı gösterilmesi yeterli kabul edilmesi talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 27. Maddesi (464) Defin İşlemleri; Müdürlüğümüzün cenaze hizmet sınırları içerisinde bulunan, Aziziye-Kiremitocağı, Derelitütüncü, Körpeşler, Kuyumcuhalı, Sarayyeri ve Uzunmustafa mahalle mezarlıklarımıza yapılacak olan defin işlemlerinde; mevcutta uygulanmakta olan, ölen kişinin ikametgahı üzerinden değil de sadece usul-furu (alt-üst soy kan bağı bulunanlar) şartına tabi olanların yukarıda belirtilen mahalle mezarlıklarımıza defin olabilmeleri talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 28. Maddesi (465), Belediye Sınırlarına Katılma; Gökçe Köyü'nün, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 8. maddesi gereği Düzce Belediyesi Belediye Sınırlarına katılma talebinin imar komisyonuna havalesi, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 29. Maddesi (466), 5 Yıllık İmar Programı Komisyonuna Üye Seçimi; Kalan süreyi tamamlamak üzere 5 Yıllık İmar Programı Komisyonu Üyeliğine, Ayhan CİCÜ oybirliğiyle seçildi.

Gündemin 30. Maddesi (467), Plan ve Bütçe Komisyonuna Üye Seçimi; Kalan süreyi tamamlamak üzere Plan ve Bütçe Komisyonu Üyeliğine, Cemil AKSOY oybirliğiyle seçildi.

Bu birleşimde 438 no' dan 467 no' ya kadar olmak üzere 30 adet karar alındı. Gündemde görüşülecek başka konu bulunmadığından bir sonraki toplantının 05/10/2023 Perşembe günü saat 18.00'da yapılmasına kararla toplantıya son verildi.

Hüdaver GÖSTERİŞLİ
Meclis Başkan V.

İlknur BAHAR
Katip Üye

İlknur YILDIRIM ACAR
Katip Üye