



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

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

04/01/2024

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 04/01/2024 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, Cihat İNAN, Ergin ÇELİKAĞ, Basri KARSLIOĞLU, Ömer ARDAHAN, Bayram Ali KUBİLAY, Güler GÜNEŞ, Erkan DİNÇER, Ayhan CİCÜ, Nurullah YILDIZ, Emre GÜLEÇ, Leyla AĞAN, Hüseyin ÇİFCİ, Cansu BİRİKTİR UYANIK, Erdoğan KEFELİ, Oya KOCAMAN, İlknur YILDIRIM ACAR, Kudret TAŞ, Hasan GÜNDEN, İlknur BAHAR, Cemil AKSOY ve Osman ÇELEBİ'nin katıldığı görüldü.

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

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

Gündemin 1. Maddesi (22), Ücret Belirlemesi; Düzce Belediyesinde 2024 yılında kadro karşılığı tam zamanlı sözleşme ile çalıştırılacak olan 1 adet Teknikerin ücretinin, Maliye Bakanlığı ve Bütçe Mali Kontrol Genel Müdürlüğünün 2023 yılında yayınladığı taban ücret üzerinden uygulanmasını uygun bulan paln ve bütçe komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 2. Maddesi (23), Ücret Belirlemesi; 2024 yılı içerisinde zabıta ve itfaiye memurlarına verilecek aylık maktu mesainin, 31/12/2023 tarih ve 32416 mükerrer sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2024 yılı Merkezi Yönetim Bütçe Kanunu Ekli –K Cetveli III. Aylık Maktu Fazla Çalışma Ücreti bölümünde belirlenen 1.780,00.- TL olarak uygulanmasını uygun bulan plan ve bütçe komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 3. Maddesi (24), Geçici İşçi Vizesi; Belediyemizde çalışmakta olan 4 adet geçici işçinin 2024 yılında da 12 ay süreli (4X12=48 adam/ay) çalıştırılması talebi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 4. Maddesi (25), Pazaryeri Tespiti; Mevcut Hamidiye Pazaryeri'nde faaliyet gösteren esnaf ve üreticilerin Hamidiye Mahallesi 291 ada 2 numaralı parsel üzerine yapılan yeni kapalı alana taşınması için gerekli çalışmaların başlatılması talebi, oybirliğiyle kabul edildi.



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

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

04/01/2024

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Gündemin 5. Maddesi (26), Çalışma Yönetmeliği; 08/12/2022 tarih ve 388 sayılı meclis kararı ile onaylanan Düzce Belediyesi S Plaka Servis Araçları Hizmet Yönetmeliğinin'de değişiklik yapılması gerekliliği doğduğundan, Zabıta Müdürlüğü tarafından hazırlanan "Düzce Belediyesi S Plaka Servis Araçları Hizmet Yönetmeliğinin'de Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik" taslağının, T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü'nün 18/10/2023 tarih ve 2023/12 sayılı genelgesi "B) Bakanlığımıza Gönderilmesi Gerekli Olan Taslaklar" başlıklı maddesinin 3. bendi gereği görüş alınmak üzere T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü'ne sunulmasını uygun bulan hukuk komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 6. Maddesi (27), Çalışma Yönetmeliği; Düzce Belediye sınırları içinde kamuya ait alanlar dâhil muhtelif cadde, sokak, meydan vb. yerler ile özel ve kamu parselleri üzerindeki araçların belli bir ücret karşılığı faydalanabileceği park yerleri, tır parkları, mekanik otoparklar ve yeraltı otoparklar dâhil açık ve kapalı otoparkların hangi koşullarda açılacağı ve çalıştırılacağı, izinsiz olarak faaliyet gösterenlere uygulanacak hükümleri, denetleme, yürütme ve kapatma ile ilgili uygulanacak esasların belirlendiği "Düzce Belediye Başkanlığı Zabıta Müdürlüğü Ticari Otopark Yönetmeliği" taslağının, T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü'nün 18/10/2023 tarih ve 2023/12 sayılı genelgesi "B) Bakanlığımıza Gönderilmesi Gerekli Olan Taslaklar" başlıklı maddesinin 3. bendi gereği görüş alınmak üzere T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü'ne sunulmasını uygun bulan hukuk komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 7. Maddesi (28), Tahsis Talebi; Aziziye Mahallesi 3438 ada 1 parsel numaralı, mevcut imar planında dini tesis alanı olarak planlanmış taşınmazın "İbadet Alanı" olarak kullanılmak üzere Düzce İl Müftülüğü adına süresi 25 yılı geçmemek üzere ve tahsis amacına uygun kullanılmak kaydıyla tahsisi, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 75. Maddesinin (d) fıkrasına göre, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 8. Maddesinin görüşülmesinden önce Burak COŞKUN ve Hakan ÇETİN toplantıya katıldı.

Gündemin 8. Maddesi (29), İmar Plan Değişikliği; Akınlar (Beslanbey) Mahallesi 138 ada 1 parselin kuzeyinde bulunan park alanının bir kısmının kaldırılarak konut alanı olarak düzenlenmesi ile, söz konusu parselin batı bölümünde, mevcut imar planında dere-kanal olarak düzenlenen, mülkiyeti DSİ Genel Müdürlüğü'ne ait, 2282 ada 1 numaralı ve 2280 ada 1 numaralı parsellerin park alanı olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

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

04/01/2024

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

ölçekli Uygulama ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, mevcut planda 138 ada 1 numaralı parselin kuzeyindeki park alanının bir kısmının, DSİ Genel Müdürlüğü'nce kurutma kanalı amaçlı kamulaştırması yapılan, mülkiyeti söz konusu kuruma ait olan, sonradan imar uygulaması ile 2280 ada 1 ve 2282 ada 1 numaralı parsellerde düzenlenmesi, öneri imar planında toplam park alanı miktarı korunmuş olsa da, mevcut imar planında tamamı terkli olan park alanının bütünlüğünü ve amaca uygun olarak fonksiyonel kullanımını bozacağından, mevcut planda 138 ada 1 numaralı parselin kuzeyindeki park alanının yaklaşık 802 m²'si Beslanbey Mahallesi eski 270 numaralı parsel maliki "Tahsin Muta" tarafından, yaklaşık 91 m²'si de Beslanbey Mahallesi eski 79 numaralı parsel maliki "Mustafa Çelik" tarafından park alanı olarak terk edilmesi nedeniyle mevcut planda 138 ada 1 numaralı parselin kuzeyindeki park alanının, plan değişikliği yapılarak konut alanına dönüştürülüp tescili sağlansa bile, mülkiyet ilişkisi yönünden imar planı değişikliği talebi sahibinin hak iddiasında bulunması yasal olarak mümkün olmadığından, planlama esasları, şehircilik ilkeleri ve kamu yararına uygun olmayan plan değişikliği, oybirliğiyle reddedildi.

Gündemin 9. Maddesinin görüşülmesinden önce Erdem AKALIN toplantıya katıldı.

Gündemin 9. Maddesi (30), Tahsis Değişikliği; Darıcı Mahallesi 1782 ada 3 ve 4 numaralı parsellerin ticaret+konut alanı olarak düzenlenen mevcut imar planının, konut alanı olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, 1782 ada 4 numaralı parselin batı cephesi, terminal ve otoban bağlantı yolunun kenarındaki yan yola cepheli olup, bu yoldan giriş ve çıkışı karayolları bariyerleri nedeniyle sağlanamayacağından, söz konusu parselin ticaret alanı olarak kullanılması mümkün olmayacağından, anılan parsel ile doğusundaki 1782 ada 3 numaralı parsel, güneydeki 10.00 metrelik imar yolundan giriş-çıkış yapacak olup, öneri plan ile imar adasının güney cephesinde konut fonksiyonunda bir yapılaşma sağlanmış olacağından, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 10. Maddesi (31), Yapılaşma Koşulları; Kuyumcuhacıali Mahallesi 386 numaralı parselin, mevcut imar planında güney bölümündeki 12.00 metrelik imar yolundan 5.00 metre olan yapı yaklaşma mesafesinin 3.00 metre olarak belirlenmesi içerikli hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebini, Kuyumcuhacıali Mahallesi 386 numaralı parsel bir önceki imar planında 10.00 metre olarak düzenlenen imar yoluna göre yol terkleri yapılarak oluşmuş bir parsel olup, söz konusu yolun Belediyemizce yapılan imar planı değişikliği ile 12.00 metreye çıkarılması ile yeniden yol terki nedeniyle inşaat alanı kısıtlandığından, anılan parselin batısında bulunan imar adasındaki mevcut yapılaşma ile uyumsuzluk oluşmayacağından, söz konusu parselde daha önceki imar planında 10.00 metre



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

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

04/01/2024

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

olan imar yolundan 5.00 metre çekme mesafesine göre imar durumu verilecek olup, öneri plandaki 12.00 metrelik imar yolundan 3.00 metre yapı yaklaşma mesafesi belirlenmesi ile inşaat alanı artışı olmayacağından, "İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik" hükümleri kapsamında değerlendirilmeyeceği çerçevesinde uygun bulan imar komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 11. Maddesi (32), İmar Plan Değişikliği; Tokuşlar Mahallesi 2901 ada 3 numaralı parselin sanayi tesis alanı olarak düzenlenen mevcut imar planının, öneri planda gösterimi yapılan orta bölümünün beton santrali olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebinin, imar planı değişikliği ile ilgili İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün (İSKİ) 13.12.2023 tarih ve 20231584029 sayılı ve 02.01.2024 tarih ve 20231654985 sayılı görüş yazıları, Tokuşlar Mahallesi 2901 ada 3 numaralı parselin tamamının beton santrali olarak düzenlenmesi içerikli talep ile ilgili olup, parsel sahiplerinin Belediyemize sundukları 25.12.2023 tarih ve 61961 havale sayılı dilekçe ekindeki imar planı değişikliği ise anılan parselin bir kısmının beton santrali olarak düzenlenmesi içerikli olduğundan, 25.12.2023 tarihli başvuru eki imar planı değişikliği ile ilgili İSKİ'nin kurum görüşünün alınması veya imar planı değişikliğinin kurum görüşü alındığı gibi Tokuşlar Mahallesi 2901 ada 3 numaralı parselin tamamının beton santrali olarak düzenlenmesi şeklinde başvuru yapılması halinde değerlendirilmesini uygun bulan imar komisyon raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 12. Maddesi (33), İmar Plan Değişikliği; Kocaeli Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün ilgi yazısı ile gönderilen Kocaeli Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu'nun 14.12.2023 tarih ve 6916 sayılı kararı ile, Düzce İli, Merkez İlçe, Çiftelmarlar Mahallesinde 109 ada 1, 3, 4, 6, 7, 8 numaralı, 215 ada 1, 2 numaralı ve 1600, 1601, 1604, 1607, 1609, 1612, 2326, 2327, 3031, 3032, 3964, 3969, 3971, 4583, 4584, 4585, 4625, 4626 numaralı parsellerde hazırlanan, 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı, 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı değişikliklerinin ve plan açıklama raporlarının, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu açısından uygun olduğuna karar verildiği bildirildiğinden, daha önce 09.11.2023 tarih ve 561 sayılı Meclis Kararı ile Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na gönderilmesi uygun bulunan söz konusu 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı, 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı değişiklikleri talebi ve plan açıklama raporu, öneri plan ile daha önceki plan kararlarına göre yapılan imar uygulamalarına uygunluk sağlanacağından, öneri plan sonrası düzenleme sınırı içerisindeki söz konusu parsellerde yapılacak imar uygulaması ile halihazırdaki kullanımlara uygun imar parselleri oluşturulacağından, hisselerin dengeli



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

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

04/01/2024

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

dağılımı da sağlanacağından, bu bölge için sosyal ve teknik altyapı alanları standartları iyileştirildiğinden, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 13. Maddesinin görüşülmesinden önce Nurullah YILDIZ toplantıdan ayrıldı.

Gündemin 13. Maddesi (34), İmar Plan Değişikliği; Kocaeli Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün ilgi yazısı ile gönderilen Kocaeli Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu'nun 14.12.2023 tarih ve 6915 sayılı kararı ile, Düzce İli, Merkez İlçe, Terzialiler (Konuralp) Mahallesi, 2042, 2044, 2045, 2046, 2320, 2020, 2021, 2024, 2025, 4430, 4358, 720 numaralı parseller, 2620 ada 1, 2 ve 3 numaralı parseller, 2619 ada 1 ve 13 numaralı parseller ve yakın çevresi için hazırlanan, 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı, 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı değişikliklerinin ve plan açıklama raporlarının, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu açısından uygun olduğuna karar verildiği bildirildiğinden, 08.06.2023 tarih ve 305 sayılı Meclis Kararı ile Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na gönderilmesi uygun bulunan söz konusu 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı, 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı değişiklikleri talebi ve plan açıklama raporu, yapılacak 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar ve 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliklerinin kesinleşmesinden sonra, söz konusu parselleri kapsayan alanda 3194/18. Maddenin uygulanması ile imar planına uygun imar parselleri oluşturularak yapı ruhsatı verilmesi sağlanacağından, öneri imar planında düzenlenen mahalle içi toplayıcı yolların terkleri yapılarak fiilen kullanıma açılması sağlanacağından, sosyal ve teknik altyapı alanları kamusal kullanıma kazandırılacağından, öneri plan ile mevcut imar planında düzenlenen park alanı ve imar yolları üzerinde kalan parsel ve yapıların kamulaştırılması zorunluluğu ortadan kalkacağından, bu yönüyle imar planı değişikliğinde kamu yararı olduğundan, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 14. Maddesinin görüşülmesinden önce Nurullah YILDIZ toplantıya katıldı.

Gündemin 14. Maddesi (35), İmar Plan Değişikliği; Kazukoğlu Mahallesi'nde 2710 ada 10, 15, 169, 170, 171, 172 ve 173 parselleri kapsayan, ilgili kurum tarafından spor kompleksi yapılması ile ilgili ön izin verilen 207.329,04 m²lik alan için, Belediyemizce hazırlanan vaziyet planı ve mimari projede gösterimi yapılan stadyum, basketbol, voleybol ve antrenman sahası, halı saha, maraton pisti, geleneksel okçuluk ve atlı okçuluk alanı ile bu kullanımlara ait soyunma odaları ve tribünler, meydanlar ve otopark alanlarının yapımına olanak tanınması amacı ile, mevcut imar planında orman alanı olarak düzenlenen söz konusu bölgenin, "Açık Spor Tesis Alanı" olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

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

04/01/2024

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, Düzce Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü tarafından, yazıları eki ön izin taahhüt senedinde sınırları ve büyüklüğü belirtilen 207.329,04 m²'lik alan için, spor kompleksi yapılması ile ilgili Orman Genel Müdürlüğü'nden ön izin alındığından, Belediyemizce hazırlanan vaziyet planı ve mimari projede gösterimi yapılan stadyum, basketbol, voleybol ve antrenman sahası, halı saha, maraton pisti, geleneksel okçuluk ve atlı okçuluk alanı ile, bu kullanımlara ait soyunma odaları ve tribünler, meydanlar ve otopark alanlarının yapımına olanak tanıyacağından, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 15. Maddesi (36), İmar Plan Değişikliği; Kiremitocağı Mahallesi'nde mevcut imar planında park alanı olarak düzenlenen, 509, 66, 524, 493 parseller ile dere boşluğunda, Belediyemizce projelendirilen ve uygulaması yapılacak olan alanda, vaziyet planında gösterimi yapılan sosyal tesis alanı ve tribün yapılarının uygulanması amacı ile, söz konusu alanın "Piknik ve Eğlence (Rekreasyon) Alanı" olarak düzenlenmesi içerikli hazırlanan ve yapılaşma koşullarını E:0,50 Y ençok:7.50 metre olarak belirleyen, 1/1000 ölçekli Uygulama ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, sözkonusu parseller ile bu bölgedeki dere boşluğunda, Belediyemizce projelendirilen, vaziyet planında gösterimi yapılan sosyal tesis alanı ve tribün yapılarının yapılmasına olanak tanıyacağından, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 16. Maddesi (37), İmar Plan Değişikliği; Aziziye 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, düzenleme sınırı ile gösterimi yapılan alanın güneyindeki Asar Deresi'nde, daha doğrusal bir akış güzergahı oluşturularak dere koridorunun imar uygulaması ile kamuya terklerinin sağlanması için Tarım ve Orman Bakanlığı'nın (Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 5. Bölge Müdürlüğü) 08.03.2023 tarih ve 3214519 sayılı kurum görüşü dikkate alınarak, planlama alanı içerisindeki okul alanları ile ilgili Düzce İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 13.12.2023 tarih ve 92018228 sayılı kurum görüşü çerçevesinde, hisselerin dengeli dağılımının da sağlanması için, mevcut imar planındaki fonksiyon alanlarının yer seçimleri ve büyüklüklerini yeniden düzenleyen, Asar Deresi güzergahını ve 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 planının kesinleşmesinden sonra plana uygun imar parselleri oluşturulacağından, öneri imar planında düzenlenen mahalle içi toplayıcı yolların terkleri yapılarak fiilen kullanıma açılması sağlanacağından, sosyal ve teknik altyapı alanları kamusal kullanıma kazandırılacağından, sosyal ve teknik altyapı alanlarının standartları



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

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

04/01/2024

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

arttırıldığından, öneri imar planında düzenleme sınırı ile gösterimi yapılan alanın güneyindeki Asar Deresi'nde, daha doğrusal bir akış güzergahı oluşturularak dere koridorunun imar uygulaması ile kamuya terklerinin sağlanması için Tarım ve Orman Bakanlığı'nın (Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 5. Bölge Müdürlüğü) 08.03.2023 tarih ve 3214519 sayılı kurum görüşü alındığından, planlama alanı içerisindeki okul alanlarının yer seçimi ve büyüklüklerinde yapılan değişiklikler ile ilgili, Düzce İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 13.12.2023 tarih ve 92018228 sayılı kurum görüşü de alındığından, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 17. Maddesinin görüşülmesinden önce Ayhan CİCÜ, Hakan ÇETİN ve Hüseyin ÇİFCİ toplantıdan ayrıldı.

Gündemin 17. Maddesi (38), İmar Plan Değişikliği; Aziziye 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, düzenleme sınırı ile gösterimi yapılan alanın güneyindeki Asar Deresi'nde, daha doğrusal bir akış güzergahı oluşturularak dere koridorunun imar uygulaması ile kamuya terklerinin sağlanması için Tarım ve Orman Bakanlığı'nın (Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 5. Bölge Müdürlüğü) 08.03.2023 tarih ve 3214519 sayılı kurum görüşü dikkate alınarak, planlama alanı içerisindeki okul alanları ile ilgili Düzce İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 13.12.2023 tarih ve 92018228 sayılı kurum görüşü çerçevesinde, hisselerin dengeli dağılımının da sağlanması için, mevcut imar planındaki fonksiyon alanlarının yer seçimleri ve büyüklüklerini yeniden düzenleyen, Asar Deresi güzergahını ve 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 planının kesinleşmesinden sonra plana uygun imar parselleri oluşturulacağından, öneri imar planında düzenlenen mahalle içi toplayıcı yolların terkleri yapılarak fiilen kullanıma açılması sağlanacağından, sosyal ve teknik altyapı alanlarının standartları arttırıldığından, öneri imar planında düzenleme sınırı ile gösterimi yapılan alanın güneyindeki Asar Deresi'nde, daha doğrusal bir akış güzergahı oluşturularak dere koridorunun imar uygulaması ile kamuya terklerinin sağlanması için Tarım ve Orman Bakanlığı'nın (Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 5. Bölge Müdürlüğü) 08.03.2023 tarih ve 3214519 sayılı kurum görüşü alındığından, planlama alanı içerisindeki okul alanlarının yer seçimi ve büyüklüklerinde yapılan değişiklikler ile ilgili, Düzce İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 13.12.2023 tarih ve 92018228 sayılı kurum görüşü de alındığından, oybirliğiyle kabul edildi.



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

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

04/01/2024

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Gündemin 18. Maddesinin görüşülmesinden önce Cihat İNAN toplantıdan ayrıldı, Hüseyin ÇİFCİ toplantıya katıldı.

Gündemin 18. Maddesi (39), İmar Plan Değişikliği; Aziziye Mahallesi Kapalı Pazaryerinin doğu ve batısındaki 2661 ada 4, 2662 ada 3, 2793 ada 1 ve 2, 2794 ada 1, 2795 ada 1 numaralı parsellerde, mevcut imar planındaki pazar, ticaret, otopark, park ve belediye hizmet alanı fonksiyonlarının yer seçimi ve büyüklüklerini, pazaryerinin otopark ihtiyacının karşılanması, bu bölgedeki kavşak düzenlemesine uygunluğun sağlanması amacı ile yeniden düzenleyen, mevcut imar planında ticaret alanı tahsisli 2795 ada 3 numaralı parselin doğu bölümünü, Düzce Kenti Revizyon ve İlave İmar Planı Plan Notlarının akaryakıt istasyonları ile ilgili 18. Maddesi Hükümlerine uygun olmak üzere akaryakıt istasyonu olarak düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, öneri plan ile Düzce Sebzeçiler ve Balıkçılar Esnaf Odası Başkanlığının talep ettiği, Aziziye Mahallesi Kapalı Pazaryerinin otopark ihtiyacı karşılandığından, pazaryerine ulaşımı sağlayan imar yolları ile Sanayi Sitesi ve Devlet Hastanesi bağlantılarını sağlayan imar yolları kesişiminde, Belediyemizce yapımı tamamlanan kavşak imar planına aktararak, pazaryeri kullanımını oluşturan yapı adası sınırları ve pazar yapısı kitlelerinin buna göre düzenlenmesi sağlandığından, Aziziye Mahallesi 2795 ada 3 numaralı parselin doğu bölümündeki akaryakıt istasyonu düzenlemesi, Düzce Kenti Revizyon ve İlave İmar Planı Plan Notlarının Akaryakıt İstasyonları ile ilgili 18. Maddesi Hükümlerine uygun olduğundan, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 19. Maddesi (40), İtiraz; Sarayyeri Mahallesi 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, halihazırdaki kullanımlara göre yeniden imar uygulaması yapılmasına olanak tanımak için söz konusu 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'ni uygun bulan 09.11.2023 tarih ve 565 sayılı Meclis Kararına, Düzce Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 15.12.2023 tarih ve 8243484 sayılı yazısında belirtilen; imar planında anaokulu olarak düzenlenen, mülkiyeti Maliye Hazinesine ait 3184 ada 10 numaralı parselin plan değişikliği ile büyüklüğü azaldığı için Hazine menfaatinin olumsuz etkilendiği anaokulu tahsisli parselde yapı yapılamayacağı, öneri plan sonrası yapılacak parselasyon planında aynı bölgede mülkiyeti Maliye Hazinesine ait 220 numaralı parselinde dahil edilmesi içeriği ile yapılan itiraz, 09.11.2023 tarih ve 565 sayılı Meclis Kararı ile uygun bulunan imar planı değişikliğine göre yapılacak 3194/18.



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

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

04/01/2024

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Madde uygulamasında, Arazi Ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 16. Madde 5. Paragraf hükümlerine göre, planlama sınırı içerisindeki parsellerin yapılaşma koşulunda veya nüfusunda artış olmadığından, ilave düzenleme ortaklık payı kesintisi yapılamayacağından, imar planında anaokulu olarak düzenlenen, mülkiyeti Maliye Hazinesine ait 3184 ada 10 numaralı parselin büyüklüğünde azalma olmayacağından, imar uygulaması ile oluşacak anaokulu tahsisli parselde, Milli Eğitim Bakanlığı'nın anaokulu yapıları için hazırladığı tip proje ölçülerine (16 metre x 22 metre) göre yapı yapılabileceğinden, mülkiyeti Maliye Hazinesine ait 220 numaralı parselin imar uygulamasına dahil edilmesi yönündeki itiraz, imar planı değişikliği ile ilgili bir konu olmadığından, oybirliğiyle reddedildi.

Gündemin 20. Maddesi (41), Mahkeme Kararı; Belediyemiz Hukuk İşleri Müdürlüğü'nün 28.12.2023 tarih ve 114162 sayılı yazısı ile, Arapçiftliği Mahallesi eski 174 parseli kapsayan alanda yapılan, Düzce Belediye Meclisinin 08/02/2013 tarih ve 37 sayılı Kararı ile onaylanan, Düzce Kenti Revizyon ve İlave İmar Planına ait 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planları ile plan notlarının iptali istemi ile, Bolu İdare Mahkemesinin 2023/1518 Esas sayılı dosyası üzerinden açılan davada, Mahkemenin 24.11.2023 tarih ve 2023/1551 sayılı Kararıyla; "...dava konusu 1/1000 ölçekli imar planında taşınmazın yol alanı olarak belirlenmesine ilişkin kısmı yönünden dava konusu işlemin iptaline" karar verildiği belirtilerek, Mahkeme Kararının İYUK 28. Maddesi uyarınca 30 gün içinde yerine getirilmesi gerektiği bildirildiğinden, 2577 sayılı İYUK 28. Madde ve Türkiye Cumhuriyeti Anayasasınının 138. Maddesi hükmü gereği, Mahkeme Kararlarının gereğinin yerine getirilmesi hukuki bir zorunluluk olduğundan, 1/1000 ölçekli Düzce Kenti Revizyon ve İlave İmar Planında eski 174 numaralı parselde düzenlenen 10.00 metrelik imar yollarının, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında da gösterilmesi içerikli hazırlanan, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği talebi, oybirliğiyle kabul edildi.

Bu birleşimde 22 no' dan 41 no' ya kadar olmak üzere 20 adet karar alındı. Gündemde görüşülecek başka konu bulunmadığından bir sonraki toplantının 05/02/2024 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