



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/4
Konu: Meclis Tutanak Özeti

07/02/2024

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 07/02/2024 Çarşamba 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, Ergin ÇELİKAĞ, Basri KARSLIOĞLU, Bayram Ali KUBİLAY, Güler GÜNEŞ, 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, Hasan GÜNDEN, İlknur BAHAR, Ender ÇAKAR, Cemil AKSOY, Murat AYDIN, Osman ÇELEBİ ve Hasan KÜÇÜK'ün katıldığı görüldü.

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

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

Gündemin 1. Maddesi (62), Kredi Talebi; İller Bankası A.Ş.'den alınacak Teminat Mektubu karşılığı, kamu veya özel bankalardan 12, 24 ve 36 ay taksit seçeneği ile 150.000.000,00.- (Yüzellimilyon)TL kredi kullanılması, kredi iş ve işlemleri için Belediye Başkanı Dr. Faruk ÖZLÜ'ye yetki verilmesi talebi, 20 kabul, 4 red, 3 çekimser oy ile, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 2. Maddesinin görüşülmesinden önce Cansu BİRİKTİR UYANIK, Erdem AKALIN, Ender ÇAKAR ve Hasan KÜÇÜK toplantıdan ayrıldı.

Gündemin 2. Maddesi (63), Tarife Değişikliği; Bu karar metnine ekli sunulan, Sabit Mobil Haberleşme Altyapısı veya Şebekelerinde Kullanılan Her Türlü Kablo ve Benzeri Gerecin Taşınmazlardan Geçirilmesine İlişkin Yönetmelik 9. Maddesine istinaden, 2024 yılı ÜFE oranına göre düzenlenen Geçiş Hakkı Ücret Tarifesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 3. Maddesinin görüşülmesinden önce Bayram Ali KUBİLAY toplantıdan ayrıldı.

Gündemin 3. Maddesi (64), Ücret Belirlemesi; 2024 yılı vergi, harç ve ücret tarifesinde Fen İşleri Müdürlüğü'ne ait gelir kalemlerinin F ve G bendi arasında yer alan not bölümüne; "7-Resmi daireler (yatırımcı kuruluşlar) yol ve tretuvar kazısından önce belediyeden kazı izni alacaktır. Kasım, Aralık, Ocak, Şubat, Mart ayları arasındaki çalışmalarda tahrip bedeli %100 oranında zamlı uygulanır.



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/4
Konu: Meclis Tutanak Özeti

07/02/2024

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

8-Kazı izini alınmadan veya kasıtlı olarak yapılan tahrip kazılarda tahribat bedeli %100 oranında zamlı uygulanır.

9-Kazı izni alınan alanda kesim yapılmadan yeni veya eski asfaltın tahrip edilmesi durumunda tahrip bedeli %100 oranında zamlı uygulanır.

10-Altyapı kazılarında toprak moloz kaldırılmaması durumunda, gelir tarifesinde belirtilen stabilize yol tahrip bedeli %100 oranında zamlı uygulanır." maddelerinin eklenmesi talebi oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 4. Maddesinin görüşülmesinden önce Güler GÜNEŞ toplantıdan ayrıldı.

Gündemin 4. Maddesi (65), Çalışma Yönetmeliği; İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğü'nün hazırlamış olduğu Düzce Belediyesi Gündüz Bakımevi Görev Yetki ve Sorumluluk Çalışma Usul ve Esasları Yönetmeliği'nin "Yürürlük" başlıklı 34. Maddesi'nin "Bu Yönetmelik Hükümleri Belediye Meclisince kabul edilip T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın görüşü alındıktan sonra Belediye Meclisince kabul edilerek Valilik Makamına gönderilmesinin ardından Belediye web sitesinde yayımlandıkta sonra yürürlüğe girer" şeklinde değiştirilmesi;

2. Düzce Belediyesi Gündüz Bakımevi Görev Yetki ve Sorumluluk Çalışma Usul ve Esasları Yönetmeliğinin "Gündüz Bakım Evinin Kuruluş Amacı" başlıklı 12. Maddesinde sehven yazılan "...erken çalışanlarımızın" ibaresinin düzeltilerek "erkek çalışanlarımızın" şeklinde düzenlenmesinin ardından, 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 11. 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 5. Maddesinin görüşülmesinden önce Güler GÜNEŞ toplantıya katıldı.

Gündemin 5. Maddesi (66), Pazaryeri Tespiti; 12.07.2012 tarih ve 28351 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Pazar Yerleri Hakkında Yönetmeliğin 5, 6, 7 ve 10. maddeleri gereği kurulan Pazar Yeri Kuruluş Komisyonu'nun raporuna istinaden, mevcut Hamidiye Pazaryeri'nde faaliyet gösteren esnaf ve üreticilerin Hamidiye Mahallesi 291 ada 2 numaralı parsel üzerine yapılan yeni kapalı alana taşınması talebi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 6. Maddesi (67), İçkili Yer Bölge Tespiti; Kuyumcuhacıali Mahallesi 195 numaralı parsel üzerinde bulunan yapının tamamen yıkılması, adresteki işletmenin İşyeri



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/4
Konu: Meclis Tutanak Özeti

07/02/2024

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Açma ve Çalışma Ruhsatının iptal edilmesi, parsel çevresindeki yeni yerleşim ve yapılaşmanın içkili yer bölgesi tahsisine uygun olmaması, bölgenin konut olarak teşekkül etmesi sebebiyle, 11/12/2009 tarih 2009/743 sayılı meclis kararının iptal edilmesi ve söz konusu parselin içkili yer bölgesinden çıkarılması talebi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 7. Maddesinin görüşülmesinden önce Ergin ÇELİKAĞ ve Nurullah YILDIZ toplantıdan ayrıldı. Erdem AKALIN ve Cansu BİRİKTİR UYANIK toplantıya katıldı.

Gündemin 7. Maddesi (68), Yetki Verilmesi; Şehit Murat Demir Mahallesi, Necmi Hoşver Caddesi ile Konuralp 353. Sokak kavşağı üzerinde kurulması planlanan "Beçi Sapak Taksi Durağında Ticari Taksi Çalışma Hakkı İşi"nin 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu hükümlerine göre 10 yıl süre ile ihale edilmesi için Encümene yetki verilmesi talebi, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 8. Maddesi (69), İsim Verilmesi; Konuralp Mahallesi 440. Bulvar'ın isminin Prof. Dr. Funda SİVRİKAYA ŞERİFOĞLU Bulvarı olarak değiştirilmesi talebi, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18/n Maddesi gereğince, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 9. Maddesinin görüşülmesinden önce Erdoğan KEFELİ ve Emre GÜLEÇ toplantıdan ayrıldı.

Gündemin 9. Maddesi (70), Yapılaşma Koşulları; Aziziye Mahallesi 796 numaralı parselin 25.00m enkesitli yol cephesinde 4 kat, Taks:0.35 ve Kaks:1.60, diğer yol cephesinde ise 3 kat Taks:0.40 ve Kaks:1.30 olarak düzenlenen mevcut imar planını, belirlenen 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 talebi, öneri imar planında gösterimi yapılan yapı kitlesi ile oluşacak yapının toplam taban alanı ve toplam inşaat alanı büyüklüğü, söz konusu parsel için belirlenen kademe hattına göre hesaplanan toplam taban alanı ve inşaat alanı büyüklüklerini aşmadığından, öneri yapı kitlesinin derinliği anılan parselin bulunduğu yapı adasındaki diğer parsellerde oluşacak yapılaşmalara uygun olduğundan, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 10. Maddesinin görüşülmesinden önce Murat AYDIN toplantıdan ayrıldı. Ergin ÇELİKAĞ toplantıya katıldı.



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/4
Konu: Meclis Tutanak Özeti

07/02/2024

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Gündemin 10. Maddesi (71), Tahsis Değişikliği; Kazukoğlu Mahallesi 3247 ada 4 numaralı parselin konut alanı olarak düzenlenen mevcut imar planının, ticaret alanı olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, İmar planı değişikliği açıklama raporu gerekçesinde bahsedilen Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği 21. Madde 15. Bendinde; "...asli olarak semt veya mahalle nüfusuna hizmet vermek üzere idari tesis alanları, ticaret, eğitim, sağlık tesisleri, ibadet yerleri, sosyal ve kültürel tesis gibi kullanımlar ile park, oyun alanları, meydan gibi açık alanlar, genel ve bölge otoparkları, spor tesisleri gibi kullanımları bünyesinde bulunduran" olarak tanımlanan alt merkez, anılan maddede çerçevesi çizilen büyüklükteki bir alanda yapılacak planlama çalışması kapsamında bir anlam kazanacağından, parsel bazında yapılan söz konusu imar planı değişikliği talebi bu kapsama girmediğinden, oybirliğiyle reddedildi.

Gündemin 11. Maddesi (72), 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 Değişikliği talebi, İmar planı değişikliğinde gösterimi yapılan, Tokuşlar Mahallesi 2901 ada 3 numaralı parselin bir kısmının beton santrali olarak düzenlenmesi içerikli talep için İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün (İSKİ) 13.12.2023 tarih ve 20231584029 sayılı görüş yazısına uygun bir düzenleme olduğundan, İSKİ'nin 29.01.2024 tarih ve 20240132714 sayılı görüş yazısı ile anılan imar planı değişikliğinin yapılmasına engel bir konu bulunmadığı bildirildiğinden, söz konusu tesisin yapı ruhsatı, yapı kullanma izni ve iş yeri açılışı ruhsatı alınması süreçlerinde, ilgili kurum ve kuruluş izinleri (Belediyemiz, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü ve İSKİ ilgili birimleri) ayrıca alınacağından, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 12. Maddesinin görüşülmesinden önce Nurullah YILDIZ toplantıya katıldı.

Gündemin 12. Maddesi (73), İmar Plan Değişikliği; Arapçiftliği Mahallesi 769 numaralı parselde, mevcut imar planındaki anaokulu kreş, kültürel tesis alanı tahsislerinin kaldırılarak, sağlık tesis alanı olarak yeniden düzenlenmesi ile, bu bölgenin kuzey batısında mevcut imar planında sağlık tesis, sosyal-kültürel tesis, anaokulu ve otopark olarak düzenlenen, Arapçiftliği Mahallesi 2637 ada 1, 2639 ada 1 ve 2 numaralı parsellerin, anaokulu, sosyal tesis ve kültürel tesis alanı olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği talebi, Arapçiftliği Mahallesi 769 numaralı parselde Toplum Ruh Sağlığı Merkezi Binası yapılmasına olanak tanıyacağından,



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/4
Konu: Meclis Tutanak Özeti

07/02/2024

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

söz konusu tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı kurumun talebi olduğundan, öneri plan ile bu bölgedeki sosyal ve teknik alt yapı alanı standartları iyileştirildiğinden, öneri plan, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Yürüme Mesafeleri Başlıklı 12. Maddesinde belirtilen sosyal ve teknik alt yapı alanları için belirlenen hizmet etki alanlarına uygun bir düzenleme olduğundan, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 13. Maddesi (74), İmar Plan Değişikliği; AKSA Düzce-Ereğli Doğal Gaz Dağıtım A.Ş.'nin 18.01.2024 tarih ve 25561 sayılı dilekçesi ile, Düzce İli Doğalgaz Dağıtım Projesi çerçevesinde, uygulama projelerinde olan ve 2023 yılı sonu itibarı ile imalatı yapılan doğalgaz hatlarının (Düzce Belediyesi Belediye ve Mücavir Alan Sınırları içindikiler), 4646 Sayılı Doğalgaz Piyasası Kanunu'nun 12. Maddesi "e" fıkrasına göre, Düzce Kenti Revizyon ve İlave İmar Planlarına işlenmesi talebi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 14. Maddesinin görüşülmesinden önce Murat AYDIN toplantıya katıldı.

Gündemin 14. Maddesi (75), Muhtelif Konular; Çerkeztaşköprü Köyü ve İstilli Köyü sınırları içerisinde bulunan ve Düzce İl Genel Meclisinin 07.03.2014 tarihli ve 105 sayılı Kararı ile onaylı D-100 Revizyon İmar Planında yer alan "demiryolu hattı" tahsisinin kaldırılması yönünde İdarelerine yapılan başvurulara istinaden, konu ile ilgili alınan kurum görüşleri doğrultusunda demiryolu hattının kaldırılarak, bu bölümde kısmi revizyon işlemi yapılması planlandığı, bu kapsamda idarece yapılan ve yazı ekinde gönderilen öneri imar planı ve plan açıklama raporu ile ilgili kurum görüşümüz talep edilmektedir. Söz konusu öneri imar planı ve plan açıklama raporunu, Çerkeztaşköprü Mahallesi sınırları içerisinde mevcut imar planındaki Demiryolu Hattının kaldırılarak yakın çevresindeki plan kararlarına göre fonksiyon alanı belirlenmesi ve ulaşım bağlantılarının revize edilmesi içerikli imar planı değişikliği ile ilgili, Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı'nın (Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü) 17.03.2023 tarih ve 11038246 sayılı yazısı, Devlet Demiryolu İşletmesi Genel Müdürlüğü'nün (TCDD 1.Bölge Haydarpaşa) 21.03.2023 tarih 474852 sayılı ve 30.03.2023 tarih 486932 sayılı yazıları, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) 2023 tarihli 6124767 sayılı yazısı, Tarım ve Orman Bakanlığı'nın (Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 5.Bölge Müdürlüğü) 03.11.2023 tarih ve 4000785 sayılı yazısı ve İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın (İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Planlama ve Yatırım Dairesi Başkanlığı) 28.12.2023 tarih ve 20231652599 sayılı yazısı ile görüş bildirildiğinden, öneri imar planı, ilgili kurum görüşlerine uygun olarak hazırlandığından, hali hazırdaki kullanımlar, mevcut mülkiyet deseni, yakın çevresindeki plan kararlarına uygun bir düzenleme olduğundan uygun bulan imar komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/4
Konu: Meclis Tutanak Özeti

07/02/2024

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Gündemin 15. Maddesi (76), Mahkeme Kararı; Belediyemiz Hukuk İşleri Müdürlüğünün 23.01.2024 tarih ve 117274 sayılı yazısı ile, Darıcı Mahallesi eski 1380 ve 1443 numaralı parsellerin batısında, mevcut imar planındaki 7.00 metre en kesitli imar yolunun kaldırılması içerikli, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebini reddeden, Düzce Belediye Meclisi'nin 04.02.2016 tarih ve 94 sayılı Kararının iptali istemiyle açılan davada, Bolu İdare Mahkemesinin davanın reddine ilişkin verdiği 10.05.2018 tarih E:2017/1149, K:2018/453 sayılı Kararın, istinaf başvurusu sonucunda Ankara Bölge İdare Mahkemesi 5.İdari Dava Dairesi 22/022019 tarih E:2018/845, K:2019/146 sayılı Kararı ile kaldırılarak dava konusu işlemin iptal edildiği, Belediyemizce yapılan temyiz başvurusu sonucunda, Ankara 5.İdari Dava Dairesinin K:2019/146 sayılı Kararının, Danıştay 6.Dairesinin 17/10/2023 tarih E:2019/16541, K:2023/7542 sayılı onama Kararı ile kesinleştiği belirtildiğinden, Darıcı Mahallesi 2055 ada 11 ve 12 numaralı parsellerin batısında, (eski 1380 ve 1443 numaralı parseller) mevcut imar planındaki imar yolunun kaldırılması ile, söz konusu parsellerin doğusundaki eski kadastro yolunun, krokide gösterimi yapıldığı şekilde imar planına işlenmesi yönünde düzenleme yapılması talebi, 2577 sayılı İYUK 28. Madde ve Türkiye Cumhuriyeti Anayasasınının 138. Maddesi hükmüne göre, Mahkeme Kararlarının gereğinin yerine getirilmesi hukuki bir zorunluluk olduğundan, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 16. Maddesi (77), İmar Plan Değişikliği; 30.01.2024 tarih 4712 sayılı dilekçe ile; 11.05.2017 tarih 237 sayılı Belediye Meclis kararı ile spor tesis alanına çevirilen Mergiç Mahallesi 3139 ada 2 parsel, 3140 ada 1 ve 2 parsellerin 2013 Düzce Revize İmar planında kabul edilen konut alanı olarak tekrar değerlendirilmesi amacıyla yapılan başvurunun 06.04.2023 tarih ve 209 numaralı Belediye Meclis kararı ile değer artış payına konu edildiği, yapılan başvuruda imar planının eski haline döndürüldüğü sebebi ile konunun değer artışına girmemesi talebinin, Mergiç Mahallesi 3139 ada 1 numaralı parsel ve 3140 ada 1 ve 2 numaralı parseller, 2013 Yılı Onaylı Düzce Kenti Revizyon ve İlave İmar Planında konut alanı tahsisli yapılaşma koşulları TAKS:0.40 KAKS:1.30 iken, parsel sahiplerinin imar planı değişikliği içerikli talebi sonrası 11.05.2017 tarih 237 sayılı Meclis Kararı ile spor tesis alanı olarak düzenlenerek, daha sonra anılan parseller 06.04.2023 tarih ve 209 sayılı Meclis Kararı ile yeniden konut alanı ve yapılaşma koşulları TAKS:0.40 KAKS:1.30 olarak düzenlendiğinden, 2013 yılı onaylı imar planı kararlarına göre fonksiyon alanı ve yapılaşma koşullarında herhangi bir değişiklik olmadığından, talep sahibinin ilgi dilekçesi üzerine yapılan incelemede, 06.04.2023 tarih ve 209 sayılı Meclis Kararı ile yapılan plan değişikliğinden sonra SPK lisanslı Değerleme Kuruluşları tarafından değer artışı tespitinin yapılarak değer artış payının tahakkukunun yapılmadığı, dolayısıyla da değer artış payının tahsil edilmediği anlaşıldığından, söz konusu parsellerde, 06.04.2023 tarih ve 209 sayılı Meclis Kararı ile yapılan imar planı değişikliğinin, "İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/4
Konu: Meclis Tutanak Özeti

07/02/2024

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Payı Hakkında Yönetmelik" hükümleri kapsamında değerlendirilmemesini uygun bulan imar komisyon raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 17. Maddesinin görüşülmesinden önce Cansu BİRİKTİR UYANIK toplantıdan ayrıldı.

Gündemin 17. Maddesi (78), İtiraz; Düzce Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 20.10.2023 Tarih 7722271 sayılı yazısı ile, Çakırlar Mahallesi plan değişikliği sınırına bitişik 2489 ada 24 numaralı parsel ile Kazukoğlu Mahallesi 2710 ada 169, 170, 172, 175 numaralı parsellerin, orman parseli olduğu, Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmeliğin Binaların Yerleşimi başlıklı 21. Maddesi 7. Fıkrasında "Orman alanlarına bitişik parsel oluşturulamaz. İmar planı hazırlanırken, yangına müdahaleyi kolaylaştırmak bakımından itfaiye araçlarının ulaşımını sağlamak üzere, orman sınırı ile parsel arasında asgari 10.00 m yol bırakılır." Hükmü içeriğine göre düzenlenme yapılması çerçevesinde 07.09.2023 tarih ve 427 ve 429 sayılı Meclis Kararı ile yapılan imar planı değişikliklerine yapılan itiraz, Kazukoğlu Mahallesi'nde 2710 ada 10, 15, 169, 170, 171, 172 ve 173 numaralı parselleri kapsayan, Orman Genel Müdürlüğü tarafından spor kompleksi yapılması ile ilgili Düzce Gençlik ve Spor İl Müdürlüğüne ön izin verilen, ön izin taahhüt senesinde sınırları ve büyüklüğü belirtilen alan Düzce Belediye Meclisi'nin 04.01.2024 tarih ve 35 sayılı Meclis Kararı ile "Açık Spor Tesis Alanı" olarak düzenlendiğinden, ayrıca anılan Yönetmeliğin 21.Maddesinin 7.Fıkrası 20.11.2021 tarihinde yürürlüğe girmiş olup mahkeme kararı ile orman alanı olarak belirlenen itiraz konusu parseller (Kadastro Kanununun 22/A Maddesi uyarınca yapılan yenileme işlemi ile Çakırlar Mahallesi 2489 ada 24 numaralı parsel Maliye Hazinesi adına, Düzce 1. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2020/374 E., 2022/179 K. 26/04/2022 tarihli kararı ile Kazukoğlu Mahallesi 2710 ada 169, 170, 172, 175 numaralı parseller orman vasfı ile Maliye Hazinesi adına tescil edilmiş olduğundan) komşu kadastro parselleri ise bu tarihten çok daha önce tescil edilmiş, anılan parsellere bitişik konumdaki özel mülkiyete konu parselleri kapsayan alanlardaki imar planları 08.02.2013 tarih ve 37 sayılı Meclis Kararı ile uygun bulunarak bu tarihten günümüze kadar parselasyon planı, imar durumu/yapı ruhsatı gibi imar uygulamaları bu planlara göre yapılmış olup, bu parseller ile orman alanları arasına 2021 yılında değişikliğe uğrayan yönetmelik gereği konması gereken 10.00 metrelik imar yolları, söz konusu kadastro ve imar parselleri, Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmeliğinde yapılan değişiklik tarihinden daha önce olduğundan, müktesep hakların korunması ilkesi gereği, oybirliğiyle reddedildi.

Gündemin 18. Maddesi (79), Yol Boyu Ticaret; Aziziye Mahallesi 2355 numaralı parsel sahibinin, 07.02.2024 tarih, 1633 havale sayılı dilekçesinde belirtilen, mevcut imar planında



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/4
Konu: Meclis Tutanak Özeti

07/02/2024

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

konut alanı olarak düzenlenen söz konusu parselin, "Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği" 19/f Maddesi hükümlerine göre yol boyu ticaret olarak teşekkül ettiğinin belirlenmesi talebi, anılan parselin bulunduğu yapı adasının batı ve güney cephelerinde ticaret olarak teşekkül etmiş mevcut yapı bulunmadığından, oyçokluğuyla reddedildi.

Gündemin 19. Maddesi (80), Yol Boyu Ticaret; Karacahacımusca Mahallesi 454 ada 4 numaralı parsel sahibinin, 11.01.2024 tarih, 1808 havale sayılı dilekçesinde belirtilen, mevcut imar planında konut alanı olarak düzenlenen söz konusu parselin yol boyu ticaret olarak teşekkül ettiğinin belirlenmesi talebini, parselin batısında cephe aldığı 12.00metrelik imar yolunda zemin kat iş yeri olarak teşekkül etmiş mevcut yapı bulunduğundan, parselin bulunduğu yapı adasının batı cephesinin "Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği" 19/f Maddesi hükümlerine göre, yol boyu ticaret olarak belirlenmesi çerçevesinde uygun bulan imar komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 20. Maddesi (81), Yol Boyu Ticaret; Şehit Murat Demir Mahallesi 4659 numaralı parsel sahibinin, 08.01.2024 tarih, 300 havale sayılı dilekçesinde belirtilen, mevcut imar planında konut alanı olarak düzenlenen söz konusu parselin yol boyu ticaret olarak teşekkül ettiğinin belirlenmesi talebini, parseldeki 2017/641-B No ile ruhsatlı yapının depo olarak ruhsatlandırılan ve fiilen ticaret olarak kullanılan bağımsız bölümleri bulunduğundan, parselin bulunduğu yapı adasının güney ve batı bölümünün "Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği" 19/f Maddesi hükümlerine göre göre yol boyu ticaret olarak belirlenmesi çevresinde uygun bulan imar komisyon raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

Bu birleşimde 72 no' dan 81 no' ya kadar olmak üzere 20 adet karar alındı. Gündemde görüşülecek başka konu bulunmadığından bir sonraki toplantının 04/03/2024 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