



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/11
Konu: Meclis Tutanak Özeti

06/06/2024

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 06/06/2024 Perşembe günü saat 18.00'de Belediye Meclis Salonu'nda, Meclis 1. Başkan Vekili Av. Ali DİLBER Başkanlığında toplandı. Başkanlık Divanı yerini aldı.

Açılış ve yoklamada Üyelerden Mehmet SAYGUN, Fahrettin YILMAZ, Mustafa TOK, Ahmet BİRİKTİR, Levent ESEN, Erkan ÖZKASAP, Ayşe Nimet ÖZER, Vedat NAİR, Servet RUTCI, Emre GÜLEÇ, Hasan GÜNDEN, Mehmet Ali ÇELİK, Burak COŞKUN, Mine MET, Vedat MACİT, Ahmet ÖZDEMİR, İshak ŞENGÜLOĞLU, Uğur GÜRSOY, Taner ALTUN, Dilale SEYYAR, Muhammed Oğuzhan ÇELEBİ, Gökhan YİĞİT, Murat AYYILDIZ, Süheyla ŞAMANDAR, Berna SÖZAT, Özlem KAPOĞLU, Selma KURT ve İbrahim İBRAHİMOĞLU'nun katıldığı görüldü.

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

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

Yeniden Refah Partisi Meclis Üyelerinin, "Abonelik merkezi yapılması" konulu yazılı önergesi oyçokluğuyla gündeme alınmadı.

Gündemin 1. Maddesinin görüşülmesinden önce Çağatay Alper KARAOSMANOĞLU toplantıya katıldı.

Gündemin 1. Maddesi (219), Tarife Değişikliği; Toplu taşıma araçlarında geçerli olan tam yolcu ücretinin 24,00TL, indirimli yolcu ücretinin 15,00TL, tek kullanımlık bilet ücretinin 27,00TL, kredi kartı ile biniş ücretinin 25,50TL, Genç Kart 81 ücretinin aylık 760,00TL olarak revize edilmesi, ayrıca tam kart satış ücretinin 80,00TL, öğrenci indirimli kart ücretinin 100,00TL, 65 yaş üzeri ve engelli kartı ücretinin 120,00TL, 1 yıllık vize ücretinin 50,00TL, 2 yıllık vize ücretinin 100,00TL olarak revize edilmesi ve değişikliklerin 15/06/2024 tarihinden geçerli olması talebi, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 2. Maddesi (220), Tarife Değişikliği; 2024 yılı gelir tarifesinde Zabıta Müdürlüğü'ne ait ücrete tabi işler gelir kalemlerinde, bu karar metnine ekli sunulan tablodaki değişikliklerin yapılmasını uygun bulan plan ve bütçe komisyonu raporu, oyçokluğuyla kabul edildi.



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/11
Konu: Meclis Tutanak Özeti

06/06/2024

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Gündemin 3. Maddesi (221), 5 Yıllık İmar Programı; Çamköy Mahallesi 188 ve 1414 parsel sayılı taşınmazların kamulaştırılmak üzere 5 Yıllık İmar Programına dahil edilmesi talebi, 18. Madde uygulamasıyla çözülmesi uygun olacağından, oybirliğiyle reddedildi.

Gündemin 4. Maddesi (222), Trampa; Kiremitocağı Mahallesi 511 parsel numaralı taşınmaz ile mülkiyeti Düzce Belediyesine ait Uzunmustafa Mahallesi 2794 ada 3 numaralı parselin, 5393 sayılı Belediye Kanununun 18. Maddesinin (e) fıkrasına göre trampa edilmesi talebi, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 5. Maddesi (223), Tahsis Talebi; Koçyazı Mahallesi 1256 nolu parselin doğusunda kalan ve ekli krokide gösterilen 1600 m²'lik taşınmazın üzerindeki 122 m²'lik iki katlı yapının İl Emniyet Müdürlüğü Asayiş Ekipler Amirliği Hizmet Binası olarak kullanılmak üzere, Düzce İl Emniyet Müdürlüğü adına süresi 25 yılı geçmemek üzere ve tahsis amacına uygun kullanılmak kaydıyla tahsisi talebi, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 75. Maddesinin (d) fıkrasına göre, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 6. Maddesi (224), Parsel Satışı; Konuralp Mahallesi 2395 nolu parselin, 2886 sayılı Devlet İhale Yasasının ilgili maddeleri uyarınca satışı talebi, imar parseli bedelli veya bedelsiz ihalesiz satılamayacağından, oybirliğiyle reddedildi.

Gündemin 7. Maddesi (225), Yapılaşma Koşulları; Aziziye Mahallesi 2453 numaralı parselin mevcut imar planında 25.00m enkesitli yol cephesinde 4 kat Taks:0.35 ve Kaks:1.20, diğer yol cephesinde ise 3 kat Taks:0.40 ve Kaks:1.30 olarak düzenlenen yapılaşma koşullarını, parsel için belirlenen kademe hattına göre hesaplanan toplam taban alanı ve inşaat alanı büyüklükleri değişmeden, kademe hattı kaldırılarak, öneri planda gösterimi yapılan kitle ölçülerine göre tamamını 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 yapılaşmalarda bütünlüğü bozmayacağından, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 8. Maddesi (226), Yapılaşma Koşulları; Beyciler Mahallesi 1603 ada 5 numaralı parselin mevcut imar planında 25.00m enkesitli yol cephesinde 4 kat Taks:0.35 ve Kaks:1.60, diğer yol cephesinde ise 2 kat Taks:0.30 ve Kaks:0.80 olarak düzenlenen yapılaşma koşullarını, parsel için belirlenen kademe hattına göre hesaplanan toplam taban alanı ve inşaat alanı büyüklükleri değişmeden, kademe hattı kaldırılarak, öneri planda



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/11
Konu: Meclis Tutanak Özeti

06/06/2024

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

gösterimi yapılan kitle ölçülerine göre tamamını 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 9. Maddesi (227), İmar Plan Değişikliği; Düzce Belediyesi hizmet binasının bulunduğu, Cedidiye Mahallesi 132 ada 6 parselde, Belediyemizce yapılan İstanbul Caddesi Kentsel Tasarım Projesi ile Asar Deresi Projesi devamlılığını sağlayacak, Cedidiye Kent Meydanı Projesiyle bütünlük sağlanması amacıyla tek katlı ticari birimler oluşturulması düşünüldüğünden, mevcut imar planında bir kısmı Resmi Kurum Alanı olarak düzenlenen, Cedidiye Mahallesi 132 ada 6 parselin ticaret ve meydan olarak yeniden düzenlenmesi ile, mevcut imar planında park, ilköğretim tesis alanı, spor tesis alanı ve trafo alanı olarak düzenlenen, Uzunmustafa Mahallesi 587, 588 numaralı parseller ile Kültür Mahallesi 12 ada 1, 3, 8, 15 ve 16 numaralı parsellerin, millet bahçesi, resmi kurum alanı ve trafo alanı olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, ölçüleri öneri imar planı değişikliğinde gösterilen kitle için hazırlanan mimari proje, Cedidiye Camisinin görselliğini ön plana çıkaracağından, Cedidiye Meydan Projesi ve Cedidiye Cami ile bütünlük sağlayacak şekilde düzenlendiğinden, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği 26. Madde hükümlerine uygun bir düzenleme olduğundan, ikinci etap Millet Bahçesi Projesi ile Kent ölçeğinde, sosyal ve teknik altyapı alanları arttırıldığından, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 10. Maddesi (228), İmar Plan Değişikliği; Çakırlar Mahallesinde 2489 ada 158 ve 164 numaralı parseller ve parsellerin kuzey bölümünde düzenleme sınırı ile gösterimi yapılan alanda mevcut imar planındaki ulaşım bağlantılarını mevcut plan kararları, topografya ve halihazırdaki kullanımlar da dikkate alınarak revize eden, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, daha önce yol olarak terkleri yapılan alanların, yapılan imar planı değişikliği ile imar planına uygun imar parseli oluşturulması sağlanacağından, ulaşım güzergahlarının topografyaya uygunluğu sağlanacağından, mevcut imar planında düzenlenen mahalle içi yolların terkleri yapılarak fiilen kullanıma açılması ve dere ile kenarında düzenlenen park alanının kamusal kullanıma kazandırılması sağlanacağından, oybirliğiyle kabul edildi.



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/11
Konu: Meclis Tutanak Özeti

06/06/2024

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Gündemin 11. Maddesi (229), İmar Plan Değişikliği; Dereli Tütüncü Mahallesi'nde düzenleme sınırı ile gösterimi yapılan 135, 153 ve 320 numaralı parsellerde mevcut imar planındaki konut alanlarının yer seçimleri ve büyüklüklerini yeniden düzenleyen, ulaşım bağlantılarını mevcut plan kararları, daha önceki imar uygulamaları ve halihazırdaki kullanımlar da dikkate alınarak revize eden, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, yapılan imar planı değişikliği ile imar planına uygun imar parseli oluşturulacağından, mevcut imar planında düzenlenen mahalle içi toplayıcı yolların terkleri yapılarak fiilen kullanıma açılması ve park alanının kamusal kullanıma kazandırılacağından, hisselerin dengeli dağılımı ve yakın çevresindeki imar uygulamalarındaki DOP oranına uygunluk sağlanacağından, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 12. Maddesinin görüşülmesinden önce Levent ESEN toplantıdan ayrıldı.

Gündemin 12. Maddesi (230), İmar Plan Değişikliği; Kazukoğlu Mahallesi'nde 2710 ada 10, 15, 169, 170, 171, 172 ve 173 parselleri kapsayan, Düzce Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü'nün 6226556 sayılı yazısı ile Orman Genel Müdürlüğü tarafından spor kompleksi yapılması ile ilgili ön izin verildiği bildirilen 207.329,04 m²'lik 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 1/1000 ölçekli Uygulama ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri hazırlanarak, Düzce Belediye Meclisi'nin 04.01.2024 tarih ve 35 sayılı Meclis Kararı ile uygun bulunmuş, 01.02.2024 tarih ve 117686 sayılı yazımız ile Düzce Orman İşletme Müdürlüğü'ne kurum görüşü sorulmuş olup, anılan kurumun 11550344 sayılı yazısı ile söz konusu parsellerin orman sayılan alan içerisinde kalması ve konu olan ormanın, kesinleşen kadastro çalışmasına göre Devlet Ormanı sınırları içerisinde kalması nedeni ile Anayasanın 169. Maddesi gereği, imar planlarına konu edilemeyeceği belirtilen, Kazukoğlu Mahallesi 2710 ada 10, 15, 169, 170, 171, 172 ve 173 parselleri kapsayan alanın "orman alanı" olarak imar planlarına işlenmesi talebi, İmar Kanunu'nun 26. Madde hükmünde "Kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılacak veya yaptırılacak yapılara, imar planlarında o maksada tahsis edilmiş olmak, plan ve mevzuata aykırı olmamak üzere mimari, statik, tesisat ve her türlü fenni mesuliyeti bu kamu kurum ve kuruluşlarınca üstlenilmesi ve mülkiyetin belgelenmesi kaydıyla avan projeye göre ruhsat verilir." şartı olduğundan, Orman Kanunu'nun 17 nci Maddesinin Üçüncü Fıkrasının Uygulanması Hakkında Yönetmelik'in 5. Maddesi f Bendinde "Okul, hastane, (Değişik ibare:RG-15/2/2023-32105) aile sağlığı merkezi gibi bina izinlerinde, hidroelektrik santral



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/11
Konu: Meclis Tutanak Özeti

06/06/2024

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

tesislerinde santral binası, rüzgar enerji santrallerinde türbin alanları, termik, doğal gaz çevrim, nükleer güç santrallerinde, katı atık bertaraf ve düzenli depolama tesisi, atıksu arıtma, sokak hayvanları bakımevi, su arıtma, liman geri hizmet alanı, havaalanı, spor tesisi izinlerinde; 1/1000 ölçekli uygulama imar planını veya ilgili idareden alınacak imar planı gerektiren yapı ve tesislerden olmadığına dair yazıyı," hükmü bulunduğundan ve bu alanda yapılması istenen tesisler, imar planı gerektiren yapı ve tesislerden olduğundan, 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 için söz konusu alanın imar planında spor tesis alanı olarak düzenlenmesi gerektiğinden, Düzce Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü tarafından alınan ön izin taahhüt senedinde sınırları ve büyüklüğü belirtilen, mevcut imar planında spor tesis alanı olarak düzenlenen 207.329,04 m²'lik alan için, spor kompleksi yapılması ile ilgili Orman Genel Müdürlüğü'nden ön izin alındığından, mevcut imar planında spor tesisi olarak düzenlenen parsellerin, imar planındaki düzenleme ile tapu kayıtlarındaki orman vasfı değişmeyeceğinden, bu düzenleme ile orman alanlarının daraltılması söz konusu olmadığından, oybirliğiyle reddedildi.

Gündemin 13. Maddesinin görüşülmesinden önce Levent ESEN toplantıya katıldı.

Gündemin 13. Maddesi (231), İtiraz; Karacahacımusca Mahallesi 104 ada 5 numaralı parselin park, sağlık tesis alanı ve dini tesis alanı olarak düzenlenen mevcut imar planının, park ve dini tesis alanı olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan imar planı değişikliğini uygun bulan 09.11.2023 tarih ve 571 sayılı Meclis Kararına, söz konusu parselin tamamının dini tesis alanı olarak yeniden düzenlenmesi içeriği ile yapılan itiraz, sözkonusu parselin Düzce İl Müftülüğü'ne dini tesis yapılması amacı ile tahsisine olanak tanıyacağından, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği 26. Madde hükümlerine ve bir önceki imar planı kararlarına uygun bir düzenleme olduğundan, oybirliğiyle kabul edildi.

Bu birleşimde 219 no' dan 231 no' ya kadar olmak üzere 13 adet karar alındı. Gündemde görüşülecek başka konu bulunmadığından bir sonraki toplantının 01/07/2024 Pazartesi günü saat 18.00'de yapılmasına kararla toplantıya son verildi.

Av. Ali DİLBER
Meclis Başkan V.

Dilale SEYYAR
Katip Üye

Ahmet ÖZDEMİR
Katip Üye