



T.C.  
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/16  
Konu: Meclis Tutanak Özeti

04/08/2022

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 04/08/2022 Perşembe günü saat 19:00'da Belediye Meclis Salonu'nda, Belediye Başkan Vekili Hüdaver GÖSTERİŞLİ Başkanlığında toplandı. Başkanlık Divanı yerini aldı.

Açılış ve yoklamada Üyelerden Mesut SANCAKLI, Ergin ÇELİKAĞ, Ömer ARDAHAN, Bayram Ali KUBİLAY, Güler GÜNEŞ, Erkan DİNÇER, Ayhan CİCÜ, Nurullah YILDIZ, Emre GÜLEÇ, Leyla AĞAN, Burak COŞKUN, Ahmet ÇALIŞKAN, Erdoğan KEFELİ, Oya KOCAMAN, Hakan ÇETİN, Kudret TAŞ, Hasan GÜNDEM, İlknur BAHAR, Ayhan SEYYAR, Ender ÇAKAR ve Cemil AKSOY'un katıldığı görüldü.

Toplantı yeter sayısı olduğu anlaşıldığından Ağustos ayı 2. birleşim 2. oturumuna başlandı.

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

Gündemin 1. maddesinin görüşülmesinden önce Cihat İNAN ve Erdem AKALIN toplantıya katıldı.

**Gündemin 1. Maddesi (260), Yetki Verilmesi;** Beslanbey Mahallesi'nde "Rezerv Yapı Alanı" olarak ilan edilen alanda, mülkiyeti Belediyemize ait taşınmazlar üzerine Sanayi Sitesi yapılması amacıyla 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 69. maddesine göre, "Kat Karşılığı İnşaat Yapımı İhalesi" için Belediye Encümeni'ne yetki verilmesi talebi, oyçokluğuyla kabul edildi.

**Gündemin 2. Maddesi (261), Tarife Değişikliği;** Bu karar metnine ekli sunulan, Mali Hizmetler Müdürlüğü'nün, ilgili müdürlüklerce yapılan çalışmalar doğrultusunda hazırlanmış olduğu 2022 yılı Gelir Tarifesi'ni, yapılan yazım yanlışlarının düzeltilmesiyle uygun bulan plan ve bütçe komisyon raporu, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 3. maddesinin görüşülmesinden önce Kudret TAŞ toplantıdan ayrıldı.

**Gündemin 3. Maddesi (262), Destek Verilmesi;** Düzce Ulaşım Hizmetleri A.Ş.'ye 25 Aralık 2021 tarihinde resmi gazetede yayımlanan 7349 sayılı Gelir Vergisi Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 10. maddesine istinaden, kanun çıkış tarihi olan 25 Aralık 2021 tarihinden itibaren gelir desteği verilmesi talebi, oyçokluğuyla kabul edildi.



T.C.  
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/16  
Konu: Meclis Tutanak Özeti

04/08/2022

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

**Gündemin 4. Maddesi (263), Yetki Verilmesi;** Şehrimizin toplu taşıma sisteminde artan yolcu sayısını karşılamak üzere 2020 yılında tamamlanan Düzce Kentiçi Toplu Taşıma Projesi kapsamında, 10 adet 17+3 yolcu kapasiteli araç ihtiyacının karşılanması amacıyla, mevcut ortak havuzda çalıştırılmak ve süresi 20 Mart 2020 tarihinde sözleşmesi imzalanan şehir içi hatların ihale süresinin sonuna kadar olmak üzere, 10 adet 17+3 aracın, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 35/A maddesi gereğince Kapalı Teklif Usulü Arttırma Yöntemi ile ihaleye çıkılması için Belediye Encümenine yetki verilmesini uygun bulan plan ve bütçe komisyonu raporu, oyçokluğuyla kabul edildi.

**Gündemin 5. Maddesi (264), Meclis Kararı İptali;** Çay Mahallesi 244 ada 10 parsel numaralı, imar planında yol alanı olarak tahsisli bulunan, kamulaştırılmak üzere 06/01/2022 tarih ve 33 sayılı Meclis kararı ile 5 yıllık imar programına alınan taşınmazın, kamulaştırma için gerekli bütçe imkanlarının kısıtlı olması nedeni ile, taşınmazın yola tahsisli kısmı 07/04/2022 tarih ve 140 sayılı meclis kararı ile iptal edildiğinden taşınmazın kamulaştırılması yönünde alınan 06/01/2022 tarih ve 33 sayılı meclis kararının iptal edilmesi talebi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 6. maddesinin görüşülmesinden önce Kudret TAŞ toplantıya katıldı.

**Gündemin 6. Maddesi (265), Tahsis Talebi;** Mülkiyeti Düzce Belediyesine ait imar planında dini tesis alanı olarak düzenlenen, Sarayyeri Mahallesi 270 numaralı 960m<sup>2</sup> yüzölçümlü parselin, Düzce İl Müftülüğüne tahsisi, süresi yirmibeş yılı geçmemek üzere ve tahsis amacına uygun olarak kullanılmak kaydıyla, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 75. maddesinin (D) fıkrasına göre, oyçokluğuyla kabul edildi.

**Gündemin 7. Maddesi (266), İmar Plan Değişikliği;** Beyciler Mahallesi'nde, mevcut imar planındaki konut ve park alanı tahsislerini yeniden düzenleyen, 1/1000 ölçekli Uygulama ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi; önerilen imar planı değişikliği ile bazı parsellerde kat artışı oluşacağından, imar planı değişikliğinin serbest çalışan şehir plancıları tarafından hazırlanması gerekmekte olup, Beyciler Mahallesi 378 ve 1691 numaralı yapı adalarındaki parsel maliklerinin birlikte hazırlatacakları imar planı değişikliği dosyası ile başvurmaları halinde değerlendirilebileceğinden, oybirliğiyle reddedildi.

**Gündemin 8. Maddesi (267), İmar Plan Değişikliği;** Dereli Tütüncü Mahallesi'nde, düzenleme sınırı ile gösterimi yapılan bölgenin yakın çevresinde, daha önce yapılan imar uygulamalarındaki terk oranları dikkate alınarak, hisselerin dengeli dağılımının sağlanması için, mevcut imar planındaki, yol ve ilköğretim tesis alanı tahsislerini, konut, ilköğretim tesis



T.C.  
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/16  
Konu: Meclis Tutanak Özeti

04/08/2022

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

ve park alanı olarak yeniden düzenleyen, ulaşım bağlantılarını mevcut plan kararları ve halihazırdaki kullanımlar dikkate alınarak revize eden, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, imar planı değişikliği ile oluşturulan ilköğretim tesis alanı büyüklüğü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 tablodaki alan şartını sağladığından, uygulama alanında oluşan yeni Düzenleme Ortaklık Payı oranı, komşu adalardaki imar uygulamalarıyla uyumlu hale geldiğinden, öneri plan ile düzenlenen yeni konut alanında oluşacak nüfusun ihtiyacı olan park alanı ayrıldığından, halihazırda yol olarak kullanılan ve mevcut plan kararlarına göre konut alanı olarak düzenlenen yol boşlukları park alanı olarak düzenlendiğinden, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 9. Maddesi (268), İmar Plan Değişikliği;** Şerefiye Mahallesi 58 ada 142 numaralı parseli (eski) de kapsayan alanda 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesi uyarınca yapılan parselasyonun onaylanmasına ilişkin Düzce Belediye Encümeninin, 23.08.2016 tarih ve 1194 sayılı kararı ile bu karara yapılan itirazın reddine dair Belediye Encümeninin 04.10.2016 tarih ve 1341 sayılı kararının iptali istemiyle açılan davada, Ankara Bölge İdare Mahkemesi 5. İdari Dava Dairesi, Bolu İdare Mahkemesince verilen 26.04.2019 günlü, E:2017/178, K:2019/424 sayılı kararın kaldırılmasına, 2577 sayılı Yasanın 45/4 maddesi uyarınca esastan incelenen davanın reddine karar verildiğinden bu bölgede yapılan 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesi uygulamasının dayanağı olan bir önceki imar planı kararlarına dönülmesi gerektiğinden söz konusu parsel ve yakın çevresindeki imar yollarının yeniden düzenlenmesi ile mevcut imar planında imar yolu üzerinde kalan trafonun aynı bölgenin kuzey bölümündeki terkli alanda yeniden düzenlenmesi içerikleri ile hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, önerilen imar planı değişikliği ile Ankara Bölge İdare Mahkemesi 5. İdari Dava Dairesi'nin 2022/142 Esas ve 2022/586 Nolu kararına uygunluk sağlandığından oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 10. Maddesi (269), İmar Planı;** Çiftepınarlar ve Terzialiler Mahallelerinde (Eski Konuralp), Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.12.2021 tarih ve 5586 sayılı kararı ile kentsel arkeolojik sit alanı olarak belirlenen alanda, Belediyemizce hazırlatılan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama ve 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planlarının, II. Derece Kentsel Arkeolojik Sit Alanı Koruma Amaçlı imar planında halihazırdaki mevcut yolların genişletilmesi, öneri kitlelerin yeniden düzenlenmesi, öneri olarak düzenlenen yeni yollar ile anılan planın plan notları ve bu plan notlarının mevcut koruma amaçlı imar planı plan notlarıyla uyumluluğunun sağlanması konularında daha detaylı çalışmaların yapılması gerektiğinden, çalışmalar yapıldıktan sonra değerlendirilmesini uygun bulan imar komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.



T.C.  
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/16  
Konu: Meclis Tutanak Özeti

04/08/2022

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

**Gündemin 11. Maddesi (270), İmar Plan Değişikliği;** Yeni Mahalle (Uzunmustafa) 904 ada 1, 2 numaralı parsellerin doğu bölümünde, kuzey güney doğrultulu 10.00 metrelik imar yolu oluşturulması ile, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 12. maddesinde belirtilen yürüme mesafeleri dikkate alınarak, Yeni Mahalle (Karahacımusca) 896 ada 1 numaralı parselde sağlık tesis alanı oluşturulması içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, daha önce 3194/18. madde uygulaması ile yol olarak terkleri yapılan alan miktarı kadar, Düzenleme Ortaklık Payına konu fonksiyon alanları (yol ve sağlık tesis alanı) ayrıldığından, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 12. Maddesi (271), İtiraz;** Çiftepınarlar Mahallesi (Konuralp) 661 numaralı parselde hazırlanan ve Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun, 23.06.2022 tarih 5912 sayılı Kararı ile onaylanan, Aile Sağlığı Merkezi (ASM) olarak düzenlenen Çiftepınarlar Mahallesi 661 numaralı parselin krokide gösterimi yapılan 2042,10m<sup>2</sup> büyüklüğündeki alanın park alanı olarak yeniden düzenlenmesi ile kuzey batı bölümündeki yol boşluğunun genel otopark olarak düzenlenmesi içerikli hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliklerini uygun bulan, 07.07.2022 tarih ve 242 sayılı Meclis Kararına, Düzce Üniversitesi Rektörlüğü, Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı Etüd Proje Şube Müdürlüğü'nün 19.07.2022 tarih ve 187632 sayılı yazısında mülkiyeti maliye hazinesine ait 24.712,22m<sup>2</sup> yüz ölçümlü 661 numaralı parselin 4.529,22m<sup>2</sup>'lik kısmının park alanı olarak ayrılmasına muvafakat edilmediği belirtilerek Çiftepınarlar Mahallesi 661 numaralı parselin park alanı olarak ayrılan kısmının iptal edilerek planın eski haline getirilmesi içeriği ile yapılan itiraz, Düzce İl Sağlık Müdürlüğü'nün E-82697381-754 sayılı yazısıyla mülkiyeti Maliye Hazinesine ait Çiftepınarlar Mahallesi (Eski Konuralp) 661 numaralı parselin (24.712,22m<sup>2</sup>) 2.042,10m<sup>2</sup>'lik kısmının park alanı olarak ayrılmasına ilişkin plan tadilatının yapılmasında sakınca olmadığı bildirildiğinden, Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nün E-66844966-400-3656171 sayılı yazısıyla; Çiftepınarlar Mahallesi (Eski Konuralp) 661 parsel numaralı, 24.712,22m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmazın Sağlık Bakanlığı'na (Türkiye Halk Sağlığı Kurumu) tahsisli olan 3.297,47m<sup>2</sup> yüzölçümlü kısmında bulunan ve ekli krokide gösterilen 2.042,10m<sup>2</sup> yüzölçümlü kısmının Düzce İl Sağlık Müdürlüğü'nün 28/04/2022 tarihli ve E.82697381-754-846 sayılı uygun görüşüne istinaden Sağlık Bakanlığına (Türk Halk Sağlığı Kurumu) olan tahsisinin kaldırılarak Düzce Belediye Başkanlığı adına 2 yıl süre ile "Yeşil alan (park)" olarak kullanılmak üzere ön tahsisinin uygun olduğu belirtildiğinden, yapılan imar planı değişikliğinin kapsadığı alanda tahsisli kurumların uygun görüşü alınmış olup, Düzce Üniversitesi'ne tahsisli alanda herhangi bir imar planı değişikliği olmadığından, oyçokluğuyla reddedildi.



T.C.  
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/16  
Konu: Meclis Tutanak Özeti

04/08/2022

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

**Gündemin 13. Maddesi (272), İtiraz;** Akınlar, Sarayyeri, Arapçiftliği ve Çamköy Mahalleleri içerisinde geçen, D-655 Karayolu üzerindeki Çamköy Mahallesi Katlı Kavşağı ile D-100 Karayolu üzerindeki Sebze ve Meyve Hali Kavşağı arasındaki bağlantıyı sağlayan, Düzce Çevre Yolu 2. Kısımını kapsayan, Küçük Melen Çayı doğusundaki çevre yolu ve yakın çevresindeki ulaşım bağlantılarını ve fonksiyon alanlarını yeniden düzenleyen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarını uygun bulan, 10.02.2022 tarih 77 sayılı Meclis Kararına, 19.07.2022 tarih ve 27823 havale sayılı dilekçesinde belirtilen, Sarayyeri Mahallesi eski 541 numaralı parselde düzenlenen 15.00 metrelik imar yolunun kaldırılması, kaydırılması veya 10.00 metre olarak yeniden düzenlenmesi içeriği ile yapılan itirazı, 2223 ada 8 parsel ile 2311 ada 2 parsel malikleri aynı kişiler olduğundan, söz konusu 15.00 metrelik imar yolunun 2223 ada 8 parseldeki 2001/115 ve 2003/8 numaralar ile yapı ruhsatlı mevcut yapı dikkate alınarak, 2.00 metre güneye kaydırılması çerçevesinde uygun bulan imar komisyonu raporu, oyçokluğuyla kabul edildi.

Bu birleşimde 260 no' dan 272 no' ya kadar olmak üzere 12 adet karar alındı. Gündemde görüşülecek başka konu bulunmadığından bir sonraki toplantının 01/09/2022 Pazartesi günü saat 19:00'da yapılmasına kararla toplantıya son verildi.

Hüdaver GÖSTERİŞLİ  
Belediye Başkan V.

İlknur BAHAR  
Katip Üye

Nurullah YILDIZ  
Katip Üye