



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/18
Konu: Meclis Tutanak Özeti

08/09/2022

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 08/09/2022 Perşembe günü saat 19:00'da Belediye Meclis Salonu'nda, Meclis Başkan Vekili Hüdaver GÖSTERİŞLİ Başkanlığında toplandı. Başkanlık Divanı yerini aldı.

Açılış ve yoklamada Üyelerden Ergin ÇELİKAĞ, Basri KARSLIOĞLU, Bayram Ali KUBİLAY, Güler GÜNEŞ, Erkan DİNÇER, Nurullah YILDIZ, Emre GÜLEÇ, Leyla AĞAN, Burak COŞKUN, Hüseyin ÇİFCİ, Ahmet ÇALIŞKAN, Erdoğan KEFELİ, Oya KOCAMAN, İlknur YILDIRIM ACAR, Kudret TAŞ, Hasan GÜNDEN, İlknur BAHAR, Ender ÇAKAR, Cemil AKSOY ve Hasan KÜÇÜK'ün katıldığı görüldü.

Toplantı yeter sayısı olduğu anlaşıldığından Eylül ayı 2. birleşim 2. oturumuna başlandı. Gündem maddelerinin görüşülmesine geçmeden önce bir önceki birleşime ait meclis tutanak özeti oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 1. Maddesi (283), Ek Ödenek Konulması; Mali Hizmetler Müdürlüğü'nün hazırlamış olduğu Ek Ödenek Cetvelini, Park ve Bahçeler Müdürlüğü'ne aktarım yapılacak tutarın yeniden düzenlenmesi çerçevesinde, bu karar metnine ekli taslak olarak sunulduğu şekli ile uygun bulan plan ve bütçe komisyonu raporu, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 2. Maddesi (284), Kredi Talebi; Enflasyondan kaynaklanan maliyet artışları ve yeni projelerin finansmanında kullanılmak üzere, İller Bankası A.Ş.'den alınacak teminat mektubu karşılığında Kamu ve Özel Bankalardan 3 ay ertelemeli olarak 24-36-48 aylık eşit ödeme seçenekleri ile faiz ve masraflar hariç 100.000.000,00.-TL (yüzmilyonlira) tutarında kredi kullanılması, kredi iş ve işlemleri için Belediye Başkanı Dr. Faruk ÖZLÜ'ye yetki verilmesi talebi, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 3. Maddesinin görüşülmesinden önce Ayhan CİCÜ ve Ömer ARDAHAN toplantıya katıldı.

Gündemin 3. Maddesi (285), Çalışma Yönetmeliği; Mali Hizmetler Müdürlüğü'nün 05/11/2022 tarih 305 sayılı meclis kararı ile yürürlükte olan "Su Abone Yönetmeliği"ni, "Madde 1: 3194 sayılı İmar Kanununun Geçici 11. Maddesi (Ek:9/7/2008-5784/25 md ve 1/7/2022-7417/39) esas alınarak uygulama yapılacağından Düzce Belediyesi Su Abone Yönetmeliğinin 8. Madde 1. Fıkra geçici Aboneler başlıklı (f) bendinin 1, 2, 3 ve 5 numaralı alt bentleri iptal edilmiş ve (7) numaralı alt bent eklenmiştir.

7) "01/07/2022 tarihine kadar yapı (inşaat) ruhsatı alınmış ve buna göre yapılmış olup, kullanma izni verilmeyen ve alınmayan yapılara; yol, elektrik, su, telefon, kanalizasyon, doğal



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/18
Konu: Meclis Tutanak Özeti

08/09/2022

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

gaz gibi alt yapı hizmetlerinden birinin veya birkaçının götürüldüğünün belgelenmesi halinde, ilgili yönetmelikler doğrultusunda fenni gereklerin yerine getirilmiş olması ve bu maddenin yayımı tarihinden itibaren başvurulması üzerine, kullanma izni alınıncaya kadar ilgili mevzuatta tanımlanan ait olduğu abone grubu dikkate alınarak geçici olarak su ve/veya elektrik bağlanabilir. Bu kapsamda, ilgili belediyeden dağıtım şirketlerine elektriğin kesilmesi talebinin söz konusu olması halinde aboneliği iptal edileceğinden, su ve/veya elektrik bağlanması herhangi bir kazanılmış hak teşkil etmez. Ancak, yapı (inşaat) ruhsatı alınmış ve buna göre yapılmış olma şartı 31/12/2021 tarihinden önce yapılmış olan yapılarla ilgili olarak uygulanmaz."

Bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce yapılan aboneliklerde ait olduğu gruba dönüştürülür.

Madde 2: Düzce Belediyesi Su Abone Yönetmeliğinin 8. Madde 1. Fıkra Geçici Aboneler başlıklı (f) bendine 8 numaralı alt bent eklenmiştir.

8) "7 numaralı alt bent de belirtilen tarihlerde yapıldığı (Su ve atık su bağlanmasına uygun halde olması kaydıyla) tespit edilen yapıların Ulusal Adres Veri Tabanında (UAVT) Numarataj kaydının olması veya Belediye emlak vergisi bildirim kayıtlarında o yapıya ait Bina Emlak Vergisi Bildirim kaydı bulunması veya geçici abonelik talebinde bulunan yapının 31/12/2021 tarihinden önce yapıldığının uydu görüntüsü vb. kayıtlarla belgelendirilmesi durumunda, yapı kullanma izni alınıncaya kadar ilgili mevzuatta tanımlanan ait olduğu abone grubu dikkate alınarak geçici olarak su ve atık su aboneliği verilir."

Madde 3: 03/04/2012 ve 28253 sayılı resmi gazetede yayımlanan "Belediye Su ve Kanalizasyon Hizmetlerinde Uyulacak Usul ve Esaslara İlişkin Yönetmelik" te 09/08/2022 ve 31918 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan değişiklik yönetmeliği ile söz konusu yönetmeliğin 5M maddesinin 1. Fıkrasına ilave edilen (k) bendine göre uygulama yapılacak olup, Düzce Belediyesi Su Abone Yönetmeliğinin Güvence (Depozito) Bedeli başlıklı 17. Maddesinin 1, 3, 4 ve 6 numaralı bentleri iptal edilmiştir.

Madde 4: Bu yönetmelik hükümleri Meclis Kararının kesinleşip valiliğe gönderilerek kayda alındığı tarihte yürürlüğe girer.

Madde 5: Bu yönetmelik hükümlerini Düzce Belediye Başkanı yürütür."

Şeklinde düzenlenmesi kapsamında uygun bulan hukuk komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/18
Konu: Meclis Tutanak Özeti

08/09/2022

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Gündemin 4. Maddesinin görüşülmesinden önce Erdem AKALIN toplantıya katıldı, Emre GÜLEÇ toplantıdan ayrıldı.

Gündemin 4. Maddesi (286), Borçlanma; Belediyemiz şirketi Düzce Belka İnsan Kaynakları A.Ş'nin Vergi Dairesi'ne ve Sosyal Güvenlik Kurumu'na olan borçlarının Belediye Başkanlığımız tarafından üstlenilmesi talebi, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 5. Maddesinin görüşülmesinden önce Ahmet ÇALIŞKAN ve Kudret TAŞ toplantıdan ayrıldı.

Gündemin 5. Maddesi (287), Trampa; Nalbantoğlu Mahallesi 114 ada 1 parsel numaralı taşınmaz üzerinde bulunan 1. kat 72 bağımsız bölüm numaralı işyeri vasıflı taşınmazın, Mülkiyeti Belediyemize ait zemin kat 21 bağımsız bölüm numaralı, işyeri vasıflı taşınmaz ile trampa edilmesi talebi, Belediye Ek Hizmet Binası olarak kullanılan katlardaki bütünlüğün sağlanması amacıyla, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 6. Maddesinin görüşülmesinden önce Murat AYDIN ve Ahmet ÇALIŞKAN toplantıya katıldı, Ender ÇAKAR ve Erkan DİNÇER toplantıdan ayrıldı.

Gündemin 6. Maddesi (288), 5 Yıllık İmar Programı; Mergiç Mahallesi 163 parsel numaralı 6.982,00 m² yüzölçümlü, imar planında K.Sanayi, Yol, Park alanı olarak tahsisli bulunan taşınmazın Galeriler Sitesi Projesi kapsamında kısmen kamulaştırılmak üzere 3194 sayılı imar kanununun 10. maddesine göre 5 yıllık imar programına alınması talebi, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 7. Maddesinin görüşülmesinden önce Erkan DİNÇER toplantıya katıldı.

Gündemin 7. Maddesi (289), Tahsis Değişikliği; Arapçiftliği Mahallesi 3011 ada 20 numaralı parselin, konut alanı olarak düzenlenen mevcut imar planını ticaret alanı olarak yeniden düzenleyen 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, Arapçiftliği Mahallesi 3011 ada 20 numaralı parselinde içinde bulunduğu düzenleme alanı, 3194/18. Madde uygulaması ile oluşmuş bir alan olup, altyapı çalışmaları tamamlanmamış olduğundan, söz konusu alanda planlama olarak konut+ticaret olarak düzenlenmiş alan bulunmamakta olup, ayrıca fiili olarak teşekkül etmiş ticari bir yapılaşma da bulunmadığından, oyçokluğuyla reddedildi.

Gündemin 8. Maddesinin görüşülmesinden önce Burak COŞKUN toplantıdan ayrıldı.



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/18
Konu: Meclis Tutanak Özeti

08/09/2022

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Gündemin 8. Maddesi (290), Tahsis Değişikliği; Karahacımusca Mahallesi 111 ada 15 numaralı parselin, kreş-anaokulu alanı olarak düzenlenen mevcut imar planının, konut alanı olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği talebi, Karahacımusca Mahallesi 111 ada 15 numaralı parsel 08.02.2013 yılında onaylanan imar planında konut alanı olarak tanımlanmış, daha sonra 06.10.2016 tarih ve 461 sayılı Meclis Kararı ile kreş-anaokulu olarak plan değişikliği yapılmış, 07.06.2017 tarih ve 2017/374 sayılı yapı ruhsatında ise konut olarak tanımlanmış olduğundan, mevcut yapının konut olarak ruhsatlandırılmış olması, imar adasının bütününe de konut alanı olarak planlanmış olduğundan, ayrıca söz konusu parselin kreş-anaokulu içerikli imar planı değişikliğinden önce, 2013 yılı onaylı imar planlarında konut alanı olarak düzenlenmiş olması nedeni ile "İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik" kapsamına alınmadan, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 9. Maddesinin görüşülmesinden önce Burak COŞKUN toplantıya katıldı, Hasan KÜÇÜK toplantıdan ayrıldı.

Gündemin 9. Maddesi (291), Tahsis Değişikliği; Körpeşler Mahallesi 859 ada 1 parselin, ortaöğretim tesis alanı olarak düzenlenen mevcut imar planını konut alanı ve kısmen ortaöğretim alanı olarak yeniden düzenleyen, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, sözkonusu parseller 3194/15-16. Maddelerine göre rızai ifraz ile oluşmuş olup, yapılan uygulamadaki toplam terk oranı, yakın çevresinde yapılan 3194/18. Madde uygulamalarındaki terk oranı ile uyumlu olduğundan, parsel yapılan ifraz işlemi sırasında (ortaöğretim alanı olarak) terk ettirilmemiş olduğundan (terk zorunluluğu 3194 sayılı İmar Kanuna 2005 yılından sonra girdiğinden) terk oranının 99 nolu parselde gerekçe raporunda belirtildiği gibi %40.51'e çıkarılmış olması sözkonusu olmadığından, parselde yapılan işlemlerde 2942 sayılı Kanun ile ilgili herhangi bir işlem yapılmadığından, 2942/22. Madde kapsamına giren herhangi bir konu bulunmadığından, sözkonusu parsel plan değişikliği talep sahibi tarafından, 21.08.2019 tarihinde edinilmiş olup, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun Ek.1 Maddesine göre "mülkiyet hakkının tasarrufunun özüne dokunacak şekilde 5 yıldan fazla kısıtlanamaz" hükmü, mülkiyetin edinim tarihinden itibaren başlamakta olup, kısıtlama süresinin sona erme tarihi olan 21.08.2024 tarihine kadar ilgili kurum tarafından kamulaştırma işlemlerinin yapılamayacağını Belediyemize bildirilmesi halinde, plan değişikliği konusu Belediye Meclisince değerlendirilebileceğinden, oyçokluğuyla reddedildi.

Gündemin 10. Maddesinin görüşülmesinden önce Hasan KÜÇÜK toplantıya katıldı, Hüseyin ÇİFCİ toplantıdan ayrıldı.



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/18
Konu: Meclis Tutanak Özeti

08/09/2022

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Gündemin 10. Maddesi (292), İmar Planı Değişikliği; Sancaklar ve Körpeşler Mahalleleri'nde, düzenleme sınırı ile gösterimi yapılan ada ve parselleri kapsayan bölgede önerilen plan değişikliğinin 3194/18. Madde uygulaması tamamlanıp parselasyon planının hazırlanmasından sonra değerlendirilmesini uygun bulan imar komisyon raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 11. Maddesinin görüşülmesinden önce Hüseyin ÇİFCİ toplantıya katıldı.

Gündemin 11. Maddesi (293), İmar Plan Değişikliği; Gümüşpınar Köyü'nde, düzenleme sınırı ile gösterimi yapılan ada ve parselleri kapsayan bölgede önerilen plan değişikliğinin 3194/18. Madde uygulaması tamamlanıp parselasyon planının hazırlanmasından sonra değerlendirilmesini uygun bulan imar komisyon raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 12. Maddesi (294), Yol Düzenlemesi; Şehit Bayram Gökmen Mahallesi 364, 362, 361, 357, 358, 359, 360 numaralı yapı adalarının kapsadığı parsellerde, Düzce Kadastro Müdürlüğü'nce, 3402 sayılı Kadastro Kanununun 22/a Maddesi kapsamında yapılan çalışma sonrası mevcut imar planında belirlenen yol genişlikleri nedeni ile oluşan yol terkleri ve ihdasların yarattığı olumsuzluğun giderilmesi için mevcut imar planındaki 7.00, 10.00, 12.00 metrelik imar yollarının, parsellerde yol terki ve yoldan ihdas uygulaması çıkmayacak şekilde 3402 sayılı Kadastro Kanununun 22/a Maddesi kapsamında yapılan çalışma sonrası oluşan yeni parsel sınırlarına göre yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 13. Maddesi (295), İmar Planı; Çiftepınarlar ve Terzialiler Mahallelerinde (Eski Konuralp), halihazırdaki mevcut yolların genişletilmesi, öneri kitlelerin yeniden düzenlenmesi, öneri olarak düzenlenen yeni yollar ile anılan planın plan notları ile ilgili düzenlemeleri kapsayan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama ve 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planları ve plan açıklama raporları, "Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik" 8. Madde Hükümleri'ne göre Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne gönderilmek üzere, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 14. Maddesinin görüşülmesinden önce Güler GÜNEŞ ve Burak COŞKUN toplantıdan ayrıldı.



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/18
Konu: Meclis Tutanak Özeti

08/09/2022

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Gündemin 14. Maddesi (296), İtiraz; Uzunmustafa Mahallesi 796 ve 1957 numaralı parsellerin bulunduğu yapı adasındaki, ayrık nizam TAKS:0.40 yapılaşma koşullarının 06.07.2007 tarih ve 243 sayılı Meclis kararına uygun olarak yeniden düzenlenmesi talebini, sözkonusu parsellerin bulunduğu yapı adasındaki parsel ölçüleri ve mevcut ruhsatlı yapılar blok nizam şeklindeki yapılaşmaya uygun olup, imar adasının %50 oranını aşan kısmı blok nizam olarak yapılaştığından, ayrıca 06.07.2007 tarih ve 243 sayılı Meclis Kararına uygunluğun sağlanması da gerektiğinden söz konusu parsellerin bulunduğu yapı adasında yapı nizamının blok ve yapılaşma koşulunun KAKS:1.80 (TAKS:çekme mesafeleri göre uygulama) olarak belirlenmesi çerçevesinde uygun bulan imar komisyonu raporu oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 15. Maddesi (297), Yol Boyu Ticaret; Hamidiye Mahallesi 49 ada 13 numaralı parsel sahibinin, 09.08.2022 tarih, 31184 havale sayılı dilekçesinde belirtilen, mevcut imar planında konut alanı olarak düzenlenen sözkonusu parselin, "Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği" 19/f Maddesi Hükümlerine göre, yol boyu ticaret olarak teşekkül ettiğinin belirlenmesi talebini, parselin kuzeyinde zemin katı ticaret olarak yapı ruhsatı alan ve bu şekilde kullanılan mevcut bir yapı olduğundan, Hamidiye Mahallesi 49 ada 13 numaralı parselin bulunduğu yapı adasının batı bölümünün yol boyu ticaret olarak belirlenmesi çerçevesinde uygun bulan imar komisyon raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

Bu birleşimde 283 no' dan 297 no' ya kadar olmak üzere 15 adet karar alındı. Gündemde görüşülecek başka konu bulunmadığından bir sonraki toplantının 03/10/2022 Pazartesi günü saat 19:00'da yapılmasına kararla toplantıya son verildi.

Hüdaver GÖSTERİŞLİ
Meclis Başkan V.

İlknur BAHAR
Katip Üye

İlknur YILDIRIM ACAR
Katip Üye