



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/6
Konu: Meclis Tutanak Özeti

05/03/2026

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 05/03/2026 Perşembe günü saat 14.00'da Belediye Meclis Salonu'nda, Meclis Başkan Vekili Av. Arb. 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, Hasan GÜNDEN, Mehmet Ali ÇELİK, Burak COŞKUN, Mine MET, Ahmet ÖZDEMİR, İshak ŞENGÜLOĞLU, Uğur GÜRSOY, Çağatay Alper KARAOSMANOĞLU, Nurallah YILDIZ, Dilale SEYYAR, Muhammed Oğuzhan ÇELEBİ, Gökhan YİĞİT, Murat AYYILDIZ, Süheyla ŞAMANDAR, Özlem KAPOĞLU, Çağlar YIKIN ve İbrahim İBRAHİMOĞLU'nun katıldığı görüldü.

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

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

Gündemin 1. Maddesi (196), Aktarma Yapılması; Program Bütçe esaslarına göre hazırlanan 2026 Mali Yılı Bütçesi'nde; Destek Hizmetleri Müdürlüğü tarafından yürütülen "Diğer Destek Hizmetleri Faaliyeti" kapsamında yer alan ve kullanılmasına gerek kalmayan ödenekten, Basın Yayın ve Halkla İlişkiler Müdürlüğü'nce yürütülecek "Kamuoyu İlişkilerinin Yürütülmesi Faaliyeti"ne, bu karar metnine ekli tabloda sunulan tutarlarda ödenek aktarımı yapılması talebi, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 2. Maddesinin görüşülmesinden önce Taner ALTUN toplantıya katıldı.

Gündemin 2. Maddesi (197), Ek Ödenek Konulması Bu karar metnine ekli olarak sunulan Mali Hizmetler Müdürlüğü'nün hazırlamış olduğu Ek Ödenek Cetvelinde belirtilen müdürlüklere, belirtilen tutarlarda aktarma yapılması talebi, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 3. Maddesi (198), Aktarma Yapılması; Düzce Belediyesi Bütçe İçi İktisadi İşletmesi'nin tüm işlemleri ve bütçesinin Mali Hizmetler Müdürlüğü'ne devredilmesi talebi, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 4. Maddesi (199), Faaliyet Alanı Eklenmesi; Düzce Belediyesi Bütçe İçi İktisadi İşletmesi'nin faaliyet alanlarına; beton, çelik ve yapı malzemelerinin fiziksel, kimyasal ve mekanik testlerinin yapılmasına yönelik akredite yapı laboratuvarlarının kurulumu, işletimi ve yönetimi, laboratuvar yatırım fizibilitesi, teknik altyapı planlaması, ekipman seçimi, akreditasyon



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/6
Konu: Meclis Tutanak Özeti

05/03/2026

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

süreçleri ve kalite yönetim sistemlerinin hazırlanması, şantiye ve saha hizmetleri dahil numune alma, taşımacılık ve test hizmetleri, uzman kadro ile laboratuvar operasyonlarının yürütülmesi ve raporlama faaliyetlerinin eklenmesi talebi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 5. Maddesi (200), Tarife Değişikliği; Fen İşleri Müdürlüğü gelir kalemlerinden geçiş hakkı bedellerinin 2026 yılında, ekte sunulan şekilde uygulanması, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 6. Maddesi (201), Araç Alınması; Belediyemiz ihtiyaçlarında kullanılmak üzere çift dingil, 4x2, istiap haddi 15 ton olan akaryakıt tankeri alınması ile ilgili Belediye Meclisinin 09/10/2025 tarihli 527 sayılı kararına istinaden, trafik tescil işlemlerinde "istiap haddi" konusunda ortaya çıkan çelişkiyi kaldırmak adına 09/10/2025 tarih 527 sayılı meclis kararının iptal edilerek, çift dingil, 4x2, azami yüklü ağırlığı 15 ton olan akaryakıt tankeri alınması talebi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 7. Maddesinin görüşülmesinden önce Emre GÜLEÇ toplantıya katıldı.

Gündemin 7. Maddesi (202), Araç Alınması; Belediyemiz ihtiyaçlarında kullanılmak üzere 17+1 koltuklu, dizel, minibüs alınması talebi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 8. Maddesi (203), Çalışma Yönetmeliği; Belediye Meclisinin 07/08/2025 tarih ve 427 sayılı kararı ile kabul edilen, İklim Değişikliği ve Sıfır Atık Müdürlüğü Görev ve Çalışma Yönetmeliği'nde, "Tereddütlerin Giderilmesi" başlıklı 13. Maddenin çıkartılması talebi, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 9. Maddesi (204), Trampa; Mülkiyeti Düzce Belediyesine ait Yörükler Mahallesi 273 ada 10 numaralı (yeni 19 numaralı) ve Mergiç Mahallesi 3135 ada 4 numaralı parseller ile Mülkiyeti Düzce İl Özel İdaresi'ne ait Kazukoğlu (Demetevler) Mahallesi 116 ada 4 numaralı parseldeki ekli listede belirtilen 39 adet bağımsız bölümün, 5393 sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (e) fıkrasına göre trampa edilmesi talebini, Mergiç Mahallesi 3135 ada 4 numaralı parselin imar planında RESMÎ KURUM ALANI olarak tadil edilmesi çerçevesinde uygun bulan imar komisyonu raporu, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 10. Maddesi (205), İçkili Yer Bölge Tespiti; Nalbantoğlu Mahallesi 301 ada 6 (Eski Meclis Kararında 0/84) numaralı parselin ticari misyonunu kaybettiği, parsel üzerinde bulunan yapının tamamen yıkılmış olduğu ve parsel üzerinde başka içkili mekanın bulunmadığı, parselin kararın alındığı 2009 yılındaki imar halinin değişerek meskun mahal

Sayı: 23684786 / 301.03/6
Konu: Meclis Tutanak Özeti

05/03/2026

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

bölgesinde kaldığı anlaşıldığından, Belediye Meclisinin 2009/276 sayılı kararının iptal edilerek parselin içkili yer bölgesinden çıkartılması talebi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 11. Maddesi (206), Yapılaşma Koşulları; Çavuşlar Mahallesi 462 numaralı parselin Akaryakıt Servis İstasyonu (A+LPG) Alanı olarak düzenlenen mevcut imar planında, kuzeyinde ve doğusunda 10.00 metre olan yapı yaklaşma mesafesinin 5.00 metre olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebi, önceki plan kararlarına göre 5.00 metre olan yapı yaklaşma mesafesine uygun olarak yapı ruhsatı verildiğinden, yakın çevresinde yapı yaklaşma mesafesinin 10.00 metre olmasını gerektirecek bir fonksiyon bulunmadığından, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 12. Maddesi (207), İmar Plan Değişikliği; Mergiç Mahallesi'nde mevcut imar planında konut alanı olarak düzenlenen 3113 ada 1 numaralı parsel ile ticaret alanı olarak düzenlenen 3113 ada 2 numaralı parsellerde tevhid işlemi yapılması ve kademe hattının da kaldırılarak ölçüleri öneri planda gösterimi yapıldığı şekilde Yençok= 4 kat yapılaşma koşulunda yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri 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 ve ölçüleri anılan parselin bulunduğu yapı adasındaki diğer parsellerde oluşacak yapılaşmalara uygun olduğundan, ulkiyeti aynı kişiye ait olan söz konusu parsellerin birleştirilerek tek bir yapı yapılmasına olanak tanıyacağından, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 13. Maddesi (208), İmar Plan Değişikliği; AKSA Düzce-Ereğli Doğal Gaz Dağıtım A.Ş.'nin 10.02.2026 tarih ve 29705 sayılı dilekçesi ile, Düzce İli, Doğalgaz Dağıtım Projesi çerçevesinde, uygulama projelerinde olan, 2025 yılı sonu itibarı ile imalatı yapılan doğalgaz hatlarının, (Düzce Belediyesi Belediye ve Mücavir Alan Sınırları içindekiler) 4646 Sayılı Doğalgaz Piyasası Kanunu'nun 12. Maddesi "e" fıkrasına göre, imar planlarına işlenmesi talebi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 14. Maddesi (209), İmar Plan Değişikliği; Ağa Mahallesi 1332 ada 1 numaralı parsel ve yakın çevresinde, Belediyemizce yapılacak 3194/18. Madde uygulamasına olanak tanımak amacı ile mevcut imar planındaki konut ve park alanı yer seçimleri ve büyüklüklerinin konut alanı, düzenleme alanı kuzeyindeki Asar Deresi'ne müdahaleyi olanaklı kılmak için koridor oluşturulması (pasif yeşil alan) ile parselasyon planına olanak tanıyacak genel otopark alanı olarak düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, imar planı değişikliği ve sonrasında kesinleşecek

Sayı: 23684786 / 301.03/6
Konu: Meclis Tutanak Özeti

05/03/2026

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

imar planı kararlarına göre, Belediyemizce yapılacak 3194/18. Madde uygulaması ile, Ağa Mahallesi 1332 ada 1 numaralı parselde mülkiyet hakkının kullanımı üzerindeki kısıtlılık kaldırılmış olacağından, bu yönüyle 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu Ek:1 Madde Hükümlerine uygunluk sağlanmış olacağından, gerekli durumlarda Asar Deresi'ne müdahale imkanı, öneri plan ile oluşturulan koridor (pasif yeşil alan) ile sağlanmış olacağından, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 15. Maddesi (210), İmar Plan Değişikliği; Aziziye Mahallesi 2074 numaralı parselde bulunan mevcut yapı ruhsatlı bina, eski SSK hastanesinin idari bölümü olarak planlanmış, günümüze kadar da bu fonksiyonda kullanılmış olduğundan, mevcut imar planında "Sağlık Tesis Alanı" fonksiyonunun, mevcut kullanım ve mülkiyet durumu ile uygun olacak şekilde "Resmi Kurum Alanı" olarak revize edilmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, Aziziye Mahallesi 2074 parsel numaralı parselde bulunan mevcut yapı ruhsatlı bina, eski SSK hastanesinin idari bölümü olarak planlandığından, günümüze kadar da bu fonksiyonda kullanılmış olduğundan, anılan parselin resmi kurum alanı olarak düzenlenmesi ile, halihazırdaki mevcut kullanıma uygunluk sağlanmış olacağından, ilgili kurumun öneri plandaki fonksiyona uygun olarak mevcut yapıyı aktif olarak kullanmasına ve ilave hizmet binası yapmasına olanak tanınmış olacağından, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 16. Maddesi (211), İmar Plan Değişikliği; Çiftlik Köyü 122 ada 5 ve 6 numaralı parseller ve yakın çevresini kapsayan alanda mevcut imar planındaki konut, park, mezarlık ve genel otopark alanlarının yer seçimleri ve büyüklüklerini yerleşik alan sınırlarına göre yeniden düzenleyen, ulaşım bağlantılarını mevcut plan kararları ve halihazırdaki kullanımlar da dikkate alınarak revize eden, konut alanı olarak düzenlenen bölgeler için hesaplanan nüfusun ihtiyacına yönelik, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 tabloda belirlenen standartlar ve yakın çevresindeki DOP oranlarına da uygunluk sağlayacak şekilde sosyal ve teknik altyapı alanları oluşturan, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, Düzce Belediye Meclisi'nin 05.09.2014 tarih ve 438 sayılı Meclis Kararı ile belirlenen Çiftlik Köyü yerleşik alan sınırlarına uygun bir planlama çalışması olduğundan, söz konusu parsellerin yakın çevresindeki DOP oranlarına da uygunluk sağlayacak şekilde düzenleme yapıldığından, konut alanı olarak düzenlenen bölgeler için hesaplanan nüfusun ihtiyacına yönelik, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 tabloda belirlenen standartlar sağladığından, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 17. Maddesi (212), Yapı Nizamı; Hamidiye Mahallesinde, mevcut imar planında ayırık nizam olarak düzenlenen, 50 ada 195 numaralı parsel, 3816 ada 1 numaralı parsellerin bulunduğu yapı adasının ölçüleri plan örneğinde gösterimi yapıldığı şekilde blok nizam olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı

Sayı: 23684786 / 301.03/6
Konu: Meclis Tutanak Özeti

05/03/2026

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

değişikliği talebi, Hamidiye Mahallesi 50 ada 195 numaralı parsel ve 3816 ada 1 numaralı parselin bulunduğu yapı adasında blok nizam olarak yapılaşmasını tamamlayan mevcut yapı ruhsatlı binalara uygun olmak üzere yan bahçesiz olarak yapılaşması sağlanacağından, yapı nizamının blok olarak belirlenmesi ile oluşacak binaların cephe ölçüleri, yapı adası içerisindeki ve yakın çevresindeki mevcut yapıların cephe ölçülerine uygun bir yapılaşma olacağından, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin Geçici 2. Maddesi hükmü ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü'nün 06.12.2024 tarih ve 101916154 sayılı yazısında belirtilen kurum görüşüne de uygunluk sağlandığından, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 18. Maddesi (213), Yapı Yaklaşma Mesafesi; Karacahacımusca Mahallesi 513 ada 9 numaralı parselde yapılması planlanan cami ve sosyal tesis binası arasında kalan dolaşım alanının artırılması amacıyla, parselin güney cephesinde yer alan ve imar planında otopark alanı olarak düzenlenen alanın kamusal yapı yapılacak büyüklükte olmadığı dikkate alınarak, bahsi geçen dini tesis alanında yapı yaklaşma mesafesinin batı cephesi yerine güney cephesinde 3.00 metre olarak yeniden düzenlenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi, öneri planda 3 metre olarak yeniden düzenlenmesi önerilen güney cephedeki genel otopark alanı kamusal yapı yapılacak büyüklükte olmadığından, söz konusu caminin girişini oluşturan kuzey bölümünde toplanma ve dolaşımının alanının artırılması sağlanmış olacağından, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 19. Maddesi (214), İmar Plan Değişikliği; Mergiç Mahallesi (Aziziye) 2661 ada 4 numaralı parselin Belediye Hizmet Alanı olarak düzenlenen mevcut imar planının, resmî kurum alanı olarak belirlenmesi ile yapılaşma koşullarının ve yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi ve plan açıklama raporları, Mergiç Mahallesi (Aziziye) 2661 ada 4 numaralı parselin resmi kurum alanı olarak düzenlenmesi ile Düzce İl Göç İdaresi Müdürlüğü Hizmet Binası yapımına olanak tanınacağından, 10.02.2026 tarih ve 215202 sayılı yazımız ile söz konusu parselde hizmet binası yapılmasının Belediyemizce de uygun olduğu bildirildiğinden, yakın çevresindeki yapı yaklaşma mesafeleri ve yapılaşma koşullarına uygun bir düzenleme olduğundan, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 20. Maddesi (215), İmar Plan Değişikliği; Ozanlar Mahallesi 106 ada 43 numaralı parsel ve yakın çevresini kapsayan alanda mevcut imar planındaki konut, ilköğretim tesis, sağlık tesisi, park alanlarının yer seçimleri ve büyüklüklerini yerleşik alan sınırlarına göre yeniden düzenleyen, ulaşım bağlantılarını mevcut plan kararları ve halihazırdaki kullanımlar da dikkate alınarak revize eden, konut alanı olarak düzenlenen bölgeler için hesaplanan nüfusun ihtiyacına yönelik, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 tabloda belirlenen standartlar ve yakın çevresindeki DOP oranlarına da uygunluk sağlayacak şekilde sosyal ve teknik altyapı alanları

Sayı: 23684786 / 301.03/6
Konu: Meclis Tutanak Özeti

05/03/2026

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

oluşturan, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, Bolu İl Özel İdare Kurulu Kararı 20.10.1983 tarih ve 1882 sayılı Bolu İl Özel İdare Kurulu ile belirlenen Ozanlar Köyü yerleşik alan sınırlarına uygun bir planlama çalışması olduğundan, söz konusu parsellerin yakın çevresindeki DOP oranlarına da uygunluk sağlayacak şekilde düzenleme yapıldığından, konut alanı olarak düzenlenen bölgeler için hesaplanan nüfusun ihtiyacına yönelik, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 tabloda belirlenen standartlar sağladığından, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 21. Maddesi (216), Plan Hüküm Değişikliği; Düzce Kenti Revizyon ve İlave İmar Planı Plan Notlarının su basman seviyelerini düzenleyen 22. Maddesini "Su basman kotu, eğitim tesis alanları ve resmi kurum alanlarında en fazla 1.60 metre, diğer kullanımlarda en fazla 1.20 metre olacaktır." şeklinde yeniden düzenleyen, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği talebi, plan notu değişikliği ile, Düzce Kenti bütününde yapılacak Resmi Kurum fonksiyonlu yapıların bodrum katlarının mimari projelerinde, gösterimi yapılacak farklı kullanımlar için (çok amaçlı salon, depolama, teknik mahaller v.b. gibi) pencere yapımını mümkün kılacak yüksekliğin oluşması, bu mekanların doğal havalandırmasına olanak sağlayacak şekilde projelendirilmelerine olanak sağlayacağından, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 22. Maddesi (217), Mahkeme Kararı; Düzce Kenti Revizyon ve İlave İmar Planı Plan Notlarının su basman seviyelerini düzenleyen 22. Maddesini "Su basman kotu, eğitim tesis alanları ve resmi kurum alanlarında en fazla 1.60 metre, diğer kullanımlarda en fazla 1.20 metre olacaktır." şeklinde yeniden düzenleyen, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği talebi, plan notu değişikliği ile, Düzce Kenti bütününde yapılacak Resmi Kurum fonksiyonlu yapıların bodrum katlarının mimari projelerinde, gösterimi yapılacak farklı kullanımlar için (çok amaçlı salon, depolama, teknik mahaller v.b. gibi) pencere yapımını mümkün kılacak yüksekliğin oluşması, bu mekanların doğal havalandırmasına olanak sağlayacak şekilde projelendirilmelerine olanak sağlayacağından, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 23. Maddesi (218), İtiraz; Dedeler Mahallesi 2847 ada 1 numaralı parseli de kapsayan bölgede yapılan imar planı değişikliğini uygun bulan 08.01.2026 tarih ve 69 sayılı Meclis Kararına, Düzce Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 13.02.2026 tarih ve 14879319 sayılı yazısı ile, söz konusu parselin yol ve kısmen konut iken bir kısmının park alanı olarak düzenlenmesi nedeniyle Hazine hak ve menfaatlerinin korunmadığı gerekçesiyle yapılan itiraz, söz konusu parseli kapsayan bölgede öneri plan kararlarına göre Belediyemizce 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesine göre yapılacak imar uygulaması ile imar planına uygun düzgün formda imar parselleri oluşturulacağından, bu uygulamada hazineye ait itiraza konu parselden de, düzenleme sınırı için belirlenen DOP oranında kesinti yapılarak

Sayı: 23684786 / 301.03/6
Konu: Meclis Tutanak Özeti

05/03/2026

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Maliye Hazinesi adına tescilli imar parseli oluşturulacağından, bu yönüyle Hazine hak ve menfaatleri de korunmuş olacağından, oybirliğiyle reddedildi.

Gündemin 24. Maddesi (219), İtiraz; Nalbantoğlu Mahallesi 158 ada 4 ve 9 numaralı parsellerin de bulunduğu alanda mevcut imar planındaki konut alanı tahsisli alanları konut, park ve genel otopark alanı olarak yeniden düzenleyen ve ulaşım bağlantılarını revize eden imar planı değişikliğini uygun bulan, 08.01.2026 tarih ve 65 sayılı Meclis Kararına Düzce Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 13.02.2026 tarih ve 14879319 sayılı yazısı ile söz konusu parselin konut alanı iken genel otopark alanı olarak düzenlenmesi nedeniyle Hazine hak ve menfaatlerinin korunmadığı gerekçesiyle yapılan itiraz, imar planı değişikliği ile halihazırda yol olarak kullanılan Nalbantoğlu Mahallesi 158 ada 4 ve 9 numaralı parseller, yapılaşmaya konu edilmemesi amacı ile genel otopark alanı olarak düzenlendiğinden, söz konusu parselleri kapsayan bölgede değişiklik sonrası kesinleşecek imar plan kararlarına göre Belediyemizce 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesine göre yapılacak imar uygulaması ile imar planına uygun düzgün formda imar parselleri oluşturulacağından, bu uygulamada hazineye ait itiraza konu parsellerden de düzenleme sınırı için belirlenen DOP oranında kesinti yapılarak, Maliye Hazinesi adına tescilli imar parseli oluşturulacağından, bu yönüyle Hazine hak ve menfaatleri de korunmuş olacağından, oybirliğiyle reddedildi.

Gündemin 25. Maddesi (220), İtiraz; Koçyazı (Metek) Mahallesi 1258 ada 3 parsel kuzeyinde park alanı olarak düzenlenen terkli alanın doğu bölümünü ibadet alanı (cami) olarak yeniden düzenleyen, kaldırılan park alanını Yahyalar Mahallesi 1861 numaralı imar adasının bitişiğinde mevcut imar planındaki park alanının aynı oranda büyütülerek düzenlenmesi içerikli imar planı değişikliğini uygun bulan, 08.01.2026 tarih ve 64 sayılı Meclis Kararına, Düzce Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 13.02.2026 tarih ve 14879319 sayılı yazısı ile dini tesis alanının park alanına dönüştürülmesi nedeniyle Hazine hak ve menfaatlerinin korunmadığı gerekçesiyle yapılan itiraz, öneri imar planı ile sosyal ve teknik alt yapı alanları standartları korunduğundan, imar planındaki dini tesis alanı tahsisleri nedeniyle Maliye Hazinesi adına tescil edilecek alanlarda bir azalma olmayacağından, bu yönüyle Hazine hak ve menfaatleri de korunmuş olacağından, anılan bölgede ibadet alanı (cami) düzenlenmesi ile ilgili Düzce İl Müftülüğü ve Mahalle Muhtarlığı'nın talepleri doğrultusunda, söz konusu bölgede Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Yürüme Mesafeleri ile ilgili 12. Maddesi'ndeki yürüme mesafelerine uygun olmak üzere ibadet alanı (cami) ihtiyacı karşılandığından, oybirliğiyle reddedildi.

Gündemin 26. Maddesi (221), İtiraz; Sallar Mahallesi 112 ada 24 ve 38 (eski 264 ve 324 numaralı parseller), 122 ada 4 numaralı parsel maliklerinin 20.02.2026 tarih ve 12182, 24.02.2026 tarih ve 13028 havale sayılı dilekçelerinde belirtilen, söz konusu parselleri kapsayan



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/6
Konu: Meclis Tutanak Özeti

05/03/2026

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

alanda yapılan planlama çalışmasını uygun bulan 06.11.2025 tarih ve 595 sayılı Meclis Kararına 10.00 metrelik imar yolunun tamamını anılan parselden geçtiği ve değişiklik öncesi imar planında olduğu gibi düzenlenmesi içeriğiyle yapılan itirazlar, Sallar Mahallesi 112 ada 24 numaralı parselde düzenlenen 10.00 metrelik imar yolunun değişiklik öncesi imar planında olduğu gibi düzenlenmesi içeriğiyle yapılan itiraz, değişiklik öncesi anılan parselin doğusundaki 10.00 metrelik imar yolu hali hazırda bulunan mevcut konut yapısına isabet ettiğinden öneri plan ile kaldırılarak Sallar Mahallesi 112 ada 24 numaralı parselde yeniden düzenlendiğinden ve Belediyemizce yapılacak kamulaştırma işlemi zorunluluğu kalmayacağından bu yönüyle kamu yararı bulunduğundan, ayrıca anılan parselde düzenlenen 10.00 metrelik imar yolu ile daha düzgün bir ulaşım şeması oluşturulduğundan, Sallar Mahallesi 122 ada 4 numaralı parselde düzenlenen 10.00 metrelik imar yolu nedeniyle oluşan kısmi kısıtlılık anılan parseli de kapsayan bölgede Belediyemizce yapılacak 3194/18. Madde uygulaması ile giderilebileceğinden, oybirliğiyle reddedildi.

Bu birleşimde 196 no' dan 221 no' ya kadar olmak üzere 26 adet karar alındı. Gündemde görülecek başka konu bulunmadığından bir sonraki toplantının 06/04/2026 Pazartesi günü saat 18.00'te yapılmasına kararla toplantıya son verildi.

Av. Arb.Ali DİLBER
Meclis 1.Başkan V.

Dilale SEYYAR
Katip Üye

Ahmet ÖZDEMİR
Katip Üye