



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/17
Konu: Meclis Tutanak Özeti

07/09/2026

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 07/09/2026 Pazartesi günü saat 18.00'de Belediye Meclis Salonu'nda, Meclis Başkan Vekili Av. Arb. Ali DİLBER Başkanlığında toplandı. Başkanlık Divanı yerini aldı.

Açılış ve yoklamada üyelerden 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, Çağatay Alper KARAOSMANOĞLU, Dilale SEYYAR, Muhammed Oğuzhan ÇELEBİ, Gökhan YİĞİT, Murat AYYILDIZ, Süheyla ŞAMANDAR, Berna SÖZAT, Özlem KAPOĞLU, Çağlar YIKIN ve İbrahim İBRAHİMOĞLU'nun katıldığı görüldü.

Toplantı yeter sayısı olduğu anlaşıldığından Eylül ayı 1. birleşim 1. oturumuna başlandı. Gündem maddelerinin görüşülmesine geçmeden önce bir önceki birleşime ait meclis tutanak özeti oybirliğiyle kabul edildi.

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün Körpeşler Mahallesi 1500 ada 5 numaralı parselde yol düzenlemesi talebi ve Yahyalar Mahallesi 1872 ada 15 numaralı parsel ile ilgili alınan 06/08/2026 tarih 552 sayılı meclis kararına yapılan itiraz, oybirliğiyle, sırasıyla gündeme alındı.

Gündemin 1. Maddesi (557), Üye Seçimi; Hukuk Komisyonu Üyeliğine kalan süreyi tamamlamak üzere, Çağatayalper KARAOSMANOĞLU oybirliğiyle seçildi.

Gündemin 2. Maddesinin görüşülmesinden önce Nurullah YILDIZ toplantıya katıldı.

Gündemin 2. Maddesi (558), Yurt Dışı Görevlendirme; 12-16 Eylül 2026 tarihleri arasında düzenlenmesi planlanan Üsküp merkezli Balkan Ziyaret Programının gerçekleştirilmesi, aşağıdaki listede belirtilen Meclis Üyeleri ve Belediye Personellerinin görevlendirilmesi, Hizmet (Gri) Pasaport başvurusu yapılması, yurtdışı gidiş-dönüş uçak biletlerinin ve gerekli yurt dışı çıkış harcırahının karşılanması talebi, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 3. Maddesi (559), Yurt Dışı Görevlendirme; Lift Expo ITALIA 2026 Allianz - Milano Convention Center (Mico) adlı asansör fuarına kurumumuz tarafından yürütülecek olan çalışmalarda projesel, imalatsal ve mali konularda bilgi almak ve operasyonel konularda inceleme yapmak üzere, 26 Ekim 2026 ile 30 Ekim 2026 tarihleri arasında İtalya'nın Milano kentine Uğur KOLDEMİR-İmar ve Şehircilik Müdürlüğü (Hususi Pasaporta Sahip), Hakan Batın ÇİMEN-İmar ve Şehircilik Müdürlüğü (Hizmet Pasaportu Talebi), Kemal SARIOĞLU-İmar ve Şehircilik Müdürlüğü (Hususi Pasaporta Sahip) ve Tolga KÖKSAL'ın-İmar ve Şehircilik



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/17
Konu: Meclis Tutanak Özeti

07/09/2026

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Müdürlüğü (Hususi Pasaporta Sahip), çalışma ziyaretine katılım sağlamaları için görevlendirilmeleri ve ilgili personel için Hizmet (Gri) Pasaport başvurusu yapılması talebi, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 4. Maddesi (560), Muhtelif Konular; Belediye Başkanlığımızın %100 pay sahibi olduğu şirketimiz Düzce Belediyesi Turizm İşletmeleri A.Ş'nin yürüttüğü iş ve işlemlerinde kullanılmak üzere kamu ve özel bankalardan akaryakıt alımlarında Doğrudan Borçlandırma Sistemi (DBS) kullanılması ve sistem için aylık 750.000,00 TL limit belirlenmesi talebi, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 5. Maddesi (561), Çalışma Yönetmeliği; Muhtarlık İşleri Müdürlüğü Görev ve Çalışma Yönetmeliğinde değişiklik yapılması talebinin hukuk komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 6. Maddesi (562), Tahsis Talebi; Fevzi Çakmak Mahallesi 108 ada 133 numaralı parseldeki Mülkiyeti Belediyemize ait olan 963.18 m² lik hissenin "Aile Sağlığı Merkezi" olarak kullanılmak üzere Düzce İl Sağlık Müdürlüğüne süresi 25 yılı geçmemek ve asli görev hizmetlerinde kullanılmak üzere, 5393 sayılı Belediye Kanununun 75. maddesinin (d) bendine istinaden tahsisi talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 7. Maddesi (563), Tahsis Talebi; Mülkiyeti Belediyemize ait Demetevler Mahallesi 116 ada 4 numaralı parsel üzerinde bulunan 2. kat 38, 39, 40, 41, 42 ve 43 bağımsız bölüm numaralı taşınmazların "Sosyal Amaçlarda" kullanılmak üzere Aile ve Sosyal Hizmetler İl Müdürlüğüne süresi 25 yılı geçmemek ve asli görev hizmetlerinde kullanılmak üzere, 5393 sayılı Belediye Kanununun 75. maddesinin (d) bendine istinaden tahsisi talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 8. Maddesi (564), İmar Plan Değişikliği; Tokuşlar Mahallesinde 30.07.2026 tarih ve 1392 sayılı Encümen Kararı ile düzenleme sınırı belirlenen ve gösterimi yapılan alanda hisselerin dengeli dağılımının da sağlanması amacı ile mevcut imar planındaki konut ve park alanlarının yer seçimleri ve büyüklüklerini yeniden düzenleyen, ulaşım bağlantılarını mevcut plan kararları ve halihazırdaki kullanımlar da dikkate alınarak revize eden, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 9. Maddesi (565), İmar Plan Değişikliği; Hacıaliler Köyü 112 ada 61 numaralı parselin yakın çevresinin, konut ve ilkokul alanı olarak düzenlenen mevcut imar planının Hacıaliler Köyü Muhtarlığının 13/08/2026 tarih ve 50242 sayılı dilekçesinde belirtilen ve

Sayı: 23684786 / 301.03/17
Konu: Meclis Tutanak Özeti

07/09/2026

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

halihazırdaki kullanımlar dikkate alınarak yeniden düzenlenmesi ile Düzce Belediye Meclisinin 05/09/2014 tarih ve 438 sayılı kararı ile belirlenen yerleşik alan sınırları içerisinde kalan parsellerin, yakın çevresindeki mevcut imar planı kararları, mülkiyet deseni ve mevcut yapılaşmalar dikkate alınarak düşük yoğunluklu konut alanı içerikli imar planı çalışmasının yapılması, ek nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanlarının Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 tablosundaki standartlar dikkate alınarak düzenlenmesi ve ulaşım bağlantılarının yakın çevresindeki ulaşım bağlantıları ile fonksiyon alanları dikkate alınarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 10. Maddesi (566), İmar Plan Değişikliği; Doğanlı Köyünde düzenleme sınırı ile gösterimi yapılan ada ve parsellerde, halihazırdaki kullanımlar ve mevcut kadastro parsellerine uygunluk sağlanması, hisselerin dengeli dağılımının da sağlanması amaçları ile mevcut imar planındaki konut ve park alanları yer seçimleri ve büyüklüklerini yeniden düzenleyen, ulaşım bağlantılarını mevcut plan kararları ve halihazırdaki kullanımlar da dikkate alınarak revize eden, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 11. Maddesi (567), İmar Plan Değişikliği; Beyciler Mahallesi 929 ve 1080 numaralı parselleri kapsayan alan ve yakın çevresinde yapılan imar uygulamalarındaki DOP oranlarına uygunluk sağlanması ve hisselerin dengeli dağılımının da sağlanması amaçları ile mevcut imar planındaki konut ve park alanlarının yer seçimleri ve büyüklüklerini, konut, park ve genel otopark alanı olarak yeniden düzenleyen, ulaşım bağlantılarını mevcut plan kararları ve halihazırdaki kullanımlar da dikkate alınarak revize eden, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 12. Maddesi (568), Yapılaşma Koşulları; Çay Mahallesi 171 ada 11 numaralı parselin yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesi talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 13. Maddesi (569), Tahsis Değişikliği; Sarayyeri Mahallesi 3173 ada 1 numaralı parselin ticaret+konut alanı olarak yeniden düzenlenmesi talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 14. Maddesi (570), İtiraz; Aziziye Mahallesi 2661 ada 1 numaralı parsel ile ilgili alınan 09/07/2026 tarih 476 sayılı meclis kararına yapılan itirazın imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/17
Konu: Meclis Tutanak Özeti

07/09/2026

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Gündemin 15. Maddesi (571), İtiraz; Gümüşpınar Köyü 3774 ada 3 numaralı parsel ile ilgili alınan 08/08/2024 tarih 325 sayılı meclis kararına yapılan itirazın imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 16. Maddesi (572), İtiraz; Kuyumcuahacıali Mahallesi 1940 ada 1 numaralı parsel ile ilgili alınan 07/05/2026 tarih 367 sayılı meclis kararına yapılan itirazın imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 17. Maddesi (573), İtiraz; Kuyumcuahacıali Mahallesi 1940 ada 2 numaralı parsel ile ilgili alınan 07/05/2026 tarih 367 sayılı meclis kararına yapılan itirazın imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 18. Maddesi (574), İtiraz; Kuyumcuahacıali Mahallesi 1940 ada 2 numaralı parsel ile ilgili alınan 07/05/2026 tarih 367 sayılı meclis kararına yapılan itirazın imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 19. Maddesi (575), İtiraz; Nalbantoğlu Mahallesi 2483 ada 4 ve 8 numaralı parseller ile ilgili alınan 09/07/2026 tarih 484 sayılı meclis kararına yapılan itirazın imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 20. Maddesi (576), İtiraz; Kazukoğlu Mahallesi 2470 ada 7 numaralı parsel ile ilgili alınan 07/05/2026 tarih 367 sayılı meclis kararına yapılan itirazın imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 21. Maddesi (577), İtiraz; Sancaklar Mahallesi 3461 ada 1 ve 2 numaralı parseller ile ilgili alınan 10/12/2020 tarih 339 sayılı meclis kararına yapılan itirazın imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 22. Maddesi (578), İtiraz; Kazukoğlu Mahallesi 2730 ada 3 numaralı parsel ile ilgili alınan 09/07/2026 tarih 481 sayılı meclis kararına yapılan itirazın imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 23. Maddesi (579), İtiraz; Yahyalar Mahallesi 1870 ada 11 numaralı parsel ile ilgili alınan 06/08/2026 tarih 552 sayılı meclis kararına yapılan itirazın imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/17
Konu: Meclis Tutanak Özeti

07/09/2026

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Gündemin 24. Maddesi (580), İtiraz; Yahyalar Mahallesi 1870 ada 11 numaralı parsel ile ilgili alınan 06/08/2026 tarih 552 sayılı meclis kararına yapılan itirazın imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 25. Maddesi (581), İtiraz; Yahyalar Mahallesi 1873 ada 9 numaralı parsel ile ilgili alınan 06/08/2026 tarih 552 sayılı meclis kararına yapılan itirazın imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 26. Maddesi (582), İtiraz; Yahyalar Mahallesi 1872 ada 7 numaralı parsel ile ilgili alınan 06/08/2026 tarih 552 sayılı meclis kararına yapılan itirazın imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 27. Maddesi (583), İtiraz; Yahyalar Mahallesi 493 numaralı parsel ile ilgili alınan 06/08/2026 tarih 552 sayılı meclis kararına yapılan itirazın imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 28. Maddesi (584), Yol Boyu Ticaret; Metek Mahallesi 782 ada 23 numaralı parselin, "Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği" 19/f maddesi uyarınca yol boyu ticaret olarak teşekkül ettiği ile ilgili karar alınması talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 29. Maddesi (585), Yol Düzenlemesi; Körpeşler Mahallesi 1500 ada 5 numaralı parselin güneyinde, mevcut imar planında 5.00 metre olarak düzenlenen imar yolunun, 7.00 metre (araç yolu) olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 30. Maddesi (586), İtiraz; Yahyalar Mahallesi 1872 ada 15 numaralı parsel ile ilgili alınan 06/08/2026 tarih 552 sayılı meclis kararına yapılan itirazın imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Bu birleşimde 557 no' dan 586 no' ya kadar olmak üzere 30 adet karar alındı. Gündemde görüşülecek başka konu bulunmadığından bir sonraki toplantının 10/09/2026 Perşembe günü saat 18.00'de yapılmasına kararla toplantıya son verildi.

Av. Arb. Ali DİLBER
Meclis 1.Başkan V.

Muhammed Oğuzhan ÇELEBİ
Katip Üye

Çağlar YIKIN
Katip Üye