



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/21
Konu: Meclis Tutanak Özeti

09/10/2025

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 09/10/2025 Perşembe günü saat 18.00'de Belediye Meclis Salonu'nda, Melis 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, 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, Nurullah YILDIZ, Taner ALTUN, Dilale SEYYAR, Muhammed Oğuzhan ÇELEBİ, Gökhan YİĞİT, Murat AYYILDIZ, Süheyla ŞAMANDAR, Berna SÖZAT, Çağlar YIKIN ve İbrahim İBRAHİMOĞLU'nun katıldığı görüldü.

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

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

Gündemin 1. Maddesi (524) Norm Kadro Uygulamaları; Düzce Belediyesi, 12.09.2025 tarihli ve 33015 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Belediye ve Bağlı Kuruluşlar ile Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına Dair Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına İlişkin Yönetmelik ekinde yer alan İl Belediyeleri Tasnif Cetvelinde B6 grubundan B7 grubuna yükseldiğinden, aynı yönetmeliğin 2. Maddesi gereğince, bu karar metnine ekli sunulan I sayılı Memur Kadro İhdası, II sayılı Memur Boş Kadro Değişikliği ve III sayılı Memur Dolu Kadro Değişikliği cetvelleri ile müdür kadro unvanlarının anılan yönetmeliğe uygun hale getirilmesi talebi, oybirliğiyle kabul edildi

Gündemin 2. Maddesi (525), Tarife Değişikliği; 2025 Mali Yılı Gelir Tarifesinde, İtfaiye Müdürlüğüne ait gelir kalemlerinden “d. İtfaiye ruhsat ve denetim” ücretlerinde %25 indirim yapılması talebi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 3. Maddesi (526), Muhtelif Konular; Düzce Belediyesinin %100 pay sahibi olduğu Düzce Ulaşım Hizmetleri A.Ş.' nin iş ve işlemlerinde kullanılmak üzere Kamu ve Özel Bankalardan çek karnesi alınması talebi, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 4. Maddesi (527), Araç Alınması; Belediyemiz hizmetlerinde kullanılmak üzere çift dingil, 4X2, istiap haddi 15 ton olan akaryakıt tankeri alınması talebi, oybirliğiyle kabul edildi.



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/21
Konu: Meclis Tutanak Özeti

09/10/2025

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Gündemin 5. Maddesi (528), Araç Alınması; Belediyemiz Su ve Kanalizasyon Müdürlüğü hizmetlerinde kullanılmak üzere istiap haddi 18 ton olan çift dingil şase kamyon alınması talebi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 6. Maddesi (529), Süre Belirlemesi (İhale); Şehit Murat Demir Mahallesi, Necmi Hoşver Caddesi ile Konuralp 353. Sokak kavşağı üzerinde kurulması planlanan Beçi Sapak Taksi durağında ticari taksi çalışma hakkı işinin 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümlerine göre 10 yıl süre ile ihale edilmesi ve ihale için Belediye Encümenine yetki verilmesi talebi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 7. Maddesi (530), Pazar Yeri Tespiti; Aziziye Mahallesinde bulunan Aziziye Pazar Yerinde faaliyet gösteren tuhafiye esnaflarının mevcut yerinden, Aziziye Mahallesi 2793 ada 5 numaralı parsel üzerine yapılan yeni kapalı alana taşınması için gerekli çalışmaların başlatılması talebi, 12.07.2012 tarih ve 28351 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Pazar Yerleri Hakkında Yönetmeliğin "Pazar yerlerinin taşınması ve kapatılması" ile ilgili 10. maddesi gereği, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 8. Maddesi (531), Çalışma Yönetmeliği; Bu karar metnine ekli taslak olarak sunulan Destek Hizmetleri Müdürlüğü Görev ve Çalışma Yönetmeliğine, müdürlüğün görev, yetki ve sorumluluklarını belirleyen 7. Maddesinin (a) ve (e) bentlerinde değişiklik yapılması, (n) bendinden sonra (o, p, q, r, s, t, u, v, w, x, y, z, aa, bb, cc, dd, ee, ff, gg, hh, ii bentleri olarak) bilgi işlem biriminin görev, yetki ve sorumluluklarının eklenmesi, alt birimlerin görevlerini belirleyen 9. Maddesine (ç) bendi olarak bilgi işlem birimi şefliğinin görevlerinin eklenmesi talebi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 9. Maddesi (532), Çalışma Yönetmeliği; Bu karar metnine ekli taslak olarak sunulan Fen İşleri Müdürlüğü Görev ve Çalışma Yönetmeliğinin, müdürlüğün görevlerini belirleyen 7. Maddesine (z) bendi olarak "Trafik yol çizgilerini ve yaya geçit çizgilerini çizmek, sorumlu alanlar için trafik tabelaları imalat ve montajını yapmak, ilgili yol çizgi boya malzemelerini almak ve gerekli bakım onarımları yapmak" hükmünün eklenmesi talebi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 10. Maddesi (533), Çalışma Yönetmeliği; Afet İşleri ve Risk Yönetimi Müdürlüğü Görev ve Çalışma Yönetmeliği'ni, yapılan düzenlemeler çerçevesinde, bu karar metnine ekli taslak olarak sunulan şekli ile uygun bulan hukuk komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/21
Konu: Meclis Tutanak Özeti

09/10/2025

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Gündemin 11. Maddesi (534), Çalışma Yönetmeliği; Zabıta Müdürlüğünün hazırlamış olduğu Düzce Belediyesi Zabıta Müdürlüğü Ticari Otopark Yönetmeliği'ni, yapılan düzenlemeler çerçevesinde, bu karar metnine ekli taslak olarak sunulan şekli ile uygun bulan hukuk komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 12. Maddesi (535), Tahsis Değişikliği; Çamköy Mahallesi 1385 ada 1 ve 2 numaralı parsellerin güney bölümünde 7.00 metrelik imar yolu oluşturulmasıyla öneri plan ile oluşan yapı adasının akaryakıt istasyonu olarak düzenlenmesi içerikli hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği talebinin, bir sonraki meclis toplantısında görüşülmek üzere ertelenmesi, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 13. Maddesi (536), Yapılaşma Koşulları; Çay Mahallesi 244 ada 12 numaralı parselin blok nizam olarak düzenlenmesi içerikli hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama Değişikliği talebinin, bir sonraki meclis toplantısında görüşülmesi, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 14. Maddesinin görüşülmesinden önce Mine MET ve İshak ŞENGÜLOĞLU toplantıdan ayrıldı.

Gündemin 14. Maddesi (537), İmar Plan Değişikliği; Çamköy Mahallesi 463 numaralı parsel ve yakın çevresi ile, batısındaki 1390 ve 1391 numaralı yapı adalarının bulunduğu bölgede, mevcut imar planı kararları, mevcut mülkiyet deseni ve sahipliliği, halihazırdaki kullanımlar ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Yürüme Mesafeleri ile ilgili 12. Maddesi Hükümleri de dikkate alınarak, mevcut imar planındaki konut, park, sağlık tesis alanlarının yer seçimi ve büyüklüklerini, ticaret+konut, konut, park ve sağlık tesis alanı olarak yeniden düzenleyen, ulaşım bağlantılarını revize eden, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, mülkiyeti belediyemize ait olan Çamköy Mahallesi 463 numaralı parselin öneri planının kesinleşmesinden sonra yapılacak imar uygulaması ile ticaret alanı olarak düzenlenen bölümde tescil edilmesi ile kamusal fayda sağlanmış olacağından, öneri plan ile yeniden düzenlenen park alanlarının mesafeleri Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Yürüme Mesafeleri ile ilgili 12. Maddesi'nde belirtilen park alanlarının hizmet etki alanına uygunluk sağlayan bir düzenleme olduğundan, mevcut imar planında konut, sağlık tesis ve park alanı olmak üzere farklı fonksiyonlara tahsisli, Çamköy Mahallesi 1390 ve 1391 numaralı yapı adaları arasında düzenlenen ve herhangi bir parsel cephe vermeyen ve sürekliliği olmayan 10.00 metrelik imar yollarının kaldırılarak aynı fonksiyonlarda yeniden düzenlenmesinde kamusal fayda olduğundan, 25.00 ve 20.00 metrelik imar yollarının kesişim noktasında daha uygun bir kavşak çözümüne olanak sağlayacak şekilde düzenleme yapıldığından, oyçokluğuyla kabul edildi.

Sayı: 23684786 / 301.03/21
Konu: Meclis Tutanak Özeti

09/10/2025

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Gündemin 15. Maddesinin görüşülmesinden önce Mine MET ve İshak ŞENGÜLOĞLU toplantıya katıldı.

Gündemin 15. Maddesi (538), İmar Plan Değişikliği; Çiftepınarlar Mahallesi (Konuralp) 152 ada 10 numaralı parselde bulunan Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 24.07.2024 tarih 7288 sayılı kararı ile 2. Grup taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilen yapıların, imar planına işlenerek parselde tescil taraması yapılması içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı, 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliklerini, "Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik" 8. Madde Hükümleri gereği uygun bulan ve Düzce Belediye Meclisi'nin onayından sonra Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nce görüşülmek üzere gönderilmesini uygun bulan imar komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 16. Maddesi (539), İmar Plan Değişikliği; Çiftlik Köyü'nde, düzenleme sınırı ile gösterimi yapılan ada ve parsellerin yakın çevresinde yapılan imar uygulamalarındaki DOP oranlarına uygunluk sağlanması ve hisselerin dengeli dağılımının da sağlanması amaçları ile mevcut imar planındaki konut, sağlık tesis alanı, eğitim tesis alanı, park alanı ve genel otopark tahsislerinin yer seçimleri ve büyüklüklerini yeniden düzenleyen, ulaşım bağlantılarını mevcut plan kararları, daha önceki imar uygulamaları ve halihazırdaki kullanımlar dikkate alınarak revize eden, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, yapılacak imar uygulaması ile düzenleme alanının yakın çevresinde daha önce yapılan imar uygulamalarındaki DOP oranlarına uygunluk sağlandığından, mevcut parsellerde hisselerin dengeli dağılımı da sağlanacağından, öneri imar planının kesinleşmesinden sonra plana uygun imar parselleri oluşturulacağından, öneri imar planında düzenlenen mahalle içi toplayıcı yolların terkleri yapılarak fiilen kullanıma açılması sağlanacağından, sosyal ve teknik altyapı alanları kamusal kullanıma kazandırılacağından, sosyal ve teknik altyapı alanlarının standartları da artırıldığından, öneri plan, düzenleme sınırının doğusunda, yüksek gerilim hattının geçtiği parsellerdeki kısıtlılığı giderecek şekilde oluşturulduğundan, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 17. Maddesinin görüşülmesinden önce Mine MET ve İshak ŞENGÜLOĞLU toplantıdan ayrıldı.

Gündemin 17. Maddesi (540), Yol Düzenlemesi; Demetevler Mahallesi (Kazukoğlu Mah.) 118 ada 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 numaralı parseller ile, Nalbantoğlu Mahallesi (Kazukoğlu Mah.) 3556 ada 1, 5, 7 ve 121 ada 17, 18 numaralı parseller arasındaki yolun,

Sayı: 23684786 / 301.03/21
Konu: Meclis Tutanak Özeti

09/10/2025

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

doğu yönde Bahçeşehir Yerleşmesi içerisine devam eden 25.00 metrelik imar yolu en kesiti ve güzergahı da dikkate alınarak, halihazırdaki durumuna göre düzenlenmesi, öneri plan ile oluşturulan 25.00 metrelik imar yolunun kuzey ve güney bölümlerinde, Demetevler Mahallesi (Kazukoğlu Mah.) 118 ada 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 numaralı parseller ile, Nalbantoğlu Mahallesi (Kazukoğlu Mah.) 3556 ada 1, 5, 7 ve 121 ada 17, 18 numaralı parsellere cephe vermek üzere, bu kesimdeki mülkiyet deseni, mevcut yapılar ve halihazırdaki kullanımlar da dikkate alınarak, 7.00 ve 10.00 metre en kesitli imar yolları oluşturulması içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, Bahçeşehir Bağlantı Yolu'nun tarif edilen bölümünü de kapsayan kesimi, Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı'nın 02.09.2025 tarihli Olur'u ile, Karayolları Genel Müdürlüğü'nün yol açısından çıkarıldığından, mülkiyet deseni ve halihazırdaki kullanımlar da dikkate alınarak oluşturulan imar yollarından cephe alan parsellere, bu yolların proje kotuna göre verilecek ölçülendirme ile daha düzgün bir yapılaşma oluşacağından, Bahçeşehir Bağlantı yoluna paralel olarak oluşturulan imar yolları ile araç trafik güvenliği de sağlanmış olacağından, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 18. Maddesi (541), İmar Plan Değişikliği; Fevziçakmak Mahallesi 108 ada 80 numaralı parsel ve yakın çevresini, Düzce İl Sağlık Müdürlüğü'nün görüşü doğrultusunda, sağlık tesis alanı ve park olarak yeniden düzenleyen, yapılaşma koşullarını mevcut plan kararlarına göre belirleyen, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, öneri plan ile düzenlenen sağlık tesis alanının imalatının yapılması ile, anılan mahalle ve yakın çevresinde ilk kademe sağlık hizmetlerinin verilmesi sağlanmış olacağından, bu yönüyle kamusal fayda bulunduğundan, öneri sağlık tesis alanı için İl Sağlık Müdürünün uygun kurum görüşü de bulunduğundan, halihazırdaki park alanı uygulamasına uygun bir düzenleme olduğundan, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 19. Maddesi (542), İmar Plan Değişikliği; Körpeşler Mahallesi'nde 456 ada 2, 4, 5 ve 457 ada 6, 7, 8, 9, 10, 11 numaralı parsellerde toplu yapılaşmaya olanak tanınması amacı ile mevcut imar planındaki ticaret+konut, konut ve park alanlarının yer seçimleri ve büyüklüklerini, yakın çevredeki fonksiyonlar da dikkate alınarak yeniden düzenleyen, ulaşım bağlantılarını mevcut plan kararları, daha önceki imar uygulamaları, halihazırdaki kullanımlar ve mevcut yapılaşmalar dikkate alınarak revize eden, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebinin, bir sonraki meclis toplantısında görüşülmesi, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 20. Maddesi (543), İmar Plan Değişikliği; Yahyalar Mahallesi 1812 ve 1813 ile 1858 ve 1859 numaralı yapı adaları arasında, kesinleşen imar planında ticaret+konut ve konut alanı tahsisli tescil harici alanlar ile, bitişigindeki imar parsellerinin daha düzgün formlarda

Sayı: 23684786 / 301.03/21
Konu: Meclis Tutanak Özeti

09/10/2025

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

olmasının sağlanması amacı ile, bu kesimdeki ticaret+konut, konut ve park alanlarının yer seçimi ve büyüklüklerini yeniden düzenleyen, ulaşım bağlantılarını revize eden, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri ve açıklama raporları, öneri imar planının kesinleşmesinden sonra Belediyemizce yapılacak imar uygulamasında, Yahyalar Mahallesi 1812 ve 1813 ile 1858 ve 1859 numaralı yapı adaları arasındaki tescil harici alanlar ile, bitişindeki imar parsellerinin daha düzgün formlarda olması sağlanacağından, öneri imar planı ile sosyal ve teknik altyapı alanları standartları iyileştirildiğinden, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 21. Maddesi (544), Kamu Yararı Kararı; Şehit Hüseyin Kıl Mahallesi'nde (Konuralp) yaklaşık 0,64 Ha. büyüklüğündeki 1331 numaralı parsel için, 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13. Maddesinin (d) bendi uyarınca, "turizm + ticaret" içerikli planlanmasında "Kamu Yararı Kararı" olduğuna dair karar alınması talebinin, bir sonraki meclis toplantısında görüşülmesi, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 22. Maddesi (545), İtiraz; Kirazlı Mahallesi 109 ada 8 numaralı parsel sahibinin 28.08.2025 tarih ve 43303 havale sayılı dilekçesinde belirtilen, söz konusu parselde düzenlenen resmi kurum alanı tahsisinin kaldırılarak konut alanı olarak yeniden düzenlenmesi içeriği ile yapılan itirazı, söz konusu parselin yakın çevresindeki mevcut imar planı kararları ve Kirazlı Mahallesi için devam eden planlama çalışmaları kapsamında oluşturulan taslak plan kararları ve yapılaşma koşulları da dikkate alınarak plan örneğinde gösterimi yapıldığı şekilde konut ve park alanı olarak düzenlenmesi ile güneyindeki imar yolunun 15.00 metre en kesitli olmak üzere düzenlenmesi çevresinde uygun bulan imar komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 23. Maddesi (546), Yol Boyu Ticaret; Arapçiftliği Mahallesi 731 ada 16 numaralı parselin yol boyu ticaret olarak teşekkül ettiğinin belirlenmesi talebinin, bir sonraki meclis toplantısında görüşülmesi, oyçokluğuyla kabul edildi.

Bu birleşimde 524 no'dan 546 no'ya kadar olmak üzere 23 adet karar alındı. Gündemde görüşülecek başka konu bulunmadığından bir sonraki toplantının 03/11/2025 Pazartesi günü saat 18.00'de yapılmasına kararla toplantıya son verildi.

Av. Arb. Ali DİLBER
Meclis Başkan V.

Dilale SEYYAR
Katip Üye

Ahmet ÖZDEMİR
Katip Üye