



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/22
Konu: Meclis Tutanak Özeti

03/11/2025

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 03/11/2025 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 Mehmet SAYGUN, 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, Ahmet ÖZDEMİR, İshak ŞENGÜLOĞLU, Uğur GÜR SOY, Taner ALTUN, 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 Kasım ayı 1. birleşim 1. oturumuna başlandı. Gündem maddelerinin görüşülmesine geçmeden önce bir önceki birleşime ait meclis tutanak özeti oybirliğiyle kabul edildi.

Özel Kalem Müdürlüğü'nün "Düzce Aile Akademisi"nin kurulması talebi oybirliğiyle, Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 9 adet taşınmazın satışı talebi oyçokluğuyla, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün Soğukpınar Mahallesi 653, 592, 595 ve 597 numaralı parsellerde imar plan değişikliği talebi oybirliğiyle, sırasıyla gündeme alındı.

Gündemin 1. Maddesi (547), Performans Programı; 2026 Mali Yılı Performans Programının plan ve bütçe komisyonuna havalesi oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 2. Maddesi (548), Bütçe; Belediyemiz 2026 Mali Yılı Bütçesinin plan ve bütçe komisyonuna havalesi oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 3. Maddesi (549), Gelir-Ücret Tarifesi; Belediyemiz 2026 Mali Yılı Gelir Tarifesinin plan ve bütçe komisyonuna havalesi oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 4. Maddesi (550), Gelir-Ücret Tarifesi; Düzce Belediye Başkanlığı 2026 yılı Evsel Katı Atık Ücret Tarifesinin plan ve bütçe komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 5. Maddesi (551), Yetki Verilmesi; Düzce Belediye Başkanı Dr. Faruk ÖZLÜ'ye, Belediyemiz ile Türkiye Gençlik Vakfı (TÜGVA) arasında, Düzce İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün gözetim ve denetiminde; ilimizdeki öğrencilere yönelik Ortaöğretim (Ortaokul ve Lise) okullarında düzenlenecek eğitim faaliyetleri ve sosyal etkinlikler ile ilgili konularda işbirliği ve protokol yapma yetkisinin verilmesi talebi, oyçokluğuyla kabul edildi.



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/22
Konu: Meclis Tutanak Özeti

03/11/2025

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Gündemin 6. Maddesi (552), Çalışma Yönetmeliği; Mali Hizmetler Müdürlüğü'nün hazırlamış olduğu Mali Hizmetler Müdürlüğü Görev ve Çalışma Yönetmeliği'nin hukuk komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 7. Maddesi (553), Çalışma Yönetmeliği; Gelirler Müdürlüğü'nün hazırlamış olduğu Gelirler Müdürlüğü Görev, Yetki ve Çalışma Usul ve Esaslarına Dair Yönetmeliğin hukuk komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 8. Maddesi (554), Çalışma Yönetmeliği; Servis Araçları (S Plaka) Hizmet Yönetmeliğinde düzenleme yapılması talebinin hukuk komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 9. Maddesi (555), 5 Yıllık İmar Programı; Konuralp Mahallesi 1781, 1782 ve 1791 parsel sayılı taşınmazların "Kültürel Tesis Alanı" projesi kapsamında kamulaştırılması için 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 10. Maddesi gereğince 5 Yıllık İmar Programına alınması talebinin, 5 yıllık imar programı komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 10. Maddesi (556), Devir; Şerefiye Mahallesi 77 ada (eski) 15 ve 16 numaralı parseller (tevhid işlemi ile sonradan 43 parsel) için Düzce Belediyesi ve arsa sahipleri arasında yapılan Gayrimenkul Satıp Vaadi ve Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmesine göre Ferhat Bayram'a verilmesi gereken hissenin Kadıköy 16. Noterliğinin 13/11/2023 tarih ve 26680 sayılı mirasçılık belgesinde belirtildiği üzere mirasçıları Gökalp Bayram ve Begüm Bayram'a temlik edilmesi talebinin plan ve bütçe komisyonuna ve hukuk komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 11. Maddesi (557), İsim Verilmesi; Şehit Kemal Işıldak mahallesinde bulunan Konuralp 153. Sokak isminin YUSUF ERCAN sokak olarak değiştirilmesi talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 12. Maddesi (558), Tahsis Değişikliği (ertelenen); Çamköy Mahallesi 1385 ada 1 ve 2 numaralı parsellerde ticaret alanının akaryakıt tesis alanı olarak yeniden düzenlenmesi talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 13. Maddesi (559), Yapılaşma Koşulları (ertelenen); Çay Mahallesi 244 ada 12 numaralı parselin ayrık nizam olarak düzenlenen mevcut imar planının, blok nizam olarak düzenlenmesi içerikli hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebi, anılan parselin bölünmesi ile oluşacak imar parselindeki mevcut yapı ruhsatlı binanın taban alanı ve toplam inşaat alanı, yapı adası bütününde mevcut imar planında belirlenen taban alanı ve toplam inşaat alanı oranından büyük olacağından, oyçokluğuyla reddedildi.

Sayı: 23684786 / 301.03/22
Konu: Meclis Tutanak Özeti

03/11/2025

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Gündemin 14. Maddesi (560), İmar Plan Değişikliği (ertelenen); 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 talebi, mülkiyet deseni/sahipliliği ile halihazırdaki kullanımlar dikkate alınarak, daha uygun bir plan şeması oluşturulduğundan, öneri plan ile talep sahibi parsellerde toplu yapılaşmaya olanak sağlanmış olacağından, sosyal ve teknik alt yapı alanları korunduğundan, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 15. Maddesi (561), Kamu Yararı Kararı (ertelenen); 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 talebini, talep sahibi parselin batısındaki Tabakane Deresinin DSİ tarafından dere ıslahının yapılması sağlamak amacıyla, anılan derenin Küçük Melen Çayına kadar olan bölümünün halihazırdaki kullanımlar da dikkate alınarak turizm amaçlı imar planlarının yapılması çerçevesinde; Şehit Hüseyin Kıl Mahallesi'nde (Konuralp) yaklaşık 0,64 Ha. büyüklüğündeki 1331 numaralı parsel için 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 14. Maddesinin (d) bendi uyarınca "turizm+ticaret" içerikli imar planı yapılmasında "Kamu Yararı" olduğundan, bu yöndeki kararının Tarım ve Orman Bakanlığı ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığına talepte bulunulması çerçevesinde uygun bulan imar komisyonu raporu, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 16. Maddesi (562), Yol Boyu Ticaret (ertelenen); Arapçiftliği Mahallesi 731 ada 16 numaralı parselin yol boyu ticaret olarak teşekkül ettiğinin belirlenmesi talebini, söz konusu parsel kavşak noktasında olup, bu kesimde 20.00 metrelik imar yoluna cepheli parsellerde yol boyu ticaret kararı bulunduğundan, ayrıca bulunduğu yapı adasının doğu bölümdeki tek parsel olduğundan, 731 ada 16 numaralı parselin "Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği" 19/f Maddesi hükümlerine göre ... gürültü ve kirlilik oluşturmayan ve imalâthane niteliğinde olmayan, gayrisihhi özellik taşımayan, halkın günlük ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik dükkân, kuaför, terzi, eczane, Sağlık Bakanlığınca aranan şartlar sağlanmak kaydıyla günübirlik sağlık hizmeti sunulan sağlık kabini, muayenehane ve lokanta, pastane gibi konut dışı hizmetler ... olmak üzere, yol boyu ticaret olarak belirlenmesi çerçevesinde uygun bulan imar komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

Sayı: 23684786 / 301.03/22
Konu: Meclis Tutanak Özeti

03/11/2025

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Gündemin 17. Maddesi (563), İmar Plan Değişikliği; Karacahacımusca Mahallesi 653 numaralı parsel, kuzeyindeki 739 ada 1, 740 ada 1 numaralı, 1671 ada 1 numaralı parseller ile batısındaki 519 ada 1 ve 2 numaralı, 738 ada 1 numaralı ve 1670 ada 1 numaralı parsellerin bulunduğu imar adasında, mevcut imar planındaki konut, ilköğretim tesis, dere-kanal ve park alanları yer seçimi ve büyüklüklerini, mülkiyet deseni ve halihazırdaki kullanımlar da dikkate alınarak yeniden düzenleyen, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri ve plan açıklama raporlarının imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 18. Maddesi (564), İmar Plan Değişikliği; Şıralık Mahallesi 13 numaralı parsel ve yakın çevresinde, mevcut imar planındaki konut, kültürel tesis, sağlık tesis ve park alanlarının yer seçimi ve büyüklüklerini yeniden düzenleyen, ulaşım bağlantılarını mülkiyet deseni ve halihazırdaki kullanımlar da dikkate alınarak yeniden düzenleyen, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 19. Maddesi (565), Yapı Nizamı; Uzunmustafa Mahallesi 2081 ve 1966 numaralı parsellerin ayrık nizam olarak düzenlenen mevcut imar planının, blok nizam olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 20. Maddesi (566), Yapı Nizamı; Hamidiye Mahallesi 52 ada 36 ve 35 numaralı parsellerin ayrık nizam olarak düzenlenen mevcut imar planının, blok nizam olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 21. Maddesi (567), Yapı Nizamı; Çay Mahallesi 231 ada 37 ve 38 numaralı parsellerin blok nizam olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 22. Maddesi (568), İmar Plan Değişikliği; Kuyumcuahacıali Mahallesinin batı yönde Beyciler Mahallesi, kuzey yönde Kazukoğlu Mahallesi ile sınır oluşturan bölgesi için, mevcut imar planına ait kurum görüşleri, plan yapmaya esas zemin etütleri esas olmak üzere, yakın çevresindeki mevcut imar planı kararları da dikkate alınarak (fonksiyon alanları, yapı yoğunlukları, yapılaşma koşulları, ulaşım bağlantıları v.b. gibi) konut alanı içerikli olmak üzere hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri ve plan açıklama raporlarının imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/22
Konu: Meclis Tutanak Özeti

03/11/2025

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Gündemin 23. Maddesi (569), İmar Plan Değişikliği; Sallar Mahallesi'nde 14.10.205 tarih 1600 sayılı Encümen Kararı ile düzenleme sınırları belirlenen ve gösterimi yapılan parseller ve yakın çevresinde yapılan imar uygulamalarındaki DOP oranlarına uygunluk sağlanması ve hisselerin dengeli dağılımının da sağlanması amaçları ile mevcut imar planındaki konut, 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 talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 24. Maddesi (570), Yol Düzenlemesi; Azmimilli Mahallesi 152 ada 111 numaralı parselin doğusunda düzenlenen 10.00 metrelik imar yolunun kuzeyde ve güneyde devamlılığı bulunmadığından, daha önce imar planı kararlarına göre yapılan yol terkleri esas alınarak 7.00 metre olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinin imar komisyonuna havalesi, oyçokluğu kabul edildi.

Gündemin 25. Maddesi (571), Yapılaşma Koşulları; Darıc Mahallesi 1421 ada 8 numaralı parselin yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesi talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 26. Maddesi (572), İtiraz; Arapçiftliği Mahallesi 2985, 1465, 2948, 1439, 2979 ve 3020 caddelerde yola cepheli ada ve parseller ile ilgili alınan 08/05/2025 tarih 251 sayılı meclis kararına yapılan itirazın imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 27. Maddesi (573), İtiraz; Çerkeztaşköprü Mahallesi 116 ada 50 numaralı parsel ile ilgili alınan 04/09/2025 tarih 482 sayılı meclis kararına yapılan itirazın imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 28. Maddesi (574), İtiraz; Mergiş Mahallesi 3135 ada 11 ve 12 numaralı parseller ile ilgili alınan 08/02/2013 tarih 37 sayılı meclis kararına yapılan itirazın imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 29. Maddesi (575), Yol Boyu Ticaret; Dedeler Mahallesi 1524 ada 2 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 30. Maddesi (576), Yol Boyu Ticaret; Körpeşler Mahallesi 1490 ada 1 numaralı parselin, "Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği" 19/f maddesi uyarınca yol boyu ticaret olarak



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/22
Konu: Meclis Tutanak Özeti

03/11/2025

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

teşekkül ettiği ile ilgili karar alınması talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 31. Maddesi (577), Yol Boyu Ticaret; Sancaklar Mahallesi 502 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 32. Maddesi (578), Akademi Kurulması; Cumhurbaşkanlığı tarafından 2025 yılının "Aile Yılı" ilan edilmesi dikkate alındığında; evlilik, ebeveynlik, aile içi iletişim, toplumsal farkındalık ve değerler eğitimi konularında periyodik eğitim, seminer ve bilinçlendirme faaliyetlerinin planlı ve kurumsal bir çerçevede yürütülebilmesi için Düzce'de ilgili kamu kurumları, sivil toplum kuruluşları ve meslek odalarının iş birliğiyle örnek teşkil edecek bir model oluşturulması amacıyla, Düzce Belediyesi öncülüğünde Düzce Kent Konseyi, Düzce İl Müftülüğü, Düzce İl Sağlık Müdürlüğü, Düzce Aile ve Sosyal Hizmetler İl Müdürlüğü, Düzce Üniversitesi, Düzce İl Millî Eğitim Müdürlüğü ve Düzce Barosu iş birliğiyle "Düzce Aile Akademisi"nin kurulması talebi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 33. Maddesi (579), Parsel Satışı; Mülkiyeti Belediyemize ait Beslanbey Mahallesi 125 ada 6 parsel, 120 ada 4 parsel, 118 ada 6 parsel, 102 ada 4 parsel, 122 ada 2 parsel, Sarayyeri Mahallesi 3179 ada 8 parsel, Azmimilli Mahallesi 157 ada 322 parsel, Beyciler Mahallesi 727 ada 18 parsel ve Yörükler Mahallesi 1981 ada 7 nolu parsellerin, 2886 Devlet İhale Kanunu'nun ilgili maddelerine göre ihale yoluyla satılması talebinin imar komisyonuna havalesi, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 34. Maddesi (580), İmar Plan Değişikliği; Soğukpınar Mahallesi 653, 592, 595 ve 597 numaralı parseller için, mevcut imar planına ait kurum görüşleri, plan yapmaya esas zemin etütleri esas olmak üzere, yakın çevresindeki mevcut imar planı kararları da dikkate alınarak (fonksiyon alanları, yapı yoğunlukları, yapılaşma koşulları, ulaşım bağlantıları v.b. gibi) konut alanı içerikli olmak üzere hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri ve plan açıklama raporlarının imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Bu birleşimde 547 no' dan 580 no' ya kadar olmak üzere 34 adet karar alındı. Gündemde görülecek başka konu bulunmadığından bir sonraki toplantının 06/11/2025 Perşembe günü saat 18.00'de yapılmasına kararla toplantıya son verildi.

Ali DİLBER
Meclis 1.Başkan V.

Dilale SEYYAR
Katip Üye

Ahmet ÖZDEMİR
Katip Üye