



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/2
Konu: Meclis Tutanak Özeti

08/01/2026

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 08/01/2026 Perşembe 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, Ahmet BİRİKTİR, Levent ESEN, Erkan ÖZKASAP, Ayşe Nimet ÖZER, Vedat NAİR, Servet RUTCI, Emre GÜLEÇ, Hasan GÜNDEN, Mehmet Ali ÇELİK, Burak COŞKUN, Mine MET, İshak ŞENGÜLOĞLU, Uğur GÜR SOY, Çağatay Alper KARAOSMANOĞLU, Nurullah YILDIZ, 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 Ocak ayı 2. birleşim 1. oturumuna başlandı.

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

Gündemin 1. Maddesi (41), Yetki Verilmesi; Düzce (Merkez) Düzenli Depolama Tesisi Yeni Lot1/Etap2 yapım işinin Katı Atık Programı (KAP) kapsamında Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından %50'ye kadar hibenin haricinde kalan yapım bedelinin Düzce Belediyesi'ne ait kısmının "Birlik Katılım Payı" oranında kredilendirilmesi için 5393 sayılı Belediye Kanununun 18. Maddesinin (d) bendine göre, Belediye Başkanı Dr. Faruk ÖZLÜ'ye borçlanma yetkisi verilmesi talebi, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 2. Maddesi (42), Ücret Belirlemesi; Düzce Belediyesinde 2026 yılında kadro karşılığı tam zamanlı sözleşme ile çalıştırılacak olan 1 adet Teknikerin ücretinin, Hazine ve Maliye Bakanlığı Kamu Mali Yönetim ve Dönüşüm Genel Müdürlüğünün 2026 yılında yayınladığı taban ücret üzerinden %10 fazla uygulanmasını uygun bulan plan ve bütçe komisyon raporu, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 3. Maddesinin görüşülmesinden önce Mustafa TOK toplantıya katıldı.

Gündemin 3. Maddesi (43), İhaleye Çıkılması; Mülkiyeti Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü'ne ait Kiremitocağı Mahallesi 530 numaralı parsel üzerinde, finansmanı Spor Toto Teşkilat Başkanlığı tarafından karşılanacak olan Çok Amaçlı Spor Salonu Yapım İş i için ihaleye çıkılması talebi, oybirliğiyle kabul edildi.



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/2
Konu: Meclis Tutanak Özeti

08/01/2026

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Gündemin 4. Maddesi (44), Tarife Değişikliği; Fen İşleri Müdürlüğü gelir kalemlerinden geçiş hakkı bedellerinin 2025 yılında, ekte sunulan şekilde uygulanması, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 5. Maddesi (45), İtiraz; T (Ticari) Plakalar ile ilgili alınan, Belediyemiz sınırları içinde geçmiş yıllarda verilmiş tüm T Plakaların 10 yıl süreyle geçerli olması, geçiş süreci sonunda tüm T Plakaların (Ticari) 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümleri çerçevesinde süreli ve ihale yoluyla yeniden tahsis edilmesini uygun bulan 04/12/2025 tarih 653 sayılı ve S (Servis) Plakalar ile ilgili alınan Belediyemiz sınırları içinde geçmiş yıllarda verilmiş tüm S Plakaların 10 yıl süreyle geçerli olması, geçiş süreci sonunda tüm S Plakaların (Servis) 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümleri çerçevesinde süreli ve ihale yoluyla yeniden tahsis edilmesini uygun bulan 04/12/2025 tarih 654 sayılı meclis kararlarına meslek odaları tarafından yapılan itirazların detaylı çalışmaların yapılmasından sonra değerlendirilmesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 6. Maddesi (46), Çalışma Yönetmeliği; Mevcut Düzce Belediyesi Şehir Tiyatrosu Yönetmeliği'nin iptal edilerek, Kültür Sanat ve Sosyal İşler Müdürlüğü'nün hazırlamış olduğu Düzce Belediyesi Şehir Tiyatrosu Yönetmeliğini, yapılan düzenlemeler çerçevesinde, bu karar metnine ekli taslak olarak sunulan şekli ile uygun bulan hukuk komisyonu raporu, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 7. Maddesi (47), Çalışma Yönetmeliği; Mevcut Halk Oyunları Akademisi Görev, Yetki ve Sorumlulukları ile Çalışma Usul ve Esaslarına Dair Yönetmeliğin iptal edilerek, Kültür Sanat ve Sosyal İşler Müdürlüğü'nün hazırlamış olduğu Halk Oyunları Akademisi Görev, Yetki ve Sorumlulukları ile Çalışma Usul ve Esaslarına Dair Yönetmeliği, komisyon tarafından yapılan düzenlemeler çerçevesinde, bu karar metnine ekli taslak olarak sunulan şekli ile uygun bulan hukuk komisyonu raporu, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 8. Maddesi (48), Çalışma Yönetmeliği; Kültür Sanat ve Sosyal İşler Müdürlüğü'nün hazırlamış olduğu Ayşe Taş Sanat Akademisi Görev, Yetki ve Sorumlulukları ile Çalışma Usul ve Esaslarına Dair Yönetmeliği, yapılan düzenlemeler çerçevesinde bu karar metnine ekli taslak olarak sunulan şekli ile uygun bulan hukuk komisyonu raporu, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 9. Maddesi (49), Çalışma Yönetmeliği; Basın Yayın ve Halkla İlişkiler Müdürlüğü Görev ve Çalışma Yönetmeliğini, yapılan düzenlemeler çerçevesinde bu karar metnine ekli taslak olarak sunulan şekli ile uygun bulan hukuk komisyonu raporu, oyçokluğuyla kabul edildi.



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/2
Konu: Meclis Tutanak Özeti

08/01/2026

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Gündemin 10. Maddesi (50), Çalışma Yönetmeliği; Sosyal Hizmetler Müdürlüğü Görev ve Çalışma Yönetmeliğini, yapılan düzenlemeler çerçevesinde bu karar metnine ekli taslak olarak sunulan şekli ile uygun bulan hukuk komisyonu raporu, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 11. Maddesi (51), Çalışma Yönetmeliği; Temizlik İşleri Müdürlüğü Görev ve Çalışma Yönetmeliğini, yapılan düzenlemeler çerçevesinde bu karar metnine ekli taslak olarak sunulan şekli ile uygun bulan hukuk komisyonu raporu, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 12. Maddesi (52), Çalışma Yönetmeliği; Park ve Bahçeler Müdürlüğü Görev ve Çalışma Yönetmeliğini, yapılan düzenlemeler çerçevesinde bu karar metnine ekli taslak olarak sunulan şekli ile uygun bulan hukuk komisyonu raporu, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 13. Maddesi (53), Çalışma Yönetmeliği; Fen İşleri Müdürlüğü Görev ve Çalışma Yönetmeliğini, yapılan düzenlemeler çerçevesinde bu karar metnine ekli taslak olarak sunulan şekli ile uygun bulan hukuk komisyonu raporu, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 14. Maddesi (54), Çalışma Yönetmeliği; Destek Hizmetleri Müdürlüğü Görev ve Çalışma Yönetmeliğini, yapılan düzenlemeler çerçevesinde bu karar metnine ekli taslak olarak sunulan şekli ile uygun bulan hukuk komisyonu raporu, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 15. Maddesi (55), Taşınmaz Satın Alımı; Çiftapınarlar Mahallesi (Konuralp) 0 ada 3179 parsel sayılı taşınmazın, 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 18. Maddesinin e bendine göre idareміz adına satın alınması talebi, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 16. Maddesi (56), Parsel Satışı; Mülkiyeti Belediyemize ait, Cedidiye Mahallesi 139 ada 243 numaralı parsel ve Camikebir Mahallesi 1294 ada 10 numaralı parsellerin 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun ilgili maddelerine göre ihale yoluyla satışının yapılması talebi, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 17. Maddesi (57), Trampa; Mülkiyeti Belediyemize ait Aziziye Mahallesi 1803 numaralı parsel ile Mülkiyeti Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü'ne ait, Burhaniye Mahallesi 87 ada 98 numaralı parselin, 5393 sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (e) bendine göre trampa edilmesi talebi, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 18. Maddesi (58), Trampa; Mülkiyeti Belediyemize ait imar planlarımızda dini tesis alanı tahsisli ve üzerinde Dereli Mahallesi Camisi bulunan Cumhuriyet Mahallesi 214 ada 57 numaralı parsel ile mülkiyeti Maliye Hazinesine ait Cedidiye Mahallesi 133 ada 28 numaralı

Sayı: 23684786 / 301.03/2
Konu: Meclis Tutanak Özeti

08/01/2026

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

parseldeki 72,25m² ve 133 ada 31 numaralı parseldeki 6,00m² hisselerin 5393 sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (e) bendine göre trampa edilmesi talebi, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 19. Maddesi (59), Trampa; Genel Bütçeli Resmi Kurumların kullanmış oldukları ve imar planlarında kendi kurum tahsisi bulunan, mülkiyeti Düzce Belediyesine ait Körpeşler Mahallesi 0 ada 155 numaralı parsel, Çavuşlar Mahallesi 0 ada 321 numaralı parsel, Cumhuriyet Mahallesi 214 ada 57 numaralı parsel ve Akpınar Mahallesi 3237 ada 59 numaralı parsellerin, tamamının veya ihtiyaca göre bir kısmının Düzce Belediyesi ihtiyaçları doğrultusunda, 5393 Sayılı Belediye kanunun 18. maddesinin (e) fıkrasına göre trampa işlemlerinde kullanılması ve bu iş ve işlemler için Düzce Belediye Başkanı Dr. Faruk Özlü'ye yetki verilmesi talebi, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 20. Maddesi (60), Yapı Yaklaşma Mesafesi; Beyciler Mahallesi 784 numaralı parselin güney cephesindeki park alanından 5.00 metre olan yapı yaklaşma mesafesinin 3.00 metre olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama Planı Değişikliği talebi, statik proje açısından daha uygun bir çözüm olacağından, öneri plan ile oluşacak yapı kitlesinin cephe ölçüsü anılan parselin bulunduğu yapı adasındaki diğer parsellerde mevcut ve yapılacak yapıların cephe ölçülerine uygunluk sağlayacağından, söz konusu parselin güneyindeki park alanı bu alanda kamusal yapı yapılacak büyüklükte olmadığından, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 21. Maddesi (61), İmar Plan Değişikliği; Karacahacımusca Mahallesi 896 ada 3 numaralı parselin sağlık tesis alanı olarak düzenlenen mevcut imar planının, resmi kurum alanı olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebinin, mevcut imar planından kaldırılmak istenen sağlık tesis alanı Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek:2 Tabloda belirtilen bu bölgede yaşayan nüfusun ihtiyacı ve anılan yönetmeliğin 12. Maddesinde belirtilen sağlık tesis alanları ile ilgili yürüme mesafeleri de dikkate alınarak oluşturulduğundan, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği İmar Planı Değişiklikleri ile ilgi 26. Madde hükümlerine göre öneri plan ile kaldırılması talep edilen sağlık tesis alanı için hizmet etki alanı içerisinde eş değer bir alanın ayrılması yasal bir zorunluluk olduğundan, Karacahacımusca Mahallesi 896 numaralı parsel öneri plan içeriğinde belirtilen resim kurum alanına uygun bir yer seçimi olmadığından, Göç İdaresi Müdürlüğü Hizmet Binası yer seçimi için daha uygun bir alan bulunması ile ilgili çalışma yapılmasından sonra değerlendirilmesini uygun bulan imar komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 22. Maddesi (62), İmar Plan Değişikliği; Beyciler Mahallesi'nde düzenleme sınırı ile gösterimi yapılan ada ve parseller ile yakın çevresinde, hisselerin dengeli dağılımının da sağlanması için, mevcut imar planındaki cami alanı ve konut alanlarının yer seçimleri ve

Sayı: 23684786 / 301.03/2
Konu: Meclis Tutanak Özeti

08/01/2026

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

büyükliklerini 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 talebi, fiilen açık olan kadastro yolunun imar planına işlenmesi ile halihazırdaki kullanıma uygunluk sağlandığından, imar planı değişikliğinin kesinleşmesinden sonra yapılacak uygulama ile imar planına uygun imar parselleri oluşturularak, hisselerin dengeli dağılımı sağlanacağından, mevcut imar planında düzenlenen mahalle içi toplayıcı yolların terkleri yapılarak fiilen kullanıma açılması sağlanacağından, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 23. Maddesi (63), İmar Plan Değişikliği; Çiftepınarlar (Konuralp) Mahallesi 152 ada 10 numaralı parseldeki 2. Grup taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilen yapı kalıntılarının, tescil taraması yapılarak imar planına işlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı, 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, Kocaeli Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nce uygun bulunarak onaylandığından, "Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik" 8. Madde Hükümleri gereği, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 24. Maddesi (64), İmar Plan Değişikliği; Koçyazı Mahallesi 1258 ada 3 numaralı parselin kuzeyindeki, mevcut imar planında park alanı olarak düzenlenen alanın doğu bölümünün, dini tesis alanı olarak yeniden düzenlenmesi ile bu alanının kuzey doğusundaki Yahyalar Mahallesi 1861 adanın bitişiğinde mevcut imar planındaki park alanının aynı oranda büyütülerek düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, öneri plan ile söz konusu bölgede Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Yürüme Mesafeleri ile ilgili 12. maddesindeki yürüme mesafelerine uygun olmak üzere ibadet alanı (cami) ihtiyacı karşılanmış olacağından, anılan bölgede ibadet alanı (cami) düzenlenmesi ile ilgili Düzce İl Müftülüğü ve Mahalle Muhtarlığı'nın da talepleri bulunduğundan, öneri plan ile sosyal ve teknik alt yapı alanları standartları korunduğundan, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 25. Maddesi (65), İmar Plan Değişikliği; Nalbantoğlu Mahallesi'nde düzenleme sınırı ile gösterimi yapılan alan ve yakın çevresinde yapılan imar uygulamalarındaki DOP oranlarına uygunluk sağlanması ve hisselerin dengeli dağılımının da sağlanması amaçları ile mevcut imar planındaki konut alanı ve park alanı 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, söz konusu parseller ve yakın çevresinde yapılan imar uygulamalarındaki DOP oranlarına uygunluk sağlandığından, öneri planının kesinleşmesinden sonra yapılacak uygulamada hisselerin dengeli dağılımı sağlanacağından,

Sayı: 23684786 / 301.03/2
Konu: Meclis Tutanak Özeti

08/01/2026

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

mevcut imar planında düzenlenen mahalle içi toplayıcı yolların terkleri yapılarak fiilen kullanıma açılması sağlanacağından, sosyal ve teknik altyapı alanları kamusal kullanıma kazandırılacağından, alt yapısı büyük oranda tamamlanmış ve fiilen kullanılan yolun imar planına işlenmesi ile halihazırdaki kullanıma uygunluk sağlanmış olacağından, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 26. Maddesi (66), İmar Plan Değişikliği; Nusrettin Mahallesi 93 ada 146 numaralı parsel ve yakın çevresinde, mevcut imar planında kuzey-güney doğrultulu, 10.00 metre olarak düzenlenen imar yolunu 7.00 metre olarak revize eden, öneri plan ile oluşturulan imar yolunun batı bölümünde yapı yaklaşma mesafelerini ön bahçesiz olarak yeniden düzenleyen, aynı yoldan cephe alan 93 ada 13, 14 ve 15 numaralı parsellerde mevcut imar planında ayrıık olan yapı nizamını blok nizam olarak yeniden düzenleyen ve bulundukları yapı adasındaki mevcut yapılara uygunluk sağlayacak şekilde ön bahçe mesafesi belirleyen, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi, öneri planının kesinleşmesinden sonra Nusrettin Mahallesi 93 ada 146 numaralı parsel ve yakın çevresini kapsayan alanda, 3194/18inci madde hükümlerine göre yapılacak imar uygulaması ile anılan parseldeki kısmı kısıtlılık kaldırılmış olacağından, anılan ve yakın çevresinde yapılacak imar uygulamaları ile Belediyemizce söz konusu parselde kamulaştırma işlemleri yapılması zorunluluğu ortadan kalkacağından, bu yönüyle kamu yararı bulunduğundan, öneri imar planında düzenlenen imar yolunun terkleri yapılarak fiilen kullanıma açılması da sağlanacağından, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 27. Maddesi (67), İmar Plan Değişikliği; Şehit Murat Demir (Konuralp) Mahallesi 220 ada 4 numaralı parselin güneyinde, mevcut imar planında park alanı olarak düzenlenen bölümde tesis edilmesi düşünülen kule ve santralin yapılacağı alanın, teknik altyapı alanı olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, Türk Telekom A.Ş. tarafından tesis edilmesi düşünülen kule ve santralin yapılmasına olanak tanıyacağından, Düzce İl Sağlık Müdürlüğü'nden alınan kurum görüşünde kısıtlayıcı bir hüküm bulunmadığından, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 28. Maddesi (68), İmar Plan Değişikliği; Şıralık Mahallesi 109 numaralı parselde yakın çevresindeki terk oranlarına uygunluk sağlanması amacıyla anılan parselde planlanan park alanının bir miktar küçültülmesi ve Şıralık Mahallesi 110 numaralı parselin güneyinde bulunan park alanı ile imar yollarının yeniden düzenlenmesi ile kaldırılan park alanının bu bölgede oluşturulması içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklikleri talebi, Şıralık Mahallesi 109 numaralı parsel ve yakın çevresinde yapılan imar uygulamalarındaki DOP oranlarına uygunluk sağlandığından, daha uygun bir ulaşım şeması oluşturulduğundan, öneri plan ile sosyal ve teknik altyapı alanlarının büyüklükleri korunduğundan, oyçokluğuyla kabul edildi.

Sayı: 23684786 / 301.03/2
Konu: Meclis Tutanak Özeti

08/01/2026

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Gündemin 29. Maddesi (69), İmar Plan Değişikliği; Derelitütüncü ve Dedeler Mahalleleri'nin kuzey bölümleri ile Yahyalar Mahallesi güney bölümünü kapsayan bölge 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 talebi ve plan açıklama raporları, konut alanı içekli imar planı değişikliği hazırlanan söz konusu alan için Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının, 12.07.2025 tarihli Olur'u ile Kamu Yararı Kararı alındığından, Toprak Koruma Projesi, Valilik Makamı'nın 05.09.2025 tarih, 20906001 sayılı yazısı ile onaylandığından, Düzce İl Toprak Koruma Kurulunun 25.12.2024 tarihli toplantısında görüşülüp uygun bulunarak Tarım ve Orman Bakanlığına gönderilen ve 10.07.2025 tarih, 18299552 sayılı Tarım ve Orman Bakanlığı Oluru ile tarım dışı amaçla kullanılması uygun bulunduğundan, düşük yoğunluklu konut alanı olarak düzenlenen bölge için hesaplanan nüfusun ihtiyacına yönelik Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 tabloda belirlenen standartlara göre sosyal ve teknik alt yapı alanları ayrıldığından, yakın çevresindeki plan kararlarına uygun bir planlama çalışması olduğundan, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 30. Maddesi (70), Plan Hüküm Değişikliği; Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 34. maddesinin 8. fıkrası "Asansör zorunluluğu bulunan binalarda asansörlerin, bodrum katlar dâhil tüm katlara hizmet vermesi zorunludur. Ancak bağımsız bölüm ya da iskân edilen alan bulunmayan bodrum katlara asansörün ulaştırılması zorunlu değildir." hükümünün uygulanabilmesi amacı ile mevcut Düzce Kenti Revizyon ve İlave İmar Planı Plan Notları'nın 24. maddesinin yürürlükten kaldırılması talebi Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 34. maddesinin 8. fıkrası hükümleri Düzce Kenti Revizyon ve İlave İmar Planı Plan Notları'nın 24. maddesine göre yapı ruhsatına esas mimari projelerde erişilebilirlik ve uygulama birliği açısından daha uygun çözümlere olanak tanıdığından, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 31. Maddesi (71), İtiraz; Akınlar Mahallesi 87 numaralı parsel sahibinin 22.12.2025 tarih ve 68924 havale sayılı dilekçesi ile söz konusu parsel ve yakın çevresinde konut+ticaret alanı ve ilköğretim tesis alanı tahsislerinin yer seçimleri ve büyüklüklerini yeniden düzenleyen, ulaşım bağlantılarını mevcut plan kararları, daha önceki imar uygulamaları ve halihazırdaki kullanımlar dikkate alınarak revize eden ve genel otopark alanı düzenlemesi yapılan, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğini uygun bulan 04.12.2025 tarih ve 669 sayılı meclis kararına anılan parselde düzenlenen otopark alanının, 10.00 metrelik ve 15.00 metrelik imar yollarının kaldırılması içeriğiyle yapılan itiraz, dilekçe içeriğinde belirtilen, kaldırılması istenen 15.00 metrelik imar yolu doğu-batı doğrultulu sürekliliği olan mahalle içi toplayıcı yol niteliğinde olduğundan, ayrıca 04.12.2025 tarih ve 669 sayılı meclis kararı ile uygun bulunan imar planı değişikliği ile düzenlenmediğinden, kaldırılması istenen 10.00

Sayı: 23684786 / 301.03/2
Konu: Meclis Tutanak Özeti

08/01/2026

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

metrelik imar yolları ve otopark alanı nedeni ile oluşan olumsuzluklar, anılan parseli de kapsayacak şekilde, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesine göre yapılacak uygulama ile giderilebileceğinden, oybirliğiyle reddedildi.

Gündemin 32. Maddesi (72), İtiraz; Düzce Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 10.12.2025 tarih ve 14284126 sayılı yazısı ile, Karacahacımusca 519/1-2, 1670/1 ve 738/1 parsellerin arasında kalan "konut alanı" olarak ayrılmış ve Hazine adına tescil edilmesi gerektiği değerlendirilen tescil harici alanların "park alanı" olarak değiştirildiği, DSİ görüşü alınmadan yapılan bu düzenlenmenin şehircilik ilkelerine uygunluk bulunmadığı gibi, kamu menfaatine de uygun olmadığı, hazine menfaatlerinin korunması gerektiği değerlendirmesi ile, söz konusu parseller ve yakın çevresinde yapılan imar planı değişikliğini uygun bulan, 06.11.2025 tarihli ve 593 sayılı Belediye Meclisi kararına anılan parseller arasında/etrafında kalan tescil harici alanlar bakımından belirtilen hususlar çerçevesinde plan değişikliğinin düzeltilmesi/kaldırılması içerikli yapılan itiraz, 2013 yılı onaylı mevcut imar planında konut alanı iken park alanı olarak düzenlenmesi yapılan, yüzey sularının toplandığı (bu bölge yerleşim alanı değil iken) tescil harici alan, anılan tarihte yapılan imar planına esas DSİ'ye ait kurum görüşünde, su yüzeyi içerikli herhangi bir enkesit belirlenmediği gibi, ilgili kurum tarafından uygulama yapılacak bir güzergah olarak da tanımlanmadığından, itiraza konu bölge yerleşim alanı değilken yüzey sularının toplandığı tescil harici alanın, yapılaşma izni verilmeyerek park alanı olarak düzenlenmesi, zemin koşulları nedeni ile daha uygun bir planlama kararı olduğundan, öneri planın kesinleşmesinden sonra, söz konusu parselleri kapsayan bölgede plan kararlarına göre Belediyemizce 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesine göre yapılacak imar uygulaması ile Düzce Belediyesine ait parseller ile Maliye Hazinesi adına tescili yapılacak alanlar da dahil olmak üzere, imar planına uygun düzgün formda parseller oluşturulacağından, bu yönüyle her iki kurum içinde kamusal fayda bulunduğundan, yapılacak imar uygulamasında Maliye Hazinesi adına tescil edilecek alanlarda Şehircilik ve planlama ilkelerine uygunluk yapılacak parselasyon planı kapsamında değerlendirilecek bir konu olmayıp, bu ilkelere uygunluk ancak imar planı kararları ile sağlanabileceğinden, oybirliğiyle reddedildi.

Gündemin 33. Maddesi (73), İtiraz; Kuyumcuahacıali Mahallesi'nde mülkiyeti Düzce Belediyesine ait 95, 96, 97, 98 ve 499 numaralı parsellerin konut alanı içerikli olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan imar planı değişikliğini uygun bulan, 06.11.2025 tarih ve 594 sayılı Meclis kararına anılan parsellerin 3500m²'sinin köyün ihtiyacı olan mezarlık alanı olarak yeniden düzenlenmesi yönünde yapılan itiraz, mezarlık alanları, 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu kapsamında İl Hıfzıssıhha Kurullarınca belirlendiğinden ayrıca söz konusu parseller, Mezarlık Yerlerinin İnşaatı İle Cenaze Nakil Ve Defin İşlemleri Hakkında Yönetmelik hükümleri gereği mezarlık olmak için gereken mesafe koşullarını (su kaynaklarına, yerleşim



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/2
Konu: Meclis Tutanak Özeti

08/01/2026

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

yerine ve insanların iskanına mahsus meskenlere mesafesi vb.) sağlamadığından, oybirliğiyle reddedildi.

Gündemin 34. Maddesi (74), İtiraz; Kültür Mahallesi 400 ada 3 numaralı parsel sahibinin 25.12.2025 tarih ve 70158 havale sayılı dilekçesi ile söz konusu parselde 26.02.2025 tarih ve 2025/104-B numara ile ruhsatlı mevcut yapı bulunduğu, mevcuttaki yapı 18.45 metre olduğundan yapı kullanma izni alınmasında sorun yaşandığı belirtilerek, anılan parselde kat yüksekliğinin 18.50m olarak yeniden düzenlenmesi ile farklı kat adetleri için kademe hatlarının belirlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğini uygun bulan, 10.04.2025 tarih ve 193 sayılı meclis kararına, mevcut binanın su basman kotunun 1.00 metre olduğu belirtilerek bu durumda saçak kotunun sadece ruhsatlı yapının olduğu kademe hattı içerisinde 19.50 m olarak belirlenmesi içeriğiyle yapılan itiraz, söz konusu parseldeki mevcut yapının tamamlanarak yapı kullanma izni almasına olanak tanıyacağından, yapılaşma koşulları açısından daha önceki plan kararlarına göre yapı ruhsatı verilerek kazanılmış olan hakların devamlılığı da sağlanacağından, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 35. Maddesi (75), İtiraz; Sallar Mahallesi 122 ada 3 numaralı parsel sahibinin 12.12.2025 tarih ve 66137 havale sayılı dilekçesi ile 06.11.2025 tarih ve 595 sayılı Meclis Kararı ile uygun bulunan imar planı değişikliğinde söz konusu parselin batısından geçen 7.00 metrelik imar yolunun 10.00 metre olarak yeniden düzenlendiği, kuzeyinde bulunan dere boşluğundan düzenlenen park alanının park vasfından çıkarıldığı belirtilerek bahsi geçen park ve imar yolunun, parselde yapılacak olan düzenleme ortaklık payı kesintisi olacak şekilde ve taşınmaz üzerinde yeni bir hissedar olmayacak şekilde yeniden düzenlenmesi içeriğiyle yapılan itiraz, öneri imar planında Sallar Mahallesi 122 ada 3 numaralı parselin kuzeyinde bulunan dere boşluğu park alanı olarak düzenlendiğinden, öneri plan ile oluşturulan ve kuzeyde sürekliliği sağlanan 10.00 metrelik imar yolu ile daha iyi bir ulaşım şeması oluşturulduğundan, parselde yapılacak olan düzenleme ortaklık payı kesintisi olacak şekilde ve taşınmaz üzerinde yeni bir hissedar olmayacak şekilde düzenleme olması talebi ise söz konusu parsel ve yakın çevresinde yapılacak 3194/18 uygulaması ile giderilebileceğinden, oybirliğiyle reddedildi.

Gündemin 36. Maddesi (76), Yol Boyu Ticaret; Darıcı Mahallesi 1641 ada 14 numaralı parsel sahibinin, 09.12.2025 tarih, 64962 havale sayılı dilekçesinde belirtilen, mevcut imar planında konut alanı olarak düzenlenen söz konusu parselin, doğusunda cephe aldığı 10.00 metrelik imar yolunun "Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği" 19/f Maddesi hükümlerine göre, yol boyu ticaret olarak teşekkül ettiğinin belirlenmesi talebi, Darıcı Mahallesi 1641 ada 14 numaralı parsel ve çevresinde meskun yapılaşma oluşmadığından ve günlük ihtiyaç oluşturacak nüfus bulunmadığından, oybirliğiyle reddedildi.



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/2
Konu: Meclis Tutanak Özeti

08/01/2026

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Gündemin 37. Maddesi (77), Yol Boyu Ticaret; Yahyalar Mahallesi 1762 ada 5 numaralı parsel sahibinin, 29.12.2025 tarih, 71157 havale sayılı dilekçesinde belirtilen, mevcut imar planında konut alanı olarak düzenlenen söz konusu parselin, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği 19/f Maddesi hükümlerine göre yol boyu ticaret olarak teşekkül ettiğinin belirlenmesi talebi, Yahyalar Mahallesi 1762 ada 5 numaralı parselin kuzey bölümündeki yapı adalarında yol boyu ticaret olarak oluşmuş bağımsız bölümler ve çalışma alanları bulunduğundan, anılan parsel yapı adasının batı bölümündeki tek parsel olduğundan, 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 gününbirlik sağlık hizmeti sunulan sağlık kabini, muayenehane ve lokanta, pastane gibi konut dışı hizmetler ..." olmak üzere, söz konusu parselin yol boyu ticaret olarak belirlenmesi, oyçokluğuyla kabul edildi.

Bu birleşimde 41 no' dan 77 no' ya kadar olmak üzere 37 adet karar alındı. Gündemde görüşülecek başka konu bulunmadığından bir sonraki toplantının 02/02/2026 Pazartesi günü saat 18.30'da yapılmasına kararla toplantıya son verildi.

Av. Arb.Ali DİLBER
Meclis 1.Başkan V.

Dilale SEYYAR
Katip Üye

Muhammed Oğuzhan ÇELEBİ
Katip Üye