



T.C.  
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/19  
Konu: Meclis Tutanak Özeti

05/10/2026

**MECLİS TUTANAK ÖZETİ**

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 05/10/2026 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 Mehmet SAYGUN, Fahrettin YILMAZ, Mustafa TOK, Levent ESEN, Erkan ÖZKASAP, Vedat NAİR, Emre GÜLEÇ, Hasan GÜNDEN, Mehmet Ali ÇELİK, Burak COŞKUN, Mine MET, Vedat MACİT, Ahmet ÖZDEMİR, Uğur GÜRSOY, Çağatay Alper KARAOSMANOĞLU, 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 1. birleşim 1. oturumuna başlandı.

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

İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün Orhangazi Mahallesinde (Beçi Köyü) imar plan değişikliği talebi, Şehit Hüseyin Kıl Mahallesinde düzenlene sınırı ile gösterimi yapılan alan ve yakın çevresinde imar plan değişikliği talebi, Çiftapınarlar (Konuralp) Mahallesin 661, 3502, 4732 ve 4733 numaralı parsellerde imar plan değişikliği talebi, Çamköy Mahallesi 3021 ada 7 numaralı parsel ile ilgili alınan 06/08/2026 tarih ve 544 sayılı meclis kararına yapılan itiraz, Soğukpınar (Kralpınar) Mahallesi 2136 ada 17 numaralı parsel ile ilgili alınan 05/10/2023 tarih ve 490 sayılı meclis kararına yapılan itiraz ve 19,50 metre enkesitli imar yollarından cephe alan parsellerin yol boyu ticaret olarak belirlenmesi talebi oybirliğiyle, sırasıyla gündeme alındı.

**Gündemin 1. Maddesi (608), Yetki Verilmesi;** "Türkiye Çevre Ajansı Tarafından Yapılacak Mali ve Teknik Destek İle İş Birliğine İlişkin Yönetmelik" kapsamında yapılan değerlendirmede Çevre Koruma/Çevre Düzenlemesi/Park Yapımı Projesinde kullanılmak üzere Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Türkiye Çevre Ajansı Başkanlığı ile Belediyemiz arasında iş birliğine yönelik uygun görülen mali ve teknik destek ile ilgili hazırlanan evrakların imzalanması ve dayanağı protokol çerçevesinde iş ve işlemlerin yürütülmesi için Belediye Başkanı Dr. Faruk ÖZLÜ'ye yetki verilmesi talebinin plan ve bütçe komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 2. Maddesi (609), Kredi Talebi;** Belediye Başkanlığımızca, İller Bankası Genel Müdürlüğünden Düzce İli Katı Atık Birliği Düzenleme Tesisi Lot-2 Kesin Projesi İş i için 60 aya kadar vadeli (faiz hariç) 4.500.000,00.-TL (dörtmilyonbeşyüzbinlira) kredi talebinde



T.C.  
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/19  
Konu: Meclis Tutanak Özeti

05/10/2026

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

bulunulması, kredi iş ve işlemleri için Belediye Başkanı Dr. Faruk ÖZLÜ'ye yetki verilmesi talebinin plan ve bütçe komisyonuna havalesi, oyçokluğuyla kabul edildi.

**Gündemin 3. Maddesi (610), Aktarma Yapılması;** Belediyemizin hibe almaya hak kazandığı Doğu Marmara Kalkınma Ajansı (MARKA) 2026 Yılı Fizibilite Desteği Programı kapsamında sunulan "Düzce Lojistik Merkezi ve Tır Parkı" projesi çerçevesinde Belediyemize sağlanan 650.000,00-TL (altıyüzellibinlira) tutarındaki hibe gelirinin bütçeye gelir kaydedilmesi ve karşılığında aynı tutarda ödeneğin proje faaliyetlerinde kullanılmak üzere Kültür Sanat ve Sosyal İşler Müdürlüğü bütçesinde ilgili tertibe eklenmesi talebinin, plan ve bütçe komisyonuna havale edilmesi oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 4. Maddesinin görüşülmesinden önce Ahmet BİRİKTİR ve İshak ŞENGÜLOĞLU toplantıya katıldı.

**Gündemin 4. Maddesi (611), Muhtelif Konular;** Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Çevre Yönetimi Genel Müdürlüğü ve Türkiye Çevre Ajansı tarafından, katı atık tesisinde kullanılmak üzere Belediyemize tahsis edilen hibe ile ihale mevzuatı çerçevesinde satın alınan 1 adet poşet açıcı, 16,2 mt zincirli konveyör, 1 adet balistik seperatör, 3 adet rulolu konveyör, 1 adet çelik konstrüksiyonun kullanım hakkının Düzce İli Katı Atık Birliğine (DİKAB) verilmesi talebi, oyçokluğuyla kabul edildi.

**Gündemin 5. Maddesi (612), Yapı Nizamı;** Kültür Mahallesi 26 ada 2 numaralı parsel ile 26 ada 1 numaralı parselin, ayırık 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 6. Maddesi (613), Yapı Nizamı;** Çay Mahallesi 166 ada 5 numaralı parsel ile 6 numaralı parselin, ayırık 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 7. Maddesi (614), İmar Plan Değişikliği;** Körpeşler Mahallesi 858 ada 6 parselin batısında yer alan tescil harici alana ilişkin, Kocaeli Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün ilgi yazısı ile gönderilen Kocaeli Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulunun, 25.09.2026 tarih ve 9062 sayılı Kararı ile uygun olduğuna karar verildiği bildirilen, söz konusu alanın mevcut imar planındaki "I. Derece Arkeolojik Sit Alanı" gösteriminin "Koruma Alanı" olarak yeniden düzenlenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama



T.C.  
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/19  
Konu: Meclis Tutanak Özeti

05/10/2026

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

İmar Planı ve 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi ve plan açıklama raporlarının, imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 8. Maddesi (615), İmar Plan Değişikliği;** Arapçiftliği Mahallesi 610 ve 731 numaralı parsellerin konut alanı olarak yeniden düzenlenmesi talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 9. Maddesi (616), İmar Plan Değişikliği;** Beslanbey Mahallesi 1587 ada 10 numaralı parselin batısı ve 1594 ada 7 numaralı parselin güneyinde park alanı ve trafo alanının yeniden düzenlenmesi talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 10. Maddesi (617), 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 11. Maddesi (618), 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 12. Maddesi (619), 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 13. Maddesi (620), 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 14. Maddesi (621), 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 15. Maddesi (622), 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.

**Gündemin 16. Maddesi (623), İtiraz;** Çerkeztaşköprü Mahallesi 101 ada 147 ve 163 numaralı parseller ile ilgili alınan 06/08/2026 tarih 545 sayılı meclis kararına yapılan itirazın imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.



T.C.  
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/19  
Konu: Meclis Tutanak Özeti

05/10/2026

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

**Gündemin 17. Maddesi (624), İtiraz;** Kazukoğlu Mahallesi 2472 ada 8 numaralı parsel ile ilgili alınan 07/05/2026 tarih 367 sayılı meclis kararına yapılan itirazın imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 18. Maddesi (625), İtiraz;** Kazukoğlu Mahallesi 2475 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 (626), İtiraz;** Kazukoğlu Mahallesi 2475 ada 6 numaralı parsel ile ilgili alınan 07/05/2026 tarih 367 sayılı meclis kararına yapılan itirazın imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 20. Maddesi (627), İtiraz;** Kazukoğlu Mahallesi 2475 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 (628), İtiraz;** Kazukoğlu Mahallesi 2469 ada 5 numaralı parsel ile ilgili alınan 07/05/2026 tarih 367 sayılı meclis kararına yapılan itirazın imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 22. Maddesi (629), İtiraz;** Kazukoğlu Mahallesi 2475 ada 8 numaralı parsel ile ilgili alınan 07/05/2026 tarih 367 sayılı meclis kararına yapılan itirazın imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 23. Maddesi (630), İtiraz;** Yahyalar Mahallesi 1873 ada 10 numaralı parsel ile ilgili alınan 06/08/2026 tarih 552 sayılı meclis kararına yapılan itirazın imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 24. Maddesi (631), 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 (632), İmar Plan Değişikliği;** Orhangazi Mahallesi (Beçi Köyü) 296 numaralı yapı adasının kuzey batısında daha önceki imar planı kararlarına göre terkleri yapılan, süreç içerisinde imar planı değişikliği ile "konut+ticaret alanı" olarak düzenlenen, Maliye Hazinesi adına 296 da 32 numaralı parsel olarak tescil edilen alanın mevcut imar planındaki konut+ticaret alanı, konut alanı, park alanı, genel otopark alanı ile üniversite alanı yer seçimleri ve büyüklüklerini, altyapı hatları ve dikkate alınarak yeniden düzenleyen, bölgede yaşayanların



T.C.  
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/19  
Konu: Meclis Tutanak Özeti

05/10/2026

**MECLİS TUTANAK ÖZETİ**

talepleri doğrultusunda ulaşım bağlantılarını mevcut plan kararları ve mülkiyet deseni ile 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 26. Maddesi (633), İmar Plan Değişikliği;** Şehit Kemal Işıldak (Konuralp) Mahallesinde düzenleme sınırı ile gösterimi yapılan, söz konusu parselleri kapsayan alan ve yakın çevresinde yapılan imar uygulamalarındaki DOP oranlarına uygunluk sağlanması da dikkate alınarak, mevcut imar planındaki sanayi alanlarının yer seçimleri ve büyüklüklerini, sanayi, belediye hizmet 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 27. Maddesi (634), İmar Plan Değişikliği;** III. Derece Arkeolojik Sit Alanı içerisinde bulunan, Çiftepınarlar (Konuralp) Mahallesi 661, 3502, 4732 ve 4733 numaralı parsellerde, Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün ilgi yazısı ile gönderilen Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun, 25.09.2026 tarih ve 9061 sayılı Kararı ile uygun olduğuna karar verilen, mevcut koruma amaçlı imar planındaki kültürel tesis, yüksek öğretim tesisi, sağlık tesisi, park ve genel otopark alanı kullanımlarının yeniden düzenlenmesine yönelik hazırlanan, 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı ve 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi ve plan açıklama raporlarının, imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 28. Maddesi (635), İtiraz;** Çamköy Mahallesi 3021 ada 7 numaralı parsel ile ilgili alınan 06/08/2026 tarih ve 544 sayılı meclis kararına yapılan itirazın imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 29. Maddesi (636), İtiraz;** Soğukpınar (Kralpınar) Mahallesi 2136 ada 17 numaralı parsel ile ilgili alınan 05/10/2023 tarih ve 490 sayılı meclis kararına yapılan itirazın imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 30. Maddesi (637), Yol Boyu Ticaret;** Belediye Meclisinin 08.11.2018 tarih ve 483 sayılı kararı ile afetzede yerleşim alanına ait imar planı hariç olmak üzere, mevcut imar planındaki 20,00 metre ve üzeri enkesitli imar yollarından cephe alan parsellerin yol boyu ticaret olarak belirlenmiş olması doğrultusunda, 19,50 metre enkesitli imar yollarından cephe alan parsellerin de "yol boyu ticaret" olarak belirlenmesi talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.



T.C.  
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/19  
Konu: Meclis Tutanak Özeti

05/10/2026

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Bu birleşimde 608 no' dan 637 no' ya kadar olmak üzere 30 adet karar alındı. Gündemde görüşülecek başka konu bulunmadığından bir sonraki toplantının 08/10/2026 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