



T.C.  
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/1  
Konu: Meclis Tutanak Özeti

06/01/2025

### MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 06/01/2025 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 RUTCİ, Emre GÜLEÇ, Hasan GÜNDEMEN, 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, Özlem KAPOĞLU, Selma AKKAYA ve İbrahim İBRAHİMOĞLU'nun katıldığı görüldü.

Toplantı yeter sayısı olduğu anlaşıldığından Ocak 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 Camikebir Mahallesi 1986 ada 1 ve 2 numaralı parsellerde imar plan değişikliği talebi oybirliğiyle gündeme alındı. Yeniden Refah Partisi meclis üyelerinin hava ve çevre kirliliği ile ilgili, Cumhuriyet Halk Partisi meclis üyelerinin meclis toplantıları ile ilgili yazılı önerileri oyçokluğuyla gündeme alınmadı.

**Gündemin 1. Maddesi (1), Üye Seçimi;** Denetim Komisyon üyelerinin 4 kişiden oluşturulması kabul edildi. Yapılan gizli oylamada 18 oy alan Fahrettin YILMAZ, 19 oy alan İshak ŞENGÜLOĞLU, 19 oy alan Murat AYYILDIZ ve 11 oy alan Mehmet Ali ÇELİK denetim komisyonu üyesi olarak seçildiler.

**Gündemin 2. Maddesi (2), Ücret Belirlemesi;** Belediyemizde kadro karşılığı sözleşme ile çalıştırılacak olan 1 adet tam zamanlı Teknikerin, Maliye Bakanlığı Kamu Mali Yönetim ve Dönüşüm Genel Müdürlüğü'nün 2025 yılında yayınlayacağı ücret tablosu üzerinden ücretinin belirlenmesi talebinin plan ve bütçe komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 3. Maddesi (3), Ücret Belirlemesi;** Resmi Gazete'de yayımlanacak olan 2025 yılı Merkezi Yönetim Bütçe Kanunu Ekli -K Cetveli III. Aylık Maktu Fazla Çalışma ücreti bölümünde açıklayacağı tutarını geçmemek üzere 2025 yılından geçerli olmak kaydıyla, zabıta ve itfaiye memurlarının fazla mesai ücretlerinin belirlenmesi talebinin plan ve bütçe komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.



T.C.  
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/1  
Konu: Meclis Tutanak Özeti

06/01/2025

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

**Gündemin 4. Maddesi (4), Geçici İşçi Vizesi;** Belediyemizde geçici işçi statüsünde çalışmakta olan teknik kariyere sahip 4 adet geçici işçinin 2025 yılında da 12 ay süre ile (4x12= 48 adam/ay) çalıştırılması talebinin plan ve bütçe komisyonuna havalesi oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 5. Maddesi (5), Kardeş Kent İlişkisi;** Belediyemiz ile Suriye'nin Şam ve Halep şehirleri arasında "Kardeş Şehir" ilişkisi kurulması talebi, oyçokluğuyla kabul edildi.

**Gündemin 6. Maddesi (6), Kardeş Kent İlişkisi;** Belediyemiz ile Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti Girne Belediyesi arasında "Kardeş Şehir" ilişkisi kurulması talebi, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 7. Maddesi (7), Gelir-Ücret Tarifesi;** Düzce Belediye Başkanlığı 2025 yılı Evsel Katı Atık Ücret Tarifesinin plan ve bütçe komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 8. Maddesi (8), Tarife Değişikliği;** 2025 Yılı Gelir Tarifesi Zabıta Müdürlüğü "c. Seyyar Satıcı Depolama/Taşıma Ücretleri" maddesinin "c.4. Kantar Ücreti (Hal)" maddesi başlığı altında yer alan gelir kaleminde, "Kamyon; 100,00TL, Diğer Araçlar; 80,00TL" olarak değişiklik yapılması talebinin plan ve bütçe komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 9. Maddesi (9), Tarife Değişikliği;** Altmış beş (65) yaş üstü ihtiyaç sahibi emekli abonelerimizden 7 m<sup>3</sup>'e kadar içme suyu ücret bedelinin alınmaması talebinin plan ve bütçe komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 10. Maddesi (10), Abone;** Düzce Belediyesi mahalle sınırlarına dahil edilen Akyazı, Taşköprü, Kirazlı, Ozanlar, Otluoğlu ve Gökçe mahallelerinde bulunan içme suyu kullanıcılarının abonelik işlemleri esnasında Su Abone Yönetmeliği'ne göre istenilen evraklardan muaf tutulması talebinin, plan ve bütçe komisyonuna havalesi oyçokluğuyla kabul edildi.

**Gündemin 11. Maddesi (11), Çalışma Yönetmeliği;** Sosyal Yardım İşleri Müdürlüğü bünyesinde hizmete açılan Düzce Belediyesi Ertan UÇAR Alzheimer Hastaları Gündüz Bakım Merkezi Çalışma Usul ve Esaslarına Dair Yönetmeliğin plan ve bütçe komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.



T.C.  
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/1  
Konu: Meclis Tutanak Özeti

06/01/2025

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

**Gündemin 12. Maddesi (12), Çalışma Yönetmeliği;** Yardım İşleri Müdürlüğü'ne ait Sosyal Yardım ve Hizmet Yönetmeliği'nde değişiklik yapılması talebinin plan ve bütçe komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 13. Maddesi (13), Trampa;** Mülkiyeti Belediyemize ait Sarayyeri Mahallesi 3179 ada 8 parsel, Beyciler Mahallesi 727 ada 18 parsel ve Çamköy Mahallesi 2498 ada 40 parsel sayılı taşınmazlar ile Aziziye Mahallesi 2386 parsel sayılı taşınmazın trampa edilmesi talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 14. Maddesi (14), Devir;** Mülkiyeti Belediyemize ait, mevcut imar planında "Dini Tesis Alanı" olarak planlanmış olan Beyciler Mahallesi 1683 ada 2 nolu parselin Maliye Hazinesi adına devir edilmesi talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 15. Maddesi (15), Parsel Satışı;** Bu karar metnine ekli listede bulunan, Beslanbey Mahallesi 3445 ada 1, 3241 ada 2, 3242 ada 4, 3243 ada 4, 3244 ada 4, 3241 ada 4 parsel sayılı taşınmazların, 2886 Devlet İhale Kanunu'nun ilgili maddelerine göre ihale yoluyla satılması talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 16. Maddesi (16), Parsel Satışı;** Mülkiyeti Belediyemize ait Hamidiye Mahallesi 3474 ada 1 numaralı taşınmazın, 2886 Devlet İhale Kanununun ilgili maddelerine göre ihale yoluyla satılması talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 17. Maddesi (17), İmar Plan Değişikliği;** Şehit Hüseyin Kıl Mahallesi 4289 numaralı parsel sahipleri tarafından şehir plancısına hazırlanan, 4289, 2891, 733, 4082, 1581, 4290, 4255 numaralı parsellere ilişkin, 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı, 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişiklikleri ve plan açıklama raporlarının imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 18. Maddesi (18), Yol Düzenlemesi;** Metek Mahallesi 916 ve 917 numaralı parsellerin batısında mevcut imar planında 12.00 metre olarak düzenlenen imar yolunun, yol terklerini tamamlamış söz konusu parsellerin mülkiyet sınırları esas olmak üzere, 10.00 metre olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 19. Maddesi (19), İmar Plan Değişikliği;** Çakırlar Mahallesinde düzenleme sınırı ile gösterimi yapılan alan ve yakın çevresinde, bu bölgenin yakın çevresinde yapılan imar uygulamalarındaki DOP oranlarına uygunluk sağlanması çerçevesinde, hisselerin dengeli



T.C.  
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/1  
Konu: Meclis Tutanak Özeti

06/01/2025

### MECLİS TUTANAK ÖZETİ

dağılımının da sağlanması için, ulaşım bağlantılarını mevcut plan kararları, daha önceki imar uygulamaları ve halihazırdaki kullanımlar da dikkate alınarak revize eden, mevcut imar planındaki konut ve park alanlarının, yer seçimleri ve büyüklüklerini yeniden düzenleyen, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 20. Maddesi (20), Yapılaşma Koşulları;** Kültür Mahallesi 34 ada 26 ve 23 numaralı parsellerin blok nizam olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 21. Maddesi (21), Tahsis Değişikliği;** Çamköy Mahallesi 1385 ada 1 ve 2 numaralı parsellerde konut alanının akaryakıt servis istasyonu alanı olarak yeniden düzenlenmesi talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 22. Maddesi (22), Yapılaşma Koşulları;** Fevziçakmak Mahallesi 111 ada 7 numaralı parselin yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesi talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 23. Maddesinin görüşülmesinden önce Servet RUTCİ toplantıdan ayrıldı.

**Gündemin 23. Maddesi (23), Plan Hüküm Değişikliği;** Düzce Kenti Revizyon ve İlave İmar Planı Notlarına 50. Madde olarak, "Mevcut imar planında Akaryakıt İstasyonu veya çalışma alanı fonksiyonlarında düzenlenmiş olup, yakın çevresindeki parsellerde mesafe, giriş-çıkış izni v.b gibi konularda kısıtlılık oluşturan parsellerde, imar planı veya imar planı değişikliğinin yürürlüğe girdiği tarihten sonra, 2 yıl içinde yapı kullanma izni alınmayan parsellerdeki kullanım kararını, mevcut imar planında yakın çevredeki fonksiyon alanı veya değişiklik öncesi kullanım esas olmak üzere değiştirmeye idare yetkilidir. Bu yetki, plan notunun onaylanmasından önce yürürlükte olan imar planlarında, tanımı yapılan fonksiyon alanları için de uygulanır ve tahsis süresinin bitim tarihi imar planlarında ilgili parsel/parseller üzerine işlenir. Tahsis süresi içinde parsel maliklerince mücbir sebepler ileri sürülerek (deprem, sel, heyelan, salgın hastalık v.b.) veya mülkiyetin devredilmesi halinde, yeni maliklerce yapılacak süre uzatımı talepleri Belediye Meclisi'nce değerlendirilerek karara bağlanır." hükmünün eklenmesi talebinin imar komisyonuna havalesi oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 24. Maddesinin görüşülmesinden önce Servet RUTCİ toplantıya katıldı.



T.C.  
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/1  
Konu: Meclis Tutanak Özeti

06/01/2025

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

**Gündemin 24. Maddesi (24), Plan Hüküm Değişikliği;** Düzce Kenti Revizyon ve İlave İmar Planı, Plan Notları 49. Madde'ye 2. paragraf olarak; "Ancak 04/07/2024 tarih 256 sayılı Meclis Kararı ile yürürlüğe giren bu plan notundan önceki imar planına ve plan notlarına göre imar durumu verilen çalışma alanlarında yapı yaklaşma mesafelerini, verilen imar durumları, yapı ruhsatları veya mevcut ruhsatlı yapıların bahçe mesafelerine göre belirlemeye idare yetkilidir." hükmünün eklenmesi talebinin imar komisyonuna havalesi oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 25. Maddesi (25), Plan Hüküm Değişikliği;** Düzce Kenti Revizyon ve İlave 1/1000 ölçekli Uygulama ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Notları'nın 2. Maddesi'ne 2. Paragraf olarak; "Are Jeoteknik firması tarafından yapılan ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı (Mekansal Planlar Genel Müdürlüğü) tarafından 19.08.2024 tarihinde onaylanan, "Düzce İli Merkez İlçesi Sınırları İçerisinde Kalan Yaklaşık 2780 Hektar Yüzölçüme Sahip Alana Ait İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüd Raporu'na uyulacaktır" hükmünün eklenmesi; Düzce Kenti 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nın, söz konusu rapor sınırları içerisindeki yapı adalarına, anılan rapor ile belirlenen ÖA-5.1 jeolojisinin işlenmesi; Plan Notları'nın, Özelliği Olan Yapılar ile ilgili 25. Maddesi'nin 1.paragrafında, "kat yüksekliği artırımı için gerekli olacak" ibaresinden sonra gelmek üzere, "Çevre ve Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nca, 19.08.2024 tarihi onaylı Mikrobölgeleme Etüd Raporu sınırları dışında kalan alanlarda" ibaresinin eklenmesi talebinin imar komisyonuna havalesi oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 26. Maddesi (26), İtiraz;** Kirazlı Mahallesi 106 ada 18, 23, 24 numaralı parseller ile ilgili alınan 04/07/2024 tarih 256 sayılı meclis kararına yapılan itirazın imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 27. Maddesi (27), İtiraz;** Yahyalar Mahallesi 58, 540, 575, 848 ve 863 numaralı parseller ile ilgili alınan 07/11/2024 tarih 515 sayılı meclis kararına yapılan itirazın imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 28. Maddesi (28), Yol Boyu Ticaret;** Cedidiye Mahallesi 139 ada 25 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 (29), İmar Plan Değişikliği;** Darıcı Mahallesi 1481, 1090 ve 763 numaralı parsellerde bulunan dini tesis alanının güney ve doğu cephesinde 5.00 metre olarak düzenlenen çekme mesafesinin taziye evi yapılmasına olanak tanınması amacı ile 3.00 metre



T.C.  
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/1  
Konu: Meclis Tutanak Özeti

06/01/2025

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 30. Maddesi (30), Yapılaşma Koşulları;** Körpeşler Mahallesi 848 ada 6 numaralı parselin yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesi talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 31. Maddesi (31), İmar Plan Değişikliği;** Camikebir Mahallesi 1986 ada 1 ve 2 numaralı parsellerde saplık tesis alanının yeniden düzenlenmesi talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Bu birleşimde 1 no' dan 31 no' ya kadar olmak üzere 31 adet karar alındı. Gündemde görüşülecek başka konu bulunmadığından bir sonraki toplantının 09/01/2025 Perşembe günü saat 18.00'de yapılmasına kararla toplantıya son verildi.

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

Dilale SEYYAR  
Katip Üye

Ahmet ÖZDEMİR  
Katip Üye