



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/11
Konu: Meclis Tutanak Özeti

01/06/2026

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 01/06/2026 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 Fahrettin YILMAZ, Mustafa TOK, Ahmet BİRİKTİR, Levent ESEN, Erkan ÖZKASAP, Ayşe Nimet ÖZER, Vedat NAİR, Servet RUTCİ, 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, Özlem KAPOĞLU, Çağlar YIKIN ve İbrahim İBRAHİMOĞLU'nun katıldığı görüldü.

Toplantı yeter sayısı olduğu anlaşıldığından Haziran ayı 1. birleşim 1. oturumuna başlandı.

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

Mali Hizmetler Müdürlüğü'nün kredi talebi oyçokluğuyla, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün Mamure Mahallesi 106 ada 5 numaralı parselin tahsis değişikliği talebi oybirliğiyle, sırasıyla gündeme alındı.

Gündemin 1. Maddesi (379), Ek Ödenek Konulması; Mali Hizmetler Müdürlüğü'nün hazırlamış olduğu ek ödenek cetvelinin plan ve bütçe komisyonuna havalesi, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 2. Maddesi (380), Kredi Talebi; Belediyemiz Aziziye Mahallesinde bulunan Modern Kapalı Pazaryerine 22.07.2025 tarihinde bağlantı anlaşması yapılan 1 MW kapasiteli Çatı Güneş Enerji Sistemi kurulması için İller Bankasından 20.750.000,00.-TL (yirmimilyonyediyüzellibin) kredi kullanması talebinin plan ve bütçe komisyonuna havalesi, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 3. Maddesi (381), Tarife Değişikliği; Kamu tüzel kişiliğine sahip TEDAŞ adına ve kamu yararı doğrultusunda yürütülen teknik altyapı yatırımlarına ilişkin plan süreçlerinin mali bir yükümlülüğe bağlanması sonucu, imar plan tadilatı sürecinde yaşanabilecek aksaklıkların bölgedeki yatırım faaliyetlerinin gecikmesine, kamu hizmetinin aksamasına ve kamu yararının zarar görmesine yol açmasına sebebiyet vermesi nedeniyle, şirketlerinden talep edilen "Vergi, Harç ve Ücret Tarifesi"nin İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Planlama Ücretleri kapsamında yer



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/11
Konu: Meclis Tutanak Özeti

01/06/2026

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

alan bedellerin iptal edilmesi ve plan tadilatı süreçlerinin bu doğrultuda yürütülmesi talebinin plan ve bütçe komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 4. Maddesi (382), Tarife Değişikliği; Düzce Belediyesi mücavir alan sınırları içerisindeki asansörlerin yıllık periyodik kontrol ücretlerinin Sanayi ve Teknoloji Bakanlığınca belirlenen asansör periyodik kontrol taban ve tavan ücret tarifesine göre tavan fiyat üzerinden belirlenmesi ve belirlenen ücret üzerinden %10 oranında ilgili idare payı alınması talebinin plan ve bütçe komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 5. Maddesi (383), Araç Alınması; Belediyemiz ihtiyaçlarında kullanılmak üzere 2 adet, paletli mini ekskavatör alımı yapılması talebinin plan ve bütçe komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 6. Maddesi (384), Araç Alınması; Belediyemiz Fen İşleri Müdürlüğü yol bakım onarım çalışmalarından kullanılmak üzere 1 adet 6X4, tek kabin, dizel, 5000 litre asfalt, 4,5m³ mıcır kapasiteli kombine satıh kaplama aracı alımı yapılması talebinin plan ve bütçe komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 7. Maddesi (385), Kamu Yararı Kararı; İçme Suyu İletim Hattı Projesi kapsamında Belediye sınırları içinde veya dışında, hat üstünde kalan tüm parsellerde irtifak hakkı kurulabilmesi için 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 18/e maddesine göre "Kamu Yararı" olduğuna dair karar alınması talebinin plan ve bütçe komisyonu ile imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 8. Maddesi (386), Çalışma Yönetmeliği; Düzce Belediyesi Bütçe İçi İktisadi İşletme Yönetmeliği'nde değişiklik yapılması talebinin hukuk komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 9. Maddesi (387), Çalışma Yönetmeliği; Mali Hizmetler Müdürlüğü Çalışma Yönetmeliği'nde değişiklik yapılması talebinin hukuk komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 10. Maddesi (388), Çalışma Yönetmeliği; Gelirler Müdürlüğü Görev ve Çalışma Yönetmeliği'nde değişiklik yapılması talebinin hukuk komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/11
Konu: Meclis Tutanak Özeti

01/06/2026

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Gündemin 11. Maddesi (389), Çalışma Yönetmeliği; Veteriner İşleri Müdürlüğü Görev ve Çalışma Yönetmeliği'nde değişiklik yapılması talebinin hukuk komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 12. Maddesi (390), Çalışma Yönetmeliği; Yazı İşleri Müdürlüğü Görev ve Çalışma Yönetmeliği'nde değişiklik yapılması talebinin hukuk komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 13. Maddesi (391), Devir; Düzce Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğünde 4780183359 vergi kimlik numarasıyla işlem görmekte olan Düzce Belediyesi iştiraki Düzce Belka İnsan Kaynakları Anonim Şirketinin borçları karşılığında Aziziye Mahallesi 2793 ada 8 parsel numaralı (2.599,01 m² arsa, imarlı) ve Aziziye Mahallesi 2795 ada 6 parsel numaralı (4.907,73 m² arsa, imarlı) gayrimenkullerin 5510 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanununun geçici 41. maddesine göre SGK'ya devredilmesi talebinin imar komisyonuna havalesi, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 14. Maddesi (392), Tahsis Talebi; Mülkiyeti Belediyemize ait Yahyalar Mahallesi 1029 numaralı 6507,85 m² yüzölçümlü parselin "Resmi Kurum Alanı" olarak kullanılmak üzere Düzce Defterdarlığı'na süresi 25 yılı geçmemek ve asli görev hizmetlerinde kullanılmak üzere, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 75. Maddesinin (d) bendine göre tahsisi talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 15. Maddesi (393), Muhtelif Konular; Büyük ölçekli, umumi kullanıma açık ada ve parsellere ait projelerde teknik altyapı fonksiyonlarının, teknik gerekçelerle ana yapı kütleleri içerisinde çözülemediği durumlar için, "İmar planlarında özel proje alanları, resmi kurum alanları olarak düzenlenen ada ve parseller, birden fazla yapı olan site tarzı yapılaşmalar ile kullanım fonksiyonu AVM olan parsellere ait projelerde, ilgili kurum ve kuruluşların (Belediye, elektrik dağıtım şirketleri, altyapı tesisleri ile ilgili idareler) görüş ve talepleri doğrultusunda; ihtiyaç duyulan trafo, su deposu, hidrofor, jeneratör, yangın suyu deposu, pompa odası, enerji merkezi, teknik altyapı hacimleri ve benzeri teknik birimler, yapının kendi ihtiyacını karşılaması, parsel içerisinde çözülmesi, zorunlu teknik gereklilik kapsamında kalması, koşulları sağlanmak üzere, yapı ruhsatına esas mimari projelerin vaziyet planlarında gösterimi yapılan teknik altyapı birimlerinin yer seçimlerini belirlemeye idare yetkilidir. Bu alanlar bağımsız bölüm oluşturamaz ve amacı dışında kullanılamaz." şeklinde karar alınması talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 16. Maddesi (394), İmar Plan Değişikliği; Düzce Kenti Revizyon ve İlave İmar Planı Plan Notlarının özelliği olan yapıların yapılaşma koşullarını belirleyen 25. Maddesinde



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/11
Konu: Meclis Tutanak Özeti

01/06/2026

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

bulunan tabloda mevcut imar planında sosyal ve kültürel tesis alanları için 7500 m² olarak belirlenen parsel ada alanı büyüklüğünün 4000 m² olarak yeniden belirlenmesi ile parselin cephe alacağı en az yol genişliğinin 15.00 metre olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 17. Maddesi (395), İmar Plan Değişikliği; Çay Mahallesi 244 ada 10 numaralı parselde 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun Ek 1. maddesi hükümlerine göre mülkiyet hakkının kullanılmasının sağlanması amacıyla bağımsız yapılaşma izni tanınması için, söz konusu parsel ve yakın çevresinde 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. madde uygulaması yapılması kapsamında, parselde düzenlenen 15.00 metrelik imar yolunun bir miktar güneye kaydırılarak 12.00 metre olarak yeniden düzenlenmesi ile yolun güney cephesinde kalan parsellerde 3.00 metre yapı yaklaşma sınırı belirlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebinin imar komisyonuna havalesi, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 18. Maddesi (396), İmar Plan Değişikliği; Beyciler Mahalle Mezarlığı'nın kuzeyinde bulunan mezarlık duvarı dikkate alınarak mevcut yolun 7.00 metre olarak imar planına işlenmesi, batısında bulunan 15.00 metrelik yolun sınırının mevcut kullanılan asfalt yola göre yeniden düzenlenmesi ile Beyciler Mahallesi 1155 numaralı parselin söz konusu yolun kuzeyinde kalan bölümü ve yol boşluğunun ise daha iyi bir kavşak çözümü oluşturulması amacı ile pasif yeşil alan 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 (397), İmar Plan Değişikliği; Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun kararına uygunluk sağlanabilmesi amacıyla, mevcut imar planında I. Derece Arkeolojik Sit alanı olarak düzenlenen Körpeşler Mahallesi 858 ada 6 numaralı parselin batısında yer alan tescil harici alanının, imar planındaki gösterimi Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 24.04.2026 tarihli ve E-95741949-165.02-8275032 sayılı yazısı çerçevesinde belirlenmek üzere "Koruma Alanı" olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı, 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 20. Maddesi (398), Tahsis Değişikliği; Yahyalar Mahallesi 1029 numaralı parselin "Resmi Kurum Alanı ve Belediye Hizmet Alanı" olarak düzenlenen mevcut imar planının, "Resmi Kurum Alanı" olarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/11
Konu: Meclis Tutanak Özeti

01/06/2026

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Planı Değişikliği ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 21. Maddesi (399), İtiraz; Şıralık Mahallesi 60 numaralı parsel ile ilgili alınan 09/04/2026 tarih 278 sayılı meclis kararına yapılan itirazın imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 22. Maddesi (400), İtiraz; Şıralık Mahallesi 1270 ada 3 numaralı parsel ile ilgili alınan 08/05/2025 tarih 246 sayılı meclis kararına yapılan itirazın imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 23. Maddesi (401), Yol Boyu Ticaret; Kiremitocağı Mahallesi 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 24. Maddesi (402), Kredi Talebi; Belediye Başkanlığımızca, İller Bankası Genel Müdürlüğü'nden teminat mektubu karşılığı 24 veya 36 ay eşit ödeme seçenekleri ile faiz hariç 60.000.000,00-TL (altmışmilyon) tutarında kredi talebinde bulunulması, kredi iş ve işlemleri için Belediye Başkanı Dr. Faruk ÖZLÜ'ye yetki verilmesi talebinin plan ve bütçe komisyonuna havalesi, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 25. Maddesi (403), Tahsis Değişikliği; Mamure Mahallesi 106 ada 5 parselin kuzeyinde yer alan alanın "Resmi Kurum Alanı" olarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanan, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Bu birleşimde 379 no' dan 403 no' ya kadar olmak üzere 25 adet karar alındı. Gündemde görüşülecek başka konu bulunmadığından bir sonraki toplantının 04/06/2026 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