



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/12
Konu: Meclis Tutanak Özeti

04/06/2026

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 04/06/2026 Perşembe günü saat 18.00'de Belediye Meclis Salonunda, 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, Hasan GÜNDEM, Mehmet Ali ÇELİK, Burak COŞKUN, Mine MET, Vedat MACİT, Ahmet ÖZDEMİR, Uğur GÜRSOY, Çağatayalper 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 2. birleşim 1. oturumuna başlandı.

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

Gündemin 1. Maddesi (404), Ek Ödenek Konulması; Bu karar metnine ekli olarak sunulan Mali Hizmetler Müdürlüğünün hazırlamış olduğu Ek Ödenek Cetvelinde belirtilen müdürlüklere, belirtilen tutarlarda aktarma yapılması talebi, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 2. maddesinin görüşülmesinden önce İshak ŞENGÜLOĞLU toplantıya katıldı.

Gündemin 2. Maddesi (405), Kredi Talebi; İller Bankası Genel Müdürlüğünden 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 talebi, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 3. Maddesi (406), Kredi Talebi; Aziziye Mahallesinde bulunan Modern Kapalı Pazaryerine 22.07.2025 tarihinde bağlantı anlaşması yapılan 1 MW kapasiteli Çatı Güneş Enerji Sistemi kurulması için İller Bankasından alınan 19.750.000,00.-TL krediye ek olarak, işin ihale bedeli ile İller Bankasından alınan bedel arasındaki fark olan 20.750.000,00.- TL (yirmimilyonyediyüzellibin) kredi kullanılması talebi, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 4. Maddesi (407), Tarife Değişikliği; 2026 yılı Gelir Tarifesinde İmar ve Şehircilik Müdürlüğü hizmetlerinden "Planlama Ücretleri" başlığı altında "d.1.i-İmar Tadilat Dosya Ücreti (her dosya için) 1000 m²'ye kadar (KDV Hariç)", "d.1.j-İmar Tadilat Dosya Ücreti (her dosya için) 1000 m²'den sonra m² başına (KDV Hariç)", "d.1.l-1/1000 ölçekli imar planı (1 pafta)" ve



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/12
Konu: Meclis Tutanak Özeti

04/06/2026

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

"d.1.m-1/1000 ölçekli imar planı (1 pafta) NCZ" ücret kalemlerinin, elektrik dağıtım faaliyetleri kapsamında tesis edilmesi gereken trafo tesislerinin ticari amaçlı yatırımlar olmayıp, kamu hizmetinin sürekliliğinin sağlanması, bölgenin enerji arz güvenliğinin temin edilmesi amacıyla imar planlarında yer alması zorunlu teknik altyapı alanları olduğundan, Sakarya Elektrik Dağıtım A.Ş.'ye %25 indirimli uygulanmasını uygun bulan plan ve bütçe komisyonu raporu, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 5. Maddesi (408), Tarife Değişikliği; İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün asansör periyodik kontrol ücreti tarife değişikliği talebinin müdürlük tarafından detaylı çalışma yapıldıktan sonra değerlendirilmesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 6. Maddesi (409), Araç Alınması; Belediyemiz ihtiyaçlarında kullanılmak üzere 2 adet, paletli mini ekskavatör alınması talebi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 7. Maddesi (410), Araç Alınması; Belediyemiz Fen İşleri Müdürlüğü hizmetlerinde kullanılmak üzere 1 adet 6X4, tek kabin dizel, 5000 litre asfalt, 4,5m³ mıcır kapasiteli kombine satıh kaplama aracı alınması talebi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 8. Maddesi (411), Çalışma Yönetmeliği; Yazı İşleri Müdürlüğünün hazırlamış olduğu Yazı İşleri Müdürlüğü Görev ve Çalışma Yönetmeliğini, komisyonca yapılan düzenlemeler doğrultusunda bu karar metnine ekli olarak sunulan şekliyle uygun bulan hukuk komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 9. maddesinin görüşülmesinden önce Nurullah YILDIZ toplantıdan ayrıldı.

Gündemin 9. Maddesi (412), Çalışma Yönetmeliği; Bu karar metnine ekli sunulan Mali Hizmetler Müdürlüğünün hazırlamış olduğu Düzce Belediyesi Bütçe İçi İktisadi İşletme Yönetmeliği, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 10. maddesinin görüşülmesinden önce Nurullah YILDIZ toplantıya katıldı.

Gündemin 10. Maddesi (413), Çalışma Yönetmeliği; Bu karar metnine ekli sunulan Mali Hizmetler Müdürlüğü Görev, Yetki ve Sorumlulukları ile Çalışma Usul ve Esaslarına Dair Yönetmelik, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 11. Maddesi (414), Çalışma Yönetmeliği; Gelirler Müdürlüğünün hazırlamış olduğu Gelirler Müdürlüğü Görev ve Çalışma Yönetmeliğini, komisyonca yapılan düzenlemeler



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/12
Konu: Meclis Tutanak Özeti

04/06/2026

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

doğrultusunda bu karar metnine ekli olarak sunulan şekliyle uygun bulan hukuk komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 12. Maddesi (415), Çalışma Yönetmeliği; Veteriner İşleri Müdürlüğünün hazırlamış olduğu, Veteriner İşleri Müdürlüğü Görev ve Çalışma Yönetmeliğinin, müdürlük tarafından "Mevzuat Hazırlama Usul ve Esasları Hakkında Yönetmelik" çerçevesinde gerekli düzenlemeler yapılarak, Hukuk İşleri Müdürlüğünün görüşü alındıktan sonra değerlendirilmesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 13. Maddesi (416), 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 Planı ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi ile Plan Açıklama raporları, Düzce Defterdarlığının fiziksel koşullarının iyileştirilmesine yönelik olarak daha iyi hizmet sunulmasına olanak tanınacağından bu yönüyle kamusal fayda bulunduğundan, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 14. Maddesi (417), 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 Kanununun 18/e maddesine göre "Kamu Yararı Kararı" alınması talebi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 15. Maddesi (418), Devir; Düzce Belediyesi iştiraki Düzce Belka İnsan Kaynakları Anonim Şirketinin borçları karşılığında, Aziziye Mahallesi 2793 ada 8 numaralı ve 2795 ada 6 numaralı parsellerin 5510 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanununun geçici 41. maddesine göre SGK'ya devredilmesi talebi, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 16. Maddesi (419), Tahsis Talebi; Mülkiyeti Belediyemize ait Yahyalar Mahallesi 1029 numaralı 6507,85 m² yüzölçümlü parselin "Resmi Kurum Alanı" olarak kullanılmak üzere Düzce Defterdarlığına süresi 25 yılı geçmemek ve asli görev hizmetlerinde kullanılmak üzere, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 75. maddesinin (d) bendine istinaden tahsisi talebi, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 17. Maddesi (420), Muhtelif Konular; Büyük ölçekli, umumi kullanıma açık ada ve parsellere ait projelerde (imar planlarında özel proje alanları, resmi kurum alanları olarak düzenlenen veya kullanım fonksiyonu AVM olan parseller ile birden fazla yapı olan site tarzı yapılaşmalarda) teknik altyapı fonksiyonlarının, teknik gerekçelerle ana yapı kütleleri içerisinde çözülemediği durumlarda uygun çözüm yolları bulunması ile ilgili koşulların oluşturulması



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/12
Konu: Meclis Tutanak Özeti

04/06/2026

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

çerçevesinde "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" hükmüne göre uygulama yapılmasını uygun bulan imar komisyonu raporu oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 18. Maddesi (421), İmar Plan Değişikliği; Arapçiftliği Mahallesi 2637 ada 1, 2639 ada 1 ve 2 numaralı parseller ve sosyal ve kültürel tesis alanı olarak düzenlenen diğer parsellerde yapılacak Sosyal Hizmet Kuruluşu/Tesis (Huzurevi, Yaşlı Bakım ve Rehabilitasyon Merkezi) içerikteki yapıların daha etkin kullanılması, nitelikli hizmet sunmalarının sağlanması ve bu tip yapıların yapılmasını özendirmek amaçları ile özelliği olan yapıların yapılaşma koşullarını belirleyen Düzce Kenti Revizyon ve İlave İmar Planı Plan Notlarının 25. maddesinde 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 talebi ve Plan Açıklama Raporu, sosyal ve kültürel tesis alanı olarak düzenlenen yapı adası ve parsellerde yapılacak bu içerikteki yapıların daha etkin kullanılması, nitelikli hizmet sunmaları ve bu tip yapıların yapılaşmasının özendirilmesi sağlanacağından, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 19. Maddesi (422), 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 Kanununun 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 Değişikliği talebi, öneri imar planı değişikliği ve sonrasında yapılacak 3194/18. madde uygulaması ile, Kamulaştırma Kanununun ek 1. maddesi hükümlerine göre mülkiyet hakkının kullanılmasının sağlanmasına olanak tanınacağından, daha önce bu bölgede yapılan imar planı değişikliğine yapılan itirazı reddeden Belediyemiz Meclis Kararını iptal eden



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/12
Konu: Meclis Tutanak Özeti

04/06/2026

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Mahkeme Kararının gerekçelerine uygun bir plan değişikliği olduğundan, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 20. Maddesi (423), İmar Plan Değişikliği; Beyciler Mahallesinde mevcut mezarlığın 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 İmar Planı ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, halihazırda kullanılan ve altyapı tesisleri de olan bir yol olduğundan, öneri plandaki imar yolu, mevcut mezarlık duvarına göre oluşturulduğundan, kuzey bölümde yeşil alan (pasif) olarak gösterimi yapılan bölümde mezar bulunmadığından, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 21. Maddesi (424), İmar Plan Değişikliği; Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 09.05.2012 tarih ve 377 sayılı meclis kararına uygunluk sağlanabilmesi amacıyla, mevcut imar planında I. Derece Arkeolojik Sit alanı olarak düzenlenen Körpeşler Mahallesi sınırlarında 858 ada 6 parselin batısında yer alan tescil harici alanının, imar planındaki gösterimi Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 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 talebini, Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü yazısı içeriğine uygun bir düzenleme olduğundan, Düzce Belediye Meclisinin onayından sonra Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünce görüşülmek üzere gönderilmesi çerçevesinde, "Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik" 8. madde hükümleri gereği uygun bulan imar komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 22. Maddesi (425), Tahsis Değişikliği; Mamure Mahallesi 106 ada 5 parselin kuzeyinde yer alan mevcut imar planında "Park" olarak düzenlenen alanın "Resmi Kurum Alanı" olarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanan, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklikleri talebi ve plan açıklama raporlarını, Doğa Koruma ve Milli Parklar hizmetlerinin yürütülmesine yönelik hizmet binası yapılmasına olanak sağlanacağından ve bu yönüyle kamusal fayda bulunduğundan, söz konusu parselde daha fonksiyonel bir yapı kitlesi oluşmasını sağlamak amacıyla 12.00 metrelik imar yoluna cepheli kısmında yapı yaklaşma mesafesinin 5.00 metre olarak belirlenmesi çerçevesinde uygun bulan imar komisyon raporu, oyçokluğuyla kabul edildi.



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/12
Konu: Meclis Tutanak Özeti

04/06/2026

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Gündemin 23. Maddesi (426), İtiraz; Şıralok Mahallesi 60 numaralı parselin güney batısındaki yol boşluğunun konut alanı olarak düzenlenmesi içerikli imar planı değişiklikleri ve açıklama raporlarını uygun bulmayan 09.04.2026 tarih ve 278 sayılı Meclis Kararına, parsel sahibinin 07.05.2026 tarih ve 29045 havale sayılı dilekçe ve eki krokide gösterimi yapılan, anılan parselin güney batısındaki yol boşluğunun konut alanı olarak düzenlenmesi ile, kuzey bölümdeki yeşil alan (pasif) büyüklüğünün aynı miktarda artırılması içeriği ile yaptığı itirazı, 3194 sayılı İmar Kanununun 18. madde uygulaması ile oluşturulan yol boşluğunun, konut alanı olarak düzenlenen miktarı kadar alan, kuzey bölümdeki yeşil alanda (pasif) arttırıldığından, (imar planı kararlarına göre yapılan imar uygulamasındaki kamusal kullanıma ayrılan alanların büyüklüğü krokide gösterimi yapılan değişiklik ile korunduğundan), itirazın eki krokide gösterimi yapılan öneri ile daha uygun bir plan şeması oluşturulduğundan, itiraz plan örneğinde gösterimi yapıldığı şekilde uygun bulan imar komisyonu raporu, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 24. Maddesi (427), İtiraz; Şıralok Mahallesi 1270 ada 3 numaralı parsel sahibinin 15.05.2026 tarih ve 31370 havale sayılı dilekçesinde belirtilen Gökçe Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planları ve Plan Açıklama Raporlarını uygun bulan 08.05.2025 tarih ve 246 sayılı Meclis Kararına göre anılan parseli de kapsayan alandaki evinin bahçesinden geçen 10.00 metrelik imar yolunun güzergahının değiştirilmesi içeriği ile yaptığı itirazın, anılan parselde bulunan yapı ruhsatlı ve yapı kullanma izinli mevcut yapının ölçümü yapıldıktan sonra imar yolu ile ilgili düzenleme yapılması konusunun değerlendirilmesini uygun bulan imar komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 25. Maddesi (428), Yol Boyu Ticaret; Kiremitocağı Mahallesi 2 numaralı parsel sahibinin, 06.05.2026 tarih 28693 havale sayılı dilekçesinde belirtilen, mevcut imar planında konut alanı olarak düzenlenen söz konusu parselin yol boyu ticaret olarak teşekkül ettiğinin belirlenmesi talebini, Kiremitocağı Mahallesi 2 numaralı parselin kuzeyindeki 10.00 metrelik imar yoluna cepheli parsellerde mevcut ticari fonksiyonlu yapılar 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 bulunduğu yapı adasının kuzeyindeki 10.00 metrelik imar yoluna cepheli parsellerin yol boyu ticaret olarak belirlenmesi çerçevesinde uygun bulan imar komisyon raporu, oybirliğiyle kabul edildi.



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/12
Konu: Meclis Tutanak Özeti

04/06/2026

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Bu birleşimde 404 no' dan 428 no' ya kadar olmak üzere 25 adet karar alındı. Gündemde görüşülecek başka konu bulunmadığından bir sonraki toplantının 06/07/2026 Pazartesi 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