



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/14
Konu: Meclis Tutanak Özeti

09/07/2026

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 09/07/2026 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 RUTCI, Emre GÜLEÇ, Hasan GÜNDEN, Mehmet Ali ÇELİK, Burak COŞKUN, Vedat MACİT, Ahmet ÖZDEMİR, İshak ŞENGÜLOĞLU, Uğur GÜRSOY, Çağatay Alper KARAOSMANOĞLU, Nurullah YILDIZ, Taner ALTUN, Dilale SEYYAR, Muhammed Oğuzhan ÇELEBİ, Gökhan YİĞİT, Berna SÖZAT, Çağlar YIKIN ve İbrahim İBRAHİMOĞLU'nun katıldığı görüldü.

Toplantı yeter sayısı olduğu anlaşıldığından Temmuz ayı 2. birleşim 1. oturumuna başlandı.

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

Gündemin 1. Maddesi (466), Yetki Verilmesi; Çevre kirliliğinin giderilmesi, çevrenin korunması, iyileştirilmesi ve temizlenmesinde kullanılmak üzere 1 adet yol süpürme aracı (büyük) ve 1 adet çöp toplama aracının (büyük) satın alınabilmesi için Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığından hibe için yardım talebinde bulunulması, Belediyemiz adına yardımla ilgili konularda Belediye Başkanı Dr. Faruk ÖZLÜ'ye yetki verilmesi, yardımın tarafımıza tahsisi yapıldığı takdirde Belediye Başkanı veya görevlendireceği bir yetkili tarafından teslim alınması, alınan yardımın maksadı doğrultusunda kullanılması, yardımla ilgili Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığına verilen taahhütname hükümlerinin yerine getirilmesi ve Bakanlıkça istenen bütün bilgi, belgelerin gönderilmesi talebi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 2. Maddesinin görüşülmesinden önce Murat AYYILDIZ toplantıya katıldı.

Gündemin 2. Maddesi (467), Kredi Talebi; Düzce Belediyesi sınırları içerisine katılarak mahalle statüsü kazanan Akyazı, Çerkeztaşköprü, Otluoğlu, Kirazlı, Mamure Mahalleleri ve Musababa, Muncurlu, Yeşilçam, Küçükmehtemler, Turaplar Köylerinde yapılması planlanan "İlave İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt" çalışmaları için İller Bankası A.Ş.'den 60 aya kadar vadeli (faiz hariç) 7.621.000,00.-TL (yedimilyonaltıyüzymibirbin) kredi talebinde bulunulması, kredi iş ve işlemleri için Belediye Başkanı Dr. Faruk ÖZLÜ'ye tam yetki verilmesi talebi, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 3. Maddesi (468), Sözleşme Hüküm Değişikliği; Düzce Belka İnsan Kaynakları A.Ş.'nin şirket ana sözleşmesinin "Amaç ve Konu" başlıklı 3'üncü maddesine,

Sayı: 23684786 / 301.03/14
Konu: Meclis Tutanak Özeti

09/07/2026

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

"MADDE 3

AMAÇ VE KONU

EĞİTİM SOSYAL HİZMETLER, KÜLTÜR VE SPOR

* Konusu ile ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli izinleri almak kaydıyla ve yürürlükteki mevzuat hükümleri ile gerekli izin ve ruhsatları almak kaydıyla; eğitim (kreş, anaokulu, gündüz bakım evi, çocuk oyun merkezi v.b.) öğretim, okul öncesi eğitim, çocuk gelişimi, sosyal hizmetler, aile ve toplum destek hizmetleri, gençlik hizmetleri, kültür, sanat, spor, bilim, teknoloji, inovasyon ve yaşam boyu öğrenme alanlarında her türlü tesis, merkez, akademi, atölye, laboratuvar, kampüs, uygulama ve araştırma birimleri ile benzeri kuruluşları kurabilir, açabilir, işletebilir, iştettirebilir, devralabilir, devredebilir, kiralayabilir ve kiraya verebilir. Bu alanlarda her türlü eğitim, kurs, seminer, konferans, atölye çalışması, organizasyon, proje, araştırma, danışmanlık, koordinasyon ve işletmecilik hizmetlerini yürütebilir; kamu kurum ve kuruluşları, mahallî idareler, üniversiteler, gerçek ve tüzel kişilerle iş birliği yapabilir, hizmet alabilir ve hizmet sunabilir, ihalelere katılabilir. Faaliyet konusu ile ilgili her türlü mal, ekipman, eğitim materyali ve hizmeti satın alabilir, satabilir, üretebilir, ürettirebilir, kiralayabilir, ithal ve ihraç edebilir.

İNSAN KAYNAKLARI VE YÖNETİM HİZMETLERİ

* Şirket; insan kaynakları yönetimi, personel temini ve istihdamı, işe alım süreçleri, bordrolama, satın alma, idari yönetim, eğitim, kurumsal gelişim ve organizasyon yönetimi başta olmak üzere her türlü yönetim ve danışmanlık hizmetlerini sunabilir; kamu kurum ve kuruluşları ile gerçek ve tüzel kişilere danışmanlık, personel temini, proje yönetimi ve işletme destek hizmetleri verebilir; yurt içinde ve yurt dışında personel temini, istihdamı ve iş gücü organizasyonuna ilişkin faaliyetlerde bulunabilir.

ORGANİZASYON VE TANITIM HİZMETLERİ

* Şirket; yurt içinde ve yurt dışında fuar, kongre, seminer, sempozyum, konferans, festival, toplantı, eğitim, kültürel, sanatsal ve sportif organizasyonlar düzenleyebilir; tanıtım, reklam, halkla ilişkiler, yayıncılık, iletişim ve organizasyon hizmetleri sunabilir.

ARAÇ VE FİLO YÖNETİMİ

* Şirket; her türlü kara, deniz ve hava taşıtları ile iş makineleri ve ekipmanlarının satın alınması, satılması, kiralınması, kiraya verilmesi, işletilmesi, ithalatı ve ihracatı ile filo yönetimi, araç kiralama, otopark işletmeciliği ve ulaşım destek hizmetlerinde bulunabilir.

İŞ SAĞLIĞI, İŞ GÜVENLİĞİ HİZMETLERİ

* Şirket; ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde iş sağlığı ve güvenliği, çevre sağlığı, kalite yönetimi, risk yönetimi ve sağlık hizmetleri alanlarında danışmanlık, eğitim, ölçüm, analiz, denetim, raporlama, organizasyon ve işletmecilik hizmetleri sunabilir; gerekli izinleri almak kaydıyla ilgili merkez ve birimleri kurabilir, işletebilir veya iştettirebilir; bu alanlarda her türlü ekipman, araç, gereç ve malzemenin temini, kiralınması, alım-satımı, ithalatı ve ihracatını yapabilir.

Sayı: 23684786 / 301.03/14
Konu: Meclis Tutanak Özeti

09/07/2026

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

TAŞINMAZ GELİŞTİRME VE TESİS İŞLETMECİLİĞİ

* Şirket; ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde her türlü taşınır ve taşınmazı satın alabilir, satabilir, kiralayabilir, kiraya verebilir, devralabilir, devredebilir, işletebilir ve işlettirebilir. Konut, iş yeri, ticari alan, sosyal tesis, turizm tesisi, spor tesisi, lojistik merkezi, depo, antrepo, sanayi tesisi ve benzeri her türlü taşınmazın yönetimi, işletilmesi, pazarlanması ve değerlendirilmesine yönelik faaliyetlerde bulunabilir. Faaliyet konusu kapsamında taşınmaz alım, satım, kiralama ve yönetimine aracılık edebilir; parselasyon, imar uygulamaları ile taşınmazlara ilişkin aynı ve şahsi hakların tesis edilmesi dâhil ilgili mevzuatın izin verdiği her türlü işlemi gerçekleştirebilir." Maddelerinin eklenmesi talebi, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 4. Maddesi (469), Tarife Değişikliği; 2026 mali yılı gelir tarifesinde; "d.1.a.5.1- Uluslar arası ve ülke genelinde beş ila on arası (on dahil) şubesi olan işyerleri inceleme ücreti" ve "d.1.a.5.2- Uluslar arası ve ülke genelinde on bir ve daha fazla şubesi olan işyerleri inceleme ücreti" başlıklarına "irtibat ve danışma ofisleri hariç" ibaresinin eklenmesi talebi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 5. Maddesi (470), Tarife Değişikliği; 2026 yılı gelir tarifesinde Zabıta Müdürlüğü gelir kalemlerinden "c. Seyyar Satıcı Depolama/Taşıma Ücretleri" başlığı altında, "c.4. Kantar ücreti (Hal)" maddesinin, "c.4.a- Kamyonet: 100,00TL", "c.4.b- Kamyon ve çekiciler: 200,00TL" olarak güncellenmesini uygun bulan plan ve bütçe komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 6. Maddesi (471), Araç Alınması; Fen İşleri Müdürlüğü bünyesinde asfalt yama çalışmalarında kullanılmak üzere 2 (iki) adet asfalt yama silindiri (2500-3000 kg çalışma ağırlığında, 1200mm tambur genişliğinde) ROPS'lu asfalt silindiri iş makinesi alınması talebi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 7. Maddesi (472), Çalışma Yönetmeliği; Veteriner İşleri Müdürlüğünün hazırlamış olduğu Veteriner İşleri Müdürlüğü Görev ve Çalışma Yönetmeliğini, komisyonca yapılan düzenlemeler doğrultusunda bu karar metnine ekli olarak sunulan şekliyle uygun bulan hukuk komisyonu raporu, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 8. Maddesi (473), Trampa; Mülkiyeti Düzce Belediyesine ait Aziziye Mahallesi 2793 ada 8 numaralı parsel ile mülkiyeti Türkiye Kızılay Derneğine ait Nalbantoğlu Mahallesi 144 ada 2 numaralı parselin, 5393 sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin "e" fıkrasına göre trampa edilmesi talebi, oyçokluğuyla kabul edildi.

Sayı: 23684786 / 301.03/14
Konu: Meclis Tutanak Özeti

09/07/2026

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Gündemin 9. Maddesi (474), Trampa; Genel Bütçeli Resmi Kurumların kullanmış oldukları ve imar planlarında kendi kurum tahsisi bulunan Düzce Belediyesine ait Dedeler Mahallesi 2847 ada 5 numaralı, 2847 ada 84 numaralı, Hacıaliler Mahallesi 116 ada 36 numaralı ve Ozanlar Mahallesi 66 numaralı parsellerin tamamının veya ihtiyaca göre bir kısmının Düzce Belediyesi ihtiyaçları doğrultusunda trampa işlemlerinde kullanılması ve bu iş ve işlemlerde Düzce Belediye Başkanı Dr. Faruk ÖZLÜ'ye yetki verilmesi talebi, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 10. Maddesi (475), Tahsis Değişikliği; Uzunmustafa Mahallesi 903 ada 7 numaralı parselin ticaret+konut alanı olarak düzenlenen mevcut imar planının Akaryakıt Servis Alanı İstasyonu olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, Çevre Düzeni Planı Hükümlerine, Düzce Kenti Revizyon ve İlave İmar Planı Plan Notları 18. madde hükümlerine uygun olduğundan, hazırlanan vaziyet planındaki ölçüler, TSE Standartları ve Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik hükümlerine uygun olduğundan, Enerji Piyasası Düzenleme Kurumunun şehir içi yollar ile ilgili asgari mesafe koşulunu da sağladığından, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 11. Maddesi (476), İmar Plan Değişikliği; Aziziye Mahallesi 2661 ada 1 numaralı parselde Belediye Meclisinin 07.05.2026 tarih 363 sayılı kararında uygun bulunduğu imar planı değişikliği ile ticaret+konut alanı olarak düzenlenen alanın, park alanı olarak düzenlenmesi ve bu alanın kuzeybatısındaki park alanının, aynı büyüklükte olmak üzere ticaret+konut alanı olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi ve plan açıklama raporları, mevcut imar planında ticaret+konut alanı olarak düzenlenen Mergiç (Aziziye) Mahallesi 2661 ada 1 numaralı parselin güneybatı bölümünde bulunan tescil harici alanın, Karayolları Genel Müdürlüğü'nün kamulaştırma işlemi ile oluştuğu, bu nedenle trampa işleminin yapılamayacağından park alanı olarak düzenlenmesi gerektiğinden, trampa işleminin gerçekleştirilebilmesi amacıyla, plan örneğinde gösterimi yapıldığı şekilde, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 12. Maddesi (477), İmar Plan Değişikliği; Çamköy Mahallesi 2562 ada 1 numaralı parselin, konut dışı kentsel çalışma alanı olarak düzenlenen mevcut imar planını, halihazırdaki kullanım esas olmak üzere, Tehlikeli Atık Tesisleri Alanı (Bertaraf ve Depolama) olarak yeniden düzenleyen, ilgili kurum görüşü kapsamında parsel sınırlarına göre 40.00 metre Sağlık Koruma Bandı oluşturan (ağaçlandırılacak alan) ve bu bölgedeki mevcut imar planındaki konut alanı fonksiyonlarını imalathane (konut dışı kentsel çalışma alanı) olarak yeniden düzenleyen, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği talebi ve plan açıklama raporları, öneri imar planı değişikliği ile ilgili kurum görüşüne uygunluk sağlandığından, yakın çevresindeki mevcut yapılaşmalara uygun bir düzenleme olduğundan, şehircilik ilkeleri ve planlama esasları açısından da daha uygun olacağından, oybirliğiyle kabul edildi.



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/14
Konu: Meclis Tutanak Özeti

09/07/2026

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Gündemin 13. Maddesi (478), İmar Plan Değişikliği; Çiftepınarlar (Konuralp) Mahallesi 661, 4732 ve 4733 numaralı parsellerin kuzey bölümünde, mevcut koruma amaçlı imar planındaki kültürel tesis, sağlık tesis, park ve otopark alanı kullanımlarını, yazı eki krokideki gösterimler de dikkate alınarak, yeniden düzenleyen, 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar ve 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliklerinin, "Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik" 8. madde hükümlerine göre uygunluğu ile, Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünce onaylanmak üzere gönderilmesi talebini, öneri plan değişikliği ile Düzce Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünün yazısı ile bildirilen Düzce Konuralp Müzesinin yapılmasına olanak tanıyacağından, plan değişikliği yapılacak alandaki mevcut tahsislerin kaldırılması ile plan değişikliğine muvafakat edilmesi konusunda, ilgili kurumlardan talepte bulunulduğundan, söz konusu imar planı değişikliğini "Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik" 8. madde hükümleri gereği Düzce Belediye Meclisinin onayından sonra Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünce görüşülmek üzere gönderilmesi çerçevesinde uygun bulan imar komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 14. Maddesi (479), İmar Plan Değişikliği; Gökçe Mahallesinde düzenleme sınırı ile gösterimi yapılan ada ve parsellerde, imar planına uygun imar parselleri oluşturmak, mevcut imar planında düzenlenen mahalle içi toplayıcı yolların terkleri yapılarak fiilen kullanıma açılmasını sağlamak, sosyal ve teknik altyapı alanlarını kamusal kullanıma kazandırmak amaçları ile 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesine göre uygulama yapılacağından, hisselerin dengeli dağılımının da sağlanması için, mevcut imar planındaki konut, park ve genel otopark alanlarının yer seçimleri ve büyüklüklerini yeniden düzenleyen, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, öneri imar planının kesinleşmesinden sonra plana uygun imar parselleri oluşturulacağından, öneri imar planında düzenlenen mahalle içi toplayıcı yolların terkleri yapılarak fiilen kullanıma açılması sağlanacağından, sosyal ve teknik altyapı alanları kamusal kullanıma kazandırılacağından, sosyal ve teknik altyapı alanlarının büyüklüğü korunduğundan, hisselerin dengeli dağılımı da sağlandığından, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 15. Maddesinin görüşülmesinden önce Çağatay Alper Karaosmanoğlu ve Levent ESEN toplantıdan ayrıldı.

Gündemin 15. Maddesi (480), İmar Plan Değişikliği; Gümüşpınar Köyünde, 21.05.2026 tarih ve 1035 sayılı encümen kararı ile düzenleme sınırı belirlenen ve gösterimi yapılan alanda, imar planına uygun imar parselleri oluşturmak, mevcut imar planında düzenlenen mahalle içi toplayıcı

Sayı: 23684786 / 301.03/14
Konu: Meclis Tutanak Özeti

09/07/2026

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

yolların terkleri yapılarak fiilen kullanıma açılmasını sağlamak amaçları ile Belediyemizce 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesine göre uygulama yapılacağından, söz konusu parseller ve yakın çevresinde, hisselerin dengeli dağılımının da sağlanması için, ulaşım bağlantılarını mevcut plan kararları ve halihazırdaki kullanımlar da dikkate alınarak revize eden, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi, düzenleme sınırı içerisindeki mahalle içi toplayıcı yolların terkleri yapılarak, fiilen kullanıma açılması sağlanacağından, öneri plan sonrası düzenleme sınırı içerisindeki söz konusu parsellerde yapılacak imar uygulaması ile halihazırdaki kullanımlara uygun parselasyon planı oluşturulması sağlanacağından, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 16. Maddesinin görüşülmesinden önce Mehmet Ali ÇELİK toplantıdan ayrıldı.

Gündemin 16. Maddesi (481), İmar Plan Değişikliği; Kazukoğlu Mahallesi 2731 ada 1 numaralı parsel ve yakın çevresinin cami alanı, belediye hizmet alanı, konut alanı, park alanı, dere-kanal ve genel otopark alanı olarak düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, imar planı değişikliği ile, bu bölgede cami ve park alanı ihtiyacı karşılanmış olacağından, daha uygun bir parselasyon planı yapımına olanak sağladığından, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 17. Maddesi (482), İmar Plan Değişikliği; Körpeşler Mahallesi, düzenleme sınırı ile gösterimi yapılan ada ve parsellerde, imar planına uygun imar parselleri oluşturmak, mevcut imar planında düzenlenen mahalle içi toplayıcı yolların terkleri yapılarak fiilen kullanıma açılmasını sağlamak amaçları ile Belediyemizce 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesine göre uygulama yapılacağından, söz konusu parseller ve yakın çevresinde, hisselerin dengeli dağılımının da sağlanması için, ulaşım bağlantılarını mevcut plan kararları ve halihazırdaki kullanımlar da dikkate alınarak revize eden, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi, imar planı değişikliğinin kesinleşmesinden sonra yapılacak uygulama ile imar planına uygun imar parselleri oluşturularak, hisselerin de dengeli dağılımı sağlanacağından, mevcut imar planında düzenlenen mahalle içi toplayıcı yolların terkleri yapılarak fiilen kullanıma açılması sağlanacağından, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 18. Maddesi (483), Tahsis Değişikliği; Mamure Mahallesi 106 ada 3 parselin güneyinde yer alan alanın jandarma hizmetlerinde kullanılmak üzere (otopark, eğitim ve tatbikat alanı ile lojman) Düzce İl Jandarma Komutanlığına tahsis edilebilmesi amacıyla "Resmi Kurum Alanı" olarak düzenlenmesi talebi, öneri imar planı değişikliği ile Düzce İl Jandarma Komutanlığının hizmet ihtiyaçlarının (otopark, eğitim, tatbikat alanı, lojman vs.) karşılanmasına yönelik düzenleme yapılmış olacağından, söz konusu alanın kamu hizmetine yönelik kullanılacak olması ile kamusal fayda sağlanacağından ve plan bütünlüğünü bozmayacak nitelikte bir düzenleme olduğundan, oybirliğiyle kabul edildi.

Sayı: 23684786 / 301.03/14
Konu: Meclis Tutanak Özeti

09/07/2026

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Gündemin 19. Maddesinin görüşülmesinden önce, Çağatay Alper KARAOSMANOĞLU, Levent ESEN ve Mehmet Ali ÇELİK toplantıya katıldı.

Gündemin 19. Maddesi (484), İmar Plan Değişikliği; Nalbantoğlu Mahallesi 2843 ada 4 numaralı parselin konut alanı olarak düzenlenen mevcut imar planında, bir kısmının "ağaçlandırılacak alan" olarak düzenlenmesi, kaldırılan konut alanı miktarına eşdeğer olacak şekilde, bahse konu parselin kuzeydoğusunda yer alan 2843 ada 8 numaralı parseldeki park alanının konut alanı olarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanan, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi, öneri imar planı değişikliği ile Nalbantoğlu Mahallesi 2843 ada 4 numaralı parsel ve yakın çevresinin "ağaçlandırılacak alan" düzenlenmesi söz konusu bölgenin topoğrafik yapısına daha uygun bir planlama yapılmış olacağından, kaldırılan konut alanına karşılık eşdeğer konut alanı düzenlenmesiyle plan bütünlüğü korunduğundan, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 20. Maddesi (485), Mücavir Alan Sınırlarından Çıkarma; Düzce Belediyesi Belediye Sınırlarının batısında, yaklaşık 6000 metre mesafede, değişen Bayındırlık ve İskan Bakanlığının 22.11.1996 tarih 2306 sayılı kararı ile Düzce Belediyesi Mücavir Alan sınırları içerisine dahil edilen İslahiye Köyü Kadastro sınırları içerisinde, ekli krokide gösterimi yapılan ada ve parselleri kapsayan ve koordinatları belirtilen yaklaşık 542.460m² büyüklüğündeki alanın, 3194 sayılı İmar Kanununun Mücavir Alan başlığı altındaki 45. madde hükümleri gereği Düzce Belediyesi mücavir alan sınırları dışına çıkarılması talebi, Belediyemizin yerleşik ve planlı gelişme alanlarından kopuk bir konumda bulunduğundan, Düzce Kenti Revizyon ve İlave İmar Planı ile süreklilik sağlamadığından, imar planı kararlarının uygulanması, altyapı ve üstyapı yatırımlarının planlanması, ulaşım bağlantılarının oluşturulması ile teknik ve sosyal altyapı hizmetlerinin yürütülmesinde idari ve mekânsal bütünlüğün sağlanmasını güçleştirdiğinden, kamu kaynaklarının verimli kullanılmasını olumsuz etkilediğinden, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 21. Maddesinin görüşülmesinden önce Taner ALTUN toplantıdan ayrıldı.

Gündemin 21. Maddesi (486), Plan Hüküm Değişikliği; Düzce Kenti Revizyon ve İlave İmar Planı Plan Notları 48. maddesini "Mevcut imar planında konut alanı olarak düzenlenen, yapılaşma koşulu 2, 3, 4 ve 5 kat olan yerlerde, bir veya iki katlı olarak projelendirilen (eksik katlı) binalarda; üstü açık veya sökülür takılır hafif malzeme ile örtülü zemin terasları ile veranda ve pergoleler, bağlantılı olduğu konut nitelikli bağımsız bölümün zemin katında yapılmak, bağlı olduğu bağımsız bölümün brüt inşaat alanının; %10'unu aşmamak, eklenti niteliği taşımamak, bağlantılı olduğu bağımsız bölüme bitişik, yan ve arka bahçe sınırlarına 3 metre, yol cephelerine ise 3.5 metreden fazla yaklaşmamak, bina temelinden ayrı olarak bağ girişi ile yapılmak kaydıyla, TAKS, kat sayısına ilave olarak verilir." şeklinde yeniden düzenleyen, 1/1000 ölçekli

Sayı: 23684786 / 301.03/14
Konu: Meclis Tutanak Özeti

09/07/2026

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği talebi Mevcut imar planındaki yapılaşma koşulu gereği 3, 4 ve 5 kat olan bölgelerde eksik katlı (2 katlı) yapılaşma tercih edilen yapı adalarındaki projelendirmelerde, TAKS kat sayısına ilave olarak teras ve veranda hakkı da verilmiş olacağından, uygulama birliğinin de sağlanması amacıyla, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 22. Maddesinin görüşülmesinden önce Taner ALTUN toplantıya katıldı.

Gündemin 22. Maddesi (487), İtiraz; Beyciler Mahallesi 676 numaralı parsel maliğinin 15.06.2026 tarih ve 36582 havale sayılı dilekçesi ile, 07.05.2026 tarih ve 357 sayılı meclis kararına 15.00 metrelik imar yolunun bu kesimde oluşturacakları parsellere giriş çıkış sağlayacak şekilde yeniden düzenlenmesi içeriği ile yaptığı itiraz, itiraza konu parselin doğu bölümünde DSİ'ye ait 676 numaralı parsel nedeniyle oluşan olumsuzluğun giderilerek daha uygun bir parselasyon planı yapmaya olanak tanıyacağından, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 23. Maddesi (488), İtiraz; Darıcı Mahallesi 1413 ada 6 numaralı parsel maliğinin 12.06.2026 tarih ve 36493 havale sayılı dilekçesi ile Düzce Kenti Revizyon ve İlave İmar Planı Plan Notlarının 50. maddesinde, "imar planında akaryakıt istasyonu olarak belirlenmiş olan ve planın yürürlüğe girdiği tarihten itibaren geçen 2 yıllık süre içerisinde imar durumu, ruhsat veya yapı kullanma iznine yönelik herhangi bir işlem yapılmadığı tespit edilen, parsellere ilişkin; akaryakıt istasyonu fonksiyonunun kaldırılarak, yakın çevresindeki mevcut plan kullanım kararları ve yapılaşma koşulları doğrultusunda yeniden düzenlenmesi" ni uygun bulan 07.05.2026 tarih ve 373 sayılı meclis kararına akaryakıt firması ile ön uzlaşma gerçekleştiği, ruhsat projelerinin hazırlığı yapıldığı ve yapı kullanım izni için ek 24 aylık süre istediği belirtilerek yapılan itirazı, itiraza konu parselin akaryakıt istasyonu olarak yeniden düzenlenmesi, Düzce Kenti Revizyon ve İlave İmar Planı Plan Notlarının 50. maddesi "Mevcut imar planında akaryakıt istasyonu 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" hükmü uyarınca 05.02.2027 tarihine kadar yapı kullanma izin belgesi alınmış olması şartıyla süre verilmesi çerçevesinde uygun bulan imar komisyonu raporu, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 24. Maddesi (489), İtiraz; Kazukoğlu Mahallesi 2735 ada 2, 3 numaralı parselleri de kapsayan bölgede yapılan imar planı değişikliğini uygun bulan 07.05.2026 tarih ve 367 sayılı meclis kararına Düzce Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünün 07.05.2026 tarih ve 15909037 sayılı yazısı ile, sağlık alanı olarak düzenlenen alanın kurum görüşleri olmadığı, mülkiyeti Hazineye ait eğitim yapısının alanın küçüldüğü içeriği ile yaptığı itiraz, söz konusu

Sayı: 23684786 / 301.03/14
Konu: Meclis Tutanak Özeti

09/07/2026

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

parsellerin kuzey doğusundaki 18.00 metrelik imar yolu sürekliliği olan mahalle içi toplayıcı yol niteliğinde, ayrıca Düzce Merkez Bahçeşehir bağlantı yolu ile Düzce Merkez Akçakoca Ereğli Karayolu (D-655 Karayolu) bağlantısını sağlayan en önemli ulaşım akslarından olduğundan, yakın çevresinde yapılması planlanan imar uygulamaları ile gerekli düzenlemeler yapılarak olumsuzluğun giderilmesi sağlanacağından, oyçokluğuyla reddedildi.

Gündemin 25. Maddesi (490), İtiraz; Kazukoğlu Mahallesi 2710 ada 59 numaralı parsel malığının 10.06.2026 tarih ve 35749 havale sayılı dilekçesi ile, 07.05.2026 tarih ve 367 sayılı meclis kararına 25.00 metrelik imar yolun 18.00 metre olarak düzenlenmesi ile yapılaşma koşullarının revize edilmesi içeriği ile yapılan itiraz, söz konusu parsel ve yakın çevresini kapsayan ilave imar planları, mevcut imar plan kararlarına uygun olarak hazırlandığından, plan bütünlüğü çerçevesinde, oybirliğiyle reddedildi.

Gündemin 26. Maddesi (491), İtiraz; Körpeşler Mahallesi 1763 ada 1 numaralı parsel ve yakın çevresinin, sosyal kültürel tesis alanı, park alanı ve ilköğretim tesis alanı olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan imar planı değişikliğini uygun bulan 07.05.2026 tarih ve 368 sayılı meclis kararına, Düzce İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 16.06.2026 tarih ve 162181854 sayılı yazısı ile, plan değişikliği yapılan alanın orta öğretim tesis alanı ve E=1.40, Y en çok=18.10 m olarak düzenlenmesi içeriğiyle yaptığı itiraz, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 4'üncü maddesinin birinci fıkrasının (ü) bendi uyarınca eğitim tesisleri alanlarında okula hizmet veren yurt yapılabilmesine olanak tanındığından, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 27. Maddesinin görüşülmesinden önce Mehmet Ali ÇELİK toplantıdan ayrıldı.

Gündemin 27. Maddesi (492), İtiraz; Orhangazi Mahallesi 354 ada 1 ve 2 numaralı parsel malığının 10.06.2026 tarih ve 35720 havale sayılı dilekçesi ile, 31.12.2013 tarih ve 68 sayılı Encümen Kararı ile yapılan parselasyon sonrası yeniden oluşan yol terklerinin incelenerek olumsuzluğun giderecek şekilde imar planının düzenlenmesi içeriği ile yaptığı itirazı, daha önce yürürlükte bulunan imar planı kararları doğrultusunda onaylanan parselasyon planı sonrasında oluşan yol terkleri nedeniyle meydana gelen yapılaşma kısıtlılığının giderilmesi sağlanacağından, plan örneğinde gösterimi yapıldığı şekilde uygun bulan imar komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 28. Maddesi (493), İtiraz; Ozanlar Mahallesi 116 ada 65 numaralı parsel maliklerinin 04.06.2026 tarih, 34097 ve 34295 havale sayılı dilekçeleri ile 07.05.2026 tarih ve 370 sayılı meclis kararına genel otopark alanının kaldırılması içeriği ile yaptığı itirazı, daha uygun bir parselasyon planı yapılmasına olanak tanıyacağından, parselasyon planı ile sosyal teknik altyapı alanları (park alanı) arttırıldığından, imar planının plan örneğinde gösterimi yapıldığı

Sayı: 23684786 / 301.03/14
Konu: Meclis Tutanak Özeti

09/07/2026

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

şekilde yeniden düzenlenmesi çerçevesinde uygun bulan imar komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 29. Maddesinin görüşülmesinden önce Mehmet Ali ÇELİK toplantıya katıldı.

Gündemin 29. Maddesi (494), İtiraz; Sancaklar Mahallesi 634 ada 3 numaralı parsel malığının 29.06.2026 tarih ve 40389 havale sayılı dilekçesi ile, 07.05.2026 tarih ve 360 sayılı Meclis Kararı ile söz konusu parselin kuzey bölümünde 5.00 metre olan yapı yaklaşma mesafesinin 3.00 metre olarak yeniden düzenlenmesi içerikli imar planı değişikliğinin İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik hükümleri kapsamında değerlendirilmesine, dilekçe içeriğinde belirtilen gerekçeler ile değer artışına konu edilmemesi yönünde yaptığı itirazı, yapılan plan değişikliği ile mevcut imar planındaki TAKS:0.40, KAKS:1.20 yapılaşma koşulları korunarak, taban alan oturumu ve inşaat alanında artış olmadığından, söz konusu plan değişikliğinden talep sahibi parsel haricinde etkilenen başka parseller de olduğundan, "İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik" hükümleri kapsamında değerlendirilmemesi çerçevesinde uygun bulan imar komisyonu raporu, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 30. Maddesi (495), İtiraz; Yahyalar Mahallesi 1761 ada 1 numaralı parsel malikinin 24.06.2026 tarih ve 39416 havale sayılı dilekçesi ile Düzce Kenti Revizyon ve İlave İmar Planı Plan Notlarının, "Kentsel Servis Alanları" ile ilgili 16. maddesinin iptal edilmesi ile, mevcut imar planında "Kentsel Servis Alanı" olarak düzenlenen parsellerin, "Ticaret-Konut Alanı" olarak yeniden düzenlenmesi, ticaret-konut alanı olarak düzenlenen parsellerde mevcut yükseklik değerlerinin (h.maks ve Yençok) kaldırılarak, yapılaşma koşullarının plan kararlarındaki çekme mesafeleri esas olmak üzere, 3 (üç) katlı bölgelerde E:1.35, 4 (dört) katlı bölgelerde E:1.60 olarak belirlenmesi içerikli hazırlanan imar planı değişikliğini uygun bulan 10.12.2020 tarih ve 339 sayılı meclis kararına söz konusu parselde yapı yaklaşma mesafesinin yeniden düzenlenmesi içeriğiyle yaptığı itirazı, 2013 yılı onaylı imar planında Kentsel Servis Alanı tahsisli iken, imar planı değişikliği ile ticaret alanı olarak düzenlenen parseller/yapı adalarında da, anılan meclis kararında belirtilen yapılaşma koşullarının geçerli olması çerçevesinde uygun bulan imar komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 31. Maddesi (496), İtiraz; Yahyalar Mahallesi 2451 ada 6 numaralı parsel malikinin 01.06.2026 tarih ve 33274 havale sayılı dilekçesi ile Düzce Kenti Revizyon ve İlave İmar Planı bütününde yapılaşma koşullarını yeniden belirleyen 04.12.2025 tarih ve 678 sayılı meclis kararına parsellerinin yapılaşma koşullarının değişiklikten önceki halinde kalması içeriğiyle yaptığı itiraz, söz konusu meclis kararı ile 2013 yılı onaylı Düzce Kenti Revizyon ve İlave İmar Planında konut-ticaret ve bunun gibi fonksiyon alanları için belirlenen ve farklı



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/14
Konu: Meclis Tutanak Özeti

09/07/2026

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

zamanlarda alınan meclis kararları ve ilave imar planları ile plan bütünlüğü bozulan yapılaşma koşullarında anılan revizyon plan ile belirlenen yapılaşma koşullarına uygun hale getirilerek plan bütünlüğü sağladığından, yalnızca talep sahibi parsellerde yapılaşma koşullarının değişiklikten önceki halinde kalması ile plan bütünlüğü bozulacağından, ayrıca anılan meclis kararı ile söz konusu meclis kararının yürürlüğe girdiği tarihten önce parsel sahipleri ile müteahhit arasında noter onaylı kat karşılığı inşaat sözleşmesi yapılan, güncel plan kararlarına göre imar durumu alınan parseller için Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğindeki ruhsatlandırma şartlarına uygun olarak, 30.06.2026 tarihi mesai bitimine kadar yapı ruhsatı başvurusu yapılması, 31.12.2026 tarihi mesai bitimine kadar yapı ruhsatı başvurularının sonuçlandırılması durumunda bu hükümler kapsamı dışında tutularak uygulama yapılır şeklinde uygulamada geçiş dönemi için süre de belirlenmiş olduğundan, oybirliğiyle reddedildi.

Gündemin 32. Maddesi (497), İtiraz; Darıcı Mahallesi 1413 ada 6 numaralı parsel ile Şehit Kemal Işıldak Mahallesi 2419 ada 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 ve 21 numaralı parsellere ilişkin 07/05/2026 tarih ve 373 sayılı meclis kararıyla uygun bulunarak askıya çıkartılan; 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliklerine, TMMOB Şehir Plancıları Odası İstanbul Şubesinin 34658 havale sayılı dilekçesi içeriğinde belirtilen gerekçeler ile yapılan itiraz, komisyon görüşünde açıklanan gerekçeler doğrultusunda, itiraza konu mahalleleri kapsayan imar planı değişikliği ile ilgili mevcut ve öneri 1/1000 ölçekli uygulama 1/5000 ölçekli nazım imar planları ve plan açıklama raporlarının alınacak meclis kararı tarihi esas olmak üzere İmar ve Şehircilik Müdürlüğünde bulunan ilan panosu ve www.duzce.bel.tr adresinde anılan içerikte askıya çıkarılması çerçevesinde, oyçokluğuyla reddedildi.

Gündemin 33. Maddesi (498), İtiraz; Dedeler Mahallesi ile Kazukoğlu ve Kuyumcuhacıali Mahallelerini kapsayan onama sınırı ile gösterimi yapılan bölgeye ilişkin 07/05/2026 tarih ve 365, 367 sayılı meclis kararlarıyla uygun bulunarak askıya çıkartılan; 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliklerine, TMMOB Şehir Plancıları Odası İstanbul Şubesinin 34660 ve 34659 havale sayılı dilekçeleri içeriğinde belirtilen gerekçeler ile yapılan itiraz, komisyon görüşünde açıklanan gerekçeler doğrultusunda, itiraza konu mahalleleri kapsayan imar planı değişikliği ile ilgili mevcut ve öneri 1/1000 ölçekli uygulama 1/5000 ölçekli nazım imar planları ve plan açıklama raporlarının alınacak meclis kararı tarihi esas olmak üzere İmar ve Şehircilik Müdürlüğünde bulunan ilan panosu ve www.duzce.bel.tr adresinde anılan içerikte askıya çıkarılması çerçevesinde, oybirliğiyle reddedildi.

Gündemin 34. Maddesi (499), 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



T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/14
Konu: Meclis Tutanak Özeti

09/07/2026

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

bahçesinden geçen 10.00 metrelik imar yolunun güzergahının değiştirilmesi içeriği ile yaptığı itirazı, Şıralok Mahallesi 1270 ada 3 numaralı parselin kuzeyinde düzenlenen 10.00 metrelik imar yolunun, anılan parseldeki yapı ruhsatlı ve yapı kullanma izinli mevcut binaya isabet ettiği tespit edildiğinden, söz konusu imar yolunun plan örneğinde gösterimi yapıldığı şekilde kaldırılması çerçevesinde uygun bulan imar komisyonu raporu, oyçokluğuyla kabul edildi.

Bu birleşimde 466 no' dan 499 no' ya kadar olmak üzere 34 adet karar alındı. Gündemde görüşülecek başka konu bulunmadığından bir sonraki toplantının 03/08/2026 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