T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/16 06/08/2026
Konu: Meclis Tutanak Özeti

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 06/08/2026 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 GÜNDEN, Mehmet Ali ÇELİK, Burak COŞKUN, Mine MET, Vedat MACİT, Ahmet ÖZDEMİR, İshak ŞENGÜLOĞLU, Uğur GÜRSOY, Nurullah YILDIZ, Taner ALTUN, Dilale SEYYAR, Muhammed Oğuzhan ÇELEBİ, Gökhan YİĞİT, Murat AYYILDIZ, Süheyla ŞAMANDAR, Özlem KAPOĞLU, Çağlar YIKIN ve İbrahim İBRAHİMOĞLU'nun katıldığı görüldü.

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

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

Gündemin 1. Maddesi (531), Kredi Talebi; Düzce kenti genelindeki yolların standartlarının yükseltilmesi ve asfalt kaplama/bakım çalışmalarının gerçekleştirilmesi amacıyla, İller Bankası Genel Müdürlüğünden 500.000.000,00.-(beşyüzmilyon)TL tutarında, 60 aya kadar vadeli kredi talebinde bulunulması, kredi iş ve işlemleri için Belediye Başkanı Dr. Faruk ÖZLÜ'ye yetki verilmesi talebi, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 2. Maddesi (532), Kredi Talebi; Millet Bahçesi 2 projesinin yapım işlerinin tamamlanması amacıyla, İller Bankası Genel Müdürlüğünden 100.000.000,00.-(yüzmilyon)TL tutarında, 60 aya kadar vadeli kredi talebinde bulunulması, kredi iş ve işlemleri için Belediye Başkanı Dr. Faruk ÖZLÜ'ye yetki verilmesi talebi, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 3. Maddesi (533), Kredi Talebi; Belediye hizmetlerinde kullanılmak üzere ihtiyaç duyulan iş makinesi ve kamyonların Devlet Malzeme Ofisi (DMO) üzerinden tedarik edilmesi amacıyla, İller Bankası Genel Müdürlüğünden 300.000.000,00.- (üçyüzmilyon)TL tutarında 60 aya kadar vadeli kredi talebinde bulunulması, kredi iş ve işlemleri için Belediye Başkanı Dr.Faruk ÖZLÜ'ye yetki verilmesi talebi, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 4. Maddesi (534), Tarife Değişikliği; 2026 Mali Yılı Gelir Tarifesinde, Zabıta Müdürlüğü ile ilgili ücretler başlığı altında, "g.2.ç. Devir Ücreti (S Plaka)"nin 20.000,00.-TL (KDV Hariç), "h.2. Devir Ücretleri (T Plaka)"nin 35.000,00.-TL (KDV Hariç) olarak uygulanmasını uygun bulan plan ve bütçe komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

Çiftepınarlar Mah.Ali Hamza Sokak No:18 DÜZCE Ayrıntılı bilgi için irtibat: Telefon :
Faks : 03805245825 N.ÖZÇELİK-Yazı İşleri Müdürlüğü 03805258181
e-posta :yaziisl@duzce.bel.tr

Sayı: 23684786 / 301.03/16 06/08/2026
Konu: Meclis Tutanak Özeti

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Gündemin 5. Maddesi (535), Araç Alınması; Belediye hizmetlerinde kullanılmak üzere 7 adet benzinli motosiklet (silindir hacmi en fazla 50'cc ye kadar), 2 adet 3 tekerlekli elektrikli motosiklet (motor gücü en fazla 4000 watta kadar) ve 1 adet elektrikli motosiklet (motor gücü en fazla 4000 watta kadar) alınması talebi, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 6. Maddesi (536), Araç Alınması; Belediyemiz hizmetlerinde kullanılmak üzere;
-Çalışma ağırlığı en fazla 24.200 kg Ekskavatör 1 adet,
-Çalışma ağırlığı en fazla 32.200 kg Ekskavatör 3 adet,
-Çalışma ağırlığı en fazla 19.800 kg Lastikli Tekerlekli Ekskavatör 1 adet,
-Çalışma ağırlığı en fazla 9.640 kg Kazıcı-Yükleyici 12 adet,
-Çalışma ağırlığı en fazla 19.300 kg Greyder 1 adet,
-6X4 14 m³ Damperli Kamyon 14 adet,
-6X4 14 m³ Kar Bıçaklı Tuz Sericili Damperli Kamyon 2 adet,
-4X2 Uzun Şase Tek Kabin, Dizel Kamyonet 2 adet,
-4X2 Tek Kabin, Dizel Damperli 5 m³ Kapasiteli Kamyon 4 adet alımı yapılması talebi, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 7. Maddesi (537), Çalışma Yönetmeliği; Halen yürürlükte bulunan "Aday Memurların Yetiştirilmelerine İlişkin Yönetmelik" ile "Hizmet İçi Eğitim Yönetmeliği"nin "Memurların Yetiştirilmeleri ve Eğitimleri Hakkında Genel Yönetmelik" hükümleriyle sağlanan bütünlük uyarınca yürürlükten kaldırılması, eğitim ve yetiştirme süreçlerinin genel yönetmelik esaslarına göre yürütülmesi talebi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 8. Maddesi (538), Çalışma Yönetmeliği; Bu karar metnine ekli taslak olarak sunulan, Zabıta Müdürlüğünün hazırlamış olduğu Ticari Taksi (T Plaka) ve Durak Çalışma Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 9. Maddesi (539), Çalışma Yönetmeliği; Sosyal Hizmetler Müdürlüğünün hazırlamış olduğu Sosyal Hizmetler Müdürlüğü Görev ve Çalışma Yönetmeliğini, komisyonca yapılan düzenlemeler çerçevesinde bu karar metnine ekli taslak olarak sunulan şekli ile uygun bulan hukuk komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 10. Maddesi (540), Çalışma Yönetmeliği; İtfaiye Müdürlüğünün hazırlamış olduğu Düzce Belediyesi İtfaiye Yönetmeliğini, komisyonca yapılan düzenlemeler çerçevesinde bu karar metnine ekli taslak olarak sunulan şekli ile uygun bulan hukuk komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

Çiftepınarlar Mah.Ali Hamza Sokak No:18 DÜZCE Ayrıntılı bilgi için irtibat: Telefon :
Faks : 03805245825 N.ÖZÇELİK-Yazı İşleri Müdürlüğü 03805258181
e-posta :yaziisl@duzce.bel.tr

Sayı: 23684786 / 301.03/16 06/08/2026
Konu: Meclis Tutanak Özeti

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Gündemin 11. Maddesi (541), Çalışma Yönetmeliği; Afet İşleri ve Risk Yönetimi Müdürlüğünün hazırlamış olduğu Afet İşleri ve Risk Yönetimi Müdürlüğü Görev ve Çalışma Yönetmeliğini, komisyonca yapılan düzenlemeler çerçevesinde bu karar metnine ekli taslak olarak sunulan şekli ile uygun bulan hukuk komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 12. Maddesi (542), İmar Plan Değişikliği; Çay Mahallesi (tapu kaydı Ağa Mahallesi) 109 numaralı yapı adasının güneyinde bulunan ve mevcut imar planında park alanı olarak düzenlenen terkli alanın, "Sosyal Tesis Alanı" olarak planlanması, kaldırılan park alanının önceki plan kararlarına göre yapılan imar uygulamaları dikkate alınarak, Ağa Mahallesi 2363 numaralı adanın kuzeyi ile Ağa Mahallesi 2372 numaralı adanın güneyinde oluşturulması, sağlık tesis alanının Ağa Mahallesi 2372 ada 1 numaralı parsel sınırları esas alınarak düzenlenmesi ve bu kesimde yer alan kültürel tesis alanının, mevcut imar planında sosyal tesis alanı olarak düzenlenen Ağa Mahallesi 2363 ada 2 numaralı parsel sınırları esas alınarak yeniden düzenlenmesi içerikli, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi ve plan açıklama raporları, öneri plan ile Çay Mahallesinde (tapu kaydı Ağa Mahallesi) talep edilen bölgede ikamet eden vatandaşların sosyal yaşayışlarına uygun olmak üzere "Sosyal Tesis" yapılmasına olanak tanınacağından, plan değişikliği ile Sosyal ve Teknik Altyapı alanlarının toplam büyüklükleri korunduğundan, daha önceki plan kararlarına göre yapılan imar uygulamaları ile oluşan parsel sınırlarına uygun bir düzenleme olduğundan, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 13. Maddesi (543), İmar Plan Değişikliği; Çakırlar Mahallesinde, 28.04.2026 tarih ve 904 sayılı Encümen Kararı ile düzenleme sınırı belirlenen ve gösterimi yapılan alanda, mevcut imar planındaki konut ve park alanlarının yer seçimleri ve büyüklüklerini, konut, park ve genel otopark alanı olarak yeniden düzenleyen, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi ve plan açıklama raporları, düzenleme sınırı içerisindeki mahalle içi toplayıcı yolların terkleri yapılarak, fiilen kullanıma açılması sağlanacağından, öneri plan sonrası düzenleme sınırı içerisindeki parsellerde yapılacak imar uygulaması ile daha düzgün parselasyon planı oluşturulması sağlanacağından, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 14. Maddesi (544), İmar Plan Değişikliği; Çamköy Mahallesinde, Düzce Kentinin kuzeybatısında mahalleler arası ulaşımı sağlayan 25.00 metre en kesitli toplayıcı imar yolunun, yapımı devam eden Kuzey-Batı Çevre Yoluna bağlantısının yeniden düzenlenmesi ile yakın çevresindeki konut, park ve genel otopark alanlarının yer seçimi ve büyüklükleri ile ulaşım bağlantılarının revize edilmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği talebi ve plan açıklama raporları, D-100 Karayolu üzerinden Öztürkler Kavşağı ile Düzce Kent Merkezi Bağlantısını sağlayan 25.00 metre en kesitli mahalleler arası toplayıcı yol niteliğindeki imar yolunun, yapımı devam eden Düzce Kenti

Çiftepınarlar Mah.Ali Hamza Sokak No:18 DÜZCE Ayrıntılı bilgi için irtibat: Telefon :
Faks : 03805245825 N.ÖZÇELİK-Yazı İşleri Müdürlüğü 03805258181
e-posta :yaziisl@duzce.bel.tr

Sayı: 23684786 / 301.03/16 06/08/2026
Konu: Meclis Tutanak Özeti

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Kuzey-Batı Çevre Yolu üzerinde oluşturulan kavşak bağlantı ile sürekliliği sağlanmış olacağından, söz konusu toplayıcı imar yolunun, Kuzey-Batı Çevre Yoluna bağlantısının sağlanmasına yönelik, Karayolları Genel Müdürlüğünün uygun görüşü alındığından, sosyal ve teknik altyapı alanlarının toplam büyüklükleri korunduğundan, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 15. Maddesi (545), İmar Plan Değişikliği; Çerkez Taşköprü Mahallesi, Sarayyeri Mahallesi ve Akınlar (Beslanbey) Mahallesi sınırları içerisinde yer alan; mülkiyeti Kentsel Dönüşüm Başkanlığına ait Akınlar (Beslanbey) Mahallesi 398 numaralı parsel, Çerkez Taşköprü Mahallesi 101 ada 165 ve 349 numaralı parseller ile 104 ada 77 numaralı parsel, mülkiyeti Belediyemize ait Akınlar (Beslanbey) Mahallesi 393 ve 400 numaralı parseller ile özel mülkiyete konu Çerkez Taşköprü Mahallesi 101 ada 139, 140, 143, 144, 146, 147, 148, 149, 150, 152, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 163, 164, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 182, 183, 184 ve 347 parseller ile Sarayyeri Mahallesi 3177 ada 1, 2, 3, 4, 8, 9, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 ve 22 parseller, 3178 ada 1, 2, 3 ve 4 parseller ile 3180 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 ve 9 parselleri kapsayan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklikleri talebi ve plan açıklama raporları, öneri plan sınırları içerisindeki bölgede yapılan arazi çalışması, geçmiş dönem hava fotoğrafları ve uydu görüntüleri üzerinden yapılan inceleme sonrası tespiti yapılan vahşi depolama alanı sınırları kapsamında kalan alanlar, yapılaşmaya kapalı olmak üzere farklı fonksiyonlarda yeniden düzenlendiğinden, tespiti yapılan eski vahşi depolama alanı için öneri plandaki planlama kararlarında, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Çevre Yönetimi Genel Müdürlüğü tarafından yayımlanan Vahşi Depolama Alanlarının Islahı Kılavuzu içeriği ve ilgili mevzuat hükümleri kapsamında kamusal fayda bulunduğundan, sosyal ve teknik altyapı alanları toplam büyüklükleri korunduğundan, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 16. Maddesi (546), İmar Plan Değişikliği; Çiftlik Köyünde düzenleme sınırı içerisindeki yüzey sularının toplandığı dere boşluğunun kamusal kullanıma ait fonksiyonlarda düzenlenmesi amacı ile mevcut imar planındaki konut, ilköğretim tesis alanı ve park alanı tahsislerinin yer seçimleri ve büyüklüklerini yeniden düzenleyen, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi ve plan açıklama raporları, öneri plan kararlarına göre yapılacak imar uygulaması ile imar planına uygun imar parselleri oluşturulacağından, imar planında düzenlenen mahalle içi toplayıcı yolların terkleri yapılarak fiilen kullanıma açılması sağlanacağından, sosyal teknik altyapı alanlarının kamusal kullanıma kazandırılması sağlanacağından, Devlet Su İşleri 5. Bölge Müdürlüğünün 19/01/2026 tarih ve 6767245 sayılı yazısına uygun bir planlama çalışması olduğundan, bu bölgedeki sosyal ve teknik alt yapı alanlarının büyüklüğü korunduğundan, yapılacak imar uygulaması ile mevcut parsellerde hisselerin dengeli dağılımı da sağlanacağından, oybirliğiyle kabul edildi.

Çiftepınarlar Mah.Ali Hamza Sokak No:18 DÜZCE Ayrıntılı bilgi için irtibat: Telefon :
Faks : 03805245825 N.ÖZÇELİK-Yazı İşleri Müdürlüğü 03805258181
e-posta :yaziisl@duzce.bel.tr

Sayı: 23684786 / 301.03/16 06/08/2026
Konu: Meclis Tutanak Özeti

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Gündemin 17. Maddesi (547), İmar Plan Değişikliği; Darıcı Mahallesinde 23.07.2026 tarih ve 1355 sayılı encümen kararı ile düzenleme sınırı belirlenerek gösterimi yapılan alan ve yakın çevresinde, hisselerin dengeli dağılımının da sağlanması için, mevcut imar planındaki konut alanı, lise alanı, ibadet alanı (cami) ve park alanlarının yer seçimleri ve büyüklüklerini 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 talebi ve plan açıklama raporları, öneri plan kararlarına göre yapılacak imar uygulaması ile imar planına uygun imar parselleri oluşturulacağından, imar planında düzenlenen mahalle içi toplayıcı yolların terkleri yapılarak fiilen kullanıma açılması sağlanacağından, sosyal teknik altyapı alanlarının kamusal kullanıma kazandırılması sağlanacağından, yapılacak imar uygulaması ile mevcut parsellerde hisselerin dengeli dağılımı da sağlanacağından, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 18. Maddesi (548), Yapı Yaklaşma Mesafesi; Kazukoğlu Mahallesi 116 ada 2 parsel numaralı taşınmaz üzerindeki mevcut sağlık tesisi yapısı korunarak, 4 Hekimlik Aile Sağlığı Merkezi+112 Acil Sağlık Hizmetleri İstasyonu projesinin uygulanabilmesine yönelik olarak, yapı yaklaşma mesafelerinin, yazı eki mimari proje doğrultusunda yeniden düzenlenmesi içerikli, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği talebi ve plan açıklama raporları, öneri plan ile söz konusu parselde mevcut sağlık tesisi yapısı da korunarak, yazı eki mimari projede gösterimi yapıldığı şekilde, 4 Hekimlik Aile Sağlığı Merkezi+112 Acil Sağlık Hizmetleri İstasyonu yapılması sağlanacağından, bu yönüyle kamu yararı bulunduğundan, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 19. Maddesi (549), Yapı Nizamı; Körpeşler Mahallesinde mevcut imar planında ayrık nizam olarak düzenlenen, 414 numaralı parsel ile 415 numaralı parselin blok nizam olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebi ve plan açıklama raporu, Körpeşler Mahallesi 414 numaralı parselin güneyinde, yan bahçesiz olarak yapılaşmasını tamamlayan mevcut yapı ruhsatlı binaya uygun olmak üzere anılan parselde de yan bahçesiz olarak yapılaşma sağlanacağından, Yapı nizamının blok olarak belirlenmesi ile oluşacak binaların cephe ölçüleri, yapı adası içerisindeki ve yakın çevresindeki mevcut yapıların cephe ölçülerine uygun bir yapılaşma olacağından, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin Geçici 2. maddesi hükmü ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğünün 06.12.2024 tarih ve 101916154 sayılı yazısında belirtilen kurum görüşüne de uygunluk sağlandığından, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 20. Maddesi (550), İmar Plan Değişikliği; Mergiç Mahallesi 3136 ada 4 numaralı parselin tamamı ve 3136 ada 5 numaralı parselin kuzey bölümünün, "Belediye Hizmet Alanı" olarak yeniden düzenlenmesi ile mevcut imar planında Belediye Hizmet Alanı olarak düzenlenen Mergiç Mahallesi 3136 ada 1 numaralı parsel ve batı bölümündeki tescil harici alanın, "Piknik,

Çiftepınarlar Mah.Ali Hamza Sokak No:18 DÜZCE Ayrıntılı bilgi için irtibat: Telefon :
Faks : 03805245825 N.ÖZÇELİK-Yazı İşleri Müdürlüğü 03805258181
e-posta :yaziisl@duzce.bel.tr

Sayı: 23684786 / 301.03/16 06/08/2026
Konu: Meclis Tutanak Özeti

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Eğlence ve Rekreasyon Alanı" olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi ve plan açıklama raporları, Mergiç Mahallesi 3136 ada 4 ve 5 numaralı parsellerin Belediyemizce halihazırda kullanılan bölümleri için, öneri plan ile getirilen kullanım kararı, mevcuttaki kullanım amacına uygun olduğundan, sosyal ve teknik altyapı alanlarının toplamdaki büyüklüğü korunduğundan, öneri planın kesinleşmesinden sonra, ilgili kurum tarafından, imar planındaki fonksiyona uygun olarak tahsis yapılabileceğinden, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 21. Maddesi (551), Yapı Nizamı; Metek (Koçyazı) Mahallesi 870 ada 16 numaralı parsel ile 870 ada 9 numaralı parselin, ayrık nizam olarak düzenlenen mevcut imar planının blok nizam olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebi ve plan açıklama raporu, Metek Mahallesi 870 ada 16 numaralı parselin kuzeyindeki 870 ada 9 numaralı parselde yan bahçesiz olarak yapılaşmasını tamamlayan mevcut yapı ruhsatlı binaya uygun olmak üzere anılan parselinde yan bahçesiz olarak yapılaşması sağlanacağından, yapı nizamının blok olarak belirlenmesi ile oluşacak binaların cephe ölçüleri, yapı adası içerisindeki ve yakın çevresindeki mevcut yapıların cephe ölçülerine uygun bir yapılaşma olacağından, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin geçici 2. maddesi hükmü ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğünün 06.12.2024 tarih ve 101916154 sayılı yazısında belirtilen kurum görüşüne de uygunluk sağlandığından, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 22. Maddesi (552), İmar Plan Değişikliği; Yahyalar Mahallesi merkezi ile Düzce Kent Merkezi-Bahçeşehir Yerleşimi bağlantısını sağlayan Karayolu batısında, Karaca Deresi kuzey kolunun güneyinde kalan bölgede, Tarım Reformu Genel Müdürlüğünün 12.07.2025 tarih 20104632 sayılı yazısı eki haritada kırmızı renk ile gösterimi yapılan, imar planları yapılmak üzere tarım dışı amaçla kullanılması ilgili kurumlarca uygun bulunan ada ve parseller ile bu bölgenin yakın çevresini de kapsayan, mevcut imar planına ait kurum görüşleri ile plan yapmaya esas zemin etütleri esas olmak üzere, mevcut imar planı kararları da dikkate alınarak (fonksiyon alanları, yapı yoğunlukları, yapılaşma koşulları, ulaşım bağlantıları v.b. gibi) konut alanı içerikli olmak üzere hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi ve plan açıklama raporları, konut alanı içerikli imar planı değişikliği hazırlanan söz konusu alan için Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının, 12.07.2025 tarihli Oluru ile Kamu Yararı Kararı alındığından, Toprak Koruma Projesi, Valilik Makamının 05.09.2025 tarih, 20906001 sayılı yazısı ile onaylandığından, Düzce İl Toprak Koruma Kurulunun 25.12.2024 tarihli toplantısında görüşülüp uygun bulunarak Tarım ve Orman Bakanlığına gönderilen ve 10.07.2025 tarih, 18299552 sayılı Tarım ve Orman Bakanlığı Oluru ile tarım dışı amaçla kullanılması uygun bulunduğundan, düşük yoğunluklu konut alanı olarak düzenlenen bölge için hesaplanan nüfusun ihtiyacına yönelik olarak, Mekansal Planlar Yapım

Çiftepınarlar Mah.Ali Hamza Sokak No:18 DÜZCE Ayrıntılı bilgi için irtibat: Telefon :
Faks : 03805245825 N.ÖZÇELİK-Yazı İşleri Müdürlüğü 03805258181
e-posta :yaziisl@duzce.bel.tr

Sayı: 23684786 / 301.03/16 06/08/2026
Konu: Meclis Tutanak Özeti

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Yönetmeliği Ek-2 tabloda belirlenen standartlara göre sosyal ve teknik alt yapı alanları ayrıldığından, yakın çevresindeki plan kararlarına uygun bir planlama çalışması olduğundan, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 23. Maddesi (553), İmar Plan Değişikliği; Beçi (Yörükler) Köyünde 03.03.2026 tarih ve 437 sayılı Encümen Kararı ile düzenleme sınırı belirlenen ve gösterimi yapılan alan ve yakın çevresinde hisselerin dengeli dağılımının da sağlanması için, mevcut imar planındaki konut alanı, ibadet alanı (cami) ve park alanlarının yer seçimleri ve büyüklüklerini, konut alanı, ibadet alanı (cami), park alanı, pasif yeşil alan 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 talebi ve plan açıklama raporları, öneri plan kararlarına göre yapılacak imar uygulaması ile imar planına uygun imar parselleri oluşturulacağından, imar planında düzenlenen mahalle içi toplayıcı yolların terkleri yapılarak fiilen kullanıma açılması sağlanacağından, sosyal teknik altyapı alanlarının kamusal kullanıma kazandırılması sağlanacağından, yapılacak imar uygulaması ile mevcut parsellerde hisselerin dengeli dağılımı da sağlanacağından, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 24. Maddesi (554), İtiraz; Çiftlik Köyü 121 ada 2 ve 4 numaralı parsel sahiplerinin 20.07.2026 tarih, 45787 havale sayılı dilekçesi ile 05.03.2026 tarih ve 211 sayılı Meclis Kararı ile yapılan imar planı değişikliğine, 121 ada 4 numaralı parseldeki park alanının kaldırılarak, dilekçe eki krokide gösterimi yapıldığı şekilde 121 ada 2 numaralı parselde yeniden düzenlenmesi içeriği ile yaptığı itirazı, söz konusu parsellerin bulunduğu bölgede, ilgili kurum görüşüne göre gösterimi yapılan dere taşkın alanı sınırlarına göre, konut ve park (mezarlık alanı) alanları için daha uygun bir düzenleme olduğundan, daha uygun parselasyon planı yapılmasına olanak tanıyacağından, imar planının plan örneğinde gösterimi yapıldığı şekilde düzenlenmesi çerçevesinde uygun bulan imar komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 25. Maddesi (555), İtiraz; Dereli Mahallesi 131 ada 1 numaralı parsel maliklerinin 27.07.2026 tarih, 46435, 46451, 46449, 46445 havale sayılı dilekçeleri ile 07.05.2026 tarih ve 365 sayılı Meclis Kararı ile Dedeler Mahallesi merkezinin güneyinde kalan bölgede tarım dışı amaçla kullanılması ilgili kurumlarca uygun bulunan bölge için yapılan, İlave İmar Planı-İmar Planı Değişikliğine, söz konusu parselin lise alanı olarak düzenlenen bölümünün kaldırılarak dilekçe eki krokide gösterimi yapıldığı şekilde yeniden düzenlenmesi içeriği ile yaptığı itirazı, Daha uygun bir parselasyon planı yapılmasına olanak tanıyacağından, imar planının plan örneğinde gösterimi yapıldığı şekilde yeniden düzenlenmesi çerçevesinde uygun bulan imar komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

Çiftepınarlar Mah.Ali Hamza Sokak No:18 DÜZCE Ayrıntılı bilgi için irtibat: Telefon :
Faks : 03805245825 N.ÖZÇELİK-Yazı İşleri Müdürlüğü 03805258181
e-posta :yaziisl@duzce.bel.tr

T.C.
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/16 06/08/2026
Konu: Meclis Tutanak Özeti

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Gündemin 26. Maddesi (556), Yol Boyu Ticaret; Dereli Mahallesi 648 ada 12 numaralı parsel sahibinin, 23.07.2026 tarih, 45921 havale sayılı dilekçesinde belirtilen, mevcut imar planında konut alanı olarak düzenlenen söz konusu parselin batı bölümündeki 12.00 metrelik imar yolunun "Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği" 19/f Maddesi hükümlerine göre, yol boyu ticaret olarak teşekkül ettiğinin belirlenmesi talebi, Dereli Mahallesi 648 ada 12 numaralı parselin batısındaki 12.00 metrelik imar yoluna cepheli parsellerdeki mevcut binalar konut fonksiyonlu yapılar olduğundan (zemin katlarında ticari teşekküller bulunmadığından), oybirliğiyle reddedildi.

Bu birleşimde 531 no' dan 556 no' ya kadar olmak üzere 26 adet karar alındı. Gündemde görüşülecek başka konu bulunmadığından bir sonraki toplantının 07/09/2026 Pazartesi günü saat 18.00'de yapılmasına kararla toplantıya son verildi.

Av. Arb. Ali DİLBER	Çağlar YIKIN	Uğur GÜRSOY
Meclis 1.Başkan V.	Katip Üye	Katip Üye

Çiftepınarlar Mah.Ali Hamza Sokak No:18 DÜZCE
Faks : 03805245825
e-posta :yaziisl@duzce.bel.tr
Ayrıntılı bilgi için irtibat:
N.ÖZÇELİK-Yazı İşleri Müdürlüğü
Telefon :
03805258181