



Düzce Belediyesi

Sayı : 23684786/ 597  
Konu : İtiraz

T.C.  
DÜZCE BELEDİYESİ  
Yazı İşleri Müdürlüğü

10-09-2026

MECLİS KARARI

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 10-09-2026 Perşembe günü saat 18:00'da Meclis Salonunda, Meclis 1. Başkan V. Av. Arb. Ali DİLBER Başkanlığında EYLÜL ayı 2. birleşim 1. oturumuna başladı.

Gündemin bu maddesinde Meclis Üyeleri Fahrettin YILMAZ, Mustafa TOK, Ahmet BİRİKTİR, Levent ESEN, Erkan ÖZKASAP, Ayşe Nimet ÖZER, Vedat NAİR, Servet RUTCI, 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, Berna SÖZAT, Özlem KAPOĞLU, Çağlar YIKIN, İbrahim İBRAHİMOĞLU'nun katıldığı görüldü.

Gündemin 11. maddesi, İtiraz. Aziziye (Mergiç) Mahallesi 2661 ada 1 numaralı parel. Konu hakkındaki imar komisyon raporu okundu, yansıda gösterilen plan krokisi üzerinden açıklama yapıldı.

İMAR KOMİSYON TUTANAĞI

SAYI : 68834033/ 245503  
DİLEKÇE NO : 2026/ 51231  
ADI SOYADI : Armoni İnşaat San. ve Tic. Ltd. Şti. adına Mert Varol Ünlü  
MAHALLE / KÖY ADI: Aziziye (Mergiç) Mahallesi  
ADA / PARSEL NO : 2661/1 batısı  
PAFTA NO : G26A 18B 1D  
İmar Komisyonu, 08.09.2026 Salı günü Meclis Üyesi Nurullah Yıldız Başkanlığında Meclis Üyeleri Murat Ayyıldız, Uğur Gürsoy ve İbrahim İbrahimoğlu'nun katılımıyla, Düzce Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Toplantı Salonunda toplandı.

İSTEĞİ : Aziziye (Mergiç) Mahallesi 2661 ada 6 numaralı parsel maliğinin 19.08.2026 tarih ve 51231 havale sayılı dilekçesi ile, 09.07.2026 tarih ve 476 sayılı meclis kararına Belediyemizce satışı yapılan söz konusu parselde bulunan alt yapı hatları nedeniyle inşaatla başlanılamaması (yapı yapılamaması), Belediyemiz tarafından imar planı değişikliği ile ticaret+konut alanı olarak düzenlenen alanın Karayollarının kamulaştırılma işlemi ile oluşan tescil harici alan olması, sonrasında parselin batısında yine plan değişikliği ile oluşturulan ticaret+konut alanının, üç tarafının yol olması nedeniyle yapılaşma alanının ciddi ölçüde daralması gerekçesiyle doğu cephesinde 5.00 metre olan yapı yaklaşma mesafesinin 3.00 metre olarak yeniden düzenlenmesi içeriği ile yapılan itirazın, Belediye Meclisince görüşülerek karara bağlanması isteniyor.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ : İtiraz komisyonumuzca görüşülmüş olup;

- a)09.07.2026 tarih ve 476 sayılı meclis kararı ile düzenlenen ticaret+konut alanının doğu cephesinde yapı yaklaşma mesafesinin 3.00 metre olarak yeniden belirlenmesiyle Aziziye Mahallesi 2661 ada 1 numaralı parsel için hazırlanan mimari projede, ticaret fonksiyonu olarak düzenlenen cephe ölçülerine uygunluk sağlanmış olacağından,  
b)10,00 metrelik imar yolunun batı cephesinde yapı yaklaşma mesafesinin 3,00 metre olarak belirlenmesinin, talep edilen yapı adasında bu düzenlemeden etkilenecek başka bir parsel bulunmadığından, oy çokluğu ile uygun bulunmuştur. (İmar Komisyonu)

Komisyon raporunun okunmasından sonra konu ile ilgili söz isteyen meclis üyelerinin görüş ve önerileri doğrultusunda gündem Belediye Meclisinde görüşüldü.

Kararın Tarih ve Sayısı : 10.09.2026/597

Teslim Tarihi : 18.09.2026

Teslim Kayıt No : 597



Düzce Belediyesi

Sayı : 23684786/ 597  
Konu : İtiraz

T.C.  
DÜZCE BELEDİYESİ  
Yazı İşleri Müdürlüğü

10-09-2026

MECLİS KARARI

Aziziye (Mergiç) Mahallesi 2661 ada 6 numaralı parsel maliğinin 19.08.2026 tarih ve 51231 havale sayılı dilekçesi ile, 09.07.2026 tarih ve 476 sayılı meclis kararına Belediyemizce satışı yapılan söz konusu parselde bulunan alt yapı hatları nedeniyle inşaata başlanılamaması (yapı yapılamaması), Belediyemiz tarafından imar planı değişikliği ile ticaret+konut alanı olarak düzenlenen alanın Karayollarının kamulaştırılma işlemi ile oluşan tescil harici alan olması, sonrasında parselin batısında yine plan değişikliği ile oluşturulan ticaret+konut alanının, üç tarafının yol olması nedeniyle yapılaşma alanının ciddi ölçüde daralması gerekçesiyle doğu cephesinde 5.00 metre olan yapı yaklaşma mesafesinin 3.00 metre olarak yeniden düzenlenmesi içeriği ile yaptığı itiraz, 09.07.2026 tarih ve 476 sayılı meclis kararı ile düzenlenen ticaret+konut alanının doğu cephesinde yapı yaklaşma mesafesinin 3.00 metre olarak yeniden belirlenmesiyle Aziziye Mahallesi 2661 ada 1 numaralı parsel için hazırlanan mimari projede, ticaret fonksiyonu olarak düzenlenen cephe ölçülerine uygunluk sağlanmış olacağından, 0,00 metrelik imar yolunun batı cephesinde yapı yaklaşma mesafesinin 3,00 metre olarak belirlenmesinin, talep edilen yapı adasında bu düzenlemeden etkilenecek başka bir parsel bulunmadığından, oyçokluğuyla kabul edildi.

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

Muhammed Gökhan CELEBİ  
Katip Üye

Çağlar YIKIN  
Katip Üye

Çiftçınarlar Mahallesi Konuralp Ali Hamza Sokak No: 18  
DÜZCE  
Faks : 0 380 524 58 25  
e-posta : yazisi@duzce.bel.tr

Ayrıntılı bilgi için irtibat :  
Sinan İNAN Yazı İşl.Müdürü

Telefon :  
0 380 525 81 81

Kararın Tarih ve Sayısı : 10.09.2026 / 597  
Teslim Tarihi : 18.09.2026  
Teslim Kayıt No : 597