



Düzce Belediyesi

Sayı : 23684786/ 70

Konu : Plan Hüküm Değişikliği

T.C.
DÜZCE BELEDİYESİ
Yazı İşleri Müdürlüğü

08-01-2026

MECLİS KARARI

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 08-01-2026 Perşembe günü saat 18:00'da Meclis Salonunda, Meclis 1. Başkan V. Av. Arb. Ali DİLBER Başkanlığında OCAK 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, Emre GÜLEÇ, Hasan GÜNDEN, Mehmet Ali ÇELİK, Burak COŞKUN, Mine MET, 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, İbrahim İBRAHİMOĞLU'nun katıldığı görüldü.

Gündemin 30. maddesi, Plan Hüküm Değişikliği. Plan Notu 24. maddede değişiklik yapılması. Konu hakkındaki imar komisyon raporu okundu, yansıda gösterilen plan krokisi üzerinden açıklama yapıldı.

İMAR KOMİSYON TUTANAĞI

SAYI : 68834033/ 210802

DİLEKÇE NO: 2025/ 209876

ADI SOYADI: İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

İmar Komisyonu, 07.01.2026 Çarşamba günü Meclis Üyesi Nurullah Yıldız Başkanlığı'nda Meclis Üyeleri Erkan Özkasap, Muhammed Oğuzhan Çelebi ve Vedat Nair'in katılımıyla, Düzce Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Toplantı Salonunda toplandı.

İSTEĞİ : Düzce Belediye Meclisi'nce alınan karar ile yürürlüğe giren Mevcut Düzce Kenti Revizyon ve İlave İmar Planı Plan Notları'nın 24. maddesinde, "İskan edilebilir alan ve/veya ortak alan bulunmayan bodrum katlarında, asansör ve ortak merdiven hizmet vermeyecek şekilde mimari proje düzenlenebilir. Bu şekilde ruhsatlandırılan mimari projelerin bodrum katlarında, iskan edilebilir alan ve/veya ortak alan düzenlemeye yönelik değişikliklerine izin verilmez." hükmü yer almaktadır.

Ancak, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin, 11/07/2021 tarih ve 31538 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan değişikliği ile 34. maddesinin 8. fıkrasında yapılan düzenlemede, "Asansör zorunluluğu bulunan binalarda asansörlerin, bodrum katlar dâhil tüm katlara hizmet vermesi zorunludur. Ancak bağımsız bölüm ya da iskân edilen alan bulunmayan bodrum katlara asansörün ulaştırılması zorunlu değildir." hükmü açık ve bağlayıcı şekilde düzenlenmiştir. Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 34.maddesinin 8.fıkrası, Düzce Kenti Revizyon ve İlave İmar Planı Plan Notları'nın 24.maddesine göre yapı ruhsatına esas mimari projelerde erişilebilirlik ve uygulama birliği açısından daha uygun çözümlere olanak tanımaktadır.

Bu çerçevede Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 34. maddesinin 8. fıkrası hükümlerinin uygulanabilmesi amacı ile mevcut Düzce Kenti Revizyon ve İlave İmar Planı Plan Notları'nın 24. maddesinin yürürlükten kaldırılması konusunun, Belediye Meclisince görüşülerek karara bağlanması isteniyor.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ : Talep komisyonumuzca görüşülmüş olup; Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 34. maddesinin 8. fıkrası hükümleri Düzce Kenti Revizyon ve İlave İmar Planı Plan Notları'nın 24.maddesine göre yapı ruhsatına esas mimari projelerde erişilebilirlik ve uygulama birliği açısından daha uygun çözümlere olanak tanıdığından, oy birliği ile uygun bulundu. (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 : 08.01.2026/70
Teslim Tarihi : 15.01.2026
Teslim Kayıt No : 70



Düzce Belediyesi

T.C.
DÜZCE BELEDİYESİ
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı : 23684786/ 70
Konu : Plan Hüküm Değişikliği

08-01-2026

MECLİS KARARI

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 34. maddesinin 8. fıkrası "Asansör zorunluluğu bulunan binalarda asansörlerin, bodrum katlar dâhil tüm katlara hizmet vermesi zorunludur. Ancak bağımsız bölüm ya da iskân edilen alan bulunmayan bodrum katlara asansörün ulaştırılması zorunlu değildir." hükmünün uygulanabilmesi amacı ile mevcut Düzce Kenti Revizyon ve İlave İmar Planı Plan Notları'nın 24. maddesinin yürürlükten kaldırılması talebi Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 34. maddesinin 8. fıkrası hükümleri Düzce Kenti Revizyon ve İlave İmar Planı Plan Notları'nın 24. maddesine göre yapı ruhsatına esas mimari projelerde erişilebilirlik ve uygulama birliği açısından daha uygun çözümlere olanak tanıdığından, oybirliğiyle kabul edildi.

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

Dilale SEYYAR
Katip Üye

Muhammed Oğuzhan ÇELEBİ
Katip Üye

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

Ayrıntılı bilgi için irtibat :
Sinan İNAN Yazı İşl. Müdürü

Telefon :
0 380 525 81 81

Kararın Tarih ve Sayısı : 08.01.2026/70
Teslim Tarihi : 15.01.2026
Teslim Kayıt No : 70