



Düzce Belediyesi

Sayı : 23684786/ 212

Konu : Yapı Nizamı

T.C.
DÜZCE BELEDİYESİ
Yazı İşleri Müdürlüğü

05-03-2026

MECLİS KARARI

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 05-03-2026 Perşembe günü saat 14:00'da Meclis Salonunda, Meclis 1. Başkan V. Av. Arb. Ali DİLBER Başkanlığında MART ayı 2. birleşim 1. oturumuna başladı.

Gündemin bu maddesinde Meclis Üyeleri 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, Mine MET, Ahmet ÖZDEMİR, İshak ŞENGÜLOĞLU, Uğur GÜRSOY, Çağatay Alper KARAOSMANOĞLU, Nurullah YILDIZ, Taner ALTUN, Dilale SEYYAR, Muhammed Oğuzhan ÇELEBİ, Gökhan YİĞİT, Murat AYYILDIZ, Süheyla ŞAMANDAR, Özlem KAPOĞLU, Çağlar YIKIN, İbrahim İBRAHİMOĞLU'nun katıldığı görüldü.

Gündemin 17. maddesi, Yapı Nizamı. Hamidiye Mahallesi 50 ada 195 numaralı parsel, 3816 ada 1 numaralı parsel. Konu hakkındaki imar komisyon raporu okundu, yansıda gösterilen plan krokisi üzerinden açıklama yapıldı.

İMAR KOMİSYON TUTANAĞI

SAYI : 68834033/ 219866
DİLEKÇE NO : 2026/8827, 8826, 215902
ADI SOYADI : İsa Sarı/ Şen Evim İnşaat San. Tic. Ltd. Şti. adına...
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

MAHALLE / KÖY ADI: Hamidiye Mahallesi

ADA / PARSEL NO : 50/195, 3816/1

PAFTA NO : G26A

İmar Komisyonu, 03.03.2026 Salı günü saat 10.00'da Meclis Üyesi Nurullah Yıldız Başkanlığı'nda Meclis Üyeleri Erkan Özkasap, Muhammed Oğuzhan Çelebi ve Vedat Nair'in katılımıyla, Düzce Belediyesi Encümen Salonunda toplandı.

İSTEĞİ : Hamidiye Mahallesi 50 ada 195 numaralı parsel, 3816 ada 1 numaralı parsel sahiplerinin dilekçeleri ile mevcut imar planında ayırık nizam olarak düzenlenen söz konusu parsellerin bitişiğinde (güneylerinde) bulunan 50 ada 24 numaralı parselde (50 ada 195 numaralı parselin güneyi) ve 50 ada 194 numaralı parselde (3816 ada 1 parselin güneyi) yan bahçesiz olarak yapılaşmasını tamamlayan mevcut bir binalar (2017/281-A-B-C, 2015/663-A-B Nolu Yapı Ruhsatlı) bulunduğu belirtilerek yapı nizamının blok nizam olarak yeniden düzenlenmesi talep edilmiştir. Bu çerçevede Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin Geçici 2. Maddesi hükmü ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü'nün 06.12.2024 tarih ve 101916154 sayılı yazısında belirtilen kurum görüşüne göre, mevcut yapılaşmalar da dikkate alınarak, mevcut imar planında ayırık nizam olarak düzenlenen, Hamidiye Mahallesi 50 ada 195 numaralı parsel, 3816 ada 1 numaralı parsellerin bulunduğu yapı adasının ölçüleri plan örneğinde gösterimi yapıldığı şekilde blok nizam olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin, Belediye Meclisince görüşülerek karara bağlanması isteniyor.

1/2

Kararın Tarih ve Sayısı: 05.03.2026/212
Teslim Tarihi : 10.03.2026
Teslim Kayıt No : 212



Düzce Belediyesi

Sayı : 23684786/ 212

Konu : Yapı Nizamı

T.C.
DÜZCE BELEDİYESİ
Yazı İşleri Müdürlüğü

05-03-2026

MECLİS KARARI

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Talep komisyonumuzca görüşülmüş olup;

a)Hamidiye Mahallesi 50 ada 195 numaralı parsel ve 3816 ada 1 numaralı parselin bulunduğu yapı adasında blok nizam olarak yapılaşmasını tamamlayan mevcut yapı ruhsatlı binalara uygun olmak üzere yan bahçesiz olarak yapılaşması sağlanacağından,

b)Yapı nizamının blok olarak belirlenmesi ile oluşacak binaların cephe ölçüleri, yapı adası içerisindeki ve yakın çevresindeki mevcut yapıların cephe ölçülerine uygun bir yapılaşma olacağından,

c)Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin Geçici 2. Maddesi hükmü ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü'nün 06.12.2024 tarih ve 101916154 sayılı yazısında belirtilen kurum görüşüne de uygunluk sağlandığından, 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.

Hamidiye Mahallesinde, mevcut imar planında ayırık nizam olarak düzenlenen, 50 ada 195 numaralı parsel, 3816 ada 1 numaralı parsellerin bulunduğu yapı adasının ölçüleri plan örneğinde gösterimi yapıldığı şekilde blok nizam olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebi, Hamidiye Mahallesi 50 ada 195 numaralı parsel ve 3816 ada 1 numaralı parselin bulunduğu yapı adasında blok nizam olarak yapılaşmasını tamamlayan mevcut yapı ruhsatlı binalara uygun olmak üzere 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 Yönetmeliği'nin Geçici 2. Maddesi hükmü ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü'nün 06.12.2024 tarih ve 101916154 sayılı yazısında belirtilen kurum görüşüne de uygunluk sağlandığından, oybirliğiyle kabul edildi.

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

Dilale SEYYAR
Katip Üye

Ahmet ÖZDEMİR
Katip Üye

2/2

Kararın Tarih ve Sayısı : 05.03.2026 / 212
Teslim Tarihi : 10.03.2026
Teslim Kayıt No : 212