



Düzce Belediyesi

Sayı : 23684786/ 150

Konu : Yapı Nizamı

T.C.
DÜZCE BELEDİYESİ
Yazı İşleri Müdürlüğü

05-02-2026

MECLİS KARARI

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 05-02-2026 Perşembe günü saat 18:30'da Meclis Salonunda, Meclis 1. Başkan V. Av. Arb. Ali DİLBER Başkanlığında ŞUBAT ayı 2. birleşim 1. oturumuna başladı.

Gündemin bu maddesinde Meclis Üyeleri Mehmet SAYGUN, Fahrettin YILMAZ, Mustafa TOK, Erkan ÖZKASAP, Ayşe Nimet ÖZER, Vedat NAİR, Servet RUTCI, Emre GÜLEÇ, Hasan GÜNDEN, Mehmet Ali ÇELİK, Burak COŞKUN, Mine MET, Vedat MACİT, Ahmet ÖZDEMİR, İshak ŞENGÜLOĞLU, Uğur GURSOY, 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 26. maddesi, Yapı Nizamı. Azmimilli Mahallesi 157 ada 213 numaralı parselin bulunduğu yapı adası. Konu hakkındaki imar komisyon raporu okundu, yansıda gösterilen plan krokisi üzerinden açıklama yapıldı.

İMAR KOMİSYON TUTANAĞI

SAYI : 68834033/ 214736

DİLEKÇE NO : 2026/ 153, 212576

ADI SOYADI : Yaşasın Aksu, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

MAHALLE / KÖY ADI: Azmimilli Mahallesi

ADA / PARSEL NO : 157/213

PAFTA NO : G26A 19A 3C

İmar Komisyonu, 03.02.2026 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 : Azmimilli Mahallesi 157 ada 213 numaralı parsel sahibi 02.01.2026 tarih ve 153 havale sayılı dilekçesi ile söz konusu parsel imar durumu belgesi hazırlanması talebinde bulunmuştur. Anılan parselin bulunduğu yapı adasında blok nizam olarak yapılaşmasını tamamlayan mevcut yapılar ile yan bahçesiz olarak yapılaşmış/yapılaşacak parsellerin olduğu tespit edilmiştir. Ayrıca yapı adası bütünündeki parsellerin ölçüleri dikkate alındığında, mevcut ve yapılaşacak yapıların cephe ölçülerinde uygunluk sağlanması ve yapı ruhsatına esas statik projelerde daha uygun çözümlere olanak tanınması amaçları ile yapı adası bütünü blok nizam olarak düzenlenmesi gerekmektedir. Bu çerçevede, konu ile ilgili Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin Geçici 2. Maddesi hükmü ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü'nün 06.12.2024 tarih ve 101916154 sayılı yazısında belirtilen kurum görüşü de dikkate alınarak, mevcut imar planında ayrıık nizam olarak düzenlenen Azmimilli Mahallesi 157 ada 213 numaralı parselin bulunduğu yapı adasının tamamının blok nizam olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin, Belediye Meclisince görüşülerek karara bağlanması isteniyor.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ :Talep komisyonumuzca görüşülmüş olup;

- Azmimilli Mahallesi 157 ada 213 numaralı parselin bulunduğu yapı adasında blok nizam olarak yapılaşmasını tamamlayan mevcut yapı ruhsatlı binalara uygun olmak üzere 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 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, katılanların oy birliği ile uygun bulundu. (İmar Komisyonu)

Kararın Tarih ve Sayısı : 05.02.2026 / 150
Teslim Tarihi : 13.02.2026
Teslim Kayıt No : 150



Düzce Belediyesi

Sayı : 23684786/ 150

Konu : Yapı Nizamı

T.C.
DÜZCE BELEDİYESİ
Yazı İşleri Müdürlüğü

05-02-2026

MECLİS KARARI

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

Azmimilli Mahallesi 157 ada 213 numaralı parselin bulunduğu yapı adasının ayrıık nizam olarak düzenlenen mevcut imar planının, yapı adasının tamamının blok nizam olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi, Azmimilli Mahallesi 157 ada 213 numaralı parselin bulunduğu yapı adasında blok nizam olarak yapılaşmasını tamamlayan mevcut yapı ruhsatlı binalara uygun olmak üzere 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 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. Başkan V.


Dilale SEYYAR
Katip Üye


Ahmet ÖZDEMİR
Katip Üye

2/2

Kararın Tarih ve Sayısı : 05.02.2026/150
Teslim Tarihi : 13.02.2026
Teslim Kayıt No : 150