



Düzce Belediyesi

Sayı : 23684786/ 643
Konu : Yapı Nizamı

T.C.
DÜZCE BELEDİYESİ
Yazı İşleri Müdürlüğü

08-10-2026

MECLİS KARARI

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 08-10-2026 Perşembe günü saat 18:00'da Meclis Salonunda, Meclis 1. Başkan V. Av. Arb. Ali DİLBER Başkanlığında EKİM 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 RUTCİ, Hasan GÜNDEN, Mehmet Ali ÇELİK, Burak COŞKUN, Mine MET, Vedat MACİT, Ahmet ÖZDEMİR, İshak ŞENGÜLOĞLU, Uğur GÜRİSOY, Nurullah YILDIZ, Taner ALTUN, Dilale SEYYAR, Muhammed Oğuzhan ÇELEBİ, Gökhan YİĞİT, Murat AYYILDIZ, Süheyla ŞAMANDAR, Berna SÖZAT, Çağlar YIKIN, İbrahim İBRAHİMOĞLU'nun katıldığı görüldü.

Gündemin 6. maddesi, Yapı Nizamı. Çay Mahallesi 166 ada 5 ve 6 numaralı parseller. Konu hakkındaki imar komisyon raporu okundu, yansıda gösterilen plan krokisi üzerinden açıklama yapıldı.

İMAR KOMİSYON TUTANAĞI

SAYI : 68834033/ 249725
DİLEKÇE NO : 2026/ 58689, 248086
ADI SOYADI : Cemil Atağ/İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
MAHALLE / KÖY ADI: Çay Mahallesi
ADA / PARSEL NO : 166/5
PAFTA NO : G26A 19A 4A
İmar Komisyonu, 06.10.2026 Salı günü saat 10.00'da 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 : Çay Mahallesi 166 ada 5 numaralı parsel sahibinin dilekçesi ile mevcut imar planında ayırık nizam olarak düzenlenen söz konusu parselin bitişğinde (güneyinde) bulunan 166 ada 6 numaralı parselde yan bahçesiz olarak yapılaşmasını tamamlayan mevcut bir bina (2001/713 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, Çay Mahallesi 166 ada 5 numaralı parsel ile 166 ada 6 numaralı parselin blok nizam olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ve plan açıklama raporunun, Belediye Meclisince görüşülerek karara bağlanması isteniyor.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ : Talep komisyonumuzca görüşülmüş olup;
a)Çay Mahallesi 166 ada 5 numaralı parselin güneyinde 166 ada 6 numaralı parselde yan bahçesiz olarak yapılaşmasını tamamlayan mevcut yapı ruhsatlı binaya uygun olmak üzere, anılan parselin de 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,

1/2

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

Ayrıntılı bilgi için irtibat :
Sinan İNAN Yazı İşl. Müdürü

Telefon :
0 380 525 81 81

Kararın Tarih ve Sayısı : 08.10.2026/643
Teslim Tarihi : 15.10.2026
Teslim Kayıt No : 643



Düzce Belediyesi

Sayı : 23684786/ 643
Konu : Yapı Nizamı

T.C.
DÜZCE BELEDİYESİ
Yazı İşleri Müdürlüğü

08-10-2026

MECLİS KARARI

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.

Çay Mahallesi 166 ada 5 numaralı parsel ile 166 ada 6 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, Çay Mahallesi 166 ada 5 numaralı parselin güneyinde 166 ada 6 numaralı parselde yan bahçesiz olarak yapılaşmasını tamamlayan mevcut yapı ruhsatlı binaya uygun olmak üzere, anılan parselin de 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. Başkan V.

Muhammed Oğuzhan ÇELEBİ
Katip Üye

Çağlar YIKIN
Katip Üye

2/2

Kararın Tarih ve Sayısı : 08.10.2026 / 643
Teslim Tarihi : 15.10.2026
Teslim Kayıt No : 643