



Düzce Belediyesi

Sayı : 23684786/ 671  
Konu : Yapı Nizamı

T.C.  
DÜZCE BELEDİYESİ  
Yazı İşleri Müdürlüğü

04-12-2025

MECLİS KARARI

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 04-12-2025 Perşembe günü saat 18:00'da Meclis Salonunda, Meclis 1. Başkan V. Av. Arb. Ali DİLBER Başkanlığında ARALIK ayı 2. birleşim 1. oturumuna başladı.

Gündemin bu maddesinde Meclis Üyeleri Mehmet SAYGUN, Fahrettin YILMAZ, Ahmet BİRİKTİR, Levent ESEN, Erkan ÖZKASAP, Ayşe Nimet ÖZER, Vedat NAİR, Emre GÜLEÇ, Hasan GÜNDEN, Mehmet Ali ÇELİK, Burak COŞKUN, Mine MET, Vedat MACİT, Ahmet ÖZDEMİR, 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 25. maddesi, Yapı Nizamı. Aziziye Mahallesi 2477 ve 2241 numaralı parsellerin bulunduğu yapı adası. Konu hakkındaki imar komisyon raporu okundu, yansıda gösterilen plan krokisi üzerinden açıklama yapıldı.

İMAR KOMİSYON TUTANAĞI

SAYI : 68834033/205150  
DİLEKÇE NO : 2025/56719, 201769  
ADI SOYADI : Rıfat Poyraz/İmar ve Şehircilik Müdürlüğü  
MAHALLE / KÖY ADI: Aziziye Mahallesi  
ADA / PARSEL NO : -/2477  
PAFTA NO : G26A 18B 2A

İmar Komisyonu, 03.12.2025 Çarşamba 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 Meclis Salonunda toplandı.

İSTEĞİ : Aziziye Mahallesi 2477 numaralı parsel sahibinin 04.11.2025 tarih ve 56719 havale sayılı dilekçesi ile mevcut imar planında ayrıık nizam olarak düzenlenen söz konusu parselin bitişiğinde (güneyinde) bulunan 2241 numaralı parselde yan bahçesiz olarak yapılaşmasını tamamlayan mevcut bir bina (2013/417 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 ayrıık nizam olarak düzenlenen, Aziziye Mahallesi 2477 ve 2241 numaralı parsellerin bulunduğu yapı adasının blok nizam olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin, Belediye Meclisinde görüşülerek karara bağlanması isteniyor.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ : Talep komisyonumuzca görüşülmüş olup;

- a)Aziziye Mahallesi 2477 numaralı parselin bitişiğinde (güneyinde) bulunan mevcut yapı ruhsatlı binaya uygun olmak üzere yan bahçesiz olarak yapılaşma sağlanacağından,  
b)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.

Kararın Tarih ve Sayısı : 06.12.2025/671  
Teslim Tarihi : 10.12.2025  
Teslim Kayıt No : 671



Düzce Belediyesi

Sayı : 23684786/ 671  
Konu : Yapı Nizamı

T.C.  
DÜZCE BELEDİYESİ  
Yazı İşleri Müdürlüğü

04-12-2025

MECLİS KARARI

Aziziye Mahallesi 2477 ve 2241 numaralı parsellerin bulunduğu yapı adasının ayırık nizam olarak düzenlenen mevcut imar planının, blok nizam olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebi, Aziziye Mahallesi 2477 numaralı parselin bitişiğinde (güneyinde) bulunan mevcut yapı ruhsatlı binaya uygun olmak üzere yan bahçesiz olarak yapılaşma sağlanacağından, 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 BİLİR  
Meclis 1. Başkan V.

Dilale SEYYAR  
Katip Üye

Ahmet ÖZDEMİR  
Katip Üye

2/2

Kararın Tarih ve Sayısı : 06.12.2025/671  
Teslim Tarihi : 10.12.2025  
Teslim Kayıt No : 671