Düzce Belediyesi

T.C.
DÜZCE BELEDİYESİ
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı : 23684786/ 699 05-11-2026
Konu : Yapı Nizamı

MECLİS KARARI

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 05-11-2026 Perşembe günü saat 18:00'da Meclis Salonunda, Meclis 1. Başkan V. Av. Arb. Ali DİLBER Başkanlığında KASIM 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, Emre GÜLEÇ, Hasan GÜNDEN, Mehmet Ali ÇELİK, Burak COŞKUN, Mine MET, Vedat MACİT, Ahmet ÖZDEMİR, Uğur GÜRSOY, Çağatay Alper KARAOSMANOĞLU, Nurullah YILDIZ, Taner ALTUN, Dilale SEYYAR, Muhammed Oğuzhan ÇELEBİ, Gökhan YİĞİT, Murat AYYILDIZ, Berna SÖZAT, Özlem KAPOĞLU, Çağlar YIKIN, İbrahim İBRAHİMOĞLU'nın katıldığı görüldü.

Gündemin 17. maddesi, Yapı Nizamı. Fevziçakmak Mahallesi 223 ada 12 ve 25 numaralı parseller ile batısında yer alan tek başına yapılaşma imkanı bulunmayan parseller. Konu hakkındaki imar komisyon raporu okundu, yansıda gösterilen plan krokisi üzerinden açıklama yapıldı.

İMAR KOMİSYON TUTANAĞI

SAYI : 68834033/ 254127
DİLEKÇE NO : 2026/ 64138, 251685
ADI SOYADI : Mahmure Altaş /İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
MAHALLE / KÖY ADI: Fevziçakmak Mahallesi
ADA / PARSEL NO : 223/12
PAFTA NO : G26A 19A 3B
İmar Komisyonu, 03.11.2026 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 : Fevziçakmak Mahallesi, 223 ada 12 numaralı parsel sahibinin ilgi dilekçesi ile mevcut imar planında ayrık nizam olarak düzenlenen söz konusu parselin bitişiğinde (doğusunda) bulunan 223 ada 25 numaralı parselde yan bahçesiz olarak yapılaşmasını tamamlayan mevcut bir bina (2011/232 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 Müdürlüğünün 06.12.2024 tarihli ve 101916154 sayılı yazısında belirtilen kurum görüşü doğrultusunda, mevcut yapılaşmalar ve yapılaşma koşulları dikkate alınarak, Fevziçakmak Mahallesi 223 ada 12 ve 25 numaralı parseller ile batısında yer alan ve tek başına yapılaşma imkanı bulunmayan parselleri de kapsayacak şekilde, adanın güney bölümünün blok nizam olarak yeniden düzenlenmesine yönelik 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) Fevziçakmak Mahallesi 223 ada 12 numaralı parselin doğusunda 223 ada 25 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,



Çiftepınarlar 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 : 05.11.2026/699
Teslim Tarihi : 16.11.2026
Teslim Kayıt No : 699

Düzce Belediyesi

T.C.
DÜZCE BELEDİYESİ
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı : 23684786/ 699
Konu : Yapı Nizamı

05-11-2026

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.

Fevziçakmak Mahallesi 223 ada 12 ve 25 numaralı parseller ile batısında yer alan ve tek başına yapılaşma imkanı bulunmayan parselleri de kapsayacak şekilde, adanın güney bölümünün blok nizam olarak yeniden düzenlenmesine yönelik hazırlanan, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebi ve plan açıklama raporu, Fevziçakmak Mahallesi 223 ada 12 numaralı parselin doğusunda 223 ada 25 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, oyçokluğuyla kabul edildi.

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

Muhammed Oğuzhan ÇELEBİ
Katip Üye

Çağlar YIKIN
Katip Üye



Çiftepınarlar 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 : 05.11.2026/699
Teslim Tarihi : 16.11.2026
Teslim Kayıt No : 699