



Düzce Belediyesi

Sayı : 23684786/ 592
Konu : Yapı Nizamı

T.C.
DÜZCE BELEDİYESİ
Yazı İşleri Müdürlüğü

06-11-2025

MECLİS KARARI

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 06-11-2025 Perşembe günü saat 18:00'da Meclis Salonunda, Belediye Başkanı V. Hasan GÜNDEN Başkanlığında KASIM ayı 2. birleşim 1. oturumuna başladı.

Gündemin bu maddesinde Meclis Üyeleri Fahrettin YILMAZ, Mustafa TOK, Ahmet BİRİKTİR, Erkan ÖZKASAP, Ayşe Nimet ÖZER, Vedat NAİR, Servet RUTCİ, Emre GÜLEÇ, Mehmet Ali ÇELİK, Burak COŞKUN, Mine MET, Vedat MACİT, İshak ŞENGÜLOĞLU, Uğur GÜRİSOY, Çağatay Alper KARAOSMANOĞLU, Nurullah YILDIZ, Taner ALTUN, Dilale SEYYAR, Muhammed Oğuzhan ÇELEBİ, Gökhan YİĞİT, Murat AYYILDIZ, Ali DİLBER, Süheyla ŞAMANDAR, Berna SÖZAT, Özlem KAPOĞLU, Çağlar YIKIN, İbrahim İBRAHİMOĞLU'nun katıldığı görüldü.

Gündemin 12. maddesi, Yapı Nizamı. Hamidiye Mahallesi 52 ada 36 numaralı parsel. Konu hakkındaki imar komisyon raporu okundu, yansıda gösterilen plan krokisi üzerinden açıklama yapıldı.

İMAR KOMİSYON TUTANAĞI

SAYI : 68834033/201127
DİLEKÇE NO : 2025/ 49101, 197741
ADI SOYADI : Faruk Seven/İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
MAHALLE / KÖY ADI: Karaca (Hamidiye) Mahallesi
ADA / PARSEL NO : 52/36
PAFTA NO : G26A 19A 2A

İmar Komisyonu, 05.11.2025 Çarşamba günü saat 10.00'da Meclis Üyeleri Erkan Özkasap, Muhammed Oğuzhan Çelebi ve Vedat Nair'in katılımıyla, Düzce Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Toplantı Salonunda toplandı.

İSTEĞİ : Hamidiye Mahallesi 52 ada 36 numaralı parsel sahibinin ilgi dilekçesi ile söz konusu parsel ve komşu parseli 52 ada 35 numaralı parsel üzerinde mevcut yapı ruhsatlı, yapı kullanım izin belgeli bir yapı olduğu ve mülkiyeti kullanma hakkının mevcut yapı nedeniyle kısıtlandığı belirtilerek, mülkiyet hakkını kullanımını sağlayacak şekilde imar planı değişikliği ve bu plan değişikliğine uygun parselasyon planı yapılmasını talep etmiştir. Bu çerçevede anılan parsellerdeki mevcut 1967/1206 nolu Encümen Kararıyla geçici ruhsatlı, 1968/2042 No ile ilave kat ruhsatlı, 1982/5046 No ile tamirat ruhsatlı yapının bulunduğu alan ile mülkiyet hakkı kısıtlanan parsel sahibinin, Belediyemizce yapılacak parselasyon planı ile bağımsız yapı yapmasına olanak tanınması amacıyla, mevcut imar planında ayırık nizam olarak düzenlenen, Hamidiye Mahallesi 52 ada 36 ve 35 numaralı parsellerin, blok nizam olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin, Belediye Meclisince görüşülerek karara bağlanması isteniyor.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ :Talep komisyonumuzca görüşülmüş olup;

- Hamidiye Mahallesi 52 ada 35 ve 36 numaralı parsellerin blok nizam olarak düzenlenmesi sonrası yapılacak parselasyon planına yönelik imar uygulaması ile mevcut yapı ruhsatlı/yapı kullanma izinli yapının da bulunduğu söz konusu parsellerdeki mülkiyet sorunu çözülmüş olacağından,
- Mülkiyet hakkı kısıtlanan parsel sahibinin ve talep edilmesi halinde mevcut yapı ruhsatlı/yapı kullanma izinli yapı sahiplerinin, birbirinden bağımsız olarak yapı yapmasına olanak tanınacağından,
- Parselasyon planı ile oluşacak imar parsellerinde yapılacak bina ölçüleri, yapı adası bütününde yapılan/yapılacak binaların ölçüleri ile uyumlu olduğundan, katılanların oy birliği ile uygun bulundu. (İmar Komisyonu)

Kararın Tarih ve Sayısı : 06.11.2025 - 592

Teslim Tarihi : 16.11.2025

Teslim Kayıt No : 592



Düzce Belediyesi

Sayı : 23684786/ 592
Konu : Yapı Nizamı

T.C.
DÜZCE BELEDİYESİ
Yazı İşleri Müdürlüğü

06-11-2025

MECLİS KARARI

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

Hamidiye Mahallesi 52 ada 36 ve 35 numaralı parsellerin ayırık nizam olarak düzenlenen mevcut imar planının, blok nizam olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi, söz konusu parsellerin blok nizam olarak düzenlenmesi sonrası yapılacak parselasyon planına yönelik imar uygulaması ile mevcut yapı ruhsatlı/yapı kullanma izinli yapının da bulunduğu söz konusu parsellerdeki mülkiyet sorunu çözülmüş olacağından, mülkiyet hakkı kısıtlanan parsel sahibinin ve talep edilmesi halinde mevcut yapı ruhsatlı/yapı kullanma izinli yapı sahiplerinin, birbirinden bağımsız olarak yapı yapmasına olanak tanınacağından, parselasyon planı ile oluşacak imar parsellerinde yapılacak bina ölçüleri, yapı adası bütününde yapılan/yapılacak binaların ölçüleri ile uyumlu olduğundan, oybirliğiyle kabul edildi.

Hasan GÜNDEN
Belediye Başkanı V.

Dilale SEYYAR
Katip Üye

Muhammed Oğuzhan ÇELEBİ
Katip Üye

2/2

Kararın Tarih ve Sayısı : 06.11. 2025 - 592

Teslim Tarihi : 14.11. 2025

Teslim Kayıt No : 592