



Düzce Belediyesi

Sayı : 23684786/ 280  
Konu : Yapı Nizamı

T.C.  
DÜZCE BELEDİYESİ  
Yazı İşleri Müdürlüğü

09-04-2026

MECLİS KARARI

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 09-04-2026 Perşembe günü saat 18:00'da Meclis Salonunda, Meclis 1. Başkan V. Av. Arb. Ali DİLBER Başkanlığında NİSAN ayı 2. birleşim 1. oturumuna başladı.

Gündemin bu maddesinde Meclis Üyeleri Fahrettin YILMAZ, Mustafa TOK, Ahmet BİRİKTİR, Levent ESEN, Erkan ÖZKASAP, Ayşe Nimet ÖZER, Vedat NAİR, Servet RUTCI, Hasan GÜNDEM, 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 14. maddesi, Yapı Nizamı. Azmimilli Mahallesi 217 ada 186 numaralı parsel. Konu hakkındaki imar komisyon raporu okundu, yansıda gösterilen plan krokisi üzerinden açıklama yapıldı.

İMAR KOMİSYON TUTANAĞI

SAYI : 68834033/ 224807  
DİLEKÇE NO : 2026/14761, 221708  
ADI SOYADI : Mutaber Yakut adına vekaleten İsmail Yiğit /  
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

MAHALLE / KÖY ADI: Azmimilli Mahallesi

ADA / PARSEL NO : 217/186

PAFTA NO : G26A 19A 4B

İmar Komisyonu, 07.04.2026 Salı günü saat 10.00'da Meclis Üyesi Nurullah Yıldız Başkanlığı'nda Meclis Üyeleri Murat Ayyıldız, Uğur Gürsoy ve İbrahim İbrahimoğlu'nun katılımıyla, Düzce Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Toplantı Salonunda toplandı.

İSTEĞİ : Azmimilli Mahallesi 217 ada 186 numaralı parsel sahibinin ilgi dilekçesi ile mevcut imar planında ayrıık nizam olarak düzenlenen söz konusu parselin bitişiğinde (kuzeyinde) bulunan 217 ada 185 numaralı parselde yan bahçesiz olarak yapılaşmasını tamamlayan mevcut bir bina (1993/7248 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, Azmimilli Mahallesi 217 ada 186 ve 185 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;

- Azmimilli Mahallesi 217 ada 186 numaralı parselin bulunduğu yapı adasında blok nizam olarak yapılaşmasını tamamlayan mevcut yapı ruhsatlı binaya uygun olmak üzere 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, oy birliği ile uygun bulundu. (İmar Komisyonu)

1/2

Kararın Tarih ve Sayısı : 09.04.2026 / 280  
Teslim Tarihi : 14.04.2026  
Teslim Kayıt No : 280





Duzce Belediyesi

Sayı : 23684786/ 280  
Konu : Yapı Nizamı

T.C.  
DÜZCE BELEDİYESİ  
Yazı İşleri Müdürlüğü

09-04-2026

MECLİS KARARI

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

Azmimilli Mahallesi 217 ada 186 numaralı parselin ayırık nizam olarak düzenlenen mevcut imar planının blok nizam olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebi, Azmimilli Mahallesi 217 ada 186 numaralı parselin bulunduğu yapı adasında blok nizam olarak yapılaşmasını tamamlayan mevcut yapı ruhsatlı binaya uygun olmak üzere 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 : 09.04.2026 / 280

Teslim Tarihi : 14.04.2026

Teslim Kayıt No : 280