



Düzce Belediyesi

Sayı : 23684786/ 283
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 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 17. maddesi, Yapı Nizamı. Metek Mahallesi 759 ve 761 numaralı parseller. Konu hakkındaki imar komisyon raporu okundu, yansıda gösterilen plan krokisi üzerinden açıklama yapıldı.

İMAR KOMİSYON TUTANAĞI

SAYI : 68834033/ 224907
DİLEKÇE NO : 2026/ 16913, 222040
ADI SOYADI : Selma Gümüštepe adına vekaleten Mustafa Altınyüzük /
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

MAHALLE / KÖY ADI: Metek Mahallesi

ADA / PARSEL NO : -/759

PAFTA NO : G26A 19B 1C

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 : Metek Mahallesi 759 numaralı parsel sahibinin ilgi dilekçesi ile mevcut imar planında ayırık nizam olarak düzenlenen söz konusu parselin bitişiğinde (güneyinde) bulunan 761 numaralı parselde yan bahçesiz olarak yapılaşmasını tamamlayan mevcut bir bina (1991/6807 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, Metek Mahallesi 759 numaralı parsel ile 761 numaralı parselin blok nizam olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinin, Belediye Meclisince görüşülerek karara bağlanması isteniyor.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ :Talep komisyonumuzca görüşülmüş olup;

- Metek Mahallesi 759 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 / 283
Teslim Tarihi : 14.04.2026
Teslim Kayıt No : 283

1102



Düzce Belediyesi

Sayı : 23684786/ 283
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.

Metek Mahallesi 759 numaralı parsel ile 761 numaralı parselin ayrık nizam olarak düzenlenen mevcut imar planının blok nizam olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebi, Metek Mahallesi 759 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. Abd. Ali DİLBER
Meclis 1. Başkan V.

Muhammed Oğuzhan ÇELEBİ
Katip Üye

Çağlar YIKIN
Katip Üye

2/2

Kererin Tarih ve Sayısı : 09.04.2026 / 283
Teslim Tarihi : 14.04.2026
Teslim Kayıt No : 283