



Düzce Belediyesi

Sayı : 23684786/ 356

Konu : Sokak ve Cephe Düzenlemesi

T.C.
DÜZCE BELEDİYESİ
Yazı İşleri Müdürlüğü

07-05-2026

MECLİS KARARI

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 07-05-2026 Perşembe günü saat 18:00'da Meclis Salonunda, Meclis 1. Başkan V. Av. Arb. Ali DİLBER Başkanlığında MAYIS ayı 2. birleşim 1. oturumuna başladı.

Gündemin bu maddesinde Meclis Üyeleri Mehmet SAYGUN, Fahrettin YILMAZ, Mustafa TOK, Ahmet BİRİKTİR, Erkan ÖZKASAP, Ayşe Nimet ÖZER, Vedat NAİR, Servet RUTCI, 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 15. maddesi, Sokak ve Cephe Düzenlemesi. Çamköy Mahallesi. Konu hakkındaki imar komisyonu raporu okundu, yansıda gösterilen plan krokisi üzerinden açıklama yapıldı.

İMAR KOMİSYON TUTANAĞI

SAYI : 68834033/ 228785

DİLEKÇE NO : 2026/ 204260

ADI SOYADI : İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

MAHALLE / KÖY ADI: Çamköy Mahallesi

İmar Komisyonu 05.05.2026 Salı günü 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 : Çamköy Mahallesi 1439. Cadde üzerinde yapılacak olan yeni yapılaşmalar için, Estetik Kurul tarafından alınan yapılaşma kararları;
"1. Yeni yapılarda zemin kat yüksekliği 4.20-4.50 m, normal kat yüksekliği 3.20-3.50 m olarak düzenlenecektir. Zemin katlarda doğrama yüksekliği 3.00 m olarak düzenlenecektir. İş yerleri için tabela alanı 3.00 m yükseklikteki zemin doğramasının üstünden başlayacak ve giriş altı hizasına kadar kullanılabilir.

2. Tente tek tip, açılır-kapanır sitem, hiçbir şekilde zeminle bağlantı oluşmayacak ve açık durumda 2 metreyi geçmeyecek şekilde pastel renklerde düzenlenecektir. Aynı yapı adasında tasarlanan tenteler, tek renk olacaktır. Kumaş malzeme olacak şekilde düzenlenecektir. Tente, tabela altına konumlanacaktır. Zemin katta yapılacak olan tenteler belediyenin estetik kurulunca belirlenen modele göre düzenlenecektir.

3. Yeni yapılaşma alanlarında su basman kotu kaldırım kotuna göre 0.00-0.20 m olarak düzenlenecektir.

4. Üst katlardaki işyerlerine ait tabelalar zemin katta bina girişinde (binadan ayrı düzenlemez) tek bir tabela olacak şekilde cepheyle uyumlu olarak düzenlenecektir. Tüm katlarda (zemin hariç) cepheye hiçbir durumda tabela, cam giydirme vb. eklenmeyecektir. Tabelalar estetik kurul tarafından değerlendirilecektir.

5. Ana yol cephesinde araç parkı oluşturulamaz. Ara parsel hariç ana yol üzerinde (25 m'lik yol) araç girişi oluşturulamaz. Ara parselde oluşturulacak olan araç veya otopark girişleri yan parselle yan yana olacak şekilde düzenlenecektir.

6. Cephedeki yapılacak olan aydınlatmalar cepheye işlenecektir.

7. Ana yol üzerindeki yapılaşmalarda yapı, yapılaşma hattı referans sınır olacak şekilde kademelendirilebilecektir. Kademelendirme durumu estetik kurul tarafından değerlendirilecektir.

1/4

Çiftçipınarlar Mahallesi Konuralp Ali Hamza Sokakı 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 : 07.05.2026 / 356
Teslim Tarihi : 13.05.2026
Teslim Kayıt No : 356



Düzce Belediyesi

Sayı : 23684786/ 356

Konu : Sokak ve Cephe Düzenlemesi

T.C.
DÜZCE BELEDİYESİ
Yazı İşleri Müdürlüğü

07-05-2026

MECLİS KARARI

8. Yol cephelerinde pencere yüksekliği normal katlarda en az 2.20 olacak şekilde düzenlenecektir. Açılır pencerelerde orta kayıt 1.10 olarak ayarlanacaktır. Cephedeki kademelenme, pencere, balkon ve korkuluk düzeni estetik kurul tarafınca değerlendirilecektir. Estetik kurulca mimari gereklilik nedeniyle onaylanan yapılar hariç köşe parsellerde sağır cephe bırakılmayacaktır.

9. Mevcut durumda yan parselde yapılaşma varsa, estetik kuruluna girecek olan dosyada yan parseldeki binaları ve yeni tasarlanan yapıyı gösteren sokak silüeti düzenlenecektir. Yan parseldeki yapıya ait fotoğraflar dosyaya eklenecektir.

10. Çatı düzeni, gizli çatı (100 cm yükseklik-gezilemeyen teras çatı) veya saçak çatı (maksimum 50cm çıkma) olacak şekilde 2 tip düzenlenebilecektir. Farklı çatı düzeni estetik kurulu tarafından sokak silüeti ve çevre yapılaşma koşullarına göre değerlendirme yapacaktır.

11. Oluklar, giderler ve klima yerleri gibi cepheye entegre edilen eklentiler, cepheye uygun şekilde gizlenerek (mekanik veya elektrik tesisatı ile ilgili eklentiler) mimari projede planda ve cephelerde yerleri gösterilecektir.

12. Ön cephelerde; yapılaşma hattına uyularak 50 cm geçmeyecek şekilde saçak hizasına kadar olukları, giderleri ve klima ünitelerini saklamak amacıyla 30-50cm motif düzenlenecektir.

13. Cephe tasarımı yapılacak olan led ekran gibi uygulamalar estetik kurulca değerlendirilecektir.

14. Mevcut bina tasarımı müdahale durumu (balkon, cephe, çatı vs eklenti veya müdahale) mimari projede gösterilecektir. Estetik kurul tarafından onaylanan müdahale durumu dışındaki uygulamalara izin verilmeyecektir. Bu tür uygulamalar estetik kurul kararına bırakılacaktır. Bu hususlar yönetim planına ve bina girişlerine bilgilendirme yazısı olarak eklenecektir.

15. Malzeme kullanımı minimize edilerek en fazla 4 çeşit malzeme kullanılacaktır. (Taş, tuğla, kompozit kaplama ve boya (renk) vb.) Ana malzemeler iki malzemeyi geçmeyecek şekilde ve toplam oranı en az %90 olacak şekilde düzenlenecektir. Destekleyici malzeme bu malzemelerle uyumlu en fazla iki malzeme olarak seçilebilecektir.

16. Yol cephelerinde bahçe duvarı veya tel çit benzeri uygulama yapılmayacaktır. Parseller arasında oluşturulacak olan sınır için 150cm aşmayacak şekilde bir bahçe duvarı şeması oluşturulacaktır. Estetik kurul tarafından değerlendirilecektir.

17. Merdiven ve asansör kovaları, cephe düzenine uygun olacak şekilde düzenlenecektir. Merdiven ve asansör kovaları, sokaktaki cephe düzenini korumak amacıyla ön cephe (ana cadde) hattında düzenlenmeyecektir. Malzeme kullanımı estetik kurul tarafından değerlendirilecektir.

18. Alınan kararlar veya belirtilmeyen hususlarla ilgili sokak ve cephe bütünlüğünü sağlamak amacıyla estetik kurulu değişiklik ve düzenleme yapabilir. Projelerle ilgili nihai karar estetik kurul tarafından alınacaktır.

19. 1439. Cadde üzerinde yapılacak olan yeni yapılarda tek kat izni verilmeyecektir. Eksik kat yapılaşması durumunda, estetik kurulunca değerlendirildikten sonra onay verilecektir." konularının Düzce Belediye Meclisince görüşülerek karara bağlanması isteniyor.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ : Talep komisyonumuzca görüşülmüş olup;

- a) Bölgedeki mevcut yapı stoğu ve yapılacak yapıların estetik bir disipline kavuşturulması ile, malzeme, renk ve form standartları belirlenerek, kentsel bütünlüğün korunması hedefine ulaşılması sağlanacağından,
b) Kontrolsüz mimari gelişimin önüne geçerek, bölgenin yapı karakterine yeni bir kimlik katacağından,

2/4

Çiftapınarlar Mahallesi Konuralp Atı 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 84

Kararın Tarih ve Sayısı : 07.05.2026 / 356
Teslim Tarihi : 13.05.2026
Teslim Kayıt No : 356



Düzce Belediyesi

Sayı : 23684786/ 356

Konu : Sokak ve Cephe Düzenlemesi

T.C.
DÜZCE BELEDİYESİ
Yazı İşleri Müdürlüğü

07-05-2026

MECLİS KARARI

c)Yeni inşa edilecek yapılarda, şehircilik ilkelerine uygun asgari estetik kriterleri hayata geçirmek ve mahallenin silüetini ortak bir vizyon çerçevesinde geliştireceğinden,
ç)Bugünün görsel ihtiyaçları karşılanırken, Düzce'nin gelecekteki nitelikli mimari dokusu için sürdürülebilir bir temel oluşturacağından, oybirliği ile uygun bulundu. (İmar Komisyonu)

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

Çamköy Mahallesi 1439. Cadde üzerinde yapılacak olan yeni yapılaşmalar için, Estetik Kurul tarafından alınan,

"1. Yeni yapılarda zemin kat yüksekliği 4.20-4.50 m, normal kat yüksekliği 3.20-3.50 m olarak düzenlenecektir. Zemin katlarda doğrama yüksekliği 3.00 m olarak düzenlenecektir. İş yerleri için tabela alanı 3.00 m yükseklikteki zemin doğramasının üstünden başlayacak ve giriş altı hizasına kadar kullanılabilecektir.

2. Tente tek tip, açılır-kapanır sitem, hiçbir şekilde zeminle bağlantı oluşmayacak ve açık durumda 2 metreyi geçmeyecek şekilde pastel renklerde düzenlenecektir. Aynı yapı adasında tasarlanan tenteler, tek renk olacaktır. Kumaş malzeme olacak şekilde düzenlenecektir. Tente, tabela altına konumlanacaktır. Zemin katta yapılacak olan tenteler belediyenin estetik kurulunca belirlenen modele göre düzenlenecektir.

3. Yeni yapılaşma alanlarında su basman kotu kaldırım kotuna göre 0.00-0.20 m olarak düzenlenecektir.

4. Üst katlardaki işyerlerine ait tabelalar zemin katta bina girişinde (binadan ayrı düzenlenmez) tek bir tabela olacak şekilde cepheyle uyumlu olarak düzenlenecektir. Tüm katlarda (zemin hariç) cepheye hiçbir durumda tabela, cam giydirme vb. eklenmeyecektir. Tabelalar estetik kurul tarafından değerlendirilecektir.

5. Ana yol cephesinde araç parkı oluşturulamaz. Ara parsel hariç ana yol üzerinde (25 m'lik yol) araç girişi oluşturulamaz. Ara parselde oluşturulacak olan araç veya otopark girişleri yan parselle yan yana olacak şekilde düzenlenecektir.

6. Cephedeki yapılacak olan aydınlatmalar cepheye işlenecektir.

7. Ana yol üzerindeki yapılaşmalarda yapı, yapılaşma hattı referans sınır olacak şekilde kademelendirilebilecektir. Kademelendirme durumu estetik kurul tarafından değerlendirilecektir.

8. Yol cephelerinde pencere yüksekliği normal katlarda en az 2.20 olacak şekilde düzenlenecektir. Açılır pencerelerde orta kayıt 1.10 olarak ayarlanacaktır. Cephedeki kademelenme, pencere, balkon ve korkuluk düzeni estetik kurul tarafınca değerlendirilecektir. Estetik kurulca mimari gereklilik nedeniyle onaylanan yapılar hariç köşe parsellerde sağır cephe bırakılmayacaktır.

9. Mevcut durumda yan parselde yapılaşma varsa, estetik kuruluna girecek olan dosyada yan parseldeki binaları ve yeni tasarlanan yapıyı gösteren sokak silüeti düzenlenecektir. Yan parseldeki yapıya ait fotoğraflar dosyaya eklenecektir.

10. Çatı düzeni, gizli çatı (100 cm yükseklik-gezilemeyen teras çatı) veya saçak çatı (maksimum 50cm çıkma) olacak şekilde 2 tip düzenlenebilecektir. Farklı çatı düzeni estetik kurulu tarafından sokak silüeti ve çevre yapılaşma koşullarına göre değerlendirme yapacaktır.

3/4

Çiftçınarlar 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 : 07.05.2026 / 356

Teslim Tarihi : 13.05.2026

Teslim Kayıt No : 356



Düzce Belediyesi

Sayı : 23684786/ 356

Konu : Sokak ve Cephe Düzenlemesi

T.C.
DÜZCE BELEDİYESİ
Yazı İşleri Müdürlüğü

07-05-2026

MECLİS KARARI

11. Oluklar, giderler ve klima yerleri gibi cepheye entegre edilen eklentiler, cepheye uygun şekilde gizlenerek (mekanik veya elektrik tesisatı ile ilgili eklentiler) mimari projede planda ve cephelerde yerleri gösterilecektir.
12. Ön cephelerde; yapılaşma hattına uyularak 50 cm geçmeyecek şekilde saçak hizasına kadar olukları, giderleri ve klima ünitelerini saklamak amacıyla 30-50cm motif düzenlenecektir.
13. Cephe tasarımı yapılacak olan led ekran gibi uygulamalar estetik kurulca değerlendirilecektir.
14. Mevcut bina tasarımına müdahale durumu (balkon, cephe, çatı vs eklenti veya müdahale) mimari projede gösterilecektir. Estetik kurul tarafından onaylanan müdahale durumu dışındaki uygulamalara izin verilmeyecektir. Bu tür uygulamalar estetik kurul kararına bırakılacaktır. Bu hususlar yönetim planına ve bina girişlerine bilgilendirme yazısı olarak eklenecektir.
15. Malzeme kullanımı minimize edilerek en fazla 4 çeşit malzeme kullanılacaktır. (Taş, tuğla, kompozit kaplama ve boya (renk) vb.) Ana malzemeler iki malzemeyi geçmeyecek şekilde ve toplam oranı en az %90 olacak şekilde düzenlenecektir. Destekleyici malzeme bu malzemelerle uyumlu en fazla iki malzeme olarak seçilebilecektir.
16. Yol cephelerinde bahçe duvarı veya tel çit benzeri uygulama yapılmayacaktır. Parseller arasında oluşturulacak olan sınır için 150cm aşmayacak şekilde bir bahçe duvarı şeması oluşturulacaktır. Estetik kurul tarafından değerlendirilecektir.
17. Merdiven ve asansör kovaları, cephe düzenine uygun olacak şekilde düzenlenecektir. Merdiven ve asansör kovaları, sokaktaki cephe düzenini korumak amacıyla ön cephe (ana cadde) hattında düzenlenmeyecektir. Malzeme kullanımı estetik kurul tarafından değerlendirilecektir.
18. Alınan kararlar veya belirtilmeyen hususlarla ilgili sokak ve cephe bütünlüğünü sağlamak amacıyla estetik kurulu değişiklik ve düzenleme yapabilir. Projelerle ilgili nihai karar estetik kurul tarafından alınacaktır.
19. 1439. Cadde üzerinde yapılacak olan yeni yapılarda tek kat izni verilmeyecektir. Eksik kat yapılaşması durumunda, estetik kurulunca değerlendirildikten sonra onay verilecektir."
- yapılaşma kararlarının uygulanması, bölgedeki mevcut yapı stoğu ve yapılacak yapıların estetik bir disipline kavuşturulması ile, malzeme, renk ve form standartları belirlenerek, kentsel bütünlüğün korunması hedefine ulaşılması sağlanacağından, kontrolsüz mimari gelişimin önüne geçerek, bölgenin yapı karakterine yeni bir kimlik katacağından, yeni inşa edilecek yapılarda, şehircilik ilkelerine uygun asgari estetik kriterleri hayata geçirmek ve mahallenin silüetini ortak bir vizyon çerçevesinde geliştireceğinden, bugünün görsel ihtiyaçları karşılanırken, Düzce'nin gelecekteki nitelikli mimari dokusu için sürdürülebilir bir temel oluşturacağından, oybirliğiyle kabul edildi.

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

Muhammed Oğuzhan ÇELEBİ
Katip Üye

Çağlar YIKIN
Katip Üye

Kararın Tarih ve Sayısı : 07.05.2026 / 356
Teslim Tarihi : 13.05.2026
Teslim Kayıt No : 356