



Düzce Belediyesi

Sayı : 23684786/ 486

Konu : Plan Hüküm Değişikliği

T.C.
DÜZCE BELEDİYESİ
Yazı İşleri Müdürlüğü

09-07-2026

MECLİS KARARI

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 09-07-2026 Perşembe günü saat 18:00'da Meclis Salonunda, Meclis 1. Başkan V. Av. Ali DİLBER Başkanlığında TEMMUZ 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 RUTCI, Emre GÜLEÇ, Hasan GÜNDEN, Mehmet Ali ÇELİK, Burak COŞKUN, Vedat MACİT, Ahmet ÖZDEMİR, İshak ŞENGÜLOĞLU, Uğur GÜRSOY, Çağatay Alper KARAOSMANOĞLU, Nurullah YILDIZ, Dilale SEYYAR, Muhammed Oğuzhan ÇELEBİ, Gökhan YİĞİT, Murat AYYILDIZ, Berna SÖZAT, Çağlar YIKIN, İbrahim İBRAHİMOĞLU'nun katıldığı görüldü.

Gündemin 21. maddesi, Plan Hüküm Değişikliği. Plan Notu 48. madde. Konu hakkındaki imar komisyon raporu okundu, yansıda gösterilen plan krokisi üzerinden açıklama yapıldı.

İMAR KOMİSYON TUTANAĞI

SAYI : 68834033/238079

DİLEKÇE NO: 2026/ 235614

ADI SOYADI: İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

İmar Komisyonu, 07.07.2026 Salı günü saat 10.00'da Nurullah Yıldız Başkanlığında, Meclis Üyeleri Murat Ayyıldız, Uğur Gürsoy ve İbrahim İbrahimoğlu'nun katılımıyla, Düzce Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü, Müdürlük odasında toplandı.

İSTEĞİ : Düzce Belediye Meclisi'nce alınan karar ile yürürlüğe giren Mevcut Düzce Kenti Revizyon ve İlave İmar Planı Plan Notlarının 48. maddesinde mevcut imar planında yapılaşma koşulu 2 katı geçmeyen, konut alanı olarak düzenlenen yapı adalarındaki projelendirmelerde TAKS kat sayısına ilave olarak teras ve veranda hakkı verilmiştir. Ancak, mevcut imar planında verilen yapılaşma haklarının altında kalan, bir veya iki katlı olarak projelendirilen konutlarda açık alan potansiyelinin değerlendirilmesi, zemin kat kullanım kalitesinin artırılması, bahçe-konut ilişkisinin güçlendirilmesi ve açık/yarı açık yaşam alanlarının teşvik edilmesi amacıyla; teras ve verandaların belirlenen ölçü ve çekme mesafeleri dâhilinde, ilave bağımsız bölüm veya kapalı inşaat alanı oluşturmaksızın TAKS hesabı dışında değerlendirilmesi uygulama birliği açısından daha uygun çözümlere olanak tanımaktadır. Bu çerçevede ilave TAKS kat sayısı sağlayan Düzce Kenti Revizyon ve İlave İmar Planı Plan Notları 48. maddesini "Mevcut imar planında konut alanı olarak düzenlenen, yapılaşma koşulu 2, 3, 4 ve 5 kat olan yerlerde, bir veya iki katlı olarak projelendirilen (eksik katlı) binalarda; üstü açık veya sökülür takılır hafif malzeme ile örtülü zemin terasları ile veranda ve pergoleler, bağlantılı olduğu konut nitelikli bağımsız bölümün zemin katında yapılmak, bağlı olduğu bağımsız bölümün brüt inşaat alanının; %10'unu aşmamak, eklenti niteliği taşımamak, bağlantılı olduğu bağımsız bölüme bitişik, yan ve arka bahçe sınırlarına 3 metre, yol cephelerine ise 3.5 metreden fazla yaklaşmamak, bina temelinden ayrı olarak bağ girişi ile yapılmak kaydıyla, TAKS, kat sayısına ilave olarak verilir." şeklinde yeniden düzenleyen, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliğinin Belediye Meclisi'nce görüşülerek karara bağlanması isteniyor.

1/2

Çiftapınarlar Mahallesi Konuralp Ali Hamza Sokak No: 18

DÜZCE

Faks : 0 380 524 58 25

e-posta : yazisil@duzce.bel.tr

Ayrıntılı bilgi için irtibat :
Sinan İNAN Yazı İşl. Müdürü

Telefon :
0 380 525 81 81

Kararın Tarih ve Sayısı : 09.07.2026 / 486
Teslim Tarihi : 20.07.2026
Teslim Kayıt No : 486



Düzce Belediyesi

Sayı : 23684786/ 486

Konu : Plan Hüküm Değişikliği

T.C.
DÜZCE BELEDİYESİ
Yazı İşleri Müdürlüğü

09-07-2026

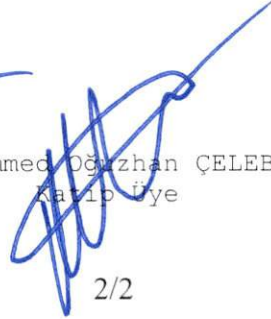
MECLİS KARARI

KOMİSYON GÖRÜŞÜ : Talep komisyonumuzca görüşülmüş olup;
Mevcut imar planındaki yapılaşma koşulu gereği 3, 4 ve 5 kat olan bölgelerde
eksik katlı (2 katlı) yapılaşma tercih edilen yapı adalarındaki
projelendirmelerde, TAKS kat sayısına ilave olarak teras ve veranda hakkı da
verilmiş olacağından, uygulama birliğinin de sağlanması amacıyla 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.

Düzce Kenti Revizyon ve İlave İmar Planı Plan Notları 48. maddesini "Mevcut
imar planında konut alanı olarak düzenlenen, yapılaşma koşulu 2, 3, 4 ve 5 kat
olan yerlerde, bir veya iki katlı olarak projelendirilen (eksik katlı)
binalarda; üstü açık veya sökölür takılır hafif malzeme ile örtülü zemin
terasları ile veranda ve pergoleler, bağlantılı olduğu konut nitelikli
bağımsız bölümün zemin katında yapılmak, bağlı olduğu bağımsız bölümün brüt
inşaat alanının; %10'unu aşmamak, eklenti niteliği taşımamak, bağlantılı
olduğu bağımsız bölüme bitişik, yan ve arka bahçe sınırlarına 3 metre, yol
cephelerine ise 3.5 metreden fazla yaklaşmamak, bina temelinden ayrı olarak
bağ girişi ile yapılmak kaydıyla, TAKS, kat sayısına ilave olarak verilir."
şeklinde yeniden düzenleyen, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu
Değişikliği talebi Mevcut imar planındaki yapılaşma koşulu gereği 3, 4 ve 5
kat olan bölgelerde eksik katlı (2 katlı) yapılaşma tercih edilen yapı
adalarındaki projelendirmelerde, TAKS kat sayısına ilave olarak teras ve
veranda hakkı da verilmiş olacağından, uygulama birliğinin de sağlanması
amacıyla, oybirliğiyle kabul edildi.


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


Muhammed Öğürhan ÇELEBİ
Katip Üye

2/2


Çağlar YIKIN
Katip Üye

Kararın Tarih ve Sayısı : 20.07.2026 / 486
Teslim Tarihi : 20.07.2026
Teslim Kayıt No : 486