



T.C.  
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/8  
Konu: Meclis Tutanak Özeti

06/04/2023

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 06/04/2023 Perşembe günü saat 14.00'de Belediye Meclis Salonu'nda, Meclis 1. Başkan Vekili Hüdaver GÖSTERİŞLİ Başkanlığında toplandı. Başkanlık Divanı yerini aldı.

Açılış ve yoklamada Üyelerden Mustafa BİLGİN, Mesut Sancaklı, Basri KARSLIOĞLU, Ömer ARDAHAN, Bayram Ali KUBİLAY, Güler GÜNEŞ, Erkan DİNÇER, Erdem AKALIN, Ayhan CİCÜ, Nurullah YILDIZ, Emre GÜLEÇ, Leyla AĞAN, Burak COŞKUN, Hüseyin ÇİFCİ, Ahmet ÇALIŞKAN, Erdoğan KEFELİ, Oya KOCAMAN, Hakan ÇETİN, İlkur YILDIRIM ACAR, Kudret TAŞ, Hasan GÜNDEM, İlkur BAHAR, Ayahn SEYYAR, Ender ÇAKAR, Cemil AKSOY ve Murat AYDIN'ın katıldığı görüldü.

Toplantı yeter sayısı olduğu anlaşıldığından Nisan ayı 2. birleşim 2. oturumuna başlandı. Gündem maddelerinin görüşülmesine geçmeden önce bir önceki birleşime ait meclis tutanak özeti oybirliğiyle kabul edildi.

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün Fevziçakmak (Şıralık) Mahallesi imar yolunun kaldırılması talebinin gündeme alınması ve gündemin 1. maddesi olarak görüşülmesi oybirliğiyle, yapı tasarımında uyulması gereken önlemler talebinin gündeme alınması ve gündemin 2. maddesi olarak görüşülmesi oybirliğiyle, mahkeme kararı gereğinin yerine getirilmesi talebinin gündeme alınması ve gündemin 3. maddesi olarak görüşülmesi oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 1. Maddesi (192), İmar Plan Değişikliği;** Fevziçakmak (Şıralık) Mahallesi 102 ada 1, 5 ve 7 numaralı parseller, 670, 671, 715, 171 numaralı parseller ve 111 ada 42 ve 43 numaralı parsellerde imar yolunun kaldırılması talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 2. Maddesi (193), Yapı Tasarımında Uyulması Gereken Kurallar;** Mevcut ve yeni yapılacak binalarda oluşması muhtemel hasarların önüne geçilmesi açısından yapı tasarımında uyulması gereken kuralların yeni ruhsat başvurularında, projelerde istenilmesi talebinin imar komisyonuna havalesi, oybirliğiyle kabul edildi.

Toplantıya 15 dakika ara verildi. 14.45'de başlayan 2. Oturumda Üyelerden Mustafa BİLGİN, Mesut Sancaklı, Basri KARSLIOĞLU, Ömer ARDAHAN, Bayram Ali KUBİLAY, Güler GÜNEŞ, Erkan DİNÇER, Erdem AKALIN, Ayhan CİCÜ, Nurullah YILDIZ, Emre GÜLEÇ, Leyla AĞAN, Burak COŞKUN, Hüseyin ÇİFCİ, Ahmet ÇALIŞKAN, Erdoğan KEFELİ, Oya KOCAMAN, Hakan ÇETİN, İlkur YILDIRIM ACAR, Kudret TAŞ, Hasan GÜNDEM,



T.C.  
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/8  
Konu: Meclis Tutanak Özeti

06/04/2023

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

İlknur BAHAR, Ayahn SEYYAR, Ender ÇAKAR, Cemil AKSOY ve Murat AYDIN'ın katıldığı görüldü.

**Gündemin 3. Maddesi (194), Mahkeme Kararı;** Bolu İdare Mahkemesi'nin 2022/1109 esas ve 2023/35 numaralı kararı gereği, 02/11/2020 tarih 301 sayılı Meclis Kararının iptali, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 4. Maddesinin görüşülmesinden önce Murat AYDIN toplantıya katıldı.

**Gündemin 4. Maddesi (195), Kredi Talebi;** Enflasyondan kaynaklı maliyet artışları ve yeni projelerin finansmanında kullanmak üzere İller Bankası A.Ş.'den alınacak Teminat Mektubu karşılığı, Kamu veya Özel Bankalardan 24-36-48 aylık eşit ödeme seçenekleri ile faiz ve masraflar hariç 250.000.000,00.TL- (ikiyüzellimilyon) tutarında kredi kullanılması, kredi iş ve işlemleri için Belediye Başkanı Dr. Faruk ÖZLÜ'ye yetki verilmesi talebi, 22 kabul 6 red oy ile, oyçokluğuyla kabul edildi.

**Gündemin 5. Maddesi (196), Kredi Talebi;** Düzce Belediyesi'nden 7438 sayılı Kanun (EYT) kapsamında emekli olan işçilerin kıdem tazminatlarının ödenmesi için kullanılmak üzere, İller Bankası A.Ş.'den faiz hariç 36 ay vade ile 35.000.000,-TL (otuzbeşmilyon) kredi talebinde bulunulması, kredi iş ve işlemleri için Belediye Başkanı Dr. Faruk ÖZLÜ'ye yetki verilmesi talebi, 28 kabul oy ile, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 6. Maddesinin görüşülmesinden önce Hasan KÜÇÜK ve Murat AYDIN toplantıdan ayrıldı.

**Gündemin 6. Maddesi (197), Ek Ödenek Konulması;** Bu karar metnine ekli olarak sunulan Ek Ödenek Cetvelinde belirtilen müdürlüklere, belirtilen tutarlarda aktarma yapılması talebi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 7. Maddesinin görüşülmesinden önce Cemil AKSOY toplantıdan ayrıldı.

**Gündemin 7. Maddesi (198), Aktarma Yapılması;** Bu karar metnine ekli, Mali Hizmetler Müdürlüğü'nün hazırlamış olduğu aktarma cetveline göre ödenek aktarılması talebi, oybirliğiyle kabul edildi.



T.C.  
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/8  
Konu: Meclis Tutanak Özeti

06/04/2023

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

**Gündemin 8. Maddesi (199), Faaliyet Alanı Eklenmesi;** Bu karar metnine ekli, Mali Hizmetler Müdürlüğü'nün hazırlamış olduğu aktarma cetveline göre ödenek aktarılması talebi, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 9. Maddesi (200), Yurt Dışı Görevlendirmesi;** Kültür İşleri Müdürlüğü'nün 06/04/2023 tarih ve 80285 sayılı yazısı ekinde bulunan 06/04/2023 tarih ve 80270 sayılı Başkanlık Oluru ile, Erasmus Comotrain Projesi kapsamında Slovakya'da gerçekleşmesi planlanan 2. İzleme Toplantısı'nda Düzce Belediyesi'ni temsilen Belediye Başkan Yardımcısı Oya KOCAMAN ve Kültür İşleri Müdürlüğü Proje Ofisi Sorumlusu Ebru BATUM'un katılacağı ve katılımcıların yeşil pasaportları olduğu bildirildiğinden, konunun gündemden düşürülmesi oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 10. Maddesi (201), Ücret Belirlenmesi;** Düzce halinde işletilmekte olan dükkanlardan, 5957 sayılı Kanununun 12'nci maddesinin 1'inci paragrafında belirtilen nakit, banka teminat mektubu, Hazine bonusu, Devlet tahvili, hisse senedi, gayrimenkul rehni, sigorta teminatı ve nakde çevrilebilir diğer kıymetler cinsinden, 2023 yılı için 75.000,00TL, takip eden yıllarda her yıl Ocak ayında belirlenen kira bedelinin 12 ay ile çarpılması sonucu bulunan tutarın teminat olarak alınması, mevcut dükkan sahiplerine teminat ödemesi için 30/06/2023 tarihine kadar süre verilmesini uygun bulan plan ve bütçe komisyon raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 11. Maddesinin görüşülmesinden önce Güler GÜNEŞ toplantıdan ayrıldı.

**Gündemin 11. Maddesi (202), Pazar Yeri Tespiti;** 12.07.2012 tarih ve 28351 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Pazar Yerleri Hakkında Yönetmeliğin 5, 7 ve 10. maddeleri gereği kurulan Pazar Yeri Kuruluş Komisyonu'nun raporuna istinaden, Aziziye Mahallesi 893. Sokak ile Eski Devlet Yolu Caddesi arasında kalan 2795 ada 1, 2 ve 3 numaralı parseller, 2794 ada 2 numaralı parsel ve 2793 ada 2 numaralı parsel üzerine kurulmakta olan ve burada faaliyette bulunan Sebze, Meyve, Balık, Gıda Esnafları ve Üreticilerinin, Düzce Belediyesi tarafından Aziziye Mahallesi 893. Sokak ile 877. Sokak arasında kalan 2662 ada 2 numaralı parsel üzerinde yapımı tamamlanan kapalı modern pazaryerine taşınması talebi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 12. Maddesinin görüşülmesinden önce Hüseyin ÇİFCİ toplantıdan ayrıldı.

**Gündemin 12. Maddesi (203), 5 Yıllık İmar Programı;** Ağa Mahallesi 573, 574 parsel numaralı 18. madde imar uygulaması ile tescil olan ve uygulama sonrası yapılan plan tadilatı



T.C.  
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/8  
Konu: Meclis Tutanak Özeti

06/04/2023

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

ile bir kısmı yolda kalan taşınmazın, imar komisyonu görüşü doğrultusunda plan tadilatı ile oluşan yol terki işleminin Belediyemiz tarafından yapılabilmesi için 5 yıllık imar programına alınması talebi, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 13. Maddesi (204), 5 Yıllık İmar Programı;** Ağa Mahallesi 1030 parsel numaralı, 18. madde imar uygulaması ile tescil olan ve uygulama sonrası yapılan plan tadilatı ile bir kısmı yolda kalan taşınmazın, imar komisyonu görüşü doğrultusunda plan tadilatı ile oluşan yol terki işleminin Belediyemiz tarafından yapılabilmesi için 5 yıllık imar programına alınmasını uygun bulan, 1332 ada 1 numaralı parselin tekrar değerlendirilmek üzere ertelenmesini uygun bulan 5 yıllık imar programı komisyonu raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 14. Maddesi (205), 5 Yıllık İmar Programı;** Azmimilli Mahallesi 157 ada 52 parsel numaralı, 18.madde imar uygulaması ile tescil olan ve uygulama sonrası yapılan plan tadilatı ile bir kısmı yolda kalan taşınmazın, imar komisyonu görüşü doğrultusunda plan tadilatı ile oluşan yol terki işleminin Belediyemiz tarafından yapılabilmesi için 5 yıllık imar programına alınması talebi, oybirliğiyle kabul edildi.

Gündemin 15. Maddesinin görüşülmesinden önce Güler GÜNEŞ toplantıya katıldı, Leyla AĞAN toplantıdan ayrıldı.

**Gündemin 15. Maddesi (206), Trampa;** Mülkiyeti Düzce Belediyesine ait Beslanbey Mahallesi 3177 ada 4 parsel numaralı ve Arapçiftliği Mahallesi 3015 ada 9 parsel numaralı taşınmazlar ile Orman Genel Müdürlüğüne ait Kültür Mahallesi 1987 ada 1 numaralı parsel ve 1988 ada 1 numaralı parsellerin, 5393 sayılı Belediye Kanununun 18. Maddesinin (e) fıkrasına göre trampa edilmesi talebi, oyçokluğuyla kabul edildi.

**Gündemin 16. Maddesi (207), Tahsis Talebi;** Metek Mahallesi 868 ada 10 parsel numaralı, 1099/3518 oranında 340.69 m<sup>2</sup> hissedarı bulunduğumuz taşınmazın dini tesis alanı olarak kullanılmak üzere Düzce İl Müftülüğü'ne süresi 25 yılı geçmemek kaydı ve asli görev hizmetlerinde kullanılmak üzere tahsisi, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18. Maddesinin (e) fıkrasına göre, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 17. Maddesinin görüşülmesinden önce Ahmet ÇALIŞKAN ve Ender ÇAKAR toplantıdan ayrıldı, Leyla AĞAN toplantıya katıldı.



T.C.  
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/8  
Konu: Meclis Tutanak Özeti

06/04/2023

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

**Gündemin 17. Maddesi (208), Yapılaşma Koşulları;** Mergiç Mahallesi 3132 ada 11 numaralı parselin, güney bölümü 4 kat TAKS:0.35, KAKS:1.60, ve kuzey bölümü 3 kat, TAKS:0.40, KAKS:1.30, yapılaşma koşullarında düzenlenen mevcut imar planını, mevcut plan ile belirlenen toplam taban alanı ve toplam inşaat alanı büyüklükleri korunmak üzere, öneri planda gösterimi yapılan kitle ölçülerine göre 4 kat olarak yeniden düzenleyen, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi, imar planında gösterimi yapılan yapı kitesi ile oluşacak yapıların toplam taban alanı ve toplam inşaat alanı, mevcut imar planındaki taban alanı ve toplam inşaat alanı toplamalarını aşmadığından, oyçokluğuyla kabul edildi.

**Gündemin 18. Maddesi (209), Tahsis Değişikliği;** Mergiç Mahallesi 3139 ada 2 parsel, 3140 ada 1 ve 2 numaralı parsellerin, spor alanı olarak düzenlenen mevcut imar planının, öneri planda gösterimi yapılan bölümlerinin konut alanı olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, söz konusu parseller 08/02/2013 yılı onaylı Düzce Kenti Revizyon ve İlave İmar planında da konut olarak düzenlendiğinden, bu plan kararı nedeni hizmet etki alanı içerisinde kaldırılan spor alanı miktarı kadar alan ayrılması gerekliliği bulunmadığından, anılan imar planında konut alanı ihtiyacı olan sosyal teknik altyapı alanları ayrıldığından, oyçokluğuyla kabul edildi.

**Gündemin 19. Maddesi (210), Tahsis Değişikliği;** Mergiç Mahallesi 3094 ada 9, 10, 11, 12 numaralı parseller ile, İl Özel İdaresi yetki sahasında kalan İstilli Köyü 249, 1321, 1322, 1321 numaralı parselleri içeren imar planı değişikliğinin, Düzce Belediyesi Belediye Sınırları içerisinde kalan, mevcut imar planında resmi kurum alanı olarak düzenlenen, 3094 ada 11 numaralı parselin, E=1.00, Y ençok=18.10 m. (4 Kat) yapılaşma koşulunda, Özel Eğitim Alanı olarak yeniden düzenlenmesi ile mevcut imar planında, 3094 ada 9, 11 ve 12 numaralı parseller arasında düzenlenen 20.00 metrelik imar yolunun, 18.00 metre olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebini, Düzce Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne imar planı yapımı için ilgili kurumlardan (DSİ 5. Bölge Müdürlüğü, İSKİ) kurum görüşleri alınmış olup, İSKİ tarafından verilen 09.02.2023 tarih ve 20230163704 sayılı yazıda, "Söz konusu parsel ile ilişkin herhangi bir imar planı teklifi hazırlanması durumunda plan paftaları, plan raporu, plan notları ve sayısal veriler ile birlikte gönderilerek idaremiz görüşü alınmalıdır." denildiğinden, hazırlanan imar planı ile ilgili kurum görüşünün Düzce Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından İSKİ Genel Müdürlüğünden alınarak, ilgili kurum görüşü ile Belediyemize başvurulduktan sonra değerlendirilmesini uygun bulan imar komisyonu raporu, oyçokluğuyla kabul edildi.



T.C.  
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/8  
Konu: Meclis Tutanak Özeti

06/04/2023

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

**Gündemin 20. Maddesi (211), İmar Plan Değişikliği;** Beyciler Mahallesi 1182 ada 7 numaralı parselde imar durumu verilmesini sağlamak amacı ile, 1182 numaralı imar adasının kuzey bölümünde mevcut imar planında 5.00 metre olan yapı yaklaşma mesafesinin 3.00 metre olarak yeniden düzenlenmesi ile, 1606 ada 1 numaralı parselin Belediyemizce yapılacak imar uygulaması ile aynı kişiye ait 1604 ada 5 numaralı parsel bitişiğinde oluşturulması için, 1604 numaralı imar adasının kuzeyinde mevcut imar planındaki 5.00 metrelik yaya yolunun kaldırılarak konut alanı olarak düzenlenmesi ve 1606 ada 1 numaralı parselin bulunduğu alanın, genel otopark olarak düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, Öneri plana göre yapılacak 3194/18. Madde uygulaması ile, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin Parsel Büyüklükleri ile ilgili 6. Maddesinde belirtilen asgari ölçülere uygun parseller oluşturulacağından, kamulaştırma yapılması gerekliliğini ortadan kaldırarak kamu yararı sağlanacağından, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 21. Maddesi (212), İmar Plan Değişikliği;** Orhangazi Mahallesi (Yörükler), düzenleme sınırı ile gösterimi yapılan alanda, Belediyemizce 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi'ne göre uygulama yapılacağından, mevcut imar planındaki konut ve park alanı fonksiyonlarının yer seçimi ve büyüklüklerini, halihazırdaki kullanımlar da dikkate alınarak yeniden düzenleyen, 1/1000 ölçekli Uygulama ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, Orhangazi Mahallesi (Yörükler) 317 ada 20 numaralı parseldeki mülkiyet probleminin çözülmesi sağlandığından, park alanının ulaşılabilirliği sağlandığından, oybirliğiyle kabul edildi.

**Gündemin 22. Maddesi (213), Mücavir Alan Talebi;** 1/25.000 ölçekli Mücavir Alan Teklif haritasında gösterimi yapılan, Doğanlı Köyünün yaklaşık 91 Ha'lık bölümü, Muncurlu Köyünün 86 Ha'lık bölümü, Musababa Köyünün 134 Ha'lık bölümü ile Yeşilçam Köyünün 25 Ha'lık bölümünün, Düzce Belediyesi Mücavir Alan Sınırları içerisinde alınması talebi, Doğanlı, Muncurlu, Yeşilçam, Musababa Köylerinin, Düzce Belediyesi Mücavir Alan Sınırları dışında kalan bölümlerinde de kaçak ve çarpık yapılaşmanın önlenerek, fen ve sağlık şartlarına uygun planlı yapılaşma sağlanacağından, köy yerleşik alanlarının tamamının mücavir alan sınırları içine alınması sağlanacağından, bu durumda hizmet bütünlüğü de sağlanacağından, oyçokluğuyla kabul edildi.

Gündemin 23. Maddesinin görüşülmesinden önce Bayram Ali KUBİLAY toplantıdan ayrıldı.

**Gündemin 23. Maddesi (214), İtiraz;** Şehit Bayram Gökmen Mahallesi 645, 649, 651 ve 657 numaralı parsel sahibinin, söz konusu parsellerin cephe aldığı 20.00 m'lik yolun



T.C.  
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/8  
Konu: Meclis Tutanak Özeti

06/04/2023

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

kaldırıldığı 09.02.2023 tarih ve 111 sayılı Meclis Kararına 11219 sayılı dilekçesi içeriğinde belirtilen gerekçeler ile yaptığı itiraz, itiraza konu parseller mevcut imar planında TNKA (Tarımsal Niteliği Korunacak Alan) olarak düzenlendiğinden, bu parsellerin imar planına konu edilebilmesi için, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca imar planı yapılmasında kamu yararı olduğu yönünde Bakanlık Oluru'nun alınması ve tarım dışı amaçla kullanılması için Tarım ve Orman Bakanlığı'nın uygun görüş vermesi gerektiğinden, oybirliğiyle reddedildi.

**Gündemin 24. Maddesi (215), İtiraz;** Metek Mahallesi 1225 ada 13 numaralı parsel sahibinin, söz konusu parselde yol boyu ticaret talebini uygun bulmayan 09.03.2023 tarih ve 149 sayılı Meclis Kararı'na 29.03.2023 tarih 14731 sayılı dilekçesi içeriğinde belirtilen, önceki başvuruda eksik belgeler bulunduğu gerekçesi ile yaptığı itirazı, dilekçe ekinde gönderilen bilgi ve belgelere göre yapılan değerlendirmede, söz konusu parselin bulunduğu yapı adasının kuzeyinde bulunan yapı adasında mevcut ticaret olarak teşekkül etmiş yapılar olduğundan, "Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği" 19/f Maddesi hükümlerine göre, parselin bulunduğu imar adasının kuzey cephesinin, yol boyu ticaret olarak düzenlenmesi çerçevesinde uygun bulan imar komisyon raporu, oyçokluğuyla kabul edildi.

**Gündemin 25. Maddesi (216), Yol Boyu Ticaret;** Karacahacımusca Mahallesi 1584 ada 9 numaralı parsel sahibinin, 29.03.2023 tarih, 14767 havale sayılı dilekçesinde belirtilen, mevcut imar planında konut alanı olarak düzenlenen söz konusu parselin, "Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği" 19/f maddesi hükümlerine göre, yol boyu ticaret olarak teşekkül ettiğinin belirlenmesi talebi, parselin bulunduğu yapı adasının doğu cephesinde ticaret olarak teşekkül etmiş mevcut yapı bulunmadığından, oybirliğiyle reddedildi.

**Gündemin 26. Maddesi (217), İmar Plan Değişikliği;** Fevziçakmak Mahallesi (Şıralık Mahallesi) 671 numaralı parselde mevcut imar planında düzenlenen 15.00 metrelik imar yolunun kaldırılması, 111 ada 42 numaralı parselin doğu bölümünde düzenlenen otopark alanının resmi kurum alanı olarak yeniden düzenlenmesi ile bu bölümdeki 10.00 metrelik imar yolunun 15.00 metre olarak düzenlenmesi, öneri plan ile oluşturulan resmi kurum alanı fonksiyonundaki yapı adasında yapılaşma koşullarının E=1.60, Y=17.70 m. olarak yeniden düzenlenmesi içerikli hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri talebi, bu bölgedeki kamu kurumlarında kullanım bütünlüğü sağlanacağından, öneri plandaki yapılaşma koşulları yakın çevrede farklı fonksiyonlardaki yapılaşma koşullarıyla uyumlu olduğundan, bu bölgedeki fonksiyon alanları için daha uygun bir ulaşım şeması oluşturulduğundan, oybirliğiyle kabul edildi.



T.C.  
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/8  
Konu: Meclis Tutanak Özeti

06/04/2023

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

**Gündemin 27. Maddesi (218), Yapı Tasarımında Uyulması Gereken Kurallar;** 23 Kasım 2022 tarihinde meydana gelen Düzce ili, Gölyaka merkezli deprem ile 6 Şubat 2023 tarihinde Kahramanmaraş İli, Pazarcık ve Elbistan ilçe merkezli olarak yaşadığımız iki büyük depremde bir çok binanın hasar alması dolayısıyla büyük can ve mal kayıpları ortaya çıkmış, bu kapsamda mevcut ve yeni yapılacak binalarda oluşması muhtemel hasarların önüne geçilmesi açısından önlemler mahiyetinde, uygulanması gerekli görülen konuların, **"YAPI TASARIMINDA UYULMASI GEREKEN KURALLAR:**

1- 2018 Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği (EK 3.A.3.1 gereğince) Tablo 4.1'de belirtilen "A11-A14-A15-B11-B12-B13-C11-C14-C15" türü taşıyıcı sistemlerde kolonların tümü yapının bütün katlarında her iki asal eksen doğrultusunda moment aktaran çerçeve elemanı olacak şekilde düzenlenecektir. Kapalı çıkma yapıldığı takdirde kolon hizasından kapalı çıkma hattı boyunca giriş teşkillerinin yapılması ve yük aktarımının hesapla gösterilmesi zorunludur.

2- 2018 Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği 3.6 maddesinde belirtilen "A1 – B1 – B2" türü düzensizliklerin aynı anda bulunduğu yapılarda Tablo4.1'de verilen "A11 - B11 - C11" tipi taşıyıcı sistemler kullanılmayacaktır. Bu kapsamda 4.3.4.5 maddesinde alt sınır koşulu için belirtilen istisna durumu geçerli değildir ve alt sınır koşulu sağlanacaktır.

3-Merdivenlerin rijit bağlantılı olarak düzenlendiği yapılarda, analiz aşamasında merdivenler, hesap modeline dahil edilerek hesap yapılacaktır. Merdivenlerin mafsallı olarak çözülmesi durumunda sadece yükler dikkate alınabilir ancak her iki durumda da merdiven imalat detayları uygun donatı düzeni ile paftalarda gösterilmeli, detaylarda mesnet ve kırıklık bölgelerinde hem alt hem de üst donatıların konulmasına dikkat edilmelidir. Merdiven evi ve çevresindeki kolonlarda tüm katlarda kat boyunca etriye sıklaştırması yapılacaktır.

4- Donatısız blokaj betonu üzerine oturan dolgu duvar yapılmayacaktır. Bu tür duvarların altında en az 20/40cm kesitinde duvar altı temeli veya en az 20cm kalınlığında çift donatılı blokaj betonu bulunmalı ve detayları ilgili paftalara işlenmelidir.

5- Kat ilavelerinde, ilave katlar mevcut yapının taşıyıcı sistemiyle aynı taşıyıcı sistemle yapılacaktır ve tüm binadaki taşıyıcı elemanlar TBDY 2018'e uygun olarak düzenlenecektir.

6- Yeni yapılacak yapılarda çatı arası katlar ve merdiven kuleleri yığma olarak tasarlanmayacaktır.

7- Statik hesaplarda dataları, hesap raporları ve çizimleri CD veya mail ortamında projelerle birlikte idareye teslim edilecektir.

8- Fabrika ve Sanayi yapıları haricinde asma katlı bina yapılmayacaktır.

9- Temel aplikasyon planlarında mevcut arazi kotu, temel kazısı kotu, temel alt kotu ve kırmızı kot tablo halinde gösterilecek ve mevcut arazinin, bina taban alanında ki en düşük tabii zemin kotundan itibaren yapılacak kazı derinliği ZE, ZD ve ZC grubu zeminlerde aşağıdaki en az değerleri sağlanacaktır.





T.C.  
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/8  
Konu: Meclis Tutanak Özeti

06/04/2023

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

- 1 ve 2 katlı yapılarda 80 cm.
- 3 katlı yapılarda 120 cm.
- 4 ve üzerinde kata sahip yapılarda 150 cm( kat adedine bodrum katlar dahil değildir.)
- 10- Yapılarda kolon tabliye dökümünün birlikte yapılması yada aderans artırıcı kimyasal kullanılarak birleşim bölgelerinde soğuk derz oluşumu engellenecektir.
- 11- Perde minimum kesiti 30 cm'den düşük olmayacaktır.
- 12- 3 Kat ve üzeri (rijit kat hariç) binalarda deprem etkileri moment aktaran süneklik düzeyi yüksek betonarme çerçeveler ile süneklik düzeyi yüksek betonarme perdeler tarafından birlikte karşılanacaktır. Katta her bir yönde en az ikişer perde burulma düzensizliği yaratmayacak şekilde her bir yönde  $A_{perde} = A_{kat} * n * 0.002$  formülüne uygun modellenecektir. (Akat=Binanın taban alanı, Apered=Perde alanı, n= rijit katlar hariç kat sayısı)
- 13- 10 cm'den kalın ve yüksekliği 300 cm'den az duvarların, duvar yükleri döşeme üzerine çizgisel yük olarak aktarılacak ve bu duvarların bulunduğu döşemelerin kalınlığı min. 15 cm olacaktır.
- 14- Saplama kirişlerde etriye sıklaştırılması saplanan bütün kiriş boyunca yapılmalıdır.
- 15- Bodrum perdeleri ve diğer kat perdelerinde min. boyuna donatı çapı Ø12 olmalıdır.
- 16- Kalkan duvarlar, statik projelerdeki taşıyıcı sitemiyle uyumlu ve yangın yönetmeliğine uygun olarak 1/50 ve 1/20 nokta detay sunum tarzına göre projelendirilecektir.
- 17- Çatı yüzeyini 100 cm geçen her türlü baca, metal yapı elemanı ile 4 taraftan kuşatılarak betonarme döşemeye bağlanacak ve 1/20 ölçekli mimari sunum tarzına uygun projelendirilecektir.
- 18- Çatı konstrüksiyonu, oturduğu döşeme elemanına ankrajlı veya çelik yapı elemanları ile sabitlenecektir. Ahşap konstrüksiyonda ahşap elemanlar birbirlerine vida, cıvata, bulon vb. paslanmaz elemanlar ile bağlanacaktır. Çivi tek başına bağlantı elemanı olarak kullanılamaz.
- 19- Dış cepheye gelen pencereler, camlar, korkuluk ile giydirme cephe elemanlarının yapıya ankraj elemanları ile tutturularak, tip detay projesinin 1/20 ölçekli mimari sunum tarzına uygun projelendirilecektir.
- 20- Pencere ve kapıların üstlerine kiriş veya lento yapılarak 1/50 ve 1/20 ölçekli mimari sunum tarzına uygun projelendirilecektir.
- 21- Apartman ortak alanlarında ve apartman kapısından sokağa kadar olan mesafede aydınlatma elemanları şarjlı tip tercih edilerek, bina elektrik projesinde gösterilecektir.
- 22- Yüksekliği 250 cm.yi geçen duvarlarda yanal doğrultuda devrilmeyi engelleyecek tedbirler, planda ve tip detaylarda mimari projeye eklenecektir." olarak belirlenmesi ve yeni ruhsat başvurularında projelerde istenmeye başlanması talebi, belirlenen kurallara göre hazırlanacak mimari ve statik projeler ile, Düzce Kent bütününde yapılacak yapıların daha dayanıklı olmasına katkı sağlanacağından, yapı tasarımında uyulması gereken kurallar,



T.C.  
DÜZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı: 23684786 / 301.03/8  
Konu: Meclis Tutanak Özeti

06/04/2023

MECLİS TUTANAK ÖZETİ

TMMOB İnşaat Mühendisleri Odası'nda görüşleri alınarak oluşturulduğundan, oybirliğiyle kabul edildi.

Bu birleşimde 192 no' dan 218 no' ya kadar olmak üzere 27 adet karar alındı. Gündemde görüşülecek başka konu bulunmadığından bir sonraki toplantının 02/05/2023 Salı günü saat 19.00'da yapılmasına kararla toplantıya son verildi.

Hüdaver GÖSTERİŞLİ  
Meclis 1.Başkan V.

İlknur BAHAR  
Katip Üye

İlknur YILDIRIM ACAR  
Katip Üye