



Düzce Belediyesi

Sayı : 23684786/ 434
Konu : İmar Plan Değişikliği

T.C.
DÜZCE BELEDİYESİ
Yazı İşleri Müdürlüğü

07-09-2023

MECLİS KARARI

Belediye Meclisi Belediye Başkanının çağrısı üzerine, 07-09-2023 Perşembe günü saat 19:00'da Belediye Meclis Salonunda, Belediye Başkan V. Hasan GÜNDEM Başkanlığında EYLÜL ayı 2. birleşim 1. oturumuna başladı.

Gündemin bu maddesinde Meclis Üyeleri Mustafa BİLGİN, Hüdaver GÖSTERİŞLİ, Ergin ÇELİKAĞ, Basri KARSLIOĞLU, Ömer ARDAHAN, Bayram Ali KUBİLAY, Erkan DİNÇER, Erdem AKALIN, Nurullah YILDIZ, Emre GÜLEÇ, Leyla AĞAN, Burak COŞKUN, Hüseyin ÇİFCİ, Oya KOCAMAN, Kudret TAŞ, İlknur BAHAR, Ender ÇAKAR, Hasan KÜÇÜK'nin katıldığı görüldü.

Gündemin 16. maddesi, İmar Plan Değişikliği. Afet konutları yapımı. Konu hakkındaki imar komisyon raporu okundu, yansıda gösterilen plan krokisi üzerinden açıklama yapıldı.

İMAR KOMİSYON TUTANAĞI

SAYI : 68834033/99345

DİLEKÇE NO: 2023/ 98382

ADI SOYADI: İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

İmar Komisyonu, 06.09.2023 Çarşamba günü saat 14.00'de Meclis Üyesi Nurullah Yıldız Başkanlığı'nda Meclis Üyeleri Erdem Akalın, Mustafa Bilgin ve Ömer Ardahan'ın katılımıyla, Düzce Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü toplantı salonunda toplandı.

İSTEĞİ : İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 14.07.2023 tarih 624004 sayılı ve 24.07.2023 tarih ve 633084 sayılı yazıları ile ilimizde 23.11.2022 tarihinde meydana gelen deprem afeti nedeniyle afetzedelerin taleplerinin incelenmesi sonucu TOKİ'nin tek katlı kırsal afet konut projesi ile konut yapılması Valiliğimizce (İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü) uygun görülen projenin, hak sahiplerinin talep ettikleri arsalarda uygulanması için yapı ruhsatı (imar durumu) verilip verilemeyeceği talep edilmiştir.

Belediyemizce (İmar ve Şehircilik Müdürlüğü) yapılan inceleme sonrası anılan yazılar eki listelerde Mahalle/Köy ada parsel bilgisi verilen parseller ile ilgili hangi imar uygulamalarının yapılacağı 11.08.2023 tarih 95682, 95683 sayılı yazılarımız ile ilgili kuruma bildirilmiştir.

Çiftlik Köyü Muhtarlığı, 16.08.2023 tarih ve 37779 havale sayılı dilekçesi ile, mevcut imar planında ticaret alanı olarak düzenlenen, zemin katta iş yeri yapma zorunluluğu olan ayrıca yan bahçe mesafeleri nedenleri ile tip mimari projenin uygulanmadığı ada ve parseller belirtilmiş olup, açıklanan sorunların kurumumuzca görüşülerek çözüme kavuşturulması talep edilmiştir.

Benzer sorunlar nedeniyle TOKİ'nin Valiliğimizce uygun görülen tek katlı kırsal afet konut projesinin yapılamadığı, farklı mahalle ve köylerdeki parseller de olduğu dikkate alınarak, olumsuzluğu giderecek imar planı ve/veya plan notu kararlarının alınması konusunun Belediye Meclisince görüşülerek karara bağlanmasını isteniyor.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Söz konusu talep komisyonumuzca görüşülmüş olup;

Düzce Kenti Revizyon ve İlave İmar Planı Plan Notlarına 47. Madde olarak;

a)"Doğal afetler sonucu hak sahibi olan parsel sahiplerince, mevcut imar planında ticaret alanı olarak düzenlenmiş olan parsel, afet konutu yapılmasının talep edilmesi durumunda, zemin katın ticaret fonksiyonunda olması koşulu aranmaz."

b)"Afet konutu yapılması talep edilen parselde, ruhsatsız yapı/yapılar bulunması durumunda, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 55. Madde 12. Fıkrasında belirtilen 'Bir parselde ruhsatsız yapı bulunması halinde, bu yapı ruhsata bağlanmadan ya da yıkılmadan yeni yapı ruhsatı düzenlenemez.' koşulu aranmaz."

1/2

Kararın Tarih ve Sayısı : 07.09.2023 / 435
Teslim Tarihi : 21.09.2023
Teslim Kayıt No : 434



Düzce Belediyesi

Sayı : 23684786/ 434
Konu : İmar Plan Değişikliği

T.C.
DÜZCE BELEDİYESİ
Yazı İşleri Müdürlüğü

07-09-2023

MECLİS KARARI

c)"Hak sahiplerine imar durumu (yapı ruhsatı) verilmesi için, afet konutu yapılması talep edilen parselin, 3194 sayılı İmar Kanununun 15 ve 16. Maddelerine göre imar parseli haline gelmesi durumunda, yapı adasının tamamının parselasyon planının tapuya tescil şartı aranmaz." hükümlerinin eklenmesi çerçevesinde komisyon görüşü esas olmak üzere katılanların 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.

Çiftlik Köyü Muhtarlığı, 16.08.2023 tarih ve 37779 havale sayılı dilekçesi ile, mevcut imar planında ticaret alanı olarak düzenlenen, zemin katta iş yeri yapma zorunluluğu olan ayrıca yan bahçe mesafeleri nedenleri ile tip mimari projenin uygulanmadığı ada ve parsellerde, TOKİ'nin Valiliğimizce uygun görülen tek katlı kırsal afet konut projesinin yapılamadığından, farklı mahalle ve köylerdeki parseller de olduğu dikkate alınarak, olumsuzluğu giderecek imar planı ve/veya plan notu kararlarının alınması talebini,

Düzce Kenti Revizyon ve İlave İmar Planı Plan Notlarına 47. Madde olarak;

- a)"Doğal afetler sonucu hak sahibi olan parsel sahiplerince, mevcut imar planında ticaret alanı olarak düzenlenmiş olan parsel, afet konutu yapılmasının talep edilmesi durumunda, zemin katın ticaret fonksiyonunda olması koşulu aranmaz."
- b)"Afet konutu yapılması talep edilen parselde, ruhsatsız yapı/yapılar bulunması durumunda, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 55. Madde 12. Fıkrasında belirtilen 'Bir parselde ruhsatsız yapı bulunması halinde, bu yapı ruhsata bağlanmadan ya da yıkılmadan yeni yapı ruhsatı düzenlenemez.' koşulu aranmaz."
- c)"Hak sahiplerine imar durumu (yapı ruhsatı) verilmesi için, afet konutu yapılması talep edilen parselin, 3194 sayılı İmar Kanununun 15 ve 16. Maddelerine göre imar parseli haline gelmesi durumunda, yapı adasının tamamının parselasyon planının tapuya tescil şartı aranmaz." hükümlerinin eklenmesi çerçevesinde uygun bulan imar komisyon raporu, oybirliğiyle kabul edildi.

Hasan GÜNDEN
Belediye Başkan V.

İlknur BEHAR
Katip Üye

Nurullah YILDIZ
Katip Üye

2/2

Ceddiye Mah.İstanbul Cad.No:1 DÜZCE
Faks : 0 380 524 58 25
e-posta : yaziisl@duzce.bel.tr

Ayrıntılı bilgi için irtibat :
Sinan İNAN Yazı İşl.Müdürü

Telefon :
0 380 523 01 12
0 380 524 73 00

Kararın Tarih ve Sayısı : 07.09.2023/434

Teslim Tarihi : 21.09.2023

Teslim Kayıt No : 434