

2023 TEMMUZ AYI MECLİS KARARLARI

Karar Tarihi: 07/07/2023

Karar No: 59

İlimizde olası deprem riskine yönelik Türk Mühendis ve Mimarlar Odaları Birliği ve Tunceli Barosu arasında imzalanan protokol kapsamında hazırlanan 28.03.2023 tarihli Deprem Mevzuatı İyileştirme Raporu İmar Komisyonundan gelen rapor ile düzeltilip karar bağlanmıştır. Bu rapora göre “Belediyemiz Meclisinin 04.05.2023 tarih ve 2023/46 sayılı Meclis Kararı ile imar komisyonuna havale edilen; TMMOB Tunceli İl Koordinasyonu ve Tunceli Barosu tarafından 28.03.2023 tarihli ve 2594 sayılı dilekçeleri ekinde bulunan ve aşağıda belirtilen öneriler imar komisyonunca incelenmiş olup;

“İlimiz depremselliği çok yüksek olan bir şehirdir. Hem kendi içinden geçen fay hatlarına sahip hem de depremselliği yüksek Erzincan, Bingöl ve Elazığ’ a komşu olduğundan şehrimizin acilen depreme dirençli bir kent olmasının koşullarının yaratılması çok büyük önem arz etmektedir. Yukarıda anlatılanlardan hareketle TMMOB ve Tunceli Barosunun Belediye Meclisinde görüşülmek üzere hazırladığı raporun belediyemizi ilgilendiren; statik tasarım ilkeleri ve yeni yapılacak yapılarda alınması gereken önlemler ile ilgili sunulan öneriler genel olarak uygun bulunmuş olup, bu kararların amacına ulaşması için yapı üretim süreçlerinde bulunan tüm kişi ve kurumlarla belediyemizin koordineli çalışıp, denetim mekanizmasını arttırmasının önemli olduğu düşünülmektedir.

Yukarıda anlatılan gerekçelerden hareketle TMMOB Tunceli İl Koordinasyonu ve Tunceli Barosu tarafından 28.03.2023 tarihli ve 2594 sayılı rapor ile depremin etkilerini minimize etmek amacıyla meclisimize sunulan görüş ve önerilerden, Belediyemizi doğrudan ilgilendiren hususlarla ilgili aşağıda 17 maddeden oluşan;

- 1. Kademeli temel ve taşıyıcı sistemi asmolen olan yapıların tasarlanmasına izin verilmeyecektir.*
- 2. Mevcut yapılarda, yeni yapılacak veya yapımı devam eden yapılarda kar ve yağmur sularının yapıya ve temele zarar vermemesi için gerekli tedbirlerin alınması amacıyla; yatay ve düşey yağmur oluğu, karbent ve drenaj imalatların detaylarının mimari projeye eklenecek imalatları yapılacaktır.*
- 3. Uygulama aşamasında karşılaşılan sorunların önüne geçmek amacıyla aşağı da listelenen vizeler uygulanacaktır.*
 - A. Ruhsatlı yapının temel betonu dökülmeden önce; ilgili yapı denetim kuruluşunun denetiminde ruhsatlı yapının aplikasyonu yapıp inşaat hafriyatı yapıldıktan, temel demir*

montajı yapıldıktan, çevre ve arsa emniyeti sağlandıktan sonra yapı sahibi ve/veya yapının müteahhidi tarafından idareye yazılı olarak başvuru yapılır. İdarece, yapının temelinin aplikasyon krokisine göre doğru applike edilip edilmediği ve demir montajının uygulama projesine uygun yapılıp yapılmadığı ve temel altı drenajının mimari proje ve eklerine uygun yapılıp yapılmadığı tutanakla belirlenerek, uygun ise veya uygun duruma getirilmesi halinde Temel Vizesi yapılarak beton dökme ve inşaata devam etme izni verilir. Temel kontrolü yapılıp vizesi alınmadan üst katlara devam edilemez. İki yıl içinde temel vizesi yapılmadığı takdirde, ruhsat hükümsüz kalır.

B. Temel vizesi yapılarak inşaata devam etme izni almış olan parsellerde, su basman kotu seviyesindeki döşeme betonu dökülmeden önce, yapı sahibi, yapı denetim kuruluşunun onayını alarak önceki beton numuneleri, laboratuvar raporları ve demir tutanaklarının ekli olduğu dilekçe ile idareye başvurur. Bu seviyeye kadar yapılan imalatın uygulama projelerine ve daha önceki kontrollere uygunluğunun tespit edilmesi ile inşaatın devamına izin verilir. Uygun olmayan imalatlar düzeltilmeden inşaatın devamına izin verilmez. Su Basman Vizesi alınmadan üst katlara devam edilemez. Aksi taktirde İmar Kanunu'nun 32. ve 42. maddelerine göre işlem yapılır.

C. Yapının kaba inşaatı tamamlandıktan sonra sıvaları yapılmadan önce ilgisinin idareden ısı yalıtım ve kaba inşaat vizesi alması zorunludur. Yapının ısı yalıtım vizesinden Önce temel ve temel üstü vizesinin yapılmış olması zorunludur. Ayrıca, yapı denetim kuruluşu tarafından yapının onaylı ısı yalıtım projesine göre yapılıp yapılmadığı denetlenerek rapor hazırlanacaktır. İlgili yapı denetim kuruluşu tarafından yapının kaba inşaatı tamamlandıktan sonra sıvaları yapılmadan önce mahallinde incelenip rapor hazırlanır ve yapı denetim mevzuatında belirtilen belgeler ile birlikte idarenin ilgili birimine başvurularak, kaba inşaat ve ısı yalıtım vizesi alınır.

4. Uygulama İmar Planında yapı nizamı Bitişik Nizam olan parsellerde deprem sırasında olası çekiçleme etkisi aynı kotta olacak şekilde tasarlanması esastır.

5. İzin verilen her beton dökümünde sahaya gelen her mikserden numune alınacak. Her kata beton dökümü yapıldıktan en erken 30 gün en geç de 45 gün içerisinde belediyemiz yetkili teknik elemanlarının uygun gördüğü taşıyıcı elemandan Karot numunesinin alınması ve yapının müteahhidince numunenin lisanslı laboratuvarlarca belediyemiz yetkili teknik elemanlarının kontrolünde kırılması sonrasında sonuç, Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne iletilecektir. Karot sonucunun Statik projede belirtilen değerden düşük çıkması halinde ilgili yönetmelik hükümleri uygulanacaktır.

6. Bodrum + 2 katlı yapılar dışında taşıyıcı sistemde döşeme de dahil olmak üzere tüm betonarme elemanlarda plywood kalıp kullanılacaktır.

7. Tüm yapıların (iki katlı ve müstakil yapılar da dahil olmak üzere) temelleri radye temel ve minimum ampattan genişliği (bitişik nizamda kalan cepheler hariç) 50 cm. olacak şekilde tasarımı yapılacaktır.

8. Çıkmalar nedeniyle oluşan çerçeve süreksizliklerine (kolonları ve/veya perdelerin kirişlerle birbirine bağlanamaması durumu) müsaade edilmeyecektir.

9. Dış duvar genişliği minimum 20 cm, iç duvarların genişliği ise min. 15 cm. olacak şekilde tasarımı yapılacak, farklı bağımsız bölümler arasındaki duvarlarda ısı ve ses yalıtımı yapılacak ve betonarme elemanlar ile bölme duvarların birleşim noktaları lama ile bağlanacaktır.

10. Ruhsat almış ancak yapım çalışmalarına başlamamış veya kaba inşaatı ilerlememiş olan yapıların statik projelerinin tasarımı ve uygulaması aşağıda önermiş olduğumuz statik tasarım ilkelerine göre yenilenecektir.

11. Statik proje tasarımı için aşağıdaki değerler esas alınacaktır.

A. Deprem Düzeyi- 1 (DD-1) kullanılabilir.

B. Deprem Düzeyi-2 kullanılarak tasarımı yapılacaksa eğer;

Bina Önem katsayısının 1.5 alınacak,

Bina taban alanının minimum %1,25 'i oranında X yönünde, minimum %1,25'i oranında y yönünde olmak üzere statik projede de toplam minimum %3 perde oranının, (Bodrum+2 kata kadar yapılar için perde oranı binanın taban alanının x yönünde %1'i, y yönünde %1'i olmak üzere toplam minimum %2'si olarak kullanılacak.) sağlanması deprem kuvvetlerinin karşılanmasında önem arz edecektir. Bahse konu perdelerin düzenlenmesinde her iki yönde de mümkün mertebe simetri esas alınacaktır. Aynı zamanda bu perdeler taşıyıcı sistemde tasarlanırken B2 yumuşak kat düzensizliğini tamamen ortadan kaldırılacak şekilde düzenlenecektir.

C. Zemin etüt raporunda farklı bir durum belirtilmediği durumlarda minimum temel derinliğinin, binanın en düşük kotundan zemin türüne uygun olarak en az 1 bodrumun (1/6 oranında) toprak altında kalacak şekilde kazı kotu belirlenecektir. ZA zemin grubu hariç.

D. Bina boyunca kat yüksekliklerinin eşit alınması esas olacak, ancak bu şart sağlanmadığı takdirde katlar arasındaki yükseklik farkı, yapıdaki en yüksek katın 1/5 inden büyük olmayacak şekilde düzenlenmesi yumuşak kat düzensizliğinin önlenmesi için önem arz etmektedir. Ayrıca TBDY 2018 de yumuşak kat düzensizliği sınır değeri 2 olarak tanımlanmıştır. Bu değer tasarımı aşamasında 1.70 olarak alınacaktır.

12. Ticaret + Konut bölgelerinde konut alanlarındaki bölme duvarların dükkanlarda inşa edilmemesi nedeniyle B1 düzensizliği ortaya çıkmaktadır. Bu düzensizliğin yarattığı olumsuzlukları önlemek için kot aldığı yol cephesi hariç olmak üzere, dış cephelerdeki kapı pencere açıklıkları üst kattaki meskenlere ait boşluklarla aynı olarak duvar imalatı yapılacaktır. Ayrıca TBDY 2018 de B1 için verilen sınır değer olan 0.8 yerine 0.9 olarak kullanılacaktır.

13. Minimum beton sınıfı C30 olacaktır.

14. Kolon ve perdelerde kalıp sökümünden hemen sonra küreme örtüsünün kullanılması zorunludur.

15. Taşıyıcı sistemin tamamında (merdiven sahanlıkları da dahil) kısa kolon oluşturulmayacak şekilde tasarım yapılacaktır.

16. Güçlendirme yapılacak yapılar için $I=1.2$ veya 1.5 alınması, bina taban alanının minimum %1 'i oranında x yönünde, minimum %1 'i oranında y yönünde olmak üzere, yapıdaki mevcut perdeler de dahil olmak üzere toplam minimum %2,50 perde oranının sağlanmasının deprem kuvvetlerinin karşılanmasında yapı için daha güvenli bir bölgede kalınacağı, bu perdelerin düzenlenmesinde her iki yönde de mümkün mertebe simetri esas alınacağı ve B2 yumuşak kat düzensizliğinin tamamen ortadan kaldırılacak şekilde tasarlanması gerekmektedir.

17. Demir numuneleri değişik zaman ve parçalar halinde geldiğinden, yapı denetim ve şantiye şeflerinin kontrolünde, şantiye sahasına gelen her farklı demir çap ve elemanından ilgili yönetmelik gereği laboratuvar tarafından numune alacaktır." Şeklinde alınmış olup, meclis kararına yapılan itirazların detaylı incelenip değerlendirilmek üzere **İmar Komisyonuna** havalesi oylamaya sunuldu; Oy birliği ile kabul edildi.

Karar Tarihi: 07/07/2023

Karar No: 60

Belediyemiz Meclisinin 06.06.2023 tarih ve 2023/58 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonuna havale edilen, Beser AYDIN'ın 22.02.2023 tarih ve 1513 sayılı dilekçesi ve ekinde sunulan plan değişikliği talebi komisyonca incelenmiş olup, yapılan inceleme sonucu, plan çalışmasının yapıldığı, 1545 ada 1 nolu taşınmazın, Tunceli ili, Merkez İlçesi, Atatürk Mahallesi sınırları içerisinde yer aldığı ve taşınmazın mülkiyetinin Beser AYDIN'a ait olduğu tespit edilmiştir. Bu kapsamda; plan çalışmasının yapıldığı 1/5000 ölçekli mevcut nazım imar

planında J43-d-16-b no.lu plan paftası ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planının J43-d-16-b-2-d ve J43-d-16-b-1-c, no.lu plan paftalarına tekabül eden, 1545 ada 1 nolu parselin kullanım kararının değiştirilerek "Turizm Tesisi" yapılması amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar planı değişikliği talebi oylama sunuldu; Söz konusu 1545 ada 1 nolu parselin onaylı ilave- revizyon 1/5000 Nazım İmar Planında ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Ticaret+ Konut Alanı kullanım kararında kaldığı, yapılaşma koşulu maksimum yapı yüksekliğinin 17.50 (Yençok:17.50) olarak planlandığı, bu haliyle planlanması halinde Tunceli- Elazığ Karayolu yol aksı üzerinde yapı silüetinde düzensizliğe sebep olacağı Karayolları 8. Bölge Müdürlüğü'nün ""Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmeliğin 26. Maddesinde belirtilen "Geri Çekme Mesafesinde" -Yapılacak olan tesislerin cephe hattının karayolu kamulaştırma sınır çizgisinden sonra en az 25 metre geride olması gerekir." hükmü üzerinden imar planı değişikliğine esas kurum görüşünün bulunuyor olması ve yapı yaklaşma mesafesi 30 metre genişliğinde planlanan Tunceli- Elazığ Karayolundan 10 metre, 7 metre genişliğinde planlanan imar yolundan ise 5 m olarak planlanmış olması, yeterli otopark alanının bulunmaması, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Müdürlüğü'nün söz konusu parsel 625,49 m2 olup yapılacak parsel bazındaki bu değişiklik şehircilik ilke ve esaslarına uygun değildir, Şeklindeki imar planı değişikliğine esas kurum görüşünün bulunuyor olması görüşleriyle, 07.07.2022 tarih ve 2022/45 - 2022/52 sayılı meclis kararları ile onanan 2. Etap Atatürk Mahallesi (Yol Altı) 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planları ve 7. Etap Atatürk Mahallesi (Yol Altı) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarının ilgili plan paftalarına denk gelen 1545 ada 1 nolu parselin kullanım kararının değiştirilerek "Turizm Tesisi" yapılması amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği değişikliği talebi imar komisyon üyelerimizce oy birliğiyle reddedilmiştir." Şeklindeki imar komisyon raporu oylamaya sunuldu; oy birliği ile kabul edildi.

Karar Tarihi: 07/07/2023

Karar No: 61

İller Bankasınca Belediyemize kullanılacak krediye ilişkin olarak her türlü sözleşmeyi ve evrakı imzalamaya ve kredi ile ilgili devam eden işlemleri yürütmeye Belediyemiz mülkiyetindeki her türlü gayrimenkulü İller Bankası'na ipotek vermeye, Belediyemizin her türlü gelir, hak ve alacaklarını İller Bankası'na terhin ve temlik etmeye, Belediyemize ait her türlü ticari işletmeyi İller Bankası'na rehin vermeye, İller Bankası'nın

mevcut mevzuatı ve bunda meydana gelebilecek her türlü değişiklik çerçevesinde, 5393 Sayılı Belediye Kanun' un 68. maddesinde yer alan koşulların yerine getirilmesi kaydıyla krediye konu işle ilgili her türlü işlemi yapmaya Tunceli Belediye Başkanı Fatih Mehmet MAÇOĞLU'nun yetkili kılınması, Belediye Başkanının görevde olmadığı durumlarda Belediye Başkan Vekiline aynı yetkilerin verilmesi oylamaya sunuldu; oy çokluğu ile kabul edildi.

Karar Tarihi: 07/07/2023

Karar No: 62

Güleç Köyü Muhtarı; Doluca, Bağlarbaşı ve Yukarı Dere Dere mezarları, Atlantı Köyü Muhtarı ise Atlantı Köyüne bağlı Haraba Mezrası için Belediyemizden içme suyu talebinde bulunmaktadır. Taleple ilgili olarak yapılan görüşmelerde, Köy ve bağlı mezra sakinlerinin yıllardan beri çektikleri içme suyu sıkıntısı gidermek adına yapılan görüşmelerde, mevcuttaki su kaynaklarının verimli kullanılarak, su abonelik işlemlerinin ve oluşacak masrafların, Tunceli İl Özel İdaresi ve Köy Sakinleri tarafından karşılanması koşulu ile Güleç Köyüne bağlı Doluca, Yukarı Dere Dere ve Bağlarbaşı Mezrasına Zagge İçme Suyu hattından, Atlantı Köyüne bağlı Haraba Mezrasına ise Hagü İçme Suyu hattından içme suyu verilmesi talebi oylamaya sunuldu; Oy birliği ile kabul edildi.

Karar Tarihi: 07/07/2023

Karar No: 63

“Festival döneminde yaşanacak olan insan ve araç yoğunluğundan dolayı İlimiz Merkez Moğultay Mahallesi Seyit Rıza Meydanına bağlanan yolların geçici süre ile trafiğe kapatılması” konulu talep oylamaya sunuldu; Oy birliği ile kabul edildi.

Karar Tarihi: 07/07/2023

Karar No: 64

Emine DEVLETLİ'nin 07.07.2023 tarihli ”Tunceli ili Cumhuriyet Mahallesi 820 ada 4 nolu parsel 558 m2 tarafıma ait olup, afete maruz bırakılan 202 m2'lik alanda kesinlikle yapılaşma yapılmayacağına ve gerekli ayırma işlemlerinin yapılacağını taahhüt ederek,

verilecek çapın ve bina taban alanının çekmeler doğrultusunda 558 m2'sinin baz alınarak yapılmasını ve mağduriyetinin giderilmesini, Belediye Meclisinde gündeme getirilmesini, plan notuna işletilmesini arz ederim“ şeklindeki dilekçesinin detaylı incelenip değerlendirilmek üzere **İmar Komisyonuna** havalesi oylamaya sunuldu; Oy birliği ile kabul edildi.