

**KARABÜK BELEDİYE MECLİSİNİN MART 2022 TARİHLİ OLAĞAN TOPLANTISININ
BİRİNCİ TOPLANTI BİRİNCİ OTURUMUNA AİT KARAR ZABTIDIR.**

Oturum Tarihi : 02.02.2022

Toplantı Sayısı : 3

MECLİSTE BULUNANLAR : MECLİSTE BULUNANLAR : MECLİSTE BULUNMAYANLAR :

1. Başkan Rafet VERGİLİ	14. Üye Ahmet ARSLAN	1. Üye Muzaffer ATILKAN (İZİNLİ)
2. Üye Cemal AYBAKIR	15. Üye Fatih ÇAPRAZ	2. Üye Mustafa SARIOĞLU (İZİNLİ)
3. Üye Sait AYGÜN	16. Üye Celal YÖRÜR	3. Üye Mehtap BAŞARAN (İZİNLİ)
4. Üye Osman KÖŞKER	17. Üye Seher BERKER	4. Üye Saime ÖZSÜZOĞLU (BUL. MADI)
5. Üye Ömer SÜRMEN	18. Üye Harun CEBECİ	5. Üye Kazım ÇAMLI (BULUNMADI)
6. Üye Hüseyin ERİK	19. Üye Dursun ARMAĞAN	
7. Üye Hülya UĞUR	20. Üye Kazım ÖZCAN	
8. Üye Samed SALT	21. Üye İdris KUL	
9. Üye Orhan ÜNAL	22. Üye Taşkın YILMAZ	
10. Üye Mesut ALICI	23. Üye Muhammed Ali GÜNDÜZ	
11. Üye Şemsettin YAKUT	24. Üye Şahin KARATAŞ	
12. Üye İbrahim ÖZKAYNAK	25. Üye Kenan KARABACAK	
13. Üye Ahmet ÇINAR	26. Üye Ayla DURAK	

G Ü N D E M

1. İmar Komisyonu raporunun görüşülmesi,
2. Gündem Harici konuların görüşülmesi.

Karabük Belediye Meclisi Belediye Başkanı Rafet VERGİLİ Başkanlığında saat 17:00'da Kent Meydana Belediyemiz Nikah Salonunda olağan toplandı.

Yapılan yoklamada çoğunluğun bulunduğu tespit edildi. Meclis katipliklerinde Harun CEBECİ ve Şemsettin YAKUT hazır bulunuyorlardı.

Mazereti nedeniyle toplantıya katılamayan Meclis Üyeleri Muzaffer ATILKAN, Mustafa SARIOĞLU ve Mehtap BAŞARAN'ın mazeret dilekçeleri ayrı ayrı okundu. Gündeme alınmaları oya sunuldu. Yapılan oylama sonunda gündeme alınmaları oy birliği ile kabul edildi. İzinli sayılmaları oya sunuldu. Yapılan oylamada izinli sayılmaları oy birliği ile kabul edildi.

Bir önceki toplantıya ait 02.02.2022 tarih ve 2 oturum sayılı zabtı sabık okundu. Zabtı sabık hakkında söz almak isteyen olup, olmadığı soruldu. Söz almak isteyen olmadığından kabulü için oya sunuldu. Yapılan oylama sonunda oy birliği ile kabul edildi.

Başkan Rafet VERGİLİ- Değerli Meclis Üyeleri önce gündemdeki konuların görüşülüp daha sonra gündem harici konuların gündeme alınarak görüşülmesine geçeceğiz dedi.

İMAR KOMİSYONU RAPORU (02.03.2022)

Belediye Meclisimizin muhtelif oturumlarında gündeme alınarak komisyonumuza havale edilen imar planında değişiklik yapılması ile ilgili talepler komisyonumuza havale edilmiş olup, 3194 sayılı İmar Kanunu, ilgili yönetmelikler, yerinde yapılan incelemeler ışığında değerlendirilmiş ve aşağıdaki rapor tanzim edilmiştir. Belediye Meclisimizin onayına arz olunur.

1. Belediye Meclisimizin 01.09.2021 tarihli oturumunda Belediye Başkanı Rafet VERGİLİ' tarafından Esentepe mevkiinde revizyon imar planı yapılması hakkındaki önerge gündeme alınarak 8/55 sayılı kararla kabul edilmiş, komisyonumuza havale edilen önerge ile ilgili olarak İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından hazırlanan Esentepe mevki 5 ha alanda revizyon imar planı komisyonumuza teslim edilmiştir. Yapılan incelemede; mevcut yapıların eski ve düzensiz olması, kadastronun çok parçalı ve imara uygun olmaması, imar planlarına göre yolların mevcut yapılaşmaya uygun bir şekilde geçirilmiş olmasından dolayı yolların dar olması ve sürekliliğin sağlanmaması, belediye hizmetlerinde erişimin sağlanamaması, ambulans itfaiye gibi servislerin ulaşımında güçlük yaşanması, imar planına esas jeolojik etüt sonuçlarına göre önlem alınarak yapılaşma öngörülen çok eğimli alanlar bulunması gibi sebeplerle sağlıklı yerleşim ve yaşam şartlarının iyileştirilmesi amacıyla Revizyon İmar Planı hazırlandığı belirtilmiştir. Planlama alanı içinde bu plana göre oluşacak parsellere cephe sağlayacak yolların en az 10 m olacak şekilde planlandığı, 0,30 ve 0,40 olarak uygulanan TAKS oranının 0,25'e düşürülerek yapı yoğunluğunun tabanda azaltıldığı, 3194 sayılı yasanın 18.maddesi uygulanmadan ruhsat verilemeyeceği hükmünün getirildiği, civardaki yapılaşmayla uyumun sağlanabilmesi ve taban alanı katsayısının azaltılmasını telafi için kat adetlerinin 5-6 kat olarak düzenlendiği, alandaki toplam inşaat alanına nüfusta önemli bir artış planlanmadığı görülen plan teklifi servisinden geldiği şekliyle uygun bulunmuştur.

Esentepe mevkiinin Karabük'ün meskun mahallerinin küçük bir örneği olduğu ve merkeze yakın alanlardaki eski yapılaşmanın yeni mevzuata uygun ve sağlıklı birer yerleşim alanına dönüştürülmesinin gerekli olduğu hususları gözetilerek İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ile yapılan görüşmelerde, kentsel yenilenmeyi teşvik etmek amacıyla plan notlarına daha önce eklenen maddenin çok fazla koşul içermesi sebebiyle henüz hiçbir bölgede uygulanmadığı görüldüğünden, Esentepe bölgesine ait plan notlarından da esinlenerek Kent Bütünü İlave ve Revizyon İmar Planına ait plan notlarında yer alan Ada Nizamına Aykırı Uygulama Yapılabilecek Özel Durumların belirlendiği L-) maddesine ek olarak "**L-6.) İmar planıyla TAKS: 0,25'e kadar belirlenmiş veya Emsal değeri bulunan ve üzerinde 6306 sayılı yasa kapsamında mevcut bina bulunan asgari 1500 m² ve daha fazla büyüklüğe sahip parsellerde yenilenmenin teşvik edilmesi için mevcut imar planıyla verilen kat alanı katsayısına % 20 oranında ilave inşaat alanı verilir. Bu şekildeki uygulamalarda yapı yüksekliği değiştirilmeyecek olup, ilave edilen inşaat alanının mimari ve inşai gereklere uygun olarak çözülebilmesi için Taban Alanı Katsayısı 0,30 olarak uygulanabilecektir. Uygulamanın ada bütününde gerçekleşme şartı aranmaz.**" Hükmünün eklenmesi komisyonumuzca uygun bulunmuştur.

2. Komisyonumuz gündeminde bulunan araştırma ve incelemeleri devam eden diğer taleplerin tekrar komisyonumuza havalesi arz olunur. (23.02.2022)

Harun CEBECİ
İmar Komisyonu Başkanı

Dursun ARMAĞAN
Üye

Koray GÜMÜŞ
Üye

Kenan KARABAĞ AK
Üye

Samet SALT
Üye

TOPLANTI NO: 3		KARABÜK BELEDİYE MECLİSİ
KARAR	TARİH	
SAYISI	02.03.2022	
		GÜNDEM 1 Gündemin 1'nci sırasında yer alan İmar Komisyonu raporunun görüşülmesine geçildi. Komisyon raporunun okunması için Komisyon Başkanı Harun CEBECİ'ye söz verildi. Bununla ilgili komisyon raporunun 1'nci maddesi okundu. Madde hakkında söz almak isteyen olup, olmadığı soruldu. Lehte veya aleyhte söz almak isteyen olmadığından maddenin komisyondan geldiği şekli ile oylanmasına geçildi: Tarihi : 02.03.2022 Sayısı : 17 Gündem Maddesi : 1 Konusu : İmar Tadilatı Sayfa Sayısı : 3 Kesinleşme Şekli : Doğrudan Özeti : Belediye Meclisimizin 01.09.2021 tarihli oturumunda Belediye Başkanı Rafet VERGİLİ' tarafından Esentepe mevkiinde revizyon imar planı yapılması hakkındaki önerge gündeme alınarak 8/55 sayılı kararla kabul edilmiş, komisyonumuza havale edilen önerge ile ilgili olarak İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından hazırlanan Esentepe mevkii 5 ha alanda revizyon imar planı komisyonumuza teslim edilmiştir. Yapılan incelemede; mevcut yapıların eski ve düzensiz olması, kadastronun çok parçalı ve imara uygun olmaması, imar planlarına göre yolların mevcut yapılaşmaya uygun bir şekilde geçirilmiş olmasından dolayı yolların dar olması ve sürekliliğin sağlanmaması, belediye hizmetlerinde erişimin sağlanamaması, ambulans itfaiye gibi servislerin ulaşımında güçlük yaşanması, imar planına esas jeolojik etüt sonuçlarına göre önlem alınarak yapılaşma öngörülen çok eğimli alanlar bulunması gibi sebeplerle sağlıksız yerleşim ve yaşam şartlarının iyileştirilmesi amacıyla Revizyon İmar Planı hazırlandığı belirtilmiştir. Planlama alanı içinde bu plana göre oluşacak parsellere cephe sağlayacak yolların en az 10 m olacak şekilde planlandığı, 0,30 ve 0,40 olarak uygulanan TAKS oranının 0,25'e düşürülerek yapı yoğunluğunun tabanda azaltıldığı, 3194 sayılı yasanın 18.maddesi uygulanmadan ruhsat verilemeyeceği hükmünün getirildiği, civardaki yapılaşmayla uyumun sağlanabilmesi ve taban alanı katsayısının azaltılmasını telafi için kat adetlerinin 5-6 kat olarak düzenlendiği, alandaki toplam inşaat alanına nüfusta önemli bir artış planlanmadığı görülen plan teklifi servisinden geldiği şekliyle uygun bulunmuştur. Esentepe mevkiinin Karabük'ün meskun mahallerinin küçük bir örneği olduğu ve merkeze yakın alanlardaki eski yapılaşmanın yeni mevzuata uygun ve sağlıklı birer yerleşim alanına dönüştürülmesinin gerekli olduğu hususları gözetilerek İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ile yapılan görüşmelerde, kentsel yenilenmeyi teşvik etmek amacıyla plan notlarına daha önce eklenen maddenin çok fazla koşul içermesi sebebiyle henüz hiçbir bölgede uygulanmadığı görüldüğünden, Esentepe bölgesine ait plan notlarından da esinlenerek Kent Bütünü İlave ve Revizyon İmar Planına ait plan notlarında yer alan Ada Nizamına Aykırı Uygulama Yapılabilecek Özel Durumların belirlendiği L-) maddesine ek olarak "L-6.) İmar planıyla TAKS: 0,25'e kadar belirlenmiş veya Emsal değeri bulunan ve üzerinde 6306 sayılı yasa kapsamında mevcut bina bulunan

TOPLANTI NO: 3		KARABÜK BELEDİYE MECLİSİ
KARAR	TARİH	
SAYISI	02.03.2022	
17	Karar:	asgari 1500 m² ve daha fazla büyüklüğe sahip parsellerde yenilenmenin teşvik edilmesi için mevcut imar planıyla verilen kat alanı katsayısına % 20 oranında ilave inşaat alanı verilir. Bu şekildeki uygulamalarda yapı yüksekliği değiştirilmeyecek olup, ilave edilen inşaat alanının mimari ve inşai gereklere uygun olarak çözülebilmesi için Taban Alanı Katsayısı 0,30 olarak uygulanabilecektir. Uygulamanın ada bütününde gerçekleşme şartı aranmaz." Hükümünün eklenmesi uygun bulunmuştur. "Belediye Meclisimizin 01.09.2021 tarihli oturumunda Belediye Başkanı Rafet VERGİLİ' tarafından Esentepe mevkiinde revizyon imar planı yapılması hakkındaki önerge gündeme alınarak 8/55 sayılı kararla kabul edilmiş, komisyonumuza havale edilen önerge ile ilgili olarak İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından hazırlanan Esentepe mevki 5 ha alanda revizyon imar planı komisyonumuza teslim edilmiştir. Yapılan incelemede; mevcut yapıların eski ve düzensiz olması, kadastronun çok parçalı ve imara uygun olmaması, imar planlarına göre yolların mevcut yapılaşmaya uygun bir şekilde geçirilmiş olmasından dolayı yolların dar olması ve sürekliliğin sağlanmaması, belediye hizmetlerinde erişimin sağlanamaması, ambulans itfaiye gibi servislerin ulaşımında güçlük yaşanması, imar planına esas jeolojik etüt sonuçlarına göre önlem alınarak yapılaşma öngörülen çok eğimli alanlar bulunması gibi sebeplerle sağlıklı yerleşim ve yaşam şartlarının iyileştirilmesi amacıyla Revizyon İmar Planı hazırlandığı belirtilmiştir. Planlama alanı içinde bu plana göre oluşacak parsellere cephe sağlayacak yolların en az 10 m olacak şekilde planlandığı, 0,30 ve 0,40 olarak uygulanan TAKS oranının 0,25'e düşürülerek yapı yoğunluğunun tabanda azaltıldığı, 3194 sayılı yasanın 18.maddesi uygulanmadan ruhsat verilemeyeceği hükmünün getirildiği, civardaki yapılaşmayla uyumun sağlanabilmesi ve taban alanı katsayısının azaltılmasını telafi için kat adetlerinin 5-6 kat olarak düzenlendiği, alandaki toplam inşaat alanına nüfusta önemli bir artış planlanmadığı görülen plan teklifi servisinden geldiği şekliyle uygun bulunmuştur. Esentepe mevkiinin Karabük'ün meskun mahallerinin küçük bir örneği olduğu ve merkeze yakın alanlardaki eski yapılaşmanın yeni mevzuata uygun ve sağlıklı birer yerleşim alanına dönüştürülmesinin gerekli olduğu hususları gözetilerek İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ile yapılan görüşmelerde, kentsel yenilenmeyi teşvik etmek amacıyla plan notlarına daha önce eklenen maddenin çok fazla koşul içermesi sebebiyle henüz hiçbir bölgede uygulanmadığı görüldüğünden, Esentepe bölgesine ait plan notlarından da esinlenerek Kent Bütünü İlave ve Revizyon İmar Planına ait plan notlarında yer alan Ada Nizamına Aykırı Uygulama Yapılabilecek Özel Durumların belirlendiği L-) maddesine ek olarak "L-6.) İmar planıyla TAKS: 0,25'e kadar belirlenmiş veya Emsal değeri bulunan ve üzerinde 6306 sayılı yasa kapsamında mevcut bina bulunan asgari 1500 m² ve daha fazla büyüklüğe sahip parsellerde yenilenmenin teşvik edilmesi için mevcut imar planıyla verilen kat alanı katsayısına % 20 oranında ilave inşaat alanı verilir. Bu şekildeki uygulamalarda yapı yüksekliği değiştirilmeyecek olup, ilave edilen inşaat alanının mimari ve inşai gereklere uygun olarak çözülebilmesi için Taban Alanı Katsayısı 0,30 olarak uygulanabilecektir. Uygulamanın ada bütününde gerçekleşme şartı aranmaz."Hükümünün ek-

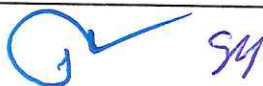
TOPLANTI NO: 3		KARABÜK BELEDİYE MECLİSİ
KARAR	TARİH	
SAYISI	02.03.2022	
		lenmesi uygun bulunmuştur." şekli ile oya sunuldu. Yapılan oylama sonunda oy birliği ile kabul edildi. İmar Komisyonunun gündeminde bulunan araştırma incelemeleri devam eden diğer taleplerin tekrar İmar Komisyonuna havalesi oya sunuldu. Yapılan oylama sonunda oy birliği ile kabul edildi.

1 ✓ SM

TOPLANTI NO: 3		KARABÜK BELEDİYE MECLİSİ
KARAR	TARİH	
SAYISI	02.03.2022	
18	Karar:	GÜNDEM 2 (G.H 1) Gündemin 2'nci maddesi olan Gündem Harici Konuların görüşülmesine geçildi. Bununla ilgili İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 25.02.2022 tarih ve 21693 sayılı Başkanlıktan havaleli Tahsis konulu yazısı okundu. Konu hakkında Şahin KARATAŞ, Osman KÖŞKER, Başkan Rafet VERGİLİ, Ahmet ARSLAN, Kenan KARABACAK ve Sait AYGÜN görüşlerini belirttiler. Lehte veya aleyhte başka söz almak isteyen olmadığından konunun kabulünün oylanmasına geçildi: Tarihi : 02.03.2022 Sayısı : 18 Gündem Maddesi : 2 Konusu : Tahsis Sayfa Sayısı : 2 Kesinleşme Şekli : Doğrudan Özeti : Karabük İli Çevre Hizmetleri Birliği Başkanlığı'nın 03.01.2022 tarih ve 24702357-752.01.99-167 sayılı yazılarında; Merkez İlçesi, Kaleköy Akderebaşı Kaynarca Mevkii 102 ada 115, 277, 280 Parseller ve 108 ada 29, 31, 32 parsellerde bulunan Katı Atık Bertaraf ve Enerji Üretim Tesisi bünyesinde yapılacak Mekanik Ayrıştırma Tesisi ve Kompost Tesisinin yapılabilmesi ve ilerleyen yıllarda yapılacak yeni lot sahalarının planlanabilmesi için Kasım ayı olağan Birlik Meclis toplantısında, "Karabük Belediyesine ait Merkez, Kaleköy 108 ada 8, 17, 18, 19 parseller toplamı 44.762,61 m2 alanın tahsisinin yapılması iş ve işlemleri yürütülmesi için Birlik Encümenine yetki verilmesi" kararı 23.11.2021 tarih ve 14 nolu meclis kararı ve Birlik Encümeninin 14.12.2021 tarih ve 1/14 Encümen kararı ile karar verildiğini belirterek, Karabük Belediyesine ait Merkez, Kaleköy 108 ada 8, 17, 18, 19 nolu parsellerin tamamının Birliklerine tahsisini talep etmişlerdir. Katı Atık Bertaraf ve Enerji Üretim Tesisi bünyesinde yapılacak Mekanik Ayrıştırma Tesisi ve Kompost Tesisinin yapılabilmesi ve ilerleyen yıllarda yapılacak yeni lot sahalarının açılabilmesi için, mülkiyeti Belediyemize ait Merkez, Kaleköy 108 ada 8,17,18,19 nolu parsellerin tamamının, Karabük İli Çevre Hizmetleri Birliği Başkanlığına tahsisine izin verilip verilmeyeceği, tahsise izin verilecekse süresinin ne olacağı hususlarında; 5393 sayılı Belediye Kanunun 18. maddesi gereğince karar alınması istenmekte olup; Mülkiyeti Belediyemize ait Merkez, Kaleköy 108 ada 8,17,18,19 nolu parsellerin tamamının, 5393 sayılı Belediye Kanunun 18. maddesi gereğince Karabük İli Çevre Hizmetleri Birliği Başkanlığına 15 yıllığına tahsis edilmesine. "Karabük İli Çevre Hizmetleri Birliği Başkanlığı'nın 03.01.2022 tarih ve 24702357-752.01.99-167 sayılı yazılarında; Merkez İlçesi, Kaleköy Akderebaşı Kaynarca Mevkii 102 ada 115, 277, 280 Parseller ve 108 ada 29, 31, 32 parsellerde bulunan Katı Atık Bertaraf ve Enerji Üretim Tesisi bünyesinde yapılacak Mekanik Ayrıştırma Tesisi ve Kompost Tesisinin yapılabilmesi ve ilerleyen yıllarda yapılacak yeni lot sahalarının planlanabilmesi için Kasım ayı olağan Birlik Meclis toplantısında, "Karabük Belediyesine ait Merkez, Kaleköy 108 ada 8, 17, 18, 19 parseller toplamı 44.762,61 m2 alanın tahsisinin yapılması iş ve işlemleri yürütülmesi için Birlik Encümenine yetki verilmesi" kararı 23.11.2021 ta-



TOPLANTI NO: 3		KARABÜK BELEDİYE MECLİSİ
KARAR	TARİH	
SAYISI	02.03.2022	
		rih ve 14 nolu meclis kararı ve Birlik Encümeninin 14.12.2021 tarih ve 1/14 Encümen kararı ile karar verildiğini belirterek, Karabük Belediyesine ait Merkez, Kaleköy 108 ada 8, 17, 18, 19 nolu parsellerin tamamının Birliklerine tahsisini talep etmişlerdir. Katı Atık Bertaraf ve Enerji Üretim Tesisi bünyesinde yapılacak Mekanik Ayırıştırma Tesisi ve Kompost Tesisinin yapılabilmesi ve ilerleyen yıllarda yapılacak yeni lot sahalarının açılabilmesi için, mülkiyeti Belediyemize ait Merkez, Kaleköy 108 ada 8,17,18,19 nolu parsellerin tamamının, Karabük İli Çevre Hizmetleri Birliği Başkanlığına tahsisine izin verilip verilmeyeceği, tahsise izin verilecekse süresinin ne olacağı hususlarında; 5393 sayılı Belediye Kanunun 18. maddesi gereğince karar alınması istenmekte olup; Mülkiyeti Belediyemize ait Merkez, Kaleköy 108 ada 8,17,18,19 nolu parsellerin tamamının, 5393 sayılı Belediye Kanunun 18. maddesi gereğince Karabük İli Çevre Hizmetleri Birliği Başkanlığına 15 yıllığına tahsis edilmesine" şekli ile oya sunuldu. Yapılan oylama sonunda oy birliği ile kabul edildi.



TOPLANTI NO: 3		KARABÜK BELEDİYE MECLİSİ
KARAR	TARİH	
SAYISI	02.03.2022	
		<u>GÜNDEM 2 (G.H 2)</u> Yazı İşleri Müdürlüğünün 01.03.2022 tarih ve 21863 sayılı Başkanlıktan havaleli Koray GÜMÜŞ konulu yazısı okundu. Konu hakkında lehte veya aleyhte söz almak isteyen olup, olmadığı soruldu. Söz almak isteyen olmadığından Koray GÜMÜŞ'ün 28.02.2022 tarihli dilekçesi ile Belediye Meclis Üyeliği görevinden istifa etmek istediğini bildirmiş olup, istifası Belediye Başkanı tarafından kabul edilmiştir. 5393 Sayılı Yasanın 29'ncu maddesi gereğince konu hakkında Meclis Üyeleri bilgilendirildi. <u>Başkan Rafet VERGİLİ-</u> Değerli Meclis Üyeleri gündemimizde görüşülecek başka konu bulunmadığından, bir sonraki toplantımızı 06 Nisan 2022 Çarşamba günü saat 17:00'de Kent Meydanı Belediyemiz Nikah Salonunda yapmak üzere oturumun kapatılmasını oylarınıza sunuyorum dedi. Oturumun kapatılması oya sunuldu. Yapılan oylama sonunda oturumun kapatılması oybirliği ile kabul edildi. Oturum Başkan tarafından saat 17:20'de kapatıldı.  Rafet VERGİLİ MECLİS BAŞKANI  Harun CEBECİ MECLİS KATİBİ  Şemsettin YAKUT MECLİS KATİBİ