**T.C.**

**SİİRT BELEDİYE MECLİSİ**

**MECLİS KARAR ÖZETLERİ**

**Sayı:** 54203903-301.05.01-07 **Toplantı Tarihleri:** 23/06 /2021

**Dönemi/Ayı:** 2021/Haziran

**2021 YILI HAZİRAN AYI OLAĞANÜSTÜ MECLİS TOPLANTISINDA**

**ALINAN KARAR ÖZETLERİ**

1. Meclis Çalışma Yönetmeliğinin 21. maddesinin 5. bendi gereği olarak İmar Komisyonunca incelenen ve hazırlanan plan tadilatının Oybirliği ile rapora bağlanan;

Siirt İli, Merkez İlçesi, Alan mahallesinde bulunan 56369271 UİP nolu, trafo yerine ait plan değişiklik dosyası incelendiğinde; Mevcut planda Trafo alanı olarak planlanması talep edilen alanlar meydan ve yol olarak planlanmıştır. Öneri değişiklik ile Alan Mahallesi 610 ada 1 nolu parselin güneyinde bulunan meydan ve yol olarak planlanan alan paftada gösterildiği şekilde yaklaşık 24 m2lik trafo alanı olarak planlanması talep edilmektedir. İmar Planı Değişikliği , Plan Açıklama Raporu ve Paftaları incelendiğinde; Trafo Alanı olarak planlanan alanın çevresinin elektrik ihtiyacını karşılanması amaçlandığı anlaşılmıştır. 3194 sayılı imar Kanunu, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve ilgili mevzuat esas alınarak, İmar Komisyonunca mahallinde ve plan değişiklik dosyası üzerinde yapılan değerlendirmeler sonucunda; Alan Mahallesi 610 ada 1 nolu parselin güneyinde bulunan meydan ve yolun Plan değişiklik paftasında gösterildiği şekilde yaklaşık 24 m2lik kısmının Trafo Alanı olarak planlanmasına Belediye Meclisinin 2021 Yılı Döneminin Haziran Ayı Olağanüstü Toplantısının 23.06.2021 tarihli 1. Birleşiminin 1. Oturumunda oybirliğiyle karar verildi.

**2-** Meclis Çalışma Yönetmeliğinin 21. maddesinin 5. bendi gereği olarak İmar Komisyonunca incelenen ve hazırlanan plan tadilatının Oybirliği ile rapora bağlanan;

Siirt İli, Merkez İlçesi, Kooperatif Mahallesinde bulunan 56698859UİPnolu 693 ada 1 nolu parsele ait plan değişiklik dosyası incelendiğinde; mevcut imar planında ön ve arka cepheden 10 metre, yan cephelerden 5 metre çekme uygulanarak; Emsal:2.00, Siirt- Kurtalan Karayolundan cephe alacak binalar, asma kat üstü Konut Alanı olacak şekilde,10 katlı Konut+Ticaret Alanı, Siirt- Kurtalan Karayolundan cephe almayan binalar ise 10 katlı Konut Alanı olarak planlanmıştır. Öneri değişiklik ile parsel içerisinde bundan önceki plan değişiklikleri ile alınmış yapılaşma koşulları değiştirilmeden sadece daha önce parsel içerisinde belirlenmiş olan vadi çizgisi ile ilgili çekme mesafeleri konulu Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 10. Bölge Müdürlüğü Havza Yönetimi, İzleme ve Tahsisler Şube Müdürlüğü tarafından 05.05.2021 tarih ve E-78611991-100-1217734 sayılı yazısına istinaden parsel içerisinden kaldırılması talep edilmektedir. İmar planı değişikliği paftaları ve plan açıklama raporu incelendiğinde; 3194 sayılı İmar Kanunu, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve ilgili mevzuat esas alınarak, İmar Komisyonunca mahallinde ve plan değişiklik dosyası üzerinde yapılan değerlendirmeler sonucunda; 5 metre çekme payı verilerek plan paftalarına işlenen vadi çizgisinin ilgili kurum görüşü esas alınarak planlama alanından kaldırılmasına Belediye Meclisinin 2021 Yılı Döneminin Haziran Ayı Olağanüstü Toplantısının 23.06.2021 tarihli 1. Birleşiminin 1. Oturumunda oybirliğiyle karar verildi.

**3-** Meclis Çalışma Yönetmeliğinin 21. maddesinin 5. bendi gereği olarak İmar Komisyonunca incelenen ve hazırlanan plan tadilatının Oybirliği ile rapora bağlanan;

18.05.2021 tarih ve 10773 sayılı, 25.05.2021 tarih 11174 sayılı dilekçelerde askı süreci devam etmekte olan 06.04.2021 tarih ve 59 sayılı meclis kararına itiraz edilerek iptal edilmesi ve 04.10.2019 tarih ve 117 sayılı meclis kararının Siirt Belediye Meclisince tekrar değerlendirilerek iptal edilmesi talep edilmektedir. İlgi dilekçede maliki bulunduğu taşınmazların 18.madde uygulaması sonrasında yapılan DOP kesintisi oranlarından dolayı itiraz ettiği belirtilmektedir. İtiraza konu plan değişikliğinde; parsellerden bir kesinti yapılmamış olup, plan değişikliğine konu alanda bulunan parsellerin yol ve imar adalarında oluşmuş olan kaymaların düzeltilmesi ve Sosyal Teknik Altyapı alanlarının bölge içerisinde homojen olarak dağılımını sağlamak için plan değişikliğiyapılmıştır.3194 sayılı İmar Kanununun 18. Madde yönetmeliğinin ilgili maddelerince müvekkilinize ait parsellerden daha önce imar kanununun 15. ve 16. maddelerinde yapılan terk miktarı 0.1498111’dir. 18. madde uygulama yönetmeliğinin Düzenleme Ortaklık Payı Oranlarına ait esaslar başlıklı 14. madde yönetmeliğinde *“Parselasyon planı yapılmadan ifraz, tevhit ve terk yoluyla; düzenleme ortaklık payına konu alanlara terk edilen ya da bağışlanan alan miktarının, uygulama sahasındaki Düzenleme Ortaklık Payı Oranına göre kesilecek alandan az olması durumunda, parselasyon planı sırasında düzenleme ortaklık payına tamamlayan fark kadar düzenleme ortaklık payı kesintisi yapılır.”* denilmektedir. Bu uygulamada da dilekçede bahsi geçen parsellerden yeni DOP oranına tamamlayan miktar kadar kesinti yapılmıştır. Komisyonumuzca mahallinde ve plan değişiklik dosyası üzerinde itiraza konu talepler değerlendirilmiş olup; Bahse konu taşınmazları da kapsayan alanda 3194 sayılı İmar Kanununun 18.madde uygulaması sonrasında yapılan DOP kesintisi oranlarından dolayı itiraz edildiği anlaşıldığından; söz konusu itirazın değerlendirmeye alınamayacağına Belediye Meclisinin 2021 Yılı Döneminin Haziran Ayı Olağanüstü Toplantısının 23.06.2021 tarihli 1. Birleşiminin 1. Oturumunda oybirliğiyle karar verildi.

**4-** Meclis Çalışma Yönetmeliğinin 21. maddesinin 5. bendi gereği olarak İmar Komisyonunca incelenen ve hazırlanan plan tadilatının Oybirliği ile rapora bağlanan;

Siirt İli, Merkez İlçesi, Evren Mahallesinde 56471143 UİP nolu ve 56220289 NİP 50 metrelik Kara Yolunun kuzeyinde *M47-B-08-B-2-B, M47-B-09-A-1-A, M47-B-09-A-1-B, M47-B-08-B-2-C, M47-B-09-A-1-D, M47-B-09-A-1-C, M47-B-09-A-4-A, M47-B-09-A-4-B, M47-B-09-A-3-A, M47-B-09-A-4-C, M47-B-09-A-3-D, M47-B-09-D-2-A paftalarında yer alan 2/2, 2/3, 215/3, 215/4, 215/26, 216/5, 216/2, 232/74, 75, 76, 77, 92, 93, 94, 96, 97, 107, 114, 123, 127, 233/5, 6, 236/25, 242/1, 243/1, 245/12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 35, 36, 39, 1300/1, 1301/1, 1302/1, 1303/1, 1355/1, 1356/1* parsellerine ait plan değişiklik dosyası incelendiğinde; Mevcut planda *Emsal: 1.50 Yençok: 15.50 Konut Alanı, Emsal:2 Yençok:24.50 Ticaret Alanı, Eğitim Tesis Alanı, Resmi Kurum Alanı, Sağlık Tesis Alanı, Kreş Alanı, Dinin Tesis Alanı, Pazar Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Sosyal Kültürel Tesisi Alanı, Park Alanı ve Yol* olarak planlanmıştır. Öneri değişiklik ile söz konusu alanda belli bölgelerde yoğunlaşan Sosyal Teknik Altyapı alanlarının bölge içerisinde homojen olarak dağılımını sağlamak ve plan onayından sonra yapılacak olan parselasyon planında herhangi bir hataya mahal vermemek ve hak kaybının oluşmaması, kamu yararına istinaden yapılacak olan kamulaştırma veya imar uygulaması sonucu kamulaştırma bedelinin fazla çıkacağından, söz konusu bölgede *Taks:0.35 Kaks: 1.05 Ayrık Nizam 3 katlı ve Emsal: 1.50 Yençok: 15.50 Konut Alanı, Emsal:2.00 Yençok:24.50 Ticaret Alanı, Eğitim Tesisi Alanı, Sağlık Alanı, Kreş Alanı, Dini Tesis Alanı, Pazar Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Sosyal Kültürel Tesis Alanı, Park Alanı, Otopark Alanı ve Yol* olarak planlanması talep edilmektedir. İmar Plan Değişikliği Açıklama Raporu ve paftaları incelendiğinde; Plan değişikliğine konu alanda; *Resmi Kurum Alanı kaldırılarak ve Ticaret Alanları, Eğitim Tesis Alanları, Sağlık Tesis Alanları, Park Alanları, Yol ve Belediye Hizmet alanları azaltılmış olup azaltılan alanlar genel olarak Konut Alanlarına ve az miktarda diğer Sosyal Teknik Altyapı Alanlarına (Otopark Alanı, Sosyal Kültürel Tesis Alanı, Pazar Alanı, Dini Tesis Alanı) eklendiği, Konut Alanları ve Ticaret Alanlarının* mevcut yapılaşma koşulları korunacak şekilde planlandığı görülmüştür. Söz konusu alanda sosyal teknik altyapı alanları 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Madde Uygulamasının yapılmasına yönelik terki yapılacak ve herhangi bir kamulaştırma işlemine mahal vermeyecek şekilde düzenleme yapılmıştır. 3194 sayılı İmar Kanunu, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili diğer mevzuat esas alınarak, Komisyonumuzca mahallinde ve plan değişiklik dosyası üzerinde yapılan değerlendirmeler sonucunda; Sosyal Teknik Altyapı Alanlarının bölge içerisinde homojen olarak dağılımının sağlaması ve plan onayından sonra yapılacak parselasyon planında mülk sahiplerinden ortak kesintiler yapılarak herhangi bir hak kaybının yaşanmasının önüne geçilmesi, kamu ihtiyaçları için gerekli resmi kurum alanlarının temininde kamulaştırma külfetine mahal vermeden ilgili kurum taleplerinin karşılanması için *Taks:0.35 Kaks: 1.05 Ayrık Nizam 3 katlı ve Emsal: 1.50 Yençok: 15.50 Konut Alanı, Emsal:2.00 Yençok:24.50 Ticaret Alanı, Eğitim Tesisi Alanı, Sağlık Alanı, Kreş Alanı, Dini Tesis Alanı, Pazar Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Sosyal Kültürel Tesis Alanı, Park Alanı, Otopark Alanı ve Yol* olarak planlanmasına, alt ve üst yapının sağlıklı ve düzgün gelişebilmesi ve bu durumun sürdürülebilirliği açısından parselasyon planı ile kırmızı kot çalışmasının birlikte yapılması ve 3194 Sayılı İmar Kanunun 18. maddesinin uygulanmaması halinde söz konusu plan değişikliğinin yürürlükten kaldırılmasına Belediye Meclisinin 2021 Yılı Döneminin Haziran Ayı Olağanüstü Toplantısının 23.06.2021 tarihli 1. Birleşiminin 1. Oturumunda oybirliğiyle karar verildi.

**Osman HACİBEKTAŞOĞLU**

**Vali/Belediye Başkan Vekili**