



T.C.
ŞİİRT BELEDİYE MECLİSİ
MECLİS KARAR ÖZETLERİ

Sayı: 54203903-301.05.01-08
Dönemi/Ay: 2023/Ağustos (Olağanüstü)

Toplantı Tarihleri: 07/08/2023

2023 YILI AĞUSTAS AYI 1. OLAĞANÜSTÜ MECLİS TOPLANTISINDA
ALINAN KARAR ÖZETLERİ

1. Belediyemiz 2023 Mali Yılı Bütçesinde, İnsan Kaynakları ve Eğitim Hizmetleri Müdürlüğü ödeneğinin 2023 Mali Yılı sonuna kadar ihtiyaca yetmeyeceği anlaşıldığından, 27/05/2006 tarih ve 29724 Sayılı Resmi Gazetede (Mükerrer) yayınlanan Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliğinin "Ek Ödenek" başlıklı 37. maddesinde;

(1) Ek Ödenek; "Bütçede tertibi bulunduğu halde ihtiyaca yetmeyeceği anlaşılan veya bütçenin düzenlenmesi ve görüşülmesi sırasında düşünülmeyen ve bütçede tertibi açılmayan, ancak yapılmasında zorunluluk bulunan bir hizmet için tertip açılarak, bütçenin diğer tertiplerindeki ödeneklere dokunulmadan alınan ödenektir."

(2) "Ek Ödenek ancak bütçe yılı içerisinde verilebilir. Ek Ödenek verilmesi Meclis Kararı ile Büyük Şehir İlçe Belediyelerinde ise Belediye Meclislerince kabul edildikten sonra Büyükşehir Belediye Meclisince karara bağlanır."

(3) "Ek Ödenek verilmesi için yeni bir gelir veya finansman kaynağının bulunması zorunludur" denilmektedir.

Hükümlerine istinaden Belediyemizin 2023 Yılı Bütçesine, Ekli Cetvelde İşin Adı, İhtiyaç Duyulan Ödenek Miktarı ile Finansman Kaynağı belirtilen Bütçe Tertiplerine Toplam 225.000.000,00 TL Ek Ödenek verilmesine Belediye Meclisinin 07.08.2023 tarihli 1. Olağanüstü Meclis Toplantısının 1. Birleşiminin 1. Oturumunda oybirliğiyle karar verildi.

2. Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına Dair Yönetmelik'in "Ek-2: Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli idare birlikleri norm kadro standartları cetvelleri" B5 gurubunda bulunan Belediyemizin zorunlu kadrolarından 1 adet 1 dereceli Afet İşleri Müdürü kadrosunun ihdas edilmesine ve Afet İşleri Müdürlüğünün kurulmasına, Belediye Meclisinin 07.08.2023 tarihli 1. Olağanüstü Meclis Toplantısının 1. Birleşiminin 1. Oturumunda oybirliğiyle karar verildi.

3. Siirt İli, Merkez İlçesi, Evren Mahallesiinde bulunan, 561024288 UİP ve 561024291 NİP nolu 760 ada 1 nolu parselde ait plan değişiklik dosyası incelendiğinde; Mevcut planında Hmax: 15.50, Emsal 1.50 Konut Alanı olarak planlanmıştır.Öneri değişiklik ile tüm cephelerden 5 metre çekme uygulanarak Hmax: 15.50, Emsal:1.50 Sosyal Kültürel Tesis Alanı olarak planlanması talep edilmektedir.İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmeliği'nin "Değer artış payına konu olmayan alanlar ve işlemler" başlıklı 7. Maddesinin "(1) 16/5/2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamındaki;a) Riskli alanlardan,b) Rezerv yapı alanlarından,c) İçerisindeki yapıların riskli yapı olarak tespit edildiği parsellerde, riskli yapının mer-i imar planı ve plan notları ile verilmiş emsale esas inşaat alanının bir buçuk katına kadar artan kısmına ilişkin plan değişikliklerinden, (2) Kamu yatırımları ile kamu mülkiyetindeki

alanlardan,(3) Mazbut ve mülhak vakıflara ait alanlardan,(4) İmar planlarında yençok: Serbest olarak belirlenmiş yüksekliklerin 3194 sayılı Kanunun 8 inci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinde belirtilen usullere göre yapılacak imar planı değişikliklerinden, (5) Yapı ve nüfus yoğunluğunu artırmamak, düzenleme ortaklık payı olarak ayrılan alanlardan azalmaya neden olmamak kaydı ile ada veya parsel bazında yol düzenlemelerine, cephe hattı düzeltmelerine, imar hattı düzenlemesine konu plan değişikliklerinden, ...değer artış payı alınmaz.” hükmü gereğince, Yapılacak plan değişikliği ile konut kullanımına konu olmadığından dolayı nüfus yoğunluk artışı meydana gelmeyeceği görüldüğünden İmar Kanununun Ek 8. Maddesinde belirtilen sosyal ve teknik altyapı alanı ayrılmasına ihtiyaç olmadığı, inşaat yoğunluğu artışı için yukarıda belirtilen maddenin 3. Fıkrası gereğince değer artışı payına konu olmayan alanlar içerisinde olduğu anlaşılmıştır.3194 sayılı İmar Kanunu, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin ve ilgili diğer mevzuat esas alınarak, Komisyonumuzca dosya üzerinde ve bahse konu alanda yapılan çalışmalar sonucu; tüm cephelerden 5 metre çekme uygulanarak Hmax: 15.50, Emsal:1.50 Sosyal Kültürel Tesis Alanı olarak planlanmasına oy birliğiyle karar verildi.

4. Siirt İli, Merkez İlçesi, Yenimahalle Mahallesinde bulunan, 561024292 UIP ve 561024294 NİP nolu 1574 ada 12 nolu parsel için plan değişikliği dosyası incelendiğinde; Mevcut planında bir kısmen Konut Alanı, kısmen de Yol olarak planlanmıştır. Öneri değişikliği ile Öneri değişikliği ile birlikte; 1/1000 Öneri Uygulama İmar planı paftasında gösterilen parselin Güney cephesinde bulunan Dini tesisin (Cami) merkezi bir konumda bulunması, yoğun insan hareketliliğinin olduğu, kamusal ve ticari alanlara yakın olması ve yakınında büyük kapasiteli Caminin olmamasından dolayı Dini alan gereksinimini kısmen karşılamaktadır. Plan sınırı içerisindeki Caminin manevi ve tarihsel değerinden ötürü işlevini tam anlamıyla yerine getirebilmesi ve mevcutta 12 metre imar yolu sınırları içerisinde bulunmasından dolayı Halihazır ve parselin Kadastral sınırı dikkate alınarak 12 metrelik imar yolu söz konusu alanda yapılaşma koşullarında hiçbir değişiklik yapılmadan yeniden planlanarak imar paftasında gösterildiği gibi sadece caminin denk geldiği adanın 7 metrelik imar yolu olarak geri kalan kısmının ise mevcut durumunun korunarak ve yoldan azalan 180,60 m²'ye karşılık üst adasında 181,00 m² cep otoparkı olarak planlanması talep edilmektedir talep edilmektedir.İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmeliği'nin “Değer artış payına konu olmayan alanlar ve işlemler” başlıklı 7. Maddesinin “(1) 16/5/2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamındaki;a) Riskli alanlardan,b) Rezerv yapı alanlarından,c) İçerisindeki yapıların riskli yapı olarak tespit edildiği parsellerde, riskli yapının mer-i imar planı ve plan notları ile verilmiş emsale esas inşaat alanının bir buçuk katına kadar artan kısmına ilişkin plan değişikliklerinden, (2) Kamu yatırımları ile kamu mülkiyetindeki alanlardan,(3) Mazbut ve mülhak vakıflara ait alanlardan,(4) İmar planlarında yençok: Serbest olarak belirlenmiş yüksekliklerin 3194 sayılı Kanunun 8 inci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinde belirtilen usullere göre yapılacak imar planı değişikliklerinden, (5) Yapı ve nüfus yoğunluğunu artırmamak, düzenleme ortaklık payı olarak ayrılan alanlardan azalmaya neden olmamak kaydı ile ada veya parsel bazında yol düzenlemelerine, cephe hattı düzeltmelerine, imar hattı düzenlemesine konu plan değişikliklerinden, ...değer artış payı alınmaz.” hükmü gereğince, Yapılacak plan değişikliği ile konut kullanımının mevcut durumdaki konut inşaat alanı arttırılmadığından dolayı nüfus yoğunluğu artışı meydana gelmeyeceği görüldüğünden İmar Kanununun Ek 8. Maddesinde belirtilen sosyal ve teknik altyapı alanı ayrılmasına ihtiyaç olmadığı, plan değişikliği ile yapı ve nüfus yoğunluğu arttırılmadan çekme mesafelerinin düzenlendiğinden yukarıda belirtilen maddenin 5 Fıkrası gereğince değer artışı payına konu olmayan alanlar içerisinde olduğu anlaşılmıştır.3194 sayılı İmar Kanunu, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin ve ilgili diğer mevzuat esas alınarak, Komisyonumuzca dosya üzerinde ve bahse konu alanda yapılan çalışmalar sonucu; parselin Kadastral sınırı dikkate alınarak 12 metrelik imar yolu söz konusu alanda yapılaşma koşullarında hiçbir değişiklik yapılmadan yeniden planlanarak imar paftasında gösterildiği gibi sadece caminin denk

geldiği adanın 7 metrelik imar yolu olarak geri kalan kısmının ise mevcut durumunun korunarak ve yoldan azalan 180,60 m²'ye karşılık üst adasında 181,00 m² cep otoparkı olarak planlanmasına oy birliğiyle karar verildi.

5. Siirt İli, Merkez İlçesi, Kooperatif Mahallesinde bulunan, 561024295 UİP nolu 483 ada 17 nolu parsel için plan değişikliği dosyası incelendiğinde; Mevcut planında Taks: 0.60 Bitişik Nizam 7 Katlı Konut + Ticaret Alanı olarak planlanmıştır.

Öneri değişikliği ile 483 ada 10 nolu parsel için bitişik, diğer cephelerden 3 metre çekme uygulanarak Taks0.60 ilk 2 Kat Ticaret + 6 Kat Konut Alanı olarak planlanması talep edilmektedir.

İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmeliği'nin "Değer artış payına konu olmayan alanlar ve işlemler" başlıklı 7. Maddesinin "(1) 16/5/2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamındaki;a) Riskli alanlardan,b) Rezerv yapı alanlarından,c) İçerisindeki yapıların riskli yapı olarak tespit edildiği parsellerde, riskli yapının mer-i imar planı ve plan notları ile verilmiş emsale esas inşaat alanının bir buçuk katına kadar artan kısmına ilişkin plan değişikliklerinden, (2) Kamu yatırımları ile kamu mülkiyetindeki alanlardan,(3) Mazbut ve mülhak vakıflara ait alanlardan,(4) İmar planlarında yençok: Serbest olarak belirlenmiş yüksekliklerin 3194 sayılı Kanunun 8 inci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinde belirtilen usullere göre yapılacak imar planı değişikliklerinden, (5) Yapı ve nüfus yoğunluğunu artırmamak, düzenleme ortaklık payı olarak ayrılan alanlardan azalmaya neden olmamak kaydı ile ada veya parsel bazında yol düzenlemelerine, cephe hattı düzeltmelerine, imar hattı düzenlemesine konu plan değişikliklerinden, ...değer artış payı alınmaz." hükmü gereğince, Yapılacak plan değişikliği ile konut kullanımının mevcut durumdaki konut inşaat alanı arttırılmadığından dolayı nüfus yoğunluğu artışı meydana gelmeyeceği görüldüğünden İmar Kanununun Ek 8. Maddesinde belirtilen sosyal ve teknik altyapı alanı ayrılmasına ihtiyaç olmadığı, plan değişikliği ile yapı ve nüfus yoğunluğu artırılmadan çekme mesafelerinin düzenlendiğinden yukarıda belirtilen maddenin 5 Fıkrası gereğince değer artış payına konu olmayan alanlar içerisinde olduğu anlaşılmıştır.3194 sayılı İmar Kanunu, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin ve ilgili diğer mevzuat esas alınarak, Komisyonumuzca dosya üzerinde ve bahse konu alanda yapılan çalışmalar sonucu; 483 ada 10 nolu parsel için bitişik, diğer cephelerden 3 metre çekme uygulanarak Taks0.60 ilk 2 Kat Ticaret + 6 Kat Konut Alanı olarak planlanmasına oy birliğiyle karar verildi.

6. Siirt İli, Merkez İlçesi, Kooperatif Mahallesinde bulunan, 561024296 UİP ve 561024298 NİP nolu 522 ada 5 nolu parsel için plan değişikliği dosyası incelendiğinde; Mevcut planında Taks: 0.35 Emsal:2.10 Ayrık Nizam 6 Katlı Konut Alanı olarak planlanmıştır.Öneri değişikliği ile tüm cephelerden 3 metre çekme uygulanarak Taks:0.50 ilk kat Ticaret ve kalan 5 kat Konut içinde Emsal:2.10 Konut + Ticaret Alanı olarak planlanması talep edilmektedir..İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmeliği'nin "Değer artış payına konu olmayan alanlar ve işlemler" başlıklı 7. Maddesinin "(1) 16/5/2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamındaki;a) Riskli alanlardan,b) Rezerv yapı alanlarından,c) İçerisindeki yapıların riskli yapı olarak tespit edildiği parsellerde, riskli yapının mer-i imar planı ve plan notları ile verilmiş emsale esas inşaat alanının bir buçuk katına kadar artan kısmına ilişkin plan değişikliklerinden, (2) Kamu yatırımları ile kamu mülkiyetindeki alanlardan,(3) Mazbut ve mülhak vakıflara ait alanlardan,(4) İmar planlarında yençok: Serbest olarak belirlenmiş yüksekliklerin 3194 sayılı Kanunun 8 inci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinde belirtilen usullere göre yapılacak imar planı değişikliklerinden, (5) Yapı ve nüfus yoğunluğunu artırmamak, düzenleme ortaklık payı olarak ayrılan alanlardan azalmaya neden olmamak kaydı ile ada veya parsel bazında yol düzenlemelerine, cephe hattı düzeltmelerine, imar hattı düzenlemesine konu plan değişikliklerinden, ...değer artış payı alınmaz." hükmü gereğince, Yapılacak plan değişikliği ile konut

kullanımının mevcut durumdaki konut inşaat alanı arttırılmadığından dolayı nüfus yoğunluğu artışı meydana gelmeyeceği görüldüğünden İmar Kanununun Ek 8. Maddesinde belirtilen sosyal ve teknik altyapı alanı ayrılmasına ihtiyaç olmadığı, plan değişikliği ile yapı ve nüfus yoğunluğu artırılmadan çekme mesafelerinin düzenlendiğinden yukarıda belirtilen maddenin 5 Fıkrası gereğince değer artışı payına konu olmayan alanlar içerisinde olduğu anlaşılmıştır.3194 sayılı İmar Kanunu, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin ve ilgili diğer mevzuat esas alınarak, Komisyonumuzca dosya üzerinde ve bahse konu alanda yapılan çalışmalar sonucu; tüm cephelerden 3 metre çekme uygulanarak Taks0.50 ilk kat Ticaret ve kalan 5 kat Konut içinde Emsal:2.10 Konut + Ticaret Alanı olarak planlanmasına oy birliğiyle karar verildi.

7. Siirt İli, Merkez İlçesi, Evren Mahallesiinde bulunan, 561024345 UİP ve 561024336 NİP nolu 239 ada 7 nolu parselde ait plan değişiklik dosyası incelendiğinde; Mevcut planında Taks: 0.35 Emsal:1.40 Ayrık Nizam 4 Katlı Konut Alanı olarak planlanmıştır.Öneri değişiklik ile yol cephelerinden 5 metre, komşu parsellerden de 3 metre çekme uygulanarak, Taks:0.40 ilk 2 kat Ticaret ve kalan 4 kat Konut içinde Emsal:1.40 Konut + Ticaret Alanı olarak planlanması talep edilmektedir.

İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmeliği'nin "Değer artış payına konu olmayan alanlar ve işlemler" başlıklı 7. Maddesinin "(1) 16/5/2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamındaki;a) Riskli alanlardan,b) Rezerv yapı alanlarından,c) İçerisindeki yapıların riskli yapı olarak tespit edildiği parsellerde, riskli yapının mer-i imar planı ve plan notları ile verilmiş emsale esas inşaat alanının bir buçuk katına kadar artan kısmına ilişkin plan değişikliklerinden, (2) Kamu yatırımları ile kamu mülkiyetindeki alanlardan,(3) Mazbut ve mülhak vakıflara ait alanlardan,(4) İmar planlarında yençok: Serbest olarak belirlenmiş yüksekliklerin 3194 sayılı Kanunun 8 inci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinde belirtilen usullere göre yapılacak imar planı değişikliklerinden, (5) Yapı ve nüfus yoğunluğunu artırmamak, düzenleme ortaklık payı olarak ayrılan alanlardan azalmaya neden olmamak kaydı ile ada veya parsel bazında yol düzenlemelerine, cephe hattı düzeltmelerine, imar hattı düzenlemesine konu plan değişikliklerinden, ...değer artış payı alınmaz." hükmü gereğince, Yapılacak plan değişikliği ile konut kullanımının mevcut durumdaki konut inşaat alanı arttırılmadığından dolayı nüfus yoğunluğu artışı meydana gelmeyeceği görüldüğünden İmar Kanununun Ek 8. Maddesinde belirtilen sosyal ve teknik altyapı alanı ayrılmasına ihtiyaç olmadığı, plan değişikliği ile yapı ve nüfus yoğunluğu artırılmadan çekme mesafelerinin düzenlendiğinden yukarıda belirtilen maddenin 5 Fıkrası gereğince değer artışı payına konu olmayan alanlar içerisinde olduğu anlaşılmıştır.3194 sayılı İmar Kanunu, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin ve ilgili diğer mevzuat esas alınarak, Komisyonumuzca dosya üzerinde ve bahse konu alanda yapılan çalışmalar sonucu; yol cephelerinden 5 metre, komşu parsellerden de 3 metre çekme uygulanarak, Taks:0.40 ilk 2 kat Ticaret ve kalan 4 kat Konut içinde Emsal:1.40 Konut + Ticaret Alanı olarak planlanmasına oy birliğiyle karar verildi.

8. Siirt İli, Merkez İlçesi, Doğan Mahallesiinde bulunan 561024359 UİP ve 561024362 NİP nolu M47B09D2C, M47B09D2D, M47B09D1C, M47B09D3B ve N47B09C4A paftalarında yer alan parsellere ilişkin plan değişiklik dosyası incelendiğinde; Mevcut İmar Planında Ayrık Nizam 3 Katlı Taks:0.30 Emsal:1.05, Ayrık Nizam 3 Katlı Taks:0:30, Emsal:0:90, Ayrık Nizam Hmax:15.50, Emsal:1.50 Konut Alanı, Park Alanı Yol ve Tarımsal Niteliği Korunacak alan olarak planlanmıştır.Öneri değişiklik ile; Ayrık Nizam 3 Katlı Taks:0.30 Emsal:1.05, Ayrık Nizam 3 Katlı Taks:0:30, Emsal:0:90,Ayrık Nizam Emsal:0.70, Yençok:7,50 Konut Alanı Ayrık Nizam Hmax:15.50, Emsal:1.50 Konut Alanı, Park Alanı ve Yol olarak planlanması talep edilmektedir.Söz konusu plan değişikliğinin yapıldığı taşınmazların etrafında bulunan parsellerin Konut Alanı olarak planlandığı görülmüş olup, aynı bölgede bulunan taşınmazların bir kısmının Konut Alanı olarak planlı iken arada kalan komşu parsellerin yapılaşmamasının plan bütünlüğünü ve sürekliliğini olumsuz etkilediği, eşitlik

ilkesine aykırı olduğu değerlendirilerek söz konusu taşınmaz maliklerinin mağduriyetlerinin giderilmesi amacıyla plan değişikliğinin yapıldığı anlaşılmıştır.3194 sayılı İmar Kanunu, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin ve ilgili diğer mevzuat esas alınarak, Komisyonumuzca dosya üzerinde ve bahse konu alanda yapılan çalışmalar sonucu; Ayırık Nizam 3 Katlı Taks:0.30 Emsal:1.05, Ayırık Nizam 3 Katlı Taks:0.30, Emsal:0.90,Ayırık Nizam Emsal:0.70, Yençok:7,50 Konut Alanı Ayırık Nizam Hmax:15.50, Emsal:1.50 Konut Alanı, Park Alanı ve Yol olarak planlanmasına ve 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Maddesinin uygulanmaması halinde söz konusu plan değişikliğinin yürürlükten kaldırılmasına oy birliği ile karar verildi.

9. Siirt İli, Merkez ilçesi Doğan Mahallesiinde bulunan 561024348 UIP ve 561024349 NİP 416 Ada 192-193 nolu parseller; Mevcut İmar planı sınırları içerisinde olup Taks:0.30, Emsa:1.80 ve Ayırık nizam 6 katlı Konut+Ticaret alanı ve 196 nolu parsel ise Emsal: 1.50 ve Hmax:15.50 metre Ayırık nizam Konut alanı olarak planlanmıştır.

Öneri değişiklik ile Ticaret alanındaki çekme mesafeleri yola bakan cephelerden 5 metre, komşu cephelerde ise 3 metre olacak şekilde,Uygulama İmar planı değişikliği paftasında gösterildiği gibi Kademe hattıyla ayrılan kısım göz önünde bulundurularak 192 nolu parselin kademe hattıyla ayrılan kısmı ve 196 nolu parselin tamamı Taks:0.50, Hmax:9.5 metre ve Ticaret alanı, 193 nolu parselin ise Kademe hattıyla belirlenen kısmı Konut + Ticaret alanı olarak planlanması talep edilmektedir.

İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmeliği'nin "Değer artış payına konu olmayan alanlar ve işlemler" başlıklı 7. Maddesinin "(1) 16/5/2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamındaki;a) Riskli alanlardan,b) Rezerv yapı alanlarından,c) İçerisindeki yapıların riskli yapı olarak tespit edildiği parsellerde, riskli yapının mer-i imar planı ve plan notları ile verilmiş emsale esas inşaat alanının bir buçuk katına kadar artan kısmına ilişkin plan değişikliklerinden, (2) Kamu yatırımları ile kamu mülkiyetindeki alanlardan,(3) Mazbut ve mülhak vakıflara ait alanlardan,(4) İmar planlarında yençok: Serbest olarak belirlenmiş yüksekliklerin 3194 sayılı Kanunun 8 inci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinde belirtilen usullere göre yapılacak imar planı değişikliklerinden, (5) Yapı ve nüfus yoğunluğunu artırmamak, düzenleme ortaklık payı olarak ayrılan alanlardan azalmaya neden olmamak kaydı ile ada veya parsel bazında yol düzenlemelerine, cephe hattı düzeltmelerine, imar hattı düzenlemesine konu plan değişikliklerinden, ...değer artış payı alınmaz." hükmü gereğince, Yapılacak plan değişikliği ile konut kullanımının mevcut durumdaki konut inşaat alanı arttırılmadığından dolayı nüfus yoğunluğu artışı meydana gelmeyeceği görüldüğünden İmar Kanununun Ek 8. Maddesinde belirtilen sosyal ve teknik altyapı alanı ayrılmasına ihtiyaç olmadığı, plan değişikliği ile yapı ve nüfus yoğunluğu artırılmadan çekme mesafelerinin düzenlendiğinden yukarıda belirtilen maddenin 5 Fıkrası gereğince değer artış payına konu olmayan alanlar içerisinde olduğu anlaşılmıştır.3194 sayılı İmar Kanunu, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin ve ilgili diğer mevzuat esas alınarak, Komisyonumuzca dosya üzerinde ve bahse konu alanda yapılan çalışmalar sonucu Uygulama İmar planı değişikliği paftasında gösterildiği gibi Kademe hattıyla ayrılan kısım göz önünde bulundurularak 192 nolu parselin kademe hattıyla ayrılan kısmı ve 196 nolu parselin tamamı Taks:0.50, Hmax:9.5 metre ve Ticaret alanı, 193 nolu parselin ise Kademe hattıyla belirlenen kısmı Konut + Ticaret alanı olarak planlanması planlanmasına oy birliğiyle karar verildi.

Osman HACİBEKTAŞOĞLU
Vali/Belediye Başkan Vekili