



T.C.  
SİİRT BELEDİYE MECLİSİ  
MECLİS KARAR ÖZETLERİ

Sayı: 54203903-301.05.01-02  
Dönemi/Ay: 2023/Şubat

Toplantı Tarihleri: 06-10/02/2023

2023 YILI ŞUBAT AYI MECLİS TOPLANTISINDA  
ALINAN KARAR ÖZETLERİ

1. Belediyemize ait Canlı Hayvan Pazarına giriş yapan çift katlı araçlardan 30 TL. tek katlı araçlardan 15 TL. olarak uygulanmasına; 5393 sayılı Kanunun 18. Maddesine istinaden Belediye Meclisinin Şubat Ayı Toplantısının 07.02.2023 tarihli 2. Birleşiminin 1. Oturumunda oybirliğiyle karar verildi.

2. Kasım 2016 tarihli ve 29898 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 6758 sayılı Kanunun 34. Maddesine dayanarak, 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 24. Maddesine göre İmar Komisyonu, Plan ve Bütçe Komisyonu ile 25. Maddesine göre de Denetim Komisyonlarına, Yazı İşleri Müdürü Mali Hizmetler Müdürü ve İmar ve Şehircilik Müdürünün 2023 yılı için seçilmelerine; Belediye Meclisinin Şubat Ayı Toplantısının 08.02.2023 tarihli 3. Birleşiminin 1. Oturumunda oybirliğiyle karar verildi.

3. T Plaka Ticari Taksi İşletme Yönetmeliğinin ihtiyaca binaen T Plakalı araçlara sahip esnafımızın yüklerini biraz hafifletmek için, Yönetmeliğinin **21. Maddesinin e) fıkrasında geçen "Taksi araçlarının model yaş sınırı en fazla 10 yıllık olacaktır." Cümlesinin "Taksi araçlarının model yaş sınırı en fazla 12 yıllık olacaktır."** şeklinde değiştirilmesine; Belediye Meclisinin Şubat Ayı Toplantısının 09.02.2023 tarihli 4. Birleşiminin 1. Oturumunda oybirliğiyle karar verildi.

4. Siirt İli, Merkez İlçesi, Bahçelievler Mahallesinde bulunan, 561005609UIP ve 561005606NİPnolu 334 ada 4 nolu parsele ait plan değişiklik dosyası incelendiğinde; Mevcut planda Bitişik Nizam 7 Katlı Konut Alanı olarak planlanmıştır. Öneri değişiklik ile ön cepheden 3 metre çekme, yan yol cephesinde 334 ada 29 nolu parselden mevcut hiza, diğer yan cepheden 4 metre çekme ve arka cepheden 334 ada 29 nolu parsele bitişik olacak şekilde asma katsız ilk iki kat ticaret, diğer katlar konut olacak şekilde Taks:0.55 Bitişik Nizam 7 katlı Konut+Ticaret Alanı olarak planlanması talep edilmektedir. 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, çekme mesafelerinin komşu parselde bulunan yapıya göre planlandığı anlaşıldığından, Yapılacak plan değişikliği ile konut kullanımının mevcut durumdaki inşaat alanı değişmediğinden 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 belirtilen

maddenin 1. ve 5. Fıkraları 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; Ön cepheden 3 metre çekme, yan yol cephesinde 334 ada 29 nolu parselden mevcut hiza, diğer yan cepheden 4 metre çekme ve arka cepheden 334 ada 29 nolu parselde bitişik olacak şekilde asma katsız ilk iki kat ticaret, diğer katlar konut olacak şekilde Taks:0.55 bitişik Nizam 7 katlı Konut+Ticaret Alanı olarak planlanmasına: Belediye Meclisinin 2023 Şubat Ayı Toplantısının 10.02.2023 tarihli 5. Birleşiminin 1. Oturumunda oybirliğiyle karar verildi.

5. Siirt İli, Merkez İlçesi, Kooperatif Mahallesinde bulunan, 561005610UIP nolu 1691 ada 5 nolu parselde ait plan değişiklik dosyası incelendiğinde; Mevcut planında Emsal:2.00, Yençok:24.50, Ticaret Alanı olarak planlanmıştır. Öneri değişiklik ile ön cepheden 10 metre çekme diğer cephelerden 5 metre çekme uygulanarak Ticarete 1.50 emsal, konutta ise 1.00 emsal uygulanacak şekilde Emsal:2.50, 8 Katlı Ticaret Alanı olarak planlanması talep edilmektedir. İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporu ve paftaları incelendiğinde; Mevcut durumda 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, değer artış payı alınmaz." hükmü gereğince, yapılacak plan değişikliği ile konut kullanımının mevcut durumda Siirt Revizyon İmar planının, Plan notlarının 3.18'inci maddesine göre verilen inşaat alanı değişmediğinden dolayı nüfus yoğunluk artışı meydana gelmeyeceği görüldüğünden İmar Kanununun Ek 8. Maddesinde belirtilen sosyal ve teknik altyapı alanı ayrılmasına ihtiyaç olmadığı ve inşaat yoğunluğu artışı için belirtilen maddenin 1. Fıkraları 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 ön cepheden 10 metre çekme diğer cephelerden 5 metre çekme uygulanarak Ticarete 1.50 emsal, konutta ise 1.00 emsal uygulanacak şekilde Emsal:2.50, 8 Katlı Ticaret Alanı olarak planlanmasına: Belediye Meclisinin 2023 Şubat Ayı Toplantısının 10.02.2023 tarihli 5. Birleşiminin 1. Oturumunda oybirliğiyle karar verildi.

6. Siirt İli, Merkez İlçesi, Yenimahalle Mahallesinde bulunan, 561005615UIP ve 561005613NİP nolu 1585 ada 7 ve 8 nolu parsellere ait plan değişiklik dosyası incelendiğinde; Mevcut planında Taks:0.35, Emsal:1.75 Ayrık Nizam 5 Katlı Konut Alanı olarak planlanmıştır. Öneri değişiklik ile yol cephelerinden 5 metre çekme, komşu cephelerden 4 metre çekme olacak şekilde zemin kat ticaret Taks:0.50, zemin asma üstü katlarda Taks:0.35, Emsal:1.75 Ayrık Nizam 6 katlı Konut+Ticaret Alanı olarak planlanması talep edilmektedir. 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, değer artış payı alınmaz." hükmü gereğince, yapılacak plan değişikliği ile konut kullanımının mevcut durumdaki inşaat alanı değişmediğinden dolayı nüfus yoğunluk artışı meydana gelmeyeceği görüldüğünden İmar Kanununun Ek 8. Maddesinde belirtilen sosyal ve teknik altyapı

alanı ayrılmasına ihtiyaç olmadığı ve kat artışı, inşaat yoğunluğu artışı için belirtilen maddenin 1. 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 çekme, komşu cephelerden 4 metre çekme olacak şekilde zemin kat ticarete Taks:0.50, zemin asma üstü katlarda Taks:0.35, Emsal:1.75 Ayrık Nizam 6 katlı Konut+Ticaret Alanı olarak planlanmasına: Belediye Meclisinin 2023 Şubat Ayı Toplantısının 10.02.2023 tarihli 5. Birleşiminin 1. Oturumunda oybirliğiyle karar verildi.

7. Siirt İli, Merkez İlçesi, Bahçelievler Mahallesinde bulunan, 561005619UİP ve 561005617NİPnolu 324 ada 9 nolu parselde ait plan değişiklik dosyası incelendiğinde; Mevcut planda Bitişik Nizam 7 Katlı Konut Alanı olarak planlanmıştır. Öneri değişiklik ile ön cepheden mevcut hiza, arka cepheden 3 metre çekme, yan cephelerden bitişik olacak şekilde Taks: 0.60, zemin asma ve iki kat Ticaret diğer katlar Konut Alanı olacak şekilde 7 katlı Konut+Ticaret Alanı olarak planlanması talep edilmektedir. 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 Kanununun 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, çekme mesafelerinin komşu parselde bulunan yapıya göre planlandığı anlaşıldığından, Yapılacak plan değişikliği ile konut kullanımının mevcut durumdaki inşaat alanı değişmediğinden dolayı nüfus yoğunluk artışı meydana gelmeyeceği görüldüğünden İmar Kanununun Ek 8. Maddesinde belirtilen sosyal ve teknik altyapı alanı ayrılmasına ihtiyaç olmadığı ve inşaat yoğunluğu artışı için belirtilen maddenin 1. ve 5. Fıkraları 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; ön cepheden mevcut hiza, arka cepheden 3 metre çekme, yan cephelerden bitişik olacak şekilde Taks: 0.60, zemin asma ve iki kat Ticaret diğer katlar Konut Alanı olacak şekilde 7 katlı Konut+Ticaret Alanı olarak planlanmasına: Belediye Meclisinin 2023 Şubat Ayı Toplantısının 10.02.2023 tarihli 5. Birleşiminin 1. Oturumunda oybirliğiyle karar verildi.

8. Siirt İli, Merkez İlçesi, Evren Mahallesinde 56879742 UİP nolu ve 56528752 NİP nolu M47B08C2A, M47B08C2B, M47B09D1A, M47B09D1B, M47B09D2A, M47B09A4C, M47B09A4D, M47B08B3C, M47B09A4A, M47B09A4B ve M47B09D1D paftalarında yer alan alana ait plan değişiklik dosyası incelendiğinde; Mevcut planda Üniversite Alanı, Emsal:2.00, Yençok:24.50 Ticaret Alanı, Park Alanı ve yol olarak planlanmıştır. Öneri değişiklik ile Sosyal Teknik Altyapı Alanlarının erişilebilirlik ve Yaşam Alanları ile Sosyal Teknik Altyapı Alanlarının denge ilkesini sağlayacak şekilde Emsal: 1.50, Yençok:15.50 Konut Alanı, Emsal:2.00 Yençok:24.50 Ticaret Alanı, İlköğretim Alanı, Ortaöğretim Alanı, Resmi Kurum Alanı, Sağlık Alanı, Kreş Alanı,

Dini Tesis Alanı, Pazar Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Park Alanı, Millet bahçesi, Meydan, Otopark ve yol olarak resen yapılması planlanmaktadır. İmar Plan Değişikliği Açıklama Raporu ve paftaları incelendiğinde; Söz konusu bölgenin 2006 yılında onaylanan revizyon imar planında, üniversite alanı olarak planlanan alanın 2006 yılından beri herhangi bir işlem yapılmadığından mağduriyet oluştuğu ve söz konusu mağduriyeti gidermek için yapıldığı anlaşılmıştır. Söz konusu alanda sosyal teknik altyapı alanları 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Madde Uygulaması yapılmaya yönelik terki yapılacak ve herhangi bir kamulaştırma işlemine mahal vermeyecek şekilde düzenleme yapıldığı görülmüştür.3194 sayılı İmar Kanunu, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili diğer mevzuat esas alınarak, Komisyonumuzca dosya üzerinde ve bahse konu alanda yapılan çalışmalar sonucu; Sosyal Teknik Altyapı Alanlarının erişilebilirlik ve Yaşam Alanları ile Sosyal Teknik Altyapı Alanlarının denge ilkesini sağlayacak ve paftalarında gösterildiği şekilde Emsal: 1.5Yençok: 15.50 Konut Alanı, Emsal:2.00, Yençok:24.50 Ticaret Alanı, İlköğretim Alanı, Ortaöğretim Alanı, Resmi Kurum Alanı, Sağlık Alanı, Kreş Alanı, Dini Tesis Alanı, Pazar Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Park Alanı, Millet bahçesi, Meydan, Otopark ve yol olarak resen planlanmasına: Belediye Meclisinin 2023 Şubat Ayı Toplantısının 10.02.2023 tarihli 5. Birleşiminin 1. Oturumunda oybirliğiyle karar verildi.

9. Siirt İli, Merkez İlçesi, Evren Mahallesinde bulunan 561005633 UİP ve 561005636 NİP nolu, 923 ada 1 parsele ait plan değişiklik dosyası incelendiğinde; Mevcut imar planında Sağlık Tesisi Alanı olarak planlanmıştır. Siirt Valiliği, İl Emniyet Müdürlüğü'nün 03.02.2023 tarih ve 3117 sayılı yazısında belirtilen talep doğrultusunda öneri değişiklik ile tüm cephelerden 5 metre çekme olacak şekilde Resmi Kurum Alanı olarak resen yapılması planlanmaktadır. 3194 sayılı İmar Kanunu, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili diğer mevzuat esas alınarak, Komisyonumuzca dosya üzerinde ve bahse konu alanda yapılan çalışmalar sonucu; tüm cephelerden 5 metre çekme olacak şekilde Resmi Kurum Alanı olarak resen planlanmasına: Belediye Meclisinin 2023 Şubat Ayı Toplantısının 10.02.2023 tarihli 5. Birleşiminin 1. Oturumunda oybirliğiyle karar verildi.

Belediye Meclisinin 2023 Yılı Mart Ayı Meclis toplantısı, 06 Mart 2023 Pazartesi günü saat 10:00'da Belediye Başkanlığı Başkanlık Makamında yapılması, oybirliğiyle kabul edildi.

  
**Kadir YILDIZ**  
Belediye Başkan Vekil