



T.C.  
SİİRT BELEDİYE MECLİSİ  
MECLİS KARAR ÖZETLERİ

Sayı: 54203903-301.05.01-09  
Dönemi/Ay: 2022/Ağustos (Olağanüstü)

Toplantı Tarihleri: 02/08/2022

2022 YILI AĞUSTAS AYI OLAĞANÜSTÜ MECLİS TOPLANTISINDA  
ALINAN KARAR ÖZETLERİ

1. Siirt İli, Merkez İlçesi, Evren Mahallesinde bulunan 56861133 UİP nolu 1154 ada 13 nolu parsele ait plan değişiklik dosyası incelendiğinde; Mevcut planda (06/09/2018 tarih ve 124 sayılı Siirt Belediye Meclisi Kararı) ön cephe olan Şeyh El Hazin Bulvarından 20 metre çekme, yan yol Hz. Fakirullah Caddesi (Güres Caddesi) cephesinden 15 metre çekme, diğer cephelerden 10 metre çekme uygulanarak, Emsal:2.20 A.V.M. Bloğu için Yençok: 21.50, Ofis Bloğu için Yençok:36.50 olacak şekilde Ticaret (A.V.M.) Alanı olarak planlanmıştır. Öneri değişiklik ile ön cephe olan Şeyh El Hazin Bulvarından 10 metre çekme, yan yol Hz. Fakirullah Caddesi (Güres Caddesi) cephesinden 15 metre çekme, diğer yan yol cephesinden 5 metre, arka yol cephesinden 10 metre çekme, komşu parsellerden 5 metre çekme uygulanarak, Emsal:2.20 A.V.M. Bloğu için Yençok: 21.50, Ofis Bloğu için Yençok:36.50 olacak şekilde Ticaret (A.V.M.) Alanı olarak planlanması talep edilmektedir. İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporu ve paftaları incelendiğinde; İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmeliği'nin "Değer artış payına konu olmayan alanlar ve işlemler" başlıklı 7. Maddesinin (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 kat adedinde herhangi bir artış olmadığı, nüfus yoğunluk artışı meydana gelmeyeceğinden, İmar Kanununun Ek 8. Maddesinde belirtilen sosyal ve teknik altyapı alanı ayrılmasına ve değer artışı hesabı yapılmasına ihtiyaç olmadığı 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 cephe olan Şeyh El Hazin Bulvarından 10 metre çekme, yan yol Hz. Fakirullah Caddesi (Güres Caddesi) cephesinden 15 metre çekme, diğer yan yol cephesinden 5 metre, arka yol cephesinden 10 metre çekme, komşu parsellerden 5 metre çekme uygulanarak, Emsal:2.20 A.V.M. Bloğu için Yençok: 21.50, Ofis Bloğu için Yençok:36.50 olacak şekilde Ticaret (A.V.M.) Alanı olarak planlanmasına Belediye Meclisinin 2022 Ağustos Ayı Olağanüstü toplantısının 02.08.2022 tarihli 1. Birleşiminin 1. Oturumunda oybirliğiyle karar verildi.

2. Siirt İli, Merkez İlçesi, Kooperatif ve Yeni Mahallelerinde bulunan 56086343 UİP ve 56732650 NİP nolu, 311 ada 774 nolu, 311 ada 500 nolu ve 275 ada 5 nolu parsellerde bulunan imar yoluna ait plan değişiklik dosyası incelendiğinde; Mevcut imar planında söz konusu parsellerden 15 metrelik imar yolu ve yolun güneyi park alanı olarak planlanmıştır. Öneri değişiklik ile 15 metrelik imar yolunun geçtiği güzergâhın şeve denk geldiğinden söz konusu imar yolunun güneye kaydırılması ve kaydırılan yol alanının park alanı olarak planlanması talep edilmektedir. İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporu ve paftaları incelendiğinde; İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmeliği'nin "Değer artış payına konu olmayan alanlar ve işlemler" başlıklı 7. Maddesinin (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, söz konusu bölgede sosyal teknik altyapı alanında herhangi bir azalmanın olmadığı anlaşıldığından, yapılacak plan değişikliği nüfus yoğunluk artışı meydana gelmeyeceğinden, İmar Kanununun Ek 8. Maddesinde belirtilen sosyal ve teknik altyapı alanı ayrılmasına ve değer artışı hesabı yapılmasına ihtiyaç olmadığı 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; 15 metrelik imar yolunun güneye kaydırılması ve kaydırılan yol alanının park alanı olarak planlanmasına Belediye Meclisinin 2022 Ağustos Ayı Olağanüstü toplantısının 02.08.2022 tarihli 1. Birleşiminin 1. Oturumunda oybirliğiyle karar verildi.

**Osman HACİBEKTAŐOđLU**  
**Vali/Belediye Başkan Vekil**

