



T.C.
SİİRT BELEDİYE MECLİSİ
MECLİS KARAR ÖZETLERİ

Sayı: 54203903-301.05.01-06
Dönemi/Ayı: 2023/Haziran

Toplantı Tarihleri: 05-09/06/2023

**2023 YILI HAZİRAN AYI MECLİS TOPLANTISINDA
ALINAN KARAR ÖZETLERİ**

İlimiz sınırlarında yeni yapılacak olan yapıların tasarımında 3194 sayılı İmar Kanunu, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, 2018 Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği, TS 500, TS 498 ve ilgili diğer mevzuatlara ekteki Plan Notları hükümlerin dikkate alınmasına; Belediye Meclisinin 2023 Mayıs Ayı Toplantısının 05.06.2023 tarihli 1. Birleşiminin 1. Oturumunda oybirliğiyle karar verildi.

Siirt İli Merkez Tugay Komutanlığı, Jandarma Komutanlığı, Milli Eğitim Müdürlüğüne bağlı okullar, Diyanete bağlı ibadethaneler ve Emniyete bağlı binalar önündeki cadde ve sokaklara 5393 Sayılı Belediye Kanununun 75. Maddesinin (a) bendinde belirtildiği üzere Mahalli İdareler ve diğer kamu kurum ve kuruluşlarına ait yapım, bakım, onarım ve taşıma işlerini bedelli veya bedelsiz üstlenebilir veya bu kuruluşlar ile ortak hizmet projeleri gerçekleştirebilir ve bu amaçla gerekli kaynak aktarımında bulunabilir hükmü gereğince Belediyemiz tarafından gerekli asfalt serimi ve parke taşı döşemesinin yapılmasına; Belediye Meclisinin 2023 Haziran Ayı Toplantısının 06.06.2023 tarihli 2. Birleşiminin 1. Oturumunda oybirliğiyle karar verildi.

Belediyemize ait ilimiz merkez muhtelif yerlerde kurulu bulunan 100 adet billboard 100 adet raket (CLP) Kent Mobilyalarının 10 yıllık kiralama süresi Haziran ayında biteceğinden dolayı söz konusu Kent Mobilyaları işletmesi hakkının 5393 Sayılı Belediye Kanununun 75. Maddesine göre 10 yıllığına Siirt Belediye Turizm Gayrimenkul Enerji Üretimi Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketine devredilmesi; Belediye Meclisinin 2023 Haziran Ayı Toplantısının 07.06.2023 tarihli 3. Birleşiminin 1. Oturumunda oybirliğiyle karar verildi.

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

1- Siirt İli, Merkez İlçesi, Kooperatif Mahallesinde bulunan, 561015352UİP ve 561015351NİP nolu 311 ada 432 nolu parsele ait plan değişiklik dosyası incelendiğinde; Mevcut planında Taks:0.35, Emsal:2.10, Ayrık Nizam 6 Katlı Konut Alanı olarak planlanmıştır. Öneri değişiklik ile yol cephelerinden 5 metre çekme, komşu cephelerden 3 metre çekme uygulanarak zemin kat asma katsız ticaretTaks:0.45, zemin üstü konut alanında Emsal:2.10 olacak şekilde 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, (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, Yapılacak plan değişikliği ile konut kullanımının mevcut durumdaki konut inşaat alanı arttırılmadığından dolayı nüfus yoğunluğu artışı meydana gelmeyeceği görüldüğünden, parselde bulunan yapının Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Müdürlüğü tarafından binanın riskli olarak tespit edildiği, 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; Yol cephelerinden 5 metre çekme, komşu cephelerden 3 metre çekme uygulanarak zemin kat asma katsız ticaretTaks:0.45, zemin üstü konut alanında Emsal:2.10 olacak şekilde Ayrık Nizam 6 Katlı Konut+Ticaret Alanı olarak planlanmasına, Belediye Meclisinin 2023 Haziran Ayı Toplantısının 08.06.2023 tarihli 4. Birleşiminin 1. Oturumunda oybirliğiyle karar verildi.

2- Siirt İli, Merkez İlçesi, Evren Mahallesinde bulunan, 561018640 UİP ve nolu 238 ada 1 nolu parselde ait plan değişiklik dosyası incelendiğinde; Mevcut planında Ayrık Nizam 7 Katlı Konut+Ticaret Alanı olarak planlanmıştır. Öneri değişiklik ile ön cepheden 5 metre çekme, diğer cephelerden 3 metre çekme uygulanarak Zemin asma ve 3 Kat Ticaret diğer katlar Konut Alanı olacak şekilde Ayrık Nizam 10 Katlı Konut+Ticaret 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 “ (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 inşaat yoğunluğunda artış olmadığından nüfus yoğunluk artışı meydana gelmeyeceği görüldüğünden İmar Kanununun Ek 8. Maddesinde belirtilen sosyal ve teknik altyapı alanı ayrılmasına ihtiyaç olmadığı, kat artışı, inşaat yoğunluğu artışı için yukarıda 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; ön cepheden 5 metre çekme, diğer cephelerden 3 metre çekme uygulanarak Zemin asma ve 3 Kat Ticaret diğer katlar Konut Alanı olacak şekilde Ayrık Nizam 10 Katlı Konut+Ticaret Alanı olarak planlanmasına, Belediye Meclisinin 2023 Haziran Ayı Toplantısının 09.06.2023 tarihli 5. Birleşiminin 1. Oturumunda oybirliğiyle karar verildi.

3- Mahmud Paşa Zade El Hac Hüseyin Ağa Bin Recep Ağa Bin Mahmud paşa Vakfı Mütevelliliği'nin 29.05.2023 tarih ve 2023/157 sayılı yazısı ile 05.105.2023 tarih ve 54203903-301.05-51 sayılı Siirt Belediye Meclisi kararı ile iptal edilen 09.12.2022 tarih ve 54203903-301.05-130 sayılı Siirt Belediye Meclisi kararının vakıflarının yararına olduğu düşünülerek 05.05.2023 tarih ve 51 sayılı Meclis Kararı'nın iptal edilerek 09.12.2022 tarih ve 130 sayılı Meclis Kararı ile yapılan plan değişikliğinin kabulü talep edilmiştir. Komisyonumuzca dosya üzerinde ve bahse konu alanda yapılan çalışmalar sonucu; 09.12.2022 tarih ve 130 sayılı Meclis Kararı ile yapılan plan değişikliğinin iptaline, 05.05.2023 tarih ve 51 sayılı Meclis Kararı'nın onaylanmasına, Belediye

Meclisinin 2023 Haziran Ayı Toplantısının 09.06.2023 tarihli 5. Birleşiminin 1. Oturumunda oybirliğiyle karar verildi.

Belediye Meclisi 2023 Yılı Haziran Ayı Meclis toplantısı, 03 Temmuz 2023 Pazartesi günü saat: 10:00'da Başkanlık Makam Odasında yapılması, Oybirliğiyle kabul edildi.

Belediye Başkanı, Meclis gündeminde görüşülecek başka bir Maddenin kalmadığını, alınan kararların Memleketimize hayırlı olması temennisinde bulunarak. **2023 Yılı Haziran Ayı Toplantısını** kapattı.


Osman HACİBEKTAŞOĞLU
Vali/Belediye Başkan Vekil