



**T.C.**  
**ŞİİRT BELEDİYE MECLİSİ**  
**MECLİS KARAR ÖZETLERİ**

**Sayı:** 54203903-301.05.01-05  
**Dönemi/Ayı:** 2023/Mayıs

**Toplantı Tarihleri:** 02-06/05/2023

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

2023 yılı çalışma programı kapsamında bulunan Siirt İli Merkez Şehir içi alanlarda kullanılmak üzere Siirt Merkez Belediyesi Konteyner Sistemi alım işi için İller bankasından 3.500.000,00.- TL (ÜçmilyonbeşyüzbinTürk Lirası) tutarında kredi kullanılmasına, krediden kaynaklanacak anapara, faiz, denetim giderleri komisyon, vergi, resim, harç, ücret vs. ödemelerin, İller Bankası A.Ş.’ce teminat olarak alınacak Belediyemiz gelirlerinden ve İller Bankası A.Ş. ve Hazine ve Maliye Bakanlığınca dağıtılan yasal paylarımızın mevzuattan kaynaklanana herhangi bir kesinti oranına bağlı kalmaksızın (%40’ın dışında ve %100’üne kadar) karşılanmasına, kredi teminatı konu gelirlerden krediye ilişkin ödemelerin karşılanamaması halinde, bu krediyle elde edilen tesis, inşaat ve her nevi gayrimenkul ile araç, gereç ve malzemelerin, İller Bankası A.Ş.’ ce talep edildiği takdirde aynı şartlarda ve talep tarihinde İller Bankası A.Ş. adına ipotek veya rehin edilmesine, İller Bankası A.Ş. ce Belediyemize kullanılacak krediye ilişkin olarak her türlü sözleşmeyi ve evrakı imzalamaya ve kredi ile ilgili devam eden işlemleri yürütmeye, Belediyemiz mülkiyetindeki her türlü gayrimenkulü İller Bankası A.Ş.’ ye ipotek vermeye, Belediyemizin her türlü gelir, hak ve alacaklarını İller Bankası A.Ş.’ ye terhin ve temlik etmeye, Belediyemize ait her türlü ticari işletmeyi İller Bankası A.Ş.’ ye rehin vermeye, İller Bankası A.Ş.’nin mevcut mevzuatı ve bunda meydana gelebilecek her türlü değişiklik çerçevesinde, 5393 sayılı Belediye Kanunu’nun 68.maddesinde yer alan koşulların yerine getirilmesi kaydıyla krediye konu iş ile ilgili her türlü işlemi yapmaya Vali/Belediye Başkan Vekili Sayın Osman HACİBEKTAŞOĞLU’nun yetkilendirilmesine; Belediye Meclisinin 2023 Mayıs Ayı Toplantısının 02.05.2023 tarihli 1. Birleşiminin 1. Oturumunda oybirliğiyle karar verildi.

Plan değişikliği yapılarak toplam inşaat alanı ve yapı emsalinde artışa gidilen taşınmazlarda meclis kararına konu edilmeyen, çatı arası piyesleri belirtilen emsale ilave bir inşaat alanı getirmektedir.” Mekânsal Planlar Yapım Yönetmenliğinin 26.maddesinin 5. Fıkrasının a) bendinde: Artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanları standartlara uygun olarak plan değişikliğine konu alana hizmet vermek üzere ayrılır.” denilmektedir. Yukarıda bahsedilen yönetmenlik hükmü uyarınca söz konusu alanlarda, yeni sosyal donatı alanları karşılanması ihtiyacı doğacağından çatı piyesi yapılamayacağı anlaşılmıştır. Yapılaşması tamamlanan adada bir veya daha fazla parselde çatı piyesi uygulaması oluşmuş ise yeni müracaatlarda çatı arası piyesi yapılmasına mimarı estetik komisyonu karar verecektir. Mevcut imar durumunda yapı yüksekliği, emsal ve çekme mesafeleri şartlarına riayet edilerek çatı arası piyesi yapılması durumunda; çatı arası piyesi şartları aşağıda belirtilen hususlara göre uygulanacaktır.

1. Yapı dış konturundan (saçak dâhil) 4 metre çekme uygulanacaktır.
2. Çatı arası piyesi mekânlarının dış duvarının en düşük yüksekliği 2 metre olacaktır.
3. Çatı arası piyesi bağlantılı olduğu bağımsız bölümün sınırlarını ihlal edemeyecektir.
4. Çatı arası piyesi ve bu piyes üzerinde yapılacak olan teras, bağlantılı olduğu bağımsız bölümün emsal alanının %30 sini aşamayacaktır.
5. Ana mahyanın maksimum yüksekliği % 33’lük çatı eğimi uygulanarak 4 metreyi geçmeyecektir.

15

6. Çatı arası piyesi için belirtilen şartları sağlayamayan yapılarda çatı arası piyesi yapılamıyor ise çatı kat planı projeye işlenecek; ısı ve su yalıtım detayları eklenerek projelendirilecektir.
7. Yukarıda belirtilen hususların sağlanamadığı koşullarda çatı arası piyesi yapılmasına mimari estetik komisyonunca değerlendirilip karara bağlanacağı, Belediye Meclisinin 2023 Mayıs Ayı Toplantısının 02.05.2023 tarihli 1. Birleşiminin 1. Oturumunda oybirliğiyle karar verildi.

2023 yılı çalışma programı kapsamında bulunan Siirt Belediyesi Merkez Şehir içi yollarda Parke Taşı, Yol ve Kaldırım yapım işi için kullanılmak üzere İller bankasından 20.000.000,00.- TL (Yirmi Milyon Türk Lirası) tutarında kredi kullanılmasına, krediden kaynaklanacak anapara, faiz, denetim giderleri komisyon, vergi, resim, harç, ücret vs. ödemelerin, İller Bankası A.Ş.'ce teminat olarak alınacak Belediyemiz gelirlerinden ve İller Bankası A.Ş. ve Hazine ve Maliye Bakanlığınca dağıtılan yasal paylarımızın mevzuattan kaynaklanana herhangi bir kesinti oranına bağlı kalmaksızın(%40'ın dışında ve %100'üne kadar) karşılanmasına, kredi teminatı konu gelirlerden krediye ilişkin ödemelerin karşılanamaması halinde, bu krediyle elde edilen tesis, inşaat ve her nevi gayrimenkul ile araç, gereç ve malzemelerin, İller Bankası A.Ş.' ce talep edildiği takdirde aynı şartlarda ve talep tarihinde İller Bankası A.Ş. adına ipotek veya rehin edilmesine, İller Bankası A.Ş. ce Belediyemize kullanılacak krediye ilişkin olarak her türlü sözleşmeyi ve evrakı imzalamaya ve kredi ile ilgili devam eden işlemleri yürütmeye, Belediyemiz mülkiyetindeki her türlü gayrimenkulü İller Bankası A.Ş.' ye ipotek vermeye, Belediyemizin her türlü gelir, hak ve alacaklarını İller Bankası A.Ş.' ye terhin ve temlik etmeye, Belediyemize ait her türlü ticari işletmeyi İller Bankası A.Ş.' ye rehin vermeye, İller Bankası A.Ş.'nin mevcut mevzuatı ve bunda meydana gelebilecek her türlü değişiklik çerçevesinde, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 68.maddesinde yer alan koşulların yerine getirilmesi kaydıyla krediye konu iş ile ilgili her türlü işlemi yapmaya Vali/Belediye Başkan Vekili Sayın Osman HACIBEKTAŞOĞLU'nun yetkilendirilmesine; Belediye Meclisinin 2023 Mayıs Ayı Toplantısının 02.05.2023 tarihli 1. Birleşiminin 1. Oturumunda oybirliğiyle karar verildi.

2023 Yılı içerisinde Tugay Komutanlığı Duvar Yapımı, Şehir içi Yolların BSK Asfalt Yapılması, Yeni Açılacak Yolların yapım işi ve Havuz Tadilatı yapım işinde kullanılmak üzere İller bankasından 45.000.000,00.- TL (Kırkbeşmilyon Türk Lirası) tutarında kredi kullanılmasına, krediden kaynaklanacak anapara, faiz, denetim giderleri komisyon, vergi, resim, harç, ücret vs. ödemelerin, İller Bankası A.Ş.'ce teminat olarak alınacak Belediyemiz gelirlerinden ve İller Bankası A.Ş. ve Hazine ve Maliye Bakanlığınca dağıtılan yasal paylarımızın mevzuattan kaynaklanana herhangi bir kesinti oranına bağlı kalmaksızın(%40'ın dışında ve %100'üne kadar) karşılanmasına, kredi teminatı konu gelirlerden krediye ilişkin ödemelerin karşılanamaması halinde, bu krediyle elde edilen tesis, inşaat ve her nevi gayrimenkul ile araç, gereç ve malzemelerin, İller Bankası A.Ş.' ce talep edildiği takdirde aynı şartlarda ve talep tarihinde İller Bankası A.Ş. adına ipotek veya rehin edilmesine, İller Bankası A.Ş. ce Belediyemize kullanılacak krediye ilişkin olarak her türlü sözleşmeyi ve evrakı imzalamaya ve kredi ile ilgili devam eden işlemleri yürütmeye, Belediyemiz mülkiyetindeki her türlü gayrimenkulü İller Bankası A.Ş.' ye ipotek vermeye, Belediyemizin her türlü gelir, hak ve alacaklarını İller Bankası A.Ş.' ye terhin ve temlik etmeye, Belediyemize ait her türlü ticari işletmeyi İller Bankası A.Ş.' ye rehin vermeye, İller Bankası A.Ş.'nin mevcut mevzuatı ve bunda meydana gelebilecek her türlü değişiklik çerçevesinde, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 68.maddesinde yer alan koşulların yerine getirilmesi kaydıyla krediye konu iş ile ilgili her türlü işlemi yapmaya Vali/Belediye Başkan Vekili Sayın Osman HACIBEKTAŞOĞLU'nun yetkilendirilmesine; Belediye Meclisinin 2023 Mayıs Ayı Toplantısının 02.05.2023 tarihli 1. Birleşiminin 1. Oturumunda oybirliğiyle karar verildi.

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 03.05.2023 tarihli 2. Birleşiminin 1. Oturumunda oybirliğiyle karar verildi.

Belediyemizin 2022 Yılı idare ve kesin hesap cetvelleri üzerinde, madde madde yapılan görüşme ve oylama neticesinde; 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (b) bendi gereğince, ilişkide sunulan Belediyemizin 2022 Yılı kesin hesap cetvellerinin tasdikine; Belediye Meclisinin 2023 Mayıs Ayı Toplantısının 04.05.2023 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, 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 için 10.02.2023 tarih ve 54203903-301.05-23 sayılı Siirt Belediye Meclis Kararı alınmış askı süresi içerisinde yapılan itirazlar doğrultusunda 07.04.2023 tarih ve 54203903-301.05-42 sayılı Meclis kararı ile söz konusu itirazlara konu olan alanların plan değişikliği dışında kalacak şekilde revize edildikten sonra tekrar değerlendirilmesine karar verilmiştir. Yukarıda belirtilen hususlar esas alınarak; Siirt İli, Merkez İlçesi, Evren Mahallesinde bulunan M47B09D1A, M47B09D1B, M47B09D2A, M47B09A4C, M47B09A4D, M47B09A4A, M47B09A4B, M47B09D1C 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, Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı, İlköğretim Alanı, Ortaöğretim Alanı, Sağlık Tesisi Alanı, Dini Tesis Alanı, Pazar Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Park Alanı 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: 1.50, Yençok:15.50 Konut Alanı, Emsal:2.00 Yençok:24.50 Ticaret Alanı, Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı, İlköğretim Alanı, Ortaöğretim Alanı, Sağlık Tesisi Alanı, Dini Tesis Alanı, Pazar Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Park Alanı ve yol olarak resen planlanmasına, Belediye Meclisinin 2023 Mayıs Ayı Toplantısının 05.05.2023 tarihli 4. Birleşiminin 1. Oturumunda oybirliğiyle karar verildi.

2- Siirt İli, Merkez İlçesi, Kooperatif Mahallesinde bulunan 455 Ada 164 nolu parsel için 28.11.2022 tarih ve 28556 yazı ile hazırlanmış plan değişikliği dosyası için 09.12.2022 tarih ve 54203903-301.05-130 sayılı Siirt Belediye Meclis Kararı ile karar alınmıştır.

BP

02.05.2023 tarihli Meclis Üyeleri tarafından Meclis Başkanlığına sunulan, tutanakta, Mahmud Paşa Zade El Hac Hüseyin Ağa Bin Recep Ağa Bin Mahmud Paşa Vakfı Mütevellisi Mehmet Emin ERTEKİN'in Vali/Belediye Başkan Vekili Osman HACİBEKTAĞOĞLU ile yaptığı görüşmede adı geçen Vakfın Mütevelli Başkanının kendisinin olduğu, kendi adına Siirt Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne verilen Siirt İli Merkez İlçesi Kooperatif Mahallesi M47B09B1C paftasında bulunan, 455 ada 164 nolu parsel için imar plan değişikliği talebine ilişkin verilen 28.11.2022 tarihli ve 28556 derkenar nolu dilekçenin kendisi tarafından verilmediği, dilekçedeki imzanın da kendisine ait olmadığı, dilekçedeki imza ile Siirt 1. Noterliğince düzenlenen İmza Sirkülerindeki imza ile örtüşmediği, bu bakımdan söz konusu 09.12.2022 tarih ve 54203903-301.05-130 sayılı İlimiz Merkez Siirt Belediye Meclis Kararı'nın iptaline, Belediye Meclisinin 2023 Mayıs Ayı Toplantısının 05.05.2023 tarihli 4. Birleşiminin 1. Oturumunda oybirliğiyle karar verildi.

3- Siirt İli, Merkez İlçesi, Kooperatif Mahallesinde 561014617 UIP nolu ve 561014615 NİP nolu 30 metrelik Siirt Kurtalan Karayolunun kuzeyinde M47-B-03-C-3-C, M47-B-04-D-4-D, M47-B-08-B-2-B, M47-B-09-A-1-A, M47-B-09-A-1-B paftalarında yer alan alana ait plan değişiklik dosyası incelendiğinde; Mevcut planda Taks:0.35 Emsal:1.05 3 Katlı Konut Alanı, Emsal: 2.00, Yençok: 24.50 Ticaret Alanı, Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı, Akaryakıt Satış ve Bakım İstasyonu, İlk Öğretim Tesis Alanı, Dini Tesis Alanı, Sosyol Kültürel Tesis Alanı, Kreş Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Park Alanı ve Yol olarak planlanmıştır. Öneri değişiklik ile söz konusu alanda Ticaret ve Sosyal Teknik Altyapı Alanları korunacak, Konut Alanları 2006 Revizyon İmar Planı Plan notlarının 3.12 maddesine istinaden yapılaşacak şekilde Emsal:1.50, Yençok:15.50 Katlı Konut Alanı, Emsal: 2.00, Yençok: 24.50 Ticaret Alanı, Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı, Akaryakıt Satış ve Bakım İstasyonu, İlk Öğretim Tesis Alanı, Dini Tesis Alanı, Sosyol Kültürel Tesis Alanı, Kreş Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Park Alanı ve Yol olarak resen yapılması planlanmaktadır. İmar Plan Değişikliği Açıklama Raporu ve paftaları incelendiğinde; Plan değişikliğine konu alan içerisinde ve çevresinde ruhsatlı yapılaşmaların 5 kat ve üstü olarak yapıldığı söz konusu konut alanlarının 3 kat olarak yapıldığında söz konusu bölge için silüetin olumsuz etkileneyeceği ve söz konusu bölgede taşınmazlar arasında eşitsizliğe neden görülmüştür. Söz konusu alanda Ticaret ve Sosyal Teknik Altyapı Alanları korunacak şekilde eşitlik ilkesi ve bölgenin silüeti göz önünde bulundurularak Konut Alanları yapılaşma koşulları yeniden düzenlenecek şekilde planlanmıştır. 3194 sayılı İmar Kanunu, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili diğer mevzuat esas alınarak, Komisyonumuzca dosya üzerinde ve bahse konu alanda yapılan çalışmalar sonucu; söz konusu alanda Ticaret ve Sosyal Teknik Altyapı Alanları korunacak, Konut Alanları 2006 Revizyon İmar Planı Plan notlarının 3.12 maddesine istinaden yapılaşacak şekilde Emsal:1.50, Yençok:15.50 Katlı Konut Alanı, Emsal: 2.00, Yençok: 24.50 Ticaret Alanı, Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı, Akaryakıt Satış ve Bakım İstasyonu, İlk Öğretim Tesis Alanı, Dini Tesis Alanı, Sosyol Kültürel Tesis Alanı, Kreş Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Park Alanı ve Yol olarak resen planlanmasına, Belediye Meclisinin 2023 Mayıs Ayı Toplantısının 05.05.2023 tarihli 4. Birleşiminin 1. Oturumunda oybirliğiyle karar verildi.

4- Siirt İli, Merkez İlçesi, Doğan Mahallesinde bulunan, 561014692 UIP ve 561014673 NİP nolu 723 ada 4,5 ve 6 nolu parsellere ait plan değişiklik dosyası incelendiğinde; Mevcut planında Emsal:1.50, Yençok:15.50, Konut Alanı ve Park Alanı olarak planlanmıştır. Öneri değişiklik ile Siirt Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 06.01.2023 tarih ve E-24845820-754-463604 sayılı yazısı esas alınarak Emsal:1.50, Yençok:15.50 Konut alanı olarak resen yapılması planlanmaktadır. İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporu ve paftaları incelendiğinde; Mülkiyeti Maliye hazinesine ait olan parsellerin üzerinde afetzedeler için konut yapıldığı, 17/12/2007 yılında

tamamlanan konutların afetzedelere teslim edildiği, 2006 yılında onaylanan Siirt Revizyon İmar Planı yapıldığında söz konusu alanın durumuna bakılmaksızın park alanı olarak planlandığı görülmüş olup söz konusu parseller üzerinde bulunan afetzedelere ait konutların tapu ve borçlandırma gibi iş ve işlemlerin planda park olduğu için yapılamadığı 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; Siirt Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 06.01.2023 tarih ve E-24845820-754-463604 sayılı yazısı esas alınarak Emsal:1.50, Yençok:15.50 Konut alanı olarak resen planlanmasına, Belediye Meclisinin 2023 Mayıs Ayı Toplantısının 05.05.2023 tarihli 4. Birleşiminin 1. Oturumunda oybirliğiyle karar verildi.

5- Siirt İli, Merkez İlçesi, Evren Mahallede bulunan 561014663 UIP ve 561014659 NİP nolu, 932 ada 1 nolu parsel, 933 ada 1 nolu parsel ve 829 ada 1 nolu parsellere ait plan değişikliği dosyası incelendiğinde; Mevcut imar planında 932 ada 1 nolu parsel Sağlık Tesis Alanı, 933 ada 1 nolu parsel Orta Öğretim Tesis Alanı ve 829 ada 1 nolu parsel Belediye Hizmet Alanı olarak planlanmıştır. Öneri değişikliği ile 932 ada 1 nolu parsel ve 933 ada 1 nolu parseller Belediye Hizmet Alanı (Tekstil Atölyesi) , 829 ada 1 nolu parsel Orta Öğretim Tesis Alanı olarak resen yapılması planlanmaktadır. Siirt İl Sağlık Müdürlüğü'nün 09.03.2023 tarih ve E-83627368-755.01-211041835 Sayılı yazısı ve Siirt İl Milli Emlak Müdürlüğü'nün 14.03.2023 tarih ve E-97664474-251.02-5947131 sayılı yazıları ile 932 ada 1 nolu parsel için plan değişikliğinin yapılmasında sakınca bulunmadığı belirtilmiştir. İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 17.03.2023 tarih ve E-43941728-754-72568364 sayılı yazısında 933 ada 1 nolu parsel için etrafında arsa verilmesi durumunda değerlendirme yapılacağı belirtilmiş olup 933 ada 1 nolu parsel karşılık söz konusu bölgede bulunan Belediye hizmet Alanı olarak planlı olan 829 ada 1 nolu parsel Orta Öğretim Alanı olarak Planlandığı görülmüştür. Plan değişikliğinin, plan değişikliği yapılacak alanın bölge halkına sosyal ve ekonomik bakımdan katkı sağlamak, kalifiye eleman yetiştirmek amacıyla planlandığı görülmüş olup söz konusu plan değişikliği ile herhangi bir nüfus ve yapı yoğunluğu artışının yapılmadığı anlaşılmıştır. 3194 sayılı İmar Kanunu, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili diğer mevzuat esas alınarak, Komisyonumuzca dosya üzerinde ve bahse konu alanda yapılan çalışmalar sonucu; ile 932 ada 1 nolu parsel ve 933 ada 1 nolu parseller Belediye Hizmet Alanı (Tekstil Atölyesi) , 829 ada 1 nolu parsel Orta Öğretim Tesis Alanı olarak resen planlanmasına, Belediye Meclisinin 2023 Mayıs Ayı Toplantısının 05.05.2023 tarihli 4. Birleşiminin 1. Oturumunda oybirliğiyle karar verildi.

6- Siirt İli, Merkez İlçesi, Köprübaşı Köyünde bulunan, 561014699 UIP nolu ve 561014697 NİP nolu M47B03D Nazım İmar Planı Paftası, M47B03D3A, M47B03D3D, M47B03D4B ve M47B03D4C Uygulama İmar Planı paftalarında yer alan alana ait plan değişikliği ve ilave imar planı dosyası incelendiğinde; Mevcut planda Nazım imar planında Ağaçlandırılacak Alan, Resmi Kurum Alanı, Akaryakıt ve Bakım İstasyonu Alanı, Enerji Nakil Hattı ve Koruma Kuşağı ve Yol olarak planlanmış olup Uygulama İmar planı sınırları dışında bulunmaktadır. Öneri değişikliği ile söz konusu alan, Çevre Düzeni Planı ile Gelişme Konut Alanı olarak planlandığından, alt ölçekteki planların üst ölçekteki planlara uyguladığını sağlamak ve söz konusu bölgede kamu alanları oluşturmak amacıyla söz konusu bölgeye plan değişikliği ve imar planı yapılarak Emsal: 1.50 Yençok: 15.50 Konut Alanı, Taks:0.30, Emsal:0.60 Ayrık nizam 2 Katlı Konut Alanı, Resmi Kurum Alanı, Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı, Mezarlık Alanı, Park Alanı ve yol olarak resen yapılması planlanmaktadır. Siirt İl Emniyet Müdürlüğü tarafından yazılan 27.04.2023 tarih ve 9350 sayılı yazısı esas alınarak kamu yararı amacıyla yapıldığı görülmüştür. Planlanan Alanın Çevre Düzeni Planında Gelişme Konut Alanına dahil edildiğinden alt ölçekli planların üst ölçekli planlara uygun yapıldığı anlaşılmıştır. Söz

AB

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; Alt ölçekteki planların üst ölçekteki planlara uyguladığını sağlamak ve söz konusu bölgede kamu alanları oluşturmak amacıyla Emsal: 1.50 Yençok: 15.50 Konut Alanı, Taks:0.30, Emsal:0.60 Ayrık nizam 2 Katlı Konut Alanı, Resmi Kurum Alanı, Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı, Mezarlık Alanı, Park Alanı ve yol olarak resen planlanmasına, Belediye Meclisinin 2023 Mayıs Ayı Toplantısının 06.05.2023 tarihli 5. Birleşiminin 1. Oturumunda oybirliğiyle karar verildi.

7- 10.04.2023 tarih ve 8294 evrak kayıt nolu Mahmud Paşa Zade El Hac Hüseyin Ağa Bin Recep Ağa Bin Mahmud Paşa Vakfı Mütevelliği'nin 2023/106 sayılı yazısı ile Siirt Belediye Meclisi'nin 09.03.2023 tarih ve 54203903-301.05-32 sayılı Meclis Kararına askı süresi içerisinde itiraz edilmiş olup, söz konusu itirazların Meclis Kararının değerlendirilmesi talep edilmektedir. Komisyonumuzca itiraza konu olan plan üzerinde yapılan incelemede; Plan değişikliğinin yapıldığı alanda Siirt Revizyon imar planının Yapıldığı 2006 yılından beri herhangi bir kamulaştırma işlemi yapılmadığından mağduriyetlerin oluştuğu ve mağduriyetlerin giderilmesi için yapıldığı anlaşılmıştır. Söz konusu plan değişikliği itiraz değerlendirilerek sosyal teknik altyapı alanında herhangi bir azalma ve herhangi bir yoğunluk artışı yapılmadan konut adaları tekrar düzenlenerek Akaryakıt ve Bakım İstasyonu Alanı ve Sağlık Tesisi Alanı planlanarak tekrardan düzenleme yapıldığı görülmüştür. Komisyonumuzca dosya üzerinde ve bahse konu alanda yapılan çalışmalar sonucu; Plan değişikliğinin mağduriyetlerin giderilmesi ve 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, söz konusu itiraz değerlendirilerek sosyal teknik altyapı alanında herhangi bir azalma ve herhangi bir yoğunluk artışı yapılmadan paftalarda gösterildiği şekilde konut adalarının bir kısmı tekrar düzenlenerek Akaryakıt ve Bakım İstasyonu Alanı ve Sağlık Tesisi Alanı olarak resen planlanmasına Belediye Meclisinin 2023 Mayıs Ayı Toplantısının 06.05.2023 tarihli 5. Birleşiminin 1. Oturumunda oybirliğiyle karar verildi.

8- Siirt İli, Merkez İlçesi, Evren Mahallesi'nde bulunan, 561014623 UİP 511 ada 2 nolu parselde ait plan değişiklik dosyası incelendiğinde; Mevcut planında Ayrık Nizam 6 Katlı Konut+Ticaret Alanı olarak planlanmıştır. Öneri değişiklik ile ön cepheden mevcut hiza, diğer cephelerden 3 metre çekme uygulanarak Taks:0.40 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 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

AB

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, inşaat yoğunluğu artışı için 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; Ön cepheden mevcut hiza, diğer cephelerden 3 metre çekme uygulanarak Taks:0.40 Ayrık Nizam 6 katlı Konut + Ticaret Alanı olarak planlanmasına, Belediye Meclisinin 2023 Mayıs Ayı Toplantısının 06.05.2023 tarihli 5. Birleşiminin 1. Oturumunda oybirliğiyle karar verildi.

9- Siirt İli, Merkez İlçesi, Doğan Mahallesinde bulunan, 561014625 UIP 416 ada 341 nolu parselde ait plan değişiklik dosyası incelendiğinde; Mevcut planında Emsal:1.50, Hmax.15.50 Ayrık Nizam Konut Alanı olarak planlanmıştır. Öneri değişiklik ile yol cephelerinden 5 metre, diğer cephelerden 4 metre çekme uygulanarak Taks:0.65, Emsal:1.50 Ayrık Nizam 3 Katlı Konut 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, 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, inşaat yoğunluğu artışı için 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, diğer cephelerden 4 metre çekme uygulanarak Taks:0.65, Emsal:1.50 Ayrık Nizam 3 Katlı Konut Alanı olarak planlanmasına, Belediye Meclisinin 2023 Mayıs Ayı Toplantısının 06.05.2023 tarihli 5. Birleşiminin 1. Oturumunda oybirliğiyle karar verildi.

10- Siirt İli, Merkez İlçesi, kooperatif Mahallesinde bulunan, 561014630 UIP ve 561014629 NİP nolu 311 ada 288 nolu parselde ait plan değişiklik dosyası incelendiğinde; Mevcut planında Taks:0.35, Emsal:2.10, Ayrık Nizam 6 Katlı Konut Alanı olarak planlanmıştır. Öneri değişiklik ile tüm cephelerden 3 metre çekme uygulanarak ilk iki kat asma katsız ticaret Taks:0.50, diğer katlar konut olacak şekilde, konut alanında Emsal:2.10 kullanılacak 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; tüm cephelerden 3 metre çekme uygulanarak ilk iki kat asma katsız ticaret Taks:0.50, diğer katlar konut olacak şekilde, konut alanında Emsal:2.10 kullanılacak şekilde Ayrık Nizam 6 Katlı Konut+Ticaret Alanı olarak planlanmasına,Belediye Meclisinin 2023 Mayıs Ayı Toplantısının 06.05.2023 tarihli 5. Birleşiminin 1. Oturumunda oybirliğiyle karar verildi.

11- Siirt İli, Merkez İlçesi, kooperatif Mahallesinde bulunan, 561014592 UIP ve 561014590 NİP nolu 311 ada 145 nolu parselde ait plan değişiklik dosyası incelendiğinde; Mevcut planında Taks:0.35, Emsal:2.10, Ayrık Nizam 6 Katlı Konut Alanı olarak planlanmıştır. Öneri değişiklik ile tüm cephelerden 3 metre çekme uygulanarak zemin kat asma katsız ticaret Taks:0.45, diğer katlar konut olacak şekilde, konut alanında Emsal:2.10 kullanılacak 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; Tüm cephelerden 3 metre çekme uygulanarak zemin





kat asma katsız ticaret Taks:0.45, diğer katlar konut olacak şekilde, konut alanında Emsal:2.10 kullanılacak şekilde Ayrık Nizam 6 Katlı Konut+Ticaret Alanı olarak planlanmasına, Belediye Meclisinin 2023 Mayıs Ayı Toplantısının 06.05.2023 tarihli 5. Birleşiminin 1. Oturumunda oybirliğiyle karar verildi.

12- Siirt İli, Merkez İlçesi, kooperatif Mahallesinde bulunan, 561014588 UİP ve 561014586 NİP nolu 484 ada 4 nolu parselde ait plan değişiklik dosyası incelendiğinde; Mevcut planında Taks:0.35, Emsal:2.10, Ayrık Nizam 6 Katlı Konut Alanı olarak planlanmıştır. Öneri değişiklik ile ön cepheden mevcut hiza diğer cephelerden 3 metre çekme uygulanarak zemin kat asma katsız ticaret Taks:0.45, diğer katlar konut olacak şekilde, konut alanında Emsal:2.10 kullanılacak 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 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; Ön cepheden mevcut hiza diğer cephelerden 3 metre çekme uygulanarak zemin kat asma katsız ticaret Taks:0.45, diğer katlar konut olacak şekilde, konut alanında Emsal:2.10 kullanılacak şekilde Ayrık Nizam 6 Katlı Konut+Ticaret Alanı olarak planlanmasına, Belediye Meclisinin 2023 Mayıs Ayı Toplantısının 06.05.2023 tarihli 5. Birleşiminin 1. Oturumunda oybirliğiyle karar verildi.

13- Siirt İli, Merkez İlçesi, Kooperatif Mahallesinde bulunan, 561014596 UİP nolu 308 ada 4 nolu parselde ait plan değişiklik dosyası incelendiğinde; Mevcut planında Ayrık Nizam 6 Katlı Konut Alanı olarak planlanmıştır. Öneri değişiklik ile tüm cephelerden 3 metre çekme uygulanacak şekilde Taks:0.40 Ayrık Nizam 6 Katlı Konut 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, İmar Kanununun Ek 8. Maddesinde belirtilen sosyal ve teknik altyapı alanı ayrılmasına ihtiyaç olmadığı, inşaat yoğunluğu artışı için 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 uygulanacak şekilde Taks:0.40 Ayrık Nizam 6 Katlı Konut Alanı olarak planlanmasına, Belediye Meclisinin 2023 Mayıs Ayı Toplantısının 06.05.2023 tarihli 5. Birleşiminin 1. Oturumunda oybirliğiyle karar verildi.

14- Siirt İli, Merkez İlçesi, kooperatif Mahallesinde bulunan, 561014620 UİP ve 561014654 NİP nolu 309 ada 23 nolu parselde ait plan değişiklik dosyası incelendiğinde; Mevcut planında Ayrık Nizam 6 Katlı Konut Alanı olarak planlanmıştır. Öneri değişiklik ile ön cepheden 3 metre çekme, yan yol cephelerinden mevcut hiza, komşu cephelerden 3 metre çekme uygulanarak ilk iki kat asma katsız ticaret, diğer katlar konut olacak şekilde Taks.0.60 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; Ön cepheden 3 metre çekme, yan yol cephelerinden mevcut hiza, komşu cephelerden 3 metre çekme uygulanarak ilk iki kat asma katsız ticaret, diğer katlar konut olacak şekilde Taks.0.60 Ayrık Nizam 6 Katlı Konut+Ticaret Alanı olarak planlanmasına, Belediye Meclisinin 2023 Mayıs Ayı Toplantısının 06.05.2023 tarihli 5. Birleşiminin 1. Oturumunda oybirliğiyle karar verildi.

15- Siirt İli, Merkez İlçesi, kooperatif Mahallesinde bulunan, 561014635 UİP ve 561014632 NİP nolu 523 ada 1 nolu parselde ait plan değişikliği dosyası incelendiğinde; Mevcut planında Taks:0.35, Emsal:2.10, Ayrık Nizam 6 Katlı Konut Alanı olarak planlanmıştır. Öneri değişikliği ile yol cephelerinden mevcut hiza, diğer cephelerden 3 metre çekme uygulanarak ilk iki kat asma katsız ticaret Taks:0.50, diğer katlar konut olacak şekilde, konut alanında Emsal:2.10 kullanılacak 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 yenecek: 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 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; Yol cephelerinden mevcut hiza, diğer cephelerden 3 metre çekme uygulanarak ilk iki kat asma katsız ticaret Taks:0.50, diğer katlar konut olacak şekilde, konut alanında Emsal:2.10 kullanılacak şekilde Ayrık Nizam 6 Katlı Konut+Ticaret Alanı olarak planlanmasına, Belediye Meclisinin 2023 Mayıs Ayı Toplantısının 06.05.2023 tarihli 5. Birleşiminin 1. Oturumunda oybirliğiyle karar verildi.

**Gündemin 7. Maddesinde bulunan;** Belediye Meclisi 2023 Yılı Haziran Ayı Meclis toplantısı, 05 Haziran 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 Mayıs Ayı Toplantısını** kapattı.

**Osman HACİBEKTAŞOĞLU**  
Vali/Belediye Başkan Vekil