



T.C.  
SİİRT BELEDİYE MECLİSİ  
MECLİS KARAR ÖZETLERİ

Sayı: 54203903-301.05.01-03  
Dönemi/Ayı: 2023/Mart

Toplantı Tarihleri: 06-10/03/2023

2023 YILI MART AYI MECLİS TOPLANTISINDA  
ALINAN KARAR ÖZETLERİ

1. Belediye Başkanlığımız emrinde sözleşmeli personel statüsünde görev yapmakta olan ve 26/01/2023 tarihli Resmi Gazete de yayımlanan 7433 sayılı kanun gereğince memur statüsüne geçmek için başvuru yapan personein 657 sayılı Devlet Memurları Kanununa göre atamalarının yapılması için, Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına Dair Yönetmeliğin Kadro Değişikliği başlıklı 11. Maddesinin 1. Fıkrasının **“Boş memur kadrolarında sınıf, unvan ve derece değişikliği ile boş memur kadrolarının iptali ve dolu kadrolarda derece değişikliği meclis kararı ile yapılır.”** Hükmü gereğince Belediye Başkanlığımız Memur Norm Kadro Cetvelinde bulunan ve aşağıdaki tabloda adedi ile kadro derecesi belirtilen kadroların derecelerinin tabloda belirtilen derece ile değiştirilmesine; Belediye Meclisinin 2023 Mart Ayı Toplantısının 06.03.2023 tarihli 1. Birleşiminin 1. Oturumunda oybirliğiyle karar verildi.

S. No	Kadro Unvanı	Tenkis Edilen Kadro		Yerine Tahsis Edilen Kadro	
		Adedi	Derecesi	Adedi	Derecesi
1	Avukat	1	9	1	5
2	Avukat	1	1	1	5
3	Tekniker	11	8	11	5
4	Şehir Plancısı	2	8	2	5
5	Mühendis	4	6	4	5
6	Mühendis	2	4	2	5
7	Mühendis	1	1	1	5
8	Veteriner Hekim	1	3	1	5
9	Eğitmen	1	3	1	6

2. 06.02.2023 tarihinde merkez üssü Kahramanmaraş'ta meydana gelen depremden dolayı afet bölgesini terk eden ve ilimizde misafir olarak yaşamaya devam eden afetzedelerin Belediyemize ait toplu taşıma hizmeti veren araçlarından "misafir kart" ile ücretsiz kullanmalarına; Belediye Meclisinin 2023 Mart Ayı Toplantısının 06.03.2023 tarihli 1. Birleşiminin 1. Oturumunda oybirliğiyle karar verildi.

3. Temizlik Müdürlüğünce yapılan Şehir İçi Çöp Toplama ve Nakletme işlerinde kullanılmak üzere ihtiyaç duyulan 5 Adet Vinçli Çöp Kamyonunun; 5393 Sayılı Belediye Kanununun 67. Maddesinde geçen "Belediyede belediye meclisinin, belediyeye bağlı kuruluşlarda yetkili organın kararı ile; park, bahçe, sera, refüj, kaldırım ve havuz bakımı ve tamiri; araç kiralama, kontrollük, temizlik, güvenlik ve yemek hizmetleri; makine-teçhizat bakım ve onarım işleri; bilgisayar sistem ve santralleri ile elektronik bilgi erişim hizmetleri; sağlıkla ilgili destek hizmetleri; fuar, panayır ve sergi hizmetleri; baraj, arıtma ve katı atık tesislerine ilişkin hizmetler; kanal bakım ve temizleme, alt yapı ve asfalt yapım ve onarımı, trafik sinyalizasyon ve aydınlatma bakımı, sayaç okuma ve sayaç sökme-takma işleri ile ilgili hizmetler; toplu ulaşım ve taşıma hizmetleri; sosyal tesislerin işletilmesi ile ilgili işler, süresi ilk mahallî idareler genel seçimlerini izleyen altıncı ayın sonunu geçmemek üzere ihale

yoluyla üçüncü şahıslara gördürülebilir” hüküm gereğince, anılan maddede belirtilen süreyi geçmeyecek şekilde kiralanma yetkisinin Temizlik İşleri Müdürlüğüne verilmesine, Belediye Meclisinin 2023 Mart Ayı Toplantısının 06.03.2023 tarihli 1. Birleşiminin 1. Oturumunda oybirliğiyle karar verildi.

4. 2023 yılı çalışma programı kapsamında bulunan Siirt Belediyesi Merkez Şehir içi yollarda Parke Taşı, Yol ve Kaldırım yapım işi için kullanılmak üzere İller bankasından 2.000.000,00.\_ TL (İkiMilyonTürk Lirası) Hibe ve 3.000.000,00 TL (ÜçMilyonTürk Lirası) kredi olmak üzere Toplam 5.000.000,00 TL tutarında ödenek 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 türü 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 Belediye Başkan Vekili Sayın Kadir YILDIZ’ın yetkilendirilmesine; Belediye Meclisinin 2023 Mart Ayı Toplantısının 07.03.2023 tarihli 2. Birleşiminin 1. Oturumunda oybirliğiyle karar verildi.

5. Siirt Belediye Spor Kulübü Voleybol, Atletizm ve Boks dallarında faaliyet gösteren Spor dallarının malzeme alım, deplasman, seyahat ve konaklama, iaşe (v.b) giderlerinin karşılanması amacıyla 1.000.000,00.-TL’nin 5393 Sayılı Belediye Kanununun 14/b maddesine istinaden yardım olarak verilmesine, Belediye Meclisinin 2023 Mart Ayı Toplantısının 07.03.2023 tarihli 2. Birleşiminin 1. Oturumunda oybirliğiyle karar verildi.

6. Siirt İli, Merkez İlçesi, Kooperatif Mahallesinde bulunan, 561008454 ÜİP ve 561008449 NİP nolu 311 ada 51 nolu parsel için plan değişikliği dosyası incelendiğinde; Mevcut planda Taks:0.35, Emsal:2.10 Ayrık Nizam 6 Katlı Konut Alanı olarak planlanmıştır. Öneri değişikliği ile ön cepheden 5 metre çekme, yan yol cephesi ve komşu parsellerden 3 metre çekme uygulanarak ilk iki kat asma katsız Ticaret, diğer katlar konut olacak şekilde Taks:0.50, 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, çekme mesafelerinin komşu parselde bulunan yapıya göre planlandığı anlaşıldığından, 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, Komisyonca dosya üzerinde ve bahse konu alanda yapılan çalışmalar sonucu;ön cepheden 5 metre çekme, yan yol cephesi ve komşu parsellerden 3 metre çekme uygulanarak ilk iki kat asma katsız Ticaret, diğer katlar konut olacak şekilde Taks:0.50, Konut alanında Emsal:2.10 kullanılacak şekilde Ayrık Nizam 6 katlı Konut + Ticaret Alanı olarak planlanmasına: Belediye Meclisinin 2023 Mart Ayı Toplantısının 08.03.2023 tarihli 3. Birleşiminin 1. Oturumunda oybirliğiyle karar verildi.

7. Siirt İli, Merkez İlçesi, Yağmurtepe Köyünde bulunan 561008632 UIP nolu ve 561008629 NİP noluM47B03C3D, M47B03C4C, M47B03C4D M47B08B1A ve M47B08B1B paftalarında yer alan alana ait plan değişiklik dosyası incelendiğinde; Mevcut planda Emsal: 1.50 Yençok: 15.50 Konut Alanı, Emsal:2.00 Yençok:24.50 Ticaret Alanı, Sosyal Kültürel Tesis Alanı, Sağlık Tesis Alanı, Ortaöğretim Tesis Alanı, İlköğretim Tesis Alanı, Kreş Alanı, Dini Tesis Alanı, Pazar 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, Sosyal Kültürel Tesis Alanı, Sağlık Tesis Alanı, Ortaöğretim Tesis Alanı, İlköğretim Tesis Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Dini Tesis Alanı, Pazar Alanı, Park Alanı ve yol olarak resen yapılması planlanmaktadır. İmar Plan Değişikliği Açıklama Raporu ve paftaları incelendiğinde; Plan değişikliği ile sosyal teknik altyapı alanlarında azaltma ve yoğunluk artışın yapılmadığı görülmüştür. Söz konusu bölgenin 2006 yılında onaylanan revizyon imar planı ile planlanan alanın 2006 yılından beri herhangi bir işlem yapılmadığından mağduriyet oluşuğu 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, Komisyonca 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 Emsal: 1.50 Yençok: 15.50 Konut Alanı, Emsal:2.00 Yençok:24.50 Ticaret Alanı, Sosyal Kültürel Tesis Alanı, Sağlık Tesis Alanı, Ortaöğretim Tesis Alanı, İlköğretim Tesis Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Dini Tesis Alanı, Pazar Alanı, Park Alanı ve yol olarak resen planlanmasına: Belediye Meclisinin 2023 Mart Ayı Toplantısının 08.03.2023 tarihli 3. Birleşiminin 1. Oturumunda oybirliğiyle karar verildi.

8. Siirt İli, Merkez İlçesi, Kooperatif Mahallesinde bulunan 561008633 UIP ve 561008634 NİP nolu, M47-B-09-A-2-B, M47-B-09-B-1-A ve M47-B-09-B-1-B paftalarında yer alan alana ait plan değişiklik dosyası incelendiğinde; Mevcut plandaTaks: 0.35, Emsal: 1.40, Ayrık Nizam 4 katlı Konut Alanı, Emsal: 2.00, Yençok.24.50 Ticaret Alanı, Resmi Kurum Alanı, Eğitim Tesis Alanı, Park Alanı ve Yol olarak planlanmıştır.Öneri değişiklik ile Emsal: 1.50 Yençok: 15.50 Konut Alanı, Emsal:2.00 Yençok:24.50 Ticaret Alanı, sadece ticari kullanımda kullanılmak üzere ve yapılacak her inşaat öncesi, (imar çapı alınması sırasında) TEİAŞ'tan yeniden görüş alınmak şartıyla, tüm ada kenarlarından 5 metre çekme, Emsal:1.00, Yençok:9.50, Ticaret 2 Alanı, Güres Caddesinden cephe alan parseller Taks: 0.35 Ayrık Nizam 8 Katlı Konut+ Ticaret Alanı,

Ortaöğretim Tesis Alanı, İlköğretim Tesis Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Dini Tesis Alanı, Pazar Alanı, Park Alanı ve yol olarak resen yapılması planlanmaktadır. İmar Plan Değişikliği Açıklama Raporu ve paftaları incelendiğinde; 2006 yılında yapılmış olan Siirt Revizyon İmar Planında; Resmi Kurum Alanı olarak planlanan alan için, Resmi Kurumlardan alınan görüşlerde ihtiyaçlarının bulunmadığı belirtilmiş olup söz konusu bölgede herhangi bir kamulaştırma işlemlerinin yapılmadığından mağduriyet olduğu ve söz konusu mağduriyeti gidermek için ise plan değişikliği 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; Plan sınırı içerisinde bulunan parsellere 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesinin uygulanması koşulu ile Emsal: 1.50 Yençok: 15.50 Konut Alanı, Emsal:2.00 Yençok:24.50 Ticaret Alanı, sadece ticari kullanımda kullanılmak üzere ve yapılacak her inşaat öncesi, (imar çapı alınması sırasında) TEİAŞ'tan yeniden görüş alınmak şartıyla, tüm ada kenarlarından 5 metre çekme, Emsal:1.00, Yençok:9.50, Ticaret 2 Alanı, Güres Caddesinden cephe alan parseller Taks: 0.35 Ayrık Nizam 8 Katlı Konut+ Ticaret Alanı, Ortaöğretim Tesis Alanı, İlköğretim Tesis Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Dini Tesis Alanı, Pazar Alanı, Park Alanı ve yol olarak resen planlanmasına, Belediye Meclisinin 2023 Mart Ayı Toplantısının 09.03.2023 tarihli 4. Birleşiminin 1. Oturumunda karar verildi.

9. Siirt İli, Merkez İlçesi, Evren Mahallesinde bulunan, 561008465 UIP nolu 984 ada 4 nolu parselde ait plan değişiklik dosyası incelendiğinde; Mevcut planda Taks:0.40, Ayrık Nizam 6 Katlı Konut + Ticaret Alanı olarak planlanmıştır. Öneri değişiklik ile ön cepheden 5 metre çekme, komşu parsellerden 3 metre çekme uygulanacak şekilde 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, çekme mesafelerinin komşu parselde bulunan yapıya göre planlandığı anlaşıldığından, Yapılacak plan değişikliği ile konut kullanımının mevcut durumdaki inşaat alanı arttırılmadığından dolayı nüfus yoğunluk artışı meydana gelmeyeceği görüldüğünden, parselde bulunan yapının Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Müdürlüğü tarafından binanın riskli olarak tespit edildiğinden, 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, Komisyonca dosya üzerinde ve bahse konu alanda yapılan çalışmalar sonucu; ön cepheden 5 metre çekme, komşu parsellerden 3 metre çekme uygulanacak şekilde Taks:0.40, Ayrık Nizam 6 katlı Konut + Ticaret Alanı olarak planlanmasına: Belediye Meclisinin 2023 Mart Ayı Toplantısının 09.03.2023 tarihli 4. Birleşiminin 1. Oturumunda oybirliğiyle karar verildi.

10 Siirt İli, Merkez İlçesi, Yenimahalle Mahallesiinde bulunan, 561008457 UİP nolu 407 ada 18 nolu parselde ait plan değişiklik dosyası incelendiğinde; Mevcut planda Taks:0.40, Bitişik Nizam 7 Katlı Konut + Ticaret Alanı olarak planlanmıştır. Öneri değişiklik ile ön cepheden mevcut hiza, komşu parsellerden bitişik, arka cepheden de 3 metre çekme uygulanacak şekilde Taks:0.60 zemin asma ve iki kat Ticaret diğer katlar Konut olacak şekilde 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 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 konut inşaat alanı arttırılmadığından dolayı nüfus yoğunluk 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, komşu parsellerden bitişik, arka cepheden de 3 metre çekme uygulanacak şekilde Taks:0.60 zemin asma ve iki kat Ticaret diğer katlar Konut olacak şekilde Bitişik Nizam 7 katlı Konut+Ticaret Alanı olarak planlanmasına, Belediye Meclisinin 2023 Mart Ayı Toplantısının 10.03.2023 tarihli 5. Birleşiminin 1. Oturumunda oybirliğiyle karar verildi.

11. Siirt İli, Merkez İlçesi, Kooperatif Mahallesiinde bulunan, 56535397 UİP nolu 1087 ada 94 nolu parselde ait plan değişiklik dosyası incelendiğinde; Mevcut planında Emsal: 1.00, Yençok:9.50 Ticaret Alanı olarak planlanmıştır. Öneri değişiklik ile tüm cephelerden 5 metre uygulanacak şekilde Taks:0.50 Ayrık Nizam 7 katlı 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 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 kullanımına konu olmadığından dolayı 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 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, Komisyonca dosya üzerinde ve bahse konu alanda yapılan çalışmalar sonucu; tüm cephelerden 5 metre uygulanacak şekilde Taks:0.50 Ayrık Nizam 7 katlı Ticaret Alanı olarak planlanmasına: Belediye Meclisinin 2023 Mart Ayı Toplantısının 10.03.2023 tarihli 5. Birleşiminin 1. Oturumunda oybirliğiyle karar verildi.

Belediye Meclisinin 2023 Yılı Nisan Ayı Meclis toplantısı, 03 Nisan 2023 Pazartesi günü saat 10:00'da Belediye Başkanlığı Başkanlık Makamında yapılması, oybirliğiyle kabul edildi.

  
**Kadir YILDIZ**  
**Belediye Başkan Vekil**