

T.C  
SUŞEHİRİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ

04.10.2024

KARAR NUMARASI

117

Belediye  
Meclisini Teşkil  
Edenlerin  
Adı ve Soyadı

BELEDİYE MECLİS BAŞKANI : Ahmet Ayhan KAYAOĞLU.  
TOPLANTIYA KATILAN ÜYELER :Edanur Gökçe DÜZ, Mehmet ÖZKAN,  
Önder BAYRAM, Tuncer ÇATALTAŞ, Ali YAMAN,Nazif KARKIN, İlhan  
ERDEN, Mahmut ÇAKIRTAŞ,Hakkı TOKGÖZ,Mücahit ÇİFCİ.  
TOPLANTIYA KATILMAYAN ÜYELER : Çınar OLGUN

**GÜNDEM**

3- İmar Komisyon Raporlarının görüşülmesi.

KARAR NO : 117

Gündemin 3.maddesi olan, Belediye Meclisinde görüşülerek İmar Komisyonuna havale edilen Komisyon Raporunun görüşülmesine geçildi.

**SUŞEHİRİ BELEDİYE MECLİSİ  
İMAR KOMİSYONU RAPORU**

Rapor Tarihi : 30.09.2024

Rapor No : 4

Toplantı Yeri : Suşehri Belediyesi İmar Komisyon Odası

Konu : Sivas Suşehri Yalnızbağlar Mahallesinde bulunan trafo alanının belirlenmesi.

**Komisyon İncelemesi:**

Suşehri Belediye Meclisi'nin 04.09.2024 tarih ve 106 nolu kararında görüşülen, konunun inceleme ve değerlendirilmesi için İmar Komisyonuna havale edilen, Yalnızbağlar Mahallesi 603 ada 50 parsel nolu taşınmazın güneyinde bulunan alanla ilgili olarak Sivas Çamlıbel Elektrik Dağıtım Anonim Şirketinin 27.08.2024 tarih ve 121712 sayılı yazısına istinaden Şehir Plancısı Seyfullah TOPALOĞLU tarafından hazırlanan Plan değişikliğine uygulama imar planı değişikliği açıklama raporunda belirtilen

**1-SUŞEHİRİ İLÇESİ HAKKINDA BİLGİLER**

**1.1 COĞRAFİ YAPISI**

Suşehri, Türkiye'nin kuzeydoğu bölümünde, 38.04 doğu boylamı ile 40.08 Kuzey enleminin kesiştiği yerde bulunmaktadır. Özel konumu bakımından ise Karadeniz bölgesinin iç kısmında yer almaktadır. Alanı 985 km2'dir. Doğusunda Akıncılar, Güneyinde İmranlı, Güney-batısında Zara, Batısında Koyulhisar, Kuzeydoğusunda Şebinkarahisar İlçeleri bulunmaktadır. Karadeniz dağları, ilçenin deniz etkilerinden yararlanmasını engeller. İlçe 950 metrelik rakımı ile Türkiye ortalama yüksekliği seviyesindedir. Coğrafi konumu bakımından Karadeniz ve İç Anadolu Bölgesinin pek çok özelliklerini yansıtır. Kısaca, bu iki bölgenin farklı özelliklerini birleştiren bir ara kesit gibidir. İlçenin etrafı Kızıldağ, Köseadağı ve Karadeniz dağlarıyla çevrilidir.

**1.2 TARİHSEL GELİŞİM**

1865 Yılında yeniden yapılan vilayet düzenlemesinde Şebinkarahisar sancağı Trabzon'dan alınarak Amasya ve Tokat ile birlikte Sivas vilayetine bağlanmıştır. Bu düzenleme ile Suşar (Gölova) ve Akşar Subaşılıkları kaldırılmış ve Endres köyüne ilçe teşkilatı kurularak SUŞEHİRİ adı verilmiştir.Suşehri İlçesi eski bir yerleşim merkezidir. İlçe tarihinin Bakır Çağına kadar indiği rivayet edilmektedir. Ova kesiminde, Kayadelen köyü civarında (Kılıçkaya Baraj gölü altında kalmıştır) Bakır Çağı özelliklerini gösteren eşyalara



rastlanmıştır. Akşar, Eskişar, Kale köyleri ve Çataloluk beldesinde Roma, Bizans ve Selçuklu dönemlerinden kalma kale kalıntıları mevcuttur. Büyükgüzel ve Küçükgüzel köylerinin (eski yerleşim yerleri) Roma devrinde önemli merkezler olduğu, rastlanılan tarihi kalıntılardan anlaşılmaktadır. Küçükgüzel köyünde bulunan, mermer aslan başı Sivas Müzesinde sergilenmektedir. Ayrıca aynı köyde bulunan önemli bir yapıya ait olduğu sanılan bazı kalıntılar, Hükümet Konağı bahçesinde muhafaza edilmektedir. Şu anda Suşehri'ne bağlı bir köy olan Akşar'ın (Akşar-Abat) bilhassa orta çağda önemli bir merkez olduğu, Suşehri ve civarının idari açıdan buraya bağlı olduğu, Suşehri Ovasının 'Akşar Ovası' olarak anıldığı tarihi kaynaklardan anlaşılmaktadır.

### 1.3 ULAŞIM

Suşehri İlçesi, idari olarak Sivas iline bağlıdır. İlçe 12 mahalle, 71 köy muhtarlığı ve 42 mezra ile toplam 125 yerleşim birimi bulunmaktadır. Sivas il merkezine 129 km uzaklıktadır. Köyler, yerleşim özelliği bakımından incelendiğinde ilçe merkezine yakın bulunan ve düşük rakımlı yerlerde kurulu olan köyler toplu; dağlık kesimde kurulan köyler ise mezralara bölünmüş bir şekilde dağıktır.

### 1.4 İKLİM ve BİTKİ ÖRTÜSÜ

Suşehri, Gemin ve Polat derelerinin sularıyla beslenen Kelkit çayı vadinin en önemli akarsuyudur. İlçenin iklimi Karadeniz Bölgesinin ılıman, İç Anadolu Bölgesinin karasal iklimi arasında geçiş çizgisindedir. Bu nedenle yazları kurak, kışları İç Anadolu'ya göre ılık geçmektedir. Kışın yağışlar genellikle kar şeklindedir. En bol yağmur ilkbaharda yağmakta, sonbahar ise kısa geçmektedir. Yapılan rasatlarda, İlçede yıllık ortalama sıcaklığın 9.60, en sıcak ay ortalamasının 36.0, en soğuk ay ortalamasının -9.20, en soğuk gün sayısının 91 gün olduğu ve en soğuk günün -20.00 ye kadar indiği, yıllık yağış ortalamasının 245.2 mlt. Olduğu tespit edilmiştir. İlçeyi etkileyen iklimin çok değişik etkenlere açık oluşu bitki örtüsünü de oldukça çeşitlendirmiştir. İlçenin Karadeniz'e doğru sokulan kuzey bölümünde yer alan Tatar ve Güneyinde bulunan Karacaören bölgeleri ormanlarla kaplıdır. Ormanlık sahaların dışındaki bölgeler, kısmen çalılık ve fundalık, kısmen de çayır ve meralarla kaplıdır.

### 1.5 NÜFUS

Yıl	Suşehri Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
2023	25.295	12.402	12.893
2022	25.499	12.480	13.019
2021	25.404	12.406	12.998
2020	25.392	12.562	12.830
2019	25.159	12.448	12.711
2018	25.654	12.721	12.933
2017	24.753	12.168	12.585
2016	25.099	12.381	12.717
2015	25.340	12.487	12.853
2014	26.091	12.609	13.482
2013	26.053	12.845	13.208
2012	26.399	13.120	13.279
2011	26.511	13.199	13.312

Sekil 1: Sivas İli Suşehri İlçesi Yıllara Göre Nüfus Değişim Verisi

2007	27.413	13.920	13.493
------	--------	--------	--------

Suşehri nüfusu 2023 yılına göre 25.295. Bu nüfus, 12.402 erkek ve 12.893 kadından oluşmaktadır. Yüzde olarak ise: %49,03 erkek, %50,97 kadındır.

### 1.6 EKONOMİ

İlçenin temel geçim kaynağı, tarım ve hayvancılıktır. İlçemizin yüzölçümü 100.600 hektar olup bunun 50.651 Tarım arazisinin 13.000 hektarı sulanan arazi, 12.651 hektarı sulanabilir olduğu halde sulanamayan ve 25.000 hektarı kuru tarım alanıdır. İlçemiz coğrafi konumu ve rakımı nedeniyle mikro klima özelliğine sahiptir. Bu durum Sivas ili genelindeki bitkisel üretimden farklı ürünlerin yetişmesini sağlamaktadır. Hububat üretiminde ekiliş ve hasatlar mikroklima özelliğinden dolayı Sivas'tan üç hafta önce başlamaktadır. Büyük ölçüde makineli ve sulu tarım yapılmaktadır. Buğday, şeker pancarı, fasulye, patates, kavun, karpuz, çeşitli sebze ve meyveler, son yıllarda güneye bakan bazı köylerimizde (Günlüce, Akıncı, Arpacı, Eskimeşe) ise Antep fıstığı yetiştiriciliği yapılmaktadır. Türkiye'nin %10 alabalık ihtiyacı ilçemizden karşılanmaktadır.



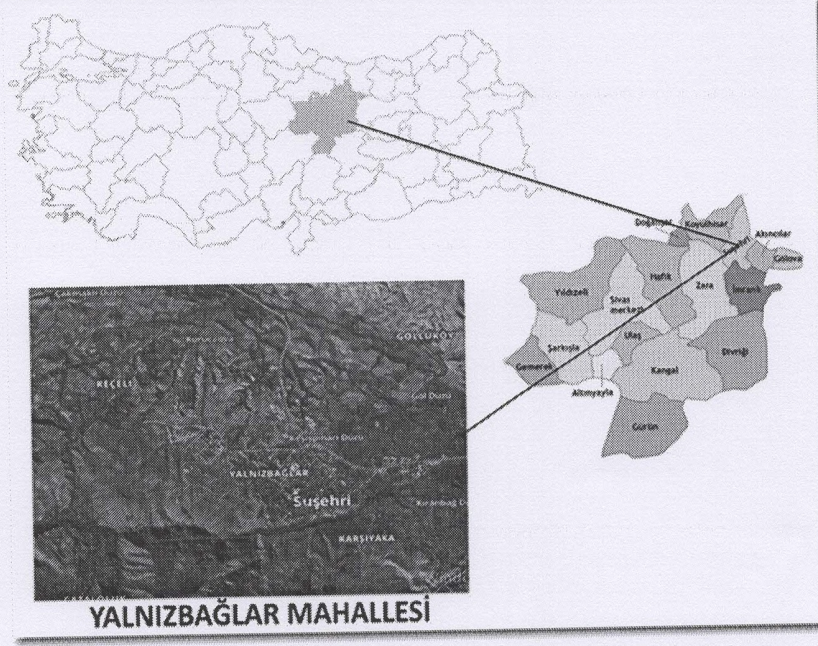
## 2. UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

Sivas İli Suşehri İlçesi Yalnızbağlar Mahallesi 603 ada 50 nolu parselin güneyinde kalan park alanında; H40-D-07-C-1-A paftası içerisinde Uygulama İmar Planı Değişikliği talep edilmektedir.

### 2.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Planlamaya konu alan; Türkiye'nin İç Anadolu bölgesinde, Sivas İli Suşehri İlçesi Yalnızbağlar Mahallesi söz konusu alan UTM-3 ITRF-96 projeksiyon sisteminde yatayda(Y):421, 300- 421 400 koordinatları ile dikeyde(X):4 449 00 - 4 449 100 koordinatları arasında kalmaktadır. Plan değişikliğine konu alan 34.495 m<sup>2</sup>dir.

Alan 1/1000 ölçekli hâlihazır haritalardan H40-D-07-C-1-A paftasında yer almaktadır.



Şekil 2. Planlama Alanının Konumu

Sivas İli Suşehri İlçesi Yalnızbağlar Mahallesi 603 ada 50 nolu parselin güneyinde kalan park alanına denk gelmektedir.



Şekil 3. Çalışma Alanı Parsel Durumu

## 2.2. YÜRÜRLÜKTEKİ UYGULAMA İMAR PLANI



İmar planı değişikliği yapılmak istenen bölge onaylı imar planlarında; Park Alanı olarak bulunmaktadır.

### 2.3. UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇELERİ



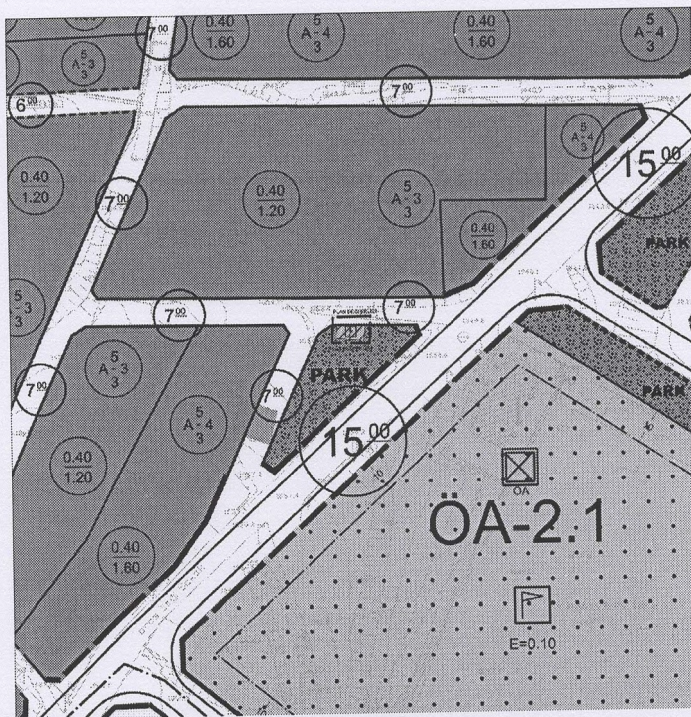
Şekil 4: 1/1000 Ölçekli Mevcut Uygulama İmar Planı

Sivas İli Suşehri İlçesi Yalnızbağlar Mahallesi 603 ada 50 nolu parselin güneyinde kalan park alanında mevcut Uygulama İmar Planında bölgeye enerji ihtiyacını karşılayacak bir planlama çalışması yapılmamıştır.

Park Alanı olarak planlanan alanda ortaya çıkan trafo alanı ihtiyacından dolayı Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılması istenmektedir.

### 2.4. UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

603 ada 50 nolu parselin güneyinde kalan Park alanında bölgenin enerji ihtiyacından dolayı; bölgeye 34.495 m<sup>2</sup> trafo alanı olarak önerilmiştir. Alanda nüfus yoğunluğu ve ulaşım bağlantılarında bir değişiklik yapılmamıştır.



Şekil 5: 1/1000 Ölçekli Öneri Uygulama İmar Plan Değişikliği



## 2.5. PLAN NOTLARI

- 1.BU PLAN, PLAN NOTLARI VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 2.İMAR PLANI VE AÇIKLAMA RAPORLARINDA YER ALMAYAN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE SUŞEHİRİ(SİVAS) 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE-REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 3.BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR İLE 3194 SAYILI İMAR KANUNU HÜKÜMLERİ VE İLGİLİ YÖNETMELİKLER GEÇERLİDİR.

YUKARIDAKİ GEREKÇELER BAĞLAMINDA HAZIRLANMIŞ OLAN İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 8 / B MADDESİNE GÖRE İNCELENİP ONAYLANMASINA KOMİSYONUMUZCA KARAR VERİLMİŞTİR.

30.09.2024 tarihli Komisyon raporu komisyondan geldiği şekliyle Meclise sunuldu.

Mecliste yapılan işaretli oylama sonucu,  
Meclis üyelerince oy birliği ile kabul edildi.

Ahmet Ayhan KAYAĞLU  
Bld.Bşk.ve Meclis Başkanı

Edanur Gökçe DÜZ  
Katip Üye

İlhan ERDEN  
Katip Üye