T.C SUŞEHRİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI MECLİS KARARI			
KARAR TARİHİ	07.03.2025	KARAR NUMARASI	43
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, Nazif KARKIN, İlhan ERDEN, Mahmut ÇAKIRTAŞ,Hakkı TOKGÖZ,Mücahit ÇİFCİ. TOPLANTIYA KATILMAYAN ÜYELER : Ali YAMAN, Çınar OLGUN		

GÜNDEM :

11-İmar Komisyon raporlarının görüşülmesi

KARAR NO : 43

Gündemin 11.maddesi olan, İmar Komisyon raporlarının görüşülmesine geçildi.

SUŞEHRİ BELEDİYE MECLİSİ
İMAR KOMİSYONU RAPORU

Rapor Tarihi : 27.02.2025

Rapor No : 4

Toplantı Yeri : Suşehri Belediyesi İmar Komisyon Odası

Konu : Sivas Suşehri Tepeardı mahallesi 15 ada 9 parselin bulunduğu alanda yol atılması.

Komisyon İncelemesi:

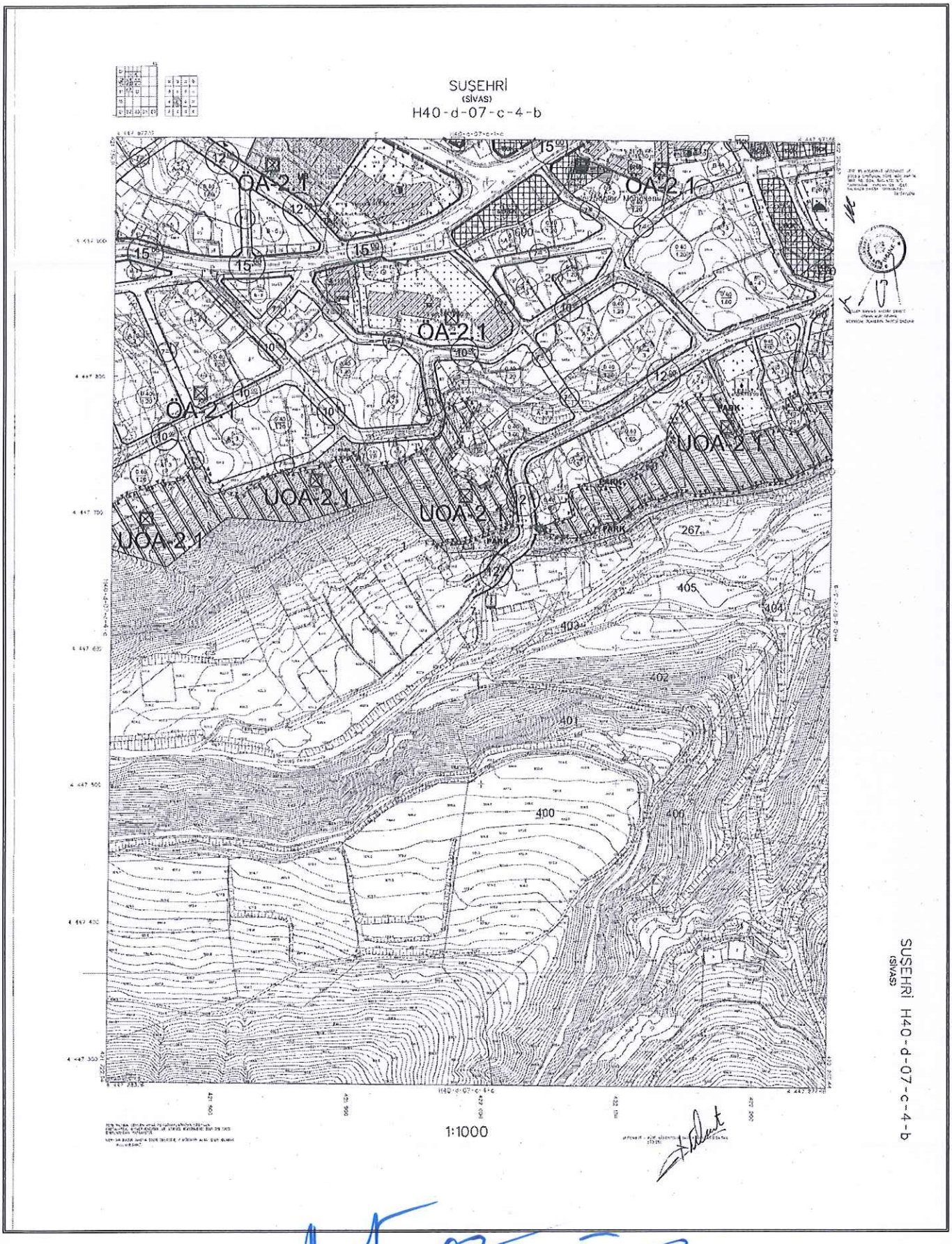
Suşehri Belediye Meclisi'nin 07.02.2025 tarih ve 22 nolu kararında görüşülen, konunun inceleme ve değerlendirilmesi için İmar Komisyonuna havale edilen, Şehir Plancısı Okay YÜCER tarafından hazırlanan Suşehri ilçesi mevcut uygulama imar planı sınırları içinde bulunan ve İmar Planı H 40.d.07.c.4.b paftasının 421.900 – 422.100 yatay ve 4.447.700 – 4.447.900 dikey koordinat değerleri arasında kalan ve tapunun Tepeardı Mahallesi, 15 ve 260 numaralı kadastro adaları arasında 7 metre genişliğinde yol düzenlenerek konut adalarının zemindeki yol ve yapılara göre planlanması amacıyla Suşehri Belediye Başkanlığı tarafından İmar Planı Değişikliği kararı alınmıştır. Alınan bu karar sonrasında tarafımızdan zeminde ve İmar Planı paftaları üzerinde gerekli inceleme ve değerlendirmeler yapılmış ve rapor ekinde sunulan İmar Planı Değişikliği dosyası hazırlanmıştır.

İmar planında Ayrık Nizam 3 kat 0.40 / 1.20 ve Ayrık Nizam 4 kat 0.40 / 1.60 yapılanma koşullu konut adalarının bulunduğu bölgede kadastro yolu olmasına rağmen bu yol konut alanı içine alınmış ve 12 metre genişliğindeki araç yolu ile 10 metre genişliğindeki araç yolu arasında yaya yolu bağlantısı koparılmıştır. Bölgede yaya ulaşımının daha sağlıklı ve zeminde kullanıldığı şekilde düzenlenmesi amacıyla 15 ve 260 numaralı kadastro adaları arasındaki kadastro yoluna uygun olacak şekilde 7 metre genişliğinde yaya yolu planlanmış ve zemindeki kullanım ile İmar Planı paftası arasındaki uyumluluk da sağlanmıştır. Yaya yolunun planlandığı bölgede bulunan konut adalarının yapılanma koşullarında ve fonksiyonlarında herhangi bir değişiklik yapılmamış, mevcut İmar Planındaki durumları olduğu gibi korunmuştur.

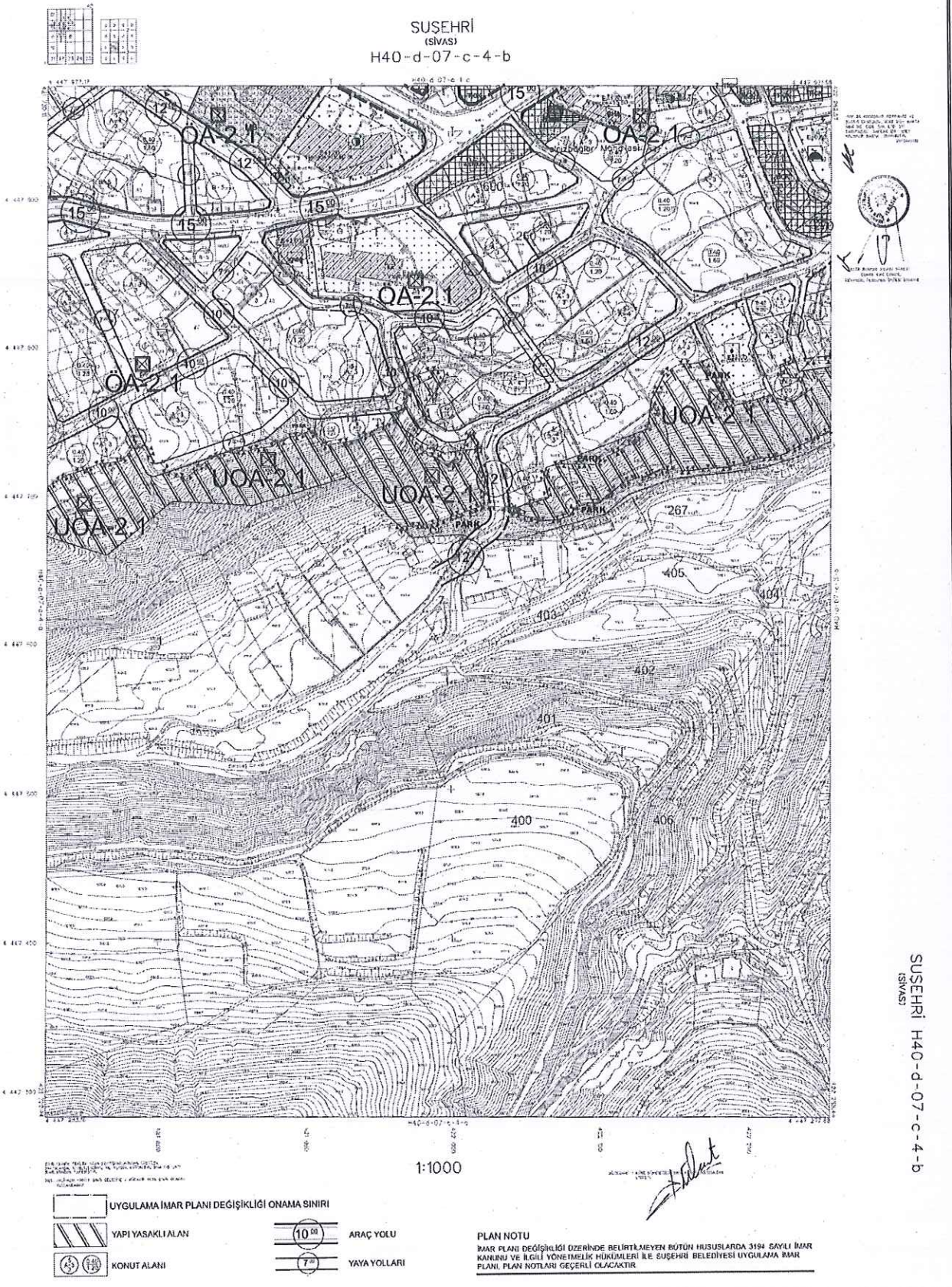
İmar Planı değişikliği bölgede nüfus artışına neden olmadığından yeni sosyal donatı alanları düzenlenmemiş, mevcut donatı alanlarının yeterli olduğu yönünde değerlendirme yapılmıştır. Yapılan değişiklik Değer Artış Payı Yönetmeliği hükümlerine göre rapor düzenlenmesini gerektirecek bir plan değişikliği olmadığından değer artış payı raporları düzenlenmeyecektir. İmar Planı Değişikliği 5 metre genişliğindeki yaya yolunun planlanması amacıyla hazırlandığından ve 10 metreden daha dar yolların Nazım İmar Planı paftalarında gösterilmemesi nedeniyle sadece Uygulama İmar Planı paftası üzerinde plan değişikliği yapılmış, Nazım İmar Planı paftası (H 40.d.07.c. paftası) üzerinde herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

İmar Planı Değişikliği yapılarak 7 metre genişliğinde yaya yolu planlanan bölgenin mevcut Uygulama İmar Planı paftası ve Plan değişikliği paftasının görselleri aşağıda gösterilmiştir.

Mevcut Uygulama İmar Planı paftası



Uygulama İmar Planı Değişikliği Paftası



Tarafımızdan yukarıdaki gerekçeler bağlamında ve yürürlükte bulunan mevzuat hükümlerine uygun olarak Tepeardı Mahallesi 15 ve 260 numaralı kadastro adaları arasında 7 metre genişliğinde yaya yolu planlanarak konut alanlarının daha sağlıklı bir şekilde hizmet alması ve zemindeki fiili yol ile imar planının uyumluluğunun sağlanması amacıyla hazırlanmış olan Uygulama İmar Planı değişikliği paftası yukarıdaki gerekçeler bağlamında hazırlanmış olan imar planı değişikliği önerisi 3194 sayılı imar kanununun 8 / b maddesine göre incelenip onaylanmasına komisyonumuzca karar verilmiştir. 27.02.2025 tarihli Komisyon raporu komisyondan geldiği şekliyle Meclise sunuldu.

Mecliste yapılan işaretli oylama sonucu,

Meclis üyelerince oy birliği ile kabul edildi.

Ahmet Ayhan KAYAOĞLU
Bld.Bşk.ve Meclis Başkanı

Edanur Gökçe DÜZ
Katip Üye

İlhan ERDEN
Katip Üye