

T.C
SUŞEHİRİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ

07.03.2025

KARAR NUMARASI

45

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 : 45

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

SUŞEHİRİ BELEDİYE MECLİSİ
İMAR KOMİSYONU RAPORU

Rapor Tarihi : 27.02.2025

Rapor No : 6

Toplantı Yeri : Suşehri Belediyesi İmar Komisyon Odası

Konu : Sivas Suşehri Yalnızbağlar mahallesi 39 ada 16 parselin bulunduğu alanda Otopark Alanı olarak düzenlemesi

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 Sivas ili, Suşehri ilçesinin mevcut İmar Planı sınırları içinde bulunan ve aşağıda pafta numarası ile koordinat değerleri verilen bölgesinde açıklanan gerekçeler bağlamında İmar Planı Değişikliği yapılmasına karar verilmiş ve tarafımızdan rapor ekinde sunulan İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır. Hazırlanan İmar Planı Değişikliği 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8 / b maddesine göre incelenip onaylanması amacıyla rapor ekinde 3 takım olarak Suşehri Belediye Başkanlığına sunulmuştur.

Suşehri Belediye Başkanlığı tarafından Yalnızbağlar Mahallesi sınırları içinde mahalleye hizmet verecek genel otopark alanı düzenlenmesine karar verilmiş ve bu amaçla uygun bir alan arayışına başlanmıştır. İmar Planı paftalarında ve zeminde yapılan incelemeler sonucunda mevcut uygulama imar planı sınırları içinde bulunan ve İmar Planı H 40.d.07.c.1.d paftasının 421.200 – 421.300 yatay ve 4.448.300 – 4.448.400 dikey koordinat değerleri arasında kalan ve tapunun Yalnızbağlar Mahallesi, 39 ada, 16 numaralı parselin güneyindeki tapulama harici alanın otopark için en uygun alan olduğu sonucuna varılmıştır. Yapılan değerlendirmeler sonrasında söz konusu alan üzerinde otopark alanı düzenlenmesi amacıyla Uygulama İmar Planı ve Nazım İmar Planı Değişikliği yapılmasına karar verilmiş ve belediye meclisinde yapılan görüşmeler sonrasında İmar Planı Değişikliği yapılması yönünde karar 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.

Mevcut Uygulama İmar planında Ayrık Nizam 3 kat, 0.40 / 1.20 yapılanma koşullu konut alanı içinde kalan alan üzerinde hazırlanan plan değişikliği ile konut alanının 560 m² lik bölümü otopark alanı olarak düzenlenmiş ve konut alanının doğusunda bulunan park alanı ile arasındaki yaya ağırlıklı yoldan otopark alanına ulaşımın sağlanması amacıyla araç yolu bağlantısı gerçekleştirilmiştir. Yapılan düzenleme ile oluşturulan park alanı Yalnızbağlar Mahallesi'nin otopark sıkıntısını büyük oranda giderecek ve bölgede bulunan konut alanlarında yaşayacak nüfus için otopark gereksinimi de karşılanmış olacaktır. Yapılan plan

değişikliği sonrasında konut alanının kalan bölümün üzerinde herhangi bir değişiklik yapılmamış mevcut

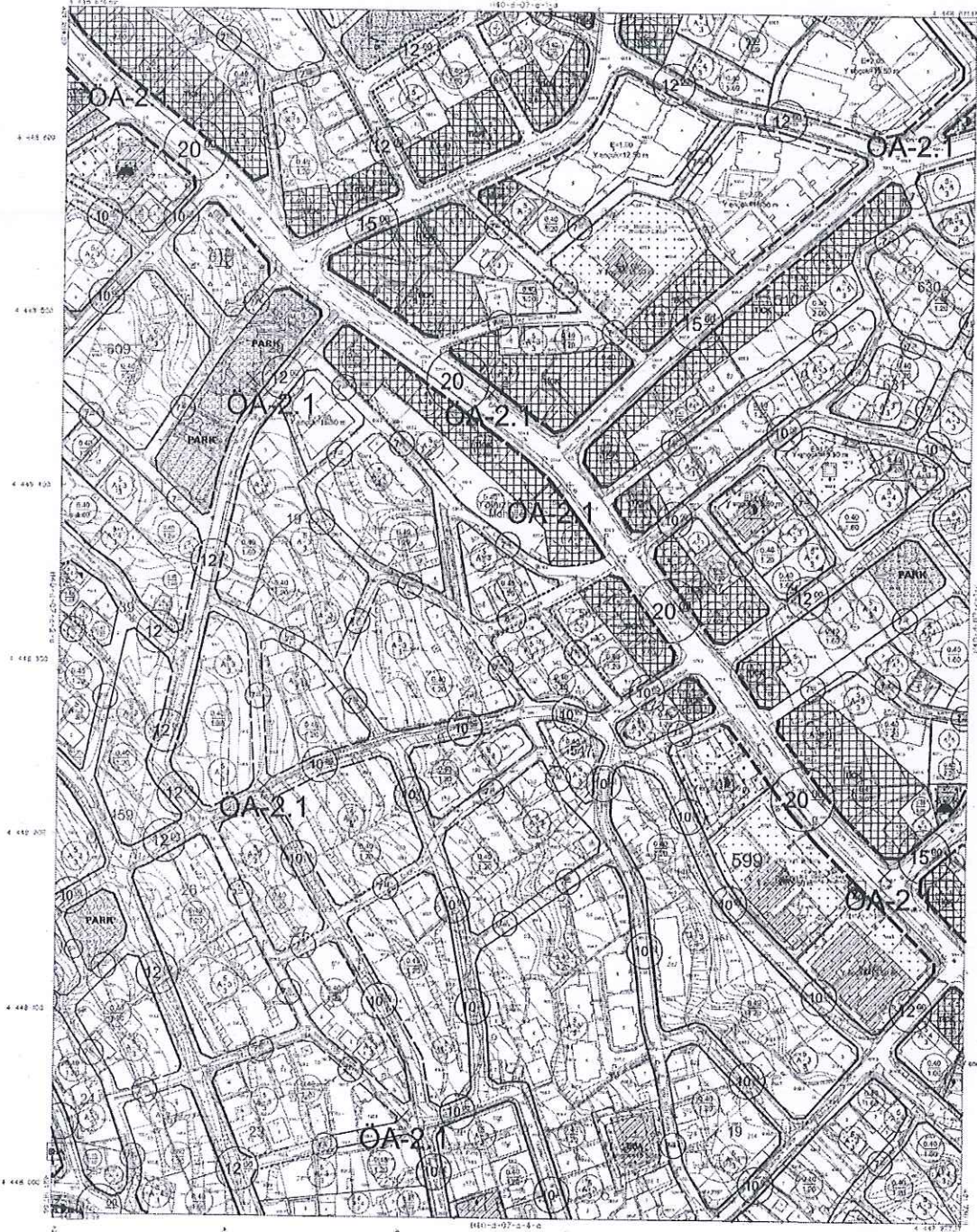
İmar Planındaki durumu olduğu gibi korunmuştur.

İmar Planı değişikliği bölgede nüfus artışına neden olmadığından yeni sosyal donatı alanları düzenlenmemiş, mevcut donatı alanlarının yeterli olduğu yönünde değerlendirme yapılmıştır. İmar Planı Değişikliği tapulama harici alan üzerinde gerçekleştirildiğinden ve otopark alanı düzenlenmesi amacıyla hazırlandığından Değer Artış Payı Yönetmeliği hükümlerine göre rapor düzenlenmesini gerektirecek bir plan değişikliği değildir. Dolayısıyla da; plan değişikliği için değer artış payı raporları düzenlenmeyecektir. İmar Planı Değişikliği yeni otopark alanı düzenlenmesi amacıyla gerçekleştirildiğinden Nazım İmar Planı paftası üzerinde de otopark alanı gösterilmesi gereklidir. Bu nedenle de nedeniyle sadece Uygulama İmar Planı paftası üzerinde plan değişikliği yapılmamış, Nazım İmar Planı paftası (H 40.d.07.c. paftası) üzerinde de değişiklik yapılarak planlar arasındaki bütünlük de sağlanmıştır. İmar Planı Değişikliği yapılan bölgenin mevcut Uygulama İmar Planı paftası ve Plan değişikliği paftasının görselleri aşağıda gösterilmiştir.

Mevcut Uygulama İmar Planı paftası

1	2	3	4	5	6
7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24

SUSEHRI
(SIVAS)
H40-d-07-c-1-d



1/1000 ölçekli harita
Harita ve Çizim
Mühürü: 1000/1000
Mühürü: 1000/1000

1/1000 ölçekli harita
Harita ve Çizim
Mühürü: 1000/1000
Mühürü: 1000/1000

1:1000

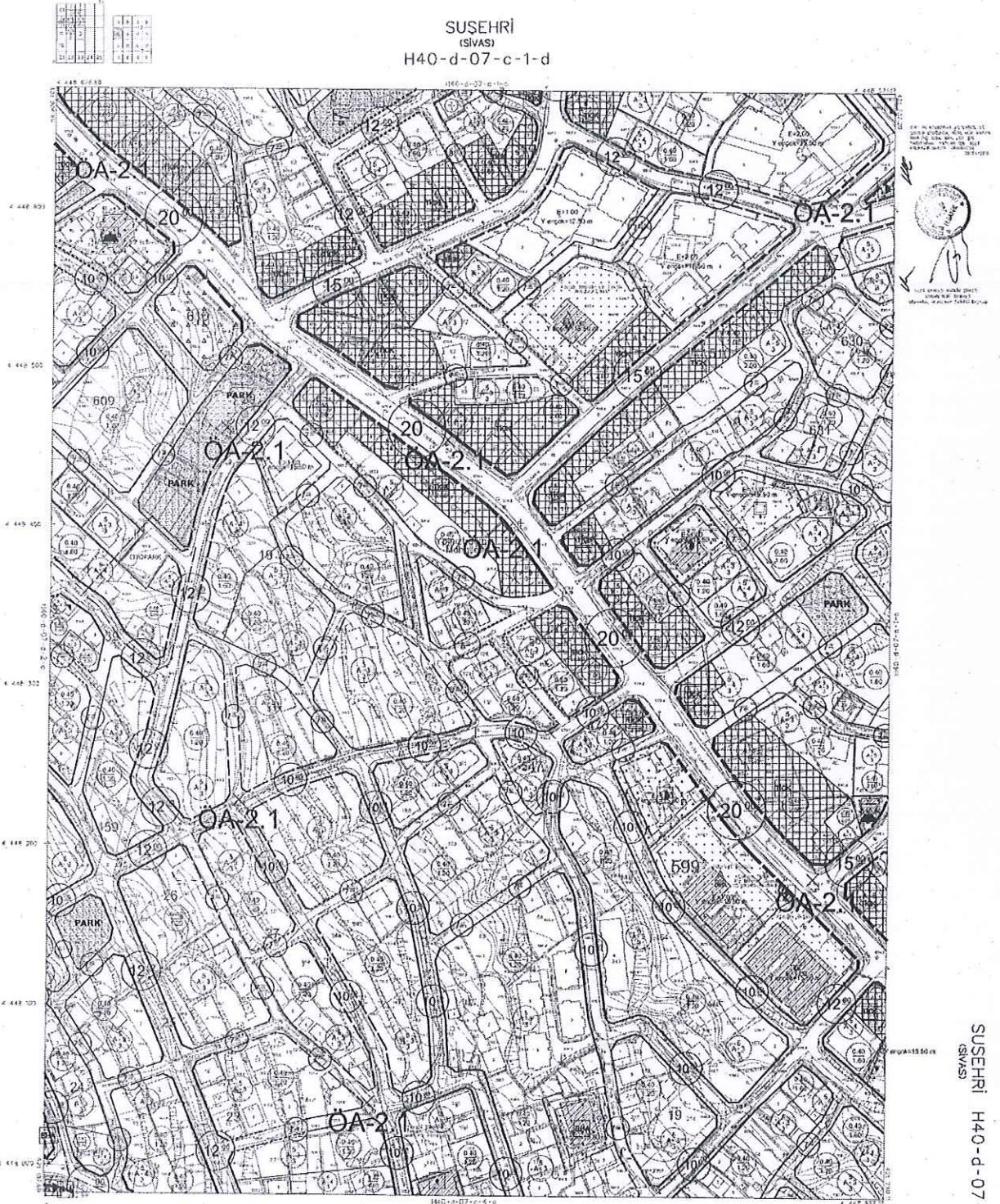
Signature

SUSEHRI H40-d-07-c-1-d
(SIVAS)

Handwritten signatures in blue ink

Uygulama İmar Planı Değişikliği Paftası

SUSEHİRİ
(SIVAS)
H40-d-07-c-1-d



SUSEHİRİ H40-d-07-c-1-d
(SIVAS)

1:1000

- | | |
|--|--|
| | UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI |
| | KONUT ALANI |
| | OTOPARK ALANI |
| | ARAÇ YOLU |
| | YAYA YOLLARI |

PLAN NOTU
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ÖZEHİNDE BELİRTİLMİYEN DÜTÜN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE SUSEHİRİ BELEDİYESİ UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN NOTLARI GEÇERLİ OLACAKTIR.

[Handwritten signatures in blue ink]

Nazım İmar Planı Değişikliği

SUSEHİRİ
(SİVAS)
H40-d-07-c








SUSEHİRİ
(SİVAS)
H40-d-07-c

BİR İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ İÇEREN
BİR PLANIN İMAR PLANI OLARAK İKİNCİ
KATMANA ÇIKARILMASI VE İMAR PLANI
KURULUŞUNUN İZLENİMLERİ

1:5000

İMARİ PLANI
KURULUŞUNUN İZLENİMLERİ

-  NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
-  PARK VE ÇAY BAHÇESİ ALANLARI
-  KONUT ALANI
-  ARAÇ YOLU
-  OTOPARK ALANI

PLAN NOTU
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN BÜTÜN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR
KANUNU VE İLGİLİ YÖNERGELEK HÜKÜMLERİ İLE SUSEHİRİ BELEDİYESİ NAZIM İMAR PLANI,
PLAN NOTLARI GEÇERLİ OLACAKTIR.

(Handwritten signatures in blue ink)

Tarafımızdan yukarıdaki gerekçeler bağlamında ve yürürlükte bulunan mevzuat hükümlerine uygun olarak Yalnızbağlar Mahallesi 39 ada, 16 numaralı parsellin güneyinde bulunan tapulama harici alan üzerinde Otopark Alanı düzenlenmesi amacıyla hazırlanmış olan Uygulama İmar Planı değişikliği paftası 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 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