

T.C
SUŞEHİRİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ	07.03.2025	KARAR NUMARASI	47
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 : 47

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

SUŞEHİRİ BELEDİYE MECLİSİ
İMAR KOMİSYONU RAPORU

Rapor Tarihi : 06.03.2025

Rapor No : 8

Toplantı Yeri : Suşehri Belediyesi İmar Komisyon Odası

Konu : Kemalpaşa Mahallesi, 293 Ada, 1-4-5-8-12-13-14-16-19-20-21-22 Ve 52 Numaralı
Parsellerin Bulunduğu Bölgedeki Araç Yolu Ve Fonksiyon Alanlarının Yeniden
Düzenlenmesi
Komisyon İncelemesi:

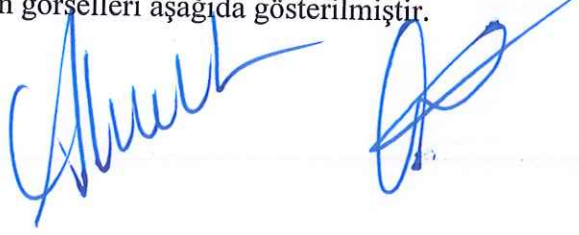
Suşehri Belediye Meclisi'nin 04.03.2025 tarihli Meclis Toplantısında İmar Komisyonuna havale edilen, Şehir Plancısı Okay YÜCER tarafından hazırlanan Sivas ili, Suşehri ilçesinin mevcut İmar Planı sınırları içinde bulunan ve aşağıda pafta numarası ile koordinat değerleri verilen bölgesinde açıklanan gerekçeler 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 ilçesi mevcut uygulama imar planı sınırları içinde bulunan ve İmar Planı H 40.d.07.c.1.b paftasının 421.800 – 422.100 yatay ve 4.449.100 – 4.449.400 dikey koordinat değerleri arasında kalan ve tapunun Kemalpaşa Mahallesi, 293 ada, 1-4-5-8-12-13-14-16-19-20-21-22 ve 52 numaralı parsellerin bulunduğu bölge Konut Alanı, Ticaret + Turizm Alanı, Turizm + Ticaret + Konut alanı ve 10 metre genişliğinde araç yolu olarak planlanmıştır. Mülkiyet sahipleri tarafından bölgede İmar Uygulaması yapılmasına karar verilmiş ve bölgedeki İmar Yolunun İmar Uygulamasına uygun bir şekle getirilerek fonksiyon alanları sınırlarının yeniden düzenlenmesi amacıyla İmar Planı Değişikliği yapılması talep edilmiş ve Suşehri Belediye Başkanlığına başvuruda bulunulmuştur. Yapılan bu başvuru Suşehri Belediye Başkanlığı tarafından incelenmiş ve 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.

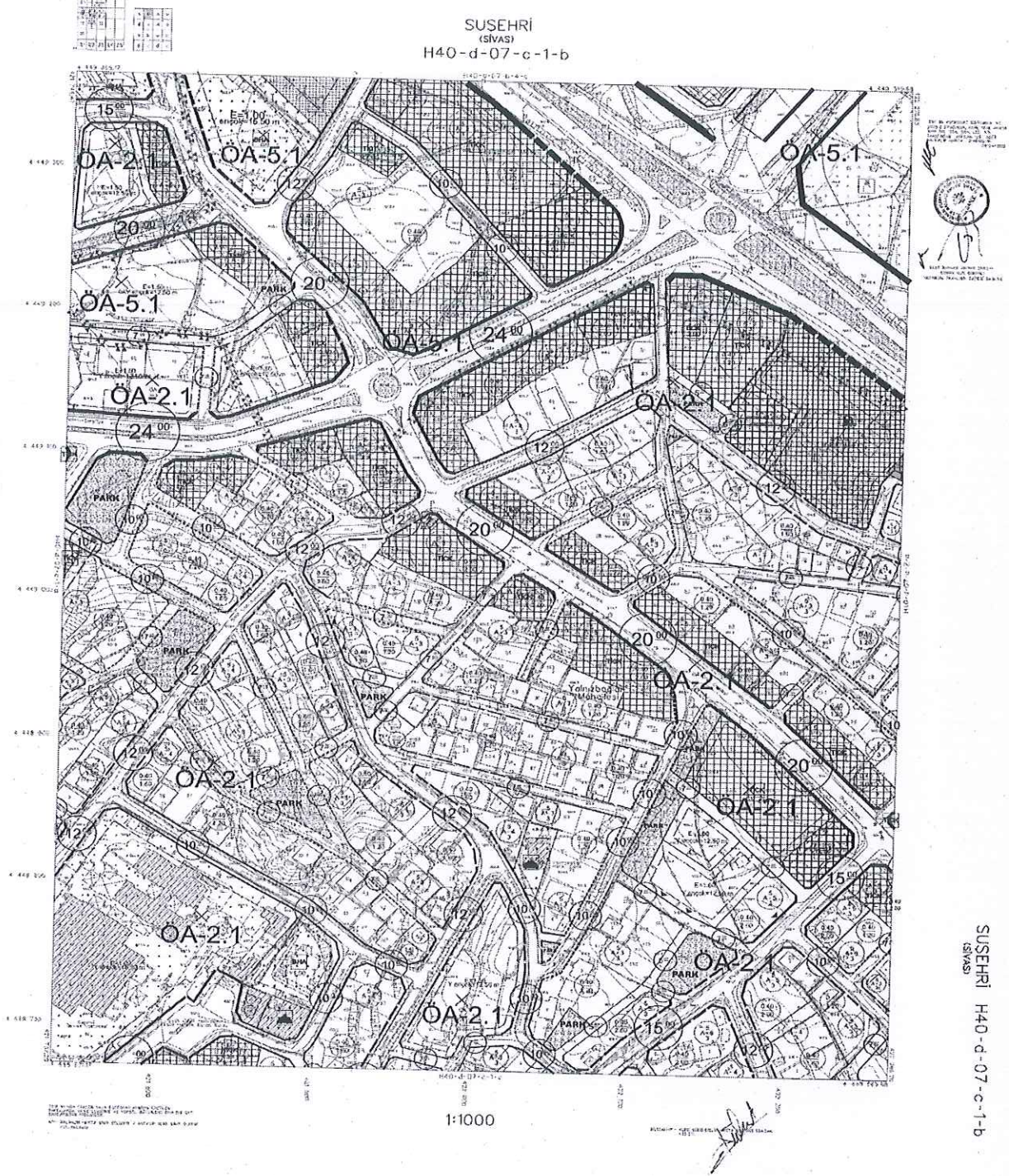
Mevcut Uygulama İmar planında 10 metre genişliğinde planlanmış olan araç yolu imar uygulamasının daha sağlıklı bir şekilde yapılabilmesi ve oluşacak parsellerdeki dağıtımların daha doğru bir şekilde gerçekleşmesi amacıyla yaklaşık 2,5 – 3 metre kaydırılarak yeniden planlanmış ve bu yoldan cephe alan fonksiyon alanları sınırları da yeniden düzenlenmiştir. Plan Değişikliği yapılan parsellerin bulunduğu bölgedeki diğer yapı adalarının yapılanma koşullarında ve fonksiyonlarında ise 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. İmar Planı Değişikliği ile bölgede kat adetlerinde, yapılanma koşullarında ve fonksiyonlarda bir değişiklik gerçekleşmediğinden Değer Artış Payı Yönetmeliği hükümlerine göre rapor düzenlenmesini gerektirecek bir plan değişikliği ortaya çıkmamıştır. Dolayısıyla da; plan değişikliği için değer artış payı raporları düzenlenmeyecektir.

İmar Planı Değişikliği 10 metre genişliğindeki araç yolunun kaydırılarak yeniden planlanması ve fonksiyon alanlarının sınırlarının yeniden belirlenmesi amacıyla hazırlandığından sadece Uygulama İmar Planı paftası üzerinde plan değişikliği yapılmamış, Nazım İmar Planı paftası (H 40.d.07.c. paftası) zerinde de plan değişikliği yapılarak planlar arasındaki bütünlük de sağlanmıştır. İmar Planı Değişikliği yapılan 165 ada 2, 3 ve 4 numaralı parsellerin bulunduğu bölgenin mevcut Uygulama İmar Planı paftası ve Plan değişikliği paftasının görselleri aşağıda gösterilmiştir.



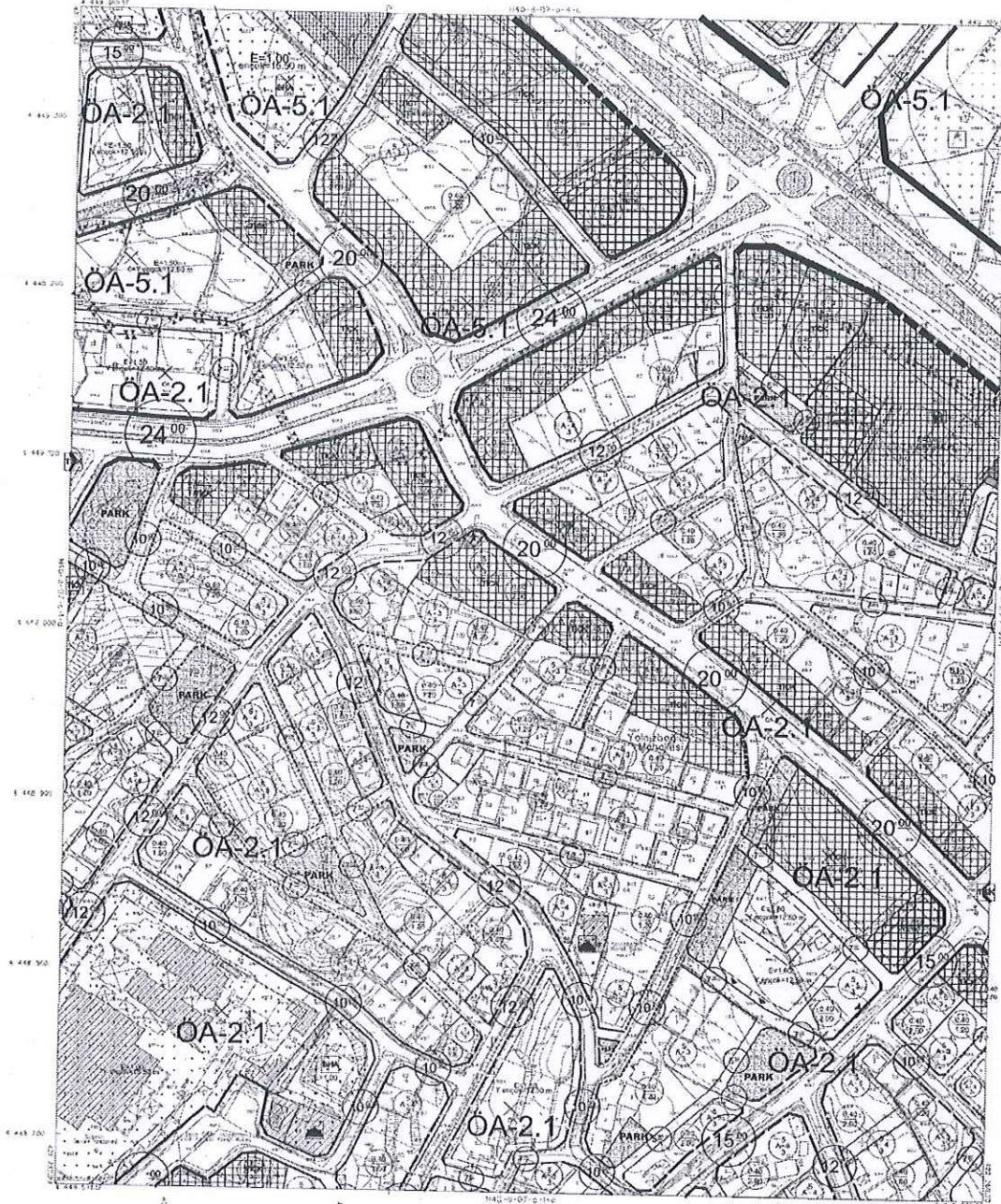
Mevcut Uygulama İmar Planı paftası



[Handwritten signatures in blue ink]

Uygulama İmar Planı Değişikliği Paftası

SUSEHRİ
(SİVAS)
H40-d-07-c-1-b



SUSEHRİ
(SİVAS)
H40-d-07-c-1-b

1:1000

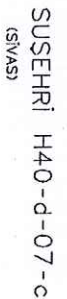
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI	GELİŞME KONUT ALANI
TİCARET + TURİZM + KONUT ALANI	TİCARET + TURİZM ALANI
TİCARET + KONUT ALANI	YAYA YOLU
ARAÇ YOLU	

PLAN NOTU

İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN BÜTÜN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HUKUKLARI A.E. SUSEHRİ BELEDİYESİ UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN NOTLARI GEYERLİ OLACAKTIR.

[Handwritten signatures and marks in blue ink]

SUŞEHİRİ
(SİVAS)
H40-d-07-c



PLAN NOTU

İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ KÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN BÜTÜN HUKUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE ŞİŞEHİRİ BELEDİYESİ NAZIM İMAR PLANI, PLAN NOTLARI GEÇERLİ OLACAKTIR

Tarafımızdan yukarıdaki gerekçeler bağlamında ve yürürlükte bulunan mevzuat hükümlerine uygun olarak Kemalpaşa Mahallesi, 293 ada, 1-4-5-8-12-13-14-16-19-20-21-22 ve 52 numaralı parsellerin bulunduğu bölge üzerindeki araç yolu, Ticaret + Turizm Alanı, konut alanı ve Ticaret + Turizm + Konut (TİCTK) Alanının yeniden düzenlenmesi amacıyla hazırlanmış olan Uygulama İmar Planı Değişikliği ile Nazım İmar Planı Değişikliği paftaları 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8 / b maddesine göre incelenip onaylanmasına komisyonumuzca oy birliği 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