

T.C  
SUŞEHİRİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
MECLİS KARARI

DÖNEMİ: 2026

TARİH :06.02.2026

BİRLEŞİM NO : 2  
OTURUM NO : 1

KARAR NO :25

Belediye  
Meclisini Teşkil  
Edenlerin  
Adı ve Soyadı

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

GÜNDEM :

5-İmar komisyon raporlarının görüşülmesi

KARAR NO : 25

Gündemin 6. Maddesi olan, İmar Komisyon raporlarının görüşülmesine geçildi.

SUŞEHİRİ BELEDİYE MECLİSİ  
İMAR KOMİSYONU RAPORU

Rapor Tarihi : 05.02.2026

Rapor No : 2

Toplantı Yeri : Suşehri Belediyesi İmar Komisyon Odası

Konu : Kemalpaşa Mahallesi, , 205 ada, 83 parsel numaralı taşınmaz ve doğusunda bulunan Sanayi Alanlarında  
İmar düzenlemesi.  
Komisyon İncelemesi:

Belediye Meclisinin 05.01.2026 tarihli oturumunda İmar Komisyona havale edilen konu ile ilgili Olarak; Suşehri ilçesi mevcut uygulama imar planı sınırları içinde bulunan ve İmar Planı H 40.d.07.b.4.c paftasının 421.800 – 422.000 yatay ve 4.449.400 – 4.449.800 dikey koordinat değerleri arasında kalan ve tapunun Kemalpaşa Mahallesi, 205 ada, 83 numaralı parsel 12.792 m<sup>2</sup> büyüklüğünde olup, Galerici Sitesi alanı, park alanları, dere yatağı ve yaya yolları olarak planlanmıştır. Ancak Galerici Sitesi alanının kuzey bölümünde yapılanmaya elverişli düz zemin bulunmasına rağmen bu zeminde park alanı planlanmış olması Galerici Sitesi olarak kullanılacak alanda kısıtlamalara neden olmuştur. Suşehri Belediye Başkanlığı tarafından Galeriler Sitesi alanı olarak kullanılması istenilen alanın yapılanmaya elverişli bir zeminde planlanması amacıyla bölgede yeniden planlama yapılmasına karar verilmiş ve alınan bu karar sonrasında tarafımızdan zeminde ve İmar Planı paftası üzerinde yapılan incelemeler sonucunda rapor ekinde sunulan İmar Planı Değişikliği dosyası hazırlanmıştır.

Mevcut İmar Planında 5.259 m<sup>2</sup> büyüklükte olan Galerici Sitesi alanı kuzeye doğru genişletilerek 7.020 m<sup>2</sup> ye çıkarılmış ve bu alanın çevresindeki yaya yolları da ada sınırlarına göre yeniden düzenlenmiştir. Galerici Sitesi alanının yapı yaklaşma sınırları ise değiştirilmemiş, karayolu cephesinde 15 metre, diğer bütün cephelerde ise 5 metre olarak gösterilmiştir. Galerici Sitesi alanının kuzeyinde bulunan park alanları da plan değişikliği bağlamında yeniden planlanmış ve kaldırılan park alanı ağaçlandırılacak alanın bir bölümünün park alanına dönüştürülmesi ile karşılanmış ve bölgede sosyal donatı alanlarında azalma gerçekleşmemiştir.

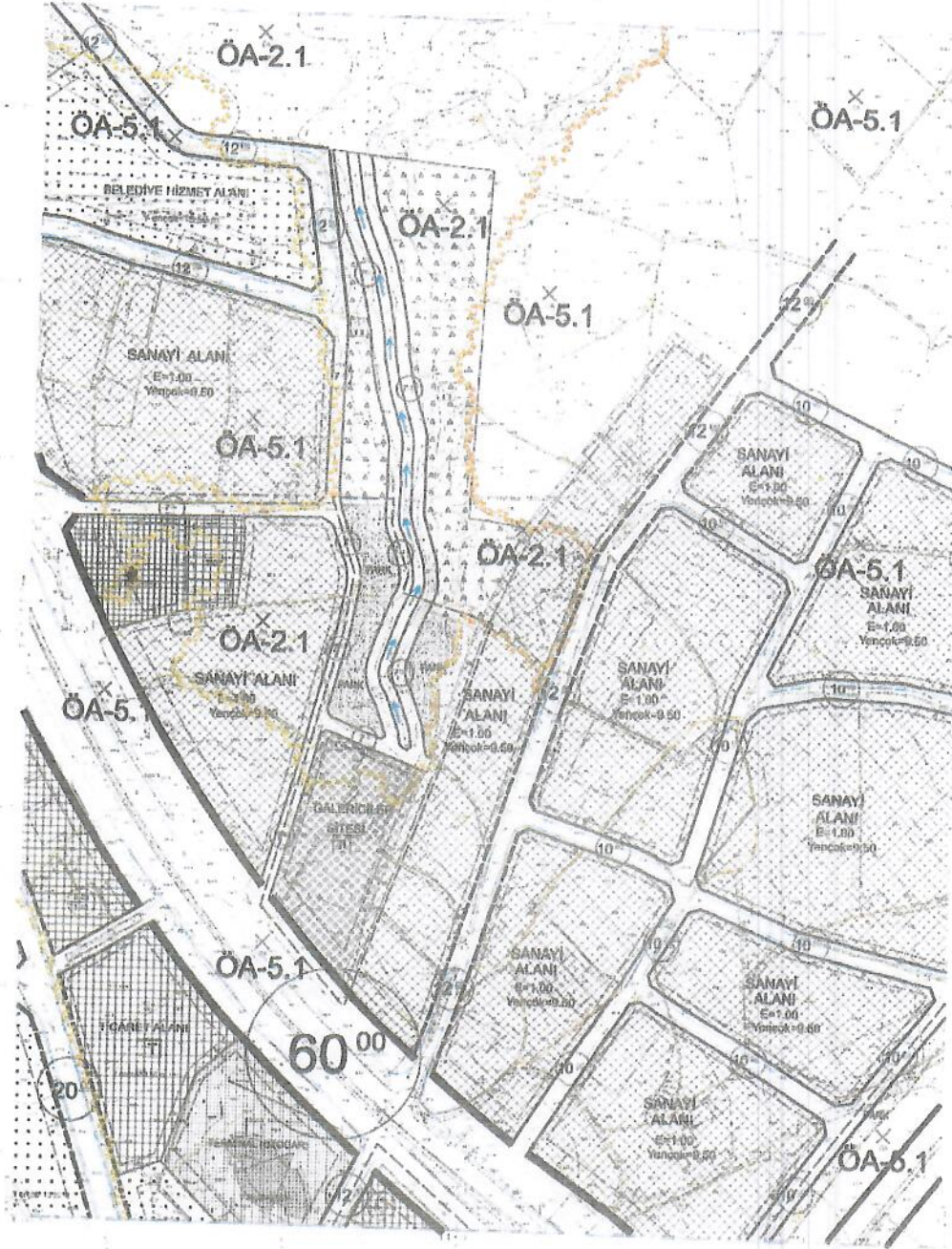
İmar Planı Değişikliği çalışması kapsamında Galerici Sitesi alanının doğusunda bulunan Sanayi adaları da kadastro mülkiyet sınırları dikkate alınarak yeniden düzenlenmiş ve sanayi ada sınırları ile araç yolları mevcut kadastro yolları ve zemindeki kullanımlar dikkate alınarak yeniden planlanmış ve yapı yaklaşma sınırları da ada sınırlarının son durumuna göre düzenlenmiştir. Sanayi adalarının yapılanma koşulları ise değiştirilmemiş, mevcut imar planındaki değerler 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, yapı yaklaşma sınırlarında 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.



# Uygulama İmar Planı Değişikliği Paftası

SUSEHİRİ  
(SIVAS)  
H40-c-07-b-4-c



1:1000

	UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI		PARK ALANLARI
	GALENCİLER SİTESİ ALANI		YAYAGIHLIK YOLLAR
	SANAYİ ALANI		

PLAN NOTU  
BİRİNCİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ÇERÇİVE BELİRTİLERİNİN BULUNMADUĞU BİR SAHA, SAHA SAHA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ İÇİN İZLENİMLERİNİN İL İZLENİM BELİRTİLERİNE UYULMASI İÇİN PLANI PLAN NOTUNUN DEĞERİ OLARAK ALINMALI

SUSEHİRİ H40-c-07-b-4-c  
(SIVAS)

*[Handwritten signatures in blue ink]*



05.02.2026 Tarihli komisyon raporu komisyondan geldiđi řekliyle meclise sunuldu.

Mecliste yapılan řaretli oylama sonucu,  
Meclis üyelerince oy birliđi ile kabul edildi.

Ahmet Ayhan KAYAOĞLU  
Bld.Břk. ve Meclis Başkanı



Edanur Gökçe DÜZ  
Katip Üye

İlhan ERDEN  
Katip Üye