

T.C  
SUŞEHİRİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
MECLİS KARARI

DÖNEMİ: 2026

TARİH :06.07.2026

BİRLEŞİM NO : 2  
OTURUM NO : 1

KARAR NO :104

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, İlhan ERDEN, Mahmut ÇAKIRTAŞ,  
Hakkı TOKGÖZ. Mücahit ÇİFCİ .  
TOPLANTIYA KATILMAYAN ÜYELER : Nazif KARKIN, Ali YAMAN, Çınar  
OLGUN .

**GÜNDEM :**

10-İmar Komisyon raporlarının görüşülmesi

**KARAR NO : 104**

Gündemin 10.maddesi olan, İmar Komisyon raporlarının görüşülmesine geçildi.

SUŞEHİRİ BELEDİYE MECLİSİ  
İMAR KOMİSYONU RAPORU

Rapor Tarihi : 06.07.2026

Rapor No : 13

Toplantı Yeri : Suşehri Belediyesi İmar Komisyon Odası

Konu : Yalnızbağlar Mahallesi, 37 ada Ada 181 Numaralı Parselin Kamu Lojmanı alanı Olarak Planlanması

**Komisyon İncelemesi:**

Belediye Meclisinin 03.07.2026 tarihli oturumunda İmar Komisyonuna gönderilen 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.

## SUŞEHİRİ (SİVAS) BELEDİYESİ

YALNIZBAĞLAR MAHALLESİ 37 ADA 181 PARSELİN KAMU LOJMAN ALANI OLARAK PLANLANMASI



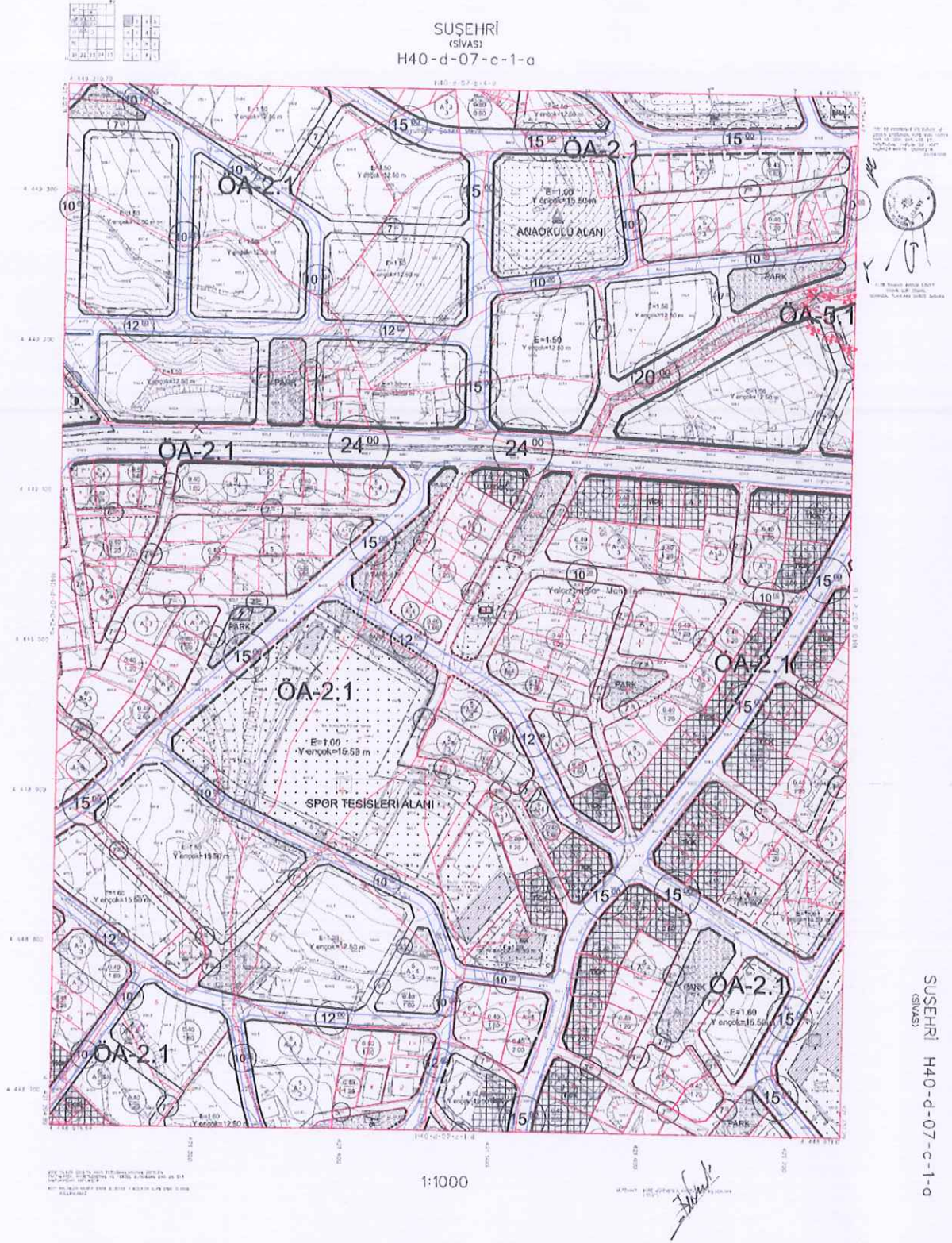
T.C. Adalet Bakanlığı tarafından Suşehri İlçe Merkezinde görevlendirilmiş olan Savcılar için Kamu lojman alanı olarak kullanılabilecek alan arayışına gidilmiş ve bu amaçla kullanılabilecek en uygun parselin Yalnızbağlar Mahallesi, 37 ada 181 numaralı parsel olduğuna karar verilmiş ve söz konusu parselin Kamu Lojman Alanı olarak planlanması amacıyla Suşehri Belediye Başkanlığına plan değişikliği yapılması yönünde başvuruda bulunulmuştur. Suşehri Belediye Başkanlığı tarafından yapılan bu talep incelenmiş ve plan değişikliği yapılması yönünde karar alınmıştır. Alınan bu karar sonrasında tarafımızdan zeminde ve İmar Planı paftası üzerinde gerekli inceleme ve değerlendirmeler yapılmış ve rapor ekinde sunulan İmar Planı Değişikliği dosyası hazırlanmıştır.

Suşehri Uygulama İmar Planı H 40.d.07.c.1.a. paftasının 421.600 – 421.700 yatay ve 4.448.800 – 4.448.900 dikey koordinat değerleri arasında kalan mülkiyet 959 m<sup>2</sup> büyüklüğünde olup, mevcut İmar Planında Sosyal Tesis alanı olarak planlanmıştır. 15 metre genişliğindeki araç yolundan cephe alan sosyal tesis alanı için 1.00 emsal ve 15.50 metre maksimum yapı yüksekliği uygulanmıştır. Sosyal Tesis alanının bütün cephelerinde 5 metre yapı yaklaşma sınırı uygulanmış ve bu sınırlar imar planı paftası üzerinde de gösterilmiştir.

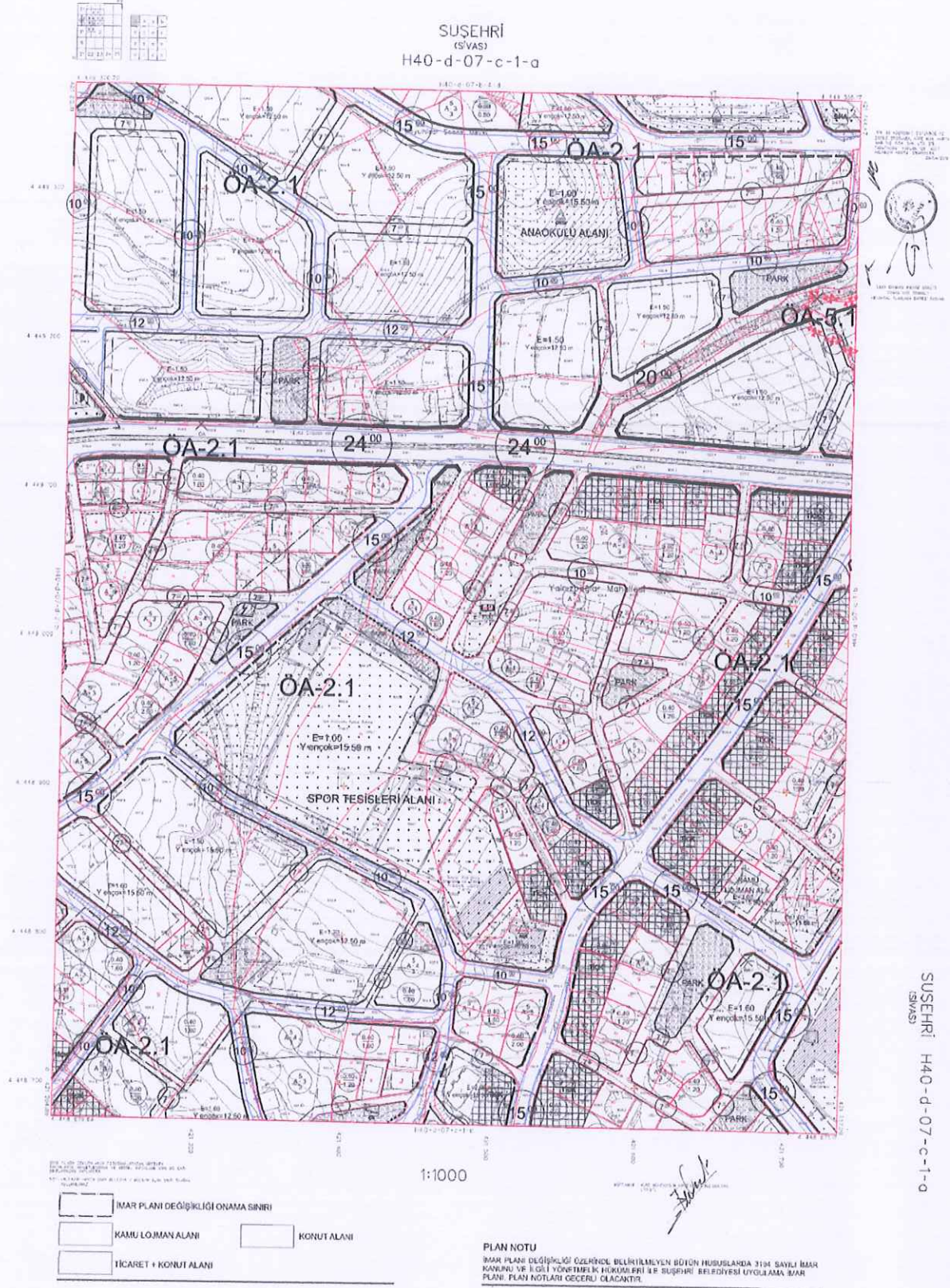
Yalnızbağlar Mahallesi 37 ada 181 numaralı parsel üzerinde yapılan düzenleme ile parsel Kamu Lojman Alanı olarak yeniden düzenlenmiş, mülkiyetin bütün cephelerindeki 5 metrelik yapı yaklaşma sınırları korunmuş, yapılanma koşulları ise 3.00 emsal ve 15.50 metre maksimum yapı yüksekliği olarak yeniden düzenlenmiştir. Kamu Lojman Alanı olarak kullanılacak parsel üzerinde gerçekleştirilecek yapılanmalar için belirlenmiş olan yapılanma koşulları plan değişikliği paftası üzerinde gösterilmiş ve ilgili Bakanlık tarafından parsel üzerinde projelendirme çalışmaları yapılması sağlanmıştır.

Plan değişikliği yapılan parselin kamu parseli olması ve kamu lojman alanı olarak plan değişikliği yapılması sonrasında parsel ile ilgili olarak Değer Artış Payı yönetmeliği hükümlerine göre herhangi bir işlem yapılmayacaktır. Plan değişikliği yapılan parselin bulunduğu bölgede yeterli oranda sosyal tesis alanı bulunduğundan kaldırılan sosyal tesis alanı başka bir bölgede planlanmamış, mevcut sosyal ve teknik donatı alanlarının yeterli olduğu yönünde değerlendirmeler yapılmıştır.

Plan değişikliği fonksiyon alanı değişikliğine konu olan (sosyal tesis alanının, kamu lojman alanına dönüştürülmesi) bir plan değişikliği olması nedeniyle sadece Uygulama İmar Planı paftası üzerinde plan değişikliği gerçekleştirilmemiş, Nazım İmar Planı paftası (H 40.D.07.C paftası) üzerinde de plan değişikliği yapılarak planlar arasındaki bütünlük de sağlanmıştır. İmar Planı Değişikliği yapılan 37 ada, 181 numaralı parselin mevcut uygulama imar planı, uygulama imar planı değişikliği ile nazım imar planı değişikliği pafta görselleri aşağıda gösterilmiştir.



Mevcut Uygulama İmar Planı paftası



Uygulama İmar Planı Değişikliği paftası



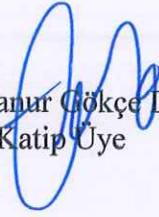
06.07.2026 Tarihli komisyon raporu komisyondan geldiđi řekliyle meclise sunuldu.

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

Ahmet Ayhan KAYAOGLU  
Meclis Başkanı



Edanur Gökçe DÜZ  
Katip Üye



İlhan ERDEN  
Katip Üye

