

T.C
SUŞEHİRİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

DÖNEMİ: 2026

TARİH :06.07.2026

BİRLEŞİM NO : 2
OTURUM NO : 1

KARAR NO :105

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 : 105

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

SUŞEHİRİ BELEDİYE MECLİSİ
İMAR KOMİSYONU RAPORU

Rapor Tarihi : 06.07.2026

Rapor No : 14

Toplantı Yeri : Suşehri Belediyesi İmar Komisyon Odası

Konu : Kemalpaşa Mahallesi, 927 Ada 9 Numaralı Parselin Üzerinde Bulunan Fonksiyon Alanı Sınırlarının
Yeniden Düzenlenmesi

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

KEMALPAŞA MAHALLESİ 927 ADA 9 PARSEL ÜZERİNDEKİ FONKSİYON ALANLARININ YENİDEN DÜZENLENMESİ



Suşehri İlçesi mevcut Uygulama İmar Planı ve Nazım İmar Planı paftaları 2024 yılında gerçekleştirilen Revizyon İmar Planı çalışması sonrasında güncellenmiş ve plan onaylanarak yürürlüğe girmiştir. Revizyon İmar Planında Kemalpaşa Mahallesi 927 ada 1 ve 4 numaralı parseller Ticaret + Turizm + Konut alanı olarak düzenlenmiş (3.00 emsal ve 18,50 metre maksimum yapı yüksekliği uygulanmış), 2 numaralı parsel Belediye Hizmet Binası yapılması amacıyla Belediye Hizmet Alanı (2.00 emsal ve 15.50 metre maksimum yapı yüksekliği uygulanmış) olarak planlanmış, 3 numaralı parsel ise park alanı olarak planlanmıştır. Parsellerin tamamı Suşehri Belediyesi adına kayıtlı olup, eski terminal alanı olarak bilinen bir alandır. Adanın çevresinde 20 metre, 18 metre ve 12 metre genişliğinde araç yolları bulunmakta olup, bu yollardan cephe alınmaktadır.

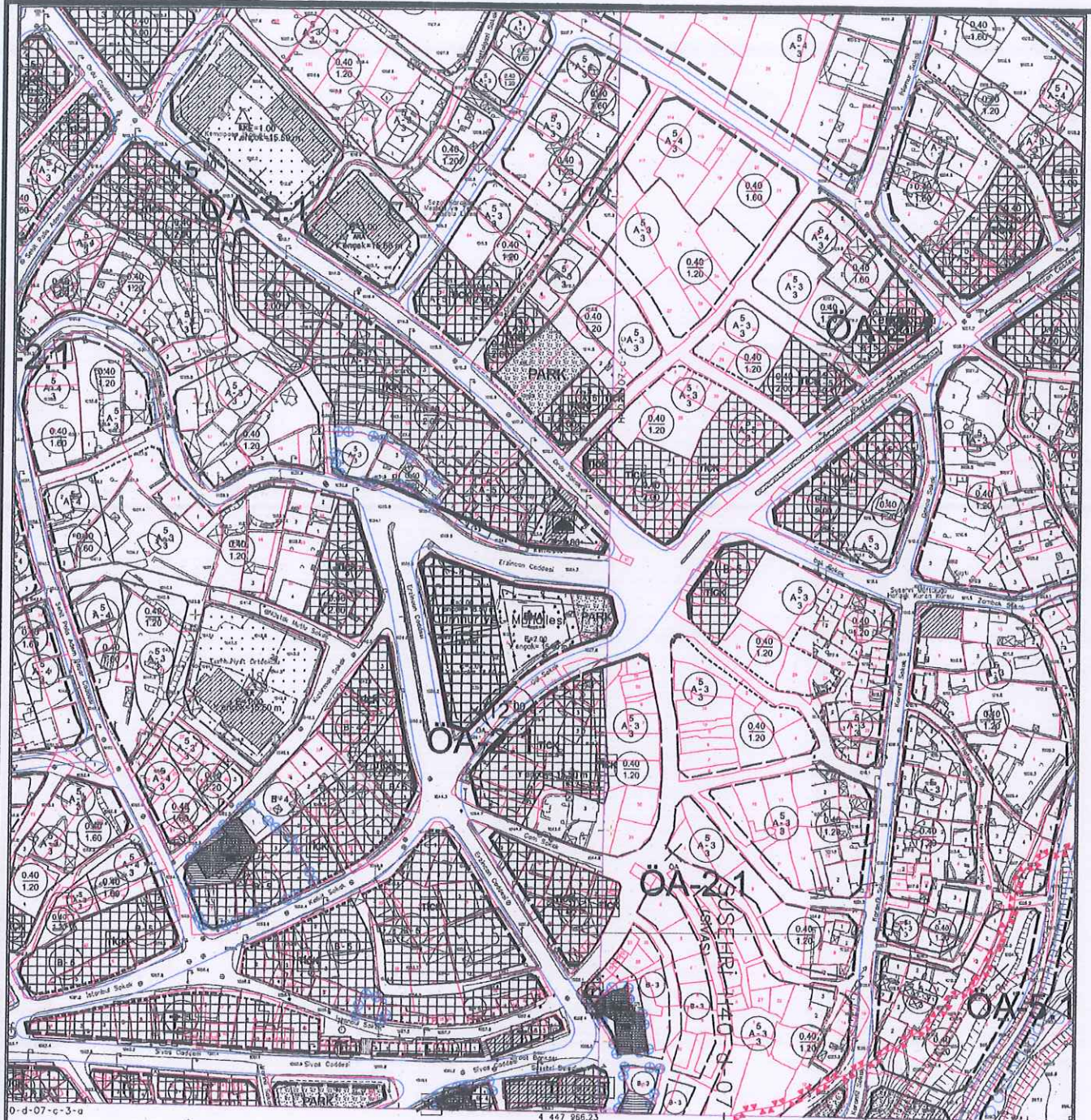
Suşehri Uygulama İmar Planı H 40.d.07.c.2.c ve H 40.d.07.c.2.d paftalarının 422.600 – 422.900 yatay ve 4.448.100 – 4.448.300 dikey koordinat değerleri arasında kalan bölgesinde bulunan ve tapunun Kemalpaşa Mahallesi, 927 ada 1, 2 ve 4 numaralı parseller ile bu parsellerin güneydoğu cephesindeki yoldan ihdas alanı birleştirilerek 3.851,38 m² büyüklüğünde 927 ada 9 numaralı parsel oluşturulmuş, ancak mevcut imar planı üzerinde bulunan fonksiyonlar değiştirilmemiştir. Suşehri Belediye Başkanlığı tarafından parselin batısında bulunan Ticaret + Turizm + Konut alanının daha cazip kılınması ve Belediyeye gelir temin edilmesinin sağlanması amacıyla emsal değerinin 4.00 olarak değiştirilmesi amacıyla İmar Planı değişikliği yapılmasına karar verilmiştir. Bu kararda mevcut 18.50 metrelik maksimum yapı yüksekliği 21,50 metre olarak yeniden düzenlenmiştir. Belediye Hizmet Alanının yapılanma koşulları olduğu gibi korunmuş, ancak fonksiyon alanlarının sınırları hazırlanacak mimari projelere uygun olacak şekilde değiştirilmiştir.

Ada bütününde gerçekleştirilen bu değişiklikler nüfus artışına neden olmadığından yeni sosyal ve teknik donatı alanları düzenlenmemiş, mevcut donatı alanlarının yeterli olduğu yönünde değerlendirmeler yapılmıştır. Plan değişikliğine konu olan 927 ada 9 numaralı parselin Suşehri Belediyesi adına kayıtlı olması nedeniyle plan değişikliği sonrasında Değer Artış Payı Yönetmeliği hükümlerine göre herhangi bir işlem yapılmayacaktır.

Plan değişikliği gerçekleştirilen 927 ada 9 numaralı parselin bulunduğu yapı adasının çevresinde bulunan diğer yapı adalarının yapılanma koşulları ile fonksiyonlarında ve bölgede bulunan yolların genişlikleri ile doğrultularında herhangi bir değişiklik yapılmamış, mevcut durumları olduğu gibi korunmuştur. Yapılan plan değişikliği yapılanma koşullarının değiştirilmesine yönelik bir plan değişikliği olduğundan ve yapılanma koşullarının sadece Uygulama İmar Planı paftaları üzerinde gösterilmesi ve fonksiyon alanlarını sınırlarında yapılan kaydırmaların Nazım İmar Planı paftası üzerinde gösterilemeyecek kadar küçük olması nedeniyle sadece Uygulama İmar Planı değişikliği yapılmış, Nazım İmar Planı paftası üzerinde (H 40.d.07.c paftası) herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

İmar Planı Değişikliği yapılarak yeniden düzenlenen Kemalpaşa Mahallesi 927 ada 9 numaralı parselin bulunduğu yapı adasının ve çevresinin mevcut imar planındaki durumu ile imar planı değişikliği sonrası durumunu gösteren görseller aşağıda bulunmaktadır.

Mevcut Uygulama İmar Planı



0-d-07-c-3-a

422 000

422 700

4 447 966.23

0-2-d

422 000

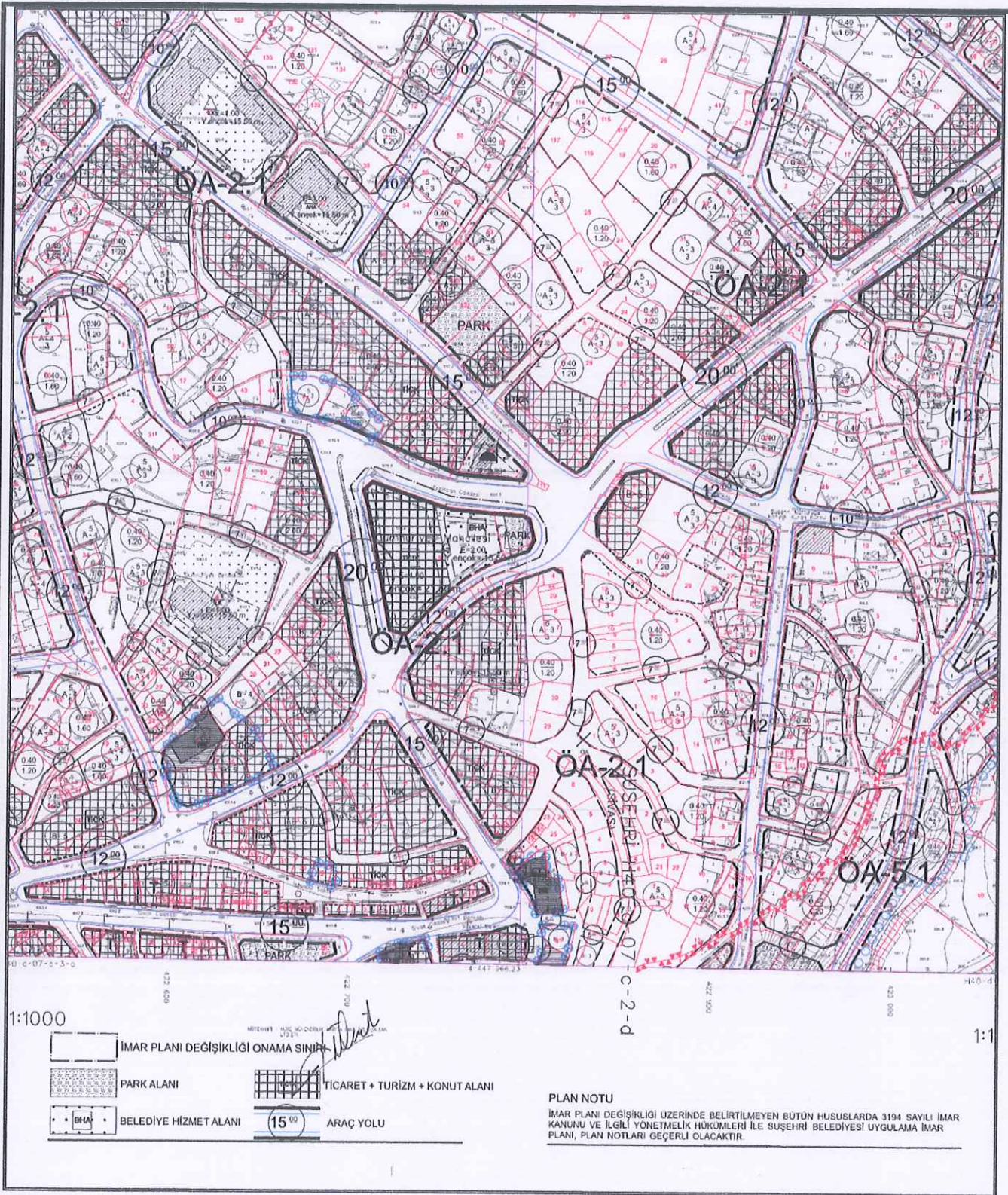
423 000

1:1000

KUTAN-ET - KİME BAKIMCILIK KİME BAKIMCILIK LTD. ST.

Handwritten signature

Uygulama İmar Planı Değişikliği



Yukarıda açıklanan gerekçeler bağlamında, Kemalpaşa Mahallesi 927 ada 9 numaralı parselin bulunduğu yapı adasının yapılanma koşullarının yeniden düzenlenmesi amacıyla hazırlanmış olan Uygulama İmar Planı değişikliği paftaları 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8 / b maddesine göre incelenip onaylanmasına komisyonumuzca oy birliği ile karar verildi.

06.07.2026 Tarihli komisyon raporu komisyondan geldiği şekliyle meclise sunuldu.

Mecliste yapılan işaretli oylama sonucu,

Meclis üyelerince oy birliği ile kabul edildi.

Ahmet Ayhan KAYAOĞLU
Meclis Başkanı

Edanur Gökçe DÜZ
Katip Üye

İlhan ERDEN
Katip Üye