

MECLİS KARARI			
		MECLİSİ TEŞKİL EDENLER	
Karar No	2024/51	Mehmet ÖZTÜRK	Muhlis ERDOĞAN
Oturum No/S.No	11 7	Mustafa BUDAK	Efrail ÜNLÜER
Karar Tarihi	01/11/2024	Hüseyin AYDIN	Mehmet BAŞER
Karar Saati	15:10	İhsan GÜRSOY	Orhan KİP
		Ahmet GÖKAY	
		Hamit KARABULUT	
Karar Özeti	REŞADİYE MAHALLESİ 333 ADA 14-22 VE 24 PARSELLERDE 1/5000 ÖLÇEKLİ REVİZYON NAZIM İMAR PLANINDA VE 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON İMAR PLANINDA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ		

Belediye Meclisi Belediye Başkanı Mehmet ÖZTÜRK'ün Başkanlığında 04/10/2024 cuma günü saat:15:10'da Üyelerden Mustafa BUDAK,Hüseyin AYDIN, İhsan GÜRSOY,Hamit KARABULUT,Muhlis ERDOĞAN,Efrail ÜNLÜER'in iştiraki ile Belediye Meclisi olağan toplantısı yapıldı.

Meclis Üyelerimizden Ahmet GÖKAY,Orhan KİP,Mehmet BAŞER toplantıya iştirak etmemiştir. Orhan KİP Belediye Meclisine mazeret dilekçesi vermiş olup Mecliste görüşülerek izinli sayılmasına Mazeret bildirmeden toplantıya katılmayan Ahmet GÖKAY,Mehmet BAŞER'in yok sayılmasına oy birliği ile kabul edilmiştir.

Meclis toplantılarının kayıt altına alınabilmesi için kamera sistemi kurularak görüntülü kayıt sisteminini kullanılıp Kullanılmaması için yapılan oylamada oy birliği ile kayıt altına alınmamasına karar verildi.

Bir önceki meclis kararı ve tutanakları, (01/11/2024 tarih ve 2024/50) Belediye Meclis Üyelerine dağıtıldı ve okundu.

Ekseriyet Tamam Olduğundan Gündemin 7. maddesi olan Fen İşleri Müdürlüğü'nün hazırlamış olduğu Reşadiye Mahallesi 333 Ada 14-22 Ve 24 Parsellerde 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında ve 1/1000 Ölçekli Revizyon İmar Planında İmar Plan Değişikliği konusunun görüşülmesine geçildi.

YAPILAN GÖRÜŞME SONUNDA:

Sivas İl Özel İdaresi tarafından İlçemiz, Reşadiye mahallesi 333 ada 24 nolu parsel sınırları içerisinde bulunan, yazı ekinde gönderilen koordinatlı krokide belirtilen alana yönelik İdare tarafından asfalt plent tesisi yapılmasının planlanmakta olduğu ve bu gerekçe ile Kamu yatırımlarının aksamaması ve asfalt plent tesisi projesinin sağlıklı bir şekilde hayata geçirilebilmesi için uygun görülen alana ait mevcut imar planındaki "Sağlık Tesis Alanı, kısmen Sosyal Tesis Alanı, ve Park Alanı" olarak planlanmış bölgenin, Resmi Kurum Alanı (Özel İdare Asfalt Plent Tesis Alanı) olarak, imar planı değişikliği yapılması talep edilmiştir.

Sivas İl Özel İdaresinin yatırım projesi kapsamında İlçemiz, Reşadiye mahallesinde bulunan 333 ada 14-22 ve 24 parsellerin bir kısmını kapsayan alanda hazırlanan Nazım İmar Planı Değişikliği ve Uygulama İmar Planı Değişikliğine ilişkin yapılan incelemede;

- Alanın güney kesiminde "Resmi Kurum Alanı (İl Özel İdaresi Asfalt Plent Tesis)" önerilmiştir. Bu alanda yapılaşma koşulları E:0.80 Yençok:25.00 metre, yapı yaklaşma mesafesi her cepheden 10 metre olarak düzenlenmiştir.
- Doğu kesiminde "Sağlık Tesis" önerilmiştir. Bu alanda yapılaşma koşulları E:0.50 Yençok:9.50 metre, yapı yaklaşma mesafesi her cepheden 10 metre olarak düzenlenmiştir.
- Alanın kuzeyinde planlanan "Sosyal Tesis Alanı" yeniden düzenlenmiştir. Bu alanda yapılaşma koşulları E:0.50 Yençok:9.50 metre, yapı yaklaşma mesafesi her cepheden 10 metre olarak düzenlenmiştir.
- Yürürlükteki imar planında belirlenen ana ulaşım kararları aynen korunmuştur. Doğu batı ekseninde 7 metrelik yaya yolu ve kullanımlar arasında bu yola bağlantı niteliğinde 7 metrelik yaya yolları önerilmiştir.
- Talep konusu alanda ki taşınmazlardan 333 ada 22 ve 24 parsel numaralı taşınmazların mülkiyeti Kamu Orta Malı olup, 333 ada 14 parsel numaralı taşınmazın mülkiyeti Maliye Hazinesine aittir.

İşleme ait hazırlanmış olan İmar planı değişikliği paftaları, kentsel ve teknik altyapı etki değerlendirme raporu ve plan açıklama raporu Belediye Meclisimizin takdirine sunulmuştur.

Söz konusu İmar Planı değişikliği önerileri “A” grubu Plan Yapımı Yeterlilik Belgesine sahip “Şahin Planlama Jeolojik Etüd Harita Tic. Ltd. Şti. tarafından hazırlanmıştır. Plan Değişikliği teklifleri için Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının e-plan otomasyon sisteminden; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği için **NİP-581070597** sayılı pin işlem numarası verilmiştir. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği için **UİP-581070584** sayılı pin işlem numarası verilmiştir.

Hazırlan Plan değişikliği işleminde Plan Açıklama Raporu şu şekildedir;

1. Planlama Alanının Konumu

Plan değişikliğine konu alan; İlçemiz, Reşadiye mahallesinde bulunan 333 ada 14-22 ve 24 parsellerin bir kısmını kapsamaktadır. Söz konusu alan Sivas-Divriği Yolunun (D260) kuzey kesiminde, Kangal ilçe merkezinin yaklaşık 2,4 km kuzeybatısında yer almaktadır. Değişikliğe konu alan 51814,08 m² (5,18 ha) büyüklüğündedir.

Plan çalışmalarına konu alan Ülke ITRF96 koordinat sisteminde hazırlanan 1/5000 ölçekli hâlihazır haritada J38-C-03-D paftasında, 1/1000 ölçekli hâlihazır haritada J38-C-03-D-2-A ve J38-C-03-D-2-D paftalarında kalmaktadır. Söz konusu hâlihazır haritalar 2008 yılında İller Bankası tarafından hazırlanmış ve onaylanmıştır.

Alana İlişkin alt ve üst ölçekli planlar incelendiğinde söz konusu alan; Yozgat-Sivas-Kayseri Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 03.12.2021 yılında onaylanan Kangal(Sivas) Revizyon Nazım İmar Planı ve Kangal(Sivas) Revizyon Uygulama İmar Planı sınırları içerisinde kalmaktadır.

1.1. Yürürlükteki Plan Kararları

1.1.1. 1/100.000 Çevre Düzeni Planı Kararları

Plan değişikliğine konu olan üst ölçekli plan hükmünde geçerli olan Yozgat-Sivas-Kayseri Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı sınırları içerisinde kalmakta olup “Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı” olarak belirlenmiştir.

1.1.2. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Plan değişikliğine konu alan 1/5000 Ölçekli Kangal (Sivas) Revizyon Nazım İmar Planı sınırları içerisinde kalmaktadır.

Yürürlükteki planda alanın kuzey ve kuzeydoğu kesimi Sosyal Tesis Alanı ve Belediye Hizmet Alanı, güney ve güney doğu kesimi Sağlık Tesisleri Alanı ve Park alanı, batı kesimi park alanı olarak düzenlenmiştir. Alanın çevresinden 10 metrelik taşıt yolu planlanmış olup söz konusu kullanımlar bu yoldan cephe almaktadır.

1.1.3. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Kararları

Plan değişikliğine konu alan 1/1000 Ölçekli Kangal (Sivas) Revizyon Uygulama İmar Planı sınırları içerisinde kalmaktadır.

Yürürlükteki planda alanın doğu kesimde Emsal:0.50 Yençok: 9.50 m yapılaşma koşullarında Belediye Hizmet Alanı, kuzey kesimde Emsal:0.50 Yençok: 9.50 m yapılaşma koşullarında Sosyal Tesis Alanı, güney kesimde Emsal: 0.80 Yençok:12.50 m yapılaşma koşullarında Sağlık Tesisi alanı düzenlenmiştir. Söz konusu alanda doğu ve batı kesimde park alanı düzenlenmiştir. Alanın çevresinden 10 metrelik taşıt yolu, doğu kesimde kuzey güney doğrultusunda 7 metre genişlikte yaya yolu, batı kesiminde 10 metre genişlikte yaya yolu

planlanmıştır.

2. Plan Değişikliğinin Gerekçesi

Sivas İli, Kangal İlçesi, Reşadiye Mahallesi'ne ilişkin plan irdelemesi yapılmış olup plan değişikliğine konu alan 1/100.000 ölçekli Yozgat-Sivas-Kayseri Çevre Düzeni Planı, 1/5000 Ölçekli Kangal (Sivas) Revizyon Nazım İmar Planı, 1/1000 Ölçekli Kangal (Sivas) Uygulama İmar Planı çerçevesinde değerlendirilmesi gerektiği anlaşılmıştır.

Sivas İl Özel İdaresi, Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 13.09.2024 tarih ve E-39481481-000-73354 sayılı yazında; *"Kangal İlçesi Reşadiye mahallesi 333 ada 24 nolu parselde, yazımız ekinde gönderilen koordinatlı krokiye belirtilen alana, İdaremiz tarafından asfalt plent tesisi yapılması planlanmaktadır. Kamu yatırımlarımızın aksamaması ve asfalt plent tesisi projemizin sağlıklı bir şekilde hayata geçirilebilmesi için uygun görülen alana ait mevcut imar planının, yazımız ekinde gönderilen öneri planında sunulduğu şekliyle, imar plan revizyonu çalışmalarınızda uygulanması "* talep edilmiştir. Söz konusu talepte 333 ada 24 numaralı parselde yapılması planlanan asfalt plent tesisi, yerel ekonomiye katkıda bulunacak, ilçe altyapısını güçlendirecek ve bölgedeki ulaşım ağını geliştirecek bir proje olduğu değerlendirilmiştir. Kamu kaynaklarının etkin ve verimli kullanımı ilkesi doğrultusunda, bu alanın asfalt plent tesisi olarak kullanılması gerekçesiyle plan değişikliğine konu edilmiştir.

Tüm bu gerekçeler ve ihtiyaçlar doğrultusunda, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifleri hazırlanmıştır.

3. Planlama Kararları

3.1. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi, Sivas İli, Kangal İlçesi, Reşadiye Mahallesi 333 ada 22-24 ve 14 parsellerin 51814,08 m² (5,18 ha) büyüklüğündeki kısmına ilişkin hazırlanmıştır.

Hazırlanan plan teklifinde Sivas İl Özel İdaresinin yatırım projesi kapsamında alanın güney kesiminde "Kamu Hizmet Alanı (İl Özel İdaresi Asfalt Plent Tesisi)", doğu kesiminde "Sağlık Tesisleri Alanı" önerilmiştir. Söz konusu alanın kuzeyinde "Sosyal Tesis Alanı" ve batı kesimde "Park Alanı" yeniden düzenlenmiştir. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararlarını etkileyen ulaşım kararları aynen korunmuş olup bölgedeki ana ulaşım akslarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

3.2. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Plan Hükümleri

1. KAMU HİZMET ALANI

- BU ALAN KAMU İDARELERİ İLE ÖZEL BÜTÇELİ İDARELERLE, İL ÖZEL İDARESİ VE KANUNLA VEYA KANUNUN VERDİĞİ YETKİ İLE KURULMUŞ KAMU TÜZEL KİŞİLERİNE AİT BİNA VE TESİSLER YER ALABİLİR.
- BU ALANDA İL ÖZEL İDARESİNİN GÖREV VE SORUMLULUKLARI KAPSAMINDAKİ HİZMETLERİN YÜTÜLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ; ASFALT PLENT TESİSİ, ULAŞIMA YÖNELİK TRANSFER İSTASYONU, ARAÇ VE MAKİNE PARKI, BAKIM VE İKMAL İSTASYONU, , GARAJ VE TRİYAJ ALANLARI, DEPO ALANI, İTFAİYE, ACİL YARDIM VE KURTARMA, ATIK İŞLEME TESİSİ, MEZBAHA, EKMEK ÜRETİM TESİSİ, PAZAR YERİ, İDARİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL MERKEZ GİBİ MAHALLİ MÜŞTEREK NİTELİKTEKİ İHTİYAÇLARI KARŞILAMAK ÜZERE KURULAN TESİSLER YER ALABİLİR.

2. BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş.'DEN (BOTAŞ) UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

3. PLANDA VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA 3194 SAYILI İMAR

3.3. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi, Sivas İli, Kangal İlçesi, Reşadiye Mahallesi 333 ada 22-24 ve 14 parsellerin 51814,08 m² (5,18 ha) büyüklüğündeki kısmına ilişkin hazırlanmıştır.

Hazırlanan plan teklifinde Sivas İl Özel İdaresinin yatırım projesi kapsamında alanın güney kesiminde “Resmi Kurum Alanı (İl Özel İdaresi Asfalt Plent Tesisi)” önerilmiştir. Bu alanda yapılaşma koşulları E:0.80 Yençok:25.00 metre, yapı yaklaşma mesafesi her cepheden 10 metre olarak düzenlenmiştir. Doğu kesiminde “Sağlık Tesisi” önerilmiştir. Bu alanda yapılaşma koşulları E:0.50 Yençok:9.50 metre, yapı yaklaşma mesafesi her cepheden 10 metre olarak düzenlenmiştir. Söz konusu alanın kuzeyinde planlanan “Sosyal Tesis Alanı” yeniden düzenlenmiştir. Bu alanda yapılaşma koşulları E:0.50 Yençok:9.50 metre, yapı yaklaşma mesafesi her cepheden 10 metre olarak düzenlenmiştir. Yürürlükteki imar planında belirlenen ana ulaşım kararları aynen korunmuştur. Doğu batı ekseninde 7 metrelik yaya yolu ve kullanımlar arasında bu yola bağlantı niteliğinde 7 metrelik yaya yolları önerilmiştir.

Hazırlanan plan değişikliği sonucunda oluşan alanın dağılım tablosu aşağıda yer almaktadır.

ALAN KULLANIMLARI	ALAN (m ²)	ORAN (%)
RESMİ KURUM	20417.43	39.41
SOSYAL TESİS	14350.31	27.70
SAĞLIK TESİSİ	7888.01	15.22
PARK ALANI	5561.98	10.73
YOL	3596.35	6.94
TOPLAM	51814.08	100,00

3.4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Plan Hükümleri

1. RESMİ KURUM ALANI

- BU ALAN KAMU İDARELERİ İLE ÖZEL BÜTÇELİ İDARELERLE, İL ÖZEL İDARESİ VE KANUNLA VEYA KANUNUN VERDİĞİ YETKİ İLE KURULMUŞ KAMU TÜZEL KİŞİLERİNE AİT BİNA VE TESİSLER YER ALABİLİR.
- BU ALANDA İL ÖZEL İDARESİNİN GÖREV VE SORUMLULUKLARI KAPSAMINDAKİ HİZMETLERİN YÜTÜLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ; ASFALT PLENT TESİSİ, ULAŞIMA YÖNELİK TRANSFER İSTASYONU, ARAÇ VE MAKİNE PARKI, BAKIM VE İKMAL İSTASYONU, , GARAJ VE TRİYAJ ALANLARI, DEPO ALANI, İTFAİYE, ACİL YARDIM VE KURTARMA, ATIK İŞLEME TESİSİ, MEZBAHA, EKMEK ÜRETİM TESİSİ, PAZAR YERİ, İDARİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL MERKEZ GİBİ MAHALLİ MÜŞTEREK NİTELİKTEKİ İHTİYAÇLARI KARŞILAMAK ÜZERE KURULAN TESİSLER YER ALABİLİR.
- RESMİ KURUM ALANINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI Emsal: 0.80, Yençok: 25.00 metre OLACAKTIR.

2. BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş.’DEN (BOTAŞ) UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

3. PLANDA VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE KANGAL (SİVAS) REVİZYON İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

İfadelerinin yer aldığı, belirlenmiştir.

İçeriği yukarıdaki belirtilen imar planı değişikliği önerisi 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b maddesine istinaden kabulüne ekli paftaların tasdikine;

Yapılan İşaretle oylama sonunda, Belediye Meclisince görüşülerek oy birliği ile kabulüne karar verildi.

Mehmet ÖZTÜRK
Meclis Başkanı
Belediye Başkanı

İhsan GÜRSOY
Katip Üye
Meclis Üyesi

Hamit KARABULUT
Katip Üye
Meclis Üyesi