

MECLİS KARARI

			MECLİSİ TEŞKİL EDENLER	
Karar No	2025/35		Mehmet ÖZTÜRK	Muhlis ERDOĞAN
Oturum No/S.No	7	4	Mustafa BUDAK	Efrail ÜNLÜER
Karar Tarihi	10.06.2025		Hüseyin AYDIN	Mehmet BAŞER
Karar Saati	15:40		İhsan GÜRSOY	Orhan KİP
			Ahmet GÖKAY	
			Hamit KARABULUT	
Karar Özeti	YENİ MAHALLE 120 ADA 1 PARSEL İLE ZAFER MAHALLESİ 188 ADA 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18 NOLU PARSELLERDE İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ			

Belediye Meclisi Belediye Başkanı Mehmet ÖZTÜRK'ün Başkanlığında 10/06/2025 Salı günü saat:15:10'da Üyelerden Hüseyin AYDIN,Hamit KARABULUT,Ahmet GÖKAY,Muhlis ERDOĞAN,Efrail ÜNLÜER,Mehmet BAŞER,Orhan KİP'in iştiraki ile Belediye Meclisi olağan toplantısı yapıldı.

Üyelerden Meclis Üyelerimizden Mustafa BUDAK ve İhsan GÜRSOY, toplantıya iştirak etmemiştir.

Meclis Katip Üyesi İhsan GÜRSOY toplantıya iştirak etmediği için Meclis 1.yedek katip üyesi Ahmet GÖKAY'ın katipliğinde toplantılar gerçekleştirildi.

Meclis Üyemiz Mustafa BUDAK bu toplantıya gelemeyeceğine dair mazeret dilekçesi vermiş olup yapılan oylama sonucunda izinli sayılması oy birliği ile kabul edildi.

Meclis Üyemiz İhsan GÜRSOY mazeret belirtmeden toplantıya katılmadığı için oy birliği ile yok sayılmasa karar verildi.

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

Bir önceki meclis kararı ve tutanakları, (10/06/2025 tarih ve 2025/33) Belediye Meclis Üyelerine dağıtıldı ve okundu.

Ekseriyet Tamam Olduğundan Gündemimizin 4.maddesi olan Fen İşleri Müdürlüğü'nün hazırlamış olduğu Yeni Mahalle 120 Ada 1 Parsel ile Zafer Mahallesi 188 Ada 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18 Nolu Parsellerde İmar Planı Değişikliği konusunun görüşülmesine geçildi.

YAPILAN GÖRÜŞME SONUNDA:

Yeni Mahalle 120 Ada 1 Parsel ve Zafer Mahallesi 188 Ada 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17 ve 18 nolu parsellere ilişkin hazırlanan Nazım İmar Planı Değişikliği ve Uygulama İmar Planı Değişikliğine ilişkin yapılan incelemede;

İmar planı değişikliği işlemine konu olan Zafer Mahallesi 188 Ada 16 ve 17 parsel numaralı taşınmazların mülkiyeti Kangal Belediyesine, 188 ada 18 parsel T.C. Ziraat Bankası A.Ş. 'ye, 188 ada 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14 ve 15 nolu parseller şahıslara, Yeni mahalle 120 ada 1 parsel Maliye Hazinesi'ne ait olup plan değişikliğine konu alanlar 1/1000 Ölçekli Kangal (Sivas) Revizyon Uygulama İmar Planı sınırları içerisinde kalmaktadır.

Plan değişikliğine konu alanlardan Zafer mahallesi 188 ada 16 ve 18 parseller yürürlükteki İmar Planında "Resmi Kurum Alanı" olarak düzenlenmiş, E=0.50, Yençok=9.50 m. yapılaşma koşulları, 188 ada 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15 ve 17 nolu parseller "Ticaret Alanı" olarak düzenlenmiş, Bitişik Nizam 4 Kat yapılaşma koşulları bulunmaktadır. Alanın güney ve doğu cephelerinde taşıt yolları düzenlenmiş olup, alanın batı ve kuzey cepheleri yaya yollarına cephelidir.

Plan değişikliğine konu alanlardan Yeni mahalle 120 ada 1 parsel yürürlükteki İmar Planında "Resmi Kurum Alanı" olarak düzenlenmiş, E=0.50, Yençok=9.50 m. olarak yapılaşma koşulları bulunmaktadır. Alanın kuzeyi Kangal Tren Garına cepheli olup, doğu cephesinde 20 m'lik taşıt yolu, güney cephesinde 7 m'lik yaya yolu, batı cephesinde ise 15 m'lik taşıt yolu düzenlenmiştir.

Hazırlanan plan teklifinde kamu kaynaklarının etkin ve verimli kullanımı, mevcut kentsel alanların ekonomik ve sosyal yönden daha işlevsel hale getirilmesi, kent merkezinde nitelikli ve sürdürülebilir yapılaşmanın teşvik edilmesi amaçları vurgulanmıştır.

Zafer mahallesi 188 adayı kapsayan alanda yürürlükteki planda 16 ve 18 numaralı parsellerin "Resmi Kurum Alanı" olarak planlı alanı ve 188 ada 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15 ve 17 parsellerin "Ticaret Alanı" olarak planlı alanı için "Ticaret-Konut Alanı" önerilmiştir. Bu alanda yapılaşma koşulları; Bitişik Nizam 5

(Handwritten signature)

Kat olarak belirlenmiş, ulaşım akslarında herhangi bir değişiklik yapılmadığı görülmüştür. Ayrıca söz konusu plan değişikliği önerisinde Konut-Ticaret Alanı için Plan Hükümlerinin 1.maddesinde "Konut-ticaret alanında ön bahçe mesafesi "0" (sıfır) olmakla beraber taşıt yoluna cepheli bütün parsellerde mevcut teşekküle göre ön bahçe çekme mesafesi ayrılacaktır." hükmüne yer verildiği görülmüştür.

Yeni mahalle 120 ada 1 parselin yürürlükteki planda "Resmi Kurum Alanı" olarak planlı alanı için "Belediye Hizmet Alanı" önerilmiştir. Alanın kuzeyi Kangal Tren Garına cepheli olup, doğu cephesindeki 20 m'lik taşıt yolu, güney cephesindeki 7 m'lik yaya yolu, batı cephesindeki 15 m'lik taşıt yolu aynen korunmuştur. Belediye Hizmet Alanı olarak düzenlenen alanın tüm cephelerinden 5 m yapı yaklaşma sınırı belirlenmiş olup, yapılaşma koşulları $E=0.50$ ve $Yençok=3$ kat olarak düzenlendiği görülmüştür. Ayrıca söz konusu plan değişikliği önerisinde Belediye Hizmet Alanı için Plan Hükümlerinin 4.maddesinde "Belediye hizmet alanında park, bahçe, rekreasyon alanlar ile sosyal ve kültürel tesis alanlar yer alabilir." hükmüne yer verildiği görülmüştür.

Alana ilişkin yapılan plan değişikliğinde ulaşım kararları aynen korunmuş olup bölgedeki ana ulaşım akslarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

Söz konusu değişiklikler sonucu yapılan plan değişikliği önerisi ile alanın yüzölçümünde herhangi bir artış veya azalma olmamış, yalnızca alan kullanım kararında düzenleme yapıldığı görülmüştür. Plan değişiklikleri bölgedeki ihtiyaçlar ve gelişen talepler kapsamında; kamu kaynaklarının etkin ve verimli kullanımı, mevcut kentsel alanların ekonomik ve sosyal yönden daha işlevsel hale getirilmesi, kent merkezinde nitelikli ve sürdürülebilir yapılaşmanın teşvik edilmesi amaçları doğrultusunda hazırlandığı vurgulanmıştır.

Zafer mahallesi 188 adada ki Ticaret – Konut Alanı olarak planlanan alanında belirlenen yapılaşma koşulları neticesinde nüfus kapasitesinin hesaplandığı, Ticaret – Konut Alanı büyüklüğü 2841.10 m² olduğu, konut kullanım oranı maksimum %80 olarak belirlendiği, toplam inşaat alanı, 150 m² kabul edilen ortalama konut büyüklüğüne bölünerek alanda yer alması planlanan toplam konut adedinin 45 olarak hesaplandığı, ortalama hane büyüklüğünün 2,97 olduğu ve çıkan nüfusun 135 olarak hesaplandığı görülmüştür.

Bu kapsamda Kangal Belediye Başkanlığı'nın 04.06.2025 tarih ve 3 iç zimmet sayı numaralı yazısında da bahsedildiği üzere plan tadilat önerisi hazırlanmış olup, işleme ait hazırlanmış olan İmar planı değişikliği paftaları, plan açıklama raporu ve kentsel ve teknik altyapı etki değerlendirme 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-581095031 sayılı pin işlem numarası verilmiştir. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği için UİP-581095032 sayılı pin işlem numarası verilmiştir.

Hazırlanan Plan değişikliği işleminde Plan Açıklama Raporu şu şekildedir;

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Plan değişikliğine konu alanlar; Sivas ili, Kangal ilçesi sınırları içerisinde yer alan Yeni Mahalle 120 ada 1 parsel ile Kangal Zafer Mahallesi 188 adada yer alan parselleri kapsamaktadır. Değişikliğe konu alanlardan, Yeni Mahalle 120 ada 1 parseli kapsayan alanın büyüklüğü 3493,69 m² büyüklüğünde olup, Kangal Tren Garının güneyinde yer almaktadır.

Değişikliğe konu diğer alan ise Kangal Zafer Mahallesi 188 ada olup, bu alanın büyüklüğü ise 2841,10 m² olup, ilçe merkezinden geçen Eski Sivas Yolu Caddesine cephelidir.

Plan değişikliğine konu alanların toplam büyüklüğü 6334,79 m² (0,63 ha) büyüklüğündedir.

Plan çalışmalarına konu alan Ülke ITRF96 koordinat sisteminde hazırlanan 1/5000 ölçekli halihazır haritada J38-C-03-B paftasında, 1/1000 ölçekli halihazır haritada ise J38-C-03-B-2-A, J38-C-03-B-2-D ve J38-C-03-B-3-A paftalarında kalmaktadır. Söz konusu halihazır 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 "Kentsel Yerleşik Alan" olarak belirlenmiştir.

1.1.2. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Plan değişikliğine konu Yeni Mahalle 120 ada 1 parsel alanı; yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Kangal (Sivas) Revizyon Nazım İmar Planında "Kamu Hizmet Alanı" olarak düzenlenmiştir.

Plan değişikliğine konu Kangal Zafer Mahallesi 188 adayı kapsayan alanda ise; yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Kangal (Sivas) Revizyon Nazım İmar Planında 188 ada 16 ve 18 parselleri kapsayan alan "Kamu Hizmet Alanı" diğer parseller "Ticaret Alanı" düzenlenmiştir. Değişikliğe konu alanın güney ve doğu cephelerinde taşıt yollarına cephelidir.

1.1.3. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Kararları

Plan değişikliğine konu Yeni Mahalle 120 ada 1 parsel alanı; yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Kangal (Sivas) Revizyon Uygulama İmar Planında "Resmi Kurum Alanı" olarak düzenlenmiş olup, yapılaşma koşulları $E=0.50$ ve $Yen\cok=9.50m$ olarak belirlenmiştir. Alanın kuzeyi Kangal Tren Garına cepheli olup, doğu cephesinde 20 m'lik taşıt yolu, güney cephesinde 7 m'lik yaya yolu, batı cephesinde ise 15 m'lik taşıt yolu düzenlenmiştir.

Plan değişikliğine konu Kangal Zafer Mahallesi 188 adayı kapsayan alanda ise; yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Kangal (Sivas) Revizyon Uygulama İmar Planında "Resmi Kurum Alanı" ve "Ticaret Alanı" düzenlenmiştir. 188 ada 16 ve 18 parselleri kapsayan "Resmi Kurum Alanında" yapılaşma koşulları $E=0.50$ ve $Yen\cok=9.50m$ olarak belirlenmiştir. Ticaret Alanı olarak düzenlenen alanlardaki yapılaşma koşulları ise Bitişik Nizam 4 kat olarak düzenlenmiştir. Değişikliğe konu alanın güney ve doğu cephelerinde taşıt yolları düzenlenmiş olup, alanın batı ve kuzey cepheleri yaya yollarına cephelidir.

2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN GEREKÇESİ

Plan değişikliğine konu; Sivas ili, Kangal ilçesi sınırları içerisinde yer alan Yeni Mahalle 120 ada 1 parsel ile Kangal Zafer Mahallesi 188 adada yer alan parselleri kapsayan alanlara 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.

Kangal Zafer Mahallesi 188 adayı kapsayan alan, ilçe merkezinde yer almakta olup, mevcut durumda eski yapılaşmaların bulunduğu bir ticaret bölgesi niteliğindedir. Söz konusu ada içerisinde; mülkiyeti Kangal Belediyesine, kamu kuruluşları ve şahıslara ait olan taşınmazlar yer almaktadır. Alandaki mevcut yapı stoğu eski olup, ilçe merkezinde niteliksiz kent görünümü oluşturmaktadır.

Diğer yandan, Yeni Mahalle 120 ada 1 parsel alanı, geçmişte hastane alanı olarak kullanılmış olup, halihazırda işlevini yitirmiş ve atıl durumdadır. Konuya ilişkin olarak Sivas Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün 29.04.2025 tarih ve 274859820 sayılı yazısında; "...Konunun Müdürlüğümüzce incelenmesi neticesinde, söz konusu alanda kısa ve uzun vadede sağlık yatırımı yapılması öngörülmediğinden, yapılacak olan plan değişikliğinde Müdürlüğümüz açısından sakınca bulunmamaktadır." ifadelerine yer verilmiştir. Bu görüş doğrultusunda alanın yeniden değerlendirilmesi planlama açısından uygun görülmüştür.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nün 03.06.2025 tarih ve 12634303 sayılı yazısında; "2022/15 ve 2024/7 sayılı Cumhurbaşkanlığı Genelgeleri kapsamında tahsis amacına yönelik yatırımın yapılabilmesine ilişkin olarak alınması gereken tüm izinlerin ilgili Belediye Başkanlığınca alınması, ticari amaçla kullanılmaması, üçüncü kişilere ticari amaçla kullandırılmaması/devredilmemesi, tahsisli idarenin ilgili mevzuatları ile belirlenen ve alınması zorunlu olan gelirler dışında her ne ad altında olursa olsun herhangi bir ücret alınmaması, bu hususlar dışında ticari amaca yönelik ünitelerin söz konusu ve zorunlu olması durumunda ise Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin 67, 70 ve 73/A maddesine göre işlem yapılması kaydıyla, 5018 sayılı Kanunun 47 inci maddesi ile 1 no.lu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 101 inci maddesinin birinci fıkrasının (ç) bendi uyarınca "belediye hizmetlerinde kullanılmak üzere" Kangal Belediye Başkanlığı adına 2 (iki) yıl süreli ön tahsisi uygun görülmüştür." denilmektedir.

Plan değişikliği teklifi; kamu kaynaklarının etkin ve verimli kullanımı, mevcut kentsel alanların ekonomik ve sosyal yönden daha işlevsel hale getirilmesi, kent merkezinde nitelikli ve sürdürülebilir yapılaşmanın teşvik edilmesi amaçları doğrultusunda hazırlanmıştır.

Bu kapsamda, söz konusu alanlarda mevcut plan kararlarının güncellenmesi amacıyla 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

3. PLANLAMA KARARLARI

3.1. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine konu alanlar; Sivas ili, Kangal ilçesi sınırları içerisinde yer alan Yeni Mahalle 120 ada 1 parsel ile Kangal Zafer Mahallesi 188 adada yer alan parselleri kapsamaktadır.

Plan değişikliğine konu Yeni Mahalle 120 ada 1 parsel alanı kapsayan alanda hazırlanan plan teklifinde; yürürlükteki uygulama imar planının ada kenarları korunmuş olup "Belediye Hizmet Alanı" düzenlenmiştir.

Alana ilişkin yapılan plan değişikliğinde ulaşım kararları aynen korunmuş olup bölgedeki ana ulaşım

akslarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

Plan değişikliğine konu Kangal Zafer Mahallesi 188 adayı kapsayan alanda ise; yürürlükteki uygulama imar planının ada kenarları korunmuş olup “Ticaret-Konut Alanı” düzenlenmiştir.

Alana ilişkin yapılan plan değişikliğinde 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. PLANDA VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE KANGAL (SİVAS) REVİZYON İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

3.3. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine konu alanlar; Sivas ili, Kangal ilçesi sınırları içerisinde yer alan Yeni Mahalle 120 ada 1 parsel ile Kangal Zafer Mahallesi 188 adada yer alan parselleri kapsamakta olup, değişikliğine konu alanların toplam büyüklüğü 8249,20 m² (0.82 ha) büyüklüğündedir.

Plan değişikliğine konu Yeni Mahalle 120 ada 1 parsel alanı kapsayan alanda hazırlanan plan teklifinde; yürürlükteki uygulama imar planının ada kenarları korunmuş olup “Belediye Hizmet Alanı” düzenlenmiştir. Alanın kuzeyi Kangal Tren Garına cepheli olup, doğu cephesindeki 20 m’lik taşıt yolu, güney cephesindeki 7 m’lik yaya yolu, batı cephesindeki 15 m’lik taşıt yolu aynen korunmuştur. Belediye Hizmet Alanı olarak düzenlenen alanın tüm cephelerinden 5 m yapı yaklaşma sınırı belirlenmiş olup, yapılaşma koşulları E=0.50 ve Yençok= 3 kat olarak düzenlenmiştir.

Alana ilişkin yapılan plan değişikliğinde ulaşım kararları aynen korunmuş olup bölgedeki ana ulaşım akslarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

Plan değişikliğine konu Kangal Zafer Mahallesi 188 adayı kapsayan alanda ise; yürürlükteki uygulama imar planının ada kenarları korunmuş olup “Ticaret-Konut Alanı” düzenlenmiştir. Alanda yapılaşma koşulları Bitişik Nizam, 5 kat olarak belirlenmiştir.

Alana ilişkin yapılan plan değişikliğinde ulaşım kararları aynen korunmuş olup bölgedeki ana ulaşım akslarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

Öneri uygulama imar planına ilişkin arazi kullanım tablosu aşağıda yer almaktadır.

Tablo 1. Meri ve Öneri Uygulama İmar Planı Arazi Kullanım Tablosu

KULLANIM	MERİ İMAR PLANI		ÖNERİ İMAR PLANI	
	ALAN (m ²)	ORAN(%)	ALAN (m ²)	ORAN(%)
KONUT TİCARET ALANI	0,00	0,00	2841,10	44,85
TİCARET ALANI	2136,58	33,73	0.00	0.00
RESMİ KURUM ALANI	4198,21	66,27	0.00	0.00
BELEDİYE HİZMET ALANI	0,00	0,00	3493,69	55,15
TOPLAM	6334,79	100,00	6334,79	100,00

Kaynak: Büro Çalışmaları, 2025

Yapılan plan değişikliği ile alanın yüzölçümünde herhangi bir artış veya azalma olmamış, yalnızca alan kullanım kararında düzenleme yapılmıştır. Plan değişiklikleri bölgedeki ihtiyaçlar ve gelişen talepler kapsamında; kamu kaynaklarının etkin ve verimli kullanımı, mevcut kentsel alanların ekonomik ve sosyal yönden daha işlevsel

hale getirilmesi, kent merkezinde nitelikli ve sürdürülebilir yapılaşmanın teşvik edilmesi amaçları doğrultusunda hazırlanmıştır.

Nüfus Hesapları

Ticaret – Konut Alanı olarak planlanan alanda belirlenen yapılaşma koşulları neticesinde nüfus kapasitesi hesaplanmıştır. Plan değişikliği teklifinde önerilen Ticaret – Konut Alanı büyüklüğü 2841.10 m²'dir. Çalışma kapsamında konut kullanım oranı maksimum %80 olarak belirlenmiştir. Toplam inşaat alanı 150 m² kabul edilen ortalama konut büyüklüğüne bölünerek alanda yer alması planlanan toplam konut adedi tespit edilmiştir. Her konutta tek aile yaşayacağı kabulü ile Kangal ilçesi ortalama hane halkı büyüklüğü verisi çarpılarak nüfus hesabı yapılmıştır ve çıkan sonuç 135 kişidir.

Tablo 2. Öneri Uygulama İmar Planı Değişikliği Nüfus Hesabı

Nüfus Hesabı	Nizam	Kat Adedi	Taks	Kaks/Emsal	Alan (m ²)	Toplam İnşaat Alanı	Daire Büyüklüğü	Konut Adedi	Ortalama Hane Büyüklüğü	Nüfus
Ticaret Konut Alanı	B	5	0.60	3.00	2841.10	8523.31	150	45	2.97	135

Kaynak: Büro Çalışmaları, 2025

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

KONUT-TİCARET ALANI

1.KONUT-TİCARET ALANINDA ÖN BAHÇE MESAFESİ "0" (SIFIR) OLMAKLA BERABER TAŞIT YOLUNA CEPHELİ BÜTÜN PARSELLERDE MEVCUT TEŞEKKÜLE GÖRE ÖN BAHÇE ÇEKME MESAFESİ AYRILCAKTIR.

2.BU ALANDA ZEMİN KATLARIN TİCARET OLMASI ZORUNLUDUR.

3.TİCARET KONUT ALANINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI BİTİŞİK NİZAM, 5 KAT OLARAK BELİRLENMİŞTİR.

BELEDİYE HİZMET ALANI

4.BELEDİYE HİZMET ALANINDA PARK, BAHÇE, REKRASYON ALANLAR İLE SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLAR YER ALABİLİR.

5.BU ALANDA YAPILAŞMA KOŞULLARI EMSAL:0.5, YENÇOK: 3 KAT OLARAK BELİRLENMİŞTİR.

6.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 göre kabulüne, ekli paftaların tasdikine;

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


Mehmet ÖZTÜRK
Meclis Başkanı
Meclis Üyesi


Ahmet GÖAKAY
Katip Üye
Meclis Üyesi


Hamit KARABULUT
Katip Üye
Meclis Üyesi