

## İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 28.01.2026 tarihinde yapmış olduğu toplantısında; Siner Mahallesi 96 ada 1 parsel de imar planı değişikliği müracaat dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Emlak ve İstimlak Müdürlüğümüzün 13.03.2025 tarihli ve 1070 gelen no.lu yazısında; “Mülkiyeti Belediyemize ait olan ilimiz merkez Siner Mahallesi 96 ada 1 parsel numaralı 7.790,00 m2 yüzölçümlü taşınmazın, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümlerine göre satışı veya kat karşılığı olarak değerlendirilmesi düşünüldüğünden taşınmazın yapılaşma şartlarının iyileştirilmesi için konunun İmar ve Bayındırlık Komisyonunda görüşülmesi, komisyonda uygun görülmesi ve Belediye Meclisine havale edilmesi durumunda plan değişikliği ile birlikte 5393 sayılı Belediye Kanununun 18/e (Taşınmaz mal alımına, satımına, takasına, tahsisine, tahsis şeklinin değiştirilmesine veya tahsisli bir taşınmazın kamu hizmetinde ihtiyaç duyulmaması hâlinde tahsisin kaldırılmasına; üç yıldan fazla kiralanmasına ve süresi otuz yılı geçmemek kaydıyla bunlar üzerinde sınırlı aynî hak tesisine karar vermek) maddesine istinaden 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümlerine göre satış veya kat karşılığı olarak ihale edilmek üzere Belediye Encümenine yetki alınması hususunda gereğini arz ederim.” şeklindedir. İlgili imar planı değişikliği müracaat dosyası etüt edilmiştir.

Yürürlük İmar Planında; Siner Mahallesi 96 ada 1 parsel de mülkiyeti Belediyemize ait, Akaryakıt İstasyonu, Otobüs Garajı, Bakım, Yıkama Yağlama Tesisleri, Ticaret Alanı, TAKS:0.60, KAKS:1.20 Bitişik Nizam, 2 Kat, Yençok: 6.50 m., 5 ‘er metre yapı yaklaşma mesafeli lejantlı alan yer almıştır.

Söz konusu Siner Mahallesi 96 ada 1 parselde; Konut+Ticaret (TİCK) alanı düzenlenmesi halinde konut alanında yaşayacak nüfus için söz konusu bölgede ilave kentsel, sosyal, teknik altyapı alanı ayrılması gerekeceğinden mevcut planda Ticaret lejantı bulunduğundan, müstecirin Kira Kontratı devam ettiğinden ve Akaryakıt İstasyonunun Lisans Süresi devam ettiğinden, Söz konusu alanda Konut+Ticaret (TİCK) alanı olarak düzenlenmesine ilişkin İmar Planı Değişikliği konusu **uygun görülmemiştir**.

Bilgilerinize arz ederiz.

Mustafa KART  
Başkan

Kadir Fırat ZEYBEK  
Başkan Yard.

Bayram KAÇANER  
Raportör

Tahsin Görkem LEKESİZ

Aziz GÜNDÜZ