

14/05/2026


**İMAR KOMİSYON RAPORU**

04/05/2026 tarihli Meclis toplantısında müzekkeresi okunarak, Komisyonumuza havale edilen 242882 sayılı evrak hakkında, Komisyonumuz çalışmalarını tamamlamıştır. Meclise arz olunur.

**2026 YILI MAYIS AYI MECLİS DÖNEMİ 242882 SAYILI EVRAK**

Tasdikli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlı alanlarımız içerisinde yapılan yapılarda, "Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik" kapsamında, yangın tedbirleri alınması gereken yapılarda **yangın önlemlerinin** alınarak projelendirilmesi ve imar plan notlarına ilave edilmesine ilişkin karar alınması gerekmektedir.

**Evrak 04/05/2026 tarihli Meclis oturumunda görüşülerek, İmar Komisyonuna havale edilmiştir. Komisyonca yapılan incelemede; Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelikte yeterli düzenlemelerin olması ve yeni bir uygulamaya ihtiyaç duyulmaması nedeniyle, plan notu ilave edilmesi talebinin reddinin uygun olacağına karar verilmiştir.**

  
Eylül ÇOĞU DURMUŞ  
İmar Komisyonu Başkanı

  
Ayca CEBELİ  
İmar Komisyonu Başkan Yrd.

  
Filri ŞENTÜRK  
İmar Komisyonu Üyesi

  
Emrah ARSLAN  
İmar Komisyonu Üyesi

  
Ersan İNAN  
İmar Komisyonu Üyesi

## İMAR KOMİSYON RAPORU

04/05/2026 tarihli Meclis toplantısında müzekkeresi okunarak, Komisyonumuza havale edilen 242983 sayılı evrak hakkında, Komisyonumuz çalışmalarını tamamlamıştır. Meclise arz olunur.

### 2026 YILI MAYIS AYI MECLİS DÖNEMİ 242983 SAYILI EVRAK

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planımız doğrultusunda hazırlanan yaklaşık 900 hektarlık alanı içeren 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planınının 3194 sayılı 3194 sayılı İmar Kanunu 10. maddesine istinaden "Beş Yıllık İmar Programı" hazırlanması ihtiyacı doğmuştur.

**Evrak 04/05/2026 tarihli Meclis oturumunda görüşülerek, İmar Komisyonuna havale edilmiştir.**

26/07/2024 tarih ve 2024/108 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanarak yürürlüğe giren 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna ait planlama bölgesini içeren inkişaf (gelişme) alanı içerisinde mevcut yollar, elektrik, doğalgaz, pis ve içme suyu şebekeleri gibi teknik alt yapı yatırımlarının küçük bir kısmı yerinde mevcut olmakla birlikte, kentsel teknik altyapının büyük bir kısmı yerinde bulunmamaktadır.

3194 sayılı İmar Kanununun 23. maddesinde; "İskan hudutları içinde olup da, imar planında beldenin inkişafına ayrılmış bulunan sahalarda her ne şekilde olursa olsun, yapı izni verilebilmesi için;

a) Bu sahaların imar planı esaslarına ve yönetmelik hükümlerine uygun olarak parselasyon planlarının belediye encümeni veya il idare kurulunca tasdik edilmiş bulunması,

b) Plana ve bulunduğu bölgenin şartlarına göre yollarının, pis ve içme suyu şebekeleri gibi teknik alt yapısının yapılmış olması,

Şarttır." şeklinde belirtilmiş olduğundan, inkişaf (gelişme) alanı içerisinde teknik altyapı bulunmadığından yapı izni verilememektedir. Bu nedenle; bölgeye hizmet verecek teknik altyapı yatırımlarının etaplar halinde yapılması hedeflenmektedir.

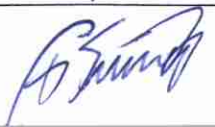
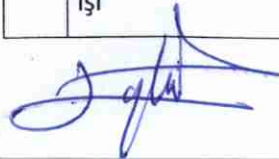
3194 sayılı İmar Kanununun 23. Maddesine istinaden, Belediyece hazırlanmış ve onaylı teknik altyapı (yol, pis ve içme suyu gibi) projelerine uygun olarak ilgili parsel malikince yapılması ve en yakın tamamlanmış şebeke hatlarına bağlantının sağlanması koşuluyla ruhsat verilebilir. Ancak, teknik altyapı projeleri tamamlanıp, onay verilmeden ruhsat verilemez.

Yürürlüğe giren 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planları doğrultusunda, 3194 sayılı İmar Kanunu 10. maddesine istinaden 2026-2031 yıllarını kapsayacak "Beş Yıllık İmar Programı" çalışmalarına başlanılmıştır. Beş Yıllık İmar Programı kapsamında;



**BEŞ YILLIK İMAR PROGRAMI ( İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI)**

SIRA	İŞİN ADI	İŞİN TANIMI	YAPILACAK İŞLEM	İLGİLİ BİRİM	YILI
1	Yol Uygulama Projeleri Hazırlanması Hizmet Alım İşi	Gelişme Alanındaki yaklaşık 80 km uzunluğundaki İmar yollarının Yol Uygulama Projelerinin Hazırlanması	Yolların en ve boy kesitlerinin, koordinatlarının, siyah ve kırmızı Kotlarının Hazırlanması	İmar ve Şehircilik Müdürlüğü	2026
2	Altyapı Uygulama Projeleri Hazırlanması Hizmet Alım İşi	Gelişme Alanının Altyapı Uygulama Projelerinin Hazırlanması	Altyapı Uygulama Projelerinin Hazırlanması	Su ve Kanalizasyon Müdürlüğü	2026
3	Gelişme Alanı 1. Etap İçme Suyu Hatları Ve Kanalizasyon Hatları Yapım İşi	Gazi Mustafa Kemal Paşa Bulvarı, Rumeli Caddesi, Kepirtepe Caddesi, Sahil Caddesi, Rüzgar Caddesi, Gün Batımı Caddesi ile çevrili olan (ara sokaklar dahil) yaklaşık 148 hektarlık alanda İçme suyu hatlarının ve kanalizasyon hatlarının yapılması	1. Etap olarak tanımlanan alan içerisindeki yollarda İçme suyu hatları ve kanalizasyon hatları yapılması	Su ve Kanalizasyon Müdürlüğü	2026-2027
4	Gelişme Alanı 2. Etap İçme Suyu Hatları Ve Kanalizasyon Hatları Yapım İşi	Gazi Mustafa Kemal Paşa Bulvarı, Rauf Denктаş Bulvarı, Gün Doğumu Caddesi, Dumlupınar Sokak, Osman Zeki Üngör Sokak, Alsancak Sokak, İsmet İnönü Caddesi, Lozan Caddesi, Dr. Fazıl Küçük Caddesi, İstasyon Caddesi, Sokullu Mehmed Paşa Caddesi ile çevrili olan (ara sokaklar dahil) yaklaşık 124,2 hektarlık alanda İçme suyu hatlarının ve kanalizasyon hatlarının yapılması	2. Etap olarak tanımlanan alan içerisindeki yollarda İçme suyu hatları ve kanalizasyon hatları yapılması	Su ve Kanalizasyon Müdürlüğü	2028
5	Gelişme Alanı 3. Etap İçme Suyu Hatları Ve Kanalizasyon Hatları Yapım İşi	Gazi Mustafa Kemal Bulvarı, Günbatımı Caddesi, Rumeli Caddesi, Gazi Mustafa Kemal Bulvarı, Fatih Sultan Mehmet Caddesi ile çevrili olan (ara sokaklar dahil) yaklaşık 98 hektarlık alanda İçme suyu hatlarının ve kanalizasyon hatlarının yapılması	3. Etap olarak tanımlanan alan içerisindeki yollarda İçme suyu hatları ve kanalizasyon hatları yapılması	Su ve Kanalizasyon Müdürlüğü	2029
6	Gelişme Alanı 4. Etap İçme Suyu Hatları Ve Kanalizasyon Hatları Yapım İşi	Gazi Mustafa Kemal Bulvarı, Gün Doğumu Caddesi, Dumlupınar Sokak, Osman Zeki Üngör Sokak, İsmet İnönü Caddesi, Lozan Caddesi ile çevrili olan (ara sokaklar dahil) yaklaşık 84,3 hektarlık alanda İçme suyu hatlarının ve kanalizasyon hatlarının yapılması	4. Etap olarak tanımlanan alan içerisindeki yollarda İçme suyu hatları ve kanalizasyon hatları yapılması	Su ve Kanalizasyon Müdürlüğü	2030



7	Gelişme Alanı 5. Etap İçme Suyu Hatları Ve Kanalizasyon Hatları Yapım İşi	Trakya Caddesi, Amerika Caddesi, Kıtalar Caddesi, Longoz Sokak, Dünya Caddesi, Çevre Yolu Caddesi ile çevrili olan (ara sokaklar dahil) alan ile Gazi Mustafa Kemal Paşa Bulvarı, Rumeli Caddesi, Fatih Sultan Mehmet Caddesi, Binbaşı Nihat İlhan Sokak, Anıt Sokak, İstasyon Caddesi, Yeni Bahçeler Sokak, Erguvan Sokak, İstasyon Caddesi, Dr. Fazıl Küçük Caddesi, Lozan Caddesi ile çevrili olan (ara sokaklar dahil) alan olmak üzere toplamda yaklaşık 254 hektarlık alanda içme suyu hatlarının ve kanalizasyon hatlarının yapılması	5. Etap olarak tanımlanan alan içerisindeki yollarda içme suyu hatları ve kanalizasyon hatları yapılması	Su ve Kanalizasyon Müdürlüğü	2031
8	Yeni İçme Suyu Kuyuları, Yeni İçme Suyu Depoları Yapım İşi			Su ve Kanalizasyon Müdürlüğü	2027-2031
9	Atıksu Arıtma Tesisi Kapasite Artışı Yapım İşi			Su ve Kanalizasyon Müdürlüğü	2027-2031
10	Gelişme Alanı 1. Etap İçerisindeki Yolların Yapım İşi	Gazi Mustafa Kemal Paşa Bulvarı, Rumeli Caddesi, Kepirtepe Caddesi, Sahil Caddesi, Rüzgar Caddesi, Gün Batımı Caddesi ile çevrili olan (ara sokaklar dahil) yaklaşık 148 hektarlık yolların yapılması	1. Etap olarak tanımlanan alan içerisindeki yolların yapılması	Fen İşleri Müdürlüğü	2026-2027
11	Gelişme Alanı 2. Etap İçerisindeki Yolların Yapım İşi	Gazi Mustafa Kemal Paşa Bulvarı, Rauf Denktaş Bulvarı, Gün Doğumu Caddesi, Dumlupınar Sokak, Osman Zeki Üngör Sokak, Alsancak Sokak, İsmet İnönü Caddesi, Lozan Caddesi, Dr. Fazıl Küçük Caddesi, İstasyon Caddesi, Sokullu Mehmed Paşa Caddesi ile çevrili olan (ara sokaklar dahil) yaklaşık 124,2 hektarlık alan içerisindeki yolların yapılması	2. Etap olarak tanımlanan alan içerisindeki yolların yapılması	Fen İşleri Müdürlüğü	2028
12	Gelişme Alanı 3. Etap İçerisindeki Yolların Yapım İşi	Gazi Mustafa Kemal Bulvarı, Günbatımı Caddesi, Rumeli Caddesi, Gazi Mustafa Kemal Bulvarı, Fatih Sultan Mehmet Caddesi ile çevrili olan (ara sokaklar dahil) yaklaşık 98 hektarlık alan içerisindeki yolların yapılması	3. Etap olarak tanımlanan alan içerisindeki yolların yapılması	Fen İşleri Müdürlüğü	2029
13	Gelişme Alanı 4. Etap İçerisindeki Yolların Yapım İşi	Gazi Mustafa Kemal Bulvarı, Gün Doğumu Caddesi, Dumlupınar Sokak, Osman Zeki Üngör Sokak, İsmet İnönü Caddesi, Lozan Caddesi ile çevrili olan (ara sokaklar dahil) yaklaşık 84,3 hektarlık alan içerisindeki yolların yapılması	4. Etap olarak tanımlanan alan içerisindeki yolların yapılması	Fen İşleri Müdürlüğü	2030

14	Gelişme Alanı 5. Etap içerisindeki Yolların Yapım İşi	Trakya Caddesi, Amerika Caddesi, Kıtalar Caddesi, Longoz Sokak, Dünya Caddesi, Çevre Yolu Caddesi ile çevrili olan (ara sokaklar dahil) alan ile Gazi Mustafa Kemal Paşa Bulvar, Rumeli Caddesi, Fatih Sultan Mehmet Caddesi, Binbaşı Nihat İlhan Sokak, Anıt Sokak, İstasyon Caddesi, Yeni Bahçeler Sokak, Erguvan Sokak, İstasyon Caddesi, Dr. Fazıl Küçük Caddesi, Lozan Caddesi ile çevrili olan (ara sokaklar dahil) alan olmak üzere toplamda yaklaşık 254 hektarlık alan içerisindeki yolların yapılması	5. Etap olarak tanımlanan alan içerisindeki yolların yapılması	Fen İşleri Müdürlüğü	2031
----	---	---	--	----------------------	------

\*2026-2031 yıllarını kapsayacak "Beş Yıllık İmar Programı Etaplama Haritası" ektedir.

Eylül ÇOĞU DURMUŞ  
İmar Komisyonu Başkanı

Fikri ŞENTÜRK  
İmar Komisyonu Üyesi

Emrah ARSLAN  
İmar Komisyonu Üyesi

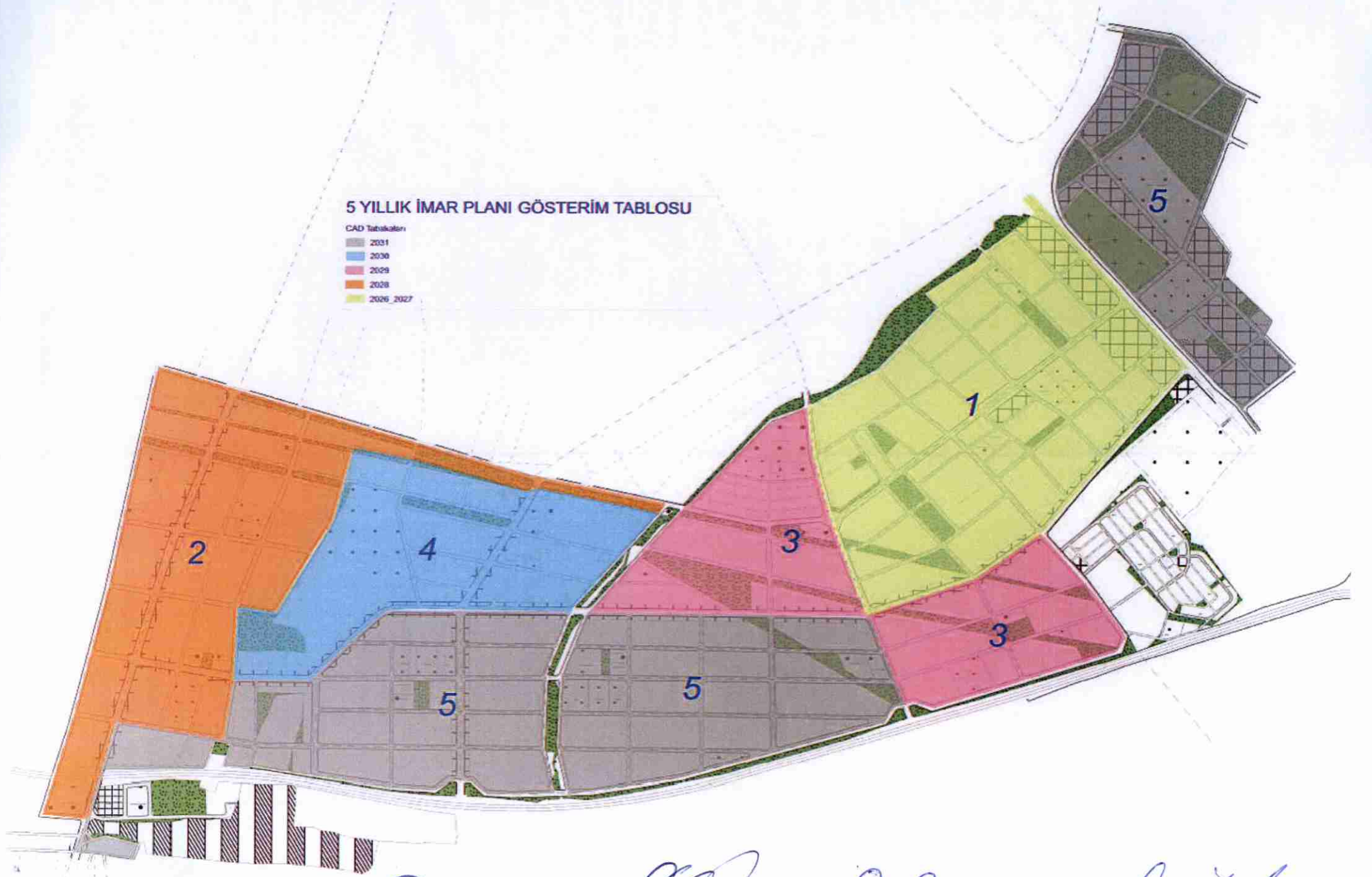
Ayça CEBELLİ  
İmar Komisyonu Başkan Yrd.

Ersan İNAN  
İmar Komisyonu Üyesi

### 5 YILLIK İMAR PLANI GÖSTERİM TABLOSU

CAD Tattakaları

2031
2030
2029
2028
2026_2027



Eylül ÇOĞU DURMUS  
İmar Komisyonu Başkanı

Ayça ÇİBELLİ  
İmar Komisyonu Başkan Yrd.

Fikri ŞENTÜRK  
İmar Komisyonu Üyesi

Emrah ARSLAN  
İmar Komisyonu Üyesi

Ersan İNAN  
İmar Komisyonu Üyesi