



**T.C.**  
**BULANCAK BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
**Plan ve Bütçe Komisyonu**

**Toplantı Tarihi : 09.01.2026**

**Toplantı Günü : Cuma**

**Birleşim No : 1**

**Rapor No : 4**

**KARAR**

Plan ve Bütçe Komisyonumuz 09/01/2026 tarihinde toplanarak, Belediye Meclisinin 06/01/2026 tarih ve 22 sayılı kararı ile havale edilen Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 06/01/2026 tarih ve 43446 sayılı tezkeresinin görüşülmesine geçildi. İlçemiz Bulancak Mahallesi Hükümet Caddesi üzerinde, 47 ada 1 no.lu parselde kayıtlı beş katlı kargir İşhanı binasının % 41 arsa payı Belediyemizin mülkiyetinde bulunmaktadır. Kalan %19'luk arsa payı ve 12 adet bağımsız bölüm dükkân diğer hissedarlara, %40'lık kısmı Bulancak Beton Enerji Maden İnşaat Taahhüt San. ve Tic. AŞ'ne aittir. Bağımsız bölüm dükkanların tamamı zemin katta bulunmaktadır. Mevcutta bulunan zemin üstü 4 katın ilk iki katı Bulancak Beton Enerji Maden İnşaat Taahhüt San. ve Tic. AŞ'ne ait, son iki kat ise Belediyemizin mülkiyetinde bulunmaktadır. Mevcutta binanın son katının doğu kısmında kalan 6 bağımsız bölümü kullanılamayacak durumdadır. Bina ekonomik ömrünü doldurmuş, bir önceki Belediye yönetimi döneminde yapı denetim firmasınca binadan alınan numunelerde binanın dayanım endeksi düşük çıkmış ancak karot numunelerinden alınan bir numunenin toz halinde çıkması ve karot sayısının yetkili yapı denetim firmasınca eksik sunulması nedeni ile Asliye Hukuk Mahkemesince usulden hazırlanan riskli yapı tespit raporu bozulmuştur. Kısaca taşınmaz üzerindeki yapı ekonomik ömrünü doldurmuş, afet riski taşımakta ve şehircilik ilkeleri açısından yenilenmesi gerekmektedir. Bu kapsamda 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ve ilgili mevzuat hükümleri uyarınca, can ve mal güvenliğinin sağlanması, kentsel estetik ve kamu yararının gerçekleştirilmesi amacıyla söz konusu taşınmazın diğer hissedarlar ile anlaşma yöntemi ile veya kentsel dönüşüm kapsamında yenilenmesi uygun görülmüştür. Bu nedenlerle 5393 sayılı Belediye Kanununun 69'ncu maddesi kapsamında yapının yıkılarak yeniden kat karşılığı yapım işi ile veya hasılat paylaşımı ile yaptırılması, diğer hissedarlar ve müteahhit ile protokol düzenlenmesine, sözleşme yapılmasına, bu kapsamda 5393 sayılı Belediye Kanununun 18'nci maddesi kapsamında 47 ada 1 no.lu parseldeki 35 ila 48 no.lu bağımsız bölümlerin satışına, gerekirse 6306 sayılı Kanun ve ilgili mevzuat çerçevesinde kentsel dönüşüm sürecine ilişkin her türlü iş ve işlemlerin yürütülmesi, protokol yapılması ve gerekli kararların alınması hususunda Belediye Başkanına yetki verilmesi hususu görüşüldü.

Belediyemiz meclis salonunda bağımsız bölüm mülkiyet sahipleri ile de bir araya gelinerek İşhanı binasının 2026 yılı Kasım Ayı'nda yıkılmasına, yıkım tarihine kadar kat karşılığı inşaat yapım işi veya yapım işi ihalesinin gerçekleştirilmesine veya kentsel dönüşüm kararının alınmasına bu kapsamda Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün talebinin kabulüne oybirliği ile karar verildi.

**Bülent DAĞLI**  
**Komisyon Başkanı**

**Rahman AYBAR**  
**Komisyon Başkan Vekili**

**Reşat Nuri ÖZDEMİR**  
**Üye**

**Kahraman ANAPA**  
**Üye**

**Ali YAVUZ**  
**Üye**