SULTANGAZİ
BELEDİYESİ

T.C
SULTANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ: 08.03.2018
KARAR NO: 30
KONU: Takas (686 ada 1 parsel, S. Taşçı- H. Alhan)

Belediye Meclisinin 08.03.2018 günü yapılan 2. birleşiminde, Hukuk- İmar Ortak Komisyonunun 3 No'lu (Takas- 686 ada 1 parsel, S. Taşçı- H. Alhan) hakkındaki raporu okundu:

HUKUK- İMAR ORTAK KOMİSYONUNUN 3 NO'LU RAPORU

ÖZÜ: Takas (686 ada 1 parsel, S. Taşçı- H. Alhan)

KOMİSYONLARIN İNCELEMESİ: Belediyemiz Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 02/03/2018-E.5208 tarih/ sayılı Takas (686 ada 1 parsel, S. Taşçı- H. Alhan)hakkındaki teklif okundu:

BAŞKANLIK MAKAMINA

İlgi: a) 19/02/2018 tarihli ve 6479 sayılı Hulusi ALHAN'a ait dilekçe.
b) 19/02/2018 tarihli ve 6478 sayılı Satılmış TAŞÇI mirasçılarına ait dilekçe.
c) 28/02/2018 tarihli ve 2018/97 sayılı Kıymet Takdir Komisyonu kararı.
d) 28/02/2018 tarihli ve 2018/98 sayılı Kıymet Takdir Komisyonu kararı.
e) 28/02/2018 tarihli ve 2018/99 sayılı Kıymet Takdir Komisyonu kararı.
f) 28/02/2018 tarihli ve 2018/101 sayılı Kıymet Takdir Komisyonu kararı.
g) 28/02/2018 tarihli ve 2018/102 sayılı Kıymet Takdir Komisyonu kararı.

İlgi (a) dilekçe ile; İlçemiz Zübeydehanım Mahallesi, 2.366,00 m2 yüzölçümlü 686 ada 1 parsel sayılı taşınmazda 255,50 m2 hisse sahibi Hulusi ALHAN tarafından, taşınmazın imar planında "Belediye Hizmet Alanında" kalmasından dolayı taşınmazdaki hissesine karşılık imar planında "konut alanında" kalan Sultangazi Belediyesi mülkiyetindeki başka bir taşınmaz verilmesi talep edilmektedir. Yine, ilgi (b) dilekçe ile; İlçemiz Zübeydehanım Mahallesi, 2.366,00 m2 yüzölçümlü 686 ada 1 parsel sayılı taşınmazda 256,00 m2 hisse sahibi Satılmış TAŞÇI mirasçıları tarafından, taşınmazın imar planında "Belediye Hizmet Alanında" kalmasından dolayı taşınmazdaki hissesine karşılık imar planında "konut alanında" kalan Sultangazi Belediyesi mülkiyetindeki başka bir taşınmaz verilmesi talep edilmektedir.İlçemiz Gazi Mahallesi, 329,23 m2 yüzölçümlü 984 ada 18 parsel sayılı taşınmaz tapuda Sultangazi Belediyesi adına kayıtlı olup, meri imar planında "konut alanında" kalmaktadır. Zübeydehanım Mahallesi, 686 ada 1 parselin imar planında "Belediye Hizmet Alanında" kalması ve ilgililerinin de talebi dikkate alınarak, 686 ada 1 parselde Hulusi ALHAN adına kayıtlı 255,50 m2 hissenin, Gazi Mahallesi, 329,23 m2 yüzölçümlü 984 ada 18 parselin 16461/32923 hissesi (164,61 m2) ile takas edilmesi, 686 ada 1 parselde Satılmış TAŞÇI adına kayıtlı 256,00 m2 hisse ile parseldeki 1331. Sokak, 9 kapı numaralı 70 m2'lik yapının ve 4 adet ağacın bedeline karşılık Gazi Mahallesi, 329,23 m2 yüzölçümlü 984 ada 18 parselin 16462/32923 hissesi (164,62 m2) ile takas edilmesi planlanmaktadır.İlgi (c) Kıymet Takdir Komisyonu kararı ile 686 ada 1 parseldeki Hulusi ALHAN adına kayıtlı 255,50 m2 hissenin değeri 600.425,00 TL (altıyüzbindörtyüzyirmibeştürklirası),

ilgi (d) Kıymet Takdir Komisyonu kararı ile 686 ada 1 parseldeki Satılmış TAŞÇI adına kayıtlı 256,00 m2 hissenin değeri 601.600,00 TL (altıyüzbirbinaltıyüztürklirası), ilgi (e) Kıymet Takdir Komisyonu kararı ile 686 ada 1 parseldeki Satılmış TAŞÇI mirasçılarına ait 1331. Sokak, 9 kapı numaralı 70 m2'lik yapının ve 4 adet ağacın toplam bedeli 21.432,00 TL (yirmibirbindörtyüzotuzikitürklirası)'dir. Satılmış TAŞÇI'nın 686 ada 1 parseldeki 256,00 m2 hissesi ile 1331. Sokak, 9 kapı numaralı 70 m2'lik yapının ve 4 adet ağacın toplam bedeli 600.425,00 TL + 21.432,00 TL = 623.023,00 TL (altıyüzyirmiüçbinyirmiüçtürklirası)'dir. ilgi (f) Kıymet Takdir Komisyonu kararı ile Hulusi ALHAN'a verilmesi düşünülen 984 ada 18 parsel sayılı taşınmazın 16461/32923 hissesinin (164,61 m2) değeri 576.135,00 TL (beşyüzyetmişaltıbinyüzotuzbeştürklirası),ilgi (g) Kıymet Takdir Komisyonu kararı ile Satılmış TAŞÇI mirasçılarına verilmesi düşünülen 984 ada 18 parsel sayılı taşınmazın 16462/32923 hissesinin (164,62 m2) değeri 576.170,00 TL (beşyüzyetmişaltıbinyüzyetmiştürklirası) olarak belirlenmiştir. 5393 sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (e) bendinde " Taşınmaz mal alımına, satımına, takasına, tahsisine, tahsis şeklinin değiştirilmesine veya tahsisli bir taşınmazın kamu hizmetinde ihtiyaç duyulmaması halinde tahsisinin kaldırılmasına; üç yıldan fazla kiralanmasına ve süresi otuz yılı geçmemek kaydıyla bunlar üzerinde sınırlı ayni hak tesisine karar vermek" Belediye Meclisinin görev ve yetkileri içinde yer almaktadır. Bu doğrultuda; 600.425,00 TL bedel üzerinden Zübeydehanım Mahallesi, 686 ada 1 parsel sayılı taşınmazdaki Hulusi ALHAN adına kayıtlı 255,50 m2 hisse ile 576.135,00 TL bedel üzerinden mülkiyeti Sultangazi Belediyesine ait 984 ada 18 parsel sayılı taşınmazın 16461/32923 hissesinin (164,61 m2) arada bulunan (600.425,00 TL - 576.135,00 TL) = 24.290,00 TL (yirmidörtbinikiyüzdoksantürklirası) fark ilgilisine ödenerek takas edilmesi, Toplam 623.023,00 TL bedel üzerinden Zübeydehanım Mahallesi, 686 ada 1 parsel sayılı taşınmazdaki Satılmış TAŞÇI adına kayıtlı 256,00 m2 hisse ve 1331. Sokak, 9 kapı numaralı 70 m2'lik yapının ve 4 adet ağaç ile, 576.170,00 TL bedel üzerinden mülkiyeti Sultangazi Belediyesine ait 984 ada 18 parsel sayılı taşınmazın 16462/32923 hissesinin, (164,62 m2) arada bulunan (623.023,00 TL - 576.170,00 TL) = 46.853,00 TL (kırkaltıbinsekizyüzaltmışikitürklirası) fark ilgililerine ödenerek takas edilmesi ve Gazi Mahallesi, 984 ada 18 parselin tapu kaydında bulunan "Kamu Yararına Tahsis Edilmiştir." beyanının terkin edilmesi Makamınızca uygun görüldüğü takdirde yazımızın Belediye Meclisine havalesini arz ederim.

<u>KOMİSYONLARIN GÖRÜŞÜ:</u> *Emlak ve İstimlâk Müdürlüğünün Teklifi incelenmiş olup, ; İlçemiz Zübeydehanım Mahallesi, 2.366,00 m2 yüzölçümlü 686 ada 1 parsel sayılı taşınmazda 255,50 m2 hisse sahibi Hulusi ALHAN tarafından, taşınmazın imar planında "Belediye Hizmet Alanında" kalmasından dolayı taşınmazdaki hissesine karşılık imar planında "konut alanında" kalan Sultangazi Belediyesi mülkiyetindeki başka bir taşınmaz verilmesi talep ettiği; İlçemiz Zübeydehanım Mahallesi, 2.366,00 m2 yüzölçümlü 686 ada 1 parsel sayılı taşınmazda 256,00 m2 hisse sahibi Satılmış TAŞÇI mirasçıları tarafından, taşınmazın imar planında "Belediye Hizmet Alanında" kalmasından dolayı taşınmazdaki hissesine karşılık imar planında "konut alanında" kalan Sultangazi Belediyesi mülkiyetindeki başka bir taşınmaz verilmesi talep ettiği; İlçemiz Gazi Mahallesi, 329,23 m2 yüzölçümlü 984 ada 18 parsel sayılı taşınmaz tapuda Sultangazi Belediyesi adına kayıtlı olup, meri imar planında "konut alanında" kalmaktadır. Zübeydehanım Mahallesi, 686 ada 1 parselin imar planında "Belediye Hizmet Alanında" kalması ve ilgililerinin de talebi dikkate alınarak, 686 ada 1 parselde Hulusi ALHAN adına kayıtlı 255,50 m2 hissenin, Gazi Mahallesi, 329,23 m2 yüzölçümlü 984 ada 18 parselin 16461/32923 hissesi (164,61 m2) ile takas edilmesi, 686 ada 1 parselde Satılmış TAŞÇI adına kayıtlı 256,00 m2 hisse ile parseldeki 1331. Sokak, 9 kapı numaralı 70 m2'lik yapının ve 4 adet ağacın bedeline karşılık Gazi Mahallesi, 329,23 m2 yüzölçümlü 984 ada 18 parselin 16462/32923 hissesi (164,62 m2) ile takas edilmesi planlanmakta olduğu; Söz konusu parsellere dair kıymet takdir fiyatlarının teklif içeriğinde verildiği anlaşılmıştır.5393 sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (e) bendi ve yapılan*

teklif doğrultusunda, 600.425,00 TL bedel üzerinden Zübeydehanım Mahallesi, 686 ada 1 parsel sayılı taşınmazdaki Hulusi ALHAN adına kayıtlı 255,50 m2 hisse ile 576.135,00 TL bedel üzerinden mülkiyeti Sultangazi Belediyesine ait 984 ada 18 parsel sayılı taşınmazın 16461/32923 hissesinin (164,61 m2) arada bulunan (600.425,00 TL - 576.135,00 TL) = 24.290,00 TL (yirmidörtbinikiyüzdoksantürklirası) fark ilgilisine ödenerek takas edilmesi; Toplam 623.023,00 TL bedel üzerinden Zübeydehanım Mahallesi, 686 ada 1 parsel sayılı taşınmazdaki Satılmış TAŞÇI adına kayıtlı 256,00 m2 hisse ve 1331. Sokak, 9 kapı numaralı 70 m2'lik yapının ve 4 adet ağaç ile, 576.170,00 TL bedel üzerinden mülkiyeti Sultangazi Belediyesine ait 984 ada 18 parsel sayılı taşınmazın 16462/32923 hissesinin, (164,62 m2) arada bulunan (623.023,00 TL - 576.170,00 TL) = 46.853,00 TL (Kırkaltıbinsekizyüzaltmışikitürklirası) fark ilgililerine ödenerek takas edilmesi ve Gazi Mahallesi, 984 ada 18 parselin tapu kaydında bulunan "Kamu Yararına Tahsis Edilmiştir." beyanının terkin edilmesi ve ayrıca 984 ada 18 parsel sayılı taşınmaz üzerinde bulunan "Ali Aydın Tapu Tahsisi Belgesi Almıştır. 07.11.1984 yev:4676" içerikli Şerhin ve "Üzerindeki Bina Ali Aydın'a Aittir" şeklindeki muhdesat şerhinin Tapudan Terkin edilmesi kayıt ve şartı ile Komisyonlarımızca uygun görülmüştür. Yüce Meclise Saygıyla Arz Olunur. 07.03.2018

HUKUK-İMAR ORTAK KOMİSYONUNUN 3 NO'LU RAPORU, KOMİSYONDAN GELDİĞİ ŞEKLİ İLE ***"Emlak ve İstimlâk Müdürlüğünün Teklifi incelenmiş olup, ; İlçemiz Zübeydehanım Mahallesi, 2.366,00 m2 yüzölçümlü 686 ada 1 parsel sayılı taşınmazda 255,50 m2 hisse sahibi Hulusi ALHAN tarafından, taşınmazın imar planında "Belediye Hizmet Alanında" kalmasından dolayı taşınmazdaki hissesine karşılık imar planında "konut alanında" kalan Sultangazi Belediyesi mülkiyetindeki başka bir taşınmaz verilmesi talep ettiği; İlçemiz Zübeydehanım Mahallesi, 2.366,00 m2 yüzölçümlü 686 ada 1 parsel sayılı taşınmazda 256,00 m2 hisse sahibi Satılmış TAŞÇI mirasçıları tarafından, taşınmazın imar planında "Belediye Hizmet Alanında" kalmasından dolayı taşınmazdaki hissesine karşılık imar planında "konut alanında" kalan Sultangazi Belediyesi mülkiyetindeki başka bir taşınmaz verilmesi talep ettiği; İlçemiz Gazi Mahallesi, 329,23 m2 yüzölçümlü 984 ada 18 parsel sayılı taşınmaz tapuda Sultangazi Belediyesi adına kayıtlı olup, meri imar planında "konut alanında" kalmaktadır. Zübeydehanım Mahallesi, 686 ada 1 parselin imar planında "Belediye Hizmet Alanında" kalması ve ilgililerinin de talebi dikkate alınarak, 686 ada 1 parselde Hulusi ALHAN adına kayıtlı 255,50 m2 hissenin, Gazi Mahallesi, 329,23 m2 yüzölçümlü 984 ada 18 parselin 16461/32923 hissesi (164,61 m2) ile takas edilmesi, 686 ada 1 parselde Satılmış TAŞÇI adına kayıtlı 256,00 m2 hisse ile parseldeki 1331. Sokak, 9 kapı numaralı 70 m2'lik yapının ve 4 adet ağacın bedeline karşılık Gazi Mahallesi, 329,23 m2 yüzölçümlü 984 ada 18 parselin 16462/32923 hissesi (164,62 m2) ile takas edilmesi planlanmakta olduğu; Söz konusu parsellere dair kıymet takdir fiyatlarının teklif içeriğinde verildiği anlaşılmıştır. 5393 sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (e) bendi ve yapılan teklif doğrultusunda, 600.425,00 TL bedel üzerinden Zübeydehanım Mahallesi, 686 ada 1 parsel sayılı taşınmazdaki Hulusi ALHAN adına kayıtlı 255,50 m2 hisse ile 576.135,00 TL bedel üzerinden mülkiyeti Sultangazi Belediyesine ait 984 ada 18 parsel sayılı taşınmazın 16461/32923 hissesinin (164,61 m2) arada bulunan (600.425,00 TL - 576.135,00 TL) = 24.290,00 TL (yirmidörtbinikiyüzdoksantürklirası) fark ilgilisine ödenerek takas edilmesi; Toplam 623.023,00 TL bedel üzerinden Zübeydehanım Mahallesi, 686 ada 1 parsel sayılı taşınmazdaki Satılmış TAŞÇI adına kayıtlı 256,00 m2 hisse ve 1331. Sokak, 9 kapı numaralı 70 m2'lik yapının ve 4 adet ağaç ile, 576.170,00 TL bedel üzerinden mülkiyeti Sultangazi Belediyesine ait 984 ada 18 parsel sayılı taşınmazın 16462/32923 hissesinin, (164,62 m2) arada bulunan (623.023,00 TL - 576.170,00 TL) = 46.853,00 TL (Kırkaltıbinsekizyüzaltmışikitürklirası) fark ilgililerine ödenerek takas edilmesi ve Gazi Mahallesi, 984 ada 18 parselin tapu kaydında bulunan "Kamu Yararına***

Tahsis Edilmiştir." beyanının terkin edilmesi ve ayrıca 984 ada 18 parsel sayılı taşınmaz üzerinde bulunan "Ali Aydın Tapu Tahsisi Belgesi Almıştır. 07.11.1984 yev:4676" içerikli Şerhin ve "Üzerindeki Bina Ali Aydın'a Aittir" şeklindeki muhdesat şerhinin Tapudan Terkin edilmesi kayıt ve şartı ile Komisyonlarımızca uygun görülmüştür." **RAPOR-KARAR OLARAK OY BİRLİĞİ İLE KABUL EDİLDİ.**

KARARDA HAZIR BULUNANLAR: (Yoklama Listesinde İmzası Bulunanlar)

BULUNMAYANLAR: TİMUR SOYSAL, NAZİF ERSAN, OSMAN YAŞAR, EYÜP ERDAL, RECEP TİLKİ, AYNUR KELEŞ, YUNUS AKKUZU,.TURAN TEKEOĞLU, OKTAY ŞAMDANLI, ALİ BAŞKAYA, RIDVAN DURMAZ.

KABUL: MUSTAFA DEMİR, HASAN ESAT İLHAN, MEHMET ÇEVİK, HAYRETDİN GÜRSES, BEKİR KOÇ, SERPİL BOZKURT, FATMA E. D. ŞAHİN, YUSUF KIZILDAĞ, ERCAN KUŞOĞLU, İMDAT KAMACI, HACI ORHAN, HAMDULLAH ALTINTOP, İLKER AKSU, AHMET YILDIZ, HAKAN CEYLAN, ERDAL UÇAR, AHMET DEMİRAY, FEVZÜ DÜLGER, HAMDİ KARAOĞLAN, ERTAN ÖZTÜRK. MAHMUT YILMAZ, İZZET AÇIKGÖZ, MELİKE KIRTAY KARA, CENGİZ SARICA, SERDAR AYDUĞAN, İSRAFİL TAŞÇI, SAİT COŞKUNOĞLU, İMAM KOÇAK, DOĞAN OLGUN, İSMAİL AKKAYA, HALUK BOZKURT, İSMET ELMAS, NECDET SELVİ, ALİ YURT.

Av. Hacı ORHAN
Meclis 1. Başkan Vekili

Erdal UÇAR
Meclis Kâtibi

Serdar AYDUĞAN
Meclis Kâtibi

G Ö R Ü L D Ü
08.03.2018

Cahit ALTUNAY
Belediye Başkanı

T.C.
[illegible] KAYMAKAMLIĞI
13.03.2018
Sayı: 2795