



T.C.
ŞEHZADELER BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 20. Maddesi gereğince 06.09.2019 Cuma günü, saat 18.00'de Belediye Başkanı Ömer Faruk ÇELİK Başkanlığında Kültür Sitesi Meclis Salonunda yapılan olağan Meclis Toplantısı ile ilgili Meclis Karar Özeti:

KARAR NO: 78

Gündemin 1. Maddesinde yer alan açılış ve yoklama ile ilgili yapılan görüşme sonunda; Belediye Meclis Başkanı Ömer Faruk ÇELİK açılış ile ilgili olarak, 2019/ Ağustos ayında Belediye tarafından yapılan hizmetleri ana başlıklar halinde meclis üyelerine bilgilendirmek amaçlı anlattı ve yoklama yapılması konusunda meclis kâtabi Murat YÖRÜK' e söz hakkı verdi.

Meclis Kâtabi Murat YÖRÜK yoklama listesinde bulunan toplam 31 (Otuz bir) Meclis üyesinin ismini teker teker okudu. Meclis üyesi Adnan ERBİL, Cem ŞİMŞEK, Namık MAMALAR ve Mahmut GÜNAL'ın toplantıya iştirak etmediği görüldü.

Gündemin 2. Maddesinde yer alan mazeretleri nedeniyle toplantıya katılmayan üyelerin mazeretlerinin görüşülmesine geçildi. Meclis Başkanı mazeretleri nedeniyle toplantıya katılmayan meclis üyeleri Adnan ERBİL, Cem ŞİMŞEK, Namık MAMALAR ve Mahmut GÜNAL'ın mazeretli sayılmasını oylamaya sundu. Yapılan oylama neticesinde; Meclis üyesi Adnan ERBİL, Cem ŞİMŞEK, Namık MAMALAR ve Mahmut GÜNAL'ın mazeretli sayılmasına,

Gündemin 3. Maddesinde yer alan gündemin hazırlanmasından sonra gelen evrakların gündeme alınması,

06.09.2019 tarihli Meclis toplantısı ile ilgili hazırlanmış olan 9 (Dokuz) adet gündem maddesinden sonra gelen 2 (İki) adet teklifin gündeme alınarak gündemin 11 (Onbir) madde olarak görüşülmesine,

Gündemin 4. Maddesinde yer alan 05.08.2019 tarihli meclis toplantı tutanağı ile ilgili yapılan görüşme sonunda;

Belediye Meclisimizin 05.08.2019 tarihli meclis toplantı tutanağının kabulüne,

OYBİRLİĞİ ile karar verildi.

KARAR NO: 79

Gündemin 5. Maddesinde yer alan İdari Komisyonu'nun 02.09.2019 tarih ve 4 sayılı raporu ile ilgili yapılan görüşme sonunda;

T.C. Manisa Valiliği Kadastro Müdürlüğü'nün 05.07.2019 tarih ve 2865899 sayılı yazısında belirtilen İlçemizin Sancaklı İğdecik- Sancaklı Kayadibi- Sancaklı Uzunçınar ve Sancaklı Bozköy Mahallelerinde 3402 sayılı Kadastro Kanununa istinaden yapılacak Kadastro çalışmalarında görev yapmak üzere Kadastro Kanunu'nun 3. Maddesinde belirtilen hususlara ve Kadastro Bilirkişileri Hakkında Yönetmelik hükümlerine göre öncelikle Kadastro veya Tapulama zamanında görev yapmış kimselerden olmak üzere her Mahalle için 6 (Altı) adet bilirkişinin Belediye Meclisi tarafından seçilmesine ilişkin talebi incelenmiş olup,

İlçemizin Sancaklı İğdecik, Sancaklı Kayadibi, Sancaklı Uzunçınar ve Sancaklı Bozköy Mahallelerinde yapılacak olan kadastro çalışmalarında görev yapmak üzere her Mahalle için seçilecek olan 6 (Altı) adet bilirkişinin belirlenmesi konusunda ilgili Mahalle kahvehanelerine bilgilendirme yazıları asılmasına, hazırlanan belgelerin ve evrakların Yazı İşleri Müdürlüğü'ne teslim edilmesine müteakip konunun tekrar Belediye Meclisimizde görüşülmesine OYBİRLİĞİ ile karar verildi.

KARAR NO: 80

Gündemin 6. Maddesinde yer alan İdari Komisyonu'nun 02.09.2019 tarih ve 5 sayılı raporu ile ilgili yapılan görüşme sonunda;

Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığı Bilgi İşlem Dairesi Başkanlığı Coğrafi Bilgi Sistemleri Şube Müdürlüğü'nün 18.07.2019 tarih ve 67728 sayılı yazısı ekinde Şerif Ali İNCE' nin Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 17.07.2017 tarih ve 19922 sayılı dilekçesine istinaden, Manisa Büyükşehir Belediye Meclisi 09.07.2019 tarih ve 2019/355 sayılı kararı ile Şehzadeler İlçesi, Karayenice Mahallesi, 1147 parseldeki evlerinin önünden geçen isimsiz sokağa 21.05.2013 tarihinde trafik kazası sonucu vefat eden Tarih öğretmeni olan oğlu "Cengiz İNCE" isminin verilmesi talebinin öncelikle ilgili Şehzadeler Belediye Meclisince değerlendirilerek karar alındıktan sonra tekrar Büyükşehir Belediye Meclisine getirilmesinin kabulüne karar verdiği görüldüğü.

Manisa Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.07.2019 tarih ve 2019/355 sayılı kararı göz önünde bulundurularak, Şerif Ali İNCE' nin İlçemiz Karayenice Mahallesi, 1147 parseldeki evlerinin önünden geçen isimsiz sokağa 21.05.2013 tarihinde trafik kazası sonucu vefat eden Tarih öğretmeni olan oğlu "Cengiz İNCE" isminin verilmesi ile ilgili talep değerlendirilmiş olup,

Yapılan değerlendirme neticesinde; Bahse konu isimsiz sokağa isim verilmesi ile ilgili talep Usul Ekonomisi bakımından (Adres bilgisi değişikliği, Emlak beyanları, Posta Tebligatları, vb. gibi muhtelif değişiklikler) kamuya külfet getireceğinden talebin Reddine OYBİRLİĞİ ile karar verildi.

KARAR NO: 81

Gündemin 7. Maddesinde yer alan Plan Bütçe – İmar Karma Komisyonu'nun 20 – 27 Ağustos 2019 tarih ve 1 sayılı raporu ile ilgili yapılan görüşme sonunda;

Kenan KARABULUT isimli vatandaşın 26/07/2019 tarih ve 6089 sayılı dilekçesinde "Bayındırlık Mahallesi 8 Ada 3 Parselde kayıtlı 167,00m² alana sahip Şehzadeler Belediyesine ait arsa üzerine 2010 yılında tarafımdan iki katlı bir konut inşa edilmiştir. İlgili kanunlardan yararlanarak İmar Barışına müracaat ederek 29.09.2018 tarihinde yapı kayıt belgesini aldım. İlgili kanun gereği Bayındırlık Mahallesi 8 Ada 3 Parseldeki Şehzadeler Belediyesi mülkiyetinde bulunan 167,00m²lik arsayı satın almak istiyorum. Gereğini arz ederim." denilmektedir.

Bahse konu taşınmaz Manisa İli, Şehzadeler İlçesi, Kocatepe, Gediz, Bayındırlık, İshak Çelebi ve Dilşikar Mahalleleri içerisinde bulunan yaklaşık 36,5 hektarlık alan 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun uyarınca 17/10/2016 tarihli ve 2016/9393 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile ilan edilen 13/11/2016 tarihli 29887 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Riskli Alan" içerisinde kalmakta olup, 1/1000 Ölçekli uygulama imar planında park ve yol olarak planlanmıştır.

3194 sayılı İmar Kanununa 18/05/2018 tarihli ve 30425 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 7143 sayılı kanun ile eklenen geçici 16'ncı maddenin 8'nci bendinde "Yapı kayıt belgesi alınan yapıların belediyelere ait taşınmazlar üzerine inşa edilmiş olması halinde, yapı kayıt belgesi sahipleri ile bunların kanuni veya akdi haleflerinin talepleri üzerine bedeli ilgili belediyesine ödenmek kaydıyla taşınmazlar rayiç bedel üzerinden belediyelerce doğrudan bunlara satılır." denilmektedir.

6 Haziran 2018 tarihli ve 30443 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Çevre ve Şehircilik Bakanlığının yapı kayıt belgesi verilmesine ilişkin usul ve esaslar hakkında tebliğ de belirtilen "hazine ve belediye ye ait taşınmazlar üzerindeki yapılar" başlığı altında; 7'inci maddesinin 4'üncü bendinde "Belediyelerin özel mülkiyetinde olan taşınmazlar üzerine inşa edilmiş olan yapılara Yapı Kayıt Belgesi verilebilir. Böyle bir durumda, yapı kayıt belgesi sahipleri ile bunların kanuni veya akdi haleflerinin talepleri üzerine bedeli ilgili belediyesine ödenmek kaydıyla taşınmazlar rayiç bedel üzerinden belediyelerce doğrudan bunlara satılır." denilmektedir.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü'nün E.200192 sayılı ve İmar Barışı ve Riskli alan içerisindeki taşınmazın satışı konulu görüşüne göre; " ... Diğer taraftan, aynı geçici 16'ncı maddenin 10'uncu fıkrasında yer alan "yapı kayıt belgesi, yapının yeniden yapılmasına veya kentsel dönüşüm uygulamasına kadar geçerlidir ..." hükmü uyarınca, kentsel dönüşüm yapılan alanda kalan ruhsatsız ve ruhsat eklerine aykırı yapılar için alınmış olan Yapı Kayıt Belgesi söz konusu yapıların yıktırılmasına engel teşkil etmeyecek ve bu yapılar Hazine veya Belediyeye ait taşınmazlar üzerinde ise Hazine ve Belediyeye ait taşınmazlar dönüşüm uygulaması çerçevesinde değerlendirileceğinden, dönüşüm uygulamasını yürüten idare uygun görmüyor ise, bu taşınmazların doğrudan satın alınması hakkını sağlamayacaktır. Ancak, dönüşüm uygulamasını yürüten idare taşınmazın Yapı Kayıt Belgesini alan yapı sahibine satılması yönünde karar alıp satış yapabilecektir. Ayrıca, kentsel dönüşüm alanında kalan bir yapı için 3194 sayılı Kanun uyarınca verilmiş bir idari para cezası söz konusu ise, yapı kentsel dönüşüm uygulaması çerçevesinde yıktırılmadan önce Yapı Kayıt Belgesi alınmak suretiyle yapı hakkındaki idari para cezasının iptalinin sağlanabileceği değerlendirilmektedir..." denilmektedir.

İlgili kanunlar, tebliğler ve görüşler incelenmiş olup, 5393 sayılı Belediye Kanununun 18'inci maddesinin (e) bendinde "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." hükmü gereği doğrudan satış talebi bulunan taşınmazın günümüz rayiç bedelinin Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) tarafından lisanslı bir uzmana gayrimenkulün rayiç değerinin sorulmasına cevap geldikten sonra tekrar görüşülmesine karar verildiği,

Emlak ve İstimlak Müdürlüğümüz MNS Gayrimenkul Değerleme Ekspertiz Hizmetlerine 21/08/2019 tarih ve E.28876 sayılı yazısı ile Mülkiyeti belediyemize ait Bayındırlık Mahallesi 8 Ada 3 Parsel nolu 167,00m² alana sahip arsamız üzerinde üçüncü bir şahsa ait 2 (iki) adet bağımsız bölümden oluşan mesken mevcut olup yapı kayıt belgesi verilmesine ilişkin usul ve esaslar hakkında tebliğ gereği arsanın satışı düşünülmektedir. Bahse konu taşınmazın piyasa rayiç bedelinin tarafımıza yazılı olarak belirtilmesi talep edilmiştir;

MNS Gayrimenkul Değerleme Ekspertiz Hizmetlerinin SPK Lisanslı (No:405189) Aziz Çağrı ÖZTÜRK isimli uzmanının 23.08.2019 tarihli Manisa İli, Şehzadeler İlçesi, Bayındırlık Mahallesi 8 Ada, 3 Parsel 167,00m²'lik arsa piyasa rayiç değer tespit raporunda gerekli tüm değerlendirilmeler yapılarak arsa için 167,00m² x 750,00TL/m² = ~125.000,00TL tespit edilmiştir.

Ayrıca, Belediyemiz İle Ege Plan Planlama Limited Şirketi arasında 07/05/2018 tarihinde imzalanan Manisa İli, Şehzadeler İlçesi, Kocatepe, Gediz, Bayındırlık, İshak Çelebi ve Dilşikar Mahalleleri içerisinde bulunan yaklaşık 36,5 hektarlık alanı kapsayan kentsel dönüşüm danışmanlık hizmet alımı işi ihalesi kapsamında hak sahipliği tespiti ve gayrimenkul değerlendirme işlemi çerçevesinde Sermaye Piyasası Kurulu Muhasebe Standartları Dairesi tarafından verilen SPK lisansına sahip Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan rapor 15/11/2018 tarihinde belediyemizde kabul edilmiş olup, bahse konu Bayındırlık Mahallesi 8 Ada 3 Parsel 167,00m²'lik arsanın bedeli 108.550,00TL tespit edilmiştir. Aynı raporda örnek alınan parsellerde de arsa m² birim fiyatının 650,00TL olduğu tespit edilmiştir.

Yapılan değerlendirme sonucunda; ilgili tüm kanun, tebliğ, görüşler ve SPK lisanslı değerlendirme uzmanlarının belirttiği rayiç değerler göz önünde bulundurularak mülkiyeti belediyemize ait Bayındırlık Mahallesi 8 Ada 3 Parsel 167,00m²'lik arsa 26/07/2019 tarih ve 6089 sayılı dilekçe sahibi Kenan KARABULUT isimli vatandaşa 3194 sayılı İmar Kanununun geçici 16'nci maddesi, yapı kayıt belgesi verilmesine ilişkin usul ve esaslar hakkında tebliğ ve 5393 sayılı Belediye Kanununun 18'nci maddesinin (e) bendi gereği **167,00m² x 765,00TL/m² = 127.755,00TL** bedel ile doğrudan satılması uygun bulunduğu dair komisyon raporunun kabulüne, söz konusu arsanın satış iş ve işlemlerinin yürütülebilmesi için Belediye Başkanına ve Belediye Encümeni'ne yetki verilmesine Meclis Üyelerimizden İYİ Parti Grubunun 8 üyesinin Çekimser, AK Parti Grubunun 10 Üyesi + MHP Grubunun 5 üyesi + CHP Grubunun 4 üyesi ve Meclis Başkanının Kabul oyu ile OYÇOKLUĞUYLA karar verildi.

KARAR NO: 82

Gündemin 8. Maddesinde yer alan Plan Bütçe – İmar – İdari – Tarım, Hayvancılık ve Kırsal Hizmetler – Eğitim, Kültür ve Turizm Karma Komisyonu'nun 29.08.2019 tarih ve 1 sayılı raporu ile ilgili yapılan görüşme sonunda;

5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu'nun 9. Maddesi, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 41. Maddesi ve Kamu İdareleri Stratejik Planlamaya İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik hükümlerine göre hazırlanmış olan Meclis Karar Ekindeki 161 sahifeden oluşan Şehzadeler İlçe Belediyesinin 2020-2024 yıllarını kapsayan 5 (beş) yıllık Stratejik Planının Kabulüne Meclis Üyelerimizden İYİ Parti Grubunun 8 üyesinin Çekimser, AK Parti Grubunun 10 Üyesi + MHP Grubunun 5 üyesi + CHP Grubunun 4 üyesi ve Meclis Başkanının Kabul oyu ile OYÇOKLUĞUYLA karar verildi.

KARAR NO: 83

Gündemin 9. Maddesinde yer alan Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 29.08.2019 tarih ve 29359 sayılı teklif yazısı ile ilgili yapılan görüşme sonunda;

Manisa İli Şehzadeler İlçesinde mülkiyeti belediyemize ait Bayındırlık Mahallesi 12 ada 3 parselde kayıtlı 651 m2'lik yüzölçümlü taşınmazın talep üzerine 160 m2'lik kısmının satılıp satılmayacağı ile ilgili teklifinin incelenerek rapora bağlanmak üzere Plan Bütçe – İmar Karma Komisyonuna havale edilmesine OY BİRLİĞİ ile karar verildi.

KARAR NO: 84

Gündemin 10. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 03.09.2019 tarih ve 29465 sayılı teklif yazısı ile ilgili yapılan görüşme sonunda;

Manisa İli Şehzadeler İlçesine bağlı Adakale, Dere, İshak Çelebi ve Saruhan mahallelerin muhtelif ada ve parsellerinde hazırlatılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının onaylanıp onaylanmayacağı ile ilgili teklifinin incelenerek rapora bağlanmak üzere İmar Komisyonuna havale edilmesine OY BİRLİĞİ ile karar verildi.

KARAR NO: 85

Gündemin 11. Maddesinde yer alan Yazı İşleri Müdürlüğü'nün 05.09.2019 tarih ve 29665 sayılı teklif yazı ile ilgili yapılan görüşme sonunda;

ŞEHİRİ MANİSA YATIRIM İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı Ahmet TONGUÇ 05.09.2019 tarihli dilekçesi ile Yarhasanlar Mahallesi, 2319. Sokak B Apt. No:12 B/1 Şehzadeler / MANİSA adresinde mühendislik, mimarlık, şehir ve bölge planlama faaliyeti ve benzeri işigal konuları olan ŞEHİRİ MANİSA YATIRIM İNŞAAT SANAYİ VE



ŞEHZADELER
BELEDİYESİ

TİCARET ANONİM ŞİRKETİ ünvanlı tüzel kişilikteki toplam 50.000,00 TL. (Elli bin Türk Lirası) ye tekabül eden (Şirketin Sermayesi 2.000 paya bölünmüş, her payın beher değeri 25,00 TL'dir.) toplam 2.000 adet şirketimiz hissesinden 18227539142 T.C. kimlik numaralı Ahmet TONGUÇ 'a ait 1.000 adet payına isabet eden 25.000,00 TL. (Yirmi Beş Bin Türk Lirası) hissemim tamamını 5393 sayılı Kanununun 18. Maddesinin g bendi uyarınca şirketin ilk 3 (Üç) yıl süreyle devredilmemek koşuluyla bağışlamak istediğini beyan etmiştir.

ŞEHRİ MANİSA YATIRIM İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı Ahmet TONGUÇ' un Belediyemize yapacak olduğu Şartlı Bağış talebinin 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. Maddesinin (g) bendi gereğince kabulüne Meclis Üyelerimizden İYİ Parti Grubunun 8 üyesi + CHP Grubunun 4 Üyesinin Çekimser, AK Parti Grubunun 10 Üyesi + MHP Grubunun 5 üyesi ve Meclis Başkanının Kabul oyu ile OYÇOKLUĞUYLA karar verildi.

Ömer Faruk ÇELİK
Meclis Başkanı

Ali ÖZYİĞİT
Meclis Kâtibi

Murat YÖRÜK
Meclis Kâtibi