



T.C.
KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

| | | | |
|-------------------------|-----------------------------|--------------|------------|
| Toplantı Yılı | 2025 | | |
| Toplantı Ayı | 03 / MART | | |
| Toplantı Tarihi ve Günü | 05-03-2025 / Çarşamba | | |
| İlgili Müdürlük | EMLAK VE İSTİMLAK MÜDÜRLÜĞÜ | Karar No | 120 |
| Evrakın Özü | Arsa Tahsisi | Karar Tarihi | 05-03-2025 |

GÜNDEMİN 24. MADDESİ

Belediyemiz sınırları içerisinde Fatih ve Fevzi Çakmak Mahallesinde bulunan 4 adet parsellerin değerlendirilmesi konusu, Belediye Meclisinin 03/02/2025 tarihli oturumunda komisyona gönderilmiş olup, komisyon çalışmalarını tamamlamış, gerekli araştırma ve incelemeyi yaparak raporunu oluşturmuştur.

Konunun Belediye Meclisince görüşülerek gerekli kararın alınmasını hakkındaki;

Mülkiyet Değerlendirme Komisyonu Raporu:

Rapor Tarihi: 21.02.2025

Rapor No: 2025/23

Konu: Belediyemiz sınırları içinde, Fevzi Çakmak ve Fatih Mahallelerine ait aşağıdaki listede adı, soyadı, baba adı ve yapısının bulunduğu ada parsel numarası belirtilen kişiler tapu verilmesi konusu.

İnceleme: Belediye Meclisinin 08/04/2024 tarih ve 59 sayılı kararıyla oluşturulan komisyonumuz, havale edilmiş bulunan gündem maddesini incelemek üzere; 17-18-19-20-21/02/2025 tarihlerinde Komisyon toplantı salonunda üyelerin tamamının katılımı ile toplanmıştır.

Belediye Meclisinin 03/02/2025 tarihli oturumunda komisyonumuza havale ettiği "Belediyemiz sınırları içinde, Fevzi Çakmak ve Fatih Mahallelerinde aşağıdaki listede adı, soyadı, baba adı ve yapısının bulunduğu ada parsel numarası belirtilen 4 kişiye;

| S.NO | MAHALLE | ADA | PRS | TC.NO | ADI SOYADI | BABA ADI |
|------|--------------|------|----------------------------------|-------|---------------------------|------------|
| 1 | FATİH | - | 30011/1(KUZEYİ YOL) | - | RAMAZAN KIRAC | NAZİF |
| 2 | FATİH | - | 30011/1(KUZEYİ YOL) | - | İSMAİL ÇAL VARİSLERİ | - |
| 3 | FEVZİ ÇAKMAK | 9246 | 7 | - | RAMAZAN AŞAR | BAYRAM ALİ |
| 4 | FEVZİ ÇAKMAK | - | 9230/6(BELEDİYE HİZMET ALANI) | - | MEHMET GÜNEŞ VARİSLERİ | - |

tapu verilmesi konusunun değerlendirilebilmesi " Komisyonumuzca incelenmiştir.

Komisyon Görüşü: Teklif üzerine Komisyonumuzca parsellerin paftasında ve uydu fotoğraflarında yapılan inceleme ile mahallinde yapılan arazi gezim ve kontrolü neticesinde; parsellerin durumu incelenmiştir.

Gecekonduların tasfiye edilerek Kentsel Dönüşümün sağlanması amacıyla;

Belediyemize ait parseller ile imar planına göre yol ve park alanında oturulabilir bir durumda gecekondu bulunan ve bu gecekonduyu 30.03.2014 tarihinden önce yaptığını elektrik aboneliği, su aboneliği, numarataj belgesi, Y.Ö.T.B. dosyası v.b. belgelerden herhangi biri ile belgeleyen aşağıdaki listedeki kişilere Belediyelerin Arsa, Konut ve İşyeri Üretimi, Tahsis Kiralanması ve Satışına dair genel yönetmeliğinin 7. Maddesinin (a), (b), (c) bentlerindeki şartları sağlamak kaydı ile gecekondu korunabiliyor ise bulunduğu parselden, korunamıyor ise mülkiyeti Belediyemize ait herhangi bir parselden 400 m² ye kadar olan kullanımlarından zayıf kesilerek 5393 sayılı yasanın 18 ve 69. maddesine göre arsa tahsisinin yapılmasına, arsa tahsisi yapılan parsellerde yapılacak konutlardan tahsis sahibine ait olan konuta Belediyelerin Arsa, Konut ve İşyeri Üretimi, Tahsisi, Kiralanması ve

Satışına Dair Yönetmeliğinin 10. Maddesine istinaden 5 yıl kullanılmadan başkasına satılamaz ve devredilemez şerhinin işlenmesine, dar gelirlilik limitinin %25'e kadar arttırılmasına, arsa bedelinin tamamından peşinat alınmadan, vade farkı alınmaksızın 24 ay içerisinde tahsili, taksit süresini, taksit miktarını belirlemeye, işlemlerin takibi için Belediye Encümenine ve Belediye Başkanına yetki verilmesi Komisyonumuzca uygun görülmüş olup, iş bu rapor Meclise sunulmak üzere tarafımızca tanzim edilerek imza altına alınmıştır.

Mülkiyet Değerlendirme Komisyonu Üyeleri: Erdoğan YARBAŞ, İbrahim VELİCAN, Hasan SARI, Muhammet Emin İLHAN, İbrahim KATRAĞ uygun imzalı olup;

Konu görüşmeye açılarak yapılan müzakereler sonucunda **Plan ve Bütçe Komisyonu** ile **Mülkiyet Değerlendirme Komisyonu** raporları doğrultusunda konu oylamaya sunulmuştur:

K A R A R :

Fevzi Çakmak ve Fatih Mahallelerine ait adı, soyadı, baba adı ve yapısının bulunduğu ada parsel numarası belirtilen kişiler tapu alabilmek amacı ile Gecekondularının tasfiye edilerek Kentsel Dönüşümün sağlanması amacıyla; Belediyemize ait parseller ile imar planına göre yol ve park alanında oturulabilir bir durumda gecekondu bulunan ve bu gecekonduyu 30.03.2014 tarihinden önce yaptığını elektrik aboneliği, su aboneliği, numarataj belgesi, Y.Ö.T.B. dosyası vb. belgelerden herhangi biri ile belgeleyen yukarıdaki tablodaki kişilere Belediyelerin Arsa, Konut ve İşyeri Üretimi, Tahsis Kiralanması ve Satışına Dair Genel Yönetmeliğinin 7. maddesinin (a), (b), (c) bentlerindeki şartları sağlamak kaydı ile gecekondu korunabiliyor ise bulunduğu parselden, korunamıyor ise mülkiyeti Belediyemize ait herhangi bir parselden 400 m² ye kadar olan kullanımlarından zayıf kesilerek 5393 sayılı yasanın 18 ve 69. maddesine göre arsa tahsisinin yapılmasına, arsa tahsisi yapılan parsellerde yapılacak konutlardan tahsis sahibine ait olan konuta Belediyelerin Arsa, Konut ve İşyeri Üretimi, Tahsisi, Kiralanması ve Satışına Dair Yönetmeliğinin 10. maddesine istinaden 5 yıl kullanılmadan başkasına satılamaz ve devredilemez şerhinin işlenmesine, dar gelirlilik limitinin % 25'e kadar arttırılmasına, arsa bedelinin tamamından peşinat alınmadan, vade farkı alınmaksızın 24 ay içerisinde tahsili, taksit süresini, taksit miktarını belirlemeye, işlemlerin takibi için Belediye Encümenine ve Belediye Başkanına yetki verilmesine ve konunun **Mülkiyet Değerlendirme Komisyonundan** geldiği şekliyle uygun bulunduğu ana **oy birliği** ile karar verildi.

Mesut KOCAGÖZ
Kepez Belediye Başkanı

B. Polat

Berna POLAT
Divan Kâtibi

Emre Atmaca

Emre ATMACA
Divan Kâtibi