

BORNOVA BELEDİYESİ

KARARIN

NO	TARİHİ
139	01.07.2020

MECLİS KARARI

TEKLİFTE BULUNAN DAİRE : EMLAK VE İSTİMLAK MÜDÜRLÜĞÜ
TEKLİF YAZISININ TARİH VE NO.SU: 31.01.2020 – E.711
MECLİS HAVALA TARİH VE NO.SU : 04.02.2020 – 35

TEKLİF KONUSU: Bornova İlçesi tapunun, Altındağ Mahallesi, (5185 sokak üzeri) 9092 ada, 2 nolu parselde kayıtlı 4983,67 m²lik taşınmazın 141537/498367 (1415,37 m²) hissesi Belediyemiz adına kayıtlı olup, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında, Yeňok: Serbest Gabarili, TAKS: 0.50, E:2.00 Emsalli, TİCK (Konut+Ticaret) koşullu alanda kalmakta olup 01.10.2017 tarihinde yürürlüğe giren planlı alanlar imar yönetmeliğine tabidir. Bahse konu taşınmaz malın 3194 sayılı İmar Kanununun 17.maddesinde belirtilen esaslar dahilinde, 141537/498367 (1415,37 m²) Belediyemiz hissesinin tapunun Altındağ Mahallesi 9092 ada 2 parselin diğer hissedarlarına hisseleri oranında satışı talep edilmiştir. Ancak Belediyemiz hissesinin satılması konusunda karar alma yetkisi 5393 sayılı kanunun 18.maddesinin (e) bendi gereğince Belediye Meclisine ait olduğundan bu konuda karar alınmak üzere yazımızın Meclise havalesini arz ederim denilmekte olup;

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU KARARI

Bornova ilçesi tapunun Altındağ Mahallesi, 9092 ada 2 nolu parselinde 4983,67 m²lik kayıtlı taşınmazın,

(1415,37 m²) %28,4' ü BORNOVA BELEDİYESİ

(2140,98 m²) %43' ü HALİL İBRAHİM KARATAŞ

(1427,32 m²) %28,6' sı DR YAPI SANAYİ TİC. A.Ş.'ne ait olup,

3194 sayılı İmar Kanununun 17. maddesinde belirtilen esaslar dahilinde 1415,37 m² lik Belediyemiz hissesinin parselin diğer hissedarlarınca hisseleri oranında satışı talep edilmiştir. 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Yeňok: Serbest Gabarili, TAKS: 0.50, E:2.00 Emsalli, TİCK (Konut+Ticaret) koşullu alanda kalmakta olup, Etüt Proje Müdürlüğü' nün 24.03.2020 tarih 12039 sayılı yazılan ile taşınmazın toplam Emsal/Katlar alam hakkı 9.360,72 18.721,44 m² olarak, Belediyemiz hissesine karşılık gelen Emsal/Katlar alam hakkının 5.375,45 x 2,00= 10.750,90 m² olduğu hesaplanarak bildirilmiştir. Satış talebi komisyonumuzca taşınmazın yerinde evraklar üzerinde incelenerek gerekli değerlendirme yapılmış olup, taşınmazın imar parseli üzerinden hisse oram olarak yüzdeler dilimi %28,4 olmasına rağmen imar planı koşulu gereği inşaat hakkının toplam inşaat hakkına oranlanması sonucu inşaat hakkı payının %50 oram aşığı görüldüğünden hissemizin kat karşılığı olarak değerlendirilmek sureti ile kamu menfaatine daha fazla fayda sağlayacağı görülmüştür. Bu sebeple satınalma talebi oy birliği ile red edilmiştir.

BELEDİYE TAŞINMAZLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ KOMİSYONU KARARI

Bornova ilçesi tapunun Altındağ Mahallesi, 9092 ada 2 nolu parselinde 4983,67 m²'lik kayıtlı taşınmazın,

(1415,37 m²) %28,4' ü BORNOVA BELEDİYESİ

(2140,98 m²) %43' ü HALİL İBRAHİM KARATAŞ

(1427,32 m²) %28,6' sı DR YAPI SANAYİ TİC. A.Ş.'ne ait olup,

3194 sayılı İmar Kanununun 17. maddesinde belirtilen esaslar dahilinde 1415,37 m² lik Belediyemiz hissesinin parselin diğer hissedarlarınca hisseleri oranında satışı talep edilmiştir. 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Yençok: Serbest Gabarili, TAKS: 0.50, E:2.00 Emsalli, TİCK (Konut+Ticaret) koşullu alanda kalmakta olup, Etüt Proje Müdürlüğü' nün 24.03.2020 tarih 12039 sayılı yazılan ile taşınmazın toplam Emsal/Katlar alam hakkı 9.360,72 18.721,44 m² olarak, Belediyemiz hissesine karşılık gelen Emsal/Katlar alam hakkının 5.375,45 x 2,00= 10.750,90 m² olduğu hesaplanarak bildirilmiştir. Satış talebi komisyonumuzca taşınmazın yerinde evraklar üzerinde incelenerek gerekli değerlendirme yapılmış olup, taşınmazın imar parseli üzerinden hisse oram olarak yüzdeler dilimi %28,4 olmasına rağmen imar planı koşulu gereği inşaat hakkının toplam inşaat hakkına oranlanması sonucu inşaat hakkı payının %50 oram aştığı görüldüğünden hissemizin kat karşılığı olarak değerlendirilmek sureti ile kamu menfaatine daha fazla fayda sağlayacağı görülmüştür. Bu sebeple satınalma talebi oy birliği ile red edilmiştir.

İMAR KOMİSYONU KARARI

Bornova ilçesi tapunun Altındağ Mahallesi, 9092 ada 2 nolu parselinde 4983,67 m²'lik kayıtlı taşınmazın,

(1415,37 m²) %28,4' ü BORNOVA BELEDİYESİ

(2140,98 m²) %43' ü HALİL İBRAHİM KARATAŞ

(1427,32 m²) %28,6' sı DR YAPI SANAYİ TİC. A.Ş.'ne ait olup,

3194 sayılı İmar Kanununun 17. maddesinde belirtilen esaslar dahilinde 1415,37 m² lik Belediyemiz hissesinin parselin diğer hissedarlarınca hisseleri oranında satışı talep edilmiştir. 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Yençok: Serbest Gabarili, TAKS: 0.50, E:2.00 Emsalli, TİCK (Konut+Ticaret) koşullu alanda kalmakta olup, Etüt Proje Müdürlüğü' nün 24.03.2020 tarih 12039 sayılı yazılan ile taşınmazın toplam Emsal/Katlar alam hakkı 9.360,72 18.721,44 m² olarak, Belediyemiz hissesine karşılık gelen Emsal/Katlar alam hakkının 5.375,45 x 2,00= 10.750,90 m² olduğu hesaplanarak bildirilmiştir. Satış talebi komisyonumuzca taşınmazın yerinde evraklar üzerinde incelenerek gerekli değerlendirme yapılmış olup, taşınmazın imar parseli üzerinden hisse oram olarak yüzdeler dilimi %28,4 olmasına rağmen imar planı koşulu gereği inşaat hakkının toplam inşaat hakkına oranlanması sonucu inşaat hakkı payının %50 oram aştığı görüldüğünden hissemizin kat karşılığı olarak değerlendirilmek sureti ile kamu menfaatine daha fazla fayda sağlayacağı görülmüştür. Bu sebeple satınalma talebi oy birliği ile red edilmiştir.

Yukarıda metni yazılı Plan ve Bütçe – Belediye Taşınmazlarının Değerlendirilmesi – İmar Komisyonları kararı mecliste görüşülerek, Komisyonlardan geldiği şekliyle oybirliği ile kabul edildi.

Dr.Mustafa İDUĞ
BAŞKAN

Cem ARIKAN

Cihan DAĞLIER

KATİP

KATİP