**K A R A R**

5393 sayılı Belediye Kanunu’nun 18. maddesinin (g) bendi gereği, Alcı mahallesi 101216 ada 3 parselde bulunan Ebubekir TEMÜR ’e ait 1231,00 m² hissenin, Alagöz mahallesi 101255 ada 5 parselde %10 emsal artışı yapılması koşuluyla, (Varsa taşınmaz malikine ait şerh ve beyanların kaldırılarak ve tapu masraflarının başvuru sahibi tarafından karşılanmak şartlıyla) bedelsiz olarak yapılacak şartlı bağışın kabul edilmesi ile ilgiliİmar ve Bayındırlık Komisyonunun 21.03.2023 tarih ve 16 sayılı raporu.

(Belediye meclisimizin 01.03.2023 tarihinde yapmış olduğu birleşimde görüşülerek komisyonumuza havale edilen, 5393 sayılı Belediye Kanunu’nun 18. maddesinin (g) bendi gereği, Alcı mahallesi 101216 ada 3 parselde bulunan Ebubekir TEMÜR ’e ait 1231,00 m² hissenin, Alagöz mahallesi 101255 ada 5 parselde %10 emsal artışı yapılması koşuluyla, (Varsa taşınmaz malikine ait şerh ve beyanların kaldırılarak ve tapu masraflarının başvuru sahibi tarafından karşılanmak şartlıyla) bedelsiz olarak yapılacak şartlı bağışın kabul edilmesi ile ilgilidosya incelendi.

**Yapılan İnceleme ile ;**

* Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 01.12.2022 Tarih 66775 sayılı yazısı ile Ankara ili Sincan ilçesi, Alcı Mahallesi'nde bulunan, bahse konu plan notuna ilişkin bedelsiz devri talep edilen 101216 ada 3 parselde Ebubekir TEMÜR 'e ait 1.231,00 m² yüzölçüme tekabül eden hissenin Sincan Belediyesi'ne devri için gerekli işlemlerin yapılması Emlak ve İstimlak Müdürlüğünce yapılması ve sonucunda Plan ve Proje Müdürlüğü ile İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne bilgi verilmesi gerektiği,
* Sincan ilçesi, Temelli/Alagöz Mahallesindeki 101255 ada 5 parsel ve Temelli/Alcı Mahallesindeki 101216 ada 3 parsel numaralı taşınmaz, Sincan Belediye Meclisi'nin 04.03.2013 Tarih 44 Sayılı Kararı ile uygun görülen, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.03.2013 tarih 514 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında kaldığı,
* Temelli/Alagöz Mahallesinde 101255 ada 5 parsel numaralı taşınmazın tamamı 7501 m² olup, Ebubekir TEMÜR adına kayıtlı 1304,52 m² yüzölçümlü hisseye sahip, onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında ''Emsal:1.25, Yençok:16 Kat Konut Alanı'' kullanımında olduğu,
* Temelli/Alcı Mahallesi 101216 ada 3 parsel numaralı taşınmazın tamamı 3760.49 m² olup, Ebubekir TEMÜR adına kayıtlı 1231,00 m² yüzölçümlü hisseye sahip, onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında ''Emsal:0.50, Yençok:5 Kat yapılaşma koşullarına sahip Sosyal ve Kültürel Tesisler Alanı'' kullanımında olduğu,
* Plan ve Proje Müdürlüğünün 06.02.2023 tarih ve 74291 sayılı yazısı ile Ankara 54. Noteri Handan BAYKAM tarafından hazırlanan 20 Ocak 2023 tarih 03148 yevmiye konulu Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesinin 4.Maddesinde *"arsa sahiplerinin payı olan daireler, ister aralarında çoğunluk kararına göre şerefiye ile belirlenerek ister ise kura çekimi şeklinde belirlenecektir. Arsa sahibi ve hissedarlarından Ebubekir TEMÜR 'ün kendi adına olan ve bedelsiz olarak kamu kurumuna bağışlayacağı Kop arsa payı ile artacak olan emsalden çıkacak daireler Ebubekir TEMÜR 'ün şahsına ait olacaktır. Diğer arsa sahipleri hiç bir hak ve nam altında bu artıştan pay istemeyecektir."* denilmekte olup, Ebubekir TEMÜR tarafından yapılmasına muvafakat ettikleri,
* Ankara 54. Noteri Handan BAYKAM tarafından hazırlanan 20 Ocak 2023 tarih 03149 yevmiye konulu Düzenleme Şeklinde Vekaletname ile Alagöz mahallesi 101255 ada 5 parselde Ebubekir TEMÜR ’ün yetkili olduğu,
* Ankara ili, Sincan ilçesi, Alcı mahallesi 101216 ada 3 parselin onaylı imar planında Sosyal ve Kültürel Tesis kullanımlı Kamu Ortaklık Payından karşılanan alanda kaldığı,
* Ankara ili, Sincan ilçesi, Alcı mahallesi 101216 ada 3 parselde bulunan Ebubekir TEMÜR ’e ait 1231.00 m² hissenin, Alagöz mahallesi 101255 ada 5 parselde %10 emsal artışı yapılması koşuluyla Sincan Belediyesine devri için gerekli işlemlerin yapılması gerektiği,
* Plan notunda da *''Kop Hisselerinin İlgili Kuruma Bedelsiz Olarak Devredilmesi Halinde İnşaat Emsali %10 oranında artırılabilir.''* ibaresinin yer aldığı,

Hususları tespit edilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan araştırma, görüşme ve istişareler neticesinde;

* Plan notu ile getirilen emsal artışı hakkının KOP hisselerinin bedelsiz devredilmesi koşuluyla alınabileceği, şartın plan notu tarafından getirilmiş olduğu,
* Plan notunda bedelsiz devir yapılırken taşınmaz maliki tarafından taşınmaza bir koşul koymasının öngörülmediği,
* KOP hisslerinin koşullu (şartlı) olarak devredilmesi halinde tapuda devredilen hisselere ilişkin şartların şerh olarak işlenmesi gerekeceği, bu durumun taşınmazın kullanımını kısıtlayacağı,
* Belediye menfaatleri açısından bu şekilde şartlı bağışın veya diğer bir deyişle koşullu bedelsiz devirin uygun olmadığı,
* Söz konusu bedelsiz devir işleminin herhangi bir şarta veya koşula bağlanmadan yapılması gerektiği değerlendirilmiş olup,

**Konunun ilgili müdürlüğe iade edilmesi uygun görülmüştür.**

Meclisimizin görüşlerine arz ederiz.) Okundu.

Konu üzerindeki görüşmelerden sonra, komisyon raporu oylamaya sunuldu, yapılan işaretle oylama sonucunda, 5393 sayılı Belediye Kanunu’nun 18. maddesinin (g) bendi gereği, Alcı mahallesi 101216 ada 3 parselde bulunan Ebubekir TEMÜR ’e ait 1231,00 m² hissenin, Alagöz mahallesi 101255 ada 5 parselde %10 emsal artışı yapılması koşuluyla, (Varsa taşınmaz malikine ait şerh ve beyanların kaldırılarak ve tapu masraflarının başvuru sahibi tarafından karşılanmak şartlıyla) bedelsiz olarak yapılacak şartlı bağışın kabul edilmesi ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyon raporunun kabulüne oybirliğiyle 04.04.2023 tarihli toplantıda karar verildi.

Mustafa ÜNVER Serkan TEKGÜMÜŞ Nahide DEMİRYÜREK

Meclis Başkan V. Katip Katip