

T.C.
BELEDİYE BAŞKANLIĞI
BÜYÜKÇEKMECE

RAPOR NO: 2023/4

HUKUK VE İMAR KOMİSYONU
MÜŞTEREK RAPORU

Hukuk Komisyonumuz; **Büyükçekmece Belediye Meclisinin 05 Haziran 2023 tarihinde yaptığı 2023 Yılı Haziran Ayı Meclis Toplantısının** birinci birleşiminde, gündeme EK-1. Madde olarak ilave edilmek suretiyle **Gündemin 6. Maddesi** olarak müzakere edilerek, müştereken incelenip, değerlendirilmek ve rapora bağlanmak üzere, Hukuk Komisyonu ile İmar Komisyonuna havale edilmiş bulunan **Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 01.06.2023 tarih ve (E.2023-59870-1) sayılı teklifini** incelemek üzere, komisyonumuz; **07 Haziran 2023 Çarşamba günü Saat: 13.00'da Belediye Hizmet Binasındaki Meclis Komisyon Toplantı Salonunda toplandı.** Komisyonumuza havale edilmiş bulunan gündem konusunun, incelenmesine ve değerlendirilmesine geçilmiş olup, yapılan inceleme ve değerlendirmeler sonucu;

TEKLİF : İlgi : a) 07.03.2018 tarih ve 30 sayılı Meclis Kararı.
b) 07.08.2018 tarih ve 781 sayılı Encümen Kararı.

Büyükçekmece İlçesi, Fatih Mahallesi, 2329 parsel sayılı 30 m² yüzölçümlü taşınmaz ile Fatih Mahallesi, 3759 parsel sayılı 1.252,00 m² yüzölçümlü taşınmazın tevhit edilerek oluşacak parselin, 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu hükümleri doğrultusunda satılması ilgi (a) Meclis Kararı ile karar altına alınmıştır. Bahse konu taşınmazlar ilgi (b) Encümen kararı doğrultusunda tevhit edilerek, Fatih Mahallesi, 583 ada 3 parsel sayılı 1.258,41 m² yüzölçümlü taşınmaz meydana gelmiştir.

Fatih Mahallesi, 583 ada 3 parsel sayılı 1.258,41 m² yüzölçümlü taşınmaz, 3402 sayılı yasanın 22/A maddesi gereğince 1.258,43 m² lik 2794 ada 10 parsel olarak 22.07.2022 tarihinde tescil edilmiştir.

Fatih Mahallesi, 2794 ada 10 parsel sayılı 1.258,43 m² yüzölçümlü taşınmaz, 17.06.2004 onay tarihli İmar Planında ayırık nizam, 4 kat, TAKS:0.25, H:12.50 metre, T-2 rumuzuyla gösterilen alanda kalmaktadır.

T-2 rumuzuyla gösterilen ticaret alanları zemin kat mecburi ticaret, üst katlar konut olan yerlerdir. İstenildiği takdirde üst katlar da ticaret yapılabilir.

Ayrıca 12.08.2011 onay tarihli plan notu tadilat paftasında “Yapı nizamı ayırık ve ikiz olarak tanımlanmış parsellerde açık ve kapalı çıkma yapılamaz.

Bu alanlarda taban alanı katsayısı parsel alanının %10'u oranında arttırılacaktır.” hükmü bulunmaktadır.

Makamınızca uygun bulunması halinde; ilgi (a) Meclis Kararının iptal edilerek; mülkiyeti Belediyemize ait olan Fatih Mahallesi, 2794 ada 10 parsel sayılı, 1.258,43 m² yüzölçümlü taşınmazın, 2886 sayılı yasa kapsamında ihale edilerek satılması veya ihale edilerek Kat Karşılığı inşaat yaptırılması konusunun 5393 sayılı Belediye Kanunun 14, 18/e, 69 ve 75/d maddeleri hükümleri doğrultusunda, görüşülüp karara bağlanmasına ilişkin **Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 01.06.2023 tarih ve (E.2023-59870-1) sayılı teklifi.**

KOMİSYON GÖRÜŞÜ : Yapılan müzakereler sonunda; Mülkiyeti Belediyemize ait, **Fatih Mahallesi, 2794 ada 10 parsel sayılı, 1.258,43 m² yüzölçümlü taşınmazın** satılmasına ilişkin olarak daha önce alınmış **bulunan 07.03.2018 tarih ve 30 sayılı Meclis Kararının iptal edilerek**, söz konusu taşınmazın; **Belediyemiz açısından kamu vararı gözetilerek, mer-i plan hükümleri kapsamında yapılaşma koşullarının arttırılması amacıyla, öncelikle bitişindeki parsel/parsellerle tevhit edilmesi, tevhit işlemlerinin tamamlanmasından sonra oluşacak parselde, diğer hissedarların, 6306 Sayılı Yasa kapsamında alacakları çoğunluk kararına katılarak, %50 arsa payı karşılığı inşaat yapımı koşullarından aşağı olmamak şartıyla “Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi” akdedilmesi ve bu hususta Belediye Başkanına yetki verilmesi, arsa payı karşılığı anlaşma/sözleşme koşullarının sağlanamaması vb. gibi zorunluluk hallerinde ise, söz konusu taşınmazın tevhit edilmesinden sonra oluşacak parseldeki Belediyemiz hissesinin, 2886 sayılı yasa kapsamında ihale edilerek satılması, 5393 sayılı Belediye Kanunun 14, 18/e, 38/g, 69 ve 75/d maddeleri hükümleri doğrultusunda, komisyonumuzca yapılan oylama sonucu; Oybirliği ile uygun görülmüştür.**

Meclisimizin onayına arz olunur. 07/06/2023