

T.C.
SALİHLİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No	2022/57	Evrak Dairesi	
Karar Tarihi	07/06/3202	Konusu	Kirveli Mahallesiinde iptal edilen parselasyon işlemleri ile ilgili komisyon raporlarının görüşülmesi.
Evrak No		Saat	18:00
Geliş Tarihi		Kesinleştirme Tarih	10/06/2022
Tekrar Görüşülecek mi?	H		

Salihli Belediye Meclisi 5393 Sayılı Belediye Kanunun 20,21 ve 22. maddeleri gereğince gündeminde bulunan konuları görüşüp karara bağlamak üzere 07/06/3202 günü saat 18:00 'de Belediye Meclis Salonunda Başkan dahil 32 meclis mevcudunun 28 üyesinin katılımıyla toplandı.

GÜNDEM MADDESİ 7- Kirveli Mahallesiinde iptal edilen parselasyon işlemleri ile ilgili komisyon raporlarının görüşülmesi.

Belediye Av.Gökhan AÇIKGÖZ; Kirveli Mahallesiinde yapılan düzenleme işlemi içerisindeki kapanan kadastral yollardan oluşan ihdas parsellerinden (1169 m²) Düzenleme Ortaklık Payı (DOP.) oranı kesildikten sonra 31 farklı imar parseline hisselendirilmek suretiyle Belediye adına ihdas edilmesinde hukuka aykırılık bulunması gerekçesiyle T.C. Manisa 1. İdare Mahkemesi 2012/985 esas, 2013/961 nolu kararı ile söz konusu parselleri kapsayan düzenleme (parselasyon) işlemini iptal edilmesinden dolayı ihdasen oluşan Belediye hisselerinin 3603 ada 1 ve 3, 3605 ada 11, 3608 ada 5, 3611 ada 9, 3612 ada 8, 3614 ada 3 ve 3620 ada 8 nolu parsellere hisselendirildikten sonra hissedarlarına satışının yapıldığı tespit edildiğinden;

Yeni yapılacak düzenleme işleminde; söz konusu parsellere daha önce satılan hisselerimiz miktarında Belediyemiz adına tapulu bulunan taşınmazlardan hisselendirmek suretiyle oluşacak hisselerin tekrar bu parsel sahiplerine devrinin ne şekilde ve nasıl yapılacağı konusu, Belediye Meclisimizin Nisan Ayı toplantısında görüşülmüş; 2022/45 sayılı Meclis Kararı ile Plan ve Bütçe Komisyonuna, Hukuk ve Tarifeler Komisyonuna ve İmar Komisyonuna havalesi yapılmıştır. Konu ile ilgili Komisyon Raporları yazımız ekinde olup, Komisyon Raporlarının Belediye Meclisimizin Haziran ayı toplantısında görüşülerek konunun karara bağlanması hususunu, Müsaadelerinize arz ederim. Emlak ve İstimlak Müdürlüğü.

İMAR KOMİSYON RAPORU

05.04.2022 tarih ve 2022/45 sayılı Meclis kararı ile komisyonumuza havalesi yapılan, Kirveli Mahallesiinde düzenleme işlemi içerisindeki kapanan kadastral yollardan oluşan ihdas parsellerinden (1169 m²) Düzenleme Ortaklık Payı (DOP.) oranı kesildikten sonra 31 farklı imar parseline hisselendirmek suretiyle Belediye adına ihdas edilmesinde hukuka aykırılık bulunması gerekçesiyle T.C. Manisa 1. İdare Mahkemesi 2012/985 esas, 2013/961 nolu kararı ile söz konusu parselleri kapsayan düzenleme (parselasyon) işleminin iptal edilmesine istinaden; Mahkeme kararına göre iptal edilen düzenleme işleminin tekrardan yapılması aşamasında İşlem dosyası içerisinde oluşan ihdas parsellerinin 22.02.2020 tarih ve 31047 sayılı Resmi gazetede yayımlanan Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında yönetmeliğin, 14. maddesinin 4. Bendine istinaden terk edilmesi gerektiğinden daha önceden ihdasen oluşan ve 8 iadet taşınmazın satışının yapılmış olmasından dolayı yeniden yapılan parselasyon işleminde "mağduriyetlerinin giderilmesi için komisyon üyeleri Ahmet YILMAZ, Mehmet UYGUN,



T.C.
SALİHLİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Koray KAPLAN ve Tamer ALUŞ' un katılımıyla 02.06.2022 tarihinde saat 16:00 da seminer salonunda toplandı.

Komisyonumuz havalesi yapılan konu ile ilgili,

Kirveli Mahallesi 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 828, 829, 830, 831, 833, 835, 836, 838, 839, 841, 842, 844, 845, 846, 847, 848, 850, 852, 853, 854, 856, 857, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 880, 882, 883, 885, 886, 887, 888, 890, 892, 998, 999, 1104, 1109, 1110, 1112, 1114, 1116, 1117, 1120, 1121, 1123, 1124, 1225, 1234, 1244, 1264, 1340, 1341, 1342, 1343, 1344, 1345, 1518, 1520, 1522, 1525, 1557, 1559, 1662, 1663, 1664, 1665, 1666, 1667, 1668, 1669, 1670, 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1710, 1711, 1734, 1839, 2019, 2020, 2069, 2287, 2288, 2289, 2290, 2308, 2309, 2347, 2349, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2503, 2539, 2556, 2557, 2658, 2660, 2661, 2733, 2734, 2735, 2736, 2737, 2738, 2740, 2741, 2743, 2744, 2745, 2746, 2748, 2749, 2751, 2752, 2762, 2763, 2803, 2804, 2809, 2810, 2899, 2900, 2913, 2914, 2915, 2935, 2936, 2941, 2954, 2956, 2959, 2961, 2962, 2965, 2966, 3005, 3006, 3007, 3008, 3009, 3010, 3011, 3012, 3013, 3014, 3015, 3016, 3017, 3018, 3019, 3025, 3026, 3027, 3028, 3029, 3030, 3031, 3032, 3033, 3034, 3035, 3036, 3037, 3038, 3039, 3040, 3041, 3042, 3043, 3044, 3078, 3079, 3080, 3242, 3243, 3290, 3466, 3467, 3540, 3541, 3620, 3621, 3630, 3631, 3674, 3675, 3678, 3692, 3695, 3696, 3697, 3698, 3699, 3700, 3701, 3702, 3703, 3731, 3754, 3770, 3781, 3782, 3824, 3825 nolu parselleri ve ihdasları kapsayan alanda 3194 sayılı imar kanununun 18 inci maddesi gereği yapılan düzenleme (parselasyon) işlemi Salihli Tapu sicil Müdürlüğünün 27.05.2003 tarih ve 2147 yevmiye ile tescil işlemleri yapılarak söz konusu parseller 3602 ada 1, 2, 3 nolu parseller, 3603 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 nolu parseller, 3604 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 18, 19, 20, 21 nolu parseller, 3605 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 nolu parseller, 3606 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 nolu parseller, 3607 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 nolu parseller, 3608 ada 1, 2, 3, 4, 5 nolu parseller, 3609 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10 nolu parseller, 3610 ada 1, 2, 3, 4, 5 nolu parseller, 3611 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 nolu parseller, 3612 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 nolu parseller, 3613 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 nolu parseller, 3614 ada 1, 2, 3, 4 nolu parseller, 3615 ada 1, 2, 3, 4, 5 nolu parseller, 3616 ada 1, 2, 3, 4 nolu parseller, 3617 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 nolu parseller, 3618 ada 1, 2 nolu parseller, 3619 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 nolu parseller, 3620 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 nolu parseller, 3621 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 nolu parseller olduğunu ve T.C. Manisa 1. İdare Mahkemesinin 2012/985 esas, 2013/961 nolu kararı ile söz konusu parselleri kapsayan düzenleme (parselasyon) işleminin iptal edildiği tespit edilmiştir.

Mahkeme kararının uygulanabilmesi için 22.02.2020 tarih ve 31047 sayılı Resmi gazetede yayımlanan Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında yönetmeliğin, 37. maddesinin 2. bendinde "Mahkeme kararıyla parselasyon planının, parselasyon planını onaylayan encümen kararının ya da ilgili kurum onayının iptal edilmesi halinde; geri dönüşüm işlemlerinin yapılarak parselasyon planından önceki kök parsellere dönülmesi gerekmektedir. Ancak uygulama sahasında iptal edilen parselasyon planı sonucunda oluşan imar parselleri üzerinde; ihdasen oluşan taşınmazların satışı, yapı ruhsatı, kat irtifakı, kat mülkiyeti gibi tasarruflarda bulunulması halinde, bu tasarruflar ve mahkemenin iptal gerekçeleri de dikkate alınarak geri dönüşüm işlemleri ile birlikte aynı anda yeni bir parselasyon planının yapılması zorunludur. " İfadesi yer almakta olup, düzenleme işleminin bu doğrultuda yeniden yapılması gerekmektedir.



;< ff - -
t t { «rV
% I ^ I
1 »

T.C.
SALİHLİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

22.02.2020 tarih ve 31047 sayılı Resmi gazetede yayımlanan Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında yönetmeliğin, 14. maddesinin 4. Bendinde "*İmar planı bulunan ve arazi ve arsa düzenlemesi yapılacak alanlarda; kadastro yollarının imar adasına denk gelen kısımları, alan kazanmak amacıyla, parselasyon planı yapılmadan önce 22/12/1934 tarihli ve 2644 sayılı Tapu Kanununun 21 inci maddesi uyarınca ihdas edilemez ya da parselasyon planı ile belediye/köy tüzel kişiliği/Hazine adına ihdas edilerek parselasyon planına alınamaz. Düzenleme sahası içerisindeki kapanan imar ve kadastro yolları varsa, parselasyon planı sırasında toplam düzenleme ortaklık payından düşülerek düzenleme ortaklık payı oranı hesaplanır.*" denilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda Manisa 1. İdare Mahkemesi tarafından iptal edilen düzenleme işlem dosyası içerisinde ihdasen oluşan Belediye hisselerinin 31 farklı parselde hisselendirildiği ve 8 adedinin satışının yapıldığı tespit edilmiştir.

1.) Kirveli Mahallesi 3603 ada 1 parsel nolu 462.00 m² taşınmaz içerisindeki 163/462 m² Belediye hissesini diğer hissedarı olan Mehmet Ali KUŞTAN 6.520,00 YTL bedel karşılığında 10.05.2005 tarih ve 2005/559 sayılı Encümen Kararı ile satın almış ve 08.05.2006 tarih ve 3348 yevmiye ile tapu devri yapılmıştır.

2.) Kirveli Mahallesi 3603 ada 3 parsel nolu 237.00 m² taşınmaz içerisindeki 87/237 m² Belediye hissesini diğer hissedarları olan Perihan ÖNDER'e 4350/23700 ve Hasan ÖNDER'e 4350/23700 oranında toplam 3.480.000.000 ETL bedel karşılığında, 09.12.2003 tarih ve 2003/1528 sayılı Encümen Kararı ile satın almış ve 04.05.2004 tarih ve 2015 yevmiye ile tapu devirleri yapılmıştır.

3.) Kirveli Mahallesi 3605 ada 11 parsel nolu 317.00 m² taşınmaz içerisindeki 1/317 m² Belediye hissesi Salihli Sulh Hukuk Mahkemesinin 2016/498 Esas 2018/445 sayılı kararı ile Çağlar EVCİN'e satışı yapılmış olup, satış işleminden sonra 15.04.2019 tarih ve 6546 yevmiye ile taşınmazın tamamının, Salih BİLBAY adına satış işlemi yapılmıştır.

4.) Kirveli Mahallesi 3608 ada 5 parsel nolu 192.00 m² taşınmaz içerisindeki 4/192 m² Belediye hissesini diğer hissedarı olan Nermin MEDE 140,00 YTL bedel karşılığında, 11.10.2005 tarih ve 2005/1286 sayılı Encümen Kararı ile satın almış ve 17.10.2005 tarih ve 5677 yevmiye ile tapu devri yapılmış olup, taşınmazın satış işleminden sonra tamamının 15.10.2009 tarih ve 2457 yevmiye ile Hatice MEDE adına satış işlemi yapılmıştır.

5.) Kirveli Mahallesi 3611 ada 9 parsel nolu 378.00 m² taşınmaz içerisindeki 3/378 m² Belediye hissesini diğer hissedarı olan İsmail GÜRCAN 240,00 YTL bedel karşılığında, 26.07.2007 tarih ve 2007/1549 sayılı Encümen Kararı ile satın almış olup, 06.09.2007 tarih ve 6319 yevmiye ile tapu devri yapılmış ve daha sonra kat mülkiyeti kurularak, Zemin 1 nolu ^LA arsa paylı dükkan vasıflı taşınmazın, 28.11.2014 tarih ve 16322 sayılı yevmiye ile Rıza SABUKTAY'a, Zemin 2 nolu ^LA arsa paylı dükkan vasıflı taşınmazın, 03.03.2016 tarih ve 3370 yevmiye ile Ali ŞAHİN'e, 1.Kat 3 Nolu ^LA arsa paylı mesken vasıflı taşınmazın, 15.10.2007 tarih ve 7259 yevmiye ile Ergül AYDIN'a, 2.Kat 4 nolu ^LA arsa paylı mesken vasıflı taşınmazın ise 26.02.2020 tarih ve 4751 yevmiye ile Ali AYDIN'a satış işlemleri yapılmıştır.

6.) Kirveli Mahallesi 3612 ada 8 parsel nolu 336.00 m² taşınmaz içerisindeki 14/336 m² Belediye hissesini diğer hissedarı olan Süleyman DURMUŞ 700.000.000,00 ETL karşılığında.



T.C.
SALİHLİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

21.12.2004 tarih ve 2004/1378 sayılı Encümen Kararı ile satın almış ve 28.12.2004 tarih ve 5447 yevmiye ile tapu devri yapılmış daha sonra kat mülkiyeti kurularak, 1/6 arsa paylı Zemin 1, Zemin 2, Zemin 3, 1.Kat 4, 2.Kat 5, 3.Kat 6 nolu bağımsız bölümler oluşmuştur, tapu kayıtları Süleyman DURMUŞ adına devam etmektedir.

7.) Kirveli Mahallesi 3614 ada 3 parsel nolu 623.00 m² taşınmaz içerisindeki 46/623 m² Belediye hissesini diğer hissedarları olan Hayriye YAŞ hissesi karşılığı olan 8/623 m², Yaşar Sultan ÇETİNKAYA hissesi karşılığı olan 9/623 m², Asuman DİNÇKAN hissesi karşılığı olan 8/623 m², Alim DİNÇKAN hissesi karşılığı olan 8/623 m² ve Hörü KANAT hissesi karşılığı olan 13/623 m² yi toplam 4.600,00 YTL bedel karşılığında 05.09.2006 tarih ve 2006/2446 sayılı Encümen Kararı ile satın almış ve 05.10.2006 tarih ve 6649 sayılı yevmiye ile tapu devirleri yapılmış olup, Hayriye YAŞ 8/623 m² hissesini, 17.10.2006 tarih ve 6650 yevmiye ile Asuman DİNÇKAN'a satarak Asuman DİNÇKAN' ın toplam hissesi 16/623 m² olmuştur.

8.) Kirveli Mahallesi 3620 ada 8 parsel nolu 295.00 m² taşınmaz içerisindeki 4/295 m² Belediye hissesini diğer hissedarı olan Yunus GÖK 120.000.000,00 ETL bedel karşılığında, 11.03.2004 tarih ve 2004/172 sayılı Encümen Kararı ile satın almış ve 23.03.2004 tarih ve 1235 sayılı yevmiye ile tapu devri yapılmıştır. Satış işleminden sonra 11.05.2017 tarih ve 7503 yevmiye ile taşınmazın tamamının Ali GÖK adına satış işlemi yapılmıştır.

İptal edilen düzenleme işlem dosyasına istinaden satışı yapılan 8 adet taşınmazdaki kişilerin mağduriyetlerinin giderilmesi için;

1.) Kirveli Mahallesi 3603 ada 1 parsel nolu taşınmaz içerisindeki 163.00 m² Belediye hissesinin yeni oluşacak olan 4294 ada 1 parsel nolu 419.61 m² taşınmaz içerisinde 16300/41961 oranında hisselendirilmesine ve güncel tapu sahibi olan Mehmet Ali KUŞTAN'a satışının,

2.) Kirveli Mahallesi 3603 ada 3 parsel nolu taşınmaz içerisindeki 87.00 m² Belediye hissesinin yeni oluşacak olan 4294 ada 3 parsel nolu 236.67 m² taşınmaz içerisinde 8700/23667 oranında hisselendirilmesine, güncel tapu sahibi olan Perihan ÖNDER'e 4350/23667 hissenin ve Hasan ÖNDER'e 4350/23667 hissenin satışının,

3.) Kirveli Mahallesi 3605 ada 11 parsel nolu taşınmaz içerisindeki 1.00 m² Belediye hissesinin yeni oluşacak olan 4296 ada 7 parsel nolu 767.96 m² taşınmaz içerisinde 100/76796 oranında hisselendirilmesine ve güncel tapu sahibi olan Salih BİLBAY'a satışının,

4.) Kirveli Mahallesi 3608 ada 5 parsel nolu taşınmaz içerisindeki 4.00 m² Belediye hissesinin yeni oluşacak olan 4299 ada 3 parsel nolu 200.00 m² taşınmaz içerisinde 400/20000 oranında hisselendirilmesine ve güncel tapu sahibi olan Hatice MEDE'ye satışının,

5.) Kirveli Mahallesi 3611 ada 9 parsel nolu taşınmaz içerisindeki 3.00 m² Belediye hissesinin yeni oluşacak olan 4308 ada 7 parsel nolu 377.78 m² taşınmaz içerisinde 300/37778 oranında hisselendirilmesine ve güncel tapu sahibi olan Rıza SABUKTAY'a 75/37778 hissenin, Ali ŞAHİN'e 75/37778 hissenin, Ergül AYDIN'a 75/37778 hissenin ve Ali AYDIN'a 75/37778 hissenin satışının,

6.) Kirveli Mahallesi 3612 ada 8 parsel nolu taşınmaz içerisindeki 14.00 m² Belediye hissesinin yeni oluşacak olan 4300 ada 7 parsel nolu 336.00 m² taşınmaz içerisinde 1400/33600 oranında hisselendirilmesine Zemin 1, Zemin 2, Zemin 3, 1.Kat 4, 2.Kat 5, 3.Kat 6 nolu bağımsız bölümlere 1/6 oranında dağıtılarak güncel tapu sahibi olan Süleyman DURMUŞ'a satışının,

T.C.
SALİHLİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

7.) Kirveli Mahallesi 3614 ada 3 parsel nolu taşınmaz içerisindeki 46.00 m² Belediye hissesinin yeni oluşacak olan 4311 ada 3 parsel nolu 622.23 m² taşınmaz içerisinde 4600/62223 oranında hisselendirilmesine ve güncel tapu sahibi olan Yaşar Sultan ÇETİNKAYA'ya 900/62223 hissesinin, Alim DİNÇKAN'a 800/62223 hissesinin, Asuman DİNÇKAN'a 600/62223 hissesinin, HörüKANAT'a 300/62223 hissesinin,

8.) Kirveli Mahallesi 3620 ada 8 parsel nolu taşınmaz içerisindeki 4.00 m² Belediye hissesinin yeni oluşacak olan 4301 ada 7 parsel nolu 294.75 m² taşınmaz içerisinde 400/29475 hisselendirilmesine ve güncel tapu sahibi olan Ali GÖK'e,

Yukarıda (2. ve 3. Sayfada) maddeler halinde belirtilen eski parsellerin (belediye adına ihdasen oluşup vatandaşa satışı yapılan) ücretlerinin rayiç bedelleri üzerinden maliklere satışının yapıldığı ve vatandaşlara paylaştırılması kararlaştırılan belediyemize ait parsellerin eski parseller ile aynı düzenleme sahası içerisinde yer aldığı göz önünde bulundurularak, yeni oluşacak olan ada/parsel bilgileri verilmiş olan taşınmazların güncel tapu sahiplerine (daha önceki satış işleminde bedelleri alındığından dolayı) bedelsiz olarak devrine ve tapuda tescil işlemi aşamasında çıkacak olan tüm harç ve rüsumlarının alıcı tarafından karşılanması doğrultusunda satış işlemlerinin gerçekleştirilmesine katılanların oy birliği ile karar verilmiştir.

HUKUK VE TARİFELER KOMİSYON RAPORU

05.04.2022 tarih ve 2022/45 sayılı Meclis kararı ile komisyonumuza havalesi yapılan, Kirveli Mahallesi düzenleme işlemi içerisindeki kapanan kadastral yollardan oluşan ihdas parsellerinden (1169 m²) Düzenleme Ortaklık Payı (DOP.) oranı kesildikten sonra 31 farklı imar parseline hisselendirmek suretiyle Belediye adına ihdas edilmesinde hukuka aykırılık bulunması gerekçesiyle T.C. Manisa 1. İdare Mahkemesi 2012/985 esas, 2013/961 nolu kararı ile söz konusu parselleri kapsayan düzenleme (parselasyon) işleminin iptal edilmesine istinaden; Mahkeme kararına göre iptal edilen düzenleme işleminin tekrardan yapılması aşamasında İşlem dosyası içerisinde oluşan ihdas parsellerinin 22.02.2020 tarih ve 31047 sayılı Resmi gazetede yayımlanan Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında yönetmeliğin, 14. maddesinin 4. Bendine istinaden terk edilmesi gerektiğinden daha önceden ihdasen oluşan ve 8 adet taşınmazın satışının yapılmış olmasından dolayı yeniden yapılan parselasyon işleminde mağduriyetlerinin giderilmesi için komisyon üyeleri İsa UYSAL, Ufuk ERDÖL, Mehmet UYGUN, Mustafa Ozan TAŞDELEN ve Tayyar ÜNSAL'ın katılımıyla 02.06.2022 tarihinde saat 16:00 da seminer salonunda toplandı.

Komisyonumuz havalesi yapılan konu ile ilgili,

Kirveli Mahallesi 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 828, 829, 830, 831, 833, 835, 836, 838, 839, 841, 842, 844, 845, 846, 847, 848, 850, 852, 853, 854, 856, 857, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 880, 882, 883, 885, 886, 887, 888, 890, 892, 998, 999, 1104, 1109, 1110, 1112, 1114, 1116, 1117, 1120, 1121, 1123, 1124, 1225, 1234, 1244, 1264, 1340, 1341, 1342, 1343, 1344, 1345, 1518, 1520, 1522, 1525, 1557, 1559, 1662, 1663, 1664, 1665, 1666, 1667, 1668, 1669, 1670, 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1710, 1711, 1734, 1839, 2019, 2020, 2069, 2287, 2288, 2289, 2290, 2308, 2309, 2347, 2349, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2503, 2539, 2556, 2557, 2658, 2660, 2661, 2733, 2734, 2735, 2736, 2737, 2738, 2740, 2741, 2743, 2744, 2745, 2746, 2748, 2749, 2751, 2752, 2762, 2763, 2803, 2804, 2809, 2810, 2899, 2900, 2913, 2914, 2915, 2935, 2936, 2941, 2954, 2956, 2959, 2961, 2962, 2965, 2966, 3005, 3006, 3007, 3008, 3009, 3010, 3011, 3012, 3013, 3014, 3015, 3016, 3017, 3018, 3019, 3025, 3026, 3027, 3028, 3029, 3030, 3031, 3032, 3033, 3034, 3035, 3036, 3037, 3038, 3039, 3040, 3041, 3042, 3043, 3044, 3078, 3079, 3080, 3242,

T.C.
SALİHLİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

3243, 3290, 3466, 3467, 3540, 3541, 3620, 3621, 3630, 3631, 3674, 3675, 3678, 3692, 3695, 3696, 3697, 3698, 3699, 3700, 3701, 3702, 3703, 3731, 3754, 3770, 3781, 3782, 3824, 3825 nolu parselleri ve ihdasları kapsayan alanda 3194 sayılı imar kanununun 18 inci maddesi gereği yapılan düzenleme (parselasyon) işlemi Salihli Tapu sicil Müdürlüğünün 27.05.2003 tarih ve 2147 yevmiye ile tescil işlemleri yapılarak söz konusu parseller 3602 ada 1, 2, 3 nolu parseller, 3603 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 nolu parseller, 3604 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 18, 19, 20,21 nolu parseller, 3605 ada 1,2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 nolu parseller, 3606 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 nolu parseller, 3607 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 nolu parseller, 3608 ada 1, 2, 3, 4, 5 nolu parseller, 3609 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10 nolu parseller, 3610 ada 1, 2, 3, 4, 5 nolu parseller, 3611 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 nolu parseller, 3612 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 nolu parseller, 3613 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 nolu parseller, 3614 ada 1, 2, 3, 4 nolu parseller, 3615 ada 1, 2, 3, 4, 5 nolu parseller, 3616 ada 1, 2, 3, 4 nolu parseller, 3617 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 nolu parseller, 3618 ada 1, 2 nolu parseller, 3619 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 nolu parseller, 3620 ada 1,2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 nolu parseller, 3621 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 nolu parsellerolduğunu veT.C. Manisa 1. İdare Mahkemesinin 2012/985 esas, 2013/961 nolu kararı ile söz konusu parselleri kapsayan düzenleme (parselasyon) işleminin iptal edildiği tespit edilmiştir.

Mahkeme kararının uygulanabilmesi için 22.02.2020 tarih ve 31047 sayılı Resmi gazetede yayımlanan Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında yönetmeliğin, 37. maddesinin 2. bendinde "Mahkeme kararıyla parselasyon planının, parselasyon planını onaylayan encümen kararının ya da ilgili kurum onayının iptal edilmesi halinde; geri dönüşüm işlemlerinin yapılarak parselasyon planından önceki kök parsellere dönülmesi gerekmektedir. Ancak uygulama sahasında iptal edilen parselasyon planı sonucunda oluşan imar parselleri üzerinde; ihdasen oluşan taşınmazların satışı, yapı ruhsatı, kat irtifakı, kat mülkiyeti gibi tasarruflarda bulunulması halinde, bu tasarruflar ve mahkemenin iptal gerekçeleri de dikkate alınarak geri dönüşüm işlemleri ile birlikte aynı anda yeni bir parselasyon planının yapılması zorunludur." İfadesi yer almakta olup, düzenleme işleminin bu doğrultuda yeniden yapılması gerekmektedir.

22.02.2020 tarih ve 31047 sayılı Resmi gazetede yayımlanan Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında yönetmeliğin, 14. maddesinin 4. Bendinde "İmar planı bulunan ve arazi ve arsa düzenlemesi yapılacak alanlarda; kadastro yollarının imar adasına denk gelen kısımları, alan kazanmak amacıyla, parselasyon planı yapılmadan önce 22/12/1934 tarihli ve 2644 sayılı Tapu Kanununun 21 inci maddesi uyarınca ihdas edilemez ya da parselasyon planı ile belediye/köy tüzel kişiliği/Hazine adına ihdas edilerek parselasyon planına alınamaz. Düzenleme sahası içerisindeki kapanan imar ve kadastro yolları varsa, parselasyon planı sırasında toplam düzenleme ortaklık payından düşülerek düzenleme ortaklık payı oranı hesaplanır." denilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda Manisa 1. İdare Mahkemesi tarafından iptal edilen düzenleme işlem dosyası içerisinde ihdasen oluşan Belediye hisselerinin 31 farklı parsel hisselendirildiği ve 8 adedinin satışının yapıldığı tespit edilmiştir.

1.) Kirveli Mahallesi 3603 ada 1 parsel nolu 462.00 m² taşınmaz içerisindeki 163/462 m² Belediye hissesini diğer hissedarı olan Mehmet Ali KUŞTAN 6.520,00 YTL bedel karşılığında 10.05.2005 tarih ve 2005/559 sayılı Encümen Kararı ile satın almış ve 08.05.2006 tarih ve 3348 yevmiye ile tapu devri yapılmıştır.

2.) Kirveli Mahallesi 3603 ada 3 parsel nolu 237.00 m² taşınmaz içerisindeki 87/237 m² Belediye hissesini diğer hissedarları olan Perihan ÖNDER'e 4350/23700 ve Hasan ÖNDER'e4350/23700 oranında toplam 3.480.000.000 ETL bedel karşılığında, 09.12.2003 tarih,ve 2003/1528 sayılı Encümen Kararı ile satın almış ve 04.05.2004 tari'ı ve 2015 ydvmiye

T.C.
SALİHLİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

ile tapu devirleri yapılmıştır.

3.) Kirveli Mahallesi 3605 ada 11 parsel nolu 317.00 m² taşınmaz içerisindeki 1/317 m² Belediye hissesi Salihli Sulh Hukuk Mahkemesinin 2016/498 Esas 2018/445 sayılı kararı ile Çağlar EVCİN'e satışı yapılmış olup, satış işleminden sonra 15.04.2019 tarih ve 6546 yevmiye ile taşınmazın tamamının, Salih BİLBAY adına satış işlemi yapılmıştır.

4.) Kirveli Mahallesi 3608 ada 5 parsel nolu 192.00 m² taşınmaz içerisindeki 4/192 m² Belediye hissesini diğer hissedarı olan Nermin MEDE 140,00 YTL bedel karşılığında, 11.10.2005 tarih ve 2005/1286 sayılı Encümen Kararı ile satın almış ve 17.10.2005 tarih ve 5677 yevmiye ile tapu devri yapılmış olup, taşınmazın satış işleminden sonra tamamının 15.10.2009 tarih ve 2457 yevmiye ile Hatice MEDE adına satış işlemi yapılmıştır.

5.) Kirveli Mahallesi 3611 ada 9 parsel nolu 378.00 m² taşınmaz içerisindeki 3/378 m² Belediye hissesini diğer hissedarı olan İsmail GÜRCAN 240,00 YTL bedel karşılığında, 26.07.2007 tarih ve 2007/1549 sayılı Encümen Kararı ile satın almış olup, 06.09.2007 tarih ve 6319 yevmiye ile tapu devri yapılmış ve daha sonra kat mülkiyeti kurularak, Zemin 1 nolu ^LA arsa paylı dükkan vasıflı taşınmazın, 28.11.2014 tarih ve 16322 sayılı yevmiye ile Rıza SABUKTAY'a, Zemin 2 nolu arsa paylı dükkan vasıflı taşınmazın, 03.03.2016 tarih ve 3370 yevmiye ile Ali ŞAHİN'e, 1.Kat 3 Nolu ^LA arsa paylı mesken vasıflı taşınmazın, 15.10.2007 tarih ve 7259 yevmiye ile Ergül AYDIN'a, 2.Kat 4 nolu ^LA arsa paylı mesken vasıflı taşınmazın ise 26.02.2020 tarih ve 4751 yevmiye ile Ali AYDIN'a satış işlemleri yapılmıştır.

6.) Kirveli Mahallesi 3612 ada 8 parsel nolu 336.00 m² taşınmaz içerisindeki 14/336 m² Belediye hissesini diğer hissedarı olan Süleyman DURMUŞ 700.000.000,00 ETL karşılığında, 21.12.2004 tarih ve 2004/1378 sayılı Encümen Kararı ile satın almış ve 28.12.2004 tarih ve 5447 yevmiye ile tapu devri yapılmış daha sonra kat mülkiyeti kurularak, 1/6 arsa paylı Zemin I, Zemin 2, Zemin 3, 1.Kat 4, 2.Kat 5, 3.Kat 6 nolu bağımsız bölümler oluşmuştur, tapu kayıtları Süleyman DURMUŞ adına devam etmektedir.

7.) Kirveli Mahallesi 3614 ada 3 parsel nolu 623.00 m² taşınmaz içerisindeki 46/623 m² Belediye hissesini diğer hissedarları olan Hayriye YAŞ hissesi karşılığı olan 8/623 m², Yaşar Sultan ÇETİNKAYA hissesi karşılığı olan 9/623 m², Asuman DİNÇKAN hissesi karşılığı olan 8/623 m², Alim DİNÇKAN hissesi karşılığı olan 8/623 m² ve Hörü KANAT hissesi karşılığı olan 13/623 m² yi toplam 4.600,00 YTL bedel karşılığında 05.09.2006 tarih ve 2006/2446 sayılı Encümen Kararı ile satın almış ve 05.10.2006 tarih ve 6649 sayılı yevmiye ile tapu devirleri yapılmış olup, Hayriye YAŞ 8/623 m² hissesini, 17.10.2006 tarih ve 6650 yevmiye ile Asuman DİNÇKAN'a satarak Asuman DİNÇKAN' ın toplam hissesi 16/623 m² olmuştur.

8.) Kirveli Mahallesi 3620 ada 8 parsel nolu 295.00 m² taşınmaz içerisindeki 4/295 m² Belediye hissesini diğer hissedarı olan Yunus GÖK 120.000.000,00 ETL bedel karşılığında, 11.03.2004 tarih ve 2004/172 sayılı Encümen Kararı ile satın almış ve 23.03.2004 tarih ve 1235 sayılı yevmiye ile tapu devri yapılmıştır. Satış işleminden sonra 11.05.2017 tarih ve 7503 yevmiye ile taşınmazın tamamının Ali GÖK adına satış işlemi yapılmıştır.

İptal edilen düzenleme işlem dosyasına istinaden satışı yapılan 8 adet taşınmazdaki kişilerin mağduriyetlerinin giderilmesi için;

1.) Kirveli Mahallesi 3603 ada 1 parsel nolu taşınmaz içerisindeki 163.00 m² Belediye hissesinin yeni oluşacak olan 4294 ada 1 parsel nolu 419.61 m² taşınmaz içerisinde 16300/41961 oranında hisselendirilmesine ve güncel tapu sahibi olan Mehmet Ali KUŞTAN'a satışının,

2.) Kirveli Mahallesi 3603 ada 3 parsel nolu taşınmaz içerisindeki 87.00 m² Belediye hissesinin yeni oluşacak olan 4294 ada 3 parsel nolu 236.67 m² taşınmaz içerisinde 8700/23667 oranında hisselendirilmesine, güncel tapu sahibi olan Perihan ÖNDER'e 4350/23667 hissesi'n



→

V

T.C.
SALİHLİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

ve Hasan ÖNDER'e 4350/23667 hissenin satışının,

3.) Kirveli Mahallesi 3605 ada 11 parsel nolu taşınmaz içerisindeki 1.00 m² Belediye hissesinin yeni oluşacak olan 4296 ada 7 parsel nolu 767.96 m² taşınmaz içerisinde 100/76796 oranında hisselendirilmesine ve güncel tapu sahibi olan Salih BİLBAY'a satışının,

4.) Kirveli Mahallesi 3608 ada 5 parsel nolu taşınmaz içerisindeki 4.00 m² Belediye hissesinin yeni oluşacak olan 4299 ada 3 parsel nolu 200.00 m² taşınmaz içerisinde 400/20000 oranında hisselendirilmesine ve güncel tapu sahibi olan Hatice MEDE'ye satışının,

5.) Kirveli Mahallesi 3611 ada 9 parsel nolu taşınmaz içerisindeki 3.00 m² Belediye hissesinin yeni oluşacak olan 4308 ada 7 parsel nolu 377.78 m² taşınmaz içerisinde 300/37778 oranında hisselendirilmesine ve güncel tapu sahibi olan Rıza SABUKTAY'a 75/37778 hissenin, Ali ŞAHİN'e 75/37778 hissenin, Ergül AYDIN'a 75/37778 hissenin ve Ali AYDIN'a 75/37778 hissenin satışının,

6.) Kirveli Mahallesi 3612 ada 8 parsel nolu taşınmaz içerisindeki 14.00 m² Belediye hissesinin yeni oluşacak olan 4300 ada 7 parsel nolu 336.00 m² taşınmaz içerisinde 1400/33600 oranında hisselendirilmesine Zemin 1, Zemin 2, Zemin 3, 1.Kat 4, 2.Kat 5, 3.Kat 6 nolu bağımsız bölümlere 1/6 oranında dağıtılarak güncel tapu sahibi olan Süleyman DURMUŞ'a satışının,

7.) Kirveli Mahallesi 3614 ada 3 parsel nolu taşınmaz içerisindeki 46.00 m² Belediye hissesinin yeni oluşacak olan 4311 ada 3 parsel nolu 622.23 m² taşınmaz içerisinde 4600/62223 oranında hisselendirilmesine ve güncel tapu sahibi olan Yaşar Sultan ÇETİNKAYA'ya 900/62223 hissesinin, Alim DİNÇKAN'a 800/62223 hissesinin, Asuman DİNÇKAN'a 1600/62223 hissesinin, HörüKANAT'a 1300/62223 hissesinin,

8.) Kirveli Mahallesi 3620 ada 8 parsel nolu taşınmaz içerisindeki 4.00 m² Belediye hissesinin yeni oluşacak olan 4301 ada 7 parsel nolu 294.75 m² taşınmaz içerisinde 400/29475 hisselendirilmesine ve güncel tapu sahibi olan Ali GÖK'e,

Yukarıda (2. ve 3. Sayfada) maddeler halinde belirtilen eski parsellerin (belediye adına ihdasen oluşup vatandaşa satışı yapılan) ücretlerinin rayiç bedelleri üzerinden maliklere satışının yapıldığı ve vatandaşlara paylaştırılması kararlaştırılan belediyemize ait parsellerin eski parseller ile aynı düzenleme sahası içerisinde yer aldığı göz önünde bulundurularak, yeni oluşacak olan ada/parsel bilgileri verilmiş olan taşınmazların güncel tapu sahiplerine (daha önceki satış işleminde bedelleri alındığından dolayı) bedelsiz olarak devrine ve tapuda tescil işlemi aşamasında çıkacak olan tüm harç ve rüsumlarının alıcı tarafından karşılanması doğrultusunda satış işlemlerinin gerçekleştirilmesine katılanların oy birliği ile karar verilmiştir.

PLAN BÜTÇE KOMİSYON RAPORU

05.04.2022 tarih ve 2022/45 sayılı Meclis kararı ile komisyonumuza havalesi yapılan, Kirveli Mahallesi düzenleme işlemi içerisindeki kapanan kadastral yollardan oluşan ihdas parsellerinden (1169 m²) Düzenleme Ortaklık Payı (DOP.) oranı kesildikten sonra 31 farklı imar parseline hisselendirmek suretiyle Belediye adına ihdas edilmesinde hukuka aykırılık bulunması gerekçesiyle T.C. Manisa 1. İdare Mahkemesi 2012/985 esas, 2013/961 nolu kararı ile söz konusu parselleri kapsayan düzenleme (parselasyon) işleminin iptal edilmesine istinaden; Mahkeme kararına göre iptal edilen düzenleme işleminin tekrardan yapılması aşamasında İşlem dosyası içerisinde oluşan ihdas parsellerinin 22.02.2020 tarih ve 31047 sayılı Resmi gazetede yayımlanan Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında yönetmeliğin, 14. maddesinin 4. Bendine istinaden terk edilmesi gerektiğinden daha önceden ihdasen oluşan ve 8 adet taşınmazın satışının yapılmış olmasından dolayı yeniden yapılan parselasyon işleminde mağduriyetlerinin giderilmesi için komisyon üyeleri İsa YILDIRIM, Pınar KAPLAN, Abdül Kadir Yavuz ÖZDEM, İrfan DEMİR' in katılımıyla 02.06.2022 tarihinde saat 16:00 da seminer salonunda toplandı.



T.C.
SALİHLİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Komisyonumuz havalesi yapılan konu ile ilgili,

Kirveli Mahallesi 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 828, 829, 830, 831, 833, 835, 836, 838, 839, 841, 842, 844, 845, 846, 847, 848, 850, 852, 853, 854, 856, 857, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 880, 882, 883, 885, 886, 887, 888, 890, 892, 998, 999, 1104, 1109, 1110, 1112, 1114, 1116, 1117, 1120, 1121, 1123, 1124, 1225, 1234, 1244, 1264, 1340, 1341, 1342, 1343, 1344, 1345, 1518, 1520, 1522, 1525, 1557, 1559, 1662, 1663, 1664, 1665, 1666, 1667, 1668, 1669, 1670, 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1710, 1711, 1734, 1839, 2019, 2020, 2069, 2287, 2288, 2289, 2290, 2308, 2309, 2347, 2349, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2503, 2539, 2556, 2557, 2658, 2660, 2661, 2733, 2734, 2735, 2736, 2737, 2738, 2740, 2741, 2743, 2744, 2745, 2746, 2748, 2749, 2751, 2752, 2762, 2763, 2803, 2804, 2809, 2810, 2899, 2900, 2913, 2914, 2915, 2935, 2936, 2941, 2954, 2956, 2959, 2961, 2962, 2965, 2966, 3005, 3006, 3007, 3008, 3009, 3010, 3011, 3012, 3013, 3014, 3015, 3016, 3017, 3018, 3019, 3025, 3026, 3027, 3028, 3029, 3030, 3031, 3032, 3033, 3034, 3035, 3036, 3037, 3038, 3039, 3040, 3041, 3042, 3043, 3044, 3078, 3079, 3080, 3242, 3243, 3290, 3466, 3467, 3540, 3541, 3620, 3621, 3630, 3631, 3674, 3675, 3678, 3692, 3695, 3696, 3697, 3698, 3699, 3700, 3701, 3702, 3703, 3731, 3754, 3770, 3781, 3782, 3824, 3825 nolu parselleri ve ihdasları kapsayan alanda 3194 sayılı imar kanununun 18 inci maddesi gereği yapılan düzenleme (parselasyon) işlemi Salihli Tapu sicil Müdürlüğünün 27.05.2003 tarih ve 2147 yevmiye ile tescil işlemleri yapılarak söz konusu parseller 3602 ada 1, 2, 3 nolu parseller, 3603 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 nolu parseller, 3604 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 18, 19, 20, 21 nolu parseller, 3605 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 nolu parseller, 3606 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 nolu parseller, 3607 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 nolu parseller, 3608 ada 1, 2, 3, 4, 5 nolu parseller, 3609 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10 nolu parseller, 3610 ada 1, 2, 3, 4, 5 nolu parseller, 3611 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 nolu parseller, 3612 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 nolu parseller, 3613 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 nolu parseller, 3614 ada 1, 2, 3, 4 nolu parseller, 3615 ada 1, 2, 3, 4, 5 nolu parseller, 3616 ada 1, 2, 3, 4 nolu parseller, 3617 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 nolu parseller, 3618 ada 1, 2 nolu parseller, 3619 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 nolu parseller, 3620 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 nolu parseller, 3621 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 nolu parseller olduğunu ve T.C. Manisa 1. İdare Mahkemesinin 2012/985 esas, 2013/961 nolu kararı ile söz konusu parselleri kapsayan düzenleme (parselasyon) işleminin iptal edildiği tespit edilmiştir.

Mahkeme kararının uygulanabilmesi için 22.02.2020 tarih ve 31047 sayılı Resmi gazetede yayımlanan Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında yönetmeliğin, 37. maddesinin 2. bendinde "*Mahkeme kararıyla parselasyon planının, parselasyon planını onaylayan encümen kararının ya da ilgili kurum onayının iptal edilmesi halinde; geri dönüşüm işlemlerinin yapılarak parselasyon planından önceki kök parsellere dönülmesi gerekmektedir. Ancak uygulama sahasında iptal edilen parselasyon planı sonucunda oluşan imar parselleri üzerinde; ihdasen oluşan taşınmazların satışı, yapı ruhsatı, kat irtifakı, kat mülkiyeti gibi tasarruflarda bulunulması halinde, bu tasarruflar ve mahkemenin iptal gerekçeleri de dikkate alınarak geri dönüşüm işlemleri ile birlikte aynı anda yeni bir parselasyon planının yapılması zorunludur.*" ifadesi yer almakta olup, düzenleme işleminin bu doğrultuda yeniden yapılması gerekmektedir.

^k 22.02.2020 tarih ve 31047 sayılı Resmi gazetede yayımlanan Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında yönetmeliğin, 14. maddesinin 4. Bendinde "*İmar planı bulunan ve arazi ve arsa düzenlemesi yapılacak alanlarda; kadastro yollarının imar adasına denk gelen kısımları, alan kazanmak amacıyla, parselasyon planı yapılmadan önce 22/12/1934 tarihli ve 2644 sayılı Tapu Kanununun 21 inci maddesi uyarınca ihdas edilemez ya da parselasyon planı ile*



T.C.
SALİHLİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

belediye/köy tüzel kişiliği/Hazine adına ihdas edilerek parselasyon planına alınamaz. Düzenleme sahası içerisindeki kapanan imar ve kadastro yolları varsa, parselasyon planı sırasında toplam düzenleme ortaklık payından düşülerek düzenleme ortaklık payı oranı hesaplanır." denilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda Manisa 1. İdare Mahkemesi tarafından iptal edilen düzenleme işlem dosyası içerisinde ihdasen oluşan Belediye hisselerinin 31 farklı parselde hisselendirildiği ve 8 adedinin satışının yapıldığı tespit edilmiştir.

1.) Kirveli Mahallesi 3603 ada 1 parsel nolu 462.00 m² taşınmaz içerisindeki 163/462 m² Belediye hissesini diğer hissedarı olan Mehmet Ali KUŞTAN 6.520,00 YTL bedel karşılığında 10.05.2005 tarih ve 2005/559 sayılı Encümen Kararı ile satın almış ve 08.05.2006 tarih ve 3348 yevmiye ile tapu devri yapılmıştır.

2.) Kirveli Mahallesi 3603 ada 3 parsel nolu 237.00 m² taşınmaz içerisindeki 87/237 m² Belediye hissesini diğer hissedarları olan Perihan ÖNDER'e 4350/23700 ve Hasan ÖNDER'e 4350/23700 oranında toplam 3.480.000.000 ETL bedel karşılığında, 09.12.2003 tarih ve 2003/1528 sayılı Encümen Kararı ile satın almış ve 04.05.2004 tarih ve 2015 yevmiye ile tapu devirleri yapılmıştır.

3.) Kirveli Mahallesi 3605 ada 11 parsel nolu 317.00 m² taşınmaz içerisindeki 1/317 m² Belediye hissesi Salihli Sulh Hukuk Mahkemesinin 2016/498 Esas 2018/445 sayılı kararı ile Çağlar EVCİN'e satışı yapılmış olup, satış işleminden sonra 15.04.2019 tarih ve 6546 yevmiye ile taşınmazın tamamının, Salih BİLBAY adına satış işlemi yapılmıştır.

4.) Kirveli Mahallesi 3608 ada 5 parsel nolu 192.00 m² taşınmaz içerisindeki 4/192 m² Belediye hissesini diğer hissedarı olan Nermin MEDE 140,00 YTL bedel karşılığında, 11.10.2005 tarih ve 2005/1286 sayılı Encümen Kararı ile satın almış ve 17.10.2005 tarih ve 5677 yevmiye ile tapu devri yapılmış olup, taşınmazın satış işleminden sonra tamamının 15.10.2009 tarih ve 2457 yevmiye ile Hatice MEDE adına satış işlemi yapılmıştır.

5.) Kirveli Mahallesi 3611 ada 9 parsel nolu 378.00 m² taşınmaz içerisindeki 3/378 m² Belediye hissesini diğer hissedarı olan İsmail GÜRCAN 240,00 YTL bedel karşılığında, 26.07.2007 tarih ve 2007/1549 sayılı Encümen Kararı ile satın almış olup, 06.09.2007 tarih ve 6319 yevmiye ile tapu devri yapılmış ve daha sonra kat mülkiyeti kurularak, Zemin 1 nolu ^LA arsa paylı dükkan vasıflı taşınmazın, 28.11.2014 tarih ve 16322 sayılı yevmiye ile Rıza SABUKTAY'a, Zemin 2 nolu % arsa paylı dükkan vasıflı taşınmazın, 03.03.2016 tarih ve 3370 yevmiye ile Ali ŞAHİN'e, 1.Kat 3 Nolu ^LA arsa paylı mesken vasıflı taşınmazın, 15.10.2007 tarih ve 7259 yevmiye ile Ergül AYDIN'a, 2.Kat 4 nolu ^LA arsa paylı mesken vasıflı taşınmazın ise 26.02.2020 tarih ve 4751 yevmiye ile Ali AYDIN'a satış işlemleri yapılmıştır.

6.) Kirveli Mahallesi 3612 ada 8 parsel nolu 336.00 m² taşınmaz içerisindeki 14/336 m² Belediye hissesini diğer hissedarı olan Süleyman DURMUŞ 700.000.000,00 ETL karşılığında, 21.12.2004 tarih ve 2004/1378 sayılı Encümen Kararı ile satın almış ve 28.12.2004 tarih ve 5447 yevmiye ile tapu devri yapılmış daha sonra kat mülkiyeti kurularak, 1/6 arsa paylı Zemin 1, Zemin 2, Zemin 3, 1.Kat 4, 2.Kat 5, 3.Kat 6 nolu bağımsız bölümler oluşmuştur, tapu kayıtları Süleyman DURMUŞ adına devam etmektedir.

7.) Kirveli Mahallesi 3614 ada 3 parsel nolu 623.00 m² taşınmaz içerisindeki 46/623 m² Belediye hissesini diğer hissedarları olan Hayriye YAŞ hissesi karşılığı olan 8/623 m², Yaşar Sultan ÇETİNKAYA hissesi karşılığı olan 9/623 m², Asuman DİNÇKAN hissesi karşılığı olan 8/623 m², Alim DİNÇKAN hissesi karşılığı olan 8/623 m² ve Hörü KANAT hissesi karşılığı olan 13/623 m² yi toplam 4.600,00 YTL bedel karşılığında 05.09.2006 tarih ve 2006/2446 sayılı Encümen Kararı ile satın almış ve 05.10.2006 tarih ve 6649 sayılı yevmiye ile tapu devirleri yapılmış olup, Hayriye YAŞ 8/623 m² hissesini, 17.10.2006 tarih ve 6650 yevmiye

T.C.
SALİHLİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

ile Asuman DİNÇKAN'a satarak Asuman DİNÇKAN' ın toplam hissesi 16/623 m² olmuştur.

8.) Kirveli Mahallesi 3620 ada 8 parsel nolu 295.00 m² taşınmaz içerisindeki 4/295 m² Belediye hissesini diğer hissedarı olan Yunus GÖK 120.000.000,00 ETL bedel karşılığında, 11.03.2004 tarih ve 2004/172 sayılı Encümen Kararı ile satın almış ve 23.03.2004 tarih ve 1235 sayılı yevmiye ile tapu devri yapılmıştır. Satış işleminden sonra 11.05.2017 tarih ve 7503 yevmiye ile taşınmazın tamamının Ali GÖK adına satış işlemi yapılmıştır.

İptal edilen düzenleme işlem dosyasına istinaden satışı yapılan 8 adet taşınmazdaki kişilerin mağduriyetlerinin giderilmesi için;

1.) Kirveli Mahallesi 3603 ada 1 parsel nolu taşınmaz içerisindeki 163.00 m² Belediye hissesinin yeni oluşacak olan 4294 ada 1 parsel nolu 419.61 m² taşınmaz içerisinde 16300/41961 oranında hisselendirilmesine ve güncel tapu sahibi olan Mehmet Ali KUŞTAN'a satışının,

2.) Kirveli Mahallesi 3603 ada 3 parsel nolu taşınmaz içerisindeki 87.00 m² Belediye hissesinin yeni oluşacak olan 4294 ada 3 parsel nolu 236.67 m² taşınmaz içerisinde 8700/23667 oranında hisselendirilmesine, güncel tapu sahibi olan Perihan ÖNDER'e 4350/23667 hissenin ve Hasan ÖNDER'e 4350/23667 hissenin satışının,

3.) Kirveli Mahallesi 3605 ada 11 parsel nolu taşınmaz içerisindeki 1.00 m² Belediye hissesinin yeni oluşacak olan 4296 ada 7 parsel nolu 767.96 m² taşınmaz içerisinde 100/76796 oranında hisselendirilmesine ve güncel tapu sahibi olan Salih BİLBAY'a satışının,

4.) Kirveli Mahallesi 3608 ada 5 parsel nolu taşınmaz içerisindeki 4.00 m² Belediye hissesinin yeni oluşacak olan 4299 ada 3 parsel nolu 200.00 m² taşınmaz içerisinde 400/20000 oranında hisselendirilmesine ve güncel tapu sahibi olan Hatice MEDE'ye satışının,

5.) Kirveli Mahallesi 3611 ada 9 parsel nolu taşınmaz içerisindeki 3.00 m² Belediye hissesinin yeni oluşacak olan 4308 ada 7 parsel nolu 377.78 m² taşınmaz içerisinde 300/37778 oranında hisselendirilmesine ve güncel tapu sahibi olan Rıza SABUKTAY'a 75/37778 hissenin, Ali ŞAHİN'e 75/37778 hissenin, Ergül AYDIN'a 75/37778 hissenin ve Ali AYDIN'a 75/37778 hissenin satışının,

6.) Kirveli Mahallesi 3612 ada 8 parsel nolu taşınmaz içerisindeki 14.00 m² Belediye hissesinin yeni oluşacak olan 4300 ada 7 parsel nolu 336.00 m² taşınmaz içerisinde 1400/33600 oranında hisselendirilmesine Zemin 1, Zemin 2, Zemin 3, 1.Kat 4, 2.Kat 5, 3.Kat 6 nolu bağımsız bölümlere 1/6 oranında dağıtılarak güncel tapu sahibi olan Süleyman DURMUŞ'a satışının,

7.) Kirveli Mahallesi 3614 ada 3 parsel nolu taşınmaz içerisindeki 46.00 m² Belediye hissesinin yeni oluşacak olan 4311 ada 3 parsel nolu 622.23 m² taşınmaz içerisinde 4600/62223 oranında hisselendirilmesine ve güncel tapu sahibi olan Yaşar Sultan ÇETİNKAYA'ya 900/62223 hissesinin, Alim DİNÇKAN'a 800/62223 hissesinin, Asuman DİNÇKAN'a 1600/62223 hissesinin, Hörü KANAT'a 1300/62223 hissesinin,

8.) Kirveli Mahallesi 3620 ada 8 parsel nolu taşınmaz içerisindeki 4.00 m² Belediye hissesinin yeni oluşacak olan 4301 ada 7 parsel nolu 294.75 m² taşınmaz içerisinde 400/29475 hisselendirilmesine ve güncel tapu sahibi olan Ali GÖK'e,

Yukarıda (2. ve 3. Sayfada) maddeler halinde belirtilen eski parsellerin (belediye adına ihdasen oluşup vatandaşa satışı yapılan) ücretlerinin rayiç bedelleri üzerinden maliklere satışının yapıldığı ve vatandaşlara paylaştırılması kararlaştırılan belediyemize ait parsellerin eski parseller ile aynı düzenleme sahası içerisinde yer aldığı göz önünde bulundurularak, yeni oluşacak olan ada/parsel bilgileri verilmiş olan taşınmazların güncel tapu sahiplerine (daha önceki satış işlemi bedelleri alındığından dolayı) bedelsiz olarak devrine ve tapuda tescil işlemi aşamasında çıkacak olan tüm harç ve rüsumlarının alıcı tarafından karşılanması doğrultusunda satış işlemlerinin gerçekleştirilmesine katılanların oy birliği ile karar verilmiştir.

T.C.
SALİHLİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR: Kirveli Mahallesinde iptal edilen parselasyon işlemleri ile ilgili İmar Komisyonu, Hukuk Tarifeler Komisyonu ve Plan Bütçe Komisyon raporları doğrultusunda; Yukarıda (2. ve 3. Sayfada) maddeler halinde belirtilen eski parsellerin (belediye adına ihdasen oluşup vatandaşa satışı yapılan) ücretlerinin rayiç bedelleri üzerinden maliklere satışının yapıldığı ve vatandaşlara paylaştırılması kararlaştırılan belediyemize ait parsellerin eski parseller ile aynı düzenleme sahası içerisinde yer aldığı göz önünde bulundurularak, yeni oluşacak olan ada/parsel bilgileri verilmiş olan taşınmazların güncel tapu sahiplerine (daha önceki satış işleminde bedelleri alındığından dolayı) bedelsiz olarak devrine ve tapuda tescil işlemi aşamasında çıkacak olan tüm harç ve rüsumlarının alıcı tarafından karşılanması doğrultusunda satış işlemlerinin gerçekleştirilmesine katılanların oy birliği ile karar verilmiştir. Şeklindeki komisyon raporu yapılan oylama sonunda meclis mevcudunun oy İpirliği ile karar verildi.


Zeki KAYDA
Başkan
Belediye ve Meclis Başkanı


Yunus CANDAN
Meclis Üyesi
Divan Katibi


Fethi SÖĞÜT
Meclis Üyesi
Divan Katibi