|  |
| --- |
| T.C.  ANKARA BÜYÜKŞEHİR  BELEDİYE MECLİSİ |

Karar No: 2247 21.11.2022

K A R A R

50. Yıl Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanına ilişkin Hukuk ve Tarifeler Komisyonunun 21.10.2022 tarihli ve 95 sayılı raporu Büyükşehir Belediye Meclisimizin 21.11.2022 tarihli toplantısında okundu.

Konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde; 5393 sayılı Kanunun 73. maddesine göre Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.12.2005 gün ve 3281 sayılı kararı ile 64 hektarlık kısmı Mamak İlçesi, 52 hektarlık kısmı Çankaya İlçesi sınırları içerisinde kalan toplam 116 Hektar alandan oluşan alanın, “50. Yıl Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı” olarak ilan edildiği

Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.06.2016 tarih ve 1086 no.lu kararı ile “50. Yıl Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı içerisinde tapu dönüşüm işlemlerinin hızlanması, vatandaş taleplerinin karşılanması ve parsel maliklerince konut üretiminin gerçekleştirilmesi amacıyla ruhsata esas tüm işlemlerin (imar durumu, yol kotu, proje onayı, ruhsat ve iskan vb.) İlçe Belediye Başkanlıklarınca sürdürülmesi, imar yollarının 5216 sayılı yasanın ilgili maddeleri doğrultusunda açılması, 2891 sayılı yasa kapsamında tapu tahsis belgesinin tapuya dönüştürülme işlemleri ile belgesiz, kaçak yapı hükmündeki gecekondularla ilgili tüm işlemlerin Çankaya ve Mamak Belediye Başkanlıklarınca gerçekleştirilmesine” karar verildiği,

Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı Özel Projeler ve Dönüşüm Dairesi Başkanlığı Kamulaştırma, Uzlaşma ve Sözleşmeler Şube Müdürlüğü'nün Mamak Belediye Başkanlığı Emlak ve İstimlak Müdürlüğüne hitaben 15.08.2018 tarih ve E-80663 sayılı yazılarında “Mamak İlçesi Şehit Cengiz Topel Mahallesi, Çankaya İlçesi, 50. Yıl ve Dilekler Mahallelerinde 2012 yılında meydana gelen heyelan sonucunda hazırlanan jeolojik raporları doğrultusunda, Bakanlar Kurulunca 02.04.2012 tarih ve 3069 sayılı 25.06.2012 tarih ve 3329 sayılı Afete Maruz Bölge Kararları alınmış; 50. Yıl KDGP Alanı içerisinde tapu dönüşüm işlemlerinin hızlanması, vatandaş taleplerinin karşılanması ve parsel maliklerince konut üretiminin gerçekleştirilmesi amacıyla ruhsata esas tüm işlemlerin İlçe Belediye Başkanlıklarınca sürdürülmesi, 2981 sayılı yasa kapsamında tapu tahsisi belgesinin tapuya dönüştürülme işlemleri ile belgesiz, kaçak yapı hükmündeki gecekondularla ilgili tüm işlemlerin Çankaya ve Mamak Belediye Başkanlıklarınca gerçekleştirilmesine 09.06.2016 tarih ve 1086 sayılı Ankara Büyükşehir Belediye Meclisince karar verilmiş olup, 50. Yıl KDGPA içerisinde Afete Maruz Bölge ilan edilen alanlar üzerindeki Tapu Tahsis Belgeli olduğu düşünülen gecekonduların bulunduğu ekli listenin Belediye Başkanlığınızca ivedilikle incelenmesi, Ankara İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü tarafından yapılan işlemler de dikkate alınarak oluşturulacak 2981/3290/3366 sayılı yasa kapsamında İmar Affı müracaatları olan gecekondu maliklerinin belirlenmesi ile ilgi ekinde gönderilen Mahkeme kararı doğrultusunda Başkanlığınıza verilen yetkiler gereği hak sahipliği araştırmasının yapılarak gerekli işlemlerin tesis edilmesi İmar Affı müracaatları geçerli olanların tespitleri yapıldıktan sonra hak sahibi olanların tahsis işlemlerinin yürütülmesi hususunda” gereğinin yapılmasını bildirildiği,

|  |
| --- |
| T.C.  ANKARA BÜYÜKŞEHİR  BELEDİYE MECLİSİ |

Karar No: 2247 21.11.2022

-2-

Mamak Belediye Meclisi 05.03.2011 tarih ve 175 sayılı kararı “Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm Proje alanında Mamak Belediyesine ait (2981/3290/3366 Sayılı Yasaya göre) alanların emlak beyan değeri üzerinden Ankara Büyükşehir Belediyesine devredilmesi, bunun karşılığında Mamak İlçesi sınırları içerisinde Ankara Büyükşehir Belediyesine ait (2981/3290/3366 Sayılı Yasaya göre) alanların beyan değeri üzerinden Mamak Belediyesine karşılıklı olarak aktarılarak takasının yapılması ve herhangi bir Belediye lehine mahsup kalan bakiyenin iki Belediyenin anlaşmasına uygun olarak 5393 sayılı Kanunun 75. maddeye göre ortak proje kapsamında karşılanması ve bu konuda yapılacak olan protokoller zaman içerisinde protokollerde yapılacak zeyilnameler konusunda Belediye Başkanının veya yetkilendireceği personelin yetkili kılınmasına” karar verildiği,

Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi 15.04.2011 tarih ve 1087 sayılı kararı “Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanındaki Mamak Belediyesine ait 2981/3290/3366 sayılı kanunları gereğince edinilen taşınmazların emlak beyan değeri üzerinden Ankara Büyükşehir Belediyesine devredilmesi, bunun karşılığında Mamak İlçesi sınırlarındaki Ankara Büyükşehir Belediyesi'ne ait 2981/3290/3366 sayılı kanunlar gereği edinilen veya üzerinde hak sahibi yapı bulunan taşınmazların emlak beyan değeri üzerinden Mamak Belediyesi’ne devredilerek takasın yapılması, herhangi bir Belediye lehine mahsuplaşma neticesinde oluşacak bakiyenin iki Belediyenin anlaşmasına uygun olarak 5393 sayılı Belediye Kanunun 75. Maddesine göre öngörülen ortak proje kapsamında karşılanması, bu konuda yapılacak protokollerde zaman içerisinde sonradan eklenecek maddeler (zeyilname) için Belediye Başkanına veya yetkilendireceği Belediye personelinin yetkili kılınmasına” karar verildiği,

Alınan yetki kararları gereğince bugüne kadar yapılan beş ayrı trampa ve bir mahsuplaşma işlemi yapıldığı, Mamak Belediye Encümeni’nin 05.04.2018 tarih ve 819/819 numaralı kararı ile yapılmış olan en son mahsuplaşma işlemi sonrası Mamak Belediye Başkanlığı’nın Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığından 3.936.801,18TL alacağı bulunduğu,

2014 yılından itibaren 50. Yıl KDGP alanında kalan Mamak İlçesi Şehit Cengiz Topel Mahallesi içerisinde tapu dönüşüm işlemlerinin hızlanması, vatandaş taleplerinin karşılanması ve parsel maliklerince konut üretiminin gerçekleştirilmesi amacıyla 2981 sayılı yasa kapsamında tapu tahsisi belgesinin tapuya dönüştürülme işlemleri ile belgesiz, kaçak yapı hükmündeki gecekondularla ilgili tüm işlemlerin tamamlanmasına yönelik olarak Mamak Belediye Başkanlığı ile Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı arasında karşılıklı talepler bildirilmekle beraber Mamak Belediye Başkanlığınca kaçak ve belgesiz yapıların tasfiyesi ile imar yollarının açılması haricinde tapu tahsis belgelerinin tapuya dönüştürülmesi sürecinde anlamlı bir aşamaya gelinemediği, tapu tahsis belgeli yapıların Ankara Büyükşehir Belediyesine ait arsalar üzerinde yer alması, bu arsaların Belediye Meclislerince belirlenmiş olan usul ve esaslar dahilinde Mamak Belediyesine devredilmesi taleplerinin Ankara Büyükşehir Belediyesince karşılanmaması sebebiyle hak sahiplerinin mağduriyetleri giderilemediği,

|  |
| --- |
| T.C.  ANKARA BÜYÜKŞEHİR  BELEDİYE MECLİSİ |

Karar No: 2247 21.11.2022

-3-

Nitekim Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı Taşınmazlar Şube Müdürlüğünün Mamak Belediye Başkanlığına hitaben 22.01.2020 tarih ve E-7154/39 sayılı: “Mamak İlçesi Şehit Cengiz TOPEL Mahallesinde bulunan mülkiyeti Belediyemize ait imarın 51806 ada 1 parsel, 51890 ada 1 ve 2 numaralı parsellerinde bulunan toplam 19.122 m2 hissemizin 2981/3290 ve 3366 sayılı kanun amacında kullanılmak, bölgede bulunan tapu tahsisli gecekondu sahiplerine tapularının verilebilmesi için Belediyenize devir edilmesi talep edilmiştir. İlçeniz Şehit Cengiz TOPEL Mahallesinde uzun yıllardır gündemde olan mülkiyet probleminin çözümü ile birlikte hak sahiplerinin tapularını alabilmesi için, yazımız eki listede bulunan mülkiyeti Belediyemize ait imarın 51806 ada 1 parsel, 51890 ada 1 ve 2 numaralı parselde bulunan 19.122,00 m2 hissemizin 2981/3290 ve 3366 sayılı kanunlar kapsamında kullanılmak üzere Belediyenize devir edilmesi, karşılığında ise Yeni Mamak KDGAP alanı içinde bulunan mülkiyeti Belediyenize ait hisselerin Belediyemize devri yapılarak trampaya tabi tutulması ayrıca Belediyemiz aleyhine oluşan bedel farkının ise, daha önce yapılan trampa işlemleri sonucu oluşan Belediyeniz alacaklarından mahsup edilmesi Başkanlığımızca uygun mütalaa edilmekte olup, bu nedenle gerekli iş ve işlemlere başlanabilmesi için Başkanlığınız görüşünün ivedi bildirilmesi hususunda, gereğini rica ederim.” içerikli yazılarına karşılık, Mamak Belediye Başkanlığı Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 14.05.2020 tarih ve E-55765385-10.14.2.1-00000485674 yazı ile uygun görüş bildirildiği,

Mamak İlçesi Şehit Cengiz TOPEL Mahallesinde mülkiyeti Ankara Büyükşehir Belediyesine ait imarın 51806 ada 1 parsel, 51890 ada 1 ve 2 numaralı parselde bulunan 19.122,00 m2 hissenin 2981/3290 ve 3366 sayılı kanunlar kapsamında kullanılmak üzere Mamak Belediyesine devir edilmesi, karşılığında ise Yeni Mamak KDGAP alanı içinde bulunan mülkiyeti Mamak Belediyesine ait hisselerin Ankara Büyükşehir Belediyesine devri yapılarak trampaya tabi tutulması yönündeki irade ve olumlu görüşlere rağmen, Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı Özel Projeler ve Dönüşüm Dairesi Başkanlığı Kamulaştırma, Uzlaşma ve Sözleşmeler Şube Müdürlüğü’nün Mamak Belediye Başkanlığı Emlak ve İstimlak Müdürlüğüne hitaben 03.06.2021 tarih ve E-130798 sayılı yazılarında; “...Söz konusu taşınmazlarımızın İdarenize devri gibi bir zorunluluk bulunmamakla birlikte, İdaremize ait taşınmazlar üzerinde gecekondusu bulunan vatandaşlarının sorunların çözüme yönelik gerekli çalışmalara Belediye Başkanlığımız tarafından başlanacaktır... Söz konusu taşınmazlar ile Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi kapsamında mülkiyeti İdarenize ait bulunan, trampaya konu edilecek taşınmazlar için SPK Lisanslı Gayrimenkul Değerleme firmaları tarafından yapılacak reel değerlendirme sonucunda oluşacak bedeller üzerinden trampaya konu taşınmazların hak sahiplerine tahsis edilmesi şartı ile trampa işleminin yapılabileceği öngörülmektedir.” içerikli bir bildirimde bulunulduğu, bu bildirime karşılık Mamak Belediye Başkanlığı Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 13.9.2021 tarih ve E-55765385-756-1-00000667075 yazı ile “... Bu nedenle iki belediye arasında öncesinde yapılan trampalarda olduğu gibi halen geçerliliğini koruyan ve yukarıda tarih ve sayısı belirtilen meclis kararları doğrultusunda emlak vergi beyan değeri üzerinden mülkiyeti Ankara Büyükşehir Belediyesine ait 51806 ada 1 no.lu parsel ile 51890 ada 1 ve 2 no.lu parsellerde bulunan toplam 19.122,00 m2 hissenin Mamak Belediyesi adına devir edilmesi;

|  |
| --- |
| T.C.  ANKARA BÜYÜKŞEHİR  BELEDİYE MECLİSİ |

Karar No: 2247 21.11.2022

-4-

Karşılığında ise Yeni Mamak KDGPA alanı içinde bulunan ve 14.05.2020 gün ve 485674 sayılı yazımızla idarenize bildirilen mülkiyeti Mamak Belediyesine ait olan taşınmazlarda bulunan hisselerin Ankara Büyükşehir Belediyesi adına devri yapılarak trampaya tabi tutulması, bu işlemler yapılırken daha öncesinde iki belediye arasında yapılan trampa işlemleri sonucu oluşan Mamak Belediyesinin alacaklarının mahsup edilmesi Başkanlığımızca da uygun mütalaa edilmekte olup; bu nedenle trampaya konu olan taşınmazların tapu devir ve tescil işlemlerinin gerçekleştirilebilmesi için Kurumunuzca alınacak olan kararlara ait bilgi ve belgelerin ilgili Tapu Müdürlüğü'ne ve Kurumumuza gönderilmesi hususunda; gereğinin yapılmasını arz ederim.” şeklinde cevap verildiği, bu cevaba karşılık Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı Özel Projeler ve Dönüşüm Dairesi Başkanlığı Kamulaştırma, Uzlaşma ve Sözleşmeler Şube Müdürlüğü’nün Mamak Belediye Başkanlığı Emlak ve İstimlak Müdürlüğüne hitaben 27.04.2022 tarih ve E-445516 sayılı yazı ile daha önceden iki Belediye Meclislerince alınmış kararları, bu kararlara istinaden yürütülmüş ve sonuçlandırılmış işlemleri bilmez ve görmezden gelerek, bildirmiş oldukları hususlarda ısrar ederek yeni bir kural getirmeye çalışmakta, hem vatandaşın mağduriyetinin devamını sağlamakta hem de İdarelerin hizmet sunumunu engellediği,

Sonuç olarak vatandaş mağduriyetinin giderilmesi ile İdarelerin de hizmet sunumunun devamını sağlamak adına 50. Yıl Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı ile Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm Ve Gelişim Projesi hakkında Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi ile Mamak Belediye Meclisince alınmış olan uygulama ve yetki kararları dahilinde yukarıda belirtilen karşılıklı yazışmalara konu edilmiş olan, Mamak İlçesi Şehit Cengiz TOPEL Mahallesinde mülkiyeti Ankara Büyükşehir Belediyesine ait imarın 51806 ada 1 parsel, 51890 ada 1 ve 2 numaralı parselde bulunan 19.122,00 m2 hissenin 2981/3290 ve 3366 sayılı kanunlar kapsamında kullanılmak üzere emlak vergi değeri üzerinden Mamak Belediyesine devir edilmesi, karşılığında ise Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı içinde bulunan mülkiyeti Mamak Belediyesine ait hisselerin emlak vergi değeri üzerinden Büyükşehir Belediyesine devri yapılarak trampaya tabi tutulmasına konusunun Mamak Belediyesi ve Büyükşehir Belediyesi arasındaki protokol doğrultusunda işlem yapılmasına ilişkin Hukuk ve Tarifeler Komisyonu Raporu “Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.06.2016 tarih ve 1086 sayılı kararı ile ilan edilen ve uygulama yetkisi İlçe Belediyesine verilen 50. Yıl Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje alanı kapsamındaki mülkiyeti Ankara Büyükşehir Belediyesine ait olan 51806 ada 1 parsel ile 51890 ada 1 ve 2 parsellerin, bu parseller üzerinde yer alan gecekondu hak sahipleri ile bitişik afete maruz bölge içerisinde yer alan gecekondu hak sahiplerine 2981 sayılı Kanun ve diğer ilgili mevzuat çerçevesinde tahsis edilmesine; bu amaçla bahse konu parseller için uygulama yetkisinin Ankara Büyükşehir Belediyesine verilmesine; ayrıca uygulama ilkeleri ve yürütülecek tüm iş ve işlemlerdeki esasları belirlemek üzere Ankara Büyükşehir Belediyesi ile Mamak Belediyesi arasında bir protokol yapılmasına…” “3 kişi Ankara Büyükşehir belediyesinden 2 kişi Mamak Belediye Başkanlığından olmak üzere bu komisyon bu çalışmayı tamamlayacak…” şeklinde ilavesiyle oylanarak oybirliği ile kabul edildi.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Mansur YAVAŞ  Meclis Başkanı | Naci BAYANLI  Divan Katibi | Tuğba AYDOS  Divan Katibi |

T.C.

ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

Hukuk ve Tarifeler Komisyonu Raporu

Rapor No: 95 21.10.2022

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

50.Yıl Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanına ilişkin Hukuk ve Tarifeler Komisyonunun 16.09.2022 tarihli ve 79 sayılı raporu ile komisyonumuza yeniden havale edilen dosya incelendi.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; 5393 sayılı Kanunun 73. maddesine göre Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.12.2005 gün ve 3281 sayılı kararı ile 64 hektarlık kısmı Mamak İlçesi, 52 hektarlık kısmı Çankaya İlçesi sınırları içerisinde kalan toplam 116 Hektar alandan oluşan alanın, “50. Yıl Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı” olarak ilan edildiği

Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.06.2016 tarih ve 1086 no.lu kararı ile “50. Yıl Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı içerisinde tapu dönüşüm işlemlerinin hızlanması, vatandaş taleplerinin karşılanması ve parsel maliklerince konut üretiminin gerçekleştirilmesi amacıyla ruhsata esas tüm işlemlerin (imar durumu, yol kotu, proje onayı, ruhsat ve iskan vb.) İlçe Belediye Başkanlıklarınca sürdürülmesi, imar yollarının 5216 sayılı yasanın ilgili maddeleri doğrultusunda açılması, 2891 sayılı yasa kapsamında tapu tahsis belgesinin tapuya dönüştürülme işlemleri ile belgesiz, kaçak yapı hükmündeki gecekondularla ilgili tüm işlemlerin Çankaya ve Mamak Belediye Başkanlıklarınca gerçekleştirilmesine” karar verildiği,

Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı Özel Projeler ve Dönüşüm Dairesi Başkanlığı Kamulaştırma, Uzlaşma ve Sözleşmeler Şube Müdürlüğü'nün Mamak Belediye Başkanlığı Emlak ve İstimlak Müdürlüğüne hitaben 15.08.2018 tarih ve E-80663 sayılı yazılarında “Mamak İlçesi Şehit Cengiz Topel Mahallesi, Çankaya İlçesi, 50. Yıl ve Dilekler Mahallelerinde 2012 yılında meydana gelen heyelan sonucunda hazırlanan jeolojik raporları doğrultusunda, Bakanlar Kurulunca 02.04.2012 tarih ve 3069 sayılı 25.06.2012 tarih ve 3329 sayılı Afete Maruz Bölge Kararları alınmış; 50. Yıl KDGP Alanı içerisinde tapu dönüşüm işlemlerinin hızlanması, vatandaş taleplerinin karşılanması ve parsel maliklerince konut üretiminin gerçekleştirilmesi amacıyla ruhsata esas tüm işlemlerin İlçe Belediye Başkanlıklarınca sürdürülmesi, 2981 sayılı yasa kapsamında tapu tahsisi belgesinin tapuya dönüştürülme işlemleri ile belgesiz, kaçak yapı hükmündeki gecekondularla ilgili tüm işlemlerin Çankaya ve Mamak Belediye Başkanlıklarınca gerçekleştirilmesine 09.06.2016 tarih ve 1086 sayılı Ankara Büyükşehir Belediye Meclisince karar verilmiş olup, 50. Yıl KDGPA içerisinde Afete Maruz Bölge ilan edilen alanlar üzerindeki Tapu Tahsis Belgeli olduğu düşünülen gecekonduların bulunduğu ekli listenin Belediye Başkanlığınızca ivedilikle incelenmesi, Ankara İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü tarafından yapılan işlemler de dikkate alınarak oluşturulacak 2981/3290/3366 sayılı yasa kapsamında İmar Affı müracaatları olan gecekondu maliklerinin belirlenmesi ile ilgi ekinde gönderilen Mahkeme kararı doğrultusunda Başkanlığınıza verilen yetkiler gereği hak sahipliği araştırmasının yapılarak gerekli işlemlerin tesis edilmesi İmar Affı müracaatları geçerli olanların tespitleri yapıldıktan sonra hak sahibi olanların tahsis işlemlerinin yürütülmesi hususunda” gereğinin yapılmasını bildirildiği,

T.C.

ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

Hukuk ve Tarifeler Komisyonu Raporu

Rapor No: 95 21.10.2022

-2-

Mamak Belediye Meclisi 05.03.2011 tarih ve 175 sayılı kararı “Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm Proje alanında Mamak Belediyesine ait (2981/3290/3366 Sayılı Yasaya göre) alanların emlak beyan değeri üzerinden Ankara Büyükşehir Belediyesine devredilmesi, bunun karşılığında Mamak İlçesi sınırları içerisinde Ankara Büyükşehir Belediyesine ait (2981/3290/3366 Sayılı Yasaya göre) alanların beyan değeri üzerinden Mamak Belediyesine karşılıklı olarak aktarılarak takasının yapılması ve herhangi bir Belediye lehine mahsup kalan bakiyenin iki Belediyenin anlaşmasına uygun olarak 5393 sayılı Kanunun 75. maddeye göre ortak proje kapsamında karşılanması ve bu konuda yapılacak olan protokoller zaman içerisinde protokollerde yapılacak zeyilnameler konusunda Belediye Başkanının veya yetkilendireceği personelin yetkili kılınmasına” karar verildiği,

Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi 15.04.2011 tarih ve 1087 sayılı kararı “Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanındaki Mamak Belediyesine ait 2981/3290/3366 sayılı kanunları gereğince edinilen taşınmazların emlak beyan değeri üzerinden Ankara Büyükşehir Belediyesine devredilmesi, bunun karşılığında Mamak İlçesi sınırlarındaki Ankara Büyükşehir Belediyesi'ne ait 2981/3290/3366 sayılı kanunlar gereği edinilen veya üzerinde hak sahibi yapı bulunan taşınmazların emlak beyan değeri üzerinden Mamak Belediyesi’ne devredilerek takasın yapılması, herhangi bir Belediye lehine mahsuplaşma neticesinde oluşacak bakiyenin iki Belediyenin anlaşmasına uygun olarak 5393 sayılı Belediye Kanunun 75. Maddesine göre öngörülen ortak proje kapsamında karşılanması, bu konuda yapılacak protokollerde zaman içerisinde sonradan eklenecek maddeler (zeyilname) için Belediye Başkanına veya yetkilendireceği Belediye personelinin yetkili kılınmasına” karar verildiği,

Alınan yetki kararları gereğince bugüne kadar yapılan beş ayrı trampa ve bir mahsuplaşma işlemi yapıldığı, Mamak Belediye Encümeni’nin 05.04.2018 tarih ve 819/819 numaralı kararı ile yapılmış olan en son mahsuplaşma işlemi sonrası Mamak Belediye Başkanlığı’nın Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığından 3.936.801,18TL alacağı bulunduğu,

2014 yılından itibaren 50. Yıl KDGP alanında kalan Mamak İlçesi Şehit Cengiz Topel Mahallesi içerisinde tapu dönüşüm işlemlerinin hızlanması, vatandaş taleplerinin karşılanması ve parsel maliklerince konut üretiminin gerçekleştirilmesi amacıyla 2981 sayılı yasa kapsamında tapu tahsisi belgesinin tapuya dönüştürülme işlemleri ile belgesiz, kaçak yapı hükmündeki gecekondularla ilgili tüm işlemlerin tamamlanmasına yönelik olarak Mamak Belediye Başkanlığı ile Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı arasında karşılıklı talepler bildirilmekle beraber Mamak Belediye Başkanlığınca kaçak ve belgesiz yapıların tasfiyesi ile imar yollarının açılması haricinde tapu tahsis belgelerinin tapuya dönüştürülmesi sürecinde anlamlı bir aşamaya gelinemediği, tapu tahsis belgeli yapıların Ankara Büyükşehir Belediyesine ait arsalar üzerinde yer alması, bu arsaların Belediye Meclislerince belirlenmiş olan usul ve esaslar dahilinde Mamak Belediyesine devredilmesi taleplerinin Ankara Büyükşehir Belediyesince karşılanmaması sebebiyle hak sahiplerinin mağduriyetleri giderilemediği,

T.C.

ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

Hukuk ve Tarifeler Komisyonu Raporu

Rapor No: 95 21.10.2022

-3-

Nitekim Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı Taşınmazlar Şube Müdürlüğünün Mamak Belediye Başkanlığına hitaben 22.01.2020 tarih ve E-7154/39 sayılı: “Mamak İlçesi Şehit Cengiz TOPEL Mahallesinde bulunan mülkiyeti Belediyemize ait imarın 51806 ada 1 parsel, 51890 ada 1 ve 2 numaralı parsellerinde bulunan toplam 19.122 m2 hissemizin 2981/3290 ve 3366 sayılı kanun amacında kullanılmak, bölgede bulunan tapu tahsisli gecekondu sahiplerine tapularının verilebilmesi için Belediyenize devir edilmesi talep edilmiştir. İlçeniz Şehit Cengiz TOPEL Mahallesinde uzun yıllardır gündemde olan mülkiyet probleminin çözümü ile birlikte hak sahiplerinin tapularını alabilmesi için, yazımız eki listede bulunan mülkiyeti Belediyemize ait imarın 51806 ada 1 parsel, 51890 ada 1 ve 2 numaralı parselde bulunan 19.122,00 m2 hissemizin 2981/3290 ve 3366 sayılı kanunlar kapsamında kullanılmak üzere Belediyenize devir edilmesi, karşılığında ise Yeni Mamak KDGAP alanı içinde bulunan mülkiyeti Belediyenize ait hisselerin Belediyemize devri yapılarak trampaya tabi tutulması ayrıca Belediyemiz aleyhine oluşan bedel farkının ise, daha önce yapılan trampa işlemleri sonucu oluşan Belediyeniz alacaklarından mahsup edilmesi Başkanlığımızca uygun mütalaa edilmekte olup, bu nedenle gerekli iş ve işlemlere başlanabilmesi için Başkanlığınız görüşünün ivedi bildirilmesi hususunda, gereğini rica ederim.” içerikli yazılarına karşılık, Mamak Belediye Başkanlığı Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 14.05.2020 tarih ve E-55765385-10.14.2.1-00000485674 yazı ile uygun görüş bildirildiği,

Mamak İlçesi Şehit Cengiz TOPEL Mahallesinde mülkiyeti Ankara Büyükşehir Belediyesine ait imarın 51806 ada 1 parsel, 51890 ada 1 ve 2 numaralı parselde bulunan 19.122,00 m2 hissenin 2981/3290 ve 3366 sayılı kanunlar kapsamında kullanılmak üzere Mamak Belediyesine devir edilmesi, karşılığında ise Yeni Mamak KDGAP alanı içinde bulunan mülkiyeti Mamak Belediyesine ait hisselerin Ankara Büyükşehir Belediyesine devri yapılarak trampaya tabi tutulması yönündeki irade ve olumlu görüşlere rağmen, Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı Özel Projeler ve Dönüşüm Dairesi Başkanlığı Kamulaştırma, Uzlaşma ve Sözleşmeler Şube Müdürlüğü’nün Mamak Belediye Başkanlığı Emlak ve İstimlak Müdürlüğüne hitaben 03.06.2021 tarih ve E-130798 sayılı yazılarında; “...Söz konusu taşınmazlarımızın İdarenize devri gibi bir zorunluluk bulunmamakla birlikte, İdaremize ait taşınmazlar üzerinde gecekondusu bulunan vatandaşlarının sorunların çözüme yönelik gerekli çalışmalara Belediye Başkanlığımız tarafından başlanacaktır... Söz konusu taşınmazlar ile Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi kapsamında mülkiyeti İdarenize ait bulunan, trampaya konu edilecek taşınmazlar için SPK Lisanslı Gayrimenkul Değerleme firmaları tarafından yapılacak reel değerlendirme sonucunda oluşacak bedeller üzerinden trampaya konu taşınmazların hak sahiplerine tahsis edilmesi şartı ile trampa işleminin yapılabileceği öngörülmektedir.” içerikli bir bildirimde bulunulduğu, bu bildirime karşılık Mamak Belediye Başkanlığı Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 13.9.2021 tarih ve E-55765385-756-1-00000667075 yazı ile “...Bu nedenle iki belediye arasında öncesinde yapılan trampalarda olduğu gibi halen geçerliliğini koruyan ve yukarıda tarih ve sayısı belirtilen meclis kararları doğrultusunda emlak vergi beyan değeri üzerinden mülkiyeti Ankara Büyükşehir Belediyesine ait 51806 ada 1 no.lu parsel ile 51890 ada 1 ve 2 no.lu parsellerde bulunan toplam 19.122,00 m2 hissenin Mamak Belediyesi adına devir edilmesi; karşılığında ise Yeni Mamak KDGPA alanı içinde bulunan ve 14.05.2020 gün ve 485674 sayılı yazımızla idarenize bildirilen mülkiyeti Mamak Belediyesine ait olan taşınmazlarda bulunan hisselerin Ankara Büyükşehir Belediyesi adına devri yapılarak trampaya tabi tutulması, bu işlemler yapılırken daha öncesinde iki belediye arasında yapılan trampa

T.C.

ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

Hukuk ve Tarifeler Komisyonu Raporu

Rapor No: 95 21.10.2022

-4-

işlemleri sonucu oluşan Mamak Belediyesinin alacaklarının mahsup edilmesi Başkanlığımızca da uygun mütalaa edilmekte olup; bu nedenle trampaya konu olan taşınmazların tapu devir ve tescil işlemlerinin gerçekleştirilebilmesi için Kurumunuzca alınacak olan kararlara ait bilgi ve belgelerin ilgili Tapu Müdürlüğü'ne ve Kurumumuza gönderilmesi hususunda; gereğinin yapılmasını arz ederim.” şeklinde cevap verildiği, bu cevaba karşılık Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı Özel Projeler ve Dönüşüm Dairesi Başkanlığı Kamulaştırma, Uzlaşma ve Sözleşmeler Şube Müdürlüğü’nün Mamak Belediye Başkanlığı Emlak ve İstimlak Müdürlüğüne hitaben 27.04.2022 tarih ve E-445516 sayılı yazı ile daha önceden iki Belediye Meclislerince alınmış kararları, bu kararlara istinaden yürütülmüş ve sonuçlandırılmış işlemleri bilmez ve görmezden gelerek, bildirmiş oldukları hususlarda ısrar ederek yeni bir kural getirmeye çalışmakta, hem vatandaşın mağduriyetinin devamını sağlamakta hem de İdarelerin hizmet sunumunu engellediği,

Sonuç olarak vatandaş mağduriyetinin giderilmesi ile İdarelerin de hizmet sunumunun devamını sağlamak adına 50. Yıl Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı ile Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm Ve Gelişim Projesi hakkında Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi ile Mamak Belediye Meclisince alınmış olan uygulama ve yetki kararları dahilinde yukarıda belirtilen karşılıklı yazışmalara konu edilmiş olan, Mamak İlçesi Şehit Cengiz TOPEL Mahallesinde mülkiyeti Ankara Büyükşehir Belediyesine ait imarın 51806 ada 1 parsel, 51890 ada 1 ve 2 numaralı parselde bulunan 19.122,00 m2 hissenin 2981/3290 ve 3366 sayılı kanunlar kapsamında kullanılmak üzere emlak vergi değeri üzerinden Mamak Belediyesine devir edilmesi, karşılığında ise Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı içinde bulunan mülkiyeti Mamak Belediyesine ait hisselerin emlak vergi değeri üzerinden Büyükşehir Belediyesine devri yapılarak trampaya tabi tutulmasına konusunun Mamak Belediyesi ve Büyükşehir Belediyesi arasındaki protokol doğrultusunda işlem yapılması komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Raporumuz Büyükşehir Belediye Meclisinin onayına arz olunur.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Ercan KINACI  Komisyon Başkanı | Abdullah Emin TEKİN  Başkan Vekili | Aysun Liman YAŞACAN  Üye |
| Burak KOCA  Üye | Edip BALCI  Üye | Mehmet ÜÇÖZ  Üye |
| Ömer KOÇAK  Üye | Haydar DEMİR  Üye | Selim ÇIRPANOĞLU  Üye |