

T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No : 187

Karar Tarihi : 12.06.2025

KONUSU:

Orgeneral Mustafa Muğlalı İşhanı Yönetim Kurulu Başkanı Ali KARACA'nın 28.05.2025 tarih ve 76990 kayıt sayılı dilekçesiyle İlimiz, Menteşe İlçesi, Şeyh Mahallesi, 640 ada, 4 parselde kayıtlı 1.494,30 m² yüz ölçümlü (Orgeneral Mustafa Muğlalı İşhanı) taşınmaz üzerinde bulunan 'Belediye İşhanı' nitelikli yapının 6306 sayılı Afet Riski altındaki alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında yıkılması nedeniyle maliklerin mağduriyetinin giderilmesi talep edilmiş olup; Orgeneral Mustafa Muğlalı İşhanı maliklerinin mağduriyetlerinin giderilmesi amacıyla; Mülkiyeti Menteşe Belediye Başkanlığı'na ait İlimiz, Menteşe İlçesi, Emirbeyazıt Mahallesi, 1265 ada, 1 parselde kayıtlı 2.501,58 m² yüz ölçümlü 'Arsa' vasıflı taşınmazın tamamının Büyükşehir Belediye Başkanlığımız adına, mülkiyeti Büyükşehir Belediye Başkanlığımıza ait İlimiz, Menteşe İlçesi, Emirbeyazıt Mahallesi, 1248 ada, 3 parselde kayıtlı 7.136,14 m² yüz ölçümlü 'Arsa' vasıflı taşınmazın 745/1215 hissesinin Menteşe Belediye Başkanlığı adına, herhangi bir bedel farkı oluşmaksızın takas/trampa edilmesi hususunun 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 15. maddesinin birinci fıkrasının (h) bendi ile 18. maddesinin birinci fıkrasının (e) bendi kapsamında görüşülmesi.

Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı'nın 30.05.2025 tarihli ve E-47720051-105.04-430448 sayılı Başkanlık Makamından Meclise havaleli yazısında;

İlgi : Orgeneral Mustafa Muğlalı İşhanı Yönetim Kurulu Başkanı Ali KARACA'nın 28.05.2025 tarihli dilekçesi.

İlgi'de kayıtlı Orgeneral Mustafa Muğlalı İşhanı Yönetim Kurulu Başkanı Ali KARACA'nın 28.05.2025 tarih ve 76990 kayıt sayılı dilekçesiyle İlimiz, Menteşe İlçesi, Şeyh Mahallesi, 640 ada, 4 parselde kayıtlı 1.494,30 m² yüz ölçümlü (Orgeneral Mustafa Muğlalı İşhanı) taşınmaz üzerinde bulunan 'Belediye İşhanı' nitelikli yapının 6306 sayılı Afet Riski altındaki alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında yıkılması nedeniyle maliklerin mağduriyetinin giderilmesi talep edilmiştir.

Daire Başkanlığımızca yapılan incelemelerde;

Mülkiyeti Menteşe Belediye Başkanlığı'na ait İlimiz, Menteşe İlçesi, Emirbeyazıt Mahallesi, 1265 ada, 1 parselde kayıtlı 2.501,58 yüz ölçümlü 'Arsa' vasıflı taşınmaz ile mülkiyeti Büyükşehir Belediye Başkanlığımıza ait İlimiz, Menteşe İlçesi, Emirbeyazıt Mahallesi, 1248 ada, 3 parselde kayıtlı 7.136,14 m² yüz ölçümlü 'Arsa' vasıflı taşınmazların hiçbir bedel ilave edilmeksizin, taşınmazlarla ilgili yaptırılmış olan SPK Lisanslı;

Dünya Grup Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş. ile

360 Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. firmalarınca

Belirlenen değerleme raporlarındaki değerleriyle orantılı olarak yapılan hisselenmeler sonucunda;

Menteşe İlçesi, Emirbeyazıt Mahallesi, 1265 ada, 1 parselde kayıtlı 2.501,58 m² miktarındaki taşınmazın tamamının Muğla Büyükşehir Belediyesi adına,

Menteşe İlçesi, Emirbeyazıt Mahallesi, 1248 ada, 3 parselde Muğla Büyükşehir Belediyesi adına kayıtlı 7.136,14 m² yüzölçümündeki taşınmazın 470/1215 hissesinin ise Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı uhdesinde kalacak şekilde takas/trampa işlemlerinin yapılması uygun mütalaa edilmiştir.

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun; Belediyenin yetkileri ve imtiyazları başlıklı 15. maddesinin birinci fıkrasının (h) bendi "*Mahallî müşterek nitelikteki hizmetlerin yerine getirilmesi amacıyla, belediye ve mücavir alan sınırları içerisinde taşınmaz almak, kamulaştırmak, satmak, kiralamak veya kiraya vermek, trampa etmek, tahsis etmek, bunlar üzerinde sınırlı aynî hak tesis etmek.*" hükmünü,

Meclisin görev ve yetkileri başlıklı 18. maddesinin birinci fıkrasının (e) bendi "*Taşınmaz mal alımına, satımına, takasına, tahsisine, tahsis şeklinin değiştirilmesine veya tahsisli bir taşınmazın kamu hizmetinde ihtiyaç duyulmaması hâlinde tahsisin kaldırılmasına; üç yıldan fazla kiralanmasına ve süresi otuz yılı geçmemek kaydıyla bunlar üzerinde sınırlı aynî hak tesisine karar vermek.*" hükmünü içermektedir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, Orgeneral Mustafa Muğlalı İşhanı maliklerinin mağduriyetlerinin giderilmesi amacıyla;

Mülkiyeti Menteşe Belediye Başkanlığı'na ait İlimiz, Menteşe İlçesi, Emirbeyazıt Mahallesi, 1265 ada, 1 parselde kayıtlı 2.501,58 yüz ölçümlü 'Arsa' vasıflı taşınmazın tamamının Büyükşehir Belediye Başkanlığımız adına,

Mülkiyeti Büyükşehir Belediye Başkanlığımıza ait İlimiz, Menteşe İlçesi, Emirbeyazıt Mahallesi, 1248 ada, 3 parselde kayıtlı 7.136,14 m² yüz ölçümlü 'Arsa' vasıflı taşınmazın 745/1215 hissesinin Menteşe Belediye Başkanlığı adına,

Herhangi bir bedel farkı oluşmaksızın takas/trampa edilmesi hususunda yukarıdaki hükümler gereğince karar alınmak üzere yazımızın Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim. Denilmektedir.

Meclisimizce yapılan görüşme sonucunda;

Orgeneral Mustafa Muğlalı İşhanı Yönetim Kurulu Başkanı Ali KARACA'nın 28.05.2025 tarih ve 76990 kayıt sayılı dilekçesiyle İlimiz, Menteşe İlçesi, Şeyh Mahallesi, 640 ada, 4 parselde kayıtlı 1.494,30 m² yüz ölçümlü (Orgeneral Mustafa Muğlalı İşhanı) taşınmaz üzerinde bulunan 'Belediye İşhanı' nitelikli yapının 6306 sayılı Afet Riski altındaki alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında yıkılması nedeniyle maliklerin mağduriyetinin giderilmesi talep edilmiş olup; Orgeneral Mustafa Muğlalı İşhanı maliklerinin mağduriyetlerinin giderilmesi amacıyla; Mülkiyeti Menteşe Belediye Başkanlığı'na ait İlimiz, Menteşe İlçesi, Emirbeyazıt Mahallesi, 1265 ada, 1 parselde kayıtlı 2.501,58 m² yüz ölçümlü 'Arsa' vasıflı taşınmazın tamamının Büyükşehir Belediye Başkanlığımız adına, mülkiyeti Büyükşehir Belediye Başkanlığımıza ait İlimiz, Menteşe İlçesi, Emirbeyazıt Mahallesi, 1248 ada, 3 parselde kayıtlı 7.136,14 m² yüz ölçümlü 'Arsa' vasıflı taşınmazın 745/1215 hissesinin Menteşe Belediye Başkanlığı adına, herhangi bir bedel farkı oluşmaksızın takas/trampa edilmesine 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 15. maddesinin birinci fıkrasının (h) bendi ile 18. maddesinin birinci fıkrasının (e) bendi kapsamında Meclisimizce Adalet ve Kalkınma Partisi Grubundan Duygu Pınar MARÇALI DOĞRU, Mehmet DEMİR, Mesut KARATAŞ, Muhsin VURAL, Şahan ŞAHAN, Uysal AVCI, Hakan BÜYÜKAYDIN, Osman MÜCASİROĞLU, Ali TEKİN ile Milliyetçi Hareket Partisi Grubundan Serdar ÖREN, Nuri ÖZTÜRK, Bayram KARATAÇ'ın 12 Ret oylarına karşılık, Cumhuriyet Halk Partisi Grubu ve İYİ Parti Grubunun 40 Kabul oyları ile **OYÇOKLUĞU İLE KARAR VERİLDİ.**