

EDREMIT İLÇESİ BELEDİYE MECLİSİ:

MÜZAKERAT Zabıt Özeti

TOPLANTI SAYISI : 1

TOPLANTI TARİHİ : 02/01/2024

MECLİS BAŞKAN V. : Tümdeniz ÇELEBİ

ÜYELER : Namık Kemal OLURDAĞ, Halime Nalan KORKMAZ, Davut ÇENGEL, Ayhan HALİL, Hüseyin GÜVEN, Hasan ÜLGER, Filiz SIRMA ULUÇ, Mustafa Deniz EKER, Özkan SAKA, Cemil KARABIYIK, Metin AKTAŞ, Ertal KÜÇÜKASLAN, Murat TUNA, Seval ÖZBAY OKUR, Lütfü Muammer ALEMOĞLU, Melih TÜZÜN, Sedat OSMANOĞLU, Kahraman CAN, Cemil Koray BEŞE, Ahmet ERGİT, Katip İSAK, Basri Bayram TEZVARAN, Elfesiya EROĞLU, Şükrü ÇOŞGUN (25Üye)

BULUNMAYANLAR : Selman Hasan ARSLAN, Özlem UYSAL, Ahmet ELMAN, Nezahat SALON, Hasan Güçlü SAKALLI, Neriman ÇELİK, Maruf GÜNDOĞDU (7 Üye)

KARAR NO: 1-Edremit Belediye Meclisi 02/01/2024 tarih, saat 17.00'da toplanarak yoklama yapıldı. **25 üyenin mevcut** olduğu görülerek oturum açıldı. 5393 sayılı Belediye Kanununun 22. Md. hükmü ile **05/12/2023 tarihli Meclis toplantısında alınan kararlar**, meclis üyelerine dağıtıldı. **Meclis Başkanı;** Selman Hasan ARSLAN, **Meclis Üyeleri;** Özlem UYSAL, Ahmet ELMAN, Hasan Güçlü SAKALLI, Maruf GÜNDOĞDU'nun mazeretli sayılmalarına mevcudun oy birliği ile karar verildi.

KARAR NO: 2-Meclis Üyesi; Nezahat Salon'un **Ocak** ayı **Olağan Meclis Toplantısına katılmayacağı**' hususunda ki **mazeretinin** kabulüne mevcudun oy birliği ile karar verildi.

KARAR NO: 3- Meclis Üyesi; Neriman ÇELİK'in **Ocak** ayı **Olağan Meclis Toplantısına katılmayacağı**' hususunda ki **mazeretinin** kabulüne mevcudun oy birliği ile karar verildi.

KARAR NO:4-Afet İşleri Müdürlüğünün 26/12/2023 E-46783705-105.04-39516 sayılı yazılı müzekkeresinin, 5393 sayılı Belediye Kanununun 21. Md. hükmü ile **ek gündem maddesi** olarak **gündeme ithaline**, mevcudun oybirliği ile karar verildi.

KARAR NO: 5-İşletme ve İştirakler Müdürlüğünün 27/12/2023 E-44711183-105.04-39683 sayılı yazılı müzekkeresinin, 5393 sayılı Belediye Kanununun 21. Md. hükmü ile **ek gündem maddesi** olarak **gündeme ithaline**, mevcudun oybirliği ile karar verildi.

KARAR NO: 6-Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 28/12/2023 E-52063623-030.04.01-39788 sayılı yazılı müzekkeresinin, 5393 sayılı Belediye Kanununun 21. Md. hükmü ile **ek gündem maddesi** olarak **gündeme ithaline**, mevcudun oybirliği ile karar verildi.

KARAR NO: 7- Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 28/12/2023 E-52063623-030.04.01-39780 sayılı yazılı müzekkeresinin, 5393 sayılı Belediye Kanununun 21. Md. hükmü ile **ek gündem maddesi** olarak **gündeme ithaline**, mevcudun oybirliği ile karar verildi.

KARAR NO: 8- Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 28/12/2023 E-52063623-030.04.01-39787 sayılı yazılı müzekkeresinin, 5393 sayılı Belediye Kanununun 21. Md. hükmü ile **ek gündem maddesi** olarak **gündeme ithaline**, mevcudun oybirliği ile karar verildi.

KARAR NO: 9- Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 28/12/2023 E-52063623-030.04.01-39781 sayılı yazılı müzekkeresinin, 5393 sayılı Belediye Kanununun 21. Md. hükmü ile **ek gündem maddesi** olarak **gündeme ithaline**, mevcudun oybirliği ile karar verildi.

KARAR NO: 10- Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 29/12/2023 E-52063623-105-39940 sayılı yazılı müzekkeresinin, 5393 sayılı Belediye Kanununun 21. Md. hükmü ile **ek gündem maddesi** olarak **gündeme ithaline**, mevcudun oybirliği ile karar verildi.

KARAR NO: 11- Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 29/12/2023 E-52063623-105-39999 sayılı yazılı müzekkeresinin, 5393 sayılı Belediye Kanununun 21. Md. hükmü ile **ek gündem maddesi** olarak **gündeme ithaline**, mevcudun oybirliği ile karar verildi.

KARAR NO: 12- Yazı İşleri Müdürlüğünün 14/12/2023 E-65797830-105-38371 sayılı yazılı müzekkeresi mecliste açık okundu; "5393 sayılı Belediye Kanununun 25. ve Belediye Meclis Çalışma Yönetmeliğinin 22.md.si hükmünde, **2023 mali yılı gelir ve giderleri ile bunlara ilişkin hesap kayıt ve işlemlerini denetleme görevini yürütecek olan Denetim Komisyonu için**

yapılan gizli oylama sonucuna göre; Denetim Komisyon üyeliğine (CHP) Ertal KÜÇÜKASLAN (24 oy), (CHP) Hüseyin GÜVEN (21 oy) ile (AKP) Sedat OSMANOĞLU (21 oy) seçilmiştir. Denetim Komisyonunca yapılacak toplantılar ile ihtiyaç olduğu takdirde görevlendirilecek uzman kişi ile kamu kurum ve kuruluş personeline, oturum başına Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe girecek olan Bakanlar Kurulu Kararında nüfus bazında belirtilecek olan taban ücretten ödeme yapılmasına, mevcudun oy birliği ile karar verildi.

KARAR NO: 13- Park ve Bahçeler Müdürlüğünün 13/12/2023 E-73908104-757.01-38108 sayılı yazılı müzekkeresi mecliste açık okundu; “İlçemiz Narlı Mahallesi Ayvalıburun mevkiinde bulunan 22172 sokakta yer alan park alanına içinde “ATATÜRK” adının da geçeceği şekilde isim verilmesini talep eden bahse konu alan Büyükşehir Belediye Meclisinin 25.11.2021 tarihli ve 1302 sayılı kararı ile devredilen park listesinde yer almakta olup, alınan meclis kararı doğrultusunda gerekli işlemler İdaremiz tarafından yapılmaktadır. Yukarıda bahse konu taleplerin Belediyemiz Meclisince tetkiki hususunda Müsaadelerinize arz olunur.” Şeklindeki yazılı taleplerinin incelenmek üzere Belediyemiz Çevre ve Sağlık Komisyonuna havalesine mevcudun oy birliği ile karar verildi.

KARAR NO: 14- Park ve Bahçeler Müdürlüğünün 13/12/2023 E-73908104-757.01-38108 sayılı yazılı müzekkeresi mecliste açık okundu; “İlçemiz Narlı Mahallesi Ayvalıburun mevkiinde bulunan 22171 sokakta yer alan park alanına “CEMİL ÇİÇEK PARKI” isim verilmesini talep eden bahse konu alan Büyükşehir Belediye Meclisinin 25.11.2021 tarihli ve 1302 sayılı kararı ile devredilen park listesinde yer almakta olup, alınan meclis kararı doğrultusunda gerekli işlemler İdaremiz tarafından yapılmaktadır. Yukarıda bahse konu taleplerin Belediyemiz Meclisince tetkiki hususunda Müsaadelerinize arz olunur.” Şeklindeki yazılı taleplerinin incelenmek üzere Belediyemiz Çevre ve Sağlık Komisyonuna havalesine mevcudun oy birliği ile karar verildi.

KARAR NO: 15- Zabıta Müdürlüğü Ruhsat ve Denetim Şefliğinin 20/12/2023 E-13297294-105-38868 sayılı yazılı müzekkeresi mecliste açık okundu; “İlçemiz Güre Mahallesi 13041 Sokak No:2/15 (451 Ada 1 Parsel) adresinin içkili yerler krokisine eklenmesi için müracaatta bulunmuş olup, söz konusu adresin içkili yerler krokisine eklenmesi hususunun; Meclisimizce tetkik edilmesi hususunda müsaadelerinizi arz ederim.” Şeklindeki yazılı taleplerinin incelenmek üzere Belediyemiz Çevre ve Sağlık Komisyonuna havalesine mevcudun oy birliği ile karar verildi.

KARAR NO: 16- Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 26/12/2023 E-52063623-105-39440 sayılı yazılı müzekkeresi mecliste açık okundu; “Kültür ve Turizm Bakanlığı, Vakıflar Genel Müdürlüğü, Balıkesir Vakıflar Bölge Müdürlüğü'nün yazısı ile; İlçemiz Güre Mahallesi'nde bulunan 542 ada 6 parsel numaralı, 762,64 m² yüzölçümlü taşınmazın 51519/76264 (515,19 m²) hissesinin Ali Çelebi Vakfı adına, kalan 24745/76264 (247,45 m²) hissesinin ise Belediyemiz adına tescilli olduğu; bahse konu parsel ve İdarelerine ait olan bitişik 542 ada 5 parsel için yatırım planlamasının yapıldığı; bu nedenle 542 ada 6 parsel numaralı taşınmazda Belediyemize ait olan hissenin Vakıf adına İdarelerince satın alınmasının düşünüldüğü belirtilmiş olup; konu ile ilgili görüşümüzün İdarelerine bildirilmesi talep edilmiştir. Konunun Belediyemiz Meclisince tetkikine müsaadelerinizi arz ederim.” Şeklindeki yazılı taleplerinin incelenmek üzere Belediyemiz Belediye Varlıkları Değerlendirme Komisyonu ile İmar Komisyonuna havalesine mevcudun oy birliği ile karar verildi.

KARAR NO: 17- Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 26/12/2023 E-52063623-105-39439 sayılı yazılı müzekkeresi mecliste açık okundu; “İlçemiz Hamidiye Mahallesi, 1560 ada 4 parsel numarasında kayıtlı taşınmazın maliklerinden Beytullah DEREKÖY Belediyemize sunmuş olduğu ilgi dilekçe ile taşınmazının 5 yıllık Kamulaştırma Programı kapsamında 2025 yılı içerisinde kamulaştırılmasına karar verildiğini, mağduriyetin giderilmesi için taşınmazının 2024 yılı Kamulaştırma programına alınmasını talep etmiştir. Yapılan incelemede; İlçemiz Hamidiye Mahallesi 1560 ada 4 parsel numarasında kayıtlı, 887,09 m² arsa vasıflı, 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda yapılaşma koşulları E=1.00, Yençok=21.50 m olan, Spor Tesis Alanında kalan taşınmazın Belediyemiz Meclisi'nin 07/11/2023 tarih ve 502 sayılı kararı ile onaylanan 01/01/2022 - 31/12/2026 tarihleri arasını kapsayan 5 yıllık İmar Programı kapsamında 2025 yılı içerisinde kamulaştırılmasına karar verildiği tespit edilmiş olup, taşınmazın Belediyemiz 2024 yılı

Kamulaştırma Programına alınması için; Konunun Belediyemiz Meclisince tetkikine müsaadelerinizi arz ederim.” Şeklindeki yazılı taleplerinin incelenmek üzere Belediyemiz **Belediye Varlıkları Değerlendirme Komisyonu** ile **İmar Komisyonuna** havalesine mevcudun oy birliği ile karar verildi.

KARAR NO: 18- Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 26/12/2023 E-52063623-105-39441 sayılı yazılı müzekkeresi ve eki **05/12/2023-544** sayılı meclis kararı ile **Belediye Varlıkları Değerlendirme Komisyonu** ile **İmar Komisyonuna** havale sonucu hazırlanan Ortak Raporlar Mecliste açık okundu; “İlçemiz Zeytinli Mahallesi sınırları dahilinde (mülga) Zeytinli Belediye Meclisi'nin **24/10/2000** tarih ve **9/65** numaralı kararı gereğince "Bahçeler arası mezarlık yolu ile M.Kemal Bulvarı genişletme çalışmalarının takas ve istimlaklerin yapılması" karar altına alınmış ve bu doğrultuda (mülga) Zeytinli Belediye Encümeni'nin **06/04/2001** tarih ve **2001/204** sayılı kararı ile kamulaştırma kapsamında kalan taşınmazlardan 3323 parsel maliki İhsan TEZCAN' ın dilekçesine istinaden mülkiyeti (mülga) Zeytinli Belediye Başkanlığı'na ait 3322 parselin 1000,00 m²'lik kısmı ile bahse konu 3323 parselin tamamının takas edilmesine karar verildiği tespit edilmiş; ancak kararın alınmasından bu yana geçen süre zarfında bahse konu takas işleminin gerçekleşmediği; kamulaştırmaya konu taşınmazın halihazırda çocuk bahçesi olarak kullanıldığı tespit edilmiş olup; mağduriyetin giderilmesi için bahse konu taşınmazın 2024 yılı kamulaştırma programına alınarak kamu yararına (takas yoluyla) kamulaştırılması, bu kapsamda yapılacak tüm iş ve işlemler için Başkanlık Makamı ve Encümen'e yetki verilmesi için konu Edremit Belediye Meclisi'nin **05/12/2023** tarih ve **544** sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilmiş olup; Yapılan değerlendirmede; bahse konu Zeytinli Mahallesi 3323 parsel numarasında kayıtlı taşınmazın güncel 2182 ada 7 parsel numarasında kayıtlı 831,41 m² sebze bahçesi vasıflı taşınmaz olarak tescil edildiği; hali hazır durum itibari ile 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında tamamı yol ve park alanında kaldığı ve yerinde de aynı amaçla kullanıldığı tespit edilen taşınmaz ile ilgili mağduriyetin giderilmesi için “2024” yılı kamulaştırma programına alınarak takas yoluyla kamulaştırılmasına, yapılacak tüm iş ve işlemler için Başkanlık Makamı ve Encümene yetki verilmesine oy birliği ile karar verilmiştir.” Şeklinde hazırlanan **Belediye Varlıkları Değerlendirme Komisyonu** ile **İmar Komisyonu** Ortak Raporlarının kabulüne; Zeytinli Mahallesi 3323 parsel numarasında kayıtlı taşınmazın güncel 2182 ada 7 parsel numarasında kayıtlı 831,41 m² sebze bahçesi vasıflı taşınmaz olarak tescil edildiği; hali hazır durum itibari ile 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında tamamı yol ve park alanında kaldığı ve yerinde de aynı amaçla kullanıldığı tespit edilen taşınmaz ile ilgili mağduriyetin giderilmesi için “2024” yılı kamulaştırma programına alınarak takas yoluyla kamulaştırılmasına, yapılacak tüm iş ve işlemler için Başkanlık Makamı ve Encümene yetki verilmesine **Meclis Üyeleri**;Murat TUNA, Melih TÜZÜN, Katip İSAK, Ahmet ERGİT, Cemil Koray BEŞE, Lütfü Muammer ALEMOĞLU, Seval ÖZBAY OKUR, Şükrü ÇOŞGUN’un red oyuna karşılık mevcudun oy çokluğu ile karar verildi.

KARAR NO: 19- Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 26/12/2023 E-52063623-105-39448 sayılı yazılı müzekkeresi ve eki **05/12/2023-545** sayılı meclis kararı ile **Belediye Varlıkları Değerlendirme Komisyonu** ile **İmar Komisyonuna** havale sonucu hazırlanan Ortak Raporlar Mecliste açık okundu; “Belediyemiz Meclisi'nin **05/12/2023** tarih ve **545** sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen, mülkiyeti Belediyemize ait, İlçemiz Zeytinli Mahallesi sınırları dahilinde bulunan ve tapunun 1687 ada 4 parsel numarasında kayıtlı, 97,91 m² arsa vasıflı ve 1687 ada 5 parsel numarasında kayıtlı, 192,27 m² arsa vasıflı, 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında Ayrık Nizam, 4 Kat, TAKS:0.40 inşaat yoğunluklu, Konut Alanında kalan, ayrıca Zeytinli Mahallesi 1687 ada 3 parsel numarasında kayıtlı taşınmaz ile şuyulu durumda bulunan taşınmazların, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 15/h ve 18/e maddeleri hükmünde değerlendirilmesine yönelik çalışmalar tamamlanmış olup; Yapılan değerlendirmede; satın alma talebi Komisyonumuzca uygun görülmemiş olup, Belediye Mülkiyetinin parsel büyüklüğü üzerinden gerekli değerlendirme ve hesaplamaların yapılarak şuyulu bulunduğu parsel maliki ile gerekli anlaşmanın yapılması ve Kat Karşılığı İnşaat yapılmak üzere değerlendirilmesi, tüm iş ve işlemler için Başkanlık Makamı ve Encümene yetki verilmesi oy birliği ile uygun görülmüştür. Arz olunur.” Şeklinde hazırlanan **Belediye Varlıkları Değerlendirme Komisyonu** ile **İmar Komisyonu** Ortak Raporlarının kabulüne; Mülkiyeti Edremit Belediyesi Tüzel Kişiliğine ait Zeytinli Mahallesi sınırları dahilinde bulunan ve tapunun 1687 ada 4 parsel numarasında kayıtlı,

97,91 m² arsa vasıflı ve 1687 ada 5 parsel numarasında kayıtlı, 192,27 m² arsa vasıflı taşınmazlar üzerinden gerekli değerlendirme ve hesaplamaların yapılarak şuyulu bulunduğu parsel maliki ile gerekli anlaşmanın yapılması ve Kat Karşılığı İnşaat yapılmak üzere değerlendirilmesi, tüm iş ve işlemler için **Başkanlık Makamı** ve **Encümene** yetki verilmesine mevcudun oy birliği ile karar verildi.

KARAR NO: 20- Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 26/12/2023 E-52063623-105-39442 sayılı yazılı müzekkeresi ve eki **05/12/2023-546** sayılı meclis kararı ile **Belediye Varlıkları Değerlendirme Komisyonu** ile **İmar Komisyonuna** havale sonucu hazırlanan Ortak Raporlar Mecliste açık okundu; “Belediyemiz Meclisi’nin **05/12/2023** tarih ve **546** sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen, İlçemiz Kadıköy Mahallesi sınırları dahilinde bulunan, tapununun 267 ada 3 parsel numarasında kayıtlı, Mülkiyeti Belediyemize ait, 587,73 m² arsa vasfındaki, 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında Ayrık Yapı Nizamlı, 2 Katlı, TAKS:0.25-KAKS:0.50 inşaat yoğunluklu, yollardan 5 m komşu parsellerden 3 m yapı yaklaşma mesafeli, Konut Alanında kalan taşınmazın kiralanmasının 5393 sayılı Belediye Kanunu’nun 15/h ve 18/e maddeleri ile 2886 sayılı Kanun hükümleri çerçevesinde değerlendirilmesine yönelik çalışmalar tamamlanmış olup; Yapılan değerlendirmede; bahse konu taşınmazın 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında Konut Alanında kalması nedeniyle kiralanması oy birliği ile uygun görülmemiştir.”Şeklinde hazırlanan **Belediye Varlıkları Değerlendirme Komisyonu** ile **İmar Komisyonu** Ortak Raporların kabulüne mevcudun oy birliği ile karar verildi.

KARAR NO: 21- Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 26/12/2023 E-52063623-105-39445 sayılı yazılı müzekkeresi ve eki **05/12/2023-547** sayılı meclis kararı ile **Belediye Varlıkları Değerlendirme Komisyonu** ile **İmar Komisyonuna** havale sonucu hazırlanan **08/12/2023** tarihli **Belediye Varlıkları Değerlendirme Komisyon Raporu** Mecliste açık okundu; “Belediyemiz Meclisi’nin **05/12/2023** tarih ve **547** sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen, mülkiyetleri Belediyemize ait, İlçemiz Güre Mahallesi sınırları dahilinde bulunan, 762 ada 1 parsel numarasında kayıtlı, 2.556,04 m² arsa vasıflı, 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında Ayrık Yapı Nizamlı, yollardan 5 m komşu parsellerden 3 m yapı yaklaşma mesafeli, TAKS:0.15-KAKS:0.30 yoğunluklu Konut Alanında kalan taşınmaz ile İlçemiz Güre Mahallesi sınırları dahilinde bulunan, 763 ada 1 parsel numarasında kayıtlı, 975,71 m² arsa vasıflı, 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında Ayrık Yapı Nizamlı, yollardan 5 m komşu parsellerden 3 m yapı yaklaşma mesafeli, TAKS:0.15-KAKS:0.30 yoğunluklu Konut Alanında kalan taşınmazın kat karşılığı inşaat yapımı doğrultusunda 5393 sayılı Belediye Kanunu’nun 15/h ve 18/e maddeleri hükümleri çerçevesinde değerlendirilmesine yönelik çalışmalar tamamlanmış olup; Yapılan değerlendirmede; 762 ada 1 parsel numarasında kayıtlı, 2.556,04 m² arsa vasıflı, 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında Ayrık Yapı Nizamlı, yollardan 5 m komşu parsellerden 3 m yapı yaklaşma mesafeli, TAKS:0.15-KAKS:0.30 yoğunluklu Konut Alanında kalan taşınmaz için yürürlükte bulunan 1/1.000 ölçekli uygulama İmar Planında belirlenen yapılanma koşullarına uygun olarak $2.556,04 \text{ m}^2 \times 0,30 = \mathbf{766,81 \text{ m}^2}$ inşaat alanı ve bu yapı inşaat alanına Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde belirtilen emsal harici alanların ilave edilmesi ile bulunacak toplam bina inşaat alanı üzerinden % 50 oranında, Belediyemizce hazırlanacak vaziyet planı ve mahal listesine uygun şekilde 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu hükmünde ihale edilmek sureti ile, 763 ada 1 parsel numarasında kayıtlı, 975,71 m² arsa vasıflı, 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında Ayrık Yapı Nizamlı, yollardan 5 m komşu parsellerden 3 m yapı yaklaşma mesafeli, TAKS:0.15-KAKS:0.30 yoğunluklu Konut Alanında kalan taşınmaz için yürürlükte bulunan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenen yapılanma koşullarına uygun olarak $975,71 \text{ m}^2 \times 0,30 = \mathbf{292,71 \text{ m}^2}$ inşaat alanı ve bu yapı inşaat alanına Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde belirtilen emsal harici alanların ilave edilmesi ile bulunacak toplam bina inşaat alanı üzerinden % 50 oranında, Belediyemizce hazırlanacak vaziyet planı ve mahal listesine uygun şekilde 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu hükmünde ihale edilmek sureti ile, Kat Karşılığı verilmesi, konu ile ilgili tüm iş ve işlemler için Başkanlık Makamı ve Encümene yetki verilmesi hususu Komisyon üyelerinden Basri Bayram TEZVARAN ile Kahraman CAN’ m uygun oylarına karşılık Nezahat SALON, Nerman ÇELİK ve Özlem UYSAL’ın ret oyu ile oy çokluğuyla uygun görülmemiştir. Arz olunur.” **12/12/2023** tarihli **İmar Komisyon Raporu** Mecliste açık okundu; “Belediyemiz Meclisi’nin **05/12/2023** tarih ve **547** sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen, Mülkiyetleri

Belediyemize ait, İlçemiz Güre Mahallesi sınırları dahilinde bulunan, 762 ada 1 parsel numarasında kayıtlı, 2.556,04 m² arsa vasıflı, 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında Ayrık Yapı Nizamı, yollardan 5 m komşu parsellerden 3 m yapı yaklaşma mesafeli, TAKS:0.15-KAKS:0.30 yoğunluklu Konut Alanında kalan taşınmaz ile İlçemiz Güre Mahallesi sınırları dahilinde bulunan, 763 ada 1 parsel numarasında kayıtlı, 975,71 m² arsa vasıflı, 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında Ayrık Yapı Nizamı, yollardan 5 m komşu parsellerden 3 m yapı yaklaşma mesafeli, TAKS:0.15-KAKS:0.30 yoğunluklu Konut Alanında kalan taşınmazın kat karşılığı inşaat yapımı doğrultusunda 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 15/h ve 18/e maddeleri hükümleri çerçevesinde değerlendirilmesine yönelik çalışmalar tamamlanmış olup; Yapılan değerlendirmede; Belediyemiz Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün talebi oy birliği ile uygun görülmemiştir. Arz olunur.” Şeklinde hazırlanan **08/12/2023** tarihli **Belediye Varlıkları Değerlendirme Komisyonu** ile **12/12/2023** tarihli **İmar Komisyon** Raporlarının kabulüne; **Meclis Üyeleri**; Seval ÖZBAY OKUR, Basri Bayram TEZVARAN, Kahraman CAN, Elfesiya EROĞLU' nun red oyuna karşılık mevcudun oy çokluğu ile karar verildi.

KARAR NO: 22- Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 26/12/2023 E-52063623-105-39443 sayılı yazılı müzekkeresi ve eki **05/12/2023-548** sayılı meclis kararı ile **Belediye Varlıkları Değerlendirme Komisyonu** ile **İmar Komisyonuna** havale sonucu hazırlanan Ortak Raporlar Mecliste açık okundu; “Belediyemiz Meclisi'nin **05/12/2023** tarih ve **548** sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen, İlçemiz Kızılkeçili Mahallesi sınırları dahilinde bulunan, tapunun 426 ada 33 parsel numarasında kayıtlı, mülkiyeti Belediyemize ait, 1.182,44 m² tarla vasfındaki, Balıkesir- Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Tarım Alanında kalan taşınmazın satışının 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 15/h ve 18/e maddeleri ile 2886 sayılı Kanun hükümleri çerçevesinde değerlendirilmesine yönelik çalışmalar tamamlanmış olup; Yapılan değerlendirmede; bahse konu taşınmazın satışı oy birliği ile uygun görülmemiştir. Arz olunur.” Şeklinde hazırlanan **Belediye Varlıkları Değerlendirme Komisyonu** ile **İmar Komisyonu** Ortak Raporların kabulüne mevcudun oy birliği ile karar verildi.

KARAR NO: 23- Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 26/12/2023 E-52063623-105-39446 sayılı yazılı müzekkeresi ve eki **05/12/2023-549** sayılı meclis kararı ile **Belediye Varlıkları Değerlendirme Komisyonu** ile **İmar Komisyonuna** havale sonucu hazırlanan Ortak Raporlar Mecliste açık okundu; “Belediyemiz Meclisi'nin **05/12/2023** tarih ve **549** sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen, İlçemiz Bostancı Mahallesi sınırları dahilinde bulunan, tapunun 158 ada 1 parsel numarasında kayıtlı, mülkiyeti Belediyemize ait, 611,32 m² arsa vasfındaki, 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında Bitişik Nizam, 2 Kat, Konut Alanında kalan taşınmazın satışının 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 15/h ve 18/e maddeleri ile 2886 sayılı Kanun hükümleri çerçevesinde değerlendirilmesine yönelik çalışmalar tamamlanmış olup; Yapılan incelemede; bahse konu taşınmazın satın alınmasına yönelik talepten **07/12/2023** tarih ve **473036** numaralı dilekçe ile vazgeçilmiş olduğu tespit edildiğinden, dosyanın iadesine oy birliği ile karar verilmiştir. Arz olunur.” Şeklinde hazırlanan **Belediye Varlıkları Değerlendirme Komisyonu** ile **İmar Komisyonu** Ortak Raporların kabulüne mevcudun oy birliği ile karar verildi.

KARAR NO: 24- Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 26/12/2023 E-52063623-105-39447 sayılı yazılı müzekkeresi ve eki **05/12/2023-550** sayılı meclis kararı ile **Belediye Varlıkları Değerlendirme Komisyonu** ile **İmar Komisyonuna** havale sonucu hazırlanan Ortak Raporlar Mecliste açık okundu; “Belediyemiz Meclisi'nin **05/12/2023** tarih ve **550** sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen, İlçemiz Beyoba Mahallesi sınırları dahilinde bulunan, tapunun 235 ada 38 parsel numarasında kayıtlı, mülkiyeti Belediyemize ait, 3.031,46 m² zeytinlik vasfındaki, Bahkesir- Çanakkale Bölgesi için düzenlenen 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı içerisinde Tarım Alanında kalan taşınmazın satışının 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 15/h ve 18/e maddeleri ile 2886 sayılı Kanun hükümleri çerçevesinde değerlendirilmesine yönelik çalışmalar tamamlanmış olup; Yapılan değerlendirmede; bahse konu taşınmazın satışı oy birliği ile uygun görülmemiştir. Arz olunur.” Şeklinde hazırlanan **Belediye Varlıkları Değerlendirme Komisyonu** ile **İmar Komisyonu** Ortak Raporların kabulüne mevcudun oy birliği ile karar verildi.

KARAR NO: 25- Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 26/12/2023 E-52063623-105-39444 sayılı yazılı müzekkeresi ve eki **05/12/2023-551** sayılı meclis kararı ile **Belediye Varlıkları Değerlendirme Komisyonu** ile **İmar Komisyonuna** havale sonucu hazırlanan Ortak Raporlar

Mecliste açık okundu; “Edremit Belediye Meclisi’nin **05/12/2023** tarih ve **551** sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen; Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanlığı Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının, İlçemiz Zeytinli Mahallesi 2140 ada 6 parselde kayıtlı, 37.559,79 m² zeytinlik vasıflı, Mülkiyeti Belediyemize ait taşınmazın Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığınca İnşaat/Yıkıntı Atıkları F-Geri Kazanım Tesisi olarak kullanılması planlandığından, bahse konu taşınmazın İnşaat/Yıkıntı Atıkları Geri Kazanım Tesisi olarak kullanılmak üzere Büyükşehir Belediye Başkanlığı adına tahsis edilmesi ile ilgili talep incelenmiş olup; Yapılan değerlendirmede; bahse konu taşınmazın İnşaat/Yıkıntı Atıkları Geri Kazanım Tesisi olarak kullanılmak üzere, 5393 sayılı Belediye Kanununun 75/d maddesi hükmünde Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanlığı adına 25 yıl süre ile bedelsiz tahsisine oy birliği ile karar verilmiştir. Arz olunur.” Şeklinde hazırlanan **Belediye Varlıkları Değerlendirme Komisyonu ile İmar Komisyonu** Ortak Raporların kabulüne; Mülkiyeti Edremit Belediyesi Tüzel Kişiliğine ait Zeytinli Mahallesi 2140 ada 6 parselde kayıtlı, 37.559,79 m² zeytinlik vasıflı taşınmazın İnşaat/Yıkıntı Atıkları Geri Kazanım Tesisi olarak kullanılmak üzere, 5393 sayılı Belediye Kanununun 75/d maddesi hükmünde Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanlığı adına 25 yıl süre ile bedelsiz tahsisine mevcudun oy birliği ile karar verildi.

KARAR NO: 26- İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 26/12/2023 E-25991957-105.02-39454 sayılı yazılı müzekkeresi Mecliste açık okundu; “İlçemiz Çamlıbel Mahallesi, 431 ada 56 parselde kayıtlı toplam 8249,78m² büyüklüğündeki taşınmaz için hazırlatılan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği teklifinin Meclis’çe tetkikine müsaadelerinizi arz ederim.” Şeklindeki yazılarının taleplerinin incelenmek üzere Belediyemiz **İmar Komisyonuna** havalesine mevcudun oy birliği ile karar verildi.

KARAR NO:27 - İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 26/12/2023 E-25991957-105.02-39453 sayılı yazılı müzekkeresi Mecliste açık okundu; “İlçemiz Gazicelal Mahallesi 1312 ada 2 parsellerde kayıtlı toplam 1.284,66m² büyüklüğündeki taşınmaz için hazırlatılan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Plan teklifinin Meclis’çe tetkikine müsaadelerinizi arz ederim.” Şeklindeki yazılarının taleplerinin incelenmek üzere Belediyemiz **İmar Komisyonuna** havalesine mevcudun oy birliği ile karar verildi.

KARAR NO: 28- İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 26/12/2023 E-25991957-105.02-39452 sayılı yazılı müzekkeresi mecliste açık okundu; “Belediyemiz Meclisinin 10.05.2022 tarih 379 sayılı meclis kararı ile kabul edilen ve Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisinin 29.12.2022 tarih 1555 sayılı meclis kararı ile onaylanan İlçemiz Hamidiye Mahallesi 961 ada 1-2-3-4 parsel nolu taşınmazlar için hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği dosyası hakkında Balıkesir Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü’nden gelen ilgi yazı eki teknik raporda belirtilen hususların Meclis’ce tetkikine müsaadelerinizi arz ederim.” Şeklindeki yazılı taleplerinin incelenmek üzere Belediyemiz **İmar Komisyonuna** havalesine mevcudun oy birliği ile karar verildi.

KARAR NO: 29-İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 26/12/2023 E-25991957-105.02-39450 sayılı yazılı müzekkeresi ve eki **05/12/2023-568** sayılı meclis kararı ile **İmar Komisyonuna** havale sonucu hazırlanan **12.12.2023** tarihli Rapor Mecliste açık okundu; “Belediyemiz Meclisinin 05/12/2023 tarih 568 sayılı meclis kararı ile İmar Komisyonu’na havale olan; Hamidiye Mahallesi 1613 ada 1 parsel ve 1614 ada 1 parsel numaralı taşınmazlar için hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği teklifi talep edilmiştir. Komisyonumuzca yapılan değerlendirmede; konu ile ilgili çalışmalar devam ettiğinden dosyanın ileriki komisyonlarda görüşülmek üzere ek süre verilmesine ve iş bu raporun hazırlandığı şekli ile Belediyemiz Meclisine sunulmasına oy birliği ile karar verilmiştir. Arz olunur.” Şeklinde hazırlanan **12/12/2023** tarihli **İmar Komisyon** Raporunun kabulüne çalışmaların devam etmesi sebebi ile **ek süre** verilerek dosyanın yeniden **İmar Komisyonuna** havalesine mevcudun oy birliği ile karar verildi.

KARAR NO: 30-İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 26/12/2023 E-25991957-105.02-39451 sayılı yazılı müzekkeresi ve eki **04/07/2023-281** sayılı meclis kararı ile **İmar Komisyonuna** havalesi yapılan **01/08/2023-348** sayılı meclis kararı ile **ek süre** verilerek çalışmaları tamamlanan **12.12.2023** tarihli Rapor Mecliste açık okundu; “Belediyemiz Meclisinin 04/07/2023 tarih 281 sayılı meclis kararı ile İmar Komisyonu’na havale yapılan, 01/08/2023 tarih 348 sayılı meclis

kararı ile ek süre verilerek tekrar imar komisyonuna havale olan; özel mülkiyete ait Güre Mahallesi 508 ada 82 parselin yol geçit hakkı bulunmadığı için Mülkiyeti Edremit Belediyesi Tüzel kişiliğine ait Güre Mahallesi 508 ada 92 parsel üzerinden geçit hakkı verilmesi talep edilmiştir. Komisyonumuzca yapılan değerlendirmede; talep dosyasındaki gerekli olan eksik evrakların tamamlanmaması sebebiyle dosyanın talep sahibine iadesine, evraklar tamamlanarak Belediyemize yapılacak yeni başvurunun Belediyemiz Meclisince tekrar değerlendirilebileceğine ve iş bu raporun hazırlandığı şekli ile Belediyemiz Meclisine sunulmasına oy birliği ile karar verilmiştir.Arz olunur.” Şeklinde hazırlanan **12/12/2023** tarihli **İmar Komisyon Raporunun** kabulüne mevcudun oy birliği ile karar verildi.

KARAR NO:31 - 5393 sayılı Belediye Kanununun 21. Md. hükmü ile **ek gündem maddesi** olarak **gündeme** ithal edilen; **Afet İşleri Müdürlüğünün** 26/12/2023 E-46783705-105.04-39516 sayılı yazılı müzakeresi Mecliste açık okundu; “09.04.2023 tarihli ve 32158 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Belediye ve bağlı kuruluşları ile Mahalli İdari birlikleri norm kadro ilke ve standartlarına dahil yönetmelikte değişiklik yapılmasına dair yönetmelik çerçevesinde Belediyemize tahsis edilen ve Belediyemiz Meclisinin 02.05.2023 tarih 202 sayılı kararı ile kurulan Afet İşleri Müdürlüğüne ait "Afet İşleri Müdürlüğü Görev ve Çalışma Yönetmeliği" ekte sunulmuştur.Gereğini arz ederim.” Şeklindeki yazılarının taleplerinin incelenmek üzere Belediyemiz **Hukuk Komisyonuna** havalesine mevcudun oy birliği ile karar verildi.

KARAR NO: 32- 5393 sayılı Belediye Kanununun 21. Md. hükmü ile **ek gündem maddesi** olarak **gündeme** ithal edilen; **İşletme ve İştirakler Müdürlüğünün** 27/12/2023 E-44711183-105.04-39683 sayılı yazılı müzakeresi Mecliste açık okundu; “Nurhayat Gayrimenkul İnş. ve Dış Tic. Ltd. Şti. 04/12/2023 tarihli dilekçe ile Edremit Belediye Başkanlığımıza ait Güre Mahallesi 012 nolu Jeotermal Kaynak İşletme Ruhsat Sahası içerisindeki İGJ-3 numaralı jeotermal kuyusunun kullanım hakkını talep etmektedir. İlgili talebin Belediye Meclisimizde değerlendirilmesi hususunu; Olurlarımıza arz ederim.” Şeklindeki yazılarının yapılan müzakeresinde; Nurhayat Gayrimenkul İnş. ve Dış Tic. Ltd. Şti. nin Edremit Belediyesi Tüzel Kişiliğine ait Güre Mahallesi 012 nolu Jeotermal Kaynak İşletme Ruhsat Sahası içerisindeki İGJ-3 numaralı jeotermal kuyusunun kullanım hakkı talebinin reddine mevcudun oybirliği ile karar verildi.

KARAR NO: 33 - 5393 sayılı Belediye Kanununun 21. Md. hükmü ile **ek gündem maddesi** olarak **gündeme** ithal edilen; **Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün** 28/12/2023 E-52063623-030.04.01-39788 sayılı yazılı müzakeresi Mecliste açık okundu; “İlçemiz Çamlıbel Mahallesi sınırları dahilinde 592 ada 3 nolu parsel (233,66 m²) , 592 ada 4 nolu parsel (63,90 m²) tamamı, Çamlıbel Mahallesi 592 ada 5 nolu parselin (138,84 m²) 1/3 hissesi (46,28 m²) Edremit Belediyesi adına tapu kütüğünde kayıtlı olup, Çamlıbel Köy Yerleşik Alanı içerisinde; 2 Kat, Yençok:7.50 m, TAKS:0.40 yoğunluklu alanda kalmakta olup üzerinde Belediyemize ait 12/06/2019 tarih ve DU7F97P8 Belge nolu 706,00 m² yapı alanlı, 2 Katlı yapı bulunduğu , buna göre bahse konu taşınmaz ve üzerindeki natamam yapının 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 15/h ve 18/e maddeleri hükmünde sınırlı aynı hak tesisi ve "irtifak hakkı" yöntemi ile süresi 30 yılı geçmemek üzere 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümleri çerçevesinde belirlenecek muhammen bedel üzerinden aynı Kanunun 35/A veya 45.madde hükmünde, Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkındaki Yönetmelik ve 324 sayılı Milli Emlak Genel Tebliğinde belirtilen hükümlere bire bir kıyasla uygulama yapılması, ilk ihaleye katılım olmaması halinde 2886 sayılı Kanunun 51/e maddesi gereği aynı Kanunun 51/g. maddesi hükmünde "Pazarlık Usulü" ile ihale edilmesi konusunda Belediyemiz Meclisinin almış olduğu **01.02.2022 tarih ve 89** sayılı kararı ile değerlendirmelerin yapılması için dosya Belediye Varlıkları Değerlendirme Komisyonuna havale edilmiş , Komisyonun 07.02.2022 tarihli kararında ise konunun daha sağlıklı bir şekilde değerlendirilebilmesi açısından natamam yapının tamamlanma maliyetinin belirlenmesi , yapının bulunduğu yerin imar durumu ve yapılanma şartları ile ilgili detaylı incelemelerin yapılabilmesi için Komisyonumuzca **ek süre talep edilmesine** karar verilmiştir. Bu kapsamda yapının gelir getirici bir mülk şeklinde kiralanabilmesi için daha evvel Belediyemizce Kamu Binası olarak alınan 12.06.2019 tarih ve DU7F97P8 Yapı Kayıt Belgesinin Çamlıbel Mahallesi , Çamlıbel 16. Sokak No : 11 adresinde kayıtlı yapının tamamı için Ticari Amaçlı 7 adet Bağımsız Bölüm , zemin

kat 6 adet işyeri(30,00 m²-40,00 m²-20,00 m²-90,00 m²-40,00 m²-25,00 m²),zemin kat 60,00m² ortak alan, 1.Kat Ofis, özel işyeri , özel sergi ve konferans salonu , butik otel , pansiyon , apart ve diğer turistik kullanım amaçlı 401,00 m², 1 adet ticari birim olmak üzere toplamda 2 kat , 706,00 m²'lik 7 adet bağımsız bölümden oluşan bina şeklinde güncellenmesi için İl Çevre Şehircilik Müdürlüğüne gerekli müracaat yapılmış ancak şu ana kadar sonuç alınamadığından Belediyemiz Meclisinin almış olduğu **01.02.2022 tarih ve 89** sayılı kararının iptali hususunun Belediyemiz Meclisince tetkikine müsaadelerinizi arz ederim.” Şeklindeki yazıları müzakereye açıldı ; İlçemiz Çamlıbel Mahallesi sınırları dahilinde 592 ada 3 nolu parsel (233,66 m²), 592 ada 4 nolu parsel (63,90 m²) tamamı, Çamlıbel Mahallesi 592 ada 5 nolu parselin (138,84 m²) 1/3 hissesi (46,28 m²) Edremit Belediyesi adına tapu kütüğünde kayıtlı olup, Çamlıbel Köy Yerleşik Alanı içerisinde; 2 Kat, Yençok:7.50 m, TAKS:0.40 yoğunluklu alanda kalmakta olup üzerinde Belediyemize ait 12/06/2019 tarih ve DU7F97P8 Belge nolu 706,00 m² yapı alanlı, 2 Katlı yapı mevcut olan taşınmazın Yapı Kayıt Belgesinin güncellenmesi için İl Çevre Şehircilik Müdürlüğüne gerekli müracaat yapılmış ancak şu ana kadar sonuç alınamadığından, Belediyemiz Meclisinin almış olduğu **01.02.2022-89 ve 01.03.2022-192** sayılı kararlarının iptaline mevcudun oybirliği ile karar verildi.

KARAR NO: 34- 5393 sayılı Belediye Kanununun 21. Md. hükmü ile **ek gündem maddesi** olarak **gündeme** ithal edilen; **Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün** 28/12/2023 E-52063623-030.04.01-39780 sayılı yazılı müzekkeresi Mecliste açık okundu; “Belediyemiz Meclisi'nin 01.03.2022 tarih ve 191 sayılı kararı ile mülkiyeti Belediyemiz Tüzel Kişiliğine ait İlçemiz Hamidiye Mahallesi 431 ada 13 parsel (2.947,06 m²) , 431 ada 15 parsel (4.057,36 m²) ve 431 ada 16 parsel ile 431 ada 9 parselin batı cephesinde konumlu 3.238,65 m² yüzölçümüne sahip park alanını kapsayan toplam 16.084,84 m²'lik alanda yapılması planlanan meydan düzenlemesi, ticari birimler ve kapalı otoparktan oluşan bütüncül projenin 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 15/h ve 18/e maddeleri hükmünde 29 yıllığına sınırlı aynı hak tesisi ve irtifak hakkı yöntemi ile 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümleri kapsamında yapılan ihalesine herhangi bir istekli tarafından katılım olmadığından konu ile ilgili Belediyemiz Meclisince alınan 01.02.2022 tarih ve 88 sayılı (konunun ilgili komisyona havalesi) ve yine Belediyemiz Meclisince alınan 01.03.2022 tarih ve 191 sayılı kararlarının iptali hususunun, Belediyemiz Meclisince tetkikine müsaadelerinizi arz ederim.” Şeklindeki yazıları müzakereye açıldı ; Mülkiyeti Edremit Belediyesi Tüzel Kişiliğine ait Hamidiye Mahallesi 431 ada 13-15-16 ile 431 ada 9 parselin batı cephesinde konumlu park alanını kapsayan toplam 16.084,84 m²'lik alanda yapılması planlanan meydan düzenlemesi, ticari birimler ve kapalı otoparktan oluşan bütüncül projenin yapılan ihalesine herhangi bir istekli tarafından katılım olmadığından **01.02.2022-88 ve 01.03.2022- 191** sayılı kararlarının iptaline mevcudun oybirliği ile karar verildi.

KARAR NO: 35- 5393 sayılı Belediye Kanununun 21. Md. hükmü ile **ek gündem maddesi** olarak **gündeme** ithal edilen; **Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün** 28/12/2023 E-52063623-030.04.01-39787 sayılı yazılı müzekkeresi Mecliste açık okundu; “İlçemiz Altınoluk Mahallesi sınırları dahilinde bulunan ve "Kuyu Dere mevkii Doğa Parkı 1.Etap Meydan Düzenlemesi " işine ait proje kapsamında Belediyemizce yapımı tamamlanan ve 18/01/2021 tarihli Geçici Kabul tutanağı ile teslim alınan bölgedeki işletmelerin 5393 sayılı Belediye Kanunu 15/h ve 18/e maddeleri hükmünde süresi 10 yılı geçmemek üzere sınırlı aynı hak tesisi, "**irtifak hakkı**" yöntemi ile 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümleri çerçevesinde belirlenecek muhammen bedel üzerinden aynı Kanunun 35/A veya 45. maddesi hükmünde, Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkındaki Yönetmelik ve 324 sayılı Milli Emlak Genel Tebliğinde belirtilen hükümlere bire bir kıyasla uygulama yapılması, ilk ihaleye katılım olmaması halinde 2886 sayılı Kanunun 51/e maddesi gereği aynı Kanunun 51/g maddesi hükmünde "Pazarlık Usulü" ile ihale edilmesi için Belediyemiz Meclisinin almış olduğu 01.03.2022 tarih ve 190 sayılı Kararı gereğince ; 324 Sayılı Milli Emlak Genel Tebliğinin Bedel Tespiti başlıklı 2. Maddesinin 7. Alt bendi uyarınca 22.03.2019 tarih ve 3-4 sayılı yapı ruhsatı ve tasdikli ruhsat eki projesi dahilindeki Kafe ve Otopark kısmını içeren yer için SPK Lisanslı Değerleme Firmasına yaptırılan İrtifak Hakkı Kurulmasına Dair Değerleme Raporunda belirtilen Muhammen Bedel + KDV üzerinden ihaleye çıkılması karar altına alınmıştır. 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümleri kapsamında yapılan ihalesine herhangi bir istekli tarafından katılım olmadığından konu ile ilgili Belediyemiz

Meclisince alınan 01.02.2022 tarih ve 87 sayılı (konunun ilgili komisyona havalesi) ve yine Belediyemiz Meclisince alınan 01.03.2022 tarih ve 190 sayılı kararlarının iptali hususunun, Belediyemiz Meclisince tetkikine müsaadelerinizi arz ederim.” Şeklindeki yazıları müzakereye açıldı ; İlçemiz Altınoluk Mahallesi sınırları dahilinde bulunan ve "Kuyu Dere mevki Doğa Parkı 1.Etap Meydan Düzenlemesi " işine ait proje kapsamında ; 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümleri ile yapılan ihalesine herhangi bir istekli tarafından katılım olmadığından konu ile ilgili Belediyemiz Meclisince alınan **01.02.2022-87** ve **01.03.2022 - 190** sayılı kararlarının iptaline mevcudun oybirliği ile karar verildi.

KARAR NO: 36- 5393 sayılı Belediye Kanununun 21. Md. hükmü ile **ek gündem maddesi** olarak **gündeme** ithal edilen; **Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün** 28/12/2023 E-52063623-030.04.01-39781 sayılı yazılı müzakeresi Mecliste açık okundu; “Belediyemiz Meclisinin **10.05.2022 tarih ve 362 sayılı** kararı ile İlçemiz Zeytinli Mahallesi sınırları dahilinde bulunan ve tapunun **2110 ada 1 parsel** numarasında kayıtlı, Mustafa Kemal Bulvarı, No:86 adresinde bulunan Soğuk Hava Deposu halihazırda ekonomik ömrünü tamamlamış ve kullanılmayan durumda bina olup yapılan incelemede; bahse konu taşınmazın 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında Belediye Hizmet Alanı'nda (BHA) kalmakta olduğu görülmektedir. "Soğuk Hava Deposu" olan mevcut binanın yıkımı da ihale kapsamına alınmak sureti ile yeni bir "Soğuk Hava Deposu" binası yapım işini içeren dosya kapsamında 5393 sayılı Belediye Kanunu 15/h ve 18/e maddeleri hükmünde süresi 30 yılı geçmemek üzere sınırlı aynı hak tesisi, "irtifak hakkı" yöntemi ile 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümleri çerçevesinde belirlenecek muhammen bedel üzerinden aynı Kanunun 35/A veya 45. maddesi hükmünde, Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkındaki Yönetmelik ve 324 sayılı Milli Emlak Genel Tebliğinde belirtilen hükümlere bire bir kıyasla uygulama yapılması, ilk ihaleye katılım olmaması halinde 2886 sayılı Kanunun 51/e maddesi gereği aynı Kanunun 51/g maddesi hükmünde "Pazarlık Usulü" ile ihale edilmesi , ihale iş ve işlemlerinde Başkanlık Makamı ve Encümene yetki verilmesine karar verilmiş olup, Bu doğrultuda 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümleri kapsamında yapılan ihalesine herhangi bir istekli tarafından katılım olmadığından konu ile ilgili Belediyemiz Meclisince alınan 01.02.2022 tarih ve 101 sayılı (konunun ilgili komisyona havalesi) ve yine Belediyemiz Meclisince alınan 10.05.2022 tarih ve 362 sayılı kararlarının iptali hususunun, Belediyemiz Meclisince tetkikine müsaadelerinizi arz ederim.” Şeklindeki yazıları müzakereye açıldı ; Mülkiyeti Edremit Belediyesi Tüzel Kişiliğine ait Zeytinli Mahallesi **2110 ada 1 parselde** kayıtlı, Mustafa Kemal Bulvarı, No:86 adresinde bulunan Soğuk Hava Deposu halihazırda ekonomik ömrünü tamamlamış ve kullanılmayan durumda bina olup, mevcut binanın yıkımı ile yeni bir "Soğuk Hava Deposu" binası yapım işi ihalesine herhangi bir istekli tarafından katılım olmadığından konu ile ilgili Belediyemiz Meclisince alınan **01.02.2022-101** ve **10.05.2022 – 362** sayılı kararlarının iptaline mevcudun oybirliği ile karar verildi.

KARAR NO: 37- 5393 sayılı Belediye Kanununun 21. Md. hükmü ile **ek gündem maddesi** olarak **gündeme** ithal edilen; **Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün** 29/12/2023 E-52063623-105-39940 sayılı yazılı müzakeresi ve eki **03/10/2023-445** sayılı meclis kararı ile **Belediye Varlıkları Değerlendirme Komisyonu ile İmar Komisyonuna** havalesi yapılan **07/11/2023-504** sayılı meclis kararı ile **ek süre** verilerek çalışmalarını tamamlanan 08/12/2023 tarihli Rapor Mecliste açık okundu; “ Edremit Belediye Meclisi'nin 03/10/2023 tarih ve 445 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen, yine Edremit Belediye Meclisi'nin 07/11/2023 tarih ve 504 sayılı kararı ile de çalışmaların devam etmesi nedeniyle ek süre verilerek yeniden Komisyonumuza havale edilen; Balıkesir Roman Dernekleri Federasyonu'nun İlçemiz Gazicelal Mahallesi 485 ada 65 parsel numaralı taşınmazda veya Belediyemizin uygun gördüğü bir alanda dernek merkezi ve mahalle sakinlerimizin sosyal faaliyetlerinde kullanılmak üzere Edremit Belediyesi ile Ortak Hizmet Projesi yapmak istediklerine yönelik çalışmalar tamamlanmış olup; Yapılan değerlendirmede; 5393 sayılı Kanunun 75/c maddeleri hükmünde Edremit Kaymakamlık Makamının onayının alınması akabinde İlçemiz Gazicelal Mahallesi 485 ada 65 parsel numarasında kayıtlı taşınmaz içerisindeki ekli krokide ebatları ve konumu belirtilen 30 m²'lik alanda çalışma yapılması, belirlenen çalışma alanının dışında ilave herhangi bir kullanım alanı oluşturulmaması, yapılacak hizmetler için protokol süresinin 25 yıl olarak belirlenmesi kaydıyla 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 75. maddesinin “c” bendi hükmü kapsamında Balıkesir Roman

Dernekleri Federasyonu ile Ortak Hizmet Projesi yapılması ve protokol hazırlanması, Ortak Hizmet Projesi kapsamında yapılacak tüm iş ve işlemler için Başkanlık Makamı ve Encümen'e yetki verilmesi oy birliğiyle uygun görülmüştür." Şeklinde hazırlanan **08/12/2023** tarihli **Belediye Varlıkları Değerlendirme Komisyon** Raporunun kabulüne mevcudun oy birliği ile karar verildi. **KARAR NO: 38-** 5393 sayılı Belediye Kanununun 21. Md. hükmü ile **ek gündem maddesi** olarak **gündeme** ithal edilen; **Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün** 29/12/2023 E-52063623- 105-39999 sayılı yazılı müzekkeresi Mecliste açık okundu; "Belediyemiz Meclisince 5393 sayılı Kanunun 15/h ve 18/e maddeleri hükmünde satışına karar verilen ancak bugüne değin 2886 sayılı Kanun gereği yapılan satış ihaleleri neticesinde istekli olmadığından satışı yapılamayan bunun yanı sıra tapu üzerinde bulunan icra ve diğer şerhler yüzünden ihaleye çıkılamamış ve ekli listede ayrıntılı olarak belirtilen Belediye Meclis Kararlarının iptali hususunun 5393 sayılı Kanun hükmünde; Belediyemiz Meclisince tetkikine müsaadelerinizi arz ederim." Şeklindeki yazılarının yapılan müzakeresinde; Belediyemiz Meclisince 5393 sayılı Kanunun 15/h ve 18/e maddeleri hükmünde satışına karar verilen ancak bugüne değin 2886 sayılı Kanun gereği yapılan satış ihaleleri neticesinde istekli olmadığından satışı yapılamayan bunun yanı sıra tapu üzerinde bulunan icra ve diğer şerhler yüzünden ihaleye çıkılamamış olan Belediye Meclisinin, **11/06/2019-220, 02/07/2019-271, 07/01/2020-27, 01/09/2020-298, 02/02/2021-24, 05/03/2021-104, 17/05/2021-245, 07/09/2021-488, 05/10/2021-545, 02/11/2021-640, 06/08/2021-441, 02/11/2021-613, 04/10/2022-647, 04/10/2022-622, 01/11/2022-693, 01/11/2022-696, 07/02/2023-82,** tarih ve sayılı kararlarının iptaline mevcudun uy birliği ile karar verildi.02/01/2024

Tümdeniz ÇELEBİ
Meclis Başkan V.

Mustafa Deniz EKER
Meclis Katibi
/Yedek/