



T.C.
ALTINDAĞ BELEDİYESİ
BELEDİYE MECLİSİ
Toplantı Tutanağı

Tarih ve saati : 21 Haziran 2022- 17:30
Dönem : Olağanüstü/4
Toplantı : 1
Birleşim : 1
Toplantı Yeri : Belediye Binası Meclis Toplantı Salonu

Meclis Başkanı : Doç. Dr. Asım BALCI (Meclis Başkanı)
Divan Katibi : Mehmet Berk İNAN
Divan Katibi : Turgut BENLİ
Toplantıya Katılım : Ak Parti, MHP ve CHP Grubuna ait Belediye Meclis Üyelerinin tamamı katılmıştır.

21 HAZİRAN 2022 TARİHLİ
OLAĞAN MECLİS TOPLANTI TUTANAĞIDIR

Altındağ Belediye Meclisi 21.06.2022 Salı günü saat 17.30'da Meclis Başkanı Doç. Dr. Asım BALCI Başkanlığında toplandı.

Meclis Başkanı Doç. Dr. Asım BALCI: Kıymetli Meclis Üyelerimiz, hoşgeldiniz sefalar getirdiniz. Çoğunluğumuzun olduğu görülüyor. Toplantıyı açıyorum. Hayırlara vesile olsun.

Sizi olağanüstü toplantı vesilesiyle davet ettik. Sebebi şudur. Biliyorsunuz daha önceki ismi Cinderesi olan şuanda Altın Şehir olarak ismini değiştirdiğimiz bölgede Çevre ve Şehircilik Bakanlığımız TOKİ vasıtasıyla konutlar yaklaşık 3 yıl önce temelini atmıştık. Ortaya çıkan mağduriyetlerin giderilmesi maksadıyla, Çevre ve Şehircilik Bakanlığımız vasıtasıyla vatandaşların konut sahibi olması ile ilgili süreci başlatmıştık. O süreç belli bir noktaya geldi çok şükür. Bende dün gittim ziyaret ettim konutları. Bitme aşamasına gelmiş durumda. Bakanlığımız kura çekim çalışmasını yapalım diye karar vermiş durumda. Dolayısıyla bu ayın sonunda tam tarihini belirleyecekler. Kura çekim aşamasına geliyoruz. Evlerde büyük bir aksilik olmazsa Ağustos veya belki Eylül'de teslim edilecek duruma gelecek. Çevre düzenlemeleri yapılıyor şuanda. Gerçektende güzel olmuş konutlar. Vatandaşımızın beğeneceği şekilde hakikaten bir kangren bir problemde ortadan kalkmış olacak. Bu vesile ile sizleri çağırdık. Şimdi Bakanlığımız orada kura çekimi ile ilgili usul ve esasların kendilerine bildirimini istendi. Daha önce Meclisimizin 4 Haziran 2015 tarihinde almış olduğu Belediye Meclisimizin kararı var. Oradaki vatandaşlara yönelik yapılacak çalışmalar ile ilgili onu esas alarak usul ve esasları kararlara ekleyip Bakanlığımız ile çalışmalarını yaptılar. Onunda kararlarını bildirip kura çekme aşamasına gelmeyi hedefliyoruz. Tek bir gündem maddemiz var. Olağanüstü gündemle toplanmış bulunmaktayız işin aciliyetine binayen. Hepinize teşekkür ediyorum. Müsadenizle katip üyelerimizden birisi gündem maddesini okusun.

Meclis Divan Katibi Mehmet Berk İNAN:

Gündemin 01. Maddesi: 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun kapsamında riskli alan ilan edilen Beşikkaya-Feridun Çelik Mahallesi kapsamında hak sahipliği ve kura esaslarının belirlenmesi ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı veya ilgili bağlı kuruluşlar ile protokol imzalamak vb. işler için Belediye Başkanı Doç. Dr. Asım BALCI'ya veya yetkilendireceği kişiye yetki verilmesine ilişkin, Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 16.06.2022 tarih ve 268 sayılı yazısı. Burada müzakeresini oylarınıza sunuyorum. Kabul edenler? Etmeyenler? Oybirliğiyle kabul edilmiştir.

Maddenin detaylarını okuyalım mı? Buyurun. Arkadaşlarda duymuş olsunlar.

Meclis Divan Katibi Mehmet Berk İNAN: Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ve TOKİ tarafından hak sahiplerine konut verilmek üzere Beşikkaya-Feridun Çelik Mahallesi (Cinderesi



T.C.
ALTINDAĞ BELEDİYESİ
BELEDİYE MECLİSİ
Toplantı Tutanağı

Mevkii) riskli alan sınırları içerisinde yer alan 24534 ada 1 no'lu parsel, 24535 ada 1 no'lu parsel, 24549 ada 1, 2, 3 no'lu parseller ve 24550 ada 1 no'lu parsellerde yapılmakta olan toplam 451 adet konut + 5 dükkan + 1 caminin inşaat çalışmaları tamamlanma aşamasına gelmiştir.

Beşikkaya-Feridun Çelik Mahallesi (Cinderesi Mevkii) Bakanlar Kurulunun 22.04.2013 tarih ve 4654 sayılı kararı, 17.05.2013 tarih ve 28650 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun kapsamında riskli alan ilan edilmiş olup, 22.05.2013 tarihli ve 2500 sayılı Bakanlık Olur'u ile riskli alanda Belediye Başkanlığımız yetkilendirilmiştir.

Bakanlık Oluru ile verilen yetkilendirme sonrası yapılan çalışmalar neticesinde 04.06.2015 tarih ve 306 sayılı Belediye Meclis Kararı alınarak, bu karar doğrultusundaki parsellerdeki hak sahiplerine konut verilmek üzere arsa hisseleri belediyemiz adına tescil edilmiş, arsalarını devretmeyen hissedarların mülkiyetleri parselasyon planı ile 24535 ada 3 parsel ve 24721 ada 1 parsel nolu taşınmazlara hisselendirilmiştir.

Beşikkaya-Feridun Çelik Mahallesi (Cinderesi Mevkii) 24534 ada 1 no'lu parsel, 24535 ada 1 no'lu parsel, 24549 ada 1, 2, 3 no'lu parseller ve 24550 ada 1 no'lu parsellerde tamamlanan konutlardan Zemin kat ve üzerindeki katlarda bulunan 42 adet (2+1) ve 358 adet (3+1) olmak üzere toplam 400 adet konut için hak sahipliği tespiti ve kura listelerinin oluşturulmasında aşağıda belirtilen şartlar uygulanacaktır.

1. Altındağ Belediye Meclisinin 04.06.2015 tarih ve 306 sayılı kararı doğrultusunda parsellerdeki hisselerini belediyemize devredenler, konut inşaatı yapılan alanda tapu tahsis veya ihaleden arsa alıp ödemelerini tamamlayanlar hak sahibi olacaktır.
2. Konut yapılan parsellerdeki hisselerini belediyemize devretmeyip, 83023 nolu parselasyon planı ile mülkiyetleri 24535-3 ve 24536-1(yeni 24721-1) parsel nolu taşınmazlara hisselendirilenlerden, en az 50 m2 hisseleri halen adlarına tapuda kayıtlı bulunup kura çekilmeden önce belediyemize devredenler hak sahibi olacaktır.
3. 83023 nolu parselasyon planı ile mülkiyetleri 24535-3 ve 24536-1(yeni 24721-1) parsel nolu taşınmazlara hisselendirilenlerin hisselerinin tamamını mahkeme kararı, veraset, miras paylaşımı, takas, trampa, satış yoluyla edinip tüm hissesini kura çekilmeden önce belediyemize devredenler hak sahibi olacaktır.
4. Altındağ Belediye Meclisinin 04.06.2015 tarih ve 306 sayılı kararı 2. Maddesinde belirtilen (2+1) konut için 150,00 m2 ve (3+1) konut için 190,00 m2 arsa hissesi esas alınacaktır.
5. Altındağ Belediye Meclisinin 04.06.2015 tarih ve 306 sayılı kararının 9. Maddesine göre hesaplandığında konut karşılığı borçlanmalarda eksik arsa hissesi borçlanmasında 675,00 TL/m2 birim fiyat esas alınacak, kura sonucunun tebliğinden itibaren 1(bir) ay içerisinde konut tesliminden önce borcun tamamı belediyeye peşin olarak ödenecek olup, peşin ödemede indirim yapılmayacaktır.
6. Hak sahibinin arsa hissesine göre konut aldıktan sonra artan hisse miktarının Altındağ Belediye Meclisinin 04.06.2015 tarih ve 306 sayılı kararındaki 3. Maddede belirtilen 2. konut alma şartını sağlamayanlar için 405,00 TL/m2 birim fiyat esas alınarak belediyece ödeme yapılacaktır.
7. Hak sahibinin kurayı kabul etmemesi, arsa borçlanmasını ve şerefiye bedelini kura sonucunun tebliğinden itibaren 1(bir) ay içerisinde ödememesi, konutunu teslim almaması, hukuki nedenlerle konut teslim edilememesi gibi durumlarda, Belediye Encümenince konut tahsisi iptal edilerek, devredilen arsa hisse miktarı için 405,00 TL/m2 birim fiyat esas alınarak belediyece ödeme yapılacak veya belediyenin yeterli mülkiyeti olması halinde 24535-3 ve 24721-1 parsel nolu taşınmazlardan hisseleri verilecektir.
8. Hak sahiplerine kura ile verilecek konutlar için belirlenecek şerefiye bedelleri, kura neticesinde konut isabet eden hak sahibince, kura sonucunun tebliğinden itibaren 1(bir) ay içerisinde konut tesliminden önce belediyeye peşin olarak ödenecektir.
9. Hak sahiplerine kura sonucu isabet eden konutlarının elektrik, su, doğalgaz, telefon, internet, uydu vs. abonelik ücretleri, katılım ücretleri, ortak gider, site yönetim ücreti gibi giderleri hak sahipleri tarafından karşılanacaktır.



T.C.
ALTINDAĞ BELEDİYESİ
BELEDİYE MECLİSİ
Toplantı Tutanağı

10. Kuraya girecek konutlar ve hak sahipleri (2+1) ve (3+1) olmak üzere gruplandırılacak olup, hak sahipleri arasında konut tipi haricinde ayırım yapılmadan kura çekilecektir.

Makamınızca da uygun olması halinde, 6306 sayılı Kanunun kapsamında riskli alan ilan edilen Beşikkaya-Feridun Çelik Mahallesi (Cinderesi Mevkii) Kentsel Dönüşüm alanındaki belediyemiz hisselerinin, konut verilmek üzere hak sahiplerinden devir alınan hisselerin, hak sahiplerince konut için ödenen arsa borçlanma bedellerinin ve konut şerefiye bedellerinin 04.06.2015 tarih ve 306 sayılı Belediye Meclis Kararı gözetilerek hak sahiplerinin mağduriyetinin oluşmaması için proje kapsamında değerlendirilmesi, ilgili kurumlara devir edilmesi ve hak sahiplerince yapılan ödemelerin aktarılması, yukarıda belirtilen şartlara göre gerekli işlemlerin yapılması, ayrıca Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı veya ilgili, bağlı kuruluşlar ile protokol imzalamak vb. işler için Belediye Başkanı Doç. Dr. Asım BALCI veya yetkilendireceği kişiye yetki verilmesi hususlarında karar alınmak üzere yazımızın MECLİS' e havalesini OLUR' larınıza arz ederim.

Meclis Başkanı Doç. Dr. Asım BALCI: Herhangi bir görüş belirtmek isteyen kimse var mı?

CHP Grup Başkan Vekili Şerife YİĞİT: Konuya ilişkin olarak “Belirtilen 1 aylık sürenin yetersizliği” hakkındaki görüşünü yerinden bildirdi.

Meclis Başkanı Doç. Dr. Asım BALCI: Sonucunda çok büyük rakamlar çıkmayacak ortaya. Yani 15-20 bini geçmeyecek rakamlar bunlar. Dolayısıyla biz kura çekimi yaptıktan sonra bir tebliğ süreci olacak. Bir kısım vatandaş hızlı hareket ederek gelip elden tebliğ edebilirler. Bir kısmı zamanı kullanmak isterse posta yoluyla tebligatı tercih edebilirler. Yani orada hemen kurayı çeker çekmez ertesi gün parayı getir demiyoruz biz. Sorun şu. Evlerin teslimi çok uzun sürmeyecek, öyle görünüyor. Dolayısıyla parasını vermeden eve oturup ondan sonrada o insanların problemlerle karşılaşması vs. riski söz konusu. Evet 1 aylık bir süre çok uzun değil ama o rakamlar bir yerden eşten dosttan borç alınarak kapatılabilecek rakamlar. Başka hukuki sorunlar çıkmasın diye bu süre dar tutuldu. Arkadaşlarımız Bakanlığımız ile çalıştı. Başka yerlerdeki tecrübeler ışığında çalışıldı. Yoksa vatandaşın mağdur edilmesi gibi bir şey biz de asla istemeyiz. Zaten onların işi çözülsün diye bütün gayretimiz. Hep birlikte bunun içerisindeyiz. Biz orada vatandaşlarımıza gerekli kolaylığı sağlamak için elimizden geleni yapıyoruz. Süreci de çok uzatmakta, sitenin oluşturulması, taşınma, site yönetimi gibi bir çok husus var. Dolayısıyla onları da mağdur etmemek adına, burada bir miktar zorlayıcı olmak anlamında bu 1 aylık süre öngörüldü. Rakamların çok vatandaş zorlayacak kadar olduğunu düşünmüyorum.

Ortaya bir süre konulması mutlaka gerekiyor. Tecrübeler ışığında konuldu. Tebliğden 10-15 gün vs. sonrada denebilirdi. Oradaki evler gerçekten kıymetli. Vatandaşlar orada büyük bir kazanım elde etmiş olacaklar. İlk aşamada dışlarını bir miktar sıkmaları kendileri içinde işin uzamaması anlamında bu süre konuldu. Yoksa başka maksadı yoktur. Teşekkür ederim katkılarınızdan dolayı. Biraz daha çevre düzenlemesi yapılsın, toz toprak ortadan kalksın beraberinde gezeriz. Güzel bir ortam ortaya çıktı. Vatandaşlarımız aileleri ile inşallah mutlu bir şekilde otururlar.

CHP Grup Başkan Vekili Şerife YİĞİT: “Örneğin 50 m² arsam var orada bunu nasıl tamamlıyorum?”

Meclis Başkanı Doç. Dr. Asım BALCI: İşte orada bizim daha önce Belediye Meclisi kararında fiyatları belirlenmiş. Şuan düşünün vatandaşın 50 m² yeri var. Vatandaşlar ile görüşülüp en yakın konut tipinde borçlandırılacak.. Tek tek vatandaşlar çağırılıp konuşulacak bu süre içerisinde. Onun içinde meclisimizi biran önce topladık. Vatandaş kabul etmiyorsa da kendi takdiri. Ona diyecek bir şey yok.



T.C.
ALTINDAĞ BELEDİYESİ
BELEDİYE MECLİSİ
Toplantı Tutanağı

CHP Grup Başkan Vekili Şerife YİĞİT: “Geçen dönem, anlaşma yapıldığı dönem ücret 300-500 arası. Şimdi 400’e alıyoruz 675’e satıyoruz. Bu aradaki farkı biraz daha düşürme durumu nedir?”

Meclis Başkanı Doç. Dr. Asım BALCI: Şöyle. Belki Serkan Bey açıklamıştır size. Daha önceki meclis kararı ile ikisi arasında fark var. Biz orada sadece yıllık olarak %5 bir oran aldık. 9. Maddesinde diyor ki; Her yıl %5 konularak bu rakam hesaplanır diyor. Yani önceden alınmış olan Meclis Kararlarının herbirine de sadece %5 uygulandı. Yani 2015’e gidip %5’er düştüğünüz zaman yine aynı oran ortada duruyor.

CHP Grup Başkan Vekili Şerife YİĞİT: Vatandaş bu parayı Belediyeye mi ödeyecek yoksa TOKİ’ye mi?

Meclis Başkanı Doç. Dr. Asım BALCI: Bakanlığımız orada bir miktar sübvansе yapıyor. Önemli miktarda sübvansе yapıyor. Dolayısıyla büyük bir fedakarlık yapıyor burada Çevre ve Şehircilik Bakanlığımız. Şuanda bitiş rakamları elimizde olmadığı için, burada vatandaşlardan aldığımız rakamları Çevre ve Şehircilik Bakanlığımıza vereceğiz. Hakikaten çok önemli bir sübvansе yapıyor burada vatandaşların mağduriyeti giderilsin diye. Yoksa oradaki 150 m² ile 170 m² ile bu evlerin yapılmasına asla imkan yok. Sizlerde biliyorsunuz. Sektörün içinde olan arkadaşlarımızda var. Dolayısıyla orada vatandaşların mağduriyetinin giderilmesi için fedakarlık yapıyor. Bunu da ifade etmek lazım. Hükümetimize, Çevre ve Şehircilik Bakanlığımıza teşekkür ediyoruz.

Geldiği şekliyle oylarınıza sunuyorum. Kabul edenler? Etmeyenler? Oybirliğiyle kabul edilmiştir. (Karar No:356)

Kapatmadan önce şunu söyleyeyim. Başta söyleyecektim ama kusura bakmayın. Sel felaketinden etkilenen bütün vatandaşlarımıza Ankara genelinde, geçmiş olsun diyorum. Hayatını kaybeden vatandaşlarımız oldu. Onlara başsağlığı diliyorum. CHP Mamak Gençlik Kolları Başkan Yardımcısı hayatını kaybetti. Allah’tan rahmet diliyoruz. Sonra CHP Grubuna da başsağlığı diliyoruz. Diğer Akyurt da vefat eden vatandaşlarımıza da başsağlığı diliyoruz. İnşallah bu tür felaketlerin yaşanmamasını da gönülden arzu ediyoruz.

Mustafa Burak ALTINSOY kardeşimizin babaannesi vefat etmişti. Ona da buradan rahmet diliyoruz. Bu sözlerimle kapatıyorum. Teşekkür ediyorum.

Meclis Başkanı Doç. Dr. Asım BALCI: 5393 Sayılı Kanunun 20. maddesi gereğince Temmuz Ayı Meclis Toplantısı 01.07.2022 tarih ve saat 17:00’de yapılmak üzere toplantıya son veriyorum.

Doç. Dr. Asım BALCI
Meclis Başkanı

Mehmet Berk İNAN
Katip Üye

Turgut BENLİ
Katip Üye

Rap. : M.AKSU
Şef : H.FİDAN
Y. İşl. Müd. : İ.ÖZÇELİK