

İL GENEL MECLİS BAŞKANLIĞINA

Mülkiyeti İl Özel İdaresine ait Nevşehir Merkez ilçe, Eskili Mahallesi 384 ada 1 parsel, Reşitbey Mahallesi 278 ada 12 parsel, Camiatik Mahallesi 117 ada 7 numaralı parselde kayıtlı taşınmazlar ile imar planında okul alanı olarak ayrılan mülkiyeti Nevşehir Belediyesine ait Nevşehir Merkez ilçe, 2000 Evler Mahallesi 1157 ada 247, 248, 288 numaralı parseller, Emek Mahallesi 70 ada, 561, 562, 792, 793 ve 794 numaralı parselde kayıtlı hisselerin 5302 sayılı kanunun 10/f Maddesi gereğince Nevşehir Belediye Başkanlığı ile karşılıklı trampa yapıp yapılmayacağı hususunda karar verilmesi talebi, araştırılmak ve incelenmek üzere İl Genel Meclisinin 06.01.2020 tarihli 1.birleşiminde İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

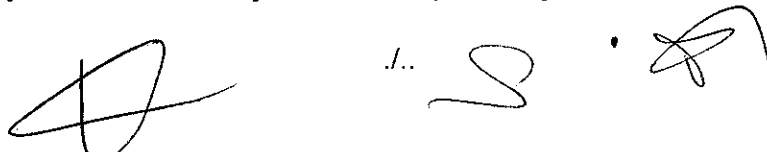
Nevşehir Belediyesince trampa talebine konu olan mülkiyeti İl Özel İdaresine ait taşınmazların yapılan incelemesi neticesinde.

1. Nevşehir İli, Merkez İlçe, Camiatik Mahallesi, Niğdeyolu Mevkii 117 ada 7 parsel numarasında kayıtlı 1.684 m2 yüzölçümlü taşınmazın üzerinde "İstiklal İlkokulu" bulunmakta iken Nevşehir Kale Etrafı Kentsel Dönüşüm kapsamında atıl vaziyette kalması ile yıkılarak tahliye edildiği ve halen boş arsa vasfında olduğu, şehir merkezinde altyapı hizmetlerinden yararlanmakta iken kentsel dönüşüm kapsamında etrafındaki eski yapılaşmaların yıkılarak tahliye edildiği, 07.01.2020 tarih ve 2035 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile 5366 sayılı Kanunun 2. Maddesine istinaden 01.11.2019 tarih ve 2019/105 Belediye İl Genel Meclisi kararı ile "yenileme alanı" kapsamında kaldığı, ilan edilmiştir.
2. Nevşehir İli, Merkez İlçe, Raşitbey Mahallesi, 278 ada 12 parsel numarasında kayıtlı 1.633,27 m2 yüzölçümlü taşınmazın üzerinde " 30 Ağustos İlkokulu" bulunmakta iken Nevşehir Kale Etrafı Kentsel Dönüşüm kapsamında atıl vaziyette kalması ile yıkılarak tahliye edildiği ve halen boş arsa vasfında olduğu, şehir merkezinde altyapı hizmetlerinden yararlanmakta iken halen kentsel dönüşüm kapsamında etrafındaki eski yapılaşmaların yıkılarak tahliye edildiği, 07.01.2020 tarih ve 2035 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile 5366 sayılı Kanunun 2. Maddesine istinaden 01.11.2019 tarih ve 2019/105 Belediye İl Genel Meclisi kararı ile "yenileme alanı" kapsamında kaldığı, ilan edilmiştir.
3. Nevşehir İli, Merkez İlçe, Eskili Mahallesi, 384 ada 1 parsel numarasında kayıtlı 2.654 m2 yüzölçümlü taşınmazın üzerinde "Damat İbrahim Paşa İlkokulu" bulunmakta iken Nevşehir Kale Etrafı Kentsel Dönüşüm kapsamında atıl vaziyette kaldığı, bir kısmının yıkık vaziyette kullanılamaz vaziyette bir kısmının ise onarım görecer kullanılabilir olduğu, avlusunda çan kulesinin bulunduğu, yapının kültür varlığı olarak tescilli bulunduğu, halen kentsel dönüşüm kapsamında etrafındaki eski yapılaşmaların yıkılarak tahliye edildiği, 07.01.2020 tarih ve 2035 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile 5366 sayılı Kanunun 2. Maddesine istinaden 01.11.2019 tarih ve 2019/105 Belediye İl Genel Meclisi kararı ile "yenileme alanı" kapsamında kaldığı, ilan edilen söz konusu taşınmazın halen Nevşehir Belediyesine İl Genel Meclisinin 06.04.2016 tarihli 75 sayılı kararı ile 20 yıllığına " sosyal ve kültürel tesis" olarak kullanılmak üzere tahsis edildiği belirlenmiştir.

Taşınmazların halen herhangi bir imar planında kalmadığı belirlenmiş olup trampa işlemine esas yapılan tahmin edilen fiyat araştırmasına göre;

- Nevşehir İli, Merkez İlçesi, Camiatik Mahallesi, Niğdeyolu Mevkii 117 ada 7 parsel numarasında kayıtlı 1.684 m2 taşınmazın arsa değerinin 269.440,00 TL,
- Nevşehir İli, Merkez İlçesi, Raşitbey Mahallesi, 278 ada 12 parsel numarasında kayıtlı 1.633,27 m2 taşınmazın arsa değerinin 163.327,00 TL,
- Nevşehir İli, Merkez İlçesi, Eskili Mahallesi, 384 ada 1 parsel numarasında kayıtlı 2.654 m2 taşınmazın arsa değerinin 257.528,88 TL bina değerinin ise 548.149,56 TL edebileceği yönünde kıymet takdir raporları düzenlenmiştir olup her üç taşınmazın toplam değerinin ise 805.678,44 TL olarak hesaplanmıştır.

Trampa suretiyle devredilecek taşınmazların toplam değeri; **1.238.445,44 TL**



Trampa kapsamında Nevşehir Belediyesince önerilen taşınmazlardan;

1. Nevşehir İli, Emek Mahallesi, Değirmenderesi Mevkii, 70 ada 561 ve 562 nolu parsellerin 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "yol" kullanımında kaldığı ve halen kullanımda olan Mehmet Gülen Ortaokulunun bahçe duvarı dışında yol olarak kullanıldığı belirlendiğinden bu parsellerin trampasının uygun olmadığı,
2. Halen kullanımda olan Mehmet Gülen Ortaokulunun avlu kısmına rastlayan ve imar planında ilköğretim okulu kullanımında kalan;
 - Nevşehir İli, Merkez İlçe, Emek Mahallesi, 70 ada 792 parsel numarasında 5,02 m2 yüzölçümlü taşınmazın 1.812,78 TL,
 - Nevşehir İli, Merkez İlçe, Emek Mahallesi, 70 ada 793 parsel numarasında 3,25 m2 yüzölçümlü taşınmazın 1.173,61 TL,
 - Nevşehir İli, Merkez İlçe, Emek Mahallesi, 70 ada 794 parsel numarasında 43,12 m2 yüzölçümlü taşınmazın 15.571,07 TL, edebileceği yönünde kıymet takdir raporu düzenlendiği,
3. Nevşehir Belediyesince trampa için önerilen Nevşehir İli, 2000 Evler Mahallesi, Karayazı Mevkii, 1157 ada 247, 248 ve 288 parsellerin tamamının 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ilköğretim alanı olarak ayrıldığı ve halen kullanımda olan Rauf Nail Akman İlköğretim Okulunun bahçe ve bina kısmına rastladığı,

Yapılan piyasa araştırmasına göre de;

- 1157 ada 247 parselde 183,61 m2'lik taşınmazın 107.672,58 TL,
- 1157 ada 248 parselde 682,19 m2'lik taşınmazın 400.049,86 TL,
- 1157 ada 288 parselde 1.081,93 m2'lik taşınmazın 634.465,39 TL, edebileceği yönünde kıymet takdir raporu düzenlendiği görülmüştür.

Toplam devir alınacak taşınmazların değeri **1.160.745,29 TL** hesap edilmiştir.

Nevşehir Belediyesinin trampasını talep ettiği ve atıl vaziyette veya boş arsa vasıflı eski ilkokul arsalarına ihtiyaç bulunmadığı ve trampa edilmesinde sakınca olmadığı İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 06.12.2019 tarih ve 24246318 sayılı yazısı ile bildirildiği belirlenmiştir.

Buna göre, Nevşehir Belediyesince trampa için önerilen Rauf Nail Akman ve Mehmet Gülen ilkokulu kullanımında kalan Nevşehir İli, Merkez İlçe, Emek Mahallesi, 70 ada 792,793,794 numaralı parseller ile 2000 Evler Mahallesi, 1157 ada 247,248 ve 288 numaralı parsellerin trampa suretiyle İl Özel İdaresince alınması mülkiyetinin ferdileştirilmesi, yapım ve onarım işlerine ait ihale ve imar mevzuatı kapsamında faydalı ve gerekli olduğu değerlendirilerek komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Trampaya konu taşınmazlar için yapılan piyasa araştırmaları ile belirlenen kıymet takdir raporlarının da piyasa alım satım değerlerine uygun olduğu belirlenmiş olup, **77.700,15TL** değer farkının karşılıklı mahsuplaşma veya nakden tahsis edilmesi gerektiği kanaatine varılmıştır.

Takdiri İl Genel Meclisine ait olmak üzere arz olunur. 15.01.2020

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU

Atilla SEN
Başkan

Sami DİŞLİ
Başkan Vekili

Gürbüz DİNÇ
Üye