

T.C.  
TORBALI BELEDİYESİ  
2022 YILI ARALIK AYI 2.MECLİSİNİN OLAĞANÜSTÜ  
1. BİRLEŞİMİN 1. OTURUMUNA AİT  
MECLİS KARARI

Karar Tarihi	: 16.12.2022	Karar No	: 53172231 /15/137
Birleşim No	: 1.	Oturum No	: 1.

**1-(Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 13/12/2022 Tarih ve 2617 sayılı yazısı)**

İlgi :a)Torbali Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü' nün30.10.2022 tarihli ve 16196 sayılı yazısı.

b)04.11.2022 tarihli 71907326-52.99.04.01.E-1033715 sayılı yazı.

c)14.11.2022 tarihli ve E-47500194-804.01-1356/17035 sayılı yazı.

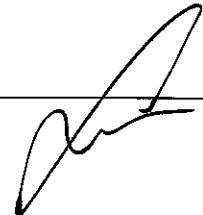
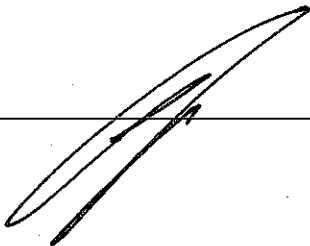
ç)İBB Emlak Yönetimi Daire Başkanlığının 13.12.2022 tarihli ve 19606469-756.99.04.01-E.1093697 sayılı yazısı.

İlgi (a)'da kayıtlı talep yazımıza cevaben, İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığından (Emlak Yönetimi Daire Başkanlığı) alınan ilgi (b)'de kayıtlı yazıda; Belediyemiz mülkiyetindeki Pancar Mahallesinde bulunan bazı taşınmazlarla, Tepeköy Mahallesinde bulunan ve üzerinde kaba inşaatının % 60'ı tamamlanmış bina olan taşınmazın devirlerine karşılık, mülkiyeti yine Belediyemize ait tapuda Tepeköy Mahallesi, 154 ada, 14 parsel numarasında, 11.192,00 m<sup>2</sup> yüzölçümüle kayıtlı taşınmaz üzerinde yapılacak olan meydan projesi ve altına inşa edilecek yeraltı otoparkının inşaat bedellerinin, proje desteği kapsamında karşılanacağı bildirilmiştir.

Bunun üzerine, Belediye Meclisimizin 11.11.2022 tarihli ve 53172231/13/131 sayılı kararı ile bahse konu projenin başlanabilmesi için, "Ortak Hizmet Protokolü" hazırlanarak karşılıklı imzalanması amacıyla, 5393 sayılı Belediye Kanununun 38/(g) maddesi ile ayrıca protokolde devri talep edilen Belediye taşınmazlarının ise yine aynı Kanununun 75/(d) maddesi uyarınca, İzmir Büyükşehir Belediyesine devredilmeleri için Torbali Belediye Başkanımız Sn. Mithat TEKİN'e yetki verilmiştir.

Daha sonra, ilgi (c)'de kayıtlı yazımız ekinde Meclis Kararı gönderilerek bir an önce "Ortak Hizmet Protokolü" hazırlanması istenilmiş olup bu defa cevaben alınan ilgi (ç)'de kayıtlı yazı ekinde Belediye Meclis Kararı ve eki protokol gönderilmiştir.

Bu nedenle, bahse konu Meclis Kararlarının vermiş olduğu yetkiye dayanarak hazırlanan protokol ekte sunulmakta olup Belediyemiz mülkiyetinde Pancar Mahallesi, 1684, 2078, 2079, 2080, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090 parsel numaralı taşınmazlar ile üzerinde kaba inşaatı tamamlanmayan binayla birlikte Tepeköy Mahallesi, 1115 ada, 4 parsel numarasında, 5.995,39 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmazın İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığına proje desteği karşılığında bedelsiz devredilmelerinin, 5393 sayılı Belediye Kanununun 75/(d) maddesine göre Meclisçe görüşülerek gerekli kararın alınmasını arz ederim. Denilmektedir.



Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

İlgi :a) Torbalı Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü' nün 30.10.2022 tarihli ve 16196 sayılı yazısı.

b) 04.11.2022 tarihli 71907326-52.99.04.01.E-1033715 sayılı yazı.

c) 14.11.2022 tarihli ve E-47500194-804.01-1356/17035 sayılı yazı.

ç) İBB Emlak Yönetimi Daire Başkanlığının 13.12.2022 tarihli ve 19606469-756.99.04.01-E.1093697 sayılı yazısı.

İlgi (a)'da kayıtlı talep yazımıza cevaben, İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığından (Emlak Yönetimi Daire Başkanlığı) alınan ilgi (b)'de kayıtlı yazıda; Belediyemiz mülkiyetindeki Pancar Mahallesi'nde bulunan bazı taşınmazlarla, Tepeköy Mahallesi'nde bulunan ve üzerinde kaba inşaatının % 60'ı tamamlanmış bina olan taşınmazın devirlerine karşılık, mülkiyeti yine Belediyemize ait tapuda Tepeköy Mahallesi, 154 ada, 14 parsel numarasında, 11.192,00 m<sup>2</sup> yüzölçümüyle kayıtlı taşınmaz üzerinde yapılacak olan meydan projesi ve altına inşa edilecek yeraltı otoparkının inşaat bedellerinin, proje desteği kapsamında karşılanacağı bildirilmiştir.

Bunun üzerine, Belediye Meclisimizin 11.11.2022 tarihli ve 53172231/13/131 sayılı kararı ile bahse konu projenin başlanabilmesi için, "Ortak Hizmet Protokolü" hazırlanarak karşılıklı imzalanması amacıyla, 5393 sayılı Belediye Kanununun 38/(g) maddesi ile ayrıca protokolde devri talep edilen Belediye taşınmazlarının ise yine aynı Kanununun 75/(d) maddesi uyarınca, İzmir Büyükşehir Belediyesine devredilmeleri için Torbalı Belediye Başkanımız Sn. Mithat TEKİN'e yetki verilmiştir.

Daha sonra, ilgi (c)'de kayıtlı yazımız ekinde Meclis Kararı gönderilerek bir an önce "Ortak Hizmet Protokolü" hazırlanması istenilmiş olup bu defa cevaben alınan ilgi (ç)'de kayıtlı yazı ekinde Belediye Meclis Kararı ve eki protokol gönderilmiştir.

Bu nedenle, bahse konu Meclis Kararlarının vermiş olduğu yetkiye dayanarak hazırlanan protokol aşağıda sunulmakta olup; Belediyemiz mülkiyetinde Pancar Mahallesi, 1684, 2078, 2079, 2080, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090 parsel numaralı taşınmazlar ile üzerinde kaba inşaatı tamamlanmayan binayla birlikte Tepeköy Mahallesi, 1115 ada, 4 parsel numarasında, 5.995,39 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmazın İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığına proje desteği karşılığında bedelsiz devredilmelerine, 5393 sayılı Belediye Kanununun 75/(d) maddesine göre, AK Parti Grubu ve MHP Meclis Üyelerinin Red oyuna karşın, mevcudun oy çokluğu ile karar verildi.

## PROTOKOL

### **Protokolün Amacı**

**Madde-1.** Bu protokolün konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "Spor Tesis Alanı" kullanımında kalan ve kadastral nitelikte olan toplam 105.676 m<sup>2</sup> alana sahip Torbalı Belediyesi mülkiyetindeki Torbalı İlçesi, Pancar Mahallesi, 1684, 2078, 2079, 2080, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089 ve 2090 nolu taşınmazlar ile Tepeköy Mahallesi, 1115 ada, 4 nolu taşınmaz ve üzerinde yer alan ve %60 seviyesinde kaba inşaatı tamamlanan zemin üstü taşınmazın İzmir Büyükşehir Belediyesine devrine karşılık Torbalı Belediyesi mülkiyetindeki Torbalı İlçesi, Tepeköy Mahallesi, 154 ada, 14 nolu taşınmaz üzerinde düzenlenecek meydan projesi ve aynı taşınmazda inşaa edilecek olan yeraltı otoparkının inşaa bedellerinin İzmir Büyükşehir Belediyesince karşılanması konusunun şartlarını belirlemek.

### **Kapsamı**

**Madde-2.** Bu protokolün amacı 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "Spor Tesis Alanı" kullanımında kalan ve kadastral nitelikte olan toplam 105.676 m<sup>2</sup> alana sahip Torbalı Belediyesi mülkiyetindeki Torbalı İlçesi, Pancar Mahallesi, 1684, 2078, 2079, 2080, 2082, 2083, 2084, 2085,

2086, 2087, 2088, 2089 ve 2090 nolu taşınmazlar ile Tepeköy Mahallesi, 1115 ada, 4 nolu taşınmaz ve üzerinde yer alan ve %60 seviyesinde kaba inşaatı tamamlanan zemin üstü taşınmazın İzmir Büyükşehir Belediyesine devrine karşılık, Torbalı Belediyesi mülkiyetindeki Torbalı İlçesi, Tepeköy Mahallesi, 154 ada, 14 nolu taşınmaz üzerinde düzenlenecek meydan ve inşaa edilecek olan yeraltı otoparkının inşaa bedellerinin İzmir Büyükşehir Belediyesince karşılanması konusunun 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 27. Maddesi ve 5393 sayılı Belediye Kanununun 75 (d) maddesi kapsamında tramvasına yönelik esas ve usulleri ile tarafların yükümlülüklerini belirlemek.

**Hukuki Dayanak**

**Madde-3.** 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 27. maddesi, 5393 sayılı Belediye Kanununun 18 (e) ve 5393 sayılı Belediye Kanununun 75 (d) maddesi

**Taraflar**

**Madde-4.**

1. İzmir Büyükşehir Belediyesi
2. Torbalı Belediyesi

**Yükümlülükler**

**Madde 5 ve 6**

**Torbalı Belediyesi'nin Hak ve Yükümlülükleri:**

**5.a)** Torbalı Belediyesi mülkiyetindeki Torbalı İlçesi, Pancar Mahallesi, 1684, 2078, 2079, 2080, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089 ve 2090 nolu taşınmazlar ile Tepeköy Mahallesi, 1115 ada, 4 nolu taşınmaz ve üzerinde yer alan ve %60 seviyesinde kaba inşaatı tamamlanan zemin üstü taşınmaz İzmir Büyükşehir Belediyesine bedelsiz devir edilecektir. Gerekli İdari Kararlar alınmış; protokolün karşılıklı imzalanmasından sonra en geç 30 (otuz) gün içerisinde İzmir Büyükşehir Belediyesi adına tapu devri yapılacaktır.

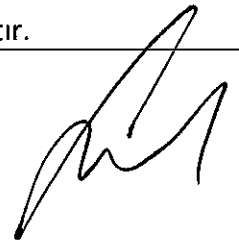
**5.b)** Torbalı İlçesi, Tepeköy Mahallesi, 1115 ada, 4 nolu parsel üzerinde yer alan ve Belediye Hizmet binası olarak %60 seviyesinde kaba inşaatı tamamlanan zemin üstü taşınmazın ruhsata esas bilgi ve belgelerinin hazırlanması, mevcut yapının yurt binası olarak revize uygulama projelerinin hazırlanması ve ruhsat belgesinin düzenlenmesi ve alanın kuzeyinde kalan park alanının açık spor tesisi olarak kullanılabilmesi için düzenleme Torbalı Belediyesi tarafından yapılacaktır.

**5.c)** Torbalı Belediyesi, mülkiyetindeki Tepeköy Mahallesi, 154 ada, 14 nolu taşınmazda inşaa edilecek olan yer altı otoparkına ilişkin imar durumu ve ruhsat ile ilgili işlemlerin takibini yapacak, altyapı deplasmanını tamamlayacaktır.

**5.d)** Torbalı Belediyesi yeraltı otoparkı işine ait yapıma ilişkin uygulama projeleri ve ihale sürecini tamamlayacaktır.

**5.e)** Torbalı Belediyesi, yüklenici ile yapmış olduğu sözleşmenin "Aslı Gibidir" onaylı suretini Büyükşehir Belediyesine verecektir.

**5.f)** Torbalı Belediyesi işin kontrolünü ve denetimini yapacaktır.



**5.g)** Hakediş raporu, masraf çizelgesi ve eklerindeki mali hatalardan doğacak her türlü sorumluluk Belediyesi'ne ait olacaktır.

**5.h)** Yer altı otoparkının inşaat ve arsa kullanımına ait yapı kullanma, harç, vergi v.b. yükümlülükler Torbalı Belediyesi'ne aittir.

**5.i)** Torbalı Belediyesi, yeraltı otoparkı yapılması işinin yapımı sonrasında işletilmesini, idaresini, bakımını, tefrişatını, onarımını yapacak ve bunlarla ilgili giderleri karşılayacaktır.

**5.i)** İnşaat ile ilgili her türlü yasal sorumluluk Torbalı Belediyesi'ne aittir.

**5.j)** Bu işlerle ilgili ihale esas ve sürecine yönelik tüm yükümlülük Torbalı Belediyesi'ne aittir.

**İBB'nin Yükümlülükleri:**

**6.a)** Torbalı Belediyesi mülkiyetindeki Tepeköy Mahallesi, 154 ada, 14 nolu taşınmaz üzerinde düzenlenecek meydan projesi ile yine aynı taşınmazda inşaa edilecek olan yer altı otoparkının ihale bedelinin tamamı (Sözleşme bedeli, fiyat farkı ve KDV dahil toplam bedeli) ödenecektir.

**6.b)** Mali yardım, meydan düzenleme projesi ile yer altı otoparkı yapılması işinin yapım sözleşmesinde belirlenen sözleşme bedelinin, sözleşmede belirtilen periyotlarda yükleniciye ödenecek hakedişler çerçevesinde yapılacaktır.

**6.c)** Torbalı Belediyesi'nce sözleşmeye uygun olarak hazırlanacak hakediş raporlarının bir sureti (Aslı Gibi Onaylı) İzmir Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı'na gönderilecek, Büyükşehir Belediyesi'nin ilgili birimince hakediş raporu incelendikten sonra ödenmek üzere Mali Hizmetler Dairesi Başkanlığı'na gönderilecek, Mali Hizmetler Dairesi Başkanlığı'nca gönderilme tarihinden itibaren 60 (altmış) gün içinde hakediş bedelinin veya ödeme masraf çizelgesinin 6/b maddesinde belirtildiği üzere, Torbalı Belediyesi'ne ödenecektir.

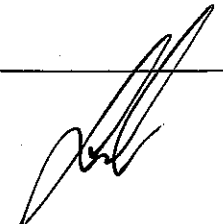
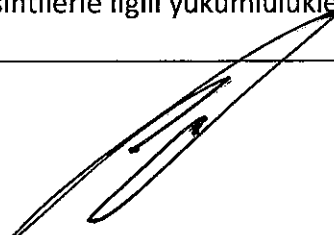
**6.d)** İzmir Büyükşehir Belediyesince ilk hakediş bedelinde Torbalı Belediyesince, bedelin ödendiğine dair dekont aranmayacaktır. İlk hakediş bedelinden sonraki hakedişler de ise, bir önceki hakedişin tamamının ödendiğine dair dekontun ödenecek olan hakediş ekinde ibraz edilmesi halinde hakedişin ödemesi yapılacaktır.

**Genel Şartlar**

**Madde 7.**

**7.a)** Bu protokole konu olan ve İzmir Büyükşehir Belediyesine tapu devri yapılacak taşınmazlara ilişkin geçmişe dönük herhangi bir hak, alacak vs. talebinde bulunulmayacaktır.

**7.b)** Hakedişten veya masraflardan doğan vergi, resim ve harçlar ile diğer yasal kesintilerle ilgili yükümlülükler Torbalı Belediyesi'ne aittir.



7.c) Taraflarca gerekli görüldüğü takdirde bu protokole bağlı olarak ek protokol yapılabilecektir.

7.d) Bu protokolde hüküm bulunmayan hallerde, Genel Mevzuat hükümleri uygulanır.

#### Uyuşmazlıkların Çözümü

**Madde 8.** Bu protokolün uygulanmasından doğabilecek her türlü uyuşmazlıkta İzmir Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

#### Yürürlük

**Madde 9.** 9 (dokuz) maddeden oluşan bu protokol 3 (üç) sayfa ve 5 (beş) nüsha olarak düzenlenmiş olup, ...../...../ 2022 tarihinde yürürlüğe girer.

Mithat TEKİN  
Torbalı Belediye Başkanı

Mustafa Tunç SOYER  
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı



Mesut GÜLER  
KATİP

Sultan İpeklİ AKSOY  
KATİP