

T.C.
KELKİT (GÜMÜŞHANE) BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Belediye Meclisini

TARİH :03/08/2026

SAYI: 32

Oluşturanlar: Belediye Meclisi Belediye Başkanı Ünal YILMAZ Başkanlığında üyelerden, Yaşar ÇELEBİ, Murat AKAN, Hacı KÖKSAL, İrfani ÇELEBİ, Necati TORUN, Alper DEMİR, Hüseyin ŞEN, Nilgün AYVAZOĞLU, Rahim ÖZMEN, Adem ÜSTÜN ile İsmail DALTABAN'dan müteşekkil olarak toplandı.

KARAR ÖZETİ: Riskli Alan İçerisinde Taşınmaz Trampası.

Yapılan yoklama sonucunda çoğunluk temin edilmiş bulunduğundan, Belediyemiz Meclisi'nin 2026 yılı 8.nci Olağan toplantısının 1.ncü birleşiminin 1.nci oturumunda gündemde yer alan "Riskli Alan İçerisinde Taşınmaz Trampası" görüşülmesine geçildi.

Yapılan müzakereler ve görüşmeler sonucunda;

K A R A R :

Gümüşhane İli, Kelkit İlçesi, Bahçelievler ve Küçükcamı Mahalleleri sınırları içerisinde bulunan 7,08 hektar büyüklüğündeki alan; 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında, 18/09/2013 tarihli ve 2013/5431 sayılı mülga Bakanlar Kurulu Kararı ile 12/10/2013 tarihli ve 28793 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak "Riskli Alan" olarak ilan edilmiştir.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü'nün 03.08.2020 tarihli ve 87626012-501.01.29-E.162073 sayılı yazısı ile bildirilen 29.07.2020 tarihli ve 159771 sayılı Bakanlık Makam Olur'u uyarınca; 6306 sayılı Kanun'un 6 ncı maddesinin onikinci fıkrasına istinaden, söz konusu Riskli Alanda "alan içerisinde bulunan taşınmazları satın alma, ön alım hakkını kullanma, bağımsız bölümler de dahil olmak üzere taşınmazları trampa etme, taşınmaz mülkiyetini veya imar haklarını başka bir alana aktarma" iş ve işlemlerini yürütmek üzere Belediye Başkanlığımız yetkilendirilmiştir. Aynı yetki, 6306 sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliği'nin 13 üncü maddesinin altıncı fıkrasının (c) bendinde de düzenlenmiştir.

Riskli Alan sınırları içerisinde 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18 inci maddesi uyarınca yapılan imar uygulaması sonucunda oluşan, İlçemiz Küçükcamı Mahallesi 1005 ada 1 numaralı parselde (yüzölçümü 2.120,76 m²) Türkiye Diyanet Vakfı adına kayıtlı 530/17673 (63,60 m²) ve 3701/424152 (18,51 m²) oranlarında olmak üzere toplam 82,11 m²'ye karşılık gelen hisseler bulunmaktadır. İlçemiz Küçükcamı Mahallesi 333 ada 34 numaralı parselde (yüzölçümü 573,21 m², niteliği üç katlı kargir bina ve arsa) ise Belediyemiz adına kayıtlı 1/2 (286,61 m²) hisse mevcut olup, kalan 1/2 hisse Türkiye Diyanet Vakfı adına kayıtlıdır.

Riskli Alanda yürütülen kentsel dönüşüm uygulamasının gerektirdiği mülkiyet düzenlemelerinin sağlanması, hisseli mülkiyet yapısının sadeleştirilmesi ve uygulama bütünlüğünün temini amacıyla; 1005 ada 1 numaralı parseldeki Türkiye Diyanet Vakfı ve Maliye Hazinesi hisselerinin, 333 ada 34 numaralı parseldeki Belediyemiz hissesinin kıymet takdirine göre belirlenecek değer karşılığına denk gelen kısımları ile trampa edilmesi hususu Meclisimizce görüşülmüştür.

Türkiye Diyanet Vakfı hisseleri yönünden trampa, Vakfın yetkili organının kabulüne bağlı olarak doğrudan yürütülecektir. Maliye Hazinesi hisseleri yönünden ise trampa, 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi Hakkında Kanun ve Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik uyarınca Milli Emlak idaresinin (Gümüşhane Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü / Kelkit Milli Emlak Şefliği) değerlendirme ve onayına tabi olup, bu husustaki resmî başvuru Belediyemizce ilgili idareye yapılacaktır.

Yapılan görüşmeler neticesinde;

1- Gümüşhane İli, Kelkit İlçesi, Küçükcami Mahallesi 1005 ada 1 numaralı parselde Türkiye Diyanet Vakfı adına kayıtlı bulunan 530/17673 ve 3701/424152 oranlarındaki (toplam 82,11 m²'ye karşılık gelen) hisselerin; aynı mahalle 333 ada 34 numaralı parselde Belediyemiz adına kayıtlı 1/2 hissenin, yapılacak kıymet takdiri ile belirlenecek değer karşılığına denk gelen kısmı ile 6306 sayılı Kanun amaçları çerçevesinde trampa edilmesine,

2- Trampaya konu taşınmaz hisselerinin değerlerinin, 6306 sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliği'nin 12 nci maddesi ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 11 inci maddesindeki esaslara göre, Belediyemiz bünyesinde teşkil edilecek Kıymet Takdir Komisyonu marifetiyle veya hizmet satın alınmak suretiyle tespit edilmesine,

3- Maliye Hazinesi'ne ait hisselerin trampasının, 4706 sayılı Kanun ve Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik hükümleri gereğince Milli Emlak idaresinin yetkisinde olması sebebiyle; bu hisseler yönünden Belediyemizce ilgili Milli Emlak idaresine resmî trampa başvurusunda bulunulmasına ve trampanın anılan idarenin değer tespiti ile onayı doğrultusunda gerçekleştirilmesine,

4- Kıymet takdiri neticesinde taraf hisse değerleri arasında fark oluşması hâlinde, bu farkın nakden denkleştirilmesine,

5- 333 ada 34 numaralı parselin tapu kaydında yer alan "Bina Kelkit İlçesi Merkez Camilerini Yaptırma ve Onarma Derneğine aittir" muhdesat beyanı gözetilerek, trampaya konu edilecek değer in yalnızca arsa payına ilişkin olarak belirlenmesine ve muhdesat sahibinin haklarının saklı tutulmasına,

6- 1005 ada 1 numaralı parselin tapu kaydında bulunan, taşınmazın 6306 sayılı Kanun amaçlarında kullanılmak üzere bedelsiz olarak Belediyemize devredildiğine ve amacı dışında kullanılamayacağına ilişkin belirtme dikkate alınarak, trampa işleminin Riskli Alan dönüşüm uygulamasının bir parçası olarak münhasıran 6306 sayılı Kanun amaçları çerçevesinde gerçekleştirilmesine,

7-Trampa işleminin yürütülmesi, trampa protokolünün imzalanması, tapu müdürlüğünde ferağ ve tescil işlemleri dâhil her türlü iş ve işlemin yapılması hususlarında 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18 inci maddesinin (e) bendi, 34 üncü maddesinin (g) bendi ve 38 inci maddesi uyarınca Belediye Encümenine ve Belediye Başkanına yetki verilmesine,

8- Tapu ve noter işlemlerinde 6306 sayılı Kanun'un 7 nci maddesinin dokuzuncu ve onuncu fıkraları ile Uygulama Yönetmeliği'nin 16 ncı maddesinin dokuz ilâ onikinci fıkralarında öngörülen harç, vergi ve ücret muafiyetlerinden faydalanılmasına,

Belediye Meclisi'nin 03/08/2026 tarihli toplantısında oy çokluğu ile karar verilmiştir.

Ünal YILMAZ
Belediye Başkanı

Hüseyin ŞEN
Katip Üye

Hacı KÖKSAL
Katip Üye

T.C.
KELKİT KAYMAKAMLIĞI
Karar Tarihi : 03/08/2026
Teslim Alındığı Tarih: 11/08/2026
Kayıt Numarası : C123