

T.C.
BELEDİYE BAŞKANLIĞI
BÜYÜKÇEKMECE

RAPOR NO: 2021/15

HUKUK KOMİSYONU RAPORU

Hukuk Komisyonumuz; **Büyükçekmece Belediye Meclisinin 06 Aralık 2021 tarihinde yaptığı 2021 Yılı Aralık Ayı Meclis Toplantısının** birinci birleşiminde, gündeme EK-2. Madde olarak ilave edilmek suretiyle **Gündemin 8. Maddesi** olarak müzakere edilerek, incelenip, değerlendirilmek ve rapora bağlanmak üzere, Hukuk Komisyonuna havale edilmiş bulunan **Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 06.12.2021 tarih ve (E.2021-111411-3) sayılı teklifini** incelemek üzere, komisyonumuz; **08 Aralık 2021 Çarşamba günü Saat: 14.30'da Belediye Hizmet Binasındaki Meclis Komisyon Toplantı Salonunda toplandı.** Komisyonumuza havale edilmiş bulunan gündem konusunun, incelenmesine ve değerlendirilmesine geçilmiş olup, yapılan inceleme ve değerlendirmeler sonucu;

TEKLİF :

İlgi : 22.11.2021 tarih ve 111411 sayılı Alkent 2000 Çamlıca Sitesi Yönetimi dilekçesi.

Alkent 2000 Çamlıca Sitesi Yönetimi ilgi dilekçesinde özetle; Büyükçekmece İlçesi, Alkent 2000 Mahallesi, 2 pafta 220, 221, 226, 227, 228, 229/1, 229/2, 230 ve 231 adaya kadar olan bölgede 859.983,00 m² yüzölçümlü alanda kain olan siteleri sınırları dahilindeki tüm yeşil alan bakımları, arazi ve bitki örtüsü ile peyzaj düzenlemeleri, altyapı hizmetleri, her türlü yol aydınlatması ve site içi aydınlatma hizmetleri, atıkların toplanması, site içi yolların bakım ve onarımı ve sair hizmetlerin site Yönetimlerinde site sakinlerinden toplanan aidatlarla sağlandığını, bu yönüyle Belediyemize herhangi bir külfeti bulunmadığını, sitenin ve site sakinlerinin güvenliğini sağlamak adına tüm masrafları site yönetimi tarafından karşılamak üzere Belediyemizin uygun görüşü ve önereceği biçim ve koşullarda site giriş kapılarında tedbirli güvenlik geçişi uygulamak istediklerini, Alkent 2000 Mahallesi, 2 pafta 220, 221, 226, 227, 228, 229/1, 229/2, 230 ve 231 adaya kadar olan bölgede 859.983,00 m² yüzölçümlü alan (Alkent 2000 Çamlıca Sitesi) içinde kalan ve tasarruf hakkı Belediyemize ait olan kamuya terkli yerlerin kullanım hakkının, 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununun 68. maddesi kapsamında, Alkent 2000 Çamlıca Sitesi Yönetimi'ne protokol yapılmak suretiyle verilmesini talep etmektedir.

634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununun 68. maddesinde “...**Toplu yapılarda kamuya ayrılan yerlerin düzenlenmesi, işletilmesi ve bakımı, bu konuda yetkili kamu kurumu ile mutabakat sağlanması halinde, kamunun kullanımını kısıtlamamak şartıyla toplu yapı yönetimince üstlenilebilir...**” denilmektedir.

Makamınızca da uygun bulunması halinde, Büyükçekmece İlçesi, Alkent 2000 Mahallesi, 2 pafta 220, 221, 226, 227, 228, 229/1, 229/2, 230 ve 231 adaya kadar olan bölgede 859.983,00 m² yüzölçümlü alanda kain olan Alkent 2000 Çamlıca Sitesi içinde kalan ve tasarruf hakkı Belediyemize ait olan kamuya terkli yerlerin kullanım hakkının; 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununun 68. maddesi kapsamında, kamuya ait yerlerin dışarıdan görünmesini engellememesi ve tüm bunların kamu kullanımını kısıtlamaması ile bakım, elektrik aydınlatma, peyzaj, temizlik, altyapı ve güvenliğin Alkent 2000 Çamlıca Sitesi Yönetimi'nce karşılanması şartıyla, tasarruf hakkı Belediyemize ait olan kamuya terkli yerlerin kullanım hakkının, Alkent 2000 Çamlıca Sitesi Yönetimi'ne protokol yapılmak suretiyle devredilmesi ve bu konuda hazırlanacak protokolü imzalamak üzere Belediye Başkanına yetki verilmesi konusunun, 5393 sayılı Belediye Kanununun 38/g maddesi hükümleri doğrultusunda, incelenerek karara bağlanmasına ilişkin **Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 06.12.2021 tarih ve (E.2021-111411-3) sayılı teklifi ve eki dosya.**

KOMİSYON GÖRÜŞÜ : Yapılan müzakereler sonunda; Büyükçekmece İlçesi, Alkent 2000 Mahallesi, 2 pafta 220, 221, 226, 227, 228, 229/1, 229/2, 230 ve 231 adaya kadar olan bölgede 859.983,00 m² yüzölçümlü alanda kain olan Alkent 2000 Çamlıca Sitesi içinde kalan ve tasarruf hakkı Belediyemize ait olan kamuya terkli yerlerin;

- 1- 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununun 68. maddesindeki “...**Toplu yapılarda kamuya ayrılan yerlerin düzenlenmesi, işletilmesi ve bakımı, bu konuda yetkili kamu kurumu ile mutabakat sağlanması halinde, kamunun kullanımını kısıtlamamak şartıyla toplu yapı yönetimince üstlenilebilir...**” hükmü kapsamında, her türlü bakım, elektrik aydınlatma, peyzaj, temizlik, altyapısının, kamu kullanımını kısıtlamaması şartıyla Alkent 2000 Çamlıca Sitesi Yönetimi'nce üstlenilmesi,

- 2- Belediyemizce yapılan bu hizmetlerin site yönetiminin yapılmasının Belediyemiz açısından kamu yararı oluşturacağı dikkate alınarak, bu hususta Alkent 2000 Çamlıca Sitesi Yönetimi ile bir protokol yapılması;
- 3- Bu hususta hazırlanacak protokolü imzalamak üzere Belediye Başkanına yetki verilmesi, 5393 sayılı Belediye Kanununun 38/g maddesi hükümleri doğrultusunda, **komisyonumuzca yapılan oylama sonucu; Komisyon Üyesi Sami SERTADIM'ın (1) Ret Oyuna karşılık (2) Kabul Oyu olmak üzere oy çokluğu ile uygun görülmüştür.**

Meclisimizin onayına arz olunur. 08/12/2021

HUKUK KOMİSYONU

Abdulkerim MENTEŞOĞLU
Komisyon Başkanı

Özkalp BEYAZ
Başkan Vekili

Sami SERTADIM
Üye