T.C.
BELEDİYE BAŞKANLIĞI
BÜYÜKÇEKMECE

RAPOR NO: 2023/1

HUKUK KOMİSYONU RAPORU

Hukuk Komisyonumuz; **Büyükçekmece Belediye Meclisinin 02 Ocak 2023 tarihinde** yaptığı **2023 Yılı Ocak Ayı Meclis Toplantısının** birinci birleşiminde, **Gündemin 13. Maddesi** olarak müzakere edilerek, incelenip, değerlendirilmek ve rapora bağlanmak üzere, Hukuk Komisyonuna havale edilmiş bulunan **Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 23.12.2022 tarih ve (E.2022-122337-2) sayılı teklifini** incelemek üzere, komisyonumuz; **04 Ocak 2023 Çarşamba günü Saat: 15.00'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: a) 29.07.2022 tarih ve 67857 sayılı S.S. Levtur Tatil Köyü İşletme Kooperatifi Yönetimi dilekçesi.

b) 12.12.2022 tarih ve 122337 sayılı S.S. Levtur Tatil Köyü İşletme Kooperatifi Yönetimi dilekçesi.

S.S. Levtur Tatil Köyü İşletme Kooperatifi Yönetimi ilgi (a,b) dilekçelerinde özetle; Büyükçekmece İlçesi, Sinanoba Mahallesi, İbrahimzade Caddesi üzerinde yer alan ve 264 üyesi bulunan siteleri sınırları dâhilindeki tüm yeşil alan bakımları, kıyı alanlarının temizliği, arazi ve bitki örtüsü ile peyzaj düzenlemeleri, ağaç budama-ilaçlama hizmetleri, çim ve ağaç budama atıklarının toplanarak bertaraf edilmesi, altyapı hizmetleri, her türlü yol aydınlatmaları, site içi aydınlatmalar, atıkların uygun ve çevreye duyarlı bir şekilde tasnif edilerek toplanması, site içi yolların bakım ve onarımları ve temizlikleri Site Yönetimlerince site sakinlerinden toplanan aidatlarla sağlandığını, bu yönüyle Belediyemize herhangi bir külfeti bulanmadığını, sitenin ve site sakinlerinin güvenliğini sağlamak adına tüm masrafları site yönetimi tarafından karşılanmak üzere Belediyemizin uygun görüşü ve önereceği biçim ve koşullarda site giriş kapılarında tedbirli güvenlik geçişi uygulanabilmesi konusunda, 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununun 68. maddesi kapsamında, Levtur Tatil Köyü İşletme Kooperatifi Yönetimine gerekli yasal izinlerin verilmesini talep etmektedir.

S.S. Levtur Tatil Köyü İşletme Kooperatifi Yönetimi'nin ilgi dilekçesi ve yönetim planından; Sinanoba Mahallesi, 2893, 2894, 2895, 2896, 2897, 2898, 2899, 2900, 2901, 2902, 2903, 2904, 2905, 2906, 2907, 2908, 2909, 2910, 2911, 2912, 2913, 2914, 2915, 2916, 2917, 2918, 2919, 2920, 2921, 2922, 2923, 2924, 2925, 2926, 2927, 2928, 2929, 2930, 2931, 2932, 2933, 2934, 2935, 2936, 2937, 2938, 2939, 2940, 2941, 2942, 2943, 2944, 2945, 2946, 2947, 2948, 2949, 2950, 2951, 2952, 2953, 2954, 2955, 2956, 2957, 2958, 2959, 2960, 2961, 2962, 2963, 2964, 2965, 2966, 2967, 2968, 2969, 2970, 2971, 2972, 2973, 2974, 2975, 2976, 2977, 2978, 2979, 2980, 2981, 2982, 2983, 2984, 2985, 2986, 2987, 2988, 2989, 2990, 2991, 2992, 2993, 2994, 2995, 2996, 2997, 2998, 2999, 3000, 3001, 3002, 3003, 3004, 3005, 3006, 3007, 3008, 3009, 3010, 3011, 3012, 3013, 3014, 3015, 3016, 3017, 3018, 3019, 3020, 3021, 3022, 3023, 3024, 3025, 3026 parsel sayılı taşınmazların S.S. Levtur Tatil Köyü İşletme Kooperatifi Yönetimi'ne ait olduğu anlaşılmaktadır.

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.

İlgi (a,b) dilekçelerdeki talepler ile ilgili olarak;

- Fen İşleri Müdürlüğü'nce; yol bakım-onarım, sokak aydınlatma bakım onarım çalışmalarının tekniğine ve ilgili yönetmeliklere uygun yapılması kaydıyla sakınca bulunmadığı,

- Park ve Bahçeler Müdürlüğü'nce; park ve yeşil alanların kamuya kısıtlanmaması ve bu alanlarda yapılacak herhangi bir yapısal faaliyette Müdürlük görüşü alınması, park ve yeşil alanların budama ve diğer rutin bakımlarının tekniğine uygun bir şekilde yapılması koşulu ile

sakınca bulunmadığı,

- Temizlik İşleri Müdürlüğü'nce; site sakinleri tarafından herhangi bir itiraz/şikâyet durumu oluşmaması, olası bir itiraz/şikâyet halinde müdahale edebilmek adına Müdürlüklerince hizmet veren araçların siteye giriş güvenlik kontrol noktalarına takılmadan geçmeleri şartıyla sakınca bulunmadığı,

- Zabıta Müdürlüğü'nce; vatandaşın giriş çıkışını engelleyecek şekilde bariyer konulmaması ve kamu kullanımının kısıtlanmaması şartıyla sakınca bulunmadığı,

bildirilmiştir.

Makamınızca da uygun bulunması halinde, Büyükçekmece İlçesi, Sinanoba Mahallesi, 2893, 2894, 2895, 2896, 2897, 2898, 2899, 2900, 2901, 2902, 2903, 2904, 2905, 2906, 2907, 2908, 2909, 2910, 2911, 2912, 2913, 2914, 2915, 2916, 2917, 2918, 2919, 2920, 2921, 2922, 2923, 2924, 2925, 2926, 2927, 2928, 2929, 2930, 2931, 2932, 2933, 2934, 2935, 2936, 2937, 2938, 2939, 2940, 2941, 2942, 2943, 2944, 2945, 2946, 2947, 2948, 2949, 2950, 2951, 2952, 2953, 2954, 2955, 2956, 2957, 2958, 2959, 2960, 2961, 2962, 2963, 2964, 2965, 2966, 2967, 2968, 2969, 2970, 2971, 2972, 2973, 2974, 2975, 2976, 2977, 2978, 2979, 2980, 2981, 2982, 2983, 2984, 2985, 2986, 2987, 2988, 2989, 2990, 2991, 2992, 2993, 2994, 2995, 2996, 2997, 2998, 2999, 3000, 3001, 3002, 3003, 3004, 3005, 3006, 3007, 3008, 3009, 3010, 3011, 3012, 3013, 3014, 3015, 3016, 3017, 3018, 3019, 3020, 3021, 3022, 3023, 3024, 3025, 3026 parsel sayılı taşınmazları kapsayan Levtur Sitesi içinde kalan ve tasarruf hakkı Belediyemize ait olan kamuya terkli yerlerdeki tüm yeşil alan bakımları, kıyı alanlarının temizliği, arazi ve bitki örtüsü ile peyzaj düzenlemeleri, ağaç budama-ilaçlama hizmetleri, çim ve ağaç budama atıklarının toplanarak bertaraf edilmesi, altyapı hizmetleri, her türlü yol aydınlatmaları, site içi aydınlatmalar, atıkların uygun ve çevreye duyarlı bir şekilde tasnif edilerek toplanması, site içi yolların bakım, onarım ve temizlikleri ve tedbirli güvenlik geçişi hizmetlerinin S.S. Levtur Tatil Köyü İşletme Kooperatifi Yönetimi'nce karşılanması ve tüm bunların kamu kullanımını kısıtlamaması şartıyla, tasarruf hakkı Belediyemize ait olan kamuya terkli yerlerdeki bu hizmetlerin, 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununun 68. maddesi kapsamında protokol yapılmak suretiyle S.S. Levtur Tatil Köyü İşletme Kooperatifi Yönetimi'nce üstlenilmesi 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 23.12.2022 tarih ve (E.2022-122337-) sayılı teklifi ve eki dosya.**

KOMİSYON GÖRÜŞÜ : Yapılan müzakereler sonunda; Büyükçekmece ilçesi, Sinanoba Mahallesi, 2893, 2894, 2895, 2896, 2897, 2898, 2899, 2900, 2901, 2902, 2903, 2904, 2905, 2906, 2907, 2908, 2909, 2910, 2911, 2912, 2913, 2914, 2915, 2916, 2917, 2918, 2919, 2920, 2921, 2922, 2923, 2924, 2925, 2926, 2927, 2928, 2929, 2930, 2931, 2932, 2933, 2934, 2935, 2936, 2937, 2938, 2939, 2940, 2941, 2942, 2943, 2944, 2945, 2946, 2947, 2948, 2949, 2950, 2951, 2952, 2953, 2954, 2955, 2956, 2957, 2958, 2959, 2960, 2961, 2962, 2963, 2964, 2965, 2966, 2967, 2968, 2969, 2970, 2971, 2972, 2973, 2974, 2975, 2976, 2977, 2978, 2979, 2980, 2981, 2982, 2983, 2984, 2985, 2986, 2987, 2988, 2989, 2990, 2991, 2992, 2993, 2994, 2995, 2996, 2997, 2998, 2999, 3000, 3001, 3002, 3003, 3004, 3005, 3006, 3007, 3008, 3009, 3010, 3011, 3012, 3013, 3014, 3015, 3016, 3017, 3018, 3019, 3020, 3021, 3022, 3023, 3024, 3025, 3026 parsel sayılı taşınmazları kapsayan "Levtur Sitesi" içinde kalan ve tasarruf hakkı Belediyemize ait bulunan kamuya terkli yerlerin;

1- 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununun 68. maddesideki **"…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, altyapı ve özel güvenlik hizmetlerinin **kamu kullanımını kısıtlamaması şartıyla** S.S. Levtur Tatil Köyü İşletme Kooperatifi Yönetimi'nce üstlenilmesi,

2- Belediyemizce yapılan bu hizmetlerin site yönetimince yapılmasının Belediyemiz açısından kamu yararı oluşturacağı dikkate alınarak, bu hususta **S.S. Levtur Tatil Köyü İşletme Kooperatifi Yönetimi ile bir protokol yapılması;**

3- **Bu hususun Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilerek, tapu kayıtlarında "Beyanlar Hanesi" üzerine gerekli şerhlerin konulması,**

4- **Bu hususta hazırlanacak protokolü imzalamak üzere Belediye Başkanına yetki verilmesi, 5393 sayılı Belediye Kanununun 38/g maddesi hükümleri doğrultusunda, komisyonumuzca yapılan oylama sonucu; oy birliği ile uygun görülmüştür.**

Meclisimizin onayına arz olunur. 04/01/2023