

T.C.
BELEDİYE BAŞKANLIĞI
BÜYÜKÇEKMECE

RAPOR NO: 2022/1

HUKUK KOMİSYONU RAPORU

Hukuk Komisyonumuz; **Büyükçekmece Belediye Meclisinin 03 Ocak 2022 tarihinde yaptığı 2022 Yılı Ocak Ayı Meclis Toplantısının** birinci birleşiminde, **Gündemin 11. Maddesi** olarak müzakere edilerek, incelenip, değerlendirilmek ve rapora bağlanmak üzere, Hukuk Komisyonuna havale edilmiş bulunan **Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 27.12.2021 tarih ve (E.2021-105080-1) sayılı teklifini** incelemek üzere, komisyonumuz; **05 Ocak 2022 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 : 12.11.2021 tarih ve 105080 sayılı Tepekent Toplu Yapı Yönetimi dilekçesi.

Tepekent Toplu Yapı Yönetimi ilgi dilekçesinde özetle; Büyükçekmece İlçesi, Türkoba Mahallesi, Tepekent Sitesi içinde bulunan ve içme suyu altyapısı hizmetleri, kanalizasyon altyapısı hizmetleri, yağmur suyu altyapısı hizmetleri, yol ve kaldırım bakım yenileme hizmetleri, ortak yeşil alanların bakım, budama ve ilaçlama hizmetleri, yol yeşil bantları ve yol ağaçlarının bakımı, budama ve ilaçlama hizmetleri, çim ve budama atıklarının toplanarak bertaraf edilmesi, tüm yolların gerek mekanize gerek insan gücü ile temizlenmesi hizmetleri, özel güvenlik hizmetleri vb. işlerin Toplu Yapı Yönetimi tarafından fiilen yürütüldüğü, bu sebeple site içerisinde kalan ve tasarrufu Belediyemize ait olan kamuya terkli alanların kullanım hakkının; 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununun 68. maddesi kapsamında, Tepekent Toplu Yapı Yönetimi'ne protokol yapılmak suretiyle verilmesini talep etmektedir.

Tepekent Toplu Yapı Yönetimi'nin ilgi dilekçesi eki vaziyet planı ve yönetim planından; Türkoba Mahallesi, 105/1, 105/4, 105/5, 106/1, 106/2, 106/3, 106/4, 107/1, 107/3, 108/1, 109/1, 109/3, 110/2, 110/4, 110/5, 110/6, 110/7, 111/6, 111/7, 111/9, 111/10, 111/13, 111/15, 111/16, 111/17, 111/18, 111/20, 111/21, 111/22, 111/23, 111/24, 111/26, 112/3, 113/1, 113/2, 113/3, 113/4, 114/2, 114/4, 114/5, 115/1, 116/3, 117/1, 117/2, 117/4, 117/5, 117/6, 117/7, 118/1, 118/2, 118/3, 118/4, 118/5, 118/6, 119/1, 119/2, 120/1, 120/2, 121/1, 121/2, 121/3, 121/4, 121/5, 128/11, 129/2, 130/2, 130/3, 130/4, 130/6, 139/1, 139/2 ve 145/1 parsel sayılı taşınmazların Tepekent Toplu Yapı 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.

Makamınızca da uygun bulunması halinde, Büyükçekmece İlçesi, Türkoba Mahallesi, 105/1, 105/4, 105/5, 106/1, 106/2, 106/3, 106/4, 107/1, 107/3, 108/1, 109/1, 109/3, 110/2, 110/4, 110/5, 110/6, 110/7, 111/6, 111/7, 111/9, 111/10, 111/13, 111/15, 111/16, 111/17, 111/18, 111/20, 111/21, 111/22, 111/23, 111/24, 111/26, 112/3, 113/1, 113/2, 113/3, 113/4, 114/2, 114/4, 114/5, 115/1, 116/3, 117/1, 117/2, 117/4, 117/5, 117/6, 117/7, 118/1, 118/2, 118/3, 118/4, 118/5, 118/6, 119/1, 119/2, 120/1, 120/2, 121/1, 121/2, 121/3, 121/4, 121/5, 128/11, 129/2, 130/2, 130/3, 130/4, 130/6, 139/1, 139/2 ve 145/1 parsel sayılı taşınmazları kapsayan Tepekent Sitesi içinde kalan ve tasarruf hakkı Belediyemize ait olan kamuya terkli yerlerin; her türlü içme suyu altyapısı hizmetleri, kanalizasyon altyapısı hizmetleri, yağmur suyu altyapısı hizmetleri, yol ve kaldırım bakım yenileme hizmetleri, ortak yeşil alanların bakım, budama ve ilaçlama hizmetleri, yol yeşil bantları ve yol ağaçlarının bakımı, budama ve ilaçlama hizmetleri, çim ve budama atıklarının toplanarak bertaraf edilmesi, tüm yolların gerek mekanize gerek insan gücü ile temizlenmesi hizmetleri, özel güvenlik hizmetleri vb. işlerinin Tepekent Toplu Yapı Yönetimi'nce karşılanması, kamuya ait yerlerin dışarıdan görünmesinin engellenmemesi 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 Tepekent Toplu Yapı 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 27.12.2021 tarih ve (E.2021-105080-1) sayılı teklifi ve eki dosya.**

KOMİSYON GÖRÜŞÜ : Yapılan müzakereler sonunda; Büyükçekmece İlçesi, Türkoba Mahallesi, 105/1, 105/4, 105/5, 106/1, 106/2, 106/3, 106/4, 107/1, 107/3, 108/1, 109/1, 109/3, 110/2, 110/4, 110/5, 110/6, 110/7, 111/6, 111/7, 111/9, 111/10, 111/13, 111/15, 111/16, 111/17, 111/18, 111/20, 111/21, 111/22, 111/23, 111/24, 111/26, 112/3, 113/1, 113/2, 113/3, 113/4, 114/2, 114/4, 114/5, 115/1, 116/3, 117/1, 117/2, 117/4, 117/5, 117/6, 117/7, 118/1, 118/2, 118/3, 118/4, 118/5, 118/6, 119/1, 119/2, 120/1, 120/2, 121/1, 121/2, 121/3, 121/4, 121/5, 128/11, 129/2, 130/2, 130/3, 130/4, 130/6, 139/1, 139/2 ve 145/1 parsel sayılı taşınmazları kapsayan Tepekent 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, altyapı ve özel güvenlik hizmetlerinin **kamu kullanımını kısıtlamaması şartıyla** Tepekent Toplu Yapı Yönetimi’nce üstlenilmesi,
- 2- Belediyemizce yapılan bu hizmetlerin site yönetimince yapılmasının Belediyemiz açısından kamu yararı oluşturacağı dikkate alınarak, bu hususta Tepekent Toplu Yapı 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. 05/01/2022

HUKUK KOMİSYONU

Abdulkerim MENTEŞOĞLU
Komisyon Başkanı

Özkalp BEYAZ
Başkan Vekili

Sami SERTADIM
Üye