

T.C.
BELEDİYE BAŞKANLIĞI
BÜYÜKÇEKMECE

RAPOR NO: 2022/15

HUKUK KOMİSYONU RAPORU

Hukuk Komisyonumuz; **Büyükçekmece Belediye Meclisinin 05 Eylül 2022 tarihinde yaptığı 2022 Yılı Eylül Ayı Meclis Toplantısının** birinci birleşiminde, **Gündemin 4. Maddesi** olarak müzakere edilerek, incelenip, değerlendirilmek ve rapora bağlanmak üzere, Hukuk Komisyonuna havale edilmiş bulunan **Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 26.08.2022 tarih ve (E.2022-77249-1) sayılı teklifini** incelemek üzere, **06 Eylül 2022 SALI günü Saat: 15.0'da Belediye Hizmet Binasındaki Meclis Komisyon Toplantı Salonunda toplandı.** Komisyonumuza havale edilmiş bulunan gündem konusu ile ilgili olarak yapılan inceleme ve değerlendirmeler sonucu;

TEKLİF : İlgi : 25.08.2022 tarih ve 2022-74816-2 sayılı Plan ve Proje Müdürlüğü yazısı.

Büyükçekmece İlçesi, Karaağaç Mahallesi, 153 ada 1 parsel sayılı, 58.435,70 m2 yüzölçümlü taşınmaz üzerine uzun süreli intifa hakkı tesis edilmesi yoluyla “Eğitim Tesisleri (Anaokulu, İlköğretim, Lise, Yüksek Okul ve Üniversite) Lojman, Yurt ve Konaklama Tesisleri” yapılmak suretiyle, ilçemiz halkına hizmet sunulması planlanmaktadır.

Büyükçekmece İlçesi, Karaağaç Mahallesi, 153 ada 1 parsel sayılı taşınmazın, Büyükçekmece Göl Havzası kısmen Orta Mesafeli Koruma Alanında, kısmen Uzak Mesafeli Koruma Alanında kaldığı ve 13.06.2003 onay tarihli 1/1000 ölçekli Büyükçekmece Göl Havzası Uygulama İmar Planında Orta Mesafeli Koruma Alanında kalan kısmın Belediye Hizmet Alanı (İtfaiye Tesisleri Alanı) olarak, Uzak Mesafeli Koruma Alanında kalan kısmın Belediye Hizmet Alanı olarak ayrıldığı ilgi Plan Proje Müdürlüğü yazısı ile bildirilmiştir.

5393 sayılı kanunun 18/e maddesinde “... süresi otuz yılı geçmemek kaydıyla bunlar üzerinde sınırlı aynî hak tesisine karar verme Belediye Meclisinin görev ve yetkileri arasındadır.” denilmektedir.

Bu nedenle, Makamınızca da uygun bulunması halinde; Karaağaç Mahallesi, 153 ada 1 parsel sayılı, 58.435,70 m2 yüzölçümlü taşınmaz üzerinde “Eğitim Tesisleri (Anaokulu, İlköğretim, Lise, Yüksek Okul ve Üniversite) Lojman, Yurt ve Konaklama Tesisleri” yapılmak suretiyle hizmete sunulabilmesi için, 5393 sayılı yasanın 18/e maddesi ve 2886 sayılı yasa hükümleri uyarınca, üzerinde irtifak ve intifa hakkı tesis edilmek (gayri ayni hak tesis edilmesi) suretiyle 30 (otuz) yılı geçmemek üzere uzun süreli kiraya verilmesi konusunun incelenerek karara bağlanmasına ilişkin **Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 26.08.2022 tarih ve (E.2022-77249-1) sayılı teklifi ve eki dosya.**

KOMİSYON GÖRÜŞÜ : Yapılan müzakere sonunda; **Karaağaç Mahallesi, 153 ada 1 parsel sayılı, 58.435,70 m2 yüzölçümlü taşınmazın, üzerinde “Eğitim Tesisleri (Anaokulu, İlköğretim, Lise, Yüksek Okul ve Üniversite) Lojman, Yurt ve Konaklama Tesisleri” yapılmak suretiyle hizmete sunulabilmesi için, 5393 sayılı yasanın 18/e maddesi ve 2886 sayılı yasa hükümleri uyarınca, üzerinde irtifak ve intifa hakkı tesis edilmek (gayri ayni hak tesis edilmesi) suretiyle 30 (otuz) yıl süreyle uzun süreli kiraya verilmesi, komisyonumuzca yapılan oylama sonucu; Hukuk Komisyonu Üyesi Sami SERTADIM'ın “Söz konusu taşınmazda kamulaştırma işlemlerinin henüz tamamlanmamış olması, meri planda taşınmazın itfaiye ve belediye hizmet alanı gibi vazgeçilmez mahiyette kamu ihtiyaçlarına ayrılmış olması, teklifin tamamen taşınmazın kiraya verilmesine özgülenmiş olması ve süre sonunda kiracı tarafından yapılan yapıların akıbetinin belirsiz olması, teklifte söz konusu parselde hangi eğitim bölümlerine ilişkin tasarrufa gidileceğinin belirtilmemiş olması, teklifin pratikte plan tadilatı mahiyetinde olması nedeni ile ilgili bakanlıktan izin alınması gerekirken bu hususta izin alınmamış olması nedenleri ile teklifi somut ve değerlendirmeye elverişli görmediğimden aksi yöndeki komisyon çoğunluk görüşüne katılmıyorum.” şeklinde muhalefet şerhi koymak suretiyle vermiş bulunduğu (1) Ret Oyuna karşılık (2) Kabul Oyu olmak üzere "Oyçokluğu" ile uygun görülmüştür.**

Meclisimizin onayına arz olunur. 06/09/2022