

T.C.
BELEDİYE BAŞKANLIĞI
BÜYÜKÇEKMECE

RAPOR NO: 2021/3

HUKUK, İMAR VE TEMEL HAKLAR KOMİSYONLARI
MÜŞTEREK RAPORU

Hukuk, İmar ve Temel Haklar Komisyonlarımız; **Büyükçekmece Belediye Meclisinin 05 Nisan 2021 tarihinde yaptığı 2021 Yılı Nisan Ayı Meclis Toplantısının** birinci birleşiminde, gündeme **EK-3. Madde olarak ilave edilen** ve yapılan oylama sonucu gündem sırası değiştirilmek suretiyle **Gündemin 34. Maddesi** olarak müzakere edilerek, müştereken incelenip, değerlendirilmek ve rapora bağlanmak üzere, Hukuk, İmar ve Temel Haklar Komisyonlarına havale edilmiş bulunan **Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 05.04.2021 tarih ve (E.2021-38684-1) sayılı teklifini** incelemek üzere, **21 Nisan 2021 Çarşamba günü Saat: 13.00'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 : İlçemiz, Fatih Mahallesinde imar planlarında Tören Alanı olarak ayrılmış bulunan ve Cumhuriyet Meydanı olarak kullanılan, mülkiyeti Belediyemize ait 536 ada 3 parsel sayılı taşınmaz, özel mülkiyete konu Fatih Mahallesi, 536 ada 1 parsel sayılı taşınmaz ve tasarruf hakkı Belediyemize ait park alanı üzerindeki yaklaşık 7.900 m2 lik alan için, Etüd Proje Müdürlüğü'nce hazırlanmış yaklaşık 310 araç kapasiteli Meydan Otopark Projesinin; İmar ve Şehircilik Müdürlüğünce onaylanması ve özel mülkiyete konu taşınmazın kamulaştırma işlemlerinin tamamlanmasına müteakip, Yüklenici tarafından (Mevcut Meydanın Proje Mükellefinden izin alınmak kaydıyla) “Yer Altı Otoparkı İnşa Edilmesi ve Ardından Aslına Sadık Kalınarak Meydan Düzenlemesi Yapılması” işi ve aynı zamanda intifa hakkı bedeli ödemek suretiyle uzun süreli intifa hakkı tesis edilerek işletilmesi ve süre sonunda tam ve eksiksiz olarak İdareye teslim edilmesi işlerinin, Başkanlık Kıymet Takdir Komisyonu'nca belirlenecek muhammen kira bedeli üzerinden, 2886 sayılı yasanın 36. maddesine göre ihale edilmesinin ve süresinin, 5393 sayılı Belediye Kanunun 18. maddesinin (e) bendi gereğince incelenerek karara bağlanmasına ilişkin **Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 05.04.2021 tarih ve (E.2021-38684-1) sayılı teklifi ve eki dosya.**

KOMİSYON GÖRÜŞÜ : Yapılan müzakereler sonunda; İlçemiz, Fatih Mahallesinde imar planlarında “Tören Alanı” olarak ayrılmış bulunan ve “Cumhuriyet Meydanı” olarak kullanılan, mülkiyeti Belediyemize ait 536 ada 3 parsel sayılı taşınmaz, özel mülkiyete konu Fatih Mahallesi, 536 ada 1 parsel sayılı taşınmaz ve tasarruf hakkı Belediyemize ait park alanı üzerindeki yaklaşık 7.900 m2 lik alan için, Etüd Proje Müdürlüğü'nce hazırlanmış yaklaşık 310 araç kapasiteli Meydan Otopark Projesinin; İmar ve Şehircilik Müdürlüğünce onaylanması ve özel mülkiyete konu taşınmazın kamulaştırma işlemlerinin tamamlanmasına müteakip, Yüklenici tarafından (Mevcut Meydanın Proje Mükellefinden izin alınmak kaydıyla) “Yer Altı Otoparkı İnşa Edilmesi ve Ardından Aslına Sadık Kalınarak Meydan Düzenlemesi Yapılması” ve aynı zamanda intifa hakkı bedeli ödemek suretiyle uzun süreli intifa hakkı tesis edilerek işletilmesi ve süre sonunda tam ve eksiksiz olarak İdareye teslim edilmesi işlerinin, Başkanlık Kıymet Takdir Komisyonu'nca belirlenecek muhammen kira bedeli üzerinden, 2886 sayılı yasanın 36. maddesine göre **(25) YIL SÜREYLE** ihale edilmesi, 5393 sayılı Belediye Kanunun 18. maddesinin (e) bendi gereğince **komisyonlarımızca yapılan oylama sonucu; Hukuk Komisyonu Üyesi Sami SERTADIM, İmar Komisyonu Üyesi Sedat BOSTAN ve Temel Haklar Komisyonu Üyesi Şuavip SERİNDİK'in** “Fatih Mahallesi 536 ada 3 parsel sayılı taşınmaz ve 536 ada 1 parsel sayılı taşınmaz üzerinde tören alanının düzenlenmesi ve yeraltı otoparkı inşa edilmesi için ihale kararı alınması şeklinde Ek Gündem-3 teklifine;

Esas itibari ile karşı olmadığımızı, teklife usul ve yöntem açısından karşı olduğumuzu belirtmek istiyoruz.

Şöyle ki;

-Mer'i 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında 536 ada 1 parsel, Spor Alanı lejantında kalmaktadır. Mer'i 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında fonksiyon ve plan notları değişikliği teklifi yapılmadan uygulama yapılması mer'i mevzuat hükümlerine aykırılık teşkil etmektedir.

- Belediye Meclisi tarafından ek olarak gündeme alınan ve komisyona sevk edilen Ek gündem-3. maddede olmamasına rağmen , komisyonun resen ilgili teklifi genişletilerek bitişğinde bulunan kamulaştırma sürecinde olduğu belirtilen 536 ada 1 parsel sayılı taşınmazı da teklife dahil ederek değerlendirmede bulunması 5393 sayılı Belediye Kanunun 21. maddesi bağlamında hukuka uygun olmamıştır.

- Teklife eklenen 536 ada 1 parsel sayılı taşınmaz, Büyükçekmece Belediyesi mülkiyetinde iken, taşınmazın mevcut maliki tarafından cebri icra yolu ile belediyeden devralınmıştır. Cebri icra yolu ile belediyemizden devir alınmış olan taşınmazın cebren devralan malikten bu defa kamulaştırma yolu ile geri satın alınarak kapalı otopark projesine dahil edilmesini kamu menfaatleri ve işleyişi açısından uygun görmemekteyiz. Yukarıda belirttiğimiz sakıncalar nedeni ile komisyonumuzun aldığı karara katılmıyoruz." **şeklinde muhalefet şerhi koymak suretiyle vermiş bulundukları (3) Ret Oyuna karşılık (6) Kabul Oyu olmak üzere "Oyçokluğu" ile uygun görülmüştür.**

Meclisimizin onayına arz olunur. 21/04/2021

HUKUK KOMİSYONU

Abdulkerim MENTEŞOĞLU
Komisyon Başkanı

Özkalp BEYAZ
Başkan Vekili

Sami SERTADIM
Üye

İMAR KOMİSYONU

Tarık ERDOĞAN
Komisyon Başkanı

Savaş BİLİK
Başkan Vekili

Sedat BOSTAN
Üye

TEMEL HAKLAR KOMİSYONU

Gülcan TEKDEMİR DEMİRKAN
Komisyon Başkanı

Abdulkerim MENTEŞOĞLU
Başkan Vekili

Şuayip SERİNDİK
Üye