

T.C.
BÜYÜKÇEKMECE
BELEDİYE BAŞKANLIĞI

MECLİS KARARI

Karar Tarihi 05 / 12 /2024	Karar No (89)	Kararın- Konusu	B.çekmece, Sinanaoba Mah. Sahiltepe Villaları Sitesi kamuya terkli alanların kullanımı.
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	BAŞKAN : Dr. Hasan AKGÜN ÜYELER: Ahmet ŞAHİN-Tarık ERDOĞAN-Hakan ÇEBİ-Rıza Can ÖZDEMİR-Murat ERÇAĞ- Ayşe Banu ERASLAN (Katılmadı-İzinli)-Kerem EREKE-Handan YAVUZBİLGİ-Fatih ÇINAR- Seçkin SARI-Nurcan KALAYCI-Mustafa BÜYÜKYILMAZ- Hasan DEMİR-Selahattin ÖNER- Fuat ÖKCÜ-Orhan ŞAHİN-Hilmican DEMİR-Ceren Gökçe YATMAZ-Alev ORAK-Yusuf GÖSTERİCİ- Kaya KESKİNKILINÇ-Hakan KÜÇÜK-Hatice BOZDAĞ-Dinçer GÜRBÜZ-Yunus MERCANLI- Nazmi ÜLKER-Mustafa Kemal GÜL-Mustafa YAZICI- Faruk SEYMEN-Cengiz SANCAKTAR- İskender FINDIK-Nuri Ziya ALTINTAŞ(Katılmadı-İzinli)-Hasan KARATAŞ-Yusuf KARADEMİR (Katılmadı-İzinli)-Ramazan ÇAYLI -Fatih Mehmet ZEHİR-Enes YILMAZ		

GÜNDEMİN (3.) MADDESİ :

MEVZU : Büyükçekmece ilçesi, **Sinanoba Mahallesi, 3436, 3437, 3438, 3439, 3760 ve 3761 parsel sayılı taşınmazları** kapsayan “**Sahiltepe Villaları Sitesi**” içinde kalan ve tasarruf hakkı Belediyemize ait bulunan kamuya terkli yerlerin, her türlü bakım, elektrik aydınlatma, peyzaj, temizlik, altyapı ve özel güvenliğinin, 634 Sayılı Kat Mülkiyet Kanunu'nun 68. maddesi kapsamında, **kamu kullanımını kısıtlamaması şartıyla** Sahiltepe Villaları Toplu Yapı Yönetimi'nce üstlenilmesi ve bu konuda hazırlanacak protokolü imzalamak üzere Belediye Başkanına yetki verilmesi hususlarının **5393 sayılı Belediye Kanununun 38/g maddesi** hükümleri gereğince müzakeresi ve karara bağlanması. **(02.12.2024- 4. MADDE)**

KARAR :

İLGİ : 17.09.2024 tarih ve 109005 sayılı Sahiltepe Villaları Toplu Yapı Yönetimi dilekçesi.

Sahiltepe Villaları Toplu Yapı Yönetimi ilgi dilekçelerinde özetle;

Büyükçekmece İlçesi, Sinanoba Mahallesi, İbrahimzade Caddesi üzerinde yer alan siteleri sınırları dâhilindeki; tüm yeşil alan bakımları, kıyı alanlarının temizliği, peyzaj düzenlemeleri, ağaç budama-ilaçlama hizmetleri, her türlü yol aydınlatmaları, site içi aydınlatmalar, atıkların toplanması, site içi yolların bakım ve onarımları ve temizlikleri Site Yönetimince site sakinlerinden toplanan aidatlarla sağlandığını, Milli Emlak ve Büyükçekmece Belediyesine ecrimisil bedeli ödediklerini, bunlar için de site sakinlerinden aylık sabit aidat ve ara ara yüklü ek ödemeler toplandığını, Site içinde kalan ve bedelsiz olarak kamuya terkedilmiş yol ve sokakların bakım ve onarımları, temizliklerinin site yönetimince yapıldığını, belirtmiş ve sitenin ve site sakinlerinin güvenliğini sağlamak amacıyla 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, Sahiltepe Villaları Toplu Yapı Yönetimine gerekli yasal izinlerin verilmesi talep edilmiştir.

Sahiltepe Villaları Toplu Yapı Yönetimi'nin ilgi dilekçesi ve yönetim planından; Sinanoba Mahallesi, 3436, 3437, 3438, 3439, 3760 ve 3761 parsel sayılı taşınmazların Sahiltepe Villaları 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.

İlgi dilekçedeki talepler ile ilgili olarak;

T.C.
BÜYÜKÇEKMECE
BELEDİYE BAŞKANLIĞI

MECLİS KARARI

Karar Tarihi 05 / 12 /2024	Karar No (89)	Kararın- Konusu	B.çekmece, Sinanaoba Mah. Sahiltepe Villaları Sitesi kamuya terkli alanların kullanımı.
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	BAŞKAN : Dr. Hasan AKGÜN ÜYELER: Ahmet ŞAHİN-Tarık ERDOĞAN-Hakan ÇEBİ-Rıza Can ÖZDEMİR-Murat ERÇAĞ- Ayşe Banu ERASLAN (Katılmadı-İzinli)-Kerem EREKE-Handan YAVUZBİLGE-Fatih ÇINAR- Seçkin SARI-Nurcan KALAYCI-Mustafa BÜYÜKYILMAZ- Hasan DEMİR-Selahattin ÖNER- Fuat ÖKCÜ-Orhan ŞAHİN-Hilmican DEMİR-Ceren Gökçe YATMAZ-Alev ORAK-Yusuf GÖSTERİCİ- Kaya KESKİNKILINÇ-Hakan KÜÇÜK-Hatice BOZDAĞ-Dinçer GÜRBÜZ-Yunus MERCANLI- Nazmi ÜLKER-Mustafa Kemal GÜL-Mustafa YAZICI- Faruk SEYMEN-Cengiz SANCAKTAR- İskender FINDIK-Nuri Ziya ALTINTAŞ(Katılmadı-İzinli)-Hasan KARATAŞ-Yusuf KARADEMİR (Katılmadı-İzinli)-Ramazan ÇAYLI -Fatih Mehmet ZEHİR-Enes YILMAZ		

- Fen İşleri Müdürlüğü'nce; yol bakım-onarım çalışmalarının tekniğine ve ilgili yönetmeliklere uygun olarak yapılması, aciliyet arz eden hallerde (ambulans, itfaiye, afad, akut vb.) müdahale araçlarının olaylara intikalinin engellenmemesi, yol araç ve yaya trafik güvenlik önlemlerinin alınması adına tüm sorumluluğun site yönetimine ait olması şerhi ile ilgili yolda konut güvenliğinin tesis edilmesi adına gerekli tedbirlerin site yönetimince alınmasında 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; kamu kullanımının kısıtlanmaması, site girişine güvenlik tedbiri alınması amaçlı konulacak olan bariyerlerin, gündüz saatlerinde açık bulundurulması ve vatandaşın giriş çıkışını engellememesi şartıyla sakınca bulunmadığı, bildirilmiştir.

Makamınızca da uygun bulunması halinde, Büyükçekmece İlçesi, Sinanoba Mahallesi, 3436, 3437, 3438, 3439, 3760 ve 3761 parsel sayılı taşınmazları kapsayan Sahiltepe Villaları Sitesi içinde kalan ve tasarruf hakkı Belediyemize ait olan kamuya terkli yerlerdeki tüm yeşil alan bakımları, kıyı alanlarının temizliği, peyzaj düzenlemeleri, ağaç budama-ilaçlama hizmetleri, her türlü yol aydınlatmaları, site içi aydınlatmalar, atıkların toplanması, site içi yolların bakım ve onarımları ve temizlikleri, çim ve ağaç budama atıklarının toplanarak bertaraf edilmesi, altyapı hizmetleri ve tedbirli güvenlik geçişi hizmetlerinin Sahiltepe Villaları Toplu Yapı 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 Sahiltepe Villaları 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 21.11.2024 tarih ve (E.2024-109005-6) sayılı teklifi ve eki dosya;**

Büyükçekmece Belediye Meclisinin 02 Aralık 2024 tarihinde **yaptığı** 2024 Yılı Aralık Ayı Meclis Toplantısının **birinci birleşiminde gündemin 4. maddesi olarak meclisimizde müzakere edilerek**, incelenmek ve değerlendirilmek üzere Hukuk Komisyonuna havale edilmiş olup, **05.12.2024 tarihinde yapılan 2024 Yılı Aralık Ayı Meclis Toplantısı İkinci Birleşiminde gündemin 3. maddesi olarak, 04.12.2024 tarih ve (2024-5) No'lu Hukuk Komisyonunun Raporu doğrultusunda müzakere edildi. Yapılan müzakere;**

Öncelikle konuya ilişkin olarak hazırlanan Hukuk Komisyonu Raporunun "Komisyon Görüşü Kısmı" Hukuk Komisyonu Başkanı Hilmican DEMİR tarafından okundu.

T.C.
BÜYÜKÇEKMECE
BELEDİYE BAŞKANLIĞI

MECLİS KARARI

Karar Tarihi 05 / 12 /2024	Karar No (89)	Kararın- Konusu	B.çekmece, Sinanoba Mah. Sahiltepe Villaları Sitesi kamuya terkli alanların kullanımı.
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	BAŞKAN : Dr. Hasan AKGÜN ÜYELER: Ahmet ŞAHİN-Tarık ERDOĞAN-Hakan ÇEBİ-Rıza Can ÖZDEMİR-Murat ERÇAĞ- Ayşe Banu ERASLAN (Katılmadı-İzinli)--Kerem EREKE-Handan YAVUZBİLGE-Fatih ÇINAR- Seçkin SARI-Nurcan KALAYCI-Mustafa BÜYÜKYILMAZ- Hasan DEMİR-Selahattin ÖNER- Fuat ÖKCÜ-Orhan ŞAHİN-Hilmican DEMİR-Ceren Gökçe YATMAZ-Alev ORAK-Yusuf GÖSTERİCİ- Kaya KESKİNKILINÇ-Hakan KÜÇÜK-Hatice BOZDAĞ-Dinçer GÜRBÜZ-Yunus MERCANLI- Nazmi ÜLKER-Mustafa Kemal GÜL-Mustafa YAZICI- Faruk SEYMEN-Cengiz SANCAKTAR- İskender FINDIK-Nuri Ziya ALTINTAŞ(Katılmadı-İzinli)-Hasan KARATAŞ-Yusuf KARADEMİR (Katılmadı-İzinli)-Ramazan ÇAYLI -Fatih Mehmet ZEHİR-Enes YILMAZ		

HUKUK KOMİSYONU RAPORU:

KOMİSYON GÖRÜŞÜ : Yapılan müzakereler sonunda; Büyükçekmece İlçesi, Sinanoba Mahallesi, 3436, 3437, 3438, 3439, 3760 ve 3761 parsel sayılı taşınmazları kapsayan Sahiltepe Villaları Sitesi içinde kalan ve tasarruf hakkı Belediyemize ait olan kamuya terkli yerlerin;

- 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, tüm yeşil alan bakımları, kıyı alanlarının temizliği, peyzaj düzenlemeleri, ağaç budama-ilaçlama hizmetleri, her türlü yol aydınlatmaları, site içi aydınlatmalar, atıkların toplanması, site içi yolların bakım ve onarımları ve temizlikleri, çim ve ağaç budama atıklarının toplanarak bertaraf edilmesi, altyapı hizmetleri ve tedbirli güvenlik geçişi hizmetlerinin **kamu kullanımını kısıtlamaması şartıyla** Sahiltepe Villaları Toplu Yapı Yönetimi’nce üstlenilmesi,
- Belediyemizde yapılan bu hizmetlerin site yönetimince yapılmasının Belediyemiz açısından kamu yararı oluşturacağı dikkate alınarak, bu hususta **Sahiltepe Villaları Toplu Yapı Yönetimi ile bir protokol yapılması;**
- Bu hususun Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilerek, tapu kayıtlarında “Beyanlar Hanesi” üzerine gerekli şerhlerin konulması,**
- Bu hususta hazırlanacak protokolü imzalamak üzere, 5393 sayılı Belediye Kanununun 38/g maddesi hükümleri doğrultusunda Belediye Başkanına yetki verilmesi, komisyonumuzca yapılan oylama sonucu; komisyon üyelerinden Mustafa Kemal GÜL’ün “Sahiltepe Villaları Sitesi içinde kalan ve tasarruf hakkı Belediyede bulunan kamuya terkli yerlerin site yönetiminin kullanımına sunulmasının Anayasa’nın 43. Maddesine aykırı olması nedeniyle karara muhalefet ediyorum. Site sınırları içinde bulunan kamuya ait yerlerin halka kullandırılmasının fiili olarak gerçekleştirilmesi mümkün değildir. Anayasanın 43. Maddesi gereğince deniz kıyılarını çevreleyen sahil şeritlerinden yararlanmada öncelikle kamu menfaati gözetilmelidir. Bu önergede kamu menfaatinin göz ardı edildiği kanaatindeyim” şeklinde muhalefet şerhi koymak suretiyle vermiş bulunduğu (1) Ret oyuna karşılık (2) Kabul oyu olmak üzere Oyçokluğu ile uygun görülmüştür. Meclisimizin onayına arz olunur.**

Şeklinde hazırlanan Hukuk Komisyonu Raporunun hazırlandığı şekliyle kabulü oya sunulmuş olup, Hukuk Komisyonu Raporunun hazırlandığı şekliyle aynen kabulüne, böylece;

Büyükçekmece İlçesi, Sinanoba Mahallesi, 3436, 3437, 3438, 3439, 3760 ve 3761 parsel sayılı taşınmazları kapsayan Sahiltepe Villaları Sitesi içinde kalan ve tasarruf hakkı Belediyemize ait olan kamuya terkli yerlerin;

T.C.
BÜYÜKÇEKMECE
BELEDİYE BAŞKANLIĞI

MECLİS KARARI

Karar Tarihi 05 / 12 /2024	Karar No (89)	Kararın- Konusu	B.çekmece, Sinanaoba Mah. Sahiltepe Villaları Sitesi kamuya terkli alanların kullanımı.
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	BAŞKAN : Dr. Hasan AKGÜN ÜYELER: Ahmet ŞAHİN-Tarık ERDOĞAN-Hakan ÇEBİ-Rıza Can ÖZDEMİR-Murat ERÇAĞ- Ayşe Banu ERASLAN (Katılmadı-İzinli)-Kerem EREKE-Handan YAVUZBİLGE-Fatih ÇINAR- Seçkin SARI-Nurcan KALAYCI-Mustafa BÜYÜKYILMAZ- Hasan DEMİR-Selahattin ÖNER- Fuat ÖKCÜ-Orhan ŞAHİN-Hilmican DEMİR-Ceren Gökçe YATMAZ-Alev ORAK-Yusuf GÖSTERİCİ- Kaya KESKİNKILINÇ-Hakan KÜÇÜK-Hatice BOZDAĞ-Dinçer GÜRBÜZ-Yunus MERCANLI- Nazmi ÜLKER-Mustafa Kemal GÜL-Mustafa YAZICI- Faruk SEYMEN-Cengiz SANCAKTAR- İskender FINDIK-Nuri Ziya ALTINTAŞ(Katılmadı-İzinli)-Hasan KARATAŞ-Yusuf KARADEMİR (Katılmadı-İzinli)-Ramazan ÇAYLI -Fatih Mehmet ZEHİR-Enes YILMAZ		

- 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, tüm yeşil alan bakımları, kıyı alanlarının temizliği, peyzaj düzenlemeleri, ağaç budama-ilaçlama hizmetleri, her türlü yol aydınlatmaları, site içi aydınlatmalar, atıkların toplanması, site içi yolların bakım ve onarımları ve temizlikleri, çim ve ağaç budama atıklarının toplanarak bertaraf edilmesi, altyapı hizmetleri ve tedbirli güvenlik geçişi hizmetlerinin **kamu kullanımını kısıtlamaması şartıyla** Sahiltepe Villaları Toplu Yapı Yönetimi’nce üstlenilmesine,
- Belediyemizce yapılan bu hizmetlerin site yönetimince yapılmasının Belediyemiz açısından kamu yararı oluşturacağı dikkate alınarak, bu hususta **Sahiltepe Villaları Toplu Yapı Yönetimi ile bir protokol yapılmasına;**
- Bu hususun Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilerek, tapu kayıtlarında “Beyanlar Hanesi” üzerine gerekli şerhlerin konulmasına,**
- Bu hususta hazırlanacak protokolü imzalamak üzere, 5393 sayılı Belediye Kanununun 38/g maddesi hükümleri doğrultusunda Belediye Başkanına yetki verilmesine,**

5393 sayılı Belediye Kanununun 38/g maddesi hükümleri doğrultusunda, **yapılan oylama sonucu; (Adalet ve Kalkınma Partisine mensup meclis üyelerinin (11) ve Milliyetçi Hareket Partisine mensup meclis üyelerinin (2) olmak üzere Toplam: (13) Ret oyuna karşılık (22) Kabul Oyu ile olmak üzere) oyçokluğu ile karar verildi.**