

Karar Tarihi : 06.09.2019
Karar No : 67

Kararın Özü: Mülkiyeti Belediye Başkanlığımıza ait Bakırköy ilçesi Zuhuratbaba Mah. İncirli Yolu Sok. 23 pafta 144 ada 285 parsel sayılı taşınmaz hk.

**Belediye Meclisini
Teşkil Eden Üyeler**

EMEL TİĞLİ-MARGARİT DİKME-NEBAHAT CİVAN(İZİNLİ)-CAVİT GANIÇ-S. NADİR ATAMAN(İZİNLİ)-RECAİ DELİBAŞIOĞLU-HALİT CEBECİ-MAHİR ÇELİK-ARZU GEZENT-HASAN ÇALIŞ-SERVET TORAMAN-SAFFET ONUR(İZİNLİ)-NESRİN SERİNDAĞ-MESUT METİN-ÖMER KAAK KARA-MEHMET TUNÇER SÜNER(İZİNLİ)-CEM ÖZBEY-JALE TAMŞAN-ALİ TÜRKOĞLU-AHMET ALTUN-GÖKMEN YILDIRIM-ARET ŞİRİN TATLIDİL-NAGİHAN TETİK-SUAT KARAÇORLU-ŞEBNEM YÜKEB-TAŞKIN TOPRAK-UMUT YENİCİ-EMİNE DİRİCAN-TARKAN ELLERGEZEN-ÖZDEN YERLİKAYA-HALUK HALİLAĞAOĞLU.

Bakırköy Belediye Meclisinin 8. seçim dönemi 1. toplantı yılı 2019 senesi Eylül ayı Olağan Meclis Toplantılarının 06.09.2019 tarihli 3. birleşiminde, Emlak ve İstimlak Müdürlüğü başlıklı "Mülkiyeti Belediye Başkanlığımıza ait Bakırköy ilçesi Zuhuratbaba Mah. İncirli Yolu Sok. 23 pafta 144 ada 285 parsel sayılı taşınmaz" hakkındaki 04.07.2019 tarih ve 36262 sayılı teklif okundu.

TEKLİF: BAŞKANLIK MAKAMINA; 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 14. maddesinde Belediyenin görev ve sorumlulukları içerisinde spor ve sporcuları teşvik etmek ve spor tesislerinin yapılması da sayılmıştır. Bu çerçevede Belediyemiz sporcuları ve spor branşlarını teşvik etmek için daha fazla spor tesisinin ilçemizde faaliyet göstermesini amaçlamakta ve mevcut spor alanlarının daha kaliteli ve daha fazla insana hitap edecek şekilde kullanılmasını planlamaktadır. Bu nedenle 1/1000 ölçekli Bakırköy Merkez Uygulama İmar planı notlarında spor tesisi alanı olarak geçmekte olan mülkiyeti Belediye Başkanlığımıza ait Bakırköy İlçesi Zuhuratbaba Mah. İncirli Yolu Sok. 23 pafta 144 ada 285 parsel sayılı 6003,57 m²'lik taşınmazın modern bir tesis olarak yapılacak ve ilçemize spor tesisi olarak hizmet vermesi planlanmaktadır. Belediyemiz, 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun "Belediyenin yetkileri ve imtiyazları" başlıklı 15. maddesinin birinci fıkrasının (h) bendi uyarınca "Mahallî müşterek nitelikteki hizmetlerin yerine getirilmesi amacıyla, belediye ve mücavir alan sınırları içerisinde taşınmaz almak, kamulaştırmak, satmak, kiralamak veya kiraya vermek, trampa etmek, tahsis etmek, bunlar üzerinde sınırlı aynî hak tesis etmek." yetkilerine sahiptir. Yine 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun "Meclisinin görev ve yetkileri" başlıklı 18. maddesinin birinci fıkrasının (e) bendinde "Taşınmaz mal alımına, satımına, takasına, tahsisine, tahsis şeklinin değiştirilmesine veya tahsisli bir taşınmazın kamu hizmetinde ihtiyaç duyulmaması hâlinde tahsisin kaldırılmasına; üç yıldan fazla kiralanmasına ve süresi otuz yılı geçmemek kaydıyla bunlar üzerinde sınırlı aynî hak tesisine karar vermek." hükmü yer almakta olup aynı maddenin (j) bendinde ise "Belediye adına imtiyaz verilmesine ve belediye yatırımlarının yap-işlet veya yap-işlet-devret modeli ile yapılmasına; belediyeye ait şirket, işletme ve iştiraklerin özelleştirilmesine karar vermek." hükümleri yer almaktadır. Bu çerçevede Bakırköy İlçesi 23 pafta 144 ada 285 parsel sayılı 6003,57 m²'lik taşınmaz üzerinde yapılması planlanan spor tesisi yapım ve işletilmesi ile ilgili olarak her türlü kurum ile kuruluştaki gerekli izinlerin alınması ve her türlü işlemlerin yürütülmesi ve söz konusu tesislerin belediyece yapılacak projesine uygun olarak 29 yıllığına yapım ve işletmesi ile 2886 sayılı Kanun uyarınca ihale işlemlerinin yapılması ve yine 29 yıllığına söz konusu alan ile ilgili olarak irtifak hakkı

Karar Tarihi : 06.09.2019
Karar No : 67

Kararın Özü: Mülkiyeti Belediye Başkanlığımıza ait Bakırköy ilçesi Zuhuratbaba Mah. İncirli Yolu Sok. 23 pafta 144 ada 285 parsel sayılı taşınmaz hk.

ile intifa hakkı tanınarak ihale sonucu işletme hakkı kazanacak işletmeci ile sözleşme yapılarak tapuya intifa hakkının şerh edilmesi konularında 5393 sayılı Belediye Kanunun 15 (h), 18 (e), 18 (j) ile ilgili diğer maddeleri uyarınca ilgili birimlerce gerekli iş ve işlemlerin yapılması için yazımızın Belediye Meclisine havalesini onayınıza arz ederim.

Bakırköy Belediye Meclisi'nin 8. Seçim dönemi 1. Toplantı yılı 2019 senesi Eylül ayı Olağan Meclis Toplantılarının 06.09.2019 tarihli 3. birleşiminde "Bakırköy ilçesi Zuhuratbaba Mah. İncirli Yolu Sok. 23 pafta 144 ada 285 parsel sayılı taşınmaz" hakkında Hukuk Komisyonu, İmar ve Bayındırlık Komisyonu ile Eğitim, Kültür, Gençlik ve Spor Komisyonu'nun düzenlemiş olduğu ortak rapor okundu.

HUKUK KOMİSYONU, İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU İLE EĞİTİM, KÜLTÜR, GENÇLİK VE SPOR KOMİSYONU ORTAK RAPORU

Bakırköy Belediye Meclisinin 8. Seçim dönemi 1. Toplantı yılı 2019 senesi Temmuz ayı olağan Meclis Toplantısının, 5 Temmuz 2019 tarihli 3. birleşiminde gündem maddelerinin görüşülmesi neticesinde, Hukuk Komisyonu, İmar ve Bayındırlık ile Eğitim, Kültür, Gençlik ve Spor Komisyonu'na havale edilen yazı ekinde bulunan "Mülkiyeti Belediye Başkanlığımıza ait Bakırköy İlçesi 23 pafta 144 ada 285 parsel sayılı 6003,57 metrekarelik taşınmaz üzerinde yapılması planlanan spor tesisi yapımı ve işletilmesi ile ilgili olarak her türlü kurum ile kuruluştaki gerekli izinlerin alınması ve her türlü işlemlerin yürütülmesi söz konusu tesislerin belediyece yapılacak projesine uygun olarak 29 yıllığına yapım ve işletmesi ile 2886 sayılı kanun uyarınca ihale işlemlerinin yapılması ve yine 29 yıllığına söz konusu alan ile ilgili olarak irtifak hakkı ile intifa hakkı tanınarak ihale sonucu işletme hakkı kazanacak işletmeci ile sözleşme yapılarak tapuya intifa hakkının şerh edilmesi konularında 5393 sayılı Belediye Kanununun 15(h), 18(e), 18(j) ile ilgili diğer maddeleri uyarınca ilgili birimlerce gerekli iş ve işlemlerin yapılması için yetki verilmesi" hakkındaki dosya komisyonumuzca detaylı olarak incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ

Hukuk Komisyonu Görüşü

BAZI YATIRIM VE HİZMETLERİN YAP-İŞLET-DEVRET MODELİ ÇERÇEVESİNDE YAPTIRILMASI HAKKINDA KANUN

Kanun Numarası : 3996 Kabul Tarihi : 8/6/1994

Madde 2 – (Değişik birinci fıkra: 24/11/1994 – 4047/1 md.) Bu Kanun, köprü, tünel, baraj, sulama, içme ve kullanma suyu, arıtma tesisi, kanalizasyon, haberleşme, kongre merkezi, **kültür ve turizm yatırımları, ticari bina ve tesisler, spor tesisleri**, yurtlar, tema parklar, balıkçı barınakları, silo ve depo tesisleri, jeotermal ve atık ısıya dayalı tesisler ve ısıtma sistemleri (Ek ibare: 20/12/1999 – 4493/1 md.) elektrik üretim, iletim, dağıtım ve ticareti maden ve işletmeleri, fabrika ve benzeri tesisler, çevre

Karar Tarihi : 06.09.2019
Karar No : 67

Kararın Özü: Mülkiyeti Belediye Başkanlığımıza ait Bakırköy ilçesi Zuhuratbaba Mah. İncirli Yolu Sok. 23 pafta 144 ada 285 parsel sayılı taşınmaz hk.

kirliliğini önleyici yatırımlar, otoyol, trafiği yoğun kara yolu, demir yolu ve raylı sistemler, gar kompleksi ve istasyonları, teleferik ve telesiyej tesisleri, lojistik merkezi, **yeraltı ve yer üstü otoparkı** ve sivil kullanıma yönelik deniz ve hava alanları ve limanları, yük ve/veya yolcu ve yat limanları ile kompleksleri, Kanal İstanbul ve benzeri su yolu projeleri, sınır kapıları ve gümrük tesisleri, milli park (özel kanunu olan hariç), tabiat parkı, tabiatı koruma alanı ve yaban hayatı koruma ve geliştirme sahalarında planlarda öngörülen yapı ve tesisleri, toptancı halleri ve benzeri yatırım ve hizmetlerin yaptırılması, işletilmesi ve devredilmesi konularında, yap-işlet-devret modeli çerçevesinde **sermaye şirketlerinin veya yabancı şirketlerin görevlendirilmesine** ilişkin usul ve esasları kapsar.

Madde 3 – Bu Kanunda geçen;

a) Yap-işlet-Devret Modeli: **İleri teknoloji veya yüksek maddi kaynak ihtiyacı duyulan projelerin gerçekleştirilmesinde** kullanılmak üzere geliştirilen özel bir finansman modeli olup, yatırım bedelinin (elde edilecek kar dahil) sermaye şirketine veya yabancı şirkete, şirketin işletme süresi içerisinde ürettiği mal veya hizmetin idare veya hizmetten yararlananlarca satın alınması suretiyle ödenmesini, Yukarıda bilgilerine yer verdiğimiz 3996 sayılı kanunun 2. maddesinde açıkça belirtildiği üzere **kültür ve turizm yatırımlarının, spor tesislerinin, yeraltı ve yer üstü otoparklarının yapımının ileri teknoloji veya yüksek maddi kaynak gerektirmesi halinde yap işlet devret modeli ile yapılabileceği yasa koyucu tarafından kararlaştırılmıştır. Başkanlık Teklifinde belirtilen kültür, spor ve otopark tesislerinin yapımının Belediyemizin ekonomik imkanları ile yapılamaması ve söz konusu tesislerinin yapımının yüksek maddi kaynak gerektirmesi nedenleri ile Başkanlık Teklifi Komisyonumuzca oy çokluğu ile uygun görülmüştür.**

Karşı Oy: Halit CEBECİ (Gerekçe: Gördüğüm lüzum üzerine şerh koyuyorum.)

İmar ve Bayındırlık Komisyonu Görüşü

1-144 ada 285 parselin fonksiyonu:

19.03.2013 onanlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planında spor tesisi alanında kalmaktadır.

2-Fonksiyonu açısından İlgili İmar Yönetmeliği Maddeleri

İSTANBUL İMAR YÖNETMELİĞİ

MADDE 19

d) Spor ve oyun alanları: Bu alanlarda;

- 1) Açık veya tabii veya tesviye edilmiş zeminin altında olmak üzere kapalı otoparklar,
- 2) Kat irtifakı ve kat mülkiyetine konu edilmeksizin ve ticari ünitelerin toplam alanı, spor tesisi alanının %20'sini geçmemek koşuluyla seyirci ve sporcuların ihtiyacına yönelik, büfe, lokanta, pastane, çayhane ve spor faaliyetlerine ilişkin ticari üniteler yapılabilir.

MADDE 28 – (1) İmar planlarında, meydan, kavşak, yol ve **spor alanı** gibi kamuya açık alanların zemin üstü kendi fonksiyonunda kullanılmak şartıyla, tabii zemin altları; ilgili kuruluşların (Ulaşım Daire Başkanlığı vb.) uygun görüşü alınarak kamuya ait zemin altı otopark yapılabilir. Otopark uygulamaları Ulaşım Daire Başkanlığı tarafından giriş ve çıkışlar konusunda alınacak ulaşım ve trafik düzenleme komisyonu (UTK) kararı ve onaylanacak avan projeye göre yapılacaktır.

Karar Tarihi : 06.09.2019
Karar No : 67

Kararın Özü: Mülkiyeti Belediye Başkanlığımıza ait Bakırköy ilçesi Zuhuratbaba Mah. İncirli Yolu Sok. 23 pafta 144 ada 285 parsel sayılı taşınmaz hk.

İstanbul imar yönetmeliğine ve ilgili diğer yasal hükümlere uygun olmak kaydı ile Başkanlık Teklifi komisyonlarımızca oy çokluğu ile uygun görülmüştür.

Karşı Oy: Ömer Kaan KARA (Gerekçe: Gördüğüm lüzum üzerine şerh koyuyorum.)

Eğitim Kültür Gençlik ve Spor Komisyonu Görüşü

İlgili dosya komisyonumuzca incelenmiş olup oy çokluğu ile uygun görülmüştür.

Yüce Meclise arz olunur.

Karşı Oy: Suat KARAÇORLU (Gerekçe: Gördüğüm lüzum üzerine şerh koyuyorum.)

Bakırköy Belediye Meclisi'nin 8. seçim dönemi 1. toplantı yılı 2019 senesi Eylül ayı Olağan Meclis Toplantılarının 06.09.2019 tarihli 3. birleşiminde okunan Hukuk Komisyonu, İmar ve Bayındırlık Komisyonu ile Eğitim, Kültür, Gençlik ve Spor Komisyonu Ortak Raporu üzerine yapılan müzakereler neticesinde;

KARAR: "Mülkiyeti Belediye Başkanlığımıza ait Bakırköy ilçesi Zuhuratbaba Mah. İncirli Yolu Sok. 23 pafta 144 ada 285 parsel sayılı taşınmaz" hakkındaki Hukuk Komisyonu, İmar ve Bayındırlık Komisyonu ile Eğitim, Kültür, Gençlik ve Spor Komisyonu Ortak Raporunun 6 Red (Halit CEBECİ, Servet TORAMAN, Ömer Kaan KARA, Suat KARAÇORLU, Emine DİRİCAN, Ahmet ALTUN) oya karşın Oy Çokluğu ile Kabulüne karar verildi.

Tarkan ELLERGEZEN
Divan Kâtibi

Aret Şirin TATLIDİL
Divan Kâtibi

Mahir ÇELİK
Meclis 1. Başkanvekili