	T.C. **BAKIRKÖY BELEDİYESİ** **MECLİS KARARI**
Karar Tarihi : 04.01.2024 **Karar No :** 07	**Kararın Özü:** Bakırköy ilçesi, Osmaniye Mahallesi, 267 ada 184 parsel sayılı taşınmaza ilişkin hazırlanan ortak hizmet projesinin incelenerek taşınmazın 30 yıl süreli İstanbul Bakırköy Eğitim Kültür ve Güzelleştirme Derneğine tahsisi ve dernek ile protokol imzalanması hususunda Belediye Başkanına yetki verilmesi.
Belediye Meclisini Teşkil Eden Üyeler	**Meclis Başkanı:** Mahir ÇELİK (Meclis 1. Başkanvekili)
	Emel TIĞLI-İlknur HALAÇ-Nebahat CİVAN-Cavit GANİÇ-Süleyman Nadir ATAMAN**(Yok)**-Recai DELİBAŞIOĞLU-Halit CEBECİ-Arzu GEZENT-Hasan ÇALIŞ**(Yok)**-Servet TORAMAN-Saffet ONUR**(Yok)**-Nesrin SERİNDAĞ-Mesut METİN**(Yok)**-Mehmet GÜRBÜZ-Mehmet Tunçer SÜNER**(Yok)**-Cem ÖZBEY**(Yok)**-Jale BAKİSTANLI-Ali TÜRKOĞLU-Ahmet ALTUN-Gökmen YILDIRIM-Recep SEVİNÇ-Nagihan TETİK-Suat KARAÇORLU-Şebnem YÜKEB-Taşkın TOPRAK-Umut YENİCİ-Orhan KOÇ-Tarkan ELLERGEZEN-Özden YERLİKAYA-Haluk HALİLAĞAOĞLU.

Bakırköy Belediye Meclisinin 8. seçim dönemi 5. toplantı yılı 2024 senesi Ocak ayı olağan meclis toplantılarının 04.01.2024 tarihli 2. birleşiminde, Emlak ve İstimlak Müdürlüğü başlıklı "Bakırköy ilçesi, Osmaniye Mahallesi, 267 ada 184 parsel sayılı taşınmaza ilişkin hazırlanan ortak hizmet projesinin incelenerek taşınmazın 30 yıl süreli İstanbul Bakırköy Eğitim Kültür ve Güzelleştirme Derneğine tahsisi ve dernek ile protokol imzalanması hususunda Belediye Başkanına yetki verilmesi" hakkındaki 29.12.2023 tarih ve 66807 sayılı teklif okundu.

TEKLİF: BAŞKANLIK MAKAMINA: İlgi: 29.12.2023 tarihli ve 66807 sayılı İstanbul Bakırköy Eğitim Kültür ve Güzelleştirme Derneği dilekçesi ve eki Ortak Proje. İstanbul Bakırköy Eğitim Kültür ve Güzelleştirme Derneği ilgi dilekçesi ile, Bakırköy halkının gerek kültürel ve sosyal ihtiyaçlarını karşılayabilmek, gerekse de yurttaşlarımızın ibadetlerini yapabilmeleri adına Bakırköy İlçesi Osmaniye Mahallesi 267 ada 184 parsel sayılı taşınmaza ilişkin hazırlanmış Bakırköy Protokol Cami Yapımı ortak hizmet projesi sunulmuş olup, mülkiyeti Belediye Başkanlığımıza ait 184 parsel sayılı taşınmazın tahsisi talep edilmektedir. Bakırköy Belediyesi ve 5253 sayılı Dernekler Kanunu ile kurulmuş olan dernek tüzel kişiliğini haiz İstanbul Bakırköy Eğitim Kültür ve Güzelleştirme Derneğinin 5393 sayılı Belediye Kanunu 14., 15., 18. maddelerinde düzenlenen Belediyelerin yetki ve görevleri çerçevesinde 75. maddesinin c fıkrasında düzenlenmiş olan dernek ve vakıflar ile gerçekleştirilecek olan ortak projelerini kapsamaktadır. Bu nedenle; ilgi dilekçe ekindeki Bakırköy İlçesi, Osmaniye Mahallesi, 267 ada 184 parsel sayılı taşınmaza ilişkin hazırlanan ortak hizmet projesinin incelenerek, taşınmazın 30 yıl süreli İstanbul Bakırköy Eğitim Kültür ve Güzelleştirme Derneği'ne tahsisi ve Dernek ile protokol imzalama hususunda Belediye Başkanına yetki verilmesi için yazımızın Belediye Meclisine havalesini onayınıza arz ederim.

	T.C. **BAKIRKÖY BELEDİYESİ** **MECLİS KARARI**
Karar Tarihi : 04.01.2024 **Karar No :** 07	**Kararın Özü:** Bakırköy ilçesi, Osmaniye Mahallesi, 267 ada 184 parsel sayılı taşınmaza ilişkin hazırlanan ortak hizmet projesinin incelenerek taşınmazın 30 yıl süreli İstanbul Bakırköy Eğitim Kültür ve Güzelleştirme Derneğine tahsisi ve dernek ile protokol imzalanması hususunda Belediye Başkanına yetki verilmesi.

BAKIRKÖY BELEDİYE BAŞKANLIĞI İLE İSTANBUL BAKIRKÖY KÜLTÜR EĞİTİM VE GÜZELLEŞTİRME DERNEĞİ'NİN BAKIRKÖY OSMANİYE'DE "BAKIRKÖY PROTOKOL CAMİ YAPIMI" HEDEFİ İLE OLUŞTURULAN ORTAK HİZMET PROJESİ PROTOKOL TASLAĞI

1.TARAFLAR:

Bir tarafta Osmaniye Mahallesi İsmail Erez Bulvarı, No: 8 PK:34146 Bakırköy İstanbul adresinde bulunan Bakırköy Belediye Başkanlığı ile (Belediye olarak anılacaktır), diğer tarafta Kartaltepe Mahallesi Sayfiye Sokak No:7/2 Bakırköy İSTANBUL adresinde mukim İstanbul Bakırköy Eğitim Kültür ve Güzelleştirme Derneği (Dernek olarak anılacaktır) arasında aşağıdaki şartlar ile iş bu protokol düzenlenmiştir.

2.KONU:

İş bu protokol, Bakırköy Belediyesi ve İstanbul Bakırköy Eğitim Kültür ve Güzelleştirme Derneği'nin birlikteliğiyle ortak hizmet projesi sunmak amacıyla Dernek tarafından hazırlanacak olan projenin, Bakırköy İlçe sınırları içerisinde, Bakırköy Belediyesi'ne ait İstanbul İli Bakırköy İlçesi Osmaniye Mahallesi 267 Ada 184 parsel sayılı taşınmazın üst ve intifa hakkını 30 yıllığına Dernek'e bırakarak Bakırköy'de özellikle kamu kurumlarının yoğun olarak bulunduğu Osmaniye Mahallesinde ilçeye yakışır bir Protokol Camii inşası yapımını düzenlemektedir. Cami ve tüm eklentileri 30 yıllık intifa hakkı bitimi ile Bakırköy Belediyesi mülkiyetine geçecektir.

3.AMAÇ:

Bu protokolün amacı, Bakırköy Belediyesi ve İstanbul Bakırköy Eğitim Kültür ve Güzelleştirme Derneği'nin Ortak Hizmet Projesi ile Bakırköy'de özellikle kamu kurumlarının yoğun olarak bulunduğu Osmaniye Mahallesinde ilçeye yakışır bir Protokol Camii kurarak yurttaşların ibadet, sosyal ve kültürel ihtiyaçlarının giderilmesini sağlamaktır.

4.KAPSAM:

İşbu protokol, Bakırköy Belediyesi ve 5253 sayılı Dernekler Kanunu ile kurulmuş olan dernek tüzel kişiliğini haiz İstanbul Bakırköy Eğitim Kültür ve Güzelleştirme Derneği'nin **5393 sayılı Belediye Kanunu 14., 15., 18. maddelerinde düzenlenen Belediyelerin yetki ve görevleri çerçevesinde 75. maddesinin c fıkrasında düzenlenmiş olan dernek ve vakıflar ile gerçekleştirilecek ortak hizmet projelerini kapsamaktadır.**

5.UYGULAMA:

I. Proje, Belediye koordinatörlüğünde, Dernek ile iş birliği içerisinde yürütülecektir.

II. İstanbul Bakırköy Eğitim Kültür ve Güzelleştirme Derneği'ne söz konusu taşınmazla ile ilgili olarak üst ve intifa hakkı tanınacaktır. Buna göre:

Belediye, yapılması planlanan Bakırköy Protokol Camii Yapımı ortak hizmet projesi için mülkiyeti Belediye'ye ait İstanbul İli Bakırköy İlçesi Osmaniye Mahallesi 267 Ada 184 parsel sayılı taşınmaz hakkında Dernek lehine 30 yıllık üst ve intifa hakkı tanıyacaktır. Meclis Kararı ve gerekli izinlerin alınmasından sonra işbu Protokolün imzalanmasını müteakip inşaat ile ilgili işlemler başlayacak olup iskândan sonra tapu kaydına da şerh düşülecektir. Cami ve tüm eklentileri 30 yılın bitimi ile Bakırköy Belediyesi mülkiyetine geçecek olup tapuda bulunan şerhler kaldırılacaktır.

Dernek'in işbu protokol hükümlerine aykırı davranması durumunda alınacak mahkeme kararı ile Belediye protokolü feshedecek ve bu protokolle verilen üst ve intifa hakkını tapuda terkin edecektir.

7. SÜRE:

İşbu protokol, Meclis Kararından sonra Belediye Kanunu 75. madde uyarınca alınması gerekli izinin alınması ve protokolün imzalanması itibariyle başlayacak olup Cami'nin iskân almasından sonra ise 30 yıl süre ile geçerli olacaktır.

8.TARAFLARIN YÜKÜMLÜLÜKLERİ:

Bakırköy Belediyesi'nin Yükümlülükleri

a) Belediye, Dernek'e 5393 sayılı Belediye Kanunu 14., 15., 18. Maddeleri ile 75. maddesinin c fıkrası uyarınca 30 yıl süre boyunca İstanbul İli Bakırköy İlçesi Osmaniye Mahallesi 267 Ada 184 parselli ve mülkiyeti Bakırköy Belediyesine ait taşınmazın tahsisi ile söz konusu arsaya Bakırköy Protokol Cami yapılmasına ve faaliyet göstermesine izin verecektir.

b) Bakırköy Belediyesi, Dernek tarafından inşa edilecek Bakırköy Protokol Cami'nin Bakırköy İlçesi Osmaniye Mahallesinde yaşayan vatandaşlar ve bölgedeki kurumlarda çalışan vatandaşların ibadet ihtiyaçlarını karşılanması hususunda Dernek'in ihtiyaçlarını gidermede yol gösterici olacak, vatandaş ve kurumların taleplerini Dernek'e iletecektir.

c) Bakırköy Belediyesi projenin unsurlarına ve iş bu protokolün hükümlerine uyulup uyulmadığını incelemek için görevlendirmelerde bulunacaktır.

d) Bakırköy Belediyesince**,** Cami'nin yapımı için arsa boş bir şekilde Dernek'e teslim edilecektir. Cami inşaatı için uygun bir şantiye yeri Dernek'e sağlanacaktır. Şantiyeye ulaşım ve inşaatın işlemesi için gerekli her türlü yardım Dernek'e verilecektir. Cami'nin inşaatı ile ilgili olan tüm uygulama ve detay projelerinin Belediye'de süratle onaylanması için Belediye tarafından özen gösterilecektir. Cami inşaatından ve yapılan proje ile verilecek ruhsatlardan söz konusu cami ve eklentilerden oluşan binanın aynı zamanda Belediye'nin mülkü olması nedeniyle vergi, resim, harç gibi herhangi bir isim altında ücret alınmayacaktır. Cami inşaatı için diğer kurum ve kuruluşlardan alınması gereken bir izin olması halinde Belediye bu izinlerin alınması için gerekli iş ve işlemleri yapacaktır.

İstanbul Bakırköy Eğitim Kültür ve Güzelleştirme Derneği'nin Yükümlülükleri

a) Dernek, Bakırköy Belediyesi tarafından onaylanmış projeye uygun olarak kendilerine tahsis edilen arsada tam teşekküllü bir Protokol Cami inşa ederek vatandaşların ibadet ihtiyaçlarını karşılayacaktır. Bu doğrultuda:

I. Özgün mimarisiyle Bakırköy İlçesine yakışan Cami,
II. Cenaze ihtiyaçlarını karşılayacak odalar ve morg,
III. Vatandaşların taziye ziyaretlerinde bulunabilmesi için taziye odaları,
IV. Cenaze sahiplerinin yemek, lokma vs dağıtmalarına uygun Aş evi,
V. Çevrede bulunan kamu kurumlarından dolayı Protokol Cami'si olacağı düşünüldüğü için özellikle şehit cenazelerinde devlet büyüklerini misafir edilmesine uygun odalar.
VI. Protokol Cami'si nedeniyle gelebilecek devlet büyükleri nedeniyle gerekli güvenlik önlemleri kamera ve korumalar için oda,
VII. Sergi alanı, kütüphane,
VIII. Camiye ibadet için ya da cenaze için gelen vatandaşların ihtiyacını karşılamak için kafeterya,
IX. Cami'ye araçlarıyla gelecekler için otopark yapılacaktır.

b) Dernek tarafından inşa edilecek olan Protokol Cami'nde Bakırköy Belediyesi arması yer alacaktır. Bakırköy Belediyesi arması görünür ve açık olarak kullanılacaktır. Cami alanının Bakırköy Belediyesine ait olduğu hususu görünür bir şekilde yapılacak olan tabela ile vatandaşların bilgisine sunulacaktır. Proje kapsam ve detaylarıyla Dernek ve Bakırköy Belediyesi web sitelerinden duyurulacak; projeye ilişkin yenilikler ve haberler güncellenecektir.

c) Tahsis edilen arsada yapılacak olan Protokol Cami'nin tüm inşaat ve tefrişat masrafları dernek tarafından karşılanacaktır.

ç) Bakırköy Protokol Cami'nin ismi Cami'ye bağış yapan kişi ile Dernek'in talebi ve Bakırköy Belediye Başkanlığının izni ile değiştirilebilir. Cami'ye bağış yapan birden fazla kişi bulunması halinde Cami alanının farklı bölümlerine bu kişilerin isimleri bağışçı olarak koyulabilir.

d) Binanın yapı ruhsatı, Protokolün imzalanmasından sonra hemen alınmalıdır.

e) Dernek bu sözleşmenin imzalanmasını müteakip altı ay içerisinde tahsis edilen yerde inşaata başlayacaktır. Ruhsatlarda ya da diğer kurumlardan alınması gereken izinlerde gecikme olması ya da mücbir sebepler bulunması halinde bu süreler inşaata başlama süresine eklenecektir.

f) Yapımı planlanan binanın inşaatı sırasında meydana gelebilecek iş kazalarından Belediye sorumlu değildir. İnşaat mahallindeki işçi sağlığı ve iş güvenliği konusundaki sorumluluğu, Dernek üstlenecek olup meydana gelebilecek kazalardan ve bu kazaların sebep olabileceği idari, hukuki ve mali her türlü sonuçtan ve zarardan sorumlu olacaktır.

g) İnşaatın süresi, ruhsat alındıktan ve inşaat alanının yer tesliminin yapılmasından sonra 36 aydır. Bu süre içinde inşaatın tamamlanamaması durumunda on iki ay ek süre verilir. Aksi durumda Protokol, Belediye tarafından tek taraflı feshedilecek olup Dernek lehine tanınan üst ve intifa hakkı tapuda terkin edilecektir. Proje onaylatma ile ruhsat alımı sırasında ya da diğer kurumlardan alınan izinler ile mücbir sebep durumlarında geçen süreler yukarıda bulunan süreye eklenir bu nedenlerle Dernek'e ek süre tanınır. İşbu protokolle tesis edilen bina fonksiyonunun değiştirilmemesi kaydı ile onaylı projede yapılmak istenen tadilatlar, (kat ilavesi, kapalı ya da açık hacimlerin değiştirilmesi, genişletilmesi ve bazı bölümlerin yıkılması ve her türlü tadilat vs.) Belediyenin onayına bağlı olup tadilat ruhsatının Dernek tarafından alınması gerekmektedir.

h) İnşaat ile ilgili Sosyal Güvenlik Kurumu'nda, Vergi Dairesi'nde ve Belediye'de doğabilecek tüm masraflar Dernek tarafından karşılanacaktır. Yine söz konusu iş ile ilgili harçları yatırmayı, ilgili kurumlardan elektrik, su ve doğalgaz vb. abonelik ve sarfiyat bedellerini ödemeyi de Dernek üstlenecektir. Belediye'ce, Cami inşaatından ve yapılan proje ile verilecek ruhsatlardan söz konusu cami ve eklentilerden oluşan binanın aynı zamanda Belediye'nin mülkü olması nedeniyle vergi, resim, harç gibi herhangi bir isim altında ücret alınmayacaktır.

ı) Yürürlükteki çevre mevzuatına uygun şekilde olmak üzere inşaat sahasında oluşan atıkların bertaraf edilmesinden ya da geri dönüşümünün sağlanmasından Dernek sorumludur.

i) Tahsis edilen yerde bulunan Cami'de cenaze işlerini koordine etmek amacıyla en az biri koordinasyondan sorumlu biri ise meydan temizliğinden sorumlu iki belediye çalışanı görevlendirilecektir. Belediye tarafından görevlendirilecek olan personelin ücret, SGK, izin ücretleri, kıdem, ihbar gibi tüm giderleri belediye tarafından karşılanacaktır. Belediyece görevlendirilenler dışında tahsis edilen yerde diğer tüm çalışanlar ile (kapıcı veya tesisatçı) gibi tüm yardımcı personelin ücret, SGK, izin ücretleri, kıdem, ihbar gibi tüm giderlerini Dernek karşılayacaktır. Yine belediye personeli dışında söz konusu personelin kullanacağı tüm malzemede de sorumluluk Dernek'tedir.

j) Cami'nin yapımı sırasında tüm harcamalar Dernek tarafından karşılanacaktır. Cami Dernek'in öz kaynakları ve bağışçıların katkılarıyla yapılacaktır. Cami'nin yapımı sırasında ve daha sonrasında yaşatılması için Dernek'çe ticari faaliyetler görülmesi gerekiyor ise bunlara uygun ruhsatlar alınacaktır. Gelir sağlamak için kafeterya, hediyelik eşya satış yeri, otopark ve depo hizmetleri gibi hizmetler verilebilir.

k) Tahsis edilen arsanın kullanımında Dernek, tüm hukuki sorumluluklarını yerine getirecektir. Tahsis edilen yere ait tüm elektrik, su, ısıtma, temizlik, giderlerinin karşılanması; binanın tüm bakım, onarım ve tadilat giderlerinin karşılanması, yeşil alan düzenlemesi ve bakımı ile binanın ve çevresindeki alanın güvenliğinin sağlanması Dernek'in sorumluluğunda olup ilgili tüm giderleri Dernek karşılayacaktır.

İnşaat bitiminde Protokol Cami'nin açılış töreni; Belediye ve Dernek arasında iş birliği içinde düzenlenecektir.

9.FESİH VE TASFİYE:

Taraflar bu protokolü diğer tarafın yükümlüklerini yerine getirmemesi halinde ihtar çekip 6 ay içerisinde halen yükümlüklerin yerine gelmemesi üzerine mahkemece alınan karar üzerine sona erdirebileceklerdir. Bu durumda protokole dayanak Belediye Meclis Kararı da iptal edilecektir ve Dernek lehine tanınan üst ve intifa hakkı tapuda terkin ettirilecektir.

10.İHTİLÂF VE YETKİLİ MERCİİ:

İşbu protokolde yer alan düzenlemelere aykırılık nedeniyle ortaya çıkacak bütün anlaşmazlıkların giderilmesinde Bakırköy Mahkeme ve İcra Daireleri yetkilidir.

11.YÜRÜRLÜK:

İşbu (5) sayfadan ve (11) maddeden oluşan bu Protokol, Bakırköy Belediye Meclisi tarafından uygun bulunması ve gerekli izinlerin alınması sonrası taraflar arasında imza edilerek yürürlüğe girecektir.

İstanbul Bakırköy Eğitim Kültür ve Güzelleştirme Derneği'ni Temsilen	**Bakırköy Belediye Başkanlığı'nı Temsilen**
Alaattin Yavuz Güneş	**Bakırköy Belediye Başkanı**
	Dr. Bülent Kerimoğlu

Bakırköy Belediye Meclisi'nin 8. seçim dönemi 5. toplantı yılı 2024 senesi Ocak ayı olağan meclis toplantılarının 04.01.2024 tarihli 2. birleşiminde "Bakırköy ilçesi, Osmaniye Mahallesi, 267 ada 184 parsel sayılı taşınmaza ilişkin hazırlanan ortak hizmet projesinin incelenerek taşınmazın 30 yıl süreli İstanbul Bakırköy Eğitim Kültür ve Güzelleştirme Derneğine tahsisi ve dernek ile protokol imzalanması hususunda Belediye Başkanına yetki verilmesi" hakkında Hukuk Komisyonu ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'nun düzenlemiş olduğu ortak rapor okundu.

HUKUK KOMİSYONU İLE İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU ORTAK RAPORU

Bakırköy Belediye Meclisinin 8. seçim dönemi 5. toplantı yılı 2024 senesi Ocak ayı olağan Meclis Toplantısının, 02 Ocak 2024 tarihli 1. birleşiminde gündem maddelerinin görüşülmesi neticesinde, Hukuk Komisyonu ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen yazı ekinde bulunan "Bakırköy ilçesi, Osmaniye Mahallesi, 267 ada 184 parsel sayılı taşınmaza ilişkin hazırlanan ortak hizmet projesinin incelenerek taşınmazın 30 yıl süreli İstanbul Bakırköy Eğitim Kültür ve Güzelleştirme Derneğine tahsis ve dernek ile protokol imzalanması hususunda Belediye Başkanına yetki verilmesi" hakkındaki dosya komisyonumuzca detaylı olarak incelenmiştir.

BAKIRKÖY BELEDİYESİ "daha çok çalışacağız, daha çok üreteceğiz..."	**T.C.** **BAKIRKÖY BELEDİYESİ** **MECLİS KARARI**
Karar Tarihi : 04.01.2024 **Karar No :** 07	**Kararın Özü:** Bakırköy ilçesi, Osmaniye Mahallesi, 267 ada 184 parsel sayılı taşınmaza ilişkin hazırlanan ortak hizmet projesinin incelenerek taşınmazın 30 yıl süreli İstanbul Bakırköy Eğitim Kültür ve Güzelleştirme Derneğine tahsisi ve dernek ile protokol imzalanması hususunda Belediye Başkanına yetki verilmesi.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ

Protokolün içerisinde yer alan tüm ticari üniteler tüm eklentiler ve otoparklar iptal edilerek sadece cami hizmetlerini yerine getirecek şekilde öncelikle söz konusu camiye ilişkin projelerin ilgili müdürlükler tarafından onaylanmasının ardından sadece cami inşaatının yapılması kaydıyla söz konusu teklif revize edilerek komisyonlarımızca oy birliği ile kabul edilmiştir. Yüce Meclise arz olunur.

Bakırköy Belediye Meclisi'nin 8. seçim dönemi 5. toplantı yılı 2024 senesi Ocak ayı olağan meclis toplantılarının 04.01.2024 tarihli 2. birleşiminde okunan Hukuk Komisyonu ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu Ortak Raporu üzerine yapılan müzakereler neticesinde;

KARAR: "Bakırköy ilçesi, Osmaniye Mahallesi, 267 ada 184 parsel sayılı taşınmaza ilişkin hazırlanan ortak hizmet projesinin incelenerek taşınmazın 30 yıl süreli İstanbul Bakırköy Eğitim Kültür ve Güzelleştirme Derneğine tahsisi ve dernek ile protokol imzalanması hususunda Belediye Başkanına yetki verilmesi" hakkındaki Hukuk Komisyonu ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu Ortak Raporunun OY BİRLİĞİ ile kabulüne karar verildi.

Tarkan ELLERGEZEN **Divan Kâtibi**	**Şebnem YÜKEB** **Divan Kâtibi**	**Mahir ÇELİK** **Meclis 1. Başkanvekili**