|  |  |
| --- | --- |
| **KARAR TARİHİ**  | 08.07.2025 |
| **KARAR NO** | **54034294.105.04** - [ 07 /**134**] |
| **KONUSU**  | Sınırlı Ayni Hak Tesisi (Termal Otel, Aqua Park, Sosyal Tesis, Otel) |
| **MECLİS BAŞKANI** | Bekir AKSUN |
| **MECLİS KÂTİPLERİ** | Yunus ATALAY, Mutlu Yasin KOÇOĞLU |
| **KATILAN MECLİS ÜYELERİ:** Mustafa PAPUÇCU, Ferhat YILDIZ, Fuat ÇAMURCU, Nuri Recep ÖZDOĞAN, Hüseyin SÖĞÜRTLÜPINAR, Rahşan KÜLÜNK, Ramazan DEMİR, Alper DAŞ, Erkan POLAT, Fatih ÖZBİR, İlhan AKPINAR, Murat EYGÜL, İbrahim ERTUÇ, Mahmut CANTEKİN, Yunus ATALAY, Mutlu Yasin KOÇOĞLU, Volkan YILDIRIM, Turan DERDİYOK, Vesile Şule ARSLAN, Yahya KOLAT, Kadir SARIOĞLU, Hasan ASLAN, Hakan ÇAĞLAR, İlhami ZORLU, Şenol UÇAR, Ali Rıza KAŞIKÇI |

**MECLİS KARARI**

5393 Sayılı Belediye Kanunu’nun 20. maddesine göre Belediye Meclisinin 08.07.2025 Salı günü saat 19.00’da 2. birleşimin 1. oturumunda;

Gündemin 7. maddesi olan: İmar ve Şehircik Müdürlüğü tarafından meclise sunulan, 07/119 sayılı meclis kararıyla Plan Bütçe Komisyonuna havale edilen, Mülkiyeti Belediyemize ait, İlimiz Merkez İlçe, Büyükçakırman Mahallesi 143 ada 134 parsel numaralı taşınmazın, ekli vaziyet planında Sosyal Tesis Alanı olarak gösterilen kısmına, 25 yıllığına yap işlet devret yöntemi ile Sosyal Tesis Alanı ve Havuz yapılmasına ilişkin 07.07.2025 tarihli Plan Bütçe Komisyon raporunda;

İlimiz, Merkez İlçe, Büyükçakırman Mahallesi 143 ada 134 parsel numaralı taşınmaz üzerinde, ekli vaziyet planında belirtilen (A) ile gösterilen 10.000,00 m²'lik kısmına Termal Otel, (B) ile gösterilen 10.000,00 m²lik kısmına Aqua Park, (C) ile gösterilen 10.000,00 m²'lik kısmına Sosyal Tesis (Restoran, Kafe), (D) ile gösterilen 10.000,00 m²'lik kısmına ise Otel (Konaklama) yaptırılabilmesi ve süresi dolunca yapılacak olan tüm tesislerin belediyemiz eline geçmesi için, 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununa uygun bir şekilde yapılacak ihale sonucunda, belirlenecek olan bedel üzerinden sınırlı ayni hak tesisi kurulması düşünüldüğü, bahse konu amaç doğrultusunda söz konusu taşınmazın üzerine yaptırılacak olan tesis veya tesislerin, ihale aşamasından önce düzenlenecek olan avan proje, teknik şartname ve ihale şartnameleri gibi dokümanlarda belirtilecek olan şartlara da uygun olarak, anılan kanuna göre ihale edilerek 25 (yirmibeş) yıl süreye kadar sınırlı Ayni Hak Tesisi (irtifak hakkı) kurulması taleplerine ilişkin olarak;

Söz konusu tesisin belediyemize getireceği fayda açısından incelendiğinden;

5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun ‘’Belediye yetkileri ve imtiyazları’’ başlıklı 15/h maddesinde ‘’….. belediye ve mücavir alan sınırları içerisinde taşınmaz almak, kamulaştırmak, satmak, kiralamak veya kiraya vermek, trampa etmek, tahsis etmek, bunlar üzerinde sınırlı ayni hak tesis etmek’’ hükmü uyarında Belediyeler sınırlı ayni hak tesis etmeye yetkili olup bu yetkiyi ayni kanunun ‘’Meclisin Görev ve Yetkileri başlıklı 18/e maddesi gereğince Belediye Meclislerince kullanıldığı,

Bilindiği üzere, sınırlı ayni haklardan olan irtifak hakkı konusu 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu’nun 779 ile 793 numarasındaki madde hükümlerine düzenleme yapıldığı ve aynı konuda ‘’Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkındaki Yönetmelik’’ maddelerinde geniş çaplı izahatlar bulunduğu,

Bahse konu kanun ve yönetmelik uyarınca Belediyelerin özel mülkiyetindeki taşınmazlar üstünde hukuken sınırlı ayni hak (irtifak hakkı) tesis edilmesinde hukuken bir sorun olmayacağının açık olduğu,

Taşınmaz alım-satımı gibi taşınmaz üzerine sınırlı ayni hak tesis edilmesi sonucunda elde edilecek gelir ile belediyemizin yapmış olduğu hizmetlerine kaynak sağlanabileceği, taşınmaz üzerinde yapılacak tesislerin sürenin irtifak hakkı tesisi bitiminden sonra belediyemiz mülkiyetine geçeceği dikkate alındığında, belediyemiz bugünkü inşaat maliyetlerine katlanmadan tesis kazanacağı,

Bu nedenle, yukarıda bahsedilen 5393 Sayılı Belediye Kanunu, 4721 Sayılı Türk Medeni Kanunu ve Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkındaki Yönetmeliği ilgili hükümleri uyarınca;

Büyükçakırman Mahallesi 143 ada 134 parsel nolu taşınmaz üzerinde, ekli vaziyet planında belirtilen (A) ile gösterilen 10.000,00 m²'lik kısmına Termal Otel, (B) ile gösterilen 10.000,00 m²lik kısmına Aqua Park, (C) ile gösterilen 10.000,00 m²'lik kısmına Sosyal Tesis (Restoran, Kafe), (D) ile gösterilen 10.000,00 m²'lik kısmına ise Otel (Konaklama) ve (E) ile gösterilen 8.800,00 m²’lik kısmına ise Sosyal Tesisin 25 (yirmibeş) yıl süreye kadar sınırlı ayni hak tesisi (irtifak hakkı) yaptırılması, 5393 Sayılı Belediye kanunun 15/h maddesi ve aynı kanunun 18/e maddesi uyarınca komisyonumuzca uygun olduğuna oy birliğiyle karar verilerek, Meclisin Takdirine sunulmuştur denilmekte olup,

Konunun Plan Bütçe Komisyon raporunda belirtilen şekli ile aynen kabulüne, 5393 Sayılı Belediye Kanunu’nu 18/e ve 34/g maddelerine istinaden Belediye Encümenine yetki verilmesine;

5393 Sayılı Belediye Kanunu’nun 22. maddesine göre yapılan işaretli oylama sonucunda oy birliği ile karar verildi.

**Bekir AKSUN Yunus ATALAY Mutlu Yasin KOÇOĞLU Meclis Başkanı Kâtip Üye Kâtip Üye**

**Ek: Vaziyet Planı**

****

**ERZİNCAN BELEDİYE BAŞKANLIĞI**

**PLAN VE BÜTÇE KOMİSYON RAPORU**

 **Toplantı Tarihi: 07/07/2025**

Belediye Meclisimizin 1.birleşiminin 1.oturumunda komisyonumuza havale edilen İmar ve Şehircilik Müdürlüğü’nün 01.07.2025 tarih ve E-101657 sayılı yazılarının görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuz tam çoğunlukla toplandı.

İlimiz, Merkez İlçe, Büyükçakırman Mahallesi 143 ada 134 parsel numaralı taşınmaz üzerinde, ekli vaziyet planında belirtilen (A) ile gösterilen 10.000,00 m²'lik kısmına Termal Otel, (B) ile gösterilen 10.000,00 m²lik kısmına Aqua Park, (C) ile gösterilen 10.000,00 m²'lik kısmına Sosyal Tesis (Restoran, Kafe), (D) ile gösterilen 10.000,00 m²'lik kısmına ise Otel (Konaklama) yaptırılabilmesi ve süresi dolunca yapılacak olan tüm tesislerin belediyemiz eline geçmesi için, 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununa uygun bir şekilde yapılacak ihale sonucunda, belirlenecek olan bedel üzerinden sınırlı ayni hak tesisi kurulması düşünüldüğü, bahse konu amaç doğrultusunda söz konusu taşınmazın üzerine yaptırılacak olan tesis veya tesislerin, ihale aşamasından önce düzenlenecek olan avan proje, teknik şartname ve ihale şartnameleri gibi dokümanlarda belirtilecek olan şartlara da uygun olarak, anılan kanuna göre ihale edilerek 25 (yirmibeş) yıl süreye kadar sınırlı Ayni Hak Tesisi (irtifak Hakkı) kurulması taleplerine ilişkin olarak;

Söz konusu tesisin belediyemize getireceği fayda açısından incelendiğinden;

5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun ‘’Belediye yetkileri ve imtiyazları’’ başlıklı 15/h maddesinde ‘’….. belediye ve mücavir alan sınırları içerisinde taşınmaz almak, kamulaştırmak, satmak, kiralamak veya kiraya vermek, trampa etmek, tahsis etmek, bunlar üzerinde sınırlı ayni hak tesis etmek’’ hükmü uyarında Belediyeler sınırlı ayni hak tesis etmeye yetkili olup bu yetkiyi ayni kanunun ‘’Meclisin Görev ve Yetkileri başlıklı 18/e maddesi gereğince Belediye Meclislerince kullanıldığı,

Bilindiği üzere, sınırlı ayni haklardan olan irtifak hakkı konusu 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu’nun 779 ile 793 numarasındaki madde hükümlerine düzenleme yapıldığı ve aynı konuda ‘’Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkındaki Yönetmelik’’ maddelerinde geniş çaplı izahatlar bulunduğu,

Bahse konu kanun ve yönetmelik uyarınca Belediyelerin özel mülkiyetindeki taşınmazlar üstünde hukuken sınırlı ayni hak (irtifak hakkı) tesis edilmesinde hukuken bir sorun olmayacağının açık olduğu,

Taşınmaz alım-satımı gibi taşınmaz üzerine sınırlı ayni hak tesis edilmesi sonucunda elde edilecek gelir ile belediyemizin yapmış olduğu hizmetlerine kaynak sağlanabileceği, taşınmaz üzerinde yapılacak tesislerin sürenin irtifak hakkı tesisi bitiminden sonra belediyemiz mülkiyetine geçeceği dikkate alındığında, belediyemiz bugünkü inşaat maliyetlerine katlanmadan tesis kazanacağı,

Bu nedenle, yukarıda bahsedilen 5393 Sayılı Belediye Kanunu, 4721 Sayılı Türk Medeni Kanunu ve Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkındaki Yönetmeliği ilgili hükümleri uyarınca;

Büyükçakırman Mahallesi 143 ada 134 parsel nolu taşınmaz üzerinde, ekli vaziyet planında belirtilen (A) ile gösterilen 10.000,00 m²'lik kısmına Termal Otel, (B) ile gösterilen 10.000,00 m²lik kısmına Aqua Park, (C) ile gösterilen 10.000,00 m²'lik kısmına Sosyal Tesis (Restoran, Kafe), (D) ile gösterilen 10.000,00 m²'lik kısmına ise Otel (Konaklama) ve (E) ile gösterilen 8.800,00 m²’lik kısmına ise Sosyal Tesisin 25 (yirmibeş) yıl süreye kadar sınırlı ayni hak tesisi (irtifak hakkı) yaptırılması, 5393 Sayılı Belediye kanunun 15/h maddesi ve aynı kanunun 18/e maddesi uyarınca komisyonumuzca uygun olduğuna oy birliğiyle karar verilerek, Meclisin Takdirine sunulmuştur.

**PLAN VE BÜTÇE KOMİSYON ÜYELERİ**

**Erkan POLAT**

**Komisyon Başkanı**

**Yahya KOLAT Rahşan KÜLÜNK Nuri Recep ÖZDOĞAN İlhami ZORLU**

 **Üye Üye Üye Üye**