



T.C.
TUZLA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Meclis Kararı

KARAR TARİHİ 09.05.2025	KARAR NO 096	KARAR KONUSU	“Trafo Merkezi Tesisi İrtifak Hakkı İşlemleri”
BELEDİYE MECLİSİNİ TEŞKİL EDEN ÜYELER	Gökhan CAN, Özcan TÜRK, Erdal Yasin TÜYSÜZ, Hakan KELEŞ, Filiz Akyol AKAR, Murat KANT, Ali Ekber KIZILKAN, Osman BİLGİN, İbrahim Nazmi İŞ, Orhan TEYMUR, Nevzat ÖZSOY, Abdurrahman İSENÇ, Bahrem KURUAĞAÇ, Eyüp SUNAR, Mustafa GEDİKOĞLU, Birsen TUĞSEL, Tevfik ŞAHİN, Gamze MUNZUR, Mehmet ŞENSOY, Bahattin ÖZGÜL, Ali DOĞRUER, Kenan ALBAYRAK, Musa AVYÜZEN, Duygu KESKİN, Dilek ATEŞ, Aydın ATLI, Arzu YELKEN, Türel AĞYOL, Kubilay YILDIZ ve Duygu ÖĞÜT iştiraki ile toplandı.		

TEKLİF :

Emlak ve İstimlak Müdürlüğü’nün 30.04.2025 tarihli ve 305846 sayılı teklifi.

Enerji Piyasası Düzenleme Kurulunun 24.08.2006 tarih ve 874-39 sayılı kararı ile İstanbul Anadolu Yakası Elektrik Dağıtım A.Ş.’ ne elektrik dağıtım faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla 4628 sayılı Enerji Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca lisans verildiği, bu lisans ile yürütülmekte olan dağıtım faaliyetlerinin iyileştirilmesi ve geliştirilmesi amacıyla yeni trafo merkezlerinin tesis edilmesi gerektiği, bu kapsamda belediyemiz ile yapılan görüşmeler doğrultusunda yer tahsis taleplerinin 2942 sayılı kamulaştırma kanununun 30. maddesi kapsamında yürütülmesi, ayrıca 5393 sayılı belediye Kanunu’nda bahsedilen sürelerle de uyulması konusunda mutabık kalındığı belirtilerek trafo merkezi tesis edilmesi planlanan ve belediyemiz uhdesinde yer alan alanlarda 25 yıldan az olmamak kaydıyla TEDAŞ Genel Müdürlüğü adına Ayedaş; bedelli irtifak hakkı tesis edilmesine ilişkin konunun hesaplama yönteminin müdürlüğümüzce belirlenen ve 05.12.2024 tarih ve 2024-143 no’lu Tuzla Belediye Meclisince alınan karar doğrultusunda kabul edilen ücret tarifesinde yer alan irtifak tesis ücreti başlığı adı altında ifade edilen ((irtifak m²x sokak rayiç)/2) bedel karşılığında konuya ilişkin işlemlerin ifası için gerekli kararların alınması talebinde bulunmuştur.

Müdürlüğümüzce yapılan incelemede, Sayıştay Başkanlığı’nın 2023 yılı denetim raporunda idarenin mülkiyetinde bulunan taşınmazın özel elektrik dağıtım şirketinde trafo alanı olarak kullanılmak üzere kamu şirketi olan Türkiye Elektrik Dağıtım AŞ’ ye (TEDAŞ) tahsis ettiğinin görüldüğü, mahalli idarelerde taşınmaz tahsisinin 5393 sayılı kanunun ilgili hükümleri doğrultusunda gerçekleştirildiği kanunun diğer kuruluşlarla ilişkiler başlıklı 75. maddesinin birinci fıkrasının (d) bendinde; belediyelerin görev ve sorumluluk alanlarına giren konularda kendilerine ait taşınmazları asli görev ve hizmetlerinde kullanılmak üzere bedelli veya bedelsiz olarak mahalli idareler ile diğer kamu kurum ve kuruluşlarına devredebileceği veya süresi 25 yılı geçmemek üzere tahsis edilebileceğinin ifade edildiği kamu kurumuna ait mülkiyette, trafo ihtiyacı hâsıl olduğunda Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu tarafından yürütülen Taşınmaz Temini İşlemleri Hakkında Yönetmelik’ in “Kamu Kurum ve Kuruluşlarına Ait Taşınmazların Devri” başlıklı 22. maddesi hükümleri ile yöntem gösterildiği, yapılan incelemede idare mülkiyetinde bulunan 16 adet taşınmaz üzerinde TEDAŞ lehine belirtilen usul ve esaslar hükümleri dikkate alınmadan meclis ve/veya encümen kararı alınmak suretiyle 1,00 TL iz bedeli üzerinden 25 ve 30 yıl süreli ittifak hakkı tesis edildiğinin görüldüğü ancak TEDAŞ’ ın 2.04.2004 tarih ve 2004/22 sayılı özelleştirme yüksek kurulu kararı ile özelleştirme kapsamına alındığı dağıtım bölgelerinin yeniden belirlenerek Türkiye’nin 21 dağıtım bölgesine ayrıldığı ve 2013 yılı itibari ile şirketlerle TEDAŞ arasındaki hisse devri sözleşmelerinin tamamlandığı böylece TEDAŞ’ın elektrik dağıtım sektöründeki hizmet görevinin sona erdiği ve TEDAŞ’ın 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanununun geçici altıncı maddesi hükümleri, aydınlatma yönetmeliği ve aydınlatma Tebliği hükümlerine göre genel aydınlatma giderlerinin ödenmesini aracılık eden ve denetimlerini yapan bir kamu şirketi olarak faaliyetlerini sürdürdüğü kamu şirketi olan TEDAŞ’ ın bir kamu kuruluşu olarak değerlendirilip taşınmazları fiilen kullanan elektrik dağıtım şirketleri yerine tahsisin TEDAŞ adına değerlendirilip taşınmazları fiilen kullanan elektrik dağıtım şirketleri yerine tahsis TEDAŞ adına değerlendirilip taşınmazları fiilen kullanan elektrik dağıtım şirketleri yerine TEDAŞ adına yapılmasının söz konusu uygulamayı 5393 sayılı kanunun 75. maddesine uygun hale getirmediği, elektrik dağıtım hizmetlerinin artık özel şirketler tarafından yerine getirildiği belirtilerek idarenin 5393 sayılı kanunun 75. maddesine istinaden TEDAŞ adına yapılan trafo tahsislerinin mevzuata uygun olmayıp, söz konusu iş ve işlemlerin enerji piyasası düzenleme ,

KARAR TARİHİ 09.05.2025	KARAR NO 096	KARAR KONUSU	“Trafo Merkezi Tesisi İrtifak Hakkı İşlemleri”
BELEDİYE MECLİSİNİ TEŞKİL EDEN ÜYELER	SAYFA -2-		

kurumu tarafından yürütülen Taşınmaz Temini İşlemleri Hakkında Yönetmelik ve Taşınmaz Temini İşlemlerine İlişkin Başvurular Hakkında Usul ve Esaslar çerçevesinde yürütülmesi gerektiği hususunun kayda alındığı tespit edilmiştir.

Bu nedenle ilçemiz hudutları dâhilinde devam etmekte olan kentsel yenilemeler sonucu oluşan bina ve nüfus yoğunluğu ile günün teknoloji kaynaklı artan elektrik ihtiyacının karşılanması amacıyla belediyemizin hüküm ve tasarrufu altında bulunan alanlarda planlanan trafo merkezlerinin tesis edilebilmesi için meri plan, kanun ve yönetmelikler çerçevesinde gerekli ihdas işlemlerinin yapılması ve “Trafo Merkezi” tesis edilmek üzere belediyemiz adına tescil işlemleri yapıldıktan sonra oluşan taşınmaz üzerinde enerji piyasası düzenleme kurumu tarafından yürütülen Taşınmaz Temini İşlemleri Hakkında yönetmeliğin, “Kamu Kurum ve Kuruluşlarına Ait Taşınmazların Devri” başlıklı 22. maddesi uyarınca 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 30. maddesi (Değişik: 24/04/2001-4650/17 md.) hükümleri doğrultusunda 25 yıl süreyle TEDAŞ genel müdürlüğü lehine bedelli olarak 05.12.2024 tarih ve 2024-143 no’lu Tuzla Belediye Meclisince alınan karar doğrultusunda kabul edilen ücret tarifesinde yer alan irtifak tesis ücreti başlığı adı altında ifade edilen ((irtifak m²x sokak rayiç)/2) bedel üzerinden ve sonrasında ücret tarifesine ilişkin alınacak meclis kararları uyarınca irtifak hakkı tesis edilmesi ve bu doğrultuda gerekli iş ve işlemlerin yürütülmesi için Belediye Encümenine yetki verilmesi hususunda 5393 sayılı belediye kanununun 18. maddesinin (e) bendi gereğince, karar alınmak üzere meclise havalesini olurlarınıza arz ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ :

“Trafo Merkezi Tesisi İrtifak Hakkı İşlemleri” ile ilgili teklif dosyası komisyonumuzca incelenmiş olup, teklifin müdürlüğünden geldiği şekliyle kabulü, komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Meclisimizin onayına arz olunur.

KARAR :

“Trafo Merkezi Tesisi İrtifak Hakkı İşlemleri” konulu Hukuk, Tarifeler ve İsimlendirme Komisyonunun 07.05.2025 tarihli ve 2025/58 sayılı raporunun komisyondan geldiği şekliyle kabulü, Tuzla İlçe Belediye Meclisinin, 8’inci seçim dönemi, 2’nci toplantı yılı, Mayıs Ayı toplantısının 09.05.2025 Cuma günü yapılan 2’nci birleşimi, 1’inci oturumunda oybirliğiyle kararlaştırılmıştır.

Gökhan CAN
Meclis 2’nci Başkan V.

Osman BİLGİN
Divan Kâtibi

Arzu YELKEN
Divan Kâtibi

G Ö R Ü L D Ü
Av. Eren Ali BİNGÖL
Belediye Başkanı