

KONU :Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 19/02/2025 tarih, E.139263 sayılı ve "Yukarı Dudullu Mahallesi, 16388 Parsel Sayılı Yerin TEDAŞ Genel Müdürlüğü Lehine İrtifak Hakkı Tesisi Oluşturulması" hakkında teklifi.

KOMİSYONLARIN

İNCELEMESİ :Ümraniye Belediyesi Meclisinin 03/03/2025 tarihli birleşiminde görüşülüp, komisyonumuza havale edilen Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 19/02/2025 tarih ve E.139263 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme sonucunda; "İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 19.04.2024 tarihli ve E-60269154-754-107254 sayılı yazısında Yukarı Dudullu Mahallesi 13995 parsel sayılı taşınmaz bitişiğinde park alanında bulunan ekli krokide "A" ile gösterilen 48,47 m²'lik kısmının yoldan ihdas edilerek oluşan yeni parsel üzerine bedelli irtifak tesis edilmesi uygun görülmüştür.

Söz konusu talebe istinaden Yukarı Dudullu Mahallesi 13995 parsel bitişiğinde ekli krokide (A) ile gösterilen kısmında trafo merkezi tesis edilmek üzere yoldan ihdas işlemleri için 25.06.2024 tarih ve 2024/1559 sayılı Encümen Kararı alınmış ve ihdas sonucu oluşan Yukarı Dudullu 16388 parsel sayılı taşınmazın Park Alanı vasfı ile Ümraniye Belediyesi adına tescil işlemleri tamamlanmıştır.

TEDAŞ 5. Bölge Müdürlüğü'nün bila tarihli ve E-40039662-752.99-1213545 sayılı yazısı ile yoldan ihdas edilerek Ümraniye Belediyesi adına tescil edilen Yukarı Dudullu Mahallesi 16388 parsel sayılı taşınmazın tamamı üzerine trafo tesis edilmek üzere 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 30. Maddesi kapsamında TEDAŞ Genel Müdürlüğü lehine 2.445,69 TL x 48,47 m²/2 =59.271,29 TL bedelle irtifak hakkı oluşturulması talep edilmektedir.

27.01.2025 tarih ve 2025/12 sayılı Kıymet Takdir Komisyonu Kararı ile bahse konu Yukarı Dudullu Mahallesi 16388 parsel sayılı taşınmaz için belirlenen 59.271,29 TL bedel Kıymet Takdir Komisyon tarafından uygun görülmüştür.

Bu itibarla Makamınızca da uygun görüldüğü takdirde Mülkiyeti Belediyemize ait Yukarı Dudullu Mahallesi 16388 parsel sayılı ve 148,93 m² yüz ölçümlü taşınmaz üzerinde, trafo merkezi tesis edilmek üzere 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 30. Maddesi kapsamında TEDAŞ Genel Müdürlüğü lehine 25 yıllığına 59.271,29 TL bedelle irtifak hakkı tesis edilmesi hususunda yazımız ve eki dosyanın 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 30. Maddesi ve 5393 sayılı Belediye Kanununun 18. Maddesinin (e) bendi gereğince karar alınmak üzere Belediye Meclisine havalesini olurlarınıza arz ederim." Şeklinde sunulan teklife ilişkin komisyonumuza ait görüşümüz aşağıda açıklanmıştır.

KOMİSYONLARIN

GÖRÜŞÜ

:İmar Komisyonu ve Hukuk Komisyonu olarak ortak yaptığımız inceleme sonucunda, Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün teklifine istinaden; Mülkiyeti Belediyemize ait Yukarı Dudullu Mahallesi 16388 parsel sayılı ve 148,93 m² yüz ölçümlü taşınmaz üzerinde, trafo merkezi tesis edilmek üzere, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (e) bendi ve 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 30. maddesine göre TEDAŞ Genel Müdürlüğü lehine 25 yıllığına 59.271,29 TL (Ellidokuzbinikiyüzyetmişbirlirayirmidokuzkuruş) bedelle irtifak hakkı tesis edilmesinin uygun olduğu kanaatine varılmıştır. Meclise arz olunur.

KARAR

:Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 19/02/2025 tarih, E.139263 sayılı İmar ve Hukuk Komisyonlarının 04/03/2025 tarih ve 08 no'lu ortak raporu komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, Mülkiyeti Belediyemize ait Yukarı Dudullu Mahallesi 16388 parsel sayılı ve 148,93 m² yüz ölçümlü taşınmaz üzerinde, trafo merkezi tesis edilmek üzere, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (e) bendi ve 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 30. maddesine göre TEDAŞ Genel Müdürlüğü lehine 25 yıllığına 59.271,29 TL (Ellidokuzbinikiyüzyetmişbirlirayirmidokuzkuruş) bedelle irtifak hakkı tesis edilmesinin kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 8. Seçim Dönemi, 1. Seçim Yılı, 2025 Mart Ayı Meclis Toplantısının 06 Mart 2025 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Av. Ziya Durmuş ÇİFTÇİOĞLU
Meclis 1. Başkan Vekili

Tayyip AYSEL
Divan Katibi

Av. Abdulsamet AYDIN
Divan Katibi

GÖRÜLDÜ
... /... /2025

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KARAR TARİHİ: 06/03/2025
SAYFA NO:1/2

KARAR NO:2025/26

KONU :Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 25/02/2025 tarih, E.142379 sayılı ve "Vergi Borcuna Mahsuben Devir" hakkında teklifi.

KOMİSYONLARIN

İNCELEMESİ :Ümraniye Belediyesi Meclisinin 03/03/2025 tarihli toplantısında görüşülüp, komisyonumuza havale edilen Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 25/02/2025 tarih ve E.142379 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme sonucunda; "Mülkiyeti Belediyemize ait Site Mahallesi, 189 ada, 23 parsel sayılı 2.877,01 m² yüzölçümlü taşınmaz meri uygulama imar planında Emniyet Hizmet Alanında kalmakta olup, üzerinde Çakmak Polis Merkezi bulunmaktadır. Söz konusu taşınmaz 09.11.2017 tarihli ve 2017/138 sayılı Meclis Kararıyla 25 yıllığına bedelsiz olarak İçişleri Bakanlığı Emniyet Genel Müdürlüğü'ne (Ümraniye İlçe Emniyet Müdürlüğü) tahsis edilmiştir.

Mülkiyeti Belediyemize ait Namık Kemal (Esenevler) Mahallesi 466 ada 15 parsel sayılı 641,69 m² yüzölçümlü taşınmaz meri uygulama imar planında Aile Sağlığı Merkezi Alanında kalmaktadır.

5393 sayılı Belediye Kanununun 18.maddesinin (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 aynı hak tesisine karar vermek." Belediye meclisinin görev ve yetkileri arasında sayılmıştır.

5393 sayılı Belediye Kanununun 75.maddesinin (d) bendinde; "Belediyenin, belediye meclisinin kararı üzerine yapacağı anlaşmaya uygun olarak görev ve sorumluluk alanlarına giren konularda; ...Kendilerine ait taşınmazları, aslî görev ve hizmetlerinde kullanılmak üzere bedelli veya bedelsiz olarak mahallî idareler ile diğer kamu kurum ve kuruluşlarına devredebileceği" hüküm altına alınmıştır.

Bu itibarla; plan amacı doğrultusunda kamu hizmetlerinde fiilen kullanılan ve/veya mer'i imar planında kamu hizmetine tahsis edilmiş, mülkiyeti Belediyemize ait; Site Mahallesi, 189 ada, 23 parsel ve Namık Kemal (Esenevler) Mahallesi 466 ada 15 parsel sayılı taşınmazların 5393 sayılı Belediye Kanununun; 18.maddesinin (e) bendi, 75.maddesinin (d) bendi ve 6183 sayılı Kanunun geçici 8.maddesine göre Ümraniye Belediyesi ve Ümraniye Belediyesi Personel Anonim Şirketi vergi borçlarına mahsuben Maliye Hazinesine devredilebilmesi hususunda karar alınmak üzere yazımız ve eki dosyamızın Belediye Meclisine havalesini tensiplerinize arz ederim." Şeklinde sunulan teklife ilişkin komisyonumuza ait görüşümüz aşağıda açıklanmıştır.

KARAR TARİHİ: 06/03/2025

KARAR NO:2025/26

SAYFA NO:2/2

KOMİSYONLARIN

GÖRÜŞÜ

:Hukuk Komisyonu ve Plan ve Bütçe Komisyonu olarak ortak yaptığımız inceleme sonucunda, Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün teklifine istinaden; plan amacı doğrultusunda kamu hizmetlerinde fiilen kullanılan ve/veya mer'i imar planında kamu hizmetine tahsis edilmiş, mülkiyeti Belediyemize ait; Site Mahallesi, 189 ada, 23 parsel ve Namık Kemal (Esenevler) Mahallesi 466 ada 15 parsel sayılı taşınmazların, 5393 Sayılı Belediye Kanununun; 18.maddesinin (e) bendi, 75.maddesinin (d) bendi ve 6183 Sayılı Kanunun geçici 8.maddesine göre; Ümraniye Belediyesi ve Ümraniye Belediyesi Personel Anonim Şirketi vergi borçlarına mahsuben Maliye Hazinesine devredilebilmesinin komisyonumuzca uygun olduğu kanaatine varılmıştır. Meclise arz olunur.

KARAR

:Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 25/02/2025 tarih, E.142379 sayılı Hukuk Komisyonu ve Plan ve Bütçe Komisyonu'nun 04/03/2025 tarih ve 02 no'lu ortak raporu komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, plan amacı doğrultusunda kamu hizmetlerinde fiilen kullanılan ve/veya mer'i imar planında kamu hizmetine tahsis edilmiş, mülkiyeti Belediyemize ait; Site Mahallesi, 189 ada, 23 parsel ve Namık Kemal (Esenevler) Mahallesi 466 ada 15 parsel sayılı taşınmazların, 5393 Sayılı Belediye Kanununun; 18. maddesinin (e) bendi, 75.maddesinin (d) bendi ve 6183 Sayılı Kanunun geçici 8. maddesine göre; Ümraniye Belediyesi ve Ümraniye Belediyesi Personel Anonim Şirketi vergi borçlarına mahsuben Maliye Hazinesine devredilebilmesinin kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 8. Seçim Dönemi, 1. Seçim Yılı, 2025 Mart Ayı Meclis Toplantısının 06 Mart 2025 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oyçokluğu ile karar verildi.

Av. Ziya Durmuş ÇİFTÇİOĞLU
Abdulsamet AYDIN
Meclis 1. Başkan Vekili
Divan Katibi

Tayyip AYSEL
Divan Katibi

Av.

GÖRÜLDÜ

... /... /2025

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KONU :Mali Hizmetler Müdürlüğü'nün 25/02/2025 tarih, E.142389 sayılı ve "Ümraniye Bilim Merkezi/Bilim Ümraniye Projesi" hakkında teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ :Ümraniye Belediyesi Meclisinin 03/03/2025 tarihli toplantısında görüşülüp, komisyonumuza havale edilen Mali Hizmetler Müdürlüğü'nün 25/02/2025 tarih, E.142389 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme sonucunda; "Belediyemiz tarafından TÜBİTAK 4003 Bilim Merkezi ve Atölye Destek Programı, 4003-B Küçük Ölçekli Bilim Merkezi Kurulması çağrısı kapsamında projelendirilen "Ümraniye Bilim Merkezi/Bilim Ümraniye" projemiz için; Türkiye Bilimsel ve Teknolojik Araştırma Kurumu (TÜBİTAK) ile sözleşme imzalama yetkisinin Belediye Başkanımız İsmet YILDIRIM'a verilmesi hususunun Mart ayı oturumunda görüşülüp karara bağlanmak üzere Belediye Meclisine havale edilmesi hususunu OLUR'larınıza arz ederim." Şeklinde sunulan teklife ilişkin komisyonumuza ait görüşümüz aşağıda açıklanmıştır.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ :Hukuk Komisyonu olarak yaptığımız inceleme sonucunda, Mali Hizmetler Müdürlüğü'nün teklifine istinaden; Belediyemiz tarafından TÜBİTAK 4003 Bilim Merkezi ve Atölye Destek Programı, 4003-B Küçük Ölçekli Bilim Merkezi Kurulması çağrısı kapsamında projelendirilen "Ümraniye Bilim Merkezi/Bilim Ümraniye" projemiz için; Belediyemiz ile Türkiye Bilimsel ve Teknolojik Araştırma Kurumu (TÜBİTAK) arasında sözleşme imzalama yetkisinin, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 38/g maddesine göre Belediye Başkanımız İsmet YILDIRIM'a verilmesi hususunun komisyonumuzca uygun olduğu kanaatine varılmıştır. Meclise arz olunur.

KARAR :Mali Hizmetler Müdürlüğü'nün 25/02/2025 tarih, E.142389 sayılı Hukuk Komisyonu'nun 05/03/2025 tarih ve 08 no'lu raporu komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, Belediyemiz tarafından TÜBİTAK 4003 Bilim Merkezi ve Atölye Destek Programı, 4003-B Küçük Ölçekli Bilim Merkezi Kurulması çağrısı kapsamında projelendirilen "Ümraniye Bilim Merkezi/Bilim Ümraniye" projemiz için; Belediyemiz ile Türkiye Bilimsel ve Teknolojik Araştırma Kurumu (TÜBİTAK) arasında sözleşme imzalama yetkisinin, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 38/g maddesine göre Belediye Başkanımız İsmet YILDIRIM'a verilmesinin kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 8. Seçim Dönemi, 1. Seçim Yılı, 2025 Mart Ayı Meclis Toplantısının 06 Mart 2025 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Av. Ziya Durmuş ÇİFTÇİOĞLU
Abdulsamet AYDIN
Meclis 1. Başkan Vekili
Divan Katibi

Tayyip AYSEL
Divan Katibi

Av.

GÖRÜLDÜ

... /... /2025

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KONU :Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 26/02/2025 tarih, E.142633 sayılı ve "Yukarı Dudullu (Esenkent) Mahallesi, 11260 ve 11261 Parsellerin Tahsisi" hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Ümraniye Belediyesi Meclisinin 03/03/2025 tarihli toplantısında görüşülüp, komisyonumuza havale edilen Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 26/02/2025 tarih ve E.142633 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme sonucunda; "Ümraniye İlçe Sağlık Müdürlüğü'nün 20.02.2025 tarihli ve E-38600430-769-269126574 sayılı yazısında, 32707 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 30.10.2024 tarihli Aile Hekimliği Sözleşme ve Ödeme Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmeliğe göre aile hekimlerinin kayıtlı nüfusları 3.500'e düşürüldüğü, Cumhurbaşkanlığı Strateji Planı ve Sağlık Bakanlığı'nın politikaları çerçevesinde aile hekimliğine kayıtlı nüfusun 2.500'e düşürülmesi hedeflendiği, Esenkent Mahallesiinde yoğun ihtiyaç talep ve beklentiden dolayı 11260 ve 11261 sayılı taşınmazın Aile Sağlığı Merkezi yapılmak üzere, Kamu İdarelerine Ait Taşınmazların Tahsis ve Devri hakkında Yönetmeliğin ilgili maddesi uyarınca 25 (yirmibeş) yılına tahsisi talep edilmiştir.

Ümraniye İlçesi, Yukarı Dudullu Mahallesi (Esenkent) 10/1 pafta, 11260 parsel 305 m² ve 11261 parsel 341 m² yüzölçümlü taşınmazın mülkiyeti Belediyemize aittir.

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 25.02.2025 tarihli ve E-60269154-754-142599 sayılı yazıda; Yukarı Dudullu (Esenkent) Mahallesi 10/1 pafta, 11260 ve 11261 parseller; 20.11.2009 - 25.03.2011 - 17.04.2012 - 12.07.2013 - 15.01.2016 - 18.03.2016 - 17.03.2017 - 29.11.2021 - 30.11.2022 - 21.02.2024 tasdik tarihli Ümraniye; İhlamurkuyu, Aşağı Dudullu, Yukarı Dudullu ve Esenşehir Mahallelerinin havza içinde kalan kısmına ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve 24.07.2017 tasdik tarihli Ümraniye İlçesi Necip Fazıl Mahallesi 142, 11260, 11261 parsellere ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine göre; PARK alanında kalmaktadır. Plan notlarında "Plan değişikliği onama sınırı içerisinde kalan taşınmazların tamamı (142, 11260 ve 11261 parseller) ilgili idareye bila bedel terk edilmesi kaydıyla meri bölge plan notları uyarınca hesaplanacak imar hakkı bölge planı onama sınırları içerisinde uygun parsel veya parsellere transfer edilerek kullanılabilir. İmar transferine maruz kalacak parsel veya parsellerde mevcut imar hakkının olmadığı kabulü ile bu alanda meri planın yapılanma koşulları doğrultusunda (çekme mesafesi, yapı nizamı, kot alınacak nokta, kat sayısı vb.) sadece transfer edilecek imar hakları kullanılacaktır. Meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planından istikamet almak kaydıyla 1/5000 ölçekli nazım imar planı üzerinden (bu plan) uygulama yapılabilir." denilmektedir.

SAYFA NO:2/3

5393 sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (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 Belediye meclisinin görev ve yetkilerindedir." denilmektedir.

5393 sayılı Belediye Kanununun 75. maddesinin (d) bendinde;"Kendilerine ait taşınmazları, aslî görev ve hizmetlerinde kullanılmak üzere bedelli veya bedelsiz olarak mahallî idareler ile diğer kamu kurum ve kuruluşlarına devredebilir veya süresi yirmibeş yılı geçmemek üzere tahsis edebilir. Bu taşınmazlar aynı kuruluşlara kiraya da verilebilir. Bu taşınmazların, tahsis amacı dışında kullanılması hâlinde, tahsis işlemi iptal edilir. Tahsis süresi sonunda, aynı esaslara göre yeniden tahsis mümkündür. Kamu kurum ve kuruluşlarına belediyeler, bağlı kuruluşları ve belediye şirketlerince devir veya tahsis edilen taşınmazlar, kamu konutu ve sosyal tesis olarak kullanılamaz." denilmektedir.

Bu itibarla; Makamınızca uygun görüldüğü takdirde, planlarda park alanında kalan ve mülkiyeti Belediyemize ait Yukarı Dudullu Mahallesi (Esenkent) 10/1 pafta, 11260 parsel 305 m² ve 11261 parsel 341 m² yüzölçümlü taşınmazın 5393 Sayılı Kanunun 18/e ve 75/d maddeleri uyarınca Belediye Meclisince belirlenecek tahsis bedeli ve tahsis süresi üzerinden Sağlık Bakanlığı'na (İl Sağlık Müdürlüğü) Aile Sağlığı Merkezi (ASM) olarak tahsis edilmesi hususunda karar alınmak üzere yazı ve eki dosyanın Belediye Meclisi'ne havalesini olurlarınıza arz ederim. "Şeklinde sunulan teklife ilişkin komisyonumuza ait görüşümüz aşağıda açıklanmıştır.

KOMİSYON

GÖRÜŞÜ : Hukuk Komisyonu olarak yaptığımız inceleme sonucunda, Emlak ve İstimlak (Esenkent) 10/1 pafta, 11260 parsel 305 m² ve 11261 parsel 341 m² yüzölçümlü taşınmazın, 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 18/e ve 75/d maddeleri uyarınca 1 (bir) krş. bedelle 10 yıllığına Sağlık Bakanlığı'na (İl Sağlık Müdürlüğü) Aile Sağlığı Merkezi (ASM) olarak tahsis edilmesi hususunun komisyonumuzca uygun olduğu kanaatine varılmıştır. Meclise arz olunur.

SAYFA NO:3/3

KARAR :Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 26/02/2025 tarih, E.142633 sayılı Hukuk Komisyonu'nun 05/03/2025 tarih ve 09 no'lu raporu komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, planlarda park alanında kalan ve mülkiyeti Belediyemize ait Yukarı Dudullu Mahallesi (Esenkent) 10/1 pafta, 11260 parsel 305 m² ve 11261 parsel 341 m² yüzölçümlü taşınmazın, 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 18/e ve 75/d maddeleri uyarınca 1 (bir) krş. bedelle 10 yıllığına Sağlık Bakanlığı'na (İl Sağlık Müdürlüğü) Aile Sağlığı Merkezi (ASM) olarak tahsis edilmesinin kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 8. Seçim Dönemi, 1. Seçim Yılı, 2025 Mart Ayı Meclis Toplantısının 06 Mart 2025 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oyçokluğu ile karar verildi.

Av. Ziya Durmuş ÇİFTÇİOĞLU
Abdulsamet AYDIN
Meclis 1. Başkan Vekili
Divan Katibi

Tayyip AYSEL
Divan Katibi

Av.

GÖRÜLDÜ

... /... /2025

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KARAR TARİHİ: 06/03/2025
SAYFA NO:1/3

KARAR NO:2025/29

KONU :Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 26/02/2025 tarih, E.142634 sayılı ve "İnkılap Mahallesi, 2043 Ada, 1 Parsel Tahsisi" hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Ümraniye Belediyesi Meclisinin 03/03/2025 tarihli toplantısında görüşülüp, komisyonumuza havale edilen Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 26/02/2025 tarih ve E.142634 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme sonucunda; "Ümraniye İlçe Sağlık Müdürlüğü'nün 20.02.2025 tarihli ve 38600430-269124678 sayılı yazısında, 32707 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 30.10.2024 tarihli Aile Hekimliği Sözleşme ve Ödeme Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmeliğe göre aile hekimlerinin kayıtlı nüfusları 3.500'e düşürüldüğü, Cumhurbaşkanlığı Strateji Planı ve Sağlık Bakanlığı'nın politikaları çerçevesinde aile hekimliğine kayıtlı nüfusun 2.500'e düşürülmesi hedeflendiği, İnkılap Mahallesi Dere Park civarında yoğun ihtiyaç talep ve beklentiden dolayı ek krokide belirtilen alan içerisinde Aile Sağlığı Merkezi Hizmetlerinin verileceği bir alanın, Kamu İdarelerine Ait Taşınmazların Tahsis ve Devri hakkında Yönetmeliğin ilgili maddesi uyarınca 25 (yirmibeş) yıllığına tahsisi talep edilmiştir.

Ümraniye İlçesi, İnkılap Mahallesi 46-47/1 pafta, 2043 ada 1 parsel sayılı 484 m² yüzölçümlü taşınmazın mülkiyeti Belediyemize aittir.

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 25.02.2025 tarihli ve E-60269154-754-142612 sayılı yazıda; İnkılap Mahallesi, 46-47/1 pafta, 2043 ada 1 parsel sayılı taşınmaz "22.09.2021 - 21.06.2022 - 21.02.2024 tasdik tarihli Ümraniye; Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent, İnkılap Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına göre; PARK ALANI'nda kısmen de YOL'da kalmaktadır. Plan notlarında "Planlama alanında yer alan Kamu Hizmet Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Parklar, Sosyal Tesis Alanı, Kültürel Tesis Alanı, Sağlık Alanı, Kreş Alanı, İlkokul Tesis Alanı, Orta Öğretim Tesis Alanı, Lise Tesis Alanı ve Spor Alanları'nda kamu kullanımı dışında kullanım getirilemez, yönetmelikle belirlenenler hariç ticari birimler yer alamaz. Bu alanlarda İlçe belediyesi tarafından onaylanacak avan projesine göre uygulama yapılacaktır." denilmektedir.

5393 sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (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 Belediye meclisinin görev ve yetkilerindedir." denilmektedir.

5393 sayılı Belediye Kanununun 75. maddesinin (d) bendinde;"Kendilerine ait taşınmazları, aslî görev ve hizmetlerinde kullanılmak üzere bedelli veya bedelsiz olarak mahallî idareler ile diğer kamu kurum ve kuruluşlarına devredebilir veya süresi yirmibeş yılı geçmemek üzere tahsis edebilir. Bu taşınmazlar aynı kuruluşlara kiraya da verilebilir. Bu taşınmazların, tahsis amacı dışında kullanılması hâlinde, tahsis işlemi iptal edilir. Tahsis süresi sonunda, aynı esaslara göre yeniden tahsis mümkündür. Kamu kurum ve kuruluşlarına belediyeler, bağlı kuruluşları ve belediye şirketlerince devir veya tahsis edilen taşınmazlar, kamu konutu ve sosyal tesis olarak kullanılamaz." denilmektedir.

Bu itibarla; Makamınızca uygun görüldüğü takdirde İmar Planına göre; kısmen park alanında kısmen de yol alanında kalan ve mülkiyeti Belediyemize ait, İnkılap Mahallesi 46-47/1 pafta, 2043 ada 1 parsel sayılı 484 m² yüzölçümlü taşınmazın, 5393 Sayılı Kanunun 18/e ve 75/d maddeleri uyarınca Belediye Meclisince belirlenecek tahsis bedeli ve tahsis süresi üzerinden Sağlık Bakanlığı'na (İl Sağlık Müdürlüğü) Aile Sağlığı Merkezi (ASM) olarak tahsis edilmesi hususunda karar alınmak üzere yazı ve eki dosyanın Belediye Meclisi'ne havalesini olurlarınıza arz ederim." Şeklinde sunulan teklife ilişkin komisyonumuza ait görüşümüz aşağıda açıklanmıştır.

KOMİSYON

GÖRÜŞÜ :Hukuk Komisyonu olarak yaptığımız inceleme sonucunda, Emlak ve

İstimlak Müdürlüğü'nün teklifine istinaden, imar planına göre; kısmen

park alanında kısmen de yol alanında kalan ve mülkiyeti Belediyemize ait,

İnkılap Mahallesi 46-47/1 pafta, 2043 ada 1 parsel sayılı 484 m²

yüzölçümlü taşınmazın, 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 18/e ve 75/d

maddeleri uyarınca 1 (bir) krş. bedelle 10 yıllığına Sağlık Bakanlığı'na (İl Sağlık

Müdürlüğü) Aile Sağlığı Merkezi (ASM) olarak tahsis edilmesini hususunun komisyonumuzca

uygun olduğu kanaatine varılmıştır. Meclise arz olunur.

KARAR TARİHİ: 06/03/2025
SAYFA NO:3/3

KARAR NO:2025/29

KARAR :Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 26/02/2025 tarih, E.142634 sayılı Hukuk Komisyonu'nun 05/03/2025 tarih ve 10 no'lu raporu komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, imar planına göre; kısmen park alanında kısmen de yol alanında kalan ve mülkiyeti Belediyemize ait, İnkılap Mahallesi 46-47/1 pafta, 2043 ada 1 parsel sayılı 484 m² yüzölçümlü taşınmazın, 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 18/e ve 75/d maddeleri uyarınca 1 (bir) krş. bedelle 10 yıllığına Sağlık Bakanlığı'na (İl Sağlık Müdürlüğü) Aile Sağlığı Merkezi (ASM) olarak tahsis edilmesinin kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 8. Seçim Dönemi, 1. Seçim Yılı, 2025 Mart Ayı Meclis Toplantısının 06 Mart 2025 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Av. Ziya Durmuş ÇİFTÇİOĞLU
Abdulsamet AYDIN
Meclis 1. Başkan Vekili
Divan Katibi

Tayyip AYSEL
Divan Katibi

Av.

GÖRÜLDÜ

... /... /2025

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KARAR TARİHİ: 06/03/2025
SAYFA NO:1/3

KARAR NO: 2025/30

KONU :Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 28/02/2025 tarih, E.143056 sayılı ve "Otopark Yapımı" hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Ümraniye Belediyesi Meclisinin 03/03/2025 tarihli toplantısında görüşülüp, komisyonumuza havale edilen Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 28/02/2025 tarih ve E.143056 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme sonucunda; "Türkiye İstatistik Kurumunun 2024 yılı sonu itibariyle yaptığı bildirimde İstanbul'da 5.840.973 kara taşıtı olduğu açıklanmış olup Ümraniye ilçesinin yolcu taşımacılığının %60-70 gibi yüksek bir oranı özel/şahsi araçlarla yapılmaktadır.

Ümraniye İlçemizde artan araç yoğunluğu sebebiyle araç hareketleri için ayrılmış olan yolların otopark halini aldığı bunun ise ulaşım sisteminde trafik sıkışıklığına sebep olduğu bilinmektedir. Trafik sıkışıklığı ise egzoz emisyon salınımı, vakit kaybı vb. olumsuzlukların dışında acil durumlarda ambulans, itfaiye, emniyet araçlarının hareketini engelleyebilmektedir.

Sürdürülebilir bir kent içi ulaşım, birbiriyle entegrasyonu sağlanan birçok taşıma türünün iyi bir şekilde koordinasyonu ile mümkün olmaktadır. Bu ulaşım türlerinin başında, hususi araçlarla ulaşım, gidilen yerlerde park yeri ihtiyacını da beraberinde getirmektedir. Park yeri ihtiyaçlarının karşılanmadığı durumlarda, sürücülerin yoğunluğu zamanlarının önemli bir kısmını araçlarını park edebilecek yerleri arayarak geçirmekte olup sürücülerin kaybolan vakitlerinin yanında, oluşturdukları bu park yeri arama trafiği, şehrin genel trafiği üzerinde önemli bir rol oynamaktadır. Ayrıca bu durum trafikte gürültü ve egzoz emisyon salınımını da artırmaktadır.

Gün geçtikçe hissedilen otopark ihtiyacı, yeni otopark alanlarının oluşturulmasını zorunlu kılmaktadır. Yetersiz ve düzensiz parklanma sebebiyle yaşanan sıkıntıların giderilmesi, araç sürücülerinin otopark yeri taleplerinin karşılanması, İlçemiz ekonomisine olumsuz olarak yansıyan bu durumun bertaraf edilebilmesi ve yetersiz olan zemin altı katlı otopark sayısının artırılmasının kamu yararına olacağı mütalaa edilmektedir.

5393 sayılı Belediye Kanununun 14.maddesinde; "... mahalli müşterek nitelikte olmak şartıyla ulaşım gibi kentsel altyapı hizmetlerini yapmak veya yaptırmak" Belediyenin görev ve sorumlulukları arasında sayılmakla birlikte hizmetlerin yerine getirilmesinde öncelik sırası, belediyenin mali durumu ve hizmetin ivediliğinin de dikkate alınarak belirleneceği açıklanmıştır.

5393 sayılı Belediye Kanununun 15.maddesinde; "... a) Belde sakinlerinin mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla her türlü faaliyet ve girişimde bulunmak, h) 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, p) ...durak yerleri ile karayolu, yol, cadde, sokak, meydan ve benzeri yerler üzerinde araç park yerlerini tespit etmek ve işletmek, işletmek veya kiraya vermek; kanunların belediyelere verdiği trafik düzenlemesinin gerektirdiği bütün işleri yürütmek." Belediyenin yetkileri ve imtiyazları arasında sayılmıştır.

5393 sayılı Belediye Kanununun 18.maddesinde; "...e) 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., j) Belediye adına imtiyaz verilmesine ve belediye yatırımlarının yap-işlet veya yap-işlet-devret modeli ile yapılmasına; belediyeye ait şirket, işletme ve iştraklerin özelleştirilmesine karar vermek." Meclisin görev ve yetkileri arasında sayılmıştır. 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7.maddesinde; "...kapalı ve açık otoparklar yapmak, yaptırmak, işletmek, işletmek veya ruhsat vermek." İlçe belediyelerinin görev ve yetkileri arasında sayılmıştır.

5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununun 5.maddesinde; "...Kamu idarelerinin mal ve hizmet üretimi ile ihtiyaçlarının karşılanmasında, ekonomik veya verimlilik ilkelerine uygun olarak maliyet-fayda veya maliyet-etkinlik ile diğer ekonomik ve sosyal analizlerin yapılmasının esas olduğu" hüküm

sosyal
gerekli görülen
altına alınmıştır.

Bu itibarla yukarıda belirtilen Kanunların ilgili maddeleri gereği; çevrenin ihtiyacı ve talebi de gözetilerek hukuki, idari, teknik, sosyal ve ekonomik analizler sonucu altı katlı otopark yapılabilecek Belediyemiz hüküm ve tasarrufunda olan alan, park vb.) yap-işlet-devret modeli ile zemin altı otoparkların alınmak üzere yazımızın Belediye Meclisine havalesini sunulan teklife ilişkin komisyonumuza ait görüşümüz

zemin
alanlarda (yeşil
yapılması hususunda karar
olurlarınıza arz ederim." Şeklinde
aşağıda açıklanmıştır.

KARAR TARİHİ: 06/03/2025
SAYFA NO:3/3

KARAR NO: 2025/30

KOMİSYON

GÖRÜŞÜ

: Hukuk Komisyonu olarak yaptığımız inceleme sonucunda, Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün teklifine istinaden, komisyonca düzenlenen şekliyle 5393 Sayılı Belediye Kanununun 14.maddesi, 15.maddesi, 18.maddesi ile 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7. maddesi ve 5018 Sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununun 5.maddesi gereğince çevrenin ihtiyacı ve talebi de gözetilerek hukuki, idari, teknik, sosyal ve ekonomik analizler sonucu zemin altı katlı otopark yapılabilecek belediyemiz hüküm ve tasarrufunda olan alanlarda (yeşil alan, park vb.) yap-işlet-devret modeli veya hasılat paylaşımı ile zemin altı otoparkların yapılması için, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18/e maddesine ve 2886 Sayılı Kanun kapsamında ihale edilmek üzere Encümene ve Belediye Başkanı İsmet YILDIRIM'a yetki verilmesi hususunun komisyonumuzca uygun olduğu kanaatine varılmıştır. Meclise arz olunur.

KARAR :Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 28/02/2025 tarih, E.143056 sayılı Hukuk Komisyonu'nun 05/03/2025 tarih ve 11 no'lu raporu komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyonca düzenlenen şekliyle 5393 Sayılı Belediye Kanununun 14.maddesi, 15.maddesi, 18.maddesi ile 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7. maddesi ve 5018 Sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununun 5.maddesi gereğince çevrenin ihtiyacı ve talebi de gözetilerek hukuki, idari, teknik, sosyal ve ekonomik analizler sonucu zemin altı katlı otopark yapılabilecek belediyemiz hüküm ve tasarrufunda olan alanlarda (yeşil alan, park vb.) yap-işlet-devret modeli veya hasılat paylaşımı ile zemin altı otoparkların yapılması için, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18/e maddesine ve 2886 Sayılı Kanun kapsamında ihale edilmek üzere Encümene ve Belediye Başkanı İsmet YILDIRIM'a yetki verilmesinin kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 8. Seçim Dönemi, 1. Seçim Yılı, 2025 Mart Ayı Meclis Toplantısının 06 Mart 2025 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Av. Ziya Durmuş ÇİFTÇİOĞLU
Abdulsamet AYDIN
Meclis 1. Başkan Vekili
Divan Katibi

Tayyip AYSEL

Divan Katibi

Av.

GÖRÜLDÜ

... /... /2025

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KONU :Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 28/02/2025 tarih, E.142795 sayılı ve "Takas/Trampa" hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Ümraniye Belediyesi Meclisinin 03/03/2025 tarihli toplantısında görüşülüp, komisyonumuza havale edilen Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 28/02/2025 tarih ve E.142795 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme sonucunda; "Özel mülkiyete konu Atatürk Mahallesi, 1.828,06 m² yüzölçümlü 2421 ada, 7 parsel 13.02.1998 tarihli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına göre 5 kat yapılaşmalı konut alanında kalmakta iken 2421 ada, 7 parseli de kapsayan alan için 17.01.2015 tarihli 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı tadilatı yapılmış olup 2421 ada, 7 parsel "dini tesis alanı"; Belediyemiz tasarrufunda bulunan "2421/PARK" tanımlı tescil dışı alan ise "ticaret merkezi" alanı olarak belirlenmiş ve plan notuna; "2421 ada 7 parsel kamu eline bedelsiz geçmesi şartıyla 2421 adadaki tescil dışı alanda düzenlenen ticaret alanı ile takas yapılacaktır. Ticaret Alanı 2421 ada, 7 parsel kamu eline bedelsiz geçmeden uygulamaya konu edilemez." hükmü eklenmiştir. (EK-1)

17.01.2015 tarihli 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı tadilatında belirtilen "...2421 adadaki tescil dışı alanın" 2421 ada, 7 parsel ile takas işlemlerine konu edilebilmesi için 24.03.2022 tarihli 2022/1284 sayılı Encümen Kararı ile 2421 adadaki tescil dışı alan ihdas ve tevhid işlemine tabi tutularak 15.06.2022 tarihinde Belediyemiz adına 1.884,78 m² yüzölçümlü, 2423 ada, 3 parsel oluşmuştur. (EK-2)

17.01.2015 tarihli plana göre özel mülkiyette bulunan 1.828,06 m² yüzölçümlü 2421 ada, 7 parsel ile Belediyemiz mülkiyetinde bulunan 1.884,78 m² yüzölçümlü 2423 ada, 3 parselin takas edilmesi gerekirken bu defa işbu iki parselinde içerisinde bulunduğu 1,84 hektarlık alan Bakanlık Makamının 22.03.2023 tarihli ve 6032037 sayılı oluru "Rezerv Yapı Alanı" olarak ilan edilmiş (EK-3) ve özel mülkiyette bulunan 2421 ada, 7 parsel 15.02.2024 tarihli 1/1000 ölçekli UİP'da "çoğunlukla dini tesis alanına, kısmen de park alanına", Belediyemiz mülkiyetinde bulunan 2423 ada, 3 parsel ise "bir kısmı ticaret ve konut, bir kısmı dini tesis alanı, bir kısmı yol alanı, bir kısmı ise refüj alanına" alınmış ve plan notlarına yine "2421 ada, 7 parselin kamu eline bedelsiz geçmesi şartıyla 2942 sayılı Kanun kapsamında plan onama sınırı içerisinde takas, trampa işlemleri yapılacaktır." hükmü eklenmiştir. (EK-4)

08.06.2023 tarihli ve 2023/59 sayılı Meclis Kararı ile Belediyemizce projelendirilen Son Durak Meydan alanında zemin altı otoparkı, meydan (toplanma alanı), cami, yol, yeşil saha, yürüyüş ve oturma alanlarının tesis edilebilmesi amacıyla "Rezerv Yapı Alanı" olarak belirlenen alan içerisinde kalan özel mülkiyete konu Ümraniye İlçesi, Atatürk Mahallesi, 2421 ada, 7 parsel ile 511 ada 77 ve 78 parsellerin kamulaştırılması/trampa edilmesi hususunda karar alınmıştır. (EK-5)

8.10.2024 tarihli 2024/2356 sayılı Encümen Kararı ile mülkiyeti Belediyemize ait ve plan gereği özel mülkiyette bulunan 2421 ada, 7 parselle takas/trampa edilmesi gereken 2421 ada, 4 parsel ile 2423 ada, 3 parsel yola terk, yoldan ihdas ve tevhid işlemine tabi tutularak mülkiyeti Belediyemize ait 3.991,22 m² yüzölçümlü ve imar planında "Ticaret ve Konut Alanında" kalan 14/2 pafta, 2421 ada, 12 parsel oluşmuştur. (EK-6)

Özetle özel mülkiyete konu 2421 ada, 7 parsel; 17.01.2015 tarihli plan gereği eski 2423 ada, 3 parsel ile takasa konu edilebilecekken meydan bütünlüğünün sağlanması bakımından 15.02.2024 tarihli plan gereği yeni 2421 ada, 12 parselle takas/trampa edilmesi planlanmıştır.

5393 sayılı Belediye Kanununun 15. Maddesinde (h) bendinde; "Mahalli 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 aynı hak tesis etmek" Belediyenin yetki ve imtiyazları arasında sayılmıştır.

5393 sayılı Belediye Kanununun 69. Maddesinde; "Belediye; düzenli kentleşmeyi sağlamak, beldenin konut, sanayi ve ticaret alanı ihtiyacını karşılamak amacıyla belediye ve mücavir alan sınırları içinde, özel kanunlarına göre korunması gerekli yerler ile tarım arazileri hariç imarlı ve alt yapılı arsalar üretmek; konut, toplu konut yapmak, satmak, kiralamak ve bu amaçlarla arazi satın almak, kamulaştırma yapmak, bu arsaları trampa etmek, bu konuda ilgili diğer kamu kurum ve kuruluşları ve bankalarla iş birliği yapmak ve gerektiğinde onlarla ortak projeler gerçekleştirmek yetkisine sahiptir" denilmektedir.

2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 26.maddesinde; "Mal sahibinin kabul etmesi halinde kamulaştırma bedeli yerine, idarenin kamu hizmetine tahsis edilmemiş olan taşınmaz mallarından, bu bedeli kısmen veya tamamen karşılayacak miktarı verilebilir." denilmektedir.

Mülkiyeti Belediyemize ait Atatürk Mahallesi, 2421 ada, 12 parselin ve plan gereği takas/trampa işlemine tabi özel mülkiyette bulunan 2421 ada, 7 parselin cepheli oldukları Mithatpaşa Caddesinin asgari rayiç bedeli 8.589,96 TL/m²; Şadırvan Sokağın asgari rayiç bedeli 2.445,73 TL/m² dir. (EK-7)

Makamınızca da uygun görüldüğü takdirde 5393 sayılı Belediye Kanununun 15. maddesinin (h) bendi ile 5393 sayılı Belediye Kanununun 69.maddesi uyarınca Rezerv Yapı Alanına alınmış olan alanda onaylanan imar plan kararları ile İlçemize meydan ve yeni cami alanı kazandırılmasını temin etmek için, proje hazırlık çalışmalarına başlanılmış olan ve dini tesis alanında kalan 2421 ada 7 parselin kamu eline geçişini sağlamak üzere ilgili plan notu ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 26. maddesine istinaden özel mülkiyette bulunan 1.828,06 m² yüzölçümlü 2421 ada 7 parselin; mülkiyeti Belediyemize ait 3.991,22 m² yüzölçümlü 2421 ada 12 parselin 1.828,06 m² yüzölçümlü hissesi ile ortalama asgari cadde ve sokak rayiç bedeli olan 5.492,85 TL/m² üzerinden başa baş takas/trampa işleminin yapılması hususunda karar alınmak üzere yazımızın ve eki dosyasının Belediye Meclisine havalesini olurlarınıza arz ederim.” Şeklinde sunulan teklife ilişkin komisyonumuza ait görüşümüz aşağıda açıklanmıştır.

KOMİSYON

GÖRÜŞÜ :Hukuk Komisyonu olarak yaptığımız inceleme sonucunda, Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün teklifine istinaden, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 15. maddesinin (h) bendi ile 5393 Sayılı Belediye Kanununun 69. maddesi uyarınca, Rezerv Yapı Alanına alınmış olan alanda onaylanan imar plan kararları ile ilçemize meydan ve yeni cami alanı kazandırılmasını temin etmek için, proje hazırlık çalışmalarına başlanılmış olan ve dini tesis alanında kalan 2421 ada 7 parselin kamu eline geçişini sağlamak üzere ilgili plan notu ve 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 26. maddesine istinaden özel mülkiyette bulunan 1.828,06 m² yüzölçümlü 2421 ada 7 parselin; mülkiyeti Belediyemize ait 3.991,22 m² yüzölçümlü 2421 ada 12 parselin 1.828,06 m² yüzölçümlü hissesi ile ortalama asgari cadde ve sokak rayiç bedeli olan 5.492,85 TL/m² üzerinden başa baş takas/trampa işleminin yapılması hususunun komisyonumuzca uygun olduğu kanaatine varılmıştır. Meclise arz olunur.

KARAR :Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 28/02/2025 tarih, E.142795 sayılı Hukuk Komisyonu'nun 05/03/2025 tarih ve 12 no'lu raporu komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 15. maddesinin (h) bendi ile 5393 Sayılı Belediye Kanununun 69.maddesi uyarınca, Rezerv Yapı Alanına alınmış olan alanda onaylanan imar plan kararları ile ilçemize meydan ve yeni cami alanı kazandırılmasını temin etmek için, proje hazırlık çalışmalarına başlanılmış olan ve dini tesis alanında kalan 2421 ada 7 parselin kamu eline geçişini sağlamak üzere ilgili plan notu ve 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 26. maddesine istinaden özel mülkiyette bulunan 1.828,06 m² yüzölçümlü 2421 ada 7 parselin; mülkiyeti Belediyemize ait 3.991,22 m² yüzölçümlü 2421 ada 12 parselin 1.828,06 m² yüzölçümlü hissesi ile ortalama asgari cadde ve sokak rayiç bedeli olan 5.492,85 (Beşbindörtüyüzdoksanikilirseksenbeşkuruş) TL/m² üzerinden başa baş takas/trampa işleminin yapılmasının kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 8. Seçim Dönemi, 1. Seçim Yılı, 2025 Mart Ayı Meclis Toplantısının 06 Mart 2025 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Av. Ziya Durmuş ÇİFTÇİOĞLU
Abdulsamet AYDIN
Meclis 1. Başkan Vekili
Divan Katibi

Tayyip AYSEL

Divan Katibi

Av.

GÖRÜLDÜ

... /... /2025

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KARAR TARİHİ: 06/03/2025
SAYFA NO: 1/2

KARAR NO:2025/32

KONU :Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 28/02/2025 tarih, E.143060 sayılı ve "Ortak Hizmet Protokolü" hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Ümraniye Belediyesi Meclisinin 03/03/2025 tarihli toplantısında görüşülüp, komisyonumuza havale edilen Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 28/02/2025 tarih ve E.143060 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme sonucunda; "Ümraniye İlçemizin sportif faaliyetlerde çekim merkezi olabilmesi, Ümraniye İlçemizde sportif faaliyetlerin geliştirilmesi ve tüm vatandaşlarımızın sportif alan ihtiyaçlarının karşılanması amacıyla Ümraniye İlçesi, İnkılap Mahallesi (Hekimbaşı) sınırları içerisinde modern spor tesislerinin kazandırılması planlanmakta olup, söz konusu alanda yapılması planlanan spor tesislerinin yapımı, kullanımı vb. hususlarda tarafların hak ve yükümlülüklerini belirlemek üzere Başkanlığımız ile Gençlik ve Spor Bakanlığı arasında "işbirliği protokolü" yapılması ihtiyacı doğmuştur.

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7.maddesinde; "...spor, dinlenme ve eğlence yerleri ile parkları yapmak; yaşlılar, engelliler, kadınlar, gençler ve çocuklara yönelik sosyal ve kültürel hizmetler sunmak" İlçe belediyelerinin görev ve yetkileri arasında sayılmıştır.

5393 sayılı Belediye Kanununun 75.maddesinde; "Belediye, belediye meclisinin kararı üzerine yapacağı anlaşmaya uygun olarak görev ve sorumluluk alanlarına giren konularda; a) Mahallî idareler ile diğer kamu kurum ve kuruluşlarına ait yapım, bakım, onarım ve taşıma işlerini bedelli veya bedelsiz üstlenebilir veya bu kuruluşlar ile ortak hizmet projeleri gerçekleştirebilir ve bu amaçla gerekli kaynak aktarımında bulunabilir. Bu takdirde iş, işin yapımını üstlenen kuruluşun tâbi olduğu mevzuat hükümlerine göre sonuçlandırılır..." hükmü yer almaktadır.

3289 sayılı Gençlik ve Spor Hizmetleri Kanununun Ek 5.maddesinde; "Genel ve katma bütçeli idare ve kurumlar ile il özel idarelerine, belediyelere, belediyelere bağlı kurumlara ve iktisadi devlet teşekkülleri ve kamu iktisadi kuruluşlarına ait gençlik ve spor faaliyetlerinin yürütüldüğü saha ve tesislerden gençlik ve spor faaliyetlerinde ortaklaşa faydalanılır. Birinci fıkrada sözü edilen saha ve tesislerin ortaklaşa ve çok yönlü kullanılma esas ve yönetimleri tesis sahibi kurumla Gençlik ve Spor Bakanlığı arasında yapılacak bir protokolle düzenlenir." hükmü yer almaktadır.

5393 sayılı Belediye Kanununun 38. maddesinde; "...g) Yetkili organların kararını almak şartıyla sözleşme yapmak." belediye başkanının görev ve yetkileri arasında sayılmıştır.

KARAR TARİHİ: 06/03/2025
SAYFA NO: 2/2

KARAR NO:2025/32

Bu itibarla; Ümraniye İlçesi, İnkılap Mahallesi (Hekimbaşı) sınırları içerisinde yapılması planlanan modern spor tesislerine ilişkin tarafların hak ve yükümlülüklerini belirlemek üzere Başkanlığımız ile Gençlik ve Spor Bakanlığı arasında "işbirliği protokolü" düzenlenmesi için Belediye Başkanı İsmet YILDIRIM'a yetki verilmesi hususunda karar alınmak üzere yazımızın Belediye Meclisine havalesini arz ederim." Şeklinde sunulan teklife ilişkin komisyonumuza ait görüşümüz aşağıda açıklanmıştır.

**KOMİSYON
GÖRÜŞÜ**

:Hukuk Komisyonu olarak yaptığımız inceleme sonucunda, Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün teklifine istinaden, Ümraniye İlçesi, İnkılap Mahallesi (Hekimbaşı) sınırları içerisinde yapılması planlanan modern spor tesislerine ilişkin tarafların hak ve yükümlülüklerini belirlemek üzere Başkanlığımız ile Gençlik ve Spor Bakanlığı arasında "işbirliği protokolü" düzenlenmesi için, 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 38/g maddesine istinaden Belediye Başkanı İsmet YILDIRIM'a yetki verilmesi hususunun komisyonumuzca uygun olduğu kanaatine varılmıştır. Meclise arz olunur.

KARAR

:Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 28/02/2025 tarih, E.143060 sayılı Hukuk Komisyonu'nun 05/03/2025 tarih ve 13 no'lu raporu komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, Ümraniye İlçesi, İnkılap Mahallesi (Hekimbaşı) sınırları içerisinde yapılması planlanan modern spor tesislerine ilişkin tarafların hak ve yükümlülüklerini belirlemek üzere Başkanlığımız ile Gençlik ve Spor Bakanlığı arasında "İşbirliği Protokolü" düzenlenmesi için, 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 38/g maddesine istinaden Belediye Başkanı İsmet YILDIRIM'a yetki verilmesinin kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 8. Seçim Dönemi, 1. Seçim Yılı, 2025 Mart Ayı Meclis Toplantısının 06 Mart 2025 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Av. Ziya Durmuş ÇİFTÇİOĞLU
Abdulsamet AYDIN
Meclis 1. Başkan Vekili
Divan Katibi

Tayyip AYSEL

Divan Katibi

Av.

GÖRÜLDÜ

... /... /2025

İsmet YILDIRIM

Belediye Başkanı

KARAR TARİHİ: 06/03/2025
SAYFA NO:1/1

KARAR NO: 2025/33

KONU :Mali Hizmetler Müdürlüğü'nün 19/02/2025 tarih, E.141757 sayılı ve "Basın ve Yayın Müdürlüğü 2025 Yılı Ücret Tarifesi" hakkında teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ :Ümraniye Belediye Meclis Başkanlığınca 03/03/2025 tarihli meclis birleşiminde incelenmek üzere komisyonumuza havale edilen Mali Hizmetler Müdürlüğü'nün 19/02/2025 tarih, E.141757 sayılı Basın ve Yayın Müdürlüğü 2025 yılı için uygulanacak ücret tarifelerine ilişkin teklif eki olan Basın ve Yayın Müdürlüğü'nün teklifi meri mevzuat kapsamında sırasıyla incelenmiş olup; inceleme neticesinde yapılan değerlendirmede aşağıdaki hususlar tespit edilmiştir.

Basın ve Yayın Müdürlüğü Ücret Tarife Teklifleri:

- Giandboard (m2) ücreti.
- Parapet (m2) ücreti.
- Köprü Parapet (m2) ücreti.
- Billboard 4'lü (m2) ücreti.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ :Komisyonumuza havale edilen Mali Hizmetler Müdürlüğü'ne ait 2025 Mali Yılı Ücret Tarife teklifinin incelenmesi neticesinde, yukarıda sayılan ücretlerin Basın ve Yayın Müdürlüğü'nden geldiği ve teklif edildiği şekilde 2025 Mart ayı itibari ile uygulanmak üzere komisyonumuzca kabul edilmesinin 5393 Sayılı Belediye Kanununun 59. Maddesi (e) fıkrası gereğince uygun olduğu kanaatine varılmıştır. Meclise arz olunur.

KARAR :Mali Hizmetler Müdürlüğü'nün 19/02/2025 tarih, E.141757 sayılı Plan ve Bütçe Komisyonu'nun 05/03/2025 tarih ve 02 no'lu raporu komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, yukarıda sayılan ücretlerin Basın ve Yayın Müdürlüğü'nden geldiği ve teklif edildiği şekilde 2025 Mart ayı itibari ile uygulanmak üzere 5393 Sayılı Belediye Kanununun 59. Maddesi (e) fıkrası gereğince aynen kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 8. Seçim Dönemi, 1. Seçim Yılı, 2025 Mart Ayı Meclis Toplantısının 06 Mart 2025 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Av. Ziya Durmuş ÇİFTÇİOĞLU
Abdulsamet AYDIN
Meclis 1. Başkan Vekili
Divan Katibi

Tayyip AYSEL

Divan Katibi

Av.

GÖRÜLDÜ

... /... /2025

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

