

KONU :Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 19/06/2025 tarih, E.154333 sayılı ve "Vergi Borcuna Mahsuben Taşınmaz Devri" hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Ümraniye Belediyesi Meclisinin 07/07/2025 tarihli toplantısında görüşülüp, komisyonumuza havale edilen Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 19/06/2025 tarih ve E.154333 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme sonucunda; "Mülkiyeti Belediyemize ait taşınmazlardan;

Necip Fazıl (A.Dudullu) Mahallesi, 6872 parsel sayılı 1,774.91 m² yüzölçümlü taşınmaz (üzerinde Süleymaniye Cami mevcuttur) meri uygulama imar planına göre Dini Tesis Alanında kalmaktadır. 07.09.2010 tarihli ve 2010/284 sayılı Meclis Kararıyla 25 yıllığına bedelsiz olarak Diyanet İşleri Başkanlığı'na tahsis edilmiştir.

İstiklal (İstiklal) Mahallesi, 440 ada, 8 parsel sayılı 1,455.29 m² yüzölçümlü taşınmaz (üzerinde Açelya 24 Nolu Asm mevcuttur) meri uygulama imar planına göre Kültürel Tesis Alanında kalmaktadır.07.06.2017 tarihli ve 2017/82 sayılı Meclis Kararıyla 25 yıllığına bedelsiz olarak Sağlık Bakanlığı'na tahsis edilmiştir.

Tatlısu (Y.Dudullu) Mahallesi, 5483 parsel sayılı 448.00 m² yüzölçümlü taşınmaz (üzerinde Ümraniye 18. Nolu Asm mevcuttur.) meri uygulama imar planına göre Sağlık Tesisi Alanında kalmaktadır.

Altınşehir (Y.Dudullu) Mahallesi, 809 parsel sayılı 516.00 m² yüzölçümlü taşınmaz (Hasan ÖZAYDIN İlkokulu Bahçesi mevcuttur) meri uygulama imar planına göre İlköğretim Tesis Alanında kalmaktadır.

Altınşehir (Y.Dudullu) Mahallesi, 812 parsel sayılı 528.00 m² yüzölçümlü taşınmaz (Hasan ÖZAYDIN İlkokulu Bahçesi mevcuttur) meri uygulama imar planına göre İlköğretim Tesis Alanında kalmaktadır.

Altınşehir (Y.Dudullu) Mahallesi, 12882 parsel sayılı 449.37 m² yüzölçümlü taşınmaz (üzerinde Ümraniye 23 Nolu ASM mevcuttur) meri uygulama imar planına göre İdari Tesis Alanında kalmaktadır.05.09.2018 tarihli ve 2018/96 sayılı Meclis Kararıyla 25 yıllığına bedelsiz olarak Sağlık Bakanlığı'na tahsis edilmiştir.

Esenşehir (Y.Dudullu) Mahallesi, 11788 parsel sayılı 402.00 m² yüzölçümlü taşınmaz (üzerinde Ümraniye 30 Nolu ASM mevcuttur) meri uygulama imar planına göre Kültürel Tesis 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 aynî 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'î imar planında kamu hizmetine tahsis edilmiş, mülkiyeti Belediyemize ait;Necip Fazıl (A.Dudullu) Mahallesi, 6872 parsel, İstiklal (İstiklal) Mahallesi, 440 ada, 8 parsel, Tatlısu (Y.Dudullu) Mahallesi, 5483 parsel, Altınşehir (Y.Dudullu) Mahallesi, 809 parsel, Altınşehir (Y.Dudullu) Mahallesi, 812 parsel, Altınşehir (Y.Dudullu) Mahallesi, 12882 parsel, Esenşehir (Y.Dudullu) Mahallesi, 11788 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.

KOMİSYON

GÖRÜŞÜ : Hukuk Komisyonu olarak yaptığımız inceleme sonucunda, Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün teklifine istinaden; plan amacı doğrultusunda kamu hizmetlerinde fiilen kullanılan ve/veya mer'î imar planında kamu hizmetine tahsis edilmiş, mülkiyeti Belediyemize ait; Necip Fazıl (A.Dudullu) Mahallesi, 6872 parsel, İstiklal (İstiklal) Mahallesi, 440 ada, 8 parsel, Tatlısu (Y.Dudullu) Mahallesi, 5483 parsel, Altınşehir (Y.Dudullu) Mahallesi, 809 parsel, Altınşehir (Y.Dudullu) Mahallesi, 812 parsel, Altınşehir (Y.Dudullu) Mahallesi, 12882 parsel, Esenşehir (Y.Dudullu) Mahallesi, 11788 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 TARİHİ: 09/07/2025

KARAR NO: 2025/64

SAYFA NO:3/3

KARAR :Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 19/06/2025 tarih, E.154333 sayılı teklifine istinaden

hazırlanmış olan Hukuk Komisyonu'nun 08/07/2025 tarih ve 21 no'lu 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;Necip Fazıl (A.Dudullu) Mahallesi, 6872 parsel, İstiklal (İstiklal) Mahallesi, 440 ada, 8 parsel, Tatlısu (Y.Dudullu) Mahallesi, 5483 parsel, Altınşehir (Y.Dudullu) Mahallesi, 809 parsel, Altınşehir (Y.Dudullu) Mahallesi, 812 parsel, Altınşehir (Y.Dudullu) Mahallesi, 12882 parsel, Esenşehir (Y.Dudullu) Mahallesi, 11788 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, 2. Seçim Yılı, 2025 Temmuz Ayı Meclis Toplantısının 09 Temmuz 2025 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oyçokluğu 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:09/07/2025
SAYFA NO: 1/2

KARAR NO: 2025/65

KONU :İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğü'nün 24/06/2025 tarih, 3568421 sayılı ve "Dolu Kadro Değişikliği" hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Ümraniye Belediyesi Meclisinin 07/07/2025 tarihli toplantısında görüşülüp, komisyonumuza havale edilen İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğü'nün 24/06/2025 tarih, 3568421 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme sonucunda; "5393 Sayılı Belediye Kanununun 49 uncu maddesi, 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 21 ve 28 inci maddeleri ile 5355 sayılı Mahalli İdare Birlikleri Kanununun 17. ve 22 inci maddelerine dayanılarak hazırlanan ve 22/02/2007 tarih ve 26442 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Belediye ve Bağlı Kuruluşları İle Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına Dair Yönetmeliğin 9'uncu maddesinin 2'inci fıkrası "Bu Yönetmeliğin ekinde yer alan Ek-2 Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro Standartları Cetvellerinde belirtilen birim müdürlüğü ve üstü yönetici kadro unvanları ile Yönetmeliğin ekinde yer alan Ek-3 Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Kadro Unvanları Listelerinden (I), (II) ve (III) sayılı listelerde belirtilen unvanlar kullanılarak idarî birimler oluşturulur. İdarî birimler ile bu birimlere ait kadro unvanları arasında yetki ve görev mükerrerliğine yer verilemez ve bu kadro unvanlarından aynı mahiyetteki hizmet ve görevleri ifa edebilecek birden fazla yönetici kadro unvanı ihdas edilemez. Birim müdürlüğü ve üstü yönetici kadro unvanları hizmet gereklerine uygun olarak belirlenir ve fiilen icra edilmeyen hizmetlere ilişkin kadro unvanları kullanılamaz....." hükmüne istinaden Belediyemiz tarafından sunulan hizmetlerin daha etkin ve verimli sunulması için hizmet gereklerine uygun olarak iptal ve ihdas edilmesi istenen kadrolarımız, gerekçe raporunda ve Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Kadro Cetvellerinden III sayılı cetvelde hazırlanarak ekte sunulmuştur.

Makamınızca uygun görüldüğü takdirde karar alınmak üzere yazımızın, 5393 sayılı Belediye Kanununun 18 inci maddesi (L) fıkrası gereğince Belediye Meclisine havalesi hususunu;

Olurlarınıza arz ederim." Şeklinde sunulan teklife ilişkin komisyonumuza ait görüşümüz aşağıda açıklanmıştır.

KOMİSYON

GÖRÜŞÜ :Hukuk Komisyonu olarak yaptığımız inceleme sonucunda, İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğü'ne ait teklif ve eklerinin usul ve yasaya uygun hazırlandığı komisyonumuzca da tespit edildiğinden, teklif ve eklerindeki şekli ile İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğü'nün "Dolu Kadro Değişikliği" teklifinin aynen kabul edilmesinin uygun olduğu kanaatine varılmıştır. Meclise arz olunur.

KARAR TARİHİ:09/07/2025

KARAR NO: 2025/65

SAYFA NO: 2/2

KARAR :İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğü'nün 24/06/2025 tarih, 3568421 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan Hukuk Komisyonu'nun 08/07/2025 tarih ve 22 no'lu raporu komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğü'ne ait teklif ve eklerinin usul ve yasaya uygun hazırlandığı komisyonca da tespit edildiğinden, teklif ve eklerindeki şekli ile İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğü'nün "Dolu Kadro Değişikliği" teklifinin aynen kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 8. Seçim Dönemi, 2. Seçim Yılı, 2025 Temmuz Ayı Meclis Toplantısının 09 Temmuz 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:09/07/2025
SAYFA NO: 1/2

KARAR NO: 2025/66

KONU :Fen İşleri Müdürlüğü'nün 30/06/2025 tarih, 3568483 sayılı ve "İlçe Belediyelerine Yapılacak Yardımlar" hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Ümraniye Belediyesi Meclisinin 07/07/2025 tarihli toplantısında görüşülüp, komisyonumuza havale edilen Fen İşleri Müdürlüğü'nün 30/06/2025 tarih ve 3568483 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme sonucunda; "5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 27. Maddesi ve 5393 sayılı Belediye Kanununun 75. Maddesi uyarınca Büyükşehir Belediye Meclisi kararıyla ilçe belediyelerine her sene şartlı hibe kapsamında yardım yapılmasına karar verilmekte olup; şartlı hibeden Belediyemiz Meclisinden karar alınması ile yararlanabileceği bilinmektedir.

Belediyemizin 2025 yılı yatırım programında yer alan çalışmalarında kullanılmak üzere asfalt kaplama uygulamaları için yardımın İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığından talep edilmesi hususunda karar alınmak üzere yazımızın Belediye Meclisine havale edilmesini OLUR' larınıza arz ederim." Şeklinde sunulan teklife ilişkin komisyonumuza ait görüşümüz aşağıda açıklanmıştır.

KOMİSYON

GÖRÜŞÜ

:Hukuk Komisyonu olarak yaptığımız inceleme sonucunda, 2025 yılı yatırım programında yer alan çalışmalarında kullanılmak üzere, 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 27. maddesi ve 5393 Sayılı Belediye Kanununun 75. maddesi uyarınca asfalt kaplama uygulamaları için gerekli yardımın İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'ndan talep edilmesi hususunun komisyonumuzca uygun olduğu kanaatine varılmıştır. Meclise arz olunur.

KARAR TARİHİ:09/07/2025
SAYFA NO: 2/2

KARAR NO: 2025/66

KARAR :Fen İşleri Müdürlüğü'nün 30/06/2025 tarih, 3568483 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan Hukuk Komisyonu'nun 08/07/2025 tarih ve 23 no'lu raporu komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, 2025 yılı yatırım programında yer alan çalışmalarında kullanılmak üzere, 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 27. maddesi ve 5393 Sayılı Belediye Kanununun 75. maddesi uyarınca asfalt kaplama uygulamaları için gerekli yardımın İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'ndan talep edilmesinin kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 8. Seçim Dönemi, 2. Seçim Yılı, 2025 Temmuz Ayı Meclis Toplantısının 09 Temmuz 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 03/07/2025 tarih, E.155884 sayılı ve "Atatürk Mahallesi, 2421 Ada, 7 ve 12 Parseller" hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Ümraniye Belediyesi Meclisinin 07/07/2025 tarihli toplantısında görüşülüp, komisyonumuza havale edilen Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 03/07/2025 tarih ve E.155884 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme sonucunda; "5393 sayılı Belediye Kanununun 15. maddesinde; "Belde sakinlerinin mahalli müşterek nitelikteki ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla her türlü faaliyet ve girişimde bulunmak, 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 ayni hak tesis etmek." Belediyenin yetkileri ve imtiyazları arasında sayılmıştır.

5393 sayılı Belediye Kanununun 18. Maddesinde; "e) Taşınmaz mal alımına, satımına, takasına...karar vermek." Belediyenin görev ve yetkileri arasında sayılmıştır.

5393 sayılı Belediye Kanununun 69. Maddesinde; "Belediyenin; 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 yapı arsalar üretmek; konut, toplu konut yapmak, satmak, kiralamak ve bu amaçlarla arazi satın almak, kamulaştırma yapmak, bu arsaları trampa etmek... yetkisine sahip" olduğu hüküm altına alınmıştır.

06.03.2025 tarih 2025/31 sayılı Meclis Kararı ile; Ümraniye İlçesi, 2421 ada 7 parsel ile mülkiyeti Belediyemize ait 2421 ada 12 parselin takas/trampa işlemlerinin yapılması hususunda Meclis Kararı alınmıştır.

15.05.2025 tarih 2025/534 sayılı Encümen Kararı ile; 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 26. Maddesine göre düzenlenen uzlaşma tutanakları gereği başa baş takas/trampa yolu ile uzlaşarak kamulaştırılmasına karar verilmiştir.

Ümraniye İlçesi, Atatürk Mahallesi, 2421 ada, 7 parselin hisse maliklerinden; Birsen ÇOLAK, Bekir Sıtkı Terzi, Ekrem MENGİR, Hızır Ali CENGİZ, Nevzat ÇOLAK, Arzu BÜYÜKBAŞ, Ali YİĞİT, Murat İBRAHİMAĞAOĞLU, Ülker ÖZGÜNEY, Salih MENGİR, Saadet ÇOLAK, Salahattin ÇOLAK, Necati CENGİZ, Süleyman MENGİR, Ali YAYLA ve Güler KASAP'ın hisseleri ile; Ümraniye Belediyesi adına kayıtlı olan; Ümraniye İlçesi, Atatürk Mahallesi, 2421 ada, 12 parselde maliklerin hisseleri oranında başa baş hisse verilerek gerçekleştirilen takas/trampa işlemi 05.06.2025 tarih 25134 yevmiye numarası ile Ümraniye Tapu Müdürlüğüne yapılmıştır.

Ümraniye İlçesi, Atatürk Mahallesi, 2421 ada, 7 parsel sayılı taşınmaz hissedarlarından geriye kalan; 153/1828 hisse maliki Cevdet ERDEM, 111/1828 hisse maliki Mustafa ERDEM, 129/1828 hisse maliki Cahit ERDEM'in hisselerinin üzerinde bulunan 'İstanbul Anadolu 9. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 05.07.2023 tarih 2023/329 Esas sayılı Mahkeme Müzekkeresi ile dosyasında davalıdır.' Şerhini bütün hukuki sonuçları ile birlikte kabul edip, Belediyemiz mülkiyetine geçmesine karşılık, Mülkiyeti Belediyemize ait 3.991,22 m² yüzölçümlü 2421 ada 12 parsel ile ortalama asgari cadde sokak rayiç bedeli olan 5.492,85TL/ m² üzerinden, 12.05.2025 tarihli Anlaşma Tutanakları doğrultusunda başa baş takas/trampa işleminin yapılması ve rayiç bedeli olan 5.492,85TL/ m² üzerinden, 2421 ada, 12 parseldeki Cevdet ERDEM'in 153,01m² hissesine karşılık 840.461,00TL bedel ile, Mustafa ERDEM'in 111 m² hissesine karşılık 609.706,00TL bedel ile ve Cahit ERDEM'in 129m² hissesine karşılık 708.578,00TL bedel ile; hisselerine konu dava şerhinin kaldırılıncaya kadar Belediye lehine ipotek konulması, hususunda karar alınmak üzere yazımız eki ve dosyanın 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. maddesi, 18/e maddesi, 69. maddesi, 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 26. maddesine göre, Ümraniye İlçesi, Atatürk Mahallesi, 2421 ada, 7 parsel sayılı taşınmaz hissedarlarından geriye kalan; 153/1828 hisse maliki Cevdet ERDEM, 111/1828 hisse maliki Cahit ERDEM'in hisselerinin üzerinde bulunan 'İstanbul Anadolu 9. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 05.07.2023 tarih 2023/329 Esas sayılı Mahkeme Müzekkeresi ile dosyasında davalıdır.' Şerhini bütün hukuki sonuçları ile birlikte kabul edip, Belediyemiz mülkiyetine geçmesine karşılık, Mülkiyeti Belediyemize ait 3.991,22 m² yüzölçümlü 2421 ada 12 parsel ile ortalama asgari cadde sokak rayiç bedeli olan 5.492,85 TL/ m² üzerinden, 12.05.2025 tarihli Anlaşma Tutanakları doğrultusunda başa baş takas/trampa işleminin yapılması ve rayiç bedeli olan 5.492,85 TL/ m² üzerinden, 2421 ada, 12 parseldeki Cevdet ERDEM'in 153,01m² hissesine karşılık 840.461,00 TL bedel ile, Mustafa ERDEM'in 111 m² hissesine karşılık 609.706,00 TL bedel ile ve Cahit ERDEM'in 129m² hissesine karşılık 708.578,00 TL bedel ile; hisselerine konu dava şerhinin kaldırılıncaya kadar Belediye lehine ipotek konulması hususunun komisyonumuzca uygun olduğu kanaatine varılmıştır. Meclise arz olunur.

KARAR TARİHİ:09/07/2025
SAYFA NO:3/3

KARAR NO: 2025/67

KARAR :Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 03/07/2025 tarih, E.155884 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan Hukuk Komisyonu'nun 08/07/2025 tarih ve 24 no'lu raporu komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 15. maddesi, 18/e maddesi, 69. maddesi, 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 26. maddesine göre, Ümraniye İlçesi, Atatürk Mahallesi, 2421 ada, 7 parsel sayılı taşınmaz hissedarlarından geriye kalan; 153/1828 hisse maliki Cevdet ERDEM, 111/1828 hisse maliki Mustafa ERDEM, 129/1828 hisse maliki Cahit ERDEM'in hisselerinin üzerinde bulunan 'İstanbul Anadolu 9. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 05.07.2023 tarih 2023/329 Esas sayılı Mahkeme Müzekkeresi ile dosyasında davalıdır.' Şerhini bütün hukuki sonuçları ile birlikte kabul edip, Belediyemiz mülkiyetine geçmesine karşılık, Mülkiyeti Belediyemize ait 3.991,22 m² yüzölçümlü 2421 ada 12 parsel ile ortalama asgari cadde sokak rayiç bedeli olan 5.492,85 TL/ m² üzerinden, 12.05.2025 tarihli Anlaşma Tutanakları doğrultusunda başa baş takas/trampa işleminin yapılmasının ve rayiç bedeli olan 5.492,85 TL/ m² üzerinden, 2421 ada, 12 parseldeki Cevdet ERDEM'in 153,01m² hissesine karşılık 840.461,00 TL bedel ile, Mustafa ERDEM'in 111 m² hissesine karşılık 609.706,00 TL bedel ile ve Cahit ERDEM'in 129m² hissesine karşılık 708.578,00 TL bedel ile; hisselerine konu dava şerhinin kaldırılıncaya kadar Belediye lehine ipotek konulmasının kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 8. Seçim Dönemi, 2. Seçim Yılı, 2025 Temmuz Ayı Meclis Toplantısının 09 Temmuz 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 03/07/2025 tarih, E.155216 sayılı ve "Çakmak Mahallesi, 173 Ada, 17 Parsel Sayılı Taşınmaz" hakkında teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ :Ümraniye Belediyesi Meclisinin 07/07/2025 tarihli toplantısında görüşülüp, komisyonumuza havale edilen Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 03/07/2025 tarih ve E.155216 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme sonucunda; "Mülkiyeti Belediyemize ait Çakmak Mahallesi 173 ada 17 parsel sayılı, 212,47 m² yüzölçümlü taşınmaz meri uygulama imar planında konut alanında kalmaktadır.

Söz konusu taşınmazın, meri uygulama imar planı gereği 173 ada 4 ve 18 parsel sayılı taşınmazlar ile zorunlu tevhid şartı bulunmaktadır.

5393 sayılı Belediye Kanununun 15. Maddesinin (h) bendinde "Mahalli müşterek nitelikteki hizmetlerin yerine getirilmesi amacıyla, belediye ve mücavir alan sınırları içerisinde taşınmaz almak, kamulaştırmak, satmak, kiralamak veya tahsisin kaldırılmasına; üç yıldan fazla kiralanmasına ve süresi otuz yılı geçmemek kaydıyla bunlar üzerinde sınırlı aynı hak tesisine karar vermek" yetkisi Belediyenin görev ve yetkileri arasında sayılmıştır.

5393 sayılı Belediye Kanununun 18. Maddesinin (e) bendinde; " Taşınmaz mal alımına, satımına, takasına, tahsisine, tahsisi şeklinin değiştirilmesine veya tahsisli bir taşınmaza kamu hizmetinde ihtiyaç duyulmaması halinde tahsisin kaldırılmasına; üç yıldan fazla kiralanmasına ve süresi otuz yılı geçmemek kaydıyla bunlar üzerinde sınırlı aynı hak tesisine karar vermek" yetkisi Belediye Meclisinin görev yetkileri arasında sayılmıştır.

5393 sayılı Belediye Kanununun 38. Maddesinin (g) bendinde; "Yetkili organların kararını almak şartıyla sözleşme yapmak." Belediye Başkanının görev ve yetkileri arasında sayılmıştır.

5393 sayılı Belediye Kanununun Arsa ve Konut Üretimi başlıklı 69. maddesinin 1. fıkrasında;"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 yapı araziler 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" Belediyenin yetkisi arasında sayılmıştır.

5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununun 5. Maddesinin (g) bendinde; "Kamu idarelerinin mal ve hizmet üretimi ile ihtiyaçlarının karşılanmasında, ekonomik veya sosyal verimlilik ilkelerine uygun olarak maliyet-fayda veya maliyet-etkinlik ile gerekli görülen diğer ekonomik ve sosyal analizlerin yapılmasının esas olduğu" hüküm altına alınmıştır.

Bu itibarla mülkiyeti Belediyemize ait akmak Mahallesi 173 ada 17 parsel sayılı taşınmazın 2886 sayılı Devlet İhale Kanununa göre satışı ve/veya kat karşılığı inşaat sözleşmesinin yapılabilmesi amacıyla Belediye Başkanı İsmet YILDIRIM'a yetki verilmesi hususunda karar alınmak üzere yazımız ve eki dosyanın 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, mülkiyeti Belediyemize ait akmak Mahallesi 173 ada 17 parsel sayılı taşınmazın 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununa göre satışı ve/veya kat karşılığı inşaat sözleşmesinin yapılabilmesi amacıyla, 5018 Sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununun 5. maddesinin (g) bendi, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 15/h bendi, 18/e bendi, 69. maddesinin 1. fıkrası ve 38/g maddesine göre Belediye Başkanı İsmet YILDIRIM'a yetki verilmesi hususunun komisyonumuzca uygun olduğu kanaatine varılmıştır. Meclise arz olunur.

KARAR

:Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 03/07/2025 tarih, E.155216 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan Hukuk Komisyonu'nun 08/07/2025 tarih ve 25 no'lu raporu komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, mülkiyeti Belediyemize ait akmak Mahallesi 173 ada 17 parsel sayılı taşınmazın 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununa göre satışı ve/veya kat karşılığı inşaat sözleşmesinin yapılabilmesi amacıyla, 5018 Sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununun 5. maddesinin (g) bendi, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 15/h bendi, 18/e bendi, 69. maddesinin 1. fıkrası ve 38/g maddesine göre Belediye Başkanı İsmet YILDIRIM'a yetki verilmesinin kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 8. Seçim Dönemi, 2. Seçim Yılı, 2025 Temmuz Ayı Meclis Toplantısının 09 Temmuz 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:09/07/2025
SAYFA NO:1/1

KARAR NO: 2025/69

KONU :Mali Hizmetler Müdürlüğü'nün 11/06/2025 tarih, E.153963 sayılı ve "Kültür İşleri Müdürlüğü 2025 Yılı Ücret Tarifesi" hakkında teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ :Ümraniye Belediye Meclis Başkanlığınca 07/07/2025 tarihli meclis birleşiminde incelenmek üzere komisyonumuza havale edilen Mali Hizmetler Müdürlüğü'nün 11/06/2025 tarih ve E.153963 sayılı Kültür İşleri Müdürlüğü 2025 yılı için uygulanacak ücret tarifelerine ilişkin teklifinin konusu olan aşağıda tarife türleri belirtilmiş olan Kültür İşleri Müdürlüğü ücret tarifeleri meri mevzuat kapsamında sırasıyla incelenmiştir.

Kültür İşleri Müdürlüğü Ücret Tarife Teklifleri:

- Eğitim Doküman Giderleri (YKS Kursları için)
- Şehit Kaymakam Muhammet Fatih SAFİTÜRK Kültür Merkezi 2 saatlik ve devam eden her 2 saat için salon tahsisi ücreti A sınıfı (Led ekran-Teknik personel-8 mikrofon-5 enstrüman)
- Şehit Kaymakam Muhammet Fatih SAFİTÜRK Kültür Merkezi 2 saatlik ve devam eden her 2 saat için salon tahsisi ücreti B sınıfı (Ses-Teknik personel-5 mikrofon-3 enstrüman)
- Şehit Kaymakam Muhammet Fatih SAFİTÜRK Kültür Merkezi 2 saatlik ve devam eden her 2 saat için salon tahsisi ücreti C sınıfı (Ses- 2 mikrofon)

KOMİSYON GÖRÜŞÜ :Komisyonumuza havale edilen Mali Hizmetler Müdürlüğü'ne ait 2025 Mali Yılı Kültür İşleri Müdürlüğü'nün Ücret Tarife teklifinin incelenmesi neticesinde, yukarıda sayılan ücretlerin ekteki ücret tarifesinde belirtildiği ve komisyonca düzeltildiği şekilde 2025 Temmuz 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 11/06/2025 tarih, E.153963 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan Plan ve Bütçe Komisyonu'nun 08/07/2025 tarih ve 06 no'lu raporu komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, yukarıda sayılan ücretlerin ekteki ücret tarifesinde belirtildiği ve komisyonca düzeltildiği şekilde 2025 Temmuz ayı itibari ile uygulanmak üzere 5393 Sayılı Belediye Kanununun 59. Maddesi (e) fıkrası gereğince kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 8. Seçim Dönemi, 2. Seçim Yılı, 2025 Temmuz Ayı Meclis Toplantısının 09 Temmuz 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:09/07/2025
SAYFA NO:1/1

KARAR NO:2025/70

KONU :Mali Hizmetler Müdürlüğü'nün 27/06/2025 tarih, E.155818 sayılı ve "Fen İşleri Müdürlüğü 2025 Yılı Kazı Ruhsatı Süre Uzatım Bedeli Ücret Tarifesi" hakkında teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ :Ümraniye Belediye Meclis Başkanlığınca 07/07/2025 tarihli meclis birleşiminde incelenmek üzere komisyonumuza havale edilen Mali Hizmetler Müdürlüğü'nün 27/06/2025 tarih ve E.155818 sayılı Fen İşleri Müdürlüğü 2025 yılı için uygulanacak ücret tarifelerine ilişkin teklifinin konusu olan aşağıda tarife türleri belirtilmiş olan Fen İşleri Müdürlüğü ücret tarifeleri meri mevzuat kapsamında sırasıyla incelenmiştir.

Fen İşleri Müdürlüğü Ücret Tarife Teklifleri:

- Tranşe kazılarında süre uzatım bedeli ücreti.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ :Komisyonumuza havale edilen Mali Hizmetler Müdürlüğü'ne ait 2025 Mali Yılı Ücret Tarife teklifinin incelenmesi neticesinde, yukarıda sayılan ücretlerin Fen İşleri Müdürlüğü'nden geldiği ve teklif edildiği şekilde 2025 Temmuz 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 27/06/2025 tarih, E.155818 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan Plan ve Bütçe Komisyonu'nun 08/07/2025 tarih ve 07 no'lu raporu komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, yukarıda sayılan ücretlerin Fen İşleri Müdürlüğü'nden geldiği ve teklif edildiği şekilde 2025 Temmuz ayı itibari ile uygulanmak üzere 5393 Sayılı Belediye Kanununun 59. Maddesi (e) fıkrası gereğince kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 8. Seçim Dönemi, 2. Seçim Yılı, 2025 Temmuz Ayı Meclis Toplantısının 09 Temmuz 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