

KONU :Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 17/10/2025 tarih, E.170290 sayılı ve "ATM Kiralama" hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Ümraniye Belediyesi Meclisinin 03/11/2025 tarihli toplantısında görüşülüp, komisyonumuza havale edilen Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 17/10/2025 tarih, E.170290 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme sonucunda; "Ümraniye İlçesi sınırları içerisinde mülkiyeti ve/veya hüküm ve tasarrufu İdaremize ait muhtelif alanlar üzerinde, hali hazırda mevcut olan banka ATM kabinlerinin kent estetiğine göre dizayn edilerek düzenlenmesi ve ilave yeni banka ATM'leri konulması suretiyle işletme hakkının 2886 sayılı kanunun ilgili hükümlerince Belediye bütçesine gelir sağlamak amacıyla 5 (beş) yıl süreyle kiralanması düşünülmektedir.

5393 sayılı Belediye Kanununun 15.maddesinde; "h) 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 18.maddesinde;"e)Taşınmaz mal alımına, satımına, takasına, tahsisine, tahsis şeklinin değiştirilmesine veya tahsisli bir taşınmazın 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." Belediye meclisinin görev ve yetkileri arasında sayılmıştır.

Bu itibarla mülkiyeti ve/veya hüküm ve tasarrufu İdaremize ait muhtelif alanlar üzerinde, hali hazırda mevcut olan banka ATM kabinlerinin kent estetiğine göre dizayn edilerek düzenlenmesi ve ilave yeni banka ATM'leri konulması suretiyle işletme hakkının 2886 sayılı kanunun ilgili hükümlerince Belediye bütçesine gelir sağlamak amacıyla 5 (beş) yıl süreyle işletme hakkının kiraya verilmesi hususunda karar almaya yazımızın 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 ve/veya hüküm ve tasarrufu idaremize ait muhtelif alanlar üzerinde, hali hazırda mevcut olan banka ATM kabinlerinin kent estetiğine göre dizayn edilerek düzenlenmesi, ilave yeni banka ATM'leri konulması ve belediye bütçesine gelir sağlamak amacıyla, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 15/h ile 18/e maddeleri ve 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununa göre 5 (beş) yıl süreliğine kiralanabilmesi için Encümene ve Belediye Başkanı İsmet YILDIRIM'a yetki verilmesi hususunun komisyonumuzca uygun olduğu kanaatine varılmıştır. Meclise arz olunur.

KARAR

:Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 17/10/2025 tarih, E.170290 sayılı teklifine istinaden hazırlanan Hukuk Komisyonu'nun 04/11/2025 tarih ve 38 no'lu raporu komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, mülkiyeti ve/veya hüküm ve tasarrufu idaremize ait muhtelif alanlar üzerinde, hali hazırda mevcut olan banka ATM kabinlerinin kent estetiğine göre dizayn edilerek düzenlenmesine, ilave yeni banka ATM'leri konulmasına ve belediye bütçesine gelir sağlamak amacıyla, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 15/h ile 18/e maddeleri ve 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununa göre 5 (beş) yıl süreliğine kiralanabilmesi için Encümene ve Belediye Başkanı İsmet YILDIRIM'a yetki verilmesinin kabulüne Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 8. Seçim Dönemi, 2. Seçim Yılı, 2025 Kasım Ayı Meclis Toplantısının 06 Kasım 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:06/11/2025
SAYFA NO:1/1

KARAR NO:2025/101

KONU :Mali Hizmetler Müdürlüğü'nün 27/10/2025 tarih, E.171798 sayılı ve "Park ve Bahçeler Müdürlüğü'nün Görev ve Çalışma Yönetmeliği" hakkında teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ :Ümraniye Belediyesi Meclisinin 03/11/2025 tarihli birleşiminde görüşülüp, komisyonumuza havale edilen Mali Hizmetler Müdürlüğü'nün 27/10/2025 tarih ve E.171798 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme sonucunda; "Gelişen Ümraniye'nin ve belediyemizin ihtiyaçları doğrultusunda, hizmetlerin sürdürülebilirlik ilkesi çerçevesinde daha kaliteli, verimli ve etkin bir şekilde yürütülmesini teminen, Park ve Bahçeler Müdürlüğü'nün Görev ve Çalışma Yönetmeliği üzerinde bazı iyileştirmeler yapılmıştır. Bu kapsamda hazırlanan Park ve Bahçeler Müdürlüğü Görev ve Çalışma Yönetmeliği'nin, Kasım ayı meclis oturumunda görüşülerek 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'ne ait teklif ve eklerinde bulunan Görev ve Çalışma Yönetmeliği'nin usul ve yasaya uygun hazırlandığı komisyonumuzca da tespit edildiğinden; Park ve Bahçeler Müdürlüğü'nün Görev ve Çalışma Yönetmeliği'nin komisyonumuzca aynen kabul edilmesinin 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18/m maddesine göre uygun olduğu kanaatine varılmıştır. Meclise arz olunur.

KARAR :Mali Hizmetler Müdürlüğü'nün 27/10/2025 tarih, E.171798 sayılı teklifine istinaden hazırlanan Hukuk Komisyonu'nun 04/11/2025 tarih ve 39 no'lu raporu komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, Mali Hizmetler Müdürlüğü'ne ait teklif ve eklerinde bulunan Görev ve Çalışma Yönetmeliği'nin usul ve yasaya uygun hazırlandığı komisyonca da tespit edildiğinden; 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18/m maddesine göre Park ve Bahçeler Müdürlüğü'nün Görev ve Çalışma Yönetmeliği'nin aynen kabulüne Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 8. Seçim Dönemi, 2. Seçim Yılı, 2025 Kasım Ayı Meclis Toplantısının 06 Kasım 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: 06/11/2025
SAYFA NO:1/2

KARAR NO: 2025/102

KONU :Etüd Proje Müdürlüğü'nün 27/10/2025 tarih, E.171768 sayılı ve "Madenler Cami Protokolü" hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Ümraniye Belediyesi Meclisinin 03/11/2025 tarihli toplantısında görüşülüp, komisyonumuza havale edilen Etüd Proje Müdürlüğü'nün 27/10/2025 tarih, E.171768 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme sonucunda; “Ümraniye İlçesi, Yukarı Dudullu Mahallesi 1 Pafta, 0 Ada, 15641 Parsel sayılı taşınmaz üzerinde bulunan Mülkiyeti Maliye Hazinesine ait 1.370,27 m² yüzölçümlü taşınmaz üzerine Bağışçı tarafından; Camii, Şadırvan, Taziye Evi ve Çevre Düzenlemesi yaptırılması planlanmaktadır. Konu yapıların yapımı ve mali yükümlülüğü bağışçıya ait olmak üzere, projelerinin hazırlanmasının, ruhsat işlemlerinin yürütülmesinin ve yapım sürecinde denetlenmesinin İdaremizce yerine getirilmesi hususunda bağışçı, Müftülük ve İdaremiz arasında düzenlenecek protokolün imzalanması için Belediye Başkanı İsmet YILDIRIM'a yetki verilmesi hususlarında karar almak üzere yazımızın Belediye Meclisine havalesini olurlarınıza arz ederim.” Şeklinde sunulan teklife ilişkin komisyonumuza ait görüşümüz aşağıda açıklanmıştır.

KOMİSYON

GÖRÜŞÜ :Hukuk Komisyonu olarak yaptığımız inceleme sonucunda, Etüd Proje Müdürlüğü'nün teklifine istinaden, Ümraniye İlçesi, Yukarı Dudullu Mahallesi 1 Pafta, 0 Ada, 15641 Parsel sayılı taşınmaz üzerinde bulunan Mülkiyeti Maliye Hazinesine ait 1.370,27 m² yüzölçümlü taşınmaz üzerine Cami, Şadırvan, Taziye Evi ve Çevre Düzenlemesi yaptırılması amacıyla, konu yapıların yapımı ve mali yükümlülüğü bağışçıya ait olmak üzere, projelerinin hazırlanması, ruhsat işlemlerinin yürütülmesi ve projelerin yapım sürecinde idaremizce denetlenmesi hususlarında bağışçı, Müftülük ve idaremiz arasında düzenlenecek protokolün imzalanması için 5393 Sayılı Belediye Kanununun 38/g maddesine istinaden Belediye Başkanı İsmet YILDIRIM'a yetki verilmesinin komisyonumuzca uygun olduğu kanaatine varılmıştır. Meclise arz olunur.

KARAR TARİHİ: 06/11/2025

KARAR NO: 2025/102

SAYFA NO:2/2

KARAR :Etüd Proje Müdürlüğü'nün 27/10/2025 tarih, E.171768 sayılı teklifine istinaden hazırlanan Hukuk Komisyonu'nun 04/11/2025 tarih ve 40 no'lu raporu komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, Ümraniye İlçesi, Yukarı Dudullu Mahallesi 1 Pafta, 0 Ada, 15641 Parsel sayılı taşınmaz üzerinde bulunan Mülkiyeti Maliye Hazinesine ait 1.370,27 m² yüzölçümlü taşınmaz üzerine Cami, Şadırvan, Taziye Evi ve Çevre Düzenlemesi yaptırılması amacıyla, konu yapıların yapımı ve mali yükümlülüğü bağışçıya ait olmak üzere, projelerinin hazırlanması, ruhsat işlemlerinin yürütülmesi ve projelerin yapım sürecinde idareimizce denetlenmesi hususlarında bağışçı, Müftülük ve idareimiz arasında düzenlenecek protokolün imzalanması için 5393 Sayılı Belediye Kanununun 38/g maddesine istinaden Belediye Başkanı İsmet YILDIRIM'a yetki verilmesinin kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 8. Seçim Dönemi, 2. Seçim Yılı, 2025 Kasım Ayı Meclis Toplantısının 06 Kasım 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.

... /... /2025

GÖRÜLDÜ

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KARAR TARİHİ: 06/11/2025
SAYFA NO:1/2

KARAR NO: 2025/103

KONU :Etüd Proje Müdürlüğü'nün 27/10/2025 tarih, E.171852 sayılı ve "Refiye Soyak 4-6 Yaş Kuran Kursu Protokolü" hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Ümraniye Belediyesi Meclisinin 03/11/2025 tarihli toplantısında görüşülüp, komisyonumuza havale edilen Etüd Proje Müdürlüğü'nün 27/10/2025 tarih, E.171852 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme sonucunda; “Ümraniye İlçesi, Site Mahallesi, 38 Pafta, 189 Ada 11 Parsel sayılı taşınmaz üzerinde bulunan, Mülkiyeti Maliye Hazinesine ait 6972,10 m² yüzölçümlü taşınmaz üzerine Bağışçı tarafından; 4-6 Yaş Kuran Kursu yaptırılması planlanmaktadır. Konu yapıların yapımı ve mali yükümlülüğü bağışçıya ait olmak üzere, projelerinin hazırlanmasının, ruhsat işlemlerinin yürütülmesinin ve yapım sürecinde denetlenmesinin İdaremizce yerine getirilmesi hususunda bağışçı, Müftülük ve İdaremiz arasında düzenlenecek protokolün imzalanması için Belediye Başkanı İsmet YILDIRIM'a yetki verilmesi hususlarında karar almak üzere yazımızın Belediye Meclisine havalesini olurlarınıza arz ederim.” Şeklinde sunulan teklife ilişkin komisyonumuza ait görüşümüz aşağıda açıklanmıştır.

KOMİSYON

GÖRÜŞÜ :Hukuk Komisyonu olarak yaptığımız inceleme sonucunda, Etüd Proje Müdürlüğü'nün teklifine istinaden, Ümraniye İlçesi, Site Mahallesi, 38 Pafta, 189 Ada 11 Parsel sayılı taşınmaz üzerinde bulunan, Mülkiyeti Maliye Hazinesine ait 6972,10 m² yüzölçümlü taşınmaz üzerine 4-6 Yaş Kuran Kursu yaptırılması amacıyla, konu yapıların yapımı ve mali yükümlülüğü bağışçıya ait olmak üzere, projelerinin hazırlanması, ruhsat işlemlerinin yürütülmesi ve projelerin yapım sürecinde idaremizce denetlenmesi hususlarında bağışçı, Müftülük ve idaremiz arasında düzenlenecek protokolün imzalanması için 5393 Sayılı Belediye Kanununun 38/g maddesine istinaden Belediye Başkanı İsmet YILDIRIM'a yetki verilmesinin komisyonumuzca uygun olduğu kanaatine varılmıştır. Meclise arz olunur.

KARAR TARİHİ: 06/11/2025
SAYFA NO:2/2

KARAR NO: 2025/103

KARAR :Etüd Proje Müdürlüğü'nün 27/10/2025 tarih, E.171852 sayılı teklifine istinaden hazırlanan Hukuk Komisyonu'nun 04/11/2025 tarih ve 41 no'lu raporu komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, Ümraniye İlçesi, Site Mahallesi, 38 Pafta, 189 Ada 11 Parsel sayılı taşınmaz üzerinde bulunan, Mülkiyeti Maliye Hazinesine ait 6972,10 m² yüzölçümlü taşınmaz üzerine 4-6 Yaş Kuran Kursu yaptırılması amacıyla, konu yapıların yapımı ve mali yükümlülüğü bağışçıya ait olmak üzere,, projelerinin hazırlanması, ruhsat işlemlerinin yürütülmesi ve projelerin yapım sürecinde idareimizce denetlenmesi hususlarında bağışçı, Müftülük ve idareimiz arasında düzenlenecek protokolün imzalanması için 5393 Sayılı Belediye Kanununun 38/g maddesine istinaden Belediye Başkanı İsmet YILDIRIM'a yetki verilmesinin kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 8. Seçim Dönemi, 2. Seçim Yılı, 2025 Kasım Ayı Meclis Toplantısının 06 Kasım 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: 06/11/2025
SAYFA NO:1/2

KARAR NO: 2025/104

KONU :Etüd Proje Müdürlüğü'nün 27/10/2025 tarih, E.171853 sayılı ve "Dört Yol Cami Protokolü" hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Ümraniye Belediyesi Meclisinin 03/11/2025 tarihli toplantısında görüşülüp, komisyonumuza havale edilen Etüd Proje Müdürlüğü'nün 27/10/2025 tarih, E.171853 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme sonucunda; "Ümraniye İlçesi, Namık Kemal Mahallesi 539 ada 11 Parsel de sayılı taşınmaz üzerinde bulunan Mülkiyeti İslam ve Milli Kültür Hizmet Vakfına ait 1.350 m2 yüzölçümlü taşınmaz üzerine Bağışçı tarafından; Camii, Şadırvan, Kız Kuran Kursu ve Çevre Düzenlemesi yaptırılması planlanmaktadır. Konu yapıların yapımı ve mali yükümlülüğü bağışçıya ait olmak üzere, projelerinin hazırlanmasının, ruhsat işlemlerinin yürütülmesinin ve yapım sürecinde denetlenmesinin İdaremizce yerine getirilmesi hususunda bağışçı, Müftülük ve İdaremiz arasında düzenlenecek protokolün imzalanması için Belediye Başkanı İsmet YILDIRIM'a yetki verilmesi hususlarında karar almak üzere yazımızın Belediye Meclisine havalesini olurlarınıza arz ederim." Şeklinde sunulan teklife ilişkin komisyonumuza ait görüşümüz aşağıda açıklanmıştır.

KOMİSYON

GÖRÜŞÜ

:Hukuk Komisyonu olarak yaptığımız inceleme sonucunda, Etüd Proje Müdürlüğü'nün teklifine istinaden, Ümraniye İlçesi, Namık Kemal Mahallesi 539 ada 11 Parsel de sayılı taşınmaz üzerinde bulunan Mülkiyeti İslam ve Milli Kültür Hizmet Vakfına ait 1.350 m2 yüzölçümlü taşınmaz üzerine Cami, Şadırvan, Kız Kuran Kursu ve Çevre Düzenlemesi yaptırılması amacıyla, konu yapıların yapımı ve mali yükümlülüğü bağışçıya ait olmak üzere, projelerinin hazırlanması, ruhsat işlemlerinin yürütülmesi ve projelerin yapım sürecinde idaremizce denetlenmesi hususlarında bağışçı, Müftülük ve idaremiz arasında düzenlenecek protokolün imzalanması için 5393 Sayılı Belediye Kanununun 38/g maddesine istinaden Belediye Başkanı İsmet YILDIRIM'a yetki verilmesinin komisyonumuzca uygun olduğu kanaatine varılmıştır. Meclise arz olunur.

KARAR TARİHİ: 06/11/2025

KARAR NO: 2025/104

SAYFA NO:2/2

KARAR :Etüd Proje Müdürlüğü'nün 27/10/2025 tarih, E.171853 sayılı teklifine istinaden hazırlanan Hukuk Komisyonu'nun 04/11/2025 tarih ve 42 no'lu raporu komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, Ümraniye İlçesi, Namık Kemal Mahallesi 539 ada 11 Parsel de sayılı taşınmaz üzerinde bulunan Mülkiyeti İslam ve Milli Kültür Hizmet Vakfına ait 1.350 m2 yüzölçümlü taşınmaz üzerine Cami, Şadırvan, Kız Kuran Kursu ve Çevre Düzenlemesi yaptırılması amacıyla, konu yapıların yapımı ve mali yükümlülüğü bağışçıya ait olmak üzere, projelerinin hazırlanması, ruhsat işlemlerinin yürütülmesi ve projelerin yapım sürecinde idaremizce denetlenmesi hususlarında bağışçı, Müftülük ve idaremiz arasında düzenlenecek protokolün imzalanması için 5393 Sayılı Belediye Kanununun 38/g maddesine istinaden Belediye Başkanı İsmet YILDIRIM'a yetki verilmesinin kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 8. Seçim Dönemi, 2. Seçim Yılı, 2025 Kasım Ayı Meclis Toplantısının 06 Kasım 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 31/10/2025 tarih, E.171156 sayılı ve "Kapalı Pazar Yeri" hakkında teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ :Ümraniye Belediyesi Meclisinin 03/11/2025 tarihli toplantısında görüşülüp, komisyonumuza havale edilen Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 31/10/2025 tarih, E.171156 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme sonucunda; "09.12.2021 tarihli ve 2021/158 sayılı Ümraniye Belediye Meclisi Kararı ile Yamanevler Mahallesi, Dr. Fazıl Küçük Cad., No:6 (46 pafta, 874 ada, 218 parsel) adresli, fuar ve sergi alanının; 25 yıl (yirmi beş) süreliğine elde edilebilecek brüt gelirin %80+KDV'sinin Belediyemize ödenmesi şartıyla ÜMTAŞ Ümraniye Hizmet İnşaat Tur. Sağl. Çev. Tekn. Yatırımları ve İşl. ve Tic. AŞ (ÜMTAŞ AŞ) tarafından Pazar yeri olarak işletilmesi ile işletmeciliğe ilişkin esasları belirlemesi bakımından ekli sözleşmenin imzalanması hususu uygun görülmüş ve bu kapsamda İdaremiz ile ÜMTAŞ AŞ arasında "Ümraniye Kapalı Pazar Yerinin (Sergi ve Fuar Alanı Merkezi) İşletilmesine İlişkin Sözleşme" imzalanmıştır.

04.10.2023 tarihli ve 2023/106 sayılı Ümraniye Belediye Meclisi Kararı ile "sözleşmenin 5.maddesinin 1.bendinde yer alan "...brüt gelirin %80+KDV'sini..." hükmünün, "brüt gelirin %70+KDV'sini" olarak uyarlanması ile Fuar ve Sergi Alanı olarak belirlenmiş alan içerisinde oluşturulabilecek modern pazar işletmeciliğinin mütemmimi olan kafe, restaurant, büfe vb. ünitelerin de işletmecilik hakkının yine elde edilen brüt gelirin %70+KDV'sinin Belediyemize ödenmesi kaydıyla işletmecilik hakkı verilmesi" hususu uygun görülmüştür.

03.06.2025 tarihli ve 2025/59 sayılı Ümraniye Belediye Meclisi Kararı ile 1- İşletme hakkı taraflarına verilen kapalı pazaryerinin "mevcut stand/tezgah şeklinde değil", modern bir bakış açısıyla "perakende işletme" şeklinde değerlendirilip "kısmen ve/veya bütün olarak" 3.kişi ve/veya kurumlara işletme hakkının kiralanabilmesi, 2- ÜMTAŞ AŞ tarafından 3.kişi ve/veya kurumlarla yapılacak "perakende işletme hakkı sözleşmesinden" oluşacak kira alacağının azami %30'unun mevcutta sözleşmeye bağlanmış 1.448 stand/tezgâh hak sahiplerine, %60'ının Belediyemize ödenmesi, 3- Ayrıca bedelleri taksite bağlanmış ancak taksit ödemeleri henüz tamamlanmamış olan 786 stand/tezgah hak sahibinin bugüne kadar ÜMTAŞ AŞ'ye ödediği tahsis bedellerinin bu şirket tarafından 3.kişi ve/veya kurumlarla yapılacak "perakende işletme hakkı sözleşmesi" sahibinden alınarak bahse konu mevcutta ki 786 stand/tezgah hak sahibine ödenmesi ve ödenen bu bedelin 24 ay içerisinde aylık dönemler halinde "perakende işletme hakkı" bedelinden mahsup edilmesi, 4- "Perakende işletme hakkı sözleşmesi" nin başlangıç tarihinin mevcut stand/tezgah tahsis süresi başlangıç tarihi olarak kabul edilmesinin, 5- ÜMTAŞ AŞ'nin 3.kişi ve/veya kurumlarla yapacağı "Perakende işletme hakkı sözleşmesi" süresinin de azami 10 yıl olacak şekilde belirlenmesi hususları uygun görülmüştür.

SAYFA NO:2/3

11.07.2025 tarihli ve 218750 sayılı ÜMTAŞ Ümraniye Hizmet İnşaat Tur. Sağl. Çevre Tekn. Yat. ve İşl. Tic. AŞ. yazısında; “Kapalı Pazar Yerinden stant kullanım hakkı devralan alıcılardan bir kısmının sözleşme bedeline dair ödemelerini tamamladığı, alıcılardan bazılarının ise kısmi ödeme yaptığı, resmi açılıştan sonraki bu süreçte kullanım hakkı sahiplerinden şirketlerine “sözleşmenin fesjhi ve bedelin faizli iadesi” konulu, ekte birkaç örneği sunulan birden çok talebin ulaştığı, bu taleplerin bazılarında alıcıların, kullanım hakkını devraldıkları stantlar için yapmış oldukları masraflarında da iadesini konu ettikleri, bu ve benzeri durumların işletme yetkisinden çok idarenin yetki ve sorumluluk alanında olduğu” belirtilerek şirketlerine şimdye kadar ulaşmış ve bundan sonra ulaşması muhtemel iade konulu taleplerin ne şekilde değerlendirileceği ve bunlara ne yönde karşılık verileceği noktasında verilecek kararın şirketlerine bildirilmesi istenmiştir.

İdareimiz ile ÜMTAŞ AŞ arasında düzenlenen Ümraniye Kapalı Pazar Yerinin (Sergi ve Fuar Alanı Merkezi) İşletilmesine İlişkin Sözleşmenin 12.maddesinin 4.bendinde; “sözleşmenin taraflar arasında devam ettirilmesinin mümkün olmaması, mevzuat değişikliği, öngörülemeyen hususların vuku bulması vb. şartların oluşması durumunda taraflar iyi niyet kurallarına göre sözleşmenin feshi, yenilenmesi ve/veya uyarlanabilmesi talebinde bulunabileceklerdir. Belediye Meclisinin uygun görmesi durumunda sözleşme feshedilebilecek, yenilenebilecek ve/veya uyarlanabilecektir.” denilmektedir.

Bu itibarla Makamımızca da uygun görüldüğü takdirde 09.12.2021 tarihli ve 2021/158 sayılı, 04.10.2023 tarihli ve 2023/106 sayılı, 03.06.2025 tarihli ve 2025/59 sayılı kararlar çerçevesinde 11.07.2025 tarihli ve 218750 sayılı ÜMTAŞ Ümraniye Hizmet İnşaat Tur. Sağl. Çevre Tekn. Yat. ve İşl. Tic. AŞ. yazısında belirtilen taleplerin değerlendirilerek karar alınmak üzere yazımızın Belediye Meclisine havalesini olurlarımıza 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; 09.12.2021 tarihli ve 2021/158 sayılı, 04.10.2023 tarihli ve 2023/106 sayılı, 03.06.2025 tarihli ve 2025/59 sayılı kararlar çerçevesinde 11.07.2025 tarihli ve 218750 sayılı ÜMTAŞ Ümraniye Hizmet İnşaat Tur. Sağl. Çevre Tekn. Yat. ve İşl. Tic. AŞ. yazısında belirtilen, İdareimiz ile ÜMTAŞ AŞ arasında düzenlenen Ümraniye Kapalı Pazar Yerinin (Sergi ve Fuar Alanı Merkezi) İşletilmesine İlişkin Sözleşmenin 12.maddesinin 4.bendinde; “sözleşmenin taraflar arasında devam ettirilmesinin mümkün olmaması, mevzuat değişikliği, öngörülemeyen hususların vuku bulması vb. şartların oluşması durumunda taraflar iyi niyet kurallarına göre sözleşmenin feshi, yenilenmesi ve/veya uyarlanabilmesi taleplerinin yeniden değerlendirilmesi hususlarının komisyonumuzca uygun olduğu kanaatine varılmıştır. Meclise arz olunur.

SAYFA NO:3/3

KARAR

:Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 31/10/2025 tarih, E.171156 sayılı teklifine istinaden hazırlanan Hukuk Komisyonu'nun 04/11/2025 tarih ve 43 no'lu raporu komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, 09.12.2021 tarihli ve 2021/158 sayılı, 04.10.2023 tarihli ve 2023/106 sayılı, 03.06.2025 tarihli ve 2025/59 sayılı kararlar çerçevesinde 11.07.2025 tarihli ve 218750 sayılı ÜMTAŞ Ümraniye Hizmet İnşaat Tur. Sağl. Çevre Tekn. Yat. ve İşl. Tic. AŞ. yazısında belirtilen, İdaremiz ile ÜMTAŞ AŞ arasında düzenlenen Ümraniye Kapalı Pazar Yerinin (Sergi ve Fuar Alanı Merkezi) İşletilmesine İlişkin Sözleşmenin 12.maddesinin 4.bendinde; "sözleşmenin taraflar arasında devam ettirilmesinin mümkün olmaması, mevzuat değişikliği, öngörülemeyen hususların vuku bulması vb. şartların oluşması durumunda taraflar iyi niyet kurallarına göre sözleşmenin feshinin, yenilenmesinin ve/veya uyarlanabilmesi taleplerinin yeniden değerlendirilmesinin kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 8. Seçim Dönemi, 2. Seçim Yılı, 2025 Kasım Ayı Meclis Toplantısının 06 Kasım 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 :Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 31/10/2025 tarih, E.172478 sayılı ve "Atatürk Mahallesi, 511 Ada, 77 Parsel ve 2421 Ada 12 Parsel Trampa" hakkında teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ :Ümraniye Belediyesi Meclisinin 03/11/2025 tarihli toplantısında görüşülüp, komisyonumuza havale edilen Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 31/10/2025 tarih, E.172478 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme sonucunda; "Ümraniye İlçesi, Atatürk Mahallesi, 442,87 m² (Gerçek Alan 387,87 m²) yüzölçümlü özel mülkiyete konu 511 ada, 77 parsel 17.01.2015 tarihli 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı tadilatı ile "park ve yol alanı" olarak belirlenmiş iken 511 ada, 77 parselin içerisinde bulunduğu 1,84 hektarlık alan Bakanlık Makamının 22.03.2023 tarihli ve 6032037 sayılı oluru ile "Rezerv Yapı Alanı" ilan edilmiştir.

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 08.06.2023 tarih 2023/59 sayılı karar alınmıştır.

Süreç içerisinde Belediyemiz mülkiyetinde bulunan Atatürk Mahallesi, 2421 ada, 12 parselin 3991,22 m² lik kısmına karşılık özel mülkiyette bulunan 2421 ada, 7 parsel 06.03.2025 tarih 2025/31 sayılı Meclis Kararına istinaden trampa usulüyle kamulaştırılmış, 511 ada, 78 parsel yapılan uzlaşma usulüyle kamulaştırılarak 10.10.2024 tarihinde Belediyemiz mülkiyetine geçmiş, 511 ada, 77 parsel ile ilişkili olarak da İdaremiz aleyhine kamulaştırmazlık el atma davası açılmış ve İstanbul 12. Asliye Hukuk Mahkemesinin 18.04.2024 T., 2022/231E., 2024/110K. kararıyla 511 ada, 77 parselin planda yolda kalan 16,27 m² lik kısmının İstanbul Büyükşehir Belediyesi adına yol olarak terkinine, geri kalan kısmının ise malikler adına olan tapu kaydının iptali ve Belediyemiz adına tamamının tesciline karar verilmiş ancak 20.10.2025 tarih 171046 sayılı Hukuk İşleri Müdürlüğü'nün yazısında; davacı tarafın (511 ada, 77 parsel malikleri) "Ümraniye Belediye Başkanlığı yönünden davadan ve istinaf başvurusundan feragat" ettiği tarafımıza bildirilmiştir.

Bu defa 22.10.2025 tarih 236012 sayılı Davadan Feragat ve 23.10.2025 tarih 236117 sayılı Davadan Feragat dilekçelerinde, davadan feragat ettikleri belirtilerek Atatürk Mahallesi, 511 ada, 77 parsel sayılı taşınmazların Son Durak Projesi içerisinde İdaremiz mülkiyetinde bulunan eşdeğer taşınmazla takas/trampa edilerek kamulaştırılması talep edilmiştir.

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 ayni 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 yapı 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.

Takas/trampa edilmesi talebinde bulunulan Atatürk Mahallesi, 511 ada, 77 parselin cepheli olduğu Alemdağ Caddesinin 2025 sayılı rayiç bedeli 14.587,43TL/m²dir. Kısmen mülkiyeti Belediyemize ait Atatürk Mahallesi, 2421 ada, 12 parselin cepheli olduğu Mithatpaşa Caddesinin 2025 sayılı rayiç bedeli ise 8.589,96 TL/m²dir.

Makamımızca 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 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 26. maddesine istinaden özel mülkiyette bulunan ve planda park ve yol alanında kalan 442,87 m² (Gerçek Alan 387,87 m²) yüzölçümlü 511 ada 77 parselin 371,60 m² lik kısmının 14.587,43TL/m² üzerinden Belediyemiz mülkiyetine geçmesine karşılık; kısmen mülkiyeti belediyemize ait 2421 ada 12 parselin 371,60 m² lik kısmı ile yine 14.587,43TL/m² üzerinden başa baş takas/trampa usulüyle kamulaştırılması 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, 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 26. maddesine istinaden özel mülkiyette bulunan ve planda park ve yol alanında kalan 442,87 m² (Gerçek Alan 387,87 m²) yüzölçümlü 511 ada 77 parselin 371,60 m² lik kısmının 14.587,43TL/m² üzerinden belediyemiz mülkiyetine geçmesine karşılık; kısmen mülkiyeti belediyemize ait 2421 ada 12 parselin 371,60 m² lik kısmı ile yine 14.587,43TL/m² üzerinden başa baş takas/trampa usulüyle kamulaştırılması hususunun komisyonumuzca uygun olduğu kanaatine varılmıştır. Meclise arz olunur.

SAYFA NO:3/3

KARAR

:Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 31/10/2025 tarih, E.172478 sayılı teklifine istinaden hazırlanan Hukuk Komisyonu'nun 04/11/2025 tarih ve 44 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, 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 26. maddesine istinaden özel mülkiyette bulunan ve planda park ve yol alanında kalan 442,87 m² (Gerçek Alan 387,87 m²) yüzölçümlü Atatürk Mahallesi, 511 ada 77 parselin 371,60 m² lik kısmının 14.587,43TL/m² üzerinden belediyemiz mülkiyetine geçmesine karşılık; kısmen mülkiyeti belediyemize ait Atatürk Mahallesi, 2421 ada 12 parselin 371,60 m² lik kısmı ile yine 14.587,43TL/m² üzerinden başa baş takas/trampa usulüyle kamulaştırılmasının kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 8. Seçim Dönemi, 2. Seçim Yılı, 2025 Kasım Ayı Meclis Toplantısının 06 Kasım 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:06/11/2025
SAYFA NO:1/2

KARAR NO: 2025/107

KONU :Kadın ve Aile Hizmetleri Müdürlüğü'nün 23/10/2025 tarih, E.171432 sayılı ve "İş Birliği Protokolü" hakkında teklifi.

KOMİSYONLARIN

İNCELEMESİ:Ümraniye Belediyesi Meclisinin 03/11/2025 tarihli toplantısında görüşülüp, komisyonumuza havale edilen Kadın ve Aile Hizmetleri Müdürlüğü'nün 23/10/2025 tarih ve E.171432 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme sonucunda; "Kadın ve Aile Hizmetleri Müdürlüğü Görev ve Çalışma Yönetmeliğinde "Müdürlüğün Görevleri" başlıklı 7.maddesinde belirtilen tüm hizmetlere (eğitim hizmetleri, yaşlı, engelli, kadın, çocuk vb. dezavantajlı kesimlerin yaşam standartlarının iyileştirilmesi, kadının desteklenmesi ve toplumsal statüsünün geliştirilmesi, mesleki ve kişisel gelişim kursları açmak, sanata teşvik etmek amacıyla geleneksel sanatlar, müzik ve görsel sanatlar alanlarında eğitimler düzenlemek, eğitimleri tanıtmak ve yaymak amacıyla sergiler, festivaller ve atölye çalışmaları düzenlemek, aile eğitimleri düzenleyerek ailenin korunmasına yönelik hizmetler vb.) Ümraniye sınırları içerisinde ikamet eden tüm vatandaşlarımızın kolay ulaşabilmesi ve idaremiz açısından da ekonomik olacak bir şekilde faydalanılması hedeflenmektedir.

Bu amaçla 5393 sayılı Belediye Kanununun "Diğer Kuruluşlarla İlişkiler" başlıklı 75.maddesinin (c) bendi kapsamında " Kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşları kamu yararına çalışan dernekler, Cumhurbaşkanınca vergi muafiyeti tanınmış vakıflar ve 07/06/2005 tarihli ve 5362 sayılı Esnaf ve Sanatkarlar Meslek Kuruluşları Kanunu kapsamına giren meslek gerçekleştirilecek ortak hizmet projeleri gerçekleştirebilir. Diğer dernek ve vakıflar ile gerçekleştirilecek ortak hizmet projeleri için mahallin en büyük mülki idare amirinin izninin alınması gerekir. " Hükmüne istinaden ilçemizin çeşitli lokasyonlarında faaliyet gösteren ve 75. Maddenin c bendi uyarınca ortak eğitim hizmetleri yürütülmek istenmektedir.

5393 sayılı Kanunun 75. Maddesinin c bendi gereğince ihtiyaç hasıl olduğunda, ortak eğitim hizmetlerinin yürütülmesi amaçlı gerekli protokollerin yapılması hususunda Belediye Başkanına yetki verilmesi karar alınmak üzere yazımızın Belediye Meclisine havalesini olurlarınıza arz ederim." Şeklinde sunulan teklife ilişkin komisyonumuza ait görüşümüz aşağıda açıklanmıştır.

KARAR TARİHİ:06/11/2025

KARAR NO: 2025/107

SAYFA NO:2/2

KOMİSYONLARIN

GÖRÜŞÜ

:Hukuk Komisyonu ile Kadın ve Aile Komisyonu olarak ortak yaptığımız inceleme sonucunda, Kadın ve Aile Hizmetleri Müdürlüğü'nün teklifi komisyonca revize edilerek, Kadın ve Aile Hizmetleri Müdürlüğü Görev ve Çalışma Yönetmeliği'nde belirtilen hizmetlere tüm vatandaşlarımızın kolay ulaşabilmesi ve idaremiz açısından verimli hizmet sunulması için, il genelinde faaliyet gösteren vakıf, dernek ve özel kuruluşlar ile ortak eğitim hizmetlerinin yürütülmesi ve gerekli protokollerin yapılması hususunda 5393 Sayılı Belediye Kanununun 75/c bendi ve 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

:Kadın ve Aile Hizmetleri Müdürlüğü'nün 23/10/2025 tarih, E.171432 sayılı teklifine istinaden hazırlanan Hukuk Komisyonu ve Kadın ve Aile Komisyonu'nun 05/11/2025 tarih ve 01 no'lu ortak raporu komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, Kadın ve Aile Hizmetleri Müdürlüğü'nün teklifi komisyonca revize edilerek, Kadın ve Aile Hizmetleri Müdürlüğü Görev ve Çalışma Yönetmeliği'nde belirtilen hizmetlere tüm vatandaşlarımızın kolay ulaşabilmesi ve idaremiz açısından verimli hizmet sunulması için, il genelinde faaliyet gösteren vakıf, dernek ve özel kuruluşlar ile ortak eğitim hizmetlerinin yürütülmesi ve gerekli protokollerin yapılması hususunda 5393 Sayılı Belediye Kanununun 75/c bendi ve 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 38/g maddesine istinaden Belediye Başkanı İsmet YILDIRIM'a yetki verilmesinin kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 8. Seçim Dönemi, 2. Seçim Yılı, 2025 Kasım Ayı Meclis Toplantısının 06 Kasım 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: 06/11/2025
SAYFA NO:1/2

KARAR NO: 2025/108

KONU :İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 16/10/2025 tarih, E.170495 sayılı ve "Aks Değişikliği ve Yeni İsimlendirme" hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Komisyonumuzca İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 16/10/2025 tarih ve E.170495 sayılı teklifinde yapılan incelemede;

İlçemiz sınırlarında yer alan Aşağı Dudullu Mahallesi 7237 parsel sayılı taşınmazda bulunan yapının enerji talebinin karşılanabilmesi amacıyla İstanbul Anadolu Yakası Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 2025 yılı yatırım programı kapsamında bazı imalatlar yapılması planlanmakta olduğu bildirilmiş olup, Tekinsoy Sokaktan söz konusu parsel doğru yeni açılan imar yoluna isim verilmesi talep edilmiştir. Bu kapsamda, Aşağı Dudullu Mahallesi Tekinsoy Sokaktan başlayan A.D. 2 pafta 7042 parsel ile A.D. 8 pafta 7584 parsel arasında bulunan 10 metrelik imar yolunun, söz konusu olan A.D. 2 pafta 7237 parsel kadar açılmış olan kısma ekteki krokide "1. Sokak" olarak gösterilen yola yeni bir isim verilmesi gerekmektedir. Bu alanda Aşağı Dudullu Mahallesi Karasu Sokaktan başlayıp A.D. 2 pafta 54 parsel ile A.D. 2 pafta 577 ada 8 parsel arasında bulunan 7 metrelik imar yolunun söz konusu olan A.D. 2 pafta 7237 parsel kadar açılmış olan kısmın ekteki krokide "2. Sokak" olarak gösterilen yola yeni bir isim verilmesi gerekmektedir. Ayrıca Aşağı Dudullu Mahallesi Ayçiçeği Sokağının Hamza Yerlikaya Bulvarından başlayıp Karasu Sokakta bittiği, ancak Meri İmar planında yeni açılan "2. Sokak" ta bitmesi gerektiğinden dolayı Ayçiçeği Sokak aksının ekteki krokide gösterildiği şekilde kısaltılarak "2. Sokak" aksına bağlanması gerektiği belirtilmiştir.

KOMİSYON

GÖRÜŞÜ : İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün yapmış olduğu açıklama doğrultusunda ve ekte sunulan harita örneğinde gösterildiği şekliyle, 1 adet sokak aksının değiştirilmesi, 1 nolu yola, Aşağı Dudullu Mahallesi Varnalı Sokağı, 2 nolu yola, Aşağı Dudullu Mahallesi Alıç Sokağı isimlerinin verilmesi, Komisyonumuzca uygun bulunmuştur. Yüce Meclise arz olunur.

KARAR TARİHİ: 06/11/2025
SAYFA NO:2/2

KARAR NO: 2025/108

KARAR : İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 16/10/2025 tarih, E.170495 sayılı teklifine istinaden hazırlanan İmar Komisyonu ve Çevre ve Kentsel Dönüşüm Komisyonu'nun 05/11/2025 tarih ve 02 no'lu ortak raporu komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 8. Seçim Dönemi, 2. Seçim Yılı, 2025 Kasım Ayı Meclis Toplantısının 06 Kasım 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.

... /... /2025

GÖRÜLDÜ

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KARAR TARİHİ: 06/11/2025
SAYFA NO: 1/2

KARAR NO: 2025/109

KONU :İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 20/10/2025 tarih, E.170583 sayılı ve "Yol İsimlendirilmesi" hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Komisyonumuzca İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 20/10/2025 tarih ve E.170583 sayılı teklifinde yapılan incelemede;

05.01.2023 Tarih ve 2023/09 Sayılı Ümraniye Belediye Meclis Kararı ile muhtelif cadde-sokak düzenlemesi hakkında alınan kararda 1 cadde, 10 sokağın aksının değiştirilmesi, 10 adet yola isim verilmesi, 3 adet sokağın iptal edilmesine karar verilmiş ve İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığına onay için gönderilmiş olup, Büyükşehir Belediyesince alınan 13.06.2023 Tarih ve 2023/457 Sayılı Meclis Kararında ise 1 cadde ile 9 sokağın aksının değiştirilmesi, 7 adet yola isim verilmesi, 3 adet sokağın iptal edilmesine karar verildiği görülmüştür. Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanmayan 3 adet yolun bulunduğu alan Yamanevler Mahallesi'nde Alemdağ Caddesi ile Haldun Alagaş Caddesi arasında kalan Millet Bahçesi Projemizin de içinde olduğu plan bölgesindeki imar yollarını kapsamakta olup, söz konusu plana ilişkin sürmekte olan iptal davası olması gerekçesiyle Meclis Kararında yer almadığı bildirilmiştir. Geçtiğimiz süreçte bu alandaki yollardan Alemdağ Caddesi'nden başlayıp Haldun Alagaş Caddesi'nde biten yolun fiili olarak açılmış ve kullanılmakta olduğu tespit edilmiştir. Kamu hizmetlerinin sağlıklı bir şekilde yürütülebilmesi için söz konusu yolun isimlendirilmesi ihtiyacı ortaya çıkmıştır.

KOMİSYON

GÖRÜŞÜ : İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün yapmış olduğu açıklama doğrultusunda ve Müdürlükçe sunulan harita örneğinde gösterildiği şekliyle, Yamanevler Mahallesi'nde Alemdağ Caddesi'nden başlayıp Haldun Alagaş Caddesi'nde biten, fiili olarak açılmış olan yola, 31.10.2025 tarihinde vefat eden Belediye Meclis Üyemiz Mehmet Uzun'un adının verilerek, "Mehmet Uzun Caddesi" olarak isimlendirilmesi Komisyonumuzca uygun bulunmuştur. Yüce Meclise arz olunur.

KARAR TARİHİ: 06/11/2025

KARAR NO: 2025/109

SAYFA NO: 2/2

KARAR :İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 20/10/2025 tarih, E.170583 sayılı teklifine istinaden hazırlanan İmar Komisyonu ve Çevre ve Kentsel Dönüşüm Komisyonu'nun 05/11/2025 tarih ve 03 no'lu ortak raporu komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 8. Seçim Dönemi, 2. Seçim Yılı, 2025 Kasım Ayı Meclis Toplantısının 06 Kasım 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:06/11/2025
SAYFA NO:1/2

KARAR NO: 2025/110

KONU :Fen İşleri Müdürlüğü'nün 30/10/2025 tarih, E.172162 sayılı ve "Sondurak Mevkii Kentsel Dönüşüm Alanı Fore Kazık, İksa ve Zemin Altı Otopark Yapım İşİ İçin İller Bankası A.Ş.'den Kredi Kullanılması" hakkında teklifi.

KOMİSYONLARIN

İNCELEMESİ :Ümraniye Belediyesi Meclisinin 03/11/2025 tarihli toplantısında görüşülüp, komisyonumuza havale edilen Fen İşleri Müdürlüğü'nün 30/10/2025 tarih ve E.172162 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme sonucunda; "Sondurak Mevkii Kentsel Dönüşüm Alanı Fore Kazık, İksa ve Zemin Altı Otopark Yapım İşİ için İller Bankası A.Ş.den 100.000.000,00- (YüzMilyon) TL kredi kullanılmasına, krediden kaynaklanacak anapara, faiz, denetim giderleri, komisyon, vergi, resim, harç, ücret vs. ödemelerin, İller Bankası A.Ş.'ce teminat olarak alınacak Belediyemiz gelirlerinden ve İller Bankası A.Ş. ve Hazine ve Maliye Bakanlığınca dağıtılan yasal paylarımızın mevzuattan kaynaklanan herhangi bir kesinti oranına bağlı kalmaksızın tamamından (%40'ın dışında ve %100'üne kadar) karşılanmasına, kredi teminatına konu gelirlerden krediye ilişkin ödemelerin karşılanamaması halinde; İller Bankası A.Ş.'ce talep edildiği takdirde bu krediyle elde edilen tesis, inşaat ve her nevi gayrimenkul ile araç, gereç ve malzemenin, aynı şartlarda ve talep tarihinde İller Bankası A.Ş. adına ipotek veya rehin edilmesine, İller Bankası A.Ş.'ce talep edildiği takdirde Belediyemiz mülkiyetinde bulunan kamu yararına tahsis edilmemiş, meclisimizce belirlenecek ve İller Bankası A.Ş. tarafından uygun görülecek gayrimenkulleri İller Bankası A.Ş.'ye ipotek vermeye, Belediyemizin her türlü gelir, hak ve alacaklarını İller Bankası A.Ş.'ye terhin ve temlik etmeye, Belediyemize ait her türlü ticari işletmeyi İller Bankası A.Ş.'ye rehin vermeye, İller Bankası A.Ş.'ce Belediyemize kullanılacak krediye ilişkin olarak her türlü sözleşmeyi ve evrakı imzalamaya ve kredi ile ilgili devam eden işlemleri yürütmeye, İller Bankası A.Ş.'nin mevcut mevzuatı ve bunda meydana gelebilecek her türlü değişiklik çerçevesinde, 5393 Sayılı Belediye Kanun'unun 68. maddesinde yer alan koşulların yerine getirilmesi kaydıyla krediye konu işle ilgili her türlü işlemi yapmaya Belediye Başkanı İsmet YILDIRIM'a yetki verilmesi hususunda karar alınmak üzere teklifimizin Belediye Meclisine havalesini OLUR' larınıza arz ederim." Şeklinde sunulan teklife ilişkin komisyonumuza ait görüşümüz aşağıda açıklanmıştır.

KOMİSYONLARIN

GÖRÜŞÜ : Hukuk Komisyonu ile Plan ve Bütçe Komisyonu olarak ortak yaptığımız inceleme sonucunda, Fen İşleri Müdürlüğü'nden geldiği ve teklif edildiği şekli ile, Sondurak Mevkii Kentsel Dönüşüm Alanı Fore Kazık, İksa ve Zemin Altı Otopark Yapım İşİ için İller Bankası A.Ş.'den 100.000.000,00- (YüzMilyon) TL kredi kullanılması için, 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 68. maddesinde yer alan koşulların yerine getirilmesi kaydıyla krediye konu işle ilgili her türlü işlemi yapmaya, 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 38/g maddesine istinaden Belediye Başkanı İsmet YILDIRIM'a yetki verilmesinin komisyonumuzca uygun olduğu kanaatine varılmıştır. Meclise arz olunur.

KARAR TARİHİ:06/11/2025
SAYFA NO:2/2

KARAR NO: 2025/110

KARAR :Fen İşleri Müdürlüğü'nün 30/10/2025 tarih, E.172162 sayılı teklifine istinaden hazırlanan Hukuk Komisyonu ve Plan ve Bütçe Komisyonu'nun 05/11/2025 tarih ve 07 no'lu ortak raporu komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, Fen İşleri Müdürlüğü'nden geldiği ve teklif edildiği şekli ile, Sondurak Mevkii Kensel Dönüşüm Alanı Fore Kazık, İksa ve Zemin Altı Otopark Yapım İşİ için için İller Bankası A.Ş.'den 100.000.000,00- (YüzMilyon) TL kredi kullanılması için, 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 68. maddesinde yer alan koşulların yerine getirilmesi kaydıyla krediye konu işle ilgili her türlü işlemi yapmaya, 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 38/g maddesine istinaden Belediye Başkanı İsmet YILDIRIM'a yetki verilmesinin kabulüne Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 8. Seçim Dönemi, 2. Seçim Yılı, 2025 Kasım Ayı Meclis Toplantısının 06 Kasım 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: 06/11/2025
SAYFA NO:1/2

KARAR NO: 2025/111

KONU :Fen İşleri Müdürlüğü'nün 30/10/2025 tarih, E.172225 sayılı ve "Elmalıkent Mahallesi 15 Ada, 86 Parsel Zemin Altı Otopark Tamamlama Yapım İşİ İçin İller Bankası A.Ş.'den Kredi Kullanılması" hakkında teklifi.

KOMİSYONLARIN

İNCELEMESİ :Ümraniye Belediyesi Meclisinin 03/11/2025 tarihli toplantısında görüşülüp, komisyonumuza havale edilen Fen İşleri Müdürlüğü'nün 30/10/2025 tarih ve E.172225 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme sonucunda; "Elmalıkent Mahallesi 15 ada, 86 parsel Zemin Altı Otopark Tamamlama Yapım İşİ için İller Bankası A.Ş.den 100.000.000,00- (YüzMilyon) TL kredi kullanılmasına, krediden kaynaklanacak anapara, faiz, denetim giderleri, komisyon, vergi, resim, harç, ücret vs. ödemelerin, İller Bankası A.Ş.'ce teminat olarak alınacak Belediyemiz gelirlerinden ve İller Bankası A.Ş. ve Hazine ve Maliye Bakanlığınca dağıtılan yasal paylarımızın mevzuattan kaynaklanan herhangi bir kesinti oranına bağlı kalmaksızın tamamından (%40'ın dışında ve %100'üne kadar) karşılanmasına, kredi teminatına konu gelirlerden krediye ilişkin ödemelerin karşılanamaması halinde; İller Bankası A.Ş.'ce talep edildiği takdirde bu krediyle elde edilen tesis, inşaat ve her nevi gayrimenkul ile araç, gereç ve malzemenin, aynı şartlarda ve talep tarihinde İller Bankası A.Ş. adına ipotek veya rehin edilmesine, İller Bankası A.Ş.'ce talep edildiği takdirde Belediyemiz mülkiyetinde bulunan kamu yararına tahsis edilmemiş, meclisimizce belirlenecek ve İller Bankası A.Ş. tarafından uygun görülecek gayrimenkulleri İller Bankası A.Ş.'ye ipotek vermeye, Belediyemizin her türlü gelir, hak ve alacaklarını İller Bankası A.Ş.'ye terhin ve temlik etmeye, Belediyemize ait her türlü ticari işletmeyi İller Bankası A.Ş.'ye rehin vermeye, İller Bankası A.Ş.'ce Belediyemize kullanılacak krediye ilişkin olarak her türlü sözleşmeyi ve evrakı imzalamaya ve kredi ile ilgili devam eden işlemleri yürütmeye, İller Bankası A.Ş.'nin mevcut mevzuatı ve bunda meydana gelebilecek her türlü değişiklik çerçevesinde, 5393 Sayılı Belediye Kanun'unun 68. maddesinde yer alan koşulların yerine getirilmesi kaydıyla krediye konu işle ilgili her türlü işlemi yapmaya Belediye Başkanı İsmet YILDIRIM'a yetki verilmesi hususunda karar alınmak üzere teklifimizin Belediye Meclisine havalesini OLUR' larınıza arz ederim." Şeklinde sunulan teklife ilişkin komisyonumuza ait görüşümüz aşağıda açıklanmıştır.

KOMİSYONLARIN

GÖRÜŞÜ :Hukuk Komisyonu ile Plan ve Bütçe Komisyonu olarak ortak yaptığımız inceleme sonucunda, Fen İşleri Müdürlüğü'nden geldiği ve teklif edildiği şekli ile, Elmalıkent Mahallesi 15 ada, 86 parsel Zemin Altı Otopark Tamamlama Yapım İşİ için için İller Bankası A.Ş.'den 100.000.000,00- (YüzMilyon) TL kredi kullanılması için, 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 68. maddesinde yer alan koşulların yerine getirilmesi kaydıyla krediye konu işle ilgili her türlü işlemi yapmaya, 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 38/g maddesine istinaden Belediye Başkanı İsmet YILDIRIM'a yetki verilmesinin komisyonumuzca uygun olduğu kanaatine varılmıştır. Meclise arz olunur.

KARAR TARİHİ: 06/11/2025
SAYFA NO:2/2

KARAR NO: 2025/111

KARAR :Fen İşleri Müdürlüğü'nün 30/10/2025 tarih, E.172225 sayılı teklifine istinaden hazırlanan Hukuk Komisyonu ve Plan ve Bütçe Komisyonu'nun 05/11/2025 tarih ve 08 no'lu ortak raporu komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, Fen İşleri Müdürlüğü'nden geldiği ve teklif edildiği şekli ile, Elmalıkent Mahallesi 15 ada, 86 parsel Zemin Altı Otopark Tamamlama Yapım İşİ için için İller Bankası A.Ş.'den 100.000.000,00- (YüzMilyon) TL kredi kullanılması için, 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 68. maddesinde yer alan koşulların yerine getirilmesi kaydıyla krediye konu işle ilgili her türlü işlemi yapmaya, 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 38/g maddesine istinaden Belediye Başkanı İsmet YILDIRIM'a yetki verilmesinin kabulüne Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 8. Seçim Dönemi, 2. Seçim Yılı, 2025 Kasım Ayı Meclis Toplantısının 06 Kasım 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