

T.C.
BÜYÜKÇEKMECE
BELEDİYE BAŞKANLIĞI

MECLİS KARARI

Karar Tarihi 09 / 01 /2026	Karar No (12)	Kararın- Konusu	TAKAS.
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Dr. Hasan AKGÜN (Katılmadı)		
	BAŞKAN : Hakan ÇEBİ (Belediye Başkan Vekili)		
	ÜYELER: Ahmet ŞAHİN (Katılmadı-İzinli)-Tarık ERDOĞAN-Rıza Can ÖZDEMİR (Katılmadı-İzinli) Murat ERÇAĞ-Ayşe Banu ERASLAN-Kerem EREKE-Handan YAVUZBİLGE-Fatih ÇINAR-Seçkin SARI (Katılmadı-İzinli)-Nurcan KALAYCI-Mustafa BÜYÜKYILMAZ-Hasan DEMİR-Selahattin ÖNER- Fuat ÖKCÜ- Orhan ŞAHİN-Hilmican DEMİR- Ceren Gökçe YATMAZ-Alev ORAK- Yusuf GÖSTERİCİ-Kaya KESKİNKILINÇ-Hakan KÜÇÜK(Katılmadı-İzinli)-Hakkı KAYA(Katılmadı-İzinli)-Hatice BOZDAĞ-Dinçer GÜRBÜZ-Yunus MERCANLI-Nazmi ÜLKER-Mustafa Kemal GÜL Mustafa YAZICI-Faruk SEYMEN (Katılmadı-İzinli)-Cengiz SANCAKTAR-İskender FINDIK-Hasan KARATAŞ-Yusuf KARADEMİR-Ramazan ÇAYLI)-Fatih Mehmet ZEHİR-Enes YILMAZ		

GÜNDEMİN 3. MADDESİ :

M E V Z U : Mülkiyeti Belediyemize ait Büyükçekmece İlçesi, Ulus Mahallesi, 26.057,66 m² yüzölçümlü 3541 parsel ve Ulus Mahallesi, 128 ada 35 parsel sayılı taşınmazda bulunan 70,13 m² Belediyemiz hissesi ile, İSKİ mülkiyetinde bulunan Ulus Mahallesi, 1.178,00 m² yüzölçümlü 272 ada 1 parsel, 351,00 m² yüzölçümlü 331 ada 4 parsel, 300,00 m² yüzölçümlü 132 ada 4 parsel, 301,00 m² yüzölçümlü 132 ada 16 parsel, 1.448,86 m² yüzölçümlü 386 ada 23 parsel ve 1.710,16 m² yüzölçümlü 386 ada 27 parsel sayılı taşınmazların, Belediyemiz Başkanlık Kıymet Takdir Komisyonunca belirlenen bedeller üzerinden takas (trampa) edilmesi ve İSKİ lehine oluşan 3.471.858,00.-TL fark bedelinin Belediyemizce İSKİ Genel Müdürlüğü'ne ödenmesi konusunun incelenerek, 5393 sayılı Belediye Kanununun 15/h ve 18/e maddeleri hükümleri gereğince müzakeresi ve karara bağlanması. (05.01.2026- 12. MADDE)

K A R A R : Mülkiyeti Belediyemize ait Büyükçekmece İlçesi, mutlak koruma alanı ve taşkına maruz alan olarak ayrılan alanda kalan, Ulus Mahallesi, 26.057,66 m² yüzölçümlü 3541 parsel ile Belediye Hizmet Alanında kalan Ulus Mahallesi, 128 ada 35 parsel sayılı taşınmazda bulunan 70,13 m² Belediyemiz hissemiz ile; İSKİ mülkiyetinde bulunan Ulus Mahallesi, 1.178,00 m² yüzölçümlü 272 ada 1 parsel, 351,00 m² yüzölçümlü 331 ada 4 parsel, 300,00 m² yüzölçümlü 132 ada 4 parsel, 301,00 m² yüzölçümlü 132 ada 16 parsel, 1.448,86 m² yüzölçümlü 386 ada 23 parsel ve 1.710,16 m² yüzölçümlü 386 ada 27 parsel sayılı taşınmazların takas edilmesi ilgi (a) yazı ile talep edilmiştir. İSKİ Genel Müdürlüğü'nün ilgi (a) yazısında;

Belediyemiz mülkiyetinde bulunan;

- Mutlak koruma alanı ve taşkına maruz alan olarak ayrılan alanda kalan ve İSKİ tarafından üzerine Büyükçekmece Gölü Doğal Yaşam Parkı yapılan, Ulus Mahallesi, 26.057,66 m² yüzölçümlü 3541 parsel sayılı taşınmaz birim m² fiyatının 3.200,00 TL olmak üzere toplam 83.384.512,00 TL,
- 01.11.2022 tarih ve 100 sayılı Meclis Kararı ile Belediyemizce İSKİ'ye tahsis edilen ve Belediye Hizmet Alanında kalan, Ulus Mahallesi, 128 ada 35 parsel sayılı taşınmazda bulunan 70,13 m² Belediye hissesinin birim m² fiyatının 37.000,00 TL olmak üzere toplam 2.594.810,00 TL, olmak üzere, Belediyemiz mülkiyetinde bulunan 2 adet taşınmazın toplam bedeli **85.979.322,00 TL,**

İSKİ mülkiyetinde bulunan;

- Yakın Mesafe Koruma Alanında ve Kısmen Konut ve Kısmen Ticaret+Konut alanında kalan, Ulus Mahallesi, 1.178,00 m² yüzölçümlü 272 ada 1 parsel sayılı taşınmaz birim m² fiyatının 27.000,00 TL olmak üzere toplam 31.806.000,00 TL,
- Ticaret+Konut alanında kalan, Ulus Mahallesi, 351,00 m² yüzölçümlü 331 ada 4 parsel sayılı taşınmaz birim m² fiyatının 37.000,00 TL olmak üzere toplam 12.987.000,00 TL,
- Konut alanında kalan, Ulus Mahallesi, 300,00 m² yüzölçümlü 132 ada 4 parsel sayılı taşınmaz birim m² fiyatının 27.000,00 TL olmak üzere toplam 8.100.000,00 TL,

T.C.
BÜYÜKÇEKMECE
BELEDİYE BAŞKANLIĞI

MECLİS KARARI

Karar Tarihi 09 / 01 /2026	Karar No (12)	Kararın- Konusu	TAKAS.
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Dr. Hasan AKGÜN (Katılmadı) BAŞKAN : Hakan ÇEBİ (Belediye Başkan Vekili)		
	ÜYELER: Ahmet ŞAHİN (Katılmadı-İzinli)-Tarık ERDOĞAN-Rıza Can ÖZDEMİR (Katılmadı-İzinli) Murat ERÇAĞ-Ayşe Banu ERASLAN-Kerem EREKE-Handan YAVUZBİLGE-Fatih ÇINAR-Seçkin SARI (Katılmadı-İzinli)-Nurcan KALAYCI-Mustafa BÜYÜKYILMAZ-Hasan DEMİR-Selahattin ÖNER- Fuat ÖKCÜ- Orhan ŞAHİN-Hilmican DEMİR- Ceren Gökçe YATMAZ-Alev ORAK- Yusuf GÖSTERİCİ-Kaya KESKİNKILINÇ-Hakan KÜÇÜK(Katılmadı-İzinli)-Hakkı KAYA(Katılmadı-İzinli)-Hatice BOZDAĞ-Dinçer GÜRBÜZ-Yunus MERCANLI-Nazmi ÜLKER-Mustafa Kemal GÜL Mustafa YAZICI-Faruk SEYMEN (Katılmadı-İzinli)-Cengiz SANCAKTAR-İskender FINDIK-Hasan KARATAŞ-Yusuf KARADEMİR-Ramazan ÇAYLI)-Fatih Mehmet ZEHİR-Enes YILMAZ		

- Konut alanında kalan, Ulus Mahallesi, 301,00 m² yüzölçümlü 132 ada 16 parsel sayılı taşınmaz birim m² fiyatının 27.000,00 TL olmak üzere toplam 8.127.000,00 TL,
- İSKİ tarafından Belediyemize tahsisli olan ve Belediyemizce Çöl Kaplanı Fahrettin Paşa Parkı yapılan ve park alanında kalan, Ulus Mahallesi, 1.448,86 m² yüzölçümlü 386 ada 23 parsel sayılı taşınmaz birim m² fiyatının 9.000,00 TL olmak üzere toplam 13.039.740,00 TL,
- İSKİ tarafından Belediyemize tahsisli olan ve Belediyemizce Çöl Kaplanı Fahrettin Paşa Parkı yapılan ve park alanında kalan, Ulus Mahallesi, 1.170,16 m² yüzölçümlü 386 ada 27 parsel sayılı taşınmaz birim m² fiyatının 9.000,00 TL olmak üzere toplam 15.391.440,00 TL,

olmak üzere İSKİ mülkiyetinde bulunan 6 adet taşınmazın toplam bedeli **89.451.180,00 TL** olarak değer biçilmiş olup, İSKİ lehine 3.471.858,00 TL fark bedeli hesaplandığı ve bu bedelin 14.08.2025 tarih ve 2025/429 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile kararlaştırıldığı bildirilmiştir.

İlgi (b) Belediyemiz Başkanlık Kıymet Takdir Komisyonu Raporunda, ilgi (a) İSKİ Genel Müdürlüğü yazısında belirtilen taşınmaz değerlerinin, piyasa şartları göz önünde bulundurulduğunda Komisyonca uygun bulunduğu ve aşağıda belirtilen bedeller üzerinden oybirliği ile karar altına alınmıştır.

Mülkiyeti Belediyemize ait takas (trampa) edilecek taşınmazlar					Mülkiyeti İSKİ Genel Müdürlüğü'ne ait takas (trampa) edilecek taşınmazlar				
Sıra No	Mahalle	Ada/Parsel	Yüzölçümü (m2)	Taşınmaz Değeri (TL)	Sıra No	Mahalle	Ada/Parsel	Yüzölçümü (m2)	Taşınmaz Değeri (TL)
1	Ulus	0/3451	26.057,66	83.384.512,00	1	Ulus	272/1	1.178,00	31.806.000,00
					2	Ulus	331/4	351,00	12.987.000,00
					3	Ulus	132/4	300,00	8.100.000,00
2	Ulus	128/35	70,13	2.594.810,00	4	Ulus	132/16	301,00	8.127.000,00
					5	Ulus	386/23	1.488,86	13.039.740,00
					6	Ulus	386/27	1.170,16	15.391.440,00
			Toplam=	85.979.322,00				Toplam=	89.451.180,00

* Belediye mülkiyetinde bulunan 2 adet taşınmazın toplam bedeli 85.979.322,00 TL, İSKİ mülkiyetinde bulunan 6 adet taşınmazın toplam bedeli 89.451.180,00 TL olup, İSKİ lehine **3.471.858,00 TL** fark bedeli oluşmaktadır.

T.C.
BÜYÜKÇEKMECE
BELEDİYE BAŞKANLIĞI

MECLİS KARARI

Karar Tarihi 09 / 01 /2026	Karar No (12)	Kararın- Konusu	TAKAS.
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Dr. Hasan AKGÜN (Katılmadı) BAŞKAN : Hakan ÇEBİ (Belediye Başkan Vekili)		
	ÜYELER: Ahmet ŞAHİN (Katılmadı-İzinli)-Tarık ERDOĞAN-Rıza Can ÖZDEMİR (Katılmadı-İzinli) Murat ERÇAĞ-Ayşe Banu ERASLAN-Kerem EREKE-Handan YAVUZBİLGE-Fatih ÇINAR-Seçkin SARI (Katılmadı-İzinli)-Nurcan KALAYCI- Mustafa BÜYÜKYILMAZ-Hasan DEMİR-Selahattin ÖNER- Fuat ÖKCÜ- Orhan ŞAHİN- Hilmican DEMİR- Ceren Gökçe YATMAZ-Alev ORAK- Yusuf GÖSTERİCİ- Kaya KESKİNKILINÇ-Hakan KÜÇÜK(Katılmadı-İzinli)-Hakkı KAYA(Katılmadı-İzinli)- Hatice BOZDAĞ-Dinçer GÜRBÜZ-Yunus MERCANLI-Nazmi ÜLKER-Mustafa Kemal GÜL Mustafa YAZICI-Faruk SEYMEN (Katılmadı-İzinli)-Cengiz SANCAKTAR- İskender FINDIK-Hasan KARATAŞ-Yusuf KARADEMİR-Ramazan ÇAYLI)- Fatih Mehmet ZEHİR-Enes YILMAZ		

5393 sayılı Belediye Kanunu’nun 15/h maddesinde; “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” Belediyenin yetkileri ve imtiyazları arasında denilmektedir.

5393 sayılı Belediye Kanunu’nun 18/e maddesinde; “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 denilmektedir.

Bu nedenle; Makamınızca uygun bulunması halinde, mülkiyeti Belediyemize ait Büyükçekmece İlçesi, Ulus Mahallesi, 26.057,66 m² yüzölçümlü 3541 parsel ve Ulus Mahallesi, 128 ada 35 parsel sayılı taşınmazda bulunan 70,13 m² Belediyemiz hissesi ile, İSKİ mülkiyetinde bulunan Ulus Mahallesi, 1.178,00 m² yüzölçümlü 272 ada 1 parsel, 351,00 m² yüzölçümlü 331 ada 4 parsel, 300,00 m² yüzölçümlü 132 ada 4 parsel, 301,00 m² yüzölçümlü 132 ada 16 parsel, 1.448,86 m² yüzölçümlü 386 ada 23 parsel ve 1.710,16 m² yüzölçümlü 386 ada 27 parsel sayılı taşınmazların ilgi (b) Belediyemiz Başkanlık Kıymet Takdir Komisyonunca belirlenen bedeller üzerinden takas (trampa) edilmesi ve İSKİ lehine oluşan **3.471.858,00 TL** fark bedelinin Belediyemizce İSKİ Genel Müdürlüğü’ne ödenmesi konusunun incelenerek, 5393 sayılı Belediye Kanununun 15/h ve 18/e maddeleri gereğince karara bağlanmasına ilişkin **Emlak ve İstimlak Müdürlüğü’nün 24.12.2025 tarih ve (E.2025-182072-1) sayılı teklifi ve eki dosya; 2026 Yılı Ocak Ayı Meclis Toplantısının 05.01.2026 tarihinde yapılan 1. Birleşiminde, gündemin 12. maddesi olarak müzakere edilerek, incelenmek üzere Hukuk Komisyonuna havale edilmiş olup, Belediyemiz Meclisinin 2026 Yılı Ocak Ayı Meclis Toplantısının 09 Ocak 2026 tarihinde yapılan ikinci birleşiminde, konuya ilişkin olarak Hukuk Komisyonunca hazırlanan 07.01.2026 tarih ve (2026-2) No’lu komisyon raporu doğrultusunda, gündemin Üçüncü maddesi olarak meclisimizde müzakere edildi. Yapılan müzakerede;**

Öncelikle konuya ilişkin olarak Hukuk Komisyonu tarafından hazırlanmış bulunan **07.01.2026 tarih ve (2026-1) No’lu Komisyon Raporu’nun “Komisyon Görüşü Kısmı” okundu.**

HUKUK KOMİSYONU RAPORU

KOMİSYON GÖRÜŞÜ : Yapılan müzakere sonunda; **mülkiyeti Belediyemize ait Büyükçekmece İlçesi, Ulus Mahallesi, 26.057,66 m² yüzölçümlü 3541 parsel ve Ulus Mahallesi, 128 ada 35 parsel sayılı taşınmazda bulunan 70,13 m² Belediyemiz hissesi ile, İSKİ mülkiyetinde bulunan Ulus Mahallesi, 1.178,00 m² yüzölçümlü 272 ada 1 parsel, 351,00 m² yüzölçümlü 331 ada 4 parsel, 300,00 m² yüzölçümlü 132 ada 4 parsel, 301,00 m² yüzölçümlü 132 ada 16 parsel, 1.448,86 m² yüzölçümlü 386 ada 23 parsel ve 1.710,16 m² yüzölçümlü 386 ada 27 parsel sayılı taşınmazların ilgi (b) Belediyemiz Başkanlık Kıymet Takdir Komisyonunca belirlenen bedeller üzerinden takas (trampa) edilmesi ve İSKİ lehine oluşan 3.471.858,00.-TL fark bedelinin Belediyemizce İSKİ Genel Müdürlüğü’ne ödenmesi,**

T.C.
BÜYÜKÇEKMECE
BELEDİYE BAŞKANLIĞI

MECLİS KARARI

Karar Tarihi 09 / 01 /2026	Karar No (12)	Kararın- Konusu	TAKAS.
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Dr. Hasan AKGÜN (Katılmadı)		
	BAŞKAN : Hakan ÇEBİ (Belediye Başkan Vekili)		
	ÜYELER: Ahmet ŞAHİN (Katılmadı-İzinli)-Tarık ERDOĞAN-Rıza Can ÖZDEMİR (Katılmadı-İzinli) Murat ERÇAĞ-Ayşe Banu ERASLAN-Kerem EREKE-Handan YAVUZBİLGE-Fatih ÇINAR-Seçkin SARI (Katılmadı-İzinli)-Nurcan KALAYCI-Mustafa BÜYÜKYILMAZ-Hasan DEMİR-Selahattin ÖNER- Fuat ÖKCÜ- Orhan ŞAHİN-Hilmican DEMİR- Ceren Gökçe YATMAZ-Alev ORAK- Yusuf GÖSTERİCİ-Kaya KESKİNKILINÇ-Hakan KÜÇÜK(Katılmadı-İzinli)-Hakkı KAYA(Katılmadı-İzinli)-Hatice BOZDAĞ-Dinçer GÜRBÜZ-Yunus MERCANLI-Nazmi ÜLKER-Mustafa Kemal GÜL Mustafa YAZICI-Faruk SEYMEN (Katılmadı-İzinli)-Cengiz SANCAKTAR-İskender FINDIK-Hasan KARATAŞ-Yusuf KARADEMİR-Ramazan ÇAYLI)-Fatih Mehmet ZEHİR-Enes YILMAZ		

5393 sayılı Belediye Kanununun 15/h ve 18/e maddeleri gereğince Komisyonumuzca yapılan oylama sonucu; komisyon üyesi Mustafa Kemal GÜL'ün "İSKİ ile yapılacak taşınmaz takası sonucu İSKİ lehine takdir edilen 3.471.858,00.-TL'lik bedelin fahiş olduğu kanaatiyle karara katılmıyorum" şeklinde muhalefet serhi koymak suretiyle vermiş bulunduğu (1) Ret Oyuna karşılık (2) Kabul Oyu olmak üzere OYÇOKLUĞU ile uygun görülmüştür. Meclisimizin Onayına Arz Olunur.

Şeklinde hazırlanmış bulunan komisyon raporu müzakere edildi: Yapılan müzakereler sonucu, **Hazırlanan Hukuk Komisyonu Raporu'nun hazırlandığı şekliyle aynen kabulü Başkan tarafından oya sunulmuş olup, komisyon raporunun aynen kabulüne;**

Mülkiyeti Belediyemize ait Büyükçekmece İlçesi, Ulus Mahallesi, 26.057,66 m² yüzölçümlü 3541 parsel ve Ulus Mahallesi, 128 ada 35 parsel sayılı taşınmazda bulunan 70,13 m² Belediyemiz hissesi ile, İSKİ mülkiyetinde bulunan Ulus Mahallesi, 1.178,00 m² yüzölçümlü 272 ada 1 parsel, 351,00 m² yüzölçümlü 331 ada 4 parsel, 300,00 m² yüzölçümlü 132 ada 4 parsel, 301,00 m² yüzölçümlü 132 ada 16 parsel, 1.448,86 m² yüzölçümlü 386 ada 23 parsel ve 1.710,16 m² yüzölçümlü 386 ada 27 parsel sayılı taşınmazların ilgi (b) Belediyemiz Başkanlık Kıymet Takdir Komisyonunca belirlenen bedeller üzerinden takas (trampa) edilmesine ve İSKİ lehine oluşan 3.471.858,00.-TL fark bedelinin Belediyemizce İSKİ Genel Müdürlüğü'ne ödenmesine, bu husustaki yasal iş ve işlemlerin Emlak ve İstimlak Müdürlüğünce ifa ve takip edilmesine, Hukuk Komisyonunca hazırlanan 07.01.2026 tarih ve (2026-1) No'lu komisyon raporunda, oy çokluğu ile verilmiş bulunan uygun görüş doğrultusunda, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18/e maddesi gereğince yapılan oylama sonucu; (13) Ret Oyuna (Adalet ve Kalkınma Partisine mensup 11 meclis üyesi ile Milliyetçi Hareket Partisine mensup 2 meclis üyesinin ret oyları) karşılık (18) Kabul Oyu olmak üzere oy çokluğu ile karar verildi.

BAŞKAN

Hakan ÇEBİ
Belediye Başkan Vekili
İMZA

ASLI GİBİDİR
Yılmaz ÖZDAMAR
Yazı İşleri Md. Vk.

KATİP
Hilmican DEMİR
İMZA

KATİP
Ceren Gökçe YATMAZ
İMZA