



T.C
BÜYÜKÇEKMECE BELEDİYE MECLİSİ
KOMİSYON RAPORLARI

HUKUK KOMİSYONU RAPORU

Rapor No:
2026/2

Tarih:
07/01/2026

Hukuk Komisyonumuz; **Büyükçekmece Belediye Meclisinin 05 Ocak 2026 tarihinde yaptığı 2026 Yılı Ocak Ayı Meclis Toplantısının** birinci birleşiminde **Gündemin 12. Maddesi** olarak müzakere edilerek, incelenip, değerlendirilmek ve rapora bağlanmak üzere, Hukuk Komisyonuna havale edilmiş bulunan **Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 24.12.2025 tarih ve (E.2025-182072-1) sayılı teklifini** incelemek üzere, komisyonumuz; **07 Ocak 2026 ÇARŞAMBA günü Saat: 15.00'da Belediye Hizmet Binasındaki Meclis Komisyon Toplantı Salonunda toplandı.** Komisyonumuza havale edilmiş bulunan gündem konusunun, incelenmesine ve değerlendirilmesine geçilmiş olup, yapılan inceleme ve değerlendirmeler sonucu;

TEKLİF :

İlgi : a) 20.08.2025 tarih E-246149 sayılı İSKİ Genel Müdürlüğü yazısı.

b) 22.12.2025 tarih ve (233) Sayılı Başkanlık Kıymet Takdir Komisyonu Raporu.

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 271 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,**
- 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,**



T.C
BÜYÜKÇEKMECE BELEDİYE MECLİSİ
KOMİSYON RAPORLARI

HUKUK KOMİSYONU İLE PLAN VE BÜTÇE
KOMİSYONU MÜŞTEREK RAPORU

Rapor No:
2026/2

Tarih:
07/01/2026

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.									

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 271 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 1.170,16 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 karar alınmasına ilişkin **Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 24.12.2025 tarih ve (E.2025-182072-1) sayılı yazılı teklifi** eki dosya.

 T.C. BÜYÜKÇEKMECE BELEDİYESİ	T.C BÜYÜKÇEKMECE BELEDİYE MECLİSİ KOMİSYON RAPORLARI HUKUK KOMİSYONU İLE PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU MÜŞTEREK RAPORU	Rapor No: 2026/2 Tarih: 07/01/2026
---	---	--

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 271 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, 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 şerhi koymak suretiyle vermiş bulunduğu (1) Ret Oyuna karşılık (2) Kabul Oyu olmak üzere OYÇOKLUĞU ile uygun görülmüştür.

Meclisimizin Onayına Arz Olunur. 07.01.2026