T.C. BÜYÜKÇEKMECE BELEDİYESİ	**T.C** **BÜYÜKÇEKMECE BELEDİYE MECLİSİ** **KOMİSYON RAPORLARI**	**Rapor No: 2026/10** **Tarih: 09/10/2026**
	HUKUK KOMİSYONU RAPORU	

Hukuk Komisyonumuz; **Büyükçekmece Belediye Meclisinin 05 EKİM 2026 tarihinde** yaptığı **2026 Yılı EKİM Ayı Meclis Toplantısının** birinci birleşiminde, **Gündemin 8. Maddesi** olarak müzakere edilerek, incelenip, değerlendirilmek ve rapora bağlanmak üzere, Hukuk Komisyonuna havale edilmiş bulunan **Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 29.09.2026 tarih ve (E.2026-145568-1) sayılı teklifini** incelemek üzere, komisyonumuz; **09 EKİM 2026 CUMA günü Saat: 16.00'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 : 17.09.2026 tarih E.2026-136341-1 sayılı Plan ve Proje Müdürlüğü yazısı.

Mülkiyeti Belediyemize ait olan, Büyükçekmece İlçesi, Karaağaç Mahallesi 25.544,39 m² yüzölçümlü 116 ada 11 parsel sayılı taşınmazın Belediyemiz yatırım bütçesine kaynak oluşturması ve kamu hizmetlerinin aksatılmadan yürütülebilmesi için 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümleri doğrultusunda satılması planlanmaktadır.

Büyükçekmece İlçesi, Karaağaç Mahallesi 25.544,39 m² yüzölçümlü 116 ada 11 parsel sayılı taşınmaz Büyükçekmece Göl Havzası'nda Orta Mesafeli Koruma alanında kalmakta olup 13.06.2003 onay tarihli 1/1000 ölçekli Büyükçekmece Göl Havzası Uygulama İmar Planı'nda ayrık nizam, 2 kat, E:0.10 konut alanında kalmaktadır.

Makamınızca da uygun bulunması halinde, mülkiyeti Belediyemize ait olan, Büyükçekmece İlçesi, Karaağaç Mahallesi, 25.544,39 m² yüzölçümlü 116 ada 11 parsel, sayılı taşınmazın, Belediyemiz yatırım bütçesine kaynak oluşturması ve kamu hizmetlerinin aksatılmadan yürütülebilmesi için, 5393 sayılı Belediye Kanunun 18. maddesinin (e) bendine göre, 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu hükümleri doğrultusunda satılması konusunun, incelenerek karar alınmasına ilişkin **Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 29.09.2026 tarih ve (E.2026-145568-1) sayılı** yazılı teklifi.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ : Yapılan müzakere sonunda; **mülkiyeti Belediyemize ait olan, Büyükçekmece İlçesi, Karaağaç Mahallesi, 25.544,39 m² yüzölçümlü 116 ada 11 parsel, sayılı taşınmazın, Belediyemiz yatırım bütçesine kaynak oluşturması ve kamu hizmetlerinin aksatılmadan yürütülebilmesi amacıyla, 5393 sayılı Belediye Kanunun 18. maddesinin (e) bendine göre, 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu hükümleri doğrultusunda satılması, Komisyonumuzca yapılan oylama sonucu; Komisyon Üyesi Enes YILMAZ'ın "**09.10.2026 tarihli Hukuk Komisyonu toplantısı gündeminde yer alan; mülkiyeti Belediyemize ait, Büyükçekmece ilçesi, Karaağaç Mahallesi, 116 Ada 11 parsel sayılı, 25.544,39 m² yüzölçümlü taşınmazın 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 18/e maddesi uyarınca satılması hususundaki teklif değerlendirilmiş olup aşağıda açıklanan hukuki, kamusal ve ilkesel gerekçelerle söz konusu taşınmaz satışına katılmam mümkün görülmemiştir. Şöyle ki;

1-Belediyelerin temel görevi, ilçe sakinlerinin ortak gereksinimlerini karşılamak ve belediye mal varlığını kamu yararı doğrultusunda koruyup geliştirmektir. 25 bin metrekareyi aşan büyüklükteki kamu taşınmazlarının tek kalemde satılarak mülkiyetinin devredilmesi, kamu yararına ve sürdürülebilir kentleşme ilkelerine aykırıdır. Bu tür nitelikli ve geniş alanların satışı yerine, kamu hizmet alanı, sosyal/kültürel donatı alanı veya kent ekonomisine uzun vadeli gelir getirecek üst kullanım hakları ile değerlendirilmesi esastır.

İş bu taşınmazın satışına karar verilmeden önce, taşınmazın mevcut ve gelecekteki belediye hizmetleri bakımından taşıdığı önem, ilçenin gelişim ihtiyaçları ve alternatif kullanım imkânları kapsamlı biçimde değerlendirilmelidir.

2-Karaağaç Mahallesi bölgesindeki kentsel gelişim, altyapı ve sosyal donatı ihtiyacı dikkate alındığında; söz konusu parselin belediye mülkiyetinde tutularak ileride doğabilecek kamusal ihtiyaçlar için koruma altında bulundurulması zorunludur.

3- Ayrıca söz konusu taşınmazın satışını gerekli kılan somut nedenlerin, satıştan elde edilmesi öngörülen gelirin hangi amaçla kullanılacağının ve satışın belediyenin mali yapısına ve hizmet kapasitesine sağlayacağı katkının açıkça ortaya konulması gerekmektedir.

Satışın gerekçesi, beklenen gelir ve bu gelirin kullanım amacı somut verilerle açıklanmadan, belediyeye ait önemli büyüklükteki bir taşınmazın elden çıkarılmasının uzun vadeli kamu yararı bakımından isabetli olduğu sonucuna varılması mümkün değildir.

Yukarıda açıklanan gerekçelerle; Büyükçekmece, Karaağaç Mahallesi, 116 Ada 11 parsel sayılı 25.544,39 m² yüzölçümlü taşınmazın satılmasına ilişkin Hukuk Komisyonu kararına katılmıyor, oyumun "RED" olduğunu beyan ederek, işbu Muhalefet Şerhi'ni komisyon raporuna eklenmek üzere sunuyorum” **şeklinde muhalefet şerhi koymak suretiyle vermiş bulunduğu (1) Ret Oyuna karşılık (2) Kabul oyu olmak üzere “OY ÇOKLUĞU” ile uygun görülmüştür.**

Meclisimizin Onayına Arz Olunur. **09.10.2026**