

Kararın Tarihi 10.07.2025	Karar No 66	Kararın Konusu	Devir
------------------------------	----------------	-------------------	-------

MÜDÜRLÜK TEKLİFİ:

İlgi : a) 22.01.2025 tarih ve 125009944 sayılı Pendik İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'ne ait yazı.

b) 14.06.2024 tarih ve 104509324 sayılı Pendik İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'ne ait yazı

İlgi (a ve b) yazı ile, Kurtköy 3963 ada 14 parsel, 3983 ada 21 parsel, 3984 ada 11 parsel, 3993 ada 10 parsel, 3996 ada 1 parsel, 4004 ada 3 parsel ve 4006 ada 18 parsel sayılı taşınmazların Pendik İlçe Eğitim Müdürlüğü tarafından kamu hizmeti yararına yatırım yapılması düşünülmekte olduğundan bahisle imar planında İlköğretim Tesisi ve Orta Öğretim Tesisi alanında bulunan taşınmazların Milli Eğitim Bakanlığı adına tahsis edilmesi talep edilmektedir.

* Pendik İlçesi Kurtköy(Harmandere) Mahallesi 3963 ada 14 parsel sayılı taşınmaz 10.07.2012 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Yenişehir ve Çamlık Mah. Bir Kısımına İlişkin Revizyon Uygulama İmar Planında İlköğretim Tesisi alanında kalmaktadır.

* Pendik İlçesi Kurtköy(Yenişehir) Mahallesi 3983 ada 21 parsel sayılı taşınmaz 10.07.2012 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Yenişehir ve Çamlık Mah. Bir Kısımına İlişkin Revizyon Uygulama İmar Planında İlköğretim Tesisi alanında kalmaktadır.

* Pendik İlçesi Kurtköy(Yenişehir)Mahallesi 3984 ada 11 parsel sayılı taşınmaz 10.07.2012 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Yenişehir ve Çamlık Mah. Bir Kısımına İlişkin Revizyon Uygulama İmar Planında İlköğretim Tesisi alanında kalmaktadır.

* Pendik İlçesi Kurtköy(Yenişehir) Mahallesi 3993 ada 10 parsel sayılı taşınmaz 10.07.2012 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Yenişehir ve Çamlık Mah. Bir Kısımına İlişkin Revizyon Uygulama İmar Planında Ortaöğretim Tesisi alanında kalmaktadır.

* Pendik İlçesi Kurtköy(Yenişehir)Mahallesi 3996 ada 1 parsel sayılı taşınmaz 10.07.2012 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Yenişehir ve Çamlık Mah. Bir Kısımına İlişkin Revizyon Uygulama İmar Planında İlköğretim Tesisi alanında kalmaktadır.

* Pendik İlçesi Kurtköy(Yenişehir) Mahallesi 4004 ada 3 parsel sayılı taşınmaz 10.07.2012 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Yenişehir ve Çamlık Mah. Bir Kısımına İlişkin Revizyon Uygulama İmar Planında İlköğretim Tesisi alanında kalmaktadır.

* Pendik İlçesi Kurtköy(Yenişehir) Mahallesi 4006 ada 18 parsel sayılı taşınmaz 10.07.2012 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Yenişehir ve Çamlık Mah. Bir Kısımına İlişkin Revizyon Uygulama İmar Planında Ortaöğretim Tesisi alanında kalmaktadır.

İstanbul İli Pendik İlçesinin tapuda kain eski Çınardere 2694 ada 155 parsel sayılı taşınmaz İstanbul Anadolu 29. Asliye Hukuk Mahkemesinin 27.09.2023 tarihinde kesinleşen 2022/19 esas 2022/208 karar nolu ilamı ile Pendik Tapu Müdürlüğünde ifraz işlemi yapılarak birden fazla parsellasyon oluşturulmuştur.

Eski Çınardere 2694 ada 155 parsel sayılı taşınmazın ifrazı sonucu oluşan Çınardere 2694 ada 370 parsel sayılı taşınmazın bulunduğu bölgede mükerrer kadastro yapılmış ve Dolayoba 5990 ada 1, 5, 6, 7, 8 ve 10 parsel 5991 ada 1, 2, 10 ve 11 parsel ve 6001 ada 1 parsel sayılı taşınmazlar ile üst üste binme sebebi ile Dolayoba 5990 ada 1, 5, 6, 7, 8 ve 10 parsel 5991 ada 1, 2, 10 ve 11 parsel ve 6001 ada 1 parsel sayılı taşınmaz malikleri yapılaşmaya engel teşkil etmektedir.

Pendik İlçesi Esenyalı Mahallesinde bulunan 46 ve 65 parsel numaralı taşınmazlar hakkında İstanbul Defterdarlığınca açılan 1992/509 Esas sayılı Tapu İptali ve Tescil davası neticesinde verilen ve 26/05/1997 tarihinde kesinleşen 1996/301 sayılı karar ile 46 parsel numaralı taşınmazın 19.700,00 m²'lik kısmı ile 7.000,00 m² yüzölçülü 65 parsel numaralı taşınmazın tamamını Maliye Hazinesi adına tesciline karar verilse de; Pendik Belediyesince yapılan imar uygulaması nedeni ile mahkeme kararını mevcut duruma göre uygulanmasının mümkün olmadığı anlaşıldığından Belediyece mahkeme kararını uygulamak amaçlı yeni bir imar uygulama yapılması neticesinde 26.10.2007 tarih 15885 yevmiye ile tescil edilen Esenyalı 46-65 İmar Uygulaması kapsamında Maliye Hazinesi aleyhine ipotek tesis edilen taşınmazlar için 6745 sayılı kanunun 35. maddesi kapsamında güncellenen ipotek borçları bulunmaktadır.

Fiili ve imar durumu gereği merkezi yönetim kapsamındaki idarelerin mülkiyet veya tasarrufunda olması gereken idari sınırlarımız içerisindeki taşınmazlardaki Pendik Belediyesine ait hisselerin vergi borcuna mahsuben 5393 sayılı Belediye Kanunun 18/e ve 75/d maddeleri uyarınca ve 6183 sayılı Kanununun geçici 8 inci maddesi kapsamında Hazineye devri düşünülmektedir.

Kararın Tarihi 10.07.2025	Karar No 66	Kararın Konusu	Devir
------------------------------	----------------	-------------------	-------

Bu nedenle; makamınızca uygun görüldüğü takdirde, yukarıda imar durumları açıklanan ve aşağıdaki tabloda belirtilen taşınmazlardaki Belediyemize ait hisselerin, Belediyemiz mülkiyetine tescil edilecek Çınardere 2694 ada 370 parsel sayılı, 3724,55 m² alanlı taşınmaza karşılık takas (trampa) edilmesi ve Pendik Belediyesi ile Pendik Belediyesinin sahip olduğu şirketlerin, 5393 sayılı Belediye Kanunun 18/e ve 75/d maddeleri ve 6183 sayılı Kanununun geçici 8 inci maddesi kapsamında bulunan Vergi borçlarına karşılık olarak Maliye Hazinesine devrine ve Pendik Belediye Başkanlığı'nın 26.10.2007 tarihinde tescil edilen Esenyalı 5. Bölge 2. Etap (46-65) imar uygulamasında oluşan parseller imar uygulaması kapsamında Maliye Hazinesi aleyhine, Pendik Belediyesi lehine tescil edilen ipotek borçlarına karşılık Belediye hisselerimizin Maliye Hazinesine devri hususunda karar alınmak üzere Belediye Meclisine havale edilen, Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 03.07.2025 tarih ve 264775 sayılı Başkanlık Oluru yazısı.

S.N.	Tapu Mahalle	İdari Mahalle	Ada/ Parsel	Tapu Alanı	Belediye Hissesi Pay/Payda (m ²)	Devir Edilecek Belediye Hissesi (m ²)	İmar Durumu/ Fiili Durumu
1	Kurtköy	Harmandere	3963/14	11.748,00	35243/7048800	58,74	İlköğretim Tesis Alanı (BOŞ)
2	Kurtköy	Yenişehir	3983/21	12.856,00	17/1200	182,13	İlköğretim Tesis Alanı/ Boş Parsel
3	Kurtköy	Yenişehir	3984/11	4.857,45	619/9600	313,20	İlköğretim Tesis Alanı/ Boş Parsel
4	Kurtköy	Yenişehir	3993/10	3.141,34	35/314	350,15	Ortaöğretim Tesis Alanı/ Boş Parsel
5	Kurtköy	Yenişehir	3996/1	12.212,00	269629/488480	6.740,73	İlköğretim Tesis Alanı/ Boş Parsel
6	Kurtköy	Yenişehir	4004/3	11.347,00	79547/11347	795,47	İlköğretim Tesis Alanı/ Boş Parsel
7	Kurtköy	Yenişehir	4006/18	7.542,54	586633/33522400	131,99	Ortaöğretim Tesis Alanı/ Boş Parsel

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Pendik Belediye Meclisinin 8. Seçim Dönemi, 2. Toplantı Yılı, Temmuz Ayı Toplantısının 07 Temmuz 2025 Pazartesi günü yapılan 1. Birleşimi, 1. Oturumunda Hukuk Komisyonu ile Plan ve Bütçe Komisyonuna ortak olarak havale edilen, Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 03.07.2025 tarih ve 264775 sayılı teklifi komisyonumuzca değerlendirilmiş olup;

Müdürlük teklifinin 10. Paragrafında geçen “6001 ada” ifadesinin sehven yazıldığı anlaşılmış olup “6000 ada” olarak düzeltilmesi ve;

5393 sayılı Belediye Kanunun 18/e ve 75/d maddeleri ve 6183 sayılı Kanununun geçici 8. maddesi uyarınca, aşağıdaki tabloda belirtilen taşınmazlardaki Belediyemize ait hisselerin, Belediyemiz mülkiyetine tescil edilecek Çınardere 2694 ada 370 parsel sayılı, 3724,55 m² alanlı taşınmaza karşılık takas (trampa) edilmesi ve Pendik Belediyesi ile Pendik Belediyesinin sahip olduğu şirketlerin vergi borçlarına karşılık olarak Maliye Hazinesine devrine ve Pendik Belediye Başkanlığı'nın 26.10.2007 tarihinde tescil edilen Esenyalı 5. Bölge 2. Etap (46-65) imar uygulamasında oluşan parseller imar uygulaması kapsamında Maliye Hazinesi aleyhine, Pendik Belediyesi lehine tescil edilen ipotek borçlarına karşılık Belediye hisselerimizin Maliye Hazinesine devri komisyonlarımızca uygun görülmüştür.

Kararın Tarihi 10.07.2025	Karar No 66	Kararın Konusu	Devir
-------------------------------------	-----------------------	-----------------------	--------------

S.N.	Tapu Mahalle	İdari Mahalle	Ada/ Parsel	Tapu Alanı	Belediye Hissesi Pay/Payda (m ²)	Devir Edilecek Belediye Hissesi (m ²)	İmar Durumu/ Fiili Durumu
1	Kurtköy	Harmandere	3963/14	11.748,00	35243/7048800	58,74	İlköğretim Tesis Alanı (BOŞ)
2	Kurtköy	Yenişehir	3983/21	12.856,00	17/1200	182,13	İlköğretim Tesis Alanı/ Boş Parsel
3	Kurtköy	Yenişehir	3984/11	4.857,45	619/9600	313,20	İlköğretim Tesis Alanı/ Boş Parsel
4	Kurtköy	Yenişehir	3993/10	3.141,34	35/314	350,15	Ortaöğretim Tesis Alanı/ Boş Parsel
5	Kurtköy	Yenişehir	3996/1	12.212,00	269629/488480	6.740,73	İlköğretim Tesis Alanı/ Boş Parsel
6	Kurtköy	Yenişehir	4004/3	11.347,00	79547/11347	795,47	İlköğretim Tesis Alanı/ Boş Parsel
7	Kurtköy	Yenişehir	4006/18	7.542,54	586633/33522400	131,99	Ortaöğretim Tesis Alanı/ Boş Parsel

KARAR:

5393 sayılı Belediye Kanunun 18/e ve 75/d maddeleri ve 6183 sayılı Kanununun geçici 8. maddesi uyarınca, söz konusu taşınmazlardaki takas (trampa) ve devir işlemleri ile ilgili **Hukuk Komisyonu** ile **Plan ve Bütçe Komisyonunun 2025/60** sayılı ortak raporunun;

Oturumda hazır bulunan CHP Meclis Üyelerinden; Onur UĞURDAN, Berat Maksut USTA, Özge BEĞENMİŞ OLCA, Mahsum AVRAS, Erdem BAYRAKLI, Çetin MENGÜKAN, Zihni İBİŞ, Bülent Sadi TÜRKYILMAZ, İzzet DİKTAŞ, Güney ÇOBAN, Kenan DAĞ, İbrahim YARAR, Ersin BÖRÇEK, Arif TOSUN, Nilüfer GÖKÇE ve Haydar ERKOL'un ret oyuna karşılık komisyondan geldiği şekli ile kabulü, Pendik Belediye Meclisinin **8. Seçim Dönemi, 2. Toplantı Yılı, Temmuz Ayı Toplantısının 10 Temmuz 2025 Perşembe** günü yapılan **2. Birleşimi, 2. Oturumunda oy çokluğu** ile kararlaştırılmıştır.

Nuri TÜZEK
Meclis 1. Başkan Vekili

Samet EKŞİ
Divan Kâtibi

Semanur A. KAŞIKCI
Divan Kâtibi

G Ö R Ü L D Ü
.../07/2025

Ahmet CİN
Başkan