



T.C.  
TUZLA

BELEDİYE BAŞKANLIĞI



MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ ...04.11.2021....	KARAR NO ....091...	KARARIN KONUSU	İstanbul İli Tuzla İlçesi Aydınlı Mahallesi 818, 824, 828, 829, 830, 831, 832, 911, 3717, 4163, 4493, 4604 Parsellerin bir kısmı ile 3718, 3719, 8097/1, 6068/1, 6068/5 parseller içerisinde bulunan ve rezerv yapı alanı olarak ilan edilen alan içerisinde kalan ve Tuzla Belediyesine ait olan ve olacak bütün taşınmazlar/yapılar ve bağımsız bölümler için yetki verilmesi
Belediye meclisini teşkil eden zevat		Belediye Meclisi 1'nci Başkan Vekili Murat KANT'ın Başkanlığında; Üyelerden,- Güven YİĞİT - İbrahim Nazmi İŞ -Türel AĞYOL- Ali Cihan SEVİLMİŞ- Tülay KALAV - Av.Ülkü SAKALAR - İskender KARAKAYA - Düzgün ACAR - Akın GÜRKAN - Hakan YILDIZCI - Yasemin KAZAN - Tuncay ŞENOL - Barış ÇİN- Barış Birtan GÜNDÜZ - Nurhan ERDEM - Kenan ALBAYRAK - Volkan BEŞİROĞLU - Halil KÜTÜK - Bahrem KURUAĞAÇ - Mustafa SEVİM - Cevdet ALEMİN - Seyit Ahmet ŞAHİN - Rıza ÇALASIN - Köksal YÜZBAŞOĞULLARI - Olgun ÇELİK - Hüseyin USTA - Serkan TAY - Bilal ÇALIŞICI - Hakan TUNÇTÜRK - Erkan HANCI - Fuat SEVİM - Ferhat ALTUNKAYNAK - Ahmet ÇABUK - Celal CANDERE - Mahmut KADDER - Selçuk TAŞCI'nın iştiraki ile toplandı.	

**ÖNERİ :**

**HUKUK, TARİFELER VE İSİMLENDİRME KOMİSYONU RAPORU**

**Rapor Tarihi** : 03.11.2021  
**Rapor No** : 2021/51  
**Konu** : İstanbul İli Tuzla İlçesi Aydınlı Mah. 818, 824, 828, 829, 830, 831, 832, 911, 3717, 4163, 4493, 4604 Parsellerin bir kısmı ile 3718, 3719, 8097/1, 6068/1, 6068/5 parseller içerisinde bulunan ve rezerv yapı alanı olarak ilan edilen alan içerisinde kalan ve Tuzla Belediyesine ait olan ve olacak bütün taşınmazlar/yapılar ve bağımsız bölümler için yetki verilmesi.

**KOMİSYON İNCELEMESİ :**

**İlgi:** Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü İstanbul

Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Müdürlüğünün 18.12.2020 Tarih ve E-81446019-504-119812 Sayılı Yazısı.

İstanbul ili, Tuzla ilçesi, Aydınlı Mahallesi 818, 824, 828, 829, 830, 831, 832, 911,3717,4163, 4493,4604 Parsellerin bir kısmı ile 3718, 3719, 8097/1, 6068/1, 6068/5 parsellerden oluşan yaklaşık 15.71 Ha'lık alan 30.10.2020 tarih ve 229767 sayılı Bakanlık Makamı Olur'u ile 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'un 2/1-c Maddesi uyarınca "Rezerv Yapı Alanı" olarak belirlenmiş olup, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü İstanbul Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Müdürlüğünün 18.12.2020 Tarih ve E-81446019-504-119812 Sayılı Yazısı ile Belediye Başkanlığımıza yetki devri yapılmıştır.

<b>KARAR TARİHİ</b> ...04.11.2021....	<b>KARAR NO</b> ....091...	<b>KARARIN KONUSU</b> <b>İstanbul İli Tuzla İlçesi Aydınlı Mahallesi 818, 824, 828, 829, 830, 831, 832, 911, 3717, 4163, 4493, 4604 Parsellerin bir kısmı ile 3718, 3719, 8097/1, 6068/1, 6068/5 parseller içerisinde bulunan ve rezerv yapı alanı olarak ilan edilen alan içerisinde kalan ve Tuzla Belediyesine ait olan ve olacak bütün taşınmazlar/yapılar ve bağımsız bölümler için yetki verilmesi</b>
Belediye meclisini teşkil eden zevat	Sayfa – 2 -	

İstanbul ili, Tuzla ilçesi, Aydınlı Mahallesi 818, 824, 828, 829, 830, 831, 832, 911,3717,4163, 4493,4604 Parsellerin bir kısmı ile 3718, 3719, 8097/1, 6068/1, 6068/5 parsellerin sınırları içerisinde bulunan, yaklaşık 15.71 Ha' lık alan, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'un 2/1- (c) Maddesi uyarınca Bakanlık Makamının 30.10.2020 tarih ve 229767 sayılı Olur'u ile Rezerv Yapı Alanı ilan edilen alan içerisinde bulunan yapıların ve hak sahiplerinin mülkiyet problemleri, çarpık yapılaşmaların olması, inşaat kalitesinin düşük olması, ekonomik ömrünü tamamlamış olması, ruhsatsız, projersiz ve mühendislik hizmeti almamış olması, olası güçlendirme ihtiyacı olan binaların meri imar planında verilen emsal değerlerini aşmış olmaları, deprem öncesi yapılan binaların dönüşümünün sağlanması amacıyla ve Tuzla, Aydınlı Mahaltesinde 818, 824, 828, 829, 830, 831, 832, 911,3717,4163, 4493,4604 Parsellerin bir kısmı ile 3718, 3719, 8097/1, 6068/1, 6068/5 parsellerin sınırları içerisinde kalan ve Rezerv Yapı Alanı ilan edilen alan içerisinde bulunan ve bulunacak bütün Tuzla Belediyesi taşınmazları ve yapıları ile bu yapılar/taşınmazlar üzerinde kurulmuş/kurulacak kat irtifakı/kat mülkiyeti sonucunda Tuzla Belediyesi adına tescil edilmiş ve edilecek bütün bağımsız bölümler (konut/işyeri) için geçerli olmak kaydıyla;

Tüm Tapu Sicil Müdürlükleri ve Kadastro Müdürlüklerinde Tuzla Belediyesi adına kayıtlı olup Belediyece satılacak veya trampa (mübadele) edilecek veya satın alma, hibe (hibe etme ve hibe kabulü), takas, trampa (mübadele) veya kamulaştırma/istimlak yolu ile Tuzla Belediye uhdesinde intikal edecek taşınmaz mal ve haklara ilişkin işlemleri bedelli, bedelsiz yerine getirmek üzere yetkili Tapu Sicil Müdürlükleri nezdinde ferağ takrirlerini vermeye ve verilecek ferağ takrirlerini kabul etmeye, yoldan ihdas yapmaya ve yeniden yoldan ihdas suretiyle Belediye adına tescilli olan ve Belediye adına tescili yapılacak gayrimenkulleri dilediği kişilere veya bitişik parsel maliklerine veya kurum veya kuruluşlara peşin veya taksitle satmaya, taksit koşullarını belirlemeye, bedellerini almaya, ferağ takrirlerini vermeye, her türlü takyidatları, şerhleri, muhdesatları ilgili merciler ve kurumlar nezdinde kaldırmaya, Belediyenin iktisap edeceği taşınmazlarla ilgili işlemlerinin tescilini talep etmeye, her türlü irtifak hakları tesis ve tescil ettirmeye, aynı şekilde Belediye uhdesinde kayıtlı taşınmazları ipotek etmeye, ipotek takrirlerini ve ipoteklerin fekkini talep etmeye, Tuzla Belediyesi lehine tesis edilecek ipotekleri kabule, fek etmeye, her türlü takyidatları, şerhleri, muhdesatları ilgili merciler ve kurumlar nezdinde kaldırmaya, hak sahiplerine tahsis edilecek arsa ve meskenlerin satışını veya ferağ takrirlerini vermeye ve aynı kapsamda inşaa edilen ve edilecek olan gayrimenkuller ile sosyal konutlar için 634 Sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu gereğince kat irtifakı ve kat mülkiyeti tesisine ilişkin tüm işlemleri yapmaya, kat karşılığı sözleşmesi yapmaya, bunun için düzenlenecek liste ve beyannamelerini imzaya, takrirlerini vermeye, dilediği bağımsız bölüme dilediği arsa payını vermeye, bağımsız bölümlerde her türlü hisse paylaşımı yapmaya, takrirlerini vermeye veya dinleyip kabule, çeşitli kanunlar gereğince Tuzla Belediyesine intikal eden, iktisap edilen ve intikal edilecek, iktisap edilecek olan tüm taşınmazların Belediyece bedelli bedelsiz devir

<b>KARAR TARİHİ</b> ...04.11.2021....	<b>KARAR NO</b> ....091...	<b>KARARIN KONUSU</b> <b>İstanbul İli Tuzla İlçesi Aydınlı Mahallesi 818, 824, 828, 829, 830, 831, 832, 911, 3717, 4163, 4493, 4604 Parsellerin bir kısmı ile 3718, 3719, 8097/1, 6068/1, 6068/5 parseller içerisinde bulunan ve rezerv yapı alanı olarak ilan edilen alan içerisinde kalan ve Tuzla Belediyesine ait olan ve olacak bütün taşınmazlar/yapılar ve bağımsız bölümler için yetki verilmesi</b>
Belediye meclisini teşkil eden zevat	Sayfa – 3 -	

ve satışı ile ifraz, taksim, ipotek, tevhit, her türlü parselasyon, aplikasyon ve her türlü terkin işlemlerini yapmaya, peşin veya taksitle satmaya, taksit koşullarını belirlemeye, bedellerini almaya, ferağ takrirlerini vermeye her türlü irtifak hakları tesis ve tescil ettirmeye, cins tashihlerini gerçekleştirmeye, ifrazen taksim yapmaya, taksim sözleşmelerini ve taksim tutanaklarını imzaya, ilgili resmi kurumlarda bunların takrirlerini vermeye ve kabule, gerekli beyanlarda bulunmaya ve yine her türlü Kamu Kurum ve Kuruluşları ve KİT'lerden her türlü hisseleri bedelli/bedelsiz devir almaya veya bu kurum ve kuruluşlara devir yapmaya, takrirlerini vermeye, kentsel dönüşüm kapsamında zemin etütlerinin yapılması, her ölçekte imar planlarının yapılması, kentsel tasarım projesinin yapılması, imar uygulamasının yapılması, mimari ve uygulama projenin/projelerin, altyapı projelerinin, sosyal donatı ve çevre düzenlemesi dâhil bütün uygulama projelerinin yapılması, projeler doğrultusunda yapılacak bina ve tesislerin fen ve sanat kurallarına uygun olarak inşaat imalatı yapılması. Belediyemizin belirleyeceği alanlarda yapılacak tüm iş ve işlemlerin (plan, imar uygulaması, proje, inşaat...vb.) yapılması ve yukarıda belirtilen bütün hususlarda ortak projeler hazırlamak ve yapmak için avans almak ile feragatte bulunulmasını da içeren işlemler, ilgili Bakanlıklar, İstanbul Büyükşehir Belediyesi ve iştirakleri, TOKİ ve iştirakleri, İller Bankası, Maliye Bakanlığı, Milli Emlak Genel Müdürlüğü, ilgili idareler, tüm Tapu Müdürlükleri ve Kadastro Müdürlükleri, şirketler, özel ve tüzel hukuk kişileri ile kooperatifler, bütün resmi kurumlar, bütün Kamu Kurum ve Kuruluşlarıyla iş bu kararda bahsi geçen bütün hususlarda geçerli olmak üzere ayrı ayrı veya birlikte protokol yapmaya, yapılacak protokollerini imzalamaya, her türlü iş ve işlemleri gerçekleştirmeye, bu hususlarla ilgili her türlü beyan, taahhüt, muvafakat, ibra, dilekçe, fesihname, beyanname, sözleşme evrak sicilatlarını tanzim ve imzaya, 3194 Sayılı İmar Kanunu, 5393 Sayılı Belediye Kanunu, 634 Sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu, 775 Sayılı Gecekondu Kanunu, 4708 Sayılı Yapı Denetimi Kanunu, 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu, 6306 Sayılı Afet Riski Altında Kalan Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun kapsamındaki bütün iş ve işlemleri yapmaya, iş bu kanunlarda bahsi geçen bütün hususlarda her türlü beyan, taahhüt, muvafakat, ibra, dilekçe, ruhsat, proje, beyanname, her türlü tebliğ ve tebellüğ, fesihname, sözleşme evrak sicilatlarını tanzim ve imzaya, tadilat ve tashihatlar yapmaya, her türlü (belge, bilgi, muvafakat, muafiyet, fesih, izin, inceleme, tasdik, takrir, itiraz, taksimat, terk, tescil, her türlü tadilat ve tashihat, değişiklik, ahzu kabza, ferağ ve feragat, uzlaşma, sulh ve ibra, tahsis, işlem tesisi veya işlem iptali vb.) taleplerde bulunmaya, itirazlar yapmaya, her türlü yasal işlemleri takip ve neticelendirmeye, bütün yetkileri kullanmaya, her türlü iş ve işlemleri bilumum Resmi ve Özel kurum ve kuruluşlarda ve noterlerde yapmaya, ayrı ayrı veya birlikte protokol yapmaya, yapılacak protokollerini imzalamaya, her türlü iş ve işlemleri gerçekleştirmeye, ayrıca bütün bu taşınmazlar/yapılar ile ilgili Tuzla Belediyesi hak ve menfaatlerini korumaya, üçüncü şahıslara her türlü ihtar ihbar keşide etmeye bu hususlarda yapılması gereken her türlü iş ve işlemleri yapmaya, tüm bu hususlarda ödenmesi gereken vergi, resim ve harçları ödemeye, fazlalarını geri almaya, Tuzla ilçesi, Aydınlı Mahallesi 818, 824, 828, 829, 830, 831, 832, 911,3717,4163, 4493,4604 Parsellerin bir kısmı ile 3718, 3719, 8097/1, 6068/1,

<b>KARAR TARİHİ</b> ...04.11.2021....	<b>KARAR NO</b> ....091...	<b>KARARIN KONUSU</b> <b>İstanbul İli Tuzla İlçesi Aydınlı Mahallesi 818, 824, 828, 829, 830, 831, 832, 911, 3717, 4163, 4493, 4604 Parsellerin bir kısmı ile 3718, 3719, 8097/1, 6068/1, 6068/5 parseller içerisinde bulunan ve rezerv yapı alanı olarak ilan edilen alan içerisinde kalan ve Tuzla Belediyesine ait olan ve olacak bütün taşınmazlar/yapılar ve bağımsız bölümler için yetki verilmesi</b>
Belediye meclisini teşkil eden zevat	Sayfa – 4 -	

6068/5 parsellerin içerisinde bulunan planlama, projelendirme ve uygulamalarla ilgili olarak; Hak sahiplerinin tespiti, hak sahipleri ile anlaşma yapma, anlaşma ile tahliye edilen yapıların maliklerine veya malik olmasalar bile kiracı veya sınırlı aynı hak sahibi olarak bu yapılarda ikamet edenlere veya bu yapılarda işyeri bulunanlara geçici konut veya işyeri tahsisi yada kira yardımı yapma, Alandaki taşınmazların, üzerindeki köhnemiş yapılar da dâhil olmak üzere, muhdesatı ile birlikte değer tespiti işlemleri ve dönüşüm ile oluşacak taşınmazların değerlemelerini yapma veya yaptırma, Bakanlıkça onaylanmak üzere, belirlenen Rezerv Yapı alanına ilişkin her tür ve ölçekte halihazır harita, plana esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu, imar planı, kentsel tasarım projesi, arazi ve arsa düzenleme işlemleri ile toplulaştırma çalışmalarını yapma, Parsel veya yapı bazında zemin ve temel etüt raporlarını hazırlama, Mimari ve mühendislik (statik, mekanik, elektrik) projeleri ile altyapı ve çevre düzenleme projelerini hazırlama, Keşif-metraaj ve ihale dosyalarını hazırlama, Alan içerisindeki yapıların tahliye ve yıktırma işlemlerini yapma,

Alan içerisinde bulunan taşınmazları satın alma, kamulaştırma, ön alım hakkını kullanma, bağımsız bölümler de dahil olmak üzere taşınmazları trampa/takas etme, imar ve yapı mevzuatına bağlı kalınmaksızın kendisine ait olmayan arazi veya arsalar üzerinde, sahibinin rızası alınmadan yapılan gecekondulu niteliğindeki bütün tapusuz ve izinsiz yapılar ile Kentsel Dönüşüm dahilinde gerçekleştirilecek orta veya ağır hasarlı yapıların yıkılması ve İdareye devir edilmesi karşılığında, bütün bu alanlar üzerinde mevcut taşınmazlardaki gerek tapu sahibi olan gerekse de tapusu olmadığı halde bu alanlar üzerinde füzuli şağil/işgalci konumunda bulunan bütün bina ve enkaz bedeli hak sahiplerine rezerv yapı alanında inşa edilecek projelerde/binalarda taşınmaz/konut/işyeri bağımsız bölüm takasına/trampasına; rezerv yapı alanında inşa edilecek projelerde/binalarda taşınmaz/konut/işyeri verilebilmesine, bu hususta yapılacak bütün hibeleri kabul etmeye, taşınmaz mülkiyetini veya imar haklarını uygun görülen başka bir alana aktarma, emsal transferi yapma, Alandaki taşınmaz mülkiyetini anlaşma sağlanmak kaydı ile menkul değere dönüştürme, belirlenen bedelleri ödemeye, Kamu ve özel sektör işbirliğine dayanan usuller uygulama, kat veya hasılat karşılığı usulleri de dahil olmak üzere inşaat yapma veya yaptırma, arsa paylarını belirleme, 23/6/1965 tarihli ve 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunundaki esaslara göre paylaşma, payları ayırma veya birleştirme, 22/11/2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu uyarınca sınırlı aynı hak tesis etme, bu alandaki bütün taşınmazlar ve mülkiyeti Tuzla Belediyesine ait olan ve bundan sonra her türlü sebeple Tuzla Belediyesi adına tescil edilecek bütün taşınmazlar/yapılar ve bu taşınmazlar/yapılar üzerindeki bütün bağımsız bölümler (konut/işyeri) hakkında 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18/e maddesi gereğince ve 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu'na göre işlem ve ihale tesis etmeye, her türlü kamulaştırmaya, bütün hisse, arsa payı, bağımsız bölümleri ve taşınmazları satın/devir alma ve satış/devir etme, her türlü kat karşılığı inşaat yapım işi ihaleleri gerçekleştirmeye, bu amaç doğrultusunda her türlü bağımsız bölüm ve taşınmazı takas ve/veya

<b>KARAR TARİHİ</b> ...04.11.2021....	<b>KARAR NO</b> ....091...	<b>KARARIN KONUSU</b> <b>İstanbul İli Tuzla İlçesi Aydınlı Mahallesi 818, 824, 828, 829, 830, 831, 832, 911, 3717, 4163, 4493, 4604 Parsellerin bir kısmı ile 3718, 3719, 8097/1, 6068/1, 6068/5 parseller içerisinde bulunan ve rezerv yapı alanı olarak ilan edilen alan içerisinde kalan ve Tuzla Belediyesine ait olan ve olacak bütün taşınmazlar/yapılar ve bağımsız bölümler için yetki verilmesi</b>
Belediye meclisini teşkil eden zevat	Sayfa – 5 -	

trampa etme, alıp-satma, devir alıp-devir etme ve her türlü taşınmaz tasarrufunu ve işlemini gerektiren tescil ve terkin etme işlemlerine ilişkin ve tüm bu hususlarda halen yürürlükte bulunan ve bundan sonra yürürlüğe girecek olan mevzuat hükümleri uyarınca yapılması gereken her türlü iş ve işlemleri yapmaya, iş bu kararda bahsi geçen bütün bu yetkilerin tamamı veya bir kısmı ile başkalarını da tevkil, teşrik ve azle yetkili kılmak üzere Belediye Başkanına ve Belediye Encümenine yetki verilmesi hususunda karar alınmak üzere; yazımız ve eklerinin Belediye Meclis'ine havalesi hususunu tensiplerinize arz ederim. Şeklinde hazırlanan Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 01.11.2021 tarihli ve 86671 sayılı teklifi incelenmiştir.

#### **KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

“İstanbul İli Tuzla İlçesi Aydınlı Mahallesi 818, 824, 828, 829, 830, 831, 832, 911, 3717, 4163, 4493, 4604 Parsellerin bir kısmı ile 3718, 3719, 8097/1, 6068/1, 6068/5 parseller içerisinde bulunan ve rezerv yapı alanı olarak ilan edilen alan içerisinde kalan ve Tuzla Belediyesine ait olan ve olacak bütün taşınmazlar/yapılar ve bağımsız bölümler için yetki verilmesi” ile ilgili teklif dosyası Komisyonumuzca incelenmiş olup; teklifin müdürlükten geldiği şekliyle kabulü, komisyonumuzda uygun görülmüştür.

**HUKUK, TARİFELEK VE İSİMLENDİRME KOMİSYONU:** Av.Güven YİĞİT(Kom.Bşk.), Bilal ÇALIŞICI(Kom.Bşk.Yrd.), Volkan BEŞİROĞLU(Rpr.), Av.Ülkü SAKALAR(Üye), Fuat SEVİM(Üye).

**KARAR:** “İstanbul İli Tuzla İlçesi Aydınlı Mahallesi 818, 824, 828, 829, 830, 831, 832, 911, 3717, 4163, 4493, 4604 Parsellerin bir kısmı ile 3718, 3719, 8097/1, 6068/1, 6068/5 parseller içerisinde bulunan ve rezerv yapı alanı olarak ilan edilen alan içerisinde kalan ve Tuzla Belediyesine ait olan ve olacak bütün taşınmazlar/yapılar ve bağımsız bölümler için yetki verilmesi” ile ilgili Hukuk, Tarifeler ve İsimlendirme Komisyonunun 03.11.2021 tarihli ve 2021/51 sayılı raporunun, komisyondan geldiği şekliyle kabulü, Tuzla İlçe Belediye Meclisinin, 7’nci Seçim Dönemi, 3’üncü Toplantı Yılı, Kasım Ay’ı Toplantılarının 04.11.2021 Perşembe günü yapılan 2’nci Birleşimi, 1’inci Oturumunda oyçokluğu ile kararlaştırılmıştır.

**Murat KANT**  
Meclis 1’inci Başkan V.

**Barış CİN**  
Divan Kâtibi

**Hakan YILDIZCI**  
Divan Kâtibi

**G Ö R Ü L D Ü**  
**Dr. Şadi YAZICI**  
Belediye Başkanı