



T.C.
TUZLA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ 10.04.2026	KARAR NO 58	KARAR KONUSU	“Tepeören Mahallesi 441 Ada 1 Parsel Sayılı Taşınmazın İfraz ve Satış İşlemleri”
BELEDİYE MECLİSİNİ TEŞKİL EDEN ÜYELER	Belediye Başkanı Av. Eren Ali BİNGÖL, Üyelerden- Gökhan CAN, Özcan TÜRK, Hakan KELEŞ, Filiz Akyol AKAR, Murat KANT, Ali Ekber KIZILKAN, Osman BİLGİN, İbrahim Nazmi İŞ, Orhan TEYMUR, Abdurrahman İSENÇ, Ekin GÖKMEN, Bahrem KURUAĞAÇ, Eyüp SUNAR, Mustafa GEDİKOĞLU, Birsen TUĞSEL, Tevfik ŞAHİN, Hüsniye DAĞLI, Gamze MUNZUR, Mehmet ŞENSOY, Bahattin ÖZGÜL, Kenan ALBAYRAK, Musa AVYÜZEN, Duygu KESKİN, Dilek ATEŞ, Aydın ATLI, Arzu YELKEN, Türel AĞYOL, Duygu ÖĞÜT ve Adem UÇAR’ın iştiraki ile toplandı.		

TEKLİF :

Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 02.04.2026 tarihli ve 376739 sayılı teklifi.

İlgi : 18/02/2026 tarihli ve E-13379753-756.01-1024852 sayılı yazı.

Tuzla İlçesi, Tepeören Mahallesi 441 ada 1 parsel sayılı taşınmaz, 1/1000 Ölçekli 19.03.2013 – 23.11.2016 – 26.07.2021 tasdik tarihli Ömerli Havzası Tuzla İlçesi Fırat Mahallesi Uygulama İmar Planı’nda T1 Rumuzlu Ticaret Alanı’nda kalmaktadır.

Tuzla İlçesi, Tepeören Mahallesi 441 ada 1 parsel sayılı taşınmaz, "Akfırat Köyiçi İmar Uygulaması" Adı Altında 3194 Sayılı İmar Kanunu’nun 18. Maddesine İstinaden Yapılan İmar Uygulamasıyla 28.03.2019 tarih ve 6261 sayılı yevmiye ile tescil olmuştur. İmar Parselidir.

Söz konusu taşınmaz 3621 sayılı Kıyı Kanununa göre hazırlanan ve 03.08.1990 tarih ve 20594 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Kıyı Yönetmeliği hükümleri ve 2863 sayılı kanunda yer alan Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Yüksek Kurulu kararlarına istinaden hazırlanan SİT alanları planlarının kapsamı dışındadır.

İlgi Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı İstanbul Emlak Dairesi Başkanlığının E-13379753-756.01-1024852 sayılı ve 18.02.2026 kayıt tarihli yazısında; Tepeören Mahallesi 441 ada 1 parselde bulunan hisselerin, 33/100 payı Murat KASAP, 33/100 payı Yakup OKCU ve 34/100 pay İsmail YEŞİLYURT adına ekte bulunan gayrimenkul (arsa) satış sözleşmesi ile vadeli olarak satıldığı belirtilmiştir.

İşleme konu; Tuzla İlçesi, Tepeören Mahallesi 441 ada 1 parsel sayılı taşınmaz, 3194 sayılı imar kanununun 18. Maddesi gereğince oluşmuş imar parseli olduğundan Arazi Ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 7.maddesinin 1.fıkrası kapsamında parselasyon planı tescil edilmiş alanda kaldığından Arazi Ve Arsa Düzenlemesi Hakkında Yönetmeliğin 7. maddesinin 3. fıkrası kapsamında teknik rapor hazırlanmasına gerek bulunmadığından parsel maliklerinin tümünün muvafakati ile 3194 sayılı İmar Kanununun 15.- 16. Maddeleri ile meri imar yönetmeliğine uygun olup, hissedarların muvafakat ederek imza verdikleri ekli değişiklik tasarımında belirlendiği üzere;

Tuzla İlçesi, Tepeören Mahallesi 441 ada 1 parsel sayılı taşınmazın ifraz işlemi sonucu “A”, “B”, “C” ve “D” parsellerin oluşmasına, ifrazen oluşan "A" parselin Tuzla Belediyesi adına, ifrazen oluşan "B" parselin 45916981586 T.C. kimlik numaralı Yakup OKCU adına, ifrazen oluşan "C" parselin 41941898936 T.C. kimlik numaralı Murat KASAP adına, ifrazen oluşan "D" parselin 53236128000 T.C. kimlik numaralı İsmail YEŞİLYURT adına tespit ve tesciline;

Buna göre; 3194 sayılı imar kanununun 15. 15/4. ve 16. maddelerine göre konunun incelenerek, “Tuzla İlçesi, Tepeören Mahallesi 441 ada 1 parsel sayılı taşınmazın ifraz edilmesi sonucu oluşacak ve Tuzla Belediyesi adına tescil edilecek olan “A” parselinin (edineceği yeni parsel numarası ile); 5393 sayılı Belediye Kanunu hükümleri doğrultusunda kamu yatırımlarının devamlılığının sağlanması ve Belediyemize gelir temini amacıyla, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümlerine göre satışa çıkarılmasına, kadastral işlemler ve satış işlemlerinin yürütülmesi için Belediye Başkanı ve Belediye Encümeni’ne yetki verilmesine karar alınmak üzere yazımız ve eklerinin Belediye Meclisine havalesi hususunu tensiplerinize arz ederim.

KARAR TARİHİ 10.04.2026	KARAR NO 58	KARAR KONUSU	“Tepeören Mahallesi 441 Ada 1 Parsel Sayılı Taşınmazın İfraz ve Satış İşlemleri”
BELEDİYE MECLİSİNİ TEŞKİL EDEN ÜYELER	SAYFA -2-		

KOMİSYON GÖRÜŞÜ :

“Tepeören Mahallesi 441 Ada 1 Parsel Sayılı Taşınmazın İfraz ve Satış İşlemleri” ile ilgili teklif dosyası komisyonumuzca incelenmiş olup, teklifin müdürlüğünden geldiği şekliyle kabulü, komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Meclisimizin onayına arz olunur.

K A R A R :

“Tepeören Mahallesi 441 Ada 1 Parsel Sayılı Taşınmazın İfraz ve Satış İşlemleri” konulu Hukuk, Tarifeler ve İsimlendirme Komisyonu’nun 09.04.2026 tarihli ve 2026/33 sayılı raporunun komisyondan geldiği şekliyle kabulü, Tuzla İlçe Belediye Meclisinin, 8’inci seçim dönemi, 3’üncü toplantı yılı, Nisan ayı toplantısının 10.04.2026 Cuma günü gerçekleştirilen 2’nci birleşimi, 1’nci oturumunda yapılan işaretle oylama neticesinde Ak Parti grubunun muhalefetiyle oyçokluğuyla kararlaştırılmıştır.

Gökhan CAN
Meclis 1’inci Başkan V.

Abdurrahman İSENÇ
Divan Kâtibi

Kenan ALBAYRAK
Divan Kâtibi

G Ö R Ü L D Ü

Av. Eren Ali BİNGÖL
Belediye Başkanı