



T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ



Sayı : E-87077351-170.03.02[Torbalı]-3810295

19.01.2022

Konu : Pancar

578,581..584,1822,1823,2737,2738,2780,2805,3007

TORBALI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : Torbalı Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 02.11.2021 tarih ve 13252 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile istenen mülkiyet raporunun kontrol edilerek onaylanması ve tarafınıza tekrar gönderilmesi istenmiştir.

İlgi yazı ekinde 33.1 ve 33.2 formlar kontrol edilerek hazırlanan mülkiyet raporu ve ekleri yazımız ekinde gönderilmiştir.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Halil SABUNCUOĞLU
Kadastro Müdürü a.
Kontrol Mühendisi

Ek: 1 adet dosya

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 24B6540C-3F47-456D-8558-5D1365037B78

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tapu-ebys>

Hükümet Konağı Kat:3 Torbalı/İzmir

Tel: 2328562898 Faks: 2328562898

<http://www.izmirkadastro.gov.tr>

Bilgi için: Şehabettin DURAN
Kadastro Teknisyeni



PANCAR MAHALLESİ
396/1,578,581,582,583,584,1822,1823,2737,2738,2780,2805,3007
NOLU PARSELLERİN ADA DÜZENLEME SAHASI
MÜLKİYET RAPORU

Torbalı Belediyesi İdaresinin/Yüklenicinin 02.11.2021 tarihli ve 12198/13252 sayılı mülkiyet raporu talebi yazısı ve eklerine göre bu rapor hazırlanmıştır. Buna göre;

1- Düzenleme/toplulaştırma sahasına ilişkin sınır krokisi ve koordinatlarına göre belirlenen parseller ile kamulaştırma sahasına ilişkin bildirilen parseller; tapu sicili kayıtlarından, fen klasöründen, e-imzalı MEGSİS verilerinden ve paftasından karşılaştırılıp eşleştirilmiştir. Düzenleme/toplulaştırma sahasında, tapulama/kadastro çalışmasında tespit ve tescil dışı bırakılmış yerlerden niteliğini kaybeden dereler dahil (tescil harici alanlar) uygulamaya tabi tutulacak taşınmazlar uygulama dosyasının kontrolünde mevzuatınca değerlendirilecektir.

2- Parsellerin üretim şekli, tescil kayıtlarından incelenerek EK-33.1 cetvelde düzenlenmiştir.

3- Düzenleme/toplulaştırma sınırının, düzenleme dışı parsellerle kenarlaşma durumu ile kısmen ve tamamen düzenlemeye giren parseller EK-33.1 cetvelde düzenlenmiştir.

4- Düzenleme/toplulaştırma sahasında bu raporla tespit edilen parseller ile kamulaştırma sahasına ilişkin bildirilen parsellerin tescilli yüzölçümleri, koordinatlarından hesaplanan yüzölçümleri ve fark EK-33.2 cetvelde düzenlenmiştir.

5- Ek-33.2 cetveldeki yüzölçüm hesaplarına göre, düzenleme sahasında yanılma sınırları dışında düzeltmeye konu parseller, Kadastro Müdürlüğünce veya imar/toplulaştırma uygulamasıyla düzeltileceği belirtilmek suretiyle EK-33.1 cetvelde açıklanmış olup Kadastro Müdürlüğünce düzeltilecek parsellerin düzeltme işlemine ivedilikle başlanacak ve düzeltilmiş yüzölçüm ve koordinat değerlerine ilişkin ayrıca bilgi verilecektir.

6- Uygulamaya tabi parsellerin (toplulaştırma, kamulaştırma hariç), tescil kayıtlarına göre 2981 sayılı Kanunun 10/b maddesince veya imar mevzuatınca ifraz, tevhit, terk yoluyla düzenleme ortaklık payına konu alanlara terk edilen ya da bağışlanan alanlar yönüyle veya dağıtımına tabi tutulmak suretiyle (18. madde uygulaması gibi) yapılmış uygulamalarında terk oranı, düzenleme ortaklık payı oranı ve miktarları EK-33.1 cetvelde düzenlenmiştir.

Terk işlemi yapılmış parselin, yüzölçümü düzeltilmesi yapılmış olanlarında terk miktarı korunmuş, düzeltilmiş yüzölçüm terkten sonra kalan miktar olarak değerlendirilmiştir. Dağıtımla tescilli parselde DOP oranı ve miktarı, varsa evveliyatında bu kapsamda yapılan DOP oranı ve kesinti miktarını da açıklayacak şekilde tescil belgelerinden yazılmıştır. Buna göre; A:Terikten sonra kalan veya yüzölçümü düzeltilmiş parsel, B:Terik miktarı olmak üzere Terk Oranı: B/(A+B) olarak belirlenmiştir.

7- İmar/toplulaştırma uygulamasında gerektiğinde, koordinat dönüşüm parametresi kadastro müdürlüğünden temin edilecektir. Tescile konu harita, BÖHHBÜ Yönetmeliğine göre üretilir.

8- Bu rapor konusu parseller ve koordinatları, mülkiyet haritaları ile gerekli olan diğer tapu ve kadastro bilgi belgeleri, Tapu ve Kadastro Verilerinin Paylaşımı Hakkında Yönetmelik hükümlerince temin edilir.

	DÜZENLEYENLER		ONAY
	Kadastro Teknisyeni/Tekniker/ Kontrol Memuru	Mühendis/Kontrol Mühendisi	
Adı Soyadı		Halil SABUNCUOĞLU Kad. Kontrol Mühendisi	Halil SABUNCUOĞLU Kad. Kontrol Mühendisi
Tarih		12 Ocak 2022	12 Ocak 2022
İmza			



TORBALİ BELEDİYESİ

T.C.
TORBALI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Sayı : E-30597936-121.02-12198/13252

02/11/2021

Konu : Mülkiyet Raporu

TORBALI KADASTRO BİRİMİNE

İlçemiz, Pancar Mahallesi 578, 581, 582, 583, 584, 1822, 1823, 2737, 2738, 2780, 2805 ve 3007 numaralı parseller ile Pancar Mahallesi 396 ada 1 numaralı parseli kapsayan alanda; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17.04.2015 tarih ve 05.449 sayılı kararı ile onaylanan Pancar Mahallesi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı kararları doğrultusunda 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi ve Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 9. ve 10. maddelerine uygun olarak seçilen düzenleme sahasının kabulüne dair alınan Torbalı Belediye Encümeni'nin 26.10.2021 tarih ve 801 sayılı kararı ile uygun görülmüştür.

Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin "Tapu Kayıtlarının ve Parsel Sınırlarının Elde Edilmesi" başlıklı 11. maddesinde belirtilen;

"(4) Kadastro müdürlüğünce arazi ve arsa düzenlemesi yapılacak alana kısmen ya da tamamen giren parseller ve komşu parsellerin, uygulamaya esas onaylı mülkiyet haritaları, koordinatları ve yüzölçümleri hazırlanacak mülkiyet raporu ile birlikte başvuru sahibine teslim edilir.

(5) Mülkiyet raporunda;

- a) Uygulamaya alınacak parsellerin listesi, koordinatları, mülkiyet haritası, yüzölçümleri,*
- b) Hazırlanacak parselasyon planının hangi koordinat sisteminde hazırlanması gerektiği,*
- c) Uygulama öncesinde parselasyon planı, ifraz, tevhit, terk gibi imar uygulamalarının yapıp yapılmadığı, yapılmış ise terk miktarları ve düzenleme ortaklık payı oranı,*
- ç) Gerekliyse dönüşüm parametreleri ve benzeri bilgi ve belgeler ile uygulamada dikkat edilmesi gereken diğer hususlar belirtilir.*

(6) Parsellerin mülkiyet sınırlarında veya yüzölçümlerinde hataların bulunması halinde, bu hatalar ve uygulamada kullanılacak mülkiyet sınırları ile yüzölçümleri kadastro müdürlüğünce hazırlanacak raporda ayrıntılı olarak belirtilir.

(7) Uygulama işlemleri, kadastro müdürlüğünce imza altına alınan rapor, mülkiyet sınırları ve koordinatları ile parsel yüzölçümlerine göre yapılır." hükümleri uyarınca;

İlçemiz, Pancar Mahallesi 578, 581, 582, 583, 584, 1822, 1823, 2737, 2738, 2780, 2805 ve 3007 numaralı parseller ile Pancar Mahallesi 396 ada 1 numaralı parseli kapsayan alanda; 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi gereğince yapılacak parselasyon planı çalışmaları için mülkiyet raporu ve eklerinin kontrol edilerek onaylanması hususunda;

Gereğini rica ederim.

e-imzalıdır
Mithat TEKİN
Belediye Başkanı

Ek: İşlem Dosyası (1 adet)

5070 sayılı Kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.



Adres :Muratbey Mah. 3564 Sok. No:25 Torbalı/İzmir

Bilgi İçin: Çağlar Özkacar

Tel No:0 232 856 66 66

Fax No:0 232 856 37 72

Ünvan : Şehir Plancısı



E-Posta: imar@torbali.bel.tr

İnternet Adresi: www.torbali.bel.tr

KEP Adresi: torbalibel@hs01.kep.tr

Dogrulama Adresi: <https://ebelediye.torbali.bel.tr/belge?p=BC3C93E4-67C8-4922-A7F2-994E5B1A6660>

[illegible]

	DÜZENLEYENLER		KONTROL EDEN
	Kadastro Teknisyeni/Tekniker/ Kontrol Memuru/Mühendis/Kontrol Mühendisi		
Adı Soyadı		Halil SABUNCUOĞLU Kad. Kontrol Mühendisi	Halil SABUNCUOĞLU Kad. Kontrol Mühendisi
Tarih		12 Ocak 2022	12 Ocak 2022
İmza			

UYGULAMAYA GİREN PARSELLERİN KÖŞE NOKTASI KOORDİNATLARI

NoktaNo	Y	X	NoktaNo	Y	X
1790/16	31322.34	30523.64	1790/15	31313.28	30536.79
1790/14	31304.15	30552.61	1790/13	31296.65	30566.40
1790/12	31288.20	30579.38	1790/11	31276.30	30609.42
1790/10	31272.94	30621.84	2738/17	31271.02	30502.97
1790/9	31266.30	30633.29	1790/8	31260.23	30639.33
1790/7	31252.51	30644.05	1790/6	31243.83	30650.15
574/15	31239.00	30491.21	2738/7	31228.08	30589.78
1790/5	31226.49	30660.26	1790/4	31218.73	30666.55
1790/3	31211.55	30672.73	2738/8	31210.79	30622.18
1790/2	31205.62	30685.95	574/16	31203.96	30478.34
1790/18	31197.59	30708.57	574/4	31195.22	30493.17
2738/9	31193.42	30652.77	2738/10	31178.06	30685.85
2738/13	31173.28	30694.00	574/3	31151.64	30595.92
574/14	31145.93	30677.76	574/2	31133.28	30631.02
574/12	31116.05	30660.03	2805/101	31081.43	30432.49
K17	31077.83	30429.26	K15	31067.60	30426.19
K18	31063.18	30462.26	K16	31049.44	30419.77
K19	31045.99	30496.33	3006/1	31038.75	30414.45
3006/105	31029.62	30434.27	K20	31029.15	30535.70
396/105	31023.96	30446.56	K21	31016.01	30564.43
2805/100	31005.53	30595.70	3006/3	31002.95	30398.24
K22	31000.50	30593.95	396/106	30998.69	30432.03
3006/106	30994.33	30416.27	396/107	30992.16	30434.03
K14	30991.17	30589.10	K13	30977.77	30582.99
3006/100	30964.89	30574.78	3006/5	30963.61	30577.56
581/2	30956.49	30378.15	396/109	30935.36	30558.81
396/108	30933.69	30553.79	581/3	30928.30	30522.12
581/4	30924.56	30562.33	581/5	30913.17	30356.57
581/6	30912.92	30555.31	581/7	30907.09	30364.48
581/8	30901.54	30376.25	581/9	30900.13	30499.73
581/10	30897.50	30505.39	581/11	30890.80	30399.17
K11	30886.42	30341.24	581/12	30882.44	30537.88
K9	30863.27	30326.63	K8	30856.10	30336.40
581/14	30853.80	30476.84	K7	30846.17	30357.01
581/16	30843.01	30499.46	581/17	30840.96	30498.41
581/18	30836.66	30507.35	K6	30831.10	30390.06
2561/1	30816.09	30299.83	K5	30815.72	30428.09
K12	30812.40	30488.92	322/12	30810.86	30311.70
322/7	30806.00	30322.75	K4	30805.23	30447.28
322/6	30797.77	30341.43	322/5	30792.93	30352.41
K3	30791.66	30472.56	2560/3	30788.09	30363.39
K2	30782.00	30465.19	322/3	30781.93	30377.63
321/3	30777.93	30386.87	2560/2	30775.15	30393.30
321/8	30769.67	30405.41	K1	30765.97	30454.96
321/9	30763.56	30418.91	321/2	30751.95	30444.56
2560/1	30750.94	30446.79			

UYGULAMAYA GİREN PARSELLERİN YÜZÖLÇÜMÜ HESAPLARI

Sıra No	Ada	Parsel	Parsel Köşe Nokta No (m ²)	Tecçilli Yüzölçüm (m ²)	Hesaplanan Yüzölçüm (m ²)	Fark (m ²)
1	396	1	396/105,396/106,396/107, 396/108,396/109,3006/100	5023.81	5024.24	-0.43
2	0	578	3006/5,K13,K14,K22,K21, K20,K19,K18,K17,K15,K16, 3006/1,3006/105,396/105, 3006/100	7300.00	7472.99	-172.99
3	0	581	581/2,581/5,581/7,581/8, 581/11,581/14,581/9	6700.00	6829.44	-129.44
4	0	582	581/9,581/14,581/16, 581/17,581/18,581/12, 581/10	2120.00	2028.42	91.58
5	0	583	581/5,K11,K9,K8,K7,K6, K5,K4,K3,K12,581/18, 581/17,581/16,581/14, 581/11,581/8,581/7	9600.00	9488.33	111.67
6	0	584	K3,K4,K5,K6,K7,K8,K9, 2561/1,322/12,322/7, 322/6,322/5,2560/3, 322/3,321/3,2560/2, 321/8,321/9,321/2, 2560/1,K1,K2	8200.00	8125.36	74.64
7	0	1822	581/12,581/6,581/3, 581/10	1300.00	1266.49	33.51
8	0	1823	581/3,581/6,581/4, 3006/106,3006/3,581/2, 581/9,581/10	7550.00	7595.65	-45.65
9	0	2737	574/14,574/15,574/16, 574/4,574/3,574/2,574/12	7027.67	7035.61	-7.94
10	0	2738	574/14,2738/13,2738/10, 2738/9,2738/8,2738/7, 2738/17,574/15	7027.85	7034.10	-6.25
11	0	2780	1790/16,2738/17,2738/7, 2738/8,2738/9,2738/10, 2738/13,1790/18,1790/2, 1790/3,1790/4,1790/5, 1790/6,1790/7,1790/8, 1790/9,1790/10,1790/11, 1790/12,1790/13,1790/14, 1790/15	9606.29	9616.18	-9.89
12	0	2805	2805/100,574/12,574/2, 574/3,574/4,574/16, 2805/101	24932.39	24932.30	0.09
13	0	3007	3006/1,3006/3,3006/106, 3006/105	824.59	824.50	0.09

	DÜZENLEYENLER		KONTRO EDEN
	Kadastro Teknisyeni/Tekniker/Kontrol Memuru Mühendis/Kontrol Mühendisi		Kontrol Mühendisi
Adı Soyadı	Halil SABUNCUOĞLU Kad. Kontrol Mühendisi		Halil SABUNCUOĞLU Kad. Kontrol Mühendisi
Tarih	12 Ocak 2022		12 Ocak 2022
İmza			