



T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ



Sayı : 87077351-170.03.02[Torbalı]-4857550

Konu: Torbalı

42/8,13,17,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,43,52,53,54,55,56,57,64,65

TORBALI BELEDİYESİNE

İlgi : Torbalı Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müd.'nün 31.03.2022 tarihli ve 4012/5114 sayılı yazısı.

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

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

Gereği bilgilerinize arz olunur.

Mesut YILMAZ
Kadastro Müdürü a.
Kontrol Mühendisi

Ek: dosya (16 Sayfa)



Sayı : E-30597936-121.02-4012/5114

31/03/2022

Konu : Mülkiyet Raporu

TORBALI KADASTRO BİRİMİNE

İlçemiz, Torbalı Mahallesi 42 ada 8, 13, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 43, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 73, 74 ve 75 numaralı parselleri kapsayan alanda İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile onaylanan UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu kararları doğrultusunda; 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi ve Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 9. ve 10. maddelerine uygun olarak seçilen düzenleme sahası Torbalı Belediye Encümeni'nin 15.03.2022 tarih ve 275 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, Torbalı Mahallesi 42 ada 8, 13, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 43, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 73, 74 ve 75 numaralı parselleri 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=97684603-A5E1-40B1-A36E-A81B4E3B67E4>

**TORBALI MAHALLESİ 42 ADA 8,13,17,19..37,43,52..57,64..69,73,74,75
NOLU PARSELLERİN ADA DÜZENLEME SAHASI
MÜLKİYET RAPORU**

Torbalı Belediyesi İdaresinin/Yüklenicinin 31.03.2022 tarihli ve 4012/5114 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, yüzölçüm düzeltmesi 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:Terkten sonra kalan veya yüzölçümü düzeltilmiş parsel, B:Terk 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 ve belgeleri, Tapu ve Kadastro Verilerinin Paylaşımı Hakkında Yönetmelik hükümlerince temin edilir.

	DÜZENLEYENLER		ONAY
	Kadastro Teknisyeni/Tekniker/ Kontrol Memuru	Mühendis/Kontrol Mühendisi	
Adı Soyadı			Kadastro Müdürü
Tarih	Soner ÇETİN Kadastro Tek.	Halil SABUNCUOĞLU Kad. Kontrol Mühendisi	Halil SABUNCUOĞLU Kad. Kontrol Mühendisi
İmza	25 Nisan 2022	25 Nisan 2022	25 Nisan 2022

MÜLKİYET RAPORU CETVELİ

ÖRNEK-33.1

Sıra	Ada/Parsel	Tescilli Yüzölçümü (m²)	Parselin Üretim Şekli (Kadastro/İmar/İfraz/İhd as)	Uygulama Kapsamı (Kısmen:K/ Tamamen:T)	Düzeltilme Durumu ((Kadastro /Uygulama)	Düzeltilme Yapılacak Parsel (DY)	Daha Önceden Yapılan Terkler						AÇIKLAMA
							2981/10b		İfraz/Tevhit/ Yola terk		Eski DOP		
							Oran %	Miktar (m²)	Oran %	Miktar (m²)	Oran %	Miktar (m²)	
1	42/8	2423	K	T									
2	42/13	45	K	T									
3	42/17	316	K	T									
4	42/19	322	K	T									
5	42/20	153	K	T									
6	42/21	316	K	T									
7	42/22	242	K	T									
8	42/23	109	K	T									
9	42/24	145	K	T									
10	42/25	328	K	T									
11	42/26	143	K	T									
12	42/27	683	K	T									
13	42/28	635	K	T									
14	42/29	500	K	T									
15	42/30	389	K	T									
16	42/31	258.00	K	T									
17	42/32	407	K	T									
18	42/33	443	K	T									
19	42/34	338	K	T									
20	42/35	214	K	T									
21	42/36	394	K	T									
22	42/37	101	K	T									

	DÜZENLEYENLER		KONTROL EDEN
	Kadastro Teknisyeni/Tekniker/ Kontrol Memuru/Mühendis/Kontrol Mühendisi		
Adı Soyadı		Halil SABUNCUOĞLU Kad. Kontrol Mühendisi	Kontrol Mühendisi Halil SABUNCUOĞLU Kad. Kontrol Mühendisi
Tarih		25 Nisan 2022	25 Nisan 2022
İmza	Soner ÇETİN Kadastro Tek.		

MÜLKİYET RAPORU CETVELİ

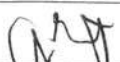
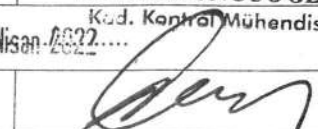
ÖRNEK-33.1

Sıra	Ada/Parsel	Tescilli Yüzölçümü (m²)	Parselin Üretim Şekli (Kadastro/İmar/İfraz/İhd as)	Uygulama Kapsamı (Kısmen:K/ Tamamen:T)	Düzeltilme Durumu ((Kadastro /Uygulama)	Düzeltilme Yapılacak Parsel (DY)	Daha Önceden Yapılan Terkler						AÇIKLAMA
							2981/10b		İfraz/Tevhit/ Yola terk		Eski DOP		
							Oran %	Miktar (m²)	Oran %	Miktar (m²)	Oran %	Miktar (m²)	
23	42/43	82	K	T									
24	42/52	154	K	T									
25	42/53	429	K	T									
26	42/54	169	K	T									
27	42/55	76	K	T									
28	42/56	372	K	T				0.1736842	15.98				
29	42/57	337	K	T				0.1736842	78.19				
30	42/57	337	K	T				0.1736842	70.83				
30	42/64	585	K	T				0.0126582	7.5				
31	42/65	585	K	T				0.0126582	7.5				
32	42/66	279	K	T									
33	42/67	427	K	T									
34	42/68	596	İ	T				0.0097087	5.84				
35	42/69	730	İ	T				0.0097087	7.16				
36	42/73	234.47	İ	T				0.1675462	47.19				
37	42/74	245.38	İ	T				0.1675462	49.39				
38	42/75	393.74	İ	T				0.1675462	79.25				
39													
40													
41													
42													
43													
44													

	DÜZENLEYENLER		KONTROL EDEN
	Kadastro Teknisyeni/Tekniker/ Kontrol Memuru/Mühendis/Kontrol Mühendisi		
Adı Soyadı		Halil SABUNCUOĞLU	Kontrol Mühendisi
Tarih	Soner ÇETİN	2-5 Nisan 2022	Halil SABUNCUOĞLU
İmza			

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	42	8	K175,K99,K59,K58,K118, K114,K54,K56,K150,K351, K81,K182,K183,K32,K31, K42,K17,K16,K15,K14,K13, K12,K28,K11,K34,K37,K41, K30	2423.00	2411.91	11.09
2	42	13	K141,K121,K122,K106, K105,K123,K142	45.00	45.03	0.03
3	42	17	K149,K232,K235,K145, K223,K237	316.00	321.16	5.16
4	42	19	K242,K222,K221,K208, K217,K207,K252,K253, K251,K250,K255,K220	322.00	324.73	2.73
5	42	20	K3,K4,K176,K212,K213, K216,K206,K207,K217, K203,K214	153.00	153.32	0.32
6	42	21	K176,K6,K188,K254,K211, K250,K251,K253,K252, K207,K206,K216,K213,K212	316.00	316.09	0.09
7	42	22	K6,K7,K185,K186,K190, K225,K191,K192,K224, K193,K254,K188	242.00	240.84	1.16
8	42	23	K200,K199,K266,K267, K202,K201	109.00	107.82	1.18
9	42	24	K270,K269,K268,K200, K201,K202,K271	145.00	142.52	2.48
10	42	25	K271,K202,K267,K154, K303,K276,K376,K374,K272	328.00	322.85	5.15
11	42	26	K154,K152,K277,K276,K303	143.00	145.98	2.98
12	42	27	K277,K275,K278,K148, K305,K72,K71,K270,K271, K272,K374,K376,K276	683.00	673.41	9.59
13	42	28	K71,K72,K73,K74,K82, K366,K89,K294,K296,K70, K69	635.00	638.66	3.66
14	42	29	K117,K70,K296,K294,K89, K78,K342,K150,K56,K54	500.00	507.15	7.15
15	42	30	K150,K342,K78,K79,K356, K157,K80,K81,K351	389.00	389.65	0.65
16	42	31	K78,K89,K366,K88,K87, K155,K341,K86,K157,K356, K79	258.00	252.26	5.74

	DÜZENLEYENLER		KONTRO EDEN
	Kadastro Teknisyeni/Tekniker/Kontrol Memuru Mühendis/Kontrol Mühendisi		Kontrol Mühendisi
Adı Soyadı	Soner ÇETİN Kadastro Tek.	Halil SABUNCUOĞLU Kad. Kontrol Mühendisi	Halil SABUNCUOĞLU Kad. Kontrol Mühendisi
Tarih	...2-5/ Nisan 2022...		...2-5/ Nisan 2022...
İmza			

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)
17	42	32	K155,K87,K88,K366,K82, K83,K84,K85,K2	407.00	415.24	8.24
18	42	33	K83,K305,K148,K289,K286, K158,K85,K84	443.00	440.64	2.36
19	42	34	K275,K261,K151,K257, K316,K260,K315,K288, K291,K289,K148,K278	338.00	342.47	4.47
20	42	35	K277,K152,K151,K261,K275	214.00	216.20	2.20
21	42	36	K257,K279,K283,K284, K285,K286,K289,K291, K288,K315,K260,K316	394.00	388.65	5.35
22	42	37	K282,K158,K286,K285, K284,K283	101.00	108.00	7.00
23	42	43	K100,K501,K101,K95,K94, K93,K102	82.00	80.65	1.35
24	42	52	K305,K83,K82,K74,K73,K72	154.00	157.73	3.73
25	42	53	K145,K235,K232,K196, K229,K243,K239,K8,K247, K246,K245,K65,K62,K63, K64	429.00	424.73	4.27
26	42	54	K247,K9,K245,K246	169.00	164.78	4.22
27	42	55	K114,K115,K116,K117,K54	76.00	74.26	1.74
28	42	56	K110,K109,K144,K111, K112,K304,K113	372.00	364.19	7.81
29	42	57	K108,K106,K122,K121, K109,K110	337.00	339.34	2.34
30	42	64	K191,K240,K1,K241,K242, K220,K255,K250,K211, K254,K193,K224,K192	585.00	576.29	8.71
31	42	65	K1,K240,K239,K243,K229, K196,K232,K149,K237, K223,K222,K242,K241	585.00	584.09	0.91
32	42	66	K9,K119,K143,K128,K66, K65,K245	279.00	278.01	0.99
33	42	67	K66,K126,K125,K64,K63, K62,K65	427.00	431.16	4.16
34	42	68	K143,K120,K134,K124, K125,K126,K66,K128	596.00	592.59	3.41
35	42	69	K120,K144,K109,K121, K141,K142,K123,K124,K134	730.00	726.92	3.08

	DÜZENLEYENLER		KONTRO EDEN
	Kadastro Teknisyeni/Tekniker/Kontrol Memuru Mühendis/Kontrol Mühendisi		Kontrol Mühendisi
Adı Soyadı	Soner ÇETİN Kadastro Tek.	Halil SABUNCUOĞLU Kad. Kontrol Mühendisi	Halil SABUNCUOĞLU Kad. Kontrol Mühendisi
Tarih	2-5 Nisan 2022	2-5 Nisan 2022	2-5 Nisan 2022
İmza	