

ERTUĞRUL MAHALLESİ

104/1,104/3,104/4,104/5,104/6,104/7,104/10,104/11,104/12,104/13,104/18,104/19,104/20,104/21,
104/22,104/23,104/24,104/25,104/26,104/27,104/28,104/30,104/32,104/33,104/37,104/38,104/42,104/43,
104/44,104/45,104/46

NOLU PARSELLERİN DÜZENLEME SAHASI
MÜLKİYET RAPORU

Torbalı Belediyesi İdaresinin/Yüklenicinin 17/08/2023 tarihli ve 10351/11533 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 Müdürlüğüne veya imar/toplulaştırma uygulamasıyla düzeltileceği belirtilmek suretiyle Ek-33.1 cetvelde açıklanmış olup Kadastro Müdürlüğüne 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 maddesinde 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 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: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, BÖHMBÜ 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	M. Resit KARAARSLAN Kadastro Teknikeri		Kadastro Müdürü
Tarih	28 Ağustos 2023		
İmza			

UYGULAMAYA GİREN PARSELLERİN YÜZÖLÇÜMÜ HESAPLARI

				Tecçilli	Hesaplanan	Fark	DIŞ ALAN	İÇ ALAN
Sıra No	Ada	Parsel	Parsel Köşe Nokta No	Yüzölçüm	Yüzölçüm	(m ²)	(m ²)	(m ²)
			(m ²)	(m ²)	(m ²)			
1	104	1	1,11,153,79,80,70	336.00	330.50	+5.50	342.95	318.26
2	104	3	110,151,82,81,108,109 160,105,106,83	248.00	247.07	+0.93	259.27	235.09
3	104	4	150,330,149,318,101,99 169,104,160,109,108,107	146.00	147.14	-1.14	156.5	138.01
4	104	5	149,148,315,92,99,101,318	133.00	135.85	-2.85	144.17	127.78
5	104	6	99,92,155,96,102,157,97 156,103,159,93,104,169	179.00	174.10	+4.90	184.45	163.95
6	104	7	159,103,156,97,157,102 96,155,95,111,94,158 154,88	139.00	139.83	-0.83	149.94	129.94
7	104	10	87,127,91,136,120,117 124,126	151.00	149.02	+1.98	158.31	139.95
8	104	11	31,19,14,53,168,54,26,56 233,34,198,36,50,46,44,43	490.00	490.26	-0.26	508.54	472.19
9	104	12	17,51,13,52,31,43,44,46 50,69,167,42,9,49,48,47	428.00	420.98	+7.02	438.15	404.06
10	104	13	11,10,7,41,143,42,9,49 48,47,17,12	395.00	397.80	-2.80	414.25	381.56
11	104	18	18,18/1,18/2,18/4,18/5,18/6,20, 42/6,42/22,60,61,62	447.00	448.50	-1.50	464.87	432.35
12	104	19	68,20,62,61,60,18,28,57 58,59,23,132,130,135	220.00	222.71	-2.71	235.05	210.6
13	104	20	56,233,34,65,166,24,25, 132,23,59,58,57,28,30,22	301.00	311.24	-10.24	328.48	294.22
14	104	21	26,56,22,30,15,21,37, 100,98,55	166.00	163.60	+2.40	178.84	148.54
15	104	22	54,26,55,98,100,37,21, 15,343,115,161,116,73, 114,121,90,168	636.00	636.27	-0.27	657.08	615.7
16	104	23	120,136,121,114,73,74, 164,75,163	268.00	267.79	+0.21	281.00	254.8
17	104	24	123,124,117,163,118,128, 129,131,152,85,122	224.00	224.78	-0.78	238.07	211.69
18	104	25	128,118,76,162,77,165, 134	120.00	118.17	+1.83	126.04	110.5
19	104	26	147,152,131,129,128,134, 165,77,78	186.00	185.07	+0.93	194.96	175.41
20	104	27	11,10,85,152,147,79,153	320.00	318.67	+1.33	331.47	306.09
21	104	28	105,160,104,93,159,88, 6,5,106	315.00	311.41	+3.59	325.84	297.2
22	104	30	30/1,30/2,30/3,30/4,30/5,30/6	221.00	219.62	+1.38	229.19	210.26

	DÜZENLEYENLER		KONTRO EDEN
	Kadastro Teknisyeni/Tekniker/Kontrol Memuru Mühendis/Kontrol Mühendisi		Kontrol Mühendisi
Adı Soyadı	M. Reşit KARAARSLAN		
Tarih	Kadastro Teknikeri		
İmza			

UYGULAMAYA GİREN PARSELLERİN YÜZÖLÇÜMÜ HESAPLARI

[illegible]

	DÜZENLEYENLER		KONTRO EDEN
	Kadastro Teknisyeni/Tekniker/Kontrol Memuru Mühendis/Kontrol Mühendisi		Kontrol Mühendisi
Adı Soyadı	M. Resit KARAARSLAN		
Tarih	Kadastro Teknikeri	7 8 Ağustos 2023	
İmza			

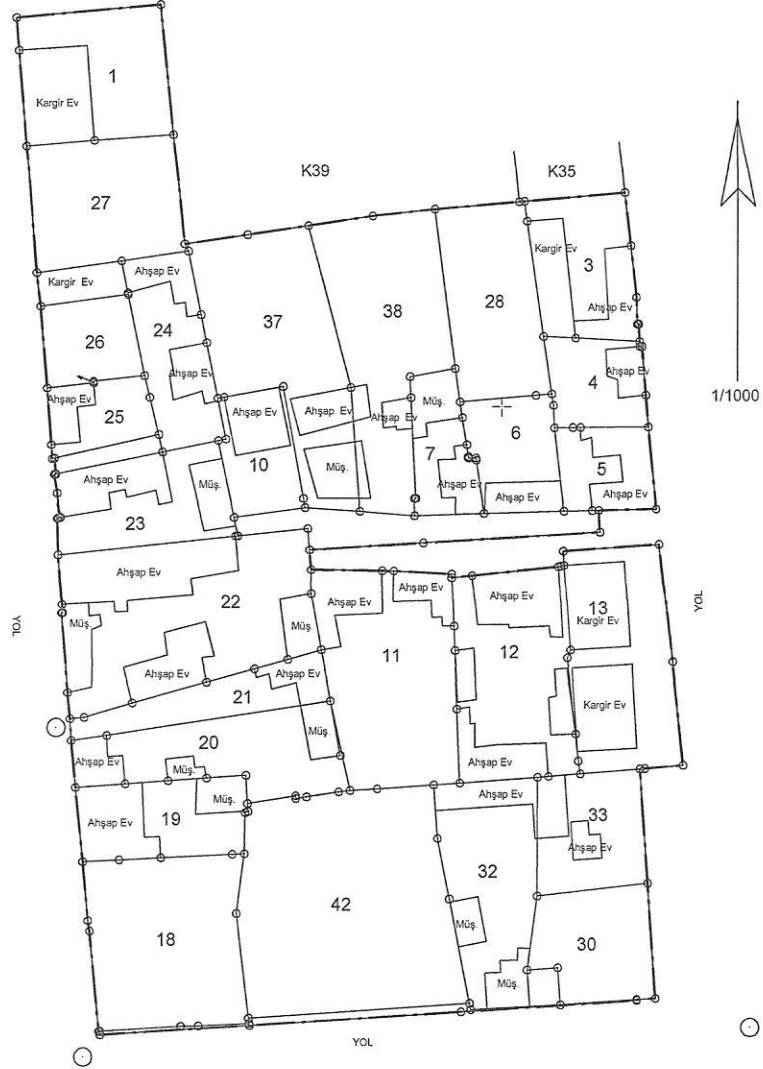
25 900

MÜLKİYET RAPORU ÖLÇÜ KROKİSİ

İL :İZMİR
İLÇESİ :TORBALI
MAH./KÖY :ERTUĞRUL
ADA/PARSEL NO: 104
PAFTA NO : 3923-C-C, 3923-D-D

25 800

25 700
41 300



ŞİRKETİ BARTAN Ertuğrul İnş. İnşaatçılık Co.
MÜHÜRÜ SAN. LTD. ŞTİ. No: 088600224600013
Tic. Sic. No: 27212 Torbalı-İZMİR
Tel: 0.232.856 25 25
E-posta: info@bartanmuhendislik.com
Web: www.bartanmuhendislik.com
Tic. Sic. No: 088600224600013
Cep No: 0532 828 002 2448

İLİ :İZMİR
İLÇESİ :TORBALI
MAH./KÖY :ERTUĞRUL
ADA/PARSEL NO : 104
PAFTA NO : 3923-C-C, 3923-D-D

KOORDİNE ÖZET LİSTESİ(MEVZİ)

NoktaNo	Y	X	NoktaNo	Y	X
7	41424.24	25752.61	59	41360.69	25751.01
9	41410.29	25753.22	60	41349.08	25740.21
10	41422.79	25766.31	61	41354.62	25740.49
11	41421.07	25781.83	62	41364.06	25740.96
12	41408.30	25780.96	65	41378.19	25749.21
13	41407.66	25778.91	68	41365.80	25746.48
14	41385.67	25778.34	69	41404.85	25751.09
15	41342.64	25758.80	70	41335.55	25851.28
17	41408.38	25779.06	71	41354.64	25852.98
18	41344.28	25739.97	73	41341.10	25780.43
18/1	41345.18	25730.81	74	41340.99	25785.27
18/2	41344.96	25732.19	75	41340.53	25791.08
18/4	41359.51	25718.31	76	41340.29	25793.14
18/5	41357.20	25718.24	77	41339.60	25802.43
18/6	41346.36	25717.61	78	41338.72	25813.19
19	41393.38	25777.92	79	41336.91	25834.31
20	41365.67	25741.04	80	41335.89	25846.96
21	41344.52	25758.97	81	41418.26	25810.91
22	41347.52	25756.60	82	41418.07	25810.89
23	41365.91	25751.39	83	41416.37	25828.23
24	41372.49	25748.34	84	41391.04	25826.03
25	41372.46	25748.70	85	41358.28	25820.45
26	41375.82	25767.93	86	41357.79	25821.40
28	41343.35	25749.77	87	41370.81	25802.68
30	41342.81	25755.94	88	41393.77	25805.04
30/1	41404.77	25735.39	89	41382.73	25825.15
30/2	41407.80	25721.04	90	41374.13	25783.94
30/3	41403.39	25725.64	91	41373.72	25786.70
30/4	41420.48	25721.85	92	41408.33	25786.24
30/5	41419.49	25737.05	93	41404.57	25801.53
30/6	41407.46	25725.93	94	41388.56	25787.95
31	41393.40	25777.42	95	41388.43	25785.64
34	41379.72	25749.39	96	41396.57	25792.98
36	41390.98	25750.10	97	41395.52	25793.46
37	41350.86	25760.85	98	41366.99	25765.42
41	41419.16	25752.21	99	41407.04	25797.26
42	41410.56	25751.52	100	41360.67	25763.63
42/2	41391.46	25743.03	101	41409.47	25797.28
42/3	41393.02	25735.01	102	41396.53	25793.26
42/4	41395.65	25721.26	103	41394.74	25798.58
42/5	41366.17	25719.36	104	41406.68	25801.71
42/6	41364.61	25733.14	105	41403.36	25824.46
42/22	41366.25	25718.65	106	41402.97	25827.07
42/25	41395.81	25720.41	107	41418.41	25807.93
43	41393.64	25771.04	108	41418.38	25808.61
44	41393.76	25767.81	109	41409.84	25809.06
46	41394.06	25760.08	110	41417.18	25821.21
47	41409.17	25767.88	111	41388.36	25787.93
48	41408.74	25766.86	112	41366.09	25822.65
49	41409.93	25756.79	113	41356.35	25835.84
50	41394.43	25750.33	114	41364.60	25782.92
51	41407.99	25778.98	115	41341.46	25772.78
52	41396.08	25777.70	116	41341.54	25773.90
53	41384.15	25778.37	117	41363.24	25795.74
54	41374.54	25775.36	118	41354.38	25796.32
55	41371.36	25766.66	120	41362.21	25795.53
56	41377.09	25761.17	121	41364.90	25782.95
57	41349.92	25750.24	122	41359.95	25812.11
58	41355.63	25750.65	123	41360.70	25808.40

ERTUĞRUL MAH. 104 ADA
TORBALI V.D. 3923-C-C, 3923-D-D
MÜS.İNG.İÇ. M.Ö. 1/2 Torbalı-İZMİR
SANLILAR
Tel: 0.232.896 25 25
Mail: info@ugurharitamuhendislik.com
Web: www.ugurharitamuhendislik.com
T.C. MERSİS NO: 083600224450001
Torbalı V.D. 3923-C-C, 3923-D-D

İLİ :İZMİR
İLÇESİ :TORBALI
MAH./KÖY :ERTUĞRUL
ADA/PARSEL NO : 104
PAFTA NO : 3923-C-C, 3923-D-D

KOORDİNE ÖZET LİSTESİ(MEVZİ)

NoktaNo	Y	X
124	41362.16	25801.10
126	41362.99	25801.25
127	41373.49	25787.92
128	41352.50	25804.07
129	41350.31	25814.75
130	41366.17	25746.63
131	41350.26	25814.97
132	41366.11	25747.68
133	41353.19	25801.20
134	41345.74	25803.32
136	41364.38	25785.40
138	41402.29	25827.01
140	41374.11	25823.86
141	41381.02	25786.22
142	41379.80	25802.54
143	41418.51	25752.15
147	41338.20	25817.61
148	41420.63	25786.51
149	41419.56	25797.34
150	41418.72	25807.95
151	41417.95	25814.42
152	41349.41	25819.16
153	41345.91	25835.08
154	41387.79	25803.97
155	41397.63	25785.94
156	41395.33	25795.02
157	41395.53	25793.25
158	41387.92	25801.23
159	41394.43	25800.65
160	41405.57	25809.28
161	41341.61	25772.79
162	41340.15	25794.98
163	41354.87	25794.02
164	41341.39	25785.37
165	41345.77	25803.12
166	41373.91	25748.56
167	41406.29	25751.20
168	41374.57	25778.51
169	41406.92	25800.20
198	41383.45	25749.60
233	41378.44	25754.00
315	41412.11	25786.32
318	41410.52	25797.29
330	41419.23	25801.55
343	41342.33	25762.25
IHA1	41340.92	25788.60
IHA2	41341.41	25785.37
IHA3	41341.17	25785.31
IHB1	41364.40	25785.40
IHB2	41373.74	25786.70
IHB3	41381.04	25786.22
IHB4	41388.45	25785.64
IHB5	41397.65	25785.94
IHB6	41408.35	25786.24
IHB7	41412.13	25786.32
IHB8	41413.00	25786.34
IHB9	41413.22	25783.45
IHC1	41346.50	25717.62
IHC2	41357.22	25718.24

NoktaNo	Y	X
IHC3	41359.53	25718.31
IHC4	41366.27	25718.65
IHC5	41366.19	25719.36
IHC6	41395.67	25721.26
IHC7	41395.83	25720.41
IHC8	41407.82	25721.04
IHC9	41417.97	25721.69
IHB10	41389.64	25782.05
IHB11	41374.37	25781.14
IHB12	41374.15	25783.94
IHB13	41364.92	25782.95
IHC11	41394.52	25720.13
IHC12	41366.30	25718.39
IHC13	41346.53	25717.16
P.236	41433.06	25718.00
P.244	41344.25	25714.25
P.1527	41340.79	25757.65
IHD1	41340.57	25793.20
IHD2	41354.40	25796.32
IHD3	41354.89	25794.02
IHD4	41340.73	25791.12
IHC10	41417.98	25721.59

PT. HARTAMU HENDISILIK
 No.63 Kat.1/2 Torbalu-IZMuli
 Telp. 0232.856 25 25
 Email: Info@www.hartamuhendisilik.com
www.www.hartamuhendisilik.com
 MERIS NO:0886002246400011
 Torbalu V.D. 886 002 2446

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	104/1	336	K	T									
2	104/3	248	K	T									
3	104/4	146	K	T									
4	104/5	133	K	T									
5	104/6	179	K	T	-	-	-	-					
6	104/7	139	K	T	-	-	-	-			-	-	
7	104/10	151	K	T	-	-					-	-	
8	104/11	490	K	T									
9	104/12	428	K	T	-	-	-	-			-	-	
10	104/13	395	K	T									
11	104/18	447	K	T									
12	104/29	220	K	T	-	-					-	-	
13	104/20	301	K	T	-	-	-	-			-	-	
14	104/21	166	K	T			-	-	-	-	-	-	
15	104/22	636	K	T									
16	104/23	268.00	K	T									
17	104/24	224	K	T									
18	104/25	120	K	T									
19	104/26	186	K	T									
20	104/27	320	K	T									
21	104/28	315	K	T									
22	104/30	221	K	T					0.3097345	99.16666666			

	DÜZENLEYENLER		KONTROL EDEN
	Kadastro Teknisyeni/Tekniker/ Kontrol Memuru/Mühendis/Kontrol Mühendisi		
	M. Reşit KARAARSLAN Kadastro Teknikeri		Kontrol Mühendisi
Adı Soyadı			
Tarih	28 Ağustos 2023		
İmza			

ÖRNEK-33.1

	DÜZENLEYENLER	KONTROL EDEN
	Kadastro Teknisyeni/Tekniker/ Kontrol Memuru/Mühendis/Kontrol Mühendisi	Kontrol Mühendisi
Adı Soyadı	M. Reşit KARAAKAR	
Tarih	24 Eylül 2023	...
İmza	28 Ağustos 2023	...

HESAP DÖKÜMÜ

- 104 ada 29 (169 m²) ve 30 (221 m²) parseller için hesap

104 ada 14 (565 m²) numaralı parselin yola terk ve ifrazı sonucu oluşmuştur.

Toplam alan = 565 m², Yola terk miktarı = 175 m² kalan alan = 390 m² **D.O.P=175/565=0.3097345**

1. 29 Parsel için hesap = (169*175)/390 = **75.8333333 m²**
29 parsel için dop hesabı = 75.8333333/(169+75.8333333) = 75.8333333 /244.8333333 =
D.O.P = 0.3097345
2. 30 Parsel için hesap = (221*175)/390 = **99.1666666 m²**
30 parsel için dop hesabı = 99.1666666 /(221+99.1666666) = 99.1666666 /320.1666666 =
D.O.P = 0.3097345

- 104 ada 30 (221 m²) parsel için hesap

104 ada 14 (565 m²) parsel ifrazından oluşmuştur. Toplam imar parseli alanı = 390 m² dir.

Toplam yola terk alanı = 175 m² dir. **D.O.P = 175/565=0.3097345**

30 parsel için terk hesabı = (221*175)/390 = **99.1666666 m²**

30 parsel için dop hesabı =99.1666666 /(221+99.1666666) =99.1666666/320.1666666=
D.O.P=0,3097345

- 104 ada 33 (214 m²) parsel için hesap

104 ada 29 (169 m²) ve 31 (45 m²) numaralı parsellerin tevhide sonucu oluşmuştur.

Toplam imar parseli alanı = 214 m² ,

Toplam yola terk alanı = 175 m² dir.

33 parsel için dop hesabı =75.8333333 /(214+75.8333333) =75.8333333 /289.8333333 =
D.O.P=0,2616446

- 104 ada 42 (797.76 m²)numaralı parsel için hesap

104 ada 16 ve 17 parselin tevhide ve yola terk işlemi sonucu oluşmuştur.

Toplam alan = 820.93 m² , yola terk miktarı =23.71 m² , kalan alan = 797.76 m² dir.

42 parsel için DOP hesabı 23.17/820.93 = **0,0282241**