



T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ



Sayı : E-87077351-170.03.02[Torbalı]-1794947

05.07.2021

Konu : Gazi Mustafa Kemal 212/1...18,
273/1,2,3,4,5,6,8

TORBALI BELEDİYESİNE

İlgi : Torbalı Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müd.'nün 08.06.2021 tarihli ve 6493/6440 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.

Halil SABUNCUOĞLU
Kadastro Müdürü a.
Kontrol Mühendisi

Ek: Mülkiyet Raporu

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: AFFA6EDB-C46C-43D8-8FC4-A61BEF97ACA8

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



Sayı : E-30597936-121.02-6493/6440
Konu : Mülkiyet Raporu

08/06/2021

TORBALI KADASTRO BİRİMİNE

İlçemiz, Gazi Mustafa Kemal Mahallesi 212 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 ve 18 numaralı parseller ve 273 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 ve 8 numaralı parselleri kapsayan alanda Mülga Karakuyu Belediyesince onanlı Karakuyu 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 sahası Torbalı Belediye Encümeni'nin 01.06.2021 tarih ve 372 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) Gerekiyorsa 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, Gazi Mustafa Kemal Mahallesi 212 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 ve 18 numaralı parseller ve 273 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 ve 8 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=571A6040-C97C-4CCE-9E3D-B72BA6F984B6>

MÜLKİYET RAPORU DOSYASI

İLİ İZMİR
İLÇESİ TORBALI
MAHALLE GAZİ MUSTAFA KEMAL
ADA /PARSEL 212/1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18
273/1,2,3,4,5,6,8

SET HARİTA

TEL:856 22 98

FAX:856 33 59

**GAZİ MUSTFA KEMAL MAHALLESİ 212/1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,273/1,2,3,4,5,6,8
NOLU PARSELLERİN ADA DÜZENLEME SAHASI
MÜLKİYET RAPORU**

Torbalı Belediyesi İdaresinin/Yüklenicinin 8.6.2021 tarihli ve 6493/6440 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, BÖHHEBÜ 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		Halil SABUNCUOĞLU Kad. Kontrol Mühendisi	Halil SABUNCUOĞLU Kad. Kontrol Mühendisi
Tarih	01 Temmuz 2021	01 Temmuz 2021	01 Temmuz 2021
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	212	1	212/229,212/230,212/487, 212/224,212/225,212/226, 212/227,212/228	911.09	911.09	0.00
2	212	2	212/234,212/433,212/439, 212/443,212/444,212/452, 212/479,212/481,212/487, 212/230,212/231,212/232, 212/233	481.49	481.49	0.00
3	212	3	212/222,212/223,212/224, 212/487,212/481,212/479, 212/452,212/444,212/455, 212/462	527.87	527.87	0.00
4	212	4	212/420,212/426,212/436, 212/463,212/462,212/455, 212/444,212/443,212/439, 212/433,212/234,212/235, 212/236,212/237	275.20	275.20	0.00
5	212	5	212/415,212/436,212/426, 212/420,212/237,212/238, 212/239,212/406	305.08	305.08	0.00
6	212	6	212/463,212/436,212/430, 212/221,212/222,212/462	412.36	412.36	0.00
7	212	7	212/425,212/220,212/221, 212/430,212/427	419.01	419.01	0.00
8	212	8	212/219,212/220,212/425, 212/422,212/218	452.50	452.50	0.00
9	212	9	212/243,212/244,212/245, 212/386,212/387,212/393, 212/216,212/217,212/218, 212/422,212/425,212/427, 212/430,212/436,212/415, 212/406,212/239,212/240, 212/241,212/242	1305.61	1305.61	0.00
10	212	10	212/423,212/214,212/215, 212/216,212/393,212/387, 212/386,212/245,212/246, 212/361,212/362,212/370, 212/369,212/378,212/384, 212/407,212/411,212/424	2086.16	2086.16	0.00
11	212	11	212/212,212/213,212/214, 212/423	626.22	626.22	0.00
12	212	12	212/212,212/423,212/424, 212/456,212/500,212/211	500.44	500.44	0.00
13	212	13	212/500,212/502,212/209, 212/210,212/211	509.28	509.28	0.00
14	212	14	212/502,212/500,212/456, 212/453	501.70	501.70	0.00
15	212	15	212/368,212/395,212/398, 212/453,212/456,212/424, 212/411,212/407,212/384, 212/378,212/377,212/375	1517.16	1517.16	0.00
16	212	16	212/377,212/378,212/369, 212/370,212/362,212/361, 212/246,212/247,212/248, 212/249,212/250,212/251, 212/351,212/352,212/357, 212/368,212/375	758.18	758.18	0.00

Halil ENGÜR
Harita Kadastro Müh
Oda Sicil No. 3672

HALİ SABUNCUOĞLU
Kad. Kontrol Mühendisi

01 Temmuz 2021

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	212	17	212/314,212/341,212/349, 212/363,212/367,212/401, 212/431,212/471,212/491, 212/496,212/501,212/514, 212/524,212/522,212/533, 212/532,212/531,212/530, 212/529,212/537,212/540, 212/548,212/560,212/567, 212/573,212/190,212/191, 212/192,212/193,212/194, 212/195,212/196,212/197, 212/198,212/199,212/200, 212/201,212/202,212/203, 212/204,212/205,212/206, 212/207,212/208,212/209, 212/502,212/453,212/398, 212/395,212/368,212/357, 212/352,212/351,212/251, 212/252,212/253,212/254, 212/255,212/315,212/313, 212/317,212/323,212/318, 212/320,212/321,212/304, 212/291,212/300,212/305, 212/302,212/306,212/298	63539.46	63539.46	0.00
18	212	18	212/258,212/259,212/283, 212/291,212/304,212/321, 212/320,212/318,212/323, 212/317,212/313,212/315, 212/255,212/256,212/257	3367.35	3367.35	0.00
19	273	1	273/612,273/613,273/614, 273/308,273/309,273/310, 273/311,273/312,273/313, 273/314,273/315,273/316, 273/317,273/635,273/656, 273/691,273/700,273/717, 273/606,273/607,273/608, 273/609,273/610,273/611	2055.75	2055.75	0.00
20	273	2	273/319,273/320,273/321, 273/322,273/323,273/627, 273/682,273/698,273/694, 273/693,273/692,273/688, 273/686,273/685,273/701, 273/700,273/691,273/656, 273/635,273/317,273/318	952.21	952.21	0.00
21	273	3	273/776,273/777,273/597, 273/598,273/599,273/600, 273/601,273/602,273/603, 273/604,273/605,273/606, 273/717,273/700,273/701, 273/685,273/686,273/688, 273/692,273/693,273/694, 273/698,273/682,273/627, 273/323,273/324,273/325, 273/326,273/327,273/328, 273/329,273/330,273/331, 273/332,273/333,273/334, 273/335,273/336,273/337, 273/646,273/667,273/715, 273/742,273/764,273/789, 273/794,273/795,273/791, 273/783,273/780	8468.81	8468.81	0.00


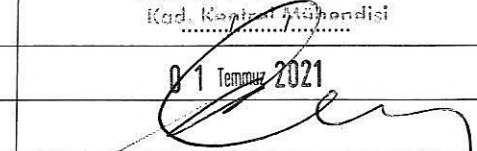
Halil ENGÜR
Harita Kadastro Müh.
Oda Sicil No: 3672

Halil SABUNCUOĞLU
Kod. Kontrol Mühendisi

01 Temmuz 2021

UYGULAMAYA GİREN PARSELLERİN YÜZÖLÇÜMÜ HESAPLARI

Sıra No	Ada	Parsel	Parsel Köşe Nokta No (m ²)	Tecrüilli Yüzölçüm (m ²)	Hesaplanan Yüzölçüm (m ²)	Fark (m ²)
22	273	4	273/742,273/715,273/667, 273/646,273/337,273/338, 273/339,273/340,273/676, 273/731,273/747,273/769, 273/782,273/787,273/792, 273/789,273/764	3447.01	3447.01	0.00
23	273	5	273/707,273/699,273/695, 273/344,273/345,273/346, 273/347,273/348,273/349, 273/350,273/351,273/352, 273/353,273/354,273/355, 273/723,273/745,273/748, 273/733,273/728,273/716	3077.43	3077.43	0.00
24	273	6	273/781,273/761,273/754, 273/741,273/732,273/702, 273/695,273/699,273/707, 273/716,273/728,273/733, 273/748,273/771,273/785	5813.36	5813.36	0.00
25	273	8	273/788,273/802,273/818, 273/861,273/898,273/930, 273/920,273/908,273/890, 273/832,273/806,273/797, 273/790,273/782,273/769, 273/747,273/731,273/676, 273/340,273/341,273/342, 273/343,273/344,273/702, 273/732,273/741,273/757, 273/766,273/770,273/779	9199.98	9199.98	0.00

	Düzenleyenler Uygulayıcı İdare/Yüklenici	Kontrol Edenler Kadastro Müdürlüğü
Adı Soyadı	Halil ENGÜR Harita Kadastro Müh	Halil SARUNCUOĞLU Kad. Kontrol Mühendisi
Tarih	Oda Sicil No. 3672	01 Temmuz 2021
İmza		



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 (D.Y)	Daha Önceden Yapılan Tertihler						AÇIKLAMA
							2981/10b		İfraz/Tevhit/ Yola terk		Eski DOP		
							Oran %	Miktar (m²)	Oran %	Miktar (m²)	Oran %	Miktar (m²)	
1	212/1	911.09	YENİLEME	T									
2	212/2	481.49	YENİLEME	T									
3	212/3	527.87	YENİLEME	T			0.2524821		178.34				
4	212/4	275.2	YENİLEME	T									
5	212/5	305.08	YENİLEME	T									
6	212/6	412.36	YENİLEME	T			0.2524821		142.59				
7	212/7	419.01	YENİLEME	T			0.2524821		141.57				
8	212/8	452.5	YENİLEME	T			0.2524821		152.81				
9	212/9	1305.61	YENİLEME	T									
10	212/10	2086.16	YENİLEME	T									
11	212/11	626.22	YENİLEME	T			0.2524821		211.53				
12	212/12	500.44	YENİLEME	T			0.2524821		169.01				
13	212/13	509.28	YENİLEME	T									
14	212/14	501.7	YENİLEME	T									
15	212/15	1517.16	YENİLEME	T									
16	212/16	758.18	YENİLEME	T									
17	212/17	63539.46	YENİLEME	K									
18	212/18	3367.35	YENİLEME	K									
19	273/1	2055.75	YENİLEME	K									
20	273/2	952.21	YENİLEME	T									
21	273/3	8468.81	YENİLEME	T									
22	273/4	3447.01	YENİLEME	T									

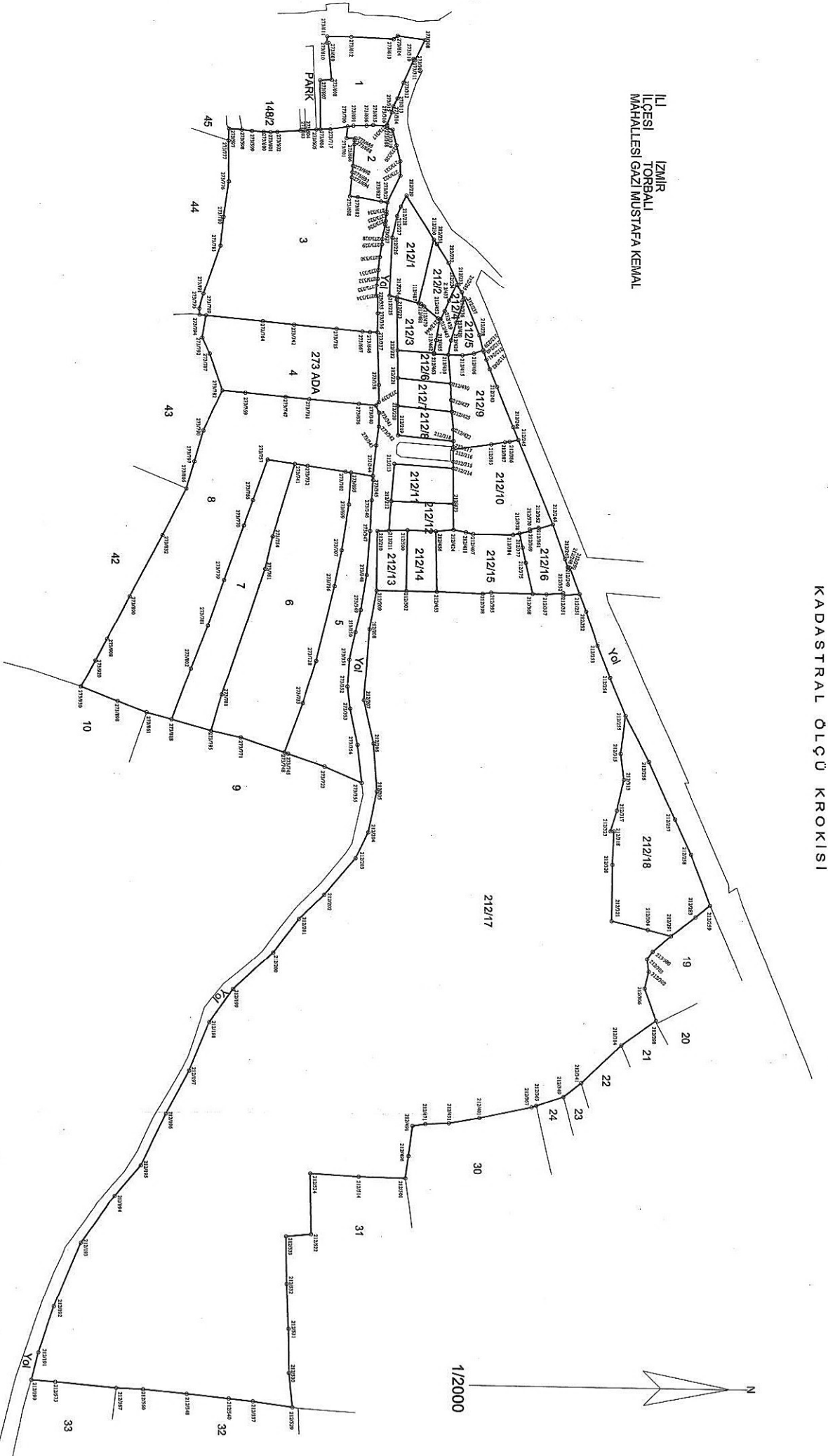
		DÜZENLEYENLER				KONTROL EDEN	
		Kadastro Teknisyeni/Tekniker/ Kontrol Memuru/Mühendis/Kontrol Mühendisi					
Adı Soyadı		İmza		Tarih		İmza	

ÖRNEK-33.1

DÜZENLEYENLER		KONTROL EDEN	
Kadastro Teknisyeni/Tekniker/ Kontrol Memuru/Mühendis/Kontrol Mühendisi		Kontrol Mühendisi	
Adı Soyadı	FAHİR SABUNCUOĞLU		FAHİR SABUNCUOĞLU
Tarih	01 Temmuz 2021		01 Temmuz 2021
İmza			

KADASTRAL ÖLÇÜ KROKISI

İL İZMİR
İLÇESİ TORBALI
MAHALLESİ GAZİ MUSTAFA KEMAL



Haiil ENGÜR
Harita Kadastan Müh
Oda Sicil No: 3672

[illegible]