



T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ



Sayı : E-87077351-170.03.02[Torbalı]-7621679

19.01.2023

Konu : Mülkiyet Raporu (Torbalı
Mah.49/13,17,18,19,20 21,32,33)

TORBALI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 27.12.2022 tarih ve 19230 sayılı yazınız.

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

İlgi yazı ekinde 33.01 ve 33.02 formları kontrol edilerek hazırlanan mülkiyet raporu ve ekleri yazımız ekinde gönderilmiştir.

Bilgilerinize arz ederim.

Mesut YILMAZ
Kadastro Müdürü a.
Kontrol Mühendisi

Ek: Dosya

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 61FC66AB-AB17-4A3C-AD9C-C5A4B62BD86A

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

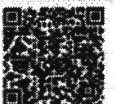
Kaymakamlık Binası Kat:2 Kemalpaşa/İzmir

Tel: 2328781603 Faks: 0.232.4455609

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

KEP Adresi : izmirkm@tkgm.hs01.kep.tr

Bilgi için: Şehabettin DURAN
Kadastro Teknisyeni



Sayı : E-30597936-121.02-15344/19230

27/12/2022

Konu : Mülkiyet Raporu

İZMİR KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜNE

İlçemiz, Torbalı Mahallesi 49 ada 13, 17, 18, 19, 20, 21, 32 ve 33 numaralı parselleri kapsayan alanda İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile onaylanan UIP-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 20.12.2022 tarih ve 1317 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 yapılıp 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 49 ada 13, 17, 18, 19, 20, 21, 32 ve 33 numaralı parselleri kapsayan alanda 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi gereğince yapılacak parselasyon planı çalışmalarını 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=A97BA7B0-AA6B-4BE2-B1FE-4B390A88A5D3>

**TORBALI MAHALLESİ 49/13,17,18,19,20,21,32,33
NOLU PARSELLERİN ADA DÜZENLEME SAHASI
MÜLKİYET RAPORU**

Torbalı Belediyesi İdaresinin/Yüklenicinin 27.12.2022 tarihli ve 15344/19230 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 tabi 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 maddesine 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. Dağıtım ile 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	Şahabettin DURAN	Faruk ÖZDEMİR	Faruk ÖZDEMİR
Tarih	.../.../...	.../.../...	.../.../...
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 (DY)	Daha Önceden Yapılan Terkler						AÇIKLAMA
							2981/10b		İfraz/Tevhit/ Yola terk		Eski DOP		
							Oran %	Miktar (m²)	Oran %	Miktar (m²)	Oran %	Miktar (m²)	
1	49/13	8129	K	K									
2	49/17	20584	K	K									
3	49/18	5116	K	T									
4	49/19	2638	K	T									
5	49/20	2598	K	T									
6	49/21	5169	K	K									
7	49/32	1485	İ	T				0.3287782	727.38				
8	49/33	49	İ	T				0.3287782	24				
9													
10													
11													
12													
13													
14													
15													
16													
17													
18													
19													
20													
21													
22													

	DÜZENLEYENLER		KONTROL EDEN
	Kadastro Teknisyeni/Tekniker/ Kontrol Memuru/Mühendis/Kontrol Mühendisi		
			Kontrol Mühendisi
Adı Soyadı			
Tarih	Şahabettin DURAN Kadastro Teknisyeni	.../.../...	.../.../... Faruk ÖZDEMİR Kontrol Mühendisi
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	49	13	13/32,13/31,49/30,13/43, 13/37,13/38,13/39,13/16, 13/25,13/21	8129.00	7683.67	445.33
2	49	17	49/41,49/20,49/19,49/18, 49/17,49/16,49/9,49/10, 49/7,49/8,49/204,49/42, 49/203	20584.00	20226.03	357.97
3	49	18	19/2,49/204,49/8,P.687, 49/15,33/1,33/3,34/4	5116.00	5004.95	111.05
4	49	19	49/204,19/2,19/1,49/42	2638.00	2559.99	78.01
5	49	20	49/42,19/1,34/3,49/44, 28/1,21/1,49/203	2598.00	2520.26	77.74
6	49	21	49/203,21/1,28/2,49/1, 49/2,13/38,13/37,13/43, 49/41	5169.00	5178.24	9.24
7	49	32	34/4,34/1,34/2,34/3, 19/1,19/2	1485.00	1484.75	0.25
8	49	33	33/1,33/2,33/3	49.00	49.30	0.30

	DÜZENLEYENLER		KONTROL EDEN
	Kadastro Teknisyeni/Tekniker/Kontrol Memuru Mühendis/Kontrol Mühendisi		Kontrol Mühendisi
Adı Soyadı	Şahabettin DURAN		Faruk ÖZDEMİR
Tarih	Kadastro Teknisyeni/...../.....		Kontrol Mühendisi/...../.....
İmza			

**UYGULAMAYA GİREN PARSELLERİN KÖŞE NOKTASI
KOORDİNATLARI**

NoktaNo	Y	X	NoktaNo	Y	X
13/16	39894.14	27207.28	13/21	39891.15	27144.82
13/25	39865.51	27197.21	13/31	39877.25	27082.63
13/32	39888.04	27080.17	13/37	39853.91	27215.74
13/38	39854.73	27218.96	13/39	39894.41	27212.72
13/43	39837.31	27218.12	19/1	39879.48	27345.55
19/2	39888.48	27386.58	21/1	39870.81	27302.42
28/1	39876.33	27331.06	28/2	39864.69	27270.65
33/1	39898.62	27432.84	33/2	39902.52	27419.54
33/3	39895.45	27418.37	34/1	39905.36	27409.87
34/2	39919.47	27361.73	34/3	39878.98	27343.29
34/4	39893.14	27407.85	49/1	39862.47	27259.13
49/2	39860.79	27250.43	49/3	39876.42	27216.72
49/7	39768.04	27488.36	49/8	39844.12	27476.55
49/9	39746.63	27388.99	49/10	39764.62	27436.80
49/15	39899.99	27439.06	49/16	39727.46	27325.19
49/17	39719.84	27303.44	49/18	39715.06	27269.25
49/19	39709.33	27248.53	49/20	39774.92	27233.11
49/30	39815.59	27089.69	49/41	39795.65	27229.71
49/42	39820.85	27352.81	49/44	39876.57	27332.30
49/E1	39803.86	27350.80	49/E2	39813.19	27349.69
49/E3	39813.78	27353.38	49/E4	39804.65	27354.43
49/203	39812.50	27312.00	49/204	39828.98	27396.05
P.687	39899.09	27470.34			

Şahabettin DURAN
Kadaastro Teknisyeni

Faruk ÖZDEMİR
Kontrol Mühendisi