

İŞLEMİN CİNSİ	İMAR UYGULAMASI		
İŞLEME KONUSU OLAN PARSELİN	İLİ	: YALOVA	
	İLÇESİ	: ÇINARCIK	
	KÖYÜ/MAH.	: KORU	
	ADA NO	: 186	
	PARSEL NO	: 3-4-5-6	
YÜKLENİCİ (SORUMLU) MÜHENDİS	ADI-SOYADI	: Orhan Veli DÖĞÜŞCÜ	
	DİPLOMA NO	: 88 CAAF 35	
	ODA SİCİL NO	: 8956 - 3645	
	TİCARET SİCİL NO	:	
	VERGİ NO	: 9340378902	
	İŞ ADRESİ -TELEFON	: Yalı cd. Kıbrıs sk. No:9/2 YALOVA	
TMMOB HARİTA VE KADASTRO MÜHENDİSLERİ ODASI	BÜRO TESCİL TARİHİ	: 20-01-2023	
	BÜRO TESCİL NO	: 8956	
	* Yıllık olarak alınan büro tescil belgesinin tarih ve nosu yazılacaktır.		
KONTROL VE ONAY	ENCÜMEN KARARI/ BAKANLIK/İDARE ONAYI/ KAMULAŞTIRMA	KONTROLU YAPILMIŞTIR.	ONAY
	Karar No/Onay Sayısı	Tarih	Kadastro Kont.Müh. Kadastro Müdürü
	Kont. Eden	Tasdik Eden/...../ 20.../...../ 20....
/...../20...../...../20...../...../ 20... tarih ve Yevmiye Numarası ile tescil edilmiştir.

YALOVA GÜVEN
MÜHENDİSLİK MİMARLIK
İNŞAAT FİDANCILIK VE SÜS BİTKİLERİ
SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ
Süleymanbey Mh. İstiklal Cd. Kıbrıs Sk.
Nayman Apt. 9/2 YALOVA Tel:0226 814 93 98
Faks: 0226 8136212 Yalova V.D. 934 037 8902

ARSA VE ARAZİ DÜZENLEMESİ RAPORU

Giriş

Parselasyon Planı Açıklama Raporuna konu iş; Yalova ili, Çınarcık ilçesi, Kuru 186 ada 3-4-5-6 sayılı parsellerin bulunduğu imar adasında yaklaşık 1,12 hektarlık alana ilişkin, 3194 sayılı kanunun 18.maddesi gereğince Arsa ve Arazi Düzenlemesi işlemidir.

Uygulama Alanı Genel Görünüm



Söz konusu uygulama alanı Yalova ili, Çınarcık ilçesi, Kuru Belediyesi sınırları içerisinde bulunmaktadır .

Uygulama Alanındaki parsellerden 186 ada 3-4 ve 6 nolu parsellerde 3194 sayılı İmar Kanununun 15 ve 16. maddeleri gereğince Yol ve Yeşil alan terki yapılmış olup bu parsellerin yapmış oldukları terki dikkate alınarak Düzenleme Ortaklık Payı Oranı hesaplanmıştır.

Uygulama Alanı Yapılaşma Durumu

Uygulama alanında herhangi bir yapılaşma mevcut değildir.

Düzenleme Sınırının Belirlenmesi

Düzenleme alanındaki 186 ada 3-4-5-6 sayılı parsellerin bulunduğu imar adası etrafında bulunan alanlarda imar parselleri oluşmuş olduğundan sadece bu parsellerin bulunduğu İmar Adası -Günübürlük Tesis Alan ve Park sınırları esas alınarak Düzenleme Sınırı Belirlenmiştir.

Düzenleme Ortaklık Payı Hesabı ve Parselasyon Planı

Düzenlemeye giren parsellerden 186 ada 3 parsel 1066.12 m² , 186 ada 4 parsel 778.40 m² , 186 ada 6 parsel 1390.05 m² yol ve yeşil alan terkleri yapmış olduğundan bu terkler dikkate alınarak Düzenleme Ortaklık Payı Oranı hesaplanmıştır.

Düzenleme bölgesinde ; Düzenlemeye giren toplam alan alan 11176.73 m² , İmar Parseline Tahsis edilen alan 6172.20 m² , Kamuya Ayrılan Alan 5004.53 m² Düzenleme Ortaklık Payı Oranı % 44.7763400 olarak hesaplanmıştır.

Yeni Oluşturulan İmar Parsellerinin Dağıtım;

Parselasyon planıyla düzenlemeye giren parsellerin Kadastro sınırları dikkate alınarak yeni oluşturulan 186 ada 8 sayılı parsel (3428.33 m²); 186 ada 3 parsel (1605.54 m²) , 186 ada 4 parsel (424.24 m²) , 186 ada 5 parsel (55.46 m²), 186 ada 6 parsel (1343.09 m²) hisseli olarak tahsis edilmiş, yeni oluşturulan 186 ada 9 sayılı parsel (865.45 m²) 186 ada 6 parsel , yeni oluşturulan 186 ada 10 sayılı parsel (1130.42 m²) 186 ada 5 parsel , yeni oluşturulan 186 ada 11 sayılı parsel (748.00 m²) 186 ada 4 sayılı parsel müstakil olarak tahsis edilmiştir.

Dağıtım işlemi Arsa ve Arazi Düzenlemeler Hakkında Yönetmelik madde 17 a-b ve e fıkrası gereğince yapılmıştır.

"Parselasyon planlarının yapımı ve dağıtım esasları MADDE 17 – (1) İmar parsellerinin oluşturulması ve dağıtımında aşağıdaki esaslar dikkate alınır:

a) Düzenlemeye giren parsellerin tahsisi, uygulama sonucunda mümkün olduğunca düzenleme öncesi parselin bulunduğu yerden yapılır. Düzenlemeye alınan parsellerin imar planında umumi ve kamu hizmet alanlarına denk gelmesi halinde ise, diğer parsellerin bulunduğu yerden tahsisinin yapılmasından sonra, teknik zorunluluklar da dikkate alınarak en yakın ve tahsise uygun olabilecek imar parsellerine tahsisi sağlanır.

b) Parselasyon planıyla; imar planına, imar planında aksine bir hüküm yoksa, imar mevzuatında belirtilen minimum parsel büyüklüklerinin altında parsel oluşturulamaz.

e) Taşınmaz sahibine tahsis edilen miktarın asgari imar parsel alanından küçük olması veya diğer teknik ve hukuki nedenlerle müstakil imar parseli verilememesi halinde, bu miktar mümkün mertebe tek bir imar parseline hisselendirilir

Orhan Vefi DÖĞÜŞCÜ
Harita Mühendisi

T.C. KORU BELEDİYESİ NOLU DÜZENLEME SAHASI				
YENİ İMAR ADALARI ALAN HESAP CETVELİ				
Sıra	Ada No	Ada Alanı	Kamuya Tahsis	İmara Tahsis
1	186	6172.20	0.00	6172.20
		6172.20	0.00	6172.20

Orhan Veli DOĞUSCU
Harita Mühendisi
Dip No 85 CAAF 35
Çağ Sızıl No 3645

T.C. KORU BELEDİYESİ DÜZENLEME ORTAKLIK PAYI HESAP CETVELİ

Toplam Tahsis	=	6172.20
Toplam İmar Ada Alanı	=	6172.20
Toplam Ortak Katılım Alanı	=	0.00
Toplam Düzenlemeye Giren (Dopal)	=	11176.73
Toplam Düzenlemeye Giren (Dopalma)	=	0.00
Toplam Kamulaştırılan Alan	=	0.00
Toplam Bağışlanan Alan	=	0.00
Toplam Kadastro Parsel Alanı	=	7942.16
Toplam Pay	=	7942.16
Ortak Katılım Oranı	=	0.0000000
Düzenleme Ortaklık Payı Oranı (DOPO)	=	0.4477634
DOPQOKO ile birlikte)	=	0.4477634
Düzenleme Ortaklık Payı Hesabı		
Kamuya Ayrılan Alan	=	11176.73 - 6172.20 = 5004.53
Düzenleme Ortaklık Payı	=	5004.53 / 11176.73 = 0.4477634

Orhan Veli DOĞUŞCU
Harta Mühürümlü
Dip No 79 CAAAF 35
Çuk. Sicil No 3645

İLİ :YALOVA									SAYFANO: 1	
İLÇESİ :ÇINARCIK										
KÖY/MAH.:KORU										
T.C. KORU BELEDİYESİ NOLU UYGULAMA SAHASI										
Ö Z E T C E T V E L İ										
K A D A S T R O									İ M A R	
Ada/Par	Alan	Kamu.	Y.Terk	D.Girmeyen	Dopal	Dopalma	Dop	İ.Tahsis	AdaNo	Alan
186/3	1841.22	-	1066.12	-	2907.34	-	1301.80	1605.54		
186/4	1344.31	-	778.40	-	2122.71	-	950.47	1172.24		
186/5	2147.42	-	0.00	-	2147.42	-	961.54	1185.88		
186/6	2609.21	-	1390.05	-	3999.26	-	1790.72	2208.54		

K A D A S T R O T O P L A M L A R I									İ M A R	
Toplam Pay	Toplam Alan	Top Kamu	Toplam Y.Terk	Toplam D.Girmeyen	Toplam Dopal	Top. Düz. Giren	Top. Düz. Giren	Toplam Tahsis	Toplam Alan	
7942.16	7942.16	-	3234.57	0.00	11176.73	-	5004.53	6172.20	6172.20	

Düzenleme Ortaklık Payı Hesabı
Kamuya Ayrılan Alan= 11176.73 - 6172.20 = 5004.53
Düzenleme Ortaklık Payı = 5004.53 / 11176.73 = 0.4477634
YALOVA GÜVEN MÜHENDİSLİK MİMARLIK İNŞA A N I For Windows 3.2.2.85

Orhan Veli DOĞUŞCU
Harita Mühendisi
Dip. No 29 CAAF 35
Görsel No 3645

TOPLAMALAN : 7942.16	M A L S A H İ P L E R İ A R A Ş T I R M A										SAYFANO: 1			
TOPLAMPAY : 7942.16	V E										TOPLAMADA ALANI : 6172.20			
TOPLAMKAMULAŞTIRMA : 0.00	Ö Z E T F O R M U										O.KATILIM ORANI : 0.0000000			
TOP. DÜZENLE GİRMEYEN: 0.00	(KADASTRO PARSELİNE SIRALI)										D.O.PAYI ORANI : 0.4477634			
TOP. DÜZENLEMİYEN: 11176.73														
K A D A S T R O										İ M A R				
SNo	Syf	Ada/Par	Alan	Malik	Baba Adı	Hissesi	Pay	Giren	Girmeyen	Dop	Tahsis	Ada/Par	Alan	Hisse
1	-	186/3	1841.22	AL TAAVUN TURİZM TİCARET VE SAN LTD ŞTİ		TAM	1841.22	2907.34	-	1301.80	1605.54	186/8	3428.33	160554/342833
2	-	186/4	1344.31	AL TAAVUN TURİZM TİCARET VE SAN LTD ŞTİ		TAM	1344.31	2122.71	-	950.47	1172.24	186/8 186/11	3428.33 748.00	42424/342833 TAM
3	-	186/5	2147.42	ABDULHAMİT TABŞİOĞLU	MOHAMMED	TAM	2147.42	2147.42	-	961.54	1185.88	186/8 186/10	3428.33 1130.42	5546/342833 TAM
4	-	186/6	2609.21	AL TAAVUN TURİZM TİCARET VE SAN LTD ŞTİ		TAM	2609.21	3999.26	-	1790.72	2208.54	186/8 186/9	3428.33 865.45	134309/342833 TAM

YALOVAGÜVENMÜHENDİSLİK MİMARLIK İNŞAA NI For Windows 3.2.2.85

Orhan Veli DOĞUŞCU
Harita Mühendisi
Dip No 83 CAAF 35
Csa Sicil No 3645

T. C		KORU BELEDİYESİ			DÜZENLEME		SAHASI			SAYFANO: 1	
186 NUMARALI		ADA	DAĞITIM	CETVELİ							
KADS. ADA	186	186	186	186							
KADS. PAR	3	4	5	6							
İ.Parseli											ALAN
8	1605.54	424.24	55.46	1343.09							3428.33
9				865.45							865.45
10			1130.42								1130.42
11		748.00									748.00
ALAN	1605.54	1172.24	1185.88	2208.54							6172.20
DiğADALAR											
İ.TAHSİS	1605.54	1172.24	1185.88	2208.54							6172.20
KAMULAŞ.	-	-	-	-							
DOP	1301.80	950.47	961.54	1790.72							5004.53
DGİREN	2907.34	2122.71	2147.42	3999.26							11176.73
DGİRMEYEN	-	-	-	-							
TAPUALANI	1841.22	1344.31	2147.42	2609.21							7942.16

Cetveli Tanzim Eden			Cetveli Kontrol Eden			Cetveli Tasdik Eden		
İsim	Tarih	İmza	İsim	Tarih	İmza	İsim	Tarih	İmza
İmar Tatbikat Planı Tasdiki		Parselasyon Haritasının Tasdiki		İlanın Neşri		İlanın Tahtaya		
Bel. Mec.	Bakanlık	Belediye Encümeni	Gazetesi	Gazetesi	Asılması	İndirilmesi		
Tarih								
Sayı								

TOPLAMALAN : 7942.16 TOPLAMPAY : 7942.16 TOPLAMKAMULAŞTIRMA : 0.00 TOP. DÜZENLE.GİRMEYEN: 0.00 TOP. DÜZENLEMEYİREN: 11176.73				T E S C İ L E E S A S D A Ğ I T I M C E T V E L İ (İ M A R P A R S E L İ N E S I R A L I)								SAYFANO: 1 TOPLAMADA ALANI : 6172.20 O.KATILIM ORANI : 0.0000000 D.O.PAYI ORANI : 0.4477634			
K A D A S T R O								İ M A R							
SNo	Syf.	Ada/Par	Alan	Malik	Baba	Adı	Hissesi	Pay	Giren	Girmyn	Dop	Tahsis	Ada/Par	Alan	Hisse
1	-	186/3	1841.22	AL TAAVUN TURİZM TİCARET VE SAN LTD ŞTİ	VE	SAN LTD ŞTİ	TAM	1841.22	2907.34	-	1301.80	1605.54	186/8	3428.33	160554/342833
2	-	186/4	1344.31	AL TAAVUN TURİZM TİCARET VE SAN LTD ŞTİ	VE	SAN LTD ŞTİ	TAM	1344.31	2122.71	-	950.47	1172.24			42424/342833
3	-	186/5	2147.42	ABDULHAMİT TABŞİOĞLU		MOHAMMED	TAM	2147.42	2147.42	-	961.54	1185.88			5546/342833
4	-	186/6	2609.21	AL TAAVUN TURİZM TİCARET VE SAN LTD ŞTİ	VE	SAN LTD ŞTİ	TAM	2609.21	3999.26	-	1790.72	2208.54			134309/342833
4	-	186/6	2609.21	AL TAAVUN TURİZM TİCARET VE SAN LTD ŞTİ	VE	SAN LTD ŞTİ	TAM	2609.21	3999.26	-	1790.72	2208.54	186/9	865.45	TAM
3	-	186/5	2147.42	ABDULHAMİT TABŞİOĞLU		MOHAMMED	TAM	2147.42	2147.42	-	961.54	1185.88	186/10	1130.42	TAM
2	-	186/4	1344.31	AL TAAVUN TURİZM TİCARET VE SAN LTD ŞTİ	VE	SAN LTD ŞTİ	TAM	1344.31	2122.71	-	950.47	1172.24	186/11	748.00	TAM

YALOVAGÜVENMÜHENDİSLİK MİMARLIK İNŞA A NI For Windows 3.2.2.85

Orhan Veli DOĞUŞCU
 Harita Mühendisi
 Dip. No 89 CAAE 35
 ÇGA Sicil No 3045

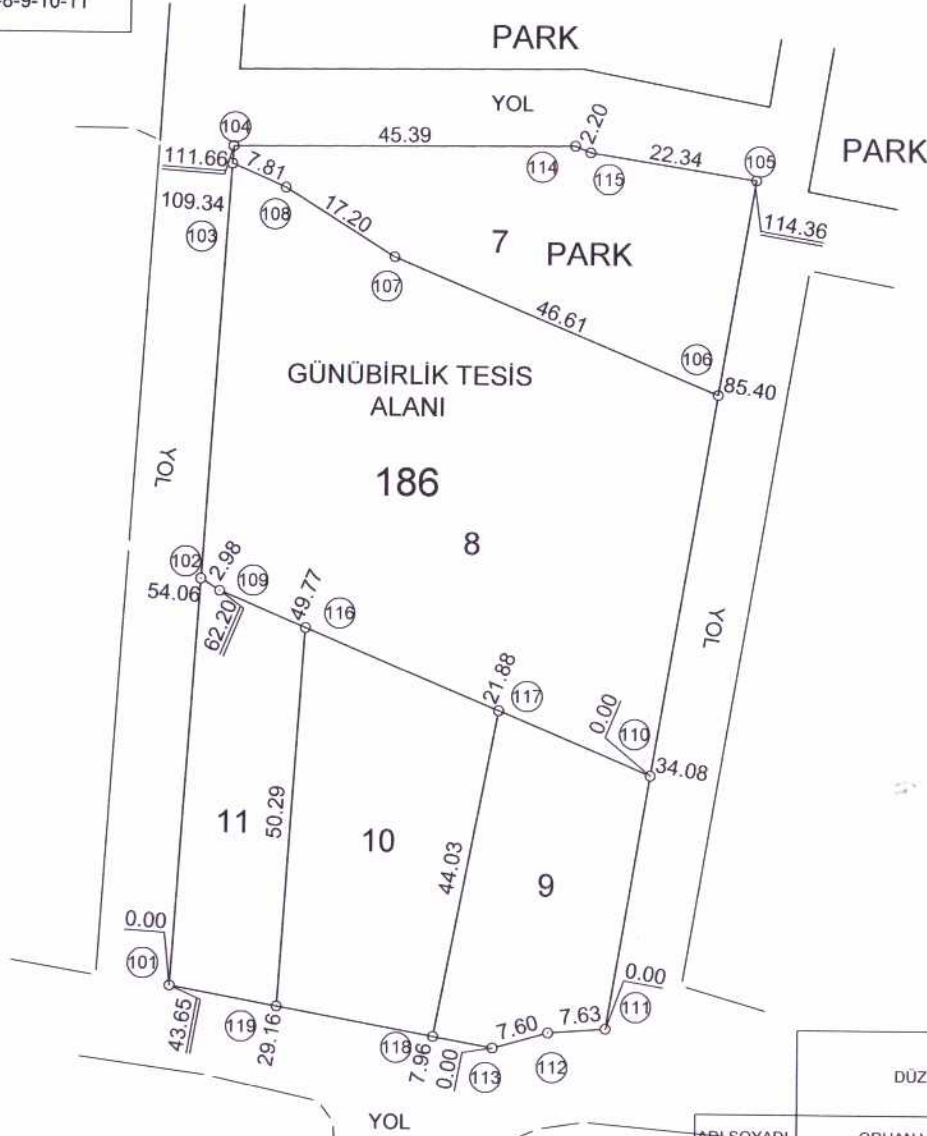
İLİ :YALOVA İLÇESİ :ÇINARCIK KÖY/MAH.İ :KORU BELEDİYESİ :KORU PAFTANO : G22D-08-C-3-B						T E S C İ L S A Y F A S I							SAYFANO: 1	
Cilt	Syf	ParNo	Alan			Cinsi	Hisse	K A D A S T R O					Beyanlar	
			He.	M2	Dm2			KAda	KPar	Cilt	Syf.	Maliki		Babası
		8	0	3428	33	ARSA	5546/342833 337287/342833	186 186 186 186	5 6 4 3			- ABDULHAMİT TABŞIOĞLU - AL TAAVUN TURİZM TİCARET VE SAN LTD ŞTİ	MOHAMMED	
		9	0	865	45	ARSA	TAM	186	6			- AL TAAVUN TURİZM TİCARET VE SAN LTD ŞTİ		
		10	0	1130	42	ARSA	TAM	186	5			- ABDULHAMİT TABŞIOĞLU	MOHAMMED	
		11	0	748	00	ARSA	TAM	186	4			- AL TAAVUN TURİZM TİCARET VE SAN LTD ŞTİ		

YALOVAGÜVENMÜHENDİSLİMİMARLIKİNŞAA NI For Windows 3.2.2.85

Orhan Veli DOĞUŞCU
Harita Mühendisi
Dip. No: 89 CAAP 35
Cda Sicil No: 3645

RÖLEVE ÖLÇÜ KROKİSİ

İLİ	YALOVA
İLÇESİ	ÇINARCIK
MAH/KÖY	KORU
ADA/PARSEL NO	186/7-8-9-10-11



KOORDİNAT ÖZETİ (ITRF96)

NoktaNo	Y	X	M.K
186/101	427834.84	4503101.54	0.21
186/102	427838.41	4503155.48	0.21
186/103	427842.07	4503210.64	0.21
186/104	427842.22	4503212.95	0.21
186/105	427911.72	4503209.16	0.21
186/106	427906.90	4503180.60	0.21
186/107	427863.87	4503198.52	0.21
186/108	427849.25	4503207.58	0.21
186/109	427840.95	4503153.91	0.21
186/110	427898.36	4503129.99	0.21
186/111	427892.70	4503096.39	0.21
186/112	427885.09	4503095.81	0.21
186/113	427877.78	4503093.72	0.21
186/114	427887.61	4503213.46	0.21
186/115	427889.65	4503212.62	0.21
186/116	427852.42	4503149.13	0.21
186/117	427878.16	4503138.41	0.21
186/118	427869.95	4503095.15	0.21
186/119	427849.09	4503098.94	0.21



	DÜZENLEYEN	UYGUNDUR BELEDİYE/ÖZEL İDARE/PROJE İDARESİ	
		KONTROL EDEN	ONAYLAYAN
ADI-SOYADI	ORHAN VELİ DOĞUŞÇU		
TARİH			
İMZA			

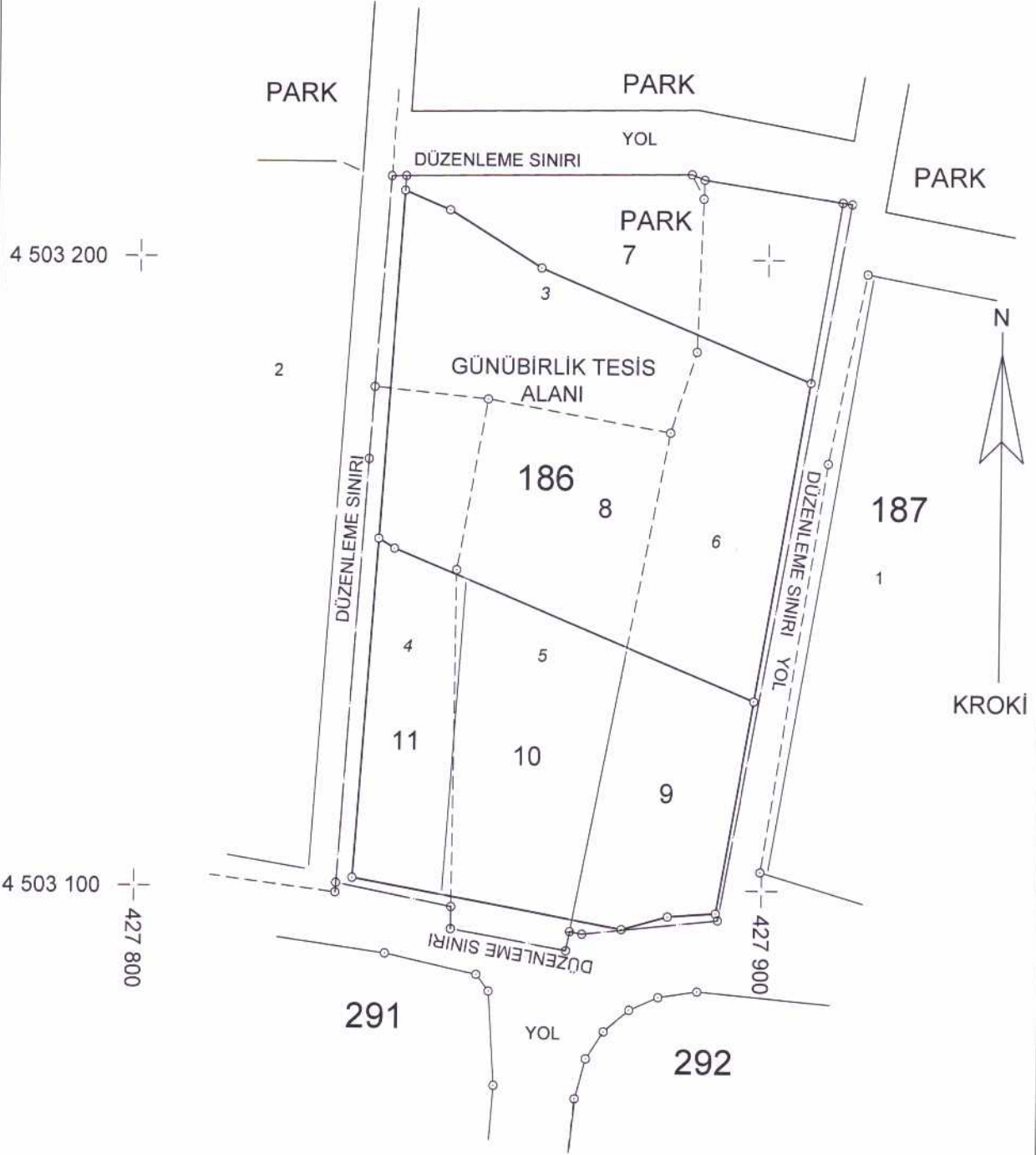
KOORDİNAT ÖZETİ (ITRF96)

NoktaNo	Y	X	M.K
186/101	427834.84	4503101.54	0.21
186/102	427838.41	4503155.48	0.21
186/103	427842.07	4503210.64	0.21
186/104	427842.22	4503212.95	0.21
186/105	427911.72	4503209.16	0.21
186/106	427906.90	4503180.60	0.21
186/107	427863.87	4503198.52	0.21
186/108	427849.25	4503207.58	0.21
186/109	427840.95	4503153.91	0.21
186/110	427898.36	4503129.99	0.21
186/111	427892.70	4503096.39	0.21
186/112	427885.09	4503095.81	0.21
186/113	427877.78	4503093.72	0.21
186/114	427887.61	4503213.46	0.21
186/115	427889.65	4503212.62	0.21
186/116	427852.42	4503149.13	0.21
186/117	427878.16	4503138.41	0.21
186/118	427869.95	4503095.15	0.21
186/119	427849.09	4503098.94	0.21

YÜZÖLÇÜM HESABI

Ada/Parsel	Noktalar	HesapAlan	Düzeltilme	Deng.Alan
186/7	186/104,114,115,105,106,107,108	1232.02	+0.00	1232.02
186/8	576/102,103,108,107,106,110,117,116,109	3428.33	+0.00	3428.33
186/9	186/110,111,112,113,118,117	865.45	+0.00	865.45
186/10	186/117,118,119,116	1130.42	+0.00	1130.42
186/11	186/102,109,118,119,101	748.00	+0.00	748.00
	TOPLAM	7404.22	+0.00	7404.22
TAPU ALANI	7404.22			
HESAPLANAN	7404.22			
FARK	0.00			
TECVİZ	37.60			

Orhan Veli DOĞUŞCU
Harita Mühendisi
Dip. No: 89 CAAF 35
Cda No: 3645

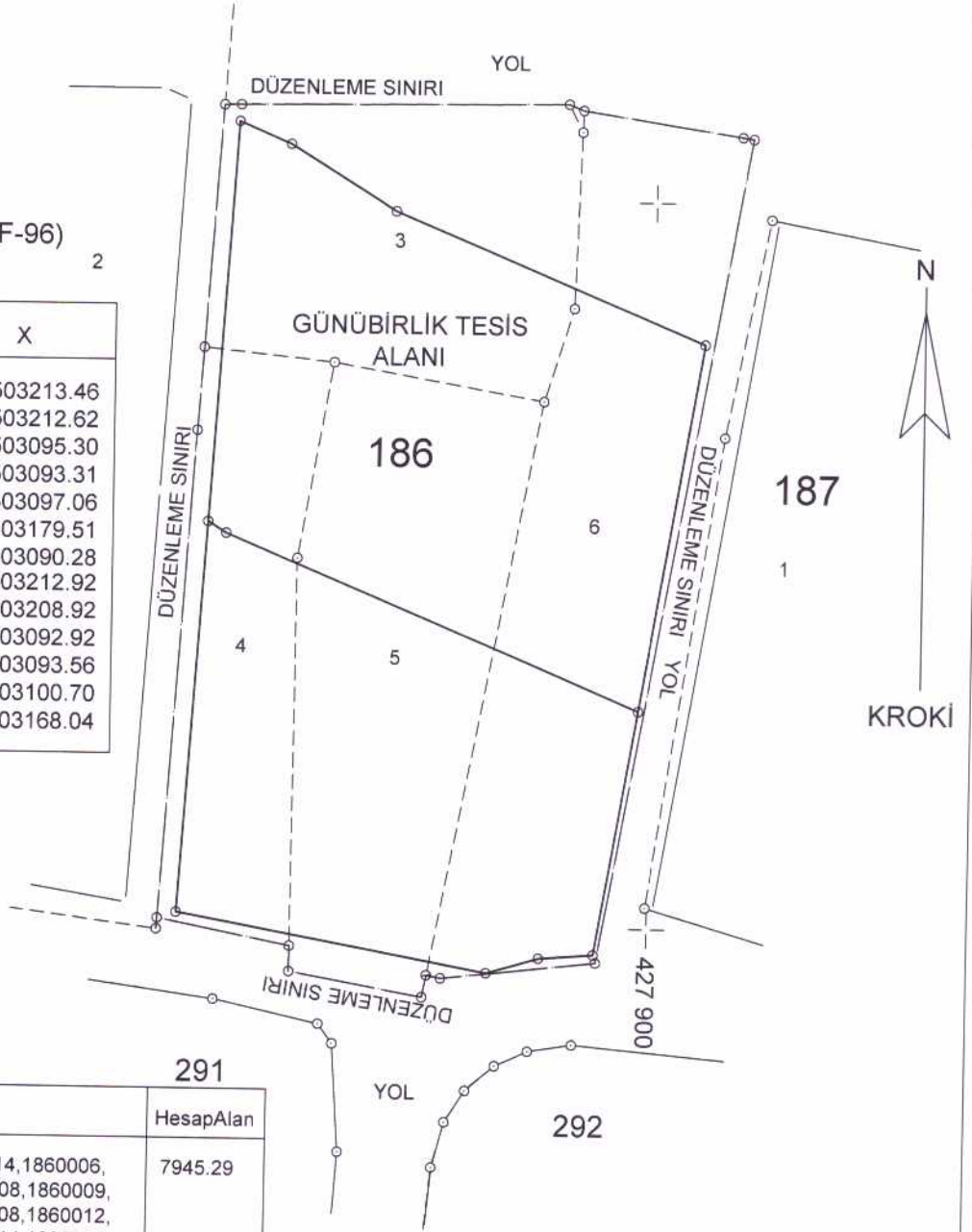


- ADA SINIRLARI
- - - UYGULAMAYA TABİ PARSEL SINIRLARI
- - - DÜZENLEME SINIRLARI

		UYGUNDUR	
		BELEDİYE/ÖZEL İDARE/PROJE İDARESİ	
		KONTROL EDEN	ONAYLAYAN
ADİ SOYADI	ORHAN VELİ DOĞUŞÇU		
TARİH			
İMZA			

4 503 200 +
KOORDİNAT ÖZETİ (ITRF-96)

NoktaNo	Y	X
186/114	427887.61	4503213.46
1860006	427889.65	4503212.62
1860008	427893.04	4503095.30
1860010	427869.60	4503093.31
1860013	427850.63	4503097.06
1860027	427837.54	4503179.51
1880008	427869.02	4503090.28
1860003	427839.89	4503212.92
1860007	427913.22	4503208.92
1860009	427871.56	4503092.92
1860012	427850.62	4503093.56
1860014	427832.25	4503100.70
1860030	427836.74	4503168.04



4 503 100 +
427 800

ALAN HESABI

291

Ada	Parsel	Noktalar	HesapAlan
DÜZENLEME SINIRI		1860003,186/114,1860006, 1860007,1860008,1860009, 1860010,1880008,1860012, 1860013,1860014,1860030, 1860027	7945.29

— ADA SINIRLARI

- - - DÜZENLEME SINIRLARI

DÜZENLEYEN

UYGUNDUR
BELEDİYE/ÖZEL İDARE/PROJE İDARESİ

KONTROL EDEN

ONAYLAYAN

ADI SOYADI

ORHAN VELİ DOĞUŞÇU

TARİH

İMZA

(Handwritten signature)