

Karar Tarihi	Karar No	Kararın Özü
25.02.2026	14	İMAR UYGULAMASI
Toplantıya	Kamil YAMAN Belediye Başkanı,	
Katılanlar	Kemal İLDENİZ, Kemal SULKU, Mine İLDENİZ, Aytuğ EROL	
Katılmayanlar		

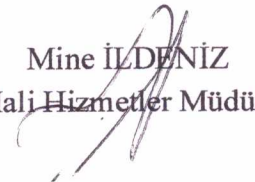
FEN İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ 'nün 23.02.2026 tarih ve 204 sayılı yazısı Belediye Başkanınca Encümene sevk edilmekle gereği görüldü; Yukarıda tarihi belirtilen yazıda; Beldemiz Cumhuriyet Mahallesi 199 ada ve 34 nolu parseli içeren kısmında Düzenleme Sınırları Kroki dahilinde 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesine göre Arazi ve Arsa Düzenlemesi yapılmak üzere idaremizce daha önce alınmış olan 28.01.2026 tarih ve 8 sayılı Encümen kararıyla Harita Mühendisi Özge BOZAN'a yetki verilmiştir. Yetkilendirilmiş Harita Mühendisince hazırlanmış olan Parselasyon Planı, Tescile Esas Ada Dağıtım Cetveli, Mal Sahipleri Araştırma ve Özet Formu, Düzenleme Ortaklık Payı Hesap Cetveli, İmar Adaları Alan Hesap Cetveli ekte sunulmuş olup konunun 3194 sayılı İmar Kanunu ve "Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik" hususlarına istinaden Encümen'ce incelenerek karar alınmasını arz ederim.

KARAR

Belediye Encümenimizin 28.01.2026 tarih ve 8 sayılı kararı ile _G22D09D4C pafta, 199 ada, 34 parselde Düzenleme Sınırları Gösteren Kroki sınırları dahilinde "Arazi ve Arsa Düzenlemesi" 3194 sayılı Kanunun 18. maddesi gereği uygulama kararı alınmış olup; Encümence verilmiş yetkiye dayanarak hazırlanan uygulamaya ait parselasyon planı ve eki sunulmuştur.

Arazi ve Arsa Düzenlemesi için yetkilendirilen Özge BOZAN tarafından 3194 sayılı kanunun 18. Maddesine göre hazırlanan ; Parselasyon Planı, Hisse Çözüm ve Dağıtım Cetveli, Özet Cetveli, Tescile Esas Dağıtım Cetvellerinin aynı kanunun 19. Maddesi gereğince onaylanmasına ve askı ilanına çıkarılmasına, kararın gereği için bir suretinin Fen İşleri Müdürlüğüne gönderilmesine belediyemiz encümenince oy birliği ile karar verildi.

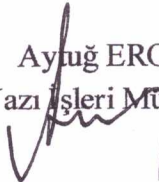

Kamil YAMAN
Belediye Başkanı


Mine İLDENİZ
Mali Hizmetler Müdürü

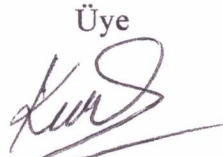
Kemal İLDENİZ
Üye



Aytuğ EROL
Yazı İşleri Müdürü



Kemal SULKU
Üye



T.C.
YALOVA BELEDİYESİ
1 Nolu Düzenleme Sahası

DÜZENLEME ORTAKLIK PAYI VE KAMULAŞTIRMA MİKTARI HESAP CETVELİ

Düz. Ort. Payl. alınmayacak parsellerin alanı = [a] veya varsa [c] = 0,00
Düzenleme sahasına giren kadastro parsellerinin alanı [h] = 10 203,14

Düzenlemeye giren toplam alan = [a] + [h] = veya [c] + [h] = 10 203,14
İmar parsellerine tahsis edilen alan = 6 179,10

Kamu hizmetlerine ayrılan alan = 4 024,04
[h] * %45 = 5 718,10

Fark = 1 694,06
Varsa eski imar adalarından kamulaştırılanlar (d) = - - -

Kalan Fark = - - -

Kamulaştırma gereken = (kalan fark * 100/55) = [k] = - - -
Düz. Ort. payı = (h - k) * 0.45 veya (j - k) * 0.45 = - - -
varsa eski imar adalarından kamulaştırılan = - - -

Kamu hizmetlerine ayrılan alan = 4 024,04

Düzenleme Ort. payı oranı = $\frac{\text{Kamu hiz. Ayrılan}}{[h]} = \frac{4 024,04}{10 203,14} = \underline{0,3943923}$

	HESABI YAPAN	KONTROL EDEN
ADI VE SOYADI	Özge BOZAN	
GÖREVİ	Harita Mühendisi	
TARİH	20/05/2016 Özge BOZAN	
İMZA	Harita Mühendisi Özge BOZAN Oda Sicil No: 23048	

() Kamulaştırılacak alan yerine belediye parselleri tahsis edilirse [h] yerine (j) alınır.

Not : Yukarıdaki satırlar ihtiyaca göre doldurulur.

MAL SAHİPLERİ ARAŞTIRMA														
VE														
ÖZET FORMU														
TOPLAM ALAN : 10203,14														
TOPLAM PAY : 0.0000000														
TOPLAM KAMULAŞTIRMA : 0														
TOPLAM DÜZ. GİRMEYEN : 0														
TOPLAM DÜZ. GİREN : 0.3943923														
KADASTRO PARSELİNE SİRALI														
KADASTRO														
İMAR														
SAYFA NO	PAFTA	ADA/PRS	ALAN	PAY/PAYDA	HİSSE	MALİK	BABASI	KAMU	DOP/İMAR	PAFTA	ADA/PRS	ALANI	PAY/PAYDA	HİSSE
14/1296	G22D09D4C	199 / 34	10203,14	1501/5040	3038,67	HATİCE KÖSE	AHMET	0	1198,42/1840,25	G22D09D4C	463/1	6179,10	184025/617910	1840,25
14/1296	G22D09D4C	199 / 34	10203,14	1501/20160	759,67	CEYHAN KIRAT	OSMAN	0	299,61/460,06	G22D09D4C	463/1	6179,10	46006/617910	460,06
14/1296	G22D09D4C	199 / 34	10203,14	1501/20160	759,67	AHMET KIRAT	CEYHAN	0	299,61/460,06	G22D09D4C	463/1	6179,10	46006/617910	460,06
14/1296	G22D09D4C	199 / 34	10203,14	1501/13440	1139,50	SERKAN ANDIÇ	HASAN	0	449,41/690,09	G22D09D4C	463/1	6179,10	69009/617910	690,09
14/1296	G22D09D4C	199 / 34	10203,14	1501/13440	1139,50	GÜRKAN ARDIÇ	HASAN	0	449,41/690,09	G22D09D4C	463/1	6179,10	69009/617910	690,09
14/1296	G22D09D4C	199 / 34	10203,14	1501/20160	759,67	HASAN ARDIÇ	OSMAN	0	299,61/460,06	G22D09D4C	463/1	6179,10	46006/617910	460,06
14/1296	G22D09D4C	199 / 34	10203,14	1501/20160	759,67	SELÇUK KIRAT	CEYHAN	0	299,61/460,06	G22D09D4C	463/1	6179,10	46006/617910	460,06
14/1296	G22D09D4C	199 / 34	10203,14	1501/20160	759,67	GÜLÇİN GÜVEN	CEYHAN	0	299,61/460,06	G22D09D4C	463/1	6179,10	46006/617910	460,06
14/1296	G22D09D4C	199 / 34	10203,14	179/1680	1087,12	YILMAZ YAŞAR	SAİT	0	428,75/658,37	G22D09D4C	463/1	6179,10	65837/617910	658,37

ÖZGE BOZAN

Özge BOZAN

Harita Mühendisi

Oda Sicil No: 23048

T E S C İ L									
S A Y F A S I									
İLİ	: YALOVA								
İLÇESİ	: ÇINARCIK								
KOY / MAH.	: KORU								
BELEDİYESİ	: KORU								
PAFTA NO	: G22D09D4C								
İLİ	SAYFA	PARSEL NO	ALAN						
		1	He	M2	Dm2	PAFTA	CİNSİ	PAY/PAYDA	HİSSE
				6179	10	G22D09D4C	ARSA	184025/617910	1840,25
						G22D09D4C	ARSA	46006/617910	460,06
						G22D09D4C	ARSA	46006/617910	460,06
						G22D09D4C	ARSA	69009/617910	690,09
						G22D09D4C	ARSA	69009/617910	690,09
						G22D09D4C	ARSA	46006/617910	460,06
						G22D09D4C	ARSA	46006/617910	460,06
						G22D09D4C	ARSA	46006/617910	460,06
						G22D09D4C	ARSA	65837/617910	658,37
						G22D09D4C	ARSA	65837/617910	658,37

ADA NO : 463

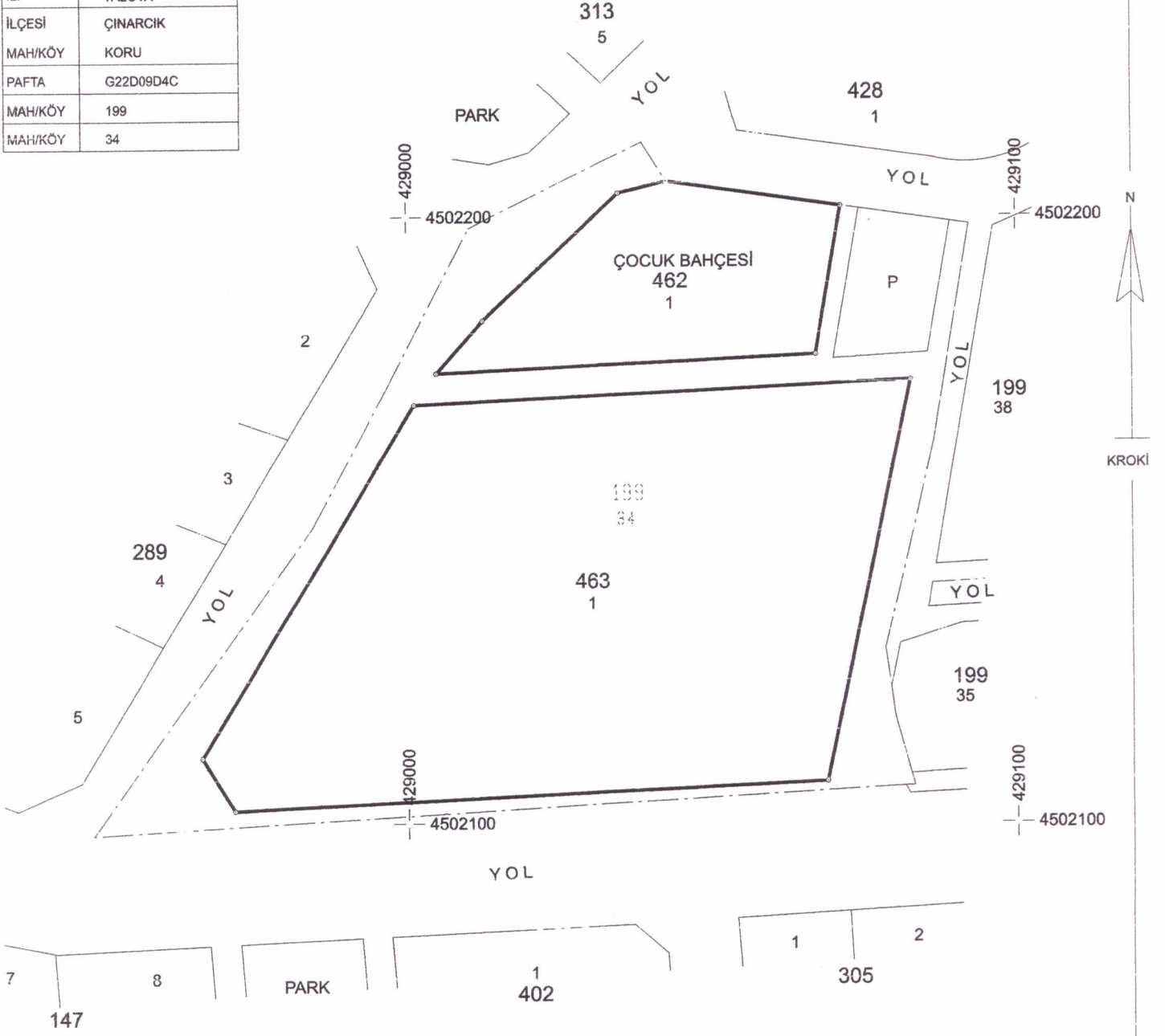
K A D S T R O

KAD.ADA	KAD.PAR	SAYFA	MALİK ADI	BABA ADI
199	34	14/1296	HATİCE KÖSE	AHMET
199	34	14/1296	CEYHAN KIRAT	OSMAN
199	34	14/1296	AHMET KIRAT	CEYHAN
199	34	14/1296	SERKAN ANDIÇ	HASAN
199	34	14/1296	GÜRKAN ARDIÇ	HASAN
199	34	14/1296	HASAN ARDIÇ	OSMAN
199	34	14/1296	SELÇUK KIRAT	CEYHAN
199	34	14/1296	GÜLÇİN GÜVEN	CEYHAN
199	34	14/1296	YILMAZ YAŞAR	SAİT

ÖZGE BOZAN
Özge BOZAN
 Harika Mühendisi
 Oda Sicil No: 23048

PARSELASYON PLANI

İLİ	YALOVA
İLÇESİ	ÇINARCIK
MAH/KÖY	KORU
PAFTA	G22D09D4C
MAH/KÖY	199
MAH/KÖY	34



ADI SOYADI	DÜZENLEYEN	UYGUNDUR	
	ÖZGE BOZAN Harita Mühendisi Oda Sicil No: 23048	BELEDİYE / ÖZEL İDARE / PROJE İDARESİ	
		KONTROL EDEN	ONAYLAYAN

PASELASYON PLANI AÇIKLAMA RAPORU

Yalova İli, Çınarcık ilçesi, Kuru Beldesi Köycivarı mevkisinde bulunan G22D09D4D Pafta:199, Ada: 34 numaralı taşınmaz 3194 sayılı Kanunun 18. maddesi uygulanmıştır.

A) Uygulamaya giren parselin oluşumları, terk oranları , aşağıdaki gibidir.

199 ada, 34 parsel numaralı taşınmaz tapu miktarı ile uygulamaya girmiş olup daha önceden herhangi bir terki yoktur.

B) Uygulamaya esas revizyon imar planı;/...../ 202... tarihli belediye meclis kararı ile onanıp kesinleşmiştir.

C) Düzenleme sınırı 199 ada 34 nolu parselin mülkiyet sınırlarını kapsayacak şekilde düzenlenmiştir, 10203.14 m²'lik uygulama alanında 4024.04 m² yol ve park olarak kamu hizmetlerine ayrılmıştır, (Dopo: % 0.3943923) konut imarlı alana 6179.10 m² alan tahsis edilmiştir.

D) Toplam 1 adet yeni imar adası konut alanı olarak , 1 adet parsel de park olarak üretilmiştir.


Özge BOZAN
Harita Mühendisi
Oda Sicil No: 23048

TOPLAM ALAN		MAL SAHİPLERİ ARAŞTIRMA												
TOPLAM PAY		VE												
TOPLAM KAMULAŞTIRMA		ÖZET FORMU												
TOPLAM DÜZ. GİRMEYEN		TOPLAM ALAN : 10203,14												
TOPLAM DÜZ. GİREN		O. KATILIM ORANI : 0.0000000												
		D.O.P. PAYI ORANI : 0.3943923												
K A D A S T R O														
SIRA NO	PAFTA	ADA/PRS	ALAN	PAY/PAYDA	HISSE	MALİK	BABASI	KAMU	DOP/İMAR	PAFTA	ADA/PRS	ALANI	PAY/PAYDA	HISSE
1	G22D09D4C	199 / 34	10203,14	1501/5040	3038,67	HATİCE KÖSE	AHMET	0	1198,42/1840,25	G22D09D4C	463/1	6179,10	184025/617910	1840,25
2	G22D09D4C	199 / 34	10203,14	1501/20160	759,67	CEYHAN KIRAT	OSMAN	0	299,61/460,06	G22D09D4C	463/1	6179,10	46006/617910	460,06
3	G22D09D4C	199 / 34	10203,14	1501/20160	759,67	AHMET KIRAT	CEYHAN	0	299,61/460,06	G22D09D4C	463/1	6179,10	46006/617910	460,06
4	G22D09D4C	199 / 34	10203,14	1501/13440	1139,50	SERKAN ANDIÇ	HASAN	0	449,41/690,09	G22D09D4C	463/1	6179,10	69009/617910	690,09
5	G22D09D4C	199 / 34	10203,14	1501/13440	1139,50	GÜRKAN ARDIÇ	HASAN	0	449,41/690,09	G22D09D4C	463/1	6179,10	69009/617910	690,09
6	G22D09D4C	199 / 34	10203,14	1501/20160	759,67	HASAN ARDIÇ	OSMAN	0	299,61/460,06	G22D09D4C	463/1	6179,10	46006/617910	460,06
7	G22D09D4C	199 / 34	10203,14	1501/20160	759,67	SELÇUK KIRAT	CEYHAN	0	299,61/460,06	G22D09D4C	463/1	6179,10	46006/617910	460,06
8	G22D09D4C	199 / 34	10203,14	1501/20160	759,67	GÜLÇİN GÜVEN	CEYHAN	0	299,61/460,06	G22D09D4C	463/1	6179,10	46006/617910	460,06
9	G22D09D4C	199 / 34	10203,14	179/1680	1087,12	YILMAZ YAŞAR	SAİT	0	428,75/658,37	G22D09D4C	463/1	6179,10	65837/617910	658,37

ÖZGE BOZAN

Özge BOZAN

Harita Mühendisi

Oda Sicil No: 23048

**T.C. KORU BELEDİYESİ DÜZENLEME SAHAISI
463 NUMARALI ADA DAĞITIM CETVELİ**

[illegible]

CETVELİ TANZİM EDEN			CETVELİ KONTROL EDEN			CETVELİ TASDİK EDEN		
İSİM	TARİH	İMZA	İSİM	TARİH	İMZA	İSİM	TARİH	İMZA
Özge BOZAN Harita Mühendisi Oda Sicil No: 23048 								
	İMAR TATBİKAT PLANI TASDİKİ		PARSELASYON HARİTASININ TASDİKİ			İLANIN NEŞRİ	İLANIN ASKIYA	
	BELEDİYE MEC. BAKANLIK		BELEDİYE ENCÜMENİ			..GAZETESİ	ASILMASI	İNDİRİLMESİ
TARİH								
SAYI								





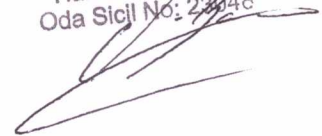
YÜZÖLÇÜM HESABI

Ada	Parsel	Noktalar	HesapAlan
199	34	1990172, 1990174, 1990076, 1990012, 1990175, 1990176, 1990023, 1990024, 1990025, 1990026, 1990110, 1990169, 1990170, 1990172	10203.14
		Toplam Ada Alanı Fark Tecviz	10203.14 10203.14 0.00 -

Ada	Parsel	Noktalar	HesapAlan
462	1 (PARK)	1990170, 4620001, 4620002, 4620003, 4620004, 4620005,	1386.38
		Toplam Ada Alanı Fark Tecviz	1386.38 1386.38 0.00 -

Ada	Parsel	Noktalar	HesapAlan
463	1	4630001, 4630002, 4630003, 4630004, 4630005	6179.10
		Toplam Ada Alanı Fark Tecviz	6179.10 6179.10 0.00 -

Özge BOZAN
Harita Mühendisi
Oda Sicil No: 23048



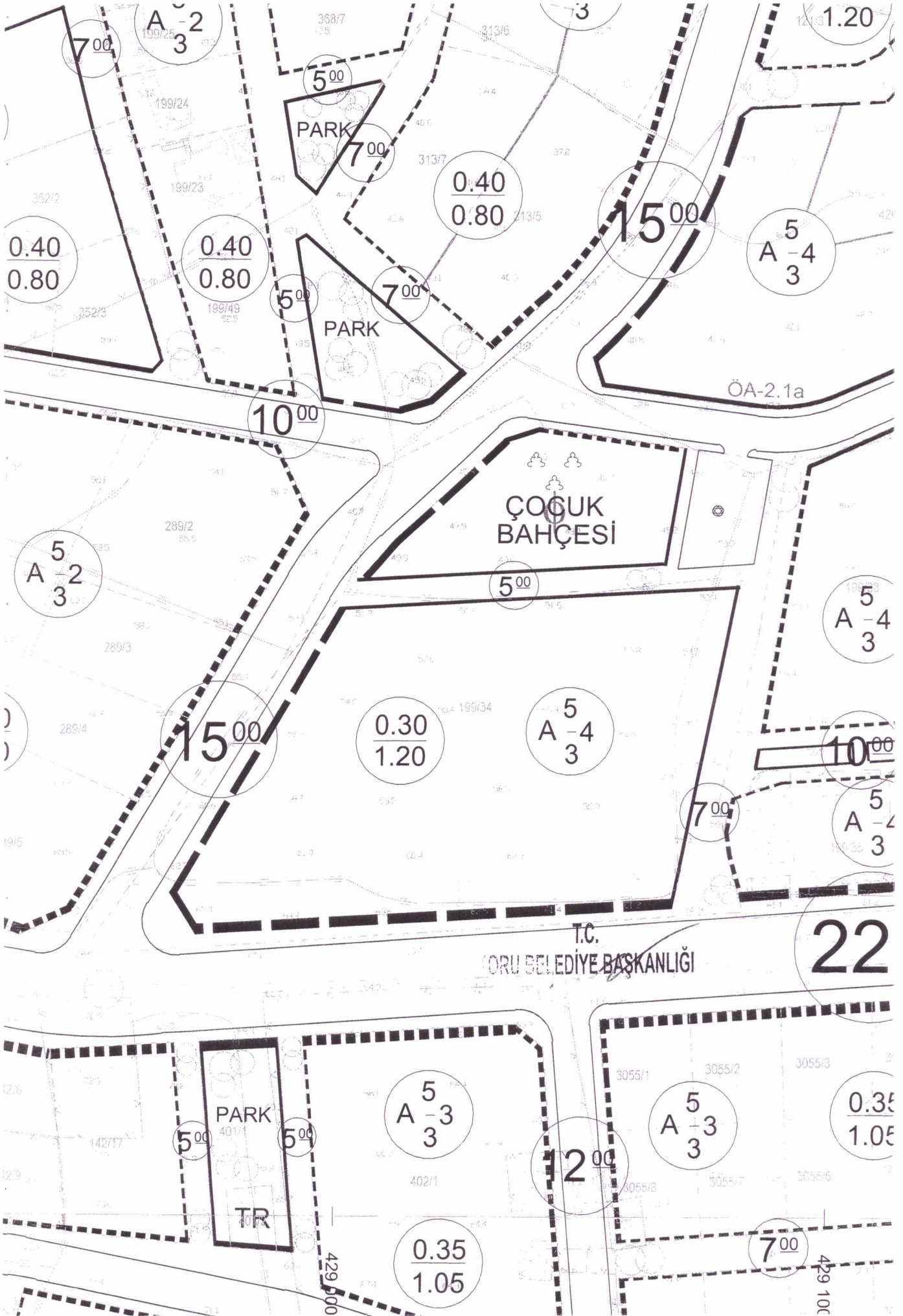
ITRF KOORDİNATLARI

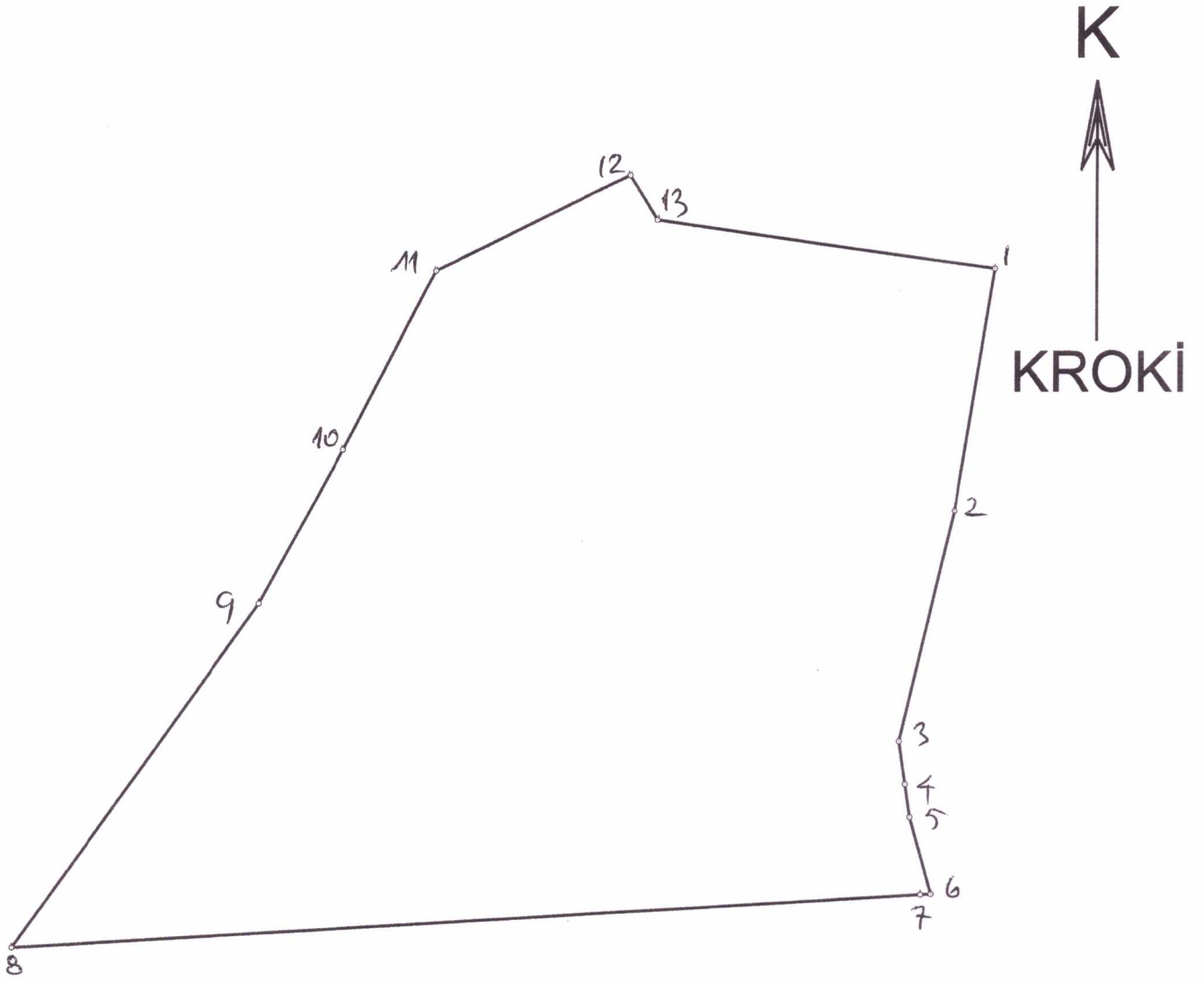
Nokta No	Y	X	Z
1990012	429079.43	4502122.44	
1990023	429081.69	4502106.07	
1990024	428948.10	4502098.19	
1990025	428984.30	4502148.93	
1990026	428996.67	4502171.92	
1990076	429078.55	4502128.83	
1990110	429010.29	4502198.13	
1990169	429038.85	4502212.29	
1990170	429042.86	4502205.70	
1990172	429092.43	4502198.61	
1990174	429086.60	4502162.92	
1990175	429080.11	4502117.54	
1990176	429083.22	4502106.15	
4620001	429034.97	4502203.77	0.09
4620002	429071.54	4502201.60	0.09
4620003	429067.38	4502177.27	0.09
4620004	429004.85	4502174.29	0.09
4620005	429012.60	4502182.96	0.09
4630001	429001.15	4502169.11	0.09
4630002	429082.80	4502173.00	0.09
4630003	429069.05	4502106.87	0.09
4630004	428971.34	4502102.20	0.09
4630005	428966.06	4502110.93	0.09

Özge BOZAN

Harita Mühendisi

Oda Sicil No: 23048





Ada	Parsel	Noktalar	HesapAlan
199	34	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13	10203.14

NoktaNo	Y	X	NoktaNo	Y	X
1	429092.427	4502198.607	2	429086.600	4502162.921
6	429083.215	4502106.152	7	429081.694	4502106.068
5	429080.105	4502117.535	4	429079.427	4502122.442
3	429078.545	4502128.832	13	429042.855	4502205.702
12	429038.852	4502212.288	11	429010.285	4502198.133
10	428996.666	4502171.922	9	428984.298	4502148.932
8	428948.097	4502098.193			

22/11/2017

H. HAMEŞ
Kontrol Mühendisi

KORU MAHALLESİ/KÖYÜ..... DÜZENLEME / TOPLULAŞTIRMA /
KAMULAŞTIRMA SAHASI

MÜLKİYET RAPORU

SHKM Özge BOZAN İdaresinin/Yüklenicinin 12/02/2026 tarihli ve 2026/147 fen kayıt sayılı mülkiyet raporu alebi ve eklerine göre bu rapor hazırlanmıştır. Buna göre;

1- Düzenleme/uygulama sınırı 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/ uygulama sınırında, 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-21 cetvelde düzenlenmiştir.

3- Düzenleme/ uygulama sınırının, düzenleme dışı parsellerle kenarlaşma durumu ile kısmen ve tamamen düzenlemeye giren parseller EK-21 cetvelde düzenlenmiştir.

4- Düzenleme/ uygulama sahasında bu raporla tespit edilen parseller ile kamulaştırma sahasına ilişkin bildirilen parsellerin tescilli yüzölçümleri, koordinatlarından hesaplanan yüzölçümleri, fark ve tecviz (yanılma sınırı) miktarları Ek-21 cetvelde düzenlenmiştir.

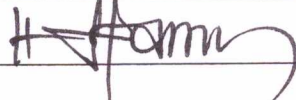
5- Ek-21 cetveldeki yüz ölçüm hesaplarına göre, düzenleme sahasında yanılma sınırları dışında düzeltmeye konu parseller, Kadastro Müdürlüğünce veya imar/toplulaştırma uygulamasıyla düzeltileceği belirtilmek suretiyle Ek-21 cetvelde açıklanmış olup Kadastro Müdürlüğünce düzeltilecek parsellerin düzeltme işlemine ivedilikle başlanacak ve düzeltilmiş yüz ölçüm ve koordinat değerlerine ilişkin ayrıca bilgi verilecektir.

6- Uygulamaya tabi parsellerin (toplulaştırma, kamulaştırma hariç), tescil kayıtlarına göre 2981sayılı Kanunun10/b-c 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-21 cetvelde düzenlenmiştir.

Terk işlemi yapılmış parselin, yüz ölçüm düzeltmesi yapılmış olanlarında terk miktarı korunmuş, düzeltilmiş yüz ölçüm 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:Terik miktarı olmak üzere Terik Oranı: B/(A+B) olarak belirlenmiştir.

7- İmar/toplulaştırma uygulamasında gerektiğinde, koordinat dönüşüm parametresi kadastro müdürlüğünden temin edilecektir. Tescile konu harita, BÖHKBÜ 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	Mihriban BUĞDAY	Halil HAMEŞ	Kadastro Müdürü
Tarih	13/02/2026		Kemal MEMİŞ Kadastro Müdürü
			

MÜLKİYET RAPORU CETVELİ																	EK-21		
Sıra	Mahalle	Ada / Parsel	Cinsi	Tapuda kayıtlı Yüzölçümü (m ²)	Hesaplanan Yüzölçümü (m ²)	Fark (m ²)	Yanılma Sınırı / Aralığı				Parselin Üretim Şekli	Mülkiyet Raporuna İlişkin İşlem Kapsamı	Daha Önceden Yapılan Tertkler						AÇIKLAMA
							Geçici / İyileştirilmiş		Kesin Yanılma Sınırı	İçinde / Dışında			2981/10c		İfraz/Yola Terk/Bağış		Eski Dop		
							Dış Yanılma Sınırı	İç Yanılma Sınırı					Oran (%)	Miktar (m ²)	Oran (%)	Miktar (m ²)	Oran (%)	Miktar (m ²)	
1	KORU	199/34	TARLA	10203.14	10203.14	0			40.41	i		T	-	-	-	-	-	-	
2																			
3																			
4																			
5																			
6																			
7																			
8																			
9																			
10																			
11																			
12																			

Düzenleyenler:

Teknisyen/Tekniker/Kontrol Memuru/Mühendis

Adı Soyadı :
Tarih :
İmza :

Kontrol Edenler:
Kontrol Mühendisi


HANİ HANİMEŞ
Kontrol Mühendisi