

Karar Tarihi	Karar No	Kararın Özü
04.03.2026	17	İMAR UYGULAMASI
Toplantıya	Kemal İLDENİZ Belediye Başkan V.	
Katılanlar	Kemal SULKU, Mine İLDENİZ, Aytuğ EROL	
Katılmayanlar		

FEN İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ 'nün 04.03.2026 tarih ve 248 sayılı yazısı Belediye Başkanınca Encümene sevk edilmekle gereği görüşüldü;

Beldemiz Hürriyet Mahallesi, G22D09D3C pafta 395 ada 1,2, ve 3 nolu parseller ile 396 ada 1 ve 2 nolu parselleri içeren kısmında Düzenleme Sınırları Krokisi dahilinde 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesine göre Arazi ve Arsa Düzenlemesi yapılmak üzere idaremizce daha önce alınmış olan 25.02.2026 tarih ve 15 sayılı Encümen kararıyla Harita Mühendisi Özgür TEZTÜRER'e 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 25.02.2026 tarih ve 15 sayılı kararı ile _G22D09D3C pafta 395 ada 1,2, ve 3 nolu parseller ile 396 ada 1 ve 2 nolu parsellerde Düzenleme Sınırlarını 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 Özgür TEZTÜRER 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.


Kemal İLDENİZ
Belediye Başkan V.

Mine İLDENİZ
Mali Hizmetler Müdürü

Kemal SULKU

Üye

Aytuğ EROL
Yazı İşleri Müdürü



T.C.
KORU BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Fen İşleri Müdürlüğü



Sayı : E-69228239-302.02-248

04/03/2026

Konu : İmar Uygulaması (395 Ada, 1,2 ve 3 Nolu Parsel ile 396 Ada 1 ve 2 Nolu Parsel)

BAŞKANLIK MAKAMINA

İlgi : 02.03.2026 tarihli ve - sayılı yazı.

Beldemiz Hürriyet Mahallesi, G22D09D3C pafta 395 ada 1,2, ve 3 nolu parseller ile 396 ada 1 ve 2 nolu parselleri içeren kısmında Düzenleme Sınırları Krokisi dahilinde 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesine göre Arazi ve Arsa Düzenlemesi yapılmak üzere idaremizce daha önce alınmış olan 25.02.2026 tarih ve 15 sayılı Encümen kararıyla Harita Mühendisi Özgür TEZTÜRER'e 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.

Alper Cenk AYDIN
Fen İşleri Müdür V.

(e-imzalıdır.)

Ek :

1-Belgeler

2-25.02.2026 Tarih ve 15 Sayılı Encümen Kararı

04./03/2026.

Encümen'e

Kemal İLDENİZ
Belediye Başkanı V.

(e-imzalıdır.)

Dogrulama Adresi: <https://e-hizmet.koru.bel.tr/belge?p=1062DFAB-E76F-44CD-8E22-6261B8B675D2>

Adres : Cumhuriyet Mah. Yalı Cd. No:2 Koru/Çınarcık
Tel : 0 (226) 249 51 78 - / Faks : 0 (226) 249 51 78
E_posta : korubelediyesi@hotmail.com
Web adresi : www.koru.bel.tr

Bilgi : Özlem Ünlü
Büro Elemanı
Dahili :
E posta : korubelediyesi@hotmail.com

Karar Tarihi	Karar No	Kararın Özü
25.02.2026	15	İMAR UYGULAMASI (YETKİLENDİRME)
Toplantıya	Kamil YAMAN Belediye Başkanı,	
Katılanlar	Kemal İLDENİZ, Kemal SULKU, Mine İLDENİZ, Ayтуğ EROL	
Katılmayanlar		

BAŞKANLIK MAKAMI 'nın 25.02.2026 tarih ve 222 sayılı yazısı Belediye Başkanınca Encümene sevk edilmekle gereği görüldü;

Yukarıda tarihi belirtilen yazıda; Beldemiz Hürriyet Mahallesi sınırları içerisinde yer alan G22D09D3C paftasında 395 ada 1,2, ve 3 parseller ile 396 ada 1 ve 2 nolu parsellerde alınan 28/01/2026 tarih 7 sayılı Encümen Kararına istinaden Fen İşleri Müdürlüğünce 23/02/2026 tarih ve 210 sayılı piyasa araştırma raporu hazırlanmış olup Başkanlık Makamına sunulmuştur.

11/12/2025 tarih ve 50 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onanıp kesinleşen revizyon imar planına göre ilişkide sunulan mülkiyet sınırları ve **Düzenleme Sınırını gösteren kroki** dahilinde masrafları Belediyemize ait olmak üzere imar planlarımıza uygun olacak şekilde 3194 sayılı İmar Kanununun 18.maddesi gereği İmar Uygulanması yapılması ve bu konuda Harita Mühendisi **Özgür Teztürer** yetki verilmesi konusunun Encümen'ce görüşülmesini arz ederim.

KARAR

Koru, Hürriyet Mahallesi, G22D09D3C pafta 395 ada 1,2, ve 3 parseller ile 396 ada 1 ve 2 nolu parsellerin bulunduğu ve ilişkide sunulan mülkiyet sınırları dahilinde masraflar belediyemize ait olmak üzere, belediye meclisimizin 11/12/2025 tarih ve 50 sayılı meclis kararı ile onanıp kesinleşen Revizyon İmar Planına uygun olacak şekilde 3194 sayılı imar kanununun 18. Maddesine göre arsa ve arazi Düzenlemesi yaptırmasına, Fen İşleri Müdürlüğünün 23/02/2026 tarih ve 210 sayılı yazı ekinde yer alan piyasa araştırma komisyon raporuna istinaden Harita Kadastro Mühendisi Özgür TEZTÜRER'e yetki verilmesine belediyemiz encümenince oybirliği ile karar verilmiştir.

Kamil YAMAN
Belediye Başkanı

Kemal İLDENİZ
Üye

Kemal SULKU
Üye

Mine İLDENİZ
Mali Hizmetler Müdürü

Ayтуğ EROL
Yazı İşleri Müdürü

BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

KORU

Koru , G22d09d3c pafta , 395 ada 1+2+3 nolu parseller ile 396 ada 1+2 nolu parsellerde yapılacak İmar Uygulamasına ilişkin hazırlanan Parselasyon Planı , Hisse Çözüm ve Dağıtım Cetvelleri ekte sunulmuştur.

Söz konusu dosyanı incelenerek uygun görülmesi halinde Askı İlanına çıkarılması için gereğinin yapılmasını arz ederim.

Özgür TEZTÜNER

Harita Mühendisi

(54211061640)

Adres :

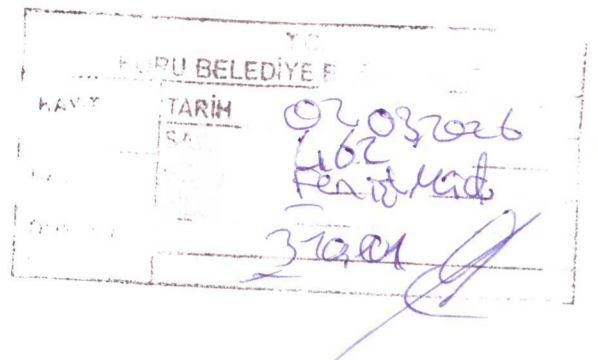
Rüstempaşa Mah. Cumhuriyet Cd.

İpek Yıldız İş Merkezi No:34/9 Merkez-YALOVA



Ekleri :

1- İki takım dosya



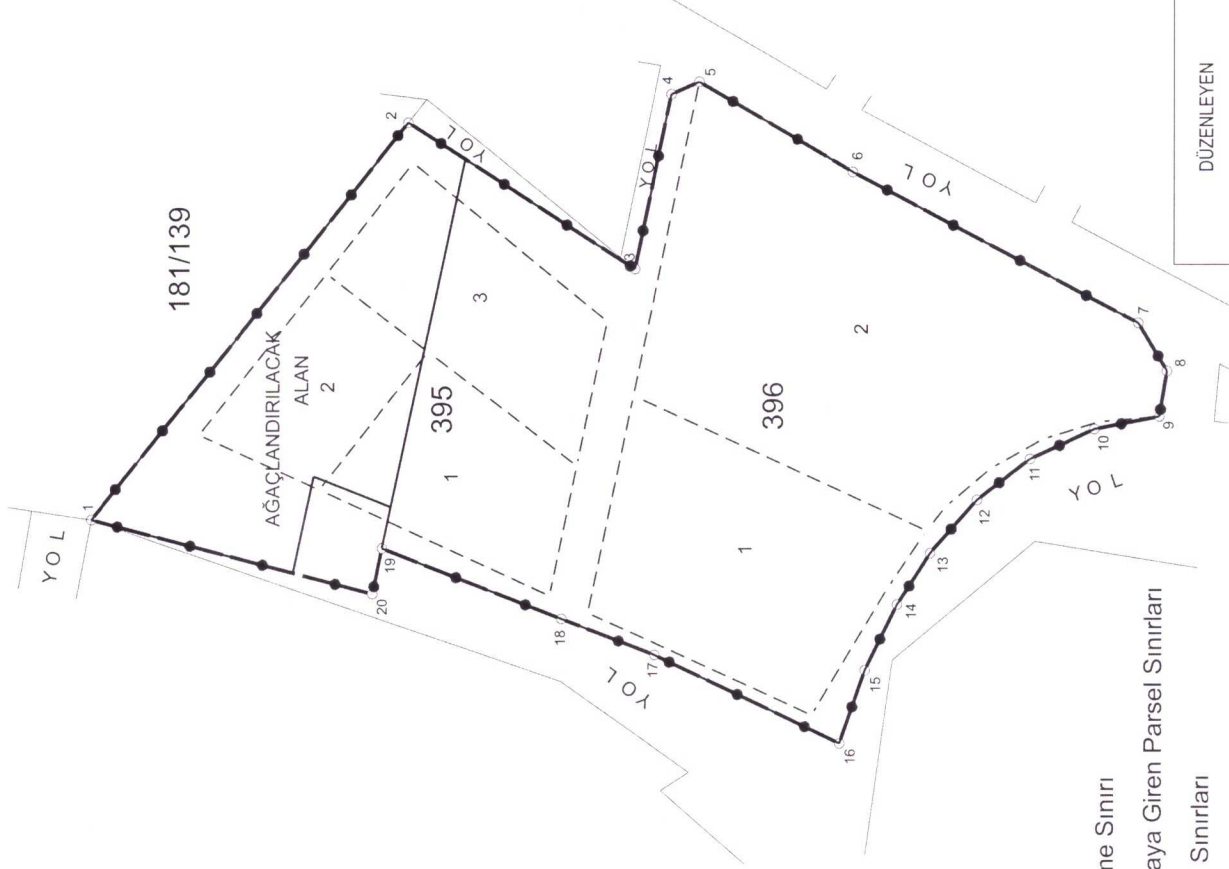
DEĞİŞİKLİK HARİTALARI
YAPIM VE KONTROL BİLGİLERİ

(EK-2)

İŞLEMİN CİNSİ - FEN KAYIT TARİH / NO	İMAR UYGULAMASI			
İŞLEME KONUSU OLAN PARSELİN	İLİ	: YALOVA		
	İLÇESİ	: ÇINARCIK		
	MAH/KÖYÜ	: KORU		
	PAFTA NO	: G22D09D3C		
	ADA NO	: 395 - 396		
	PARSEL NO	: 1+2+3 - 1+2		
YÜKLENİCİ (SORUMLU) MÜHENDİS	ADI-SOYADI	: ÖZGÜR TEZTÜNER		
	ODA SİCİL NO	: 7208		
 ÖZGÜR TEZTÜNER Harita Mühendisi Dip.No: 1489 Oda Sic.No: 7208 Büro Tescil No: 9191				
İŞ ADRESİ -TELEFON : MERKEZ - YALOVA 0226 813 20 15				
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.....		

İLİ	YALOVA
İLÇESİ	ÇINARCIK
MAH/KÖYÜ	KORU

—●— Düzenleme Sınırı
 --- Uygulamaya Giren Parsel Sınırları
 — Ada/Blok Sınırları



ITRF KOORDİNATLARI

Nokta No	Y	X
1	429881.41	4502260.57
2	429929.30	4502221.96
3	429911.63	4502194.33
4	429932.64	4502189.91
5	429934.15	4502186.53
6	429923.28	4502167.78
7	429905.18	4502132.94
8	429899.32	4502129.44
9	429893.82	4502130.36
10	429892.30	4502138.27
11	429888.69	4502146.15
12	429883.73	4502152.56
13	429877.32	4502158.27
14	429871.11	4502182.30
15	429863.10	4502166.21
16	429854.23	4502169.29
17	429864.92	4502191.88
18	429869.36	4502203.21
19	429877.94	4502225.13
20	429872.43	4502226.31

ELİPSİD : GRS 80
 DATUM : ITRF 96
 BAŞLANGIÇ EPOKU : 2005.00
 PROJEKSİYON : UTM (3)
 DİLİM ORTA MRD. : 30

YÜZÖLÇÜM HESABI

Ada / Parsel	Noktalar	HesapAlan
Düzenleme Alanı	6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 1, 2, 3, 4, 5	5400.26

DÜZENLEYEN	UYGUNDUR		KONTROL EDİLMİŞTİR
	BELEDİYE/ÖZEL İDARE		
	KONTROL EDEN	ONAYLAYAN	KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ
ADI-SOYADI	ÖZGÜR TEZTÜREK		
TARİH	14.09.2024		
İMZA	Dip.No: 1439 Orda Sic.No: 7298		
	Biro Tescil No: 9191		

İLİ	YALOVA
İLÇESİ	ÇINARCIK
MAH/KÖYÜ	KORU

PARSELASYON PLANI

N

1/1000

4502300

4502200

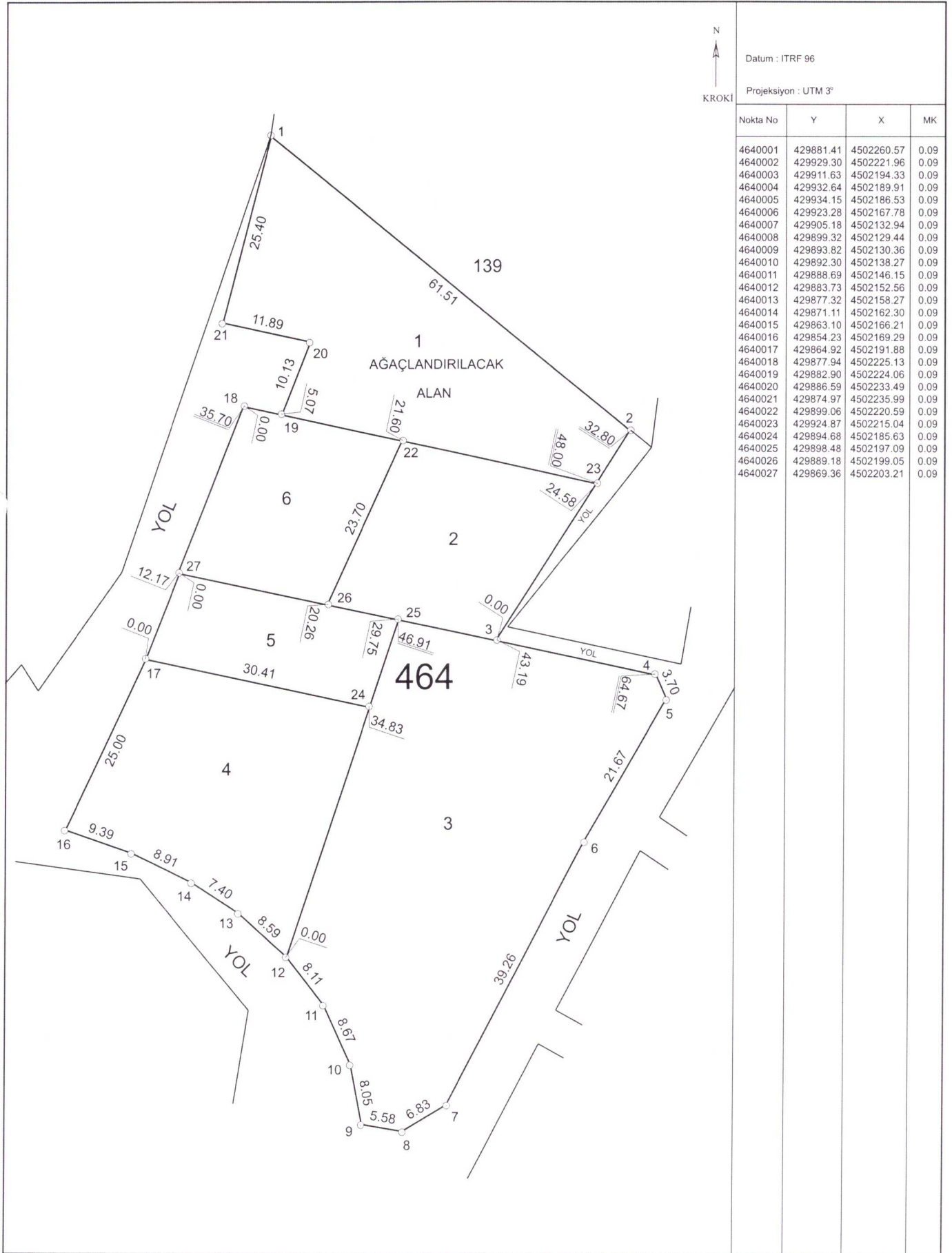
4502100

429800

429900



	DÜZENLEYEN	UYGUNDUR		KONTROL EDİLMİŞTİR
		BELEDİYE/ÖZEL İDARE		
		KONTROL EDEN	ONAYLAYAN	KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ
ADI-SOYADI	ÖZGÜR TEZTÜREK			
TARİH	Harita Mühendisi Dip.No: 1489 Oda Sic.No: 7208			
İMZA	(İmza Tescil No: 9191)			



İlî : YALOVA		DÜZENLEYEN	UYGUNDUR BELEDİYE/ÖZEL İDARE	KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ
İlçesi : ÇINARCIK			KONTROL EDEN	ONAYLAYAN
MAH./KÖY : KORU	ADI-SOYADI	ÖZGÜR TEZTÜNER		
PAFTA NO : G22D09D3C	TARİH	Harita Mühendisi		
ADA/PARSEL NO : 464 / 1+2+3+4+5+6	İMZA	Dip.No: 1433 Oda Sic.No: 7208 Büro Teskil No: 9191		

ITRF KOORDİNATLARI

Nokta No	Y	X	MK
4640001	429881.41	4502260.57	0.09
4640002	429929.30	4502221.96	0.09
4640003	429911.63	4502194.33	0.09
4640004	429932.64	4502189.91	0.09
4640005	429934.15	4502186.53	0.09
4640006	429923.28	4502167.78	0.09
4640007	429905.18	4502132.94	0.09
4640008	429899.32	4502129.44	0.09
4640009	429893.82	4502130.36	0.09
4640010	429892.30	4502138.27	0.09
4640011	429888.69	4502146.15	0.09
4640012	429883.73	4502152.56	0.09
4640013	429877.32	4502158.27	0.09
4640014	429871.11	4502162.30	0.09
4640015	429863.10	4502166.21	0.09
4640016	429854.23	4502169.29	0.09
4640017	429864.92	4502191.88	0.09
4640018	429877.94	4502225.13	0.09
4640019	429882.90	4502224.06	0.09
4640020	429886.59	4502233.49	0.09
4640021	429874.97	4502235.99	0.09
4640022	429899.06	4502220.59	0.09
4640023	429924.87	4502215.04	0.09
4640024	429894.68	4502185.63	0.09
4640025	429898.48	4502197.09	0.09
4640026	429889.18	4502199.05	0.09
4640027	429869.36	4502203.21	0.09

YÜZÖLÇÜM HESABI

Ada	Parsel	Noktalar	HesapAlan
464	1	4640001,4640002,4640023, 4640022,4640019,4640020, 4640021	1087.15
464	2	4640026,4640022,4640023, 4640003,4640025	568.96
464	3	4640009,4640010,4640011, 4640012,4640024,4640025, 4640003,4640004,4640005, 4640006,4640007,4640008	1884.37
464	4	4640016,4640017,4640024, 4640012,4640013,4640014, 4640015	900.96
464	5	4640027,4640026,4640025, 4640024,4640017	360.95
464	6	4640018,4640019,4640022, 4640026,4640027	484.91
TOPLAM			5287.30
ADA ALANI			5287.30
FARK			0.00
TECVİZ			25.66

ÖZGÜR TEZTÜNER
 Harita Mühendisi
 Dip.No: 1439 Ada Sic.No: 7208
 Büro Teskil No: 9191

T.C. KORU BELEDİYESİ

DÜZENLEME ORTAKLIK PAYI VE KAMULAŞTIRMA MİKTARI HESAP CETVELİ

Düz. Ort. Payı alınmayacak parsellerin alanı=(a) veya varsa(c)=

Düz. Ort. Payı alınacak Parsellerin Alanı (h) = 4200.15

Düz. Giren Toplam Alan = [a]+[h] = veya [c]+[h] = 4200.15

İmar Parseline Tahsis Edilen Alan = 4200.15

Kamu Hizmetlerine Ayrılan Alan = 0.00
[h] x%45 =

Fark
varsa eski imar adalarından kamulaştırılanlar [d] =

Kalan Fark =

Kamulaştırma gereken = (kalan farkx100/65 = [t] =

Düz.Ort.payı = (h-k)x0.45 veya (j-k)x0.45 =

varsa eski imar adalarından kamulaştırılan =

Kamu Hizmetlerine Ayrılan Alan = 0.00

Düzenleme Ortaklık Payı Oranı = $\frac{\text{Kamu hiz. Ayr. Alan}}{[j]}$ = $\frac{0.00}{4200.15}$ = 0.0000000
[h]

	HESABI YAPAN	KONTROL EDEN
ADI - SOYADI	ÖZGÜR TEZTÜNER	
GÖREVİ	ÖZGÜR TEZTÜNER Harita Mühendisi	
TARİH	Dip.No: 1439 Oda Sic.No: 7208	
İMZA	Büro Tescil No: 9191	

* Kamulaştırılacak alan yerine belediye parselleri tahsis edilirse [h] yerine [j] alınır

NOT: Yukarıdaki satırlar ihtiyaca göre doldurulur .

İLİ : YALOVA	SAYFA NO:1
İLÇESİ : ÇINARCIK	
KÖYÜ/MAHALLESİ : 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	i.Tahsis	AdaNo	Alan	
395/1	484.91	-	304.03	-	484.91	-	0.00	484.91	464	4200.15	
395/2	360.95	-	226.31	-	360.95	-	0.00	360.95			
395/3	568.96	-	356.73	-	568.96	-	0.00	568.96			
396/1	900.96	-	564.88	-	900.96	-	0.00	900.96			
396/2	1884.37	-	1181.46	-	1884.37	-	0.00	1884.37			

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 Dopalma	Dop	Toplam Tahsis	Toplam Alan		
4200.15	4200.15	0.00	2633.41	0.00	4200.15	-	0.00	4200.15	4200.15		

Düzenleme Ortaklık Payı Hesabı

Düzenlemeye Giren Alanlar (R1)	=	4200.15
Eski DOPO > Proje DOPO Alanlar (D1)	=	0.00
İmar Alanları (R2)	=	4200.15
Eski DOPO > Proje DOPO Tahsisler (D2)	=	0.00
DOP Alınmayan Alanlar (R3)	=	0.00
Düzenleme Ortaklık Payı	=	(R1 - D1 - R2 + D2 + R3) / (R1-D1)
Ortak Katılım Oranı	=	0.00000000
Düzenleme Ortaklık Payı Oranı (DOPO)	=	0.00000000
DOPO (OKO ile birlikte)	=	0.00000000
Maksimum Dop Oranı	=	0.45



TOPLAM ALAN : 4200.15 TOPLAM PAY : 4200.15 TOPLAM KAMULAŞTIRMA : 0.00 TOP. DÜZENLE. GİRMEYEN: 0.00 TOP. DÜZENLEMeye GİREN: 4200.15				M A L S A H İ P L E R İ A R A Ş T I R M A V E Ö Z E T F O R M U (K A D A S T R O P A R S E L İ N E S İ R A L I)				SAYFA NO:1 TOPLAM ADA ALANI : 4200.15 O.KATILIM ORANI : 0.0000000 D.O.PAYI ORANI : 0.0000000			
K A D A S T R O				İ M A R							
SNo	PafTa	Ada/Par	Alan/Pay	Hisse	Malik/Baba Adı	Kamu	Dop/İth	Ada/Par	Alan	Hisse	Pay
1	G22D09D3C	395/1	484.91 484.91	TAM	T.C.ÇEVRE ŞEHİRCİLİK	-	- 484.91	464/6	484.91	TAM	484.91
2	G22D09D3C	395/2	360.95 360.95	TAM	TAMER KOCADERELİ NAİM	-	- 360.95	464/5	360.95	TAM	360.95
3	G22D09D3C	395/3	568.96 568.96	TAM	TAMER KOCADERELİ NAİM	-	- 568.96	464/2	568.96	TAM	568.96
4	G22D09D3C	396/1	900.96 900.96	TAM	NECATİ MURAT KAYRA METİN	-	- 900.96	464/4	900.96	TAM	900.96
5	G22D09D3C	396/2	1884.37 471.09	1 4	HALUK HAKKI SÖZBİLEN KAYA	-	- 471.09	464/3	1884.37	1/4	471.09
6	G22D09D3C	396/2	1884.37 942.18	1 2	NAZMİ ÇANLIÖZ NEVZAT	-	- 942.18	464/3	1884.37	1/2	942.19
7	G22D09D3C	396/2	1884.37 471.09	1 4	EBRU AKIN İBRAHİM	-	- 471.09	464/3	1884.37	1/4	471.09

YALGÜR TEZTÜRELER
Yarışa Mühendisi
No:1439 Oda Sic.No: 7203
Büro Tescil No: 9191

TOPLAM ALAN : 4200.15 TOPLAM PAY : 4200.15 TOPLAM KAMULAŞTIRMA : 0.00 TOP. DÜZENLE. GİRMEYEN: 0.00 TOP. DÜZENLEMEYE GİREN: 4200.15				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 (İMAR PARSELİNE SİRALI)				SAYFA NO:1 TOPLAM ADA ALANI : 4200.15 O.KATILIM ORANI : 0.000000 D.O.PAYI ORANI : 0.0000000			
K A D A S T R O				İ M A R							
SNo	Pafta	Ada/Par	Alan	Hisse	Malik/Baba Adı	Kamu	Dop/İth	Ada/Par	Alan	Hisse	Pay
3	G22D09D3C	395/3	568.96	TAM 568.96	TAMER KOCADERELİ NAİM	-	- 568.96	- 464/2	568.96	TAM	568.96
5	G22D09D3C	396/2	1884.37	1/4 471.09	HALUK HAKKI SÖZBİLEN KAYA	-	- 471.09	- 464/3	1884.37	47109/188437	1/4
6		396/2	1884.37	1/2 942.18	NAZMİ ÇANLIOĞ NEVZAT	-	- 942.18	-		94219/188437	1/2
7		396/2	1884.37	1/4 471.09	EBRU AKIN İBRAHİM	-	- 471.09	-		47109/188437	1/4
4	G22D09D3C	396/1	900.96	TAM 900.96	NECATİ MURAT KAYRA METİN	-	- 900.96	- 464/4	900.96	TAM	900.96
2	G22D09D3C	395/2	360.95	TAM 360.95	TAMER KOCADERELİ NAİM	-	- 360.95	- 464/5	360.95	TAM	360.95
1	G22D09D3C	395/1	484.91	TAM 484.91	T.C.ÇEVRE ŞEHİRCİLİK	-	- 484.91	- 464/6	484.91	TAM	484.91

ÖZGÜR TEZTÜRER
 Mühendisi
 Dip.No: 1439 Oda Sic.No: 7208
 Büro Tescil No: 9191

