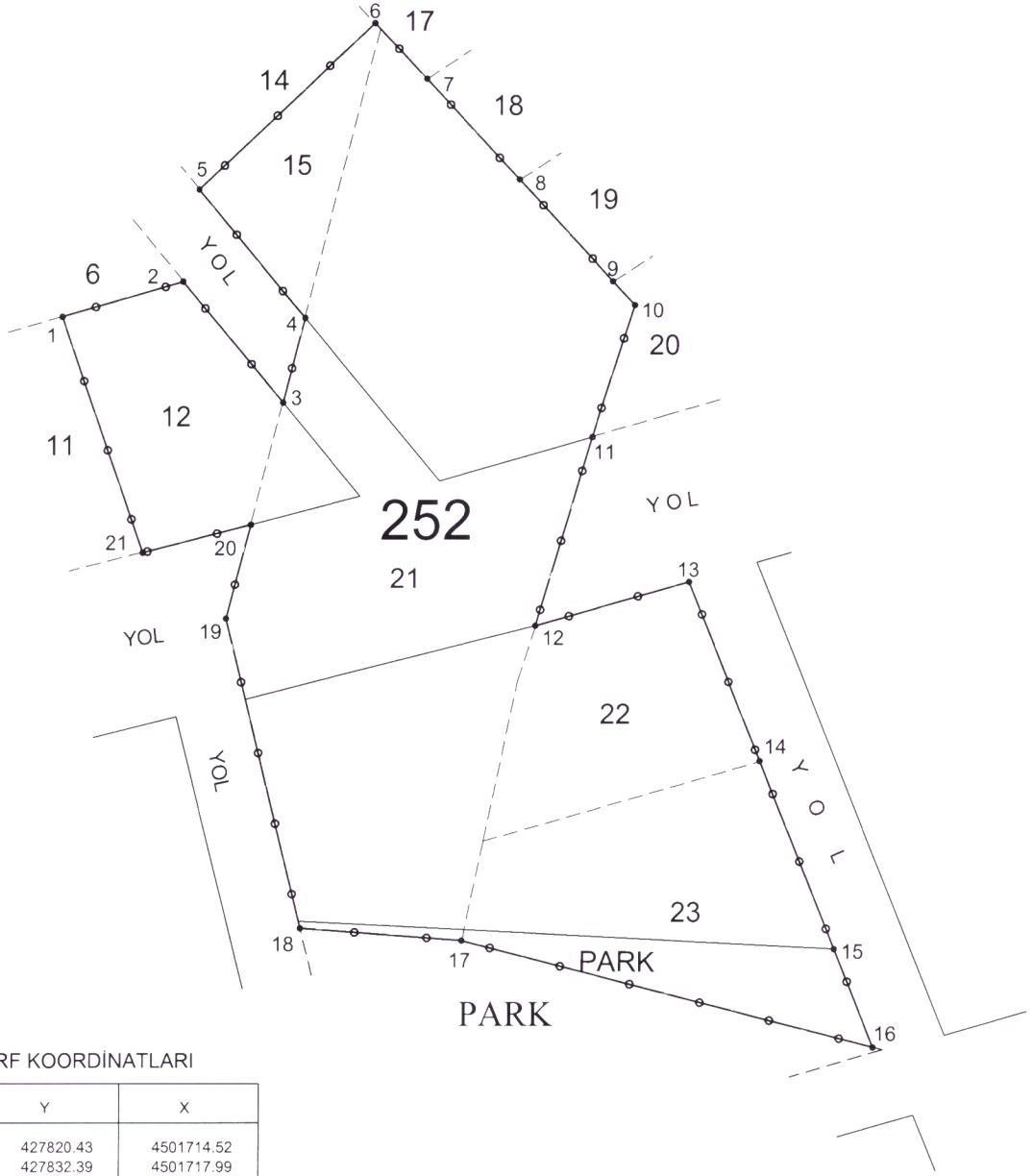


İLİ : YALOVA
İLÇESİ : ÇINARCIK
MAH. : KORU
PAFTA : G22D13B2B
ADA : 252
PARSEL : 12,15,21,22,23

DÜZENLEME SINIR KROKİSİ



ITRF KOORDİNATLARI

NoktaNo	Y	X
1	427820.43	4501714.52
2	427832.39	4501717.99
3	427842.34	4501706.07
4	427844.53	4501714.37
5	427834.00	4501726.98
6	427851.49	4501743.29
7	427856.61	4501737.81
8	427865.82	4501727.93
9	427875.12	4501717.97
10	427877.30	4501715.64
11	427873.07	4501702.70
12	427867.42	4501684.12
13	427882.69	4501688.48
14	427889.76	4501670.84
15	427897.16	4501652.37
16	427901.03	4501642.70
17	427860.17	4501653.15
18	427844.11	4501654.36
19	427836.71	4501684.86
20	427839.16	4501694.13
21	427828.41	4501691.39

- Düzenleme Sınırı
- - - - - Uygulamaya Tabi Parsel Sınırları
————— Ada / Blok Sınırları

YÜZÖLÇÜM HESABI

Ada	Parsel	Noktalar	HesapAlan
	Düzenleme Alanı	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11, 12,13,14,15,16,17,18,19, 20,21	3776.00

ADI SOYADI	DÜZENLEYEN	UYGUNDUR BELEDİYE/ÖZEL İDARE	
		KONTROL EDEN	ONAYLAYAN
ÖZGÜR TEZTÜRER			
TARİH	ÖZGÜR TEZTÜRER Mühür		
İMZA	Dip No: 1439 Göz Sic. No: 7208 Bilgi Teskil No: 9191		

MÜLKİYET RAPORU CETVELİ

EK-22

Sıra	Ada/ Parsel	Tescilli Yüzölçümü (m ²)	Hesaplanan Yüzölçüm (m ²)	Fark (m ²)	Yanılma Sınırı/Yanılma Sınırı Aralığı	Parselin Üretim Şekli	Uygulama Kapsamı	Düzeltilme Durumu (Kadastro/ Uygulama)	Düzeltilme Yapılacak Parsel (DY)	Daha Önceden Yapılan Terkler						AÇIKLAMA
					İç Yanılma sınırı dış yanılma sınırı (m ²)	(Kadastro/İmar/ Toplulaştırma/ Kamulaştırma/İ hdas)	(Kısmen:K/ Tamamen:T)			2981/10b		İfraz/Tevhit/ Yola terk		Eski DOP		
										Oran (%)	Miktar (m ²)	Oran (%)	Miktar (m ²)	Oran (%)	Miktar (m ²)	
1	252/12	368.04	368.04	0.00	4.98	İ	T					36.24	209.25			
2	252/15	206.42	206.42	0.00	3.36	İ	T					36.24	117.42			
3	252/21	2133.50	2133.50	0.00	13.33	K	T									
4	252/22	424.87	424.87	0.00	5.55	İ	T					39.55	277.99			
5	252/23	643.08	643.08	0.00	7.02	İ	T					39.55	420.75			
6																
7																
8																
9																
10																
11																
12																
13																
14																
15																

Düzenleyenler :

Uygulayıcı İdare/Yüklenici
ÖZGÜR TEZTÜNER

Adı Soyadı :

Tarih :

İmza :

ÖZGÜR TEZTÜNER
Müh. Mühendisi
Tic. Sic. No: 1477 Oda Sic. No: 7208
Biro. Tescil No: 9191

Kontrol Edenler :

Kadastro Müdürlüğü

PARSELASYON PLANI AÇIKLAMA RAPORU

Koru, Çiftlik mevkii, pafta: G22d13b2b,ada:252, 12,15,21,22,23 sayılı taşınmazlar da, 3194 sayılı kanununun 18. maddesi uygulanmıştır.

a) Uygulamaya giren parsel oluşumları terk oranları aşağıdaki gibidir:

252 ada, 21 sayılı taşınmaz tapu miktarı ile uygulamaya girmiş olup daha önceden herhangi bir terki yoktur.

252 ada 12 ve 15 sayılı parseller: 3194 sayılı imar kanununun 15 ve 16ncı maddelerine göre yapılan terk ve ifraz işlemi ile 14 pafta 947=9480.00m² iken 3435.19m²lik kısmını kamu yararına bedelsiz yola terk ederek 6044.81m² kalmıştır. Bu da 3091 ada 1 ile 12 ve 1026 6+7+8 sayılı parsellere ayrılmıştır. **Terk oranı %36.24 tür.**

3091 ada 6 sayılı parselin alanı 368.22m² olup terk öncesi alanı 577.47m² dir. Terki 209.25m² dir.

1026 ada 8 sayılı parselin alanı 206.62m² olup terk öncesi alanı 324.04m² dir. Terki 117.42m² dir.

252 ada 22 ve 23 sayılı parseller: 3194 sayılı imar kanununun 15 ve 16ncı maddelerine göre yapılan terk ve ifraz işlemi ile 14 pafta 945=15550.00m² iken 6150.00m²lik kısmını kamu yararına bedelsiz yol ve Park'a terk ederek 9400.00m² kalmıştır. Bu da 1026 ada 1 ile 5+1027 ada 1 ile 12+ 1028 ada 1 ve 2+1029 ada 1,2,3+1030 ada 1 ve 2 sayılı parsellere ayrılmıştır. **Terk oranı %39.55 tir.**

1030 ada 1 sayılı parselin alanı 424.90m² olup terk öncesi alanı 702.89m² dir. Terki 277.99m² dir.

1030 ada 2 sayılı parselin alanı 643.10m² olup terk öncesi alanı 1063.85m² dir. Terki 420.75m² dir.

Yapılan kadaströ yenilemesi ile:

3091 ada 6 parsel, 252 ada 12 olmuştur. Alanı= 368.04m² olup eski terk=209.25m² ile uygulama alanı 577.29m² dir.

1026 ada 8 parsel, 252 ada 15 olmuştur. Alanı= 206.42m² olup eski terk=117.42m² ile uygulama alanı 323.84m² dir.

1030 ada 1 parsel, 252 ada 22 olmuştur. Alanı= 424.87m² olup eski terk=277.99m² ile uygulama alanı 702.86m² dir.

1030 ada 2 parsel, 252 ada 23 olmuştur. Alanı= 643.08m² olup eski terk=420.75m² ile uygulama alanı 1063.83m² dir.

b) uygulamaya esas revizyon imar planı; / /2023 tarihli Belediye meclis kararı ile onanıp kesinleşmiştir.

c) Düzenleme sınırı 252 nolu kadaströ adasında, 12,15,21,22,23 sayılı taşınmazların mülkiyet sınırlarını kapsayacak şekilde düzenlenmiştir. 4801.32m²'lik uygulama alanından 1901.88m² Yol ve Park olarak kamu hizmetlerine ayrılmıştır.(dopo= %39.61160681) konut imarlı alanlara 2899.44m² alan tahsis edilmiştir.

ç)Tahsis yapılırken, tüm parseller kendi yerlerine tahsis edilmiştir.

d) Toplam 2 adet yeni imar adası ve 1 adet parsel de 252 ada'ya eklenmiştir. 6 adet imar parseli konut alanına ayrılmış, 1 adet parsel de Park olarak üretilmiştir.

ÖZKÜR DUTLÜREN
Eyalet Meclisi
Dış NO: 4239 Oda No: 7208
Baro Tescil No: 9191

İLİ : YALOVA
İLÇESİ : ÇINARCIK
MAH. : KORU
PAFTA : G22D13B2B
ADA : 252
PARSEL : 12,15,21,22,23

PARSELASYON PLANI

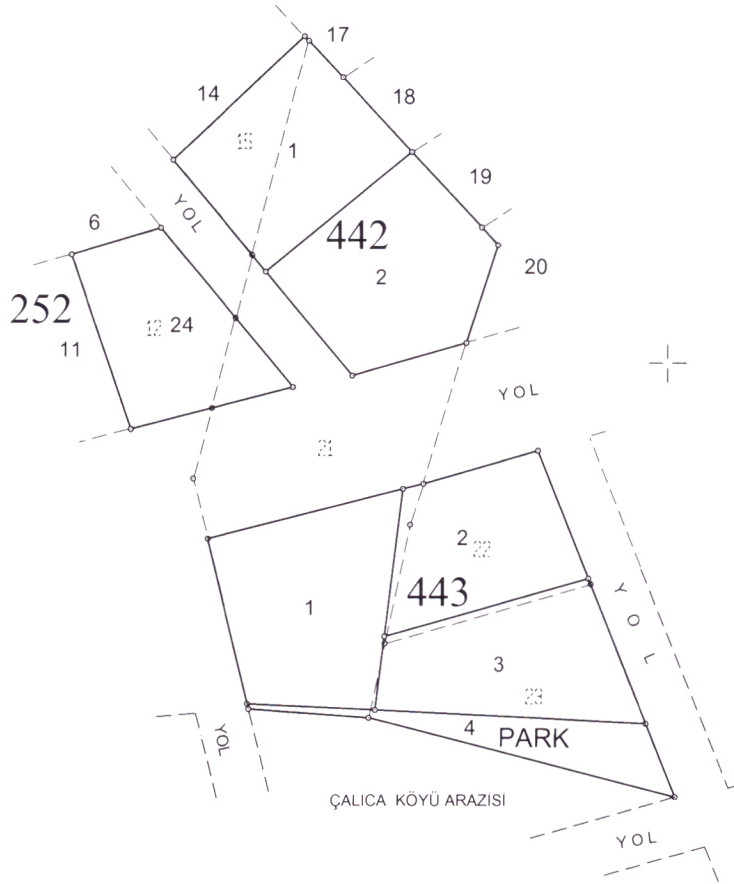
N

4 501 800

+

1/1000

4 501 700

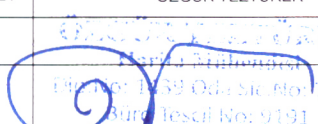


4 501 600

+

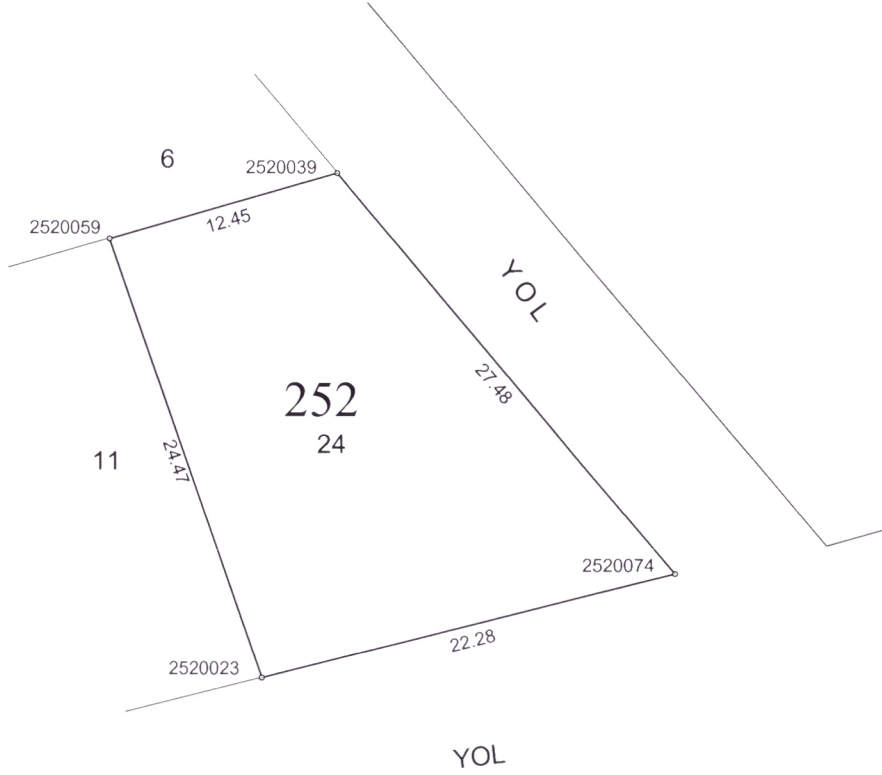
427 800

427 900

	DÜZENLEYEN	UYGUNDUR BELEDİYE/ÖZEL İDARE	
		KONTROL EDEN	ONAYLAYAN
ADI SOYADI	ÖZGÜR TEZTÜRER		
TARİH			
İMZA			

İLİ	YALOVA
İLÇESİ	ÇINARCIK
MAH./KÖY	KORU
ADA/PARSEL	252 / 24

252 ADA RÖLÖVE ÖLÇÜ KROKİSİ



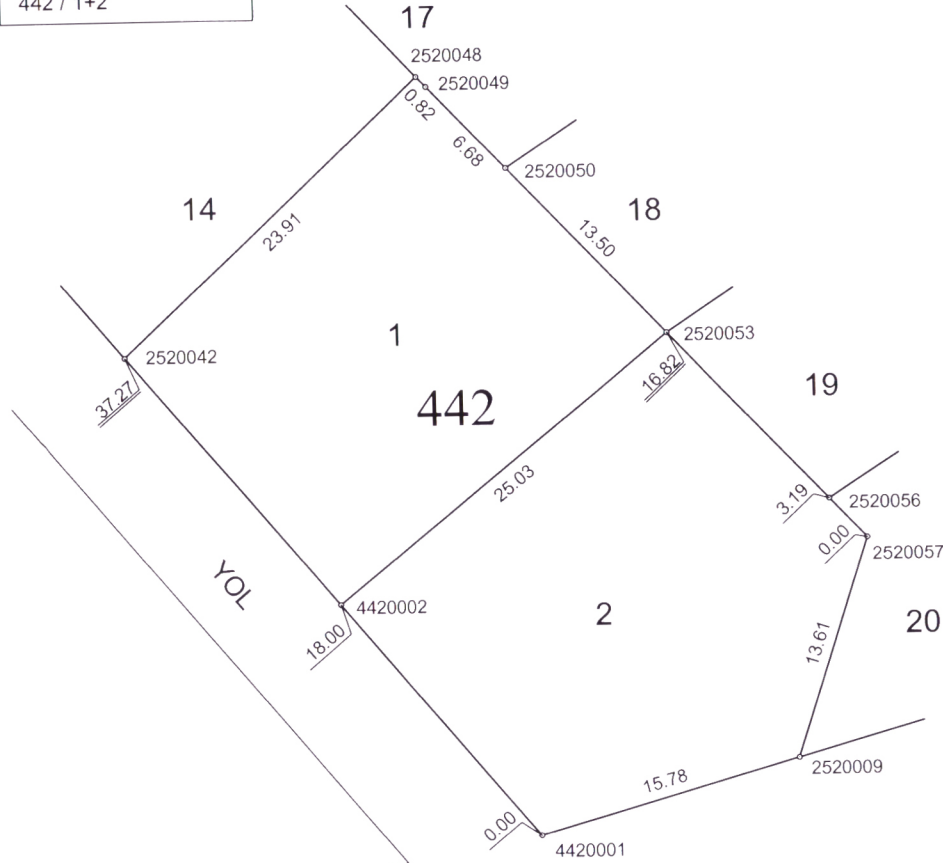
ITRF KOORDİNATLARI

NoktaNo	Y	X	MK
2520023	427828.41	4501691.39	
2520039	427832.39	4501717.99	
2520059	427820.43	4501714.52	
2520074	427850.01	4501696.89	0.21

	DÜZENLEYEN	UYGUNDUR BELEDİYE / ÖZEL İDARE	
		KONTROL EDEN	ONAYLAYAN
ADI SOYADI	ÖZGÜR TEZTÜRER		
TARİH			
İMZA			

İLİ	YALOVA
İLÇESİ	ÇINARCIK
MAH./KÖY	KORU
ADA/PARSEL	442 / 1+2

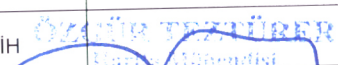
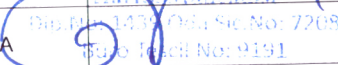
442 ADA RÖLÖVE ÖLÇÜ KROKİSİ



ITRF KOORDİNATLARI

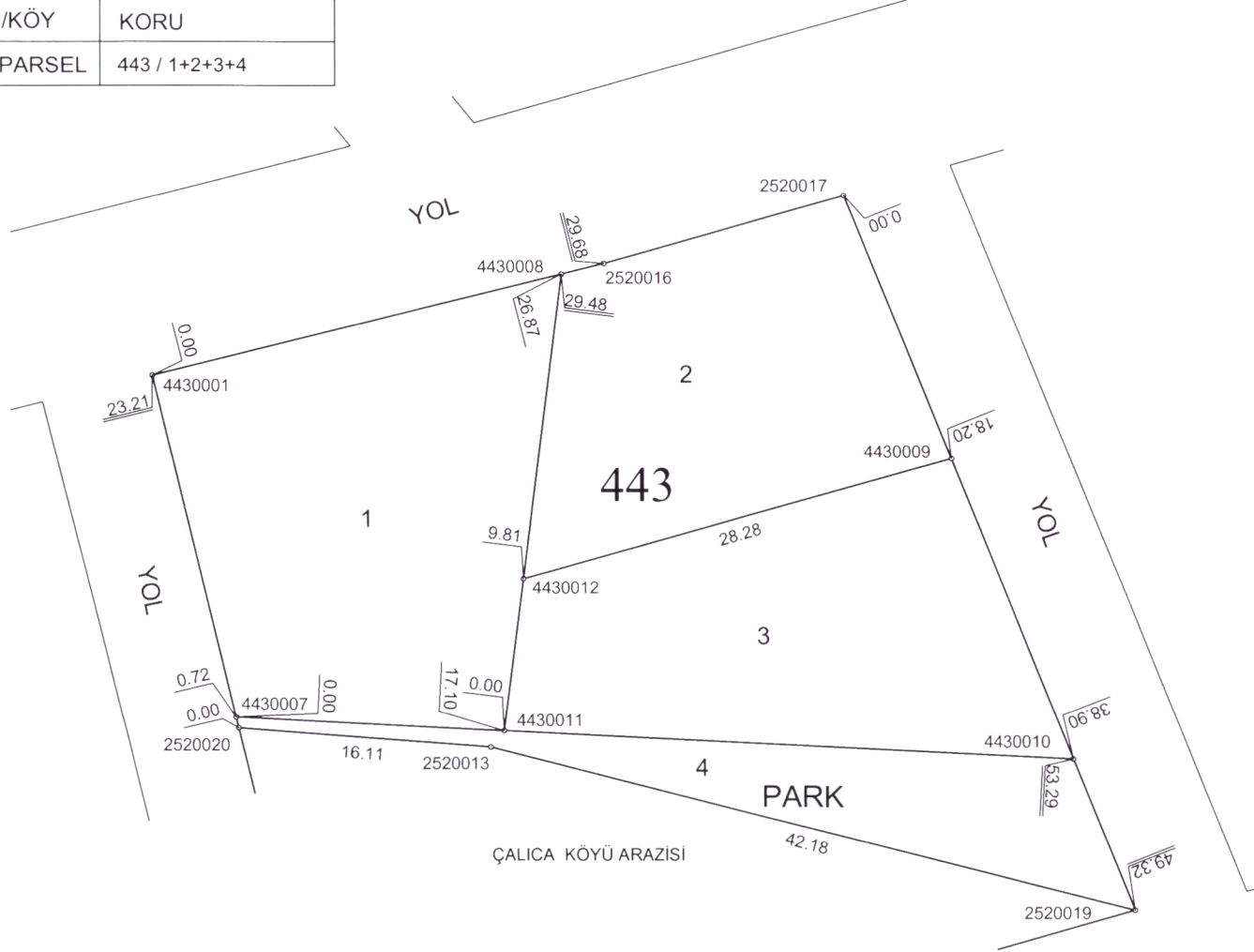
NoktaNo	Y	X	MK
2520009	427873.07	4501702.70	
2520042	427834.00	4501726.98	
2520048	427851.49	4501743.29	
2520049	427852.05	4501742.69	
2520050	427856.61	4501737.81	
2520053	427865.82	4501727.93	
2520056	427875.12	4501717.97	
2520057	427877.30	4501715.64	
4420001	427857.89	4501698.38	0.21
4420002	427846.35	4501712.19	0.21



	DÜZENLEYEN	UYGUNDUR BELEDİYE / ÖZEL İDARE	
		KONTROL EDEN	ONAYLAYAN
ADI SOYADI	ÖZGÜR TEZTÜRER		
TARİH			
İMZA			

İLİ	YALOVA
İLÇESİ	ÇINARCIK
MAH./KÖY	KORU
ADA/PARSEL	443 / 1+2+3+4

443 ADA RÖLÖVE ÖLÇÜ KROKİSİ



ITRF KOORDİNATLARI

NoktaNo	Y	X	MK
2520013	427860.17	4501653.15	
2520016	427867.42	4501684.12	
2520017	427882.69	4501688.48	
2520019	427901.03	4501642.70	
2520020	427844.11	4501654.36	
4430001	427838.63	4501676.91	0.21
4430007	427843.94	4501655.05	0.21
4430008	427864.70	4501683.44	0.21
4430009	427889.46	4501671.59	0.21
4430010	427897.16	4501652.37	0.21
4430011	427861.01	4501654.19	0.21
4430012	427862.24	4501663.93	0.21

DÜZENLEYEN	UYGUNDUR	BELEDİYE / ÖZEL İDARE
	KONTROL EDEN	ONAYLAYAN
ADI SOYADI	ÖZGÜR TEZTÜRER	
TARİH		
İMZA		

ITRF KOORDİNATLARI

NoktaNo	Y	X	MK
2520009	427873.07	4501702.70	
2520013	427860.17	4501653.15	
2520016	427867.42	4501684.12	
2520017	427882.69	4501688.48	
2520019	427901.03	4501642.70	
2520020	427844.11	4501654.36	
2520023	427828.41	4501691.39	
2520039	427832.39	4501717.99	
2520042	427834.00	4501726.98	
2520048	427851.49	4501743.29	
2520049	427852.05	4501742.69	
2520050	427856.61	4501737.81	
2520053	427865.82	4501727.93	
2520056	427875.12	4501717.97	
2520057	427877.30	4501715.64	
2520059	427820.43	4501714.52	
2520074	427850.01	4501696.89	0.21
4420001	427857.89	4501698.38	0.21
4420002	427846.35	4501712.19	0.21
4430001	427838.63	4501676.91	0.21
4430007	427843.94	4501655.05	0.21
4430008	427864.70	4501683.44	0.21
4430009	427889.46	4501671.59	0.21
4430010	427897.16	4501652.37	0.21
4430011	427861.01	4501654.19	0.21
4430012	427862.24	4501663.93	0.21

ÖZGÜR MÜHÜR
Mühür Mühür
Dış No: 1119 / İç No: 7208
Büro İşletme No: 9191

YÜZÖLÇÜM HESABI

Ada	Parsel	Noktalar	HesapAlan
252	24	2520023,2520059,2520039, 2520074	428.38
Toplam			428.38
Ada Alanı			428.38
Fark			0.00
Tevviz			5.58

Ada	Parsel	Noktalar	HesapAlan
442	1	4420002,2520042,2520048, 2520049,2520050,2520053	492.39
442	2	2520053,2520056,2520057, 2520009,4420001,4420002	532.67
Toplam			1025.06
Ada Alanı			1025.06
Fark			0.00
Tevviz			8.90

Ada	Parsel	Noktalar	HesapAlan
443	1	4430008,4430012,4430011, 4430007,4430001	553.37
443	2	4430012,4430008,2520016, 2520017,4430009	424.45
443	3	4430012,4430009,4430010, 4430011	468.18
443	4 (Park)	4430011,4430010,2520019, 2520013,2520020,4430007	211.69
Toplam			1657.69
Ada Alanı			1657.69
Fark			0.00
Tevviz			11.43

ÖZÖLÇÜM HESABI
Harita No: 143/1
Ada No: 143/1 Ada No: 7208
Buro No: 143/1 No: 8191

İLİ : YALOVA
İLÇESİ : ÇINARCIK
KÖY/MAH. : KORU
T.C. KORU

SAYFA NO: 1

BELEDİYESİ

NOLU UYGULAMA SAHASI

Ö Z E T

C E T V E L İ

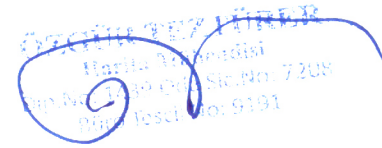
K A D A S T R O									İ M A R	
Ada/Par	Alan	Kamu.	Y.Terk	D.Girmeyen	Dopal	Dopalma	Dop	İ.Tahsis	AdaNo	Alan
252/12	368.04	-	209.25	-	577.29	-	228.67	348.62	252	428.38
252/15	206.42	-	117.42	-	323.84	-	128.28	195.56	442	1025.06
252/21	2133.50	-	-	-	2133.50	-	845.12	1288.38	443	1446.00
252/22	424.87	-	277.99	-	702.86	-	278.41	424.45		
252/23	643.08	-	420.75	-	1063.83	-	421.40	642.43		

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	Top. Düz. Giren Dop	Toplam Tahsis	Toplam Alan	
3775.91	3775.91	0.00	1025.41	0.00	4801.32	-	1901.88	2899.44	2899.44	

Düzenleme Ortaklık Payı Hesabı

Kamuya Ayrılan Alan= 4801.32 - 2899.44 = 1901.88

Düzenleme Ortaklık Payı = 1901.88 / 4801.32 = 0.3961161



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) = 4801.32

Düz. Giren Toplam Alan = [a]+[h] = veya [c]+[h] = 4801.32
İmar Parseline Tahsis Edilen Alan = 2899.44

Kamu Hizmetlerine Ayrılan Alan = 1901.88
[h] x%45 =

Fark
varsa eski imar adalarından kamulaştırılanlar [d] =

Kalan Fark =

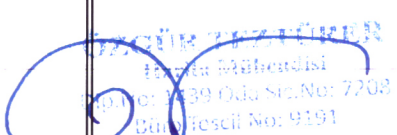
Kamulaştırma gereken = (kalan farkx100/65 = [t] =

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

varsa eski imar adalarından kamulaştırılan =

Kamu Hizmetlerine Ayrılan Alan = 1901.88

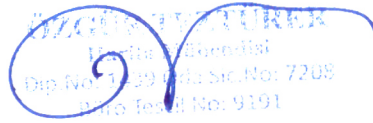
Düzenleme Ortaklık Payı Oranı = $\frac{\text{Kamu hiz. Ayr. Alan}}{[j]}$ = $\frac{1901.88}{4801.32}$ = 0.3961161
[h]

	HESABI YAPAN	KONTROL EDEN
ADI - SOYADI	ÖZGÜR TEZTÜRER	
GÖREVİ		
TARİH		
İMZA		

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

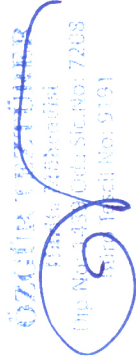
NOT: Yukarıdaki satırlar ihtiyaca göre doldurulur .

TOPLAM ALAN : 4801.32		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 I R A L I)					SAYFA NO: 1 TOPLAM ADA ALANI : 2899.44 O.KATILIM ORANI : 0.0000000 D.O.PAYI ORANI : 0.3961161						
TOPLAM PAY : 4801.32													
TOPLAM KAMULAŞTIRMA : 0.00													
TOP. DÜZENLE. GİRMEYEN: 0.00													
TOP. DÜZENLEMeye GİREN: 4801.32													
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	G22D13B2B	252/12	577.29 577.29	TAM	KAYA YILMAZ ALİ	-	228.67 348.62	252/24	428.38	34862/42838	348.62		
2	G22D13B2B	252/15	323.84 323.84	TAM	BAYRAM UÇAR KARABEY	-	128.28 195.56	442/1	492.39	19556/49239	195.56		
3	G22D13B2B	252/21	2133.50 2133.50	TAM	BİNALİ AĞAÇ NİYAZİ	-	845.12 1288.38	252/24 442/1 442/2 443/1	428.38 492.39 532.67 553.37	7976/42838 12258/49239 TAM TAM	79.76 122.58 532.67 553.37		
4	G22D13B2B	252/22	702.86 702.86	TAM	ALİ AYDOĞDU MEMET	-	278.41 424.45	443/2	424.45	TAM	424.45		
5	G22D13B2B	252/23	1063.83 1063.83	TAM	BAYRAM UÇAR KARABEY	-	421.40 642.43	442/1 443/3	492.39 468.18	17425/49239 TAM	174.25 468.18		



 MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞI
 Milli Eğitim Bakanlığı
 Dip No: 1420/141 Sıra No: 7208
 Büro Tevdi No: 9191

TOPLAM ALAN TOPLAM PAY TOPLAM KAMULAŞTIRMA TOP. DÜZENLE. GİRMEYEN: TOP. DÜZENLEMEYE GİREN:		4801.32 4801.32 0.00 0.00 4801.32		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 İ R A L I)				S A Y F A N O : 1 T O P L A M A D A A L A N I : 2899.44 O . K A T I L İ M O R A N I : 0.0000000 D . O . P A Y I O R A N I : 0.3961161			
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
1	G22D13B2B	252/12	577.29	TAM 577.29	KAYA YILMAZ ALİ	-	228.67 348.62	252/24	428.38	34862/42838	348.62
3		252/21	2133.50	TAM 2133.50	BİNALİ AĞAÇ NİYAZI	-	845.12 1288.38			7976/42838	79.76
2	G22D13B2B	252/15	323.84	TAM 323.84	BAYRAM UÇAR KARABEY	-	128.28 195.56	442/1	492.39	19556/49239	195.56
3		252/21	2133.50	TAM 2133.50	BİNALİ AĞAÇ NİYAZI	-	845.12 1288.38			12258/49239	122.58
5		252/23	1063.83	TAM 1063.83	BAYRAM UÇAR KARABEY	-	421.40 642.43			17425/49239	174.25
3	G22D13B2B	252/21	2133.50	TAM 2133.50	BİNALİ AĞAÇ NİYAZI	-	845.12 1288.38	442/2	532.67	TAM	532.67
3	G22D13B2B	252/21	2133.50	TAM 2133.50	BİNALİ AĞAÇ NİYAZI	-	845.12 1288.38	443/1	553.37	TAM	553.37
4	G22D13B2B	252/22	702.86	TAM 702.86	ALİ AYDOĞDU MEMET	-	278.41 424.45	443/2	424.45	TAM	424.45
5	G22D13B2B	252/23	1063.83	TAM 1063.83	BAYRAM UÇAR KARABEY	-	421.40 642.43	443/3	468.18	TAM	468.18



 T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE KLİMA BAKANLIĞI
 İZMİR İLİ İZMİR İLÇESİ İZMİR İLÇESİ İZMİR İLÇESİ İZMİR İLÇESİ
 (Tap No: 4801.32) (İmar Sic. No: 7268)
 (Tap No: 4801.32) (İmar Sic. No: 7268)

İLİ :YALOVA
İLÇESİ :ÇINARCIK
KÖY/MAH.İ :KORU
BELEDİYESİ :KORU
PAFTANO :G22D13B2B

T E S C İ L
S A Y F A S I

SAYFA NO: 1

ADANO : 252

ClT	Syf	ParNo	Alan			Cinsi	Hisse	K A D A S T R O					
			He.	M2	Dm2			KAda	KPar	Cilt	Syf.	Maliki	Babası
		24	0	428	38	ARSA	34862/42838 7976/42838	252 252	12 21	37 10	3610 907	KAYA YILMAZ BİNALİ AĞAÇ	ALİ NİYAZİ

DE

İLİ : YALOVA İLÇESİ : ÇINARCIK KÖY/MAH.İ : KORU BELEDİYESİ : KORU PAFTANO : G22D13B2B						T E S C İ L S A Y F A S I						SAYFA NO: 2 ADANO : 442	
Clt	Syf	ParNo	Alan			Cinsi	Hisse	K A D A S T R O					
			He.	M2	Dm2			KAda	KPar	Cilt	Syf.	Maliki	Babası
		1	0	492	39	ARSA	19556/49239	252	15	37	3604	BAYRAM UÇAR	KARABEY
							12258/49239	252	21	10	907	BİNALİ AĞAÇ	NİYAZİ
							17425/49239	252	23	27	2576	BAYRAM UÇAR	KARABEY
		2	0	532	67	ARSA	TAM	252	21	10	907	BİNALİ AĞAÇ	NİYAZİ

ÖZGÜR YAKTIĞIR
Mühür: Mühürsüz
Dip.No: 1439 Bina Sic.No: 7208
Düno Tesell No: 9191

