



T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ



Sayı : E-87077351-170.03.01[Torbalı]-10898482

01.12.2023

Konu : Ertuğrul mahallesi 65 ada 11, 12, 39, 40,
41, 47, 50, 76 ve 80 nolu parseller Mülkiyet
Raporu

TORBALI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 23.10.2023 tarih ve 17377 sayılı yazınız.

İlgi yazınıza istinaden; Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Kadastro Dairesi Başkanlığının 29.03.2023 tarihli ve 2023/4 sayılı "**Tescile Konu Harita ve Planlarının Yapımı ve Kontrolü Genelgesi**" nin 9. Maddesi hükümlerine göre hazırlanmış olan ve **Torbalı İlçesi Ertuğrul mahallesinde kain 65 ada 11, 12, 39, 40, 41, 47, 50, 76 ve 80 nolu parsellere ait Mülkiyet Raporu** ve ekleri yazınız ekinde gönderilmiştir.

Bilgilerinize sunulur.

Faruk ÖZDEMİR
Kadastro Müdürü a.
Mühendis

Ek: Mülkiyet Raporu (6 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 20BA8FF7-6055-4031-B20C-3E2B97CCF96A

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:Faruk ÖZDEMİR

Mühendis

Telefon No:(544) 384 42 99





TORBALİBELEDİYESİ

T.C.
TORBALI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Sayı : E-30597936-121.02-17756/17377

23/10/2023

Konu : Mülkiyet Raporu

İZMİR KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜNE

İlçemiz, Ertuğrul Mahallesi 65 ada 11, 12, 39, 40, 41, 47, 50, 76 ve 80 numaralı parselleri kapsayan alanda İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile onaylanan UİP-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 17.10.2023 tarih ve 1216 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 yapıp yapılmadığı, yapılmış ise terk miktarları ve düzenleme ortaklık payı oranı,*
- ç) Gerekirse 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, Ertuğrul Mahallesi 65 ada 11, 12, 39, 40, 41, 47, 50, 76 ve 80 numaralı parselleri kapsayan alanda 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi gereğince yapılacak parselasyon planı çalışmaları için mülkiyet raporu ve eklerinin hazırlanması hususunda;

Gereğini rica ederim.

e-imzalıdır

Hasan ATAĞ

Belediye Başkanı V.

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: Şule Kara

Tel No:0 232 856 66 66

Fax No:0 232 856 37 72

Ünvan : Harita Mühendisi

E-Posta: imar@torbali.bel.tr

İnternet Adresi: www.torbali.bel.tr

KEP Adresi: torbalibel@hs01.kep.tr

Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.torbali.bel.tr/belge?p=69313310-7086-4ECE-8E75-BCF6403D089C>

**TORBALI MAHALLESİ 65/11,12,39,40,41,47,50,76,80
NOLU PARSELLERİN ADA DÜZENLEME SAHASI
MÜLKİYET RAPORU**

Torbalı Belediyesi İdaresinin/Yüklenicinin **23.10.2023** tarihli ve 17756/17377 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 konu 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. 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: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			Kadastro Müdürü 9
Tarih	Sahabettin DURAN../.../...	Faruk ÖZDEMİR	../.../...
İmza	Kadastro Teknisyeni	Kontrol Mühendisi	

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	65/11	5250	K	T									
2	65/12	7374	K	T									
3	65/39	5731	K	T									
4	65/40	5771	K	T									
5	65/41	5851	K	T									
6	65/47	5666	K	T									
7	65/50	58978	K	T									
8	65/76	224.36	İ	T					0.38667	141.45			
9	65/80	230.28	İ	T					0.41729	164.91			
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	Şenabettin DURAN		Faruk ÖZDEMİR
Tarih	Kadastro Teknisyeni		Kontrol Mühendisi
İmza			

UYGULAMAYA GİREN PARSELLERİN YÜZÖLÇÜMÜ HESAPLARI

				Tecçilli	Hesaplanan	Fark	Tecviz	
Sıra No	Ada	Parsel	Parsel Köşe Nokta No	Yüzölçüm	Yüzölçüm	(m ²)	Dış	İç
			(m ²)	(m ²)	(m ²)	(m ²)	(m ²)	(m ²)
1	65	11	K67,P.432,56,57,58,69, P.1434,K68	5250.00	5322.59	72.59	5465.45	5180.90
2	65	12	56,P.432,K67,K53,52,12, 11,54,10,P2,P1,1,55	7374.00	7299.77	74.23	7469.24	7131.50
3	65	39	40/3,40/2,92,60,57,56	5731.00	5600.82	130.18	5792.33	5410.10
4	65	40	55,40/1,40/2,40/3	5771.00	5764.18	6.82	5946.11	5582.61
5	65	41	91,40/1,55,9,42/48, 997/16,997/15,997/14, 997/1,85	5851.00	5781.01	69.99	5970.27	5592.60
6	65	47	K95,94,93,P.586,91,85, P.587,42/86	5666.00	5665.44	0.56	5862.74	5469.10
7	65	50	57,60,92,40/2,40/1,91, P.586,93,94,97,S/173,98, 99,35,P.589,K113,165,13, 14,15,16,17,K9,173, 1232/20,1232/19,111, 1232/18,1236/16,110,109, P.588,1236/14,K1,K4,K3, 61,K8,K7,1007/12,58	58978.00	58890.62	87.38	59446.94	58176.18
8	65	76	1007/12,K7,62,1007/11, 1007/3	224.36	224.43	0.07	252.98	196.70
9	65	80	9,55,1,2,3,4,5,6,7,8	230.28	230.28	0.00	256.34	205.41

	DÜZENLEYENLER		KONTRO 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 KÖŞE NOKTASI
KOORDİNATLARI**

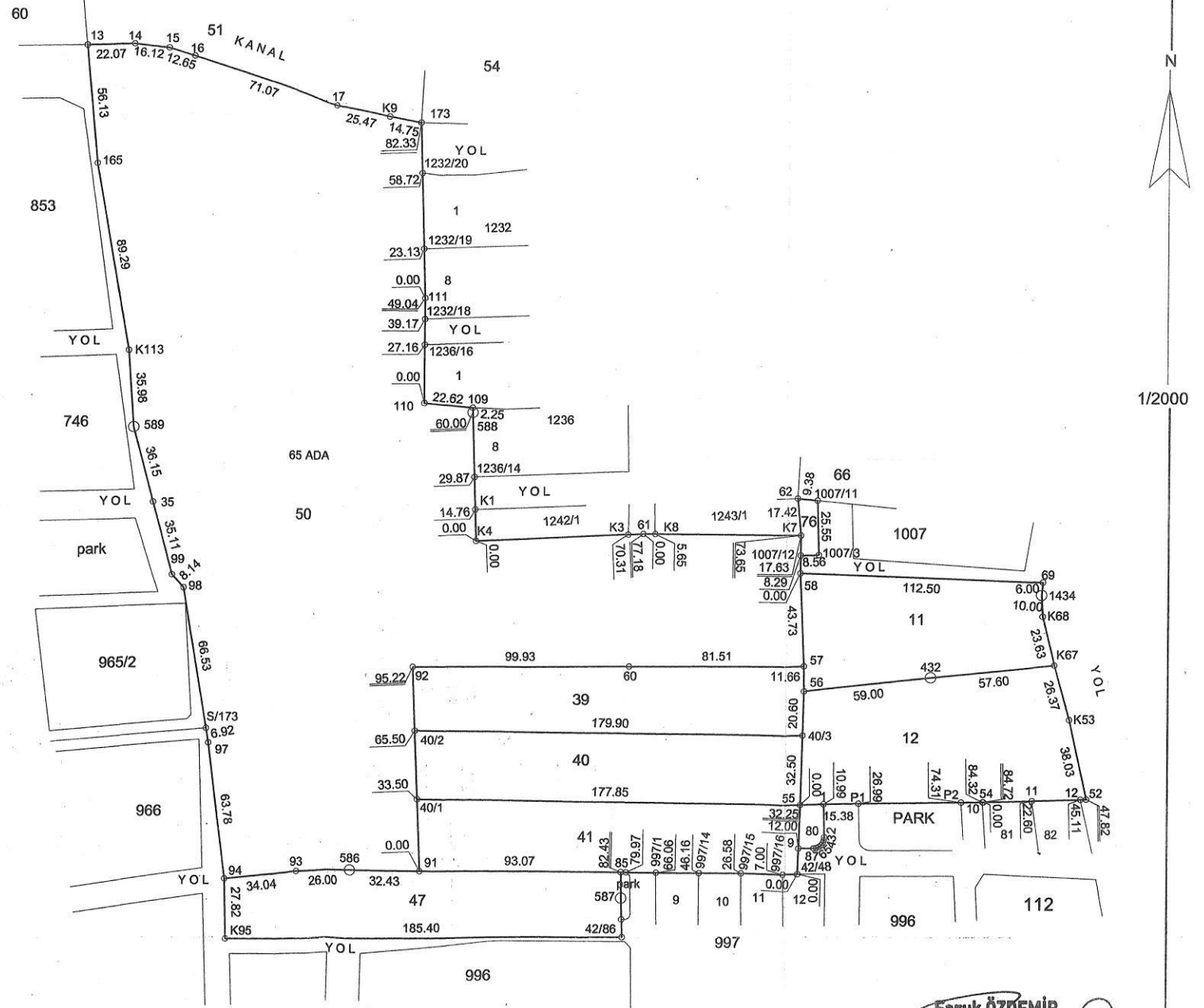
NoktaNo	Y	X	NoktaNo	Y	X
1	42090.12	26250.89	2	42090.51	26235.51
3	42090.36	26234.18	4	42089.87	26232.94
5	42089.07	26231.87	6	42088.01	26231.05
7	42086.77	26230.54	8	42085.45	26230.38
9	42078.46	26230.49	10	42163.44	26251.98
11	42186.44	26252.60	12	42208.94	26253.22
13	41744.94	26607.60	14	41767.00	26608.00
15	41783.00	26606.00	16	41795.00	26602.00
17	41862.25	26579.00	19/P1	41998.11	26219.66
19/P16	41996.00	26197.87	35	41776.25	26392.78
40/1	41901.31	26253.97	40/2	41900.09	26285.94
40/3	42079.96	26283.22	42/48	42078.07	26218.49
42/86	41996.23	26189.70	52	42211.64	26253.30
54	42163.84	26251.98	55	42079.13	26250.73
56	42080.49	26303.81	57	42080.39	26315.47
58	42078.48	26359.16	60	41998.88	26315.56
61	42005.02	26377.52	62	42076.99	26394.13
69	42190.89	26354.76	85	41995.65	26219.69
91	41902.59	26220.49	92	41898.95	26315.64
93	41844.17	26220.32	94	41810.29	26216.99
97	41802.52	26280.29	98	41790.57	26352.76
99	41785.13	26358.81	109	41926.12	26436.61
110	41903.61	26438.84	111	41903.81	26487.88
165	41749.83	26551.69	173	41901.48	26570.18
997/1	42012.01	26219.45	997/14	42031.91	26219.16
997/15	42051.49	26218.88	997/16	42071.07	26218.59
1007/3	42087.13	26367.63	1007/11	42086.32	26393.17
1007/12	42078.57	26367.45	1232/18	41903.77	26478.01
1232/19	41903.16	26511.00	1232/20	41902.15	26546.58
1236/14	41927.04	26404.24	1236/16	41903.72	26466.00
K1	41927.47	26389.13	K3	41998.15	26377.25
K4	41927.90	26374.38	K7	42078.67	26376.79
K8	42010.67	26377.47	K9	41887.00	26573.00
K53	42203.45	26290.44	K67	42196.47	26315.86
K68	42190.80	26338.80	K95	41810.83	26189.18
K113	41764.81	26463.67	P1	42106.11	26251.13
P2	42153.43	26251.83	P.432	42139.15	26310.14
P.586	41870.16	26220.92	P.587	41995.72	26207.69
P.588	41926.17	26434.36	P.589	41767.12	26427.76
P.1434	42190.30	26348.79	S/173	41801.40	26287.12

Şahabettin DURAN
Kadastro Teknisyeni

Faruk ÖZDEMİR
Kontrol Mühendisi

KADASTRAL ÖLÇÜ KROKİSİ

İLİ	:İZMİR
İLÇESİ	:TORBALI
MAHALLE	:ERTUĞRUL
ADA/PARSEL	:65/11,12,39,40,41,47,50,76,80
PAFTA NO	:3926-III , 3923 D, 29N-IIIc



Kroki Yeri

* Gerçek tüm bilgiler dosyasında mevcuttur.

Bu kısım merkezde doldurulacaktır.

Geliş tarih ve No.su	Tersimatı yapılmıştır.	Klasörüne işlenmiştir.	Tersimatı k.edilmiştir	Klasörü kont.edilmiştir

rs Alsatları Yapım Merkezi Matbaası-ANKARA

Kadastro gören yerlerde yapılacak Düzeltme ve Değişiklik İşlemleri İçin
TESCİL BİLDİRİMİ (Beyanname)

İli	İlçesi	Mahalle veya Köyü	Mevkii
İZMİR	TORBALI	Ertuğrul.	Kırlar.

Düzeltme - Ayırma - Birleştirme - Cins Değişikliği - İrtifak Hakkı

Kütük Sa.No.	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü			Cinsi	Sahibi	Düşünceler ve İşlemin Şekli
				H	m²	dm²			
10	3926-III	65	10	-	3587.00	3607.00	Tarık	Sevgi BALIK	
2915	29N-III	65	74	-	224.36		Arsa	Sevgi BALIK	
2916	"	1007	1008	-	478.52		Arsa	Sevgi BALIK	
2917	"	1007	2	-	356.68		Arsa	Sevgi BALIK	
2918	"	1007	3	-	350.21		Arsa	Sevgi BALIK	
2919	"	1007	4	-	343.42		Arsa	Sevgi BALIK	
2920	"	1007	5	-	446.88		Arsa	Sevgi BALIK	
	"		Yol	-	1387.00		Yol.	Belediyesine Tertibidir.	

Tapu Kadastro 1. MİR bölge müdürlüğünün 08.11.1990 gün ve 05483502-282/5775 sayılı maktehatları ve Tapu Kadastro Genel Müdürlüğünün 17/11/1984 gün ve 458 sayılı genelge hükümleri uyarınca düzenlenmiştir.

Sahibi olduğunuz TORBALI ilçesi Ertuğrul mahallesi 3926-III pafta 65 Ada 10 nolu parselin yüzölçümü evvelce hatırlı olarak hesaplanmış olup Tapuda 3607 m² olarak tescilli idi. Yüzölçümün 3587 m² olarak düzeltilmesinin talebi ve muvafakat edilmiştir.

Tescil bildirimini isteğime uygun olarak düzenlenmiştir.

Sevgi BALIK vekili.

Yusuf BALIK.

Kadastro Müdürü

İmza ve Mühür

12.03.1999

Ahmet COSKUN

Kadastro Müdürü

KADASTRO

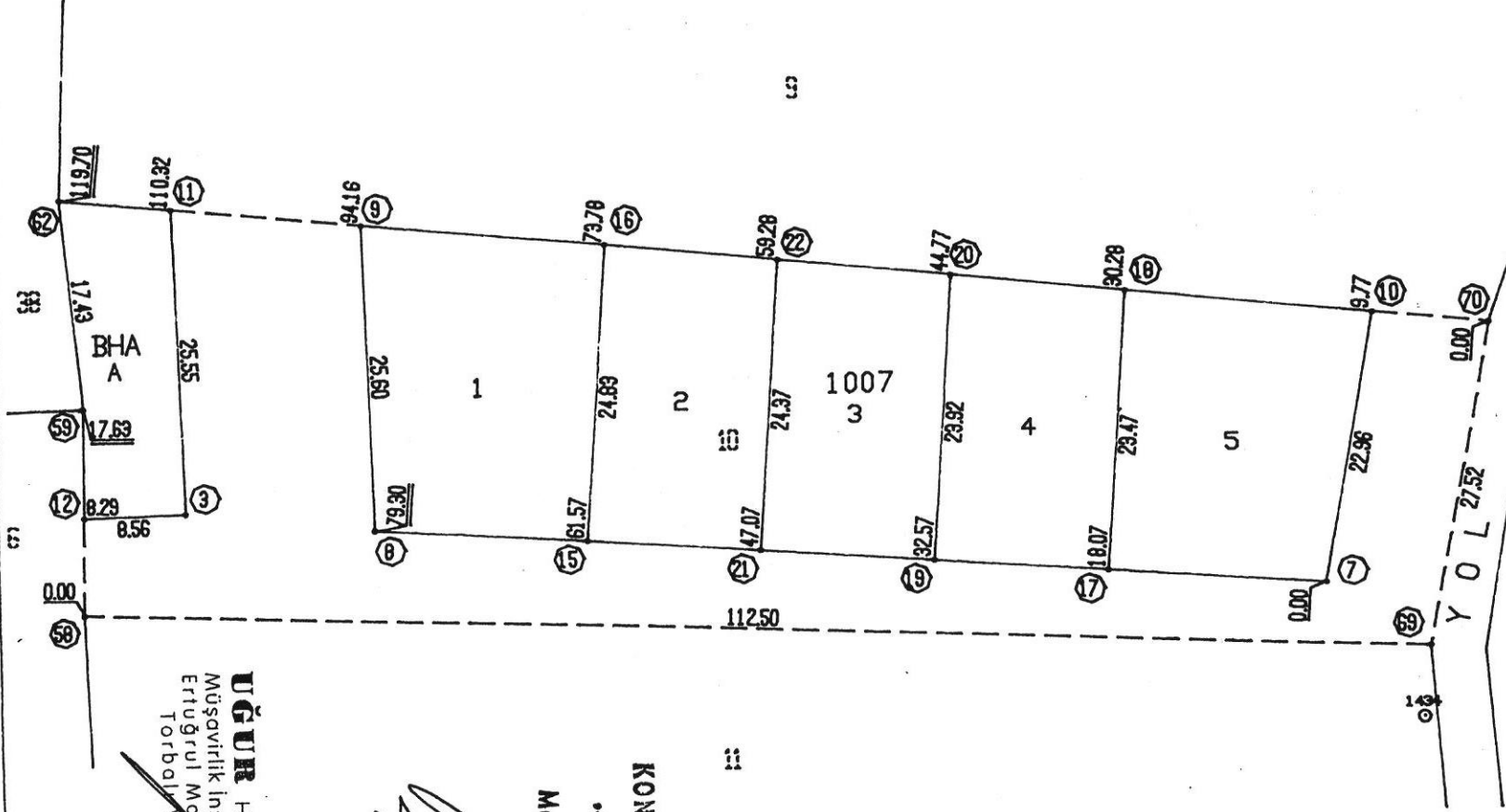
İmar planına göre isteğe Düzenlenmiştir.	8.11.1997 Tarih 5.162 No.ile Tescil edilmiştir.	Paftasına ve klasörüne İşlenmiştir.	Kontrol edilmiştir.	Belediye encümeni/İdare Kurul Kararının;
Bildirimci düzenleyen Kadastro Land.Me.	Tapu Sicil Müdürü	Kadastro Memur: M.	Kontrol Mühendisi/ Fen kont. memuru Mesut YILMAZ	
Ünvan	İsmi	Tarih	Kont. Müh.	
	10.03.1999	12.03.1999	12.03.1999	

1 bar Stok No:32

ÖLCÜ KROKİSİ

ADA 1

K10+1007+BHA



UĞUR HAKKARİ MÜHENDİSLİK
Müşavirlik İnşaat Tic. ve San. Ltd. Şti.
Ertuğrul Mah. 1030 Sokak No:27D
Torbalı V.D. 886 002 2446
TORBALI

Kont. Müh.
Mesut YILMAZ

KONTROL EDİLMİŞTİR
12/03/2017

Nokta No	Koordinatlar	
	Y	X
3	420871.3	26367.63
7	42182.29	26360.20
8	42103.20	26365.91
9	42102.39	26391.50
10	42186.34	26382.80
11	42086.32	26393.17
12	42078.57	26367.45
15	42120.87	26364.64
16	42122.66	26389.40
17	42164.26	26361.50
18	42165.94	26384.91
19	42149.80	26362.55
20	42151.52	26386.41
21	42135.34	26363.59
22	42137.09	26387.90
58	42078.48	26359.16
59	42078.67	26376.79
62	42076.99	26394.13
69	42190.89	26354.76
70	42196.05	26381.79

Yazdırıldı

Ölçen
Adı Soyadı
MURAT GÜNER

Kontrol eden
Adı Soyadı

Tarih 11/11/2017