



0004240723

T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-57057846-115.01.07-00004240723
Konu : Çayırova Şekerpınar 422 Ada 5 ve 6
Parseller İmar Uygulaması Parselasyon
Planı Onayı

14.05.2025

ÇAYIROVA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : Çayırova Belediye Başkanlığının 18.04.2025 tarihli ve E-21940679-115.01.07-736/3697 sayılı yazısı.

Çayırova Belediyesi ilgi yazısında; Çayırova İlçesi, Şekerpınar Mahallesi sınırları içerisinde G22B19D1D kadastral paftasında kalan 422 ada 5 ve 6 parselleri kapsayan alanda, 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesine göre Arsa ve Arazi Düzenlemesi yapılması Çayırova Belediyesi Encümeninin 10/03/2025 tarihli 2025/232 sayılı kararı ile uygun bulunan söz konusu 3194 sayılı İmar Kanununun 18. madde imar uygulaması parselasyon planının 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7. maddesi b fıkrası gereğince onaylanması talep edilmektedir.

Belediyemiz, Çayırova İlçesi, Şekerpınar Mahallesi 422 ada 5 ve 6 no.lu parselleri kapsayan alanda yapılan imar uygulaması, 3194 sayılı imar kanununun 18. maddesi ile ilgili yasa ve yönetmelikler ve ilgili imar planı notları çerçevesinde incelenmiş olup, Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Encümeni tarafından 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7. maddesi b fıkrası gereğince 07.05.2025 tarih ve 2333 sayılı kararı ile onaylanarak ekte sunulmuştur.

Bilgilerinize rica ederim.

Gökmen MENGÜÇ
Büyükşehir Belediye Başkanı a.
Genel Sekreter Yardımcısı

Ek:

- 1- Encümen Kararı
- 2- Parselasyon Planı



Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: 5D54912C-B253-4EEC-9E35-E8AEB5EFF0B2 Belge Doğrulama
Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/kocaeli-buyuksehir-belediyesi-ebys>

Salim Dervişoğlu Cd. No.80 F Blok Kat.3 İzmit/ KOCAELİ

Telefon No: 2285 Faks No:

e-posta: ahmetserdar.ornek@kocaeli.bel.tr İnternet Adresi: www.kocaeli.bel.tr

Kep Adresi: kocaelibuyuksehirbelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi İçin: Ahmet Serdar ÖRNEK
Harita Mühendisi

Telefon No: 1864



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI

Tarih: 13/05/2025
Sayı: E.44722751-110.04-00004227784



0004227784

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ÇALIŞINCA OLUYOR	Karar Tarihi: 07.05.2025 Karar No: 2333
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Konu	Parselasyon Planı Onayı
	Evrak Tarih ve No: 02.05.2025/4219160

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın, Parselasyon Planı Onayı ile ilgili yazısı okunarak, konu hakkında yapılan müzakere neticesinde;

K A R A R

Çayırova Belediye Başkanlığının 22.04.2025 tarihli ve E-21940679-115.01.07-736/3697 sayılı yazısında; Çayırova İlçesi, Şekerpınar Mahallesi sınırları içerisinde G22B19D1D kadastral paftasında kalan 422 ada 5 ve 6 parselleri kapsayan alanda, 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesine göre Arsa ve Arazi Düzenlemesi yapılması Çayırova Belediyesi Encümeninin 10/03/2025 tarihli 2025/232 sayılı kararı ile uygun bulunan söz konusu 3194 sayılı İmar Kanununun 18. madde imar uygulaması parselasyon planının 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7. maddesi b fıkrası gereğince onaylanması talep edilmektedir.

Belediyemiz, Çayırova Belediyesi, Şekerpınar Mahallesi G22B19D1A, G22B19D1C, G22B19D1D uygulama imar planı paftaları içinde yapılan imar uygulamasının parselasyon planı; mevcut olan mer'î imar planı, plan notları ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine dayanılarak, parsel büyüklüğü, genişliği ve derinliği ile plan kullanım kararları çerçevesinde İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca incelenerek uygun görülmüş olup;

Bahse konu parselasyon planının 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu' nun 7. maddesi b fıkrası gereğince onaylanmasına **07.05.2025** tarihinde karar verildi.

Dr. Hayri BARAÇLI
Encümen Başkan V.

Ahmet TOPUZ
Encümen Üyesi

Ercüment YILDIRIM
Encümen Üyesi

Murat KAYA
Encümen Üyesi

Günay UZUN
Encümen Üyesi

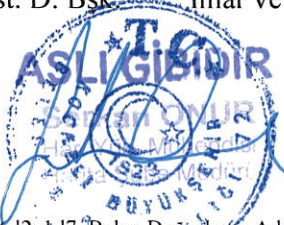
Mustafa DEMİRHAN
Encümen Üyesi

Av. Necmi ÖZEN
Birinci Hukuk Müşaviri

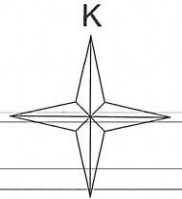
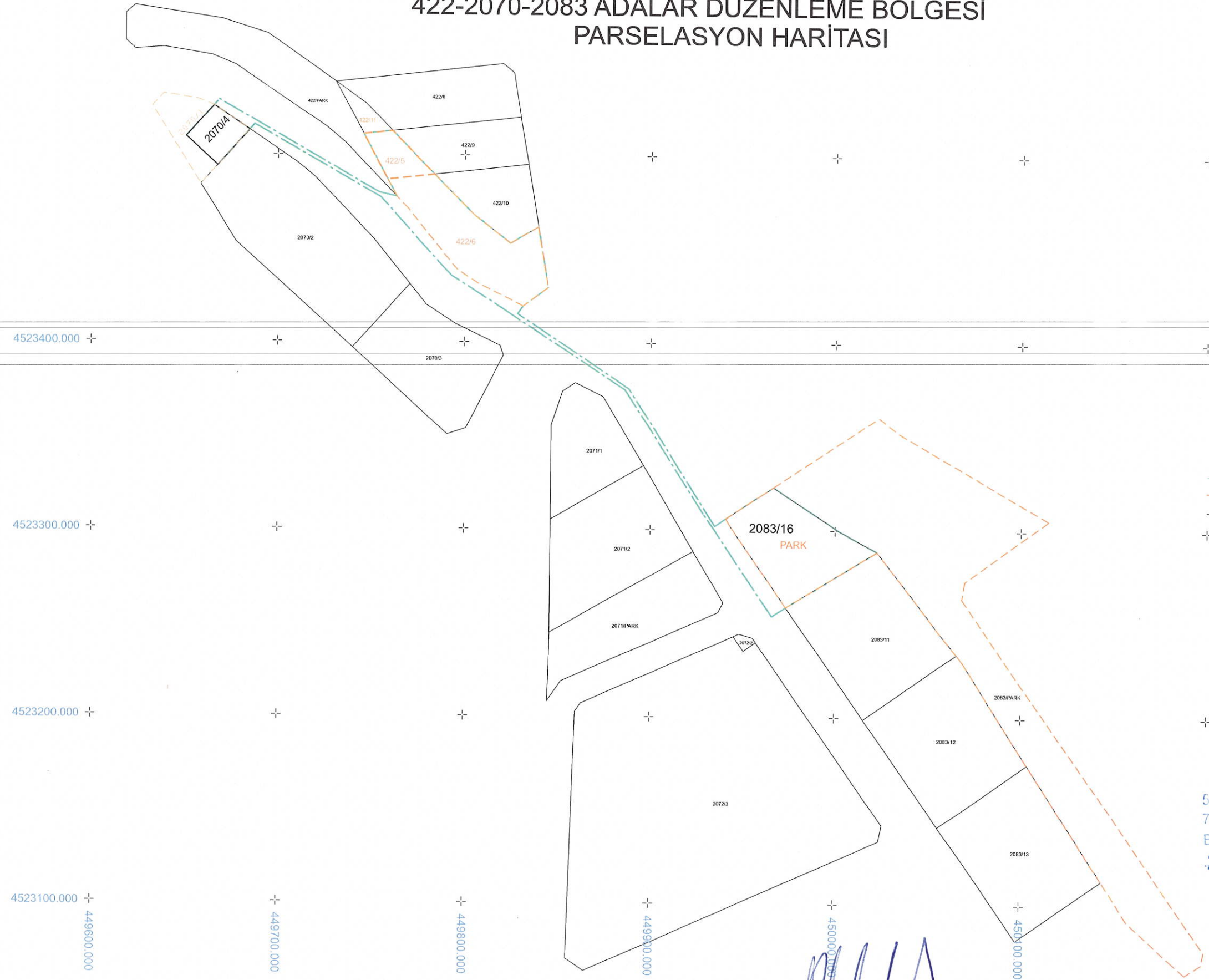
Yavuz TILKİ
Emlak ve İst. D. Bşk.

R. Erdal TÜMPALAY
İmar ve Şeh. D. Bşk.

Ali İhsan ÖZGÜR
Mali Hiz. D. Bşk.



T.C. ÇAYIROVA BELEDİYESİ
422-2070-2083 ADALAR DÜZENLEME BÖLGESİ
PARSELASYON HARİTASI



ÖLÇEK : 1/2200

PROJE ÖZELLİKLERİ

DATUM : ED50
PROJEKSİYON : UTM (3)
DÜZENLEME SINIRI
KADASTRAL DURUM
İMAR PARSELİ

5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun
7/b Maddesi Gereğince Kocaeli Büyükşehir
Belediyesi Encümeninin 02.05.2025 Tarih
2333 Sayılı Kararı ile Onaylanmıştır



S. Büşra DENEK
Harita Mühendisi

Doğan KORKUTAN
Harita Mühendisi
Dip.No: 14496

Aslan ARSLAN
Harita Mühendisi
Servis Sorumlusu

İsmail KANDEMİR
Çayırova Belediyesi
Başkan Yardımcısı

Büyükm. ÇİFTÇİ
Belediye Başkanı

T.C. ÇAYIROVA BELEDİYESİ
422-2070-2083 ADALAR DÜZENLEME BÖLGESİ
DÜZENLEME SINIRI KROKİSİ



4523500.000 +

4523400.000 +

4523300.000 +

4523200.000 +

4523100.000 +

449600.000

449700.000

449800.000

449900.000

450000.000

450100.000

450200.000

KOORDİNE ÖZET (ED50)

Nokta No	Y	X
1	449668.30	4523528.95
2	449687.35	4523515.75
3	449754.02	4523479.68
4	449758.76	4523486.70
5	449745.71	4523510.94
6	449761.27	4523512.68
7	449783.87	4523489.51
8	449805.05	4523467.82
9	449824.57	4523452.87
10	449839.65	4523461.70
11	449844.99	4523429.20
12	449831.67	4523419.27
13	449828.56	4523415.16
14	449888.35	4523375.49
15	449934.62	4523301.72
16	449967.53	4523323.76
17	450012.70	4523294.15
18	450022.54	4523288.85
19	449965.85	4523254.07
20	449928.42	4523308.75
21	449886.37	4523374.82
22	449825.61	4523414.57
23	449755.22	4523476.94
24	449650.49	4523509.29
25	449667.54	4523493.86
26	449793.03	4523435.28
27	449763.77	4523477.40

PROJE ÖZELLİKLERİ
DATUM : ED50
PROJEKSİYON : UTM (3)

DÜZENLEME SINIRI

DÜZENLEMeye GİREN PARSELLER

DÜZENLEME SINIRI ALANI: 7784.08 m²

G22B19D1A1D-G22B19D1C

S. BÜŞRA DENEK
Harita Mühendisi

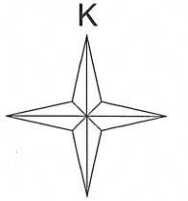
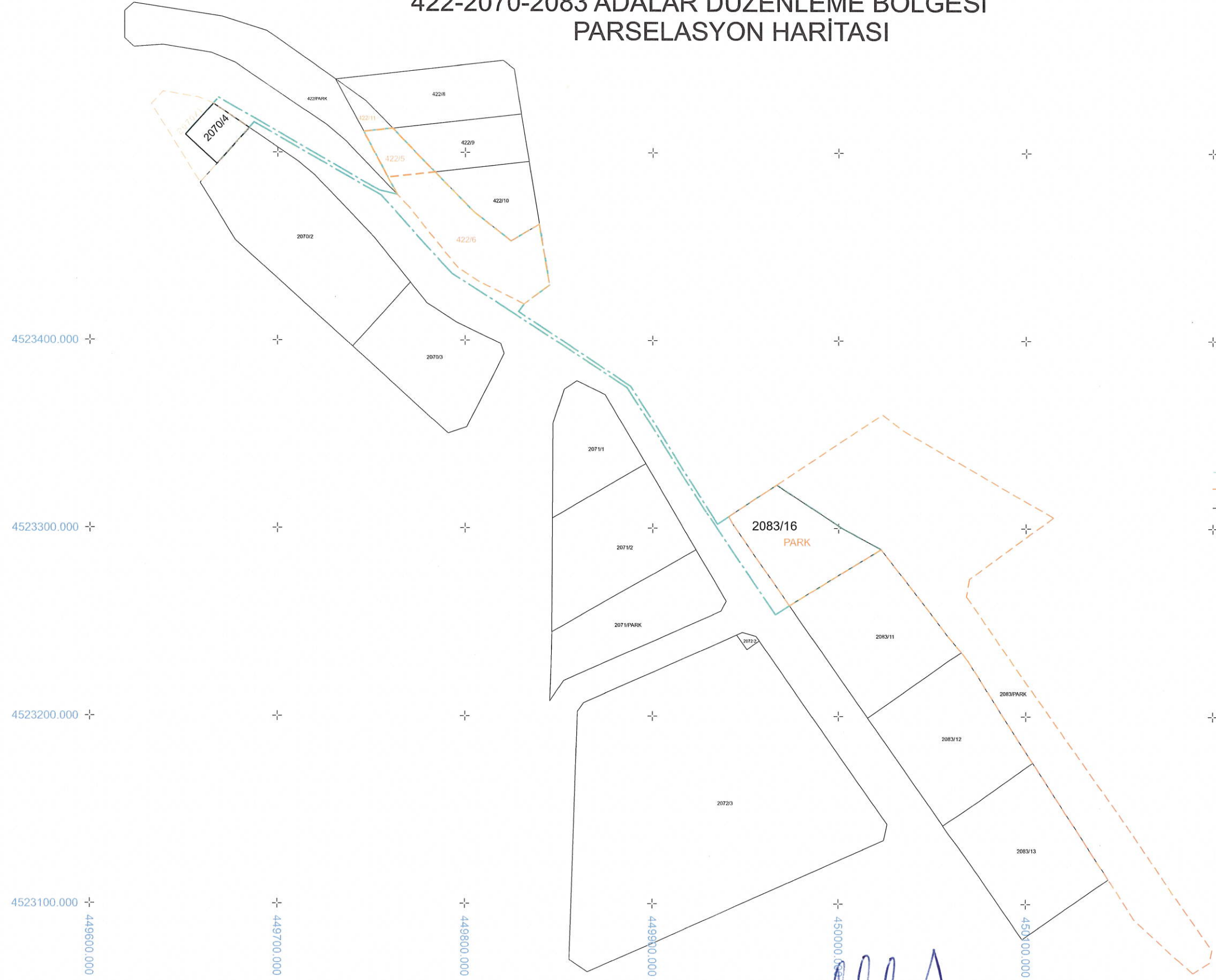
Doğan KORKUTAN
Harita Mühendisi
Dip.No: 14436

Aslan ARSLAN
Harita Mühendisi
Servis Sorumlusu

İsmail KANDEMİR
Çayırova Belediyesi
Başkan Yardımcısı

Büyükmün GİFTÇİ
Belediye Başkanı

T.C. ÇAYIROVA BELEDİYESİ
422-2070-2083 ADALAR DÜZENLEME BÖLGESİ
PARSELASYON HARİTASI



ÖLÇEK : 1/2200

PROJE ÖZELLİKLERİ

DATUM : ED50
PROJEKSİYON : UTM (3)
DÜZENLEME SINIRI
KADASTRAL DURUM
İMAR PARSELİ

S. Büsra DENEK
Harita Mühendisi

Doğan KORKUTAN
Harita Mühendisi
Dip.No:14496

Aslan ARSLAN
Harita Mühendisi
Dip.No:14496

İsmail KANDIR
Çayirova Belediyesi
Başkan Yardımcısı

Büyükmün ÇETİ
Belediye Başkanı

PARSELASYON PLANI AÇIKLAMA RAPORU

İlçemiz, Şekerpinar Mahallesi sınırları içerisinde, G22B19D1D kadastral paftasında kalan 422 ada 6 parsel Gebze 3. Asliye Hukuk Mahkemesinde 2023/68 esas sayılı dosya ile devam eden ‘Kamulaştırmasız El Atma Nedeniyle Tazminat’ davası bulunmakta olup, söz konusu mülkiyetin kullanım kısıtının kaldırılması için, Akse Mahallesi 2070 ada 1 parsel ve 2083 Ada Park alanlarını da kapsayan 10.10.2024 tarih 494 sayılı Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararıyla onanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan değişikliği sebebiyle bahse konu uygulama bölgesinin değişiklik yapılan plan fonksiyonuna uygun biçimde kullanılabilir duruma getirilmesi için yeniden imar uygulaması yapılması zorunlu hale gelmiştir. İmar uygulama bölgesinin toplam alanı 7784.08 m² olmakla birlikte, uygulama sahasında özel kanunla korunan herhangi bir parsel bulunmamaktadır.



Düzenleme sınırı Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 10. Maddesindeki koşullar göz önünde bulundurularak geçirilmiştir.

S. Büşra DENEK
Tarihite Mühendisi

Doğan KORKUTAN,
Harcama Yöneticisi
Dip No: 114496 - Sicil No: 14496

T.C. ÇAYIROVA BELEDİYESİ
422-2070-2083 ADALAR DÜZENLEME BÖLGESİ
DÜZENLEME SINIRI KROKİSİ



KOORDİNE ÖZET (ED50)

Sıra No	Y	X
1	461696.07	4512009.65
2	461225.27	4515737.51
3	454061.25	4503535.94
4	448573.58	4515738.57
5	449722.64	4522025.13
6	472308.75	4527229.08
7	452312.97	4522953.00
8	450172.94	4519945.73
9	454234.03	4520056.54
10	451355.39	4521283.65
11	448112.39	4520749.60
12	452118.30	4520829.60
13	453224.04	4521006.11
14	455362.19	4519390.32
15	444803.02	4519398.47
16	461684.08	4511911.18
17	454020.06	4503349.76
18	448529.43	4515552.55
19	449688.29	4522638.99
20	472274.59	4527042.79
21	452276.60	4522476.90
22	450138.76	4519759.73
23	454199.09	4519870.54
24	451321.21	4521097.64
25	448079.20	4520563.57
26	452084.10	4520643.79
27	453189.93	4520620.16
28	455208.10	4519212.34
29	444766.60	4519212.41

Yukarıda anılan parseller daha önce imar uygulaması gördüğünden düzenleme ortaklık payı adı altında herhangi bir yeni kesinti yapılmamıştır.

Kadastral mülkiyet çözümünde, daha önce imar uygulaması gördüğünden her hangi bir alan hatası söz konusu değildir.

DÖNÜŞÜM ORTAK NOKTALARI				
NOKTA NO	ED50 <KOORDİNATLAR>		ITRF-96	
	Y	X	Y	X
N.2330036	461696.07	4512009.65	461684.08	4511823.44
N.0083	451225.27	4515737.51	451191.18	4515551.44
N.34329	454061.25	4503535.94	454020.06	4503349.76
N.109/1	448573.58	4515738.57	448529.43	4515552.55
N.34754	449722.64	4522025.13	449688.29	4522638.99
N.34339	472308.75	4527229.08	472274.59	4527042.79
N.307PIL	452312.97	4522953.00	452276.60	4522476.90
N.3	450172.94	4519945.73	450138.76	4519759.73
N.318	454234.03	4520056.54	454199.09	4519870.54
N.1GAZPIL	451355.39	4521283.65	451321.21	4521097.64
N.0004	448112.39	4520749.60	448079.20	4520563.57
N.911	452118.30	4520829.60	452084.10	4520643.79
N.178RS	453224.04	4521006.11	453189.93	4520620.16
N.193T	455362.19	4519390.32	455208.10	4519212.34
N.34158	444803.02	4519398.47	444766.60	4519212.41

ÖLÇEK KATSAYISI = 1.00000391
DÖNÜKLÜK = -0.00000189
ORTALAMA HATA = 0.10398787

S. Büşra DENEK
Harita Mühendisi

Doğan KORKUTAN, 2
Harita Mühendisi
Dip.No:11685 / Sicil No:14496

Bahse konu parsellerin önceki imar uygulamalarında ED50 ve ITRF-96 koordinat sistemleri kullanıldığından, yeni yapılacak olan İmar uygulaması koordinat birliği ve güvenilirliği amacıyla ITRF-96 koordinat sisteminde yapılmış olup, yeni parselasyon haritası aynı koordinat sisteminde üretilmiştir.



Uygulamaya toplamda 2 adet parsel, 1 adet tescil harici alan ve 1 adet park alanı girmiş olup, uygulama sonucu 2 adet imar parseli oluşmuştur.

Bilgilerinize sunulur.

S. Büşra DENEK
Harita Mühendisi

Doğan KORKUTAN
Harita Mühendisi
Dip.No:110661-Sicil No:14496

İLİ : KOCAELİ										
İLÇESİ : ÇAYIROVA										
KÖYÜ/MAHALLESİ: AKSE										
T.C. BELEDİYESİ NOLU UYGULAMA SAHASI										
ÖZET CETVELİ										
KADASTRO									İ M A R	
Ada/Par	Alan	Kamu.	Y.Terk	D.Girmeye	Dopal	Dopalma	Dop	İ.Tahsis	AdaNo	Alan
422/5	522.54	-	-	-	522.54	-	0.00	522.54	2070	522.54
422/6	2534.14	-	-	-	2534.14	-	0.00	2534.14	2083	2534.14

KADASTRO TOPLAMLARI									İ M A R	
Toplam Pay	Toplam Alan	Top Kamu	Toplam Y.Terk	Toplam D.Girmeye	Toplam Dopal	Top. Düz. Giren Dopalma	Dop	Toplam Tahsis	Toplam Alan	
3056.68	3056.68	0.00	-	0.00	3056.68	-	0.00	3056.68	3056.68	

S. Büşra DENEK
Harita Mühendisi

Doğan KORKUTAN
Harita Mühendisi
Dip.No:14496-Sig.No:14496

Aslıhan AKELAN
Harita Planlama
Sorumlusu

Çayirova Belediyesi
Başkan Yardımcısı

Bülent ÇİFTÇİ
Belediye Başkanı

Toplam Tahsis	=	3056.68
Toplam İmar Ada Alanı	=	3056.68
Toplam Ortak Katılım Alanı	=	0.00
Toplam Düzenlemeye Giren (Dopal)	=	3056.68
Toplam Düzenlemeye Giren (Dopalma)	=	0.00
Toplam Kamulaştırılan Alan	=	0.00
Toplam Bağışlanan Alan	=	0.00
Toplam Kadastro Parsel Alanı	=	3056.68
Toplam Pay	=	3056.68

Düzenleme Ortaklık Payı Hesabı

Düzenlemeye Giren Alanlar (R1)	=	3056.68
Eski DOPO > Proje DOPO Alanlar (D1)	=	0.00
İmar Alanları (R2)	=	3056.68
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	=	0.0000000
Düzenleme Ortaklık Payı Oranı (DOPO)	=	0.0000000
DOPO (OKO ile birlikte)	=	0.0000000
Maksimum Dop Oranı	=	0.45

S. Büşra DENEK
Harita Mühendisi

Düzenleme Ortaklık Payı
Harita Mühendisi
Dip.No:11051/2019-14498

Aslan İsmail
Harita Planlama
Berrin Sarımsık

Şahin Çiftçi
Çayırova Belediyesi
Başkan Yardımcısı

Binyamin Çiftçi
Belediye Başkanı

İLİ : KOCAELİ						T E S C İ L						SAYFA NO:1	
İLÇESİ : ÇAYIROVA						S A Y F A S I							
KÖY/MAH. : AKŞE-ŞEKERPİNAR													
BELEDİYESİ : ÇAYIROVA													
PAFTANO :						ADANO : 2070							
Clt	Syf	ParNo	Alan			Cinsi	Hisse	K A D A S T R O					
			He.	M2	Dm2			KAda	KPar	Cilt	Syf.	Maliki	Babası
		4	0	0522	54		13847/52254	422	5	40	3965	MALİYE HAZİNESİ	-
							19203/52254	422	5	40	3965	MEHMET İLHAN ÖZBEK	Murat
							19203/52254	422	5	40	3965	RTC KİMYA İTHALAT İHRACAT SANA	-

S. BÜŞRA DENEK
Halka Mühürdışı

Doğan KORKUTAN
Halka Mühürdışı
Dip.No: 14496

Aşkın B. K. K.
Halka Mühürdışı
Servis Görevlisi

Yılmaz K. K.
Halka Mühürdışı
Çayirova Belediyesi
Başkan Yardımcısı

Bülent ÇİFTÇİ
Halka Mühürdışı
Belediye Başkanı

İLİ : KOCAELİ
İLÇESİ : ÇAYIROVA
KÖY/MAH. AKSE-ŞEKERPINAR
BELEDİYESİ ÇAYIROVA
PAFTANO :

T E S C İ L
S A Y F A S I
ADANO : 2083

SAYFA NO:2

Cl	Syf	ParNo	Alan			Cinsi	Hisse	K A D A S T R O					
			He.	M2	Dm2			KAda	KPar	Cilt	Syf.	Maliki	Babası
		16	0	2534	14		TAM	422	6	40	3966	İBRAHİM EFE	Hüseyin

S. Büşra DENEK
Harita Mühendisi

Doğan KORTAN
Harita Mühendisi
Dip.No:11057 Ser.No:14496

Aslan ANSLAN
Harita Planlama
Servis Sorumlusu

Çayirova Belediyesi
Başkan Yardımcısı

Büyükdere Çiftliği
Belediye Başkanı

[illegible]

TOPLAM ALAN : 3056.68 TOPLAM PAY : 3056.68 TOPLAM KAMULAŞTIRMA : 0.00 TOP. DÜZENLE. GİRMEYEN: 0.00 TOP. DÜZENLEMEYE GİREN: 3056.68						TESCİLE ESAS DAĞITIM CETVELİ (İMAR PARSELİNE SIRALI)						SAYFA NO:1 TOPLAM ADA ALANI : 3056.68 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	Hisse	Malik/Baba Adı	Kamu	Dop/İTh	Ada/Par	Alan	Hisse	Pay						
2		422/5	522.54	53/200 138.47	MALİYE HAZİNESİ	-	- 138.47	2070/4	522.54	13847/52254	138.47						
3		422/5	522.54	147/400 192.03	MEHMET İLHAN ÖZBEK Murat	-	- 192.03			19203/52254	192.03						
4		422/5	522.54	147/400 192.03	RTC KİMYA İTHALAT İHRACAT SANA	-	- 192.03			19203/52254	192.03						
1		422/6	2534.14	TAM 2534.14	İBRAHİM EFE Hüseyin	-	- 2534.14	2083/16	2534.14	TAM	2534.14						

S. Büsra DENEK
Harita Mühendisi

Doğan KÖRÜKÇÜ
Harita Mühendisi
Dip.No: 14498

ROLİN AKSLAN
Harita Planlama
Sorumlusu

Uğur Akın
Çayırözü Belediyesi
Başkan Yardımcısı

Bülent ÇİFTÇİ
Belediye Başkanı

TOPLAM ALAN : 3056.68 TOPLAM PAY : 3056.68 TOPLAM KAMULAŞTIRMA : 0.00 TOP. DÜZENLE. GİRMEYEN: 0.00 TOP. DÜZENLEMEYE GİREN: 3056.68				MAL SAHİPLERİ ARAŞTIRMA VE ÖZET FORMU (KADASTRO PARSELİNE SIRALI)				SAYFA NO:1 TOPLAM ADA ALANI : 3056.68 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
2		422/5	522.54 138.47	53 200	MALİYE HAZINESİ	-	- 138.47	2070/4	522.54	13847/522	138.47
3		422/5	522.54 192.03	147 400	MEHMET İLHAN ÖZBEK Murat	-	- 192.03	2070/4	522.54	19203/522	192.03
4		422/5	522.54 192.03	147 400	RTC KİMYA İTHALAT İHRACAT SANA	-	- 192.03	2070/4	522.54	19203/522	192.03
1		422/6	2534.14 2534.14	TAM	İBRAHİM EFE Hüseyin	-	- 2534.14	2083/16	2534.14	TAM	2534.14

S. Büsra DENEK
Harita Mühendisi

Doğan YORUKTAN
Harita Mühendisi
Dip.No: 144496

Aslıhan AĞSILAN
Harita Mühendisi
Sarıya Barutçusuz

Emine Gülşen Emre
Geyirova Belediyesi
Başkan Yardımcısı

Büyükmehmet ÇİFTÇİ
Belediye Başkanı

UYGULAMA SAHASI TAHSİS CETVELİ													SAYFA NO: 1
KADASTRO		İMAR ADA NO											K.Par T
Ada	Par	2070	2083										
422	5	522.54											522.54
422	6		2534.14										2534.14
Toplam		522.54	2534.14										3056.68

S. BÜŞRA DENEK
Mimar Mühendisi

Doğuş KOSKUTAN
Mimar Mühendisi
Dip.No:11067-2013-14498

ARZAN ARSLAN
Mimar Planlama
Servis Sorumlusu

Çayırova Belediyesi
Başkan Yardımcısı

Büyükdin ÇİFTÇİ
Belediye Başkanı

SAYFA NO: 1

FEN KLASÖRÜ

ADA NO: 2083

PAFTANO:

[illegible]

İLİ : KOCAELİ	SAYFA NO: 2
İLÇESİ : ÇAYIROVA	
KASABASI :	F E N K L A S Ö R Ü
KÖY/MAH. AKSE	

SAYFA NO: 2

FEN KLASÖRÜ

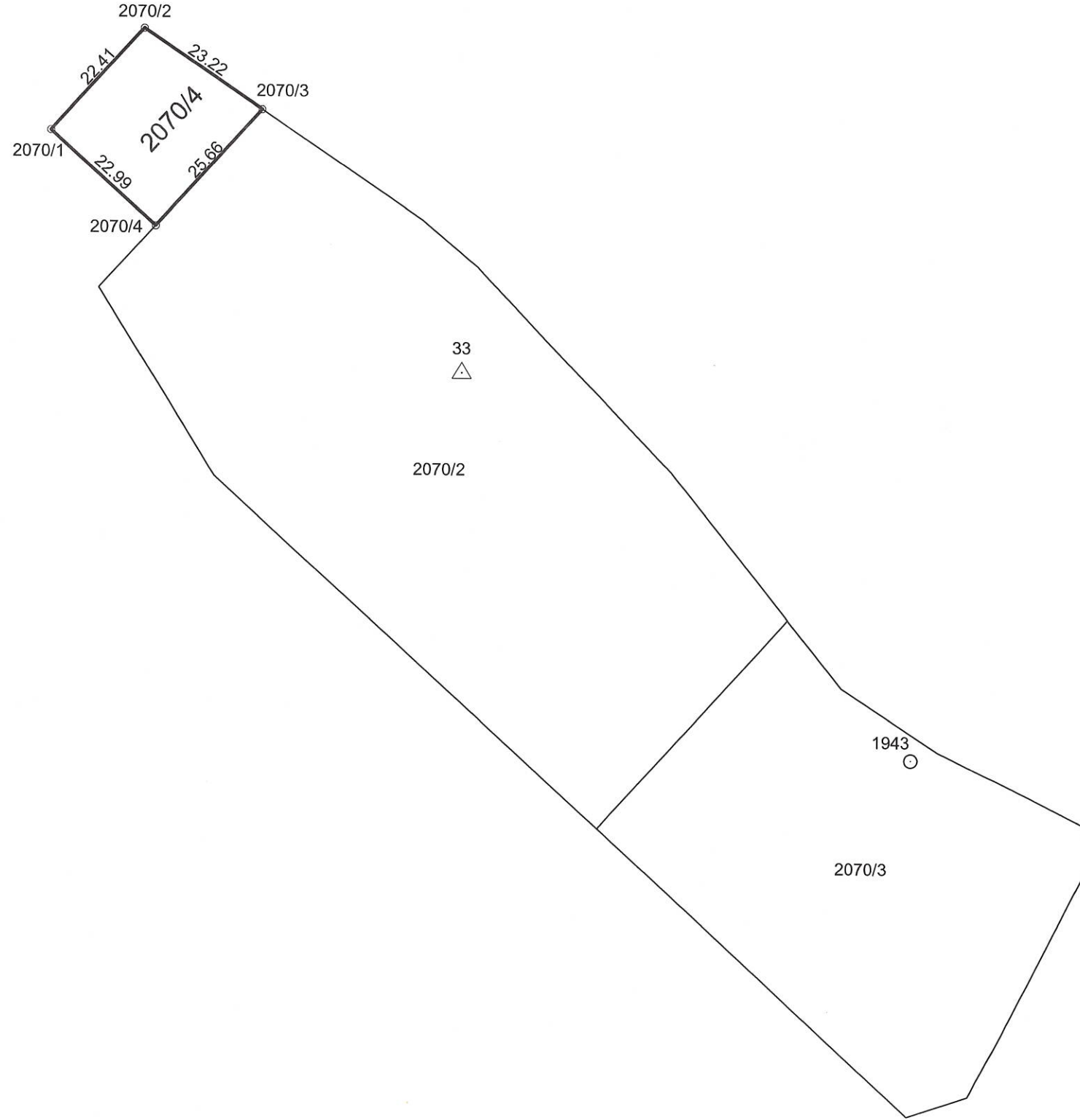
ADANO: 2070	PAFTANO:
-------------	----------

PAFTANO:

[illegible]

2070 ADA RÖLEVE ÖLÇÜ KROKİSİ

İLİ	: KOCAELİ
İLÇESİ	: ÇAYIROVA
KÖY/MAH.	: AKSE
PAFTA	: G22B19A1C



N

KROKİ

KUTUPSAL APLİKASYON

DN	BN	AÇI	Semt
N.33	P.1943	0.0000	144.6465
2070/1		188.8296	333.4761
2070/2		207.4618	352.1083
2070/3		213.5807	358.2272
2070/4		183.2909	327.9374

KOORDİNE ÖZET (ED50)

Nokta	No	Y	X
2070/1		449650.49	4523509.29
2070/2		449665.53	4523525.90
2070/3		449684.76	4523512.88
2070/4		449667.54	4523493.86
N.33		449717.44	4523470.44
P.1943		449791.02	4523408.30

ALAN HESABI

Ada	Parsel	Noktalar	HesapAlan
2070	4	2070/4,2070/1,2070/2,2070/3	522.54

	DÜZENLEYEN	UYGUNDUR	KOCAELİ
		BELEDİYE/ÖZEL İDARE	KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ
		KONTROL EDEN	KONTROL EDEN
ADI SOYADI			
TARİH			
İMZA			

Süre DENEK
 İlçe ve Mahalle Müdürü
 İlçe ve Mahalle Müdürlüğü
 Dip.No:110/2024/14496

Asım İSLAM
 Harita Planlama
 Servis Sorumlusu

 Mustafa HACIDEMİR
 Çayirova Belediyesi
 Başkan Yardımcısı

2083 ADA RÖLEVE ÖLÇÜ KROKİSİ

İLİ : KOCAELİ
İLÇESİ : ÇAYIROVA
KÖY/MAH. : AKSE
PAFTA : G22B19A1C



N

KROKİ

KUTUPSAL APLİKASYON

DN	BN	AÇI	Semt
P.1701	P.1822	0.0000	9.7231
2083/1	2083/5	12.4952	22.2183
2083/5	2083/6	78.5300	88.2531
2083/6	2083/7	89.0558	98.7789
2083/7	2083/8	129.7571	139.4802
2083/8	P.1821	25.3680	35.0911
P.1821	P.1822	87.1061	96.8292
P.1821	P.1822	0.0000	335.3864
2083/2	2083/3	379.3776	314.7640
2083/3	2083/4	380.9527	316.3390
2083/4	2083/5	385.2333	320.6197
2083/5	2083/6	372.4697	307.8561
2083/6	P.1701	356.2695	291.6559
P.1701	P.1822	361.4428	296.8292

KOORDİNE ÖZET (ED50)

Nokta No	Y	X
2083/1	449940.83	4523306.15
2083/2	449956.69	4523316.60
2083/3	449959.51	4523318.46
2083/4	449966.59	4523323.13
2083/5	450002.07	4523299.87
2083/6	450022.54	4523288.85
2083/7	449973.59	4523258.82
2083/8	449943.16	4523302.18
P.1701	449933.92	4523287.15
P.1821	450055.69	4523293.22
P.1822	449945.40	4523361.73

ALAN HESABI

Ada	Parsel	Noktalar	HesapAlan
2083	16	2083/1,2083/2,2083/3,2083/4,2083/5,2083/6,2083/7,2083/8	2534.14

DÜZENLEYEN	UYGUNDUR				KOCAELİ KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ	
	BELEDİYE/ÖZEL İDARE				ONAYLAYAN	
	KONTROL EDEN		ONAYLAYAN		ONAYLAYAN	
ADI SOYADI	S. Büşra DENEK Harita Mühendisi		Aslan ARSLAN Harita Mühendisi		Büyükmüftüoğlu Belediye Başkanı	
TARİH	16.11.2023		16.11.2023			
İMZA						



T.C.
KOCAELİ VALİLİĞİ
Kadastro Müdürlüğü



Sayı : E-18849907-170.03.02-15464251
Konu : Çayırova İlçesi , Akse ve Şekerpınar2
Mahallesi Mülkiyet Raporu (Fk:2024/1193)

06.02.2025

ÇAYIROVA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 20.12.2024 tarihli ve E-21940679-115.01.07-2310/11683 sayılı yazınız.

İlgi başvurusunda Çayırova İlçesi Akse ve Şekerpınar2 mahallesinde 3194 sayılı imar kanunun 18. maddesi gereğince imar uygulaması yapılacağından öncesinde mülkiyet raporunun kontrolü talep edilmiştir.

Arazi ve Arsa Düzenlemeleri hakkında 22.02.2020 tarih 31047 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Yönetmelik'in 11. Madde 4.fıkrasında "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." denmektedir. Tarafımıza gönderilen düzenleme sınırı içerisindeki kalan kadastral parsellerin uygulamaya esas onaylı mülkiyet haritası, koordinatları ve yüzölçümleri ile mülkiyet raporunun tarafınıza gönderilmesi için Gebze Kadastro İlçe Hizmet Birimimize müracaat edilmiştir.

Birimimizce Çayırova ilçesi, Akse ve Şekerpınar2 Mahallesinde, İmar Uygulaması alanda düzenleme sınırı içerisindeki kalan kadastral parsellerin 2023/4 Sayılı Genelgenin 9. Maddesi gereği uygulamaya esas onaylı mülkiyet haritası ve mülkiyet rapor ve ekleri teknik olarak kontrol edilmiş ve onaylanmıştır.

Bilgilerinize arz ederim.

Ali TUNALI
Kadastro Müdürü

Ek:

- 1 - Mülkiyet raporu ve ekleri (3 Sayfa)
- 2 - Mülkiyet haritası (1 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: B56A04F4-7AEF-4F72-879C-C51253B7BA11

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tapu-ebys>

Hacıhalil Mah. Hükümet cad. 1213 sok No:4/3 GEBZE- KOCAELİ

Telefon: 0(262) 280 12 84 - 86

Email: gebze-km@tkgm.gov.tr Kep: kocaelikm@tkgm.hs01.kep.tr

KEP Adresi : kocaelikm@tkgm.hs01.kep.tr

Bilgi için: Kerim Buğra

YÜCEL

Mühendis



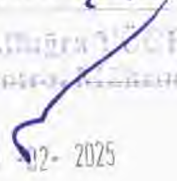
UYGULAMA/KAMULAŞTIRMA SAHASINA GİREN PARSELLERİN KÖŞE NOKTASI KOORDİNATLARI

KOORDİNE ÖZET (ED50)

KOORDİNE ÖZET (ITRF 2005.0 EPOK)

Nokta No	Y	X
2070/1	449638.70	4523532.22
2070/2	449657.48	4523529.13
2070/3	449665.45	4523525.96
2070/4	449684.76	4523512.88
2070/19	449658.42	4523483.80
2070/20	449632.39	4523525.55
2083/1	449940.83	4523306.15
2083/2	450023.29	4523360.53
2083/3	450034.29	4523352.07
2083/4	450114.49	4523305.84
2083/5	450069.24	4523273.10
2083/6	450067.80	4523263.84
2083/7	450199.74	4523075.81
2083/8	450198.40	4523069.03
2083/14	449943.16	4523302.18
2083/15	449973.59	4523258.82
2083/16	450022.54	4523288.85
2083/17	450068.28	4523230.01
2083/19	450189.57	4523063.38
2083/41	449966.86	4523323.31
2083/43	450065.22	4523233.96
2083/45	450103.70	4523175.14
2083/47	450143.68	4523113.20
2083/51	450157.55	4523091.72
2083/52	450183.14	4523069.07

Nokta No	Y	X
1	449711.27	4523324.59
2	449810.54	4523242.85
3	449797.23	4523232.92
4	449773.05	4523244.67
5	449761.88	4523251.96
6	449735.61	4523284.50
7	449729.32	4523291.05
8	449724.31	4523300.35
50	449805.20	4523275.35
51	449790.12	4523266.52
52	449770.60	4523281.47
53	449749.43	4523303.16
54	449726.82	4523326.33

	Düzenleyenler	KONTROL EDEN
	Kadastro Teknisyeni/Tekniker Kontrol Memuru/Mühendis	Kontrol Mühendisi
Adı Soyadı	Gülali KELEŞ Tekniker	Gülali KELEŞ Kontrol Mühendisi
Tarih		06.02.2025
İmza		



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALİFİNCA OLUTYON	Karar Tarihi	10.10.2024
	Karar No	494
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	09.08.2024	2024-3672889
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2024 yılı Ekim ayı 1. birleşimi 10.10.2024 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 494 sayılı karardır.		

KONU:

Çayırova İlçesi, Şekerpınar Mahallesi, G22.b.19.a nazım, G22.19.a.1.d uygulama imar planı paftası, 422 ada 6 No'lu parsel ve çevresine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım, 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 12.09.2024 tarih ve 57.gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Çayırova İlçesi, Çayırova Belediyesi, Şekerpınar ve Akse Mahalleleri, G22.b.13.c- 19.a nazım, G22.b.13.c.4.a – 4.d, G22.b.19.a.1.c – 1.d uygulama imar planı paftaları, 422 ada 6 No'lu parsel ve civarında yer alan 2083/park, 2070 ada 1 No'lu parsellerin bir kısmı ve 393 ada 18 No'lu parselin güneydoğusunda yer alan tescil harici alana ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediyemiz, Çayırova İlçesi, Çayırova Belediyesi, Şekerpınar ve Akse Mahalleleri, G22.b.13.c- 19.a nazım, G22.b.13.c.4.a – 4.d, G22.b.19.a.1.c – 1.d uygulama imar planı paftaları dâhilinde, 422 ada 6 No'lu parsel ve civarına ilişkin Gebze 3. Asliye Hukuk Mahkemesinde 2023/68 esas sayılı dosya ile devam eden 'Kamulaştırmasız El Atma Nedeniyle Tazminat' davasına ait bilirkişi raporunda belirtilen el atma bedelinin çok yüksek olması sebebiyle, bu durumun bertaraf edilebilmesi amacıyla; 1/5000 ölçekli nazım, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "**Park Alanı**" kullanımında kalan 2070 ada 1 No'lu parselin bir kısmının, 1/5000 ölçekli nazım imar planında "**Sanayi Alanı**" olarak, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise ' $E=0.60$, $H_{max}=15.50$ ' yapılaşma koşulu ile '*kuzey ve batı cepheden 5 metre, diğer tüm cephelerden 10 metre*' yapı yaklaşma mesafesine sahip "**Sanayi Alanı**" olarak, 2083/park parselin bir kısmının da 1/5000 ölçekli nazım imar planında "**Sanayi Alanı**" olarak, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise ' $E=0.60$, $H_{max}=15.50$ ' yapılaşma koşulu ile '*tüm cephelerden 10 metre*' yapı yaklaşma mesafesine sahip "**Sanayi Alanı**" olarak düzenlenmesine ve kaldırılan park alanına eşdeğer olarak 393 ada 18 No'lu parselin güneydoğusunda yer alan tescil harici alanın "**Park Alanı**" olarak düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'na hazırlandığı belirlenmiştir.

Sonuç olarak; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenen 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği şeklinde **NİP-411068244**, **UİP-411068251 PİN** (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b, 7-c ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 03.10.2024

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 10.10.2024 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Çayırova İlçesi, Şekerpınar Mahallesi, G22.b.19.a nazım, G22.19.a.1.d uygulama imar planı paftası, 422 ada 6 No'lu parsel ve çevresine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım, 1/1000 ölçekli uygulama imar



0003805882

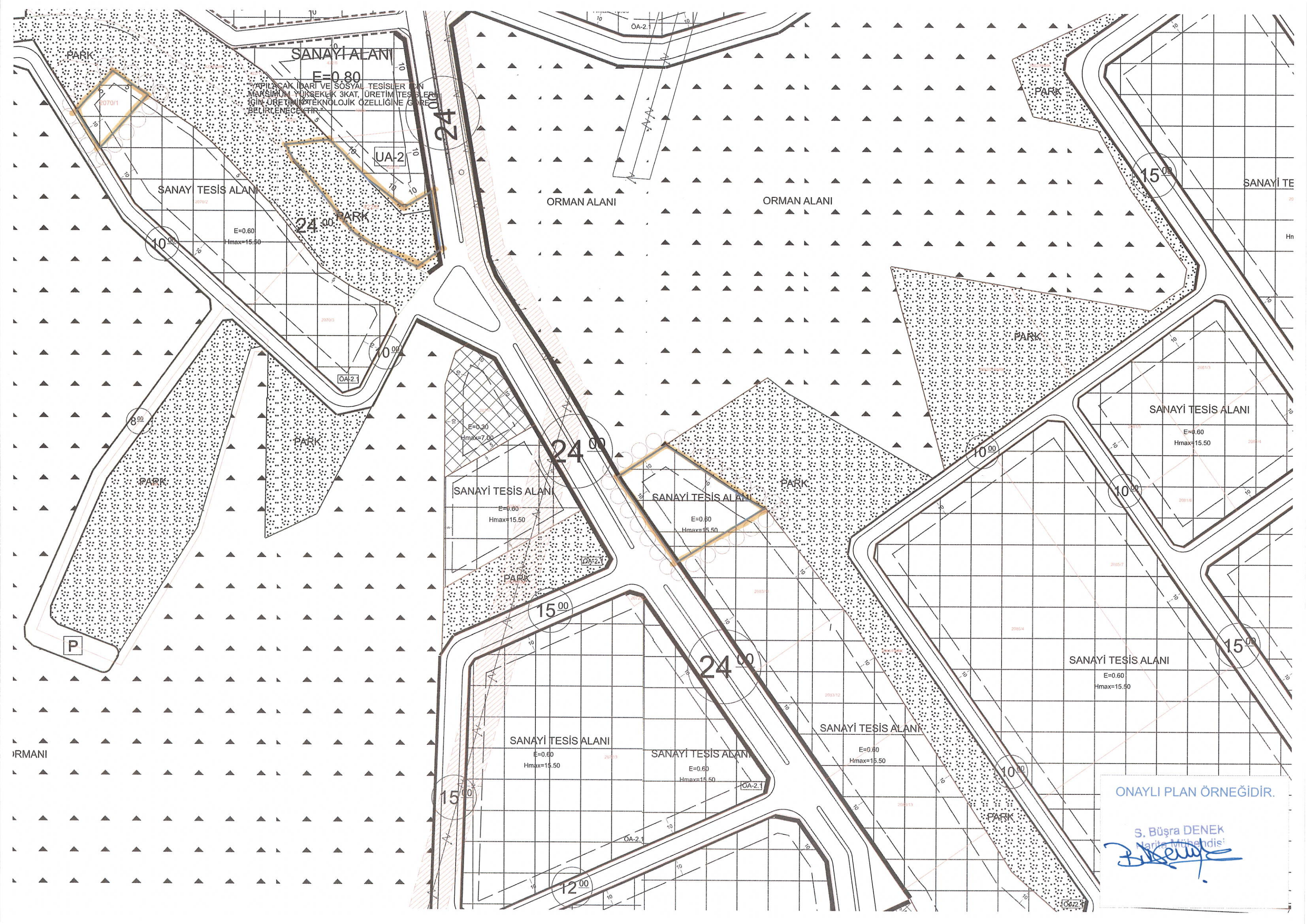
plan değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyon

AK Parti Meclis Grubu Üyeleri; Zinnur BÜYÜKGÖZ, Hasan ÖZDEMİR, Hasan SOBA, Mahmut YANDIK, Mustafa DEMİRHAN, Habibe ÇIRAK, Aykut BOZKURT, Hayrettin ÜNLÜ, Köksal GÜMÜŞ, Muzaffer BIYIK, Ahmet ORMAN, Murat KAYA, İsmail RAMAZANOĞLU, Engin GÜNEŞ, Ali Yıldırım SEZER, Mehmet OLHAN, Berna ABİŞ, Sedat KUL, Ali Ruhan ÇELİK, Şener SÖĞÜT, Ramazan TUNA, İbrahim ÇIRPAN, Murat GÜLBİÇİM, Niyazi YAĞIZ, Mehmet AKBULAK, Bünyamin ÇİFTÇİ, Fatmanur ÇELİK, Seyhan DÜNMEZ, Günay UZUN, Nizamettin GÜNAY, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Zaffer TURHAN, Ahmet ÖZÜER, Ali KARAKAŞ, Enes AYDINLI, Mehmet Yasin ÖZLÜ, İrfan ALTINTAŞ, Mehmet USTAOĞLU, Faruk KELEŞ,ERCÜMENT YILDIRIM, Murat KILIÇ, Recep DEMİREL, Hatice AKKAYA, Fehmi Evren DİNÇ, İsmail AYSU, Sertan KULAÇ, Ramazan ÖMEROĞLU, Osman AKBULUT, Fevzi KARADAŞ, Fatih MERAL ve MHP Parti Meclis Grubu Üyeleri; Ahmet TOPUZ, Ömer Cihan KAVAK, Mustafa YAĞIZ, ANAP Meclis Üyesi Yüksel ÖZKAN'ın KABUL, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Ahmet KADI, Fatma KAPLAN HÜRRİYET, Muhammet ERTÜRK, Mehmet Ümit KÜÇÜKKAYA, Mehmet Nazım GENÇTÜRK, Hamit İlker ULUSOY, Erhan BALIKCI, Özgür ÇELİK, Gülcan GÜÇ DENİZCİ, Ozan YILMAZ, Erkan UYGUN, Tuğman KAYALI, Sertif GÖKÇE, Ünal EKŞİ, Mehmet TURAN, Mehmet Nuri PAŞA, Hakan KOREL, Baran AYDIN, Salih Zeki KARAKADILAR, Ebru ÖNAL ÇETİNKAYA, Emine ÖZKAR, Akın Bilge BAŞARAN, İlkay KAYA, Ali KARA ve DEM Parti Meclis Üyeleri; Eylem GÜLESER, Ayhan ERKAN ile İYİ Parti Meclis Üyesi İlhami BAYRAK'ın RET oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Ali Ruhan ÇELİK
Katip Üye

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye



ONAYLI PLAN ÖRNEĞİDİR.

S. Büşra DENEK
Mühendis

[Signature]