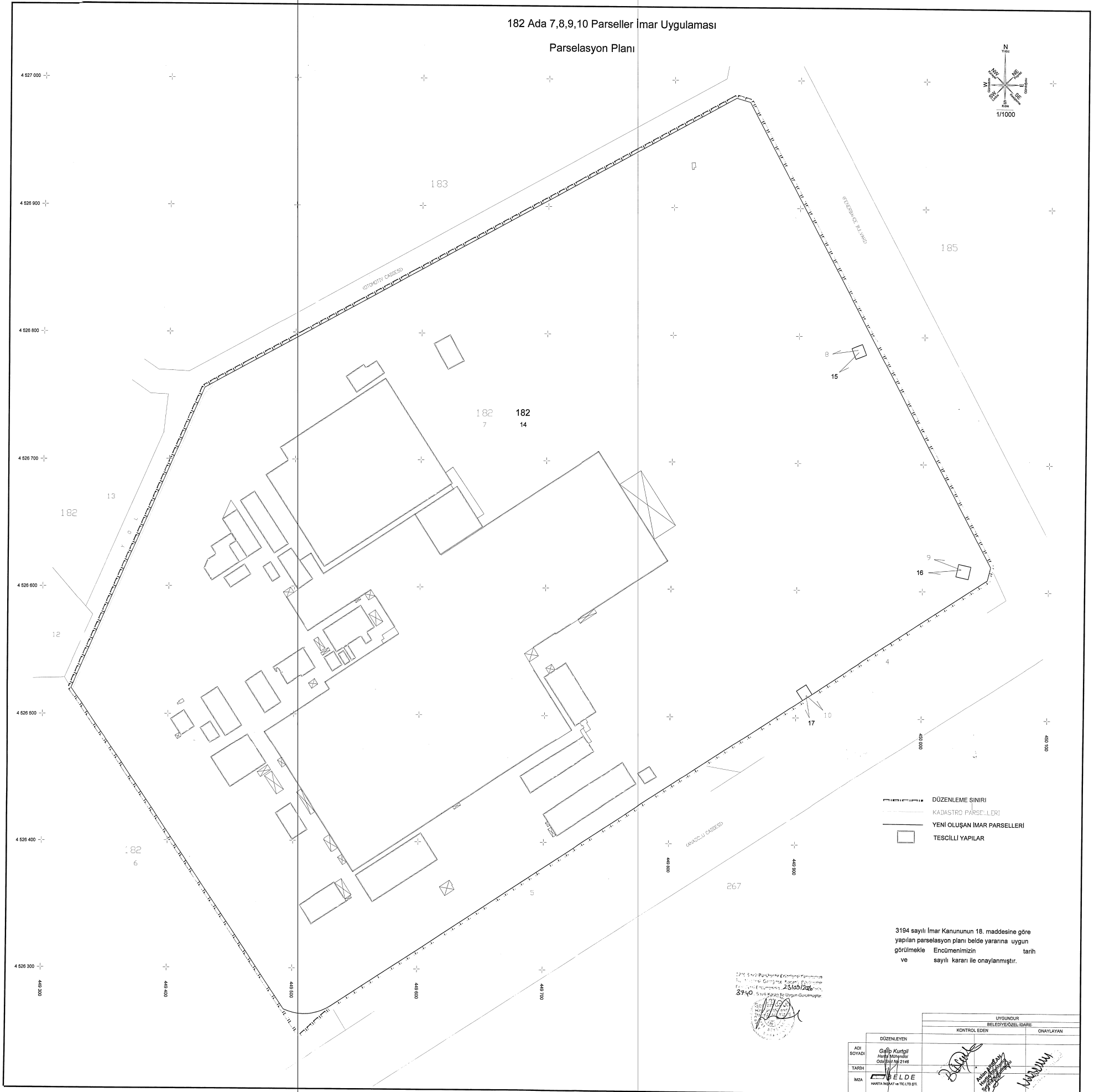
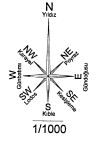


182 Ada 7,8,9,10 Parseller İmar Uygulaması

Parselasyon Planı



- DOZENLEME SINIRI
- KADASTRO PARSELERİ
- YENİ OLUŞAN İMAR PARSELERİ
- TESCİLLİ YAPILAR

3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesine göre
yapılan parselasyon planı belde yararına uygun
görülmele Encümenimizin tarih
ve sayılı kararı ile onaylanmıştır.

2276 Sayılı Parsellerin Encümenimiz tarafından
T.C. İmar Kanununa Göre Encümenimiz
Tarih: 22.08.2018 Sayı: 2145
3740 Sayılı Kararı ile Onaylanmıştır.



DOZENLEYEN		KONTROL EDEN		ONAYLAYAN
ADI	SOYADI	ADI	SOYADI	
Gülşah Kurtulmuş	Hacı Mehmet			
TARİH				
İMZA				
	VELDE			
	HAKKIN İMZA VE TESCİLİ			



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

Sayı : E-57057846-115.01.07-00005392510

1.10.2026

Konu : Çayırova İlçesi, Şekerpınar Mahallesi 182 Ada 7,8,9 ve 10 Parseller İmar
Uygulaması Parselasyon Planı Onayı

ÇAYIROVA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : Çayırova Belediye Başkanlığının 03.09.2026 tarihli ve E-21940679-115.01.07-1219/8402 sayılı yazısı.

İlgi yazıda; Çayırova Belediyesi ilgi yazısında; Çayırova İlçesi, Şekerpınar Mahallesi sınırları içerisinde, 182 Ada 7, 8, 9 ve 10 parselleri kapsayan alanda Çayırova TOSB TEM Yan yolları Bağlantı ve Kavşak Projesi'nin revize edilen kısmının planlara aktarılmasına ilişkin 13/11/2025 tarih ve 617 sayılı Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinden dolayı, hazırlanan imar uygulama işlemi Çayırova Belediyesi 17/08/2026 tarih ve 2026/767 sayılı Encümen Kararı ile uygun bulunmuş olup, 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Maddesine göre yapılan imar uygulamasının 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7. maddesi b fıkrası gereğince onaylanması talep edilmektedir.

Belediyemiz, Çayırova İlçesi, Şekerpınar Mahallesi sınırları içerisinde, 182 Ada 7, 8, 9 ve 10 parselleri kapsayan alanda yapılan imar uygulamasının parselasyon planı; mevcut olan mer'î imar planı, plan notları ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'ne dayanılarak, parsel büyüklüğü, genişliği ve derinliği ile plan kullanım kararları çerçevesinde dairemizce incelenerek uygun görülmüş olup; Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Encümeni tarafından 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu' nun 7. maddesi b fıkrası gereğince **23.09.2026** tarih ve **3740** sayılı kararı ile onaylanarak ekte sunulmuştur.

Bilgilerinize rica ederim.

Gökmen MENGÜÇ
Büyükşehir Belediye Başkanı a.
Genel Sekreter Yardımcısı

Ek: 1-Parselasyon Planı.

2- 2026/3740 sayılı Encümen Kararı.



Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:A3959342-B2A2-41B1-A9B5-4B41039403F4 Belge Doğrulama Adresi:https://www.turkiye.gov.tr/kocaeli-buyuksehir-belediyesi-ebys

Karabaş Mah.Salimdervişoğlu Cad.No:80 F -Blok,K:3 Harita Şube Müdürlüğü

Telefon No: 0262 318 10 00 Faks No:0262 317 25 73

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

Kep Adresi:kocaelibuyuksehirbelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi İçin:Sibel GÖÇMEN

Harita Kadastro Teknikeri

Telefon No:1868



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI

Tarih: 29.09/2026
Sayı: E.44722751-110 04-00005376057



0005376057

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ CALIŞINCA OLUYOR	Karar Tarihi: 23.09.2026 Karar No: 3740
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Konu	Parselasyon Planı Onayı
	Evrak Tarih ve No: 18.09.2026/5359212

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 03.09.2026 tarihli ve E-21940679-115.01.07-1219/8402 sayılı yazısında; Çayırova İlçesi, Şekerpınar Mahallesi sınırları içerisinde, 182 Ada 7, 8, 9 ve 10 parselleri kapsayan alanda Çayırova TOSB TEM Yan yolları Bağlantı ve Kavşak Projesi'nin revize edilen kısmının planlara aktarılmasına ilişkin 13/11/2025 tarihli ve 617 sayılı Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinden dolayı, hazırlanan imar uygulama işlemi Çayırova Belediyesi 17/08/2026 tarihli ve 2026/767 sayılı Encümen Kararı ile uygun bulunmuş olup, 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Maddesine göre yapılan imar uygulamasının 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7. maddesi b fıkrası gereğince onaylanması talep edilmektedir.

Belediyemiz, Çayırova İlçesi, Şekerpınar Mahallesi sınırları içerisinde, 182 Ada 7, 8, 9 ve 10 parselleri kapsayan alanda yapılan imar uygulamasının parselasyon planı; mevcut olan mer'i imar planı, plan notları ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'ne 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 **23.09.2026** tarihinde karar verildi.

Ebubekir ARDIÇ
Genel Sekreter V.

Ahmet TOPUZ
Encümen Üyesi

Recep DEMİREL
Encümen Üyesi

Murat KAYA
Encümen Üyesi

Fehmi Evren DİNÇ
Encümen Üyesi

Ramazan TUNA
Encümen Üyesi

Av. Ezgi AYHAN
Birinci Hukuk Müşaviri

Yavuz İLKİT
Emlak ve İst. D. Bşk.

KATILMADI

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

Ali İhsan ÖZGÜR
Mali Hiz. D. Bşk.



PARSELASYON PLANI AÇIKLAMA RAPORU

Çayırova Belediyesi'nin 182 Ada 7,8,9 ve 10 Parseller İmar Uygulaması olarak adlandırılan Düzenleme Bölgesi; 03.05.1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanunu 22.02.2020 tarih ve 31047 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin Parselasyon Planı Açıklama Raporu başlıklı 23. Maddesine göre düzenlenen Parselasyon Planı Açıklama Raporu aşağıdaki maddelerde açıklanmıştır.

(a) Bendine Göre

İmar Kanununun 18. Maddesi Arsa ve Arazi Düzenlemesi uygulamamızda Kocaeli İli Çayırova İlçesi Şekerpınar-2 Mahallesinde alanları 292559,24 m² olan tescilli 4 adet parsel vardır. Bu parsellerin tamamı mevcut imar uygulamamız öncesinde 3194 sayılı imar kanunun 18. Maddesine istinaden yapılan İmar Uygulaması sonucu oluşan parselin yine aynı kanunun 15. Ve 16. Maddelerine istinaden yapılan ifraz işlemi sonucu oluşmuştur. Uygulamaya giren bu parsellerde ayırma çapı mevcut değildir. Ayrıca bahse konu bu parseller mevcut uygulamamız öncesinde 3194 sayılı İmar Kanunun 18. Maddesine istinaden yapılan İmar Uygulamasından oluştuğu dikkate alınmıştır ve herhangi bir yeni Düzenleme Ortaklık Payı kesintisi yapılmamıştır.

(b) Bendine Göre

Uygulamamızdaki 1 / 1000 ölçekli parselasyon planı Çayırova Belediye Encümeninin 08.06.2026 tarih ve 2026/510 sayılı kararıyla askıya çıkarılmasına karar verilmiş olup bu parselasyon planının dayanağı olan Uygulama İmar Planı da 13.11.2025 tarih ve 2026/617 no'lu kararıyla Kocaeli Büyükşehir belediyesi tarafından onaylanmıştır.

Aslı gibidir onaylı İmar Planı Örneği ve Plan Notları dosyamız içerisinde mevcuttur.

(c) Bendine Göre

Uygulamamızda düzenleme sınırı geçirilirken 3194 sayılı kanunun 18. Madde yönetmeliğindeki 9. Maddesinde belirtilen;

“(4) Kamunun mülkiyeti ile Kamu Malî Yönetimi ve Kontrol Kanununda belirtilen merkezi yönetim kapsamındaki kamu idareleri yetkisi içindeki kamu yatırımlarının bulunduğu alanlar hariç olmak üzere, belirlenen düzenleme sahası bir müstakil imar adasından daha küçük olamaz. “ ilkesine istinaden iskân sahası içindeki yollardan nitelsiz artık parçalar bırakmayacak şekilde uygulamamızdaki tescilli ve tescil harici mülkiyet sınırları da dikkate alınarak geçirilmiştir.

Galip KURTĞİL
Hrt. Müh. İşlet. Müdürü
BELDE Harita İnş. Tic. Ltd. Şti

Uygulamamızda bulunan tescilli 182 ada 7,8,9 ve 10 Nolu parsellerden mevcut uygulamamız öncesinde 3194 sayılı İmar Kanunun 18. Maddesine istinaden yapılan İmar Uygulaması sonucu oluşan parselin ifraz edilerek oluşturulmasından dolayı herhangi bir Düzenleme Ortaklık Payı kesintisi yapılmamıştır. Ayrıca 182 ada 8,9 ve 10 Parsellerin Cinsi Pilon Yeri olduğundan bu parsellerin konumu ve şekli de korunmuştur. Dolayısı ile mevcut İmar Uygulamamızın Düzenleme Ortaklık Payı Oranı 0,0000000 olarak hesaplanmıştır. Bu konu ile tüm bilgiler uygulama dosyamızdaki Kadastro Özet Cetvelinde açıkça belirtilmiştir.

(ç) Bendine Göre

Uygulama sahasında düzenlemeye giren parsellerin, uygulama sonucunda aynı yerden müstakil olacak şekilde tahsisleri sağlanmıştır. Ayrıca cinsinin Pilon Yeri olup yüzölçümünün ve şeklinin korunması gereken 3adet parselde şekli, konumu ve yüzölçümü korunarak aynı yerden verilmiştir.

(d) Bendine Göre

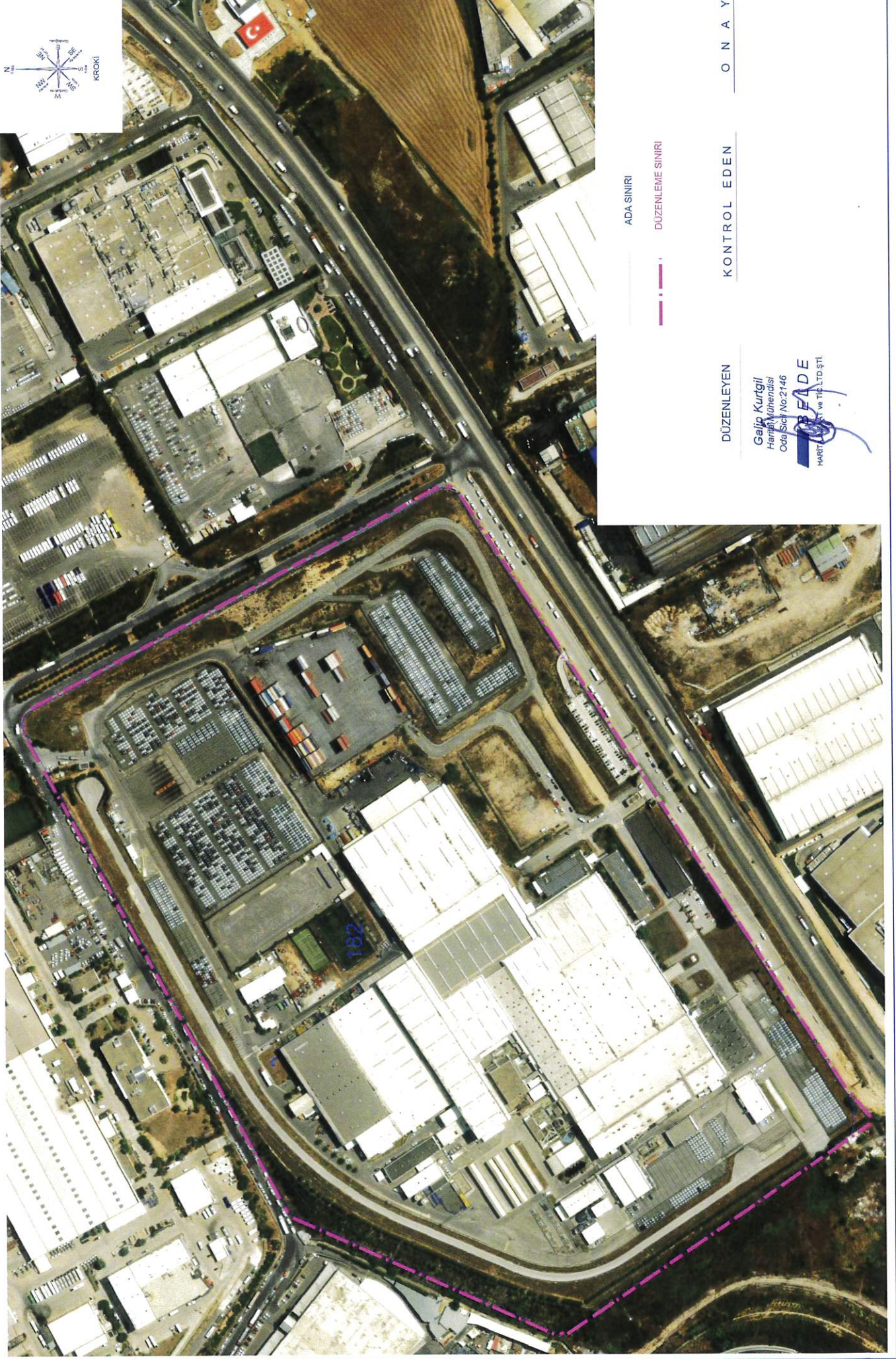
Uygulamamız sonucunda plan fonksiyonunda Sanayi Alanında kalan yüzölçümü 292297,24 m2 olan 1 adet imar parseli, toplam yüzölçümü 262,00 m2 olan Cinsi Pilon Yeri 3 Adet parsel tescile konu olmuştur.

Uygulama sonrası oluşan durum ile ilgili; düzenleme sınırı ve imar ada sınırlarını gösteren uydu görüntüsü de dosyamız içerisinde mevcuttur.

Şeklinde parselasyon planı açıklama raporu oluşturulmuştur.


Galip KURTĞİL
Hrt. Müh. Şirket Müdürü
BELDE Harita İnş. Tic. Ltd. Şti

182 Ada 7,8,9,10 Parseller İmar Uygulaması
Uydu Görüntüsü



T.C. ÇAYIROVA BELEDİYESİ
182 ADA 7, 8, 9, 10 PARSELLER İMAR UYGULAMASI
DÜZENLEME ORTAKLIK PAYI ORANI (DOPO) HESAP CETVELİ

Toplam Tahsis	=	292559.24
Toplam İmar Ada Alanı	=	292559.24
Toplam Ortak Katılım Alanı	=	0.00
Toplam Düzenlemeye Giren (Dopal)	=	0.00
Toplam Düzenlemeye Giren (Dopalma)	=	292559.24
Toplam Kamulaştırılan Alan	=	0.00
Toplam Bağışlanan Alan	=	0.00
Toplam Kadastro Parsel Alanı	=	292559.24
Toplam Pay	=	292559.24
Düzenleme Ortaklık Payı Oranı (DOPO)	=	0.00000000
Düzenleme Ortaklık Payı Hesabı		
Kamuya Ayrılan Alan	=	292559.24 - 292559.24 = 0.00
Düzenleme Ortaklık Payı	=	0.00 / 0.00 = 0.00000000

DÜZENLEYEN
Gök KURTUL
Harita Mühendisi
Belediye Başkanı Şif. T.C. Ltd. Şti.

KONTROL EDEN

O N A Y

T.C. ÇAYIROVA BELEDİYESİ 182 ADA 7,8,9,10 PARSELLER İMAR UYGULAMASI KADASTRO ÖZET CETVELİ

Mahallesİ	Ada/Par	Alan	D. Girmeyen	D. Giren	Önceki D.O.P. Miktarı	Önceki D.O.P. Oranı	Önceki Terk Miktarı	Önceki Terk Oranı	Kamu.	Dopal	Dopalma	Dop	İ. Tahsis
ŞEKERPİRAR-2	182/7	292297.24	-	292297.24	58980.35	0.1679024	2465.76	0.0083652	-	-	292297.24	0.00	292297.24
ŞEKERPİRAR-2	182/8	81.00	-	81.00	16.35	0.1679024	-	-	-	-	81.00	0.00	81.00
ŞEKERPİRAR-2	182/9	100.00	-	100.00	20.19	0.1679024	-	-	-	-	100.00	0.00	100.00
ŞEKERPİRAR-2	182/10	81.00	-	81.00	16.35	0.1679024	-	-	-	-	81.00	0.00	81.00
TOPLAM		292559.24	0.00	292559.24					0.00	0.00	292559.24	0.00	292559.24

DÜZENLEYEN

KONTROL EDEN

O N A Y

Galip KURTULUŞ
Harita Mühendisi
Bele Harita İnş. Tc. Ltd. Şti.

T.C. ÇAYIROVA BELEDİYESİ 182 ADA 7,8,9,10 PARSELLER İMAR UYGULAMASI

Toplam Alan	292559.24	İmar Ada Alanı	292559.24
Toplam Pay	292559.24	D.O.P. Oranı	0.0000000
Top. Kamulaştırma	0.00		
Top. Düz Girmeyen	0.00		
Top. Düz Giren (Dopali)	0.00		
Top. Düz Giren (Dopalma)	292559.24		

**MAL SAHİPLERİ ARAŞTIRMA
VE
ÖZET FORMU**
(KADASTRO PARSELINE SİRALI)

KADASTRO**İMAR**

Mahalləsi	Tapu Sıf	Ada/Parsel	Alan	Malik Adı Soyadı	Baba Adı	Hisse	Pay (m2)	D.Girmeyen	Dopal	Dopalma	Dop Mik.	Tahsis	Mahalləsi	Ada/Parsel	Alanı	Hissesi
ŞEKERPINAR-2	2/152	182/7	292297.24	HABAŞ SINAI VE TIBBİ GAZLAR İSTİHSAL	ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ	TAM	292297.24	-	-	292297.24	-	292297.24	ŞEKERPINAR-2	182/14	292297.24	TAM
ŞEKERPINAR-2	2/153	182/8	81.00	HABAŞ SINAI VE TIBBİ GAZLAR İSTİHSAL	ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ	TAM	81.00	-	-	81.00	-	81.00	ŞEKERPINAR-2	182/15	81.00	TAM
ŞEKERPINAR-2	2/154	182/9	100.00	HABAŞ SINAI VE TIBBİ GAZLAR İSTİHSAL	ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ	TAM	100.00	-	-	100.00	-	100.00	ŞEKERPINAR-2	182/16	100.00	TAM
ŞEKERPINAR-2	2/155	182/10	81.00	HABAŞ SINAI VE TIBBİ GAZLAR İSTİHSAL	ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ	TAM	81.00	-	-	81.00	-	81.00	ŞEKERPINAR-2	182/17	81.00	TAM

DÜZENLEYEN

KONTROL EDEN

O N A Y

Gali KURTGU
Harita Mühendisi
Belde Harita İnş. Tic. Ltd. Şti.

İLİ : KOCAELİ
İLÇESİ : ÇAYIROVA
KÖY/MAH. : ŞEKERPINAR-2
BELEDİYESİ : ÇAYIROVA
PAFTANO : G22B13C2B - G22B14A4D
G22B14D1A, B

T E S C İ L
S A Y F A S I

SAYFA NO: 1
ADANO : 182

Clt	Syf	ParNo	Alan		Cinsi	Hisse	K A D A S T R O					Beyanlar
			He.	M2			Kada	KPar	Cilt	Syf.	Maliki	
14	29	2297		Dm2	BETONARME KARKAS ÇELİK FABRİKA BİNASI VE PRES BİNASI VE DEPOLAR MÜSTEMİLATLARI VE SU DEPOSU, SANAYİ BİNALARI VE ARSASI	TAM	182	7	2	152	HABAŞ SINAI VE TIBBİ GAZLAR İSTİHSAL	ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ
15	0	0081		00	PİLON YERİ	TAM	182	8	2	153	HABAŞ SINAI VE TIBBİ GAZLAR İSTİHSAL	ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ
16	0	0100		00	PİLON YERİ	TAM	182	9	2	154	HABAŞ SINAI VE TIBBİ GAZLAR İSTİHSAL	ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ
17	0	0081		00	PİLON YERİ	TAM	182	10	2	155	HABAŞ SINAI VE TIBBİ GAZLAR İSTİHSAL	ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ

