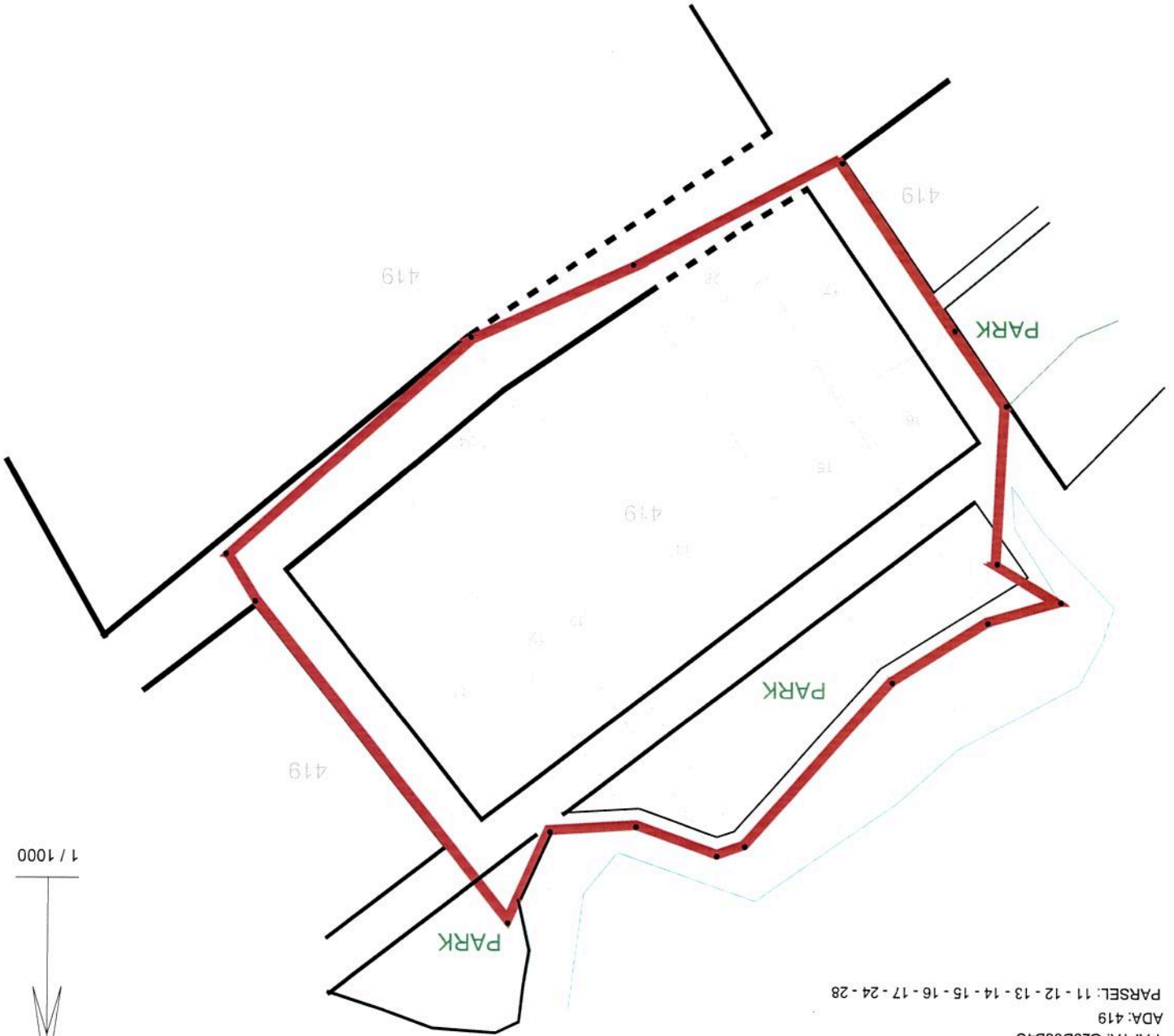




1 / 1000






KUZUY



## Kordine Özet (ITRF-96)

Nokta No	Y	X
4190008	460660,127	4504964,835
4190010	460655,202	4504972,859
4190030	460618,743	4504927,836
4190034	460612,108	4505027,381
4190039	460604,993	4505011,793
4190043	460591,265	4504915,344
4190045	460590,404	4505010,896
4190050	460576,664	4505015,868
4190052	460571,886	4505014,190
4190057	460555,883	4504897,950
4190060	460547,055	4504986,037
4190065	460536,693	4504926,212
4190069	460530,891	4504975,852
4190070	460529,346	4504965,766
4190072	460527,903	4504938,866
4190078	460518,531	4504972,255

 Düzenleme / Proje Uygulama Sınırı  
 Uygulamaya tabi parsel sınırları  
 Ada / Blok Sınırları

DÜZENLEYEN

UYGUNDUR

BELEDİYE / ÖZEL İDARE

KONTROL EDEN ONAYLAYAN

ADI SOYADI

Tarih

İmza

UYGUNDUR	BELEDİYE / ÖZEL İDARE	DÜZENLEYEN	ADI SOYADI
KONTROL EDEN	ONAYLAYAN		Tarih
			İmza

— Ada / Blok Sınırı  
 - - - Uygulamaya tabi parsel sınırı  
 - - - Düzenleme / Proje Uygulama Sınırı



1 / 1000



KUZUY

PARSEL: 11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 16 - 17 - 24 - 28

ADA: 419

PAFTA: G23D06B4C

MAH: KAYTAZDERE

İLÇESİ: ALTINOVA

İLİ: YALOVA





TOPLAMALAN TOPLAMPAY TOPLAMKAMULAŞTIRMA TOP. DÜZENLE. GİRMEYEN: TOP. DÜZENLEMİYEGİREN:		TESCİLE ESAS DAĞITIM CETVELİ ( İMAR PARSELİNE SIRALI )		SAYFA NO:1 TOPLAMADA ALANI : 5993.33 O.KATILIM ORANI : 0.0000000 D.O.PAYI ORANI : 0.3817339							
TOPLAMALAN : 9607.95 TOPLAMPAY : 9607.95 TOPLAMKAMULAŞTIRMA : 0.00 TOP. DÜZENLE. GİRMEYEN: 0.00 TOP. DÜZENLEMİYEGİREN: 9693.77		TESCİLE ESAS DAĞITIM CETVELİ ( İMAR PARSELİNE SIRALI )		SAYFA NO:1 TOPLAMADA ALANI : 5993.33 O.KATILIM ORANI : 0.0000000 D.O.PAYI ORANI : 0.3817339							
K A D A S T R O		I M A R									
SNo	Pafta	Ada/Par	Alan	Hisse	Malik/Baba Adı	Kamu	Dop/Th	Ada/Par	Alan	Hisse	Pay
12		419/16	779.03	TAM 779.03	PAKIZE İPEKTEL ABDULLAH	-	297.38 481.65	699/1	481.65	TAM	481.65
10		419/15	1316.29	1/2 658.15	ELMAS TONYALI DURMUŞ	-	251.24 406.91	699/2	959.33	40691/95933	406.91
11		419/15	1316.29	1/2 658.15	EMRE TONYALI TEMEL	-	251.23 406.91			40691/95933	406.91
15		419/28	167.02	TAM 167.02	EMRE TONYALI TEMEL	-	89.84 145.51			14551/95933	145.51
6		419/14	3241.24	1/4 810.31	AYŞE BAĞCI MEVLÜT	-	309.32 500.99	699/3	2003.95	50099/200395	500.99
7		419/14	3241.24	1/4 810.31	NURİYE BAĞCI MEVLÜT	-	309.32 500.99			50099/200395	500.99
8		419/14	3241.24	1/4 810.31	RABİYE YÜZER MEVLÜT	-	309.32 500.99			50099/200395	500.99
9		419/14	3241.24	1/4 810.31	RUKİYE TÜRKMEN MEVLÜT	-	309.32 500.98			50098/200395	500.98
4		419/12	650.77	TAM 650.77	GÖKHANTAN MEHMET	-	248.42 402.35	699/4	746.63	40235/74663	402.35
5		419/13	424.16	TAM 424.16	GÖKHANTAN MEHMET	-	161.92 262.24			26224/74663	262.24
14		419/24	115.21	TAM 115.21	GÖKHANTAN MEHMET	-	50.66 82.04			8204/74663	82.04
1		419/11	2169.01	435/960 982.83	ISMAL ÖZKAN SALİH	-	375.18 607.65	699/5	1341.03	60765/134103	607.65
2		419/11	2169.01	435/960 982.83	ZİHNİ ÖZKAN SALİH	-	375.18 607.66			60766/134103	607.66
3		419/11	2169.01	45/480 203.34	ZEHRA BOZKANAT SALİH	-	77.62 125.72			12572/134103	125.72
13		419/17	745.22	TAM 745.22	MEHMETSEZGİN MUSTAFA	-	284.48 460.74	699/6	460.74	TAM	460.74
14		419/24	115.21	TAM 115.21	GÖKHANTAN MEHMET	-	50.66 82.04			0/46074	0.00

İmar Dairesi Başkanlığı Müd. V.  
M. Kemal Aydın

İLİ : YALOVA  
İLÇESİ : ALTINOVA  
KÖY/MAH. : KAYTAZDERE  
BELEDİYESİ : KAYTAZDERE  
PAFTANO : G23D06B4C

SAYFA NO:1

T E S C İ L  
S A Y F A S I

ADANO: 699

Clt	Syf	ParNo	Alan		Cinsi	Hisse	K A D A S T R O					Babası
			He.	M2			Dm2	KAda	KPar	Cilt	Syf.	
1	0	0481	65	ARSA	TAM	419	16	0	-	PAKIZE IPEKTEL	ABDULLAH	
2	0	0959	33	ARSA	40691/95933 40691/95933 14551/95933	419	15	0	-	ELMAS TONYALI EMRE TONYALI EMRE TONYALI	DURMUŞ TEMEL TEMEL	
3	0	2003	95	ARSA	50099/200395 50099/200395 50099/200395 50098/200395	419	14	0	-	AYŞE BAĞCI NURİYE BAĞCI RABIYE YÜZER RUKİYE TÜRKMEN	MEVLÜT MEVLÜT MEVLÜT MEVLÜT	
4	0	0746	63	ARSA	40235/74663 26224/74663 8204/74663	419	12	0	-	GÖKHANTAN GÖKHANTAN GÖKHANTAN	MEHMET MEHMET MEHMET	
5	0	1341	03	ARSA	60765/134103 12572/134103 60766/134103	419	11	0	-	ISMAIL ÖZKAN ZEHRA BOZKANAT ZİHNİ ÖZKAN	SALİH SALİH SALİH	
6	0	0460	74	ARSA	TAM 0/46074	419	17	0	-	MEHMETSEZGİN GÖKHANTAN	MUSTAFA MEHMET	

Türkmen Cumhuriyet Mah. V.  
İmarat ve Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü



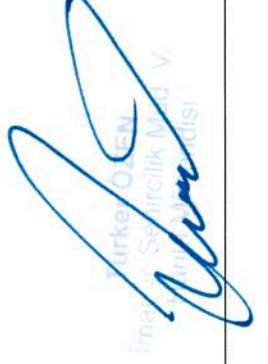


İLİ :  
İLÇESİ :  
KÖY/MAH. :  
T.C.

BELEDİYESİ NOLU UYGULAMA SAHASI

Ö Z E T C E T V E L İ  
K A D A S T R O

Ada/Par	Alan	EskiDop	Kamu.	Bağış.	D.Girmeyen	Dopal	Dopalma	Dop	İ.Tahsis
419/11	2169.01	-	-	-	-	982.84	-	375.18	607.65
419/11	2169.01	-	-	-	-	982.83	-	375.18	607.66
419/11	2169.01	-	-	-	-	203.34	-	77.62	125.72
419/12	650.77	-	-	-	-	650.77	-	248.42	402.35
419/13	424.16	-	-	-	-	424.16	-	161.92	262.24
419/14	3241.24	-	-	-	-	810.31	-	309.32	500.99
419/14	3241.24	-	-	-	-	810.31	-	309.32	500.99
419/14	3241.24	-	-	-	-	810.31	-	309.32	500.99
419/14	3241.24	-	-	-	-	810.31	-	309.32	500.98
419/15	1316.29	-	-	-	-	658.15	-	251.24	406.91
419/15	1316.29	-	-	-	-	658.14	-	251.23	406.91
419/16	779.03	-	-	-	-	779.03	-	297.38	481.65
419/17	745.22	-	-	-	-	745.22	-	284.48	460.74
419/24	115.21	0.1317948	-	-	-	132.70	-	50.66	82.04
419/28	167.02	0.2903381	-	-	-	235.35	-	89.84	145.51

  
M. Murat ÖZGEN  
İmarat, Şehircilik ve Kentsel  
Yapı İşleri Müdürlüğü





SAYFA NO:1											
İLİ : İLÇESİ : KÖYÜ/MAHALLESİ: T.C. BELEDİYESİ NOLU UYGULAMASAHASI											
Ö Z E T C E T V E L İ											
K A D A S T R O											
Ada/Par	Alan	Kamu.	Y.Terk	D.Girmeyen	Dopal	Dopalma	Dop	I.Tahsis	I M A R		
									AdaNo	Alan	
419/11	2169.01	-	-	-	982.84	-	-	375.18	607.65	699	5993.33
419/12	650.77	-	-	-	982.83	-	-	375.18	607.66		
419/13	424.16	-	-	-	203.34	-	-	77.62	125.72		
419/14	3241.24	-	-	-	650.77	-	-	248.42	402.35		
		-	-	-	424.16	-	-	161.92	262.24		
		-	-	-	810.31	-	-	309.32	500.99		
		-	-	-	810.31	-	-	309.32	500.99		
		-	-	-	810.31	-	-	309.32	500.98		
		-	-	-	658.15	-	-	251.24	406.91		
		-	-	-	658.14	-	-	251.23	406.91		
		-	-	-	779.03	-	-	297.38	481.65		
		-	-	-	745.22	-	-	284.48	460.74		
		-	-	-	132.70	-	-	50.66	82.04		
		-	-	-	235.35	-	-	89.84	145.51		

K A D A S T R O T O P L A M L A R I										
Toplam Pay	Toplam Alan	Top Kamu	Toplam Y.Terk	Toplam D.Girmeyen	Toplam Dopal	Top. Düz. Dopalma	Dop	Toplam Tahsis	I M A R	
									Toplam Alan	Toplam Alan
9607.95	9607.95	0.00	0.00	0.00	9693.77	-	3700.44	5993.33		5993.33

Düzenleme Ortaklık Payı Hesabı  
Kamuya Ayrılan Alan= 9693.77 - 5993.33 = 3700.44  
Düzenleme Ortaklık Payı = 3700.44 / 9693.77 = 0.3817339

  
İmza: Şahin Akdoğan  
T.C. Şirince Köyü Muhtarı

TOPLAMALAN : 9607.95 TOPLAMPAY : 9607.95 TOPLAMKAMULAŞTIRMA : 0.00 TOP. DÜZENLE. GİRMEYEN: 0.00 TOP. DÜZENLEMİYEGİREN: 9693.77		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 TOPLAMADA ALANI : 5993.33 O.KATILIM ORANI : 0.0000000 D.O.PAYI ORANI : 0.3817339			
K A D A S T R O		I M A R									
SNo	Pafta	Ada/Par	Alan/Pay	Hisse	Malik/Baba Adı	Kamu	Dop/İth	Ada/Par	Alan	Hisse	Pay
1	419/11	2169.01 982.83	2169.01 982.83	435 960	İSMAIL ÖZKAN SALİH	-	375.18 607.65	699/5	1341.03	60765/134103	607.65
2	419/11	2169.01 982.83	2169.01 982.83	435 960	ZİHNİ ÖZKAN SALİH	-	375.18 607.66	699/5	1341.03	60766/134103	607.66
3	419/11	2169.01 203.34	2169.01 203.34	45 480	ZEHRA BOZKANAT SALİH	-	77.62 125.72	699/5	1341.03	12572/134103	125.72
4	419/12	650.77 650.77	650.77 650.77	TAM	GÖKHANTAN MEHMET	-	248.42 402.35	699/4	746.63	40235/74663	402.35
5	419/13	424.16 424.16	424.16 424.16	TAM	GÖKHANTAN MEHMET	-	161.92 262.24	699/4	746.63	26224/74663	262.24
6	419/14	3241.24 810.31	3241.24 810.31	1 4	AYŞE BAĞCI MEVLÜT	-	309.32 500.99	699/3	2003.95	50099/200395	500.99
7	419/14	3241.24 810.31	3241.24 810.31	1 4	NURİYE BAĞCI MEVLÜT	-	309.32 500.99	699/3	2003.95	50099/200395	500.99
8	419/14	3241.24 810.31	3241.24 810.31	1 4	RABİYE YÜZER MEVLÜT	-	309.32 500.99	699/3	2003.95	50099/200395	500.99
9	419/14	3241.24 810.31	3241.24 810.31	1 4	RUKİYE TÜRKMEN MEVLÜT	-	309.32 500.98	699/3	2003.95	50098/200395	500.98
10	419/15	1316.29 658.15	1316.29 658.15	1 2	ELMAS TONYALI DURMUŞ	-	251.24 406.91	699/2	959.33	40691/95933	406.91
11	419/15	1316.29 658.15	1316.29 658.15	1 2	EMRE TONYALI TEMEL	-	251.23 406.91	699/2	959.33	40691/95933	406.91
12	419/16	779.03 779.03	779.03 779.03	TAM	PAKİZE İPEKTEL ABDULLAH	-	297.38 481.65	699/1	481.65	TAM	481.65
13	419/17	745.22 745.22	745.22 745.22	TAM	MEHMETSEZGİN MUSTAFA	-	284.48 460.74	699/6	460.74	TAM	460.74
14	419/24	115.21 115.21	115.21 115.21	TAM	GÖKHANTAN MEHMET	-	50.66 82.04	699/4 699/6	746.63 460.74	8204/74663 0/46074	82.04 0.00
15	419/28	167.02 167.02	167.02 167.02	TAM	EMRE TONYALI TEMEL	-	89.84 145.51	699/2	959.33	14551/95933	145.51

  
 M. Kemal Çelenk  
 M. Kemal Çelenk







Toplam Tahsis	=	5993.33				
Toplam İmar Ada Alanı	=	5993.33				
Toplam Ortak Katılım Alanı	=	0.00				
Toplam Düzenlemeye Giren (Dopal)	=	9693.77				
Toplam Düzenlemeye Giren (Dopalma)	=	0.00				
Toplam Kamulaştırılan Alan	=	0.00				
Toplam Bağışlanan Alan	=	0.00				
Toplam Kadastro Parsel Alanı	=	9607.95				
Toplam Pay	=	9607.95				
Ortak Katılım Oranı	=	0.0000000				
Düzenleme Ortaklık Payı Oranı (DOPO)	=	0.3817339				
DOPO(OKO ile birlikte)	=	0.3817339				
Maksimum Dop Oranı	=	0.45				
Düzenleme Ortaklık Payı Hesabı						
Kamuya Ayrılan Alan	=	9693.77	-	5993.33	=	3700.44
Düzenleme Ortaklık Payı	=	3700.44	/	9693.77	=	0.3817339

  
 İnşaat Mühendisi  
 Sabahattin Yıldırım  
 Mühendisliği

## TEKNİK RAPOR

03.05.1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanunu 22.02.2020 tarih ve 31047 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 23. Maddesi ;

### (a) Bendine Göre

İmar Kanununun 18. Maddesi Arsa ve Arazi Düzenlemesi uygulamamızda Yalova İlî Altınova İlçesi Kaytazdere Beldesi toplam alanları 9607,95 m<sup>2</sup> olan 9 adet parsel vardır. Uygulamamızdaki bahse konu bu 9 parselin 2 parseli daha önce İmar Kanununun 15. ve 16. Maddesine göre yola terk işlemlerini ve ifraz işlemlerini yapmış olduğu için kök parsellerine döndürülüp kesinti yapıldığı özeti cetvellerinde de detaylı olarak görülmektedir. Kadastro Müdürlüğü tarafından verilen mülkiyet raporuna uyulmuş olup fiili durumda bir engelle karşılaşılmamıştır. Rapor ekinde fiili durumu yer almaktadır.

### (b) Bendine Göre

Uygulamamızdaki 1 / 1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Kaytazdere Belediye Meclisinin 05.03.2014 tarih ve 2014/11 sayılı kararıyla onaylanmıştır. Asli gibidir onaylı İmar planı ve notları dosyamızın içinde mevcuttur.

### (c) Bendine Göre

Uygulamamızda düzenleme sınırı geçirilirken 3194 sayılı kanunun 18. Madde yönetmeliğindeki belirlenen düzenleme sahası bir müstakil İmar adasından daha küçük olamayacağı ilkesi ve iskan sahası içindeki yollardan niteliksiz artık parçalar bırakmayacak şekilde kadastro mülkiyet sınırlarını da dikkate alarak geçirilmiştir. Düzenleme ortaklık payları oranları arasında aşırı fark oluşturmak maksadı ile daha fazla alan düzenlemeye dahil edilmemiştir. Böylelikle Uygulama sahamız yaklaşık 1 hektarlık alanı kapsamaktadır ve bu uygulamamızda kamu hizmet alanları mevcuttur. Uygulamaya giren kadastral parsellere ait tahsis miktarı toplamı 5993,33 m<sup>2</sup> dir. Uygulamamızdaki Düzenleme ortaklık payı oranı 0,3817339'dur. Daha önce İmar Kanununun 15. ve 16. Maddesine göre işlem yapılmış olup kök parselde döndürülüp kesinti miktarı hesaplanmıştır. Uygulama dosyasında mevcut olup yazımız ekinde de yer almaktadır.

### (ç) Bendine Göre

Uygulama sahasında düzenlemeye giren parsellerin tahsisi öncelikle uygulama sonucunda mümkün olduğunca düzenleme öncesi parselin bulunduğu yerden arazideki mevcut yapılaşmalar da dikkate alınarak yapıldı. Rapor ekinde parselasyon planı bulunmaktadır.



(d) Bendine Göre

Uygulamamız sonucunda toplam alanı 5993,33 m<sup>2</sup> olan ve plan fonksiyonunda Konut Alanı ayrık nizam 3 kat olarak 6 adet imar parseli oluşturulmuştur.

Şekilde parselasyon planı açıklama raporu oluşturulmuştur.

  
Tuncer OZEN  
Mühendislik Müh. M.  
Mühendisliği

TUTANAK

Yalova İli Altınova İlçesi Kaytazdere Beldesi, Merkez Mahallesi, pafta G23-D-06-B4-C ada:419 parsel: 11,12,13,14,15,16,17,24 ve 28 sayılı taşınmazlarda 05.03.2014 tarih ve 2014/11 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanmış olan 1/1000 Ölçekli Revizyon İmar Planı'na göre 17/01/2024 tarih ve 2024/04 sayılı Encümen Kararına istinaden, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi gereğince hazırlanmış olan arsa ve arazi düzenlemesine ilişkin Parselasyon Planı ve dağıtım, tahsis cetvelleri ve ekleri 24/01/2024 tarih ve 2024/06 Encümen Kararı ile onaylanarak 01/02/2024 – 04/03/2024 tarihleri arasında Belediye Hizmet Binası İmar ve Şehircilik Müdürlüğü panosunda otuz (30) gün süre ile askıya çıkarılmıştır.

Kadri Ümit BAĞCI  
İnşaat Tekniker

Türker ÖZEN  
İmar ve Şehircilik Müdür V.

TUTANAK

Yalova İli Altınova İlçesi Kaytazdere Beldesi, Merkez Mahallesi, pafta G23-D-06-B4-C ada:419 parsel: 11,12,13,14,15,16,17,24 ve 28 sayılı taşınmazlarda 05.03.2014 tarih ve 2014/11 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanmış olan 1/1000 Ölçekli Revizyon İmar Planı'na göre 17/01/2024 tarih ve 2024/04 sayılı Encümen Kararına istinaden, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi gereğince hazırlanmış olan arsa ve arazi düzenlemesine ilişkin Parselasyon Planı ve dağıtım, tahsis cetvelleri ve ekleri 24/01/2024 tarih ve 2024/06 Encümen Kararı ile onaylanarak 01/02/2024 – 04/03/2024 tarihleri arasında Belediye Hizmet Binası İmar ve Şehircilik Müdürlüğü panosunda otuz (30) gün süre ile askıya çıkarılmıştır.

Kadri Ümit BAĞCI  
İnşaat Tekniker

Türker ÖZEN  
İmar ve Şehircilik Müdür V.