

**YAVUZ MAHALLESİ 3552 ADA 5-6 PARSELLER DÜZENLEME
MÜLKİYET RAPORU**

Süleymanpaşa Belediyesinin 27/11/2024 tarihli ve 195023 sayılı mülkiyet raporu talebi yazısı ve eklerine göre bu rapor hazırlanmıştır. Buna göre;

1- Düzenleme/uygulama sınırı 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/ uygulama sınırında, 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-22 cetvelde düzenlenmiştir.

3- Düzenleme/ uygulama sınırının, düzenleme dışı parsellerle kenarlaşma durumu ile kısmen ve tamamen düzenlemeye giren parseller EK-22 cetvelde düzenlenmiştir.

4- Düzenleme/ uygulama sahasında bu raporla tespit edilen parseller ile kamulaştırma sahasına ilişkin bildirilen parsellerin tescilli yüzölçümleri, koordinatlarından hesaplanan yüzölçümleri, fark ve tecviz (yanılma sınırı) miktarları Ek-22 cetvelde düzenlenmiştir.

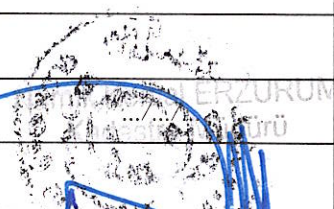


5- Ek-22 cetveldeki yüz ölçüm hesaplarına göre, düzenleme sahasında yanılma sınırları dışında düzeltmeye konu parseller, Kadastro Müdürlüğüne veya imar/toplulaştırma uygulamasıyla düzeltileceği belirtilmek suretiyle Ek-22 cetvelde açıklanmış olup Kadastro Müdürlüğüne düzeltilecek parsellerin düzeltme işlemine ivedilikle başlanacak ve düzeltilmiş yüz ölçüm ve koordinat değerlerine ilişkin ayrıca bilgi verilecektir.

6- Uygulamaya tabi parsellerin (toplulaştırma, kamulaştırma hariç), tescil kayıtlarına göre 2981 sayılı Kanunun 10/b-c maddesinde veya imar mevzuatınca ifraz, tevhit, terk yoluyla düzenleme ortaklık payına konu alanlara terk edilen ya da bağışlanan alanlar yönüyle veya dağıtıma tabi tutulmak suretiyle (18.madde uygulaması gibi) yapılmış uygulamalarında terk oranı, düzenleme ortaklık payı oranı ve miktarları EK-22 cetvelde düzenlenmiştir.

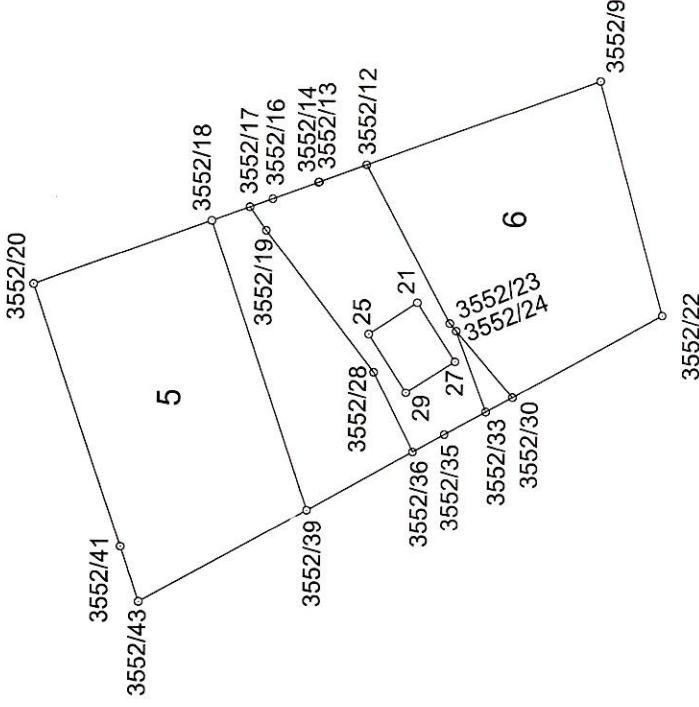
Terk işlemi yapılmış parselin, yüz ölçüm düzeltmesi yapılmış olanlarında terk miktarı korunmuş, düzeltilmiş yüz ölçüm terkten sonra kalan miktar olarak değerlendirilmiştir. Dağıtımla tescilli parselde DOP oranı ve miktarı, varsa evveliyatında bu kapsamda yapılan DOP oranı ve kesinti miktarını da açıklayacak 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 Müdürü
	Kadastro Teknisyeni/ Tekniker/Kontrol Memuru	Mühendis/Kontrol Mühendisi	
Adı Soyadı	Muzaffer AYGÜN Tekniker	Okan TIRAK Kontrol Mühendisi	
Tarih		11.12.2024	
			

MÜLKİYET HARİTASI



Koordinatlar ITRF 27/3

Nokta No	Y	X	Nokta No	Y	X
3552/9	540055.52	4539853.15	3552/12	540048.09	4539873.08
3552/13	540046.57	4539877.16	3552/14	540046.54	4539877.24
3552/16	540045.07	4539881.16	3552/17	540044.35	4539883.11
3552/18	540043.14	4539886.35	3552/19	540042.35	4539881.69
3552/20	540037.53	4539901.40	3552/21	540036.27	4539868.57
3552/22	540035.39	4539847.62	3552/23	540034.52	4539865.76
3552/24	540033.88	4539865.21	3552/25	540033.53	4539872.76
3552/27	540031.24	4539865.29	3552/28	540030.26	4539872.29
3552/29	540028.51	4539869.48	3552/30	540028.20	4539860.37
3552/33	540026.93	4539862.62	3552/35	540024.94	4539866.14
3552/36	540023.42	4539868.83	3552/39	540018.28	4539877.95
3552/41	540014.97	4539893.78	3552/43	540010.25	4539892.18


Mustafa AYGÜN
Tekniker

11.12.2024


Okan İTİRAK
Kontrol Mühendisi

11.12.2024



T.C.
TEKİRDAĞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI

Toplantı No	:10	Karar No	:685
Karar Dönem	:2025/Mart	Karar Tarihi	:06/03/2025
Evrak Tarihi	:28/02/2025	Evrak No	:477474
Talep Eden Birim	:İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı		
Konu	:ONAY VERİLMESİ		

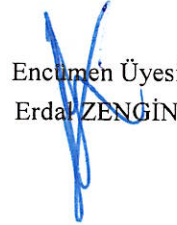
KARAR

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca; Süleymanpaşa Belediye Başkanlığı'nın 17.12.2024 tarihli ve 11192675-201393 sayılı yazısıyla, Süleymanpaşa İlçesi, Yavuz Mahallesi, 3552 ada 5 ve 6 nolu parselleri kapsayan alana ait 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18 inci maddesi uyarınca yapılan imar uygulama işleminin (parselasyon planı); 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b maddesi kapsamında Büyükşehir Belediye Başkanlığı Encümenince onaylanmasının talep edildiği belirtilerek, Süleymanpaşa Belediye Başkanlığının 19.11.2024 tarih ve 1207 sayılı encümen kararı ile onaylanan imar uygulamasının, 3194 sayılı İmar Kanununun 18 inci maddesi, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun Encümenin görev ve yetkileri başlığı altındaki 34/i maddesi ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b maddesi kapsamında Büyükşehir Belediye Encümeninde görüşülerek karar alınması talep edilmektedir.

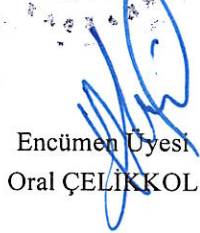
Konu Büyükşehir Belediye Encümeninde görüşülmüş olup, Süleymanpaşa İlçesi, Yavuz Mahallesi, 3552 ada 5 ve 6 nolu parselleri kapsayan alana ait 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18 inci maddesi uyarınca yapılan, Süleymanpaşa Belediye Başkanlığının 19.11.2024 tarih ve 1207 sayılı encümen kararı ile onaylanan imar uygulamasının (parselasyon planı), 3194 sayılı İmar Kanununun 18 inci maddesi, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun Encümenin görev ve yetkileri başlığı altındaki 34/i maddesi ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b maddesi kapsamında aynen onaylanmasının uygunluğuna, gereği için karar örneğinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına tebliğine karar verildi.

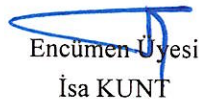

Encümen Başkanı
Arzu ÇEBİ TOPÇU
Genel Sekreter V.
Mali Hizmetler D. Bşk.



Encümen Üyesi
Hülya PERİN MERİÇ



Encümen Üyesi
Erdal ZENGİN


Encümen Üyesi
Hüseyin Vasfi GÜNER


Encümen Üyesi
Oral ÇELİKKOL


Encümen Üyesi
İsa KUNT


Encümen Üyesi
Av. Nevim KAÇAR
Yazı İşleri ve Kar. D. Bşk.


Encümen Üyesi
İsmail GÜLSEN
İmar ve Şehircilik D. Bşk.


Encümen Üyesi
Erdin ERAL
Ulaşım Dairesi Başkanı

Hacıoğlu

T.C.
SÜLEYMANPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARAR FORMU

Encümen Karar No:	1207	Karara Esas Olan Evrağın	
Karar Tarihi 19/11/2024	Gündem No: 84	Gündem Tarihi 19/11/2024	Evrağın Geldiği Yer Tarih/Nosu PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ 14/11/2024 195743


Konusu :18. MADDE UYGULAMASI

Üyelerin Adı Soyadı :Volkan NALLAR, Burak Boğaç BAYKAL, Ergün GÜLERYÜZ, Tuncer AKBULUTLAR, Gamze DEMİR, İslam ATAK, Hafize ÇELİK


KARAR

Tekirdağ İli, Süleymanpaşa İlçesi, Yavuz Mahallesi sınırları içinde bulunan ve tapuda 3552 ada 5 ve 6 parseli kapsayan bölgede 04.07.2001 tarih, 92 sayılı BMK ile onaylanan uygulama imar planına uygun olarak 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesi uyarınca arazi ve arsa düzenlemesi yapılacaktır. 3194 sayılı İmar Kanununun 18. ve 19. maddeleri gereğince 30 günlük askı ilanına çıkarılması konusunun encümende görüşülerek karar alınması talep edilmektedir.

Konu Belediye Encümeninde görüşülmüş olup, 3194 sayılı İmar Kanununun 18.19. maddesi gereğince imar uygulamasının değerlendirilip 30 günlük askı ilanına çıkarılmasının uygunluğuna, karar örneğinin gereği için Plan ve Proje Müdürlüğüne tebliğine karar verildi.



Volkan NALLAR
Belediye Başkanı


Burak Boğaç BAYKAL
Üye


Ergün GÜLERYÜZ
Üye


Tuncer AKBULUTLAR
Üye


Gamze DEMİR
Teftiş Kurulu Müdür V.


İslam ATAK
Mali Hizmetler Müdür V.


Hafize ÇELİK
Yazı İşleri Müdürü

TEKİRDAĞ SÜLEYMANPAŞA İLÇESİ KARADENİZ MAHALLESİ (TAPUDA YAVUZ) 3552 ADA 5 ve 6 PARSELLERE İLİŞKİN PARSELASYON PLANI AÇIKLAMA RAPORU

Rapora konu imar uygulaması; başlıkta bahsedilen parsellerde (Toplam 1228.99 m²'lik alan) 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi uygulaması yapılarak tapuya tescil edilmesi işleminden oluşmaktadır.

Uygulamanın temel gerekçesi; düzenleme sahasında kalan hisseli arazi ve arsalar, hisse sahiplerinin muvafakatı halinde veya idarece arazideki fiili kullanım durumunun tespit edilmesi halinde gerekli işlemler yapılarak parselleri müstakil hale getirilebilmektir. İdaremizce yapılan ölçümler sonucunda 03.06.2021 tarihli 426 sayılı Encümen Kararı ile onaylanan 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesi uyarınca yapılan imar uygulamasına düzeltme yapılacaktır.

İmar uygulaması 2 adet imar parseli bazında yapılmaktadır ve imar adasını kısmen kapsamaktadır.

Uygulama alanındaki mülkiyet durumu

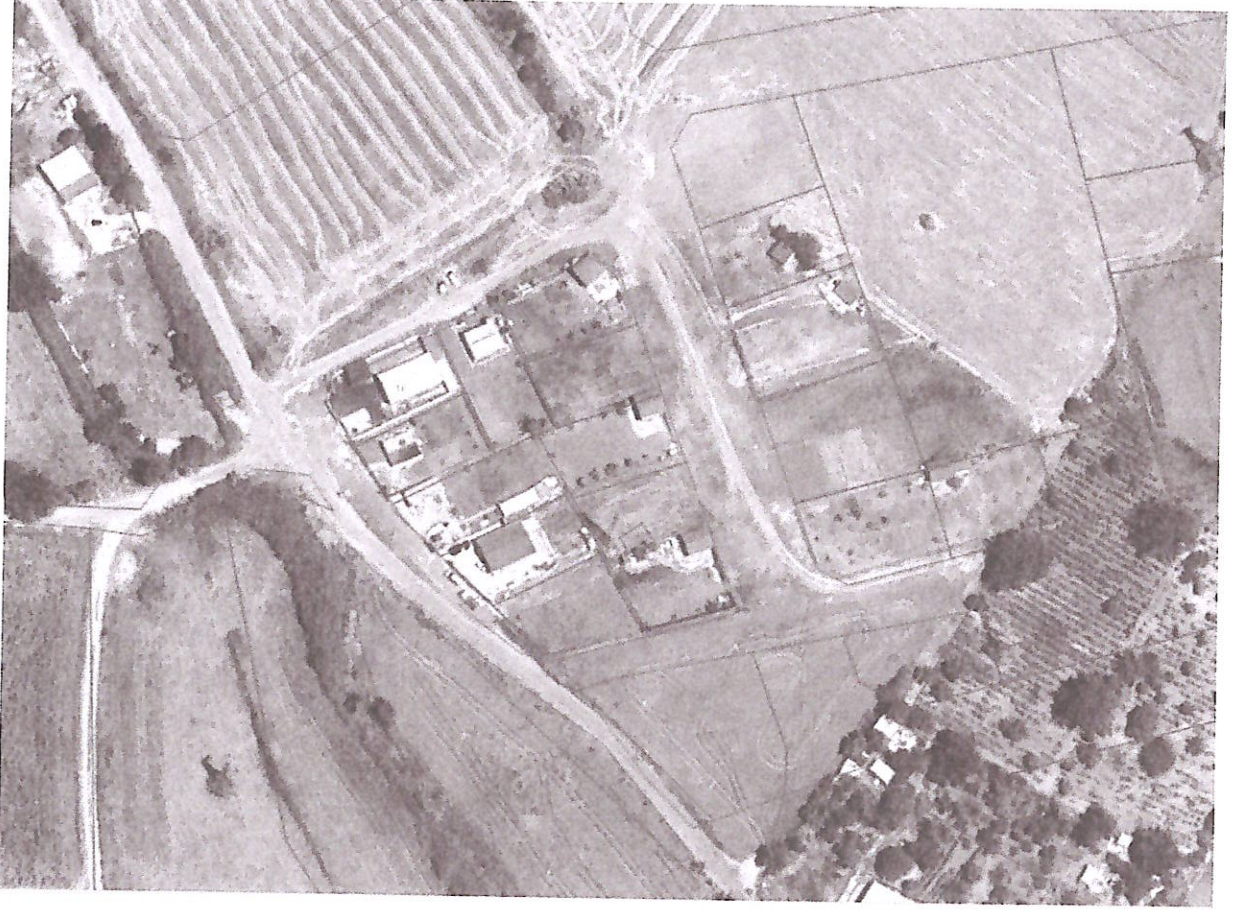
Uygulama alanında 2 adet imar parseli bulunmaktadır. ve bu parseller özel şahıs mülkiyetinde bulunmaktadır.

Onaylı imar planı

İmar uygulamasının yasal dayanağını oluşturan Tekirdağ 1/1000 Ölçekli Tekirdağ Merkez Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı, Tekirdağ Belediyesi tarafından 04.07.2001 tarihinde onanmıştır.

Onay Tarihi: 04.07.2001

Belediye Meclisi Karar No: 92



Uygulamaya giren parsellerin listesi:

Mahalle	Ada/Parsel	Yüzölçümü(m ²)	Eski Dapo	Uygulamaya giren (m ²)
Yavuz	3552/5	441,83	0.0000000	441,83
Yavuz	3552/5	787,16	0.0000000	787,16

Düzenleme Ortaklık Payı Oranı (DOPO)

Uygulamanın düzenleme ortaklık payı oranı = %0.000000

Uygulamaya giren toplam kadastro parseli alanı = 1228.99 m²

Toplam imara tahsis edilen alan (Toplam imar adaları alanı) = 1228.99 m²

Dağıtım

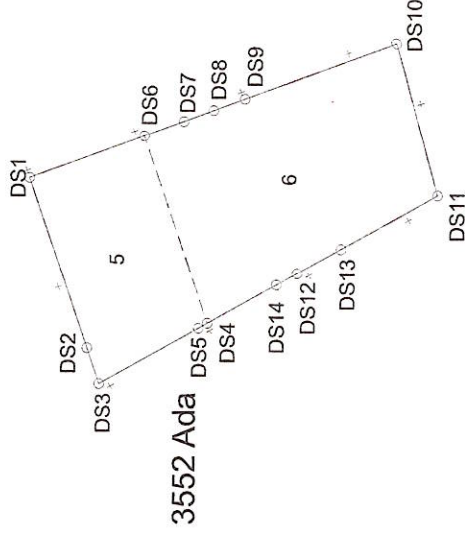
Dağıtım işlemi 31047 sayılı Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik'in 17. Maddesindeki hükümlere uygun olarak yapılmıştır. Dağıtım sonucu şahıs mülkiyetinde 3 adet imar parseli oluşmuştur.

Toplam Tahsis	=	1228.99
Toplam İmar Ada Alanı	=	1228.99
Toplam Ortak Katılım Alanı	=	0.00
Toplam Düzenlemeye Giren (Dopal)	=	1228.99
Toplam Düzenlemeye Giren (Dopalma)	=	0.00
Toplam Kamulaştırılan Alan	=	0.00
Toplam Bağışlanan Alan	=	0.00
Toplam Kadastro Parsel Alanı	=	1228.99
Toplam Pay	=	1228.99
Düzenleme Ortaklık Payı Hesabı		
Düzenlemeye Giren Alanlar (R1)	=	1228.99
Eski DOPO> Proje DOPOAlanlar (D1)	=	0.00
İmar Alanları (R2)	=	1228.99
Eski DOPO> Proje DOPOTahsisler (D2)	=	0.00
DOPAlınmayan 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

DÜZENLEME SINIRI KROKİSİ

DÜZENLEME SINIRI KOORDİNATLARI ITRF96

Nokta No	Y	X
DS1	540037.53	4539901.40
DS2	540014.97	4539893.78
DS3	540010.25	4539892.18
DS4	540018.28	4539877.95
DS5	540017.61	4539879.14
DS6	540043.14	4539886.35
DS7	540045.07	4539881.16
DS8	540046.54	4539877.24
DS9	540048.09	4539873.08
DS10	540055.52	4539853.15
DS11	540035.39	4539847.62
DS12	540024.94	4539866.14
DS13	540028.20	4539860.37
DS14	540023.42	4539868.83



Kroki

uygulamaya tabi parsel sınırları

düzenleme uygulama sınırı

Enis Hasan BAKIR
Süleymanpaşa Belediyesi
Harita Müdürlüğü



ÖLÇÜ KROKİSİ

EK-17

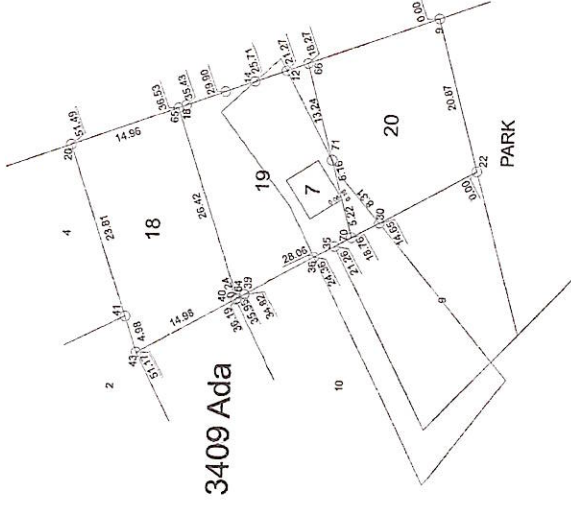
N

Kroki

Datum : ITRF-96

Projeksiyon :

Nokta No	Y	X	MK
9	540055.52	4539853.15	
12	540048.09	4539873.08	
14	540046.54	4539877.24	
16	540045.07	4539881.16	
18	540043.14	4539886.35	
20	540037.53	4539901.40	
22	540035.39	4539847.62	
30	540028.20	4539860.37	
35	540024.94	4539866.14	
36	540023.42	4539868.83	
39	540018.28	4539877.95	
40	540017.61	4539879.14	
41	540014.97	4539893.78	
43	540010.25	4539892.18	
64	540017.73	4539878.92	
65	540042.75	4539887.38	
66	540049.14	4539870.27	
70	540026.18	4539863.95	
71	540036.37	4539866.76	



KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ

KONTROL EDEN

UYGUNDUR

BELEDİYE / ÖZEL İDARE

KONTROL EDEN

ONAYLAYAN

DÜZENLEYEN

İL

İLÇESİ

MAH./KÖY

ADI - SOYADI

TARİH

İMZA

32381507 FR. 521 Rev.No/ Tarihi:01/06.06.2024

* Yeni üretilen parsel köşe ve detay noktalarının "MK" değerleri yazılacaktır.

TOPLAM ALAN : 1228.99		KADASTRO		SAYFA NO:1				
TOPLAM PAY : 1228.99		KAYITLARI		İL İLÇESİ İLÇESİ				
TOPLAM KAMULAŞTIRMA : 0.00		ÖZETİ		KÖY/MAH. :				
TOP. DÜZENLE. GİRMEYEN: 0.00								
TOP. DÜZENLEMEME GİREN: 1228.99								
SNo	Pafta	Adal/Par	Alan	Hisse	Malik	Babası	Pay	Cinsi
1	3552/5		441.83	3213/44183	ÖZGÜR YILDIRIM	RIZA	32.13	ARSA
2	3552/5		441.83	40970/44183	AHMET TURAN	ALI	409.70	ARSA
3	3552/6		787.16	20629/78716	ÖZGÜR YILDIRIM	RIZA	206.29	ARSA
4	3552/6		787.16	17436/78716	ÖZGÜR YILDIRIM	RIZA	174.36	ARSA
5	3552/6		787.16	19421/78716	BAHAR BUZ	HÜSNÜ	194.21	ARSA
6	3552/6		787.16	20010/78716	BAHAR BUZ	HÜSNÜ	200.10	ARSA
7	3552/6		787.16	12207/78716	ÖZLEM ÖZCAN	MEHMET	12.20	ARSA

SÜLEYMANPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞI-TEKİR

İLİ :TEKİRDAĞ		SAYFA NO:1							
İLÇESİ :SÜLEYMANPAŞA									
KÖY/MAH.:YAVUZ									
T.C. SÜLEYMANPAŞA 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	I.Tahsis
3552/5	441.83	-	-	-	-	32.13	-	-	32.13
3552/5	441.83	-	-	-	-	409.70	-	-	409.70
3552/6	787.16	-	-	-	-	206.29	-	-	206.29
3552/6	787.16	-	-	-	-	174.36	-	-	174.36
3552/6	787.16	-	-	-	-	194.21	-	-	194.21
3552/6	787.16	-	-	-	-	200.10	-	-	200.10
3552/6	787.16	-	-	-	-	12.20	-	-	12.20

SÜLEYMANPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞI-TEKİR

KADASTRO		UYGULAMA SAHASI TAHSİS CETVELİ										SAYFA NO: 1			
Ada	Par	3552												K.Par	T
3552	5	441.83												441.83	
3552	6	787.16												787.16	
Toplam		1228.99													1228.99

SÜLEYMANPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞI-TEKİR D N I For Windows

İL :TEKİRDAĞ
İLÇESİ :SÜLEYMANPAŞA
KÖYÜ MAH. :YAVUZ
BELEDİYESİ :SÜLEYMANPAŞA
PAFTNO :

T E S C İ L
S A Y F A S I

SAYFA NO: 1
ADANO: 3552

Clt	Syf	PaftNo	Alan		Cinsi	Hisse	K A D A S T R O						Beyanlar
			He.	M2			Dm2	KAda	KPar	Cilt	Syf.	Maliki	
		18	0	0412	78 ARSA	3213/41278 17436/41278 20629/41278	3552 3552 3552	5 6 6	0 0 0	- - -	OZGÜR YILDIRIM OZGÜR YILDIRIM OZGÜR YILDIRIM	RIZA RIZA RIZA	
		19	0	0409	70 ARSA	TAM	3552	5	0	-	AHMET TURAN	ALI	
		20	0	0406	51 ARSA	20010/40651 19421/40651 1220/40651	3552 3552 3552	6 6 6	0 0 0	- - -	BAHAR BUZ BAHAR BUZ OZLEM OZCANI	HÜSNÜ HÜSNÜ MEHMET	

SÜLEYMANPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞI-TEKİRDAĞ İN For Windows

PARSELASYON PLANI HARİTASI

Ayça İrem ACAR
Harita Mühendisi

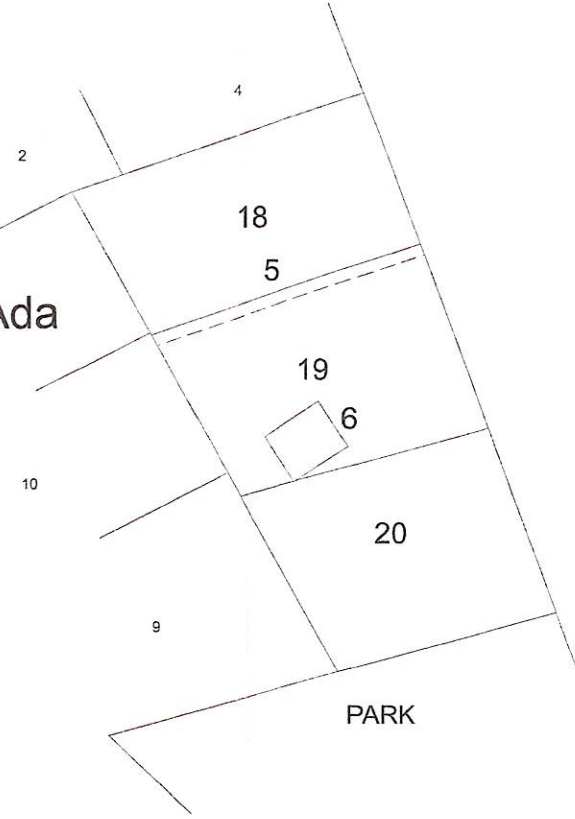
Ulaş ÇALCALI
Harita Şube Müdür V.



4539900.000
539900.000

540000.000
4539900.000

3552 Ada



4539900.000
540100.000

K

1

Kroki

4539800.000
539900.000

4539800.000
540000.000

4539800.000
540100.000

Enis Hasan BANDIRMALI
Süleymanpaşa Belediyesi
Harita Mühendisi

Ürün TANER
Süleymanpaşa Belediyesi
Plan ve Proje M. V.



K A D A S T R O														I M A R						
SNo	Ada/Par	Alan	Malik	Baba Adı	Hissesi	Pay	E.Dopo	EDopMik.	D.Giren	D.Girmyn	Dop M.	I.DOP M.	Ada/Par	Alan	Pay	Hisse	Açıklama(Kad)	Açıklma(İmar)	Cinsi	Pafta
1	3552/5	441.83	ÖZGÜR YILDIRIM	RIZA	3213/44183	32.13	-	-	32.13	-	-	-	3552/18	412.78	32.13	3213/41278			ARSA	
3	3552/6	787.16	ÖZGÜR YILDIRIM	RIZA	20629/78716	206.29	-	-	206.29	-	-	-			206.29	20629/41278			ARSA	
4	3552/6	787.16	ÖZGÜR YILDIRIM	RIZA	17436/78716	174.36	-	-	174.36	-	-	-			174.36	17436/41278			ARSA	
2	3552/5	441.83	AHMET TURAN	ALİ	40970/44183	409.70	-	-	409.70	-	-	-	3552/19	409.70	409.70	TAM			ARSA	
5	3552/6	787.16	BAHAR BUZ	HÜSNÜ	19421/78716	194.21	-	-	194.21	-	-	-	3552/20	406.51	194.21	19421/40651			ARSA	
6	3552/6	787.16	BAHAR BUZ	HÜSNÜ	20010/78716	200.10	-	-	200.10	-	-	-			200.10	20010/40651			ARSA	
7	3552/6	787.16	ÖZLEM ÖZCAN	MEHMET	1220/78716	12.20	-	-	12.20	-	-	-			12.20	1220/40651			ARSA	

TOPLAM ALAN : 1228.99
TOPLAM PAY : 1228.99
TOPLAM KAMULAŞTIRMA : 0.00
TOP. DÜZENLE. GİRMEYEN: 0.00
TOP. DÜZENLEMEYE GİREN: 1228.99

T E S C İ L E E S A S
D A Ğ İ T İ 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)

SAYFA NO:1
TOPLAMADA ALANI : 1228.99
D.O.PAYI ORANI : 0.0000000