

T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI

Tarih: 05/02/2026
Sayı: E-44722751-110 04-00004865576



0004865576

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ÇALIŞINCA OLUYOR	Karar Tarihi: 04.02.2026 Karar No: 803
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Konu	Parselasyon Planı Onayı
	Evrak Tarih ve No: 03.02.2026/4862997

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 29.01.2026 tarihli ve E-21940679-115.01.07-217/1116 sayılı yazısı; Çayırova İlçesi, Şekerpınar Mahallesi sınırları içerisinde, G22B18B1A-1D uygulama imar planı paftalarında kalan 827 ada 2 No'lu parsel ve 830 ada 5, 6, 7, 8 ve 9 No'lu parselleri kapsayan alanda 13/11/2025 tarihli ve 615 sayılı Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinden dolayı, meri imar planında belirtilen hususlar doğrultusunda hazırlanan imar uygulama işlemi Çayırova Belediyesi 26/01/2026 tarihli ve 2026/78 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, G22B18B1A-1D uygulama imar planı paftaları içinde 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 Kanununun 7. maddesi b fıkrası gereğince onaylanmasına **04.02.2026** tarihinde karar verildi.



Dr. Hayri BARAÇLI
Encümen Başkan V.

Ahmet TOPUZ
Encümen Üyesi

İZİNLİ
Ercüment YILDIRIM
Encümen Üyesi

Murat KAYA
Encümen Üyesi

KATILMADI
Günay UZUN
Encümen Üyesi

İZİNLİ
Mustafa DEMİRHAN
Encümen Üyesi

Av. Ezgi AYHAN
Birinci Hukuk Müşaviri

Yavuz TİLKİ
Emlak ve İst. D. Bşk.

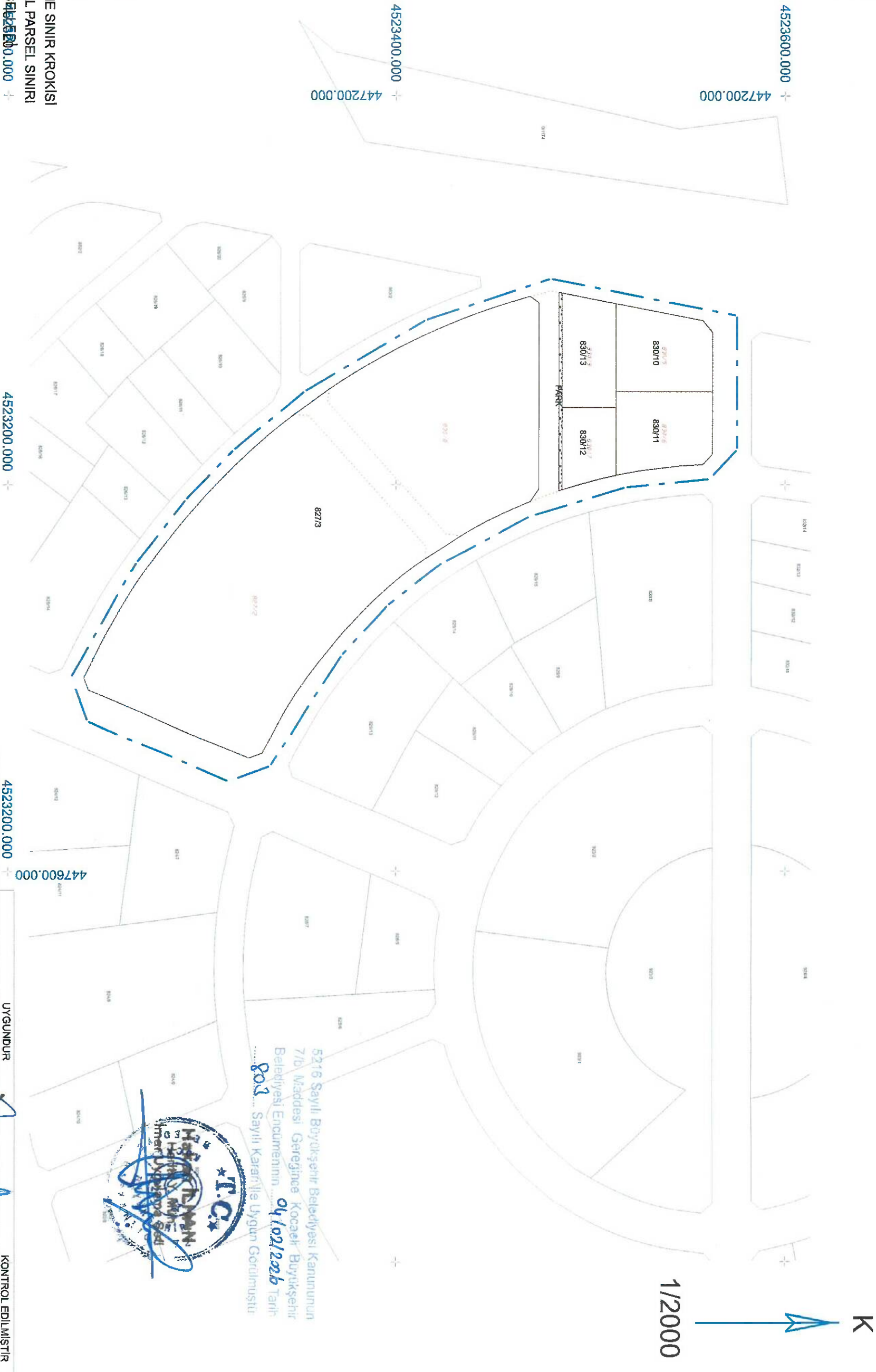
R. Erdal TÜMPALAY
İmar ve Şeh. D. Bşk.

Ali İhsan ÖZCİTİP
Mali Hiz. D. Bşk.



İLİ	KOCAELİ
İLÇESİ	ÇAYIROVA
MAH/KÖY	ŞEKERPINAR

830-827 ADA PARSELASYON PAFTASI



PROJE ÖZELLİKLERİ

ELİPSOİD : GRS80
DATUM : ITRF - 96
BAŞLANGIÇ EPOKU : 2005.00
PROJEKSİYON : UTM (3)

DÜZENLEME SINIR KROKİSİ
KADASTRAL PARSEL SINIRI
İMAR PARSEL SINIRI

447200.000 + 4523600.000

447400.000 + 4523200.000

447600.000 + 4523200.000

UYGUNDUR

KONTROL EDİLMİŞTİR

BELEDİYE/ÖZEL İDARE/PROJE DAİRESİ

KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ

Adı Soyadı

Tarih

İmza

DÜZENLEYEN

KONTROL EDEN

KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ

5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun
7/b Maddesi Gerekince Kocaeli Büyükşehir
Belediyesi Encümeninin 04/02/2025 Tarih
803 Sayılı Kararı ile Uygun Görülmüştür



Doküman Kontrol No: 14496

Asistan Arşivci
Harita Biriminde
Görüşülmüştür

Ercan ASL
Çayirova Belediye Başkanı
Başkan Vekili

[illegible]

ÇAYIROVA BELEDİYE BAŞKANLIĞI-KOCAELİ NI For Windows

Doğan KORKUTAN
Harcama Yöneticisi
No: 14496

Aclan ARSLAN
Harika Pamuk
Sevda Serumiusu

Ercan ASLAN
Cayirova Belediyesi
Başkan Yardımcısı

Seyhan DÜNMEZ
Çayırova Belediye
Başkan Vekili

ÖZET CETVELİ

KADASTRO									İ M A R	
Ada/Par	Alan	Kamu.	Y.Terk	D.Girmeye	Dopal	Dopalma	Dop	İ.Tahsis	AdaNo	Alan
827/2	16359.06	-	-	-	-	3826.47	-	3826.47	827	26260.49
		-	-	-	-	4.39	-	4.39	830	6552.99
		-	-	-	-	4.22	-	4.22		
		-	-	-	-	1.85	-	1.85		
		-	-	-	-	4.87	-	4.87		
		-	-	-	-	2.32	-	2.32		
		-	-	-	-	7.15	-	7.15		
		-	-	-	-	1523.00	-	1523.00		
		-	-	-	-	73.25	-	73.25		
		-	-	-	-	721.27	-	721.27		
		-	-	-	-	1911.83	-	1911.83		
		-	-	-	-	1398.97	-	1398.97		
		-	-	-	-	10.82	-	10.82		
		-	-	-	-	68.93	-	68.93		
		-	-	-	-	838.77	-	838.77		
830/5	2000.00	-	-	-	-	455.76	-	455.76		
		-	-	-	-	1000.98	-	1000.98		
		-	-	-	-	4504.21	-	4504.21		
830/6	1934.65	-	-	-	-	1728.67	-	1728.67		
		-	-	-	-	271.33	-	271.33		
830/7	1059.44	-	-	-	-	1934.65	-	1934.65		
830/8	9901.43	-	-	-	-	737.36	-	737.36		
		-	-	-	-	322.08	-	322.08		
		-	-	-	-	3.23	-	3.23		
		-	-	-	-	1812.36	-	1812.36		
		-	-	-	-	445.81	-	445.81		
830/9	1558.90	-	-	-	-	6929.52	-	6929.52		
		-	-	-	-	393.51	-	393.51		
		-	-	-	-	317.00	-	317.00		
		-	-	-	-	759.38	-	759.38		
		-	-	-	-	199.88	-	199.88		
		-	-	-	-	199.87	-	199.87		
		-	-	-	-	399.77	-	399.77		

KADASTRO TOPLAMLARI									İ M A R	
Toplam Pay	Toplam Alan	Top Kamu	Toplam Y.Terk	Toplam D.Girmeye	Toplam Dopai	Top. Düz. Giren Dopai	Dop	Toplam Tahsis	Toplam Alan	
32813.48	32813.48	0.00	0.00	0.00	0.00	32813.48	0.00	32813.48	32813.48	

Düzenleme Ortaklık Payı Hesabı

Düzenlemeye Giren Alanlar (R1) = 0.00

Eski DOPO > Proje DOPO Alanlar (D1) = 0.00

İmar Alanları (R2) = 32813.48

Eski DOPO > Proje DOPO Tahsisler (D2) = 0.00

DOP Alınmayan Alanlar (R3) = 32813.48

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

Ercan ASLAN

Çayırova Belediyesi
Başkan Yardımcısı

Seyhan DÜNMEZ

Çayırova Belediye
Başkan Vekili

TOPLAM ALAN : 32813.48			TESCİLE ESAS					SAYFA NO:1			
TOPLAM PAY : 32813.48			DAĞITIM CETVELİ					TOPLAM ADA ALANI : 32813.48			
TOPLAM KAMULAŞTIRMA : 0.00			(İMAR PARSELİNE SIRALI)					O.KATILIM ORANI : 0.0000000			
TOP. DÜZENLE. GİRMEYEN: 0.00								D.O.PAYI ORANI : 0.0000000			
TOP. DÜZENLEMEYE GİREN: 32813.48											
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
1		827/2	16359.06	382647/1635906	SAVAŞ TUNÇEL	-	-	827/3	26260.49	382647/2626049	3826.47
				3826.47	HASAN	-	3826.47				
2		827/2	16359.06	439/1635906	BÜLENT BALTACI	-	-			439/2626049	4.39
				4.39	SÜLEYMAN	-	4.39				
3		827/2	16359.06	422/1635906	BÜLENT BALTACI	-	-			422/2626049	4.22
				4.22	SÜLEYMAN	-	4.22				
4		827/2	16359.06	185/1635906	KAZİM AYDIN	-	-			185/2626049	1.85
				1.85	SÜLEYMAN	-	1.85				
5		827/2	16359.06	487/1635906	VEYSEL CAN	-	-			487/2626049	4.87
				4.87	HÜSEYİN	-	4.87				
6		827/2	16359.06	232/1635906	KEMAL ERGÜN	-	-			232/2626049	2.32
				2.32	NİYAZİ	-	2.32				
7		827/2	16359.06	715/1635906	SAVAŞ TUNÇEL	-	-			715/2626049	7.15
				7.15	HASAN	-	7.15				
8		827/2	16359.06	152300/1635906	ALİ CEMAL ERGÜN	-	-			152300/2626049	1523.00
				1523.00	NİYAZİ	-	1523.00				
9		827/2	16359.06	7325/1635906	ZEYNEL AYDIN	-	-			7325/2626049	73.25
				73.25	SÜLEYMAN	-	73.25				
10		827/2	16359.06	72127/1635906	BARAN AYDIN	-	-			72127/2626049	721.27
				721.27	KAZİM	-	721.27				
11		827/2	16359.06	191183/1635906	BÜLENT BALTACI	-	-			191183/2626049	1911.83
				1911.83	SÜLEYMAN	-	1911.83				
12		827/2	16359.06	139897/1635906	KAZİM AYDIN	-	-			139897/2626049	1398.97
				1398.97	SÜLEYMAN	-	1398.97				
13		827/2	16359.06	1082/1635906	KAZİM AYDIN	-	-			1082/2626049	10.82
				10.82	SÜLEYMAN	-	10.82				
14		827/2	16359.06	6893/1635906	SAVAŞ TUNÇEL	-	-			6893/2626049	68.93
				68.93	HASAN	-	68.93				
15		827/2	16359.06	83877/1635906	VEYSEL CAN	-	-			83877/2626049	838.77
				838.77	HÜSEYİN	-	838.77				
16		827/2	16359.06	45576/1635906	KENAN OZAN KAPLAN	-	-			45576/2626049	455.76
				455.76	MEHMET HİLAL	-	455.76				
17		827/2	16359.06	100098/1635906	HİLAL KABA	-	-			100098/2626049	1000.98
				1000.98	ZEKİ	-	1000.98				
18		827/2	16359.06	450421/1635906	KEMAL ERGÜN	-	-			450421/2626049	4504.21
				4504.21	NİYAZİ	-	4504.21				
24		830/8	9901.43	323/990143	BÜLENT BALTACI	-	-			323/2626049	3.23
				3.23	SÜLEYMAN	-	3.23				
25		830/8	9901.43	181236/990143	ALİ CEMAL ERGÜN	-	-			181236/2626049	1812.36
				1812.36	NİYAZİ	-	1812.36				
26		830/8	9901.43	44581/990143	BÜLENT BALTACI	-	-			44581/2626049	445.81
				445.81	SÜLEYMAN	-	445.81				
28		830/8	9901.43	692952/990143	FERHAT ERGÜN	-	-			692952/2626049	6929.52
				6929.52	NİYAZİ	-	6929.52				
29		830/8	9901.43	39351/990143	MUHAMREM LAÇİN	-	-			39351/2626049	393.51
				393.51	MUSA	-	393.51				
30		830/8	9901.43	31700/990143	HİLAL KABA	-	-			31700/2626049	317.00
				317.00	ZEKİ	-	317.00				
19		830/5	2000.00	172867/200000	ASİM COŞKUN	-	-	830/10	2000.00	172867/200000	1728.67
				1728.67	RAMAZAN	-	1728.67				
20		830/5	2000.00	27133/200000	ÇAYIROVA BELEDİYESİ	-	-			27133/200000	271.33
				271.33		-	271.33				
21		830/6	1934.65	TAM	DÜZCE CAM SAN. TİC. A.Ş	-	-	830/11	1934.65	TAM	1934.65
				1934.65		-	1934.65				
22		830/7	1059.44	73736/105944	İBRAHİM KABACI	-	-	830/12	1059.44	73736/105944	737.36
				737.36	İSMAİL	-	737.36				
23		830/7	1059.44	32208/105944	HAKKİ BÜTÜN	-	-			32208/105944	322.08
				322.08	ALİ	-	322.08				
31		830/9	1558.90	75938/155890	SUNA KAYA	-	-	830/13	1558.90	75938/155890	759.38
				759.38	TEMEL	-	759.38				
32		830/9	1558.90	19988/155890	SADIK ÖZKOCA	-	-			19988/155890	199.88
				199.88	HİKMET	-	199.88				
33		830/9	1558.90	19987/155890	BEŞİR ÖZKOCA	-	-			19987/155890	199.87
				199.87	HİKMET	-	199.87				
34		830/9	1558.90	39977/155890	RAMAZAN ÖZKOCA	-	-			39977/155890	399.77
				399.77	HİKMET	-	399.77				

ÇAYIROVA BELEDİYE BAŞKANLIĞI-KOCAELİ Nİ For Windows

Doğan KORKUTAN
Harita Şube Başkanı
Dip. No: 14496

Aslan ARSLAN
Harita Şube Başkanı
Servis Sorumlusu

Ercan ASLAN
Çayirova Belediyesi
Başkan Yardımcısı

Seyhan DÜNMEZ
Çayirova Belediye
Başkan Vekili

İLT :KOCAELİ İLÇESİ :ÇAYIROVA KÖY/MAH. :ŞEKERPINAR BELEDİYESİ :ÇAYIROVA BELEDİ PAFTANO :						T E S C İ L S A Y F A S I ADANO : 830 SAYFANO:2							
Clt	Syf	ParNo	Alan			Cinsi	Hisse	K A D A S T R O					
			Ha.	M2	Dm2			KAda	KPar	Cilt	Syf.	Maliki	Babası
		10	0	2000	00	ARSA	172867/200000	830	5	101	9993	ASIM COŞKUN	RAMAZAN
							27133/200000	830	5	101	9993	ÇAYIROVA BELEDİYESİ	
		11	0	1934	65	ARSA	TAM	830	6	101	9994	DÜZCE CAM SAN. TİC. A.Ş	
		12	0	1059	44	ARSA	32208/105944	830	7	101	9994	HAKKİ BÜTÜN	ALİ
							73736/105944	830	7	101	9994	İBRAHİM KABACOŞKUN	İSMAIL
		13	0	1558	90	ARSA	19987/155890	830	9	101	9997	BEŞİR ÖZKOCA	HİKMET
							39977/155890	830	9	101	9997	RAMAZAN ÖZKOCA	HİKMET
							19988/155890	830	9	101	9997	SADIK ÖZKOCA	HİKMET
							75938/155890	830	9	101	9997	SUNA KAYA	TEMEL

ÇAYIROVA BELEDİYE BAŞKANLIĞI-KOCAELİ NI For Windows

Doğuş KORKUTAN
Harita Mühendisi
Dip.No: 11111-Sig.No: 14496

Aslan ARSLAN
Harita Mühendisi
Servis Sorumlusu

Ercan ASLAN
Çayırova Belediyesi
Başkan Yardımcısı

Seyhan DÜNMEZ
Çayırova Belediye
Başkan Vekili

İLİ :KOCAELİ						T E S C İ L						SAYFA NO:1		
İLÇESİ :ÇAYIROVA						S A Y F A S I								
KÖY/MAH. :ŞEKERPINAR														
BELEDİYESİ :ÇAYIROVA BELEDİ														
PAFTANO :														ADANO : 827
Cit	Syf	ParNo	Alan			Cinsi	Hisse	K A D A S T R O						
			He.	M2	Dm2			KAda	KPar	Cilt	Syf.	Maliki	Babası	
		3	2	6260	49	ARSA	152300/2626049	827	2	101	9981	ALİ CEMAL ERGÜN	NIYAZI	
							72127/2626049	827	2	101	9981	BARAN AYDIN	KAZIM	
							191183/2626049	827	2	101	9981	BÜLENT BALTACI	SÜLEYMAN	
							439/2626049	827	2	101	9981	BÜLENT BALTACI	SÜLEYMAN	
							422/2626049	827	2	101	9981	BÜLENT BALTACI	SÜLEYMAN	
							100098/2626049	827	2	101	9981	HİLAL KABA	ZEKİ	
							185/2626049	827	2	101	9981	KAZIM AYDIN	SÜLEYMAN	
							1082/2626049	827	2	101	9981	KAZIM AYDIN	SÜLEYMAN	
							139897/2626049	827	2	101	9981	KAZIM AYDIN	SÜLEYMAN	
							450421/2626049	827	2	101	9981	KEMAL ERGÜN	NIYAZI	
							232/2626049	827	2	101	9981	KEMAL ERGÜN	NIYAZI	
							45576/2626049	827	2	101	9981	KENAN OZAN KAPLAN	MEHMET HİLAL	
							715/2626049	827	2	101	9981	SAVAŞ TUNÇEL	HASAN	
							6893/2626049	827	2	101	9981	SAVAŞ TUNÇEL	HASAN	
							382647/2626049	827	2	101	9981	SAVAŞ TUNÇEL	HASAN	
							83877/2626049	827	2	101	9981	VEYSEL CAN	HÜSEYİN	
							487/2626049	827	2	101	9981	VEYSEL CAN	HÜSEYİN	
							7325/2626049	827	2	101	9981	ZEYNEL AYDIN	SÜLEYMAN	
							181236/2626049	830	8	101	9996	ALİ CEMAL ERGÜN	NIYAZI	
							323/2626049	830	8	101	9996	BÜLENT BALTACI	SÜLEYMAN	
							44581/2626049	830	8	101	9996	BÜLENT BALTACI	SÜLEYMAN	
							692952/2626049	830	8	101	9996	FERHAT ERGÜN	NIYAZI	
							31700/2626049	830	8	101	9996	HİLAL KABA	ZEKİ	
							39351/2626049	830	8	101	9996	MUHAMMED LAÇIN	MUSA	

ÇAYIROVA BELEDİYE BAŞKANLIĞI-KOCAELİ NI For Windows

Doğan KORKUTAN
Harcama Sorumlusu
Dip.No: 1449

Aslan ASLAN
Harcama Sorumlusu
Servis Sorumlusu

Ercan ASLAN
Çayırova Belediyesi
Başkan Yardımcısı

Seyhan DÜNMEZ
Çayırova Belediye
Başkan Vekili

TOPLAM ALAN : 32813.48	MAL SAHİPLERİ ARAŞTIRMA VE ÖZET FORMU (KADASTRO PARSELİNE SIRALI)	SAYFA NO:2
TOPLAM PAY : 32813.48		TOPLAM ADA ALANI : 32813.48
TOPLAM KAMULAŞTIRMA : 0.00		O.KATILIM ORANI : 0.0000000
TOP. DÜZENLE GİRMEYEN: 0.00		D.O.PAYI ORANI : 0.0000000
TOP. DÜZENLEMeye GİREN: 32813.48		

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
31		830/9	1558.90 759.38	75938 155890	SUNA KAYA TEMEL	-	- 759.38	830/13	1558.90	75938/155890	759.38
32		830/9	1558.90 199.88	19988 155890	SADIK ÖZKOCA HİKMET	-	- 199.88	830/13	1558.90	19988/155890	199.88
33		830/9	1558.90 199.87	19987 155890	BEŞİR ÖZKOCA HİKMET	-	- 199.87	830/13	1558.90	19987/155890	199.87
34		830/9	1558.90 399.77	39977 155890	RAMAZAN ÖZKOCA HİKMET	-	- 399.77	830/13	1558.90	39977/155890	399.77

ÇAYIROVA BELEDİYE BAŞKANLIĞI-KOCAELİ Nİ For Windows

Doğan KORKUTAN
Harita Mühendisi
Dip.No:14496 Sici.No:14496

Aslan AFSARIN
Harita Planlama
Servisi Sorumlusu

Ercan ASLAN
Çayırova Belediyesi
Başkan Yardımcısı

Seyhan DÜNMEZ
Çayırova Belediye
Başkan Vekili

TOPLAM ALAN : 32813.48		MAL SAHİPLERİ ARAŞTIRMA						SAYFA NO:1			
TOPLAM PAY : 32813.48		VE						TOPLAM ADA ALANI : 32813.48			
TOPLAM KAMULAŞTIRMA : 0.00		ÖZET FORMU						O.KATILIM ORANI : 0.0000000			
TOP. DÜZENLE. GİRMEYEN: 0.00		{ KADASTRO PARSELİNE SIRALI }						D.O.PAYI ORANI : 0.0000000			
TOP. DÜZENLEMeye GİREN: 32813.48		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
1		827/2	16359.06 3826.47	382647 1635906	SAVAŞ TUNÇEL HASAN	-	- 3826.47	827/3	26260.49	382647/2626049	3826.47
2		827/2	16359.06 4.39	439 1635906	BÜLENT BALTACI SÜLEYMAN	-	- 4.39	827/3	26260.49	439/2626049	4.39
3		827/2	16359.06 4.22	422 1635906	BÜLENT BALTACI SÜLEYMAN	-	- 4.22	827/3	26260.49	422/2626049	4.22
4		827/2	16359.06 1.85	185 1635906	KAZIM AYDIN SÜLEYMAN	-	- 1.85	827/3	26260.49	185/2626049	1.85
5		827/2	16359.06 4.87	487 1635906	VEYSEL CAN HÜSEYİN	-	- 4.87	827/3	26260.49	487/2626049	4.87
6		827/2	16359.06 2.32	232 1635906	KEMAL ERGÜN NİYAZI	-	- 2.32	827/3	26260.49	232/2626049	2.32
7		827/2	16359.06 7.15	715 1635906	SAVAŞ TUNÇEL HASAN	-	- 7.15	827/3	26260.49	715/2626049	7.15
8		827/2	16359.06 1523.00	152300 1635906	ALİ CEMAL ERGÜN NİYAZI	-	- 1523.00	827/3	26260.49	152300/2626049	1523.00
9		827/2	16359.06 73.25	7325 1635906	ZEYNEL AYDIN SÜLEYMAN	-	- 73.25	827/3	26260.49	7325/2626049	73.25
10		827/2	16359.06 721.27	72127 1635906	BARAN AYDIN KAZIM	-	- 721.27	827/3	26260.49	72127/2626049	721.27
11		827/2	16359.06 1911.83	191183 1635906	BÜLENT BALTACI SÜLEYMAN	-	- 1911.83	827/3	26260.49	191183/2626049	1911.83
12		827/2	16359.06 1398.97	139897 1635906	KAZIM AYDIN SÜLEYMAN	-	- 1398.97	827/3	26260.49	139897/2626049	1398.97
13		827/2	16359.06 10.82	1082 1635906	KAZIM AYDIN SÜLEYMAN	-	- 10.82	827/3	26260.49	1082/2626049	10.82
14		827/2	16359.06 68.93	6893 1635906	SAVAŞ TUNÇEL HASAN	-	- 68.93	827/3	26260.49	6893/2626049	68.93
15		827/2	16359.06 838.77	83877 1635906	VEYSEL CAN HÜSEYİN	-	- 838.77	827/3	26260.49	83877/2626049	838.77
16		827/2	16359.06 455.76	45576 1635906	KENAN OZAN KAPLAN MEHMET HİLAL	-	- 455.76	827/3	26260.49	45576/2626049	455.76
17		827/2	16359.06 1000.98	100098 1635906	HİLAL KABA ZEKİ	-	- 1000.98	827/3	26260.49	100098/2626049	1000.98
18		827/2	16359.06 4504.21	450421 1635906	KEMAL ERGÜN NİYAZI	-	- 4504.21	827/3	26260.49	450421/2626049	4504.21
19		830/5	2000.00 1728.67	172867 200000	ASIM COŞKUN RAMAZAN	-	- 1728.67	830/10	2000.00	172867/200000	1728.67
20		830/5	2000.00 271.33	27133 200000	ÇAYIROVA BELEDİYESİ	-	- 271.33	830/10	2000.00	27133/200000	271.33
21		830/6	1934.65 1934.65	TAM	DÜZCE CAM SAN. TİC. A.	-	- 1934.65	830/11	1934.65	TAM	1934.65
22		830/7	1059.44 737.36	73736 105944	İBRAHİM KABACOĞKUN İSMAİL	-	- 737.36	830/12	1059.44	73736/105944	737.36
23		830/7	1059.44 322.08	32208 105944	HAKKI BÜTÜN ALİ	-	- 322.08	830/12	1059.44	32208/105944	322.08
24		830/8	9901.43 3.23	323 990143	BÜLENT BALTACI SÜLEYMAN	-	- 3.23	827/3	26260.49	323/2626049	3.23
25		830/8	9901.43 1812.36	181236 990143	ALİ CEMAL ERGÜN NİYAZI	-	- 1812.36	827/3	26260.49	181236/2626049	1812.36
26		830/8	9901.43 445.81	44581 990143	BÜLENT BALTACI SÜLEYMAN	-	- 445.81	827/3	26260.49	44581/2626049	445.81
28		830/8	9901.43 6929.52	692952 990143	FERHAT ERGÜN NİYAZI	-	- 6929.52	827/3	26260.49	692952/2626049	6929.52
29		830/8	9901.43 393.51	39351 990143	MUHAMREM LAÇİN MUSA	-	- 393.51	827/3	26260.49	39351/2626049	393.51
30		830/8	9901.43 317.00	31700 990143	HİLAL KABA ZEKİ	-	- 317.00	827/3	26260.49	31700/2626049	317.00

Doğan KORKUTAN
Pafta Müdürü
Dip.No:1496 / Mülki No:14496

Aslan ARSLAN
Harcama Sorumlusu
Servis Sorumlusu

Ercan ASLAN
Çayırova Belediyesi
Başkan Yardımcısı

Seyhan DÜNMEZ
Çayırova Belediye
Başkan Vekili

DOP HESABI

Toplam Tahsis	=	32813.48
Toplam İmar Ada Alanı	=	32813.48
Toplam Ortak Katılım Alanı	=	0.00
Toplam Düzenlemeye Giren (Dopal)	=	0.00
Toplam Düzenlemeye Giren (Dopalma)	=	32813.48
Toplam Kamulaştırılan Alan	=	0.00
Toplam Bağışlanan Alan	=	0.00
Toplam Kadastro Parsel Alanı	=	32813.48
Toplam Pay	=	32813.48
Düzenleme Ortaklık Payı Hesabı		
Düzenlemeye Giren Alanlar (R1)	=	0.00
Eski DOPO > Proje DOPO Alanlar (D1)	=	0.00
İmar Alanları (R2)	=	32813.48
Eski DOPO > Proje DOPO Tahsisler (D2)	=	0.00
DOP Alınmayan Alanlar (R3)	=	32813.48
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

Doğan KORKUTAN,
Harita Mühendisi
Dip.No: 14097 / Sicil No: 14496

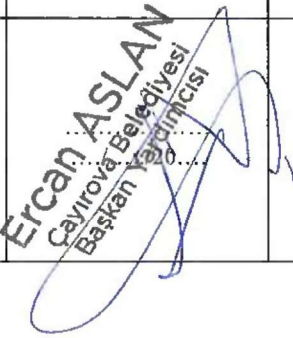
Aslan ARSLAN
Harita Planlama
Servis Sorumlusu

Ercan AŞLAN
Çayırova Belediyesi
Başkan Yardımcısı

Seyhan DÜNMEZ
Çayırova Belediye
Başkan Vekili

DEĞİŞİKLİK HARİTALARI
YAPIM VE KONTROL BİLGİLERİ

(EK-2)

İŞLEMİN CİNSİ - FEN KAYIT TARİH / NO				
İŞLEME KONU OLAN PARSELİN	İLİ	: KOCAELİ		
	İLÇESİ	: ÇAYIROVA		
	PAFTA NO	: G22B18B1A-G22B18B1D		
	ADA NO	: 827-830		
	PARSEL NO	: 2-5-6-7-8-9		
YÜKLENİCİ (SORUMLU) MÜHENDİS	ADI-SOYADI	: DOĞAN KORKUTAN		
	ODA SİCİL NO	: 14496		
	İŞ ADRESİ -TELEFON	: 0262 743 7909- 1269		
KONTROL VE ONAY	ENCÜMEN KARARI/ BAKANLIK/İDARE ONAYI/ KAMULAŞTIRMA		KONTROLU YAPILMIŞTIR.	ONAY
	Karar No/Onay Sayısı	Tarih	Kadastro Kont.Müh.	Kadastro Müdürü
	216/36 216/78	12/01/2026 24/01/2026		
	Kont. Eden	Tasdik Eden	/...../ 20...	/...../ 20....
	 Aslan ASLAN Harita ve Kadastro Mühendisi	 Ercan ASLAN Çayirova Belediyesi Başkan Yardımcısı		

T.C.
ÇAYIROVA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI

1/1

KARAR TARİHİ
12/1/2026

KARAR NO
2026 / 36

MUHATAP

T.C. KİMLİK NO

VERGİ NO

KONU

İMAR UYGULAMASI (827 ADA, 2 PARSEL VE 830 ADA, 5, 6, 7, 8 VE 9 PARSELLER)

BELEDİYE ENCÜMENİNİ TEŞKİL EDEN ÜYELER

Bünyamin ÇİFTÇİ
Zahide KURUCU

Av. Sadettin ARIKBOĞA
İsmail KANDEMİR

Neşe AYDIN(K)

Günay UZUN

Ferda YILMAZ

KARAR

Başkanlıktan Encümene havale olan İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 12/01/2026 tarih ve 66 sayılı yazısı okunarak gereği müzakere oldu.

İlçemiz, Şekerpınar Mahallesi sınırları içerisinde, G22B18B1A ve G22B18B1D uygulama imar planı paftalarında kalan 827 ada, 2 no'lu parsel ve 830 ada, 5, 6, 7, 8 ve 9 no'lu parsellerin bulunduğu alanda, 13/11/2025 tarih ve 615 sayılı Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararıyla onanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği yapılmıştır.

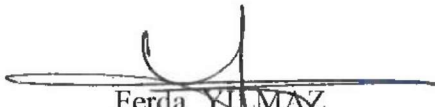
Konu encümende görüşülerek, bahse konu uygulama imar planı değişikliğine konu olan 827 ada, 2 no'lu parsel ve 830 ada, 5, 6, 7, 8 ve 9 no'lu parsellerin bulunduğu alanda, 1/1000 ölçekli uygulama imar planına uygun olarak, 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. Madde uygulama işleminin yapılmasına, Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 9 ve 10. Maddesi gereğince, ek'teki krokide gösterilen şekilde düzenleme sahasının belirlenmesine, 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 34. Maddesinin "i" Bendi gereğince 12/01/2026 tarihinde hazır bulunan üyelerin ittifakıyla karar verildi.


Bünyamin ÇİFTÇİ
Belediye Başkanı


Av. Sadettin ARIKBOĞA
Üye


Neşe AYDIN
Üye
(Katılmadı)

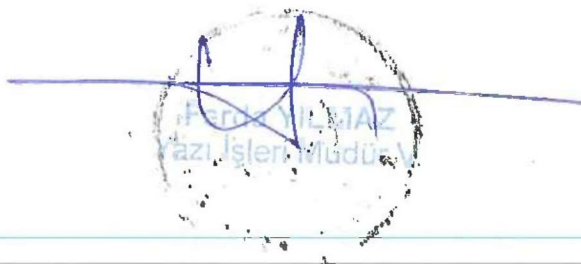

Günay UZUN
Üye


Ferda YILMAZ
Yazı İşleri Müdür V.


Zahide KURUCU
Mali Hizmetler Md. V.


İsmail KANDEMİR
İmar ve Şehircilik Md. V.

ASLI GIBİDİR



T.C.
ÇAYIROVA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI

1/1

KARAR TARİHİ	KARAR NO	MUHATAP	T.C. KİMLİK NO	VERGİ NO
26/1/2026	2026 / 78			
KONU	İMAR UYGULAMASI (827 ADA, 2 PARSEL VE 830 ADA, 5, 6, 7, 8 VE 9 PARSELLER)			

BELEDİYE ENCÜMENİNİ TESKİL EDEN ÜYELER

Seyhan DÜNMEZ
Zahide KURUCU

Av. Sadettin ARIKBOĞA
İsmail KANDEMİR

Neşe AYDIN

Günay UZUN

Ferda YILMAZ

KARAR

Başkanlıktan Encümene havale olan İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 23/01/2026 tarih ve 186 sayılı yazısı okunarak gereği müzakere oldu.

İlçemiz, Şekerpınar Mahallesi sınırları içerisinde, G22B18B1A ve G22B18B1D uygulama imar planı paftalarında kalan 827 ada, 2 no'lu parsel ve 830 ada, 5, 6, 7, 8 ve 9 no'lu parsellerin bulunduğu alanda, 13/11/2025 tarih ve 615 sayılı Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararıyla onanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği yapılmıştır.

Bahse konu uygulama imar planı değişikliklerine konu olan 827 ada, 2 no'lu parsel ve 830 ada, 5, 6, 7, 8 ve 9 no'lu parsellerin bulunduğu alanda, 1/1000 ölçekli uygulama imar planına uygun olarak 12/01/2026 tarih ve 2026/36 sayılı Encümen Kararıyla, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Madde uygulama işleminin yapılmasına ve düzenleme sahasının karar ekinde bulunan düzenleme sınır krokisine uygun olarak belirlenmesine karar verilmiştir.

Konu encümende görüşülerek, G22B18B1A ve G22B18B1D uygulama imar planı paftalarında kalan 827 ada, 2 no'lu parsel ve 830 ada, 5, 6, 7, 8 ve 9 no'lu parsellerin bulunduğu alanda, İdareimizce hazırlanan imar uygulama dosyasının, 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 19. Maddesi ve Arazi ve Arsa Düzenlemesine İlişkin Yönetmeliğin 25. Maddesi gereğince onaylanmasına, 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 34. Maddesinin "i" Bendi gereğince 26/01/2026 tarihinde hazır bulunan üyelerin ittifakıyla karar verildi.

Seyhan DÜNMEZ
Belediye Başkan V.

Av. Sadettin ARIKBOĞA
Üye

Neşe AYDIN
Üye

Günay UZUN
Üye

Ferda YILMAZ
Yazı İşleri Müdür V.

Zahide KURUCU
Mali Hizmetler Md. V.

İrfan TURAN
İmar ve Şehircilik Md. V.

ASLI GIBİDİR

Ferda YILMAZ
Yazı İşleri Müdür V.

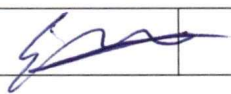
UYGULAMA SAHASINA GİREN PARSELLERİN

Nokta No	Y	X	Nokta No	Y	X
827/1	447541.61	4523324.31	827/2	447539.13	4523331.18
827/3	447525.45	4523338.15	827/4	447516.61	4523343.19
827/5	447507.97	4523348.56	827/6	447506.12	4523241.47
827/7	447499.68	4523239.11	827/8	447499.55	4523354.27
827/9	447491.36	4523360.30	827/10	447483.38	4523247.27
827/11	447475.72	4523373.31	827/12	447473.17	4523252.79
827/13	447468.29	4523380.26	827/14	447463.15	4523258.64
827/15	447461.14	4523387.49	827/16	447454.28	4523395.00
827/17	447453.32	4523264.81	827/18	447447.72	4523402.78
827/19	447443.70	4523271.30	827/20	447441.46	4523410.80
827/21	447438.44	4523415.00	827/22	447434.28	4523278.09
827/23	447431.81	4523415.72	827/24	447425.10	4523285.18
827/25	447416.14	4523292.56	827/26	447407.43	4523300.23
827/27	447406.71	4523300.91	827/28	447398.97	4523308.18
827/29	447390.77	4523316.39	827/30	447382.84	4523324.87
827/31	447375.19	4523333.59	827/32	447367.82	4523342.56
827/33	447364.46	4523355.11	827/34	447363.79	4523347.80
830/1	447426.30	4523433.55	830/2	447425.32	4523426.02
830/3	447423.58	4523438.11	830/4	447418.65	4523447.20
830/5	447414.09	4523456.49	830/6	447409.89	4523465.94
830/7	447406.08	4523475.56	830/8	447402.65	4523485.32
830/9	447402.60	4523485.49	830/10	447399.62	4523495.21
830/11	447396.97	4523505.21	830/12	447395.20	4523513.18
830/13	447394.73	4523515.31	830/14	447392.89	4523525.49
830/15	447390.47	4523545.72	830/16	447389.78	4523557.74
830/17	447384.49	4523562.73	830/18	447360.40	4523513.18
830/19	447360.40	4523485.49	830/20	447357.42	4523364.91
830/21	447352.38	4523562.73	830/22	447352.38	4523513.18
830/23	447350.92	4523365.73	830/24	447347.11	4523371.43
830/25	447340.85	4523381.50	830/26	447334.92	4523391.77
830/27	447329.33	4523402.23	830/28	447324.09	4523412.87
830/29	447321.67	4523562.73	830/30	447319.21	4523423.67
830/31	447315.70	4523557.83	830/32	447314.68	4523434.63
830/33	447310.52	4523445.74	830/34	447306.86	4523513.18
830/35	447306.72	4523456.97	830/36	447303.29	4523468.32
830/37	447301.38	4523485.48	830/38	447300.25	4523479.78

	DÜZENLEYENLER		KONTROL EDEN
	Kadastro Teknisyeni/Tekniker/ Kontrol Memuru/Mühendis/Kontrol Mühendisi		Kontrol Mühendisi
Adı Soyadı	GÜLALİ KELEŞ Tekniker		Mehmet Fırat ÖZER Mühendis 22-01-2026
Tarih	22-01-2026		
İmza			

UYGULAMAYA GİREN PARSELLERİN YÜZÖLÇÜM HESAPLARI

Sıra No	Ada/Parsel	Parsel Köşe Nokta No	Tescilli Yüzölçüm (m ²)	Hesaplanan Yüzölçüm (m ²)	Fark (m ²)	Tecviz
1	827/2	827/1,827/2,827/3,827/4,827/5,827/6,827/7,827/8,827/9,827/10,827/11,827/12,827/13,827/14,827/15,827/16,827/17,827/18,827/19,827/20,827/21,827/22,827/23,827/24,827/25,827/26,827/27,827/28,827/29,827/30,827/31,827/32,827/33,827/34	16359,06	16359,06	0,00	58,88
2	830/5	830/21,830/22,830/29,830/31,830/34	2000,00	2000,00	0,00	12,80
3	830/6	830/12,830/13,830/14,830/15,830/16,830/17,830/18,830/21,830/22	1934,65	1934,65	0,00	12,54
4	830/7	830/9,830/10,830/11,830/12,830/18,830/19	1059,44	1059,44	0,00	9,04
5	830/8	830/1,830/2,830/3,830/4,830/5,830/6,830/7,830/8,830/9,830/19,830/20,830/23,830/24,830/25,830/26,830/27,830/28,830/30,830/32,830/33,830/35,830/36,830/37,830/38	9901,43	9901,43	0,00	39,50
6	830/9	830/18,830/19,830/22,830/34,830/37	1558,90	1558,90	0,00	11,40

	DÜZENLEYENLER	KONTROL EDEN
	Kadastro Teknisyeni/Tekniker/ Kontrol Memuru/Mühendis/Kontrol Mühendisi	Kontrol Mühendisi
Adı Soyadı	GÜLALİ KELEŞ Tekniker	Mehmet Fırat ÖZER Mühendis
Tarih	22-01-2026	22-01-2026
İmza		

MÜLKİYET RAPORU CETVELİ																			EK-21
Sıra	Mahalle	Ada / Parsel	Cinsi	Tapuda kayıtlı Yüzölçümü (m²)	Hesaplanan Yüzölçümü (m²)	Fark (m²)	Yanılma Sınırı / Aralığı				Parselin Üretim Şekli	Mülkiyet Raporuna İlişkin İşlem Kapsamı	Daha Önceden Yapılan Terkler						AÇIKLAMA
							Geçici / İyileştirilmiş		Kesin Yanılma Sınırı	İçinde / Dışında			2981/10c		İfraz/Yola Terk/Bağış		Eski Dop		
							Dış Yanılma Sınırı	İç Yanılma Sınırı					Oran (%)	Miktar (m²)	Oran (%)	Miktar (m²)	Oran (%)	Miktar (m²)	
1	ŞEKERPINAR	827/2	ARSA	16359.06	16359.06	0.00	58.88				İMAR	T					0.2955706	0.00	
2	ŞEKERPINAR	830/5	ARSA	2000	2000	0.00	12.8				İMAR	T					0.2955706	0.00	
3	ŞEKERPINAR	830/6	ARSA	1934.65	1934.65	0.00	12.54				İMAR	T					0.2955706	0.00	
4	ŞEKERPINAR	830/7	ARSA	1059.44	1059.44	0.00	9.04				İMAR	T					0.2955706	0.00	
5	ŞEKERPINAR	830/8	ARSA	9901.43	9901.43	0.00	39.5				İMAR	T					0.2955706	0.00	
6	ŞEKERPINAR	830/9	ARSA	1558.9	1558.9	0.00	11.4				İMAR	T					0.2955706	0.00	
7																			
8																			
9																			
10																			
11																			
12																			

Düzenleyenler:
Teknisyen/Tekniker/Kontrol Memuru/Mühendis

Adı Soyadı :
Tarih :
İmza :

GÜLALİ KELEŞ
Tekniker
22-01-2026

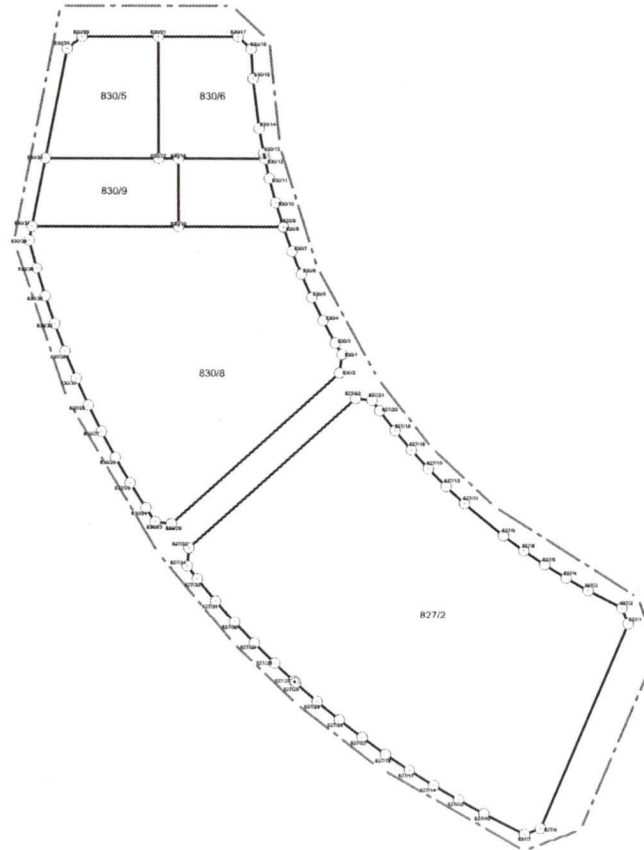
Kontrol Edenler:
Kontrol Mühendisi

22-01-2026

Mehmet Fırat ÖZER
Mühendis

**ŞEKERPINAR MAHALLESİ 827-830 ADA
UYGULAMAYA ESAS ONAYLI KADASTRO MÜLKİYET HARİTASI**

İLİ	KOCAELİ
İLÇESİ	ÇAYIROVA
MAH/KÖY	ŞEKERPINAR



KOORDİNE ÖZET (ITRF96- 2005 EPOK)

Nokta No	Y	X
827/1	447541.61	4523324.31
827/2	447539.13	4523331.18
827/3	447526.45	4523338.15
827/4	447516.61	4523343.19
827/5	447507.97	4523348.50
827/6	447506.12	4523341.47
827/7	447499.68	4523339.11
827/8	447499.55	4523354.27
827/9	447491.36	4523360.30
827/10	447483.38	4523347.27
827/11	447475.72	4523373.31
827/12	447473.17	4523252.79
827/13	447468.29	4523360.26
827/14	447463.15	4523256.64
827/15	447461.14	4523387.49
827/16	447454.28	4523395.00
827/17	447453.32	4523264.81
827/18	447447.72	4523402.78
827/19	447443.70	4523271.30
827/20	447441.46	4523410.80
827/21	447438.44	4523415.00
827/22	447434.28	4523278.09
827/23	447431.81	4523415.72
827/24	447428.10	4523285.18
827/25	447416.14	4523292.56
827/26	447407.43	4523300.23
827/27	447406.71	4523300.91
827/28	447398.97	4523308.18
827/29	447390.77	4523316.39
827/30	447382.84	4523324.87
827/31	447375.19	4523333.59
827/32	447367.02	4523342.56
827/33	447364.46	4523355.11
827/34	447363.79	4523347.80
830/1	447426.30	4523433.55
830/2	447425.32	4523426.02
830/3	447423.58	4523438.11
830/4	447418.65	4523447.20
830/5	447414.09	4523456.49
830/6	447408.89	4523465.94
830/7	447406.08	4523475.56
830/8	447402.65	4523485.32
830/9	447402.60	4523485.49
830/10	447399.52	4523485.21
830/11	447396.97	4523505.21
830/12	447395.20	4523513.16
830/13	447394.73	4523515.81
830/14	447392.89	4523525.49
830/15	447390.47	4523545.72
830/16	447389.78	4523557.74
830/17	447394.49	4523562.73
830/18	447380.40	4523513.18
830/19	447380.40	4523485.40
830/20	447357.42	4523364.91
830/21	447352.38	4523562.73
830/22	447352.38	4523513.18
830/23	447350.02	4523365.73
830/24	447347.11	4523371.43
830/25	447340.85	4523381.50
830/26	447334.92	4523391.77
830/27	447329.33	4523402.23
830/28	447324.09	4523412.87
830/29	447321.67	4523562.73
830/30	447319.21	4523423.67
830/31	447315.70	4523557.83
830/32	447314.08	4523434.63
830/33	447310.52	4523445.74
830/34	447308.86	4523513.18
830/35	447308.72	4523456.97
830/36	447303.29	4523468.32
830/37	447301.38	4523485.48
830/38	447300.25	4523479.78

K



1/2000

PROJE ÖZELLİKLERİ

ELİPSÖİD : GRS80
DATUM : ITRF - 96
BAŞLANGIÇ EPOKU : 2005.00
PROJEKSİYON : UTM (3)

----- DÜZENLEME SINIR KROKİSİ
———— KADASTRAL PARSEL SINIRI

Adı Soyadı :
Tarih :
İmza :

DÜZENLEYEN
Teknisyen/Tekniker/Kontrol Memuru/Mühendis

KONTROL EDEN
Kontrol Mühendisi

GÜLALİ KELEŞ
22-01-2026

Mehmet Fırat ÖZER
Mühendis

ÇAYIROVA İLÇESİ ŞEKERPINAR MAHALLELERİ 830-827 ADA NOLU DÜZENLEME BÖLGESİ MÜLKİYET RAPORU

Çayırova Belediye Başkanlığı'nın 15.01.2026 tarihli ve 134/500 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 ırı) miktarları Ek-22 cetvelde düzenlenmiştir.

5- Ek-22 cetveldeki yüz ölçüm hesaplarına göre, düzenleme sahasında yanılma sınırları dışında düzeltmeye konu parseller, Kadastro Müdürlüğünce veya imar/toplulaştırma uygulamasıyla düzeltileceği belirtilmek suretiyle Ek-22 cetvelde açıklanmış olup Kadastro Müdürlüğünce 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 2981sayılı Kanunun10/b-c maddesince 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-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:Terik miktarı olmak üzere Terik Oranı: B/(A+B) olarak belirlenmiştir.

7- İmar/toplulaştırma uygulamasında gerektiğinde, koordinat dönüşüm parametresi kadastro müdürlüğünden temin edilecektir. Tescile konu harita, BÖHKBÜ 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.

9- Hazırlanacak Parselasyon Planının ITRF (2005 Epok) koordinat sisteminde hazırlanması gerekmektedir.

	DÜZENLEYENLER		ONAY Kadastro Müdürü
	Kadastro Teknisyeni/ Tekniker/Kontrol Memuru	Mühendis/Kontrol Mühendisi	
Adı Soyadı	GÜLALİ KELES Tekniker	Mehmet Fırat ÖZER Mühendis	Samed BOSAT Mühendis
Tarih	22.01.2026	22.01.2026	22.01.2026
			

Uygulamaya toplamda 6 adet parsel girmiş olup, uygulama sonucu 5 adet imar parseli oluşmuştur. Uygulama işlemin 09.01.2026 tarihli Ferhat ERGÜN' e ait dilekçeye istinaden yapılmıştır.

İmar uygulama bölgesi parselasyon planı bir ay süre ile askı ilanı yapılacaktır. Askı süreçlerinde ilan metni belediye internet sitesinde duyurusu yapılacak Milli Emlak Genel Müdürlüğüne bilgilendirme yazısı yazılacak ve adresleri tespit edilen mal sahiplerine tebligat çekilecektir.

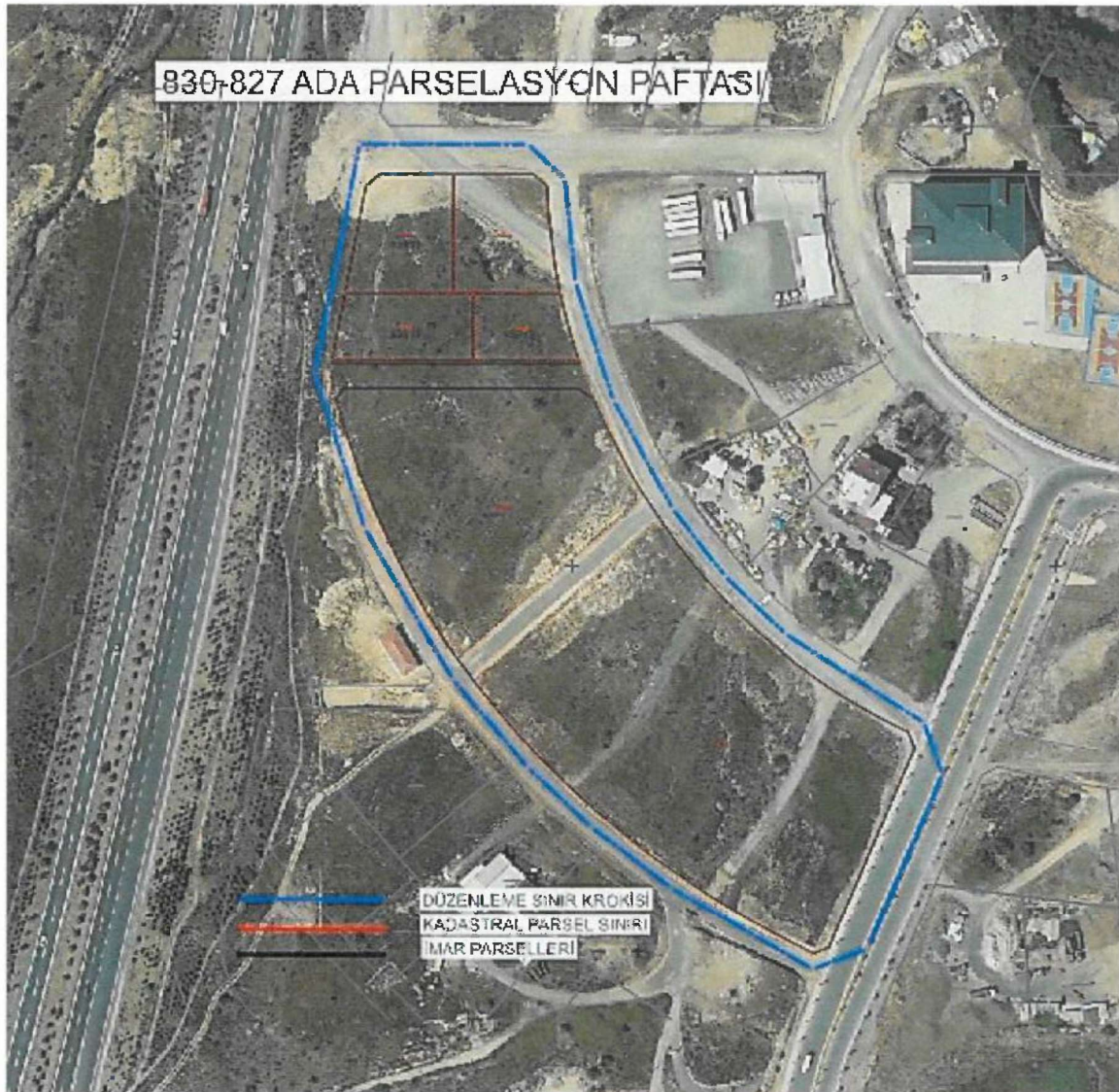
Bilgilerinize sunulur.

Doğan KORKUTAN
Harita Mühendisi
Dip.No: 14496 Sıclı No: 14496

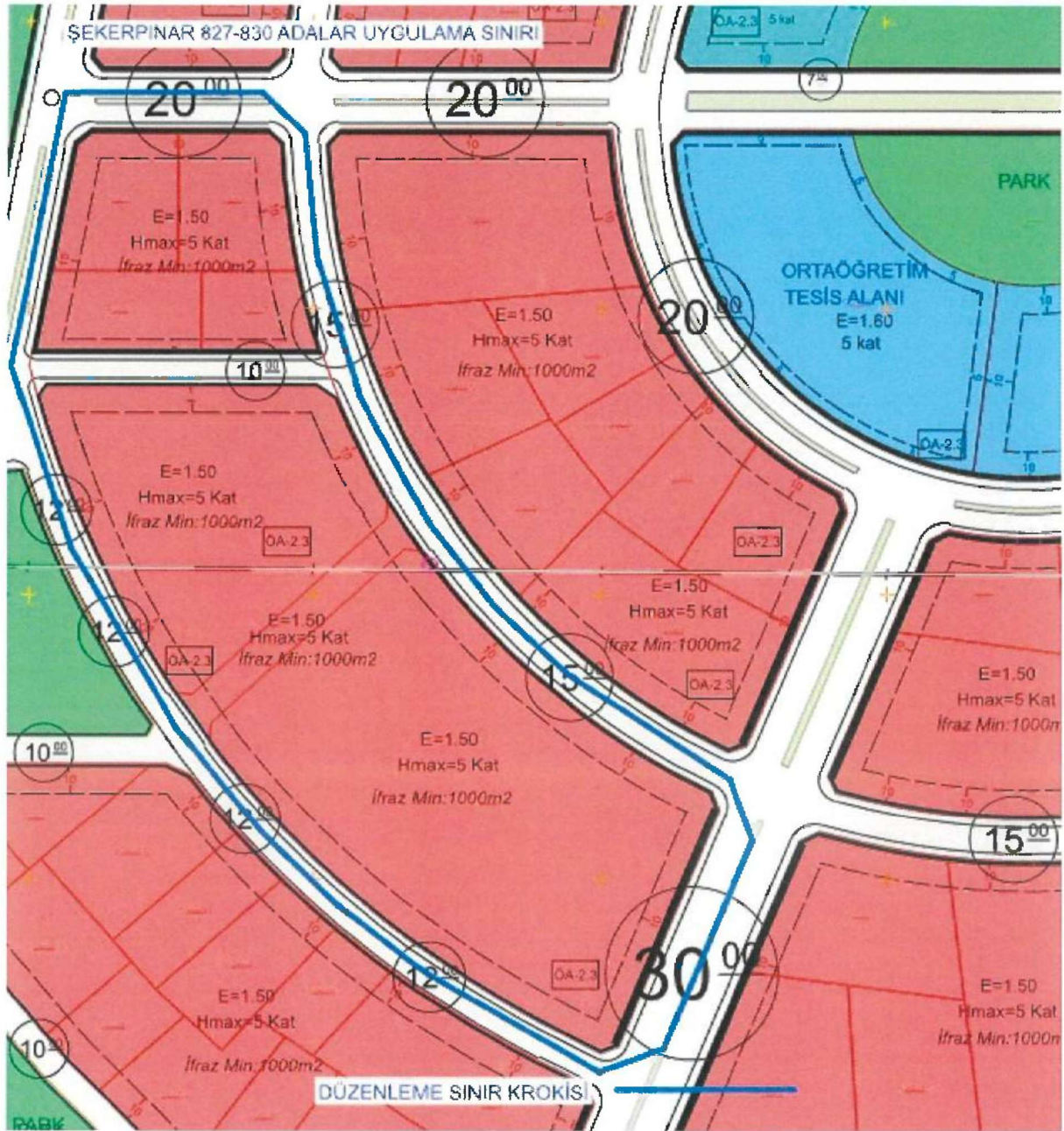
Aslan ARSLAN
Harita Planlama
Servis Sorumlusu

- Uygulama sahasında 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddelerine istinaden 6 adet parselde daha önceden imar uygulaması yapılmış olduğundan 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.

Bahse konu parsellerin önceki imar uygulamalarında 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.



Şekil4=Parselasyon Planı



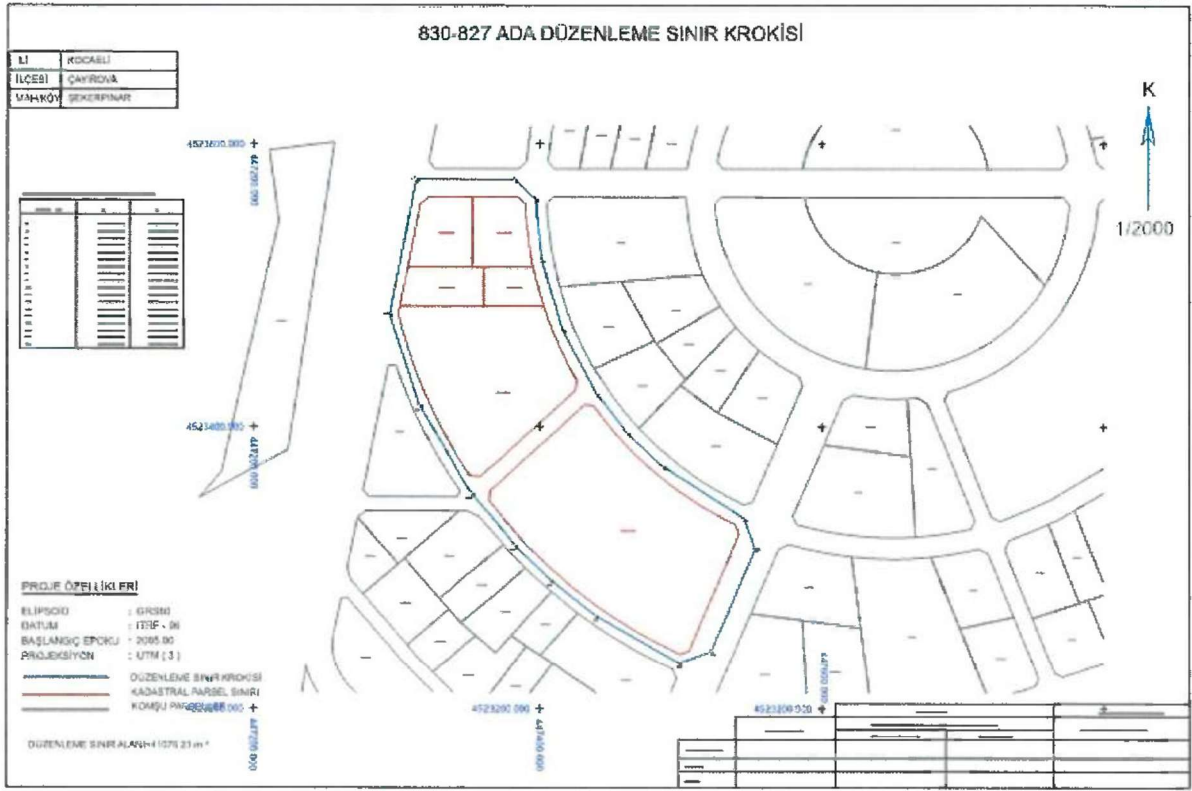
Şekil3=1/1000 Plan Örneği

827 ada 2 ve 830 ada 8 parsel aynı maliklere ait olup, parseller arasından 12 metrelik imar yolu geçmesi nedeni ile iki farklı yapı adasında bulunmaktadır. İki parselin bir arada tek parsel olacak şekilde site tarzında ada bazlı yapı oluşturulması amaçlanmıştır. Buna istinaden aradaki 12 metrelik yolun kaldırılarak, 830 ada 8 parselin kuzeyine yol alanı olarak kaydırılmıştır. 1260 m² yol kapatılmış 1260 m² yol olarak açılmıştır.

- Uygulama sahasında ayırma çapı hazırlanmamıştır.
- Düzenleme sahası içerisinde bağış bulunmamaktadır.
- Uygulama sahasında irtifak hakkı bulunmamaktadır.
- Uygulama sahasında İhdas bulunmamaktadır.

İmar uygulama bölgesinin toplam alanı 32813.48 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.



Şekil2=Düzenleme Sınırı

13.11.2025 tarih ve 615 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 hale getirilmiştir.

PARSELASYON PLANI AÇIKLAMA RAPORU

Kocaeli ili Çayırova İlçesi, Şekerpınar Mahallesi sınırları içerisinde, G22B18B1A ve G22B18B1D uygulama imar planı paftalarında kalan Şekerpınar Mahallesi, 827 ada 2 parsel ve 830 ada 5, 6, 7, 8, ve 9 parselleri kapsayan alanda, 13.11.2025 tarih ve 615 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. Bu alana ait düzenleme sınırı ve uydu görüntüsünün birleştirilmiş hali Şekil 1 de görülmektedir.



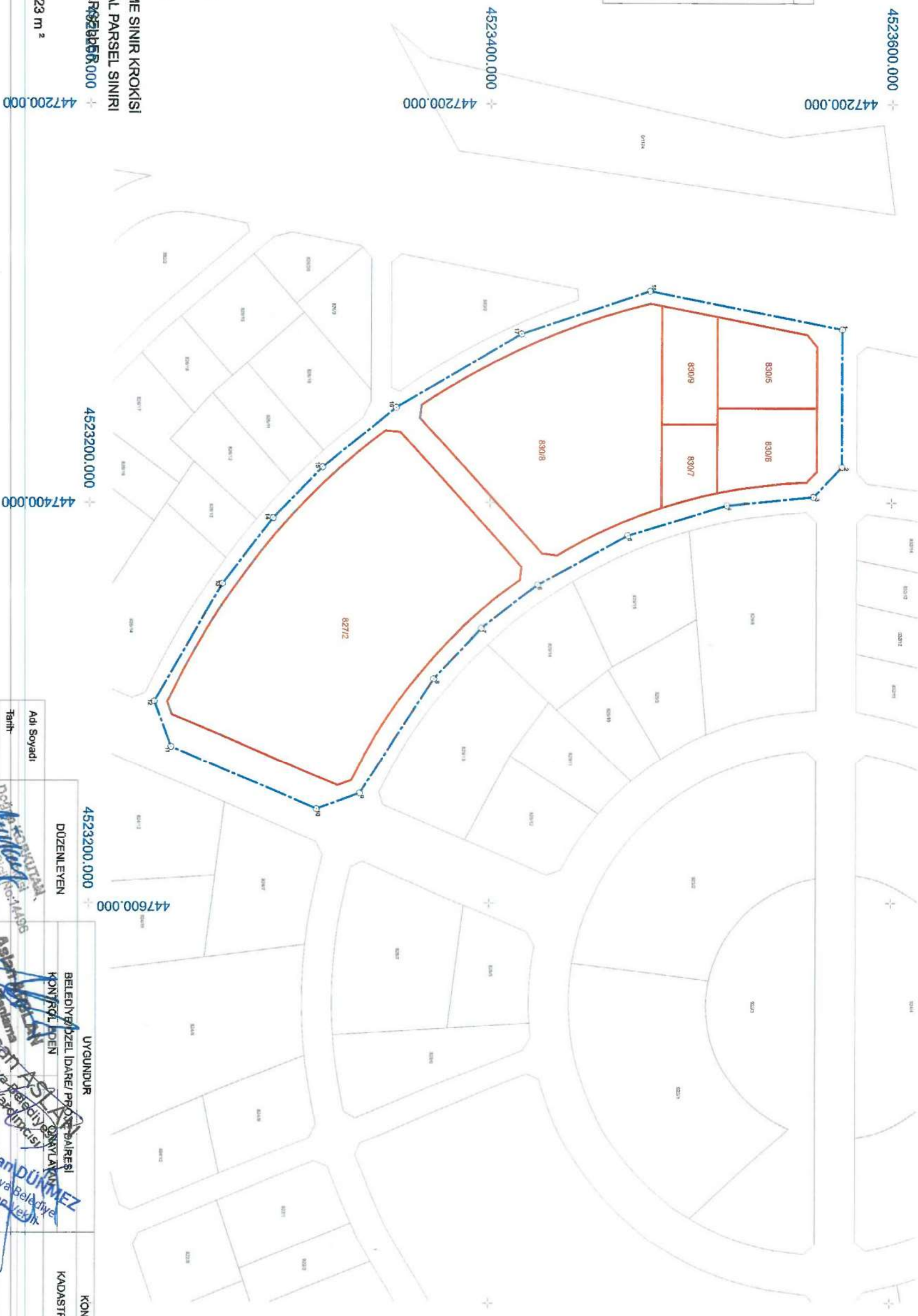
Şekil 1=Düzenleme Sınırı Uydu Fotoğrafı

830-827 ADA DÜZENLEME SINIR KROKİSİ

İLİ	KOCAELİ
İLÇESİ	ÇAYIROVA
MAH/KÖY	ŞEKERPINAR

KOORDİNE ÖZETİ (ITRF96 - 2005 EPOK)

Nokta No	Y	X
1	447313.03	4523575.23
2	447382.18	4523578.23
3	447397.09	4523561.15
4	447401.34	4523518.04
5	447416.44	4523468.69
6	447440.76	4523423.88
7	447462.67	4523395.78
8	447487.96	4523372.12
9	447545.61	4523356.30
10	447563.41	4523313.76
11	447522.23	4523240.98
12	447489.31	4523256.37
13	447440.26	4523291.75
14	447407.70	4523281.75
15	447382.29	4523316.40
16	447382.17	4523353.07
17	447315.46	4523415.47
18	447294.09	4523479.58

K
1/2000

PROJE ÖZELLİKLERİ

ELİPSOİD : GRS80
 DATUM : ITRF - 96
 BAŞLANGIÇ EPOKU : 2005.00
 PROJESİYON : UTM (3)

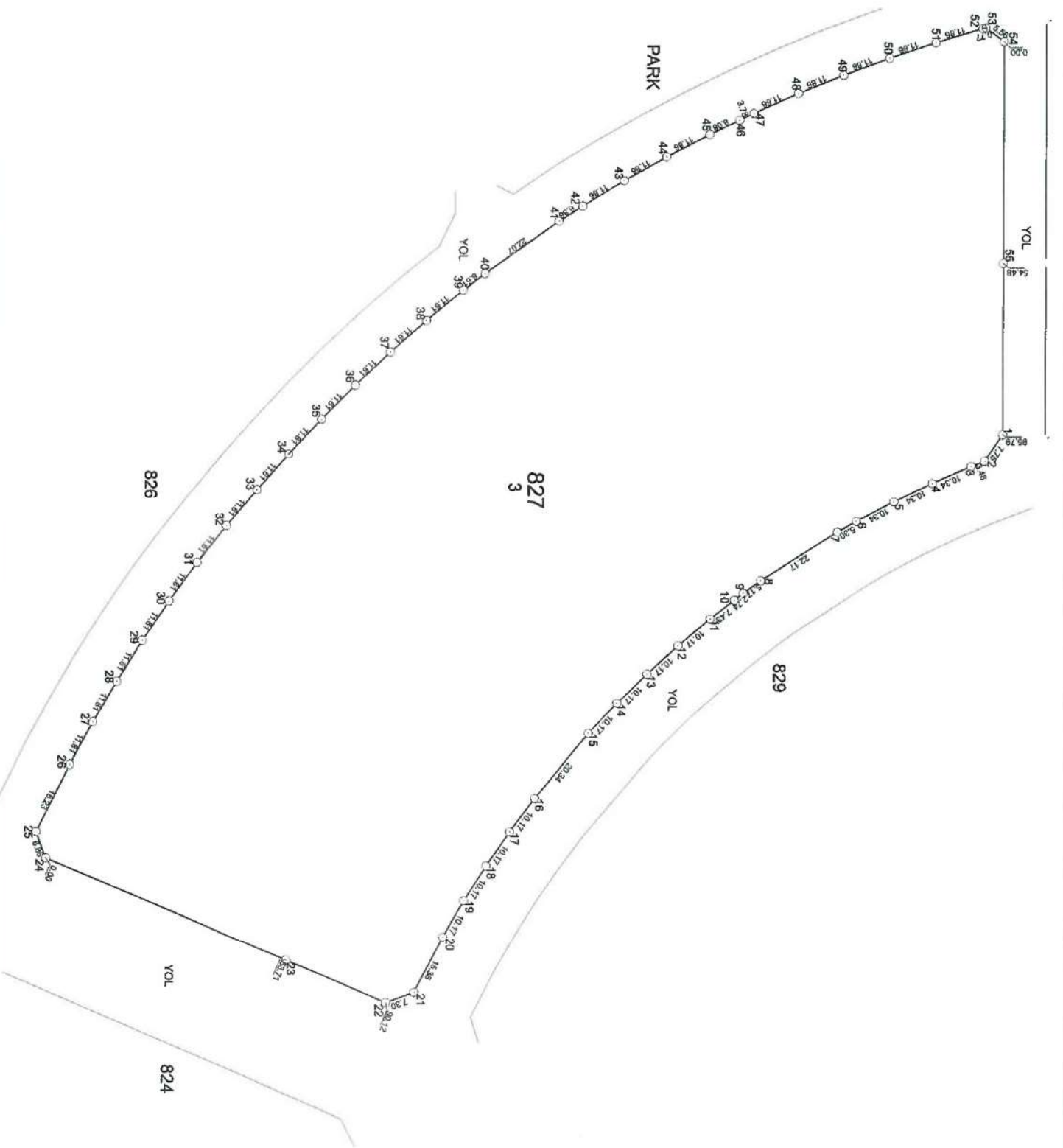
DÜZENLEME SINIR KROKİSİ
 KADASTRAL PARSEL SINIRI
 KOMŞU PARSELERİN SINIRI

DÜZENLEME SINIR ALANI=41076.23 m²

Adı Soyadı		UYGUNDUR	KONTROL EDİLMİŞTİR
Tarih		BELEDİYE/ÖZEL İDARE/PROJE BAİRESİ	KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ
İmza		KONTROL EDEN	
		BELEDİYE BAŞKANLIĞI	
		Çayirova Belediyesi	
		Başkan Yardımcısı	
		Seyhan DÜNMEZ	
		Çayirova Belediyesi	
		Başkan Yardımcısı	

Ölçü Krokisi

EK-18



Datum : ITRF 96
Projeksiyon : UTM(3) KROKI

Nokta No	Y	X	MK
827/1	447402.20	4523473.53	
827/2	447408.61	4523469.18	
827/3	447409.89	4523465.94	
827/4	447414.09	4523456.49	
827/5	447418.65	4523447.20	
827/6	447423.58	4523438.11	
827/7	447426.30	4523433.55	
827/8	447438.44	4523415.00	
827/9	447441.46	4523410.80	
827/10	447443.15	4523408.64	
827/11	447447.72	4523402.78	
827/12	447461.14	4523395.00	
827/13	447464.28	4523387.49	
827/14	447468.29	4523380.26	
827/15	447475.72	4523373.31	
827/16	447491.36	4523360.30	
827/17	447499.55	4523354.27	
827/18	447507.97	4523348.56	
827/19	447516.61	4523343.19	
827/20	447525.45	4523338.15	
827/21	447539.13	4523331.18	
827/22	447541.61	4523324.31	
827/23	447550.12	4523300.03	
827/24	447568.12	4523241.47	
827/25	447483.38	4523239.11	
827/26	447473.17	4523252.79	
827/27	447463.15	4523258.64	
827/28	447453.32	4523254.81	
827/29	447443.70	4523271.30	
827/30	447434.28	4523278.09	
827/31	447425.10	4523285.18	
827/32	447416.14	4523292.56	
827/33	447407.43	4523300.23	
827/34	447398.97	4523308.18	
827/35	447390.77	4523316.39	
827/36	447382.84	4523324.87	
827/37	447375.19	4523333.59	
827/38	447367.82	4523342.56	
827/39	447360.79	4523351.80	
827/40	447353.93	4523365.72	
827/41	447347.11	4523371.43	
827/42	447340.85	4523381.50	
827/43	447334.92	4523391.77	
827/44	447329.33	4523402.23	
827/45	447323.77	4523409.47	
827/46	447319.21	4523412.87	
827/47	447314.68	4523415.00	
827/48	447310.52	4523415.00	
827/49	447306.72	4523415.00	
827/50	447303.29	4523415.00	
827/51	447300.42	4523415.00	
827/52	447296.89	4523415.00	
827/53			
827/54			
827/55			

İLİ : KOCAELİ

İLÇESİ : ÇAYIROVA

MAH./KÖY : AKSE

Pafta No : G22B18B1A-G22B18B1D

ADA/ PARSEL NO : 827

DÜZENLEYEN

ADI-SOYADI

ÜNVAN

TARİH

İMZA

UYGUNDUR
BELEDİYE / ÖZEL İDARE

KONTROL EDEN

ONAYLAYAN

KONTROL EDİLMİŞTİR

KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ

Doğan KORKUTAN
Harita Mühürü
No: 4496

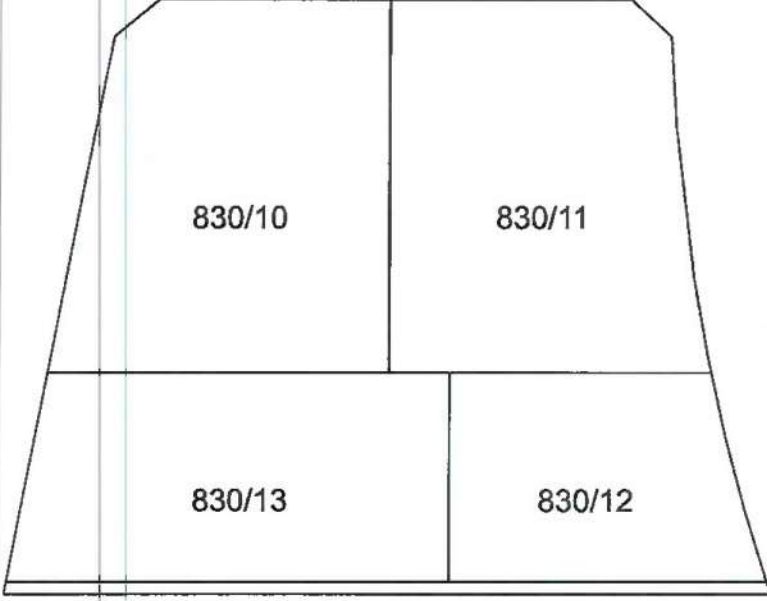
Alihan ASLAN
Harita Mühürü
No: 4496

Seyhan DÖNMEZ
Çayırova Belediye
Başkanı

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

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

ADA BÖLÜM KROKİSİ



827/3

G22B18B1A

G22B18B1D

Doğan KORKUTAN
Harita M. Endüstri
Etiler No: 14496

Aslan ARSLAN
Harita Planlama
Servis Sorumlusu

Ercan ASLAN
Çayırova Belediyesi
Başkan Yardımcısı

Seyhan DÜNMEZ
Çayırova Belediye
Başkanı Vekili