

10401

T. C.  
SELÇUK ÜNİVERSİTESİ  
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

**ISLAH İMAR PLANI UYGULAMALARINDA  
KARŞILAŞILAN PROBLEMLER VE ÖNERİLER**

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Jeodezi ve Fotogrametri Anabilim Dalı

**Y. G.**

**Yükseköğretim Kurulu  
Dokümantasyon Merkezi**

**Tayfun ÇAY**

Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisi

Danışman  
Yrd. Doç. Dr. Ferruh YILDIZ

KONYA - 1989

SELÇUK ÜNİVERSİTESİ  
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

ISLAH İMAR PLANI UYGULAMALARINDA  
KARŞILAŞILAN PROBLEMLER VE ÖNERİLER

YÜKSEK LİSANS TEZİ  
Jeodezi ve Fotogrametri Anabilim Dalı

Tayfun ÇAY

Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisi

Jüri Üyeleri

Prof.Abbas BARIŞKANER

Prof.Dr.Mehmet YERCI

Yrd.Doç.Dr.Ferruh YILDIZ

Konya, 1989

Öz

Bugünkü gecekondü bölgeleri, köyden büyükşehirlere olan akımın akabinde belediyelerin gerekli önlemleri almaması ve siyasi tavizlerin verilmesi sonucu oluşmuştur. Hisseli parsellerdeki kaçak yapıların durumu da bunlardan farklı değildir.

6785 sayılı İmar Kanunu'yla gecekondü bölgelerinin problemi çözülemeyince, yeni yasal düzenlemeler yapmak ihtiyacı hasıl olmuştur. Bu düzenlemelerden biri olan 3290 sayılı kanunla değişik 2981 sayılı kanun, ıslah imar planı uygulamalarının temelini teşkil etmiştir.

Bu çalışmada ıslah imar planı uygulamalarının nasıl yapıldığı, değişik bölgelerde yapılan uygulamalar sonucu karşılaşılan itiraz ve problemler ele alınarak çözümler getirilmeye çalışılmıştır.

ABSTRACT

The slum areas have evolved due to the municipalities not having taken necessary precautions and not being determined in their decisions after the flow from villages to cities. The conditions of illegal constructions in shared parcels are not different.

It has become clear that there is a need for a new arrangement because the law of 6785 can not solve the problems of slum regions.

The law of 2981 changed by the law of 3290, which is one of these arrangements has been the main frame of applications of improvement plans.

In this work, how improvement plans are made is solved by studying the objections and problems encountered during applications in different regions.

## ÖNSÖZ

Selçuk Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü Jeodezi ve Fotogrametri Anabilim Dalında yapmakta olduğum Yüksek Lisans öğrenimini tamamlamış bulunmaktayım.

"İslah İmar Planı Uygulamalarında Karşılaşılan Problemler ve Öneriler" isimli tez çalışmamda yardımlarını esirgemeyen Adana Büyükşehir Belediyesi Harita Dairesine, Afyon Belediyesi Fen İşleri Müdürlüğüne, değerli hocam Doç.Dr.İbrahim BAZ'a ve danışman hocam Yrd.Doç. Dr.Ferruh YILDIZ'a teşekkürlerimi sunmayı bir borç bilirim.

Konya, Nisan 1989

Tayfun ÇAY

İ Ç İ N D E K İ L E R

	<u>Sayfa</u>
ÖZ .....	1
ABSTRACT .....	2
ÖNSÖZ .....	3
İÇİNDEKİLER .....	4
1- GİRİŞ .....	7
1.1. İSLAH İMAR PLANI NEDİR? .....	7
1.2. İSLAH İMAR PLANLARININ AMACI .....	7
1.3. İSLAH İMAR PLANLARININ YAPIMI .....	8
1.4. İSLAH İMAR PLANLARININ YAPIM SÜRECİ .....	9
2- İMARSIZ KONUT ALANLARININ İSLAHINDA HAZIRLANAN PROJELE- RİN EKONOMİK DEĞERLENDİRİLMESİ .....	11
2.1. PROJENİN AMAÇLARI .....	11
2.1. PROJENİN FAYDALARI .....	12
3- İSLAH İMAR PLANI UYGULAMALARINDA TAPU VERME .....	13
3.1. BELEDİYELERE ARSA SAĞLANMASI .....	16
3.2. 2981 SAYILI KANUNUN 10/6 MADDESİNİN TATBİKATI .....	17
3.3. TAPU TAHSİS BELGESİ VERİLEN GECEKONDULAR HAKKINDAKİ UYGULAMALAR .....	19
4- YEMİNLİ BÜRO İŞLEMLERİ .....	20

4.1. TANIMI .....	20
4.2. YEMİNLİ BÜROLARIN YETKİLERİ .....	20
4.3. YEMİNLİ BÜROLARIN ÇALIŞMALARI .....	21
5- ISLAH İMAR PLANI UYGULAMALARINDA KADASTRO VE BELEDİYELERİN GÖREVLERİ .....	25
5.1. KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜNÜN GÖREVLERİ .....	25
5.2. BELEDİYELERİN GÖREVLERİ .....	26
6- ISLAH İMAR PLANI UYGULAMALARINDA YAPILACAK İŞLEMLER .....	27
6.1. DÜZENLEME SINIRININ TESBİTİ .....	28
6.2. UYGULAMA HARİTASININ DÜZENLENMESİ .....	28
6.3. ADA ANAHTARI, ADA FİHRİST ÇİZELGESİ, KADASTRO AYIRMA ÇA- PI VE PARSEL FİŞİNİN DÜZENLENMESİ .....	29
6.4. TAPU SİCİLİNE ŞERH KONULMASI .....	32
6.5. ADA UYGULAMA KROKİSİNİN ÇIKARILMASI .....	32
6.6. ARAZİYE UYGULAMA, İŞARETLEME VE RÖPERLEME .....	35
6.7. YERDE İŞARETLENMİŞ İMAR ADALARININ RÖLEVE ÖLÇÜSÜ VE RÖ- LEVE ÖLÇÜ KROKİSİNİN DÜZENLENMESİ .....	35
6.8. HARİTA REVİZYONU .....	36
6.9. YAPI ADALARININ KESİN BOYUTLARININ TESBİTİ, AÇILAN YENİ PAFTAYA ÇİZİMİ VE MÜLK SINIRLARININ BU PAFTAYA GEÇİRİL- MESİ .....	36
6.10. KAMUYA AYRILAN ALAN VE DÜZENLEME ORTAKLIK PAYI (D.O.P.) HESABI .....	38
6.11. ISLAH İMAR PLANINA GÖRE, PARSELLERİN OLUŞTURULMASI VE PARSELASYON PLANININ DÜZENLENMESİ .....	41
6.12. DAĞITIM .....	43
6.12.1. DAĞITIMDA TANZİM EDİLEN CETVELLER .....	43
6.12.2. DAĞITIMA HAZIRLIK ÇALIŞMALARI .....	54

6.12.3. DAĞITIM İŞLEMİNDE UYULMASI GEREKLİ HUSUSLAR .....	57
6.12.4. DAĞITIM SONUÇLARININ İLANI VE YAPILAN İTİRAZLARIN DEĞERLENDİRİLMESİ .....	59
6.12.4.1. Adana Büyükşehir Belediyesi PTT ve Serinevler Mahallelerinde Uygulanan İslah İmar Planı Uygulamalarında Karşılaşılan İtirazların Değerlendirilmesi .	59
6.12.4.2. PTT ve Serinevler Mahallelerine Ait İslah İmar Planı Yapımı ve Plan Uygulaması Hakkında Açıklama .....	64
6.12.4.3. Afyon Belediyesi Fatih Mahallesinde Uygulanan İslah İmar Planı Uygulamalarında Karşılaşılan İtirazların Değerlendirilmesi .....	68
6.13. PARSELLERİN KESİN BOYUTLARININ TESBİTİ, ÇİZİMİ, YÜZÖLÇÜMLERİNİN HESAPLANMASI .....	69
6.14. PARSELASYON HARİTASI İLE ÇİZELGELERİN ONAYI VE DUYURULMASI .....	69
6.15. PARSELLERİN TAPUYA TESCİLİ .....	70
7- KARŞILAŞILAN PROBLEMLER .....	71
7.1. TEKNİK PROBLEMLER .....	71
7.2. HUKUKİ PROBLEMLER .....	72
7.3. MALİ PROBLEMLER .....	73
8- SONUÇLAR - ÖNERİLER .....	75
9- KAYNAKLAR .....	77
ÖZGEÇMİŞ	
EKLER	



## 1- GİRİŞ

### 1.1. ISLAH İMAR PLÂNI NEDİR?

Belediye ve mücavir alan sınırları içinde veya dışında, hisseli parsellerde, mevzuata aykırı yapılmış yapılar ile hazine, belediye, vakıf ve il özel idarelerine kayıtlı araziler üzerinde yapılmış, gecekonduların, dengeli, düzenli ve sağlıklı gelişmeye uygun olarak yönlendirilmesini sağlamak için; mevcut durum da gözönünde bulundurularak çizilen imar plânlarına "İslah İmar Plânı" denir.

Yukarıda sözü geçen "gecekondu" deyimi ile; imar ve yapı işlerini düzenleyen mevzuata ve genel hükümlere bağlı kalınmaksızın, kendisine ait olmayan arazi ve arsalar üzerinde, sahibinin rızası alınmadan yapılan izinsiz yapılar kastedilmektedir [8].

İslah imar planları ise; düzensiz ve sağlıksız biçimde oluşmuş yapı topluluklarının veya yerleşme alanlarının, sınırları belli edilmek suretiyle mevcut durumu da dikkate alınarak dengeli, düzenli ve sağlıklı hale getirilmesi amacıyla yapılan imar planıdır [1].

### 1.2. ISLAH İMAR PLANLARININ AMACI

İslah imar plânlarının amacı, düzensiz ve sağlıksız biçimde oluşmuş, yapı topluluklarının bulunduğu alanlarda veya yerleşme alanlarında, dengeli, düzenli ve sağlıklı gelişmenin yönlendirilmesini, mevcut durumda dikkate alınarak sağlamak olarak söylenebilir.

Bu nedenle planlamanın en sağlıklı ve önemle üzerinde durularak

yapılması gereken kısmı, tespit çalışmalarınıdır. Mevcut dokunun, halihazır harita üzerine bugünkü durumunu gösterir şekilde işlenmesinde zorunlu olmaktadır. Zira yasa, mevcut dokuyu azami düzeyde korumaya öngörmektedir.

Islah imar planlarının yasal dayanağı olan 2981 sayılı yasa ile yasada belirtilen tarihe kadar yapılmış olan, gerek yasal düzenlemelerin yetersizliği, gerekse imar ile ilgili işlemlerinin uzunluğu ve gereksede toplumumuzun bilgisizlik ve teknik imkânsızlıkları nedeniyle ortaya çıkan kaçak ve düzensiz yapıları affetmeyi, bunlara yasal bir hüviyet kazandırmayı amaçlamaktadır [1].

### 1.3. ISLAH İMAR PLÂNLARININ YAPIMI

2981 sayılı yasa uyarınca ıslah imar planlarını valilik, talep olması halinde belediyelere, talep olmazsa re'sen yeminli özel teknik bürolara yaptırır veya yaptırmak üzere belediyeleri görevlendirir. Bu onaylamalarda, 2981 sayılı yasadaki başka, yasa hükmü geçerli değildir. Hazırlanan ıslah imar planları, ilgili valiliğince onaylanır. 2981 sayılı yasayla kurulması öngörülen Yeminli Özel Teknik Bürolar Yönetmeliği uyarınca; ıslah imar planları yapma yetkisi ve belgeleri "imar planlarının yapım tarzları ile bunları yapacak uzmanlarda aranacak niteliğe ait yönetmeliğe" göre A, B, C, D, E, F grubu karne sahiplerine verilir.

Islah imar plânı yapımında 2981 sayılı yasa ile getirilen ana prensip, mevcut binaların azami ölçüde korunmasıdır (Ek 1). Özel bir durumu gözümlemek üzere çıkarılan 2981 sayılı yasa, ıslah planlarında mevcut binaların korunması ve bu bina alanları için olabildiğince veya imkanlar elverdiğince (yol, otopark, yeşil alan, okul vb.) sosyal dayanımın sağlanmasını öngörmektedir.

Bu yasa imar yasası gibi, arazi kullanım standartlarını getirilmemektedir. Islah alanı içindeki yapılaşmamış arsaların imkan verdiği

miktarda alt yapının plana alınması ana prensiptir [1].

#### 1.4. ISLAH İMAR PLANLARININ YAPIM SÜRECİ

İslah imar planı yapılması gerekli alanlar, belediye ve mücavir alanı içinde belediye, dışında da valiliklerce belirlenir. Belirlenecek olan alanlar hisseli parselasyonlara göre yoğun yapılaşmanın ve gecekondulaşmanın olduğu alanlardır. Alanların büyüklüğü en az bir imar adası ölçüsüne de inebilecektir [1].

İmara aykırı olarak yapılmış veya yapılmakta olan yapılar ve gecekonduların imar affından faydalanabilmesi için:

a) Süresi içinde müracaat etmiş olması,

b) 10.11.1985'den önce tamamlanmış olan gecekondular ile 01.10.1983'den önce yapımına bağlanan imar mevzuatına aykırı yapılar olması gerekmektedir (3290 sayılı kanunla değişik 2981 sayılı kanunun 14/f maddesi).

Planlama sırasında, yasa hükümlerine uygun olan binaların azami ölçüde korunması öngörülmektedir. Yapıların tek tek tesbitinin yanı sıra, ıslah alanlarında yapılmış bulunan ve kısmen de olsa yapılanmış olan özel parselasyonlarda belirlenerek mülkiyet dokusunu belirlemek üzere haritaya işlenmiş olmalıdır. Yasa, özel parselasyon planlarının ıslah planı özelliği gösterebilenlerin aynen ıslah planı olarak kabul edilmesini öngörmektedir. Bu nedenle özel parselasyonların değerlendirilerek ıslah planı niteliğinde olanlarının ıslah planı çalışmalarına dahil edilmesi gerekmektedir. Bu nitelikte olmayan özel parselasyon alanlarında ise yasanın öngördüğü ıslah planı çalışmaları yapılır [1].

Yasa hükümlerinden faydalanacak bina topluluklarının bulunduğu alanlar belirlendikten sonra, araziye ait özelliklerin incelemesi yapılır. Yapılacak incelemelerden en önemlisi; zeminin sağlamlık durumunu ortaya çıkaracak olan jeolojik etüdüdür. Jeolojik yapı eşikleri çı-

karıldıktan sonra, planlama alanındaki mevcut kamu mülkü arazileri kadastr haritalarına işlenir.

Islah imar planı yapılırken verilecek kat yükseklikleri ile, bu alanı barındıracak nüfusu, ıslah imar planı sınırı içinde sağlanabilecek veya yakın çevredeki sosyal ve teknik alt yapının büyüklüğüne göre dengelemek gereklidir.

## 2- İMARSIZ KONUT ALANLARININ İSLAHINDA HAZIRLANAN PROJELERİN EKONOMİK DEĞERLENDİRİLMESİ

### 2.1. PROJENİN AMAÇLARI

Projelerin ekonomik analizinin esas amaçlarından birisi; proje giderlerini karşılayabilen kaynakların, projenin topluma getireceği faydaların yeterli görülmesi halinde, proje uygulamasına tahsisini sağlamaktır [7].

Önerilen projeleri değerlendirmek için:

- a) Projenin uygulanması sonucunda sağlanması beklenen faydaların değerlendirilmesi,
- b) Önerilen yatırımlarla ilgili kaynak maliyetlerinin (sermaye, özel, kamu, cari) belirlenmesi,
- c) Önerilen projelerin sağlayacağı faydaların proje için gereken kaynakların alternatif kullanımı halinde sağlanabilecek faydalarla karşılaştırılması zorunludur.

Projenin faydaları, projenin sonuçlarından faydalanacak kişilerin bu faydalar için para ödemeye istekli olup, olmamalarıyla değerlendirilir. Böyle bir yaklaşım, söz konusu alanlardaki servis eksiklikleri giderildiğinde, konutlarda oluşabilecek kira artışları ile tahmin edilerek test edilir.

Uygulamaya geçilmeden önce, kesin mühendislik tasarımları, islah planları hazırlanan alanların altyapı projelerine ilişkin, kesin

tasarımları ve ayrıntılı maliyetleri için ekonomik gösterge çalışmaları yapılmalıdır.

## 2.2. PROJENİN FAYDALARI

Konutların servis eksikliklerinin giderilmesinden sağlayacakları faydaları tahmin edebilmek için bir takım varsayımlardan hareket edilir: Bu varsayımlar aşağıdaki gibi özetlenebilir:

- a) Proje uygulamasına başlanmadan önce yapılmış olan konutların tümünün elektrik enerjisinden faydalandığı,
- b) Mevcut konutların su, kanalizasyon ve müstakil tapularının olmadığı,
- c) Halihazırdaki yol kalitesinin çok kötü olduğu ve proje uygulamasından sonra vasat düzeye geleceği varsayılır [7].

İmarsız konut alanlarının ıslah programı değerlendirilirken altyapı bileşenleri yanında, eğitim ve sağlık gibi sosyal tesislerin de sağlayacağı faydaların hesaplanması ve değerlendirilmesi gerekmektedir.

### 3- ISLAH İMAR PLANI UYGULAMALARINDA TAPU VERME

Uygulama ve tapu verme işlemleri 2981 sayılı yasanın 10. maddesine göre yürütülmektedir:

Madde 10-a) Bu yasa hükümlerine göre hazine, belediye, il özel idaresine ait veya Vakıflar Genel Müdürlüğünün idare ettiği arsa ve araziler üzerinde, gecekondulara yapılmış yapılar, ıslah edilerek muhafaza edilecek yapılar tespit ettirildikten sonra, kayıt maliki kamu kuruluşunca bu yer hak sahibine tahsis edilir ve tahsisin yapıldığı tapu sicilinin beyanlar hanesinde gösterilerek ilgisine "Tapu Tahsis Belgesi" verilir (Ek 2).

Tapu tahsis belgesi, ıslah imar planı veya kadaströ planları yapıldıktan sonra hak sahiplerine verilecek tapuya esas teşkil eder. Ancak ıslah imar planı veya kadaströ planları ile belirlenen alanlarda tapu tahsis belgesi yerine hak sahiplerine doğrudan tapuları 3290 sayılı yasayla değişik 2981 sayılı yasanın 10/a maddesine göre verilebilir.

Yasa hazine, il özel idaresi, belediye, vakıflar gibi kamu arazileri üzerindeki gecekondulara bedeli karşılığı satılacak parsellerin büyüklüğünün 400 m<sup>2</sup> yi geçmemesini öngörmektedir. Bu nedenle planlama safhasında ada, parsel büyüklüklerinin tasarımımda bunun gözönünde bulundurulması gereklidir.

Madde 10-b) Üzerinde imar mevzuatına aykırı olarak toplu bina-

lar inşa edilmiş hisseli veya özel parselasyona dayalı arsa ve arazilerde, kişilerin hisse miktarları ve fiili kullanma durumları dikkate alınarak valilik veya belediyelerin talebi üzerine:

1- Henüz kadastrosu yapılmamış yerlerde kadastro müdürlüklerince, bu yasada belirtilen mülkiyet tespitine dair hükümlerde uygulanarak,

2- Kadastrosu veya tapulaması tamamlanmış yerlerde ise bu yasayla verilen yetkiler kadastro müdürlüklerince kullanılarak,

Islah imar planlarının yapılabildiğine bakılmaksızın; onayların alınmasına ve ilanların yapılmasına (askı ilanları hariç) komisyonların kurulmasına ihtiyaç kalmaksızın 3402 sayılı kadastro yasasına göre hak sahipleri tespit veya yeniden tayin edilerek adlarına tescil edilir.

Bu tespit sırasında; özel parselasyon planında görülen veya hisseli satışlar sonucu fiilen oluşan yol, meydan, otopark, çocuk bahçesi, yeşil saha vb. hizmetlere ayrılan yerler ile bunlara ilişkin hisseler bedelsiz olarak re'sen tapudan terkin, okul, cami ve benzer kamu hizmetlerine ayrılan yerler ise, bedelsiz olarak ilgili idareler adına tesbit ve tescil edilir.

Hazine, belediye veya il özel idarelerine ait veya vakıflar genel müdürlüğünün idare ettiği arsa ve arazileri üzerinde yapıldığı tesbit edilen gecekondular hakkında da yukarıdaki fıkra hükümleri uygulanır.

Belediye, hazine, özel idare veya vakıflar genel müdürlüğünün idare ettiği arsa ve araziler üzerine gecekondular yapıldıktan sonra tesbit edilerek kira kontratı düzenlenmiş gecekondulardaki hak sahiplerine tapu tahsis belgeleri ve tapuları verilir.

Hak sahibi olmadığı halde tapu verilen kişilerin tapuları 3290 sayılı kanunla değişik 2981 sayılı kanununun 10/b maddesine göre re'sen



iptal edilir.

Madde 10-c) İmar mevzuatına aykırı bina yapılmış, hisseli arsa ve araziler veya özel parselasyona dayalı arazilerde, imar adası veya imar parseli olabilecek büyüklükteki alanlarda, binalı veya binasız arsa ve arazileri birbirleriyle, yol fazlalarıyla veya devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerle birleştirmeye, bunları yeniden ada ve parsellere ayırmaya, yeniden oluşturulan imar ada veya parseli içinde kalan yapıları yapı sahiplerine, yapı olmayan imar ada veya parseli içinde kalanları ise diğer hisse sahiplerine müstakil ya da hisseli veya kat mülkiyeti esaslarına göre vermeye, bunlar adına tescil ettirmeye ve tescil işlemi dışında kalanların hisselerini 2942 sayılı kamulaştırma kanununa göre tesbit edilecek bedeli peşin ödenmek şartıyla veya parsel sahipleri aleyhine kanuni ipotek tesis edilerek, tapu sicilinden terkin ettirmeye belediye veya valilikler re'sen yetkilidir. Belediye veya valiliklerin talebi halinde bu yetkiler kadastro müdürlerince de kullanılır.

Bu gibi araziler hisse sahiplerinin malik olduğu hisse üzerindeki temlik tasarrufları ve bunlarla ilgili takyitler 11.06.1945 tarih ve 4753, 19.07.1943 tarih ve 4486 sayılı kanunlar, 775 sayılı gecekondü kanunundaki hükümler dahil, uygulamayı durdurmaz. Bu gibi işlemlerde takyitler hisse sahibine isabet edecek müstakil parsel aynen nakledilir ve yapılan işlem medeni kanunun 927. maddesine göre hak sahibine bildirilir. İslah imar planı ile düzenlemeye tabi tutulan arsa ve arazilerin yeni sahiplerine verilmesinde valilik veya belediyelerce arsa ve arazilerin durumuna göre D.O.P. (Düzenleme Ortaklık Payı) alınabilir.

Bu gibi yerlere ait yapılmış özel parselasyon planı ıslah imar planı olabilecek nitelikte olduğu belediye veya valiliklerce uygun görüldüğü takdirde aynen kabul edilerek tescil edilir.

Üzerinde yapılanma bulunan devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler valiliğin talebi üzerine, belediye veya özel idareler adına re'sen tapuya tescil edilir. İslah imar planlarında genel bütçeye dahil dairelerin ihtiyaçlarını karşılamak üzere ayrılan veya ayrılacak olan veya bir kamu hizmeti için lüzumlu görülen arsa ve araziler eski sahibi kamu idarelerine veya o işe tahsis edilmek üzere hazineye aynı şartlarla geri verilir.

İslah imar planı yapılmış ve yapılacak bölgelerde bu kanun kapsamına giren ve tapu tahsis belgesi verilen hazine arsa ve arazileri, iktisap tarihine bakılmaksızın aynı amaçta kullanılmak üzere, 3290 sayılı kanunla değişik 2981 sayılı kanunun 10/c maddesine göre ilgili belediyelere devredilir.

Tapu tahsis belgesi 3290 sayılı yasayla değişik 2981 sayılı yasanın 10/a maddesinde belirtildiği gibi, ıslah imar planı veya kadastro planları yapıldıktan sonra hak sahiplerine verilecek tapuya esas teşkil eder. Gecekonducuya tapu tahsis belgesindeki yazılı miktardan duruma göre az veya çok verilebilir. Çünkü tapu tahsis belgesinin hukuki geçerliliği yoktur. Sadece o kişiyi düzenleme sahası içerisinde yer verilebileceğini gösterir.

### 3.1. BELEDİYELERE ARSA SAĞLANMASI

Hazine, özel idare ve vakıflar idaresi dışındaki katma bütçeli dairelerin mülkiyetindeki arazi ve arsalardan veya devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerden, belediye sınırları içinde olanlar, gecekondu sahiplerine tahsisi için, bedelsiz olarak ilgili belediyelerin mülkiyetine geçer.

Tapu daireleri, arazi ve arsaları devralacak idarelerin yazılı müracaatları üzerine en geç 6 ay içinde, yeni malikleri adına arazi ve arsaların tescilini yapar ve durumu ilgililere yazı ile bildirirler.

Belediyelere devrolunan arazi ve arsalardan yapılacak imar veya ıslah planlarına göre yol, meydan, park, otopark, çocuk bahçesi ve yeşil saha gibi genel hizmetlere ayrılması gerekenleri hakkında ayrıca tahsis kararı alınmaz.<sup>(1)</sup>

Belediyeler, gecekondü sahiplerine tahsis etmek amacıyla aldıkları arazi ve arsaları bu amaçlar dışında tasarruf edemezler [8].<sup>(2)</sup>

### 3.2. 2981 SAYILI KANUNUN 10/b MADDESİNİN TATBİKATI

Islah imar planında kanunun 10/b maddesi gereğince ada içi düzenleme yapılarak, mülkiyet problemi çözümlendiğinde plan sınırları içinde boş parsel bulunabilir. Bu tür parseller gecekondusu muhafaza edilemeyen kişilere verilir. Bu parsellerdeki yapılar için, ıslah imar planında getirilen yapılanma şartlarına ve imar mevzuatına göre ruhsat düzenlenir. Hisseli parsellerde yapılan ıslah imar planları sınırı içinde oluşabilecek boş parseller ise, yapı yapmamış hisse sahiplerine verilir. Yapı yapmamış hisse sahiplerine verilebilecek boş parsel oluşmaması halinde ise, hisselerin karşılığı bedel, yapı sahibi hissedarlar tarafından ödenecektir.

Bazı belediyeler, bu tip yerleşmelerin ıslahı için ilk önce halihazır haritalar üzerine ıslah planı çizildiği ve sonra bunun mahal-line uygulandığı görülmektedir.

Bu uygulama, kişiyi mülk olarak kullandığı yerden alıp, aynı bölge de olsa da başka bir arsaya yerleştirmeyi gerektirebileceği için, vatandaş ile vatandaş, vatandaş ile devleti çekişmeye (kavgaya) sürüklemektedir. Hisseli yerleşimi, devletin hüküm ve tasarrufu altındaki arazi üzerine yapılan yerleşimle karıştırmamak gerekir. Burada, vatandaşın elinde devlet güvencesinde olan hisseli de olsa bir tapusu

---

(1) 775 Sayılı Gecekondü Kanunu, Madde-10.

(2) 775 Sayılı Gecekondü Kanunu, Madde-11.

mevcuttur. Yıllarca da yerleştiği yeri kullanmaktadır. Arsa halinde olup da henüz bina yapmamış olanlar da gerek özel parselasyon ve gerekse komşuları ile vardıkları mutabakat sebebiyle bu arsayı kullanıyor sayılmaktadır.

Halbuki bu tip bir yerleşimi yasanın 10/b maddesine göre ıslah edebilmek için çekişmesiz parselin kadastral alım ile paftalarının güncel hale getirilmesi kaçınılmaz bir zarurettir. Böylece kim nereye yerleşmiş ve bu parselin neresi nasıl ıslah edilebilecek, bu suretle belirlenmiş olacaktır. Islah planı çizen mimar ne yaptığını ve niçin yaptığını görerek kişileri birbirleriyle davalı hale sokmadan görevini yapmış olacaktır.

Hatta hizmete hız verebilmek için mevcut yerleşim uygun ise, aynen ıslah planı olarak da kabul edilebilir.

Ayrıca yasa, kayden malik olupda yeri bulunamayanların, ıslah planı gereğince terkini gerekenlerin, zorunlu hallerde birleşmesi gerekenlerin haklarını koruyabilmek için:

- Kişileri şuyulandırmayı,
- Tayin olacak birim fiata göre;
  - a) Peşin ödemeyi,
  - b) Kanuni ipotek tesisini

mümkün kılmıştır. Böylece devlet güvencesindeki tapudan doğan hakları korunmuş olmaktadır. Bu çalışmalar sonunda hissesinden fazla yer işgal edenler tesbit edilmekte ve bunlarda aynı fiatlarla borçlandırılmakta veya şuyulandırılmaktadır.

Şurası unutulmamalıdır ki; birlikte gayrimenkule sahip olma düşüncesi her insan için kolayca kabul edilmeyebilir. Böyle hallerde problem daha da büyümektedir. Bugün ekonomik meseleler insanları kat mülkiyetinde ikamete zorlamış ve hatta zamanı da parçalayarak yılın belirli periyotları "devre mülk" olarak kullanılmaya bağlanmıştır. Fa-

kat şehirlerin bu kesiminde yaşayan insanlar genel olarak müstakil mülklerde yaşamaya alışmış kişilerdir. Bunları re'sen birlikte mülk kullanmaya mecbur etmek huzursuzluk doğmasına sebep olabilir. Bunu önlemek için kanunun verdiği imkândan faydalanarak peşin ödeme veya kanuni ipotek tesisi ile hak sahiplerinin bu haklarının korunma yoluna gidilmesi en uygun yol olarak görülebilir [4].

### 3.3. TAPU TAHSİS BELGESİ VERİLEN GECEKONDULAR HAKKINDAKİ UYGULAMALAR

a) Kendisine arsa tahsis edilecek kimselerin, bizzat kendisinin veya eşinin veya reşit olmayan çocuğunun oturduğu belediye ve mücavir alan sınırı içinde ev yapmaya müsait arsaya veya bir eve veya apartmanın bağımsız bir bölümüne veya bir bölümü işyeri olarak kullanılan bir yapıya sahip bulunmaması gerekir.

b) Hazine, belediye, il özel idarelerine ait veya vakıflar genel müdürlüğünün idaresinde olan veya bu kanun uyarınca mülkiyetlerine geçen arsa veya araziler üzerinde, ıslah imar planları ile meydana getirilen imar parselleri içinde hak sahiplerine yapılarının işgal ettiği arazide dikkate alınarak ıslah imar planında getirilen ölçülere uygun şekilde arsa veya hisse tahsis edilir. Gecekondu muhafaza edilemeyen hak sahiplerine aynı bölgede veya diğer gecekondu ıslah veya önleme bölgesinde başka bir arsa veya hisse verilir [8].

#### 4- YEMİNLİ BÜRO İŞLEMLERİ

##### 4.1. TANIMI

Yeminli özel teknik büro (Y.Ö.T.B.) 14 Mart 1984 tarih ve 18341 sayılı resmi gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren yönetmelikte ifadesini bulan yeminli özel teknik bürolardır.

Yeminli özel teknik bürolar, Türkiye Mühendis ve Mimar Odalarına bağlı, meslek odalarına kayıtlı Yüksek Mimar, Mimar, İnşaat Yüksek Mühendisi, Mühendisi, Harita-Kadastro Yüksek Mühendisi, Mühendisi, Şehir Plancıları ile imar kanununun 14 ncü maddesine dayalı yönetmeliğin, 3 ve 6 ncı maddelerinde belirtilen fen elemanları ve bu elemanlar tarafından kurulan tüzel kişiliğe haiz bürolardır. (1)

##### 4.2. YEMİNLİ BÜROLARIN YETKİLERİ

Valilik ve belediyelerin yeminli özel teknik bürolara verdikleri yetkiler şöylece özetlenebilir.

a) 2981 sayılı kanunda belirtilen; Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca bastırılıp ilgili idarelere dağıtılan müracaat formlarının doldurulması.

b) Tesbit formlarının düzenlenmesi; tesbit formları doldurulurken müracaatlar şu şekilde gruplandırılır (Ek 3).

1- Tesbit ve değerlendirmeye tabi tutulacak müracaatlar,

2- Tesbit ve değerlendirme dışında kalan müracaatlar.

---

(1) 2981 sayılı kanunda kurulması öngörülen yeminli özel teknik bürolar yönetmeliği, Madde-3.

İlgili idarece tesbit ve değerlendirilmesi tamamlattırılıp muhafazasına veya ıslah edilerek muhafazasına karar verilenlerin dışında kalan 2805 sayılı kanuna uygun olarak yapılmış müracaatlar ile 2981 sayılı kanuna göre yapılan müracaatlar tesbit ve değerlendirmeye tabi tutulur.

Üzerinde yapı yapılmak suretiyle arsa ve arazisi tecavüz ve işgal edilen maliklerle yapılan müracaatlar ile, imar mevzuatına uygun inşa edilerek kullanma izni alınmış yapılar dışında kalan hazine, il özel idare, belediye, köy tüzel kişiliği ve vakıflara ait arazilerde, köy nüfusunu kayıtlı ve sürekli oturanlara ait konut müstemilatı ile buralarda kamu hizmeti için yapılmış binalara ait müracaatlar tesbit ve değerlendirmeye tabi olmazlar.

c) Değerlendirme belgelerinin düzenlenmesi; yapının hangi gruba girdiği ve tehlike durumu da belirtilmek suretiyle değerlendirme formu düzenlenir. Ayrıca bu forma fon yönetmelik<sup>(1)</sup> hükümlerine göre hesaplanan harçlar ve arsa bedelleri gösterilir.

d) En az 1/100 ölçekte röleve plan ve projelerinin hazırlanması; binalar için arazide detay alımı yapılır, ölçü ve röper krokisiyle birlikte vaziyet planı ölçekli olarak hazırlanır (Şekil-1, Şekil-2).

e) İslah edilerek muhafaza edilecek yapılar için en az 1/100 ölçekte ıslah proje ve raporu hazırlanır.

f) Duruma göre imar uygulama planı, mevzi imar planı ve ıslah imar planları düzenlenir [1].

#### 4.3. YEMİNLİ BÜROLARIN ÇALIŞMALARI

Yeminli büroların yapıyla ilgili tesbit çalışmaları dört kademeden meydana gelir:

---

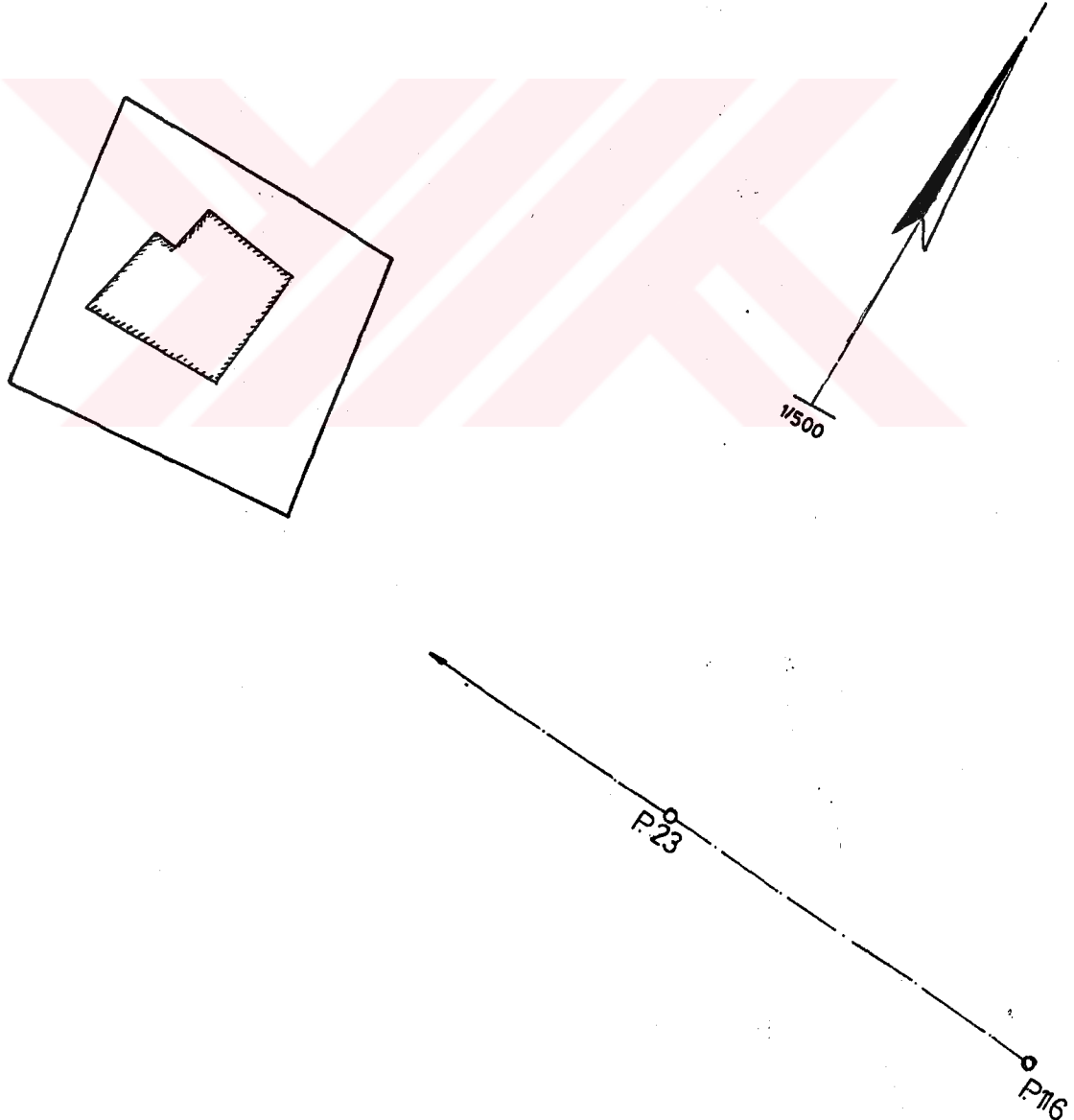
(1) 2981 sayılı kanunun uygulamasına dair fon'un harcama esaslarını düzenleyen yönetmelik.





		-23-		YEMİNLİ ÖZEL TEKNİK BÜRO			EYRAK NO		
		ANKARA		ONAY			POL. NO	Y	X
Si	KECİÖREN	ADI	İLHAN						
ALLESİ		SOYADI	TURHAN						
ki		DİP. NO.	77/2858						
e SK.		SİC. NO	53805						
NO.									
ki	SÜLEYMAN AKDENİZ								
	YUZ OLCUMU								
NO. PARSEL NO.	TAMAMI	BİNA							
	44772	9052							

VAZİYET PLANI



Şekil: 2

a) Yapının Birinci Kademe Çalışmaları:

Yapının kanun kapsamı içerisinde kaldığı, imar mevzuatına aykırı ise 01.10.1983 den önce yapıldığı, gecekondular ise 10.11.1985 den önce yapıldığı tesbit edilir.

b) Yapının İkinci Kademe Çalışmaları:

Yapı, ıslahı ile korunması mümkün olmayan yapılardan ise yeminli büro değerlendirme formuna yapının kanundan yararlanamayacağı kaydedilir ve ilgili idareye verilir.

c) Yapının Üçüncü Kademe Çalışmaları:

Yapının olduğu gibi muhafaza edilip edilemeyeceği veya ıslah edilerek muhafaza edilip edilemeyeceği araştırılır. Ayrıca araştırmalar sonunda tehlike arz etmiyor ise değerlendirme formu ilgili idareye verilir.

d) Yapının Dördüncü Kademe Çalışmaları:

Yapı, muhafazası mümkün yapılardan ve kendi parseli içinde imar mevzuatına aykırı yapılardan ise bu husus değerlendirme formuna işlenerek ilgili idareye bildirilir.

İki kattan fazla yapılarda, yapı tehlike arz ediyor ve tehlike giderilemiyor ise yapının kanundan faydalanamayacağı belirtilir.

## 5- ISLAH İMAR PLANI UYGULAMALARINDA KADASTRO VE BELEDİYELERİN GÖREVLERİ

### 5.1. KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜNÜN GÖREVLERİ

Kanunun 10/b maddesine göre ıslah alanlarında kadastro çalışmalarının öncelikle tamamlanması öngörülmüştür. Bu çalışmaların yanında kadastro müdürlüğünün görevleri şunlardır:

a) Belediyece teklifi yapılan alanlarda kadastro mevzuatına göre her türlü hazırlık ve başlangıç çalışmalarını yapmak,

Tasarruf (sınırlandırma) krokilerini düzenleyerek belediyece ihale edilen harita müteahhitlerine vermek ve tesbitlerini yapmak,

b) Ölçü krokileri ile sınırlandırma krokileri arasında farkların bulunması halinde bunları usulüne göre düzeltmek ve düzelttirmek,

c) Müteahhitlerce yapılan harita ve fenni belgelerin büro ve zemin kontrollerini yaparak teslim almak,

d) Fen ve tasarruf işlemleri biten mahallelerin ilan, kesinleştirme, tescil ve devir işlemlerini yapmak, bu çalışmalarla ilgili diğer görevleri yapmak [2].

Çalışmalarda görev alacak tüm personelin, yetkili kontrol memurları nezaretinde ilgili kanun ve yönetmelikleri okuyup öğrenmeleri sağlanarak, tereddüt konusu hususlar giderilir. Hukuki ve fenni işlemlerin temeli sınırlandırma krokileri olacağından, özellikle bunların doğru, açık ve anlaşılır şekilde düzenlenmeleri konusuna ayrıca önem verilir.

## 5.2. BELEDİYELERİN GÖREVLERİ

Belediyelerin görevleri şu şekilde özetlenebilir.

- a) İslah imar planını teklif ettiği sahaların haritalarını teknik yönetmeliklerdeki usul ve esaslara uygun olarak harita müteahhitlerine ihale etmek suretiyle yaptırmak, bedellerini ödemek,
- b) Gerektiğinde kadastro müdürlüğüne işçi, araç-gereç ve malzeme yardımında bulunmak,
- c) Kontrol ve kabul işlemlerini birlikte yürütmek,
- d) Uygulamanın getireceği faydaları parsel maliklerine aksettirmek,
- e) Teknik işleri mümkün olduğu kadar bölünmeden tek müteahhide ihale etmek,
- f) Yapılan ihalelerde yüklenici müteahhidlerde yeterlilik ara-mak şeklinde özetlenebilir.

Kadastro ve belediyelerin yanında özel sektörün de görevleri şu şekilde sıralanabilir:

- a) Kadastro haritasına halihazır harita gözüyle bakmayıp arazi-de pafta kontrollerini yapmak.
- b) Sınırlandırma krokileri araziye hatasız uygulanarak, özel-likle mülkiyet sınırlarının tesbitine özen göstermek.
- c) Çalıştırdıkları elemanların bu işin bilincinde olması, ye-terli düzeyde teknik donanıma ve elemana sahip olmak.
- d) İşlerin devamı süresince ortaya çıkan hata ve eksikliklerin giderilmesi için idare ile sürekli temas halinde olmak.
- e) İhale şartnamesinde belirtilen diğer hususlara riayet etmek şeklinde açıklanabilir [2].

6- ISLAH İMAR PLANI UYGULAMALARINDA YAPILACAK İŞLEMLER

- 1- Düzenleme sınırının tesbiti.
- 2- Uygulama haritasının düzenlenmesi
- 3- Ada anahtarı, ada fihrist çizelgesi, kadastro ayırma çapı ve parsel fişinin düzenlenmesi.
- 4- Tapu siciline şerh konulması.
- 5- Ada uygulama krokisinin çıkarılması.
- 6- Araziye uygulama, işaretleme ve röperleme.
- 7- Yerde işaretlenmiş imar adalarının rölöve ölçüsü ve röleve ölçü krokisinin düzenlenmesi,
- 8- Harita revizyonu.
- 9- Yapı adalarının kesin boyutlarının tesbiti, açılan yeni paftaya çizimi ve mülk sınırlarının bu paftaya geçirilmesi.
- 10- Kamuya ayrılan alan ve düzenleme ortaklık payı (D.O.P.) hesabı.

- 11- İslah imar planına göre, parsellerin oluşturulması ve parselasyon planının düzenlenmesi.
- 12- Dağıtım.
- 13- Parsellerin kesin boyutlarının tesbiti, çizimi, yüzölçümlerinin hesaplanması.
- 14- Parselasyon haritası ile çizelgelerin onayı ve duyurulması.
- 15- Parsellerin tapuya tescili.

#### 6.1. DÜZENLEME SINIRININ TESBİTİ

Daha önce uygulama görmüş arsaları yeni bir düzenleme sahasına katmamak ve uygulama dışı alan bırakmamak için uygulama alanı sınırının tesbit edilmesi gereklidir.

Düzenleme sınırı tesbit edilirken bölge içindeki yol, meydan, park, otopark, çocuk bahçesi, yeşil alan gibi kamuya ayrılan yerlerin olabildiğince düzenleme sahalarına homojen bir şekilde dağılmasına, böylece düzenleme ortaklık payının dengeli olmasına çalışılır.

Düzenleme sınırı genellikle uygulama alanını çevreleyen yolların eksenlerinden geçirilir [6].

Düzenleme sınırının herhangi bir parseli iki veya daha fazla parçaya bölmesi halinde, sınır bu parçalardan düzenleme sahası dışında kalan başka bir imar adasına girmeyenleri varsa bunları da içine alacak şekilde geçirilir. Parsel büyük ise ifraz yapılarak ifraz sınırından geçirilir.

Düzenleme sınırı belediye encümeninin onayı ile kesinleşir [1].

#### 6.2. UYGULAMA HARİTASININ DÜZENLENMESİ

İslah imar planı çizim normunda ölçü inceliği kadar hatta ondan da çok anlatıma özen gösterilir ve önem verilir. Bu nedenle plan çizim normu ile harita çizim tekniği birbirine uymaz. Çizim incelikleri de birbirinden farklıdır. Plan çizimindeki incelik, harita çizimi

için kabul edilen 0,2 mm incelik derecesinde değildir. Anlatımı uygulamak için çok değişik kalınlıkta çizgiler kullanılmaktadır [6].

İslah imar planı üzerinden alınan ölçülerle uygulama yapılırsa, bir takım yanlışlıklar ve kaçınılmayacak farklılıklar olacaktır. Bu yanlışlıklar ve farklılıkları gidermek suretiyle, planın uygulamada kullanılacak tüm ayrıntıları, bütünlemesi yapılmış bir halihazır harita üzerine geçirilir. İslah imar planının uygulama için gerekli ayrıntılarının harita çizim tekniğine göre halihazır harita üzerine çizimi ile elde edilen bu haritaya uygulama haritası denir

Altlık olarak astrolon, pokalon gibi saydam paftalar kullanılır.

Haritaya uygulamada gerekli bilgiler eksiksiz geçirilmelidir. Mevcut binaların durumları gözönünde bulundurulmalı, uygulama sırasında yıkımı önleyici önlemler alınmalıdır.

Uygulama haritası düzenlendikten sonra, imar adalarına numara verilir. Numaralama, Tapu-Kadastro teşkilatı ile ilişki kurularak son numaradan itibaren verilir.

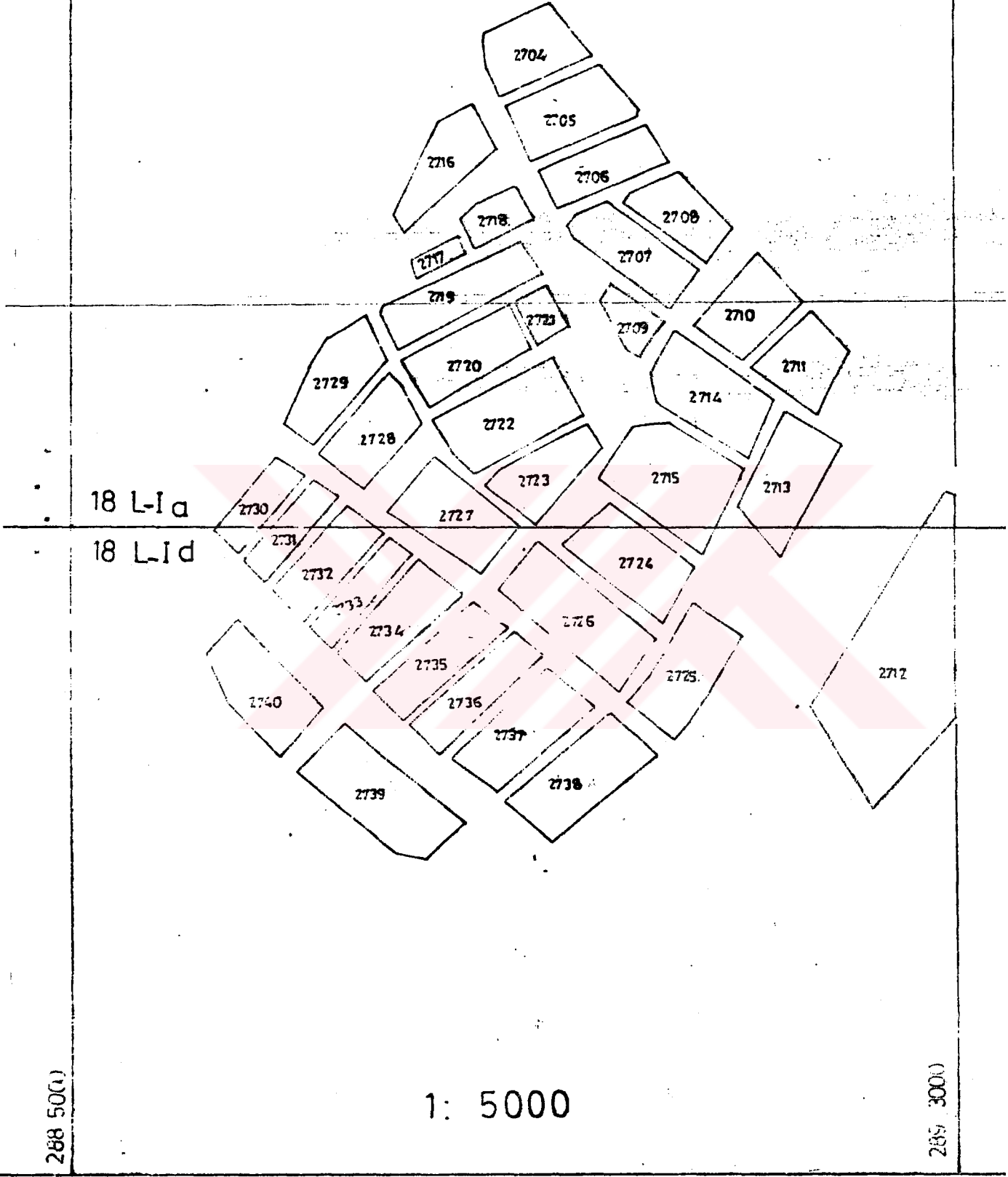
### 6.3. ADA ANAHTARI, ADA FİHRİST ÇİZELGESİ, KADASTRO AYIRMA ÇAPI VE PARSEL FİŞİNİN DÜZENLENMESİ

Ada Anahtarı: Uygulama alanındaki imar adalarının yerlerini şematik olarak gösteren bir krokidir. 1/5000 veya 1/2500 ölçeklerinde hazırlanır (Şekil-3).

Ada Fihrist Çizelgesi: İmar adalarının hangi imar paftasına girdiğini gösteren çizelgedir (Çizelge 1).

Kadastro Ayırma Çapı: Uygulama sınırı ile bölünen kadastro parselleri için düzenlenen çaptır. Ayırma çapı üzerinde parselin tapuda yazılı yüzölçümü ile düzenleme alanına giren ve girmeyen kısımların yüzölçümleri yazılır. 1/1000, 1/2000, 1/5000 ölçeklerinden uygun olanı ile çizilir.

AFYON -30-  
5 Nolu Düzenleme sahası



Şekil: 3





Parsel Fişi: Uygulama alanının içindeki kadastro parselleri için düzenlenen çizelgedir. Fişin ön yüzüne tapu kütüğünden alınan bilgiler yazılır. Arka yüzüne ise parselin yer aldığı imar paftasının numarası, parselin tapu yüzölçümü, düzenleme alanına giren ve girmeyen kısımların yüzölçümleri ile kadastro parselinin hangi imar adalarına gittiği miktarlarıyla birlikte yazılır [6]. Kadastro parselinin dağıtım sonrası gittiği imar parselleri işlendiğinde kalan sıfır olmalıdır. Aksi takdirde dağıtımda hata var demektir (Çizelge 2).

#### 6.4. TAPU SİCİLİNE ŞERH KONULMASI

İslah imar planı uygulanacak düzenleme bölgesine ilişkin haritada, belediye encümenince onaylandıktan sonra karar örneği ile birlikte uygulama bölgesinde kalan taşınmazların sicillerine şerh konulması için bir yazı ekinde o yerin tapu teşkilatına gönderilir.

Konulan şerh ile uygulama alanında kalan taşınmazlar üzerinde alım-satım, ipotek ve benzeri işlemler sırasında ilgililerin bilgi sahibi olmaları sağlanarak bir hak kaybına yer verilmemeye çalışılmış olunur [6].

Tapu teşkilatına, kadastro parsellerinin sicillerine şerh konulması için yazı gönderilmediğinde; uygulama alanına giren parsellerde alım-satım devam edilmekte, bu da uygulamanın sonunda büyük güçlükler çıkarmaktadır.

#### 6.5. ADA UYGULAMA KROKİSİNİN ÇIKARILMASI

İmar adalarını yerde işaretleyebilmek için, uygulama haritası üzerinden alınan ölçüleri yazmak üzere hazırlanan krokiye "Ada Uygulama Kroki" denir [6].

Uygulama ölçüleri nirengi ve poligon noktalarının oluşturduğu ölçü doğrularına dayalı olarak çıkarılır. Kroki uygulamanın yapılacağı ölçü yöntemine uygun olarak düzenlenir. Dik koordinat, kutupsal koordinat yöntemi gibi. İslah imar planı uygulamalarında en çok kutupsal



## PARSEL FİŞİNİN ARKA YÜZÜ

Bulunduğu İmar Pafta No. :	69KS-Ib
Tapu Senet Yüzölçümü m <sup>2</sup> :	5940
Plan dışı saha m <sup>2</sup> :	-
Değiştirilen kısım m <sup>2</sup> :	-
Planına giren saha m <sup>2</sup> :	5940
İnşaat m <sup>2</sup> D.O.P :	2079
Planına tahsis edilecek miktar m <sup>2</sup> :	3861

DA 31169	1	PARSEL	463	ADA	PARSEL
		KALAN	3393		KALAN
DA	2	PARSEL	604	ADA	PARSEL
		KALAN	2789		KALAN
DA	3	PARSEL	629	ADA	PARSEL
		KALAN	2160		KALAN
DA	4	PARSEL	624	ADA	PARSEL
		KALAN	1536		KALAN
DA	5	PARSEL	539	ADA	PARSEL
		KALAN	997		KALAN
DA	6	PARSEL	627	ADA	PARSEL
		KALAN	370		KALAN
DA	7	PARSEL	370	ADA	PARSEL
		KALAN	0		KALAN
DA		PARSEL		ADA	PARSEL
		KALAN			KALAN
DA		PARSEL		ADA	PARSEL
		KALAN			KALAN
DA		PARSEL		ADA	PARSEL
		KALAN			KALAN
DA		PARSEL		ADA	PARSEL
		KALAN			KALAN
DA		PARSEL		ADA	PARSEL
		KALAN			KALAN
DA		PARSEL		ADA	PARSEL
		KALAN			KALAN

Tanzim Eden

Kontrol Eden

koordinat yöntemi kullanılır.

Dik koordinat yönteminde; ölçü doğrularına belirlenecek noktalardan dikler inilmekte, diklerin ölçü doğrusu üzerindeki izdüşümlerinin (dik ayaklarının) poligon noktalarına olan uzaklıkları ile boyları ölçülerek noktalar işaretlenmektedir.

Kutupsal koordinat yönteminde; yöntemden faydalanabilmek için arazide yatay mesafeyi ve aynı anda sapma açısını hassas olarak ölçen aletlere ihtiyaç vardır [6].

Uygulanacak tüm noktalar harita üzerinde ada ada numaralanır ve koordinatları okunur. İstasyon noktası olarak seçilen poligon noktası ile birlikte buna uygun görüşteki poligon noktasının koordinatları koordine özet çizelgesinden alınarak yazılır. Uzunluk ve açıklıklar istasyon noktasına göre hesaplanır. Başlangıç doğrultusu olarak, istasyon noktası ile ikinci poligon noktası alınır. İstasyon noktasına göre hesaplanan açıklıklar başlangıç doğrultusuna indirgenir.

#### 6.6. ARAZİYE UYGULAMA, İŞARETLEME VE RÖPERLEME

Poligon istikşafı, tesisi ve hesabı bittikten sonra hazırlanan uygulama krokileri araziye aplane edilir.

Uygulama krokileri hangi yönteme göre hazırlanmışsa (dik koordinat veya kutupsal koordinat) o yönteme göre noktalar yerde işaretlenir.

#### 6.7. YERDE İŞARETLENMİŞ İMAR ADALARININ RÖLEVE ÖLÇÜSÜ VE RÖLEVE ÖLÇÜ KROKİSİNİN DÜZENLENMESİ

Ada köşe kırık noktaları aplane edildiklerinde, arazide bu noktalara geçici kazıklar çakılmakta sonra beton blokları gömülmektedir. Bu işlemler yapılırken uygulama değerleri değişmekte, noktalar azda olsa yerlerinden kaymaktadır.

Bu gibi ölçü değişiklikleri ve kaydırmalar sebebiyle, zeminde sabit tesislerle işaretlenmiş ada köşe kırık noktaları yeniden ölçülür

ve ölçüler bir krokiye yazılır. Buradaki yapılan ölçülere "röleve ölçüleri" ve düzenlenen krokilere de "röleve ölçü krokileri" denir (Şekil-4).

Röleve ölçüleri dik koordinat veya kutupsal koordinat yöntemleri ile yapılmaktadır. Uygulamada daha çok kutupsal koordinat yöntemi kullanılmaktadır.

#### 6.8. HARİTA REVİZYONU

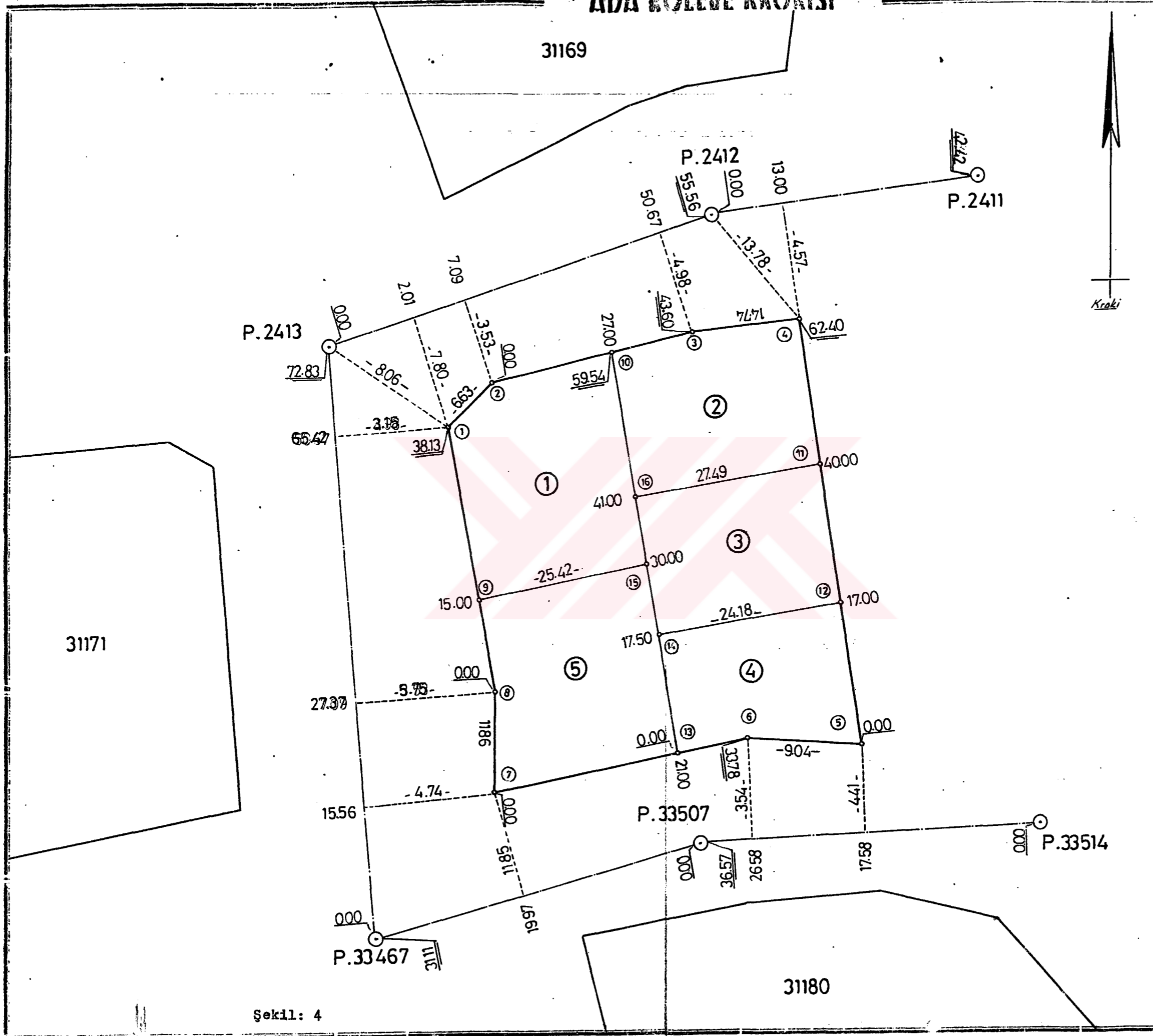
Halihazır haritaların yapımından imar uygulamalarının başlangıcına kadar geçen süre içinde, izinli veya izinsiz bir çok yapı yapılmaktadır. Son gelişmeleri gösteremeyen halihazır haritalar üzerine düzenlenecek uygulama haritalarından çıkarılacak krokilerle yapılacak uygulamalar dolayısıyla bir takım aksaklıklara neden olacaktır. Haritada gözükmeyen binalar parselasyon durumunu ve dağıtım işlemini değiştirecektir. Bu da bir sürü zaman kaybına ve maddi külfete sebep olacaktır. Bu tür aksaklıkları önlemek için halihazır harita paftaları ile arazide gezilir ve haritada görünmeyen bütün detaylar ölçülerek paftaya tersim edilir. Böylece en son gelişmeler; arazinin son durumu harita üzerine geçirilmiş olacaktır.

#### 6.9. YAPI ADALARININ KESİN BOYUTLARININ TESBİTİ, AÇILAN YENİ PAFTAYA ÇİZİMİ VE MÜLK SINIRLARININ BU PAFTAYA GEÇİRİLMESİ

Ada aplikasyonu işleminden sonra bütün ada kırık noktaları ve cephe uzunlukları arazide yeniden ölçülür. Bu ölçüler gerektiğinde ada kırık nokta koordinatlarının hesaplanmasını sağlayacak tarz ve nite-likte olmalıdır.

Yeni açılan paftaya, faydalanılan nirengi ve poligon noktaları koordinat değerlerine, ada köşe ve kırık noktaları koordinat ya da röleve ölçülerine göre çizilir. İslah imar planı uygulaması ile yapılacak dağıtım için mülk sınırlarının açılan paftaya geçirilmesine kesin ihtiyaç vardır.

# ADA RÖLEVE KROKİSİ



İli	ANKARA
Belediyesi	Keciören
Mahallesi	Ufuktepe
Plan No.	8026_8027
Pafta No.	69 KS.Ib
Ada No.	31172

Nokta No.	Koordineler					
	Y			X		
P.2411	487	264	64	4431	796	48
P.2412	"	222	30	"	799	05
P.2413	"	173	21	"	773	06
P.33467	"	197	37	"	704	35
P.33507	"	219	11	"	726	60
P.33514	"	255	67	"	727	29
1	"	178	64	"	767	11
2	"	181	13	"	773	26
3	"	220	32	"	792	37
4	"	235	00	"	793	70
5	"	238	01	"	731	37
6	"	229	03	"	730	33
7	"	196	68	"	720	60
8	"	193	71	"	732	08
9	"	187	78	"	745	86
10	"	205	40	"	785	09
11	"	236	08	"	771	32
12	"	237	19	"	748	35
13	"	216	79	"	726	65
14	"	213	44	"	743	83
15	"	211	05	"	756	10
16	"	208	95	"	776	89

Yüzölçümü	3048 m <sup>2</sup>
Ölçen Adı Soyadı	Kontrol Eden Adı Soyadı
Tarih	
İmza	

Şekil: 4

Kadastro paftasının durumu ve imar planı ile olan ilişkilerine göre aktarma işlemi şu şekilde yapılır:

Parselasyon planının ölçeği kadastro haritasının ölçeğine uygun ve kadastro paftası da boyut değiştirmeyen cinsten ise, çizim kopya usulü ile; ölçeklerin değişik olması veya kadastro paftasının boyut değiştiren bir kağıda çizilmiş bulunması halinde, çizim kadastro ölçü krokilerindeki değerlere göre yapılır.

Kadastro haritası ölçeği, parselasyon planı ölçeğinden büyük ise, kadastro haritaları hassas pantoğraf veya fotomekanik usullerle küçültülebilir.

Küçük ölçekli kadastro haritalarından büyütülerek yararlanılmaz. Bu durumda kadastro sınırları, parselasyon planına ve ölçü kroki-lerine göre yeniden tersim edilir.

Kadastro haritası ile parselasyon planı arasında koordinat birliği yoksa, arazide gerekli ölçü yapılarak kadastro koordinatı parselasyon planı koordinatına dönüştürülür [1].

Düzenleme sahasında ya da yakın çevresinde olmak şartı ile en az üç noktaya iki planın koordinat sistemine göre koordinat verilerek dönüşüm elemanları olan dönüklük ve kayıklıklar elde edilir ve daha sonra kadastro koordinatları imar koordinatlarına dönüştürülür.

İki plan arasında koordine birliğini sağlayacak dönüşüm elemanlarını elde etmek mümkün değilse ya da kadastro haritası küçük ölçekli fotogrametrik ya da koordinat sistemine dayanmıyorsa (yani grafik kadastro ise) bu durumda taşınmaz sınırları, bu haritalar yardımı ile önce yerde belirlenir ve belirlenen sınırlar daha sonra poligonlara dayalı olarak ölçülür ve paftaya geçirilir [6].

#### 6.10. KAMUYA AYRILAN ALAN VE DÜZENLEME ORTAKLIK PAYI (D.O.P.) HESABI

Kamuya ayrılan alan düzenlemeye giren toplam alandan imar adaları alanları toplamı çıkartılmak suretiyle bulunur.



c: Düzenleme ortaklık payı alınmayacak parsellerin toplamı,

h: Düzenleme sahasına giren kadastro parsellerinin alanı.

Düzenlemeye giren toplam alan = (c) + (h) = (a) + (h)

İmar parsellerine tahsis edilen alan = (r)

Kamu hizmetlerine ayrılan alan = (c) + (h) - (r)

Düzenleme ortaklık payı (D.O.P.): Düzenlemeye tabi tutulan yerlerin ihtiyacı olan yol, meydan, park, yeşil saha, genel otopark gibi umumi hizmetlere ayrılan ve tescile tabi olmayan alanlar ile cami, karakol yerleri ve ilgili tesisler için kullanılmak üzere, düzenleme dolayısıyla meydana gelen değer artışları karşılığında düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların, düzenlemeden önceki yüzölçümlerinden % 35'e kadar düşülebilen miktar ve zorunlu hallerde malikin muvafakatı ile tesbit edilen karşılığı bedeldir [1].

D.O.P. Oranı: Bir düzenleme sahasında tesbit edilen düzenleme ortaklık payı miktarının bu saha içindeki kadastro veya imar parsellerinin toplam yüzölçüm miktarına oranıdır.

$$\text{D.O.P. Oranı} = \frac{\text{Kamu hizmetlerine ayrılan alan}}{(h)}$$

Kadaastro parsellerinden daha önce ifraz veya düzenleme görenler tesbit edilir. Daha önce yapılan düzenlemeler dolayısıyla D.O.P. alınmış olan arazi ve arsalardan tekrar D.O.P. alınmaz. Daha önce ifraz edilerek tescil edilen parsellerden düzenlemeye dahil edilenlerin, ilk parselin ifrazında alınan terk oranını % 35'e tamamlayan fark kadar D.O.P. alınabilir.

$$\text{Terk Oranı} = \frac{\text{Yola terk miktarı}}{\text{Terkden önceki toplam alan}} = k = \frac{Y.T}{F}$$

İfraz gören parseller, diğer parsellerle aynı şekilde D.O.P. alınabilecek şekle getirilir.

Düzenlemeye giren mik.-Düzenlemeye giren mik.x k = Senet alanı

$$\text{Düzenlemeye giren miktar} = \frac{\text{Senet alanı}}{(1 - k)}$$

Eski terk oranı % 35'i geçen parsellerden D.O.P. alınmaz.

Düzenleme sahasında bulunan okul, hastane, kreş, belediye hizmet veya diğer resmi tesis alanı gibi umumi tesislere ayrılan alanların parselleri, düzenlemeye giren parsellerin alanları oranında pay verilmek suretiyle hisselendirilir [1].

Kural olarak kamu tesisleri için ilk önce maliye hazinesi arazileri kullanılır. Arta kalan kısım vatandaşa alanları oranında hisselendirilir.

$$\text{Kamu tesislerine katılım katsayısı} = KT = \frac{\text{Kamu tesis alanları toplamı}}{\text{İmara tahsis edilen alan}}$$

Kamu tesislerine katılım katsayısının hesabı için de gerekli olan Düzenleme Ortaklık Payı'nı çizelge üzerinde gösterecek olursak;

1. Satır: Düzenleme ortaklık payı alınmayacak parsellerin alanı = (a) = (c).

Bu miktar, daha önce düzenleme görüp, D.O.P. nın % 35'i geçen parsellerin miktarı veya terki % 35'i geçen parsellerin miktarı ve E. N.H. larının geçtiği yerlerdeki trafo yerlerinin (Etibank Genel Müdürlüğünün) miktarları. Kışedeki 36 m<sup>2</sup> Etibank Genel Müdürlüğünün trafo yeridir.

2. Satır: Düzenleme sahasına giren kadastro parsellerinin alanı = (h).

Düzenleme ortaklık payı alınmayacak parseller dışındaki düzenlemeye giren kadastro parsellerinin toplamıdır (319 838.70).

3. Satır: Düzenleme giren toplam alan = (c) + (h)

Düzenleme ortaklık payı alınmayacak parsellerin alanı ile, dü-

zenleme sahasına giren kadastro parsellerinin alanı toplamıdır (319 874.70).

4. Satır: İmar parsellerine tahsis edilen alan = (r)

Yeni imar adaları alan hesap cetvelinden alınan toplam alan-  
dır (207 931.00).

5. Satır: Kamu hizmetine ayrılan alan: Düzenlemeye giren toplam  
alandan imar parsellerine tahsis edilen alanın çıkartılmasıyla elde e-  
dilen miktardır (111 943.70).

6. Satır: (h) = % 35: Düzenleme sahasına giren kadastro parsel-  
leri alanının % 35'idir (111 943.70). Bu miktar kamu hizmetlerine ay-  
rılan alana eşit veya büyük olmalıdır. Aksi takdirde yani kamu hizmet-  
lerine ayrılan alandan küçük çıkarsa D.O.P. % 35'den fazla çıkacak de-  
mektir. Bu da uygulamayı olumsuz yönde etkileyecektir. Bu nedenle % 35  
i geçen miktarı kamulaştırmaya gitmek uygulamayı uzatacağından, düzen-  
leme sınırı, homojen uygulama sahalarına bölecek şekilde geçirilmeli-  
dir.

Son satırda:

$$\begin{aligned} \text{Düzenleme ortaklık payı oranı} &= \frac{\text{Kamu hizmetlerine ayrılan alan}}{(h)} \\ &= \frac{111\ 943.70}{319\ 874.70} = \% 35 \end{aligned}$$

olarak hesaplanır (Çizelge 3).

#### 6.11. ISLAH İMAR PLANINA GÖRE, PARSELLERİN OLUŞTURULMASI VE PARSELAS- YON PLANININ DÜZENLENMESİ

Gecekondu bölgelerinde parselasyon planı, ıslah imar planı üye-  
rinde gösterilir (Ek 1).

Hisseli parsellerin yoğun olduğu bölgelerde ıslah imar planla-  
rında yapı adalarının parselasyon biçimleri imar planlarında gösteril-  
miştir. Uygulama sırasında planın öngördüğü parselasyon biçimine uyul-  
ması gerekir. Parselasyon plan paftaları da, halihazır haritaların

T.C. A F Y O N BELEDİYESİ  
.. 5 ....NOLU DÜZENLEME SAHASI

DÜZENLEME ORTAKLIK PAYI VE KAMULASTIRMA MİKTARI HESAP CETVELİ

uz.Ort.Payi alınmayacak parsellerin alanı=[a]= Varsa [c]= 36.00

uzenleme sahasına giren kadastro parsellerinin alanı=[h]= 319 838.70

uzenlemeye Giren Toplam Alan =[a]+[h]=veya[c]+[h] = 319 874.70  
nar Parsellerine Tahsis Edilen Alan [r] = 207 931.00

amu Hizmetlerine Ayrılan Alan = 111 943.70  
h ] = % 35 = 111 943.70

ark = 0.00  
arsa Eski İmar Adalarından Kamulastirılan [d] = .....

alan Fark = .....

amulastirma Gereken = Kalan Fark =  $100 / 65 = [k] = \dots\dots\dots$   
uz. Ort. Payi =  $\{[h]-[k]\} * \% 35 = \{[i]-[k]\} * \% 35 = \dots\dots\dots$   
arsa Eski İmar Adalarından Kamulastirılan [d] = .....

amu Hizmetlerine Ayrılan Alan = 111 943.70

uz.Ort.Payi Orani =  $\frac{\text{Kamu Hiz.Ayr.Alan}}{[h]} = \frac{111\ 943.70}{319\ 874.70} = \% 35.00$

	HESABI YAPAN	KONTROL EDEN
ADI ve SOYADI	TAYFUN DAY	
GOREVi	HARİTA ve KAD. MUH.	
TARİH	15.07.1988	
İMZA		

pafta anahtarına göre açılır.

Parselasyon planı yapılırken aşağıdaki ilkeler gözönünde bulundurulur:

- a) Adanın tüm parselasyon biçimi tesbit edilir.
- b) İmar parsellerinin derinlik çizgileri cephe çizgilerine dik veya dike yakın konumda olmalıdır.
- c) Yapılan parselasyon ekonomik olmalıdır. Yani yönetmeliğe uygun, en çok imar parseli elde edilecek biçimde düzenlenmelidir [2].

Kanununun 10/b maddesine göre hisseli parsellerde mülkiyet sınırları arazide ölçülerek mevcut durum parselasyon planı olarak alınır.

Parselasyon planı hazırlanırken dikkat edilecek başka bir husus da, mevcut yapıların ada içindeki konumları da dikkate alınmasıdır. Burada parsellerin derinlik çizgileri zorunlu haller dışında binaları kesmemeli, uygun, hatta imar yönetmeliğinin öngördüğü bahçe mesafeleri bırakılmalıdır.

Dağıtımda değiştirilmemesi gereken parseller, yapılan etüde göre yüzölçümleri hesaplanır (Çizelge 4).

## 6.12. DAĞITIM

### 6.12.1. DAĞITIMDA TANZİM EDİLEN CETVELLER

Özet Cetveli: Düzenleme sahasına giren kadastro, varsa ıslah imar parsellerinin tapu senedi miktarı, düzenleme sahasına giren ve girmeyen kısımları ile düzenleme ortaklık payları, varsa kamulaştırma ve bağış miktarları ile oluşan ıslah imar parselleri ve ıslah imar adalarının yüzölçümlerinin yazıldığı cetveldir (Çizelge 5),[1].

Dağıtım Cetveli: Her ıslah imar adası için ayrı olarak düzenlenen ve bu düzenleme sonucu meydana gelen parsellerin, hangi kadastro veya ıslah imar parsellerinden, nasıl oluştuğunu, kadastro ve ıslah imar parsellerinden alınan düzenleme ortaklık payını, gerektiğinde malikin muvafakatı ile terk edilen alanları ve kamulaştırılan alanların

KOORDİNATLARDAN ADA KONTROLLU ALAN HESABI

Şehir veya Kasaba : ANKARA UFUKTEPE

Sayfa No: 1

Parsel No	İlk Alan	Düz.	Kasin Alan	Köşe No	Y	X
	Adanın Alanı = 4102.75 m <sup>2</sup>		ds = 14.04 m <sup>2</sup>		f=0.20*F+0.00030*F	
	Toplam Alan = 4102.69 m <sup>2</sup>		fark = 0.07 m <sup>2</sup>		Arazi Gurubu = 1	
31173	4102.75 m <sup>2</sup>	0.00	4102.75 m <sup>2</sup>	31173/01 31173/02 31173/03 31173/04 31173/05 31173/06 31173/07 31173/08	487240.01 487265.32 487326.28 487327.65 487304.11 487284.10 487270.48 487242.99	4431794.05 4431790.77 4431771.64 4431767.10 4431726.42 4431733.52 4431735.29 4431731.98
31173-01	660.76 m <sup>2</sup>	0.01	660.77 m <sup>2</sup>	31173/01 31173/02 31173/11 31173/17 31173/10	487240.01 487265.32 487270.09 487268.48 487241.19	4431794.05 4431790.77 4431789.27 4431768.63 4431769.44
31173-02	840.89 m <sup>2</sup>	0.01	840.90 m <sup>2</sup>	31173/11 31173/12 31173/18 31173/16	487270.09 487303.01 487292.36 487267.82	4431789.27 4431778.94 4431753.37 4431760.15
31173-03	703.99 m <sup>2</sup>	0.01	704.00 m <sup>2</sup>	31173/12 31173/03 31173/04 31173/13 31173/18	487303.01 487326.28 487327.65 487315.88 487292.36	4431778.94 4431771.64 4431767.10 4431746.76 4431753.37
31173-04	506.02 m <sup>2</sup>	0.01	506.03 m <sup>2</sup>	31173/06 31173/18 31173/13 31173/05	487284.10 487292.36 487315.88 487304.11	4431733.52 4431753.37 4431746.76 4431726.42
31173-05	497.05 m <sup>2</sup>	0.01	497.06 m <sup>2</sup>	31173/06 31173/07 31173/14 31173/16 31173/18	487284.10 487270.48 487265.83 487267.82 487292.36	4431733.52 4431735.29 4431734.73 4431760.15 4431753.37
31173-06	405.10 m <sup>2</sup>	0.01	405.10 m <sup>2</sup>	31173/14 31173/08 31173/09 31173/15	487265.83 487242.99 487242.10 487267.04	4431734.73 4431731.98 4431750.76 4431750.76

-45-  
O Z E T C E T V E L i

İLİ: AFYON	İLÇESİ: MERKEZ	DUZENLEME SAHASI NO: 5
------------	----------------	------------------------

K A D A S T R O			DUZ.O.P. ALINMAYACAK PARSELLER				DUZENLEME ORTAKLIK PAYI ALINACAK PARSELLER								
ADA	PARSEL	SENET ALANI	D. O. P.	BAGISLA	KAMULAS	KALAN	DUZENL. GİRMEY.	BAGISLA	DUZENL. GİREN	BELEDİ. PARSELi	KALAN	KAMULAS	KAMULAS S. KALAN	DUZENL. OR. PAYI	İMAR P. TAH. ED.
T O P L A M		369422	0	0	0	370152	113217	0	256935	0	0	0	256935	89913	167022
---	4650	340.2	.1577			405			405				405	142	263
---	4651	341.6	.1577			406			406				406	142	264
---	4652	303.3	.1577			360			360				360	126	234
---	4653	318	.1577			378			378				378	132	245
---	4656	340	.1577			404			404				404	141	263
---	4657	345	.1577			410			410				410	144	266
---	4658	248	.1577			294			294				294	103	191
---	4659	280	.1577			332			332				332	116	216
---	4660	374	.1577			444			444				444	155	289
---	4809	372.4	.0866			408			408				408	143	265
---	4810	346.2	.0866			379			379				379	133	246
---	4811	375.7	.0866			411			411				411	144	267
---	4812	306.8	.0866			336			336				336	118	218
---	4813	312.8	.0866			343			343				343	120	223
---	4814	305.2	.0866			334			334				334	117	217
---	4815	304.7	.0866			334			334				334	117	217
---	4816	304.5	.0866			333			333				333	117	216
---	4817	303.1	.0866			332			332				332	116	216
---	4818	301.7	.0866			330			330				330	115	215
---	4819	301.2	.0866			330			330				330	115	215
---	4820	300.4	.0866			329			329				329	115	214
---	4821	299.6	.0866			328			328				328	115	213
---	4822	298.8	.0866			327			327				327	115	212
---	4823	298.1	.0866			326			326				326	114	212
---	4824	234	.0866			256			256				256	90	166
---	4830	284.4	.0866			311			311				311	109	202
---	4831	285	.0866			312			312				312	109	203
---	4832	286	.0866			313			313				313	110	203
---	4833	286.4	.0866			314			314				314	110	204
---	4834	286.7	.0866			314			314				314	110	204
---	4835	287.4	.0866			315			315				315	110	205
---	4836	287.8	.0866			315			315				315	110	205
---	4837	288.7	.0866			316			316				316	111	205
---	4838	291.2	.0866			319			319				319	112	207
---	4839	295	.0866			323			323				323	113	210
---	4840	299.6	.0866			328			328				328	115	213
---	4841	304.5	.0866			333			333				333	117	216
---	4842	308	.0866			337			337				337	118	219
---	4994	3506				3506			3506				3506	1227	2279
---	4995	615				615			615	615			615	215	400
---	5375	19248				19248	12567		6681				6681	2338	4343
---	5377	4867				4867			4867				4867	1704	3163
---	5378	7551				7551			7551				7551	2643	4908
---	5443	6941				6941			6941				6941	2429	4512
---	5510	550				550			550				550	193	357
T O P L A M		424347	0	0	0	426449	125784	0	300665	615	0	0	300665	105221	195444

miktarlarını gösteren cetveldir (Çizelge 6),[1].

**Klasör Yaprağı:** Tapu siciline tescilde kullanılan çizelgedir. Çizelgede, imar parselleri ile mal sahipleri arasındaki özet bilgiler gösterilir (uygulamanın yapıldığı il, ilçe, bucak, mahalle, pafta no, kütük sayfa no, ada/parşel no, parşel yüzölçümü, cinsi, parşel malikleri ve hisse miktarları) (Çizelge 7).

**Mal Sahipleri İmar Ada Özet Cetveli:** Kadastro ve imar parselleri ile mal sahipleri arasındaki özet bilgilerin gösterildiği çizelgedir. Klasör yaprağına benzemekle birlikte bundan farklı olarak tapu sicili bilgilerini de (kadastro, pafta, ada/parşel, yüzölçüm ve hisse miktarlarını) içermektedir (Çizelge 8).

**Tahsis Cetveli:** Kadastro veya ıslah imar parsellerinin hangi ıslah imar adalarına gittiğini gösteren cetveldir (Çizelge 9),[1].

**Alacaklılar Cetveli:** Hisseli parsellerdeki uygulamalarda lehine ipotek yapılacak maliklerin, alacaklarını gösteren cetveldir (Çizelge 10). Cetvelde, alacaklının, kadastro ada/parşeli, alacaklı olduğu imar ada/parşeli, m<sup>2</sup> si, m<sup>2</sup> birim fiyatı, tutarı, borçlu olan malik ve alacaklı-borçlu ödeneği gösterilir.

**Borçlular Cetveli:** Hisseli parsellerdeki uygulamalarda borçlu maliklerin borç miktarlarını gösteren cetveldir (Çizelge 11). Bu cetvelde ise, borçlu malikin ıslah imar planı paftası, ada/parşel borç miktarı (m<sup>2</sup>), m<sup>2</sup> birim fiyatı, tutarı, alacaklı malik ve borç-alacak ödeneği gösterilir.

**Yeni İmar Adaları Alan Hesap Cetveli:** Ada numaralarının sıralı olarak yazıldığı bu cetvelde; ada alanı, kamuya tahsis edilen alan ve imar parseline ayrılmış alan sütunları bulunur. Cetvel sonunda kamuya tahsis edilen alan ile imar parseline ayrılmış alan toplamları, ada alanları toplamına eşit olmalıdır (Çizelge 12).



31166 NUMARALI İMAR ADA/PARSELİNE GÖRE TAHSİS-DAGITIM CETVELİ

İLİ:	İLÇESİ:	DÜZENLEME SAHASI NO:
------	---------	----------------------

İMAR ADA/PARSELİ	Tahsis Edilen KADASTRO ADA /PARSEL	Tahsis Edilen Miktar	Tahsisler Toplamı	Bu Adada İmar Parseline	Diğer Adalarda	İmar Parsel Toplamı	Düzenleme Ortaklık Payı	Düzenlemeye Giren	Düzenlemeye Girmeyen	Senet Alanı
31166/01	--- /213	245	245	245	0	245	131	376	32,374	32,750
31166/01	--- /213	244	489	489	-245	244	132	376	32,374	32,750
31166/01	--- /213	238	727	727	-489	238	128	366	32,364	32,750
31166/01	--- /213	117	844	844	-727	117	63	180	32,570	32,750
31166/01	--- /213	234	1,078	1,078	-844	234	126	360	32,390	32,750
31166/01	YOL ./İHDAS	20	1,098	20	-20	0	0	0	218,410	218,410
31166/02	3909 /01	928	2,026	928	4,201	5,129	2,761	7,890	0	7,890
31166/03	--- /213	202	2,228	202	0	202	109	311	32,439	32,750
31166/03	--- /213	274	2,502	476	-202	274	147	421	32,329	32,750
31166/03	--- /213	280	2,782	756	-476	280	151	431	32,319	32,750
31166/03	YOL ./İHDAS	3	2,785	3	-3	0	0	0	218,410	218,410
31166/04	3909 /01	635	3,420	635	4,494	5,129	2,761	7,890	0	7,890
31166/05	3909 /01	716	4,136	1,351	3,778	5,129	2,761	7,890	0	7,890
31166/06	--- /213	222	4,358	222	0	222	119	341	32,409	32,750
31166/06	--- /213	18	4,376	240	228	468	252	720	32,030	32,750
31166/06	--- /213	234	4,610	474	-240	234	126	360	32,390	32,750
31166/07	--- /213	117	4,727	591	-474	117	63	180	32,570	32,750
31166/07	--- /213	101	4,828	692	-591	101	54	155	32,595	32,750
31166/07	--- /213	101	4,929	793	-692	101	55	1,546	31,204	32,750
31166/07	--- /213	202	5,131	995	-793	202	109	311	32,439	32,750
31166/07	YOL ./İHDAS	59	5,190	59	-59	0	0	0	218,410	218,410
31166/08	3909 /01	548	5,738	548	4,581	5,129	2,761	7,890	0	7,890
31166/09	3909 /01	401	6,139	949	4,180	5,129	2,761	7,890	0	7,890
31166/10	3909 /01	410	6,549	1,359	3,770	5,129	2,761	7,890	0	7,890
31166/11	3909 /01	404	6,953	1,763	3,366	5,129	2,761	7,890	0	7,890
31166/12	3909 /01	560	7,513	2,323	2,806	5,129	2,761	7,890	0	7,890
31166/13	3909 /01	527	8,040	2,850	2,279	5,129	2,761	7,890	0	7,890
31166/13	YOL ./İHDAS	67	8,107	67	-67	0	0	0	218,410	218,410
31166/14	YOL ./İHDAS	970	9,077	1,037	-1,037	0	0	0	218,410	218,410
31166/15	YOL ./İHDAS	833	9,910	1,870	-1,870	0	0	0	218,410	218,410
İMAR ADASI	ADI : 31166	ALANI = 9,910	Tahsisler Toplamı = 9,910	Tahsisler Sonucu Geriye Kalan = 0						

İMAR PARSELLERİ İLE MAL SAHİPLERİ ÖZET CETVELİ

İLİ : AFYON  
İLÇESİ : MERKEZ  
BUCAGI : 5  
MAHALLESİ :

PAFTA NO :

ADA NO : 2710

Kutuk Sayfa No	Pafta No	Ada Parsel No	Yuzolcumu m <sup>2</sup>	Cinsi	Hisse Pay / Payda	DUSUNCELER
	18L-Ia	2710 01	244	ARSA	1	MEHMET GOKMEN
		2710 02	283	ARSA	148	YUSUF OGLU
		2710 02			283	HASAN TEMEL
		2710 03	276	ARSA	135	ABDULLAH OGLU
		2710 03			283	VELİ ÖZCELİK
		2710 04	278	ARSA	136	RAMAZAN OGLU
		2710 04			276	HANİFE DONMEZ
		2710 05	284	ARSA	140	OSMAN KIZI
		2710 06	682	ARSA	276	MEHMET EMİN ALMACI
		2710 07	511	ARSA	276	AHMET OGLU
		2710 08	470	ARSA	134	ALİ DEMİRCİ
		2710 09	291	ARSA	278	YUSUF OGLU
		2710 10	285	ARSA	144	ALİ KALAYCI
		2710 11	264	ARSA	278	HASAN OGLU
		2710 12	273	ARSA	1	İHSAN BATI
		2710 13	258	ARSA	1	İBRAHİM OGLU
		2710 14	197	ARSA	1	MEHMET ALİ BAYKENT
		2710 15	150	ARSA	1	M.KAZİM OGLU
					1	MEHMET ALİ BAYKENT
					1	M.KAZİM OGLU
					1	ZEHRA ÖZPINAR
					1	ABDULLAH KIZI
					1	HÜSEYİN KOÇ
					1	OSMAN OGLU
					138	BİLAL YILDIRIM
					285	HAMİT OGLU
					147	MEHMET ELÇİ
					285	ÖMER OGLU
					138	HÜSEYİN DANA
					264	İBRAHİM OGLU
					126	İBRAHİM SOĞUT
					264	AHMET OGLU
					1	HAFİZE GÜDER
					1	TEYFİK KIZI
					1	ÇETİN BAYRAK
					1	ALİ OGLU
					153	HALİL İBRAHİM AYAZ
					197	OSMAN OGLU
					44	SULTAN YARIMAY
					197	İBRAHİM KIZI
					75	TURKAN ARI
					150	MEHMET KIZI

## KADASTRO ve İMAR PARSELLERİ İLE MAL SAHİPLERİ ÖZET CETVELİ

İMAR ADA NO: 2706	İLİ : AFYON	İLÇESİ : MERKEZ
DUZENLEME SAHASI:5	MAHALLESİ:DEPER	PAFTA NO:18L-Ia

Sıra No	TAPU SİCİLİ							TAHSİS EDİLEN İMAR PAR.				Borc.Oldugu Parselden		Pars. Alani	Cinsi	Kutuk Sayfa No	DUSUNCELER
	Sıra	Pafta	Ada	Par.	Miktar	Hisse	Maliki	Ada	Par.	Mik.	Hisse	no	mik.				
1	355	7/1	---	4815	305	1	TAHSİN GÖK MEHMET OĞLU	2706	01	181	181		0	531	ARSA		
2	356	7/1	---	4816	305	1	MUZAFFER ZORLU MEHMET OĞLU	2706	01	180	180		0	0			
3	369	7/1	---	4834	287	1	AHMET RIFAT ÖZDEMİR NERİ OĞLU	2706	01	170	170		0	0			
4	206	07	---	3263	18690	11	BEKİR SİTKİ OSMAN OĞLU	2706	02	375	1		0	375	ARSA		
5	359	7/1	---	4819	301	1	MUZAFFER NAL MUSTAFA OĞLU	2706	03	300	1		121	300	KAGIR EV		
6	360	7/1	---	4820	301	1	İBRAHİM UMCU OSMAN OĞLU	2706	04	320	1		142	320	KAGIR EV		
7	361	7/1	---	4821	300	1	SEFİKA EMREN AHMET KIZI	2706	05	177	177		0	466	ARSA		
8	364	7/1	---	4824	234	1	YASAR ACUN HALİL OĞLU	2706	05	138	138		0	0			
9	375	7/1	---	4840	300	1	GÜNER SOLAK ARİF KIZI	2706	05	151	151		0	0			
10	362	7/1	---	4822	299	1	RAMAZAN CATALPINAR HASAN OĞLU	2706	06	177	177		0	354	ARSA		
11	363	7/1	---	4823	298	1	RAMAZAN CATALPINAR HASAN OĞLU	2706	06	177	177		0	0			
12	365	7/1	---	4830	284	1	SABRİ CETİN	2706	07	168	168		0	337	ARSA		
13	366	7/1	---	4831	285	1	MEHMET ÖZTAS SALİH OĞLU	2706	07	169	169		0	0			
14	367	7/1	---	4832	286	1	SEREF ÖZTAS AHMET OĞLU	2706	08	169	169		0	339	ARSA		
15	368	7/1	---	4833	286	1	SEREF ÖZTAS AHMET OĞLU	2706	08	170	170		0	0			
16	206	07	---	3263	18690	11	BEKİR SİTKİ OSMAN OĞLU	2706	09	350	1		0	350	ARSA		
17	370	7/1	---	4835	287	1	İLYAS ZENGİN CAFER OĞLU	2706	10	285	1		114	285	TENEL		
18	370	7/1	---	4835	287	1	İLYAS ZENGİN CAFER OĞLU	2706	10	0	----		0	0			
19	206	07	---	3263	18690	11	BEKİR SİTKİ OSMAN OĞLU	2706	11	426	1		0	426	ARSA		
20	373	7/1	---	4838	291	1	NURİ DURAN MUSTAFA OĞLU	2706	12	172	172		0	347	ARSA		
21	374	7/1	---	4839	295	1	RAMAZAN CİCEK HÜSEYİN OĞLU	2706	12	175	175		0	0			

4006 NOLU KADASTRO ADA/PARSELİNE GÖRE TAHSİS-DAGITIM CETVELİ

İLİ:	İLÇESİ:	DUZENLEME SAHASI NO:
------	---------	----------------------

Tahsis Edilen KADASTRO ADA/PARSELİ	Tahs.Edildiği İMAR ADA /PARSEL	Tahsis Edilen Miktar	Tahsisler Toplamı	Bu Adada İmar Parseline	Diğer Adalarda	İmar Parsel Toplamı	Düzenleme Ortaklık Payı	Düzenlemeye Giren	Düzenlemeye Girmeyen	Senet Alanı
4006 /01	31122/01	593	593	617,997	5,069	2,472	3,048	8,710	0	8,710
4006 /01	31122/02	810	1,403	618,807	4,259	2,472	3,048	8,710	0	8,710
4006 /01	31122/03	651	2,054	619,458	3,608	2,472	3,048	8,710	0	8,710
4006 /01	31124/01	553	2,607	620,011	3,055	5,330	3,048	8,710	0	8,710
4006 /01	31124/02	564	3,171	620,575	2,491	5,330	3,048	8,710	0	8,710
4006 /01	31124/03	517	3,688	621,092	1,974	5,330	3,048	8,710	0	8,710
4006 /01	31124/04	932	4,620	622,024	1,042	5,330	3,048	8,710	0	8,710
4006 /01	31124/05	817	5,437	622,841	225	5,330	3,048	8,710	0	8,710
4006 /01	31124/06	225	5,662	623,066	0	5,330	3,048	8,710	0	8,710

KADASTRO ADA	ADI : 4006	ALANI = 5,662	Tahsisler Toplamı = 5,662	Tahsisler Sonucu Geriye Kalan = 0
--------------	------------	---------------	---------------------------	-----------------------------------

Gökçe Harita

Form=18.Madde/11

PIRAMİT

Çizelge-9

KADASTRO	İMAR	A L A C A K L I N I N			B O R Ç L U N U N			Alacaklı Üdeneği	Borçlu Üdeneği
		Adı	Adı - SOYADI (Baba Adı)	Şahıs	Adı	Adı - SOYADI (Baba Adı)	Şahıs		
-	3138	1	Abdullah ÇELİK	Şakir	7	1250	8750		
-	"	17	"	"	57	1250	71250		
-	688	3	Abdurrahman ÇIRAKOĞLU	Abnet	39	1250	48750		
-	688	3	"	"	10	1250	12500		
-	4995	2	Afyon Belediyesi	"	160	1250	200000		
-	"	1	"	"	102	1250	127500		
-	"	11	"	"	6	1250	7500		
-	3138	6	Ali BUĞA	İsmail	37	1250	46250		
-	3263	11	Bekir SIVKI	Osman	119	1250	148750		
-	3129	15	Cemalettin ÖZ	Mehmet	60	1250	75000		
-	3263	5	Fahrettin ÇARKIÇLI	Mehmet	93	1250	116250		
-	696	4	Fatma .....	Abdullah Kızı	121	1250	151250		
-	4994	17	Fatma ÇELİK KALE	Ömer	78	1250	97500		
-	"	17	"	"	78	1250	3750		
-	3264	16	Ferhan KESKİN	M. Zeki	3	1250	75000		
-	3129	14	Habibe UYSAL	İbrahim	60	1250	75000		
-	3263	10	Hasan .....	Fevzi	91	1250	113750		
-	3264	15	Hasan .....	Fevzi	6	1250	7500		
-	3129	18	Hasan Hüseyin ÖZ	Mehmet	60	1250	75000		
-	3138	3	Hasan KAYA	Abdullah	102	1250	127500		
-	3138	8	Hatice ÇELİK	Şakir	64	1250	80000		
-	696	13	Hayriye .....	Abdullah	81	1250	101250		
-	"	14	Hayriye .....	Abdullah	40	1250	50000		
-	3138	6	Hüsna ÇELİK	Şakir	64	1250	80000		
-	696	19	İbrahim .....	Abdullah	70	1250	87500		
-	3129	11	İbrahim DAYIOĞLU	Cemal	60	1250	75000		
-	693	3	İbrahim KELEKÇÜZ	Mustafa	50	1250	62500		
-	3138	16	İsmail DEMİRAL	Hüseyin	61	1250	76250		
-	3138	12	"	"	58	1250	72500		
-	3138	3	"	"	3	1250	3750		
-	3129	6	İsmail Hakkı DAYIOĞLU	Cemal	3	1250	3750		
-	"	8	"	"	56	1250	70000		
-	687	2	İsmail TÜRK	Ali Osman	100	1250	125000		
-	3129	5	Kaya SODUŞ	İbrahim Ethem	3	1250	3750		

11.05.1953-10

İ M A R A	P a r s e l	B O R Ç L U			U N		Tutarı	A L A C A K L I N I N			Borçlu Ödeneği	Alacaklı Ödeneği
		Adı SOYADI	(Baba Adı)	M <sup>2</sup> 'si	M <sup>2</sup> Birim Fiyatı	Adı SOYADI		(Baba Adı)	Borçlu Ödeneği	Alacaklı Ödeneği		
18 L-I-a	2706	Muzaffer NAL	(Mustafa)	121	1250	151.250	Fatma	(Abdullah kızı)				
"	"	İbrahim UNCU	(Osman)	142	1250	177.500	Maver DEMİR	(Ali Osman)				
"	"	İlyas ZENGİN	(Cafer)	114	1250	142.500	Zehra ÖZPINAR	(Abdullah)				
"	2707	Ahmet ÖZDEMİR	(Mehmet)	154	1250	192.500	"	"				
"	2708	Ali KARAPINAR	(Kanil)	136	1250	170.000	Maver DEMİR	(Ali Osman)				
"	2713	Ahmet MERCAN	(Mustafa)	187	1250	233.750	Zehra ÖZPINAR	(Abdullah)				
"	"	Süleyman AKPINAR	(Mustafa)	196	1250	245.000	"	"				
"	"	Ali MARDİN	(Mehmet)	86	1250	107.500	"	"				
"	"	Sami YILMAZ	(Hasan)	143	1250	178.750	"	"				
"	"	Ahmet TIKIR	(Kadir)	168	1250	210.000	"	"				
"	"	Muammer CEYLAN	(Niyazi)	105	1250	131.250	"	"				
"	2714	Ayşe Dudu TOKAT	(Mehmet)	141	1250	176.250	"	"				
"	2716	Ahmet ALTUNTAŞ	(İsa)	2	1250	2.500	Saadet KESKİN	(Ahmet)				
"	"	"	"	95	1250	118.750	Mazalı TOKGÖZ	(Mehmet)				
"	"	Mehmet KARAPINAR	(Hasan)	91	1250	113.750	Hasan	(Fevzi oğlu)				
"	2719	Musa BİÇKİN	(Osman)	111	1250	138.750	Zehra ÖZPINAR	(Abdullah)				
"	"	Süleyman TEMEL	(Halil)	175	1250	218.750	"	"				
"	"	Mevlüt AKKAYA	(Mehmet)	44	1250	55.000	"	"				
"	"	Gülşen AKKAYA	(Osman)	52	1250	65.000	"	"				
"	"	Osman YAMAN	(Cemil)	196	1250	245.000	"	"				
"	"	Ayten ÖZDEMİR	(Nuri)	115	1250	143.750	"	"				
"	"	Kemal ACAR	(Dursun Ali)	156	1250	195.000	"	"				
"	2729	Hanefi VURAL	(Satılmış)	263	1250	328.750	Maver DEMİR	(Ali Osman)				
"	2730	Ahmet DOŞ	(Osman)	60	1250	75.000	Sabri MERDİVENÇİ	(Hamdi)				
"	"	"	"	26	1250	32.500	Şerife AYTEKİN	(Halil)				
"	"	İsmet YILDIRIM	(Cemal)	21	1250	26.250	"	"				
"	"	Halil İbrahim GÜZELLER	(Halil)	5	1250	-6.250	"	"				
"	"	"	"	64	1250	80.000	Hisna ÇELİK	(Şakir)				
18 L-I-d	2731	Sadık DURNA	(Ahmet)	100	1250	125.000	İsmail TÜRK	(A.Osman)				
"	"	Basri UYSAL	(İsmail)	93	1250	116.250	Fahrettin ÇARKIÇ	(Mehmet)				
"	"	"	"	3	1250	3.750	Kaya SOYDAŞ	(İbrahim)				
"	"	Sami ERDOĞAN	(Mustafa)	89	1250	111.250	S.Fevzi YUNUTURUĞ	(Mehmet)				
"	"	"	"	3	1250	3.750	İsmail Hakkı DAYIOĞLU	(Cemal)				
"	"	Fabri ÖZLÜ	(Ömer)	56	1250	70.000	"	"				

YENİ İMAR ADALARI ALAN HESAP CETVELİ

Sıra	ADA NO	ADA ALANI	KAMUYA TAHSİS EDİLEN ALAN	İMAR PARSEL. AYRILMIŞ ALAN
1	2714	6935	0	6935
2	2704	4832	0	4832
3	2705	6065	0	6065
4	2706	4430	0	4430
5	2707	5199	0	5199
6	2708	4086	0	4086
7	2709	1952	0	1952
8	2710	4746	0	4746
9	2711	4273	0	4273
10	2712	27211	0	27211
11	2713	6107	0	6107
12	2715	8664	0	8664
13	2716	4586	0	4586
14	2717	790	0	790
15	2718	2286	0	2286
16	2719	5553	0	5553
17	2720	5264	0	5264
18	2721	1445	1445	0
19	2722	7335	0	7335
20	2723	4287	0	4287
21	2724	6797	0	6797
22	2725	6075	0	6075
23	2726	8418	0	8418
24	2727	6019	0	6019
25	2728	4538	0	4538
26	2729	5326	0	5326
27	2730	2797	0	2797
28	2731	2779	0	2779
29	2732	4697	0	4697
30	2733	2766	0	2766
31	2734	5237	0	5237
32	2735	4522	0	4522
33	2736	4436	0	4436
34	2737	6728	0	6728
35	2738	7110	0	7110
36	2740	6221	0	6221
37	2739	8470	0	8470
TOPLAM		208982	1445	207537

	HESABI YAPAN	HESABI KONTROL EDEN
ADI SOYADI GÖREVİ imza		

Yola ve Yeşil Alana İsabet Eden Binalar Çizelgesi: Gecekondu bölgelerindeki uygulamalar için hazırlanan bu çizelge; bina sahibi, tapu sicili (pafta, ada, parsel), imar pafta numarası ve düşüncelerle birlikte analiz numaraları yazılır (Çizelge 13).

Bina Sahipleri Analiz Formu: Arazide pafta gezimi yapıldığı sırada binalara analiz numarası verilir. Bu analiz sırasında binaların maliklerinin yazıldığı çizelgedir (Çizelge 14).

#### 6.12.2. DAĞITIMA HAZIRLIK ÇALIŞMALARI

Kadastro parsellerinin ve imar adalarının çizildiği astrolon pafta ozalit kopyaları üzerine bina sahipleri veya analiz numaraları yazılır (Ek 4).

Kaba hatalara meydan vermemek için, kadastro parsellerinin yüzölçümleri grafik yöntemlerle (örneğin Thomson yöntemi) hesaplanır ve tapu kütüğünden alınan değerlerle karşılaştırılır. Alanların farkları tecvize girmezse, değerler kontrol edilerek hatalar düzeltilir. Buradaki tecviz, Büyük Ölçekli Haritaların Yapım Yönetmeliğinin 259. maddesindeki;

$$f = 0,013 \sqrt{MF} + 0,0003 F$$

formülüyle hesaplanır. Formülde;

M : Ölçek paydası

F : m<sup>2</sup> cinsinden alanı

göstermektedir.

Aynı şekilde koordinat hatalarına meydan vermemek için imar adaları da aynı yöntemle göre hesaplanır ve kontrol edilir.

Özet cetvelinden daha önce ifraz görmüş parselleri veya düzendirme görmüş imar parsellerinin yüzölçümleri ve terk oranları kontrol edilir. Hesaplanan D.O.P. na göre bütün parsellerden D.O.P. alınır ve imara tahsis edilecek miktarları bulunur.



YOLA VE YEŞİL ALANA İSABET EDEN

BINALARIN LİSTESİDİR

SIRA NO	TAPU SİCİLİ			İMAR PAFTA NO	ANALİZ NO	BINA SAHİBİ	DÜŞÜNCELER
	PAFTA	AĐA	PARSEL				
1				69KS-Ib	67	Alırıza Gökdemir:H.Ali	Yol
2				"	73	Durali Eker:Satılmış	Yol
3				"	74	Seyfettin Güçlü	Yol
4				"	179	Elvan Korkmaz:Muslu	Park
5				"	180	Ahmet Sağır:Mehmet	Park
6				"	191	Mustafa Şimsek:Haydar	Park
7				"	192	M.Hasim Soybaş: Abdurrezzak	Park
8				"	193	Sıddık Kaplan:Ölbüt	Park
9				69KS-Ic	418	Gazi Ceylaner:Durmuşali	Park
10				"	419	Zeki Kaşıkçı:Rüfet	Park
11				"	420	Şinasi Bulut:Faik	Park
12				"	421	Tahir Gökdemir:Mustafa	Park
13				"	422	Bilal Kaşıkçı:Tahsim	Park
14				"	423	Arif Gözüm:Celal	Park
15				"	424	Sultan Kutlucan: ---	Park
16				"	425	Hanifi Akbaba:Zübeyt	Park
17				"	426	İsmail Gökdemir:Mustafa	Park
18				"	427	Feyzi Özdemir: ---	Park
19				"	428	Oktay Durak:Beyaz	Park
20				"	429	Zeynep Boztaş:Beyaz	Park
21				"	430	Muammer Bicer:	Park
22				"	431	Mustafa Bicer: ---	Park
23				"	641	Nait Kılınçaslan:Ali	Yol

Müt.Firma.....

Kontrol Eden.....

Tasdik Eden.....



Düzenleme sahasına giren kadastro parsellerinin malikleri, mal sahipleri araştırma ve özet formuna yazılır (Çizelge 15). Kadastro parsellerinin tamamının hisse kontrolü yapılır. Hisse kontrolü tutmayan parseller tapu kütüğünden kontrol edilir. Tapu kütüğünde de hata tesbit edilirse, satış senetleri incelenerek hata düzeltilir. Her parseldeki hissedarların D.O.P. hesaplanır ve imara tahsis edilecek miktarları bulunur. Ayrıca her parsel için kamu tesisleri miktarı da hesaplanarak dağıtıma hazır hale getirilir.

#### 6.12.3. DAĞITIM İŞLEMİNDE UYULMASI GEREKLİ HUSUSLAR

Dağıtım işlemi, herşeyden önce adilane yapılmaya çalışılmalıdır. Bu da dağıtım yapan kişinin vicdani sorumluluğuna kalmış bir olaydır. Bununla beraber dağıtım esnasında aşağıdaki hususlar da gözönünde bulundurulmalıdır.

a) Planda evleri veya arsaları okul, park, yol gibi hizmetlere ayrılan maliklere öncelikle aynı bölgedeki boş parseller tahsis edilecektir.

b) Korunması mümkün olan yapıların mevzuata göre tam ve hissesiz bir imar parseline intibak ettirilmesi sağlanmaya çalışılacaktır.

c) İslah imar uygulaması sonucu oluşacak parsellerin mümkün mertebe aynı yerdeki veya yakınındaki eski parsellere tahsisi sağlanmalıdır. Hisseli parsellerde herkesin kendi kullanım alanı verilmeye çalışılmalıdır.

d) Mal sahibine teknik ve hukuki nedenlerle müstakil imar parseli verilmemesi halinde; ıslah imar parselasyon planları ve imar durumu belirlenmiş düzenleme alanlarında yapılacak binaların toplam inşaat alanı veya bağımsız bölüm adetleri belirtilen imar adaları veya parselleri, kat mülkiyetine esas olmak üzere hisselendirilebilir.

Hisseli parsel sahipleri ilgili idarenin tebliği tarihinden itibaren altı ay içinde aralarında anlaşamadıkları veya şuyun izalesi

KADASTRO ve İMAR PARSELLERİ İLE MAL SAHİPLERİ İLİSKİSİ-2  
DAGITIM SONRASI

İLİ:AFYON	İLDESİ:MERKEZ	DÜZENLEME SAHASI NO:5
-----------	---------------	-----------------------

TAPU SİCİLİ							Duz. Giren	Duzen Or. P.	İmara Tah.	TAHSİS EDİLEN İMAR PAR.				Alac.Oldugu Parselden		Borc.Oldugu Parselden	
Sıra	Pafta	Ada	Par.	Miktar	Hisse	Maliki	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	Ada	Par.	Mik.	Hisse	no	mik.	no	mik.
396	7	—	5377	4,867	2347 58404	İSA KEDİCİ MEHMET OĞLU	196	69	127	2729	03	106	106 217				
396	7	—	5377	4,867	2347 58404	İSA KEDİCİ MEHMET OĞLU	196	69	127	2715	04	21	21 1305				
386	7	—	5377	4,867	1203 58404	İSMAİL AKYAR YUSUF OĞLU	100	35	65	2729	09	54	54 224				
386	7	—	5377	4,867	1203 58404	İSMAİL AKYAR YUSUF OĞLU	100	35	65	2715	04	11	11 1305				
383	7	—	5377	4,867	2952 58404	İSMAİL BİLGİCER MEVLUT OĞLU	246	86	160	2729	06	133	133 293				
383	7	—	5377	4,867	2952 58404	İSMAİL BİLGİCER MEVLUT OĞLU	246	86	160	2715	04	27	27 1305				
393	7	—	5377	4,867	4500 58404	MEHMET ERYILMAZ HASAN OĞLU	375	131	244	2729	02	203	1 1				
393	7	—	5377	4,867	4500 58404	MEHMET ERYILMAZ HASAN OĞLU	375	131	244	2715	04	41	41 1305				
389	7	—	5377	4,867	3540 58404	MUSTAFA CENGELCİ VELİ OĞLU	295	103	192	2729	06	160	160 293				
389	7	—	5377	4,867	3540 58404	MUSTAFA CENGELCİ VELİ OĞLU	295	103	192	2715	04	32	32 1305				
391	7	—	5377	4,867	2520 58404	NECATİ YILDIRIM KEMAL OĞLU	210	73	137	2729	05	114	114 266				
391	7	—	5377	4,867	2520 58404	NECATİ YILDIRIM KEMAL OĞLU	210	73	137	2715	04	23	23 1305				
382	7	—	5377	4,867	2880 58404	SALİH KUS ÖMER OĞLU	240	84	156	2729	04	130	130 258				
382	7	—	5377	4,867	2880 58404	SALİH KUS ÖMER OĞLU	240	84	156	2715	04	26	26 1305				
392	7	—	5377	4,867	5937 58404	SUKRU ARSLAN MEHMET OĞLU	495	173	322	2729	12	268	1 1				
392	7	—	5377	4,867	5937 58404	SUKRU ARSLAN MEHMET OĞLU	495	173	322	2715	04	54	54 1305				
384	7	—	5377	4,867	2460 58404	YASAR ÇELİK ABDİL OĞLU	205	72	133	2729	03	111	111 217				
384	7	—	5377	4,867	2460 58404	YASAR ÇELİK ABDİL OĞLU	205	72	133	2715	04	22	22 1305				
394	7	—	5377	4,867	3348 58404	YASAR ERDEM MEHMET OĞLU	279	98	181	2729	10	151	151 257				
394	7	—	5377	4,867	3348 58404	YASAR ERDEM MEHMET OĞLU	279	98	181	2715	04	30	30 1305				
385	7	—	5377	4,867	1204 58404	ZELİHA AKYAR NİYAZİ KIZI	100	35	65	2729	09	54	54 224				
385	7	—	5377	4,867	1204 58404	ZELİHA AKYAR NİYAZİ KIZI	100	35	65	2715	04	11	11 1305				
398	7	—	5377	4,867	1696 58404	ZELİHA ÜZMEZ HASAN KIZI	141	49	92	2729	11	77	77 267				
398	7	—	5377	4,867	1696 58404	ZELİHA ÜZMEZ HASAN KIZI	141	49	92	2715	04	15	15 1305				
405	7	—	5378	7,551	247 7551	AHMET HAMDİ GÜVEN MEHMET NAZİF OĞLU	247	86	161	2719	03	134	134 268				

(hissedarlığın giderilmesi) için, mahkemeye müracaat edilmediği takdirde ilgili idare hissedarmış gibi, şuyunun izalesi davası açabilir [1].

e) İçinde yapı bulunan parsellerin hakedişleri parsel alanını sağlamazsa fark kadar borçlandırılır. Borç miktarı kadar, belediye veya vatandaş alacaklı yapılır. Borçlandırılan parsellere ipotek tesisi konur.

f) Kadastro parsellerinin konumları ıslah imar planındaki yerine göre değerlendirilir.

#### 6.12.4. DAĞITIM SONUÇLARININ İLANI VE YAPILAN İTİRAZLARIN DEĞERLENDİRİLMESİ

Dağıtım işlemi bittikten sonra tanzim edilen evraklarla birlikte, dağıtım bilgileri belediye ye teslim edilir. Evraklar bir ay askı da kalır. Ayrıca mahalle muhtarlıklarına da ilan verilir. Askı süresince parsel malikleri dağıtım sonucu oluşan durumu incelerler. Haklı olarak dağıtımdan memnun olmayanlar veya yanlışlıkla bina sahiplerinin yerleri değiştirilmiş olanlar belediye ye itiraz hakları vardır. İtiraz dilekçeleri askı süresinden sonra belediye kontrol mühendisleri tarafından incelenir. Düzeltilmesi uygun görülenler düzeltilerek vatandaşın hak kaybı önlenmiş olur.

##### 6.12.4.1. Adana Büyükşehir Belediyesi PTT ve Serinevler Mahallelerinde Uygulanan Islah İmar Planı Uygulamalarında Karşılaşılan İtirazların Değerlendirilmesi

Değerlendirme sonunda vatandaşların itiraz dilekçeleri aşağıda belirtilen başlıklar altında tasnif edilmiştir.

- 1- Belediye alacaklarına itiraz edenler,
- 2- Düzenleme ortaklık payına itiraz edenler,
- 3- Evinin tapusu başkasında olanlar,

- 4- Evi imar yolunda kalanlar,
- 5- Arsasının (özel parselasyondaki arsa) yeri değişenler,
- 6- Vatandaş alacaklarına itiraz,
- 7- Arsası olup tapusu olmayanlar,
- 8- İşin tamamına itiraz edenler,
- 9- Özel parselasyonda birden fazla mülk iddia edenler,
- 10- Neden itiraz ettiğini bilmeyenler.

Belediyeye gelen vatandaş dilekçeleri yukarıda genel olarak belirtilen on grupta toplanarak konulara göre tasnif edilir ve bir çizelge haline getirilir (Çizelge 16).

Çizelge de belirtildiği gibi, bu uygulamada vatandaşın itiraz mahiyetindeki dilekçelerinin toplamı 824'ü bulmuştur.

PTT ve Serinevler mahallelerinde ıslah imar planı uygulama alanı 129 hektar bir alandır. Bu alandaki toplam malik sayısı 3750 dir.

Vatandaşın itiraz nedenleri sıra ile incelenirse;

1- Belediye alacaklarına yapılan itiraz: 129 hektarlık bir alanı kapsayan PTT ve Serinevler mahallelerinin ıslah imar planı uygulama alanında mülkiyeti belediye adına kayıtlı 116532 m<sup>2</sup> arazi mevcut idi. Uygulamada belediye mülkü araziler süspansiyon olarak kullanıldı. Uygulamanın en iyi biçimde yapılabilmesi için bu belediye mülkiyetindeki arsalar aşağıda belirtilen amaçlar doğrultusunda kullanıldı.

a) Düzenleme ortaklık payı düşüldükten sonra üzerinde bina olan arsalara vatandaşın hissedar edilmeyip belediye arsalarının hissedar edilmiştir.

b) Evi olup tapusu olmayan veya alamayan vatandaşların binalarının arsası belediye arazisinden karşılanacak şekilde tedarik edilmiştir.

c) Vatandaşın vatandaşa hissedar veya alacaklı yapmamak için,

İTİRAZ NEDENLERİ	Miktar (kişi)	Toplam (kişi)	Genel Toplam (kişi)	İtirazın Toplam İtiraza Oranı (%)	Genel Toplam Toplam İtiraza Oranı (%)
Belediye Alacaklarına	254	824	3750	31	6.8
D.O.P.'na İtiraz	214	824	3750	26	5.7
Evinin tapusu başkasında olanlar	27	824	3750	3	0.7
Evi yolda kalanlar	8	824	3750	1	-
Arsası değişenler	92	824	3750	11	2.5
Vatandaş alacakla- rına İtiraz	2	824	3750	0.2	-
İşin tamamına İtiraz	205	824	3750	25	5.5
Arsası olup, Tapu- su olmayanlar	1	824	3750	0.1	-
Özel parselasyon- da birden fazla mülkiyeti olan,	1	824	3750	0.1	-
Neden İtiraz ettiğini bilme- yenler	20	824	3750	2	0:005.35
		824	3750	-	22

belediye arazisi süspansiyon olarak kullanılmıştır.

d) Evi ve tapusu olan ancak sahibi belirlenemiyen ev ve bina temellerinin tapusunun belediye arsalarından karşılanacak şekilde kullanılmıştır.

Ancak belediye adına kayıtlı mülkler bittikten sonra kanun gereği vatandaş vatandaşına hissedar edilmiştir. Bu uygulamanın % 14 ünü teşkil etmektedir.

Belediye alacakları bir amme alacağı olduğundan kaldırılması veya iptal edilmesi hukuken mümkün değildir.

2- Düzenleme ortaklık payına itiraz: Düzenleme alanında düzenleme ortaklık payı oranı % 25,65 dolayındadır. Düzenleme ortaklık payı % 35'e kadar alınacağı 3290 sayılı kanunla değişik 2981 sayılı kanunun 18. maddesinin c bendinde belirtilmiştir.

Kanunun 18/c maddesi şu şekildedir:

"İslah imar planı uygulamaları gereği gecekondular ve imar mevzuatına aykırı yapılanmış sahalarda arsaların % 35'ine kadar düzenleme ortaklık payı alınabilir."

Düzenleme ortaklık payını ortadan kaldırmak mümkün değildir. Özel parselasyona göre yapılaşmış bir alanda düzenleme ortaklık payına karşılık gelen sadece yolların toplamı % 20'nin üzerindedir.

3- Evinin tapusu başkasına ait olanlar: Düzenleme sırasında bütün çalışmalara rağmen sahibi bulunamayan bina veya bina temelleri vardır. Bunların çoğunluğu belediye arsalarından tahsis edilerek karşılanmaktadır.

4- Uygulama alanında evi yola gidenler: Uygulama sonunda evi yola giden ev sahiplerine mutlak surette arsa tahsis edilmiştir. Ev bedeli ise, imar yolunda kaldığı için zaten istimlak edilerek bedeli verilecektir.

5- Özel parselasyondaki arsasının yeri değişenler: Uygulama a-



lanındaki 2981 sayılı kanunun bir gereği olarak arsası binalı olarak tesbit edilen parseller sahiplerine verilir. Arsası olanlar ise hisseli mülkiyet nedeni ile yerinin tesbit edilmesi mümkün değildir. Bir özel parselde birden fazla kişi sahiplendiği görülmüştür.

6- Vatandaş alacaklarına itiraz: Vatandaşın vatandaşa alacaklı olmaması yasa gereği mümkün değildir. Ancak uygulamada vatandaşın vatanndaşa borçlanması asgariye indirilmeye çalışılır.

7- İşin tamamına itiraz: Uygulamanın ne olup olmadığını bilmeden itiraz edenlerin sayısı 205'i bulmuştur. Bu ise genel malik toplamının % 5,5 ini teşkil etmektedir.

8- Arsası olup tapusu olmayanlar: Bunların uygulamadaki sayısı son derece azdır. Ancak senet ile arsa alıp, kanunun<sup>(1)</sup> yasaklanmasından sonra tapusunu alamayanlar bu gruba girmektedirler.

9- Özel parselasyonda birden fazla mülkiyet iddiasında bulunanlar: Uygulamada olmakla birlikte sayısı hiç yok denecek kadar azdır.

10- Neden itiraz ettiğini bilmeyenler: Uygulamanın ne işe yaradığını, niçin yapıldığını bilmeyenlerdir.

Açıklanan maddeler arasında en dikkat çekici olan 5. madde de belirtilen "arsası değişenler" ile 3. madde de belirtilen "evinin tapusu başkasının adına çıkmış olanlardır." Bunların genel toplama oranları % 0,7 ve % 2,5 civarındadır.

Bu da, uygulama işlemleri ve tapuya tescilinden sonra eski özel parselasyon planına dayanarak bina yapımına ısrardan doğmuştur. Yeni tahsis edilen imar parseli yerine özel parselasyondaki arsayı kendi arsası bilerek bina yapılması uygulama için en talihsiz olaydır. Bunun düzeltilmesi teknik ve hukuki açıdan zordur.

---

(1) 3194 sayılı imar kanunu, madde-18.

Sonuç olarak, itirazlar maddeler halinde incelendiğinde işlemin tamamen bozulması ve yeniden yapılmasına karar verilmesi yersiz ve mümkün değildir. Çünkü:

- İslah imar planının yapılması ve uygulaması 1985'de başlamış 1988'e kadar sürmüştür. Yeniden yapılması için bu süreden kısa bir süre harcanacağına iddia edilmesi mümkün değildir.

- Uygulamanın tescil edilmiş olması, rejimin teminatı altındadır. Tescilden geri dönülmez.

Tescil edilen ıslah imar planına uygun tasarrufların devam edilmesi ve durdurulmasının mümkün olmamasıdır [9].

#### 6.12.4.2. PTT ve Serinevler Mahallelerine Ait İslah İmar Planı Yapımı ve Plan Uygulaması Hakkında Açıklama

Adana'nın bütününde halihazır harita yapımı çalışmaları A, B, C, D adlarıyla dört bölge halinde İller Bankası Genel Müdürlüğüne 1984 tarihinde verilen yetkiyle yapımına başlanmıştır. PTT ve Serinevler mahallelerini de içine alan A bölgesi halihazır harita alanı 1985 yılında bitirilmiştir. Yeni halihazır haritalar 1985 sonunda ve 1986 yılı başlarında belediyeye intikal ettirilmiştir.

Revizyon çalışmaları, yeni bitmiş PTT ve Serinevler mahallelerini kapsayan sahada Belediye Başkanlığının görüşüyle ıslah imar planı yapımına karar verilmiştir. Bu nedenle haritası yapılan PTT ve Serinevler mahallelerine ait 126 hektarlık sahada ıslah imar planı yapımı ve imar uygulaması işi Belediye Encümeninin 15.04.1986 gün ve 3426 sayılı kararı ile bir Yeminli Özel Teknik Büro'ya ihale usulü ile yaptırılmasına karar verilmiştir. Yine Belediye Encümeninin 04.07.1986 gün ve 5121 sayılı kararı ile Serbest Yeminli Özel Teknik Büro'ya ihale edilmiştir.

İhaleyi alan müteahhit firma, 1985 yılında tasdik edilen söz konusu sahaya ait halihazır haritaları yeni işlem revizyona tabi tuta-

rak 450'ye yakın yeni bina ve temeli tesbit edilmiş ve binalar ölçülerek paftalara tersimi yapılmıştır.

Revizyonu yapılan haritalar üzerine, daha önce yapılan hisseli parselasyon planları bulunarak ve fiili durum dikkate alınarak ıslah imar planları yapılmış ve Belediye Meclisinin 10.12.1986 gün ve 524 sayılı kararı ile kabul ve tasdik edilmiştir.

Belediye meclisince tasdik edilen ıslah imar planları 3290 sayılı kanunla değişik 2981 sayılı kanunun 10/c maddesi uyarınca ıslah imar planı uygulamasına geçilir.

Düzenleme sahasına giren toplam alan 1191876 m<sup>2</sup> dir. İmar adaları toplamı 889214 m<sup>2</sup> dir. Daha önce ifraz görmüş ve D.O.P. alınmayacak parsellerin toplamı 12072 m<sup>2</sup> dir.

Bunlara göre düzenleme ortaklık payı oranı % 25,6535831 dir.

Kamu tesisleri alanları (okul, kreş, sağlıkocağı vb.) toplamı 124184 m<sup>2</sup> olup, bunun 38761 m<sup>2</sup> si maliye hazinesine kayıtlı parsellerden karşılanmış olup, kamu tesisleri adalarına tahsis oranı % 11,8339154 dır. Bu oranın kadastro parsellerine oranı % 7 dir.

Düzenlemesi yapılan bölgede ilk çalışmalar mülkiyet ve bina sahiplerinin tesbiti ile başlanır. Bu tesbitler sırasında aşağıda sıralanan hususlar dikkate değer görülmüştür.

1- Düzenleme sahasına yapılan kaçak yapı sahiplerinin tapusundaki hissesinden fazla yer işgal ettiği,

2- Emlakçıların sattığı ancak, tapusunu veremediği kişilerin (2981 sayılı kanun kapsamı) ruhsatsız af kapsamı dışında bina yaptıkları,

3- Belediye zabıta marifeti ile yapılan bina tesbitlerinde 41 adet bina ve temellerin sahibinin bulunamadığı anlaşılmıştır.

Düzenleme sahasında Adana Belediyesi adına kayıtlı 116 532 m<sup>2</sup> yer olup, bu yer 3290 sayılı kanunla değişik 2981 sayılı kanunun 10/c

maddesi uyarınca belediye lehine ipotek tesisi yapılır.

Müteahhit firma ıslah imar planı uygulama işini 27.07.1987 tarihinde teslim etmiştir. Belediye kontrol mühendislerince gerekli incelemeler yapıldıktan sonra Belediye Encümeninin 11.09.1987 gün ve 6949 sayılı kararı ile parselasyon planları tasdik edilmiştir.

Ayrıca Adana Belediyesi lehine yapılan ipotek tesisi için, il takdir komisyonuna Belediye Encümeninin 11.09.1987 gün ve 6950 sayılı kararı ile havale edilmiştir.

2981 sayılı kanun ve 2942 sayılı kamulaştırma kanunu gereği il takdir komisyonunca tesbit edilen arsa bedelleride Belediye Encümeninin 13.11.1987 gün ve 8573 sayılı kararı ile tasdik edilmiştir.

Parselasyon planları ve askı cetvelleri Belediye Encümen kararından sonra 16.09.1987 tarihinde ilan edilerek İmar Müdürlüğü Harita Şubesi ilan tahtasında askıya çıkarılmıştır. Ayrıca, uygulama yapılan iki mahalle muhtarlığına bir yazı çıkarılarak durumdaki vatandaşların haberdar edilmesi temin edilmiştir.

Askı sırasında malikler tarafından 108 tane itiraz dilekçesi verilmiştir. İtiraz dilekçeleri kurulan komisyonca incelenerek itiraz eden 55 adet dilekçe sahibinin talebi uygun görülerek düzeltme yoluna gidilmiştir.

Parselasyon kesinleştikten sonra teknik kontrolü için kadastro müdürlüğüne gönderilir. Kadastro müdürlüğünün kontrol elemanlarınca kontrol edilen ıslah imar planı uygulamasına ait teknik evraklar, tescil'e mani bir halin olmadığına dair bir yazı ile ilgili Tapu Sicil Müdürlüğüne havale edilir.

Yüreğir Tapu Sicil Müdürlüğüne 16.11.1987 tarih ve 6044 yevmiye numarası ile tescil edilmiştir.

Tescil sonunda toplam 3332 parsel oluşmuştur. Müstakil tapulu parsel oranı ise % 94'dür.

Belediyenin alacaklı olduğu parsel adedi 1658 olup, toplam parsel oranı % 49'dur.

Şahıs alacaklı parsellerin toplamı da 486 olup, toplam parsel oranı % 14'dür.

Toplam yeşil alan ada sayısı = 26,

Toplam kamu tesisi adaları = 10

Alacaklı şahıs sayısı = 721

dir.

Bu tür uygulamaların ilk yapıldığı yerde büyük eleştirilerle karşılaşılacağı baştan kabul edilir.

Hızlı bir kırsal ve köy hayatından şehir ve toplum hayatına geçiş döneminde eskiden alışlagelmiş alışkanlıkların terk edilmesi uzun, yorucu ve sebatlı çalışmalara bağlıdır.

% 90'a yakın bir kısmı kaçak ve hisseli araziler üzerinde yapılaşan ve var olan imar planının uygulanmasını uygulanmaz hale sokulan Adana'da bu tür eleştirilerle karşılaşmak doğaldır.

Bütün uygulamayı, örnek olması bakımından bazı dilekçeleri inceleyip tek tek izah edelim.

Daha önce tapunun Köprülü mahallesi (PTT ve Serinevler) 196 pafta, 1676 ada, 46 parselde A ve B şahıslarına ait 669 m<sup>2</sup> hisseleri varken fiili durumda 785 m<sup>2</sup> lik yer çevirerek işgal ettiği anlaşılmaktadır.

Hisseleri toplamı olan 669 m<sup>2</sup> den 172 m<sup>2</sup> D.O.P. alınmıştır. Geriye kalan 497 m<sup>2</sup> yerden kamu tesislerinden 61 m<sup>2</sup> hisse verildikten sonra geriye kalan 436 m<sup>2</sup> müstakil arsa binasının bulunduğu imar parseline denk getirilmiştir. Fiilen işgal ettiği yerden artan kısmına başka bir hissedar getirilmiştir.

Başka bir örnek verirsek. 1676 ada, 61 parselde, 162/16738 m<sup>2</sup>

ile hissedar olan C şahsına ait arsadan D.O.P. olan 42 m<sup>2</sup> alınmış, kamu tesislerine hissedar olarak 14 m<sup>2</sup> hisselendirilip geriye 106 m<sup>2</sup> lik bir arsası kalmıştır. Arsasında mevcut binası bulunduğundan dolayı parselasyon hattı binayı koruyacak şekilde geçirilmiş, başka bir maliki hissedar etmemek için, varolan belediye arsasından 73 m<sup>2</sup> hisse verilmiş ve kanun gereği Adana Belediyesi lehine, vatandaş aleyhine ipotek tesis ettirilerek binasının bulunduğu yerden 179 m<sup>2</sup> lik müstakil parsel verilmiştir [9].

6.12.4.3. Afyon Belediyesi Fatih Mahallesiinde (V Nolu Düzenleme Sahası) Uygulanan İslah İmar Planı Uygulamalarında Karşılaşılan İtirazların Değerlendirilmesi

İslah imar planı uygulaması yapılan V nolu düzenleme sahasında askı müddeti içinde mal sahiplerine yapılan itirazlar incelenmiş olup, gerekli görülen yerlerde düzeltmeler yapılarak vatandaşın mağduriyeti giderilmiştir.

Söz konusu bölgede 106 adet itiraz yapılmış olup, bunlardan 72 tanesinin itirazları uygun görülerek düzeltmeler yapılmıştır.

İtiraz dilekçeleri aşağıda belirtilen başlıklar altında tasnif edilmiştir [10].

- 1- Hisseli parseline itiraz edenler,
- 2- Düzenleme ortaklık payına itiraz edenler,
- 3- İslah imar planına itiraz edenler,
- 4- Belediye ve vatandaş alacaklarına itiraz,
- 5- Dağıtım işlemine itiraz edenler,
- 6- İşin tamamına itiraz edenler,
- 7- Parselasyon durumuna itiraz edenler.

Görüldüğü gibi değişik bölgelerde yürütülmesine rağmen ıslah imar planı uygulamalarında karşılaşılan itirazlar genelde birbirlerinin benzeridir.

### 6.13. PARSELLERİN KESİN BOYUTLARININ TESBİTİ, ÇİZİMİ, YÜZÖLÇÜMLERİNİN HESAPLANMASI

Dağıtım işlemi tamamlandıktan sonra, parselasyon etüdüne uyularak, yüzölçüm değerlerine göre ifraz yapılır. Dağıtımdan önce, bina aralarından geçip hesaplanan parsel sınırları da aynen alınarak parsellerin kesin boyutları belirlenmiş olur.

Kesin boyutları tesbit edilen parseller ait olduğu ada içine çizilir ve mürekkeplenir. Parsellere dağıtım esnasında verilen numaralar aynen alınır. Ada ve parsel alanları koordinat değerlerine göre  $dm^2$  inceliğinde hesaplanır.

### 6.14. PARSELASYON HARİTASI İLE ÇİZELGELERİN ONAYI VE DUYURULMASI

Parselasyon planları, düzenleme işlerine ait belgelerle beraber belediye ve mücavir alan içinde belediye encümeni, dışında ise il idare kurulunun onayından sonra yürürlüğe girer. Bu planlar bir ay müddetle ilgili idarede asılır. Ayrıca, mutata vasıtalarla duyurulur. Bu sürenin sonunda planlar kesinleşir. Kesinleşen parselasyon planlarının tescili için, mahalli tapu ve kadastro teşkilatına aşağıdaki bilgi ve belgelerin gönderilmesi gerekir.

- a) Parselasyon planının onaylandığı ve ilan edilerek kesinleştiğini bildiren ve tapuya tescilini isteyen yazı,
- b) Parselasyonunun dayandığı ve halen yürürlükteki imar planının onay tarihi ve numarası ile pafta numarası veya numaraları,
- c) Parselasyon planının onaylandığına dair belediye encümeni veya il idare kurulu kararı örneği,
- d) Kadastro standartlarına göre düzenlenmiş parselasyon planının boyut değiştirmeyen şeffaf altlığa çizilmiş aslı ile üç kopyası,
- e) Nirengi ve poligon koordinat değerleri, kanavaları, röper krokileri, ölçü krokileri, dağıtım ve yüzölçüm hesapları ile cetvel-

lerden ikişer onaylı örnek (İ.Y.Mad. 39), [11].

#### 6.15. PARSELLERİN TAPUYA TESCİLİ

Parsellerin tapuya tescili için klasör yaprağı kullanılır. Tescil işlemi için tapu sicil müdürlüklerine gönderilen dağıtım cetvelleri, kadastro veya imar parsellerinin bulunduğu tapu kütüğünün beyanlar hanesine kaydedilir ve sonra sırayla imar parsellerinin tescili yapılır (İ.Y. Madde- 41), [11].

Tescil ile imar planının bireyi sayılabilecek olan imar parselleri hukuksal kişiliğine kavuşur. Böylece parselasyon haritası kadastro paftası, imar parselleri de kadastro parselleri niteliğini kazanır [6].

Hisseli parsellerin tescili yapılırken, 18. madde yönetmeliği madde 42'de belirtildiği gibi hissenin paydası 2400 den büyük olamaz.



## 7- KARŞILAŞILAN PROBLEMLER

İmarsız konut alanlarının düzenlenmesi yapılırken bazı problemlerle karşılaşılması düşünülemez.

Uygulamanın çoğunluğunu teşkil eden gecekondular ve hisseli parsellerden oluşan bölgeleri düzenlerken karşılaşılan problemleri üç ana grupta toplayabiliriz.

- 1- Teknik problemler.
- 2- Hukuki problemler.
- 3- Ekonomik (mali) problemler.

### 7.1. TEKNİK PROBLEMLER

- İslah imar planlarının, paftaları güncel hale getirilmeden çizilmesi. Planların uygulamaya konulduğunda arazinin son durumu paftalarda gözükmediğinden, yıkımdan kurtarılacak bir çok ev yolda kalmaktadır. Evi yolda kalan maliklere arsa tahsis edileceğinden, dağıtım işlemi zorlaşmaktadır.

- Yerleşimin uygun olduğu yerlerde, ıslah imar planının mevcut düzene göre çizilmemesi,

- İslah imar planlarında, meydan, park, çocuk bahçesi, yeşil alan gibi kamuya ayrılan yerlerin homojen şekilde dağılması, kamuya ayrılan yerlerdeki parsel sahiplerine arsa tahsis edilmesi zorlaşmaktadır.

- Belediyelerin teknik eleman yetersizliği, yapılan uygulamala-

rın kontrolünü zorlaştırmaktadır.

- Dağıtım esnasında kadastro parsellerinin yüzölçümlerinin hatalı çıkması, imar adalarının köşe koordinatlarına göre yanlış hesaplanması D.O.P. oranını değiştirmekte bu da dağıtım işleminin yeniden yapılmasına sebep olmaktadır.

- Gecekondu sahiplerinin işgal ettikleri alanların 400 m<sup>2</sup> den fazla çıkması, kanunun öngördüğü sınırı zorlamaktadır. Hisseli parsellerde ise maliklerin hakedişlerinden fazla yer işgal etmeleri, dağıtım işleminde binalı parseller borçlandırılmakta ve parsel sahiplerinin ödeyemeyeceği miktarlara çıkmaktadır.

- Kişilerin çıkarları uğruna ıslah imar planlarının sürekli değişikliğe uğraması, uygulamanın uzamasına neden olmaktadır.

- Vatandaşın evini iki ayrı yeminli özel teknik büroya ölçtürüp iki ayrı tapu tahsi belgesi alması, belediyece dosyaların kontrolünü zorlaştırmaktadır.

- Islah imar planlarında ticaret alanlarının, arazinin mevcut halihazır durumu gözönünde bulundurularak hazırlanmaması.

- Beldelerdeki altyapı çalışmalarının yoğun olması sebebiyle arazide poligon tahribatlarının artması. Belde sakinlerinin uygun görmedikleri parsel kazık ve taşlarını sökmeleri. Kadastro kontrol memurlarının yaptıkları kontrolleri zorlaştırmakta ve uzamasına sebep olmaktadır.

Örneğin; Afyon Sahipata mahallesinde yapılan uygulamada parsel kazıkları dört defa çakılmak durumunda kalmıştır [10].

## 7.2. HUKUKİ PROBLEMLER

- Yanlış bir tapu sicili işleminin bulunması, adi yazım hataları, tapu kütüğündeki parsel malikleri hisselerinin tutarsız olması,

- Daha önce uygulama görüp, parselasyonu tescil olmuş arsaların, tekrar ve uygulamaya dahil edilip, D.O.P. alınması sonucu parsel-

lerin küçülmesi ve borçlandırılmasının parsel malikleri tarafından kabul edilmemesi,

- Belediyelerin Tapu Sicil Müdürlüklerine gerh yazısını geç göndermeleri veya hiç göndermemeleri, sonucu tapu kütüklerinden alınan ilk bilgilerin değişmesine sebep olunmaktadır. Alım-satım sonucu değişen parsel malikleri, dağıtım işlemini etkilemektedir.

- Hisseli parsellerde tescilsiz bırakılan yol payları uygulamada tekrar tahsis edilmesi gerektiğinden, arsa tahsisi yapılamamakta, bu durumdaki parsel malikleri alacaklı duruma getirilmektedir,

- Vatandaşın uygulamalar hakkındaki bilinçsizliği, getireceği faydaları bilmemektedir.

- Küçük hisse sahiplerinin birleştirilmesi sonucu, birlikte gayrimenkule sahip olma düşüncesinin kabul edilmemesi.

### 7.3. MALİ PROBLEMLER

Belediyeler ıslah imar planlarını uygulamaya koyduğunda yeterli ödenek ayıramamakta istikhak ödeme ve uygulamanın bitiminde ödeme yapmakta güçlük çekmektedirler. İstikhak ödemelerinin gecikmesi, ihaleye çıkarılan uygulamaların uzamasına sebep olmaktadır.

Ugulamanın yapıldığı bölgelerdeki altyapı çalışmaları; nirengi ve poligon gibi tesislerin tahribatına yol açmakta, işin maliyetini ve süresini arttırmaktadır.

Yapılan plan tadilatları, ıslah imar planı uygulama süresini arttırmaktadır. Böylece ayrılan ödenekler uygulama için yeterli olmamaktadır.

Gecekondu bölgelerinde veya hisseli parsellerde vatandaşın yeminli özel teknik bürolara yaptırdığı ölçmeler, ıslah imar planları uygulamaya konulduğunda geçersiz sayılmaktadır. Detay ölçüleri yeniden yapılarak halihazır haritalar tamamlanmakta, uygulamanın masrafı belediyeleri etkilemektedir.

Belediyelerin plan uygulamasını ve öteki hizmetlerini yerine getirecek mali imkanlardan yoksun bulunması onları eldeki arsalarını daha yüksek fiyatla satabilecek plan değişiklikleri yapmaya yöneltmektedir [ 5].

## 8- SONUÇLAR - ÖNERİLER

Çalışma geniş bir perspektif içinde incelenirse İslah İmar Planı uygulamalarında karşılaşılan problemlerin tamamen çözümlenmesi veya en aza indirilmesi hususu hedeflenmiştir. Karşılaşılan bu problemlerin çözümlenebilmesi veya en aza indirilebilmesi için:

Yeminli özel teknik bürolara yaptırılan ölçmeler, her belde için bölge bölge yapılmalı, böylece beldenin halihazır haritası tamamlanmış olmalıdır. Her uygulama bölgesinde öncelikle halihazır haritalar tamamlanmış olmalıdır.

Grafik yöntemle yapılan kadastro paftaları yenilenmeli, uygulamanın yapılacağı yerlerde kadastro çalışmalarına öncelik verilmelidir.

İslah imar planlarında yapılacak değişiklikler yasalara uygun olarak yapılmalıdır. Belediyelerin, gelir elde etmek ve bazı kişilerin menfaatleri için plan değişikliklerine gidilmemelidir.

İslah imar planlarınının esnek, gerçekçi ve uygulanabilir nitelikte planlar olarak elde edilmesini sağlayacak tedbirler alınmalıdır. Bunun için de belediyelerin mali durumlarını iyileştirici önlemler alınmalıdır. Kişisel çıkar ve siyasal baskı yollarıyla plan değiştirilmesini önlemek için, belediyeler denetlenmelidir.

İslah imar planı uygulamaları ihale edilirken, işler fazla bölünmemeli, yaklaşık uygulama alanları 50-100 Ha civarında olmalıdır.

Hisseli parsellerde tescilsiz bırakılan yol payları, parsel malklerine bağış yaptırılmalıdır. Bu da kendi kullanım alanı verildikten sonra sağlanmalıdır.

Uygulamaların getireceği faydalar vatandaşa izah edilmeli, bu görevi de belediyeler yüklenmelidir.

Vatandaş bilinçlendiğinde uygulamalara olan itirazların daha az olacağı düşüncesindeyim.

Islah imar planı, uygulamaların akabinde, 3194 sayılı imar kanununun 18. maddede uygulamaları yapılacağından ıslah imar planı çalışmalarını hızlandırılmalıdır. Bunun içinde belediyelerde Harita Daire Başkanlıkları kurulmalı, kontroller hızlandırılmalı, diğer meslek gruplarından olan kişiler ıslah imar planı uygulama işlerine karışmamalıdır.

Gecekondu bölgelerinde, vatandaşlara tahsis edilecek parsel büyüklükleri kanunun öngördüğü 400 m<sup>2</sup> ile sınırlandırılmamalı, uygun parsellerde 150-200 m<sup>2</sup> arttırılmalıdır. Böylece hisseli parsel ve ileride tapu sicilinde yapılacak alım-satım işlemleri azalacaktır.

Hisseli parsellerde, bina tesbitleri yanında her malikin kullanım alanı tesbit edilmeli, bunlara göre dağıtım işlemleri gerçekleştirilmelidir. Daha önce uygulama görüp, tescil edilmiş imar parselleri tekrar ıslah imar planı uygulama sahasına alınmamalıdır. Çünkü, bu parseller ıslah imar planları çizilirken aynen korunmaktadır.

Islah imar planları, vatandaşa düzgün yol, altyapı, park, çocuk bahçesi, okul ve dinlenme yerleri kazandıracak, devletin sosyal hizmetlerinden gecekondu vatandaşlarının da faydalanmasını sağlayacaktır. Ayrıca ıslah imar planı uygulamalarıyla çarpık ve düzensiz şehirleşmeler yavaşlayacak, yeni çizilen ıslah imar planları sayesinde parsel malikleri, ruhsatlı olarak yeni bina inşa etme ve planda belirtildiği kadar kat artırma yoluna gidebileceklerdir.

9- KAYNAKLAR

- [1] Abama, M., Gönülal, İ., Açıklamalı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler: Anadolu Basın Yayın Gazetecilik, Ankara, 575 s., 1987.
- [2] Akay, Y., Konya'da yürütülen İmar Affı Kanunu ile ilgili kadaastro çalışmaları, Sayı 1, Ankara, TKGM Tapu ve Kadaastro Dergisi, 17-18, 1988.
- [3] Banger, G., Piramit Haritacılık program paketi, Konya, 1987.
- [4] Çanakcıoğlu, M., Hisseli Arsalarda Kaçak Yapılarının çözümü, Sayı 9463, Ankara, Tercüman Gazetesi, Fikirler-Görüşler, 1988.
- [5] Geray, C., İmar Planlarında Değişiklik Yapılması, Sayı 321-322 Ankara, İller ve Belediyeler Dergisi, 313-323, 1972.
- [6] Gürler, M., İmar Planları ve Uygulama Tekniği, Ongun Kardeşler Matbaacılık Sanayi, Konya, 391 s., 1983.
- [7] Çukurova Metropoliten Bölgesi Kentsel Gelişme Projesi, T.C. Başbakanlık Devlet Planlama Teşkilatı Müsteşarlığı, 1987.
- [8] Maliye ve Sigorta Yorumları, Belediyeler Kanunu 2.
- [9] Adana Büyükşehir Belediyesi İmar-Fen Daire Başkanlığı.
- [10] Afyon Belediyesi Fen İşleri Müdürlüğü.
- [11] 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmelikler.

## ÖZGEÇMİŞ

1966 yılında Aydın'ın Gölcük köyünde doğdum. İlköğrenimimi Gölcük köyünde, orta öğrenimimi Karpuzlu nahiyesinde ve Lise tahsilimi 1983 yılında Çine'de bitirdim. Aynı yıl, Selçuk Üniversitesi, Mühendislik-Mimarlık Fakültesi Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisliği Bölümüne başladım. 1987 yılında mezun olduktan sonra Gökçe Harita ve Ticaret Ltd. Şti. de çalışmaya başladım. Mart 1989'da şirketten ayrılarak S.Ü. Mühendislik-Mimarlık Fakültesi Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisliği Bölümünde Araştırma Görevlisi olarak göreve başladım ve halen de devam etmekteyim.



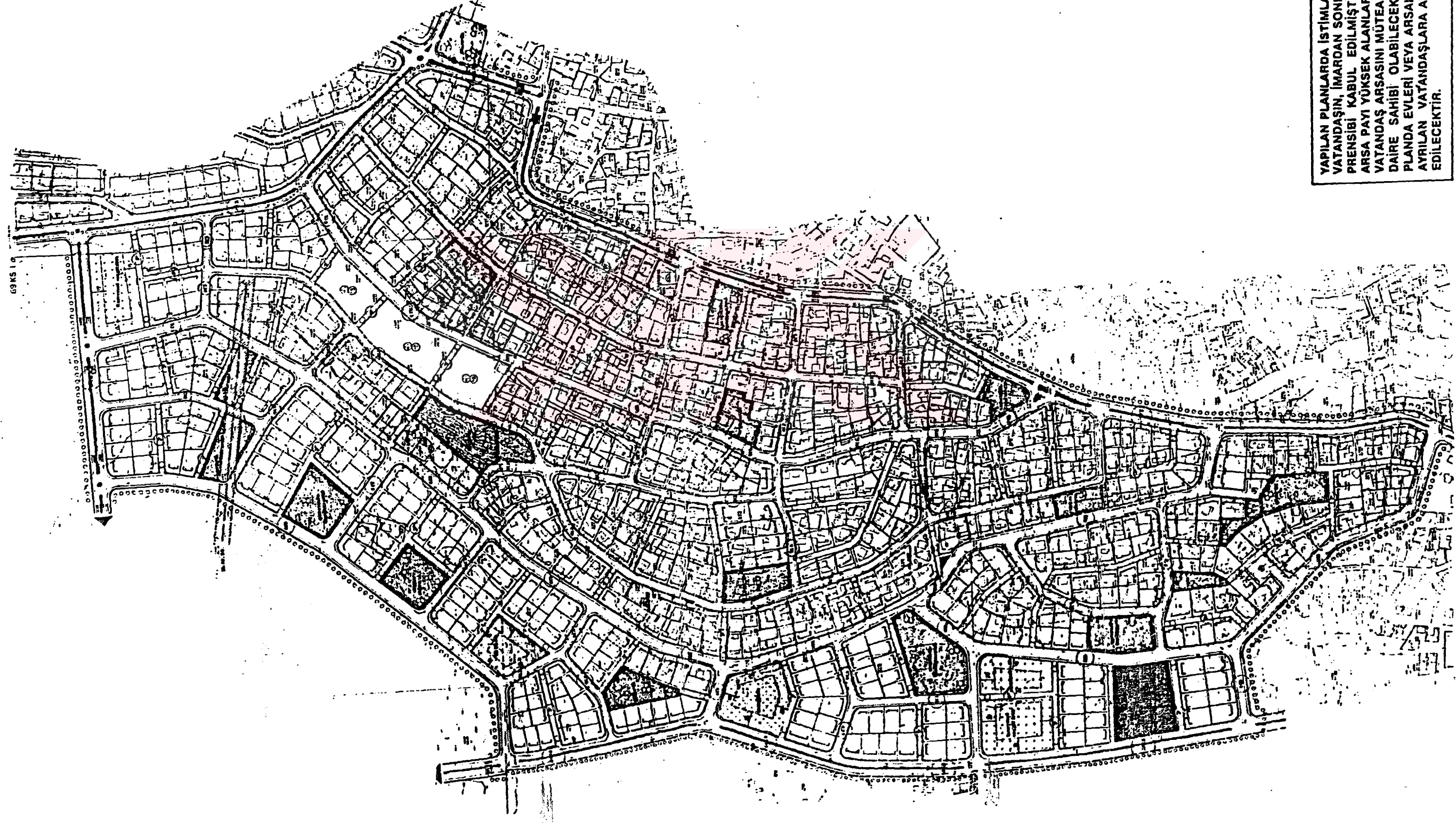
## E K L E R

- Islah imar planı,
- Tapu tahsis belgesi,
- Tespit formu,
- Parselasyon haritası.



NU MAHALLESİ  
(1. Bölge)

Ek-1



ISLAH İMAR PLA

	ADA PARSELLER
	YOLLAR
	OKULLAR, KREŞLER SAĞLIK OKAKLARI
	PARKLAR, ÇOCUK BAĞÇELER
	CAMİLER
	SPOR ALANLARI
	RESMİ KURULUŞLAR

YAPILAN PLANLARDA İSTİMLAK SÖZ KONUSU DEĞİLDİR. PLANLARDA HER VATANDAŞIN, İMARDAN SONRA MUTLAKA EN AZ BİR DAİREYE SAHİP OLMAYI PRENSİBİ KABUL EDİLMİŞTİR. VATANDAŞ ARSAKİ ALANLARDA BU MİKTAR FAZLA DA OLABİLİR. YANİ DAİRE SAHİBİ OLABİLECEKTİR. PLANDA EVLERİ VEYA ARSALARI OKUL, PARK, YOL GİBİ HİZMETLERE AYRILAN VATANDAŞLARA AYNI BOLGEDEKİ BOŞ PARSELLER TAHSİS EDİLECEKTİR.

# T.C. TAPU TAHSİS BELGESİ

( 24.2.1984 Tarih 2581 sayılı Kanuna göre düzenlenmiştir. )

## GECEKONDUNUN YAPILDIĞI TAŞINMAZIN BULUNDUĞU

1) İlçe	Köy/Mahalle	Pafta	Ada	Parsel	Yüzölçümü	Zabit Defteri Tarih	No.
Keçiören	Bademlik	-	2016	31	8619 m2		

2) Maliki : Belediye.....

## GECEKONDUNUN DURUMU

3) Bulunduğu Cadde/Sokak	Kapı No.	İşgal Ettiği Yerin m2 si	Yapının Niteliği	Diğer Özellikleri
Anavatan Cad.	153	400 m2	Biriket	Tekkat, mesken

## GECEKONDU HAK SAHİBİNİN

4) Adı	Soyadı	Baba Adı	Doğum Yeri ve Tarihi	Nüfusta kayıtlı olduğu Yer	Cilt	Soyfa	Hane
Süleyman	Akdeniz	Hasan	Kırşehir/1937	006/01	5	3	

## GECEKONDUYA İLİŞKİN BELGELER

5) Veren Makam Ne için verildiği Tarih ve No.  
 2605 sayılı kanuna göre belediye mür.formu 10/5/1983/116673  
 T.E.K. tahsilat makbuzu 21/6/1979

6) Yukarıda ada ve parseli yazılı taşınmaz üzerinde gecekondusu bulunan hak sahibine bu yer ..../.../1985... tarihinde ..../... no ile tahsis edilmiştir.  
 Yetkilinin: Unvanı İsmin ve Soyadı Tarih  
 Keçiören Belediye Başkanı İ. Melih GÖRÇEK

7) Yukarıda ada ve parseli yazılı taşınmazın tapu kütük sahifelerine hak sahibine yerinin tahsis edildiği 10/4/1985... t. .../.../1985... sayılı kararın 2448 sayılı yevmiye no ile iptal edilmiştir.

( Bu Tapu Tahsis Belgesi, tapu kütük sahifelerinde kayıtlı ve diğer belgeyle birlikte tapu kütük sahifelerinde yer alır. )

10/4/1985  
 Tapu Sicil Müdürlüğü  
 Keçiören

**2981 SAYILI KANUNA GÖRE BELEDİYE VE MÜCAVİR ALAN SINIRI İÇİNDE KALAN YAPILARA AİT  
YEMİNLİ ÖZEL TEKNİK BÜROLARCA DOLDURULACAK**

Belediyece verilen,  
Müracaat tarihi : .....  
Müracaat Numarası : .....

**T E S P İ T F O R M U**

Sıra No.	Yapı İle İlgili Bilgiler	AÇIKLAMALAR
1	Yapının cinsi ve kullanma şekli.	
2	Yapının halihazır durumu (temel, subasman, katlar, çatı)	
3	Yapının kullanıma hazır olup olmadığı, kullanılan bölümleri	
4	Muhafazası mümkün olan yapının: (Kanun M. 11) A — Kendi parseli içinde olup İmar mevzuatına aykırılık şekli, B — Komşu parselde tecavüzlü olanlar, a) Komşu parsel sahibi ile anlaşmış olduğunu belgeleyecektir. b) Anlaşamayıp yarı yoluna başvurduğu belirtilecektir.	
5	İslah edilerek muhafaza edilecek yapının : A — Komşu parselde tecavüz durumu, B — Yola veya İmar yoluna tecavüz durumu, C — Karayolları yaklaşma sınırına tecavüz durumu D — Kıyı kenar çizgisine tecavüz durumu.	
6	Yapı, tehlikeli madde deposu ise, (Kanun M. 14-a) A — Bir sanayi tesisinin eklentisi olup olmadığı, B — İmar planında tehlikeli madde depolamasına ayrılan yerde olup bu amaç dışında hangi amaçla kullanıldığı,	
7	Bu Kanun Hükümlerinden yararlanamayacak olan yapılar söz konusu Yapının 2981 sayılı Kanununun 14. cü maddesinin hangi bend ve bentlerine girdiği	
8	Yapı belediye mücavir alan sınırı dışında ise, hangi alanlar içinde olduğu	a) Ek 7-8 Yön. 1.03 içinde b) Ek 7-8 Yön. 1.03 dışında Köy - mezra Dağınık yerleşik alanında
9	Yapının başlama tarihi : (Kanun Madde 14-f) A — Gecekondu ise 2 Haziran 1981 tarihinden önce yapıp yapılmadığı, B — İmar Mevzuatına aykırı yapı ise 1 Ekim 1983 tarihinden önce başlanıp başlanmadığı	
10	Yapı ruhsatı ve kullanma izin belgesi varsa tarih Numarası ve Fenni mesulü.	

**EKLER :**

1. A — Yapı Gecekondu ise, 2 Haziran 1981 tarihinden önce yapıldığını belirleyen belge.  
B — İmar mevzuatına aykırı yapılarda ise, 1 Ekim 1983 tarihinden önce başlandığını belirleyen belge.

2. Röleve planı,  
3. Röperli ölçü krokisi,  
4. Varsa mülkiyeti belirleyen belge,  
5. Tehlike arzeden haller için inşaat, makine, elektrik,  
M ile ve

...../...../ 1984

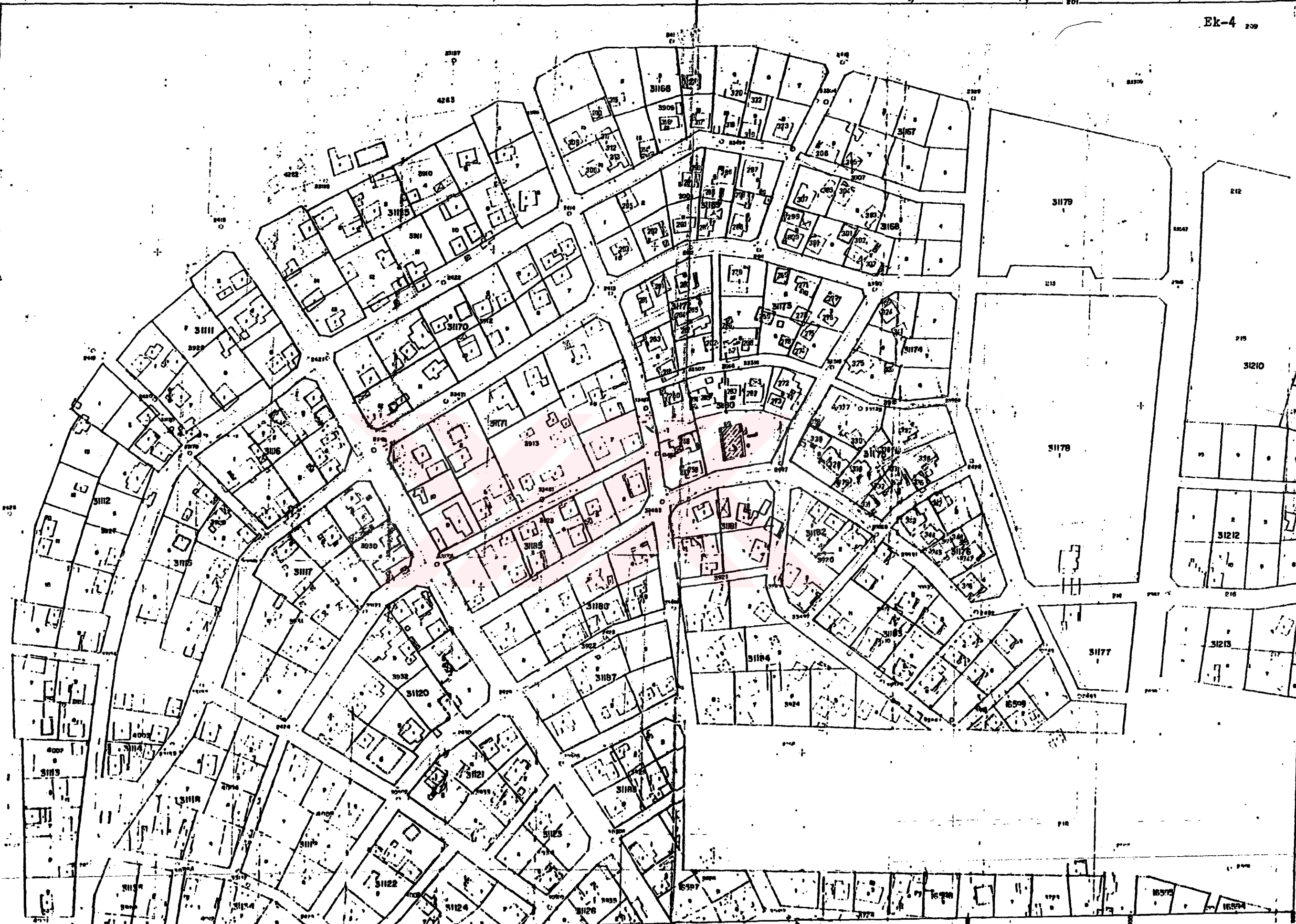
Tespiti Yapan YÖTB

Adı, Soyadı : .....

Karne No. : .....

Kaşe : .....

İmza : .....



1:1000

T. C.  
Yükseköğretim Kurulu  
Dokümantasyon Merkezi

T. C. KEÇİÖREN BELEDİYESİ

.....1..... NOLU DÜZENLEME SAHASI

DÜZENLEME ORTAKLIK PAYI KAMULAŞTIRMA MİKTARI HESAP CETVELİ

DÜZ. ORT. PAYI ALINMAYACAK PARSELLERİN ALANI [o] veya varsa [c] =	----
+ DÜZENLEME SAHASINA GİREN KADASTRO PARSELLERİNİN ALANI = + [h] =	1297576
DÜZ GİREN TOPLAM ALAN = [o] + [h] + veya [c] + [h] =	1297576
- İMAR PARSELLERİNE TAHSİS EDİLEN ALAN = [r]	843424
KAMU HİZMETLERİNE AYRILAN ALAN = -	454152
- [h] x % 35 = - [h] : 4 =	454152
FARK = -	
- VARSA ESKİ İMAR ADALARINDAN KAMULAŞTIRILAN (d)	0
KALAN FARK = -	
KAMULAŞTIRMASI GEREKEN = (KALAN FARK x 4) : 3 = [k] = +	
DÜZ. ORT PAYI = ([h] - [k]) : 4 veya ([i] - [k] : 4 = +	
VARSA ESKİ İMAR ADALARINDAN KAMULAŞTIRILAN (d) = +	

KAMU HİZMETLERİNE AYRILAN ALAN = 454152

DÜZ. ORT PAYI ORANI =  $\frac{\text{KAMU HİZ. AYR. ALAN}}{[h]}$  =  $\frac{454152}{1297576}$  = 0.350000

	HESABI YAPAN	KONTROL EDEN
ADI ve SOYADI		
GÖREVİ		
TARİH		
İMZA		

\* KAMULAŞTIRILACAK ALAN YERİNE BELEDİYE PARSELLERİ TAHSİS EDİLİRSE [h] yerine [i] ALINIR

Not : YUKARIDAKİ SATIRLAR İHTİYACA GÖRE DOLDURULUR.

.C. KEÇİÖREN BELEDİYESİ  
NOLU DÜZENLEME SAHASI

YENİ İMAR ADALARI ALAN HESAP DETVELİ

Sıra	ADA NO	ADA ALANI	KAMUYA TAHSİS EDİLENİ ALAN	İMAR PARSEL AYRILMIŞ ALAN
1	31111	6107	0	6107
2	31112	8682	0	8682
3	31113	5741	0	5741
4	31114	1346	0	1346
5	31115	4607	0	4607
6	31116	4433	0	4433
7	31117	7896	0	7896
8	31118	4883	0	4883
9	31119	4467	0	4467
10	31120	6750	0	6750
11	31121	3641	0	3641
12	31122	2472	0	2472
13	31123	1950	0	1950
14	31124	5330	0	5330
15	31125	4031	0	4031
16	31126	6133	0	6133
17	31127	4231	0	4231
18	31128	3892	0	3892
19	31129	3771	0	3771
20	31130	5596	0	5596
21	31131	6056	0	6056
22	31132	5222	0	5222
23	31133	8169	0	8169
24	31134	8385	0	8385
25	31135	5953	0	5953
26	31136	3027	0	3027
27	31137	8378	0	8378
28	31138	5478	0	5478
29	31139	9956	0	9956
30	31140	4281	0	4281
31	31141	3118	0	3118
32	31142	4935	0	4935
33	31143	3411	0	3411
34	31144	9049	0	9049
35	31145	7931	3004	4927
36	31146	7828	0	7828
37	31147	8049	0	8049
38	31148	8555	8555	0
39	31149	4045	0	4045
40	31150	7374	0	7374
TOPLAM		225159	11559	213600

	HESABI YAPAN	HESABI KONTROL EDEN
ADI SOYADI GÖREVİ imza		

F.C. KEÇİÖREN BELEDİYESİ  
1 NOLU DÜZENLEME SAHASI

YENİ İMAR ADALARI ALAN HESAP CETVELİ

Sıra	ADA NO	ADA ALANI	KAMUYA TAHSİS EDİLEN ALAN	İMAR PARSEL. AYRILMIŞ ALAN
41	31151	7076	0	7076
42	31152	8652	0	8652
43	31153	6649	0	6649
44	31154	6381	0	6381
45	31155	6673	0	6673
46	31156	4908	0	4908
47	31157	8684	0	8684
48	31158	4651	0	4651
49	31159	3837	0	3837
50	31160	6167	3191	2976
51	31161	3892	0	3892
52	31162	7276	0	7276
53	31163	6295	0	6295
54	31164	5131	0	5131
55	31165	12001	0	12001
56	31166	9910	0	9910
57	31167	4916	0	4916
58	31168	5135	0	5135
59	31169	5457	0	5457
60	31170	7927	0	7927
61	31171	11245	2489	8756
62	31172	3048	0	3048
63	31173	4103	0	4103
64	31174	3533	0	3533
65	31175	4921	0	4921
66	31176	2655	0	2655
67	31177	2290	0	2290
68	31178	17153	0	17153
69	31179	9718	0	9718
70	31180	4988	0	4988
71	31181	2907	0	2907
72	31182	2108	0	2108
73	31183	7002	0	7002
74	31184	7581	0	7581
75	31185	3980	0	3980
76	31186	4618	0	4618
77	31187	3931	0	3931
78	31188	2544	0	2544
79	31189	6832	0	6832
80	31190	1991	0	1991
TOPLAM		463925	17239	446686

	HESABI YAPAN	HESABI KONTROL EDEN
ADI SOYADI		
GÖREVİ		
İMZA		



T.C. KECİÖREN BELEDİYESİ  
1 NOLU DÜZENLEME SAHASI

YENİ İMAR ADALARI ALAN HESAP CETVELİ

Sıra	ADA NO	ADA ALANI	KAMUYA TAHSİS EDİLEN ALAN	İMAR PARSEL AYRILMIŞ ALAN
81	31191	5859	0	5859
82	31192	4589	0	4589
83	31193	3783	0	3783
84	31194	8851	0	8851
85	31195	3390	0	3390
86	31196	3566	0	3566
87	31197	6031	0	6031
88	31198	3081	0	3081
89	31199	5943	0	5943
90	31200	8404	0	8404
91	31201	4762	0	4762
92	31202	9460	0	9460
93	31203	4080	0	4080
94	31204	9137	0	9137
95	31205	5198	0	5198
96	31206	11077	0	11077
97	31207	6733	0	6733
98	31208	7349	2511	4838
99	31209	4181	0	4181
100	31210	17835	11023	6812
101	31211	3458	0	3458
102	31212	6287	0	6287
103	31213	5749	0	5749
104	31214	7431	0	7431
105	31215	4996	0	4996
106	31216	5153	0	5153
107	31217	6341	0	6341
108	31218	7776	0	7776
109	31219	2055	2055	0
110	31220	7280	0	7280
111	31221	8703	0	8703
112	31222	5457	0	5457
113	31223	2551	0	2551
114	31224	5034	5034	0
115	31225	4693	0	4693
116	31226	7526	0	7526
117	31227	11630	0	11630
118	31228	10238	0	10238
119	31229	5555	0	5555
120	31230	5400	0	5400
TOPLAM		720547	37862	682685

	HESABI YAPAN	HESABI KONTROL EDEN
ADI SOYADI GÖREVİ imza		

T.C. KEÇİÖREN BELEDİYESİ  
1 NOLU DÜZENLEME SAHASI

YENİ İMAR ADALARI ALAN HESAP CETVELİ

Sıra	ADA NO	ADA ALANI	KAMUYA TAHSİS EDİLEN ALAN	İMAR PARSEL AYRILMIŞ ALAN
121	31231	6372	0	6372
122	31232	5505	0	5505
123	31233	5519	0	5519
124	31234	4079	0	4079
125	31235	5919	0	5919
126	31236	6803	0	6803
127	31237	6801	0	6801
128	31238	8770	0	8770
129	31239	7730	0	7730
130	31240	6819	0	6819
131	31241	9330	0	9330
132	31242	5959	0	5959
133	31243	9066	0	9066
134	31244	7955	0	7955
135	31245	6748	0	6748
136	31246	10853	0	10853
137	31247	10394	0	10394
138	31248	4833	2619	2214
139	31249	9958	0	9958
140	31250	4732	0	4732
141	16593	5478	0	5478
142	16594	2592	0	2592
143	16595	1322	0	1322
144	16596	5132	0	5132
145	16597	3320	0	3320
146	16599	2186	817	1369
TOPLAM		884722	41298	843424

	HESABI YAPAN	HESABI KONTROL EDEN
ADI SOYADI GÖREVİ İMZA		

**D Z E T C E T V E L İ**

İL: ANKARA || İLÇESİ: KEÇİÖREN || DÜZENLEME SAHAŞI NO: ||

K A D A S T R O			DUZ.O.P.ALINMAYACAK PARSELLER				DÜZENLEME ORTAKLIK PAYI ALINACAK PARSELLER								
ADA	PARSEL	SENET ALANI	D.D.P.	BAGISLA	KAMULAS	KALAN	DUZENL. GİRMEY.	BAGISLA	DUZENL. GİREN	BELEDİ. PARSELI	KALAN	KAMULAS	S.KALAN	DUZENL. DR.PAYI	İMAR P. TAH.ED.
---	200	27750				27750	26900		850				850	297	553
---	201	35750				35750	34960		790				790	277	513
---	209	32272				32272	24528		7744				7744	2710	5034
---	210	13125				13125	1376		11749				11749	4112	7637
---	211	11875				11875	1996		9879				9879	3458	6421
---	212	23875				23875	1213		22662				22662	7932	14730
---	213	32750				32750			32750				32750	11462	21288
---	214	8500				8500			8500				8500	2975	5525
---	215	16750				16750			16750				16750	5863	10887
---	216	10625				10625			10625				10625	3719	6906
---	217	8875				8875			8875				8875	3106	5769
---	219	33125				33125			33125				33125	11594	21531
---	220	30000				30000			30000				30000	10500	19500
---	221	21500				21500			21500				21500	7525	13975
---	222	11375				11375			11375				11375	3981	7394
---	223	9125				9125			9125				9125	3194	5931
---	224	11000				11000			11000				11000	3850	7150
---	225	11250				11250			11250				11250	3937	7313
---	226	17125				17125			17125				17125	5994	11131
---	227	32500				32500			32500				32500	11375	21125
---	228	14250				14250			14250				14250	4988	9262
---	229	15625				15625			15625				15625	5469	10156
---	230	16500				16500			16500				16500	5775	10725
---	231	11625				11625			11625				11625	4069	7556
---	232	14500				14500			14500				14500	5075	9425
---	233	11125				11125			11125				11125	3894	7231
---	958	4851				4851			4851				4851	1698	3153
730	07	9096				9096	8395		701				701	245	456
3723	01	3190				3190			3190				3190	1116	2074
3724	01	8050				8050			8050				8050	2818	5232
3725	01	5990				5990			5990				5990	2096	3894
3726	01	11400				11400			11400				11400	3990	7410
3727	01	4350				4350			4350				4350	1522	2828
3728	01	6200				6200			6200				6200	2170	4030
3729	01	5515				5515			5515				5515	1930	3585
3730	01	2810				2810			2810				2810	984	1826
3731	01	7490				7490			7490				7490	2621	4869
3732	01	6660				6660			6660				6660	2331	4329
3733	01	8300				8300			8300				8300	2905	5395
3734	01	11380				11380			11380				11380	3983	7397
3735	01	7950				7950			7950				7950	2783	5167
3736	01	820				820			820				820	287	533
3737	01	1220				1220			1220				1220	427	793
3738	01	1720				1720			1720				1720	602	1118
3739	01	1730				1730			1730				1730	605	1125
T O P L A N		591494	0	0	0	591494	99368	0	492126	0	0	0	492126	172244	319882

O Z E T C E T V E L İ

ANKARA İLÇESİ KEÇİÖREN İLÇESİ DÜZENLEME SAHASI NO: 1

K A D A S T R O			DUZ.D.P.ALINMAYACAK PARSELLER				DUZENLEME ORTAKLIK PAYI ALINACAK PARSELLER								
DA	PARSEL	SENET ALANI	D.D.P.	BAGISLA	KAMULAS	KALAN	DUZENL. GİRMEY.	BAGISLA	DUZENL. GİREN	BELEDİ. PARSELI	KALAN	KAMULAS	S.KALAN	DUZENL. DR.PAYI	IMAR P. TAH.ED.
D P L A M			0	0	0	591494	99368	0	492126	0	0	0	492126	172244	319882
40	01	6700				6700			6700				6700	2345	4355
41	01	3650				3650			3650				3650	1278	2372
42	01	6030				6030			6030				6030	2110	3920
43	01	4060				4060			4060				4060	1421	2639
44	01	3400				3400			3400				3400	1190	2210
45	01	20660				20660			20660				20660	7231	13429
46	01	7660				7660			7660				7660	2681	4979
47	01	4990				4990			4990				4990	1747	3243
48	01	1750				1750			1750				1750	612	1138
49	01	5060				5060			5060				5060	1771	3289
50	01	1015				1015			1015				1015	355	660
51	01	2620				2620			2620				2620	917	1703
52	01	2380				2380			2380				2380	833	1547
53	01	4040				4040			4040				4040	1414	2626
54	01	960				960			960				960	336	624
55	01	4840				4840			4840				4840	1694	3146
56	01	3060				3060			3060				3060	1071	1989
62	01	5430				5430			5430				5430	1900	3530
63	01	3240				3240			3240				3240	1134	2106
64	01	5720				5720			5720				5720	2002	3718
65	01	7625				7625			7625				7625	2669	4956
66	01	760				760			760				760	266	494
67	01	2440				2440			2440				2440	854	1586
68	01	11615				11615			11615				11615	4065	7550
69	01	2865				2865			2865				2865	1003	1862
70	01	7570				7570			7570				7570	2649	4921
71	01	5040				5040			5040				5040	1764	3276
72	01	10060				10060			10060				10060	3521	6539
73	01	6175				6175			6175				6175	2161	4014
790	01	1875				1875			1875				1875	656	1219
791	01	4680				4680			4680				4680	1638	3042
792	01	3810				3810			3810				3810	1334	2476
793	01	3210				3210			3210				3210	1124	2086
794	01	3100				3100			3100				3100	1085	2015
795	01	3230				3230			3230				3230	1130	2100
796	01	4510				4510			4510				4510	1579	2731
797	01	3260				3260			3260				3260	1141	2119
798	01	3940				3940			3940				3940	1379	2561
799	01	6120				6120			6120				6120	2142	3978
800	01	4300				4300			4300				4300	1505	2795
904	01	1750				1750			1750				1750	613	1137
907	01	5350				5350			5350				5350	1873	3477
908	01	5940				5940			5940				5940	2079	3861
909	01	7890				7890			7890				7890	2761	5129
910	01	1730				1730			1730				1730	606	1124
T O P L A M			0	0	0	807604	99368	0	708236	0	0	0	708236	247883	460353

**O Z E T C E T V E L İ**

İl: ANKARA İlçesi: KEÇİÖREN İlçe DÜZENLEME SAHASI NO: //

K A D A S T R O			DUZ.O.P.ALINMAYACAK PARSELLER				DUZENLEME ORTAKLIK PAYI ALINACAK PARSELLER								
DA	PARSEL	SENET ALANI	D.O.P.	BAGISLA	KAMULAS	KALAN	DUZENL. BIRMEY.	BAGISLA	DUZENL. BIREN	BELEDİ. PARSELI	KALAN	KAMULAS	KAMULAS S.KALAN	DUZENL. OR.PAYI	İMAR P. TAH.ED.
D P L A M		807604	0	0	0	807604	99368	0	708236	0	0	0	708236	247883	460353
11	01	8080				8080			8080				8080	2828	5252
112	01	7030				7030			7030				7030	2461	4569
113	01	11220				11220			11220				11220	3927	7293
114	01	13160				13160			13160				13160	4606	8554
115	01	5450				5450			5450				5450	1907	3543
116	01	1690				1690			1690				1690	592	1098
117	01	2300				2300			2300				2300	805	1495
118	01	5100				5100			5100				5100	1785	3315
119	01	4790				4790			4790				4790	1676	3114
120	01	2200				2200			2200				2200	770	1430
121	01	6570				6570			6570				6570	2300	4270
122	01	8970				8970			8970				8970	3140	5830
123	01	3690				3690			3690				3690	1292	2398
124	01	3630				3630			3630				3630	1270	2360
125	01	2520				2520			2520				2520	882	1638
126	01	3030				3030			3030				3030	1051	1979
127	01	10890				10890			10890				10890	3811	7079
128	01	7240				7240			7240				7240	2534	4706
129	01	10880				10880			10880				10880	3808	7072
130	01	2850				2850			2850				2850	998	1852
131	01	5180				5180			5180				5180	1813	3367
132	01	7840				7840			7840				7840	2744	5096
133	01	3680				3680			3680				3680	1288	2392
134	01	2170				2170			2170				2170	760	1410
135	01	3360				3360			3360				3360	1176	2184
136	01	9160				9160			9160				9160	3206	5954
137	01	3890				3890			3890				3890	1361	2529
138	01	3200				3200			3200				3200	1120	2080
139	01	5860				5860			5860				5860	2051	3809
139	02	470				470			470				470	165	305
140	01	17260				17260			17260				17260	6041	11219
141	01	4780				4780			4780				4780	1673	3107
145	01	4000				4000			4000				4000	1400	2600
146	01	3220				3220			3220				3220	1127	2093
146	02	2550				2550			2550				2550	892	1658
147	01	2090				2090			2090				2090	732	1358
147	01	12280				12280			12280				12280	4298	7982
148	01	9580				9580			9580				9580	3353	6227
149	01	690				690			690				690	242	448
4000	01	1530				1530			1530				1530	535	995
4001	01	1560				1560			1560				1560	546	1014
4002	01	4170				4170			4170				4170	1460	2710
4003	01	2480				2480			2480				2480	868	1612
4004	01	5270				5270			5270				5270	1844	3426
4005	01	4060				4060			4060				4060	1421	2639
T O P L A M		1049224	0	0	0	1049224	99368	0	949856	0	0	0	949856	332452	617404

**O Z E T C E T V E L İ**

İ: ANKARA || İLÇESİ: KEÇİÖREN || DÜZENLEME SAHASI NO: ||

K A D A S T R O			DUZ.O.P.ALINMAYACAK PARSELLER				DUZENLEME ORTAKLIK PAYI ALINACAK PARSELLER								
A	PARSEL	SENET ALANI	D.O.P.	BAGISLA	KAMULAS	KALAN	DUZENL. BIRMEY.	BAGISLA	DUZENL. BIREN	BELEDİ. PARSELi	KALAN	KAMULAS	KAMULAS S.KALAN	DUZENL. OR.PAYI	İMAR P. TAH.ED.
D P L A M		1049224	0	0	0	1049224	99368	0	949856	0	0	0	949856	332452	617404
16	01	8710				8710			8710				8710	3048	5662
17	01	2760				2760			2760				2760	966	1794
18	01	4200				4200			4200				4200	1470	2730
19	01	9960				9960			9960				9960	3486	6474
20	01	2560				2560			2560				2560	896	1664
21	01	9700				9700			9700				9700	3395	6305
22	01	4710				4710			4710				4710	1648	3062
23	01	8760				8760			8760				8760	3066	5694
27	01	640				640			640				640	224	416
32	01	1700				1700	1460		240				240	84	156
33	01	5390				5390	5166		224				224	78	146
LDA	İHDAS	98840				98840			98840				98840	34594	64246
LDA	İHDAS	98841				98841			98841				98841	34594	64247
LDA	İHDAS	97575				97575			97575				97575	34151	63424
D P L A M		1403570	0	0	0	1403570	105994	0	1297576	0	0	0	1297576	454152	843424

## YOLA VE YEŞİL ALANA İSABET EDEN

## BINALARIN LİSTESİDİR

RA D	TAPU SİCİLİ			İMAR PAFTA NO	ANALİZ NO	BİNA SAHİBİ	DÜŞÜNCELER
	PAFTA	ADA	PARSEL				
6				69KSIVb	1017	Abdulmuttalip Aktuğ: Dursun	Yol
7				69KS- IIIa	1105	Mehmet Ertan:Ahmet	Park
8				"	1106	Hüseyin Akyıldız:İsmail	Park
9				"	1107	Osman Yıldız :Kazım	Park
10				"	1143	Duran Kılıçaslan:Demir	Yol
11				69KS-Ic	1465	Rıfat Yılmaz:Süleyman	Park
12				"	1467	Canip Erdoğan:Talip	Park
13				"	1468	Muhuttin Cankaya: ---	Park
14				"	1480	Salim Sığın:Nurettin	Pazaryeri
15				"	1496	Kadir Yılmaz: ---	Pazaryeri
16				"	1497	Alim Gözüm:Durmuş	Pazaryeri
17				"	1504	Ahmet Cayır:Hamdi	Yol
18				69KSIIId	1692	H.İbrahim Kaptanoğlu :İsmail:	B.H.A
19				"	1693	Hüseyin Akkaya:İbrahim	Yol
20				69KS-Ic	1700	Ömer Öner: ---	Yol
21				69KSIIId	1721	Nadire Yıldırım: ---	Park
22				"	1733	H.Ahmet Görgülü:Tahir	Camii
23				"	1743	Dursun Görgülü: ---	Camii

Üt.Firma.....

Kontrol Eden.....

Tasdik Eden.....

## YOLA VE YEŞİL ALANA İSABET EDEN

## BINALARIN LİSTESİDİR

RA İD	TAPU SİCİLİ			İMAR PAFTA NO	ANALİZ NO	BİNA SAHİBİ	DÜŞÜNCELER
	PAFTA	ADA	PARSEL				
24				69KSIIa	712	Necip Özçetin:Osman	Camii
25				"	713	Sadık Özçetin:Osman	Camii
26				"	731		Camii
27				"	744		Camii
28				69KS-Ib	751		Meslek Lisesi
29				"	752	H.Hüseyin Yıldırım:Adem	Meslek Lisesi
30				"	753	Bayram Güler:Hüseyin	Meslek Lisesi
31				"	757	Ziya Özkan:H.İbrahim	Yol
32				"	758	Hasan Özkan:H.İbrahim	Yol
33				"	759	Erdal Bökmez	Yol
34				"	760	Ahmet Türksöy:Hüseyin	Yol
35				"	761	Yakup Yağmur:Kaya	Yol
36				69KS-Ic	763	Sabri Mert:Aşır	İlkokul
37				"	764	Hakverdi Mert:Aşır	İlkokul
38				"	765	Suna Gezer: ---	İlkokul
39				"	766	Musa Gezer: ---	İlkokul
40				"	767	Emrullah Mert:Aşır	İlkokul
41				"	768	Ramazan Gezer:Salih	İlkokul
42				"	796	Alaaddin Cakmak:Mehmet Ahmet Cakmak:Mehmet	Yol
43				69KSIIa	902		Yol
44				"	905		Yol
45				"	925		Yol

Üt.Firma.....

Kontrol Eden.....

Tasdik Eden.....







## Kadastro ve İmar Parselleri ile Mal Sahipleri İlişkisi Dağıtım Sonrası

İli: ANKARA İlçesi: KEÇİÖREN Düzenleme Sahası NO:.....

## TAPU SİCİLİ Tahsis Edilen İmar Parselleri

Pafta NO	Ada NO	Parsel NO	Miktar	Hisse	Maliği	Düzenleme Giren	D.O.P	İmar Tahsis	Ada	Parsel	Miktar	Hisse	Analiz NO	Bina Sahipleri
140	-	213	32750	720	Musa Serin: Hasanoğlu	720	252	468	31168	3	468	468		
144	-	213	32750	1012	Mustafa Demir: Alioğlu	1012	354	658	31168	4	585	Tam		
144	-	213	32750	1012	Mustafa Demir: Alioğlu	1012	354	658	31183	7	73	514		
125	-	213	32750	720	Haydar Şanlıtürk: Hasanoğlu	720	252	468	31168	5	450	Tam		
125	-	213	32750	720	Haydar Şanlıtürk: Hasanoğlu	720	252	468	31168	6	18	474		
137	-	213	32750	675	Sadık Yılmazoğlu: Mehmetoğlu	675	236	439	31168	6	439	Tam		
147	-	213	32750	2458	İsmet Demir: Kocaoğlu	2458	860	1598	31174	2	623	Tam		
147	?	213	32750	2458	İsmet Demir: Kocaoğlu	2458	860	1598	31174	3	557	Tam		
147	-	213	32750	2458	İsmet Demir: Kocaoğlu	2458	860	1598	31112	5	418	658		
122	-	213	32750	1610	Kurban Demir: Alioğlu	1610	564	1046	31174	4	703	Tam		
122	-	213	32750	1610	Kurban Demir: Alioğlu	1610	564	1046	31188	3	343	342		
118	-	213	32750	650	Bayram Kılıç: Mehmetoğlu	650	227	423	31174	6	423	423		

Müteahhit Firma:..... Kontrol Eden:.....

Tasdik Eden:.....

## Kadastro ve İmar Parselleri ile Mal Sahipleri İlişkisi Dağıtım Sonrası

## İLÇESİ: KEÇİÖREN

Düzenleme Sahası NO:.....

## TAPU SİCİLİ

## Tahsis Edilen İmar Parselleri

Pafta NO	Ada NO	Parsel NO	Miktar	Hisse	Malik	Düzenleme Giren	D.O.P	İmar Tahsis	Ada	Parsel	Miktar	Hisse	Analiz NO	Bina Sahipleri
23	-	213	32750	510	Duran Uslu:	510	179	331	31165	6	331	231		
				32750	Sükrüoğlu							780		
				311	Ahmet Karadağ:	311	109	202	31165	6	202	202		
				32750	Seyitoğlu							780		
				311	İlyas Karadağ:	311	109	202	31165	6	202	202		
				32750	Seyitoğlu							780		
				376	Fatma Öner:	376	132	244	31166	1	244	244		
				32750	Kamilkızı							1098		
				366	Hasan Topçu:	366	128	238	31166	1	238	238		
				32750	Salihioğlu							1098		
				180	Hüseyin Ulukocadağ:	180	63	117	31166	1	117	117		
				32750	Bektaşoğlu							1098		
				360	Nebahat Demir:	360	126	234	31166	1	234	234		
				32750	İskenderkızı							1098		
				376	Sümmani Koc:	376	131	245	31166	1	245	245		
				32750	Ağaoğlu							1098		
				311	Ali Katrancı:	311	109	202	31166	3	202	202		
				32750	Mehmetoğlu							759		
				421	Hasan Tek:	421	147	274	31166	3	274	274		
				32750	Muskafaoğlu							759		
				431	Mahiye Ateş:	431	151	280	31166	3	280	280		
				32750	Haşimkızı							759		
				360	Mehmet Kurt:	360	126	234	31166	6	234	234		
				32750	Saitoğlu							474		
				341	Zülfikar Bilgen:	341	119	222	31166	6	222	222		
				32750	Muratoğlu							474		

## Kadastro ve İmar Parselleri ile Mal Sahipleri İlişkisi Dağıtım Sonrası

İLİ: ANKARA İLÇESİ: KEÇİÖREN

Düzenleme Sahası NO:.....

TAPU SİCİLİ		Tahsis Edilen İmar Parselleri													
NO	Parta NO	Ada NO	Parsel NO	Miktar	Hisse	Mülki	Düzenleme Giren	D.O.P	İmar Tahsis	Ada	Parsel	Miktar	Hisse	Analiz NO	Bina Sahipleri
117	-	-	213	32750	2/4	Hicran Demir: Yusufoğlu	16375	5731	10644	31167	1	556	Tam		
											2	637	Tam		
											3	632	Tam		
											4	685	Tam		
											5	648	Tam		
											6	597	Tam		
										31184	3	1206	Tam		
										31116	5	615	Tam		
										31112	1	747	Tam		
											10	704	Tam		
											7	601	Tam		
										31119	7	706	Tam		
										31120	3	566	Tam		

Müteahhit Firma:.....

Kontrol Eden:.....

Tasdik Eden:.....



## Kadastro ve İmar Parselleri ile Mal Sahipleri İlişkisi Dağıtım Sonrası

İLİ: ANKARA İLÇESİ: KEÇİÖREN

Düzenleme Sahası NO: .....

TAPU SİCİLİ		Tahsis Edilen İmar Parselleri											
Parsel NO	Ada NO	Miktar	Hisse	Mülki	Düzenleme Giren	D.O.P	İmarat Tahsis	Ada	Parsel	Miktar	Hisse	Analiz NO	Bina Sahipleri
124-Z 3909	1	7890	Tam	Keçiören Belediyesi	7890	2061	5129	31166	10	410	Tam	318	Karabey Baynis: M. Seritoğlu
									2	928	Tam	315	Milazım Tosun: Ahmetoğlu
									4	635	Tam	321	Necati Uğurel: Alioğlu
									5	716	Tam	320	Haydar Özen: Abdurrezzakoglu
									8	848	Tam	323	Basri Sert: Hamitoğlu
									9	401	Tam	319	Arif Karaman: Hakkioğlu
												322	Burhan İşeri: Cemaloğlu
									11	404	Tam	317	Sadık Keyikent: Hüdaioğlu
									12	560	Tam	316	Mehmet Çakmak: Arifoğlu
									13	527	527	594	Abdullah Durak: Resuloğlu

## İMAR ADALARI ÖZET CETVELİ

Düzenleme Sahası NO: I ...

İMAR ADA NO: 31166

İLİ: ANKARA

İLÇESİ: KEÇİÖREN

PAFTA NO: 69 KS-Ib

Ada No	Pafta No	Ada	TAPU SİCİLİ			Mülki	Tahsis Edilen İmar Parselleri						Cinsi	Analiz No	Bina Sahipleri
			Parsel	Miktar	Hisse		Ada	Parsel	Miktar	Hisse	Parsel miktarı				
0	124-Z 3909	1	7890	Tam	Keçiören Belediyesi	31166	2	928	Tam	928	Bina	315	Milazım Tosun: Ahmetoğlu		
0	124-Z 3909	1	7890	Tam	Keçiören Belediyesi	31166	4	635	Tam	635	Bina	321	Necati Uğurel: Alioğlu		
50	124-Z 3909	1	7890	Tam	Keçiören Belediyesi	31166	5	716	Tam	716	Bina	320	Haydar Özen: Abdurrezzakoglu		
60	124-Z 3909	1	7890	Tam	Keçiören Belediyesi	31166	8	548	Tam	548	Bina	323	Basri Sert: Hamitoğlu		
60	124-Z 3909	1	7890	Tam	Keçiören Belediyesi	31166	9	401	Tam	401	Bina	319	Arif Karaman: Hakkioğlu		
60	124-Z 3909	1	7890	Tam	Keçiören Belediyesi	31166	9					322	Burhan İşeri: Cemaloğlu		
60	124-Z 3909	1	7890	Tam	Keçiören Belediyesi	31166	10	410	Tam	410	Bina	318	Karabey Bayniş: M.Şeritoğlu		
60	124-Z 3909	1	7890	Tam	Keçiören Belediyesi	31166	11	404	Tam	404	Bina	317	Sadık Kayıkcı: Hüdaioğlu		
60	124-Z 3909	1	7890	Tam	Keçiören Belediyesi	31166	12	560	Tam	560	Bina	316	Mehmet Çakmak: Arifoğlu		
60	124-Z 3909	1	7890	Tam	Keçiören Belediyesi	31166	13	527	Tam	527	Bina	314	Abdullah Durak: Resuloğlu		
					Keçiören Belediyesi	31166	13	67	594	594					
60	124-Z 3909	1	7890	Tam	Keçiören Belediyesi	31166	14	970	Tam	970	Bina	308	Necati Özdemir: Mustafaoğlu		
					Keçiören Belediyesi	31166	14					314	Süleyman Geçit: Esetoğlu		

Müteahhit Firma:

Kontrol Eden:

Tasdik Eden:



## İMAR ADALARI ÖZET CETVELİ

Düzenleme Sahası NO: 1

İMAR ADA NO: 31166

İLİ: ANKARA

İLÇESİ: KEÇİÖREN

PAFTA NO: 69 KS-İb

TAPU SİCİLİ		Tahsis Edilen İmar Parselleri												
Sıra No	Pafta No	Ada	Parsel Miktar	Hisse	Maliki	Ada	Parsel Miktar	Hisse	Parsel miktarı	Cinsi	Andiz No	Bina Sahipleri		
60	124-Z	3909	1	7890	Tam	Keçiören Belediyesi	31166	15	833	Tam	833	Bina	312	Aziz Gagit: Esetoğlu
													313	Yahya Yılmaz: Esetoğlu
													309	İzzet Bilgin: Bayramoğlu
													310	Şakir Akın: Keremoğlu
128			213	32750	376 32750	Fatma Öner: Kamilkızı	31166	1	244	244 1098	1098	Arsa		
148			213	32750	366 32750	Hagen Topçu: Salıhoğlu	31166	1	238	238 1098	1098			
139			213	32750	180 32750	Hüseyin Ulukocadağ	31166	1	117	11 1098	1098			
146			213	32750	360 32750	Nebat Demir: İskenderoğlu	31166	1	234	234 1098	1098			
119			213	32750	276 32750	Sünnani Kog: Ağaoğlu	31166	1	245	245 1098	1098			
149			213	32750	211 32750	Keçiören Belediyesi	31166	1	20	20 1098	1098			
134			213	32750	421 32750	Ali Katranlı: Mehmetoğlu	31166	3	202	202 759	759	Arsa		
132			213	32750	421 32750	Hasan Tek: Mustafaoğlu	31166	3	274	274 759	759			
			213	32750	421 32750	Mahiye Ateş: Haşimkızı	31166	3	280	280 759	759			

Müşahhit Firma:

Kontrol Eden:

Tasdik Eden:

## İMAR ADALARI ÖZET CETVELİ

Düzenleme Sahası NO: 1

İMAR ADA NO: 31166.....

İLİ: ANKARA

İLÇESİ: KEÇİÖREN

PAFTA NO: 69 KS-İb

Sıra No	Pafta No	TAPU SİCİLİ			Maliki	Ada	Parsel	Miktar	Hisse	Tahsis Edilen İmar Parselleri							
		Ada	Parsel	Miktar						Hisse	Parsel miktarı	Cinsi	Analiz No	Bina Sahipleri			
121					Keçiören Belediyesi	31166	3										
				260	Mehmet Kurt:												
		213	32750	32750	Saitoğlu	31166	6	234	234	474	474	Arss					
141				341	Zulfikar Bilgen:												
		213	32750	32750	Muratoğlu	31166	6	222	222	474	474						
125				720	Haydar Şanlıtürk:												
		213	32750	32750	Hasanoğlu	31166	6	18	18	474	474						
126				155	Dilgan Yıldız:												
		213	32750	32750	Mehmetkızı	31166	7	101	101	580	580						
127				156	Fetime Yıldız:												
		213	32750	32750	Rızakızı	31166	7	101	101	580	580						
131				311	Keziban Tetiker:												
		213	32750	32750	Hayrettinkızı	31166	7	202	202	580	580						
138				180	Turan Ergünes:												
		213	32750	32750	Yusufoğlu	31166	7	117	117	580	580						
					Keçiören Belediyesi												
						31166	7	59	59	580	580						

Müşahhit Firma:

Kontrol Eden:

Tasdik Eden:



167 NUMARALI İMAR ADA/PARSELİNE GÖRE TAHSİS-DAGITIM CETVELİ

i :	İLÇESİ :	DUZENLEME SAHASI NO :
-----	----------	-----------------------

İMAR /PARSELİ	Tahsis Edilen KADASTRO ADA /PARSEL	Tahsis Edilen Miktar	Tahsisler Toplamı	Bu Adada İmar Parseline	Diğer Adalarda	İmar Parsel Toplamı	Düzenleme Ortaklık Payı	Düzenlemeye Giren	Düzenlemeye Girmeyen	Senet Alanı
67/01	--- /213	556	556	556	10,088	10,644	5,731	16,375	16,375	32,750
67/02	--- /213	637	1,193	1,193	9,451	10,644	5,731	16,375	16,375	32,750
67/03	--- /213	632	1,825	1,825	8,819	10,644	5,731	16,375	16,375	32,750
67/04	--- /213	685	2,510	2,510	8,134	10,644	5,731	16,375	16,375	32,750
67/05	--- /213	648	3,158	3,158	7,486	10,644	5,731	16,375	16,375	32,750
67/06	--- /213	597	3,755	3,755	6,889	10,644	5,731	16,375	16,375	32,750
67/07	3907 /01	643	4,398	643	2,834	3,477	1,873	5,350	0	5,350
67/08	3907 /01	518	4,916	1,161	2,316	3,477	1,873	5,350	0	5,350

İR ADASI ADI : 31167 ALANI = 4,916 Tahsisler Toplamı = 4,916 Tahsisler Sonucu Geriye Kalan = 0

Harita/111 265/KONYA

Form=18.Madde/10

PIRAMİT

POLİGON HESABI

Şehir veya Kasaba Adı:KECİÖREN UFUKTEPE

Guzergah No:28

Sayfa No:

Poligonun Türü = ARA/YRD		Poligonun Şekli = DAYALI		1 . Gurup Arazi		Durulan Nokta Sayısı = 3		
Koordinat Kapanma Hatası = $ds=0.0078/S = 0.08$ m $fy= -0.02$ m $fx= -0.01$ m $fs=\sqrt{fy^2+fx^2} = 0.02$ m				Açı Kapanma Hatası = $d\beta=1.08/n+1 = 0.0273$ g Bulunan = 0.0223 g				
Poligon No	Poligon Açısı $\beta$	S e n t a	K e n a r s(m)	Koordinat Farkları DY	DX	K O O R D İ N A T L A R Y	X	Poligon No
33514								
	+75	100.9670						
33516	328.5350			-0.01	+0.00	487310.31	4431726.46	33516
	+75	229.5095	63.27	-28.29	-56.59			
2427	252.4199			-0.01	-0.01	487282.01	4431669.87	2427
	+74	281.9368	75.70	-72.67	-21.19			
33463	108.4775					487209.33	4431648.67	33463
		190.4217						
33466								
			138.97	-100.96	-77.78	-100.98	-77.79	

ERK Mühendislik Ltd./146 41 54/ANKARA

PIRAMİT

POLİGON HESABI

Şehir veya Kasaba Adı:KECİÖREN UFUKTEPE

Guzergah No:34

Sayfa No:

Poligonun Türü = ARA/YRD		Poligonun Şekli = DAYALI		1 . Gurup Arazi		Durulan Nokta Sayısı = 5		
Koordinat Kapanma Hatası = $ds=0.0078/S = 0.13$ m $fy= -0.06$ m $fx= 0.01$ m $fs=\sqrt{fy^2+fx^2} = 0.06$ m				Açı Kapanma Hatası = $d\beta=1.08/n+1 = 0.0324$ g Bulunan = -0.0117 g				
Poligon No	Poligon Açısı $\beta$	S e n t a	K e n a r s(m)	Koordinat Farkları DY	DX	K O O R D İ N A T L A R Y	X	Poligon No
33127								
	-23	393.4112						
33125	210.5221			-0.02	+0.00	486812.78	4431553.03	33125
	-23	3.9310	92.72	+5.72	+92.54			
2426	224.3971			-0.01	+0.01	486818.48	4431645.57	2426
	-23	28.3258	106.60	+45.88	+96.22			
2419	221.2795			-0.02	+0.00	486864.35	4431741.80	2419
	-22	49.6031	102.45	+71.99	+72.89			
2418	223.9019			-0.01	+0.00	486936.32	4431814.69	2418
	-24	73.5026	67.86	+62.07	+27.44			
33185	209.1945					486998.38	4431842.13	33185
		82.6946						
33186								
			369.63	+185.66	+289.09	+185.60	+289.10	

ERK Mühendislik Ltd./146 41 54/ANKARA

PIRAMİT

**KOORDİNATLARDAN ADA KONTROLLU ALAN HESABI**

İlir veya Kasaba : ANKARA UFUKTEPE

Sayfa No: 2

Adanın Alanı = 9909.77 m<sup>2</sup>      ds = 22.88 m<sup>2</sup>      f=0.20\*F+0.00030\*F  
 Toplam Alan = 9909.00 m<sup>2</sup>      fark = 0.76 m<sup>2</sup>      Arazi Gurubu = 1

İrsel No	İlk Alan	Düz.	Kasin Alan	Köşe No	Y	X
166	9909.77 m <sup>2</sup>	0.00	9909.77 m <sup>2</sup>	31166/01 31166/02 31166/03 31166/04 31166/05 31166/06 31166/07 31166/08 31166/09 31166/10 31166/11	487123.17 487124.87 487148.61 487167.52 487258.45 487301.24 487302.92 487282.69 487225.48 487154.03 487150.28	4430896.02 4430902.09 4430915.00 4430919.39 4430917.01 4430905.42 4430900.96 4430858.43 4430869.00 4430831.88 4430833.00
166-01	1097.76 m <sup>2</sup>	0.08	1097.84 m <sup>2</sup>	31166/01 31166/02 31166/03 31166/14 31166/29 31166/13	487123.17 487124.87 487148.61 487156.40 487167.38 487132.10	4430896.02 4430902.09 4430915.00 4430916.81 4430890.48 4430875.26
166-02	928.17 m <sup>2</sup>	0.07	928.24 m <sup>2</sup>	31166/14 31166/04 31166/15 31166/30 31166/28	487156.40 487167.52 487184.51 487191.51 487172.19	4430916.81 4430919.39 4430918.95 4430884.11 4430878.94
166-03	759.21 m <sup>2</sup>	0.06	759.27 m <sup>2</sup>	31166/15 31166/16 31166/31 31166/30	487184.51 487209.51 487213.72 487191.51	4430918.95 4430918.29 4430890.06 4430884.11
166-04	634.72 m <sup>2</sup>	0.05	634.77 m <sup>2</sup>	31166/16 31166/17 31166/32 31166/31	487209.51 487235.00 487233.82 487213.72	4430918.29 4430917.62 4430890.12 4430890.06
166-05	715.72 m <sup>2</sup>	0.06	715.78 m <sup>2</sup>	31166/17 31166/05 31166/18 31166/33 31166/32	487235.00 487258.45 487261.35 487254.28 487233.82	4430917.62 4430917.01 4430916.23 4430854.51 4430890.12
166-06	473.83 m <sup>2</sup>	0.04	473.87 m <sup>2</sup>	31166/18 31166/19 31166/36 31166/34	487241.35 487279.52 487273.70 487255.80	4430916.83 4430911.30 4430884.67 4430891.34
166-07	580.35 m <sup>2</sup>	0.04	580.39 m <sup>2</sup>	31166/19 31166/06 31166/07 31166/20 31166/36	487279.52 487301.24 487302.92 487293.44 487273.70	4430911.30 4430917.01 4430915.00 4430869.00 4430833.00
166-08	447.47 m <sup>2</sup>	0.04	447.51 m <sup>2</sup>	31166/33 31166/36	487276.40 487273.70	4430833.00 4430833.00

KOORDINATLARDAN ADA KONTROLLU ALAN HESABI

İl veya Kasaba : ANKARA UFLUKTEPE

Sayfa No: 3

Parcel No	İlk Alan	Düz.	Kasin Alan	Köşe No	Y	X
Adanın Alanı = 9909.77 m <sup>2</sup> ds = 22.88 m <sup>2</sup> f=0.20%F+0.00030%F Toplam Alan = 9909.00 m <sup>2</sup> fark = 0.76 m <sup>2</sup> Arazi Burubü = 1						
166-10	409.35 m <sup>2</sup>	0.03	409.38 m <sup>2</sup>	31166/32 31166/33 31166/22 31166/23	487233.82 487254.28 487249.82 487232.86	4430890.12 4430834.51 4430864.50 4430867.64
166-11	404.31 m <sup>2</sup>	0.03	404.34 m <sup>2</sup>	31166/31 31166/32 31166/23 31166/09 31166/24	487213.72 487233.82 487232.86 487225.48 487217.48	4430890.06 4430890.12 4430867.64 4430869.00 4430864.84
166-12	560.22 m <sup>2</sup>	0.04	560.27 m <sup>2</sup>	31166/30 31166/31 31166/24 31166/25	487191.51 487213.72 487217.48 487201.06	4430884.11 4430890.06 4430864.84 4430856.31
166-13	593.60 m <sup>2</sup>	0.05	593.65 m <sup>2</sup>	31166/28 31166/30 31166/25 31166/26	487172.19 487191.51 487201.06 487185.09	4430878.94 4430884.11 4430856.31 4430848.02
166-14	970.29 m <sup>2</sup>	0.07	970.36 m <sup>2</sup>	31166/10 31166/11 31166/12 31166/27 31166/26	487154.03 487150.28 487140.99 487175.47 487185.09	4430831.88 4430833.00 4430854.59 4430871.09 4430848.02
166-15	833.30 m <sup>2</sup>	0.06	833.36 m <sup>2</sup>	31166/12 31166/13 31166/29 31166/27	487140.99 487132.10 487167.38 487175.47	4430854.59 4430875.26 4430890.48 4430871.09

Mühendislik Ltd./146 41 54/ANKARA

PIRAMİT

**Y. E.**  
Yükseköğretim Kurumu  
Dokümantasyon Merkezi