

AMAÇ: Kent alanında (belediye-mücvir alan sahasında) bulunan bir arazi parçasının komşu parseller ile **tevhidi**, imar planında parselin kuzey cephesinden geçen yol için **terk** işleminin yapılması, kalan alanın birden fazla parsel bölünerek **ifraz** işlemi ile **parselasyona** tabi tutulması ve **parselasyon dosyasının** hazırlanması. Bu amaçla max.2 kişilik bir çalışma grubu oluşturulacak ve aşağıdaki işlem adımlarının gerçekleştirilmesi gerekmektedir:

- 1- Her öğrenci grubu ifraz, tevhid, yola terk uygulamalarını gerçekleştirmek amacıyla ülkemiz sınırlarında bir arazi parçası seçerek parselle ilişkin tapu bilgilerini “parsel sorgu <https://parselsorgu.tkgm.gov.tr>” linki üzerinden temin edecektir.
- 2- Kadastro parsellerine ait bilgilerin ve *parsel köşe koordinatlarını* içeren parsel vektör verisinin temini için *Tapu ve Kadastro Müdürlüğü - Parsel Sorgulama Uygulaması* kullanılacaktır.
- 3- Belirlenen parsel ile, farklı maliklere ait olan en az iki komşu parselin satın alınması sonucunda **birleştirilmesiyle (tevhit)** en az 2000 metrekare yüzölçümüne sahip yeni bir parselin oluşturulması istenmektedir.
- 4- Tevhit işlemi sonucunda oluşan yeni parselin kuzey cephesine dik, 30 metre derinliğinde bir alan *kamuya terk edilmek üzere ifraz edilecektir*. Daha sonra kalan parseller iki yeni parsel oluşturulacak şekilde tekrar ifraz işlemine tabi tutulacaktır. İfraz işlemi sırasında minimum parsel genişliği ve derinliği için parselin bulunduğu bölgenin imar durumuna bağlı olarak *Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği’ndeki* koşullar dikkate alınacaktır.
- 5- **İSTENENLER:** İfraz ve Tevhit işlemleri ile ilgili gerekli süreçler nelerdir? Bu işlem kimlerin sorumluluğunda gerçekleşmektedir? Ödev teslim raporunda açıklayınız?

Yapılacak işlemler için;

- a) İlgili parselin eski ve yeni mülkiyet sınırlarını ve imar planında gösterilen kullanım amaçlarını aynı altlıkta gösteren ‘**durum haritası**’ ile parselin ada içerisindeki konumunu, komşu parseller ile sınırlarını, kenar uzunluklarını ve koordinatlarını gösteren, ‘**röleve ölçü krokisi**’ düzenlenecektir.
 - b) İfraz işlemine ilişkin **Tescil Bildirim (Beyanname)** formu düzenlenecektir.
 - c) Hesaplara ilişkin **Hesap Cetveli** hazırlanacaktır.
 - d) İfraz işlemi için **Encümen Kararı, Belediyeden Kadastro Müdürlüğüne yazılan üst yazı, Kadastro Müdürlüğünden Tapu Müdürlüğüne yazılan üst yazı** hazırlanacaktır.
- **Ödev iki kişilik gruplar halinde hazırlanarak İTÜ Ninova Sistemine, .pdf formatında yüklenecektir. Ödevi bir öğrencinin grup adına yüklemesi yeterlidir.**
 - *Tüm hesaplama ve kroki düzenleme işlemleri NetCAD yazılımı ile yapılacaktır. Durum haritası ve röleve ölçü krokisinde ad, soyad ve öğrenci numaraları sağ alt köşede belirtilecektir.*
 - *Hesap Cetvelinde parsel köşe noktalarının koordinat listesi ve yüzölçümü hesap değerlerine ilişkin tablo gösterilecektir.*

Hazırlanacak tablo, kroki ve yazılar için ekteki örnek dosyalar incelenebilir.

İTÜ- İNŞAAT FAKÜLTESİ- GEOMATİK MÜHENDİSLİĞİ

“GEO303- KADASTRO” DERSİ YILIÇI DÖNEM ÖDEVİ



OBJECTIVE: Consolidation of a land in the urban area with neighboring parcels, renunciation process for the road passing through the northern face of the parcel in the zoning plan, **subdivision** of the remaining area into more than one parcel, and preparation of the required *subdivision documents*. For this purpose, the following steps will be followed:

1- Each student group will choose a land within the borders of our country in order to realize the practices of subdivision, consolidation and renunciation for road, and will indicate the title deed information of the parcel will provided via the “parsel sorgu <https://parselsorgu.tkgm.gov.tr> ” link.

2- *Land Registry and Cadastre Directorate - Parcel Inquiry Application (Tapu ve Kadastro Müdürlüğü - Parsel Sorgulama Uygulaması)* will be used to provide information on cadastral parcels and parcel vector data containing parcel vertex coordinates.

3- A new parcel with an area of at least 2000 m² is required to be created by **consolidation (tevhid)** of the determined parcel with at least two neighboring parcels belonging to different owners as a result of the purchase transaction.

4- An area of 30 meters deep, perpendicular to the northern front of the new parcel formed as a result of the consolidation process, *will be renounced for the public (kamuya terk)*. Afterwards, the remaining parcels will be subdivided to form two new parcels. During the subdivision process, the conditions in the *Planned Areas Zoning Regulation (Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği)* will be taken into account for the minimum parcel width and depth, depending on the zoning status of the region where the parcel is located.

5- **REQUESTS:** What are the necessary processes regarding subdivision and consolidation processes? Who is responsible for the process? Please explain briefly in the homework report.

For those processes;

- A 'status map' showing the location of the relevant parcel within the block, the old and new property boundaries and the usage purposes shown in the zoning plan on the same base, and a 'relief measurement sketch' showing the location of the parcel within the block, its borders with neighboring parcels, side lengths and coordinates will be prepared.
 - A Registration Notification (Declaration) form will be issued regarding the subdivision process.
 - Calculation sheet will be prepared.
 - For the subdivision process, the decision of the Council, a cover letter from the Municipality to the Cadastre Directorate, a cover letter from the Cadastre Directorate to the Land Registry Directorate will be prepared.
- Homework will be prepared as a group of two students and uploaded to ITU Ninova System in .pdf format. One student should submit the homework on behalf of their group.*
 - All calculations and sketch editing will be done with NetCAD software. Name, surname and student numbers will be indicated in the bottom right corner of the status map and relief measurement sketch.*
 - The coordinate list of the parcel vertex points and the table regarding the parcel area calculation will be displayed on the Calculation Sheet.*

The added sample document can be examined for the tables, sketches and texts to be prepared.



İTÜ- İNŞAAT FAKÜLTESİ- GEOMATİK MÜHENDİSLİĞİ

“GEO303- KADASTRO” DERSİ YILIÇI DÖNEM ÖDEVİ



Ödev kapsamında yararlanılabilecek kaynaklar;

- Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Parsel Sorgulama Uygulaması
(<https://parselsorgu.tkgm.gov.tr>),
- Belediyelerin e-imar Uygulamaları
- 3194 sayılı İmar Kanunu
(<https://www.mevzuat.gov.tr/mevzuat?MevzuatNo=3194&MevzuatTur=1&MevzuatTer tip=5>)
- Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği
(<https://www.mevzuat.gov.tr/mevzuat?MevzuatNo=23722&MevzuatTur=7&MevzuatT ertip=5>)
- Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü - 2019/13 nolu Talebe Bağlı İşlemler İle Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı ve Kontrolü Genelgesi
[2019-13 degisikligi-03-07-2020-.pdf \(imarkadastro.com\)](https://www.imarkadastro.com/2019-13-degisikligi-03-07-2020-.pdf)
- Kadastro Bilgisi ders notları
- vd.



İTÜ- İNŞAAT FAKÜLTESİ- GEOMATİK MÜHENDİSLİĞİ

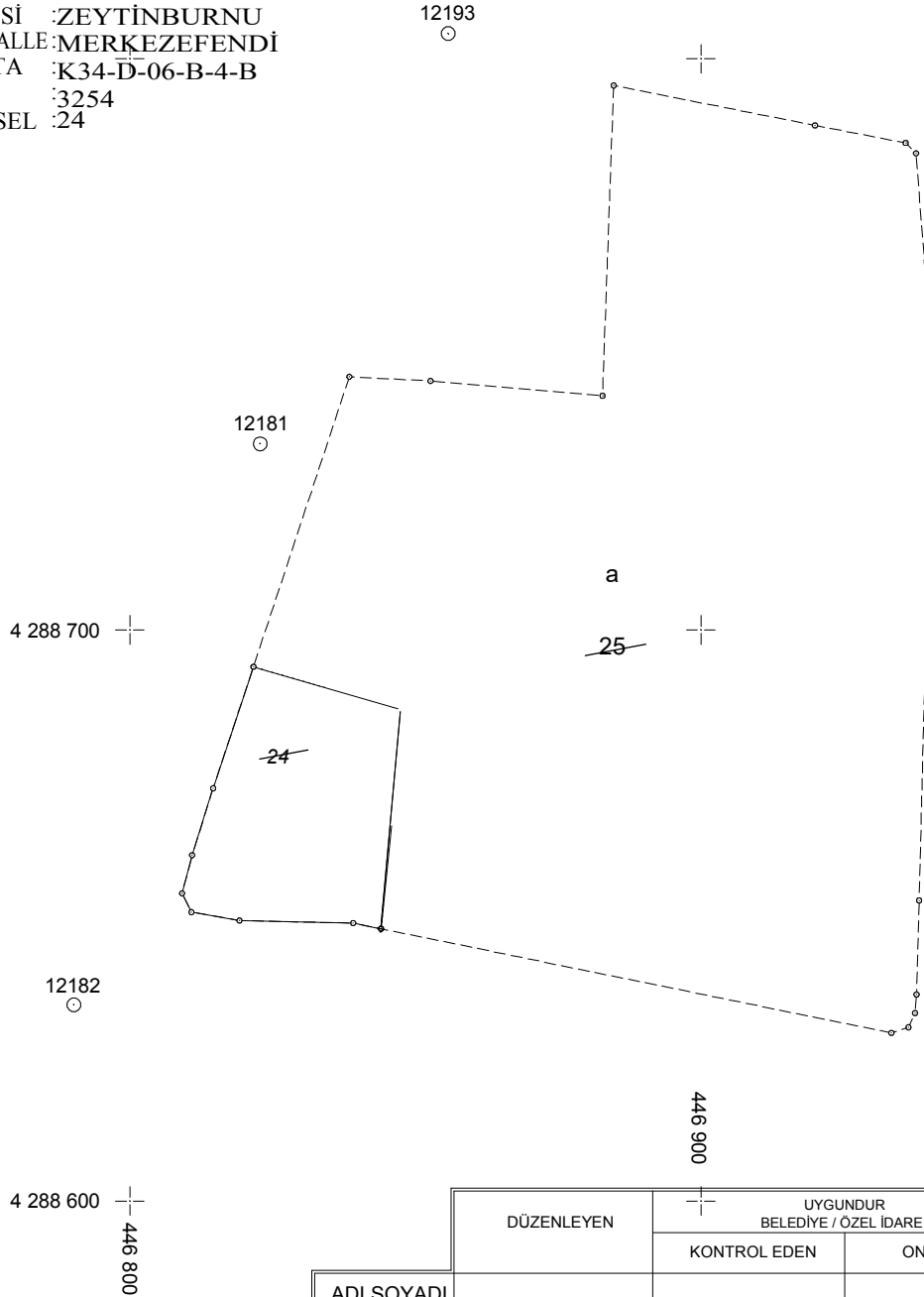
“GEO303- KADASTRO” DERSİ YILIÇI DÖNEM ÖDEVİ



EKLER :

DURUM HARİTASI

İLİ : İSTANBUL
İLÇESİ : ZEYTİNBURNU
MAHALLE : MERKEZEFENDİ
PAFTA : K34-D-06-B-4-B
ADA : 3254
PARSEL : 24

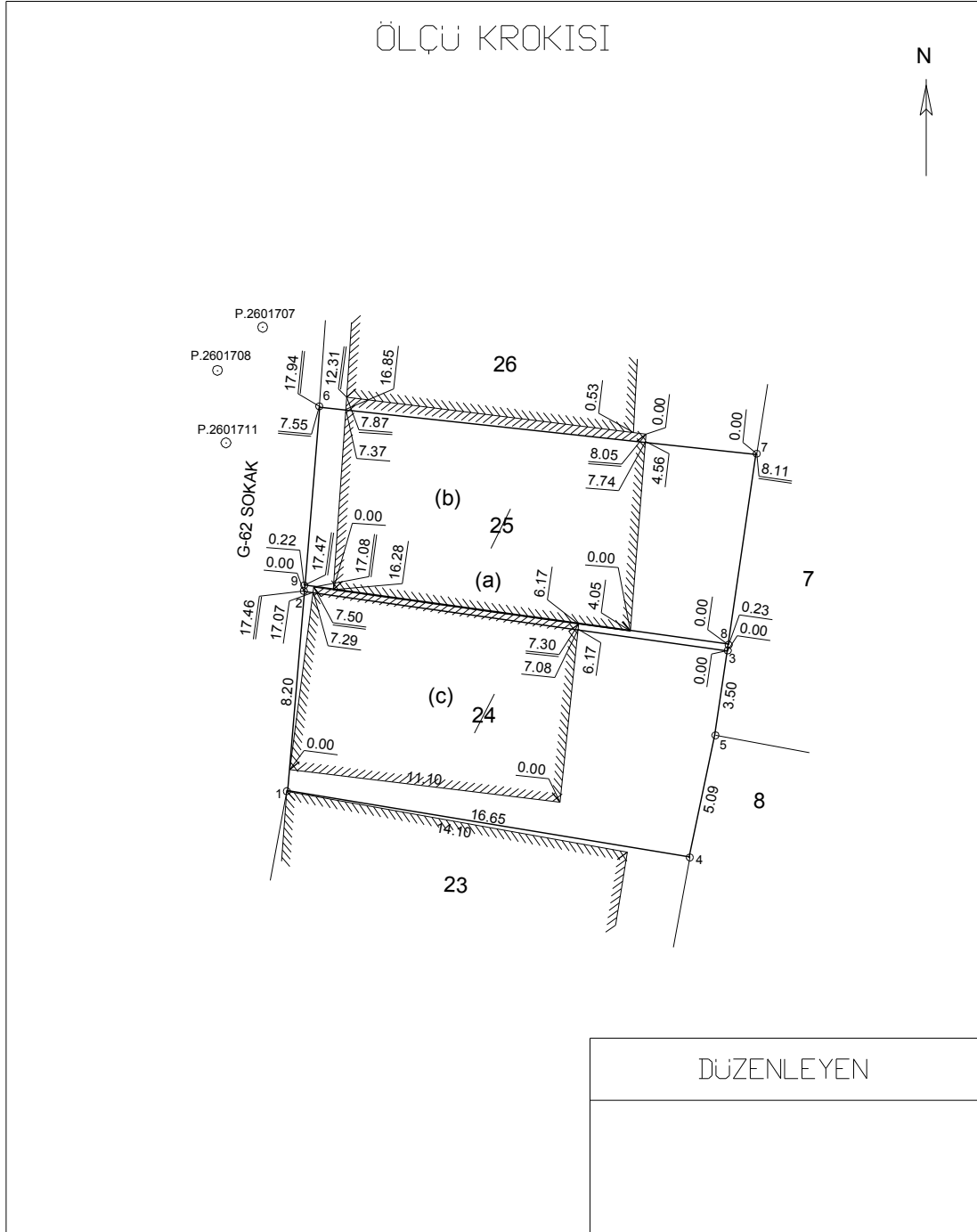


	DÜZENLEYEN	UYGUNDUR BELEDİYE / ÖZEL İDARE	
		KONTROL EDEN	ONAYLAYAN
ADI SOYADI			
TARİH		... / ... / 2021	... / ... / 2021
İMZA			



İTÜ- İNŞAAT FAKÜLTESİ- GEOMATİK MÜHENDİSLİĞİ

“GEO303- KADASTRO” DERSİ YILIÇI DÖNEM ÖDEVİ





HESAP ÇİZELGESİ

ED-50

NoktaNo	Y	X
1	408586.69	4542380.43
2	408587.48	4542388.59
3	408604.74	4542385.96
4	408603.09	4542377.54
5	408604.19	4542382.51
6	408588.19	4542396.10
7	408606.01	4542393.97
8	408604.77	4542386.19
9	408587.50	4542388.81
P.46808	408565.41	4542306.20
P.46809	408582.99	4542392.28
P.46810	408588.80	4542445.38

24 (parsel)	(1,2,3,5,4,1)	143.42 - 0.00	143.42 m2
25 (parsel)	(2,6,7,3,2)	138.45 - 0.00	138.45 m2
a (tevhid)	(1,2,6,7,3,5,4,1)	281.87 - 0.00	281.87 m2

Hesaplanan Alan=281.87 m2
Tapu Alan=281.00 m2

Fark=0.87 m2
THM=0.013 x MxF + 0.0003xF=6.98 m2

İfrazen (b) ve (c) oldu.

(b)	(6,7,8,9,6)	134.54 - 0.44	134.10 m2
(c)	(9,8,3,5,4,1,2,9)	147.33 - 0.43	146.90 m2



T.C.
ZEYTİNBURNU BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI

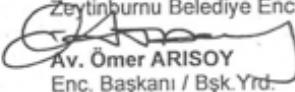


KARAR NO : 2012/442 DAİRESİ : İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
KARAR TARİHİ : 20-09-2012 KONUSU : İfraz.
EVRAK NO : 8665
GELİŞ TARİHİ : 18-09-2012
KARARIN ÖZETİ : Çırpıcı Mah. 386/1 pafta, 2361 ada, 7 parsel sayılı taşınmazın yola terk, ifraz ve hibe yoluyla Belediyemiz adına tescili.

TEKLİF VE KARAR:

İlgi: 13/09/2012 tarih ve 2012/11121 sayılı dilekçe.

İlgi dilekçe ile talep edilen; Zeytinburnu, Çırpıcı Mah. 386/1 pafta, 2361 ada, 7 parsel sayılı taşınmazla ilgili olarak ekli folyelerde gösterildiği gibi söz konusu 7 parsel sayılı taşınmazın (A) kısmının 3194 sayılı İmar Kanununun 15 ve 16.maddelerine göre yola terk işleminin bila bedel yapılması, yola terk işleminden sonra 7 parsel sayılı taşınmazın 3194 sayılı İmar Kanununun 15 ve 16.maddelerine göre (a), (b) parsellere ifraz edilmesi ve ifraz işlemi sonucu oluşan (a) parselin hibe yoluyla bila bedel Zeytinburnu Belediyesi adına tescili hususunda karar alınmasına dair olan İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün Başkanlık Onaylı 18/09/2012 tarih ve 8665 sayılı teklifinin KABULÜNE Zeytinburnu Belediye Encümeninin 20/09/2012 tarihli toplantısında oy birliği ile karar verildi.

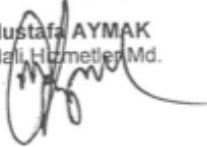

Av. Ömer ARISOY
Enc. Başkanı / Bşk.Yrd.

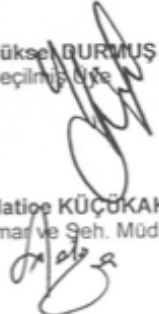
Mehmet TÜRKMEN
Seçilmiş Üye
Toplantıya Katılmadı

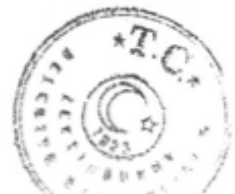
Aydın ÇİĞRIKÇI
Seçilmiş Üye

Yüksel BURMUS
Seçilmiş Üye


Hatice DANCAN
Yazı İşleri Müdürü


Mustafa AYMAK
Mali Hizmetler Md.


Hatice KÜÇÜKAKYÜZ
İmar ve Şeh. Müdürü



İTÜ- İNŞAAT FAKÜLTESİ- GEOMATİK MÜHENDİSLİĞİ
“GEO303- KADASTRO” DERSİ YILIÇI DÖNEM ÖDEVİ



T.C.
ZEYTİNBURNU BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Sayı: M.34.3.ZEY.0.13.03 / 302.03 - 339-8936
Konu: Encümen Kararı

24 Eylül 2012
...../...../2012

İSTANBUL KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ
Zeytinburnu Kadastro Mühendisliğine

ZEYTİNBURNU/İST.

İlgi: 20.09.2012 Tarih ve 2012/442 Sayılı Belediye Encümen Kararı

Zeytinburnu, Çırpıcı Mah. 386/1 pafta, 2361 ada, 7 parsel sayılı taşınmaz ile alakalı ilgi Encümen Kararı yazımız ekinde olup, gereği bilgilerinize arz olunur.

Hatice KÜÇÜKAKYÜZ
İmar ve Şehircilik Müdürü

Ek : -Encümen Kararı
-Folye

Zeytinburnu Belediye Başkanlığı
Merkezefendi Mh. Mevlana Cad. No:140/E Zeytinburnu/İSTANBUL
Tel:0212 413 11 11 - 3074 Faks: 0212 413 12 85
e-posta:myazar@zeytinburnu.bel.tr Elkt.Ağ. www.zeytinburnu.bel.tr

Ayrıntılı bilgi için irtibat: MUSAB YAZAR



İTÜ- İNŞAAT FAKÜLTESİ- GEOMATİK MÜHENDİSLİĞİ
“GEO303- KADASTRO” DERSİ YILIÇI DÖNEM ÖDEVİ



T.C.
İSTANBUL VALİLİĞİ
Kadastro Müdürlüğü

SAYI :B.091.TKG.434.930.00-158.01/912 (Zeytinburnu)
KONU :Yola Terk-İfraz

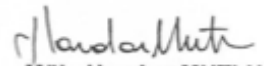
9 / 10 / 2012

ZEYTİNBURNU TAPU MÜDÜRLÜĞÜNE

Zeytinburnu İlçesi Çırpıcı Mahallesi 386/1 pafta, 2361 ada 7 parselle ilgili yola terk ve İfraz işlemlerine ait Değişiklik Beyannameleri ilişikte gönderilmiş olup, tescil işleminden sonra iki adet beyannamenin ve 1 adet yapım ve kontrol bilgileri formunun onaylanarak gönderilmesi hususunu;

Bilgilerinize arz ederim.

Ekl: 3 adet Beyanname
1 Bld.Yaz.ve Enc.kararı
1 Yapım ve kont.Bilgileri Formu


Müh. Handan MUTLU
Kadastro Müdürü a.
Kontrol Mühendisi

