

T.C.
SİVAS ZARA İLÇE BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI

Karar Tarihi : 03.09.2025

Karar No : 108

Karar Özeti:

KONU: KARŞIYAKA MAHALLESİ 15 ADA 158-159-212 VE 417 ADA 1-2-5-6 PARSELLER DE 3194/18. MADDE UYGULAMASININ ASKIYA ÇIKARILMASI HAK.

KARAR

KONU: KARŞIYAKA MAHALLESİ 15 ADA 158-159-212 VE 417 ADA 1-2-5-6 PARSELLER DE 3194/18. MADDE UYGULAMASININ ASKIYA ÇIKARILMASI HAK.

İlgi; Belediye Encümenin 20.08.2025 tarihli ve 95 nolu Kararı

Belediyemiz Harita Mühendisi M. Serkan YARIŞ' ın imzalı ve Belediye Başkanı tarafından Encümenimize havaileli 01.09.2025 tarihli raporu.

İş bu raporda özet olarak;

İlçemiz Karşıyaka Mahallesiinde bulunan 215 Ada 158-159-212 ve 417 ada 1-2-5-6 numaralı Parselin bulunduğu alanda 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Maddesine göre imar uygulaması yaptırmak istemektedirler. Buna göre;

Yapılan Müzakere Sonunda;

Karşıyaka Mahallesiinde bulunan 215 Ada 158-159-212 ve 417 ada 1-2-5-6 numaralı Parsellerin bulunduğu imar adasında 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Madde Uygulamasının teknik evrakları incelenmiş olup 1 ay süre ile askıya çıkarılmasına oy birliğiyle karar verildi.

İmar Planı No : 1/5000 PİN : NİP-32696

İmar Planı Sayısı : 1/1000 PİN : UİP-32697

İmar Planı Tarihi : 09.05.2017

Başkan
Fatih ÇELİK
Belediye Başkanı

Üye
Hasan ŞAHİN
Meclis Üyesi

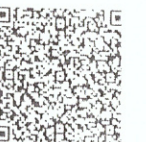
Üye
Ahmet ERZURUMLUOĞLU
Meclis Üyesi

Üye
Mesut YAHNICI
Mali Hizmetler Müdürü

Bu belge, e-Belediye Bilgi Sistemi'nde güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. Doğrulama kodu ile belgeyi görüntüleyebilirsiniz.

Doğrulama Kodu: C02602E2A0FC4A7AA2AC563880085A27

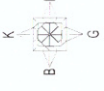
Doğrulama Linki: <https://uygulama.belediye.gov.tr/icisleri-belediye-karar>



ADA BÖLÜM KROKİSİ

İL : SİVAS
İLÇESİ : ZARA
MAHALLESİ : KARŞIYAKA

PAFTA : 139-B-11-A-1
ADA : 215/217
PARSEL : MUHTELİF



215

UYGUNDUR
KADASTRO MÜD.
KONTROL EDEN

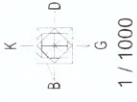
UYGUNDUR
BELEDİYE/ÖZEL İDARE
KONTROL EDEN

DÜZENLEYEN

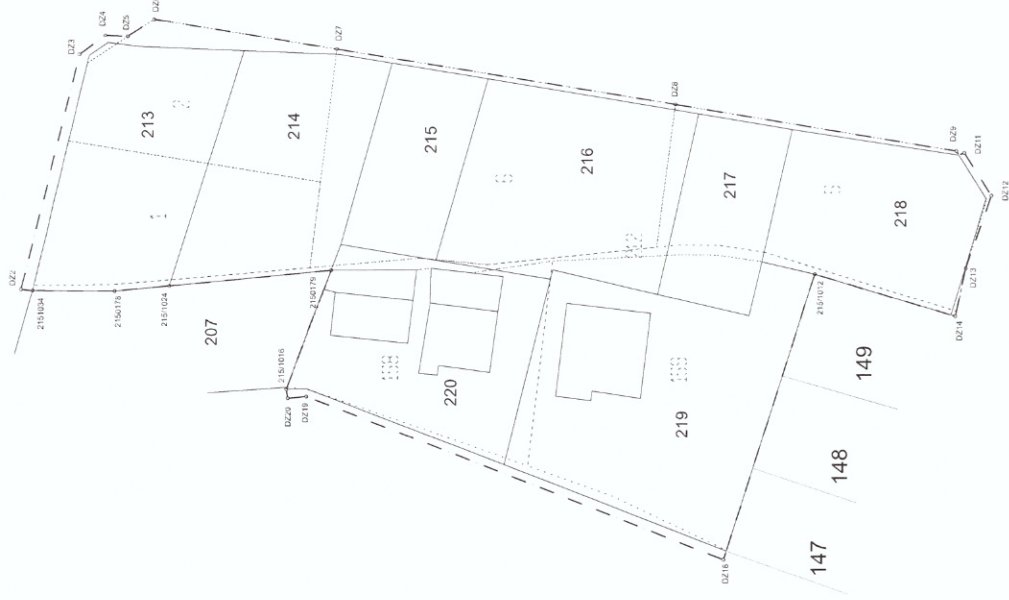
SİVAS ANADOLU HARİTA
ADİ SOYADI : TİC. SAKALTD. Şİ.
TARİH : Harita Müdürlüğü Tuzluca Şubesi
Oda Sic. No : 12254

İMZA

SİVAS İLİ ZARA İLÇESİ
18. MADDE UYGULAMASI DÜZENLEME SINIR KROKİSİ



— DÜZENLEME SINIRI
— İMAR ADALARI
— KADASTRO PARSELLERİ



NoktaNo	Y	X	NoktaNo	Y	X
D26	394286.23	4418735.34	D24	394286.18	4418741.55
D25	394286.04	4418734.87	D27	394284.43	4418711.95
D23	394283.76	4418734.78	D28	394277.41	4418668.78
D29	394271.59	4418632.63	D21	394271.35	4418651.69
D213	394271.05	4418631.67	D212	394268.84	4418628.41
D21	394256.67	4418650.95	D215/1024	394253.34	4418733.30
D22	394255.90	4418740.21	D215/1011	394253.72	4418750.59
D214	394253.68	4418740.21	D215/1016	394250.20	4418718.25
D219	394250.55	4418632.95	D220	394240.04	4418718.07
D215/1013	394240.28	4418715.64	DZ18	394219.55	4418652.43

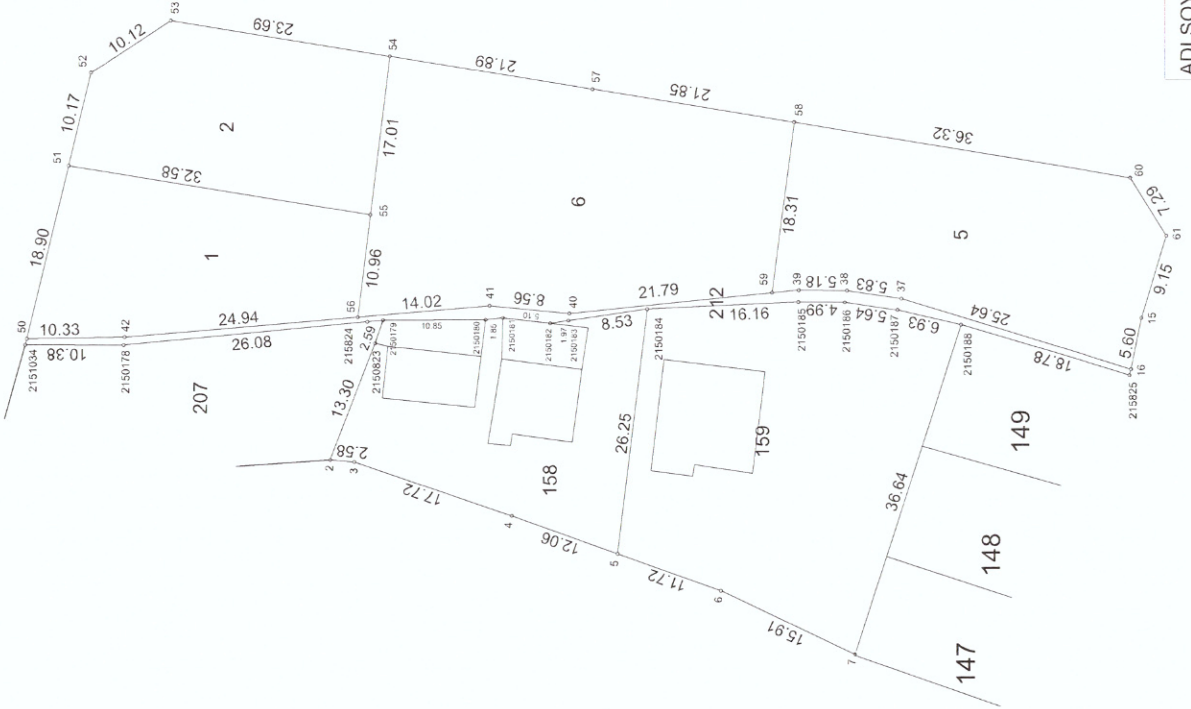
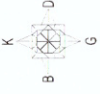
Ada	Parsel	Noktalar	HesapAlan
DZ ALAN		2151034.DZ2 DZ3 DZ4 DZ5 DZ6, DZ7 DZ8 DZ9 215/1009 DZ11, DZ12 DZ13 DZ14 215/1011, 215/1012 215/1013 DZ18 DZ19, DZ20 215/1016 215/1017, 215/1024 215/1018	4574 61

DÜZENLEYEN	UYGUNDUR BELEDİYE/ÖZEL İDARE	KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ
ADİ SOYADI KAS ANADOLU HARİTA	KONTROL EDEN	KONTROL EDİLMİŞTİR.
TARİH	ONAYLAYAN	
İMZA		

KADASTRO DURUMU

İLİ : SİVAS
İLÇESİ : ZARA
MAHALLESİ : KARŞIYAKA

PAFTA : 139-B-11-A-1
ADA : 215/217
PARSEL : MUHTELİF



UYGUNDUR
BELEDİYE/ÖZEL İDARE
KONTROL EDEN

UYGUNDUR
KADASTRO MÜD.
KONTROL EDEN

ADI SOYADI
TARİH
İMZA

SİVAS İLİ ZARA İLÇESİ KARŞIYAKA MAHALLESİ
215/217
MUHTELİF

ÖLÇÜ KROKİSİ

Datum	:ITRF96				
Projeksiyon	:39-3°				
Nokta No	Y	X			
215/1000	394283.64	4418743.56	0.09		
215/1001	394285.27	4418741.18	0.09		
215/1002	394284.79	4418737.27	0.09		
215/1003	394284.25	4418723.86	0.09		
215/1004	394283.76	4418711.66	0.09		
215/1005	394282.65	4418704.90	0.09		
215/1006	394280.65	4418692.75	0.09		
215/1007	394276.22	4418665.79	0.09		
215/1008	394274.26	4418653.93	0.09		
215/1009	394271.05	4418632.59	0.09		
215/1010	394265.54	4418629.10	0.09		
215/1011	394250.72	4418633.51	0.09		
215/1012	394255.90	4418650.95	0.09		
215/1013	394220.66	4418662.05	0.09		
215/1014	394231.58	4418690.46	0.09		
215/1015	394241.23	4418715.58	0.09		
215/1016	394241.20	4418718.25	0.09		
215/1017	394259.60	4418711.33	0.09		
215/1018	394257.60	4418699.25	0.09		
215/1019	394255.19	4418684.70	0.09		
215/1020	394256.37	4418684.42	0.09		
215/1021	394253.25	4418670.94	0.09		
215/1022	394250.55	4418659.30	0.09		
215/1023	394257.45	4418657.70	0.09		
215/1024	394254.34	4418733.30	0.09		
215/1078	394253.68	4418740.21	0.09		
215/1079	394256.33	4418712.56	0.09		
215/1034	394253.72	4418750.59	0.09		



İli	: SİVAS	UYGUNDUR	KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ
İlçesi	: ZARA	BELEDİYE/ÖZEL İDARE	
Mahallesi	: KARŞIYAKA	KONTROL EDEN	KONTROL EDEN
Pafta	: I39-B-11-A-1	ONAYLAYAN	
Ada/Parsel No	: 215/213-214-215-216 217-218-219-220		
		DÜZENLEYEN	
		ADİ SOYADI : T.C. MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞI	
		Harita Mühürü : T.C. MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞI	
		Cda Sic No : 12347	
		TARİH	
		İMZA	

215 VE 417 ADALAR KADASTRO ALAN HESABI VE KOORDİNE ÖZET

Ada/Parsel	Noktalar	HesapAlan	Düzeltilme	Deng Alan
417_1	51,55,56,42,50	506.07	-0.04	506.03
	TOPLAM	506.07	-0.04	506.03
Tapu Alanı HESAPLANAN FARK TECVİZ	506.03 506.07 -0.04 9.40			

Ada/Parsel	Noktalar	HesapAlan	Düzeltilme	Deng Alan
417_2	54,55,51,52,53	513.56	+0.17	513.73
	TOPLAM	513.56	+0.17	513.73
Tapu Alanı HESAPLANAN FARK TECVİZ	513.73 513.56 0.17 9.47			

Ada/Parsel	Noktalar	HesapAlan	Düzeltilme	Deng Alan
417_5	58,60,61,15,16,37,38,39, 59	710.48	-0.05	710.43
	TOPLAM	710.48	-0.05	710.43
Tapu Alanı HESAPLANAN FARK TECVİZ	710.43 710.48 -0.05 11.17			

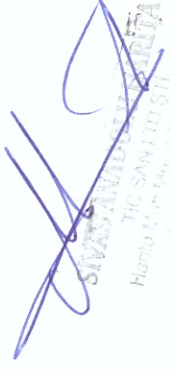
Ada/Parsel	Noktalar	HesapAlan	Düzeltilme	Deng Alan
417_6	56,55,54,57,58,59,40,41	1018.93	+0.09	1019.02
	TOPLAM	1018.93	+0.09	1019.02
Tapu Alanı HESAPLANAN FARK TECVİZ	1019.02 1018.93 0.09 13.43			

Ada/Parsel	Noktalar	HesapAlan	Düzeltilme	Deng Alan
215_158	4,3,2,2150823,2150179, 2150180,2150181,2150182, 2150183,2150184,X29,5	598.29	+0.03	598.32
	TOPLAM	598.29	+0.03	598.32
Tapu Alanı HESAPLANAN FARK TECVİZ	598.32 598.29 0.03 10.24			

Ada/Parsel	Noktalar	HesapAlan	Düzeltilme	Deng Alan
215_159	2150188,7,6,5, 2150184,2150185,2150186, 2150187	969.63	+0.00	969.63
	TOPLAM	969.63	+0.00	969.63
Tapu Alanı HESAPLANAN FARK TECVİZ	969.63 969.63 0.00 13.09			

Ada/Parsel	Noktalar	HesapAlan	Düzeltilme	Deng Alan
215_212	16,215825,2150188, 2150187,2150186,2150185, 2150184,2150183,2150182, 2150181,2150180,2150179, 215824,2150178,2151034, 50,42,56,41,40,59,39,38, 37	100.39	-100.39	
	TOPLAM	100.39	-100.39	
Tapu Alanı HESAPLANAN FARK TECVİZ	0.00 100.39 -100.39 0.00			

Nokta No	Y	X	MK
2	394241.46	4418718.15	0.09
3	394241.23	4418715.58	0.09
4	394235.47	4418698.83	0.09
5	394231.43	4418687.47	0.09
6	394227.51	4418676.42	0.09
7	394220.75	4418662.02	0.09
15	394256.67	4418631.67	0.09
16	394251.18	4418632.78	0.09
37	394258.65	4418657.30	0.09
38	394259.50	4418663.07	0.09
39	394259.55	4418668.25	0.09
40	394257.04	4418692.77	0.09
41	394257.86	4418701.29	0.09
42	394254.53	4418740.11	0.09
50	394254.36	4418750.44	0.09
51	394272.76	4418746.12	0.09
52	394282.66	4418743.79	0.09
53	394288.23	4418735.34	0.09
54	394284.43	4418711.95	0.09
55	394267.54	4418713.96	0.09
56	394256.66	4418715.25	0.09
57	394280.92	4418690.35	0.09
58	394277.41	4418668.78	0.09
59	394259.26	4418671.09	0.09
60	394271.59	4418632.93	0.09
61	394265.43	4418629.03	0.09
215824	394256.17	4418714.24	0.09
215825	394250.55	4418632.95	0.09
2150178	394253.68	4418740.21	0.09
2150179	394256.33	4418712.56	0.09
2150180	394256.38	4418701.71	0.09
2150181	394256.58	4418699.88	0.09
2150182	394256.00	4418694.81	0.09
2150183	394256.28	4418692.86	0.09
2150184	394257.51	4418684.42	0.09
2150185	394258.29	4418668.28	0.09
2150186	394258.26	4418663.28	0.09
2150187	394257.45	4418657.70	0.09
2150188	394255.90	4418650.95	0.09
2150823	394253.88	4418713.40	0.09
2151034	394253.72	4418750.59	0.09


SİVİL HUKUK BÖLÜMÜ BAŞKANLIĞI
Hukuk Müf. Yard. Dr. Öğr. Üyesi
Prof. Dr. Mustafa K. ÖZGÜ

İli : SİVAS

İlçesi : ZARA

KOYU/MAHALLESİ: KARŞIYAKA

SAYFA NO:1

T.C. ZARA

BELEDİYESİ

NOLU UYGULAMA SAHASI

Ö Z E T C E T V E L İ

K A D A S T R O

İ M A R

Ada/Par	Alan	EskiDop	EskiDopMik	Kamu.	Y.Terk	D.Girmeyen	Dopal	Dopalma	Dop	İlave Terk	İ.Tahsis	AdaNo	Alan
215/158	598.32	0.05213430	32.91	-	-	-	631.23	-	38.60	0.58	592.63	215	4346.44
215/159	969.63	-	-	-	-	-	969.63	-	59.29	-	910.34		
215/212	100.39	-	-	-	-	-	100.39	-	6.14	-	94.25		
417/1	506.03	0.23284916	153.59	-	-	-	538.99	-	32.96	-120.63	506.03		
417/2	513.74	0.23284916	155.93	-	-	-	547.20	-	33.46	-122.47	513.74		
417/5	710.43	0.23284916	215.63	-	-	-	756.70	-	46.27	-84.68	710.43		
417/6	1019.02	0.23284916	309.30	-	-	-	1085.39	-	66.37	-30.37	1019.02		

K A D A S T R O T O P L A M L A R I									İ M A R	
Toplam Pay	Toplam Alan	Top Kamu	Toplam Y.Terk	Toplam D.Girmeyen	Toplam Dop	Top. Düz. Giren	Toplam Dop	Toplam Tahsis	Toplam Alan	
4417.56	4417.56	0.00	-	0.00	4629.53	-	283.09	4346.44	4346.44	

Düzenleme Ortaklık Payı Hesabı
 Kamuya Ayrılan Alan= 4629.53 - 4346.44 = 283.09
 Düzenleme Ortaklık Payı = 283.09 / 4629.53 = 0.0611484
 NETCAD YAZILIM ANONİM ŞİRKETİ NI For Windows

SİVAS ANADOLU HARİTA
 TİC. SAK. LTD. ŞTİ.
 Harita Müdürü Haritacı TUZCUOĞLU
 Oda Sic. No: 12357

Ö Z E T C E T V E L İ

K A D A S T R O									İ M A R	
Ada/Par	Alan	Kamu.	Y.Terk	D.Girmeyen	Dopal	Dopalma	Dop	İ.Tahsis	AdaNo	Alan
215/158	598.32	-	-	-	631.23	-	38.60	592.63	215	4346.44
215/159	969.63	-	-	-	969.63	-	59.29	910.34		
215/212	100.39	-	-	-	100.39	-	6.14	94.25		
417/1	506.03	-	-	-	538.99	-	32.96	506.03		
417/2	513.74	-	-	-	547.20	-	33.46	513.74		
417/5	710.43	-	-	-	756.70	-	46.27	710.43		
417/6	1019.02	-	-	-	1085.39	-	66.37	1019.02		

K A D A S T R O T O P L A M L A R I									İ M A R	
Toplam Pay	Toplam Alan	Top Kamu	Toplam Y.Terk	Toplam D.Girmeyen	Toplam Dopal	Top. Düz. Dopalma	Giren Dop	Toplam Tahsis	Toplam Alan	
4417.56	4417.56	0.00	-	0.00	4629.53	-	283.09	4346.44	4346.44	

Düzenleme Ortaklık Payı Hesabı
Kamuya Ayrılan Alan= 4629.53 - 4346.44 = 283.09
Düzenleme Ortaklık Payı = 283.09 / 4629.53 = 0.0611484
NETCAD YAZILIM ANONİM ŞİRKETİ Nİ For Windows

SİVAS ANADOLU HARİTA
TİC. SAK. LTD. ŞTİ.
Harita Müh. İsmail TUZCUOĞLU
Oda Sic.No. 12357

TOPLAM ALAN : 4417.56 TOPLAM PAY : 4417.56 TOPLAM KAMULAŞTIRMA : 0.00 TOP. DUZENLE. GİRMEYEN: 0.00 TOP. DUZENLEMEYE GİREN: 5284.93				T E S C İ L E E S A S D A Ğ I T I M C E T V E L İ (İ M A R P A R S E L İ N E S I R A L I)				SAYFA NO:1 TOPLAM ADA ALANI : 4346.44 O.KATILIM ORANI : 0.0000000 D.O.PAYI ORANI : 0.0611484				
K A D A S T R O							İ M A R					
SNo	Pafta	Ada/Par	Alan	Hisse	Malik/Baba Adı	Kamu	Dop/İTh	Ada/Par	Alan	Hisse	Pay	
1		417/1	506.03	TAM	İSMAİL ÖZER	-	32.96	215/213	564.86	5112/56486	51.12	
2		417/2	513.74	TAM	HALİL	-	506.03			51374/56486	513.74	
				513.74	İSMAİL ÖZER	-	33.46					
					HALİL	-	513.74					
10		215/212	100.39	TAM	MALİYE HAZİNESİ	-	6.14	215/214	565.25	3905/56525	39.05	
			100.39			-	94.25					
1		417/1	506.03	TAM	İSMAİL ÖZER	-	32.96			45491/56525	454.91	
				506.03	HALİL	-	506.03					
5		417/6	1019.02	1/8	ARİFE CAN	-	8.30			891/56525	8.91	
				127.38	HALİL	-	127.38					
					MUNURE YILMAZ [Vrs.]							
					HALİL							
					İSMAİL ÖZER [Vrs.]							
					HALİL							
					HACIHANIM GÖKÇE [Vrs.]							
					HALİL							
					TEKMİL YILDIZ [Vrs.]							
					HALİL							
11		417/6	1019.02	1/8	ARİFE CAN	-	8.30			891/56525	8.91	
				127.38	HALİL	-	127.38					
					MUNURE YILMAZ [Vrs.]							
					HALİL							
					İSMAİL ÖZER [Vrs.]							
					HALİL							
					HACIHANIM GÖKÇE [Vrs.]							
					HALİL							
					TEKMİL YILDIZ [Vrs.]							
					HALİL							
		417/6	1019.02	1/8	EMİNE KÜÇÜK	-	8.30			891/56525	8.91	
				127.38	MEHMET	-	127.38					
13		417/6	1019.02	1/8	MEDET IŞIK	-	8.30			891/56525	8.91	
				127.38	HASAN	-	127.38					
14		417/6	1019.02	1/8	ARİFE CAN	-	8.30			891/56525	8.91	
				127.38	HALİL	-	127.37					
					MUNURE YILMAZ [Vrs.]							
					HALİL							
					İSMAİL ÖZER [Vrs.]							
					HALİL							
					HACIHANIM GÖKÇE [Vrs.]							
					HALİL							
					TEKMİL YILDIZ [Vrs.]							
					HALİL							
15		417/6	1019.02	1/8	HACI ULKU	-	8.30			892/56525	8.92	
				127.38	OSMAN	-	127.37					
					DUDU ULKU [Vrs.]							
					İSMAİL							
16		417/6	1019.02	1/8	ARİFE CAN	-	8.30			891/56525	8.91	
				127.38	HALİL	-	127.38					
					MUNURE YILMAZ [Vrs.]							
					HALİL							
					İSMAİL ÖZER [Vrs.]							
					HALİL							
					HACIHANIM GÖKÇE [Vrs.]							
					HALİL							
					TEKMİL YILDIZ [Vrs.]							
					HALİL							
17		417/6	1019.02	1/8	MUNURE YILMAZ	-	8.30			891/56525	8.91	
				127.38	HALİL	-	127.38					
5		417/6	1019.02	1/8	ARİFE CAN	-	8.30	215/215	292.13	3652/29213	36.52	
				127.38	HALİL	-	127.38					
					MUNURE YILMAZ [Vrs.]							
					HALİL							
					İSMAİL ÖZER [Vrs.]							
					HALİL							
					HACIHANIM GÖKÇE [Vrs.]							
					HALİL							
					TEKMİL YILDIZ [Vrs.]							
					HALİL							
11		417/6	1019.02	1/8	ARİFE CAN	-	8.30			3652/29213	36.52	
				127.38	HALİL	-	127.38					
					MUNURE YILMAZ [Vrs.]							
					HALİL							
					İSMAİL ÖZER [Vrs.]							
					HALİL							
					HACIHANIM GÖKÇE [Vrs.]							
					HALİL							
					TEKMİL YILDIZ [Vrs.]							
					HALİL							
12		417/6	1019.02	1/8	EMİNE KÜÇÜK	-	8.30			3652/29213	36.52	
				127.38	MEHMET	-	127.38					
13		417/6	1019.02	1/8	MEDET IŞIK	-	8.30			3652/29213	36.52	

İVAS ANAĞOLU HARİTA
 T.C. SANLIDUŞTİ
 Harita Müdürü Murat TUZCUOĞLU
 Oda Sic No: 12357

