

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
KOCAELİ KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU
K A R A R

Toplantı Tarihi ve No : 23/10/2024 – 431
Karar Tarihi ve No : 23/10/2024 – 7482

Toplantı Yeri
Kocaeli

Düzce İli, Akçakoca İlçesi, Hacı Yusufkar Mahallesinde bulunan, Kentsel Sit Alanı ve KAİP kapsamında yer alan, içerisinde tescilli yapı bulunan, özel mülkiyetli 347 Ada 11 (E:5 parsel) parselin ifraz, yola terk ve cins değişikliği talebine ilişkin Akçakoca Belediyesinin 30.09.2024 tarihli ve E-57482596-115.01.06-2290-3954 sayılı yazısı, Müdürlük evrakına 21.10.2024 / 2996508 sayı ile kayıtlı uzman raporu okundu, dosyası incelendi. Yapılan görüşmeler sonucunda;

Düzce İli, Akçakoca İlçesi, Hacı Yusufkar Mahallesinde bulunan, Ankara KTVKK'nın 02.06.1996 tarih ve 4637 sayılı kararı ile ilan edilen Kentsel Sit Alanı sınırları içerisinde kalan ve taşınmaz kültür varlığı olarak tescillenen, Kocaeli KVKBK'nın 05.08.2009 tarih ve 1004 sayılı karar ile onaylanan Koruma Amaçlı İmar Planı sınırlarında kalan, özel mülkiyetli, 'Bahçeli Ahşap Ev' vasıflı 347 Ada 11 (E:5 parsel) numaralı parselin koruma grubunun 2. grup olarak belirlenmesine, yapılması planlanan ifraz, yola terk ve cins değişikliği işlemlerinin tescilli yapının mahiyetine zarar vermeyeceği ve işlemlerin sonucunda oluşacak olan 28 numaralı parselin 347 ada 6 ve 16 parsellerin imara açılabilmesi için artık parsel olarak oluşturulduğu, 6 ve 16 parselle daha sonra tevhid edilmesi şartıyla ifraz edildiği Akçakoca Belediyesi'nin 23.09.2024 tarih ve 227 sayılı encümen kararında belirtildiği anlaşıldığından, yapılması planlanan ifraz, yola terk ve cins değişikliği işlemlerinin 2863 sayılı kanun açısından uygun olduğuna, ifraz işlemi sonrası oluşacak olan 347 ada içerisindeki arsa vasıflı 27, 28, 29 numaralı parsellerin tapu kütüğünün beyanlar hanesine 'Kentsel Sit Alanında kalmaktadır.' şerhinin konulmasına, ifraz sonrası oluşacak, tescilli yapının içerisinde kaldığı 'Ahşap Ev Arsası' vasıflı 347 ada 26 numaralı parselin tapu kütüğünün beyanlar hanesine "2. Grup Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığıdır." ve 'Kentsel Sit Alanında Kalmaktadır.' şerhlerinin konulmasına karar verildi.

Kadastro gören yerlerde yapılacak düzeltme ve değişiklik işlemleri için
TESCİL BİLDİRİMİ

İLİ	İLÇESİ	MAHALLE veya KÖYÜ	MEVKİİ
DÜZCE	AKÇAKOCA	HACI YUSUFLAR	İLLA CAD.

—Düzeltilme-Ayırma-Birleştirme-Cins-Değişikliği-İrtifak-Hakkı-Yola Terk/İhdas-Muhdesat-Terkini-Kamulaştırma—

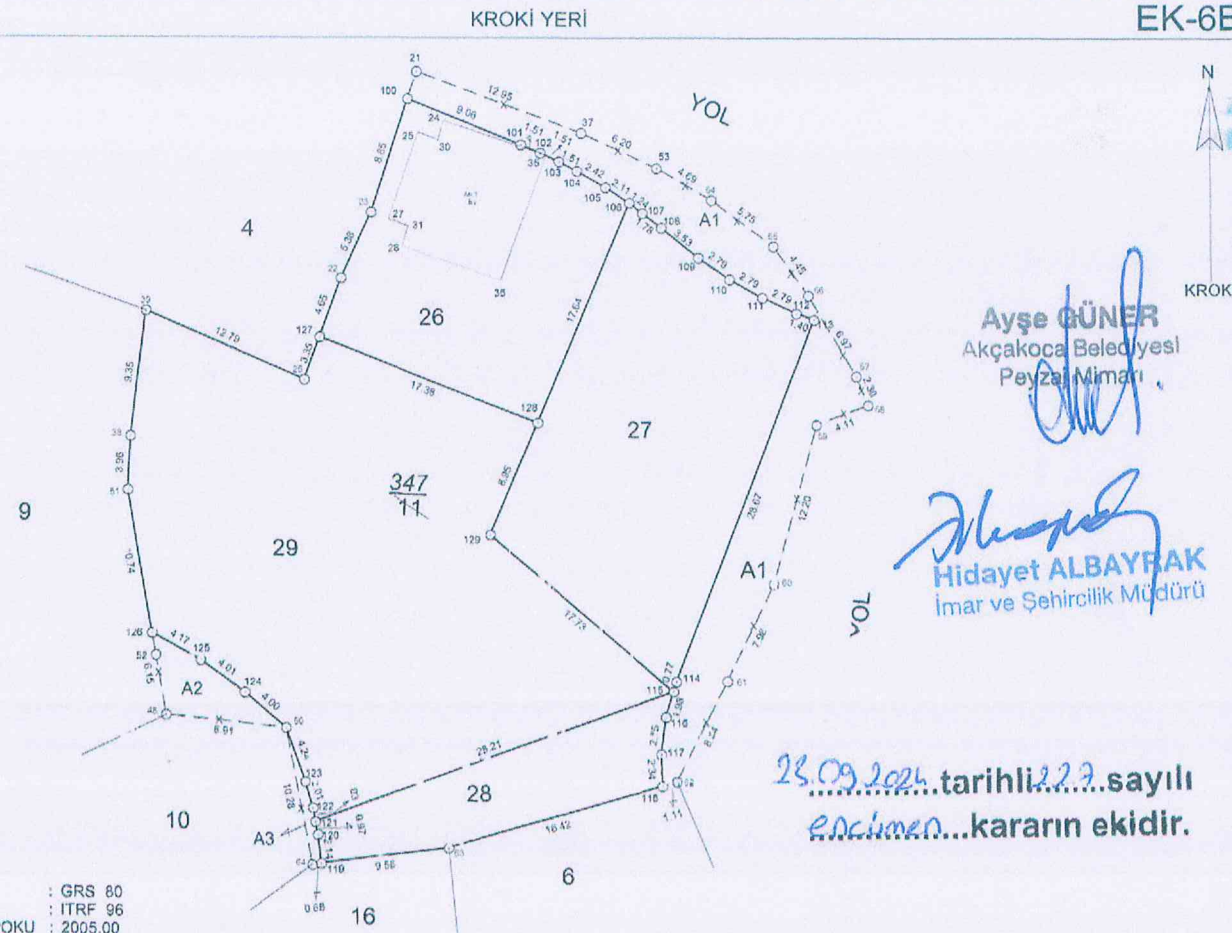
[illegible]

ONAY
KADASTRO MÜDÜRÜ

Kocaeli Kültür Varlıklarını
Koruma Bölge Kurulunun
23.10.2024...gün ve...7482...sayılı
kararı ekidir.



Fen Kayıt Yılı/ No	Düzenleyen	Kontrol Eden		Fen Klasörüne ve Megsis'e		Belediye Encümeni / İl Encümeni
2024	Kadastro Müdürlüğü / Lisanslı Büro	Kontrol Memuru	Kontrol Mühendisi	İşlenmiştir	Kontrol edilmiştir	Tarih : No :
Adı : Soyadı :						
Tarih						
İmza						



ELIPSOID : GRS 80
DATUM : ITRF 96
BAŞLANGIÇ EPOKU : 2005.00
PRÖJEKSİYON : UTM (3)

COORDİNE ÖZETİ YÜZÖLÇÜM HESABI

Ada	Parsel	Noktalar	HesapAlan	Tapu Alan/ Deng Alan	Fark	Yanilma Sınırı
347	11	21,37,53,54,55,56,57,58,59,60,61,62,63,64,50,46,51,38,39,26,22,23,21	2042.34	2037.18	5.16	2026,56-2057,21
	A1	21,37,53,54,55,56,57,58,59,60,61,62,118,117,116,115,114,113,112,111,110,109,108,107,106,105,104,103,102,101,100,21	223.70			
	A2	126,125,124,50,48,126	29.75			
	A3	50,123,122,121,120,119,64,50	6.08			
347	11	100,101,102,103,104,105,106,107,108,109,110,111,112,113,114,115,116,117,118,63,119,120,121,122,123,50,124,125,126,51,38,39,26,127,22,23,100	1782.81	1782.81	0.00	11.93
347	26	100,101,102,103,104,105,106,128,127,22,23,100	326.60	326.60	0.00	4.57
347	27	106,107,108,109,110,111,112,113,114,115,129,128,106	450.00	450.00	0.00	5.80
347	28	115,116,117,118,63,119,120,121,115	139.59	139.59	0.00	2.70
347	29	127,128,129,115,121,122,123,50,124,125,126,51,38,39,26,127	866.62	866.62	0.00	8.13

Kadastre Koordinatları						Nokta Koordinatları (trf-98)							
Nokta No	Y	X	Nokta No	Y	X	Nokta No	Y	X	M/K	Nokta No	Y	X	M/K
347/21	305922 810		305331 600	347/21	305328 810	305331 660	347/17	400000 835		4000720 948	347/21	400000 835	4000700 840
347/22	305926 730		305335 450	347/21	305330 680	305331 210	347/23	305303 105		4000710 513	347/24	400000 828	4000707 321
347/24	305954 553		305328 008	347/27	305352 871	305327 141	347/25	305306 051		4000710 430	347/28	400028 112	4000608 117
347/26	305925 900		305308 940	347/27	305310 160	305310 761	347/27	305304 491		4000710 018	347/28	400035 487	4000608 026
347/28	305931 400		305316 759	347/27	305334 143	305328 587	347/20	305308 130		4000715 874	347/28	400035 510	4000709 469
347/31	305951 841		305320 221	347/36	305342 053	305328 352	347/36	305316 050		4000711 700	347/28	400021 267	4000704 309
347/32	305928 699		305318 146	347/36	305344 050	305318 910	347/37	305318 669		4000716 817	347/28	400028 203	4000698 029
347/38	305910 540		305346 910	347/39	305312 230	305314 110	347/39	305328 378		4000703 109	347/48	400327 875	4000673 322
347/40	305912 230		305314 170	347/40	305313 360	305314 170	347/40	305326 735		4000702 385	347/51	400328 003	4000689 086
347/40	305923 200		305320 240	347/41	305310 800	305320 080	347/52	305327 757		4000707 757	347/52	400324 277	4000719 703
347/52	305112 041		305288 734	347/53	305350 200	305324 380	347/54	305328 320		4000711 474	347/56	400332 862	4000708 619
347/53	305954 282		305321 400	347/53	305318 870	305318 360	347/56	305335 839		4000704 385	347/57	400330 108	4000698 396
347/56	305961 400		305314 730	347/59	305344 800	305320 700	347/59	305389 063		4000696 269	347/59	400336 121	4000684 810
347/58	305905 720		305300 520	347/59	305351 660	305305 120	347/60	305332 890		4000683 047	347/61	400332 401	4000675 871
347/60	305958 480		305320 430	347/61	305354 000	305280 300	347/62	305325 645		4000686 412	347/63	400330 814	4000663 517
347/62	305901 060		305278 000	347/62	305351 050	305278 000	347/63	305328 647		4000682 207	347/70	400330 876	4000718 831
347/70	305954 100		305284 100	347/63	305324 210	305322 900	347/70	305327 153	0,21	4000715 279	347/70	400331 666	4000718 646
347/70	305951 027		305328 881	347/63	305356 277	305326 143	347/103	305337 025	0,21	4000714 290	347/70	400332 365	4000713 508
347/102	305941 698		305328 522	347/103	305343 010	305324 800	347/108	305320 482	0,21	4000712 305	347/70	400330 221	4000711 207
347/104	305944 847		305342 186	347/105	305345 418	305322 901	347/108	305337 025	0,21	4000714 290	347/70	400332 365	4000713 508
347/106	305948 168		305317 710	347/107	305348 168	305320 487	347/108	305337 025	0,21	400071			
347/108	305950 548		305317 883	347/109	305348 271	305322 901	347/109	305337 025	0,21	400071			
347/110	305958 506		305310 005	347/113	305357 073	305314 825	347/109	305327 373	0,21	4000707 162	347/110	400320 678	4000705 888
347/110	305903 503		305312 420	347/113	305357 604	305312 212	347/111	305332 113	0,21	4000704 216	347/112	400334 068	4000703 063
347/114	305951 137		305286 208	347/115	305350 000	305285 500	347/113	305335 566	0,21	4000702 672	347/114	400332 607	4000705 822
347/116	305952 324		305283 417	347/117	305349 045	305290 546	347/115	305325 411	0,21	4000705 080	347/116	400334 858	4000706 183
347/116	305940 984		305278 065	347/119	305349 058	305278 065	347/117	305324 513	0,21	4000700 456	347/116	400334 582	4000706 112
347/120	305824 434		305275 318	347/123	305342 276	305278 270	347/119	305299 324	0,21	4000662 378	347/120	400329 074	4000664 501
347/122	305254 107		305277 297	347/125	305253 340	305279 224	347/121	305298 903	0,21	4000665 480	347/122	400320 721	4000666 470
347/124	305910 910		305286 800	347/129	30516 007	305285 280	347/123	305298 130	0,21	4000668 306	347/124	400323 715	4000667 006
347/126	305512 381		305296 357	347/129	30526 008	305312 078	347/125	305290 471	0,21	4000671 356	347/126	400326 828	4000668 027
347/126	305611 178		305305 603	347/129	30557 931	305297 312	347/129	305295 257	0,21	4000670 270	347/126	400328 434	4000669 027

Tescil Bildirimi ön sayfasına (6A) uygun düzenlenerek kontrol edilmiştir.

Düzenleyen
Kadastro Müdürlüğü/ Lisanslı Büro

Kontrol Eden
Kontrol Memuru/Kontrol Mühendisi

Adı Soyadı

Tarih

Imza