

T.C
NIĞDE İL ÖZEL İDARESİ
İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü

İLAN

Niğde İli, Ulukışla İlçesi, Gümüş Köyü M33-D-22-C-3-C kadaströ ve imar paftasında bulunan 102 ada 15 ve 16 nolu parseller de 3194 Sayılı İmar Kanunu 18.Maddesine göre parselasyon işlemi Niğde Pusula Harita Mühendislik İnş. Eml. Tic. LTD. ŞTİ. tarafından hazırlanmıştır. Uygulamaya ilişkin hazırlanan evraklar dosya halinde 24.04.2025 tarihinde taşınmaz sahiplerinden Halil ÇALIŞKAN imzalı dilekçe ile İdaremize teslim edilmiştir. Parselasyon Planının onayı için 30.04.2025 tarih ve 128 sayılı İl Encümen Kararı alınmıştır.

- Uygulama yapılacak alan Niğde İli, Ulukışla İlçesi, Gümüş Köyü M33-D-22-C-3-C kadaströ ve imar paftasında bulunan 102 ada 15 ve 16 nolu parsellerin bulunduğu bölge de yapılan uygulama imar planı İl Genel Meclisi tarafından 07.02.2025 tarih 43 sayılı kararı ile onaylanmıştır. İmar planında konut alanı yapılaşma koşulu A-2 Taks:0,25 Kaks:0,50, 1 Adet sosyal tesis alanı yapılaşma şartı E:0,50 Yençok :7,50 m, 2 adet park olarak plana işlenmiştir.

- Uygulama sahasında parsellerin tamamı uygulamaya girmiştir. Ayırma çapı düzenlenmemiştir.

- Uygulama sahası içerisinde tescil harici alan ve kapanan kadaströ yolu bulunmamaktadır.

- Bütün parsellerden eşit miktarda DOP kesintisi yapılmıştır. Dop oranı 0.3770186 'dır.

- Uygulama sahası içerisinde bulunan 2 adet konut amaçlı imar adası üzerinde parselasyon planı işlemi yapılmış ve 11 adet konut amaçlı imar parseli oluşturulmuştur, 2 adet Park ve 1 adet Sosyal Tesis Alanı Düzenleme Ortaklık Payından (DOP) karşılanmıştır.

Onaylanan 18. madde uygulaması 16.05.2025 tarihinde İl Özel İdaresi Genel Sekreterliğinde, İl Özel İdaresi Genel Sekreterliği İnternet Sitesinde ve Gümüş Köyünde askıya çıkarılmıştır. Onaylanan 18. madde uygulamasına itiraz edenlerin 1 (bir) ay içerisinde İl Özel İdaresi Genel Sekreterliğine müracaat etmeleri gerekmektedir.

İLAN OLUNUR.

TOPLAMALAN : 13128.53
TOPLAMPAY : 13128.53
TOPLAMKAMULAŞTIRMA : 0.00
TOP. DÜZENLE GİRMEYEN: 0.00
TOP. DÜZENLEMEYİREN: 13128.53

KADASTRO
KAYITLARI
ÖZETİ

SAYFA NO:1

İLİ :Niğde
İLÇESİ :Ulukışla
KÖY/MAH. :Gümüş Köyü

SNo	Pafta	Ada/Par	Alan	Hisse	Malik	Babası	Pay	Cinsi
1		102/15	7781.64	TAM	HALİL ÇALIŞKAN	MEHMET	7781.64	
2		102/16	5346.89	1/12	GÜNAYÇI FTÇİ VURAL	ZABİT	445.57	
3		102/16	5346.89	7/12	114572084 NOLUVERASETTİŞTİR GÜNAYÇI FTÇİ VURAL[Vrs.] ZABİT MERALVURAL[Vrs.] KAZIM ZUHAL VURAL[Vrs.] KAZIM ENGİN VURAL[Vrs.] KAZIM EMEL VURAL KARA[Vrs.] KAZIM	3119.02		
4		102/16	5346.89	1/3	HALİL ÇALIŞKAN	MEHMET	1782.30	

CAPITAL YAZILIM A.Ş. -TÜRKİYE Nİ For Windows

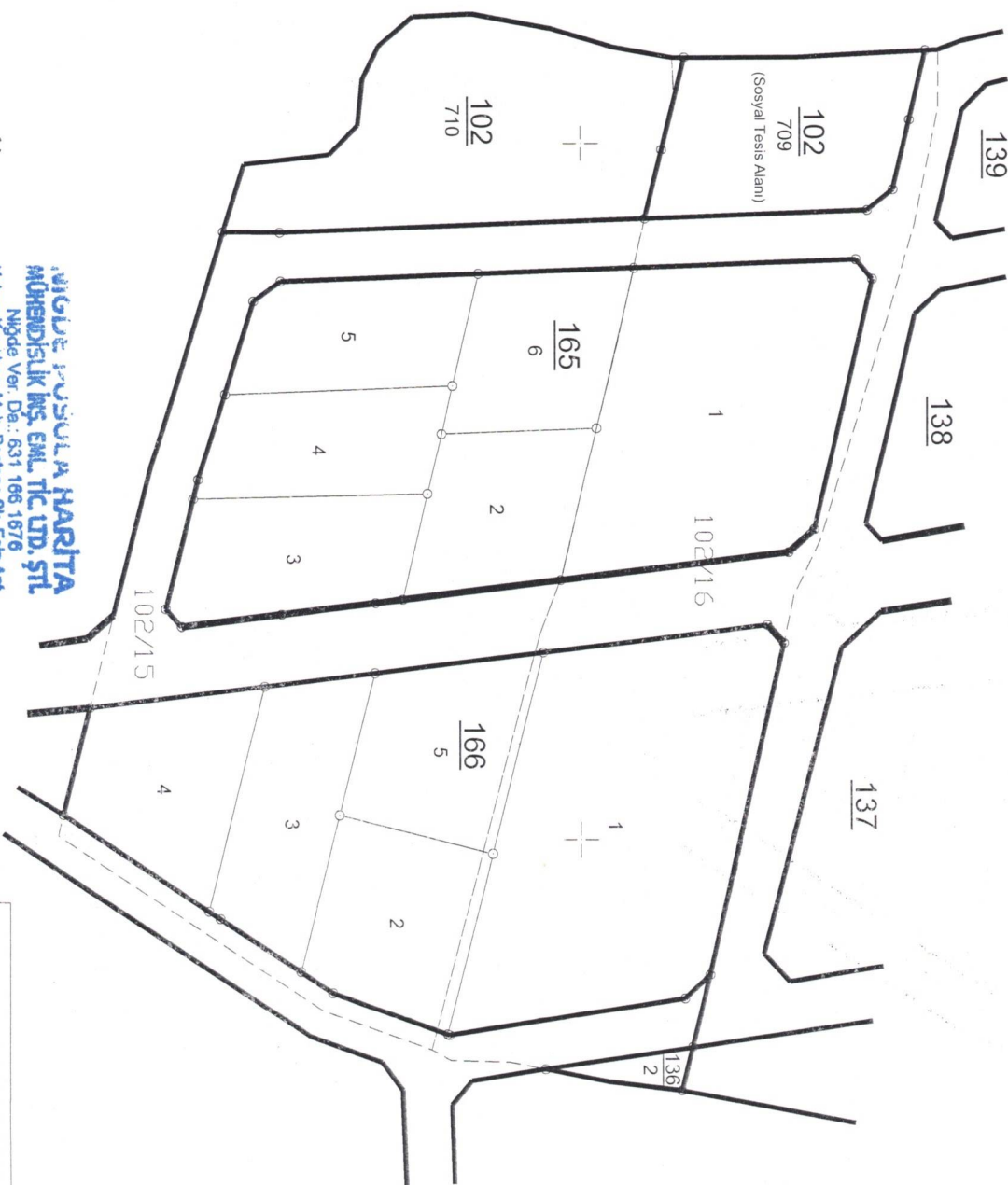
NİĞDE İLİSÜLA HARİTA
MÜHENDİSLİK İNŞ. ENL. TİC. LTD. ŞTİ.
Niğde Ver. Etil: 031 166 1876
Yukan Kayabası Mah. Postane Sk. Esin Apt.
No:19/2 Merkez NİĞDE Tel: 0388 212 13 28
Tel: 0533 097 99 51 - Faks: 0388 212 13 97

Toplam Tahsis	=	8178.83
Toplam İmar Ada Alanı	=	8178.83
Toplam Ortak Katılım Alanı	=	0.00
Toplam Düzenlemeye Giren (Dopal)	=	13128.53
Toplam Düzenlemeye Giren (Dopalma)	=	0.00
Toplam Kamulaştırılan Alan	=	0.00
Toplam Bağışlanan Alan	=	0.00
Toplam Kadastro Parsel Alanı	=	13128.53
Toplam Pay	=	13128.53
Düzenleme Ortaklık Payı Hesabı		
Düzenlemeye Giren Alanlar (R1)	=	13128.53
Eski DOPÇ> Proje DOPOAlanlar (D1)	=	0.00
İmar Alanları (R2)	=	8178.83
Eski DOPÇ> Proje DOPOTahsisler (D2)	=	0.00
DOPAlınmayan Alanlar (R3)	=	0.00
Düzenleme Ortaklık Payı	=	$(R1 - D1 - R2 + D2 + R3) / (R1-D1)$
Ortak Katılım Oranı	=	0.0000000
Düzenleme Ortaklık Payı Oranı (DOPO)	=	0.3770186
DOPÇ(OKO ile birlikte)	=	0.3770186
Maksimum Dop Oranı	=	0.45

NİĞDE PUSULA HARİTA
MÜHENDİSLİK İNŞ. ENL. TİC. LTD. ŞTİ.
Nigde Ypr. D. 4431 166 1678
Yukarı Kayabaşı Mah. Postane Sk. Emlak Apt.
No:19/2 Merkez/NİĞDE Tel: 0388 212 13 26
Tel: 0533 027 00 51 - Faks: 0388 212 13 97

İLİ	NIĞDE
İLÇESİ	ULUKIŞLA
MAH/KÖY	GÜMÜŞ
PAFTA NO	M33-D-22-C-3-C

PARSELASYON HARİTASI



NIĞDE İLÇESİ ULUKIŞLA MAH/KÖY GÜMÜŞ
PAFTA NO M33-D-22-C-3-C
102/709 (Sosyal Tesis Alanı)
102/710
139
138
137
136
102/15
165
166
1
2
3
4
5
6
102/15

375 900
4 152 900

375 900
4 153 000

376 000

UYGUNDUR	
BELEDİYE / ÖZEL İDARE	
DÜZENLEYEN	KONTROL EDEN ONAYLAYAN
ADİ SOYADI	ELİF PARLIT
İMZA	Diyadinde
TARİH	07 / 04 / 2025

İLİ	NIĞDE
İLÇESİ	ULUKIŞLA
MAH/KÖY	GÜMÜŞ
PAFTA NO	M33-D-22-C-3-C



375 900
+ 4 153 000

$$\begin{array}{r} 4\,152\,900 \\ + \quad 375\,900 \\ \hline \end{array}$$

376 000

07/04/2025

.... / / 2025	 / / 2025
--------------------	--------------------

TOPLAM ALAN : 13128.53		MAL SAHIPLERİ ARASTIRMA						SAYFA NO:1			
TOPLAM PAY : 13128.53		VE									
TOPLAM KAMULASTIRMA : 0.00		ÖZET FORMU						TOPLAM ADA ALANI : 8178.83			
TOP. DÜZENLE GİRMEYEN: 0.00		(KADASTRO PARSELİNE SIRALI)						O. KATILIM ORANI : 0.0000000			
TOP. DÜZENLEMeye GİREN: 13128.53								D. O. PAYI ORANI : 0.3770186			
K A D A S T R O								I M A R			
SNo	Pafta	Ada/Par	Alan/Pay	Hisse	Malik/Baba Adı	Kamu	Dop/İTh	Ada/Par	Alan	Hisse	Pay
1		102/15	7781.64 7781.64	TAM	HALİL ÇALIŞKAN MEHMET	-	2933.82	165/2	500.01	TAM	500.01
							4847.82	165/3	561.37	TAM	561.37
								165/4	505.00	TAM	505.00
								165/5	500.00	TAM	500.00
								165/6	500.00	TAM	500.00
								166/2	570.37	TAM	570.37
								166/3	570.36	TAM	570.36
								166/4	570.36	TAM	570.36
								166/5	570.35	TAM	570.35
2		102/16	5346.89	1	GÜNAY ÇİFTÇİ VURAL ZABİT	-	167.99	165/1	1472.26	12268/147226	122.68
			445.57	12			277.58	166/1	1858.75	15490/185875	154.90
3		102/16	5346.89	7	114572084 NOLU VERASETTE İSTİR	-	1175.93	165/1	1472.26	85880/147226	858.80
			3119.02	12			1943.09	166/1	1858.75	108429/185875	1084.29
4		102/16	5346.89	1	HALİL ÇALIŞKAN MEHMET	-	671.96	165/1	1472.26	49078/147226	490.78
			1782.30	3			1110.34	166/1	1858.75	61956/185875	619.56

CAPITAL YAZILIM A.Ş. / İSTANBUL NI For Windows

NİĞDE PUSULA HARİTA
MÜHENDİSLİK İNŞ. EML. TİC. LTD. ŞTİ.
 Niğde Ver. No: 631 186 1876
 Yukarı Kayabaşı Mah. Postane Sk. Eski Apt.
 No:19/2 Merkez Niğde - T.C. 0388 212 13 28
 Tel: 0553 807 18 51 - Faks: 0388 212 13 95

TOPLAM ALAN : 13128.53			T E S C İ L E E S A S					SAYFA NO:1				
TOPLAM PAY : 13128.53			D A Ğ İ T İ M C E T V E L İ					TOPLAM ADA ALANI : 8178.83				
TOPLAM KAMULASTIRMA : 0.00								O. KATILIM ORANI : 0.0000000				
TOP. DÜZENLE. GİRMEYEN: 0.00								D. O. PAYI ORANI : 0.3770186				
TOP. DÜZENLEMESİNE GİREN: 13128.53			(İ M A R P A R S E L İ N E S İ R A L I)									
K A D A S T R O							İ M A R					
SNo	Pafta	Ada/Par	Alan	Hisse	Malik/Baba Adı	Kamu	Dop/iTh	Ada/Par	Alan	Hisse	Pay	
2		102/16	5346.89	1/12	GÜNAY ÇİFTÇİ VURAL	-	167.99	165/1	1472.26	12268/147226	122.68	
3		102/16	5346.89	445.57 7/12 3119.02	ZABİT 114572084 NOLU VERASETTE İSTİR	-	277.58 1175.93 1943.09			85880/147226	858.80	
					GÜNAY ÇİFTÇİ VURAL [Vrs.] ZABİT MERAL VURAL [Vrs.] KAZIM ZUHAL VURAL [Vrs.] KAZIM ENGİN VURAL [Vrs.] KAZIM EMEL VURAL KARA [Vrs.] KAZIM							
4		102/16	5346.89	1/3 1782.30	HALİL ÇALIŞKAN MEHMET	-	671.96 1110.34			49078/147226	490.78	
1		102/15	7781.64	TAM 7781.64	HALİL ÇALIŞKAN MEHMET	-	2933.82 4847.82	165/2	500.01	TAM	500.01	
1		102/15	7781.64	TAM 7781.64	HALİL ÇALIŞKAN MEHMET	-	2933.82 4847.82	165/3	561.37	TAM	561.37	
1		102/15	7781.64	TAM 7781.64	HALİL ÇALIŞKAN MEHMET	-	2933.82 4847.82	165/4	505.00	TAM	505.00	
1		102/15	7781.64	TAM 7781.64	HALİL ÇALIŞKAN MEHMET	-	2933.82 4847.82	165/5	500.00	TAM	500.00	
1		102/15	7781.64	TAM 7781.64	HALİL ÇALIŞKAN MEHMET	-	2933.82 4847.82	165/6	500.00	TAM	500.00	
2		102/16	5346.89	1/12	GÜNAY ÇİFTÇİ VURAL	-	167.99	166/1	1858.75	15490/185875	154.90	
3		102/16	5346.89	445.57 7/12 3119.02	ZABİT 114572084 NOLU VERASETTE İSTİR	-	277.58 1175.93 1943.09			108429/185875	1084.29	
					GÜNAY ÇİFTÇİ VURAL [Vrs.] ZABİT MERAL VURAL [Vrs.] KAZIM ZUHAL VURAL [Vrs.] KAZIM ENGİN VURAL [Vrs.] KAZIM EMEL VURAL KARA [Vrs.] KAZIM							
4		102/16	5346.89	1/3 1782.30	HALİL ÇALIŞKAN MEHMET	-	671.96 1110.34			61956/185875	619.56	
1		102/15	7781.64	TAM 7781.64	HALİL ÇALIŞKAN MEHMET	-	2933.82 4847.82	166/2	570.37	TAM	570.37	
1		102/15	7781.64	TAM 7781.64	HALİL ÇALIŞKAN MEHMET	-	2933.82 4847.82	166/3	570.36	TAM	570.36	
1		102/15	7781.64	TAM 7781.64	HALİL ÇALIŞKAN MEHMET	-	2933.82 4847.82	166/4	570.36	TAM	570.36	
1		102/15	7781.64	TAM 7781.64	HALİL ÇALIŞKAN MEHMET	-	2933.82 4847.82	166/5	570.35	TAM	570.35	

CAPITAL YAZILIM A.Ş. -TÜRKİYE Nİ For Windows

NİĞDE PUSULA HARİTA
MÜHENDİSLİK İNŞ. EML. TİC. LTD. ŞTİ.
 Niğde Ys. Da.: 631 166 1678
 Yukarı Kaymaklı Mah. Postane Sk. Eml. Apt.
 No:19/2 Merkez Niğde Tel: 0388 212 13 29
 Faks: 0388 212 13 95

İLİ :Nigde
İLÇESİ :Ulukışla
KÖY/MAH. :Gümüş Köyü
BELEDİYESİ :Ulukışla
PAFTANO :M33-D-22-C-3-C

T E S C İ L
S A Y F A S I

SAYFA NO:1

ADANO : 165

Clt	Syf	ParNo	Alan			Cinsi	Hisse	K A D A S T R O					
			He.	M2	Dm2			KAda	KPar	Cilt	Syf.	Maliki	Babası
		1	0	1472	26	ARSA	85880/147226	102	16	0	-	114572084 NOLU VERASETTE İSTİRA GUNAY ÇİFTÇİ VURAL [Vrs.] ZABİT MERAL VURAL [Vrs.] KAZİM ZUHAL VURAL [Vrs.] KAZİM ENGİN VURAL [Vrs.] KAZİM EMEL VURAL KARA [Vrs.] KAZİM	
							12268/147226 49078/147226	102 102	16 16	0 0	- -	GUNAY ÇİFTÇİ VURAL HALİL ÇALIŞKAN	ZABİT MEHMET
		2	0	0500	01	ARSA	TAM	102	15	0	-	HALİL ÇALIŞKAN	MEHMET
		3	0	0561	37	ARSA	TAM	102	15	0	-	HALİL ÇALIŞKAN	MEHMET
		4	0	0505	00	ARSA	TAM	102	15	0	-	HALİL ÇALIŞKAN	MEHMET
		5	0	0500	00	ARSA	TAM	102	15	0	-	HALİL ÇALIŞKAN	MEHMET
		6	0	0500	00	ARSA	TAM	102	15	0	-	HALİL ÇALIŞKAN	MEHMET

CAPITAL YAZILIM A.Ş. -TÜRKİYE NI For Windows

NİĞDE PUSULA HARİTA
MÜHENDİSLİK İNŞ. EML. TİC. LTD. ŞTİ.
 Niğde Yör. Dış. 631 166 1676
 Yukarı Kavayıcı Mah. Postane Sk. Esin Apt.
 No:19/2 Kat:1. Kat/NİĞDE Tel: 0388 212 13 29
 Tel: 0513 997 99 51 - Faks: 0388 212 13 95

İLİ :Nigde
İLÇESİ :Ulukışla
KÖY/MAH. :Gümüş Köyü
BELEDİYESİ :Ulukışla
PAFTANO :M33-D-22-C-3-C

T E S C İ L
S A Y F A S I

SAYFA NO:2

ADANO : 166

Clt	Syf	ParNo	Alan			Cinsi	Hisse	K A D A S T R O						
			He.	M2	Dm2			KAda	KPar	Cilt	Syf.	Maliki	Babası	
		1	0	1858	75	ARSA	108429/185875	102	16	0	-	114572084 NOLU VERASETTE İSTİRAHAT GÜNAY ÇİFTÇİ VURAL [Vrs.] ZABİT MERAL VURAL [Vrs.] KAZİM ZUHAL VURAL [Vrs.] KAZİM ENGİN VURAL [Vrs.] KAZİM EMEL VURAL KARA [Vrs.] KAZİM		
							15490/185875	102	16	0	-	GÜNAY ÇİFTÇİ VURAL	ZABİT	
							61956/185875	102	16	0	-	HALİL ÇALIŞKAN	MEHMET	
		2	0	0570	37	ARSA	TAM	102	15	0	-	HALİL ÇALIŞKAN	MEHMET	
		3	0	0570	36	ARSA	TAM	102	15	0	-	HALİL ÇALIŞKAN	MEHMET	
		4	0	0570	36	ARSA	TAM	102	15	0	-	HALİL ÇALIŞKAN	MEHMET	
		5	0	0570	35	ARSA	TAM	102	15	0	-	HALİL ÇALIŞKAN	MEHMET	

CAPITAL YAZILIM A.Ş. -TÜRKİYE NI For Windows

NİĞDE PUSULA HARİTA
MÜHENDİSLİK İNŞ. EML. TİC. LTD. ŞTİ.
 Niğde Ver. D. 166 1676
 Yukarı Kavaklı Mah. Postane Sk. Esin Apt.
 No:19/2 Merkez/NİĞDE Tel: 0388 212 13 28
 Tel: 0533 097 99 51 - Faks: 0388 212 13 95

İLİ	:Nigde	T E S C İ L										SAYFA NO:3	
İLÇESİ	:Ulukışla	S A Y F A S I											
KÖY/MAH.	:Gümüş Köyü												
BELEDİYESİ	:Ulukışla												
PAFTANO	:M33-D-22-C-3-C											ADANO : 102	
Cilt	Syf	ParNo	Alan			Cinsi	Hisse	K A D A S T R O					
			He.	M2	Dm2			KAda	KPar	Cilt	Syf.	Maliki	Babası
		709	0	0781	55	SOSYAL TESİS ALANI	TAM	DOP' tan Karşılıklararak Tescil Edildi.				MALİYE HAZİNESİ	

CAPITAL YAZILIM A.Ş. -TÜRKİYE Nİ For Windows

NİĞDE PUSULA HARİTA
MÜHÜRİSLİK M.Ş. ENL. TİC. LTD. ŞTİ.
Niğde 0388 212 13 29
Yukan Kayabası Mah. Postane Sk. Esin Apt.
No:19/2 Merkez NİĞDE Tel: 0388 212 13 29
Tel: 0533 097 99 51 - Faks: 0388 212 13 95

İLİ : Nigde

İLÇESİ : Ulukışla

KÖYÜ/MAHALLESİ: Gümüş Köyü

T.C. Ulukışla BELEDİYESİ

NOLU UYGULAMA SAHASI

SAYFA NO:1

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	I. Tahsis	AdaNo	Alan
102/15	7781.64	-	-	-	7781.64	-	2933.82	4847.82	165	4038.64
102/16	5346.89	-	-	-	445.57	-	167.99	277.58	166	4140.19
		-	-	-	3119.02	-	1175.93	1943.09		
		-	-	-	1782.30	-	671.96	1110.34		

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. Giren Dopalma Dop		Toplam Tahsis	Toplam Alan	
13128.53	13128.53	0.00	0.00	0.00	13128.53	-	4949.70	8178.83	8178.83	

Düzenleme Ortaklık Payı Hesabı

Düzenlemeye Giren Alanlar (R1) = 13128.53
 Eski DOPO > Proje DOPO Alanlar (D1) = 0.00
 İmar Alanları (R2) = 8178.83
 Eski DOPO > Proje DOPO Tahsisler (D2) = 0.00
 DOP Alınmayan Alanlar (R3) = 0.00
 Düzenleme Ortaklık Payı = $(R1 - D1 - R2 + D2 + R3) / (R1 - D1)$
 Ortak Katılım Oranı = 0.000000
 Düzenleme Ortaklık Payı Oranı (DOPO) = 0.3770186
 DOPO (OKO ile birlikte) = 0.3770186
 Maksimum Dop Oranı = 0.45

NİĞDE PUSULA HARİTA
MÜHENDİSLİK İNŞ. EML. TİC. LTD. ŞTİ.
 NİĞDE YOLU: 631 166 1676
 Yukarı Karabasmışlar Postane Sk. Esin Apt.
 No:19/2 Kat:2/NİĞDE Tel: 0388 212 13 26
 Tel: 0533 097 90 51 - Faks: 0388 212 13 95