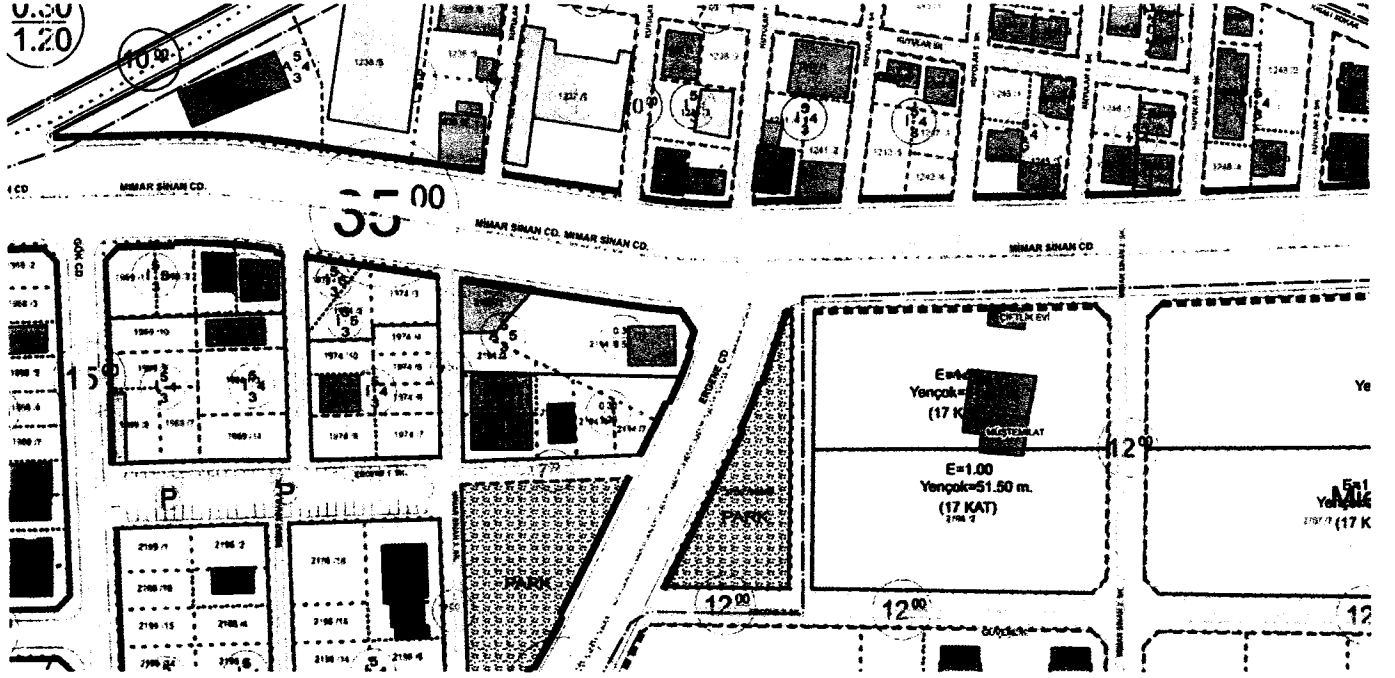


## PARSELASYON PLANI AÇIKLAMA RAPORU

Tekirdağ ili,Çorlu ilçesi ,Hatip mahallesi 2194 ada 1,2,3,4,5,6,7 ve 8 parsellerde 3194 sayılı imar kanununun 18.Maddesine istinaden yapılan arazi ve arsa düzenlemesi işleminde ;



### Düzenleme Sınırı

Düzenleme sınırı geçirilirken onaylı uygulama imar planının durumu, bölgedeki mülkiyet sorunları ve bölgenin ihtiyacı olan kamu alanlarının kamuya kazandırılması kriterleri göz önünde bulundurulmuş yol eksenleri ve kadastral parcel sınırları dikkate alınarak ilgili mevzuatlara uygun olarak belirlenmiştir.

### Onaylı İmar Planı

Parselasyon planının yasal dayanağını oluşturan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı Çorlu Belediyesi Belediye meclisince 06.02.2014 tarihinde "İlave - Revizyon 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı" başlığıyla onaylanmıştır.

Onay Tarihi : 06.02.2014

Belediye Meclis Kararı No : 77

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve Plan Notlarının onaylı örneği raporun ekindedir.

### Düzenleme Ortaklık Payı Oranı (DOPO)

*[Handwritten signatures]*

*[Handwritten signature]*

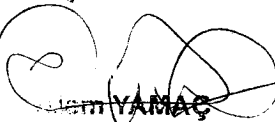
- Uygulama sahası içerisinde 8 adet parsel yer almakta olup, kadastral parsel alanları toplamı 3.926,48 m<sup>2</sup> dir.
- 2194 ada 1,2,3,4,5,6 ve 7 parseller 3194 sayılı imar kanununun 15 ve 16'ncı maddelerine göre oluşmuş olup, terk oranı 0.3801988 olduğundan ve 2194 ada 8 parsel 3194 sayılı İmar kanununun 15 ve 16'ncı maddelerine göre oluşmuş olup, terk oranı 0.4282333 olduğundan; Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 14'üncü maddesinin “(6) Parselasyon planı yapılmadan ifraz, tevhit ve terk yoluyla; düzenleme ortaklık payına konu alanlara terk edilen ya da bağışlanan alan miktarının, uygulama sahasındaki düzenleme ortaklık payı oranına göre kesilecek alandan az olması durumunda, parselasyon planı sırasında düzenleme ortaklık payına tamamlayan fark kadar düzenleme ortaklık payı kesintisi yapılır.” hükmü gereğince söz konusu parsellerden DOP oranı kesintisi yapılmamıştır.
- Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 14'üncü maddesinde “ (4) İmar planı bulunan ve arazi ve arsa düzenlemesi yapılacak alanlarda; kadastro yollarının imar adasına denk gelen kısımları, alan kazanmak amacıyla, parselasyon planı yapılmadan önce 22/12/1934 tarihli ve 2644 sayılı Tapu Kanununun 21 inci maddesi uyarınca ihdas edilemez ya da parselasyon planı ile belediye/köy tüzel kişiliği/Hazine adına ihdas edilerek parselasyon planına alınmaz. Düzenleme sahası içerisindeki kapanan imar ve kadastro yolları varsa, parselasyon planı sırasında toplam düzenleme ortaklık payından düşülerek düzenleme ortaklık payı oranı hesaplanır. (5) Ancak kapanan kadastro ve imar yollarının toplam alanının, düzenleme sahasındaki düzenleme ortaklık payına konu olan umumi ve kamu hizmet alanlarından fazla olması durumunda; artan miktar Tapu Kanununun 21 inci maddesi hükümlerine göre köy tüzel kişiliği, belediye veya Hazine adına tescil edilir. Büyükşehir belediyesi olan yerlerde; Büyükşehir Belediyesi Kanununda belirtilen belediyelerin görev dağılımına göre ilgili belediye adına tesciledilir.” denilmekte olduğundan; uygulama alanı içerisinde toplam 59,18 m<sup>2</sup> kapanan imar yolları mevcut olduğundan bahse konu alan parselasyon planı sırasında toplam düzenleme ortaklık payından düşülerek düzenleme ortaklık payı oranı hesaplanmış ve düzenleme ortaklık payına konu olan umumi ve kamu hizmet alanlarından fazla olan kısmı Çorlu Belediyesi adına tescil edilmiştir.
- Düzenleme ortaklık payı (DOP) oranı :0.3261237
- Kamuya ayrılan alan :19,30 m<sup>2</sup>
- Toplam tahsis alanı :3.907,18 m<sup>2</sup>

## Dağıtım

Dağıtım işlemi Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliği'nin 17 nci maddesinde belirtilen hususlar esas alınarak yapılmıştır. Tahsisler yapılırken ilgili yönetmelik gereği mümkün olan ve müstakil olabilen tüm parseller plan geometrisinin izin verdiği ölçüde kendi yerinden tahsis edilmiştir

İş bu parselasyon planı açıklama raporu Arazi ve arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin Parselasyon Planı Açıklama Raporu başlıklı 23 üncü maddesinde belirtilen esaslara göre düzenlenmiştir.

  
Ersin ÇELİK  
Harita Mühendisi  
Çorlu Belediyesi

  
Adem YAMAÇ  
Harita Mühendisi  
Çorlu Belediyesi

