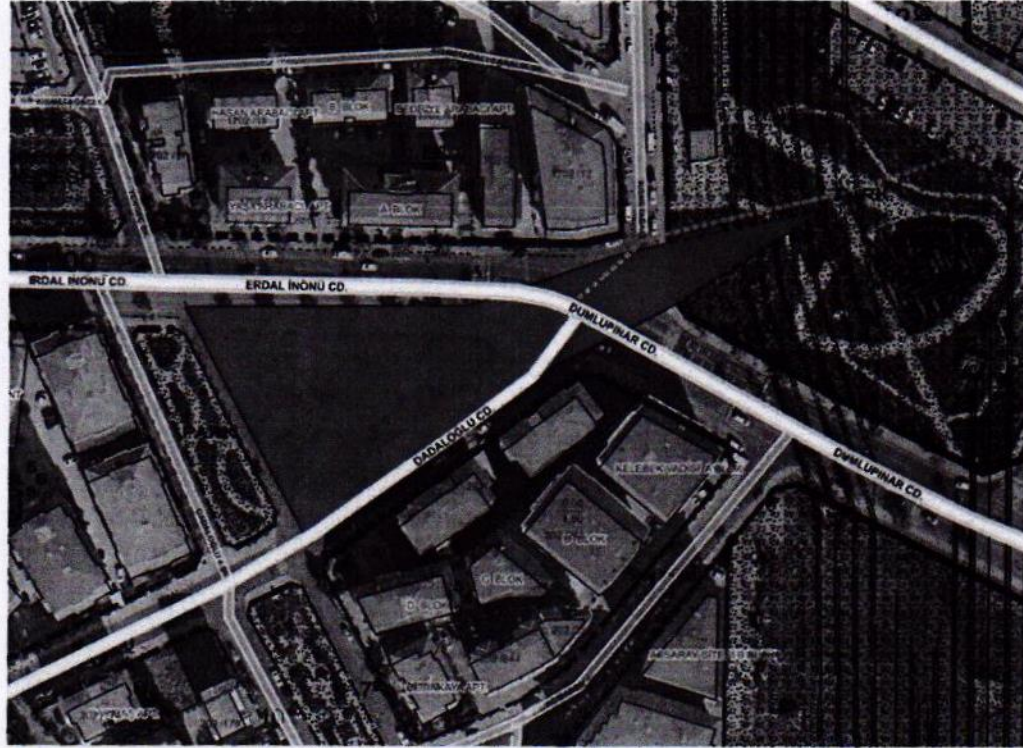


Kazimiye Mahallesi 3196 ada 1 numaralı parsel ve 3197 ada 1 numaralı parsellerde Geri Dönüşüm İşlemi Açıklama Raporu

İlçemiz, Kazimiye Mahallesi 3095 ada 1 parsel ve 3097 ada 1 parselin içinde bulunduğu alanda 18.12.2019 tarihli ve 2019/1210 sayılı encümen kararı ile başlatılan ve 19.02.2020 tarih 2020/167 sayılı ve 24.06.2020 tarih 2020/479 sayılı encümen kararı ile onaylanarak 27.07.2020 tarih ve 16866 yevmiye numarası ile tescil işlemleri tamamlanan 3194 Sayılı İmar Kanununun 18.maddesi uygulamasına ait parsellasyon planına, uygulama alanı içerisinde parsel maliklerince Tekirdağ 1. İdare Mahkemesi nezdinde İdaremiz aleyhine iptal davası açılmış ve Tekirdağ 1.İdare Mahkemesi'nin 2020/621 Esas 2021328 Karar numaralı kararı ile 3196 ada 1 numaralı parsel ile 3197 ada 1 numaralı parselin olduğu 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Madde uygulamasına ilişkin parsellasyon planının iptaline karar verilmiştir. İstanbul Bölge İdare Mahkemesi Dördüncü İdari Dava Dairesinin 2021/870 esas 2022/36 karar numaralı kararı ve Danıştay 6. Dairenin 2022/2431 esas 2025/1775 karar numaralı kararı ile Tekirdağ 1.İdare Mahkemesi'nin 2020/621 Esas 2021328 Karar numaralı kararı onanmıştır.

İlçemiz, Kazimiye Mahallesi 3196 ada 1 numaralı parsel ve 3197 ada 1 numaralı parselin olduğu alanda söz konusu mahkeme kararlarının uygulanması hususunda işlem tesis edilmesi gerektiğinden rapora konu olan işlem;
Kazimiye Mahallesi 3196 ada 1 numaralı parsel ve 3197 ada 1 numaralı parselde geri dönüşüm işlemleri yapılarak kök parsellere dönülmesi işlemini kapsamaktadır.



Düzenleme Sınırı

Düzenleme sınırı geçirilirken mahkeme kararları sonucu gereğinin yerine getirilebilmesi için İlçemiz, Kazimiye Mahallesi 3196 ada 1 numaralı parsel ve 3197 ada 1 numaralı parselin olduğu alanda oluşturulmuştur.

Onaylı İmar Planı

Geri dönüşüm işleminin yasal dayanağını oluşturan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı Çorlu Belediye Meclisinin 06.02.2014 tarih ve 2014/77 sayılı meclis kararı onaylanmıştır.

Eg

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve Plan Notlarının onaylı örneği raporun ekindedir. Geri dönüşüm işlemine tabi tutulan düzenleme alanı imar planlarında tarım dışı amaca ayrılmış kısımlarda yer almaktadır.

Düzenleme Ortaklık Payı Oranı (DOPO) ve Dağıtım

Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 37'nci maddesinin 2'nci fıkrasının "Mahkeme kararıyla parselasyon planının, parselasyon planını onaylayan encümen kararının ya da ilgili kurum onayının iptal edilmesi halinde; geri dönüşüm işlemlerinin yapılarak parselasyon planından önceki kök parsellere dönülmesi gerekmektedir. Ancak uygulama sahasında iptal edilen parselasyon planı sonucunda oluşan imar parselleri üzerinde; ihdasen oluşan taşınmazların satışı, yapı ruhsatı, kat irtifakı, kat mülkiyeti gibi tasarruflarda bulunulması halinde, bu tasarruflar ve mahkemenin iptal gerekçeleri de dikkate alınarak geri dönüşüm işlemleri ile birlikte aynı anda yeni bir parselasyon planının yapılması zorunludur." hükmü gereğince İlçemiz, Kazimiye Mahallesi 3095 ada 1 parsel ve 3097 ada 1 parselin imar uygulaması sonucunda oluşan 3196 ada 1 numaralı parsel ve 3197 ada 1 numaralı parsellerde geri dönüşüm işlemleri yapılarak kök parsellere dönüşüm sağlanmıştır.

Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 37'nci maddesinin 2'nci fıkrasının "Ancak uygulama sahasında iptal edilen parselasyon planı sonucunda oluşan imar parselleri üzerinde; ihdasen oluşan taşınmazların satışı, yapı ruhsatı, kat irtifakı, kat mülkiyeti gibi tasarruflarda bulunulması halinde, bu tasarruflar ve mahkemenin iptal gerekçeleri de dikkate alınarak geri dönüşüm işlemleri ile birlikte aynı anda yeni bir parselasyon planının yapılması zorunludur." hükmüne istinaden söz konusu alanda iptal edilen parselasyon planı sonucunda oluşan imar parseli üzerinde; ihdasen oluşan taşınmazların satışı, yapı ruhsatı, kat irtifakı, kat mülkiyeti gibi tasarruflar bulunmadığından sebeple parselasyon planı yapılması zorunluluğu oluşmadığından geri dönüşüm işlemleri sonucunda kök parsel olarak oluşan Kazimiye Mahallesi 3095 ada 1 parsel ve 3097 ada 1 parseli kapsayan alanda 3194 Sayılı İmar Kanununun 18.madde uygulaması yapılmamıştır.

İş bu parselasyon planı açıklama raporu Arazi ve arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin Parselasyon Planı Açıklama Raporu başlıklı 23'üncü maddesinde belirtilen esaslara göre düzenlenmiştir.
04.05.2026

Ersin ÇELİK
Harita Mühendisi

Özlem YAMAÇ
Harita Mühendisi

