

ASKI TUTANAĐI

Çan Belediye Encümeni'nin 28.11.2023 tarih ve 2023/257 sayılı Encümen Kararına istinaden Çan İlçesi Karşiyaka Mahallesi 553 ada 43 ve 258 parsel numaralı taşınmazları kapsayan alanda 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18.maddesi uyarınca başlanılan Çan Karşiyaka 1. Etap İmar Uygulama çalışmaları tamamlanmış olup; Çan Belediye Encümeni'nin 13.02.2024 tarih ve 19 sayılı Encümen Kararı ile onaylanmıştır.

Söz konusu imar uygulamasına ilişkin askı paftası; vatandaşların bilgilendirilmesi ve varsa taleplerini iletebilmeleri amacıyla, Belediyemiz ilan panosu ve Karşiyaka Mahalle Muhtarlığında 30 (otuz) gün süre ile askıya çıkarılmıştır.

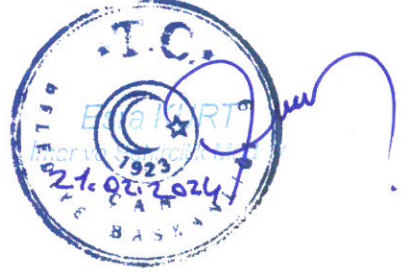
İşbu tutanak 21.02.2024 tarihinde tanzim edilerek imza altına alınmıştır.

ASKI ÇIKIŞ TARİHİ : 21 .02.2024

ASKI İNİŞ TARİHİ : 22 .03.2024

Ayşe Melike YAPAR
Şehir Plancısı

Gülcan YILDIZ
Harita ve Kadastro Teknikeri
21.02.2024



PARSELASYON PLANI AÇIKLAMA RAPORU

a) Mülkiyet Durumu ;

Düzenleme sınırı içerisinde 2 adet parsel vardır. Parsellerin toplam alanı yaklaşık 34316,93 m² gelmektedir. Düzenleme sahası içerisinde özel kanunlarla korunması gereken parsel yoktur. Tüm parsellerin son hali 3402 Sayılı Kadastro Kanununun Ek1 maddesi gereğince işlem görmüş olup, son şeklini almıştır. **Toplam Kadastro Parsel Alanı 34316,93 m², Toplam Bağışlanan Alan 0 m², Toplam Düzenlemeye Giren 34316,93 m², Toplam Tahsis 15379.87 m² ve Düzenleme Ortaklık Payı Oranı (DOPO) 0.4481715** olarak tespit edilmiştir.

b) İmar Planı ile ilgili açıklama ;

Parselasyon planının dayanağı olan 1/1000 ölçekli ilave-revizyon uygulama imar planı, Çan Belediye Meclisinin 02/ 05/ 2023 tarih, 31 sayılı kararı ile onaylanmış ve kesinleşmiştir. Düzenleme sınırı içerisinde Konut alanı, Ticari alan, yol, teknik altyapı alanı, park ve belediye hizmet alanı mevcuttur. Konut veya ticari alanlarda yeni oluşturulan parsellerde en küçük parsel büyüklüğü kriteri yer almamaktadır. Daha önceden işlem gören parsellerde alan büyüklüğüne uyulmamıştır.

c) Düzenleme ortaklık payı oranı ile ilgili açıklama ;

3194 sayılı imar kanunu 18. Maddesi düzenleme ortaklık payı hakkında ilgili fıkrası ve

ARAZİ VE ARSA DÜZENLEMELERİ HAKKINDA YÖNETMELİK' in, 14. Maddesi ilgili hükümlerine göre DOP HESABI yapılmış olup dop oranı 0.4481715 olarak belirlenmiştir.

Dağıtımla ilgili açıklama ;

Parselasyon planında 101,102 ada Konut alanı olarak tanımlanmıştır. 103 ada ise ticari alan olarak tanımlanmıştır.104 ada belediye hizmet alanıdır. Kadastro parsellerinin tahsisi mümkün olduğunca kendi yerlerinden tahsis edilmiştir. Dağıtım yapılırken hisseli taşınmazlarda, fiili kullanım tespit edilmediği için hisse ayrıştırılmamıştır. Adalar bütün halde parselasyon yapılmadan bırakılmıştır. Kullanım, parselasyon planı ve uygulama işlemleri hak sahiplerince tescil işlemleri bittikten sonra belediye ilgili planına uygun parselasyon yapılabilir. Tahsis edilen diğer taşınmazlar için müstakil parsel üretilmediğinden, komşu parsellerle hisseli olarak tahsisleri yapılmıştır.

d) Uygulama sonrası oluşan durum ile ilgili açıklama ;

Uygulama sonucu, 101 numaralı Konut adası 2 parsel, 102 numaralı Konut adası 1 parsel ve 103 numaralı Ticari adası 2 parsel, 104 ada 1 parsel ayrılarak kadastro parsellerinin tahsisi yapılmıştır. Toplam 4 adet imar adası ve 6 adet yeni parsel oluşturulmuştur

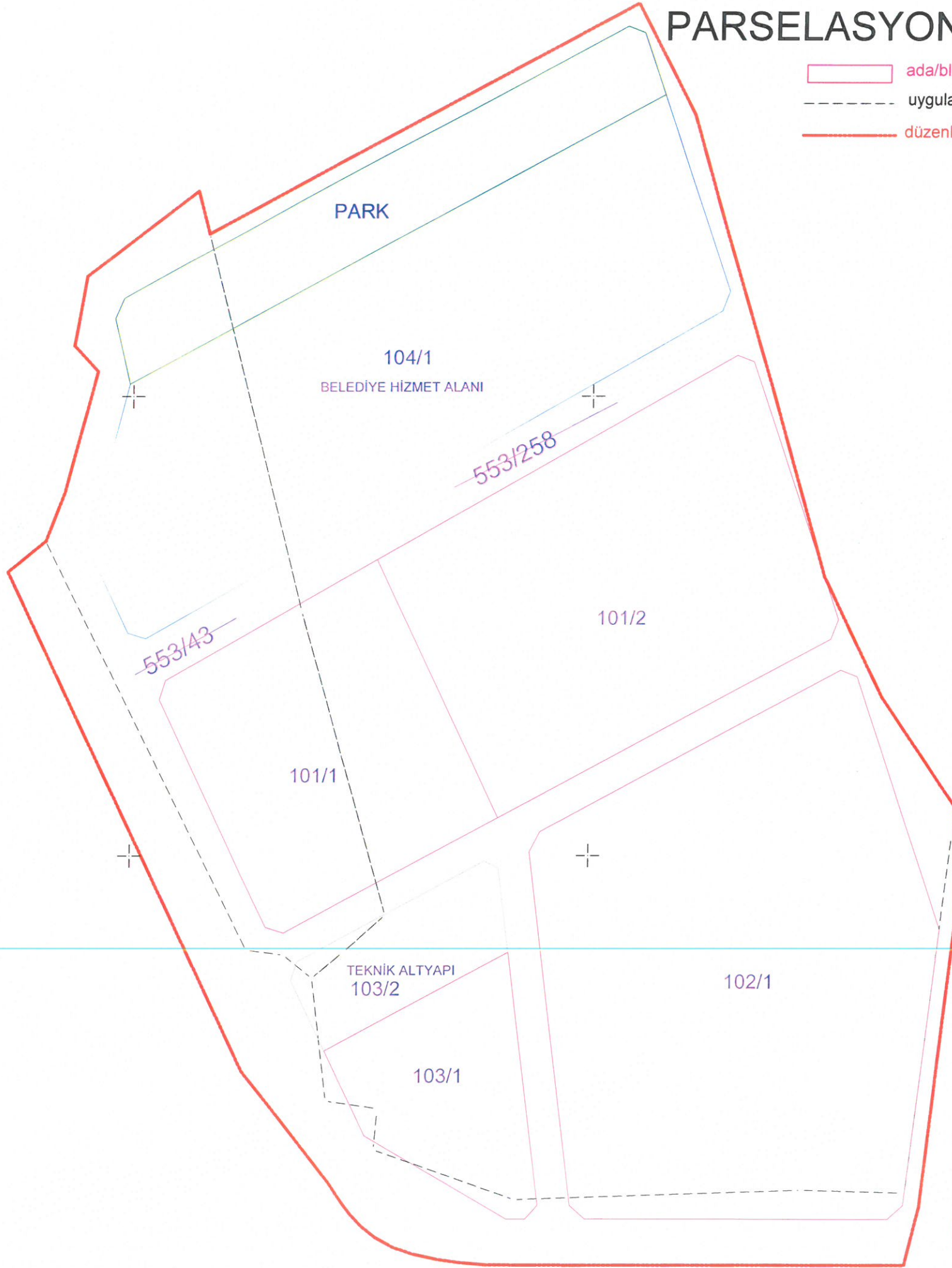
Gülcan YILDIZ
Harita ve Kadastro Teknikeri



PARSELASYON HARİTASI

1/1500

- ada/blok sınırları
- uygulamaya tabi parcel sınırları
- düzenleme/proje uygulama sınırları



ADI SOYADI
TARİH
İMZA



UYGUNDUR	
BELEDİYE / ÖZEL İDARE	
KONTROL EDEN Gülcan YILDIZ Harita ve Kadastro Teknikeri	ONAYLAYAN Esra KURT İmar ve Şehircilik Mcd. V
12.02.2024	12.02.2024

Toplam Alan	34316.93	TESCİLE ESAS DAĞITIM CETVELİ (İMAR PARSELİNE SIRALI)	Sayfa	1
Toplam Pay	34316.93		Toplam Ada Alanı	18937.06
Top. Kamulaştırma	0.00		O Katılım Oranı	0.0000000
Top. Düz. Girmeyen	0.00		D.O.Payı Oranı	0.4481715
Top. Düz. Giren	34316.93			

KADASTRO														İMAR					
SNO	Sayfa	Ada/Parsel	Alan	Malik	Baba Adı	Hissesi	Pay	EskiDopo	EskiDopoMik	D.Giren	Dgirmeyen	DopMik	İlave Dop Mik.	Ada/Par	Alanı	Pay	Hisse	Cinsi	PaftaNo
2	966	553/43	6228.12	CAHİDE ÇELİK	HÜSEYİN	3/8	2335.55	0.00000000	0.00	2335.54	0.00	1046.72	0	101/1	3436.85	1288.82	128882/343685	ARSA	
3	966	553/43	6228.12	CAHİT AKDEMİR	HÜSEYİN	3/8	2335.55	0.00000000	0.00	2335.54	0.00	1046.72	0	101/1	3436.85	1288.82	128882/343685	ARSA	
1	966	553/43	6228.12	GÜLSEREN AKDEMİR	HASAN	1/4	1557.03	0.00000000	0.00	1557.04	0.00	697.82	0	101/1	3436.85	859.21	85921/343685	ARSA	
8	1020	553/258	28088.81	GÜLEN KALENDER ÇAĞLAYAN	HASAN	3/16	5266.65	0.00000000	0.00	5266.65	0.00	2360.36	0	101/2	5599.41	1049.89	104989/559941	ARSA	
5	1020	553/258	28088.81	GÜLSEREN AKDEMİR	HASAN	3/16	5266.65	0.00000000	0.00	5266.65	0.00	2360.36	0	101/2	5599.41	1049.89	104989/559941	ARSA	
7	1020	553/258	28088.81	GÜLŞEN KILIÇ	HASAN	3/16	5266.65	0.00000000	0.00	5266.65	0.00	2360.36	0	101/2	5599.41	1049.89	104989/559941	ARSA	
6	1020	553/258	28088.81	RAMAZAN KALENDER	HASAN	3/16	5266.65	0.00000000	0.00	5266.65	0.00	2360.36	0	101/2	5599.41	1049.89	104989/559941	ARSA	
4	1020	553/258	28088.81	ZELİHA KALENDER	AHMET	1/4	7022.20	0.00000000	0.00	7022.21	0.00	3147.15	0	101/2	5599.41	1399.85	139985/559941	ARSA	
8	1020	553/258	28088.81	GÜLEN KALENDER ÇAĞLAYAN	HASAN	3/16	5266.65	0.00000000	0.00	5266.65	0.00	2360.36	0	102/1	8332.77	1562.39	156239/833277	ARSA	
5	1020	553/258	28088.81	GÜLSEREN AKDEMİR	HASAN	3/16	5266.65	0.00000000	0.00	5266.65	0.00	2360.36	0	102/1	8332.77	1562.39	156239/833277	ARSA	
7	1020	553/258	28088.81	GÜLŞEN KILIÇ	HASAN	3/16	5266.65	0.00000000	0.00	5266.65	0.00	2360.36	0	102/1	8332.77	1562.39	156239/833277	ARSA	
6	1020	553/258	28088.81	RAMAZAN KALENDER	HASAN	3/16	5266.65	0.00000000	0.00	5266.65	0.00	2360.36	0	102/1	8332.77	1562.39	156239/833277	ARSA	
4	1020	553/258	28088.81	ZELİHA KALENDER	AHMET	1/4	7022.20	0.00000000	0.00	7022.21	0.00	3147.15	0	102/1	8332.77	2083.19	208319/833277	ARSA	
8	1020	553/258	28088.81	GÜLEN KALENDER ÇAĞLAYAN	HASAN	3/16	5266.65	0.00000000	0.00	5266.65	0.00	2360.36	0	103/1	1568.03	294.01	29401/156803	ARSA	
5	1020	553/258	28088.81	GÜLSEREN AKDEMİR	HASAN	3/16	5266.65	0.00000000	0.00	5266.65	0.00	2360.36	0	103/1	1568.03	294.00	29400/156803	ARSA	
7	1020	553/258	28088.81	GÜLŞEN KILIÇ	HASAN	3/16	5266.65	0.00000000	0.00	5266.65	0.00	2360.36	0	103/1	1568.03	294.00	29400/156803	ARSA	
6	1020	553/258	28088.81	RAMAZAN KALENDER	HASAN	3/16	5266.65	0.00000000	0.00	5266.65	0.00	2360.36	0	103/1	1568.03	294.00	29400/156803	ARSA	
4	1020	553/258	28088.81	ZELİHA KALENDER	AHMET	1/4	7022.20	0.00000000	0.00	7022.21	0.00	3147.15	0	103/1	1568.03	392.01	39201/156803	ARSA	
--	--	--	--	ÇAN BELEDİYESİ	--	--	--	0.00000000	0.00	0.00	0.00	0.00	0	104/1	7143.51	7143.51	TAM	BELEDİYE HİZMET ALANI	
--	--	--	--	MALİYE HAZİNESİ	--	--	--	0.00000000	0.00	0.00	0.00	0.00	0	103/2	966.63	966.63	TAM	TEKNİK ALTYAPI	
SNO	Sayfa	Ada/Parsel	Alan	Malik	Baba Adı	Hissesi	Pay	EskiDopo	EskiDopoMik	D.Giren	Dgirmeyen	DopMik	İlave Dop Mik.	Ada/Par	Alanı	Pay	Hisse	Cinsi	PaftaNo