

# İMAR KANUNU VE UYGULAMALARI



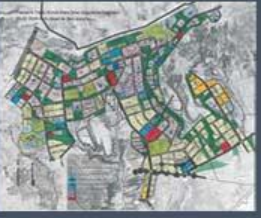
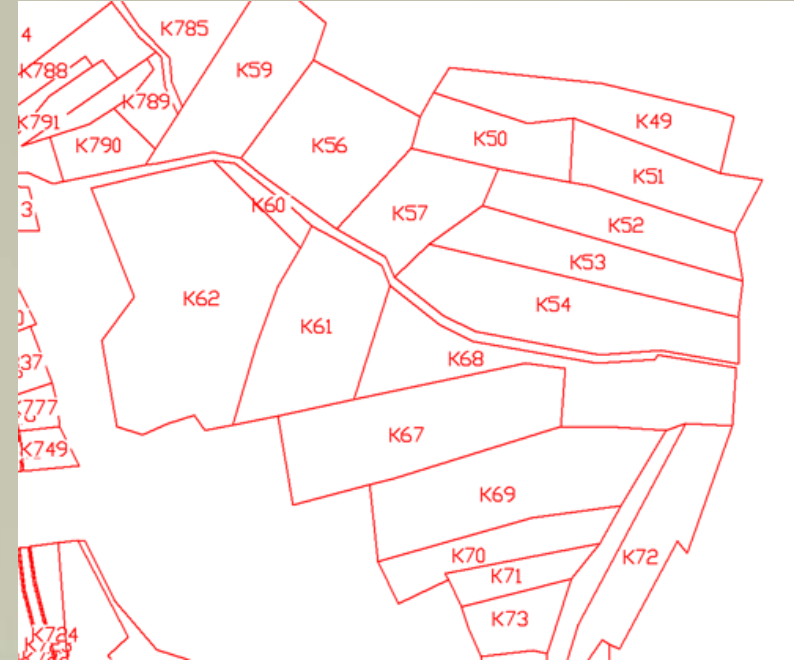
## İçindekiler:

- 1- İmar ve Parselasyon planına ilişkin tanımlar
- 2- Parselasyon planı onama yetkisi olan kurumlar
- 3- Parselasyon planına ilişkin yasal düzenlemeler
- 4- 3194 Sayılı İmar Kanunu uygulamaları
- 5- İmar uygulaması esasları (DOP,KOP,...)
- 6- Parselasyon planı süreci
- 7- Örnek parselasyon planları

# İmar ve Parselasyon Planına İlişkin Tanımlar

**Kadastro Adası:** Kadastro yapıldığı zaman var olan adadır.

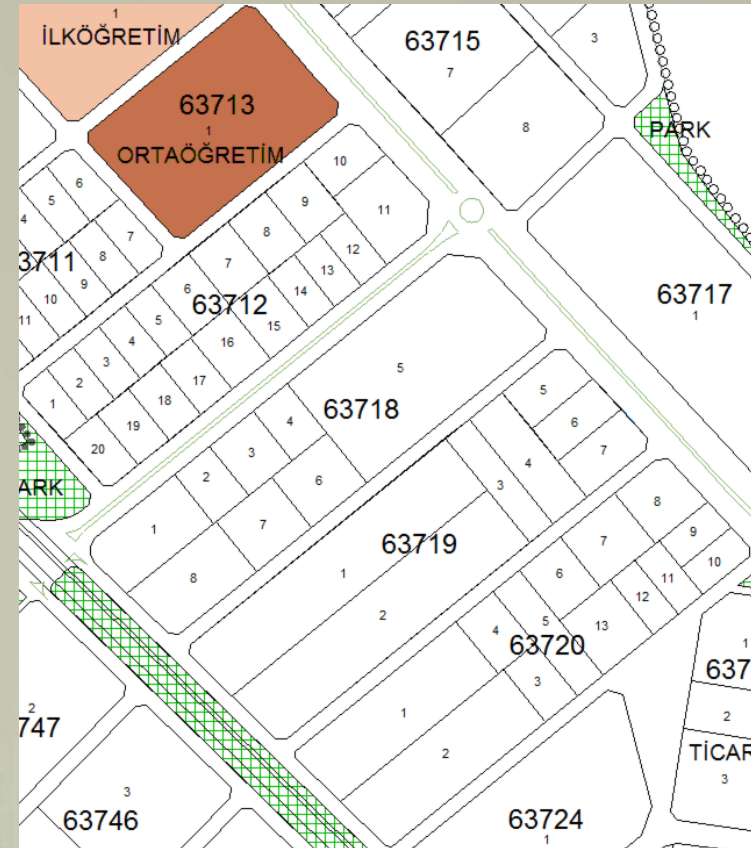
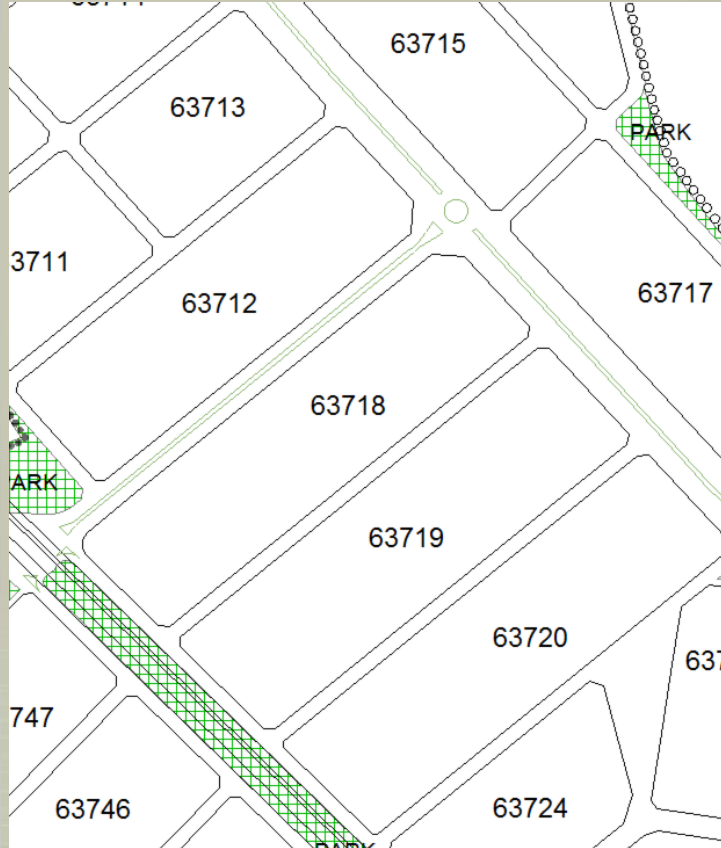
**Kadastro Parseli:** Kadastro yapıldığı zaman kadastro adaları içinde bulunan mülkiyeti tescilli parsellerdir.



# İmar ve Parselasyon Planına İlişkin Tanımlar

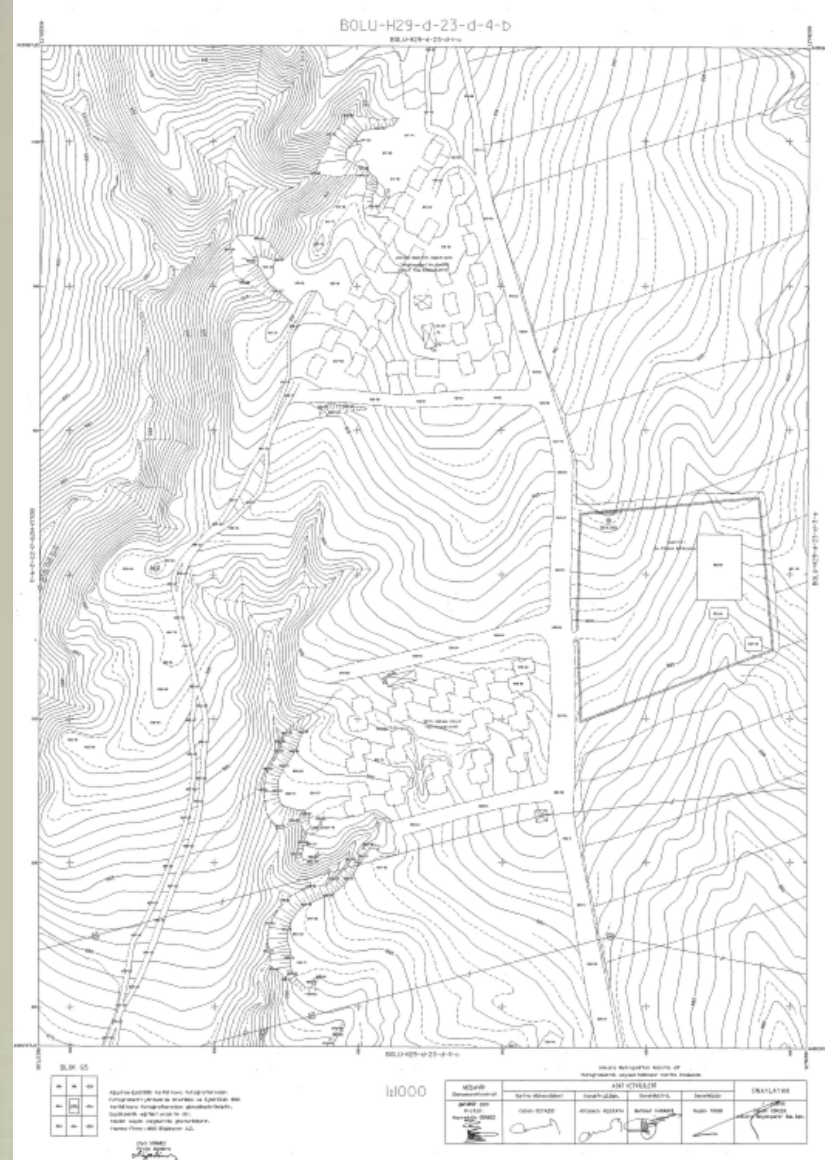
**İmar Adası:** İmar planındaki esaslara göre meydana gelen adadır.

**İmar Parseli:** İmar adaları içerisindeki kadastro parsellerinin İmar Kanunu, İmar Planı ve yönetmelik esaslarına göre düzenlenmiş şeklidir.




# İmar ve Parselasyon Planına İlişkin Tanımlar

**Halihazır Harita:** Yeryüzünün, topoğrafik yapısının ve fiili kullanımının kağıt üzerine belirli oranlarda küçültülerek aktarılmış hali olan, yeryüzünün üç boyutlu olarak okunabilecek bir fotoğrafı niteliğindeki haritalardır.



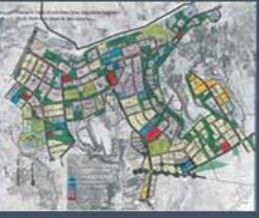
# PLAN ÇEŞİTLERİ

- 
- MEKANSAL STRATEJİ PLANLARI;
  - ÇEVRE DÜZENİ PLANI; 1/50.000-1/100.000 ÖLÇEKLİ
  - İMAR PLANLARI:
    - NAZIM İMAR PLANI 1/5000-1/25000
    - UYGULAMA İMAR PLANI 1/1000

# Uygulama İmar Planı

Onaylı halihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak nazım imar planı esaslarına göre çizilen ve çeşitli bölgelerin yapı adalarını, bunların yoğunluk ve düzenini, yolları ve uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntılarıyla gösteren plandır.

Uygulama imar planı, 1/1.000 ölçekte düzenlenir.









# Nazım ve Uygulama İmar Planı Ayrıntı ve Detay Gösterimi



1/5000 Nazım İmar Planı



1/1000 Uygulama İmar Planı

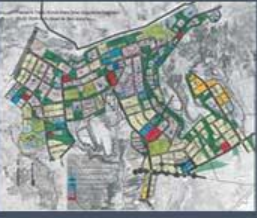


# İmar ve Parselasyon Planına İlişkin Tanımlar

## Parselasyon Planı

**3194/18.Madde Yönetmeliği, Madde 4.**

İmar Planının araziye uygulanmasından sonra yapılacak röleve ölçülerine göre boyut değiştirmeyen paftalar üzerine çizilen, kesin parselasyon durumunu gösteren ve tapuya tescil işlemlerine esas alınan plandır.



# PARSELASYON PLANI ONAMA YETKİSİ OLAN KURUMLAR

- a. Belediyeler
- b. Büyükşehir Belediyeleri
- c. Valilikler
- d. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı
- e. Organize Sanayi Bölgeleri ( OSB )



# PARSELASYON PLANLARINA İLİŞKİN ÖNCELİKLİ KANUNLAR VE YÖNETMELİKLER

## KANUNLAR

1. 3194 SAYILI İMAR KANUNU
2. 2981 SAYILI İMAR VE GECEKONDU MEVZUATINA AYKIRI YAPILARA UYGULANACAK BAZI İŞLEMLER VE 6785 SAYILI İMAR KANUNUNUN BİR MADDESİNİN DEĞİŞTİRİLMESİ HAKKINDA KANUN
3. 644 (2.Madde) VE 648 (1.Madde) SAYILI KANUN HÜKMÜNDE KARARNAMELER
4. 5216-6360 SAYILI BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ KANUNU

## YÖNETMELİKLER

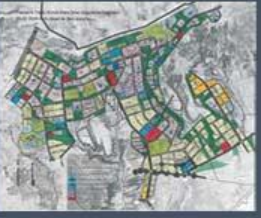
1. İMAR KANUNUNUN 18. MADDESİ UYARINCA YAPILACAK ARAZİ VE ARSA DÜZENLEMESİ İLE İLGİLİ ESASLAR HAKKINDA YÖNETMELİK
2. PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİ
3. PLANSIZ ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ



# İmar Kanunu Uygulamaları

## Cephe Hattı, 12.Madde:

İmar planlarında gösterilen cephe hattından önde bina yapılamaz. Herhangi bir arsanın cephe hattının gerisinde kalan kısmı, plan ve yönetmelik esaslarına uygun bina inşaatına yetmiyorsa, beş yıllık imar programı içinde olup olmadığına göre, 10. maddede belirtilen müddetler içerisinde 18. madde hükümleri tatbik edilmediği veya başka bir şekilde haline imkan bulunmadığı takdirde mal sahibinin yazılı müracaatı üzerine, bu arsanın tamamı ilgili idarelerce kamulaştırılır.

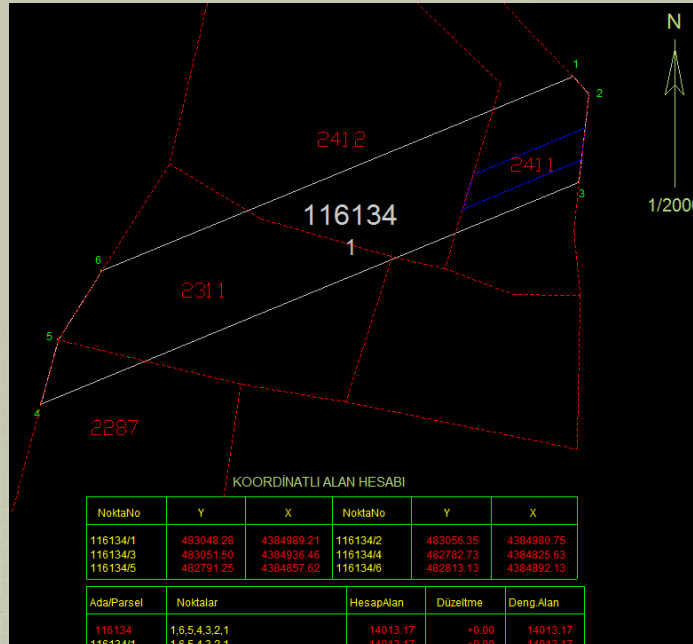


# İmar Kanunu Uygulamaları

## İrtifak Hakları, 14.Madde:

Belediye veya valilikler, imar planlarının uygulanması sırasında bir gayrimenkulun tamamını kamulaştırmadan o yerin muayyen saha, yükseklikte ve derinliğindeki kısmı üzerinde kamu yararı amacıyla irtifak hakkı tesis edebilir.

Belediyeler veya valilikler, mümkün olan yer ve hallerde mal sahibinin muvafakatiyle, bedelsiz irtifak hakkı verme karşılığında, bedelsiz irtifak hakkı tesis edebilir.



ANKARA		GOLBAŞI		KARAGEDİK			
-Düzeltilme - Ayırma - Birleştirme - Cins Değişikliği - İrtifak Hakkı							
Küçük Sa.No	Pafila No	Ada No	Parsel No	YÜZÖLÇÜMÜ Ha² m² dm²	Cinsi	Sahibi	Düşünceler ve İşlemin Şekli
	29-C-17A-1A	116134	1	1 4013 17	İRTİFAK ALANI	T.C. Maliye Hazinesi	872.36 m2 'lık alan 2411 parsel üzerinde kurulu olan ve kullanımı BOTAŞ'a ait olan daimi İrtifak Hakkı olup, parselin kalan kısmı üzerinde BOTAŞ lehine T.C. Maliye Hazinesi adına daimi İrtifak Hakkı. BEYAN:İrtifak Haklarının taşınabilmesi için tescil edilmiştir, amacı dışında kullanılmaz.

### Birleştirme - Cins Değişikliği - İrtifak Hakkı

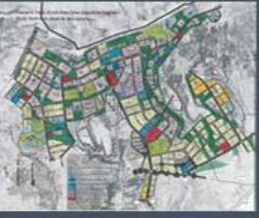
Cinsi	Sahibi	Düşünceler ve İşlemin Şekli
İRTİFAK ALANI	T.C. Maliye Hazinesi	872.36 m2 'lik alan 2411 parsel üzerinde kurulu olan ve kullanımı BOTAŞ'a ait olan daimi İrtifak Hakkı olup, parselin kalan kısmı üzerinde BOTAŞ lehine T.C. Maliye Hazinesi adına daimi İrtifak Hakkı. BEYAN:İrtifak Haklarının taşınabilmesi için tescil edilmiştir, amacı dışında kullanılmaz.

# İmar Kanunu Uygulamaları

## İrtifak Hakları

### İstenen Belgeler:

- 1.Kadastro onaylı kroki
- 2.Tapu Tescil Belgesi
- 3.Vekaletname/muafakatname
4. İlgili Kurumdan uygunluk yazısı



# İmar Kanunu Uygulamaları

**İfraz ve Tevhit (Ayırma/Birleştirme):**

**3194/18. Madde Yönetmeliği**

**15.Madde:**

Arazi ve arsa düzenlemesi yapılmış imar adalarındaki bir veya birkaç parselde, meskun alanlardaki kadastro parsellerinde, maliklerin müracaatı üzerine imar planı ve mevzuatına uygun olmak şartıyla ifraz ve tevhit işlemleri yapılabilir.





# İmar Kanunu Uygulamaları

İfraz ve Tevhit (Ayırma/Birleştirme):

**3194/16. Madde:**

Belediye ve mücavir alan hudutları içindeki gayrimenkullerin re'sen veya müracaat üzerine tevhit veya ifrazı, bunlar üzerinde irtifak hakkı tesisi veya bu hakların terkini, bu kanun ve yönetmelik hükümlerine uygunluğu belediye encümenleri veya il idare kurullarınca onaylanır.

Onaylama işlemi, müracaatın belediyelere veya valiliklere intikalinden itibaren en geç 30 gün içinde sonuçlandırılır ve tescil veya terkini için 15 gün içinde tapuya bildirilir.



# İmar Kanunu Uygulamaları

İfraz ve Tevhit (Ayırma/Birleştirme):

**3194/16.Madde:**

Tapu dairesi, tescil veya terkin işlemini bir ay içinde sonuçlandırmak zorundadır.

Bu kanun hükümlerine göre şüyulandırılan gayrimenkullerin sahipleri ilgili idarenin tebliği tarihinden itibaren altı ay içinde aralarında anlaşamadıkları veya şüyuun izalesi için, mahkemeye müracaat edilmediği takdirde ilgili idare hissedarmış gibi, şüyuun izalesi davası açabilir.

Tarafların rızası veya mahkeme kararı ile şüyuun izalesi ve arazi taksimi de yukarıdaki hükümlere tabidir.

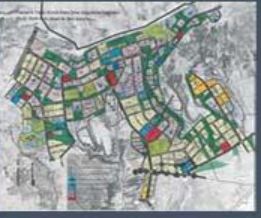


# İmar Kanunu Uygulamaları

## İfraz ve Tevhit (Ayrırma/Birleştirme)

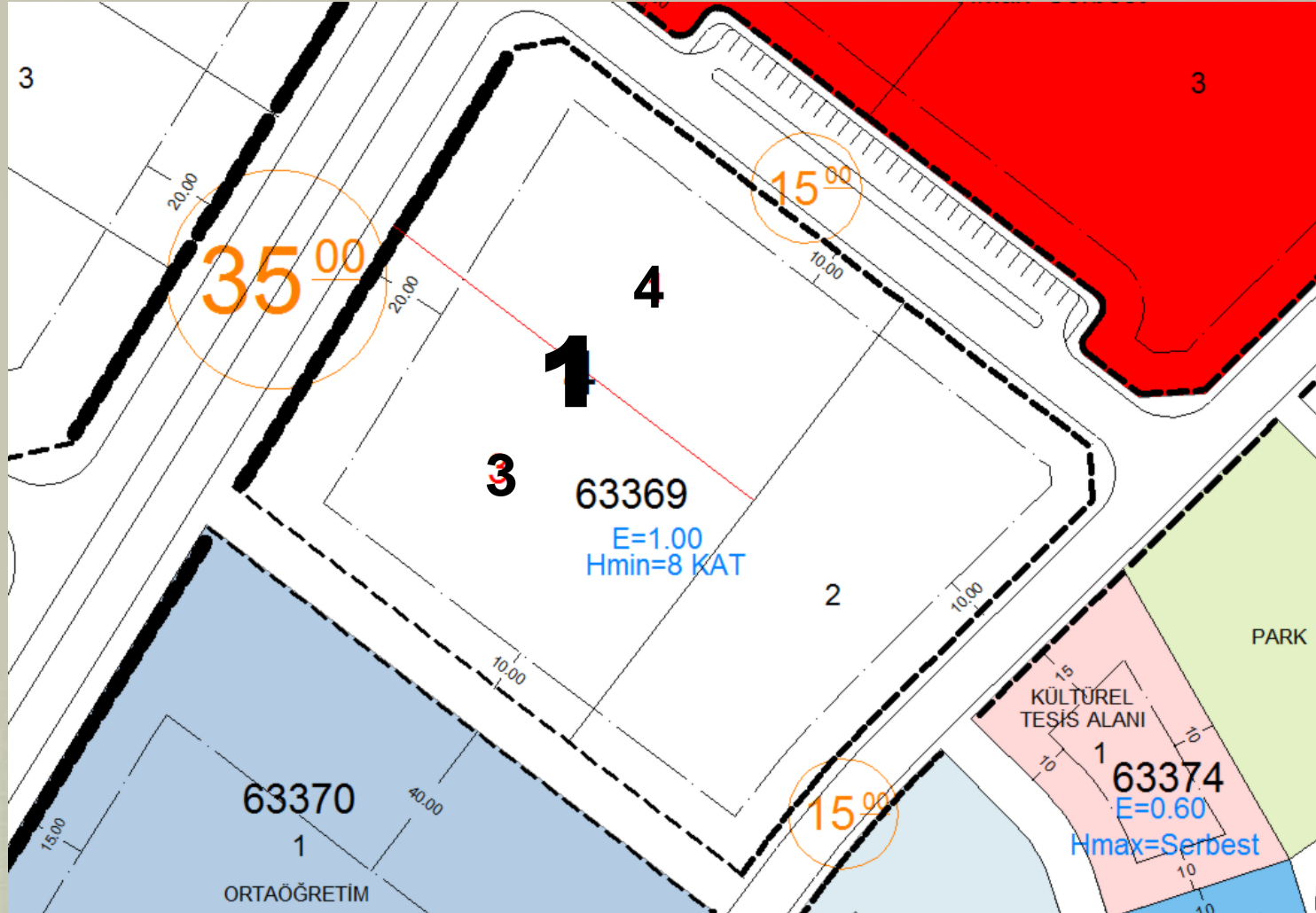
### İstenen Belgeler:

- 1.Vekaletname
- 2.Tapu Tescil Belgesi
- 3.Ölçü Krokisi, alan hesabı
- 4.Poligon Röperleri
- 5.Beyanname



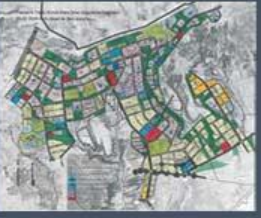
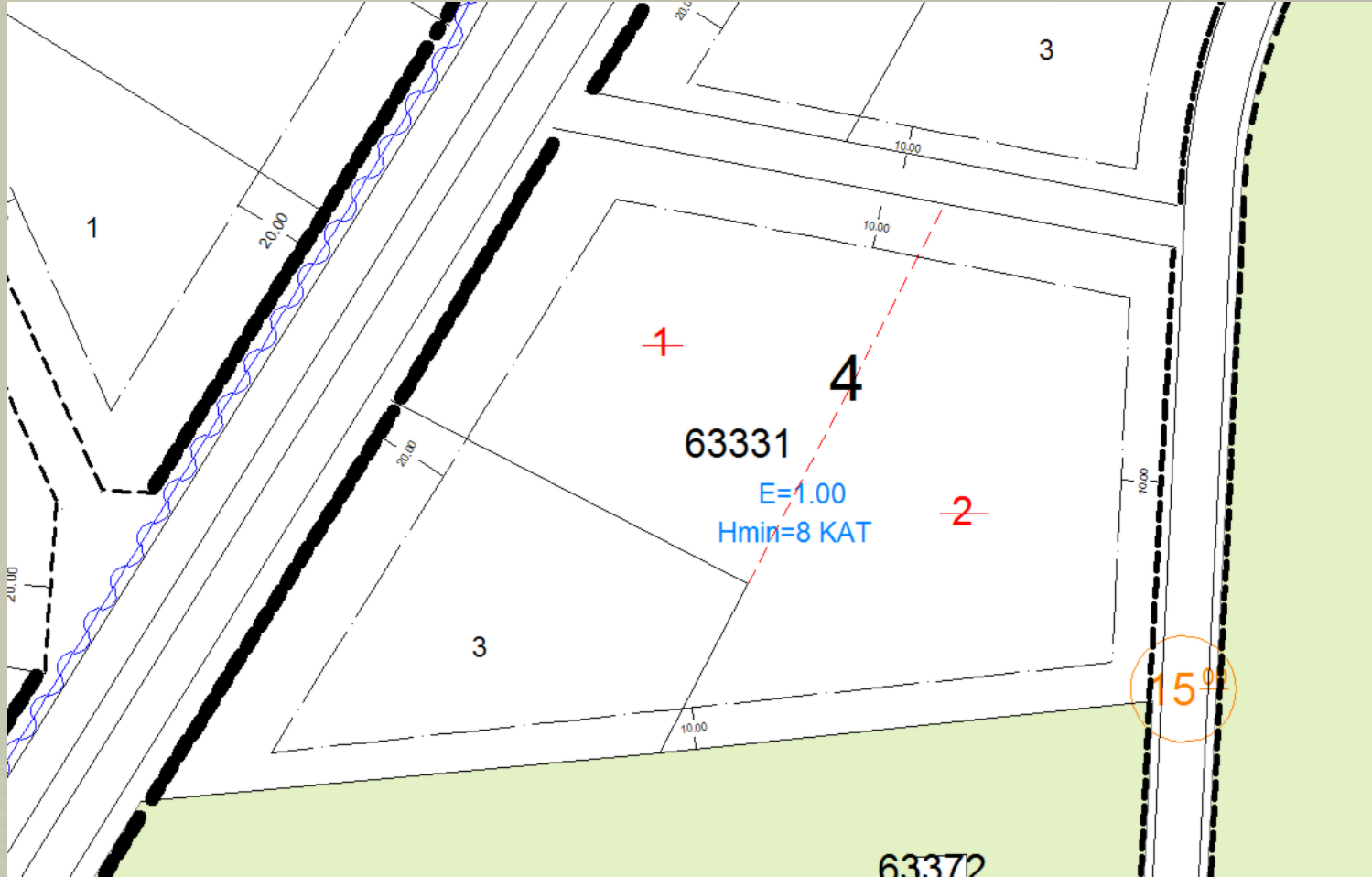
# İmar Kanunu Uygulamaları

İfraz (Ayırma) İşlemi:



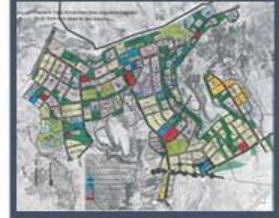
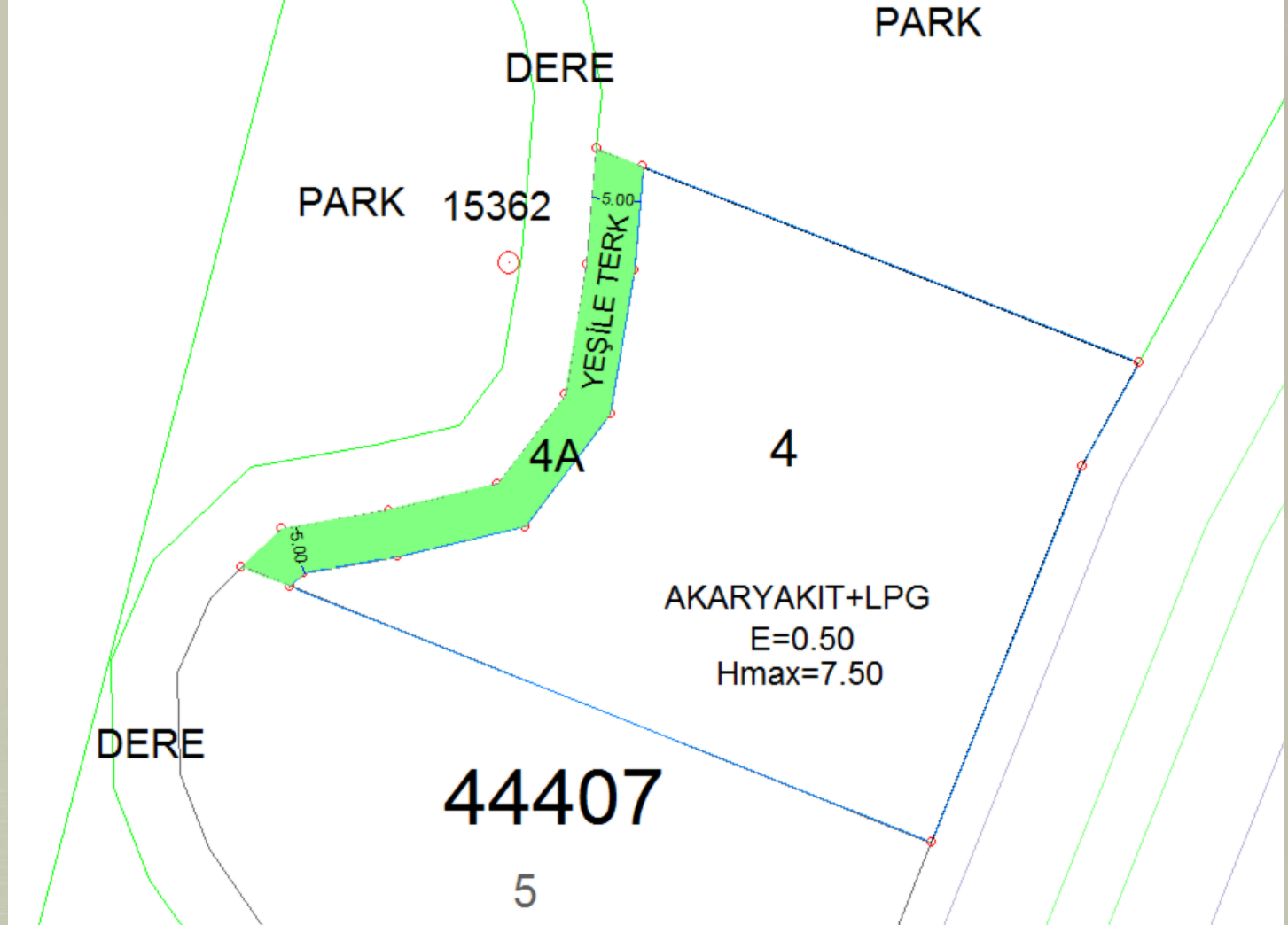
# İmar Kanunu Uygulamaları

## Tevhit (Birleştirme) İşlemi:



# İmar Kanunu Uygulamaları

## Yol/Yeşile Terk İşlemi:



# İmar Kanunu Uygulamaları

## Yol/Yeşile Terk İşlemi:

### TESCİL BİLDİRİMİ(Beyanname)

İLİ	İLÇESİ	MAHALLE veya KÖYÜ	MEVKİİ
ANKARA	YENİMAHALLE	ALACAATLI	

(Düzeltilme)-(Ayrırma)-(Birleştirme)-(Cins Değişikliği)-(İrtifaak Hakkı)

Kütük Sa.No.	Pafta No	Ada No	Parsel No	YÜZÖLÇÜMÜ			Cinsi	Sahibi	Düşünceler ve işlemin şekli
				H	m <sup>2</sup>	dm <sup>2</sup>			
	I29A19A4B	44407	<del>4</del>	-	3310	67	Akaryakıt + LPG	TAPU KAYDI	<del>YEŞİLE TERK</del>
	I29A19A4B	44407	4	-	2975	99	Akaryakıt + LPG	TAPU KAYDI	Yeşile Terk Sonucu Oluşan Yeni Parsel
	I29A19A4B	44407	A	-	334	68	YEŞİL	YEŞİLE TERK	Yeşile Terk Edilen Alan

# İmar Kanunu Uygulamaları

## Kamulaştırmadan Arta Kalan Kısımlar, 17.Madde:

Belediye veya valilik, kendi malı olan veya imar planlarının tatbiki sonucu kamulaştırmadan artan parçalarla, istikameti değiştirilen veya kapanan yol ve meydanlarda hasil olan sahalardan müstakil inşaata elverişli olmayan parçaları, bitişiğindeki arsa veya bina sahibine bedel takdiri suretiyle satmak, gayrimenkul sahiplerinin yola giden yerlerden dolayı tahakkuk eden istihkaklarını bedel takdiri suretiyle değiştirmek ve komşu gayrimenkul sahibi takdir edilen bedelle satın almaktan imtina ederse, şüvülandırıp satmak suretiyle imar planına uygunluğunu temin eder.

Bunlardan müstakil inşaata elverişli olanları, kamu yararı için, belediye veya valilikçe yeri alınan şahısların muvafakatlari halinde istihkaklarına karşılık olarak bedel takdiri ve icabında denklik temini suretiyle değiştirmeye belediye ve valilik yetkilidir.



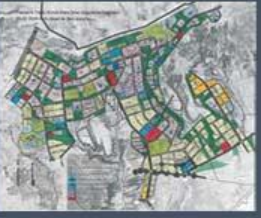


# İmar Kanunu Uygulamaları

Kamulaştırmadan Arta Kalan Kısımlar, 17.Madde:

Ayrıca belediye veya valilikler ile şüyulu olan müstakil inşaat yapmaya müsait bulunan imar parsellerinde belediye veya valilikler hisselerini parselin diğer hissedarlarına bedel takdir suretiyle satmaya, ilgililer satın almaktan imtina ederse, şüyunun izalesi suretiyle sattırmaya yetkilidir.

Bu maddeye göre bedel takdirleri ve bu bedellere itiraz şekilleri 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu hükümlerine göre yapılır.

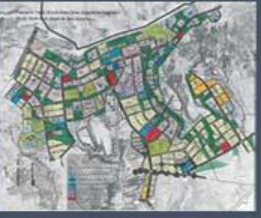


# İmar Uygulaması Esasları

## Arazi ve Arsa Düzenlemesi(Parselasyon)

### 3194/18. Madde

İmar hududu içinde bulunan binalı veya binasız arsa ve arazileri malikleri veya diğer **hak sahiplerinin muvafakatı aranmaksızın**, birbirleri ile, yol fazlaları ile, kamu kurumlarına veya belediyelere ait bulunan yerlerle birleştirmeye, bunları yeniden imar planına uygun ada veya parsellere ayırmaya, müstakil, hisseli veya kat mülkiyeti esaslarına göre hak sahiplerine dağıtmaya ve re'sen tescil işlemlerini yaptırmaya **belediyeler yetkilidir**. Sözü edilen yerler belediye ve mücavir alan dışında ise yukarıda belirtilen yetkiler Valilikçe kullanılır.



# İmar Uygulaması Esasları

İmar planında çizilen adalarının parsellenmesi,  
Madde 36.

İmar adaları, imar planı ve yönetmeliği hükümlerindeki şartlara uygun olarak parsellere ayrılır. Alan belirlendikten sonra, parseli hisseli durumda bırakmamak için sınırları, plan ve yönetmeliğe aykırı olmamak kaydıyla az miktarda kaydırılarak kesinleştirilir.

Meskun sahalarda teşkil edecek parsel, birden fazla mevcut bina girmesini önlemek ve müstakil hale getirebilmek için, düzgün imar parseli teşkili yerine, mevzuata uygun bina yapılabilecek parsellerde kadastro parsel sınırları, imar parsel sınırı olarak alınabilir.

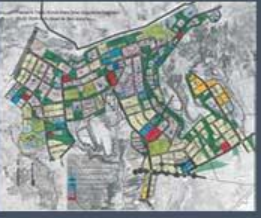


# İmar Uygulaması Esasları

## Düzenleme Ortaklık Payı (DOP), 3194/18. Madde :

Belediyeler veya Valiliklerce düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların dağıtımı sırasında bunların yüzölçümlerinden yeteri kadar saha, düzenleme dolayısıyla meydana gelen değer artışları karşılığında "**düzenleme ortaklık payı**" olarak düşülebilir. Ancak, bu maddeye göre alınacak düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların düzenlemeden önceki **yüzölçümlerinin yüzde kırkını geçemez.**

Evvelce yapılan düzenlemeler dolayısıyla düzenleme ortaklık payı veya bu maksatla başka isimlerle bir pay alınmış olan arazi veya arsalar bu ortaklık payı hesabına katılmaz.



# İmar Uygulaması Esasları

**Düzenleme Ortaklık Payı (DOP):**

**3194/18. Madde**

(Değişik üçüncü fıkra: 3/12/2003-5006/1 md.)

Düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tâbi tutulan yerlerin ihtiyacı olan **Milli Eğitim Bakanlığına bağlı ilk ve ortaöğretim kurumları, yol, meydan, park, otopark, çocuk bahçesi, yeşil saha, ibadet yeri ve karakol** gibi umumî hizmetlerden ve bu hizmetlerle ilgili tesislerden başka maksatlarla kullanılamaz.



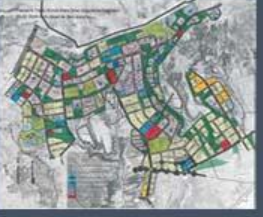
# İmar Uygulaması Esasları

**Kamu Ortaklık Payı (KOP):**

**3194/18. Madde Yönetmeliği**

**Madde 12:**

Düzenleme sahasında bulunan **okul, hastane, kreş, belediye hizmet veya diğer resmi tesis alanı gibi umumi tesislere** ayrılan alanların parselleri, düzenlemeye giren parsellerin alanları oranında pay verilmek suretiyle hisselendirilir.



# Düzenleme ve Kamu Ortaklık Payı

## DOP ve KOP HESABI

**Düzenleme Ortaklık Payı oranı:** Bir düzenleme sahasında tespit edilen düzenleme ortaklık payı miktarının, bu saha içindeki kadastro veya imar parsellerinin yüzölçümü miktarına oranıdır.

Toplam Faydalı Alana Tahsis  
(Konut, Ticaret vb.) = 120.000 m<sup>2</sup>

Toplam Ortak Katılım Alanı  
(Kamu Alanı: Sağlık, Spor Alanı vb.) = 10.000 m<sup>2</sup>

Toplam Tahsis Edilecek  
İmar Ada Alanı = 130.000 m<sup>2</sup>

---

Toplam Düzenlemeye Giren  
(Dopal-Kadaastro Parselleri) = 180.000 m<sup>2</sup>

Toplam Düzenlemeye Giren  
(Dopalma-İmarlı parseller) = 20.000 m<sup>2</sup>

Düzenlemeye Giren Toplam  
Parsel Alanı (Kadaastro+Eski İmar) = 200.000 m<sup>2</sup>



# Düzenleme ve Kamu Ortaklık Payı

## DOP ve KOP HESABI

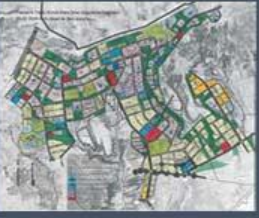
### Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) Hesabı :

Kamuya Ayrılan Alan =  $200.000 \text{ m}^2 - 130.000 \text{ m}^2 = 70.000 \text{ m}^2$   
( DOP Miktarı )

$$\begin{aligned} \text{Düzenleme Ortaklık Payı} &= \frac{70.000 \text{ m}^2}{180.000 \text{ m}^2} \\ &= 0.38888 \\ &= \%38.89 \end{aligned}$$

### Kamu Ortaklık Payı (KOP) Hesabı :

$$\begin{aligned} \text{KOP} &= \frac{10.000 \text{ m}^2}{180.000 \text{ m}^2} \\ &= 0.05555 \\ &= \% 5.55 \end{aligned}$$





# Düzenleme ve Kamu Ortaklık Payı

## DOP ve KOP HESABI

Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) = % 38.89

Kamu Ortaklık Payı (KOP) = % 5.55

DOPO + KOPO = % 44.44

Faydalı Alana Tahsis Oranı = 100 – 44.44

= % 55.56

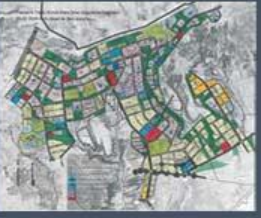
**Örnek:** Bir kadastro parselinde 10.000 m<sup>2</sup> hissesi olan bir A Şahsının;

= 10.000 m<sup>2</sup> x 0.3889 = **3889 m<sup>2</sup> DOP Kesintisi**

= 10.000 m<sup>2</sup> x 0.0555 = **555 m<sup>2</sup> KOP Hisselendirmesi**

= 10.000 m<sup>2</sup> x 0.5556 = **5556 m<sup>2</sup> Faydalı Alana Tahsis**

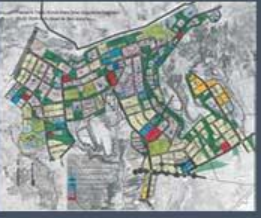
**= 10.000 m<sup>2</sup>**



# İmar Uygulaması Esasları

**İmar Parsellerinin Oluşturulması ve Dağıtımındaki Esaslar :**  
**3194/18. Madde Yönetmeliği Madde 10.**

- a) Düzenlemeyle oluşacak imar parsellerinin mümkün mertebe aynı yerdeki veya yakınındaki eski parsellere tahsisi sağlanır,
- b) Plân ve mevzuata göre korunması mümkün olan yapıların tam ve hissesiz bir imar parseline intibak ettirilmesi sağlanır,



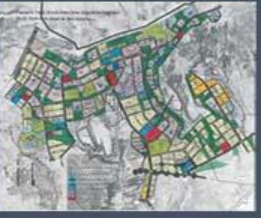
# İmar Uygulaması Esasları

**İmar Parsellerinin Oluşturulması ve Dağıtımındaki Esaslar :**  
**3194/18. Madde Yönetmeliği Madde 10.**

c) Mal sahibine tahsis edilen miktarın bir imar parselinden küçük olması veya diğer teknik ve hukuki nedenlerle müstakil imar parseli verilmemesi halinde,

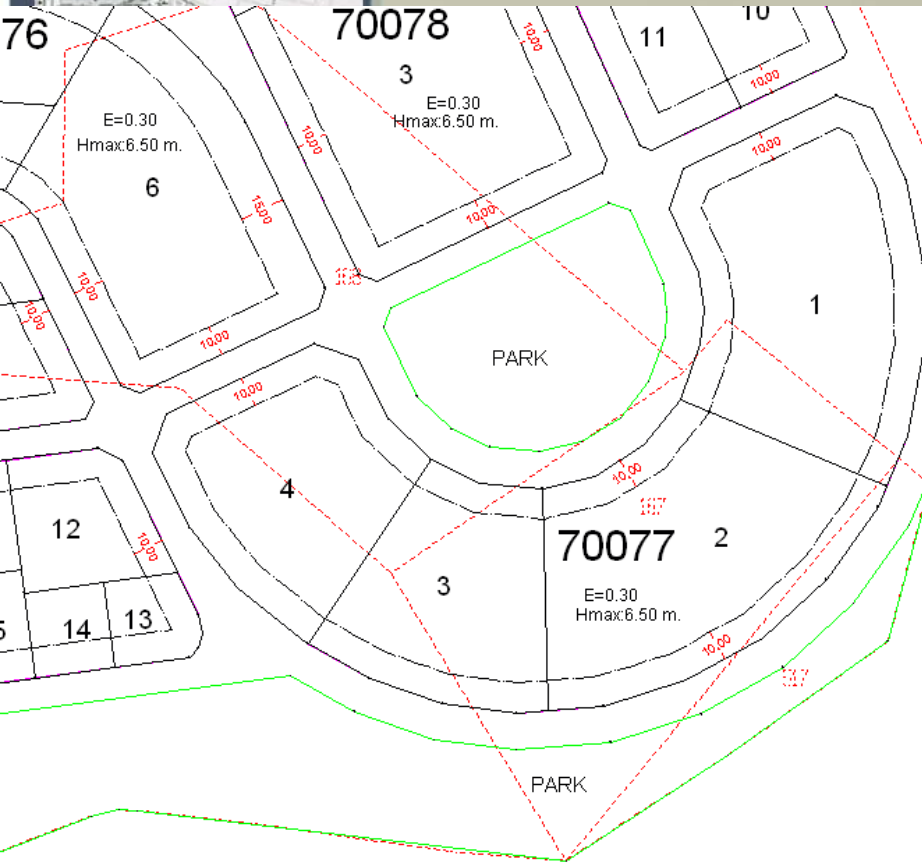
İmar parselasyon plânları ve imar durumu belirlenmiş düzenleme alanlarında yapılacak binaların toplam inşaat alanı veya bağımsız bölüm adetleri belirtilen imar adaları veya parselleri, kat mülkiyetine esas olmak üzere hisselendirilebilir.

Hisselendirme, imar ada veya parselin yüzölçümü payda kabul edilerek, hisse sahiplerine ait düzenleme ortaklık payları çıkarıldıktan sonra kalan yüzölçümü miktarı hisse kabul edilerek kat mülkiyeti uygulanmak üzere yapılır.



# İmar Uygulaması Esasları

İmar Parsellerinin Oluşturulması ve Dağıtımındaki Esaslar :



İmar Ada/Parsel	Dağıtım	Dağıtım/İmar Alan
70077/2	7297	TAM
70080/1	1042	1042/125000

0/167 HÜSEYİN AKSOY ŞERİF Tahsisleri Toplam = 8339

Yaz Tamam

HÜSEYİN AKSOY - ŞERİF		70077/2	70077/3	70077/4	70078/1	70078/2	70078/3	70078/4
Ada / Parsel	Tahsis	7297	4500	5250	1964	1900	9000	0
0/166	599	0	0	0	0	0	0	0
0/167	8339	7297	0	0	0	0	0	0
0/168	15100	0	0	0	0	0	9000	0
0/169	5995	0	0	5246	0	0	0	0
0/169	857	0	0	0	0	0	0	0
0/169	857	0	0	0	0	0	0	0
0/169	857	0	0	0	0	0	0	0
0/169	5995	0	0	0	0	0	0	0
0/169	856	0	0	0	0	0	0	0
0/169	998	0	0	0	0	0	0	0
0/169	856	0	0	0	0	0	0	0
0/169	998	0	0	0	0	0	0	0
0/169	856	0	0	0	0	0	0	0
0/169	998	0	0	0	0	0	0	0
0/169	856	0	0	0	0	0	0	0
0/169	857	0	0	0	0	0	0	0
0/169	857	0	0	0	0	0	0	0

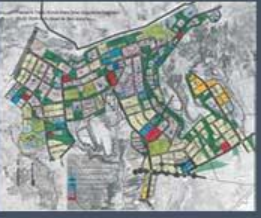
F2 Değiştir F3 İ. Ada Par Ara F4 K. Ada Par Ara F5 Adı Ara F8 Sorgu F9 Dağıtım Sat = 279, Süt = 397

# Parselasyon Planı Onama Yetkisi

## 3194/19. Madde

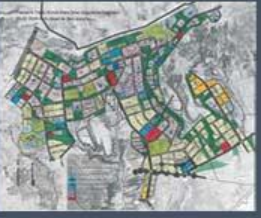
İmar planlarına göre parselasyon planları yapılıp, belediye ve mücavir alan içinde belediye encümeni, dışında ise il idare kurulunun onayından sonra yürürlüğe girer. **Bu planlar bir ay müddetle ilgili idarede asılır. Ayrıca mutata vasıtalarla duyurulur.** Bu sürenin sonunda kesinleşir. Tashi edilecek planlar hakkında da bu hüküm uygulanır.

Kesinleşen parselasyon planları tescil edilmek üzere tapu dairesine gönderilir. Bu daireler ilgililerin muvafakatı aranmaksızın, sicilleri planlara göre re'sen tanzim ve tesis ederler.



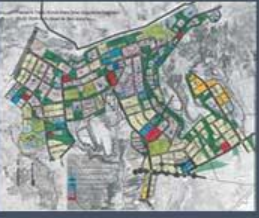
# Parselasyon Planı Uygulama Dosyasında Olması Gereken Evraklar

1. Üst yazı
2. Düzenleme sınır krokisi
3. Ada bölümlenme ve pafta indeksi
4. Parselasyon planı paftası
5. Özet cetvelleri (Hisse bazında yada parsel bazında)
6. Mal sahipleri özet formu (Kadastro parsel sıralı)
7. Dağıtım cetveli (İmara sıralı)
8. Ada dağıtım cetveli
9. Uygulama sahası tahsis cetveli



# Parselasyon Planı Uygulama Dosyasında Olması Gereken Evraklar

10. Tescil Sayfaları
11. İmar adaları listesi
12. Fen klasörleri (Tapuya gidene kadar onaysız)
13. Koordine özet cetveli
14. Röleve ölçü krokisi, koordinat özet çizelgesi, alan hesapları
15. İhdas krokisi ve alan hesabı
16. Kadastro ayırma çapı
17. İmar planı ve plan notları



BALGAT - KONYA YOLU  
YEŞİL ALAN / KENTSEL ÇALIŞMA ALANI  
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
ÖLÇEK: 1/1000

GÖKKUŞAĞI 81213 NOLU  
PARSELASYON PLANI  
KADASTRAL MÜLKİYET DURUMU

GÖKKUŞAĞI 81213 NOLU  
PARSELASYON PLANI  
DAĞITIM ANALİZİ

GÖKKUŞAĞI 81213 NOLU  
PARSELASYON PLANI  
MEVCUT BİNA ANALİZİ

ÇANKAYA İLÇESİ, BALGAT-K  
GÖKKUŞAĞI YEŞİL ALAN KENTSEL  
81213 NOLU PARSELASYON

NO	İÇERİK
1	YOLLAR, YEŞİL ALANLAR VE İMAR PLANI İÇİN ÇIKARILAN YOLLARIN GENİRLİKLERİ
2	MEVCUT ÇALIŞMA ALANLARININ VE PARSELİNİN YERİNE YERİNE KALDIRILMASI İÇİN ÇIKARILAN YOLLARIN GENİRLİKLERİ
3	YOLLARIN GENİRLİKLERİ
4	YOLLARIN GENİRLİKLERİ
5	YOLLARIN GENİRLİKLERİ
6	YOLLARIN GENİRLİKLERİ
7	YOLLARIN GENİRLİKLERİ
8	YOLLARIN GENİRLİKLERİ
9	YOLLARIN GENİRLİKLERİ
10	YOLLARIN GENİRLİKLERİ

PLAN KURALLARI  
1. YOLLAR, YEŞİL ALANLAR VE İMAR PLANI İÇİN ÇIKARILAN YOLLARIN GENİRLİKLERİ  
2. MEVCUT ÇALIŞMA ALANLARININ VE PARSELİNİN YERİNE YERİNE KALDIRILMASI İÇİN ÇIKARILAN YOLLARIN GENİRLİKLERİ  
3. YOLLARIN GENİRLİKLERİ  
4. YOLLARIN GENİRLİKLERİ  
5. YOLLARIN GENİRLİKLERİ  
6. YOLLARIN GENİRLİKLERİ  
7. YOLLARIN GENİRLİKLERİ  
8. YOLLARIN GENİRLİKLERİ  
9. YOLLARIN GENİRLİKLERİ  
10. YOLLARIN GENİRLİKLERİ

LEJANT

- Mevcut Yapı
- 135 Kapı Numarası
- Mevcut olmayan yapı

50m

PARK3

PARK2

PARK1

1

2

29188

3

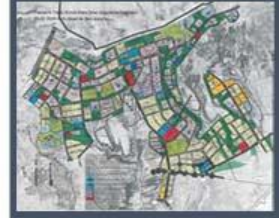
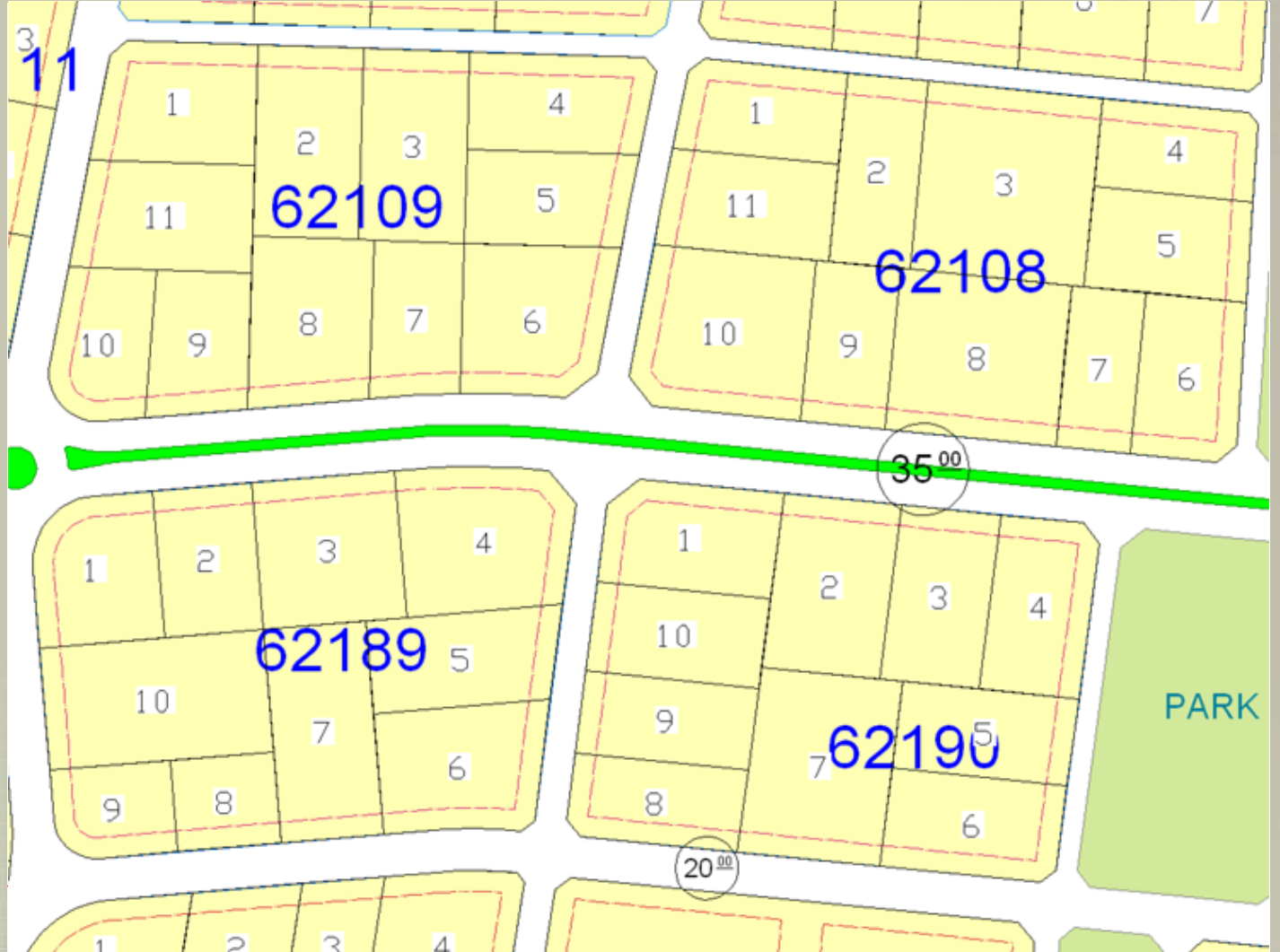
4

15



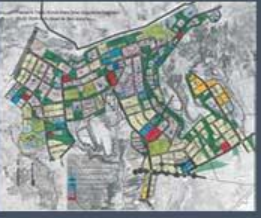
# Parselasyon Planı

Örnek:



# Parselasyon Planı

Örnek:





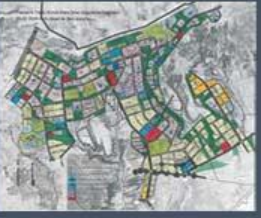
# UYGULAMALAR SONUCU



1999

2009

# UYGULAMALAR SONUCU



# TEŐEKKÜRLER



Sedat GÜNDOĐDU

Ankara Büyükşehir Belediyesi

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

Harita Şube Müdürü