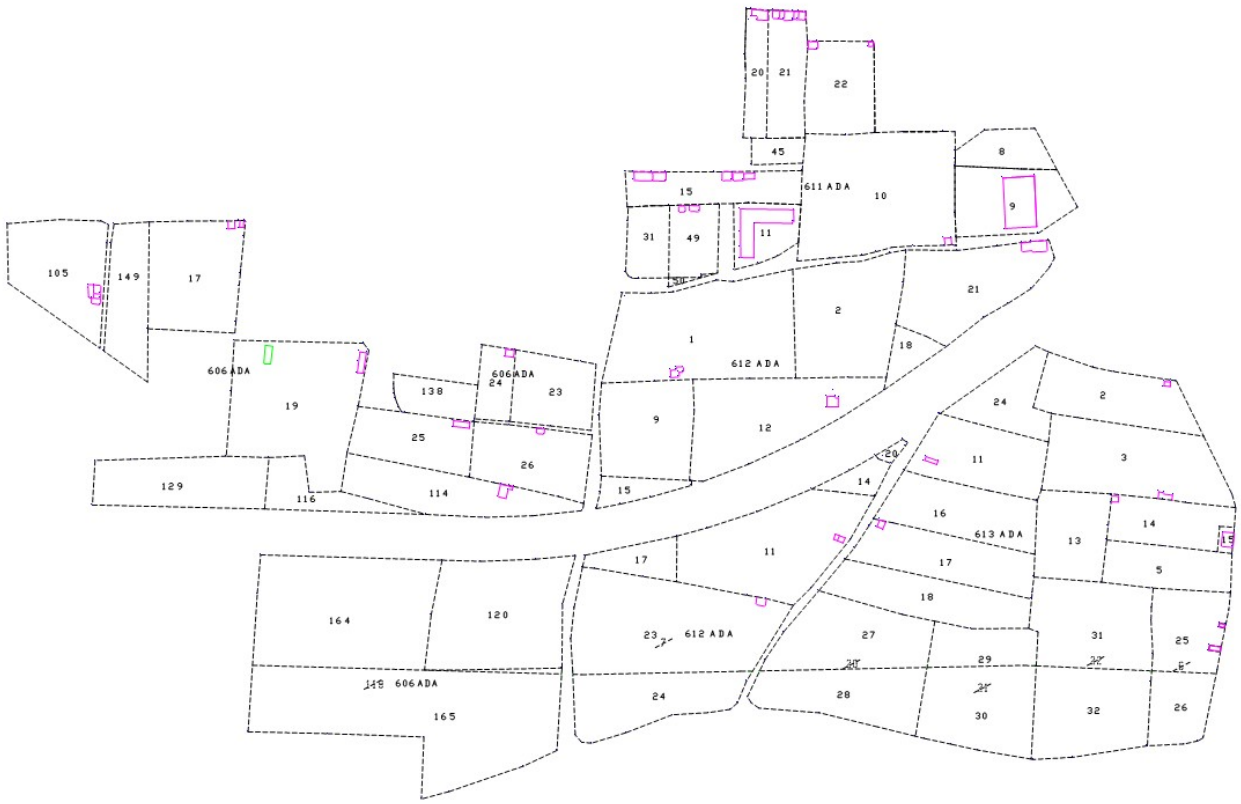
ÖDEMİŞ BELEDİYESİ

12 NOLU PARSELASYON PLANI
AÇIKLAMA RAPORU

MÜLKİYET DURUMU:

İlçemiz, Emmioğlu Mahallesi, 606 ada, 17, 19, 23, 24, 25, 26, 105, 114, 116, 118, 120, 129, 138 ve 149 parseller, Umurbey Mahallesi, 611 ada, 8, 9, 10, 11, 15, 20, 21, 22, 31, 45, 49 ve 50 parseller, 612 ada, 1, 2, 7, 9, 11, 12, 14, 15, 17, 18, 20 ve 21 parseller ile 613 ada, 2, 3, 5, 6, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20 ve 21 parselleri kapsayan 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Madde uygulamasına ait dosyanın onaylanması için gereğinin yapılması talep edildiği, Emmioğlu Mahallesi, 606 ada, 17, 19, 23, 24, 25, 26, 105, 114, 116, 118, 120, 129, 138 ve 149 parseller, Umurbey Mahallesi, 611 ada, 8, 9, 10, 11, 15, 20, 21, 22, 31, 45, 49 ve 50 parseller, 612 ada, 1, 2, 7, 9, 11, 12, 14, 15, 17, 18, 20 ve 21 parseller ile 613 ada, 2, 3, 5, 6, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20 ve 21 parsel numaralı taşınmazları kapsamaktadır. Söz konusu taşınmazlar Güney Kesim İmar Planı Revizyonunda 12. Etap Uygulama Bölgesinde kalmaktadır. Düzenleme sınırı içerisindeki 6 adet parselde ayırma çapı bulunmaktadır.



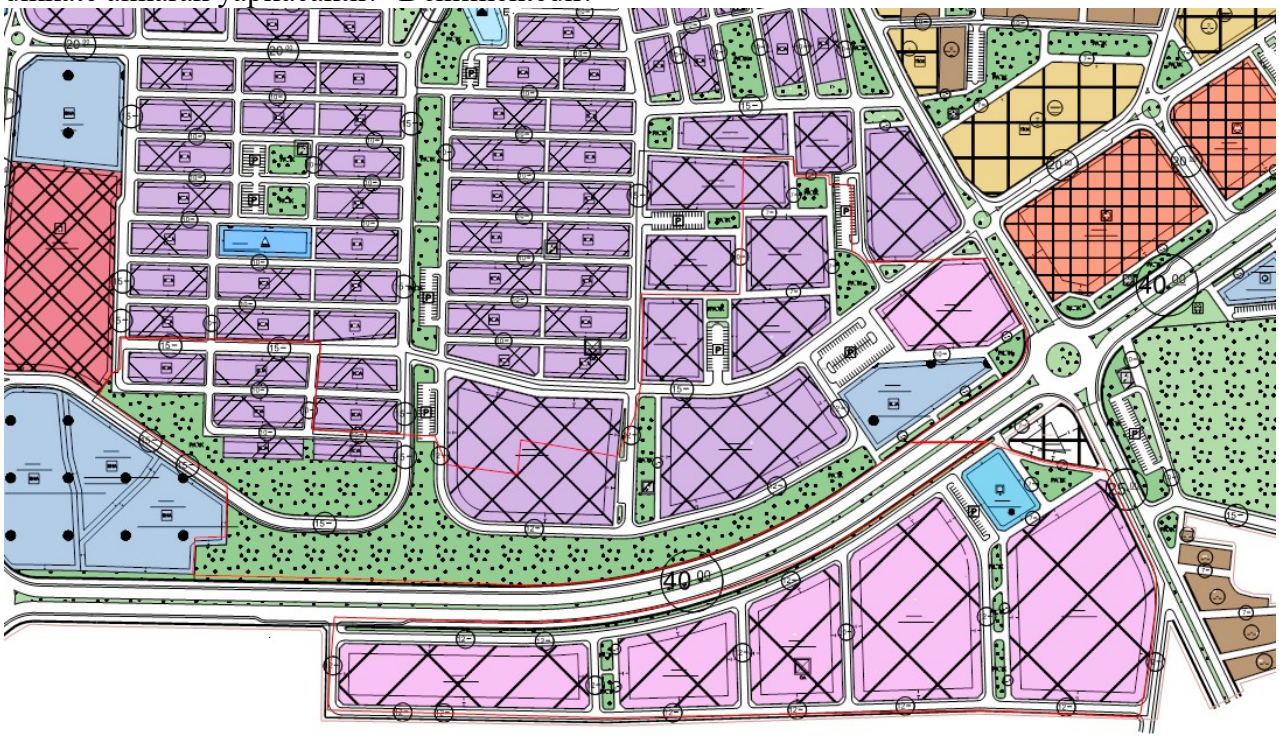
ÖDEMİŞ BELEDİYESİ

12 NOLU PARSELASYON PLANI
AÇIKLAMA RAPORU

İMAR PLANI:

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu (Güney Kesimi) Uygulanacak Hükümlerinde;

"3.11.1. Revizyon imar planında etaplama sınırı ile tanımlanmış olan bölgeler içinde 3194 sayılı imar kanunun 18. maddesi uyarınca yapılacak olan uygulamaların sınır bütününde yapılması esastır. Ancak uygulamanın kolaylaştırılması amacıyla, etaplama sınırları içindeki düzenleme ortaklık payı korunarak, belediye tarafından birden fazla alt etap belirlenebilir. Kısmen uygulamanın gerçekleştiği bölgelerde, uygulama görmemiş alanların düzenleme ortaklık payı oranları kalan alanlar üzerinden yeniden hesaplanacak, uygulama bu oran dikkate alınarak yapılacaktır." Denilmektedir.

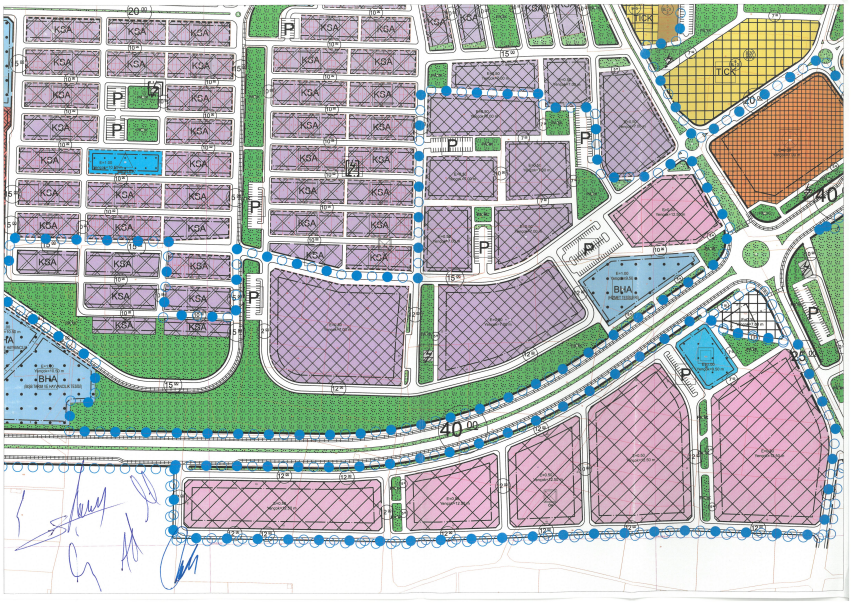


ÖDEMİŞ BELEDİYESİ

12 NOLU PARSELASYON PLANI
AÇIKLAMA RAPORU

DÜZENLEME ORTAKLIK PAYI ORANI:

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu (Guzey Kesimi) Uygulanacak Hükümleri kapsayan uygulama görmüş parseller ile üzerinde ruhsatlı yapı bulunan parseller dikkate alınarak imar planına uygun hale getirilmesi için, haritacılık masraflarının dilekçe sahibi tarafından karşılanması kaydıyla Belediye Encümenimizin 17.12.2025 tarih ve 2066 sayılı kararı ile 12. Etap Uygulama Bölgesi Düzenleme Sınırı belirlenmiştir.



Düzenleme sınırı içerisinde DOP payı kesintisi yapılmayan taşınmaz bulunmamaktadır.

İl : İZMİR
İlçe : ÖDEMİŞ
Mahalle : EMMİOĞLU - UMURBEY
Pafta : 81 - 82 - 83
Ada : 606 - 611 - 612 - 613
Parsel : MÜHTELİF

12 NOLU DÜZENLEME SAHASI DOP HESABI

Toplam Tahsis	=	144025.55
Toplam İmar Ada Alanı	=	144025.55
Toplam Ortak Katılım Alanı	=	0.00
Toplam Düzenlemeye Giren (Dopal)	=	261863.57
Toplam Düzenlemeye Giren (Dopalma)	=	0.00
Toplam Kamulaştırılan Alan	=	0.00
Toplam Bağışlanan Alan	=	121.76
Toplam Kadastro Parsel Alanı	=	301668.86
Toplam Pay	=	301668.86
Düzenleme Ortaklık Payı Hesabı		
Düzenlemeye Giren Alanlar (R1)	=	261863.57
Eski DOPO- Proje DOPOAlanlar (D1)	=	0.00
İmar Alanları (R2)	=	144025.55
Eski DOPO- 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)	=	0.4499978
DOPO(OKO ile birlikte)	=	0.4499978
MaksimumDop Oranı	=	0.45

ÖDEMİŞ BELEDİYESİ

12 NOLU PARSELASYON PLANI
AÇIKLAMA RAPORU

DAĞITIM:

Düzenleme Sınırı içerisinde bulunan parsellerde uygulama sonrası Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik hükümleri çerçevesinde mümkün olduğunca düzenleme öncesi parsellerin bulunduğu yerden yapılmış, DOP oranının 12. Etap içerisinde imar adalarının mevcut parsellerin bulunduğu yerden bulunmaması nedeniyle yeni oluşan parsellerde düzenleme sınırı içerisinde en yakın imar adası içerisinde dağıtım yapılmıştır.

UYGULAMA SONRASI OLUŞAN DURUM:

Düzenleme sınırı içerisinde söz konusu taşınmazlar Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik kapsamında imar planına göre 1 adet Salık Tesis Alanı (Aile Salığı Merkezi), 1 adet Belediye Hizmet Alanı ve 45 adet imar parseli oluşturulmuştur.

