

PARSELASYON PLANI AÇIKLAMA RAPORU

Ticaret Bakanlığının Erenköy Gümrük Kompleksinin yeniden yapılandırılmasına ilişkin İstanbul İli Tuzla İlçesi Aydınli Mahallesi ve Kocaeli İli, Çayırova İlçesi, Şekerpınar 2 mahallelerinde yer alan yaklaşık 82.83 hektar büyüklüğünde olan alan 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında Bakanlık Makamının 03.09.2021 tarihli ve 1651060 sayılı Bakanlık Olur' u ile "Rezerv Yapı Alanı" olarak belirlenmiştir. 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun ilgili maddeleri ve 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi hükümleri ile birlikte 3194 sayılı İmar Kanununun 9. Maddesi uyarınca 20.06.2022 tarihinde re' sen onaylanmıştır.

Bakanlıkça onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı kapsamında hazırlanan imar uygulama proje sahası içerisinde Aydınli mahallesinde 0/646, 0/647, 0/648, 0/654, 0/656, 0/659, 0/3657, 0/3840, 0/3841, 0/3869, 0/4580, 144/1, 145/2, 145/3, 145/4, 145/5, 146/2, 146/3, 146/4, 146/5, 147/1 ve 5905/51 parseller ile Kocaeli İli, Çayırova İlçesi, Şekerpınar 2 mahallesinde bulunan 297/1, 298/12 ve 854/1 parselleri kapsayan toplamda 25 adet kadastro parseli yer almaktadır.

Proje sahası içerisinde bir adet tescil harici alandan ihdas parseli oluşturularak 999/1 parsel numarası verilerek dağıtım işlemine tabi tutulmuştur. Bu parsel ile ilgili tescil beyannamesi ve ekleri dosya içerisinde yer almaktadır. Aydınli mahallesinde bulunan 3840, 3841 ve 3869 numaralı parsellerde ilgili kadastro birimi ile görüşülerek alınan mülkiyet onayında bu parsellerin hesap alanı ile girilmesi kararlaştırılmış olup diğer parseller tapu alanı ile dağıtıma girilmiştir. Proje sahası içerisinde toplam kadastro parsel alanı 850313,44 m² olup uygulama sahasına giren kadastro parsel alanı toplamı 782004,23 m² dir. Düzenlemeye girmeyen parseller Aydınli mahallesinde 0/654 numaralı parselde 15899.51 m², 0/656 numaralı parselde 51020.72 m² ve Şekerpınar 2 mahallesinde 297/1 parselde 1388.98 m² olmak üzere toplamda 68309.21 m² dir. Düzenlemeye girmeyen alanlar için ayırma çapı ve beyannameleri dosya içerisinde yer almaktadır.

Uygulama imar planı içerisinde Gümrük Tesis Alanı, otel alanı, lojistik tesisi alanları ile su yüzeyi, resmi kurum alanı, belediye hizmet alanı, idari hizmet alanı, park ve trafo alanları gibi alanlar tahsis olarak belirlenmiş olup toplam tahsis alanı 726526,96 m² dir. 4046 sayılı Kanunun 3 üncü ve geçici 29 uncu maddeleri ile 703 sayılı Kanunun Hükmünde Kararnamenin geçici 8 inci maddesi gereğince 4449 sayılı Cumhurbaşkanlığı kararına göre kapsam içerisinde olan parseller D.O.P. kesilmeksizin Gümrük Alanı ile kamu hizmet alanlarına, daha önce imar uygulaması görmüş Özelleştirme İdaresine ait olan parsellerden herhangi bir kesinti yapılmadan ilgili alanlara doğrudan tahsisi yapılmıştır. Bu kapsam dışında kalan D.O.P. alınacak parsel alanları toplamı 182346.07 m² olup toplam tahsis alanı 726526,96 m² olduğundan D.O.P. kesintisi oranı 0.3042417 olarak belirlenmiştir.

Proje kapsamında Gümrük Sahası içerisinde kalan Aydınli mahallesi 646, 647, 648 ve 3869 numaralı parseller ile Şekerpınar 2 mahallesinde yer alan 297 ada 1 parsel ve 468 ada 12 numaralı parsel bu alandan çıkarılarak uygun adaların içerisinde tahsisi yapılarak değerlendirilmiştir. Kalan parseller bastığı imar adasında tahsisi yapılarak dağıtım işlemi tamamlanmıştır.