

S-1) DOP ile Oluşturulan Tesisler nelerdir?

C-1) 3194 sayılı İmar Yasanın 18'inci maddesi gereğince; MEB'na bağlı ilk ve ortaöğretim kurumları, Yol, Meydan, Park, Otopark, Çocuk Bahçesi, Yeşil Saha, İbadet Yeri, Karakol ile "Pazaryeri" ve "Toplu Taşıma Teri" de DOP kesintileriyle oluşturulur.

S-2) Normal Koşullarda DOP ve DOPO Hesabı nasıl yapılır?

C-2) Düzenleme Ortaklık Payı (DOP); düzenleme alanına giren parsellerin yüzölçümü toplamlarından, imar adalarının imar parsellerine ayrılan kısımlarının yüzölçüm toplamı çıkartılarak bulunur.

Düzenleme ortaklık payı oranı (DOPO) ise; düzenleme sahasında tespit edilen düzenleme ortaklık payı miktarının, bu saha içindeki kadastro veya imar parsellerinin toplam yüzölçümü miktarına oranıdır. (18. Madde Uygulama Yönetmeliği madde:4/d, 11/1, 30 ve 31)

Sayısal örnek vermek gerekirse;

Bir düzenleme bölgesinde katılım kütesinin (K) alanı 200 000 m², düzenleme sonunda imar parsellerine ayrılan kısmın alanı (*dağıtım kütesi*) (D) 160 000 m² ise, DOP hesabı şu şekilde olacaktır.

$$(DOP) = (K) - (D) = 200\ 000 - 160\ 000 = 40\ 000\ m^2$$

$$(DOPO) = (KAA) / (K) = 40\ 000 / 200\ 000 = 0,20\ \text{yani}\ \%20\ \text{dir.}$$

S-3) 18 Uygulaması yapılırken DOP uygulama zorunluluğu var mıdır?

C-3) 18 uygulaması yapılırken DOP kesintisi yapma zorunluluğu yoktur. İhtiyaç yoksa böyle bir kesinti yapılmaz...

S-4) Azami DOP Oranı nedir?

C-4) 18 uygulaması çerçevesinde bu oran azami olarak %40'tır.Eğer ihtiyaç yoksa,illa bu oranda kesinti yapılır diye bir kural yoktur. Gereksinime göre bu oran %40'ın altında olabilir.

S-5) Bütün Parsellerden Eşit Oranda DOP Kesintisi Yapılır mı?

C-5) Evet, imar 18 uygulamasının yapıldığı aynı alanda bütün parsellerde aynı oranda DOP kesintisi yapılır. Aksi halde farklı oranlarda bir uygulama Danıştay tarafından iptal sebebi sayılır

S-6) 10/C Uygulaması, Farklı DOP Kesimi ve Kanuni İpotek nedir?

C-7) Danıştay kararları; Uygulama sahasında DOP oranı kaç olarak belirlenmişse, uygulamaya tabi bütün parsellerden aynı oranda DOP kesilmesini öngörmektedir. 2981 sayılı Yasanın 10/C maddesinin uygulanmasında, her zaman aynı oranda DOP kesmek mümkün olmayabilir.

2981 sayılı Yasa 10/C maddesinin 1'inci fıkrasında; “..... tescil işlemi dışında kalan hissesini 2942 sayılı Kamulaştırma Yasasına göre tespit edilerek bedeli peşin ödemek veya parsel sahipleri aleyhine KANUNİ İPOTEK tesis ettirilerek, tapu sicilinden terkin ettirmeye,” belediye yetkili kılınmıştır.

Herhangi bir haksızlığa sebebiyet vermemek bakımından; uygulama sahasında yer alıp da, belirlenen orandan daha az DOP kesilmek zorunda kalınan parseller için bu kuralın işletilmesi gerekir.

Bunun için de belediyelerin kanuni ipotek tesis etme yetkisi bulunmaktadır... Bu maddeye göre yapılacak bedel takdirleri ve bu bedele itiraz şekilleri 2942 sayılı Kamulaştırma Yasası hükümlerine tabidir. (18.Madde Uygulama Yönetmeliği madde:10/c; 2981 sayılı Yasa 10/c)

S-8) DOP'un Bedele Dönüştürülmesi ne demektir?

C-8) 3194/18 uygulaması yapılan saha içerisinde kalan bütün parsellerden eşit oranda DOP kesilmesi gerekir. Uygulamaya tabi parselde ruhsatlı ya da ruhsatsız bina olması bu kuralı değiştirmez. Zorunlu durumda, komşu parsel maliklerinin, bina bulunan parselde hissedar yapılması mümkündür.

Eşit oranda DOP kesilmemesi durumu 2981/3290 sayılı Yasanın 10/c uygulamasında; müstakil parsel verebilmek için belirlenen oranda DOP kesilemediği durumlarda, kesilemeyen miktar bedele dönüştürülebilir. Ancak bu kural 18'inci madde uygulamasında işletilemez. Danıştay kararları da bu doğrultudadır. (DANIŞTAY 6 Da. 15.11.1994 ta.E.1994/2378, K.1994/4284).

S-9) İkinci Bir DOP Kesintisi Yapılabilir mi?

C-9) Bir parselde 18 uygulaması yapılmış olması, aynı parselde ikinci bir uygulama yapılmasına engel değildir. Ancak, bir parselden bir defadan fazla DOP kesintisi yapılamaz. (3194 s.Yasa md:18/6).

2.kez DOP kesintisi yapılacak ise; malikin muvafakati ya da kamulaştırma...

C-İlk uygulamada DOP kesilen bir parselden, ikinci uygulamada artık DOP adı altında kesinti yapılamayacağı gibi, yol genişletmesi nedeniyle yüzölçümünde resen eksiltme de yapılamaz. Bunun için ya **ilgisinin muvafakatinin** alınması ya da ilgili kurumun **kamulaştırma** yapması gerekir.

S-10) DOP Oranının %40'tan Fazla Çıkması durumunda ne olur?

C-10) 3194 İmar Yasasının 18'inci maddesi gereğince, düzenlemeye tabi parsellerden kesilebilecek azami DOP oranı % 40'tır. Düzenleme sahasında, kamusal alanlar için gerekli miktarı elde edebilmek için %40 kesinti yapmak yeterli olmayabilir.

Böylesi durumlarda, uygulayıcı kurumun **daha fazla DOP kesintisi yapma gibi bir yetkisi bulunmamaktadır**. %40'ı aşan kısımlar; 3194 sayılı Yasanın 18'inci maddesinin 4'üncü fıkrası (ve *Uygulama Yönetmeliğinin 32'nci maddesi*) gereğince;

- Ya, aynı saha içerisinde yapılacak **bağışlarla** karşılanır,
- Varsa öncelikle düzenleme alanında bulunan **belediyenin kendi taşınmazlarından**,
- Yoksa düzenleme alanındaki **hazine veya özel idareye ait taşınmazların** umumi hizmetlere ayrılan alanlara rastlayan kısımlarından,
- O da yetmediği takdirde; uygulayıcı kurum, tarafından **kamulaştırma** yapılmak suretiyle eksik kısım karşılanır.

S-11) DOP'un %40'tan Fazla Çıkması ve Kamulaştırma nasıl olur?

C-11) Uygulama sahasında DOP %40'tan fazla ise; bir üst maddede bahsedildiği şekilde hareket edildiği halde DOP %40'a düşürülemez; uygulayıcı kurum tarafından **kamulaştırma** yapılmak suretiyle eksik kısım karşılanır. Kamulaştırmada esas olan, düzenleme sahasındaki **taşınmazlardan yüzölçümleri oranında yapılmasıdır**. Ancak, uygulamada bunun formalitesi çok fazla olacağından, *Uygulama Yönetmeliğinin 32'nci maddesiyle* daha pratik bir yöntem getirilmiştir.

Buna göre;

a) Kadastro parsellerinin yüzölçümü **en büyük olanından** başlamak üzere, müstakil imar parselleri verildikten sonra arta kalan miktarları,

b) Alanları en küçük bir imar parseli alanının dörtte birinden daha küçük olan kadastro ve varsa imar parsellerinin en küçüğünden başlayarak yeteri kadar,

c) Tamamı yol, meydan, park, yeşil saha, genel otopark, cami, karakol gibi umumi tesislere isabet eden kadastro ve varsa imar parsellerinin yeteri kadarı, Kamulaştırılır.

Kamulaştırılacak Miktarın Hesabı

Uygulama sahasında umuma ait taşınmazlar için gerekli miktar %40'tan fazla çıkarsa ve bu %40'tan fazla çıkan kısım kamulaştırılmak suretiyle giderilmek durumunda ise; kamulaştırılacak miktarın hesabı şu şekilde yapılacaktır; Umumi hizmetlere ayrılan alandan, düzenlemeye giren parsel alanları toplamının %40'ının çıkarılması ile bulunan farkın 100 ile çarpılıp, 60'a bölünmesiyle bulunur. (18. Madde Uygulama Yönetmeliği madde:31/son; Danıştay 6. Dairesinin 15.05.1991 tarihli E.1989/2441, K.1991/1126 sayılı kararı)

ÖRNEK: Bir düzenleme sahasında düzenlemeye giren parsellerin toplam yüzölçümü 100 000 m², bu sahada kamuya ayrılan alan 43 000 m² olsun. Bu uygulama alanında yapılacak kamulaştırma miktarı şu şekilde hesaplanır;

ÇÖZÜM: Düzenleme sahası 100 000 m². Bu sahada %40 DOP kesintisi yapıldığında 40 000 m² elde edilmiş olacaktır. Kamuya ayrılan alanlar için 43 000 m²'ye ihtiyaç vardı. 43 000 – 40 000 = 3 000 m². Bu 3 000 m²'yi 100 ile çarpıp, 60'a böldüğümüzde kamulaştırılacak miktar bulunmuş olur. O da $3000 \times (100/60) = 5 000$ m² olarak bulunur.

Yapılan hesabın doğruluğunun sağlanmasını yapılırsa; düzenleme sahamız: 100000 m², umuma ait tesisler için gerekli miktar 43 000 m², kamulaştırma miktar 5000 m². Kamulaştırılan bu alandan DOP kesilemeyeceğinden DOP kesilebilecek alan 95 000 m²'ye düşecektir. Diğer taraftan kamu alanları için gerekli olan 43 000 m²'nin, 5 000 m²'si kamulaştırma ile elde edildiğine göre, artık 38 000 m²'ye ihtiyaç kalmış olacaktır. Bu bilgilerden sonra, elde edilen verilerle DOP oranı hesaplanacak olursa; $38 000 / 95 000 = 0,40$ bulunur. Demek ki bu sahada 5 000 m² yer kamulaştırıldığında doğru sonuca ulaşılmaktadır.

S-12) Kamulaştırma / DOP, Bedele Dönüştürme ne demektir?

C-12) Onaylı imar plânı veya ilgili bakanlıklarca onaylı özel plân ve projesine göre yapılacak hizmetler için yapılacak kamulaştırmalar için "kamu yararı kararı" alınmasına gerek yoktur. (2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu madde:6)

18 Uygulaması yapılan saha içerisinde kamulaştırılan kısımdan DOP kesilmez.

S-13) 15, 16'ya Göre Terk Bulunan Parselde DOP Kesme Koşulları

C-13) 18'inci madde Uygulama Yönetmeliğin 11/3'üncü maddesi; "*Taşınmaz sahiplerinin talepleri üzerine, mülga 6785 – 1605 sayılı İmar Yasasının 39'uncu maddesine göre daha önce ifraz edilerek tescil edilen parsellerden düzenlemeye dahil edilenlerin, ilk parselin ifrazında alınan terk oranını %40'a tamamlayan fark kadar düzenleme ortaklık payı alınabilir.*" hükmündedir:

Bu ifadelere bakıldığında;

- Parsel sahibi talep etmezse fark kadarı kesilmeyecek mi?
- "..DOP alınabilir" ifadesinden hareketle, sahibi talep etse bile belediye inisiyatif kullanıp fark kadarlık kısmı kesmeyebilir mi?
- Kesilmesi gerektiğinde de mutlaka %35'e (artık %40'a) tamamlayan fark mı kesilecektir?
- Ayrıca, 6785 sayılı Yasanın 39'uncu maddesi gereğince yapılan terklerde bu kural uygulanırken 3194 sayılı yasanın 15 ve 16'ncı maddeleri gereğince yapılacak terklerde uygulanmayacak mı?

Soruları gündeme gelmektedir.

Bu soruların cevapları Danıştay 6'ncı Dairesinin kararlarıyla netliğe kavuşmuştur. Buna göre; ilgisi talep ederse ya da etmezse gibi bir ayırım yapılmayıp, daha önceki terki DOP oranına tamamlayan fark kadar (*yani %40'a değil, DOP oranı ne belirlenmişse o orana tamamlayan kadar*) daha kesinti yapılacaktır.

Örneklendirmek gerekirse;

Daha önce %18 yola terki bulunan bir parselden, 18 uygulaması sırasında %40'a tamamlamak amacıyla %22 daha kesilmesi mümkündür. Bu kural, mutlaka %40'a tamamlanır şeklinde değerlendirilmemelidir. Eğer gerekiyorsa %40'a tamamlayan fark kadar daha kesinti yapılabilir.

Örneğin, DOP oranının %30 olması yeterli ise %40 değil, %30'a tamamlayan fark alınmalıdır. Burada dikkat edilmesi gereken şey şudur; %30'luk DOP oranı yeterli iken belediyenin %40'a kadar kesme yetkim var deyip, fazladan kestiklerinden belediye adına parsel üretmemelidir.

Eğer daha önce 18 uygulaması yapılan bir yerde %18 DOP kesintisi yapılmış olsa idi, ikinci uygulama sırasında yeniden DOP kesme yetkisi olmazdı.

- **Ayrıca** bu kural 3194 sayılı Yasasının 15 ve 16'ncı maddeleri gereğince terk yapılmış parseller için de uygulanabilecektir.

S-14) 15, 16'ya Göre Terk Bulunan Parselde DOP Hesabı Hangi Yüzölçüm Üzerinden Yapılır

C-14) Daha önce 15 ve 16'ncı maddeler gereğince yola terki bulunan bir parsel daha sonra 18 uygulaması tabi tutulduğunda, DOP oranına tamamlayan kadar fark; ilk ana parsel yüzölçümünden mi, yoksa parselin son yüzölçümü üzerinden mi hesaplanacaktır?

Tamamlayan farkın, ilk ana parsel yüzölçümünden kesilmesi gerekir. Buna sayısal bir örnek vermek gerekirse; 1000 m²'lik kadastro parselinden 200 m² yola terk edilmiş olsun (yani %20). Daha sonra 18 uygulaması sırasında DOP oranı %25 olarak belirlenmiş olsun (%5 daha DOP kesilmesi gerekir.)

Ana parselin yüzölçümü olan 1000 m²'den %5 kesildiğinde bu 50 m²ye tekabül edecektir. Sonuç olarak; 200 m²'lik terk artı 25 m² de DOP nedeniyle olmak üzere toplamda bu parselden eksilen miktar 250 m²'dir. Bu miktar 1000 m²'lik ana parselin %25'ine tekabül eder.

S-15) Önceki Terk DOP Oranının Fazla İse durum nasıl sonuçlanır?

C-15) 18 uygulaması öncesinde; 15 ve 16'ncı maddeler gereğince parselden yapılan yola terk oranı, 18 uygulaması sırasında belirlenen DOP oranından daha fazla ise, fazladan yapılan terk malikine geri döner mi?

Örneğin 1000 m²'lik bir parselden, 15 ve 16'ncı maddeler gereğince 300 m²yola yapılmıştır. Daha sonra yapılan 18 uygulaması sırasında DOP oranı %25 olarak belirlenmiştir. Bu orana göre 1000 m²'lik bir parselden kesilecek miktar 250 m²'dir. Halbuki daha önce 300 m² yer terk edilmişti. Fazladan yapılan 50 m²'lik yer malikine döner mi?

Yargı kararlarına göre; fazladan terk edilen yer ilgisine geri dönmez. (Danıştay 6.Dairesinin 09.12.1993 ta.E1992/4612, K.1993/5197 sayılı kararı; Yargıtay 5.HD.nin E.1996/5090, K.1996/5622 sayılı kararı.)

S-16) Kapanan Yolların İhdası ve DOP neyi ifade eder?

C-16) Bilindiği üzere 2644 sayılı Tapu Yasasının 21'inci maddesi; "*Köy veya belediye sınırları içinde kapanmış yollarla yol fazlalıkları köy veya belediye namına tescil olunur*" hükmündedir.

DANIŞTAY Kararları ise; "*DOP oranının, kamu alanlarına ayrılan yerler toplamından, kapanan yolların düşülmesi suretiyle hesaplanması gerekir*" şeklindedir. (Danıştay 6.Da.28.06.1994, E.1994/169, K.1994/3262)

Yani DANIŞTAY kararlarına göre; kapanan kadastral yollar, DOP ile karşılanacak tesisler için kullanılacak, bu şekilde DOP sifıra düşürüldüğü halde halen kadastral yollardan kalan miktar varsa, kalan kısım, Tapu Yasasının 21'inci maddesi gereğince ihdas edilebilecektir.

Bir sayısal örnek vermek gerekirse;

Bir düzenleme alanının toplam yüzölçümü 160 000 m² dir. Uygulama bölgesinde kapanan yol yüzölçümü 10 000 m² dir. Bu düzenlemede kamusal alanlar için ihtiyaç duyulan toplam yüzölçüm 55 000 m² dir. Düzenleme ortaklık payı hesabı şu şekilde yapılır;

$$160\ 000 - 10\ 000 = 150\ 000,$$

$$55\ 000 - 10\ 000 = 45\ 000,$$

$$45\ 000 / 150\ 000 = \%30.$$

Eğer kapanan yol miktarı 56 00 m² olsa idi, bunun 55 000 m²'si DOP için kullanıldıktan sonra kalan 1 000 m²'si belediye tarafından ihdas edilebilecekti. Bu şekilde artış olduğu halde belediye, kadastral yollar nedeniyle DOP'u sifıra düşürdüğü halde kalanı da vatandaş lehine kullanmak istiyorsa bunda da sakınca bulunmamaktadır.

S-17) İhdas Kim Adına Yapılır / İhdaslardan DOP Kesimi nasıl olur?

C-17)

a) Bir üst maddede de belirtildiği üzere; 2644 sayılı Tapu Yasasının 21'inci maddesi; *"Köy veya belediye sınırları içinde kapanmış yollarla yol fazlalıkları köy veya belediye namına tescil olunur"* hükmündedir.

b) Büyükşehirlerde; ihdas, büyükşehir adına değil, ilçe belediyesi adına yapılır. (TKGM – Tas.İşl.Da.Bşk.İğinin; 16.12.1996 tarih 47 – 5418 sayılı talimatı)

c) Belediye sınırları dışında mücavir alan içinde kapanan yolların ihdası, belediye adına değil, köy tüzel kişiliği adına yapılır. (TKGM – Tas.İşl.Da.Bşk.İğinin, 29.01.2001 tarihli ve 519 sayılı talimatı)

d) Plânsız alanlarda yoldan ihdas mümkün değildir.

İhdaslardan DOP Kesimi:

Kadastral yollar ihdas edilmek suretiyle 18 uygulamasına dahil edilmişse; aynı uygulamaya dahil diğer parsellerden kesildiği oranda ihdaslardan da DOP kesilir.

S-18) Bağışların DOP Hesabına Etkisi nasıl olur?

C-18) Uygulama alanında, kamusal alanlar için kullanılmak üzere yapılan bağışlar varsa bunlar da, tıpkı kapanan yollar gibi değerlendirilecek ve de bağışlanan bu miktar düzenleme ortaklık payından düşülecektir. Bir üst örnekte yer alan ve DOP oranının %30 bulunduğu örnekteki hesap şekli bağışlar için de geçerlidir. (18.Madde Uygulama Yönetmeliği madde: 30/2; Danıştay 6.Dairesinin 16.06.2004 tarihli, E.2003/493, K.2004/3850 sayılı kararı)

S-19) Dere Yataklarının DOP'ta Kullanılması ne demektir?

C-19) Parselasyon yapılan saha içerisinde dere yatakları da varsa ve artık aktif dere olmayıp, plândaki amacı doğrultusunda işleme tabi tutulacaksa, bu yerler Maliye Hazinesi adına uygulamaya girmelidir.

İmar uygulamasında dereler için şu şekilde hareket edilmelidir;

a) Öncelikle bu dere, uygulama sonrasında da dere olarak kalacaksa; dere yüzölçümü uygulama sahası yüzölçümünden düşülür. Yokmuş gibi işlem görür.

b) Eğer dere kapanıyorsa diğer şahıs parsellerinden farksız bir şekilde Maliye Hazinesi adına uygulamaya girer.

c) Şahıs parsellerin farkı şudur; Eğer o uygulama sahasında DOP oranı %40'ı aşarsa, bu oranı %40'a düşürmek için uygulama sahasında bulunan belediye taşınmazlarına başvurulur. Belediye taşınmazı yoksa ya da olsa bile yeterli gelmiyorsa o zaman bu kapanan derenin, yol, park, ...vs. gibi yerlere rastlayanları o amaç için kullanılmak üzere terk edilir. DOP'u %40'a düşürmek için derenin tümünün terk zorunluluğu yoktur.

d) Derenin; yol, park, ...vs. yerlere rastlayanları terk edilmesine rağmen DOP hala %40'a düşmüyorsa, (uygulama sahasında bağış da yoksa) o zaman belediyenin kamulaştırma yapması gerekir.

S-20) Kısmen Uygulama ve DOPO Hesabı nedir?

C-20) Bir parsel tamamen değil de kısmen uygulamaya alınıyorsa, DOP hesabı; parselin tamamı üzerinden değil, uygulamaya giren kısmın yüzölçümü üzerinden yapılır.

Geri kalan kısım daha sonra uygulamaya tabi tutulmuşsa, o kısmın yüzölçümü üzerinden de belirlenen DOP oranı kadar kesinti yapılması gerekir. Önce uygulamaya giren kısımdan DOP kesildiği için sonra uygulamaya giren kısımdan DOP kesilmemesi gerekir gibi bir düşünceye gerek bulunmamaktadır. Her bir parça ayrı ayrı uygulamaya girmekte ve de her bir parçadan bir kez DOP kesilmektedir.

Sayısal örnek vermek gerekirse;

Kadastro parseli 5 000 m²'dir. İlk etapta parselin 2 000 m²'lik kısmı uygulamaya tabi tutulmuştur. Bu uygulama sahasında DOP oranı %30 olarak belirlenmiştir. Bu durumda, uygulama giren 2 000 m²'den %30 DOP kesildikten sonra geriye 1 400 m² kalır ve bu 1 400 m² imar parseline tahsis edilir.

Daha sonra, geri kalan 3 000 m²'lik kısım uygulamaya tabi tutulmaktadır. Ve DOP oranı %40 olarak belirlenmiştir. Bu defa 3 000 m² üzerinden DOP kesintisi yapıldıktan sonra geriye 1 800 m² kalır ve bu 1800 m² imar parseline tahsis edilir.

S-21) DOP'tan Oluşturulan Tesisler ve Tescil nasıl olur?

C-21 DOP'tan oluşan yol, park, ... gibi tesisler tescile tabi değilken; **okul, cami ve karakol** gibi yerler tescile tabidir. Tescil işlemi şu şekilde yapılmalıdır;

Tescile tabi olmayan park ve çocuk bahçesi gibi tesislere ada ve parsel numarası verilmesi gerekir. Park ya da çocuk bahçesi diğer parsellerle bitişik ise, diğer parsellerle birlikte aynı ada içerisinde de yer alabilir, o zaman bu ada içerisinde parsel numarasını alır.

a) O k u l yerleri olarak ayrılan sahalara; Hazine adına tescil edilir. Tescilden sonra, belediye ve mücavir alan içinde özel idareye, dışında ise köy tüzel kişiliğine devredilir. (222 sayılı İLKÖĞRETİM VE EĞİTİM KANUNU md:65)

b) Karakolyerleri olarak ayrılan sahalara, yine Maliye Hazinesi adına tescil edilir.

c) Camiaları olarak ayrılan sahalar ise, Maliye Hazinesi adına tescil edildikten sonra Diyanet İşleri Başkanlığına tahsisleri sağlanır. (Konuyla ilgili olarak Bayındırlık ve İskân Bakanlığı, (TAU) Genel Müdürlüğünden 01.11.2000 tarihli ve 25444 sayılı görüşü de aynı doğrultudadır.

S-22) DOP Kesintisi Yeni Malike Döner mi?

C-22) 18 uygulamasıyla oluşmuş bir parsel el değiştirdikten sonra, uygulamanın İdare Mahkemesi tarafından bozulması nedeniyle "**geri dönüşüm cetveli**" düzenleniyorsa; geri dönüşümde, daha önce DOP olarak kesilen miktar da yeni malike döner.

Yalnız, ilk uygulama öncesi eski malik, uygulama alanına bağışta bulunmuşsa, bağış miktarının, yeni malike değil de eski malike döneceği konusunda Genel Müdürlüğümüzün muktezalari bulunmaktadır.

S-23) İkinci Uygulama ve Yeni DOP Oranı nedir?

C-23) İdare Mahkemesinin iptali nedeniyle ilgili idare tarafından geri dönüşüm ve yeni bir uygulama yapılıyorsa; ikinci uygulamada yeni bir DOP oranının belirlenmesi ve KOP alınması mümkündür. Zira önceki uygulama ayrı bir işlem (*ki bu işlem iptal edilmiştir*). Geri dönüşüm sonrası yapılan uygulama ayrı bir işlemdir.

S-25) DOP ile Oluşturulan Alanın Kaldırılması nasıl olur?

C-25) 18'inci madde uygulaması sırasında DOP kesilmek suretiyle oluşturulan tesisler başka amaçla kullanılamaz (3194 sa.Yasa md:18). Bu tesislerin kaldırılması ancak bu tesisin hizmet götürdüğü bölge içinde eşdeğer yer ayrılmasıyla mümkündür. (Plân Yapı Yönetmeliği md:27/2)

S-26) Plân Tadilatı Nedeniyle DOP'tan Oluşturulan Tesisin Kaldırılması nasıl olur?

C-26) Eşdeğer yer ayrılması; 18'inci madde 3'üncü fıkra; ... DOP'tan oluşturulan tesislerin umumi hizmetlerden ve bu hizmetlerle ilgili tesislerden başka maksatla kullanılamaz, hükmündedir. Bu hükme ilave olarak plân revizyonu istisnası da getirilmemiştir. DOP ile oluşturulan tesisler **plân revizyonu bahanesiyle** kaldırılması ya da küçültülmesi söz konusu olabilir.

O nedenle de; DOP'tan oluşturulan yerlerin her ne sebeple olursa olsun **kaldırılması** halinde **eşdeğer yer ayrılması** ve de bunun **encümen kararında geçmesi** gerekir. Ya da encümen kararından, "**Plân Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik**" kurallarına uygun hareket edildiğinin belirtilmiş olması gerekir.