

# NETMAP 6 | Ayır

## Ayır

**i** 3194 sayılı imar kanununun 15 nci ve 16 ncı maddeleri uyarınca, bir parselin iki ya da daha fazla parçalara bölünmesi işlemidir. İşlemin amacı, tapu kütüğünde tek parsel olarak kayıtlı bulunan bir taşınmaz malın düzenlenen haritalara göre birden çok parçaya ayrılarak tapu kütüğüne tescil edilmesi sağlamaktır.

**i** Ayırma işlemi, parselasyon niteliğinde olan ve parselasyon niteliğinde olmayan olarak ikiye ayrılır. Parselasyon niteliğinde olan ayırma kamu hizmetlerine terk edilecek yol, yeşil alan, otopark gibi alanları kapsamında bulunduran ayırma işlemidir. Parselasyon niteliğinde olmayan ayırma ise, kamu hizmetlerine terk edilecek alanları kapsamında bulundurmayan ve yalnızca bir parselin birden fazla parçalara ayrılması işlemidir.

İşlem dialogunda;

Parsel Listesi	Ayrılacak olan parseller burada listelenir. Buraya gelen parseller PARSEL tabakasıdır ve ekrandan okunurlar. Aşağı yukarı ok butonları kullanılarak istenilen parsel bulunabilir. Ya da klavyeden parsel numarası yazılarak ilgili parsel ulaşılabilir. Parsel seçimi fare ile çift klik yapılarak sağlanır.
Ayrılacak Parsel	Sol tarafta yer alan ve fare ile çift klik yapılarak seçilen parsel numarası görüntülenir.
Grafikten Seç	Ayrılacak olan parselin ekrandan seçilmesini sağlar. Bu butona basıldığında ekrana dönülür ve parsel seçilir.
Adalar Seçilebilir	PARSEL tabakası haricinde örneğin ADA_İMAR tabakasındaki alanların seçilmesi sağlanır.



## Parsel Ayır Dialogu

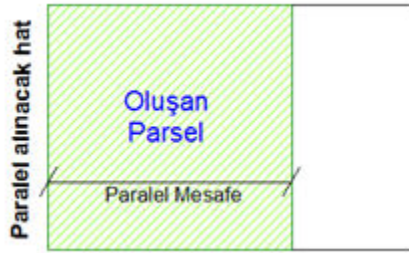
### ▼ Dik Bölme

Ayrılacak olan parselin gösterilen kenarına dik olarak (100 grad) bölme yapılır ve istenilen alan miktarı girilir.



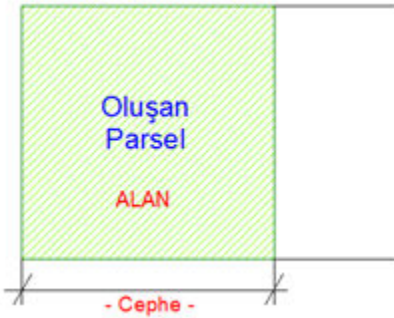
### ▼ Paralel Bölme

Ayrılacak olan parselin gösterilen kenarına paralel alınarak bölme yapılır ve istenilen alan miktarı girilir. Verilen alan miktarına göre paralel mesafe değeri program tarafından belirlenir.



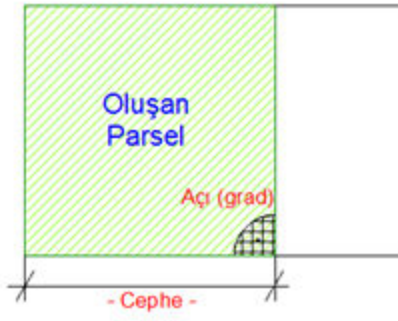
### ▼ Sabit Noktadan Bölme

Ayrılacak olan parselin gösterilen kenarına göre cephe değeri ve istenilen alan miktarı girilir. Cephe ve alan değeri uygun olursa bölme işlemi gerçekleşir.



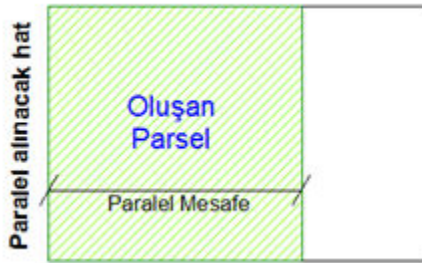
### ▼ Cephe Açısı

Ayrılacak olan parselin gösterilen kenarına göre cephe değeri ve bu cepheye göre alınacak olan açı değeri girilir. Cephe ve açı değeri uygun olursa bölme işlemi gerçekleşir.



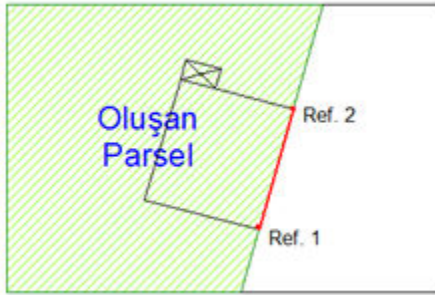
#### Paralel Mesafe

Ayrılacak olan parselin gösterilen kenarına paralel alınarak bölme yapılır ve istenilen mesafe girilir. Girilen mesafe değerine göre alan değeri program tarafından hesaplanır.



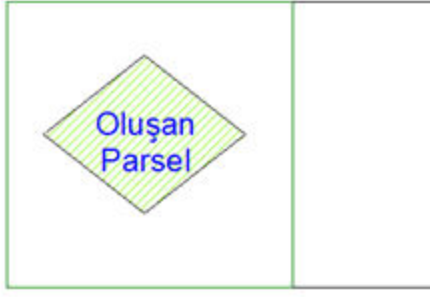
#### Serbest

Gösterilen iki nokta arasındaki doğrultu boyunca ya da serbest olarak parsel içinden geçen çok köşeli çizgi ile bölme işlemi gerçekleştirir. Bu işlemde herhangi bir alan, mesafe ve açı değeri girilmez. Program tarafından bulunan değerler kabul edilir.



#### İç Alan

İşleme konu olan parselin içinde kalacak şekilde yeni parsel oluşturma işlemidir. İşlem seçildiğinde alan çevir yöntemi kullanılarak ifraz işlemi yapılır. Örneğin, direk yeri kamulaştırması için bu şekilde bir ifraz yapılabilir.



#### ▼ Kalan

Bölme yöntemleri kullanılarak parsel ayrıldıktan sonra kalan alanı kapatmak için kullanılır. İstenildiğinde bu alanın tekrar bölünebilmesi sağlanır.

#### ▼ Ayrılan Alan

Yeni oluşacak alanın gösterilen cepheye göre hangi yönde kalacağı seçilir. Örneğin Paralel yöntemi ile ayrılmak istenen bir alanın yeni oluşacak parselinin sol tarafta kalması isteniyorsa "solda" fonksiyonu seçilir ve bölme işlemi gerçekleşir.

#### ▼ Ayrılacak Parseller

Ayrılmak için seçilen parsel ile bölme sırasında kalan parseller burada görünürler. Burada aktif yapılan alan ayrılır.



#### İşlem Sonucu

- Ayrılan parseller PASIF\_PARSEL tabakasına atılır ve tabakaları kapalı olur. Yani eski durumlarını korurlar. Fakat bu parseller dengelemeye katılmazlar.
- Oluşan yeni parsel ise PARSEL tabakasına atılır ve dengelemeye katılır.
- Ayırma sonucu oluşan yeni parsel numarası, ada içinde kalan en son numarayı alır. Örneğin 109 nolu adanın en son parsel numarası 5 ise, yeni parseller 6,7,8, vb.. olacaklardır.
- Aynı ya da daha önce kullanılmış olan parsel numarası tekrar verilemez. Yani geriye dönük olarak parsel numarası verilemez.
- İşlem sonunda alan dengelemeleri yapıldığından oluşan yeni parselleri tapu alanları da işlenmiş olacaktır.

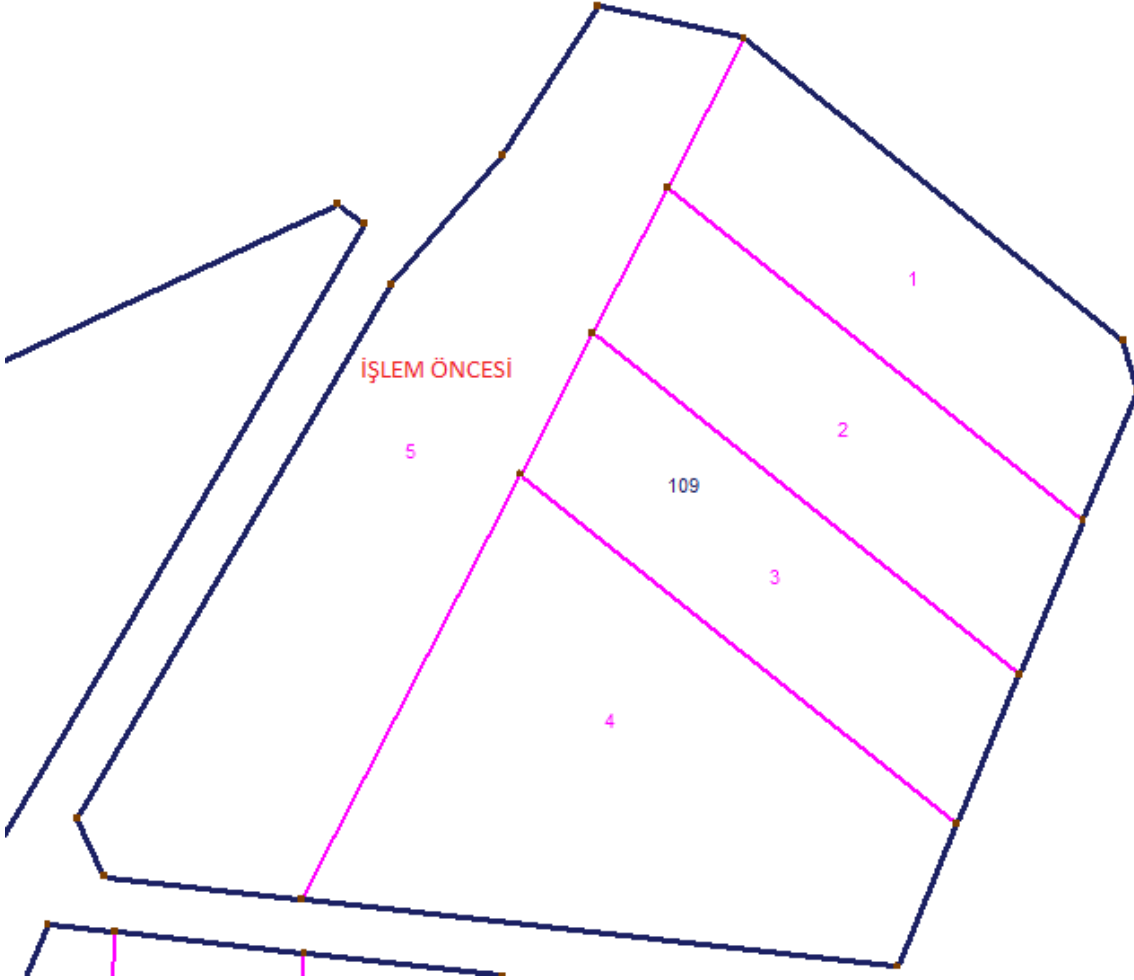


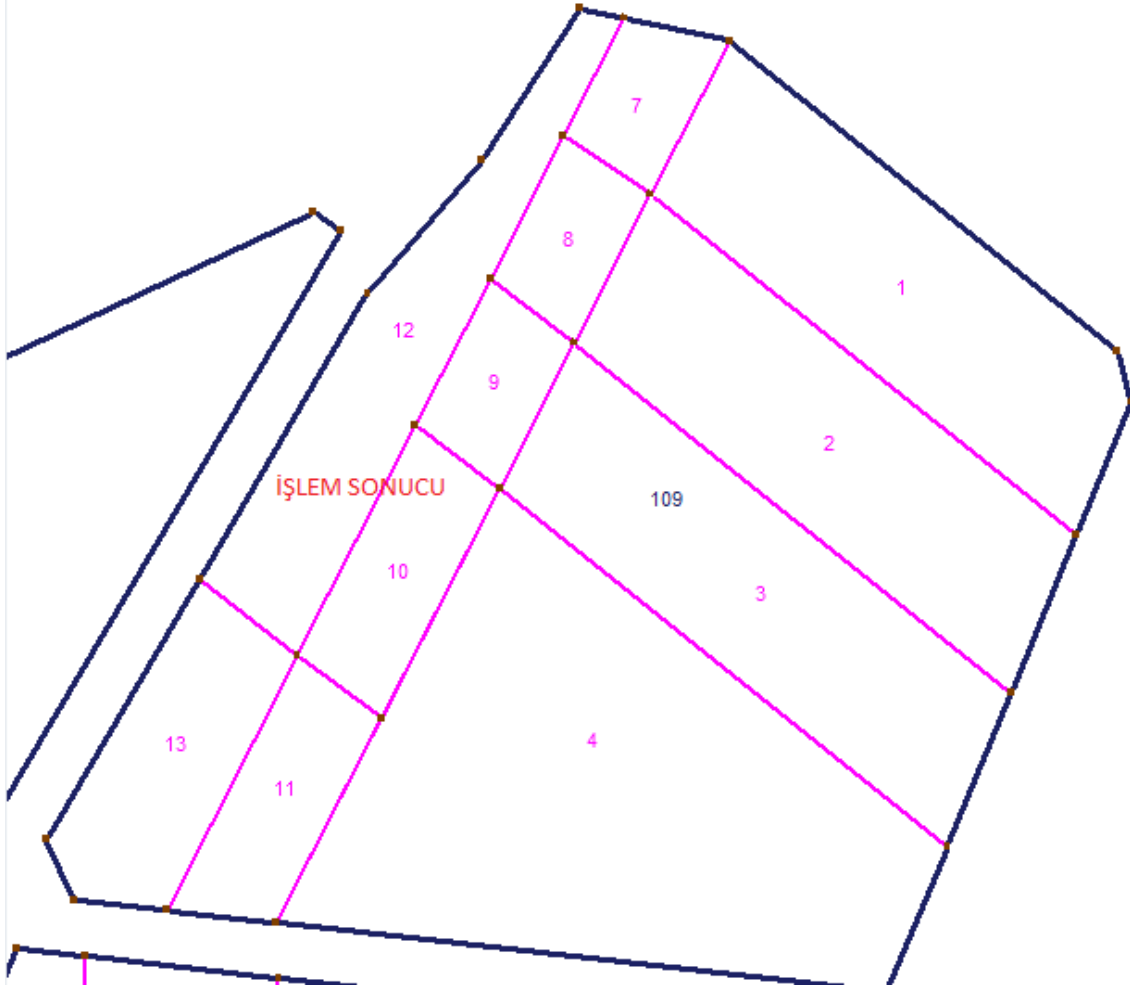
#### Nasıl Yapılır?

- İşleme girildiğinde çıkan dialogda sol taraftan işleme girecek parsel çift klik ile seçilir.
- Ya da "Grafikten Seç" butonu ile ekrandan işleme giren parsel seçilir.
- Ayırma yöntemi belirlenir.
- Belirlenen yöneme göre ilgili parselin cephesi, hattı, köşesi ya da serbest noktası tıklanır.
- Belirlenen yöneme göre alan ya da mesafe değeri girilir.
- Parsel no otomatik gelir. Eğer oluşan parsel

bölünmeye devam ederse "Bu Parsel yeniden Bölünecek" ikonu seçili yapılmalıdır.

- Eğer bölünme devam etmeyecekse parsel no kabul edilir ya da kullanıcı tarafından değiştirilir.
- Bu şekilde ayırma yöntemleri kullanılarak işleme devam edilir.
- İşlem sonucu raporlanır.
- Dengeleme kriterleri seçilir.
- Dengeleme raporu alınır ve kapatılır.
- İşlem sonucu ekranda gözlemlenir.





Ayrılacak Parseli Seç

Ada	Parsel
100	3
100	4
100	5
100	6
100	7
100	8
100	9
101	1
101	2
101	3

**109/5**

PARSEL tabakasından ya da Adalar Seçilebilirin seçeneği ile ADA, ADA\_KADASTRO, ADA\_IMAR veya BLOK tabakasından kapalı alanları seçebilirsiniz.

Adalar Seçilebilirin

Grafikten Seç

Tamam İptal Yardım

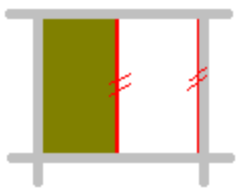
**Parsel Ayır**

Ayrırma Yöntemi

- Dik
- Paralel**
- Serbest
- Sabit Nokta
- Cephe/Açı
- Paralel Mesafe
- İç Alan
- Kalan

Ayrılan Alan

Solda  Sağda




Ayrılabilecek Parseller

109/5

Tamam  İptal  Yardım

**Paralel İfraz**

 Paralel İfraz


Parsel Alanı =6867.28

Cephe Uzunluğu = 89.00

İstenilen Alanı :

Tamam  İptal

**Yeni Parsel No**

 Yeni Parsel No

Parsel No:

Bu Parsel Yeniden Bölünecek :

Tamam  İptal

**Ayır**

İşlem başarı ile gerçekleştirildi.

İşleme giren parseller: 109/5  
İşlemden çıkan parseller:  
109/7+109/8+109/9+109/10+109/11+109/12+109/13

Dengeleme Seçenekleri

Dialog Göster  Sonuçları Göster

**Parsel Alan Dengeleme**

Giren Parseller	Açıklama	Yeni Parseller	Dengele	Açıklama
109/5	pasif	109/7	<input checked="" type="checkbox"/>	yeni
		109/8	<input checked="" type="checkbox"/>	yeni
		109/9	<input checked="" type="checkbox"/>	yeni
		109/10	<input checked="" type="checkbox"/>	yeni
		109/11	<input checked="" type="checkbox"/>	yeni

Alanlar:  dm2  m2

Tecviz Formülü:  Yapılmış  Yapılmamış

Yeni Alanlar:  Tapu alanları hesap alanı olsun

Ölçek: 1000

Tecviz Dışı Alanlar Dengelensin  Parsel köşe noktalarını göster

Parsel No	Hesaplanan	Tapu	Fark	Düzeltilme	Tecviz	Açıklama
109/5	6867.28	6841.31	-25.97	-0.00	36.055	pasif
109/7	525.38	521.66	-3.72	0.00		yeni
109/8	563.52	559.81	-3.71	0.00		yeni
109/9	563.87	560.16	-3.71	-0.00		yeni
109/10	890.00	886.29	-3.71	0.00		yeni
109/11	891.24	887.53	-3.71	0.00		yeni
109/12	2065.61	2061.90	-3.71	-0.00		yeni
109/13	1367.67	1363.96	-3.71	-0.00		yeni