

T.C.
ÇANKIRI İL ÖZEL İDARESİ
İL ENCÜMENİ

Toplantı Sayısı : 41

Konu: İfraz İşleminin Yapılması

Karar Tarihi : 04/11/2021

Karar Sayısı : 390

KARAR

İl Encümeni Genel Sekreter Hasan YILDIZ'ın başkanlığında (5) üyenin iştirakiyle toplandı.

İlimiz Yapraklı İlçesi Yukarıöz Köyü Çini Çayırı Mevkiinde Maliye Hazinesine ait **Uygulama İmar Planlı** saha içinde bulunan 134 ada 36 parselde **24368.43 m²** yüzölçümlü **Ham Toprak** nitelikli taşınmazın dosyada yer alan imar çapında görüldüğü üzere konut adasında, park ve yolda kalan kısımlarının ifrazı yapılmak üzere **36/B=809,92 m²**(konut alanı), **36/C=666,46 m²** (konut alanı), **36/D=666,47 m²** (konut alanı), **36/E=809,25 m²** (konut alanı), **36/F=787,50 m²** (konut alanı), **36/G=1100,00 m²** (konut alanı), **36/H=1100,00 m²** (konut alanı), **36/I=1469,27 m²** (konut alanı), **36/İ=83.69 m²** (plan dışı), **36/J=504,14 m²** (konut alanı), **36/K=0,82 m²** (konut alanı), **36/L=3,44 m²** (konut alanı), **36/M=171,26 m²** (konut alanı), **36/N=1,30 m²** (plan dışı), **36/O=856,88 m²** (konut alanı), **36/Ö=564,62 m²** (konut alanı), **36/P=431,64 m²** (konut alanı), **36/R=560,95 m²** (konut alanı), **36/S=5.30 m²** (plan dışı), **36/A1=165,99 m²** (Yol), **36/A2=2,36 m²** (Yol), **36/A3=217,63 m²** (Yol), **36/A4=2419,78 m²** (Yol), **36/A5=190,69 m²** (Yol), **36/P1=7624,79 m²** (Park), **36/P2=1253,70 m²** (Park), **36/P3=1230,08 m²** (park) ve **36/P4=670,50 m²** (Park) yüzölçümlü olarak **imar planına uygun hale getirmek amaçlı** ifraz işleminin yapılmasına dair; İl Özel İdaresi Çevre Koruma ve Kontrol Müdürlüğünün **02.11.2021** tarih ve **7207** sayılı teklif yazısı okunarak incelendi.

GEREĞİ GÖRÜŞÜLDÜ:

Teklif İl Encümenince de uygun görüldüğünden; İlimiz Yapraklı İlçesi Yukarıöz Köyü Çini Çayırı Mevkiinde Maliye Hazinesine ait **Uygulama İmar Planlı** saha içinde bulunan 134 ada 36 parselde **24368.43 m²** yüzölçümlü **Ham Toprak** nitelikli taşınmazın dosyada yer alan imar çapında görüldüğü üzere konut adasında, park ve yolda kalan kısımlarının ifrazı yapılmak üzere **36/B=809,92 m²**(konut alanı), **36/C=666,46 m²** (konut alanı), **36/D=666,47 m²** (konut alanı), **36/E=809,25 m²** (konut alanı), **36/F=787,50 m²** (konut alanı), **36/G=1100,00 m²** (konut alanı), **36/H=1100,00 m²** (konut alanı), **36/I=1469,27 m²** (konut alanı), **36/İ=83.69 m²** (plan dışı), **36/J=504,14 m²** (konut alanı), **36/K=0,82 m²** (konut alanı), **36/L=3,44 m²** (konut alanı), **36/M=171,26 m²** (konut alanı), **36/N=1,30 m²** (plan dışı), **36/O=856,88 m²** (konut alanı), **36/Ö=564,62 m²** (konut alanı), **36/P=431,64 m²** (konut alanı), **36/R=560,95 m²** (konut alanı), **36/S=5.30 m²** (plan dışı), **36/A1=165,99 m²** (Yol), **36/A2=2,36 m²** (Yol), **36/A3=217,63 m²** (Yol), **36/A4=2419,78 m²** (Yol), **36/A5=190,69 m²** (Yol), **36/P1=7624,79 m²** (Park), **36/P2=1253,70 m²** (Park), **36/P3=1230,08 m²** (park) ve **36/P4=670,50 m²** (Park) yüzölçümlü olarak **imar planına uygun hale getirmek amaçlı** ifraz işleminin yapılmasına ilişkin dosya harita mühendisi tarafından incelenmiş olup ve ekli **01.11.2021** tarihli raporda belirtildiği üzere;

3194 Sayılı İmar kanunu, Üçüncü Bölüm, İfraz ve Tevhid İşleri kısmının 15. ve 16. Maddelerine göre;

Madde 15 – (Değişik fıkra:4/7/2019-7181/8 md.) İmar planı bulunan alanlarda, uygulama imar planına uygun olarak öncelikle parselasyon planının yapılması esastır.

(Değişik fıkra:4/7/2019-7181/8 md.) İmar planı bulunan alanlarda, ifraz ve tevhit işlemleri, parselasyon planı tescil edilmiş alan-larda yapılabilir.

(Ek fıkra:4/7/2019-7181/8 md.) Parselasyon planı tescil edilmiş yerlerde yapılacak ifraz veya tevhidin imar planlarına ve imar mevzuatına uygun olması şarttır.

*(Ek fıkra:4/7/2019-7181/8 md.) 10/12/2003 tarihli ve 5018 sayılı Kamu Malî Yönetimi ve Kontrol Kanununda belirtilen merkezî yönetim kapsamındaki kamu idarelerinin yetkisi içindeki kamu yatırımlarında veya **kamu mülkiyetine ait alanlarda**, parselasyon planının tatbiki mümkün olmayan meskûn alanlar ile koruma amaçlı imar planı bulunan alanlarda ve büyük bir kısmı uygulama imar planına uygun şekilde oluşan imar adalarının geri kalan kısımlarında bu maddenin **birinci ve ikinci fıkralarında yer alan hükümlerde belirtilen şartlar aranmaz.***

(Ek fıkra:4/7/2019-7181/8 md.) Mevcut hâliyle yapılaşmaya elverişli olmayan imar parsellerinde; maliklerden birinin talebi üzeri-ne veya doğrudan, parsel maliklerine kendi aralarında anlaşmaları için yapacağı tebliğden itibaren üç ay içerisinde maliklerce anlaşma sağlanamaması hâlinde, resen tevhit ve fiilî duruma göre ifraz yoluyla işlem yapmaya ilgili idare yetkilidir.

İmar planlarında parsel cepheleri tayin edilmeyen yerlerde yapılacak ifrazların, asgari cephe genişlikleri ve büyüklükleri yönetme-likte belirtilen esaslara göre tespit edilir.

İmar planı dışında kalan alanlarda yönetmeliklerinde tayin edilecek miktarlardan küçük ifrazlara izin verilmez.

Tescil ve şüyuun izalesi:

***Madde 16** – Belediye ve mücavir alan hudutları içindeki gayrimenkullerin re'sen veya müracaat üzerine tevhid veya ifrazı, bunlar üzerinde irtifak hakkı tesisi veya bu hakların terkinini, 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 terkin için 15 gün içinde tapuya bildirilir.

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 arala-rında 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.

3194 Sayılı İmar kanunu, İkinci Bölüm, Kamuya ait Gayrimenkuller kısmının 11. Maddesine göre;

Kamuya ait gayrimenkuller:

*“**Madde 11** – İmar planlarında; meydan, yol, su yolu, park, yeşil saha, otopark, toplu taşı-ma istasyonu ve terminal gibi umumi hizmetlere ayrılmış yerlere rastlayan Vakıflar Genel Müdür-lüğüne ait gayrimenkuller ile askeri yasak bölgeler, güvenlik bölgeleri ile ülke güvenliği ile doğ-rudan doğruya ilgili Türk Silahlı Kuvvetlerine ait hareket ve savunma amaçlı yerler hariç Hazine ve özel idareye ait arazi ve arsalar belediye veya valiliğin teklifi, Maliye ve Gümrük Bakanlığının onayı ile belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediyeye; belediye ve mücavir alan hudutları dışında özel idareye bedelsiz terk edilir ve tapu kaydı terkin edilir. Ancak, bu yerlerin üzerinde bina bulunduğu takdirde, arsası hariç yalnız binanın halihazır kıymeti için takdir edilecek bedel ödenir. Bedeli ve ödeme şekli taraflarca tespit olunur. (1)*

Bu suretle maledilen arazi ve arsalar belediye veya özel idare tarafından satılamaz ve başka bir maksat için kullanılamaz. Bu hususta tapu kütüğünün beyanlar hanesine gerekli şerh konur.

Bu yerlerin kullanılış şekli, yeni bir imar planıyla değiştirilip özel mülkiyete konu olabilecek hale getirildiği takdirde, bu yerler devir alınan idareye belediye veya özel idarece aynı usulle iade edilir. Buna aykırı davranışı sabit olan ilgililer şahsen sorumludur. Bu terkinler hiçbir şekilde resim, harç ve vergiye tabi değildir. “ denilmektedir.

3194 Sayılı İmar Kanununun Plansız Alanlar İmar Yönetmeliğinin 15. - 16. ve 11. maddelerine göre ifrazında sakınca olmadığından; İlimiz Yapraklı İlçesi Yukarıöz Köyü Çini Çayırı Mevkiinde Maliye Hazinesine ait **Uygulama İmar Planlı** saha içinde bulunan 134 ada 36 parselde **24368.43 m²** yüzölçümlü **Ham Toprak** nitelikli taşınmazın dosyada yer alan imar çapında görüldüğü üzere konut adasında, park ve yolda kalan kısımlarının ifrazı yapılmak üzere **36/B=809,92 m²**(konut alanı), **36/C=666,46 m²** (konut alanı), **36/D=666,47 m²** (konut alanı), **36/E=809,25 m²** (konut alanı), **36/F=787,50 m²** (konut alanı), **36/G=1100,00 m²** (konut alanı), **36/H=1100,00 m²** (konut alanı), **36/I=1469,27 m²** (konut alanı), **36/İ=83.69 m²** (plan dışı), **36/J=504,14 m²** (konut alanı), **36/K=0,82 m²** (konut alanı), **36/L=3,44 m²** (konut alanı), **36/M=171,26 m²** (konut alanı), **36/N=1,30 m²** (plan dışı), **36/O=856,88 m²** (konut alanı), **36/Ö=564,62 m²** (konut alanı), **36/P=431,64 m²** (konut alanı), **36/R=560,95 m²** (konut alanı), **36/S=5.30 m²** (plan dışı), **36/A1=165,99 m²** (Yol), **36/A2=2,36 m²** (Yol), **36/A3=217,63 m²** (Yol), **36/A4=2419,78 m²** (Yol), **36/A5=190,69 m²** (Yol), **36/P1=7624,79 m²** (Park), **36/P2=1253,70 m²** (Park), **36/P3=1230,08 m²** (park) ve **36/P4=670,50 m²** (Park) yüzölçümlü olarak **imar planına uygun hale getirmek amaçlı** ifraz işleminin yapılmasına, gereği için İl Özel İdaresi Çevre Koruma ve Kontrol Müdürlüğüne karar örneğinden bir adedinin gönderilmesine **04.11.2020** tarihli toplantıda mevcudun oybirliği ile karar verildi.

Encümen Toplantısında Bulunan Başkan ve Üyeler

Başkan	Üye	Üye
Hasan YILDIZ Genel Sekreter	Mevlüt DANACI Destek Hiz. Md.	Hasan KALE Köye Yön. Hiz. Md. V.
Üye	Üye	Üye
Bekir KALE	İsmail ÇİMEN	İshak AKDEMİR