

T.C.  
ÇANKIRI İL ÖZEL İDARESİ  
İL ENCÜMENİ

Toplantı Sayısı	3
Karar Tarihi	19.01.2023
Karar Sayısı	4
Konusu	Tevhid ve İfraz İşlemi

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

İlimiz Eldivan İlçesi Alva Köyü Göçenliağzı Mevkiinde Maliye Hazinesine ait **Bölge Trafik İstasyonu Gelişme Alanı** ve **Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı** imarlı saha içinde bulunan 109 ada 359 parsel nolu 26126.33 m<sup>2</sup> yüzölçümlü **Ham Toprak** nitelikli taşınmaz ile 360 parsel nolu 49228.51 m<sup>2</sup> yüzölçümlü **Kargir 2 Katlı 1 Adet Polis Hizmet Binası ve Kargir Atölye ve Garaj ve Arsası** nitelikli taşınmazın tevhid edilmesi ile oluşan 109/A=75354.84 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmazın Y1=1562.13 m<sup>2</sup> ile Y2=272.88 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmazların Uygulama İmar Planında yolda kalmaları sebebi ile **Yol niteliğinde** tescil edilerek ifraz edilmesi, kalan alanın Uygulama İmar Planı dışında kalan 109/B=1961.88 m<sup>2</sup> yüzölçümlü olarak imar sınırından ifrazı ve daha sonra kalan alanın Uygulama İmar Planına uygun hale getirmek amaçlı olarak 109/C=25268.20 m<sup>2</sup> ve 109/D=46289.75 m<sup>2</sup> yüzölçümlü olarak 2 parçaya ifraz işleminin yapılmasına dair; İl Özel İdaresi Çevre Koruma ve Kontrol Müdürlüğünün 16.01.2023 tarih ve 20756 sayılı teklif yazısı okunarak incelendi.

**K A R A R**

Teklif İl Encümenince de uygun görüldüğünden; İlimiz Eldivan İlçesi Alva Köyü Göçenliağzı Mevkiinde Maliye Hazinesine ait **Bölge Trafik İstasyonu Gelişme Alanı** ve **Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı** imarlı saha içinde bulunan 109 ada 359 parsel nolu 26126.33 m<sup>2</sup> yüzölçümlü **Ham Toprak** nitelikli taşınmaz ile 360 parsel nolu 49228.51 m<sup>2</sup> yüzölçümlü **Kargir 2 Katlı 1 Adet Polis Hizmet Binası ve Kargir Atölye ve Garaj ve Arsası** nitelikli taşınmazın tevhid edilmesi ile oluşan 109/A=75354.84 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmazın Y1=1562.13 m<sup>2</sup> ile Y2=272.88 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmazların Uygulama İmar Planında yolda kalmaları sebebi ile **Yol niteliğinde** tescil edilerek ifraz edilmesi, kalan alanın Uygulama İmar Planı dışında kalan 109/B=1961.88 m<sup>2</sup> yüzölçümlü olarak imar sınırından ifrazı ve daha sonra kalan alanın Uygulama İmar Planına uygun hale getirmek amaçlı olarak 109/C=25268.20 m<sup>2</sup> ve 109/D=46289.75 m<sup>2</sup> yüzölçümlü olarak 2 parçaya ifraz işleminin yapılmasına ilişkin dosya harita mühendisi tarafından incelenmiş olup ve ekli 13.01.2023 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 PLANI BULUNAN ALANLARDA, İFRAZ VE TEVHİT İŞLEMLERİ, PARSELASYON PLANI TESCİL EDİLMİŞ ALAN-LARDA YAPILABİLİR.

(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 yönetmelikte 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 tevhit veya ifrazı, bunlar üzerinde irtifak hakkı tesisi veya bu hakların terkini, 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 terkini için 15 gün içinde tapuya bildirilir.

Tapu dairesi, tescil veya terkin işlemini bir ay içinde sonuçlandırmak zorundadır.

Bu Kanun hükümlerine göre şüyülandırılan gayrimenkullerin sahipleri ilgili idarenin tebliği tarihinden itibaren altı ay içinde aralarında 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.” denilmektedir.

### **SİNOP-KASTAMONU-ÇANKIRI PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000** **ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN HÜKÜMLERİ’ ne göre;**

*“4.5. YERLEŞME ALANLARI: İmar Planı Sınırları İçindeki Meskûn Ve Gelişme Alanlarının Tümüdür.” Denilmektedir.*

### **3194 Sayılı İmar Kanununun “Köylerde yapılacak yapılar ve uyulacak esaslar”** **Bölümünde ;**

**Madde 27 –(Değişik: 12/7/2013-6495/73 md.)**

“.....  
Köy yerleşik alan sınırı içerisinde, 3/7/2005 tarihli ve 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu hükümleri uygulanmaz.

**Köy yerleşik alan sınırlarının parselleri bölmesi durumunda yerleşik alan sınırı 5403 sayılı Kanun hükümlerine tabi olmaksızın ifraz hattı** olarak kabul edilir.

.....” denilmektedir.

3194 Sayılı İmar Kanununun, 15.-16. ve 27. maddelerine göre tevhid ve ifraz işleminin yapılmasında sakınca olmadığından; İlimiz Eldivan İlçesi Alva Köyü Göçenliagzı Mevkiinde Maliye Hazinesine ait **Bölge Trafik İstasyonu Gelişme Alanı** ve **Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı** imarlı saha içinde bulunan 109 ada **359** parsel nolu **26126.33 m<sup>2</sup>** yüzölçümlü **Ham Toprak** nitelikli taşınmaz ile **360** parsel nolu **49228.51 m<sup>2</sup>** yüzölçümlü **Kargir 2 Katlı 1 Adet Polis Hizmet Binası ve Kargir Atölye ve Garaj ve Arsası** nitelikli taşınmazın tevhid edilmesi ile oluşan **109/A=75354.84 m<sup>2</sup>** yüzölçümlü taşınmazın **Y1=1562.13 m<sup>2</sup>** ile **Y2=272.88 m<sup>2</sup>** yüzölçümlü taşınmazların Uygulama İmar Planında yolda kalmaları sebebi ile **Yol niteliğinde** tescil edilerek ifraz edilmesi, kalan alanın Uygulama İmar Planı dışında kalan **109/B=1961.88 m<sup>2</sup>** yüzölçümlü olarak imar sınırından ifrazı ve daha sonra kalan alanın Uygulama İmar Planına uygun hale getirmek amaçlı olarak **109/C=25268.20 m<sup>2</sup>** ve **109/D=46289.75 m<sup>2</sup>** yüzölçümlü olarak 2 parçaya ifraz işleminin yapılmasına, gereği için İl Özel İdaresi Çevre Koruma ve Kontrol Müdürlüğüne karar örneğinden bir adedinin gönderilmesine 19.01.2023 tarihli toplantıda mevcudun oybirliği ile karar verildi.

**Encümen Toplantısında Bulunan Başkan ve Üyeler**

Başkan

Hasan YILDIZ  
Genel Sekreter

Üye

Bahar DUMAN  
Mali Hizmetler Md.

Üye

Recep BERÇİN  
Tarımsal Hiz. Md. V.

Üye

Mustafa ÇIBIK  
İl Genel Meclis Bşk

Üye

Bekir KALE  
İl Genel Meclis Üyesi  
(izinli)

Üye

İsmail ÇİMEN  
İl Genel Meclis Üyesi