

T.C.
ÇANKIRI İL ÖZEL İDARESİ
İL ENCÜMENİ

Toplantı Sayısı	27
Karar Tarihi	13.07.2023
Karar Sayısı	160
Konusu	İmar Uygulaması

İl Encümeni Genel Sekreter Yüksel ÇELİK'in başkanlığında 5 üyenin iştirakiyle toplandı. İlimiz, Orta İlçesi, Sakaeli Köyü sınırlarında Maliye Hazinesi adına kayıtlı, bir kısmı Uygulama İmar Planlı alanda bulunan 109 ada 49 parsel numaralı 1.944.771,43 m² yüzölçümlü Ham Toprak nitelikli taşınmazın 109/156=1.916.562,93 m² ve 109/157=2.556,32 m² yüzölçümlü Uygulama İmar Planı dışında kalan kısımlarının ifrazının yapılarak geriye kalan Uygulama İmar Planı içinde kalan 25.652,18 m² yüzölçümlü alanın Uygulama İmar Planına uygun olarak ifrazı işlemi işleminin yapılmasına dair; İl Özel İdaresi Çevre Koruma ve Kontrol Müdürlüğünün **13.07.2023 tarih ve 25133** sayılı teklif yazısı okunarak incelendi.

K A R A R

Teklif İl Encümenince de uygun görüldüğünden; İlimiz Orta İlçesi Sakaeli Köyü sınırlarında Maliye Hazinesi adına kayıtlı, bir kısmı Uygulama İmar Planlı alanda bulunan;

109 ada 49 parsel nolu 1.944.771,43 m² yüzölçümlü Ham Toprak nitelikli taşınmazın 109/156=1.916.562,93 m² ve 109/157=2.556,32 m² yüzölçümlü Uygulama İmar Planı dışında kalan kısımlarının ifrazının yapılarak,

Daha sonra geriye kalan Uygulama İmar Planı içinde kalan **25.652,18 m² yüzölçümlü alanın Uygulama İmar Planına uygun olarak ifrazı yapılarak;**

-109 ada **Y** parsel nolu **5.384,35 m² yüzölçümlü, Yol** niteliğinde tescili,

-109 ada **158** parsel nolu **2.500,00 m² yüzölçümlü, Arsa** niteliğinde '**Cami Alanı**' belirtmesinin tapuya şerhi düşülerek tescili,

-109 ada **159** parsel nolu **826,00 m² yüzölçümlü, Arsa** niteliğinde '**Sosyal Tesis Alanı**' belirtmesinin tapuya şerhi düşülerek tescili,

-109 ada **160** parsel nolu **835,85 m² yüzölçümlü, Arsa** niteliğinde '**Aile Sağlığı Merkezi**' belirtmesinin tapuya şerhi düşülerek tescili,

-109 ada **161** parsel nolu **312,52 m² yüzölçümlü, Arsa** niteliğinde '**Teknik Altyapı Alanı**' belirtmesinin tapuya şerhi düşülerek tescili,

-109 ada **162** parsel nolu **480,00 m² yüzölçümlü, Arsa** niteliğinde tescili,

-109 ada **163** parsel nolu **832,34 m² yüzölçümlü, Park** niteliğinde tescili,

-109 ada **164** parsel nolu **1.430,46 m² yüzölçümlü, Park** niteliğinde tescili,

-187 ada **1** parsel nolu **480,01 m² yüzölçümlü, Arsa** niteliğinde tescili,

-187 ada **2** parsel nolu **480,00 m² yüzölçümlü, Arsa** niteliğinde tescili,

-187 ada **3** parsel nolu **480,00 m² yüzölçümlü, Arsa** niteliğinde tescili,

-187 ada **4** parsel nolu **480,00 m² yüzölçümlü, Arsa** niteliğinde tescili,

-187 ada **5** parsel nolu **480,01 m² yüzölçümlü, Arsa** niteliğinde tescili,

-187 ada **6** parsel nolu **480,00 m² yüzölçümlü, Arsa** niteliğinde tescili,

-187 ada **7** parsel nolu **480,00 m² yüzölçümlü, Arsa** niteliğinde tescili,

-187 ada **8** parsel nolu **2.409,40 m² yüzölçümlü, Park** niteliğinde tescili,

-188 ada **1** parsel nolu **480,01 m² yüzölçümlü, Arsa** niteliğinde tescili,

-188 ada **2** parsel nolu **480,00 m² yüzölçümlü, Arsa** niteliğinde tescili,

-188 ada 3 parsel nolu 480,00 m² yüzölçümlü, Arsa niteliğinde tescili,
-188 ada 4 parsel nolu 480,01 m² yüzölçümlü, Arsa niteliğinde tescili,
-188 ada 5 parsel nolu 480,00 m² yüzölçümlü, Arsa niteliğinde tescili,
-188 ada 6 parsel nolu 480,00 m² yüzölçümlü, Arsa niteliğinde tescili,
-188 ada 7 parsel nolu 480,00 m² yüzölçümlü, Arsa niteliğinde tescili,
-188 ada 8 parsel nolu 480,00 m² yüzölçümlü, Arsa niteliğinde tescili,
-188 ada 9 parsel nolu 480,00 m² yüzölçümlü, Arsa niteliğinde tescili,
-188 ada 10 parsel nolu 480,00 m² yüzölçümlü, Arsa niteliğinde tescili,
-188 ada 11 parsel nolu 1.500,07 m² yüzölçümlü, Arsa niteliğinde ‘Anaokulu Alanı’ belirtmesinin tapuya şerhi düşülerek tescili,
-188 ada 12 parsel nolu 771,00 m² yüzölçümlü, Park niteliğinde tescili,
-188 ada 13 parsel nolu 210,15 m² yüzölçümlü, Park niteliğinde Maliye Hazinesi adına tesciline ilişkin dosya harita mühendisi tarafından incelenmiş olup ve ekli 12.07.2023 tarihli raporda belirtildiği üzere;

SİNOP-KASTAMONU-ÇANKIRI PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ CEVRE 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 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 ALANLARDA 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 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 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.

3194 Sayılı İmar Kanununun, 27.-15. ve 16. maddelerine göre sakınca olmadığından; İlimiz Orta İlçesi Sakaeli Köyü sınırlarında Maliye Hazinesi adına kayıtlı, bir kısmı Uygulama İmar Planlı alanda bulunan;

-109 ada 49 parsel nolu 1.944.771,43 m² yüzölçümlü Ham Toprak nitelikli taşınmazın 109/156=1.916.562,93 m² ve 109/157=2.556,32 m² yüzölçümlü Uygulama İmar Planı dışında kalan kısımlarının ifrazının yapılarak,

Daha sonra geriye kalan Uygulama İmar Planı içinde kalan **25.652,18 m² yüzölçümlü** alanın Uygulama İmar Planına uygun olarak ifrazı yapılarak;

-109 ada Y parsel nolu 5.384,35 m² yüzölçümlü, Yol niteliğinde tescili,

-109 ada 158 parsel nolu 2.500,00 m² yüzölçümlü, Arsa niteliğinde ‘Cami Alanı’ belirtmesinin tapuya şerhi düşülerek tescili,

-109 ada 159 parsel nolu 826,00 m² yüzölçümlü, Arsa niteliğinde ‘Sosyal Tesis Alanı’ belirtmesinin tapuya şerhi düşülerek tescili,

-109 ada 160 parsel nolu 835,85 m² yüzölçümlü, Arsa niteliğinde ‘Aile Sağlığı Merkezi’ belirtmesinin tapuya şerhi düşülerek tescili,

-109 ada 161 parsel nolu 312,52 m² yüzölçümlü, Arsa niteliğinde ‘Teknik Altyapı Alanı’ belirtmesinin tapuya şerhi düşülerek tescili,

-109 ada 162 parsel nolu 480,00 m² yüzölçümlü, Arsa niteliğinde tescili,

-109 ada 163 parsel nolu 832,34 m² yüzölçümlü, Park niteliğinde tescili,

-109 ada 164 parsel nolu 1.430,46 m² yüzölçümlü, Park niteliğinde tescili,

-187 ada 1 parsel nolu 480,01 m² yüzölçümlü, Arsa niteliğinde tescili,

-187 ada 2 parsel nolu 480,00 m² yüzölçümlü, Arsa niteliğinde tescili,

-187 ada 3 parsel nolu 480,00 m² yüzölçümlü, Arsa niteliğinde tescili,

-187 ada 4 parsel nolu 480,00 m² yüzölçümlü, Arsa niteliğinde tescili,

-187 ada 5 parsel nolu 480,01 m² yüzölçümlü, Arsa niteliğinde tescili,

-187 ada 6 parsel nolu 480,00 m² yüzölçümlü, Arsa niteliğinde tescili,

-187 ada 7 parsel nolu 480,00 m² yüzölçümlü, Arsa niteliğinde tescili,

-187 ada 8 parsel nolu 2.409,40 m² yüzölçümlü, Park niteliğinde tescili,

-188 ada 1 parsel nolu 480,01 m² yüzölçümlü, Arsa niteliğinde tescili,

-188 ada 2 parsel nolu 480,00 m² yüzölçümlü, Arsa niteliğinde tescili,

-188 ada 3 parsel nolu 480,00 m² yüzölçümlü, Arsa niteliğinde tescili,

-188 ada 4 parsel nolu 480,01 m² yüzölçümlü, Arsa niteliğinde tescili,

-188 ada 5 parsel nolu **480,00 m²** yüzölçümlü, **Arsa** niteliğinde tescili,
-188 ada 6 parsel nolu **480,00 m²** yüzölçümlü, **Arsa** niteliğinde tescili,
-188 ada 7 parsel nolu **480,00 m²** yüzölçümlü, **Arsa** niteliğinde tescili,
-188 ada 8 parsel nolu **480,00 m²** yüzölçümlü, **Arsa** niteliğinde tescili,
-188 ada 9 parsel nolu **480,00 m²** yüzölçümlü, **Arsa** niteliğinde tescili,
-188 ada 10 parsel nolu **480,00 m²** yüzölçümlü, **Arsa** niteliğinde tescili,
-188 ada 11 parsel nolu **1.500,07 m²** yüzölçümlü, **Arsa** niteliğinde '**Anaokulu Alanı**' belirtmesinin tapuya şerhi düşülerek tescili,
-188 ada 12 parsel nolu **771,00 m²** yüzölçümlü, **Park** niteliğinde tescili,
-188 ada 13 parsel nolu **210,15 m²** yüzölçümlü, **Park** niteliğinde Maliye Hazinesi adına tescil işleminin yapılmasına, gereği için İl Özel İdaresi Çevre Koruma ve Kontrol Müdürlüğüne karar örneğinden bir adedinin gönderilmesine 13.07.2023 tarihli toplantıda mevcudun oy birliği ile karar verildi.

Encümen Toplantısında Bulunan Başkan ve Üyeler

Başkan	Üye	Üye
Yüksel ÇELİK Genel Sekreter	Zehra MERCAN İnsan Kay. Eğt. Md.V.	Ahmet KARA Sosyal Hizmetler Md.
Üye	Üye	Üye
Mustafa ÇIBIK İl Genel Meclis Bşk	İsmail ÇİMEN İl Genel Meclis Üyesi	İshak AKDEMİR İl Genel Meclis Üyesi