

T.C.
ÇANKIRI İL ÖZEL İDARESİ
İL ENCÜMENİ

Toplantı Sayısı	27
Karar Tarihi	13.07.2023
Karar Sayısı	161
Konusu	İmar Uygulaması

İl Encümeni Genel Sekreter Yüksel ÇELİK'in başkanlığında 5 üyenin iştirakiyle toplandı.

İlimiz Ilgaz İlçesi Serçeler Köyü sınırlarında Maliye Hazinesi adına kayıtlı, Uygulama İmar Planlı alanda bulunan **120 ada 4-5-6-7-8-9-10-11-12 ve 13 parsel nolu** Tarla nitelikli taşınmazların tevhidini ile oluşan **120/T:18.004,08 m²** yüzölçümlü taşınmazın Uygulama İmar Planına göre ifraz işleminin yapılmasına dair; İl Özel İdaresi Çevre Koruma ve Kontrol Müdürlüğünün **13.07.2023 tarih ve 25134** sayılı teklif yazısı okunarak incelendi.

K A R A R

Teklif İl Encümenince de uygun görüldüğünden; İlimiz Ilgaz İlçesi Serçeler Köyü sınırlarında Maliye Hazinesi adına kayıtlı, Uygulama İmar Planlı alanda bulunan;

-**120 ada 4-5-6-7-8-9-10-11-12 ve 13 parsel nolu** Tarla nitelikli taşınmazların tevhidini ile oluşan **120/T:18.004,08 m²** yüzölçümlü taşınmazın Uygulama İmar Planına göre ifrazının yapılarak,

-**120 ada Y parsel nolu 4.389,24 m²** yüzölçümlü, **Yol** niteliğinde tescili,

-**120 ada 14 parsel nolu 283,63 m²** yüzölçümlü, **Park** niteliğinde tescili,

-**120 ada 15 parsel nolu 226,55 m²** yüzölçümlü, **Park** niteliğinde tescili,

-**120 ada 16 parsel nolu 77,08 m²** yüzölçümlü, **Park** niteliğinde tescili,

-**140 ada 1 parsel nolu 361,01 m²** yüzölçümlü, **Arsa** niteliğinde tescili,

-**140 ada 2 parsel nolu 361,00 m²** yüzölçümlü, **Arsa** niteliğinde tescili,

-**140 ada 3 parsel nolu 489,62 m²** yüzölçümlü, **Arsa** niteliğinde '**Cami Alanı**' belirtmesinin tapuya şerhi düşülerek tescili,

-**140 ada 4 parsel nolu 357,78 m²** yüzölçümlü, **Arsa** niteliğinde tescili,

-**140 ada 5 parsel nolu 361,00 m²** yüzölçümlü, **Arsa** niteliğinde tescili,

-**140 ada 6 parsel nolu 361,00 m²** yüzölçümlü, **Arsa** niteliğinde tescili,

-**140 ada 7 parsel nolu 361,00 m²** yüzölçümlü, **Arsa** niteliğinde tescili,

-**140 ada 8 parsel nolu 85,01 m²** yüzölçümlü, **Park** niteliğinde tescili,

-**141 ada 1 parsel nolu 361,00 m²** yüzölçümlü, **Arsa** niteliğinde tescili,

-**141 ada 2 parsel nolu 361,00 m²** yüzölçümlü, **Arsa** niteliğinde tescili,

-**141 ada 3 parsel nolu 361,00 m²** yüzölçümlü, **Arsa** niteliğinde tescili,

-**141 ada 4 parsel nolu 361,00 m²** yüzölçümlü, **Arsa** niteliğinde tescili,

-**141 ada 5 parsel nolu 361,00 m²** yüzölçümlü, **Arsa** niteliğinde tescili,

-**141 ada 6 parsel nolu 361,00 m²** yüzölçümlü, **Arsa** niteliğinde tescili,

-**141 ada 7 parsel nolu 361,00 m²** yüzölçümlü, **Arsa** niteliğinde tescili,

-**141 ada 8 parsel nolu 361,00 m²** yüzölçümlü, **Arsa** niteliğinde tescili,

-**141 ada 9 parsel nolu 85,58 m²** yüzölçümlü, **Park** niteliğinde tescili,

-**141 ada 10 parsel nolu 361,22 m²** yüzölçümlü, **Park** niteliğinde tescili,

-**142 ada 1 parsel nolu 414,50 m²** yüzölçümlü, **Arsa** niteliğinde '**Ticaret Alanı**' belirtmesinin tapuya şerhi düşülerek tescili,

-142 ada 2 parsel nolu 361,00 m² yüzölçümlü, Arsa niteliğinde tescili,
-142 ada 3 parsel nolu 361,00 m² yüzölçümlü, Arsa niteliğinde tescili,
-142 ada 4 parsel nolu 361,00 m² yüzölçümlü, Arsa niteliğinde tescili,
-142 ada 5 parsel nolu 361,00 m² yüzölçümlü, Arsa niteliğinde tescili,
-142 ada 6 parsel nolu 361,00 m² yüzölçümlü, Arsa niteliğinde tescili,
-142 ada 7 parsel nolu 359,80 m² yüzölçümlü, Arsa niteliğinde tescili,
-142 ada 8 parsel nolu 261,71 m² yüzölçümlü, Park niteliğinde tescili,
-143 ada 1 parsel nolu 424,24 m² yüzölçümlü, Arsa niteliğinde 'Sosyal Tesis Alanı' belirtmesinin tapuya şerhi düşülerek tescili,
-143 ada 2 parsel nolu 361,00 m² yüzölçümlü, Arsa niteliğinde tescili,
-143 ada 3 parsel nolu 389,95 m² yüzölçümlü, Arsa niteliğinde tescili,
-143 ada 4 parsel nolu 1.500,97 m² yüzölçümlü, Arsa niteliğinde 'Anaokulu Alanı' belirtmesinin tapuya şerhi düşülerek tescili,
-144 ada 1 parsel nolu 276,69 m² yüzölçümlü, Arsa niteliğinde 'Teknik Altyapı Alanı' belirtmesinin tapuya şerhi düşülerek tescili,
-144 ada 2 parsel nolu 750,01 m² yüzölçümlü, Arsa niteliğinde 'Sağlık Tesisi Alanı' belirtmesinin tapuya şerhi düşülerek tescili,
-144 ada 3 parsel nolu 411,49 m² yüzölçümlü, Park niteliğinde Maliye Hazinesi adına tesciline ilişkin dosya harita mühendisi tarafından incelenmiş olup ve ekli 12.07.2023 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 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 süyuun 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 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 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 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, 15. ve 16. maddelerine göre sakınca olmadığından; İlimiz Ilgaz İlçesi Serçeler Köyü sınırlarında Maliye Hazinesi adına kayıtlı, Uygulama İmar Planlı alanda bulunan;

-120 ada 4-5-6-7-8-9-10-11-12 ve 13 parsel nolu Tarla nitelikli taşınmazların tevhidini ile oluşan **120/T:18.004,08 m²** yüzölçümlü taşınmazın Uygulama İmar Planına göre ifrazının yapılarak,

-120 ada Y parsel nolu 4.389,24 m² yüzölçümlü, **Yol** niteliğinde tescili,

-120 ada 14 parsel nolu 283,63 m² yüzölçümlü, **Park** niteliğinde tescili,

-120 ada 15 parsel nolu 226,55 m² yüzölçümlü, **Park** niteliğinde tescili,

-120 ada 16 parsel nolu 77,08 m² yüzölçümlü, **Park** niteliğinde tescili,

-140 ada 1 parsel nolu 361,01 m² yüzölçümlü, **Arsa** niteliğinde tescili,

-140 ada 2 parsel nolu 361,00 m² yüzölçümlü, **Arsa** niteliğinde tescili,

-140 ada 3 parsel nolu 489,62 m² yüzölçümlü, **Arsa** niteliğinde **‘Cami Alanı’**

belirtmesinin tapuya şerhi düşülerek tescili,

-140 ada 4 parsel nolu 357,78 m² yüzölçümlü, **Arsa** niteliğinde tescili,

-140 ada 5 parsel nolu 361,00 m² yüzölçümlü, **Arsa** niteliğinde tescili,

-140 ada 6 parsel nolu 361,00 m² yüzölçümlü, **Arsa** niteliğinde tescili,

-140 ada 7 parsel nolu 361,00 m² yüzölçümlü, **Arsa** niteliğinde tescili,

-140 ada 8 parsel nolu 85,01 m² yüzölçümlü, **Park** niteliğinde tescili,

-141 ada 1 parsel nolu 361,00 m² yüzölçümlü, **Arsa** niteliğinde tescili,

-141 ada 2 parsel nolu 361,00 m² yüzölçümlü, **Arsa** niteliğinde tescili,

-141 ada 3 parsel nolu 361,00 m² yüzölçümlü, **Arsa** niteliğinde tescili,

-141 ada 4 parsel nolu 361,00 m² yüzölçümlü, **Arsa** niteliğinde tescili,

-141 ada 5 parsel nolu 361,00 m² yüzölçümlü, **Arsa** niteliğinde tescili,

-141 ada 6 parsel nolu 361,00 m² yüzölçümlü, **Arsa** niteliğinde tescili,

-141 ada 7 parsel nolu 361,00 m² yüzölçümlü, **Arsa** niteliğinde tescili,

-141 ada 8 parsel nolu 361,00 m² yüzölçümlü, **Arsa** niteliğinde tescili,

-141 ada 9 parsel nolu 85,58 m² yüzölçümlü, **Park** niteliğinde tescili,

-141 ada 10 parsel nolu 361,22 m² yüzölçümlü, **Park** niteliğinde tescili,

-142 ada 1 parsel nolu 414,50 m² yüzölçümlü, **Arsa** niteliğinde **‘Ticaret Alanı’**

belirtmesinin tapuya şerhi düşülerek tescili,

-142 ada 2 parsel nolu 361,00 m² yüzölçümlü, **Arsa** niteliğinde tescili,

-142 ada 3 parsel nolu 361,00 m² yüzölçümlü, **Arsa** niteliğinde tescili,

-142 ada 4 parsel nolu 361,00 m² yüzölçümlü, **Arsa** niteliğinde tescili,

-142 ada 5 parsel nolu 361,00 m² yüzölçümlü, **Arsa** niteliğinde tescili,

-142 ada 6 parsel nolu 361,00 m² yüzölçümlü, **Arsa** niteliğinde tescili,

-142 ada 7 parsel nolu 359,80 m² yüzölçümlü, **Arsa** niteliğinde tescili,

-142 ada 8 parsel nolu 261,71 m² yüzölçümlü, **Park** niteliğinde tescili,

-143 ada 1 parsel nolu 424,24 m² yüzölçümlü, **Arsa** niteliğinde **‘Sosyal Tesis Alanı’**

belirtmesinin tapuya şerhi düşülerek tescili,

-143 ada 2 parsel nolu 361,00 m² yüzölçümlü, Arsa niteliğinde tescili,
-143 ada 3 parsel nolu 389,95 m² yüzölçümlü, Arsa niteliğinde tescili,
-143 ada 4 parsel nolu 1.500,97 m² yüzölçümlü, Arsa niteliğinde ‘Anaokulu Alanı’ belirtmesinin tapuya şerhi düşülerek tescili,
-144 ada 1 parsel nolu 276,69 m² yüzölçümlü, Arsa niteliğinde ‘Teknik Altyapı Alanı’ belirtmesinin tapuya şerhi düşülerek tescili,
-144 ada 2 parsel nolu 750,01 m² yüzölçümlü, Arsa niteliğinde ‘Sağlık Tesisi Alanı’ belirtmesinin tapuya şerhi düşülerek tescili,
-144 ada 3 parsel nolu 411,49 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