

T.C.  
ÇANKIRI İL ÖZEL İDARESİ  
İL ENCÜMENİ

Toplantı Sayısı	30
Karar Tarihi	03.08.2023
Karar Sayısı	182
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 **120/14:18.004,08 m<sup>2</sup>** yüzölçümlü taşınmazın niteliğinin arsa olarak değiştirilmesi ve Uygulama İmar Planına göre ifraz işleminin yapılmasına dair; İl Özel İdaresi Çevre Koruma ve Kontrol Müdürlüğünün **02.08.2023 tarih ve 25841** 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;

- İlimiz Ilgaz İlçesi Serçeler Köyü sınırlarında Maliye Hazinesi adına kayıtlı, Konut Amaçlı Uygulama İmar Planlı alanda, tarımsal niteliği korunacak alan dışında bulunan;

- **120 ada 4-5-6-7-8-9-10-11-12 ve 13 parsel nolu** Tarla nitelikli taşınmazların tevhidini ile oluşan **120/14:18.004,08 m<sup>2</sup>** yüzölçümlü taşınmazın niteliğinin 'Arsa' olarak değiştirilip Uygulama İmar Planına göre ifrazının yapılarak,

- 120 ada 15 parsel nolu **4.389,24 m<sup>2</sup>** yüzölçümlü, **Yol** niteliğinde tescili,
- 120 ada 16 parsel nolu **283,63 m<sup>2</sup>** yüzölçümlü, **Park** niteliğinde tescili,
- 120 ada 17 parsel nolu **226,55 m<sup>2</sup>** yüzölçümlü, **Park** niteliğinde tescili,
- 120 ada 18 parsel nolu **77,08 m<sup>2</sup>** yüzölçümlü, **Park** niteliğinde tescili,

-140 ada 1 parsel nolu **361,01 m<sup>2</sup>** yüzölçümlü, **Arsa** niteliğinde tescili,  
-140 ada 2 parsel nolu **361,00 m<sup>2</sup>** yüzölçümlü, **Arsa** niteliğinde tescili,  
-140 ada 3 parsel nolu **489,62 m<sup>2</sup>** yüzölçümlü, **Arsa** niteliğinde 'Cami Alanı' belirtmesinin tapuya şerhi düşülerek tescili,

- 140 ada 4 parsel nolu **357,78 m<sup>2</sup>** yüzölçümlü, **Arsa** niteliğinde tescili,
- 140 ada 5 parsel nolu **361,00 m<sup>2</sup>** yüzölçümlü, **Arsa** niteliğinde tescili,
- 140 ada 6 parsel nolu **361,00 m<sup>2</sup>** yüzölçümlü, **Arsa** niteliğinde tescili,
- 140 ada 7 parsel nolu **361,00 m<sup>2</sup>** yüzölçümlü, **Arsa** niteliğinde tescili,
- 140 ada 8 parsel nolu **85,01 m<sup>2</sup>** yüzölçümlü, **Park** niteliğinde tescili,

- 141 ada 1 parsel nolu **361,00 m<sup>2</sup>** yüzölçümlü, **Arsa** niteliğinde tescili,
- 141 ada 2 parsel nolu **361,00 m<sup>2</sup>** yüzölçümlü, **Arsa** niteliğinde tescili,
- 141 ada 3 parsel nolu **361,00 m<sup>2</sup>** yüzölçümlü, **Arsa** niteliğinde tescili,
- 141 ada 4 parsel nolu **361,00 m<sup>2</sup>** yüzölçümlü, **Arsa** niteliğinde tescili,
- 141 ada 5 parsel nolu **361,00 m<sup>2</sup>** yüzölçümlü, **Arsa** niteliğinde tescili,
- 141 ada 6 parsel nolu **361,00 m<sup>2</sup>** yüzölçümlü, **Arsa** niteliğinde tescili,
- 141 ada 7 parsel nolu **361,00 m<sup>2</sup>** yüzölçümlü, **Arsa** niteliğinde tescili,
- 141 ada 8 parsel nolu **361,00 m<sup>2</sup>** yüzölçümlü, **Arsa** niteliğinde tescili,
- 141 ada 9 parsel nolu **85,58 m<sup>2</sup>** yüzölçümlü, **Park** niteliğinde tescili,
- 141 ada 10 parsel nolu **361,22 m<sup>2</sup>** yüzölçümlü, **Park** niteliğinde tescili,

-142 ada 1 parsel nolu **414,50 m<sup>2</sup>** yüzölçümlü, **Arsa** niteliğinde ‘**Ticaret Alanı**’ belirtmesinin tapuya şerhi düşülerek tescili,

-142 ada 2 parsel nolu **361,00 m<sup>2</sup>** yüzölçümlü, **Arsa** niteliğinde tescili,

-142 ada 3 parsel nolu **361,00 m<sup>2</sup>** yüzölçümlü, **Arsa** niteliğinde tescili,

-142 ada 4 parsel nolu **361,00 m<sup>2</sup>** yüzölçümlü, **Arsa** niteliğinde tescili,

-142 ada 5 parsel nolu **361,00 m<sup>2</sup>** yüzölçümlü, **Arsa** niteliğinde tescili,

-142 ada 6 parsel nolu **361,00 m<sup>2</sup>** yüzölçümlü, **Arsa** niteliğinde tescili,

-142 ada 7 parsel nolu **359,80 m<sup>2</sup>** yüzölçümlü, **Arsa** niteliğinde tescili,

-142 ada 8 parsel nolu **261,71 m<sup>2</sup>** yüzölçümlü, **Park** niteliğinde tescili,

-143 ada 1 parsel nolu **424,24 m<sup>2</sup>** yüzölçümlü, **Arsa** niteliğinde ‘**Sosyal Tesis Alanı**’ belirtmesinin tapuya şerhi düşülerek tescili,

-143 ada 2 parsel nolu **361,00 m<sup>2</sup>** yüzölçümlü, **Arsa** niteliğinde tescili,

-143 ada 3 parsel nolu **389,95 m<sup>2</sup>** yüzölçümlü, **Arsa** niteliğinde tescili,

-143 ada 4 parsel nolu **1.500,97 m<sup>2</sup>** yüzölçümlü, **Arsa** niteliğinde ‘**Anaokulu Alanı**’ belirtmesinin tapuya şerhi düşülerek tescili,

-144 ada 1 parsel nolu **276,69 m<sup>2</sup>** yüzölçümlü, **Arsa** niteliğinde ‘**Teknik Altyapı Alanı**’ belirtmesinin tapuya şerhi düşülerek tescili,

-144 ada 2 parsel nolu **750,01 m<sup>2</sup>** yüzölçümlü, **Arsa** niteliğinde ‘**Sağlık Tesisi Alanı**’ belirtmesinin tapuya şerhi düşülerek tescili,

-144 ada 3 parsel nolu **411,49 m<sup>2</sup>** yüzölçümlü, **Park** niteliğinde Maliye Hazinesi adına tescili talep edilmiştir.

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

**İfraz ve tevhid:**

**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 alanlarda 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 üzerine 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 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 işlemi bir ay içinde sonuçlandırmak zorundadır.

Bu Kanun hükümlerine göre şüyalandırılan 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.

3194 Sayılı İmar Kanununun 15. ve 16. maddelerine göre İdaremizce sakınca bulunmadığından; İlimiz Ilgaz İlçesi Serçeler Köyü sınırlarında Maliye Hazinesi adına kayıtlı, Konut amaçlı Uygulama İmar Planlı alanda, tarımsal niteliği korunacak alan dışında bulunan parsellerin yukarıda belirtilen cins değişikliği, tevhid-ifraz işlemlerinin yapılmasına, gereği için İl Özel İdaresi Çevre Koruma ve Kontrol Müdürlüğüne karar örneğinden bir adedinin gönderilmesine 03.08.2023 tarihli toplantıda mevcudun oy birliği ile karar verildi.

#### Encümen Toplantısında Bulunan Başkan ve Üyeler

Başkan

Yüksel ÇELİK  
Genel Sekreter

Üye

Zehra MERCAN  
İnsan Kay. Eğt. Md.V.

Üye

Ahmet KARA  
Sosyal Hizmetler Md.

Üye

Mustafa ÇIBIK  
İl Genel Meclis Bşk

Üye

İsmail ÇİMEN  
İl Genel Meclis Üyesi

Üye

İshak AKDEMİR  
İl Genel Meclis Üyesi