

T.C.
ÇANKIRI İL ÖZEL İDARESİ
İL ENCÜMENİ

| | |
|------------------------|---|
| Toplantı Sayısı | 41 |
| Karar Tarihi | 19.10.2023 |
| Karar Sayısı | 271 |
| Konusu | Bedelsiz Yola Terk, Cins Değişikliği-İfraz((Eldivan Alva 109/85) |

İl Encümeni Genel Sekreter Yüksel ÇELİK'in başkanlığında 3 üyenin iştirakiyle toplandı.

İlimiz, Eldivan İlçesi, Alva Köyü'nde MRA TURİZM VE OTEL İŞLETMECİLİĞİ ANONİM ŞİRKETİ adına kayıtlı ve bir kısmı Güneş Enerji Santrali (GES) kurma amaçlı Uygulama İmar Planlı saha içinde, bir kısmı da Uygulama İmar Planı dışında 1. ve 3. Derece arkeolojik sit alanı içinde bulunan 109 ada 82 parsel numaralı **58.420,40 m²** yüzölçümlü **tarla** nitelikli taşınmazın Uygulama İmar Planı dışında bulunan **109/A:3.925,54 m²** yüzölçümlü kısmının ifrazının yapılarak geriye kalan Güneş Enerji Santrali (GES) kurma amaçlı Uygulama İmar Planlı saha içinde kalan **109/B=54.494,86 m²** yüzölçümlü kısmının **109/C:742,75 m²** yüzölçümlü kısmın bedelsiz yola terki ve geriye kalan alanın niteliğinin **arsa** olarak cins değişikliğinin yapılarak **109/D: 189,70 m²** ve **109/E:53.562,41 m²** yüzölçümlü olarak 2'ye ifraz işleminin yapılmasına dair; İl Özel İdaresi Çevre Koruma ve Kontrol Müdürlüğünün 19.10.2023 tarih ve 28337 sayılı teklif yazısı okunarak incelendi.

K A R A R

İlimiz, Eldivan İlçesi, Alva Köyü'nde MRA TURİZM VE OTEL İŞLETMECİLİĞİ ANONİM ŞİRKETİ adına kayıtlı ve bir kısmı Güneş Enerji Santrali (GES) kurma amaçlı Uygulama İmar Planlı saha içinde, bir kısmı da Uygulama İmar Planı dışında 1. ve 3. Derece arkeolojik sit alanı içinde bulunan 109 ada 82 parsel numaralı **58.420,40 m²** yüzölçümlü **tarla** nitelikli taşınmazın Uygulama İmar Planı dışında bulunan **109/A:3.925,54 m²** yüzölçümlü kısmının ifrazının yapılarak geriye kalan Güneş Enerji Santrali (GES) kurma amaçlı Uygulama İmar Planlı saha içinde kalan **109/B=54.494,86 m²** yüzölçümlü kısmının **109/C:742,75 m²** yüzölçümlü kısmın bedelsiz yola terki ve geriye kalan alanın niteliğinin **arsa** olarak cins değişikliğinin yapılarak **109/D: 189,70 m²** ve **109/E:53.562,41 m²** yüzölçümlü olarak 2'ye ifraz işleminin yapılmasına ilişkin dosya harita mühendisi tarafından incelenmiş olup ve ekli 19.10.2023 tarihli raporda belirtildiği üzere;

**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 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 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 terkinin, 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 yapılmasında sakınca olmadığından; İlimiz, Eldivan İlçesi, Alva Köyü'nde MRA TURİZM VE OTEL İŞLETMECİLİĞİ ANONİM ŞİRKETİ adına kayıtlı ve bir kısmı Güneş Enerji Santrali (GES) kurma amaçlı Uygulama İmar Planlı saha içinde, bir kısmı da Uygulama İmar Planı dışında 1. ve 3. Derece arkeolojik sit alanı içinde bulunan 109 ada 82 parsel numaralı **58.420,40 m²** yüzölçümlü **tarla** nitelikli taşınmazın Uygulama İmar Planı dışında bulunan **109/A:3.925,54 m²** yüzölçümlü kısmının ifrazının yapılarak geriye kalan Güneş Enerji Santrali (GES) kurma amaçlı Uygulama İmar Planlı saha içinde kalan **109/B=54.494,86 m²** yüzölçümlü kısmının **109/C:742,75 m²** yüzölçümlü kısmın bedelsiz yola terki ve geriye kalan alanın niteliğinin **arsa** olarak cins değişikliğinin yapılarak **109/D: 189,70 m²** ve **109/E:53.562,41 m²** yüzölçümlü olarak 2'ye ifraz işleminin yapılmasına gereği için İl Özel İdaresi Çevre Koruma ve Kontrol Müdürlüğüne karar örneğinden bir adedinin gönderilmesine 19.10.2023 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 (Görevli) | İshak AKDEMİR İl Genel Meclis Üyesi (Görevli) |