

T.C.
ÇANKIRI İL ÖZEL İDARESİ
İL ENCÜMENİ

Toplantı Sayısı	3
Karar Tarihi	18.01.2024
Karar Sayısı	7
Konusu	Bedelsiz Yola Terk ve İfraz

İl Encümeni Genel Sekreter vekili Serdar SOYDAŞ'ın başkanlığında 5 üyenin iştirakiyle toplandı.

İlimiz Eldivan İlçesi Gölezkayı Köyü Kapaklı Ağıl Mevkiinde yer alan **Güneş Enerjisi Santrali (GES) amaçlı Uygulama İmar Planlı** saha içinde bulunan 110 ada 143 parsel nolu **8101.65 m²** yüzölçümlü Tarla nitelikli taşınmazın vasfının arsaya çevrilmesi, **A1=9.88 m²**, **A2=125.07 m²**, **A3=19.66 m²** yüzölçümlü kısımların **bedelsiz yola terki** ve **143/C=1.16 m²** yüzölçümlü alanın irtifak hakkının geçtiği bölgede kalması sebebiyle Çankırı Kadastro Müdürlüğünün 09.01.2024 tarih ve E-56885080-170.03.02-11322568 sayılı yazısında belirtilen maddelere dayanarak ifraz edilerek yol niteliğinde Gölezkayı Köy Tüzel Kişiliği adına tescilinin yapılması geriye kalan **7945.88 m²** yüzölçümlü alanın tescil işleminin yapılmasına dair; İl Özel İdaresi Çevre Koruma ve Kontrol Müdürlüğünün 11.01.2024 tarih ve 31249 sayılı teklif yazısı okunarak incelendi.

K A R A R

İlimiz Eldivan İlçesi Gölezkayı Köyü Kapaklı Ağıl Mevkiinde yer alan **Güneş Enerjisi Santrali (GES) amaçlı Uygulama İmar Planlı** saha içinde bulunan 110 ada 143 parsel nolu **8101.65 m²** yüzölçümlü Tarla nitelikli taşınmazın vasfının arsaya çevrilmesi, **A1=9.88 m²**, **A2=125.07 m²**, **A3=19.66 m²** yüzölçümlü kısımların **bedelsiz yola terki** ve **143/C=1.16 m²** yüzölçümlü alanın irtifak hakkının geçtiği bölgede kalması sebebiyle Çankırı Kadastro Müdürlüğünün 09.01.2024 tarih ve E-56885080-170.03.02-11322568 sayılı yazısında belirtilen maddelere dayanarak ifraz edilerek yol niteliğinde Gölezkayı Köy Tüzel Kişiliği adına tescilinin yapılması geriye kalan **7945.88 m²** yüzölçümlü alanın tescil işleminin yapılmasına ilişkin dosya harita mühendisi tarafından incelenmiş olup ve ekli 10.01.2024 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 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."

Talebe Bağlı Olarak Yapılan Değişiklik İşlemleri Hakkında Genelge (2010/4 Sayılı Genelge)

Altıncı Bölüm-(Cins Değişikliği) , 24. maddesinin 15 bendinin 2. fıkrasında;

15.1 Ana parselin vasfında yapı bulunmaması halinde, uygulamanın altlığı olan imar planına göre oluşan parsellerin, mevcut vasıflarını kendiliğinden kaybederek imar planı ile getirilen kullanım amaçlarına konu ve tabi olmaları işlemin doğal sonucu olduğundan, plandaki kullanım amacına göre ifraz sonucu oluşan parsellerin cinsi tescil bildiriminde belirtilir. Bu işlem için ayrıca cins değişikliği döner sermaye ücreti alınmaz.

Tescile Konu Harita Ve Planların Yapımı Ve Kontrolü Genelgesi (2023/4 Sayılı Genelge)'nin 12. maddesinin ve 36. fıkrasında;

“

Tescilli irtifak hakkının bir kısmının veya tamamının işlem sırasında yol, yeşil alan, park gibi tescil harici yerlere terk edilmesi halinde, terk edilen yerde irtifak hakkı kapsamında kalan kısma, yeni parsel numarası verilip tapu planı düzenlenerek Hazine, belediye veya köy tüzel kişiliği adına mevcut vasfı ile tescil edilmek suretiyle irtifak hakkı tescil edilir. Tescili yapılan bu yerin, irtifak hakkı için tescil edildiği ve başka bir amaçla kullanılmayacağı hususu tapu sicilinin beyanlar sütununda belirtilir.

Tescili gerektiren bir aynı hakkın doğması nedeniyle tapuya kaydedilen taşınmazda, daha sonra amacın ortadan kalktığı ve tescile tabi olmayan bir taşınmaz dönüşüğünün anlaşılması durumunda hazırlanacak tescil bildirimini ile parsel re'sen tapu sicilinden terkin edilir.” Denilmektedir.

3194 Sayılı İmar Kanununun, 15 – 16 ve 24. maddelerine göre yapılmasında sakınca olmadığından; İlimiz Eldivan İlçesi Gölezkayı Köyü Kapaklı Ağıl Mevkiinde yer alan **Güneş Enerjisi Santrali (GES) amaçlı Uygulama İmar Planlı** saha içinde bulunan 110 ada 143 parsel nolu **8101.65 m²** yüzölçümlü Tarla nitelikli taşınmazın vasfının arsaya çevrilmesi, **A1=9.88 m²**, **A2=125.07 m²**, **A3=19.66 m²** yüzölçümlü kısımların **bedelsiz yola terki** ve **143/C=1.16 m²** yüzölçümlü alanın irtifak hakkının geçtiği bölgede kalması sebebiyle Çankırı Kadastro Müdürlüğünün 09.01.2024 tarih ve E-56885080-170.03.02-11322568 sayılı yazısında belirtilen maddelere dayanarak ifraz edilerek yol niteliğinde Gölezkayı Köy Tüzel Kişiliği adına tescilinin yapılması geriye kalan **7945.88 m²** yüzölçümlü alanın tescil işleminin yapılmasına gereği için İl Özel İdaresi Çevre Koruma ve Kontrol Müdürlüğüne karar örneğinden bir adedinin gönderilmesine 18.01.2024 tarihli toplantıda mevcudun oy birliği ile karar verildi.

Encümen Toplantısında Bulunan Başkan ve Üyeler

Başkan

Serdar SOYDAŞ
Genel Sekreter V.

Üye

Özgür SAĞLAM
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