

T.C.  
ÇANKIRI İL ÖZEL İDARESİ  
İL ENCÜMENİ

Toplantı Sayısı	48
Karar Tarihi	29.08.2024
Karar Sayısı	223
Konusu	İmar Uygulaması

İl Encümeni Genel Sekreter Yüksel ÇELİK'in başkanlığında 5 üyenin iştirakiyle toplandı. İlimiz, Eldivan İlçesi, Alva Köyü sınırlarında Maliye Hazinesi adına kayıtlı, bir kısmı Uygulama İmar Planlı alanda bulunan **109 ada 354 parsel nolu 223.590,02 m<sup>2</sup>** yüzölçümlü Ham Toprak nitelikli taşınmazın **109/A=29.617,11 m<sup>2</sup>** yüzölçümlü Uygulama İmar Planı içinde kalan kısmı ile **109/B=193.972,91 m<sup>2</sup>** yüzölçümlü Uygulama İmar Planı dışında kalan kısmının ifrazının yapılarak daha sonra uygulama imar planı içinde kalan **109/A=29.617,11 m<sup>2</sup>** yüzölçümlü alanın uygulama imar planına uygun olarak ifraz işleminin yapılmasına dair; İl Özel İdaresi Çevre Koruma ve Kontrol Müdürlüğü'nün **27.08.2024 tarih ve 38323** sayılı teklif yazısı okunarak incelendi.

**K A R A R**

Teklif İl Encümenince de uygun görüldüğünden; İlimiz, Eldivan İlçesi, Alva Köyü sınırlarında Maliye Hazinesi adına kayıtlı, bir kısmı Uygulama İmar Planlı alanda bulunan **109 ada 354 parsel nolu 223.590,02 m<sup>2</sup>** yüzölçümlü Ham Toprak nitelikli taşınmazın **109/A=29.617,11 m<sup>2</sup>** yüzölçümlü Uygulama İmar Planı içinde kalan kısmı ile **109/B=193.972,91 m<sup>2</sup>** yüzölçümlü Uygulama İmar Planı dışında kalan kısmının ifrazının yapılarak daha sonra uygulama imar planı içinde kalan **109/A=29.617,11 m<sup>2</sup>** yüzölçümlü alanın uygulama imar planına uygun olarak ifraz işleminin yapılmasına ilişkin dosya harita mühendisi tarafından incelenmiş olup ve ekli 22.08.2024 tarihli raporda belirtildiği üzere;

-**109 ada 354 parsel** numaralı **223.590,02 m<sup>2</sup>** yüzölçümlü Ham Toprak nitelikli taşınmazın **109/A=29.617,11 m<sup>2</sup>** yüzölçümlü Uygulama İmar Planı içinde kalan kısmı ile **109/B=193.972,91 m<sup>2</sup>** yüzölçümlü Uygulama İmar Planı dışında kalan kısmının ifrazının yapılarak,

Daha sonra Uygulama İmar Planı içinde kalan **109/A=29.617,11 m<sup>2</sup>** yüzölçümlü alanın Uygulama İmar Planına uygun olarak ifrazı yapılarak;

-**109 ada Y parsel nolu 4.406,88 m<sup>2</sup>** yüzölçümlü, **Yol** niteliğinde tescili,

-**109 ada C parsel nolu 5.110,72 m<sup>2</sup>** yüzölçümlü, **Arsa** niteliğinde '**Resmi Kurum Alanı**' belirtmesinin tapuya şerhi düşülerek tescili,

-**109 ada P1 parsel nolu 12.135,86 m<sup>2</sup>** yüzölçümlü, **Park** niteliğinde '**Parklar, dinlenme alanları, çocuk bahçeleri, fuar, lunapark, oyun alanları**' belirtmesinin tapuya şerhi düşülerek tescili,

-**109 ada D parsel nolu 7.539,80 m<sup>2</sup>** yüzölçümlü, **Arsa** niteliğinde '**Resmi Kurum Alanı**' belirtmesinin tapuya şerhi düşülerek tescili,

-**109 ada E parsel nolu 77,58 m<sup>2</sup>** yüzölçümlü, **Arsa** niteliğinde '**Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı**' belirtmesinin tapuya şerhi düşülerek tescili,

-**109 ada P2 parsel nolu 6,31 m<sup>2</sup>** yüzölçümlü, **Park** niteliğinde '**Parklar, dinlenme alanları, çocuk bahçeleri, fuar, lunapark, oyun alanları**' belirtmesinin tapuya şerhi düşülerek tescili,

-**109 ada F parsel nolu 7,23 m<sup>2</sup>** yüzölçümlü, **Arsa** niteliğinde '**İmar Planında Dere olarak ayrılan bu alanda yapı yapılamaz**' belirtmesinin tapuya şerhi düşülerek tescili,

-**109 ada P3 parsel nolu 332,73 m<sup>2</sup>** yüzölçümlü, **Park** niteliğinde '**Parklar, dinlenme alanları, çocuk bahçeleri, fuar, lunapark, oyun alanları**' belirtmesinin tapuya şerhi düşülerek Maliye Hazinesi adına tescili talep edilmiştir.

**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;**

**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 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 terkini 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.

İlimiz, Eldivan İlçesi, Alva Köyü sınırlarında Maliye Hazinesi adına kayıtlı, bir kısmı Uygulama İmar Planlı alanda bulunan;

-109 ada 354 parsel numaralı 223.590,02 m<sup>2</sup> yüzölçümlü Ham Toprak nitelikli taşınmazın 109/A=29.617,11 m<sup>2</sup> yüzölçümlü Uygulama İmar Planı içinde kalan kısmı ile 109/B=193.972,91 m<sup>2</sup> yüzölçümlü Uygulama İmar Planı dışında kalan kısmının ifrazının yapılarak,

Daha sonra Uygulama İmar Planı içinde kalan 109/A=29.617,11 m<sup>2</sup> yüzölçümlü alanın Uygulama İmar Planına uygun olarak ifrazı yapılarak;

-109 ada Y parsel nolu 4.406,88 m<sup>2</sup> yüzölçümlü, Yol niteliğinde tescili,

-109 ada C parsel nolu 5.110,72 m<sup>2</sup> yüzölçümlü, Arsa niteliğinde 'Resmi Kurum Alanı' belirtmesinin tapuya şerhi düşülerek tescili,

-109 ada P1 parsel nolu 12.135,86 m<sup>2</sup> yüzölçümlü, Park niteliğinde 'Parklar, dinlenme alanları, çocuk bahçeleri, fuar, lunapark, oyun alanları' belirtmesinin tapuya şerhi düşülerek tescili,

-109 ada D parsel nolu 7.539,80 m<sup>2</sup> yüzölçümlü, Arsa niteliğinde 'Resmi Kurum Alanı' belirtmesinin tapuya şerhi düşülerek tescili,

-109 ada E parsel nolu 77,58 m<sup>2</sup> yüzölçümlü, Arsa niteliğinde 'Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı' belirtmesinin tapuya şerhi düşülerek tescili,

-109 ada P2 parsel nolu 6,31 m<sup>2</sup> yüzölçümlü, Park niteliğinde 'Parklar, dinlenme alanları, çocuk bahçeleri, fuar, lunapark, oyun alanları' belirtmesinin tapuya şerhi düşülerek tescili,

-109 ada F parsel nolu 7,23 m<sup>2</sup> yüzölçümlü, Arsa niteliğinde 'İmar Planında Dere olarak ayrılan bu alanda yapı yapılamaz' belirtmesinin tapuya şerhi düşülerek tescili,

-109 ada P3 parsel nolu 332,73 m<sup>2</sup> yüzölçümlü, Park niteliğinde 'Parklar, dinlenme alanları, çocuk bahçeleri, fuar, lunapark, oyun alanları' belirtmesinin tapuya şerhi düşülerek Maliye Hazinesi adına tescili işlemlerinin yapılmasına, gereği için İl Özel İdaresi Çevre Koruma ve Kontrol Müdürlüğüne karar örneğinden bir adedinin gönderilmesine 29.08.2024 tarihli toplantıda mevcudun oy birliği ile karar verildi.

#### Encümen Toplantısında Bulunan Başkan ve Üyeler

Başkan  
Yüksel ÇELİK  
Genel Sekreter

Üye  
Hasan KALE  
Destek Hiz.Md.V.

Üye  
Yavuz Burak KUŞ  
Köye Yön. Hiz. Md. V.

Üye  
Şaban CEYLAN  
İl Genel Meclis Üyesi

Üye  
İshak AKDEMİR  
İl Genel Meclis Üyesi

Üye  
Serdal KALE  
İl Genel Meclis Üyesi