

T.C.
ÇANKIRI İL ÖZEL İDARESİ
İL ENCÜMENİ

Toplantı Sayısı	64
Karar Tarihi	24.10.2024
Karar Sayısı	331
Konusu	Bedelsiz Yola ve Parka Terk, İfraz

İl Encümeni Genel Sekreter Yüksel ÇELİK'in başkanlığında 4 üyenin iştirakiyle toplandı.

İlimiz, Orta İlçesi, Özlü-Fatih Köyü, Mahalleiçi mevkiinde Uygulama İmar Planlı saha içinde bulunan ve parselasyon planının tatbiki mümkün olmayan meskun alanda kalan 112 ada 3 parsel numaralı **4.098,99 m²** yüzölçümlü **Ahşap Ev Ve Arsası** nitelikli taşınmazın **112/A1=565,29 m²** ve **112/A2=140,43 m²** yüzölçümlü kısımlarının **bedelsiz yola terki**, **112/P1=625,04 m²** yüzölçümlü kısmın **bedelsiz parka terki** sonucu oluşan **112/B=2.745,86 m²** ve **112/C=22,37 m²** yüzölçümlü taşınmazlardan da **112/B=2.745,86 m²** yüzölçümlü taşınmazın **112/D=1.372,93 m²** ve **112/E=1.372,93 m²** yüzölçümlü olarak 2 parçaya ifraz işleminin yapılmasına dair; İl Özel İdaresi Çevre Koruma ve Kontrol Müdürlüğünün 22.10.2024 tarih ve 40360 sayılı teklif yazısı okunarak incelendi.

K A R A R

Teklif İl Encümenince de uygun görüldüğünden; İlimiz, Orta İlçesi, Özlü-Fatih Köyü, Mahalleiçi mevkiinde Uygulama İmar Planlı saha içinde bulunan ve parselasyon planının tatbiki mümkün olmayan meskun alanda kalan 112 ada 3 parsel numaralı **4.098,99 m²** yüzölçümlü **Ahşap Ev Ve Arsası** nitelikli taşınmazın **112/A1=565,29 m²** ve **112/A2=140,43 m²** yüzölçümlü kısımlarının **bedelsiz yola terki**, **112/P1=625,04 m²** yüzölçümlü kısmın **bedelsiz parka terki** sonucu oluşan **112/B=2.745,86 m²** ve **112/C=22,37 m²** yüzölçümlü taşınmazlardan da **112/B=2.745,86 m²** yüzölçümlü taşınmazın **112/D=1.372,93 m²** ve **112/E=1.372,93 m²** yüzölçümlü olarak 2 parçaya ifraz işleminin yapılmasına ilişkin dosya harita mühendisi tarafından incelenmiş olup ve ekli 21.10.2024 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 merkezi 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 fiili 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 tevhid 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 işlemi 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.

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 15. ve 16. Maddelerine ve Talebe Bağlı Olarak Yapılan Değişiklik İşlemleri Hakkında Genelge (2010/4 Sayılı Genelge) Altıncı Bölüm-(Cins Değişikliği) 15.1 maddelerine göre sakınca olmadığından; İlimiz, Orta İlçesi, Özlü-Fatih Köyü, Mahalleiçi mevkiinde Uygulama İmar Planlı saha içinde bulunan ve parsellasyon planının tatbiki mümkün olmayan meskun alanda kalan 112 ada 3 parsel numaralı **4.098,99 m²** yüzölçümlü **Ahşap Ev Ve Arsası** nitelikli taşınmazın **112/A1=565,29 m²** ve **112/A2=140,43 m²** yüzölçümlü kısımlarının **bedelsiz yola terki**, **112/P1=625,04 m²** yüzölçümlü kısmın **bedelsiz parka terki** sonucu oluşan **112/B=2.745,86 m²** ve **112/C=22,37 m²** yüzölçümlü taşınmazlardan da **112/B=2.745,86 m²** yüzölçümlü taşınmazın **112/D=1.372,93 m²** ve **112/E=1.372,93 m²** yüzölçümlü olarak 2 parçaya ifraz işleminin yapılmasına, gereği için İl Özel İdaresi Çevre Koruma ve Kontrol Müdürlüğüne karar örneğinden bir adedinin gönderilmesine 24.10.2024 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