

T.C.
ÇANKIRI İL ÖZEL İDARESİ
İL GENEL MECLİSİ

Dönemi	2024 / 09
Birleşim	2
Oturum	1
Toplantı Tarihi	02.07.2024
Karar No	115
Konu	İlimiz Orta ilçesi Doğanlar Köyüne ait Köy Yerleşik Alanı ve Cıvarı Haritası çalışması arazi ve büro kontrolleri yapılarak 1/1000 ölçekli pastası hazırlanmış ve 3194 Sayılı İmar Kanununun Plansız Alanlar İmar Yönetmeliğinin 4. ve 43. maddelerine göre köy yerleşik alanı ve cıvarı hattı tespit çalışmalarının değerlendirilmesi konusundaki teknik rapor ile ilgili komisyon raporu.

İl Genel Meclisi 02/07/2024 Salı günü saat 10.30'da Meclis 1. Başkan Vekili Visali KARA'nın başkanlığında, 27 üyeli meclisimizden 25 üyenin iştirakiyle toplandı.

İlimiz Orta ilçesi Doğanlar Köyüne ait Köy Yerleşik Alanı ve Cıvarı Haritası çalışması arazi ve büro kontrolleri yapılarak 1/1000 ölçekli pastası hazırlanmış ve 3194 Sayılı İmar Kanununun Plansız Alanlar İmar Yönetmeliğinin 4. ve 43. maddelerine göre köy yerleşik alanı ve cıvarı hattı tespit çalışmalarının değerlendirilmesi konusundaki teknik rapor incelenmek üzere; İl Genel Meclisinin 04.06.2024 tarih ve 103 sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiş olup, çalışmasını tamamlayan komisyonca hazırlanan 14.06.2024 tarih ve 7 nolu rapor okundu.

K A R A R

İmar ve Bayındırlık Komisyonunca hazırlanan 14.06.2024 tarih ve 7 sayılı raporunda belirtildiği üzere;

Çankırı İl Özel İdaresi Çevre Koruma ve Kontrol Müdürlüğünün İl Genel Meclisi Başkanlığına sunduğu 24.05.2024 tarih ve 34891 sayılı talep yazıları ve İl Genel Meclisi Başkanlığının 04/06/2024 tarih ve 103 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen dosyada;

İlimiz Orta ilçesi Doğanlar Köyüne ait Köy Yerleşik Alanı ve Cıvarı Haritası çalışması arazi ve büro kontrolleri yapılarak 1/1000 ölçekli pastası hazırlanmış ve 3194 Sayılı İmar Kanununun Plansız Alanlar İmar Yönetmeliğinin 4. ve 43. maddelerine göre köy yerleşik alanı ve cıvarı hattı tespit çalışmalarının değerlendirilmesi konusundaki teknik raporun incelenmesi istenilmektedir.

İmar ve Bayındırlık Komisyonu olarak dosyasında yapılan incelemede;

İlimiz, Orta İlçesi, Doğanlar Köyüne ait *Köy Yerleşik Alanı ve Cıvarı Haritası* çalışması arazi ve büro kontrolleri yapılarak 1/1000 ölçekli paftası hazırlanmıştır.

Hazırlanma aşamasında İl Tarım ve Orman Müdürlüğü, Devlet Su İşleri 5. Bölge Müdürlüğü, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü ve İl Kültür ve Turizm Müdürlüğünden uygunluk görüşleri alınmış olup görüşlerde belirtilen hususlar dikkate alınarak kadastro paftası üzerinde uygulanmıştır.

İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİK MADDELERİ

Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği "Tanımlar" adlı 2. bölümünde;

Madde 4 - Bu Yönetmelikte adı geçen terimler aşağıda tanımlanmıştır:

1) Yerleşik alan: Belediye ve mücavir alan sınırları içindeki imar plânı bulunmayan mevcut yerleşmelerin (mahalle, köy ve mezralar) müstakbel gelişme alanlarının da içine alan ve sınırları Belediye Meclislerince karara bağlanan alanlardır.

a- **(Ek:RG-11/7/2021-31538)** Yerleşik alan sınırı tespit edilirken ilgili idarelerce yerleşmenin ve gelişme alanı olarak tespit edeceği alanların taşkın, heyelan, çığ ve kaya düşmesi gibi afet riski olan,

dere yatağı ve sıhhi ve jeolojik açıdan üzerinde yapı yapılmasında mahzur bulunan alanlar ile tarım, orman, mera ve korunan alanların **(Ek ibare:RG-23/7/2022-31901)** , askeri yasak ve güvenlik bölgelerinin tespiti için ilgili kurum ve kuruluşlardan görüş alınır ve hâlihazır harita veya kadastro paftaları üzerine işlenir.

b-**(Ek:RG-11/7/2021-31538)** Yerleşmenin ana yolları ve genişlikleri; hâlihazır harita veya kadastro paftaları üzerinde belirlenir. Yerleşik alan sınırları, yerleşmenin ihtiyacı olan gelişme alanlarını da kapsayacak şekilde doğal, yapay ve yasal eşikler dikkate alınarak belirlenir.

c- **(Ek:RG-11/7/2021-31538)** İl idare kurullarınca veya il genel meclislerince karara bağlanmış olan köy ve mezraların yerleşik alan sınırları geçerlidir.

2) Yerleşme alanı: İmar plânı sınırı içindeki yerleşik ve gelişme alanlarının tümüdür. Diğer bir deyimle imar plânının kapsadığı alandır.

3) **(Değişik:RG-2/9/1999-23804)** Yerleşme alanı dışı (iskan dışı) alan: Her ölçekteki imar planı sınırı, yerleşik alan sınırı, belediye ve mücavir alan sınırları dışında kalan köy ve mezraların yerleşik alanı ve **(Ek ibare:RG-11/7/2021-31538)** civarı ile kırsal yerleşik alan ve civarlarının dışında kalan alanlardır.

4) **(Değişik:RG-11/7/2021-31538)** Belediye ve mücavir alan sınırları dışında kalan köy ve mezraların yerleşik alanı ve civarı: Köy ve mezraların cami, köy konağı gibi köy ortak yapıları ile yapımı tarihinde yürürlükte bulunan mevzuat hükümlerine uygun olarak inşa edilmiş yapıların toplu olarak bulunduğu yerlerde mevcut binaların en dışta olanlarının dış kenarlarından geçirilen çizginin içinde kalan alan köy yerleşik (meskun) alanını; bu çizgi ile en fazla 300 metre dışından geçirilecek olan, valiliklerce tespit edilerek il genel meclisince karara bağlanan sınırın içinde kalan alan köy yerleşik alanı civarını tanımlar.

a - Daha önce valiliklerince tespit edilmiş ve İl İdare Kurullarınca karara bağlanmış olan köy ve mezraların yerleşik alan sınırları geçerlidir.

Belediye Mücavir Alan Sınırları Dışında Planı Bulunmayan Köy ve Mezraların Yerleşik Alanlarında ve Kırsal Yerleşik Alanlarda Uygulanacak Esaslar

Köy ve mezraların yerleşik alanı ve civarı ile kırsal yerleşik alanlar ve civarının tespiti Madde 43 – (Başlığı ile Birlikte Değişik:RG-11/7/2021-31538)

Köy ve mezraların yerleşik alanı ve civarı ile kırsal yerleşik alanlar ve civarının tespiti, ilgili idarelerce birisi harita mühendisi olmak üzere en az üç teknik personelden oluşan bir komisyon tarafından 1:1000 veya 1:5000 ölçekli hâlihazır haritalar veya kadastro paftaları üzerine yapılır.

Taşkın, heyelan, çığ ve kaya düşmesi gibi afet riski olan, dere yatağı ve sıhhi ve jeolojik açıdan üzerinde yapı yapılmasında mahzur bulunan alanlar ile **(Ek ibare:RG-23/7/2022-31901)** askeri yasak ve güvenlik bölgeleri, tarım, orman, mera ve sit alanları gibi korunan alanlar, ilgili kurum ve kuruluşlardan görüş alınarak hâlihazır harita veya kadastro paftaları üzerinde belirlenir.

Yerleşmenin ana yolları ve genişlikleri hâlihazır harita veya kadastro paftaları üzerinde belirlenir.

Mevcut binalar tespit edilerek tutanak altına alınır ve kadastral paftaya veya hâlihazır haritalara aktarılır. Tutanakla belirlenen binaların en dışta olanlarının dış kenarlarından düz çizgi ile birleştirilerek bir alan oluşturularak köy ve mezraların yerleşik alanı ve kırsal yerleşik alan sınırı tespit edilir.

Bu alanın en fazla 300 metre dışından geçecek şekilde yerleşimin mülkiyet dokusu, morfolojisi ve doğal eşikleri dikkate alınarak bu alanların civarı tespit edilir.

Tespite ilişkin 3/7/2005 tarihli ve 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda belirtilen izinler alınır.

Belirlenen sınırlar büyükşehir belediyesi olan illerde ilçe belediye meclisinin teklifi üzerine büyükşehir belediye meclisi kararı ile diğer yerlerde il genel meclisi kararı ile onaylanır.

Köy ortak yapılarının bulunduğu mezralarda ve köye bağlı mahallelerde, yerleşik alan ve civarı tespiti, köy yerleşik alan ve civarının tespiti ile ilgili usullere uyulmak koşuluyla yapılır.

Tespit yapılacak mezranın sınırı, tespiti yapılan köye bağlı olması ve mevcut binaların en dışta olanları arasındaki mesafenin toplam 300 metreyi aşmaması durumunda köy ve mezraların yerleşik alanı sınırı birlikte tespit edilebilir. Söz konusu mesafenin 300 metreyi aştığı durumlarda ise köy ve mezraların yerleşik alanı sınırı ayrı ayrı tespit edilir.

Aynı köyün mülki sınırları içinde kalmakla birlikte köy yerleşik alanı ile civarının dışında kalan mezralarda mevcut köy ortak yapıları yok ise yerleşik alan ve civarı tespiti yapılamaz.

Ancak dağınık yerleşimlerde, köy mülki sınırları içerisinde köy dokusunun bulunduğu yerlerde, köy ortak yapılarına bakılmaksızın, bu maddede yer alan usullere uyularak köy ve mezraların yerleşik alanı veya kırsal yerleşik alan sınırları parçalı olarak birden çok alanda belirlenebilir.

Dağınık yerleşimlerde köy ve mezraların yerleşik alanı veya kırsal yerleşik sınırları belirlenirken, köyün ortak yapılarına veya birbirlerine 200 metreden uzak olmayan binaları içerecek şekilde tespit yapılabilir. Bu alanlarda ayrıca civar tespiti yapılamaz.

İhtiyaç duyulması halinde köy ve mezraların yerleşik alan sınırları il genel meclislerince aynı usullere tabi olarak yeniden belirlenebilir. Yeniden sınır belirlemede, köy ve mezraların yerleşik alan sınırı genişletilebileceği gibi daraltılabilir.

SONUÇ

İlimiz Orta İlçesi, Doğanlar Köyüne ait *Köy Yerleşik Alanı ve Civarı Haritası* çalışması arazi ve büro kontrolleri yapılarak hazırlanmış olup, işlemin devamında 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Plansız Alanlar İmar Yönetmeliğinin 4. maddesinin 4. bendine; 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanununun 6. Maddesinin (b) bendi ve Plansız Alanlar İmar Yönetmeliğinin 43. Maddesi gereğince İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 12.12.2023 tarih ve E-24046285-230.04.02-12378480 (9606) sayılı yazısı, Devlet Su İşleri 5.Bölge Müdürlüğü'nün 15.04.2022 tarih ve E-79580170-754-2220895 (2473) sayılı yazısı, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 26.09.2022 tarih ve E-53688332-168.99-2955998 sayılı yazısı ve İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 25.04.2022 tarih ve E-138.32838-952.01.04.02-293212 (2680) sayılı yazısı ile kurum görüşleri alınmıştır.

Çankırı İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 12.12.2023 tarih ve E-24046285-230.04.02-12378480 (9606) sayılı yazısında belirtilen Kuru Özel Ürün Tarım Arazisi (KOT) olarak tespit edilmesinden dolayı tarım dışı amaçla kullanılmasının uygun görülmediği belirtilmiş olup, bu sebeple çalışmamızdan civarı alanı çıkartılmıştır.

Devlet Su İşleri 5. Bölge Müdürlüğü'nün 15.04.2022 tarih ve E-79580170-754-2220895 (2473) sayılı yazısında köy yerleşik alanı civarı hattı içinden geçen Tilkicek Deresi taşkın sahasına ait ekte gönderilen taralı alanın çalışma alanında çıkartılması kaydı ile çalışmasının yapılmasında sakınca olmadığı belirtilmiştir.

İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 25.04.2022 tarih ve E-138.32838-952.01.04.02-293212 (2680) sayılı yazısında Kuzey Anadolu Fayı, Dödürge Fayı ve Çankırı Fayı vb. aktif fay hatlarına yakınlığı sebebi ile deprenselliğe, inceleme alanında çaya, dere yakın bölgelerde alüvyon birimler içerisinde yani sınılaşma-oturma gibi jeoteknik problemlerin gelişimi yüksek alanlarda yerleşim yerlerinin bulunması nedeniyle bu alanların planlaması yapılırken gerekli etütlerin yapılması, yapılaşma öncesi yapı-zemin etkileşimine uygun, temellerin statik proje parametrelerini belirlemek amacıyla parsel bazında yapılacak zemin etütlerin de yapılardan gelecek yükler göz önüne alınarak oturma-şişme, sınılaşma ve taşıma gücü analizlerinin yapılması gerektiği, herhangi bir afete maruz bölge kararı bulunmadığı belirtilmiştir.

İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 26.09.2022 tarih ve E-53688332-168.99-2955998 sayılı yazısında yerleşim planı içerisinde kalan Ankara Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 17.02.2012 tarih ve 483 sayılı kararı ile Nekropol alanı olarak 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak tescil edilen alanda 05.11.1998 tarih ve 658 sayılı ilke karar gereği herhangi bir inşai ve fiziki uygulamaya gidilmemesi diğer kısımlarda ki işlemlerin ise ilgili idaresince yürütülmesinde 2863 sayılı yasa kapsamında herhangi

bir sakınca olmadığı belirtilmiş olup uygulama aşamasında taşınır veya taşınmaz kültür varlığına rastlanması durumunda çalışmanın durdurularak en yakın Mülki Amirliğe veya Müdürlüklerine haber verilmesi gerektiği belirtilmiştir.

İlimiz Orta ilçesi Doğanlar Köyüne ait Köy Yerleşik Alanı ve Civarı Haritası çalışması arazi ve büro kontrolleri yapılarak 1/1000 ölçekli pastası hazırlanmış ve 3194 Sayılı İmar Kanununun Plansız Alanlar İmar Yönetmeliğinin 4. ve 43. maddelerine göre köy yerleşik alanı ve civarı hattı tespit çalışmalarının değerlendirilmesi konusundaki teknik rapor ile 14.06.2024 tarihli komisyon raporun kabulüne; gereği için İl Özel İdaresi Çevre Koruma ve Kontrol Müdürlüğüne karar örneğinden bir adedinin gönderilmesine 02.07.2024 tarihli toplantıda mevcudun oy birliği ile karar verildi.

Meclis Toplantısında Bulunan Başkan ve Üyeler

Visali KARA
İl Genel Meclisi 1. Bşk.V.

Harun TOSYALIOĞLU
Katip Üye

Tekin NALBANT
Katip Üye