

**T.C.**  
**ÇANKIRI İL ÖZEL İDARESİ**  
**İL ENCÜMENİ**

**Toplantı Sayısı : 49**

**Konu: İhdas İşlemi**

**Karar Tarihi : 30/12/2020**

**Karar Sayısı : 488**

**KARAR**

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

İlimiz Yapraklı İlçesi Yukarıöz Köyünde ve **Uygulama İmar Planı** içinde bulunan 207 ada 25 nolu parsel komşu olan **A=1160.80 m<sup>2</sup>** yüzölçümlü tescil harici alanın Uygulama İmar Planında konut adası içinde kalması sebebiyle Maliye Hazinesi adına ihdas işleminin yapılmasına dair; İl Özel İdaresi Çevre Koruma ve Kontrol Müdürlüğünün **30.12.2021 tarih ve 8953** sayılı teklif yazısı okunarak incelendi.

**GEREĞİ GÖRÜŞÜLDÜ:**

Teklif İl Encümenince de uygun görüldüğünden İlimiz Yapraklı İlçesi Yukarıöz Köyünde ve **Uygulama İmar Planı** içinde bulunan 207 ada 25 nolu parsel komşu olan **A=1160.80 m<sup>2</sup>** yüzölçümlü tescil harici alanın Uygulama İmar Planında konut adası içinde kalması sebebiyle Maliye Hazinesi adına ihdas işleminin yapılmasına ilişkin dosya harita mühendisi tarafından incelenmiş olup ve ekli **28.12.2021** tarihli raporda belirtildiği üzere;

**3194 Sayılı İmar Kanunu;**

**Madde 17** – “Belediye veya valilik, kendi malı olan veya imar planlarının tatbiki sonucu kamulaştırmadan artan parçalarla, istikameti değiştirilen veya kapanan yol ve meydanlarda hasil olan sahalardan müstakil inşaata elverişli olmayan parçaları, bitişiğindeki arsa veya bina sahibine bedel takdiri suretiyle satmak, gayrimenkul sahiplerinin yola giden yerlerden dolayı tahakkuk eden istihkaklarını bedel takdiri suretiyle değiştirmek ve komşu gayrimenkul sahibi takdir edilen bedelle satın almaktan imtina ederse, şüyalandırıp satmak suretiyle imar planına uygunluğunu temin eder. Bunlardan müstakil inşaata elverişli olanları, kamu yararı için, belediye veya valilikçe yeri alınan şahısların muvafakatlari halinde istihkaklarına karşılık olarak bedel takdiri ve icabında denklik temini suretiyle değiştirmeye belediye ve valilik yetkilidir. Ayrıca belediye veya valilikler ile şüyulu olan müstakil inşaat yapmaya müsait bulunan imar parsellerinde, belediye veya valilikler, hisselerini parselin diğer hissedarlarına bedel takdiri suretiyle satmaya, ilgililer satın almaktan imtina ederse, şüyuun izalesi suretiyle sattırmaya yetkilidir.

Bu maddeye göre bedel takdirleri ve bu bedellere itiraz şekilleri 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu hükümlerine göre yapılır.” 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 Mali 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 aran-maz.

**(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 yönetme-likte 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 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 arala-rında 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.

3194 Sayılı İmar Kanununun 15-16 ve 17. maddelerine göre ihdas işleminin yapılmasında sakınca olmadığından; İlimiz Yapraklı İlçesi Yukarıöz Köyünde ve **Uygulama İmar Planı** içinde bulunan 207 ada 25 nolu parsele komşu olan

**A=1160.80 m<sup>2</sup>** yüzölçümlü tescil harici alanın Uygulama İmar Planında konut adası içinde kalması sebebiyle Maliye Hazinesi adına ihdas işleminin yapılmasına, gereği için İl Özel İdaresi Çevre Koruma ve Kontrol Müdürlüğüne karar örneğinden bir adedinin gönderilmesine 30.12.2020 tarihli toplantıda mevcudun oybirliği ile karar verildi.

**Encümen Toplantısında Bulunan Başkan ve Üyeler**

Başkan	Üye	Üye
Serdar SOYDAŞ Genel Sekreter V.	Mevlüt DANACI Destek Hiz. Md.	Hasan KALE Köye Yön. Hiz. Md.V.
Üye	Üye	Üye
Bekir KALE	İsmail ÇİMEN	İshak AKDEMİR