

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

**Karar Tarihi :** 06.07.2017  
**Karar No :** 330

**Karar Özeti:** İlimiz, Biga İlçesi, Harmanlı Köyü, Köyiçi Mevkiinde kain 29 nolu parselin 3 (üç) parsel ifrazı hk.

**KARAR**

“Biga Sulh Hukuk Mahkemesinin, bila tarih ve 2016/762 E. sayılı yazısı ile; İlimiz, Biga İlçesi, Harmanlı Köyü, Köyiçi Mevkiinde kain 29 nolu parselin, ekte bulunan bilirkişi raporu ve ifraz krokisi doğrultusunda 3 (üç) parsel ifrazının mümkün olup olmadığı hakkında bilgi ile talep edilmiş ve yapılan incelemede; 29 nolu parsel ait İmar Planı bulunmayıp taşınmaz, Harmanlı Köy Yerleşik Alanı ve civarı sınırları içinde, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Kırsal Yerleşik Alan Lejantında kaldığı tespit edilmiş olup ilgili plan hükümlerine göre: “8.2.4. bu alanlarda, konut, tarım ve hayvancılık amaçlı yapılara ilişkin uygulamalar, bu plan ile verilmiş olan yapılanma koşullarını aşmamak kaydıyla, 3194 sayılı İmar Kanununa bağlı “Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği”nin 5.bölümünde belirtilen esaslara göre yapılır.” Denildiğinden söz konusu ifraz işleminde 3194 Sayılı İmar Kanununun, Plansız Alanlar İmar Yönetmeliğinin 5. Bölümü, Belediye ve Mücavir Alan Sınırları Dışında Planı Bulunmayan Köy ve Mezraların Yerleşik Alanlarında Uygulanacak Esaslar Kısımının İfraz-Tevhid İşleri ile ilgili 44. ve 45. maddesi hükümleri geçerlidir. Köy ve Mezraların Yerleşik Alanlarında ve civarında yapılacak ifraz işlemlerinde parsel genişlikleri (yola cephe) 15.00 m’den, parsel derinlikleri 20.00 m’den az, parsel büyüklüğü de 300 m2’ den küçük olamaz.

İfraz sonrası oluşacak parseller yukarıda belirtilen yola cephe, alan ve büyüklük şartlarını sağlamakla birlikte, İdaremizce ve İl Encümenince yapılan ifraz işlemleri rıza’ en yapılan işlemler olup, parsel maliklerinin, ilgili Tapu Sicil Müdürlüğünde imzaları ile neticelenmektedir. Bu nedenle; ifrazı düşünülen taşınmazın, üzerinde bulunan yapıların değeri ve büyüklüğü, hissedar sayısı ve oranı, ifraz sonrası oluşacak taşınmazların inşaat yapımına elverişli olup olmadığı, (eğim ve zemin etüt durumu) ivaz ilavesi vb. konuların değerlendirilmesi gerektiği kanaatine varılmıştır.

29 nolu parselin bilirkişi raporu ve ifraz krokisinde gösterildiği şekilde; A, B ve C olarak 3 (üç) parsel ifrazının yapılmasında, yukarıda açıklanan şartlar ile 3194 Sayılı İmar Kanununun 15. ve 16. maddesine göre mümkün bulunmakta olup, takdir yüce Mahkemenizindir.”

Şeklindeki teknik elemanlarca imzalanmış raporun da ekli olduğu İl Özel İdaresinin teklif yazı ve ekleri Encümenimizce mütalâa edilerek gereği görülmüş; Taleple ilgili olarak hazırlanan dosyasının içeriğinde mevcut bulunan; Teknik elemanlarca tanzim edilerek imzalanmış, teknik raporlar ile krokilerde detaylı olarak belirtilmiş bulunan yüzölçümleri ile şartlara harfiyen uyulması kayıt ve şartıyla; “yukarıda bahsi geçen talebin aynen kabulüne” ve gereği için evrakın İl Özel İdaresine tevdiine toplantıya katılanların oy birliği ile karar verilmiştir.

**Başkan**

Vali Yardımcısı Abdullah KÖKLÜ  
Genel Sekreter

**Üye**

SONER ATEŞLİ  
Mali Hizmetler Müdürü

**Üye**

Tayfun SEVİM  
İl Genel Meclis Üyesi

**Üye**

Oktay ARSLAN  
İl Genel Meclis Üyesi

**Üye**

Sevil YÜKSEL  
İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürü V.

**Üye**

Turan TUMAY  
İl Genel Meclis Üyesi