

T.C.
BOZCAADA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI

KARAR NO : 2023/42
KARAR TARİHİ : 05/06/2023
GELİŞ TARİHİ : 05/06/2023
DAİRESİ : FEN İMAR SERVİSİ
BİRİMİ : FEN İMAR SERVİSİ
KONUSU : İFRAZ (İMAR UYGULAMASI)
SAATİ : 14:00

ENCÜMEN ÜYELERİ

BELEDİYE BASKANI : Dr Hakan Can YILMAZ
ÜYE : Recep YALÇIN, Aykut TURGAL
MALİ HİZMETLER MÜDÜRÜ V. : İsmail Osman DEMİRKOL
YAZI İŞLERİ MÜDÜRÜ : Arzu YILDIRIM

KARAR

Belediye Başkanı Dr Hakan Can YILMAZ Başkanlığında 05.06.2023 günü saat:14:00 da toplanan Belediye Encümenine tüm üyelerin katılımı ile gündemde bulunan konunun görüşülmesine başlandı.

GÜNDEM : 01.06.2023 tarihli Harita Teknikeri İlhan AYTEPE imzalı müzekkere.

KARAR : İlgi müzekkerede; ilçemiz xxxx Mahallesi xxxx Mevkii xxx ada xxx parsel üzerinde bulunan taşınmaza, ifraz (imar uygulaması) talebinde bulunulmuştur. Söz konusu parsel (Çanakkale Kültür Varlıklarını Koruma Kurulunun 26.09.2022 tarih ve 8219 sayılı kararı ve Çanakkale Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün 02.12.2012 tarih ve 5091517 sayılı yazısı ile onanan) 1/1000 ölçekli koruma amaçlı imar planı içerisinde park, yol, konut gelişme alanı kullanımlarında, 3.derece doğal sit ve 3.derece Arkeolojik sit alanlarında yer almakta olup 3194 sayılı imar kanunun 15. Ve 16.ncı maddeleri gereğince konunun Belediye Encümenince değerlendirilmesi istenmiştir.

Bahse konu parselin Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü'nün 2023/4 sayılı tescile konu harita ve planların yapımı ve kontrolü genelgesinin 28.maddesinde “ancak parselasyon planı yapılmadan ifraz, tevhit, yola terk, yoldan ihdas işlemi yapılabilmesi için bu işlemlere konu taşınmazların “Bu işlemlere konu taşınmazların parselasyon planı şartı aranmayacak taşınmazlar kapsamında kaldığı hususunun, işlemlere ilişkin kararda belirtilmiş olması aranır.” hükmü gereğince ilgili kararda belirtmesi gerektiği bu nedenle 3194 sayılı İmar Kanunun 15.maddesi (ek fıkra: 4.7.2019-7181/8 md.) 10.12.2003 tarihli ve 5018 sayılı parselasyon planının tatbiki mümkün olmayan meskun alanlar ile Koruma Amaçlı İmar 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” hükmünün yer aldığı ve bu kapsamda söz konusu taşınmazın “**parselasyon planı şartı aranmayacak taşınmazlar kapsamında kaldığı**” ve söz konusu taşınmazın imar planında tarımsal amaç dışı kullanıma ayrıldığı, 3194 sayılı İmar Kanunun 15. Ve 16.maddelerine istinaden 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planımızda xxxx Mahallesi xxx ada xxx parselin kuzeybatı cephesine komşuluğu olan **krokisinde ihdas 1 ve ihdas 2** olarak gösterilen ihdas parsellerini kadastral yoldan ihdas edilip artık (şuyulu) parsel şerhiyle arsa vasfıyla Bozcaada Belediyesi adına tesciline, xxxx Mahallesi xxx ada xxx parselinin İmar Planında yol lejantında kalan kısımların krokisinde yol olarak ayrıldığı, yeşil alan lejantında kalan kısımların yeşil alan olarak ayrıldığı ve bu kısımların bedelsiz olarak **yol ve yeşil alanlara terkinin** yapılmasının ardından, krokisinde gösterildiği şekilde **35 adet parsel ifraz** parsellerinin oluşturulmasına, İ1'den İ34'e kadar oluşan ifraz parsellerinin cinslerinin **arsa** olmasına, İ35'in İmar Planı dışında kalmasından ötürü cinsinin **tarla** olmasına, Çanakkale Kültür Varlıklarını Koruma Kurulunun 26.09.2022 tarih ve 8219 sayılı kararında ihdas1, İ1, İ3, İ4, İ5,İ6, İ7, İ8, İ9, İ10, İ11 parsellerinin tapu kayıtlarının beyanlar hanesine “ 3.ncü derece Arkeolojik sit alanında kalmaktadır” şerhlerinin konulmasına; ihdas2,İ2,İ12,İ1,İ35 parsellerinin tapu beyanlar hanesine “ bir kısmı 3.derece arkeolojik sit alanında kalmaktadır” şerhlerinin konulması, Çanakkale Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünün 27.10.2022 tarih ve 4844036 sayılı kararlarında İ13, İ14, İ15, İ16, İ17, İ18, İ19, İ20, İ21, İ22, İ23,İ24,İ25,İ26,İ27,İ28,İ29,İ30,İ31,İ32,İ33,İ34, parseller için “kısmen 3.derece doğal sit alanında kalmaktadır” şerhlerinin konulmasına, İ21,İ22,İ30,İ31,İ32,İ33,İ34 parsellerinin “artık parsel” olduğuna dair tapu kaydında beyanda bulunulmasına, ilişkin işlemlerin

gerçekleştirilmesinde yukarıdaki açıklamalar, Koruma Amaçlı İmar Planı hükümleri ve 3194 sayılı İmar Kanunun 15.ve 16.maddesine göre herhangi bir sakınca bulunmadığına oybirliğiyle karar verilmiştir.

Dr Hakan Can YILMAZ
Belediye Başkanı

Arzu YILDIRIM
Yazı İşleri Müdürü

Osman DEMİRKOL
Mali Hizmetler Müdür V.

Recep YALÇIN
Encümen Üyesi

Aykut TURGAL
Encümen Üyesi