

T.C.
BOZCAADA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI

KARAR NO : 2025/77
KARAR TARİHİ : 02/05/2025
GELİŞ TARİHİ : 02/05/2025
DAİRESİ : FEN İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ
BİRİMİ : FEN İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ
KONUSU : TUTANAKLAR
SAATİ : 16:30

ENCÜMEN ÜYELERİ

BELEDİYE BASKANI :Yahya GÖZTEPE
ÜYE :Mustafa KIRLI, Hüseyin DURMUŞ
MALİ HİZMETLER MÜDÜRÜ V. :Hülya YURDAKUL
İ. K. VE EĞİTİM MÜDÜRÜ :Ahmet CUMALI

KARAR

Belediye Başkan Vekili Hüseyin DURMUŞ Başkanlığı'nda 02.05.2025 günü saat 16:30'da toplanan Belediye Encümenine tüm üyelerin toplanması ile gündemde bulunan konunun görüşülmesine başlandı.

GÜNDEM : Fen İşleri Müdürlüğü'nün 02.05.2025 tarihli müzekkeresi

KARAR : İlgi müzekkere ile Çanakkale İli, Bozcaada İlçesi, xxxx Mahallesi, Ada: xx, Parsel: xx sayılı, taşınmazda ruhsatsız (5,80m*10,00m) ebatlarında sert zemin üzerine gölgelik yapıldığı, (2,60m*2,60m) ölçülerinde sert zemin üzerine depo yapıldığı arkasına (2,70m*2,20m) ebatlarında sert zemin uygulaması yapıldığı, (5,50m*2,50m) ebatlarında sert zemin üzerine trafo (elektrik panosu) yapıldığı, 30 m uzunluğunda 0,90m yüksekliğinde taş duvar yapıldığı, 3,50m genişliğinde 156 m uzunluğunda küp taşlarla yol (sert zemin uygulaması) yapıldığı, 1,60m genişliğinde 42 m uzunluğunda küp taşlarla yol (sert zemin uygulaması) yapıldığı tespit edilmiştir.

Söz konusu uygulamalar 3.Derece Doğal sit alanında kalmakta olup, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ile belirlenmiş özel imar rejimine tabii bir alanda, ruhsatsız olarak yapıldığından; yapı sahibi 3194 sayılı İmar Kanununun 32. Ve 42. Maddesinin a ve c bentleri gereğince 178.586,64 TL idari para cezasına tabi tutulduğu belirtilmektedir.

Yapı sahibi 3194 sayılı İmar Kanununun 32. Ve 42. Maddesinin ç bendi gereğince 10.730,22 TL para cezasına tabi tutulmuştur. ç) Bendine göre çıkarılan idari para cezasının ilgisine tebliğinden itibaren 1 ay içerisinde aykırılığın giderilmesi ve yapının mevzuata uygun hale getirilmesi halinde iptal edilecektir.

Toplam para cezası Yapı sahibi 3194 sayılı İmar Kanununun 32. Ve 42. Maddesinin a ve c ve ç bentleri gereğince 178.586,64 TL + 10.730,22 TL = 189.316,86 TL para cezasına tabi tutulmuştur. denilmektedir.

Encümenimizce yapılan görüşme neticesinde;

- İzinsiz ve kaçak uygulamanın yapıldığı xx ada xx parsel nolu taşınmazın Balıkesir ve Çanakkale İllerine ait 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni İmar Planında "Tarımsal Alan" olarak belirlendiği,
- 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Koruma Kanunu doğrultusunda 26.04.2018 tarihli 68656427-020-E.1167396 sayılı Tarım Bakanlığı Müsteşarlık Makamının olurlarıyla onaylanan "Tarım Arazilerinin Korunması Kullanılması ve Planlamasına Dair Uygulama Talimatı"nda tarım arazilerinde çiftçinin barınacağı yapı yapılmasına ilişkin parsel büyüklükleri tanımlanmış olup Dikili Tarım Arazilerinde 5000 m2 den küçük parsellere inşaat izni verilemeyeceği hüküm altına alınmıştır.

- İzinsiz uygulama yapılan parselin yüzölçümü Tarım Bakanlığı tarafından belirlenen kriterleri taşımadığı,
- Xxxx Mahallesi xx ada xx parsel üzerinde izinsiz olarak oluşan tahribat nedeniyle 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 21.nci maddesi uyarınca gerekli cezai uygulamaların yapılması için Bozcaada Kaymakamlığına ihbarda bulunulmasına
- İzinsiz ve kaçak uygulamanın 2863 sayılı Kanuna tabi bir alanda yapıldığı, Balıkesir ve Çanakkale İllerine ait 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni İmar Planının 8.41 maddesinde Bozcaada ve Gökçeada ilçeleri için özel hükümler belirlenmiştir. 8.41.3 maddesinde arazi kullanımlarına ilişkin uygulamalar öncesinde veya alt ölçekli planlama çalışmalarında; Doğal Sit Alanları için “Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Komisyonu” görüşü, Arkeolojik sit alanları ve Kentsel Sit Alanları için “Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu” görüşü alınma zorunluluğu getirilmiştir.
- xx ada xx parsel nolu taşınmazın herhangi bir izin alınmadan uygulama yapıldığı,
- xx ada xx parselde yapılan kaçak ve izinsiz uygulamaların 3194 sayılı İmar Kanununa göre ruhsata bağlanılma imkanı bulunmadığından;

İmar Kanunun 32. ve 42. Maddesinin a ve c bentleri gereğince; xxxxxxxxxx TCK nolu xxxx’e 189.316,86 TL idari para cezası verilmesine, para cezasının tahakkuk ve tahsili için Gelir Müdürlüğü’ne kararın bir örneğinin gönderilmesine, izinsiz ve kaçak uygulamaların 30 gün içinde kaldırılmasına, 2863 sayılı Kanunun 9 ve 65’inci maddeleri uyarınca suç duyurusunda bulunulmasına, izinsiz uygulamaların verilen süre içerisinde kaldırılmaması halinde yıkım işleminin Belediyemizce yapılarak yıkım masraflarının tarafınızdan tahsil edileceğine oy birliği ile karar verildi.

Hüseyin DURMUŞ
Belediye Başkan V.

Hülya YURDAKUL
Mali Hizmetler Müdür V.

Ahmet CUMALI
İ.K. ve Eğitim Müdürü

Mustafa KIRLI
Encümen Üyesi