

T.C.
BOZCAADA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI

Sayfa 1 / 2

KARAR NO : 2025/203
KARAR TARİHİ : 05/09/2025
GELİŞ TARİHİ : 05/09/2025
DAİRESİ : FEN İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ
BİRİMİ : FEN İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ
KONUSU : TUTANAKLAR
SAATİ : 11:00

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 Başkanı Yahya GÖZTEPE Başkanlığı'nda 05.09.2025 günü saat 11:00'da toplanan Belediye Encümenine tüm üyelerin toplanması ile gündemde bulunan konunun görüşülmesine başlandı.

GÜNDEM: Fen İşleri Müdürlüğü'nün 04.09.2025 tarihli müzekkeresi

KARAR : İlgi Müzekkere ile ilçemiz, xxxx Mahallesi, Ada: xx, Parsel: xx sayılı, taşınmaza esas; Belediyemizce 19.02.2021 tarihinde Yapı Tatil Zaptı düzenlendiği, 03.06.2021 tarihinde 1.kez mühür fekki işlemi yapıldığı, 02.07.2021 tarihinde 2.kez mühür fekki işlemi yapıldığı tespit edilmiş olup 29.08.2025 tarihinde mahallinde inceleme neticesinde 3.mühür fekki işlemine esas; 02.06.2025 tarihli Koruma Uygulama Denetim Bürosu (KUDEP) raporunda;

Daha önce demir profilden ve ahşap çatıdan, yer yer kapalı yer yer açık, bölünmüş baraka tarzı yapılmış yapının tamamının ahşap malzeme ile yenilendiği tamamen kapalı bölümlerden oluşan ahşap bir yapı oluşturulduğu (15.75m*4.15m ebatlarında) Ahşap yapının önüne yine ahşap malzemeden bir pergola yapıldığı (15.75m*2.20m ebatlarında) Ahşap yapının denize bakan cephesinde önceden sadece bir profil ve sunta malzemeden yapılan çardağın etrafının ahşap malzeme ile yenilenerek kapalı bir mekân oluşturulduğu (5.40m*3.80m ebatlarında) tespit edilmiştir.

Söz konusu aykırı izinsiz uygulamalar 3.derece Arkeolojik Sit Alanında kalmakta olup herhangi bir izni bulunmamaktadır. 2863 sayılı Kanunun 16.Maddesi ve 3194 sayılı Kanunun 32. Maddesi gereğince 29.08.2025 tarihinde 3.kez mühür fekki işlemi yapıлып Yapı Tatil Zaptı düzenlenmiştir.

Fen İşleri Müdürlüğü'nün Raporunda;

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 42. Maddesi, 17 Aralık 2009 tarih 27435 sayılı resmi gazetede yayınlanan 09.12.2009 tarih 5940 Kanun Hükmünde Kararnamede değişiklik yapılmasına dair kanunun 42. Maddesinin a bendinde "Bakanlıkça belirlenen yapı sınıflarına ve gruplarına göre yapının inşaat alanı üzerinden hesaplanmak üzere mevzuata aykırılığın her bir metrekaresi için; I. sınıf A grubu yapılara üç, B grubu yapılara beş Türk Lirası,II. sınıf A grubu yapılara sekiz, B grubu yapılara on bir Türk Lirası, III. sınıf A grubu yapılara onsekiz, B grubu yapılara yirmi Türk Lirası, IV. sınıf A grubu yapılara yirmiüç, B grubu yapılara yirmibeş, C grubu yapılara otuzbir Türk Lirası, V. sınıf A grubu yapılara otuzsekiz, B grubu yapılara kırkaltı, C grubu yapılara elliiki, D grubu yapılara altmışüç Türk Lirası, idari para cezası verilir. Bu miktarlar her takvim yılı başından geçerli olmak üzere o yıl için 4.1.1961 tarihli ve 213 sayılı Vergi Usul Kanununun mükerrer 298. Maddesi hükümleri uyarınca tespit ve ilan edilen yeniden değerlendirme oranında bir Türk Lirasının küsuru da dikkate alınmak suretiyle arttırılarak uygulanır. Söz konusu yapılar **(a) bendinin; 1.Sınıf A ve B grubu yapı sınıfına girmekte olup; bu sınıftaki yapılar için Çevre, Şehircilik ve İklim**

T.C.
BOZCAADA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI

Sayfa 2 / 2

Değişikliği Bakanlığı'nın 2025 yılında yayınladığı mevzuata aykırı yapılara uygulanacak m² tutarı 1.Sınıf A grubu yapılar için 63,53 TL dir. 1.Sınıf B grubu yapılar için 106,99 TL dir.

Daha önce demir profilden ve ahşap çatıdan, yer yer kapalı yer yer açık, bölünmüş baraka tarzı yapılmış yapının tamamının ahşap malzeme ile yenilendiği tamamen kapalı bölümlerden oluşan ahşap bir yapı oluşturulduğu (15.75m*4.15m ebatlarında) imalatları toplam = 65,36 m² alana sahip yapı 15.03.2021 tarih ve 2021/16 sayılı encümen kararında 3.109,04 TL para cezası kesilmiş olup 3194 sayılı imar kanunun mühür fekki 1 kez arttırılarak uygulanır hükmü doğrultusunda 3.109,04 TL x 2 = 6.218,08 TL'dir.

Ahşap yapının önüne yine ahşap malzemeden bir pergola yapıldığı (15.75m*2.20m ebatlarında) gölgelik imalatı toplam = 34,65 m² alana sahip 1 A Grubu yapı,

Ahşap yapının denize bakan cephesinde önceden sadece bir profil ve sunta malzemeden yapılan çardağın etrafının ahşap malzeme ile yenilenerek kapalı bir mekân oluşturulduğu (5.40m*3.80m ebatlarında) 19.02.2021 tarihli yapı durdurma zaptında tespit edilmiş 15.03.2021 tarih ve 2021/16 sayılı encümen kararında 3.109,04 TL idari para cezası kesilmiştir.

Ruhsatsız toplam = 34,65 m² alana sahip 1 A Grubu yapılar için;

Aynı mevzuatın C bendinde belirtilen;

7) Özel kanunlar ile belirlenmiş özel imar rejimine tabi bir alanda yapılmış ise cezanın % 50'si

8) Ruhsatsız ise cezanın % 180'i

12) İnşaa faaliyetleri tamamlanmış ve kullanılıyor ise cezanın % 20'si,

Hükümler gereği aşığıdaki ceza hesabı yapılmıştır.

a bendinin 1.Sınıf A grubu yapılara 34,65 m² x 63,53 TL = 2.201,32 TL

c bendinin 7. fıkrasına göre 2.201,32 TL x % 50 = 1.100,66 TL

8. fıkrasına göre 2.201,32 TL x % 180 = 3.962,38 TL

12. fıkrasına göre 2.201,32 T x % 20 = 440,26 TL

Toplam = 7.704,62 TL

Ruhsatsız, toplam 1 A Grubu yapılar için idari para cezası hesaplanmıştır.

Toplam para cezası A ve C Bendine göre hesaplanan 6.218,08 TL + 7.704,62 TL = 13.922,70 TL lik para cezasının mal sahibi xxxxxxxxxxxx TCKN xxxx adına çıkarılması tensiplerinize arz olunur..Denilmektedir.

Encümenimizce yapılan görüşme neticesinde; xxxx Mahallesi, xx ada, xx parsel üzerinde bulunan izinsiz uygulamalar sebebiyle İmar Kanunun 32. Ve 42. Maddesinin a, c ve ç bentleri gereğince; xxxxxxxxxxxx TCKN xxxx'a 13.922,70 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 yıkılmaması halinde yıkım işleminin Belediyemizce yapılarak yıkım masraflarının tarafınızdan tahsil edileceğine oy birliği ile karar verildi.

Yahya GÖZTEPE
Belediye Başkanı

Hülya YURDAKUL
Mali Hizmetler Müdür V.

Ahmet CUMALI
İ.K. ve Eğitim Müdürü

Mustafa KIRLI
Encümen Üyesi

Hüseyin DURMUŞ
Encümen Üyesi