

T.C.
BOZCAADA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI

KARAR NO : 2025/04
KARAR TARİHİ : 07/01/2025
GELİŞ TARİHİ : 07/01/2025
DAİRESİ : FEN İŞLERİ SERVİSİ
BİRİMİ : FEN İŞLERİ SERVİSİ
KONUSU : TUTANAKLAR
SAATİ : 15:30

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 Başkanı Yahya GÖZTEPE Başkanlığı'nda 07.01.2025 günü saat 15:30'da toplanan Belediye Encümenine üye Hüseyin DURMUŞ ilçe dışında bulunduğu için katılmadı. Diğer tüm üyelerin toplanması ile gündemde bulunan konunun görüşülmesine başlandı.

GÜNDEM : 07.01.2025 tarihli Peyzaj Mimarı Eda ÖZGÜL ŞENLİ imzalı müzekkere.

KARAR : İlgi müzekkere ile ilçemiz xxxxx Mahallesi, xxx ada, xxx parsel üzerinde bulunan izinsiz uygulamalara ait idari para cezası hesaplamasına istinaden yapılan itiraz sebebiyle tekrar inceleme yapılmış olup yapı grubu hesaplamasının 3A dan yapıldığı görülmüştür.Söz konusu izinsiz uygulamalar konteynir yapı olup 1A grubu yapı sınıfına girmektedir. Bu sebeple yeniden idari para cezası hesaplaması yapılmıştır. xxxxx'a ait taşınmazda, Çanakkale TVKBBK'nun 24.11.2023 tarih ve 2195 sayılı kararı ile onaylanan mimari projesinde yer alan binaya ek 5,50 x 14,70m tek katlı yapı ve önüne sundurma; 12,00x6,00 m ebatlarında gaz beton duvar malzemesinden 2 odalı tek katlı yapı; 1 adet 7,00x3,00 m ebatlarında konteynir ve önüne 3,60x7,00m ebatlarında sundurma; alt yapı bağlantıları, demir konstrüksiyon malzemeden 8.00 x2,50m ebatlarında 2 adet yan yana sundurma; etrafında ahşap çit bulunan depo amaçlı tek katlı ve yapıların altında kilit parke taş döşeme ve ön cephesi açık yan yana bölümlerden oluşan demir ve sac malzemeden 17,00x3,00 m ebatlarında sundurma, 2 adet su deposu, parsel çevresinde ahşap direkler arasında tel çit ve parselin girişinde demir kapı ve taş döşeme, parsel girişinde prefabrik güvenlik kulübesi olduğu tespit edilmiştir.

Söz konusu izinsiz uygulamalar Uygulama İmar Planı bulunmayan, 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. Maddesi gereğince **40.855,23 TL** idari para cezasına tabi tutulduğu belirtilerek, konunun encümende değerlendirilmesi istenmektedir.

Encümenimizce yapılan görüşme neticesinde;

- İzinsiz ve kaçak uygulamanın yapıldığı xxx ada xxx 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,
- xxxxx Mahallesi xxx ada xxx 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.
- xxx ada xxx parsel nolu taşınmazın herhangi bir izin alınmadan uygulama yapıldığı,
- xxx ada xxx parselde yapılan kaçak ve izinsiz uygulamaların 3194 sayılı İmar Kanununa göre ruhsata bağlanılma imkanı bulunmadığından;

İmar Kanunun 32. ve 42. maddesi gereğince; xxxxx’a **40.855,23 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
(katılmadı)