

T.C.
BOZCAADA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI

Sayfa 1 / 3

KARAR NO : 2025/151
KARAR TARİHİ : 11/07/2025
GELİŞ TARİHİ : 11/07/2025
DAİRESİ : FEN İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ
BİRİMİ : FEN İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ
KONUSU : TUTANAKLAR
SAATİ : 16:00

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 11.07.2025 günü saat 16:00'da toplanan Belediye Encümenine tüm üyelerin toplanması ile gündemde bulunan konunun görüşülmesine başlandı.

GÜNDEM : Fen İşleri Müdürlüğü'nün 11.07.2025 tarihli müzekkeresi

KARAR : İlgi müzekkere ile Çanakkale İli, Bozcaada İlçesi, xxxx Mahallesi, Ada: xx, Parsel: xx nolu taşınmazda (2.00 m yükseklikte 50 metre uzunluğunda) metal direkler (29 adet) 2.5 metre aralıklarla koyulmak üzere panel çit uygulaması yapıldığı, zemine su sondaj yapıldığı,(2,50 m*10,00m) ebatlarında xx xx xxx plakalı tiny house konuşlandığı.(2,50*10,00m) ebatlarında xx xx xx plakalı tiny house konuşlandığı yine aynı zeminde (2,50*10,00m) ebatlarında xx xx xx plakalı dorse konuşlandığı ,xx xx xx plakalı tiny house nin dibine mıcır serildiği, parsel içinde mini ekskavatör konuşlandığı ,bulunduğu parselde tesviye işleri yapıldığı, ayrıca elektrik bağlantılarının yapıldığı tespit edilmiş olup söz konusu izinsiz uygulamaların herhangi bir izni bulunmamakta olup 3.derece Doğal Sit alanında kalmakta olup 2863 sayılı kanunun 16. Maddesine, 3194 sayılı kanunun 32.Maddesine istinaden mühürlenmiştir.04.07.2025 tarihinde tespit edilmiş olup Yapı Tatil Zaptı düzenlenmiştir.

Fen İşleri Müdürlüğü'nün Raporunda;

3194 Sayılı İmar Kanununun ve 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; 3.fıkrasına göre III. sınıf A grubu yapılara 18 (onsekiz) 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 (b) Mevzuata aykırılığı yapı inşaat alanı üzerinden hesaplanması mümkün olmayan, yapının cephelerini ve diğer yapı elemanlarını değiştiren veya yapı malzemesi için öngörülen gereklere aykırı bulunan uygulamalar için, Bakanlıkça yayımlanan ve aykırılığa konu imalatın tespiti tarihinde yürürlükte bulunan birim fiyat listesine göre ilgili idarece belirlenen bedelin % 20'si kadar idari para cezası verilir.

TC. ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİK BAKANLIĞI
2025 YILI İNŞAAT VE TESİSAT BİRİM FİYATLARI

Poz no	Tanımı	Ölçü birimi	Satın alma yeri	Rayiç Fiyatı TL
10.480.1583	Sıcak daldırma galvaniz üzeri, elektrostatik polyester toz boyalı mukavemeti artırılmış çelik çit direği. (90x90x1,2 mm Sactan imal Edilmiş Direk Kesitli, Çift Katmanlı	Adet	İş başında	1.130.00 TL

T.C.
BOZCAADA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI

Sayfa 2 / 3

	Kanatlı, Mukavemeti Arttırılmış Çelik Çit Direği / 150x150x3,00 mm Sac Flanşlı / Plastik Şapkası Dahil)			
Poz no	Yapılacak İşin Cinsi	Ölçü birimi		Rayiç Fiyatı TL
10.480.157	Sıcak daldırma galvaniz üzeri, Elektrostatik polyester toz boyalı kısım bükümlü panel halinde tel. (Göz Aralığı 12,70x76,20 mm / Ø4 mm Telden İmal Edilmiş / Ekstra Güvenlik İçin Profille Birleşme Noktasında Düz, Orta kısımda "W" Bükümlü Panel Çit	Metre	İş başında	1.550.00

(2,00m yükseklikte) 29 adet metal direk = (29*1130)=32.770 TL
50 metre uzunlukta panel çit = (50*1150) = 57.500 TL
Toplam yaklaşık fiyatı=32.770TL+57.500 TL = 90.270 TL

b) bendinin; Mevzuata aykırılığı yapı inşaat alanı üzerinden hesaplanması mümkün olmayan, yapının cephelerini ve diğer yapı elemanlarını değiştiren veya yapı malzemesi için öngörülen gereklere aykırı bulunan uygulamalar için, Bakanlıkça yayımlanan ve aykırılığa konu imalatın tespiti tarihinde yürürlükte bulunan birim fiyat listesine göre ilgili idarece belirlenen bedelin % 20'si kadar idari para cezası verilir.
90.270 TL *%20 = 18,054 TL

b) bendinin toplam miktarı=18.054 TL
Aynı mevzuatın C bendinde belirtilen;

7) Özel kanunlar ile belirlenmiş özel imar rejimine tabi bir alanda yapılmış ise cezanın % 50'si,
Hükümler gereği aşağıdaki ceza hesabı yapılmıştır.

b bendinin yaklaşık maliyet 90.270 x %20 = 18.054 TL
c bendinin 7. fıkrasına göre 18.054 x %50 = 9.027 TL
Toplam = 27.081 TL

3194 Sayılı İmar Kanunun 42.Maddesinin Ç Bendi fıkra uyarınca idari para cezası verilmesini gerektiren aykırılığa konu alan ile bu alanın bulunduğu arsa veya arazinin emlak vergisine esas asgari metrekare birim değerinin çarpımı ile bulunan bedel kadar idari para cezası yukarıdaki bentlere göre aykırılıktan sorumlu olan yapı sahibine ve yapı müteahhidine verilen para cezalarına ayrıca ilave edilir. Bu fıkraya göre verilen idari para cezasının ilgisine tebliğinden itibaren bir ay içinde aykırılığın giderilmesi ve yapının mevzuata uygun hale getirilmesi halinde bu bent uyarınca ilave edilen para cezası tahsil edilmez” hükmü bulunmakta olup söz konusu aykırı uygulama tel çit uygulaması olup yapı grubuna girmediğinden;

B ve C Bendine göre hesaplanan 27.081 TL' lik para cezasının mal sahibi TC xxxxxxxxxxxx nolu xxxx ve TC:xxxxxxxxxxx xxxx adlarına çıkarılması tensiplerinize arz olunur. Denilmekte olup konunun Belediye Encümenince değerlendirilmesi istenmektedir.

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

T.C.
BOZCAADA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI

Sayfa 3 / 3

parcel 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;

Xxxx Mahallesi, xx ada, xx parsel üzerinde bulunan izinsiz uygulamalar sebebiyle İmar Kanunun 32. Ve 42. Maddesinin a, c ve ç bentleri gereğince; TC: xxxxxxxxxxxx nolu xxxx ve TC:xxxxxxxxxxx xxxx’ye 27.081,00 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