

T.C.
BOZCAADA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI

KARAR NO : 2024/148
KARAR TARİHİ : 12/09/2024
GELİŞ TARİHİ : 12/09/2024
DAİRESİ : FEN İŞLERİ SERVİSİ
BİRİMİ : FEN İŞLERİ SERVİSİ
KONUSU : TUTANAKLAR
SAATİ : 11:00

ENCÜMEN ÜYELERİ

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

KARAR

Belediye Başkanı Yahya GÖZTEPE Başkanlığı'nda 12.09.2024 günü saat 11:00'da toplanan Belediye Encümenine. İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürü Ahmet CUMALI raporlu olduğundan toplantıya katılmadı. Diğer tüm üyelerin toplanması ile gündemde bulunan konunun görüşülmesine başlandı.

GÜNDEM : 12.09.2024 tarihli Peyzaj Mimarı Eda ÖZGÜL ŞENLİ imzalı müzekkere.

KARAR : İlgi müzekkere ile ilçemiz xxxx Mahallesi, xxx ada,xxx parsel üzerinde bulunan taşınmazda ön cephede teras üstünün kapatıldığı; sağ yan cephede bodrum katta yer alan iki adet kuranglezin birleştirilerek tek olarak yapıldığı ve katlarda değişiklik yapıldığı; arka cephede katların değiştirilerek bodrum katın açığa çıktığı (11.60m genişlik, 2.46m yükseklik); zemin katta teras alanın küçültüldüğü; altına çelik profilden taşıyıcı sistem ayrıldığı; bir adet 90*135 cm ebatlarındaki pencerenin (90*180 ebatlarında)yapıldığı; açığa çıkan bodrum katta iki adet 90*135 cm ebatlarında bir adet 80*80cm ebatlarında pencere yapıldığı; sol yan cephede katların değiştirilerek kısmen bodrum katın açığa çıktığı, kuranglezlerin iptal edildiği; bodrum katta 80*80cm ebatlarındaki pencere yerine 90*215 cm ebatlarında bir adet kapı yapıldığı; bahçe duvarına bitişik taş yapı (9m2) ile ahşap yapı (13.5m2) yapıldığı; parsel içinde sert zemin uygulamaları (kilitli parke taş, taş döşeme, beton döşeme) yapıldığı; fosseptik yapıldığı; demir profilden yapı yapıldığı (21 m2); parsel içinde ahşap merdiven yapıldığı; taş merdiven yapıldığı; parsel çevresinde ve içinde taş bahçe duvarı yapıldığı; demir kapı takıldığı tespit edilmiştir.

Söz konusu İzinsiz 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 **86.099,75 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,

- xxxx 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 parsele yapılan kaçak ve izinsiz uygulamaların 3194 sayılı İmar Kanununa göre ruhsata bağlanılma imkanı bulunmadığından;

İmar Kanunun 32. ve 42. maddesi gereğince; xxxx’e 86.099,75 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

İ.Osman DEMİRKOL
Mali Hizmetler Müdür V.

Ahmet CUMALI
İ.K. ve Eğitim Müdürü
(Raporlu)

Mustafa KIRLI
Encümen Üyesi

Hüseyin DURMUŞ
Encümen Üyesi