

T.C.
BOZCAADA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI

Sayfa 1 / 2

KARAR NO : 2026/38
KARAR TARİHİ : 13/04/2026
GELİŞ TARİHİ : 25/03/2026
DAİRESİ : İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
BİRİMİ : İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
KONUSU : İTİRAZLAR
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 13.04.2026 günü saat 11:00'da toplanan Belediye Encümenine Meclis Üyesi Mustafa KIRLI katılmadı. Diğer tüm üyelerin toplanması ile gündemde bulunan konunun görüşülmesine başlandı.

GÜNDEM : İmar ve Şehircilik İşleri Müdürlüğü'nün 25.03.2026 tarihli müzekkeresi

KARAR : 19.03.2026 tarih ve 1177 sayılı xxxx 'a ait dilekçede; kiracısı olarak bulunduğum Çanakkale İli, Bozcaada İlçesi, xxxx Mahallesi, xx Ada, xx Parselde kayıtlı taşınmazda yer alan yapılar hakkında Belediyeniz tarafından 27.02.2026 tarihli yapı tatil zaptı tutulmuş olup söz konusu ada üzerinde bulunan yapıların içerisinde 'kümes' bulunmaktadır. Kümes içerisinde yetiştirdiğim hayvanlar ve ürünler ile geçimimi sağlamaktayım. Bu nedenle avukatım tarafından 19.03.2026 tarihinde gerekli izinleri almak üzere Çanakkale Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne başvuru yapılmıştır. (Evrak Kayıt No: 15435822) 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 11. maddesi: 'İlgililer tarafından idari dava açılmadan önce, idari işlemin kaldırılması, geri alınması, değiştirilmesi veya yeni bir işlem yapılması üst makamdan, üst makam yoksa işlemi yapmış olan makamdan, idari dava açma süresi içinde istenebilir. Bu başvurma, işlemeye başlamış olan idari dava açma süresini durdurur. Otuz gün içinde bir cevap verilmezse istek reddedilmiş sayılır. İsteğin reddedilmesi veya reddedilmiş sayılması halinde dava açma süresi yeniden işlemeye başlar ve başvurma tarihine kadar geçmiş süre de hesaba katılır.'

Gereği tarafınızca düzenlenen yapı tatil zaptına ilişkin işlem yapılmaması ve Çanakkale Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün izninin beklenmesi, aksi takdirde tarafımca idari yargı yoluna başvurulacağı hususunda bilgi ve gereğini arz ederim.Denilmektedir.

İmar ve Şehircilik Müdürlüğümüzce başvuru dilekçesine konu incelenmiş olup 27.02.2026 tarihli yapı tatil zaptı ve 12/03/2026 tarih ve 2026/28 sayılı encümen kararı ile işlemler tesis edilmiş olup 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 32. maddesinde;

"Durdurma, yapı tatil zaptının yapı yerine asılmasıyla yapı sahibine tebliğ edilmiş sayılır. (Değişik cümle: 14/2/2020-7221/10 md.) Bu tebligatın bir nüshası muhtara bırakılır, bir nüshası da Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne gönderilir. Bu tarihten itibaren en çok bir ay içinde yapı sahibi, yapısını ruhsata uygun hale getirerek veya ruhsat alarak, belediyeden veya valilikten mühürün kaldırılmasını ister. Ruhsata aykırılık olan yapıda, bu aykırılığın giderildiği veya ruhsat alındığı ve yapının bu ruhsata uygunluğu inceleme sonunda anlaşılırsa, mühür, belediye veya valilikçe kaldırılır ve inşaatın devamına izin verilir."hükümleri bulunmaktadır.

Durdurma yapı tatil zaptının yerine asılmasından itibaren en çok bir ay içinde yapı sahibi, yapısını ruhsata uygun hale getirerek veya ruhsat alması gerekmektedir.

Belirtilen hususlar doğrultusunda, söz konusu taşınmazda talebin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 32. maddesinde hüküm net şekilde açıklanmış olup, konunun Belediye Encümenince değerlendirilmesi istenmektedir.

Encümenimizce yapılan inceleme sonucunda;

T.C.
BOZCAADA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI

Sayfa 2 / 2

Xxxx tarafından 19.03.2026 tarih ve 1177 sayılı dilekçe ile, Çanakkale İli, Bozcaada İlçesi, xxxx Mahallesi, xx ada, xx parselde bulunan taşınmaz hakkında 27.02.2026 tarihinde düzenlenen yapı tatil zaptına ilişkin işlemlerin durdurulması ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'ne yapılan başvurunun sonucunun beklenmesi talep edilmiştir.

Ancak söz konusu taşınmazda 27.02.2026 tarihli yapı tatil zaptı ve 12.03.2026 tarih ve 2026/28 sayılı Encümen Kararı doğrultusunda işlem tesis edildiği, yapılan işlemlerin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 32. maddesine uygun olduğu anlaşılmıştır. Anılan Kanun hükmü gereğince; yapı tatil zaptının düzenlenerek yapı yerine asılması ile tebligatın yapılmış sayıldığı, bu tarihten itibaren en geç bir ay içerisinde yapı sahibinin yapıyı ruhsata uygun hale getirmesi veya ruhsat alması gerektiği, aksi halde mevcut işlemlerin geçerliliğini koruyacağı açıkça düzenlenmiştir. Bu doğrultuda, başvuru sahibinin işlemlerin durdurulması ve üst kurum görüşünün beklenmesi yönündeki talebinin mevzuatta karşılığının bulunmadığı değerlendirilmiştir. Yukarıda açıklanan nedenlerle; xxxx'ın 19.03.2026 tarih ve 1177 sayılı başvurusunun reddine, 27.02.2026 tarihli yapı tatil zaptı ile tesis edilen işlemlerin devamına, iş bu kararın ilgisine tebliğine, 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
(Katılmadı)

Hüseyin DURMUŞ
Encümen Üyesi