

T.C.
BOZCAADA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI

KARAR NO : 2025/44
KARAR TARİHİ : 14/03/2025
GELİŞ TARİHİ : 14/03/2025
DAİRESİ : FEN İŞLERİ SERVİSİ
BİRİMİ : FEN İŞLERİ SERVİSİ
KONUSU : TUTANAKLAR
SAATİ : 16:30

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 Başkan Vekili Gülay ELBİR USLU Başkanlığı'nda 14.03.2025 günü saat 16:30'da toplanan Belediye Encümenine tüm üyelerin toplanması ile gündemde bulunan konunun görüşülmesine başlandı.

GÜNDEM : 14.03.2025 tarihli İnşaat Mühendisi M.Fırat ÇİÇEK imzalı müzekkere

KARAR : İlgi müzekkere ile xxxx Mahallesi, xxx ada, xxx parsel üzerinde mal sahipleri TC:xxxxxxxxxxx nolu xxxx ve TC:xxxxxxxxxxx nolu xxxx adına ait taşınmazda 14.03.2025 tarihinde yerinde inceleme neticesinde; xxxx Mahallesi, xxx ada, xxx parsel üzerinde bulunan taşınmazda 16.11.2022 tarihinde Belediyemizce yapılan mühürleme (15x5+10x5+53x2+13,5x13,5) ölçülerinde parke taşı döşendiği, (44x66m) tel çit uygulaması yapıldığı (2,60x8m) ebatlarında tiny house koyulduğu önüne ise (3,80x8,5m) ebatlarında ahşaptan yapılmış teras olduğu görüldüğü ve yerinde yapılan incelemede bu mühürleme yapı yapıldığı (2,10x3,10m) ebatlarında metalden depo yapıldığı tespit edilmiştir.

Söz konusu uygulamalar 3.Derece Doğal sit alanında kalmakta olup, 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. Maddesinin a ve c bentleri gereğince **164.811,81 TL** idari para cezasına tabi tutulduğu belirtilmektedir.

Yapı sahibi 3194 sayılı İmar Kanununun 32. Ve 42. Maddesinin a ve c bentleri gereğince 164.811,81 TL iken mühür fekki işlemi olduğu 3194 sayılı İmar Kanununun 42. Maddesinde "Yukarıdaki fıkralarda belirtilen fiil ve hallerin, yapının inşa edilmesi süreci içinde tekrarı halinde, idari para cezaları bir kat artırılarak uygulanır." Hükmü doğrultusunda 6.kez mühür fekki işlemi yapıldığı toplam para cezası $(149.700,19 \times 2) + (7555,81 \times 2) + (7555,81 \times 2) = 329.623,62$ TL para cezasına tabi tutulmuştur. denilmektedir.

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 parselde yapılan kaçak ve izinsiz uygulamaların 3194 sayılı İmar Kanununa göre ruhsata bağlanılma imkanı bulunmadığından;

İmar Kanunun 32. ve 42. Maddesinin a ve c bentleri gereğince; TC:xxxxxxxxxxx nolu xxxxx ve TC:xxxxxxxxxxx nolu xxxxx’ya **329.623,62 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 kaldırılmaması halinde yıkım işleminin Belediyemizce yapılarak yıkım masraflarının tarafınızdan tahsil edileceğine oy birliği ile karar verildi.

Gülay ELBİR USLU
Belediye Başkan Vekili

Hülya YURDAKUL
Mali Hizmetler Müdür V.

Ahmet CUMALI
İ.K. ve Eğitim Müdürü

Mustafa KIRLI
Encümen Üyesi

Hüseyin DURMUŞ
Encümen Üyesi