

T.C.
BOZCAADA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI

Sayfa 1 / 2

KARAR NO : 2026/127
KARAR TARİHİ : 14/08/2026
GELİŞ TARİHİ : 07/08/2026
DAİRESİ : İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
BİRİMİ : İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
KONUSU : TUTANAKLAR
SAATİ : 10:30

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 14.08.2026 günü saat 10:30'da toplanan Belediye Encümenine tüm üyelerin toplanması ile gündemde bulunan konunun görüşülmesine başlandı.

GÜNDEM : İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 07.08.2026 tarihli yazısı.

KARAR : İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün yazısında; Çanakkale İli, Bozcaada İlçesi, xxxx Mahallesi,xx Ada,xx nolu taşınmazı easa; 27.01.2024 tarihinde mühürleme işlemi yapılmıştır. Yerinde yapılan inceleme neticesinde (9.00mx6.00m) ebatlarında h:3.30m yüksekliğinde,zemini betondan yapı,bina ve önünde (9.00m x 2.95m) ebatlarında betondan yapılmış terasların 27.01.2024 tarihindeki mühürleme işlemine göre, inşai faaliyetlerin tamamlandığı tespit edilmiştir. Söz konusu izinsiz uygulamalar 3.derece doğal sit alanında kalmakta olup, herhangi bir izni bulunmamaktadır. 3194 sayılı imar kanunun 32.maddesi ve 2863 sayılı kanunun 16. maddesi gereğince 1.kez mühür fekki 2.kez mühürleme işlemi yapılmıştır.

27.01.2024 tarihli Yapı Tatil Zaptı'na istinaden, 26.03.2024 tarih ve 2024/31 sayılı Encümen Kararıyla yapı sahibi xxxx'a 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 32. Maddesi gereğince; 54.684,91 TL idari para cezası verilmesine karar verilmiştir.

Yapılan inceleme sırasında 27.01.2024 tarihli Yapı Tatil Zaptı'nda bulunan mühürleme işlemine göre, inşai faaliyetlerin tamamlandığı tespit edilmiş olup, yapının kapısında bulunan mührün ve Yapı Tatil Zaptının yerinde olmaması dolayısıyla savcılığa suç duyurusunda bulunulması gerekmektedir. **Xx Ada, xx Parsel üzerinde bulunan mülkiyeti xxxx'ya ait taşınmaz 3194 sayılı İmar kanunun 32.maddesine istinaden 27.01.2024 tarihinde mühürlenmiş olup, xxxx'ya 26.03.2024 tarih ve 2024/31 sayılı Encümen kararı ile 54.684,91 TL lik para cezası uygulanmıştır. xxxx'in Bozcaada Belediye Başkanlığı, Fen İmar Müdürlüğüne 31.01.2024 tarih ve 294 sayılı dilekçesine istinaden; ilgili izinsiz uygulamaların tarafınca yapıldığını beyan etmesi sebebi ile, 3194 sayılı imar kanunun 42.maddesinin''Fıkralarda belirtilen fiil ve hallerin, yapının inşa edilmesi süresi içinde tekrarı halinde, idari para cezaları bir kat artırılarak uygulanır.'' hükmü doğrultusunda 1.kez mühür fekki işlemi tesis edilmiş olup 54.684,91 x 2= 109.369,82 TL'lik para cezasının aykırılığı yapan TC:xxxxxxxxxx nolu xxxx adına çıkarılması tensiplerinize arz olunur.Denilmekte olup konunun Belediye Encümenince görüşülerek karar alınması istenmektedir.**

Encümenimizce yapılan görüşme neticesinde;

- İzinsiz ve kaçak uygulamanın yapıldığı xx ada xx parsel nolu taşınmazın Balıkesir ve Çanakkale illerine 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

T.C.
BOZCAADA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI

Sayfa 2 / 2

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 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 Kanunu’na göre ruhsata bağlanılma imkanı bulunmadığından;

Xxxx Mahallesi, xx Ada, xx parsel üzerinde bulunan izinsiz uygulamalar sebebiyle İmar Kanunun 32. Ve 42. Maddesi gereğince TC:xxxxxxxxxxx nolu xxxx’e **109.369,82** TL idari para cezası verilmesine, para cezasının tahakkuk ve tahsili için Gelirler Müdürlüğü’ne kararın bir örneğinin gönderilmesine, izinsiz ve kaçak uygulamaların 30 gün içinde kaldırılmasına, 2863 sayılı Kanunun 9 ve 65’inci maddeleri uyarınca Cumhuriyet Başsavcılığına 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