

T.C.
BOZCAADA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI

Sayfa 1 / 2

KARAR NO : 2025/90
KARAR TARİHİ : 15/05/2025
GELİŞ TARİHİ : 15/05/2025
DAİRESİ : FEN İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ
BİRİMİ : FEN İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ
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 Başkanı Yahya GÖZTEPE Başkanlığı'nda 15.05.2025 günü saat 16:30'da toplanan Belediye Encümenine tüm üyelerin toplanması ile gündemde bulunan konunun görüşülmesine başlandı.

GÜNDEM : Fen İşleri Müdürlüğü'nün 12.05.2025 tarihli müzekkeresi

KARAR : İlgili müzekkere ile Çanakkale İli, Bozcaada İlçesi, xxxx Mahallesi, Ada: xx, Parsel:xx sayılı, taşınmazda Çanakkale Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Bölge Müdürlüğü'nün 24.01.2008 tarih ve 3424 nolu karar eki onaylı mimari röleve projesinde yerinde yapılan inceleme neticesinde zemin kat tutanak ekinde belirtildiği(çizildiği) üzere WC+Lavabo alanı yapılıp 1 adet kapı takıldığı tespit edilmiş olup; söz konusu taşınmaz Korunması Gerekli Sivil Mimarlık örneğidir.(Tescilli) Söz konusu taşınmaz Kentsel Sit ve 3.Derece Arkeolojik Sit alanında kalmakta olup herhangi bir izni bulunmamaktadır. 2863 sayılı Kanunun 16.Maddesi ve 3194 sayılı Kanunun 32. Maddesi gereğince 08.05.2025 tarihinde Yapı Tatil Zaptı düzenlenmiştir.

Fen İşleri Müdürlüğü'nün Raporunda;

3194 sayılı İmar Kanununun 42. Maddesi, 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;.... I. sınıf A grubu yapılara üç, B grubu yapılara beş Türk Lirası,II. sınıf A grubu yapılara sekiz, B grubu yapılara onbir Türk Lirası, III. sınıf A grubu yapılara onsekiz, B grubu yapılara yirmi Türk Lirası, IV. sınıf A grubu yapılara yirmiüç, B grubu yapılara yirmibeş, C grubu yapılara otuzbir Türk Lirası, V. sınıf A grubu yapılara otuzsekiz, B grubu yapılara kırkaltı, C grubu yapılara elliiki, D grubu yapılara altmışüç 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 (a) bendinin; V.Sınıf C grubu yapı sınıfına girmekte olup; bu sınıftaki yapılar için Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın 2025 yılında yayınladığı mevzuata aykırı yapılara uygulanacak m² tutarı V.Sınıf C grubu yapılar için 1.118,95 TL dir.

➤ Röleve projesine göre etkilenen alan toplam = Yapı Tatil Zaptı Ekinde Belirtilen

Onaylı Projesinde Zemin kat planı (9,91m*6,36m)= 63,02 m² alana sahip V. C

Grubu yapılar için;

Aynı mevzuatın C bendinde belirtilen;

7) Özel kanunlar ile belirlenmiş özel imar rejimine tabi bir alanda yapılmış ise cezanın % 50'si,

8) Ruhsatsız ise cezanın % 180'i,

T.C.
BOZCAADA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI

Sayfa 2 / 2

12) İnşai faaliyetleri tamamlanmış ve kullanılıyor ise cezanın % 20'si,

Hükümler gereği aşağıdaki ceza hesabı yapılmıştır.

a bendinin V.Sınıf C grubu yapılara $63,02 \text{ m}^2 \times 1.118,95 = 70.516,23 \text{ TL}$

c bendinin 7. fıkrasına göre $70.516,23 \times \% 50 = 35.258,12 \text{ TL}$

8. fıkrasına göre $70.516,23 \text{ TL} \times \% 180 = 126.929,21 \text{ TL}$

12. fıkrasına göre $70.516,23 \text{ TL} \times \% 20 = 14.103,25 \text{ TL}$

Toplam = 246.806,81 TL

Ruhsatsız, toplam V. C Grubu yapılar için idari para cezası hesaplanmıştır.

A ve C Bendine göre hesaplanan 246.806,81 TL lik para cezasının mal sahibi xxxxxxxxxxxx TCKN xxxx adına çıkarılması tensiplerinize arz olunur.

Aynı mevzuatın Ç bendinde belirtilen;

ç) (Ek:25/3/2020-7226/39 md.) Bu 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. Hükümleri gereği; Aykırılığa konu alan ile arazinin emlak vergisine esas metrekare birim değerinin hesaplanması sonucu;

Aykırılığa konu alan: $(3\text{m} \times 1\text{m}) = 3 \text{ m}^2$

Aykırılığa Konu Alanı x Arsa Rayiç Bedel
 3 m^2 x $1602,26 \text{ TL}$ = **4.806,78 TL idari para cezası**

hesaplanmıştır. _

Ç Bendine göre hesaplanan 4.806,78 TL lik para cezasının mal sahibi xxxxxxxxxxxx TCKN xxxx adına çıkarılması tensiplerinize arz olunur.

(ç) Bendine göre çıkarılan idari para cezasının ilgisine tebliğinden itibaren 1 ay içerisinde aykırılığın giderilmesi ve yapının mevzuata uygun hale getirilmesi halinde iptal edileceği hususlarını tensiplerinize arz olunur.

Toplam Para Cezası 3194 sayılı Kanunun 42.Maddesinin A ve C bentleri 246.806,81 TL, Ç bendi 4.806,78 TL olup toplam para cezası $(246.806,81 \text{ TL} + 4.806,78 \text{ TL}) = 251.613,59 \text{ TL}$ dir. Denilmekte olup konunun Belediye Encümenince değerlendirilmesi istenmektedir.

Encümenimizce yapılan görüşme neticesinde; xxxx Mahallesi, xx ada, xx parsel üzerinde bulunan izinsiz uygulamalar sebebiyle İmar Kanunun 32. Ve 42. Maddesinin a, c ve ç bentleri gereğince; xxxxxxxxxxxx TCKN xxxx'a 251.613,59 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

Hüseyin DURMUŞ
Encümen Üyesi

Mustafa KIRLI
Encümen Üyesi