

T.C.
BOZCAADA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI

Sayfa 1 / 2

KARAR NO : 2026/156
KARAR TARİHİ : 15/09/2026
GELİŞ TARİHİ : 15/09/2026
DAİRESİ : İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
BİRİMİ : İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
KONUSU : İTİRAZ
SAATİ : 11:00

ENCÜMEN ÜYELERİ

BELEDİYE BASKANI :Yahya GÖZTEPE
ÜYE :Mustafa KIRLI, Hüseyin DURMUŞ
MALİ HİZMETLER MÜDÜRÜ :Hülya YURDAKUL
İ. K. VE EĞİTİM MÜDÜRÜ :Ahmet CUMALI

KARAR

Belediye Başkan Vekili Hüseyin DURMUŞ Başkanlığı'nda 15.09.2026 günü saat 11:00'da toplanan Belediye Encümenine tüm üyelerin toplanması ile gündemde bulunan konunun görüşülmesine başlandı.

GÜNDEM : İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 08.09.2026 tarih ve 8863 sayılı yazısı

KARAR : İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün yazısında xxxx mahallesi xx ada xx parselde ilişkin yerinde yapılan inceleme neticesinde 05.08.2026 tarihinde mühürleme işlemi gerçekleştirilmiştir. Mühürleme işlemi sonrasında xxxx tarafından tarafımıza verilen 12.08.2026 tarih ve 4003 sayılı dilekçeyle, yapılan işleme itiraz edilmiş ve ilgili ekler tarafımıza sunulmuştur. Tarafımıza sunulan dilekçe ve eklerine istinaden; Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'ne Yapı Kayıt Belgesi'nin geçerli olup olmadığı ve yapı kayıt belgesi olan yapılarda idari para cezası ve yıkım kararları iptal edilip edilemeyeceği ile ilgili görüş sorulmuş, Çanakkale Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na ise 2863 sayılı Kanunun 9. ve 16. Maddelerine ve İmar Kanunu'nun 32. Maddesi'ne istinaden mühürlenene pergole için herhangi bir proje, vaziyet planı, kurul kararı gerekli gerekmediği Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'ne göre ruhsata tabi olup olmadığı ile ilgili görüş sorulmuştur. Koruma Bölge Kurulu tarafından tarafımıza iletilen 8803051 sayılı yazıda "... xx ada xx parseldeki pergole uygulamasının ise taşınmazın kentsel ve 3. derece arkeolojik sit alanında tescilli taşınmaz bitişiğinde yer alması sebebiyle her türlü inşa-i ve fiziki müdahale öncesinde Koruma Kurulu'ndan izin alınması gerektiği, ancak dosyasında herhangi bir izin bulunmadığı anlaşılmıştır."denilmekte olup Ek'te tarafınıza sunulmuştur. Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 04.09.2026 tarih ve 16616330 sayılı yazıda xxxx tarafından ticari kullanım amaçlı yapılar için 25.10.2018 tarihli ve 17.01.2019 tarihli yapı kayıt belgelerinin alındığı ve hali hazırda belgelerin aktif olduğunun tespit edildiği söylenmekte olup, idari para cezası ve yıkım kararlarının iptal edilip edilemeyeceği ile ilgili kısım için ise Kentsel Dönüşüm Başkanlığı İzleme ve Değerlendirme Başkanlığı'nın yazısı tarafımıza iletilmiş ve ilgili Yazı Ek'te tarafınıza sunulmuştur. Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Kentsel Dönüşüm Başkanlığı İzleme ve Değerlendirme Dairesi Başkanlığı'nın 29.06.2026 tarih ve 557362 sayılı Özel Kanuna Tabi Alanda Kalan Yapı Kayıt Belgesi Hk. konulu yazısında Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulunun 07.03.2023 tarihli E:2023/7 ve K: 2023/8 sayılı kararına atıfta bulunulmuş ve "...hem İmar Kanunu'nun 4. Maddesi, hem özel olan 2863 sayılı Kanun'un amacı ile tarihi ve kültürel mirasın korunması ve geleceğe aktarılmasının önemi , hem de imar barışına ilişkin işlemlerin yürütülmesinde yetkili olan Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın görüş yazıları birlikte değerlendirildiğinde ,korunan yerler açısından KVKBK'dan izin alınmadan inşa edilen yapılar hakkında yapı kayıt belgesi düzenlenemeyeceği, düzenlenmiş olması halinde de bu belgenin, ilgililere herhangi bir hak bahsetmeyeceği ve 2863 sayılı Kanun uyarınca tesis edilen idari işlemleri hukuka aykırı hale getirmeyeceği sonucuna ulaşılmıştır." denilmektedir.

T.C.
BOZCAADA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI

Sayfa 2 / 2

Ayrıca Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Hukuk Hizmetleri Genel Müdürlüğü'nün 11.06.2024 tarih ve 9712878 sayılı yazısında "...Yapı Kayıt Belgesi verilmesi sadece 3194 sayılı imar kanununa aykırılığın kayıt altına alınması amacıyla yapılmış bir düzenlemedir. Özel kanunlar kapsamında uygulanması gereken herhangi bir yükümlülüğü ve/veya idari para cezası, yıkım kararını, ortadan kaldırmamaktadır. Yapı Kayıt Belgesi alınması ile birlikte yapıdaki imar mevzuatına ilişkin aykırılıklardan dolayı 3194 sayılı kanuna göre para cezası ve yıkım kararları verilmemekte ve bir nevi yapının zikredilen Kanuna aykırı olarak yapılmasına rağmen bu yapının kullanılmasına müsaade edilmesi neticesini doğurmaktadır." denilmektedir. Ayrıca bahsi geçen yazıda İmar Kanunu Geçici 16. Madde düzenlemesinin yalnızca İmar Kanunu kapsamında koruma sağlayacağı belirtilmiş özel kanun hükümlerinin suç duyurusu, idari para cezası, yıkım vb. şekilde uygulanabileceği yönünde ırede oluşturulduğu söylenmektedir. Denilmekte olup konunun encümence değerlendirilmesi istenmektedir.

Encümenimizce yapılan değerlendirme neticesinde xxxx Mahallesi, xx ada xx parselde yer alan taşınmazda yapılan incelemede, izinsiz pergola uygulaması yapıldığından bahisle 05.08.2026 tarihinde mühürleme işlemi gerçekleştirilmiştir. xxxx'nun 12.08.2026 tarihli dilekçesinde söz konusu uygulamanın 2018 öncesinde mevcut olduğunu, ticari kullanım amaçlı Yapı Kayıt Belgeleri (25.10.2018 ve 17.01.2019 tarihli) bulunduğunu belirterek mühürleme işleminin ve idari yaptırımların kaldırılmasını talep etmiştir. Çanakkale Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün yazısında; söz konusu xx ada xx parselin **Kentsel Sit ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı** sınırları içerisinde kaldığı ve tescilli taşınmaza (xx ada xx parsel) bitişik konumda yer aldığı belirtilmiştir. 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu hükümleri gereğince; kentsel/arkeolojik sit alanlarında ve tescilli yapı komşuluğundaki her türlü inşaa ve fiziki müdahale öncesinde **Koruma Bölge Kurulu'ndan izin alınması zorunludur**. Dosya incelemesinde söz konusu pergola uygulamasına ilişkin Kuruldan alınmış bir izin bulunmadığı tespit edilmiştir.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Kentsel Dönüşüm Başkanlığı (İzleme ve Değerlendirme Dairesi Başkanlığı) ile Hukuk Hizmetleri Genel Müdürlüğü'nün emsal içtihat ve görüşlerinde (Danıştay İDDK'nın 07.03.2023 t. E:2023/7 K:2023/8 sayılı kararı uyarınca); 2863 sayılı Kanun kapsamındaki sit alanlarında ve korunan alanlarda **Koruma Bölge Kurulu'ndan izin alınmadan inşa edilen yapılar için düzenlenen Yapı Kayıt Belgelerinin ilgisine hak bahşetmeyeceği**, bu belgelerin 2863 sayılı Kanun uyarınca tesis edilecek yıkım, idari para cezası ve ceza hükümleri gibi idari işlemleri **hukuka aykırı hale getirmeyeceği** ve ihlalleri ortadan kaldırmayacağı net bir şekilde ifade edilmiştir.

Açıklanan gerekçeler doğrultusunda; Taşınmazın Kentsel Sit ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanında kalması ve tescilli taşınmaza bitişik olması nedeniyle Koruma Kurulu izni olmaksızın yapılan fiziki müdahalelere; 3194 sayılı İmar Kanunu ve 2863 sayılı Kanunun hükümleri uyarınca Yapı Kayıt Belgesinin muafiyet sağlamayacağı anlaşıldığından, xxxx 'nın **mühürleme işleminin kaldırılmasına yönelik İTİRAZININ REDDİNE**, 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.

Hüseyin DURMUŞ
Belediye Başkan Vekili

Hülya YURDAKUL
Mali Hizmetler Müdürü

Ahmet CUMALI
İ.K. ve Eğitim Müdürü

Mustafa KIRLI
Encümen Üyesi