

T.C.
BOZCAADA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI

Sayfa 1 / 2

KARAR NO : 2026/159
KARAR TARİHİ : 15/09/2026
GELİŞ TARİHİ : 03/09/2026
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 :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 03.09.2026 tarihli yazısı.

KARAR : İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün yazısında Çanakkale İli Bozcaada İlçesi xxxx mahallesi xx ada xx parselde ilişkin 04.08.2026 tarihinde, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 32. Maddesi ve 2863 sayılı Kanunun 16. Maddesi'ne istinaden izinsiz uygulamalara mühürleme işlemi yapılmıştır. Devam eden süreçte 10.08.2026 tarih ve 3957 sayılı dilekçe xxxx tarafından tarafımıza sunulmuş ve ekleriyle birlikte tarafınıza iletilmiştir. Tarafımızca sunulan mühürleme işlemi dosyasının ve ilgili dilekçe ile eklerinin incelenerek, T.C. Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Hukuk Müşavirliği'ne iletilmesi ve yapılan işlemin "Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği"nin 59/1 maddesine girip girmediği, ceza uygulanıp uygulanamayacağı ile ilgili görüş sorulmuştur.

Çanakkale Kültür Varlıklarını koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü tarafından tarafımıza iletilen yazıda “...konunun değerlendirilebilmesi için söz konusu taşınmazların yerinde incelenerek, xx ada xx parselde yer alan tescilli taşınmaz için Çanakkale KTVKBK'nın 20.10.2010 tarih ve 5106 sayılı kararı ile uygun bulunan mimari projesine aykırı uygulamalara ilişkin verilmiş herhangi bir izin olup olmadığı hakkında Müdürlüğümüze bilgi verilmesi, verilen bir izin bulunmaması halinde tüm uygulamaların durdurulması ve konuya ilişkin düzenlenecek ayrıntılı teknik rapor, belge ve fotoğrafların Müdürlüğümüze iletilmesi, iletilecek belgeler değerlendirilerek konu hakkında görüş bildirilinceye kadar söz konusu taşınmazlarda herhangi bir inşai ve fiziki müdahalede bulunulmaması hususunda...” denilmektedir.

Çanakkale Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 04.09.2026 tarihinde tarafımıza iletilen yazıda ise “ ...Anılan yönetmeliğin Yapı ruhsatı gerekmeyen inşai faaliyetler başlıklı 59/1 Maddesinde "Basit tamir ve tadiller, balkonlarda yapılan açılır kapanır katlanır cam panel uygulamaları, korkuluk, pergola, çardak/kameriye ve benzerlerinin yapımı ile bölme duvar, bahçe duvarı, duvar kaplamaları, baca, saçak, çatı ve benzeri elemanların tamiri ve pencere değişiminin ruhsata tabi olmadığı" hükme bağlanmış olup,

Aynı Yönetmeliğin Tanımlar başlıklı 4/y Maddesinde ise ruhsata tabii olan esaslı tadilat “Yapılarda taşıyıcı unsuru etkileyen veya yapı inşaat alanını veya emsale konu alanını veya taban alanını veya bağımsız bölüm sayısını veya ortak alanların veya bağımsız bölümlerin alanını veya kullanım amacını veya ruhsat eki projelerini değiştiren işlemleri ifade eder.” Şeklinde tanımlanmaktadır.

T.C.
BOZCAADA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI

Sayfa 2 / 2

İlgi yazı ve eki tutanak ve fotoğrafların incelenmesi neticesinde; aykırılığın kapsamının "çatı terasının kapatılarak, katlanır cam ile kapalı mahal oluşturulması" olarak ifade edilmesinden hareketle, 3194 sayılı İmar Kanununun 32. ve 42. Maddeleri uyarınca işlem tesis edilmesi gerektiği,

Ayrıca, Bozcaada Belediyesi' nin ilgi yazısında xxxx Mahallesi xx ada xx parseller üzerinde kayıtlı taşınmazın 3. Derece Arkeolojik ve Kentsel Sit alanında kaldığının belirtildiğinden bahisle, 20.10.2010 tarih ve 5106 ile 5108 sayılı kurul kararıyla onaylanan restorasyon projesine aykırı imalatların 2863 sayılı Kanun kapsamında Çanakkale Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından incelenmesi hususunda..." denilmektedir. Encümenince değerlendirilmesi istenmektedir.

Encümenimizce yapılan değerlendirme neticesinde xxxx Mahallesi xx ada xx parsel sayılı taşınmazların sit alanında yer alması ve tescilli yapı bulunması nedeniyle, 2863 sayılı Kanun uyarınca **Çanakkale Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün vereceği nihai görüş ve kararın beklenmesine,** kurul kararı Belediyemize ulaşınca kadar taşınmazlar üzerinde **her türlü inşai ve fiziki müdahalenin durdurulması yönündeki tedbirlerin aynen devam ettirilmesine,** Çanakkale Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nden gelecek nihai karar doğrultusunda dosyanın Encümenimizde yeniden değerlendirilmesine oy birliğiyle karar verildi.

Hüseyin DURMUŞ
Belediye Başkan Vekili

Hülya YURDAKUL
Mali Hizmetler Müdürü

Ahmet CUMALI
İ.K. ve Eğitim Müdürü

Mustafa KIRLI
Encümen Üyesi