

T.C.
BOZCAADA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI

Sayfa 1 / 6

KARAR NO : 2026/06
KARAR TARİHİ : 16/01/2026
GELİŞ TARİHİ : 30/12/2025
DAİRESİ : İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
BİRİMİ : İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
KONUSU : TUTANAKLAR
SAATİ : 14:30

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 16.01.2026 günü saat 14:30'da toplanan Belediye Encümenine Meclis Üyesi Hüseyin DURMUŞ katılmadı. Diğer tüm üyelerin toplanması ile gündemde bulunan konunun görüşülmesine başlandı.

GÜNDEM: İmar ve Şehircilik İşleri Müdürlüğü'nün 30.12.2025 tarihli müzekkeresi

KARAR : Çanakkale 2. İdare Mahkemesi (E:2024/1140; K: 2025/953) kararı gereğince;

Çanakkale İli, Bozcaada İlçesi xxxx Mahallesi xx ada xx parselde ait taşınmazda 26.04.2024 Tarih ve 2428 nolu Çanakkale Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu Kararına istinaden;

Ön cephede teras üstünün kapatıldığı, sağ yan cephede bodrum katta yer alan 2 adet kuranglezin birleştirilerek tek olarak yapıldığı ve kotlarda değişiklik yapıldığı arka cephede kotların değiştirilerek bodrum katın açığa çıktığı(11,60m genişliğinde*2.46m yüksekliğinde), zemin katta teras alanının küçültüldüğü, altına çelik profilden taşıyıcı sistem yapıldığı(3m*7m), 1 adet 90*135 cm ebatlarındaki pencerenin (90*190cm) ebatlarında yapıldığı açığa çıkan bodrum katta 2 adet 90*135cm ebatlarında, 1 adet 80*80cm ebatlarında pencere yapıldığı, sol yan cephede kotların değiştirilerek kısmen bodrum katın açığa çıktığı kuranglezlerin iptal edildiği bodrum katta 80*80cm ebatlarındaki pencere yerine 90*215cm ebatlarında 1 adet kapı yapıldığı bahçe duvarına bitişik taş yapı(4,10m*2,20m) ile ahşap yapı(2m*1m), (3,00m*3,80m) yapıldığı parsel içinde sert zemin uygulamaları(kilit parke taş, taş döşeme, beton döşeme) yapıldığı foseptik yapıldığı, demir profilden yapı yapıldığı parsel içerisinde ahşap merdiven yapıldığı taş merdiven yapıldığı parsel çevresinde ve içinde taş bahçe duvarı yapıldığı, demir kapı yapıldığı tespit edilmiştir. Taşınmaz 3.derece doğal sit alanında kaldığından herhangi bir izin bulunmamaktadır. 05.09.2024 tarihinde yapı tatil tutanağı düzenlenmiştir.Konunun encümence görüşülerek karar alınması istenmektedir.

Fen İşleri Müdürlüğü'nün Raporunda;

Bozcaada Belediyesi Encümeninin 12/09/2024 Tarih ve 2024/148 sayılı kararında Yapı sahibi (xxxx)'e 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 32. Ve 42. Maddesi gereğince 86.099,75 TL idari para cezasına tabi tutulmuştur.

Yapı Sahibi (xxxx)' in Çanakkale 2. İdare Mahkemesine Açmış olduğu Davada (E:2024/1140; K: 2025/953) Dava konusu işlemin; III/A yapı sınıf grubu bakımından 79.642,61 TL idari para cezası verilmesine ilişkin kısmi yönünden İPTALİNE, " İmar Kanununun 32. Maddesi uyarınca izinsiz uygulamaların 30 gün içerisinde kaldırılması aksi taktirde yıkım işleminin Belediyece yapılacağına bildirilmesine ilişkin" kısmi ve I/A yapı sınıf grubu bakımından 6.637,14 TL idari para cezası verilmesine ilişkin kısmi yönünden ise davanın REDDİNE karar verilmiştir.

Çanakkale 2. İdare Mahkemesinin (E:2024/1140; K: 2025/953) kararı ve 15.05.2025 tarihli Bilirkişi Raporu incelenmesi neticesinde;

114 ada 5 parseldeki tadilat projesinde bulunmayan;

*Ahşap Yapı Alanı: (2,85m*4,10m) + (1,80m*2,00m) = 15,29 m²*

*Taş Yapı Alanı: (3,00m*4,70m) = 14,10 m²*

*Profil Yapı Alanı: (3,15m*7,00m) = 22,05 m² olarak hesaplanmış yapıların yapı sınıfı I. Sınıf A grubu yapı olarak belirlenmiştir.*

T.C.
BOZCAADA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI

Sayfa 2 / 6

1.Sınıf A grubu yapı Toplam Aykırı Alan: 15,29+14,10+22,05 = 51,44 m² olarak tespit edilmiştir.

*Dava konusu parsel içinde bulunan ruhsatlı binanın yapı sınıfı III/A dır. III/A sınıfı binada yapılan aykırı uygulamalar binanın zemin katında 90*135 cm ölçülerinde olması gereken pencerenin 120*198cm ölçülerinde olacak şekilde büyütülmesi, bodrum katta projesinde olmayan 2 adet 90*135cm ve 1 adet 80*80cm ölçülerinde pencere açılması, bodrum kat sol yan cephede 90*215cm ölçülerinde kapı yapılması, kuranglezlerin genişletilmesi, arka ve yan cephede bodrum katın açığa çıkarılması için kazı yapılması uygulamalarıdır. 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 42. Maddenin 2. Fıkrasının (b) bendinde "mevzuata aykırılığı yapı inşaat alanı üzerinden hesaplanması mümkün olmayan yapının cephelerini ve diğer yapı elemanlarını değiştiren veya yapı malzemesi için ön görülen gereklere aykırı bulunan uygulamalar için, bakanlıkça yayınlanan ve aykırılığa konu imalatın tespit tarihinde yürürlükte bulunan birim fiyat listesine göre ilgili idaresi tarafından belirlenen bedelin %20'si kadar idari para cezası verilir" denilmektedir. Dava konusu ruhsatlı yapıda mekansal alan oluşturmayan aykırılıklarının (mimari projesine aykırı kapı pencere açılması, pencere büyütülmesi, kuranglezlerin birleştirilmesi, kazı yapılması gibi imalatların) ana para cezasının 3194 sayılı kanunun 42. Maddesinin 2. Fıkrasının b bendine göre (aykırılıktan etkilenen imalatlar x Birim fiyat listesi)ne göre idarece hesaplanan maliyet bedelinin %20 si kadar) belirlenmesi gerekmektedir... İmar Cezası Hesaplama Raporları incelendiğinde I .sınıf A Grubu Yapı olarak tespit edilen ruhsatsız yapıların Aykırılıktan Etkilenen Toplam İnşaat Alanının 43,50m², olarak belirlendiği görülmüştür. Tarafımdan yapılan ölçümlerde 51,44m² olduğu tespit edilmiş olup davacı lehinedir. Yapılan hesaplamlarda M2 ceza miktarı (TL/M2) ve ceza artış oranlarının doğru belirlendiği görülmüştür... Sonuç olarak Bozcaada Belediye Başkanlığı tarafından yapılan mühürleme işleminin imar mevzuatına uygun olduğu, cezanın konusuna uygun verildiği, Yapı Tatil Tutanağında tespiti yapılan aykırılığa konu yapıların ölçümlerinin yerinde yapılan ölçümlerle uyumlu olduğu görülmüştür. Ancak mekansal alan oluşturmayan aykırılıkların 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 42. maddesinin b) bendi yarine a) bendi yapı sınıflarına ve gruplarına göre yapının inşaat alanı üzerinden hesaplanması sebebiyle toplam para cezasının hatalı hesaplandığı tespit edilmiştir." şeklinde görüş ve kanaatlere yer verildiği görülmektedir.*

İşlemin III/A yapı sınıf grubu bakımından 79.642,61-TL idari para cezası verilmesine ilişkin kısmı yönünden; Yukarıda özetine yer verilen bilirkişi raporunda yer alan tespitler ve dosya kapsamının bir bütün olarak değerlendirilmesi neticesinde; parsel içinde bulunan ruhsatlı binanın yapı sınıfı III/A olduğu, III/A sınıfı binada yapılan aykırı uygulamaların binanın zemin katında 90*135 cm ölçülerinde olması gereken pencerenin 120*198cm ölçülerinde olacak şekilde büyütülmesi, bodrum katta projesinde olmayan 2 adet 90*135cm ve 1 adet 80*80cm ölçülerinde pencere açılması, bodrum kat sol yan cephede 90*215cm ölçülerinde kapı yapılması, kuranglezlerin genişletilmesi, arka ve yan cephede bodrum katın açığa çıkarılması için kazı yapılması uygulamaları olduğu anlaşılmaktadır. Söz konusu uygulamaların 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 42. maddesinin 2. fıkrasının (b) bendinde yer alan "mevzuata aykırılığı yapı inşaat alanı üzerinden hesaplanması mümkün olmayan yapının cephelerini ve diğer yapı elemanlarını değiştiren veya yapı malzemesi için öngörülen gereklere aykırı bulunan uygulamalar için, bakanlıkça yayınlanan ve aykırılığa konu imalatın tespit tarihinde yürürlükte bulunan birim fiyat listesine göre ilgili idaresi tarafından belirlenen bedelin %20'si kadar idari para cezası verilir" hükmü doğrultusunda değerlendirilerek para cezası hesabının yapılması gerekirken yapı inşaat alanı üzerinden hesaplanması mümkün olmayan uygulamaların ölçümlerine yer verilerek inşaat alanı üzerinden hesaplama yapıldığı görüldüğünden; para cezasının 79.642,61-TL'lik kısmının hukuka aykırı olduğu sonucuna varılmıştır.

İşlemin I/A yapı sınıf grubu bakımından 6.637,14-TL idari para cezası verilmesine ilişkin kısmı yönünden; Temel para cezası bakımından; Yukarıda özetine yer verilen bilirkişi raporunda yer alan tespitler ve dosya kapsamının bir bütün olarak değerlendirilmesi neticesinde; bilirkişi raporunda yardımcı yapılar olarak adlandırılan ve ruhsatlı bina haricinde bahçe içerisine inşa edilen ahşap, taş ve profil yapıların I/A yapı sınıf grubuna ait olduğu, ölçümlerin davacının lehine olacak şekilde daha az olarak belirlendiği, davalı idare tarafından belirlenen yapı sınıf grupları için yeniden değerlendirme oranında belirlenen birim ceza miktarı esas alınarak temel para cezasının (1.952,10 TL) belirlendiği, bilirkişi raporundan anlaşıldığı üzere hesaplamanın yapı tatil tutanağındaki tespit ile uyumlu olduğu anlaşılmaktadır. 42/2-c-7 bendi uyarınca yapılan artırım bakımından; İmar Kanunu'nun 42/2-c-7 bendi uyarınca artırım yapıldığı, söz konusu bent bakımından artırım yapılabilmesi için imara aykırı yapının özel kanunlar ile belirlenmiş özel imar rejimine tabi bir alanda yapılmış olması gerektiği, davacının taşınmazının da 3.derece doğal sit alanında kaldığı, bu durumun özel imar rejimi kapsamına girdiği anlaşıldığından 42/2-c-7 bendi uyarınca yapılan artırımda (976,05 TL) hukuka aykırılık bulunmamaktadır. 42/2-c-8 bendi uyarınca yapılan artırım bakımından; 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 42. maddesinin 2. fıkrasının (c) bendinin 8. alt bendinde; aykırılığa konu yapı ruhsatsız ise cezanın %180 oranında artırılarak hesaplanacağı hüküm altına alınmış

T.C.
BOZCAADA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI

Sayfa 3 / 6

olup, bu artırım maddesinin uygulanabilmesi için yapının temelden itibaren ruhsatsız yapılmasının gerektiği anlaşılmaktadır. Dava konusu işlem ile I/A yapı sınıf grubu olarak belirlenen yardımcı yapılar için herhangi bir ruhsat alınmadığı, yapıların baştan itibaren tamamen ruhsatsız inşa edildiği anlaşıldığından 42/2-c-8 bendi uyarınca yapılan artırım bakımından (3.513,78 TL) hukuka aykırılık bulunmadığı sonuç ve kanaatine varılmıştır. 42/2-c-11 bendi uyarınca yapılan artırım bakımından; 3194 sayılı İmar Kanununun 42. maddesin 2. fıkrasının (c) bendinin 11. alt bendinde; yapının inşasının tamamlanmış olduğu halde kullanılmaması durumunda %10 oranında artırılacağı düzenlenmiş olup; tutanak ekinde yer alan fotoğraflardan ve bilirkişi incelemesi yapıldığı esnada yapının aktif olarak kullanıldığı görülmekte ise de yapının kullanılıyor olması halinde uygulanacak artırımın %20 oranında olduğu, Mahkemelerce davacının aleyhine işlem tesis edilmesi sonucunu doğuracak şekilde karar verilmesinin aleyhe hüküm yasağı gereği mümkün olmadığı anlaşıldığından sonuç itibari ile para cezasının bu bende isabet eden kısmında da (195,21 TL) hukuka aykırılık bulunmamaktadır.” Kararları alınmıştır.

Çanakkale 2. İdare Mahkemesi (E:2024/1140; K:2025/953) ve Bursa Bölge İdare Mahkemesi Beşinci İdari Dava Dairesi Esas No: 2025/1445 kararında “ yürütmenin durdurulması istemlerinin reddine, istinaf dilekçelerinin bu karar ile birlikte karşı tarafa tebliğ edilerek dosyanın tekemmül ettirilmesine ve istinaf istemleri hakkındaki nihai kararın dosyanın tekemmülünden sonra verilmesine, 12/12/2025 tarihinde, kesin olarak, oybirliğiyle karar verildi.” Hükümlerinden dolayı Belediyemizce hesaplanan idari para cezası mahkeme kararları ve bilirkişi raporuna istinaden yeniden düzenlenmiştir.

114 ada 5 parseldeki tadilat projesinde bulunmayan; Ahşap Yapı Alanı: (2,85m*4,10m) + (1,80m*2,00m) = 15,29 m² Taş Yapı Alanı: (3,00m*4,70m) = 14,10 m² Profil Yapı Alanı: (3,15m*7,00m) = 22,05 m² olarak hesaplanmış yapıların yapı sınıfı I. Sınıf A grubu yapı olarak belirlenmiştir.

1.Sınıf A grubu yapı Toplam Aykırı Alan: 15,29+14,10+22,05 = 51,44 m² olarak tespit edilmiştir.

3194 Sayılı İmar Kanununun ve 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;....3.fıkrasına göre III. sınıf A grubu yapılara 18 (onsekiz) 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; 1.Sınıf A grubu yapı sınıfına girmekte olup; bu sınıftaki yapılar için Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın 2024 yılında yayınladığı mevzuata aykırı yapılara uygulanacak m² tutarı 1.Sınıf A grubu yapılar için 44,8758 TL dir.

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,

12.İnşaa faaliyetleri tamamlanmış ve kullanılıyor ise cezanın %20' si,

Hükümler gereği aşağıdaki ceza hesabı yapılmıştır.

a bendinin	1.Sınıf A grubu yapılara	51,44 m ²	x 44,8758	=	2.308,42 TL
c bendinin	7. fıkrasına göre	2.308,42 TL	x %50	=	1.154,21 TL
	8. fıkrasına göre	2.308,42 TL	x %180	=	4.155,15TL
	12. fıkrasına göre	2.308,42 TL	x %20	=	461,68 TL
	Toplam			=	8.079,45 TL

Aynı mevzuatın Ç bendinde belirtilen;

Bu fıkra uyarınca idari para cezası verilmesini gerektiren aykırılığa konu alan ile bu alanın bulunduğu arsa veya arazinin emlak vergisine esas asgari metrekaare birim değerinin çarpımı ile bulunan bedel kadar idari para cezası yukarıdaki bentlere göre verilen para cezalarına ayrıca ilave edilir. Hükümleri

T.C.
BOZCAADA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI

Sayfa 4 / 6

gereği; Aykırılığa konu alan ile arsa veya emlak vergisine esas metrekare birim değerinin hesaplanması sonucu;

Yapı Alanı x Rayiç Bedel

51,44 m² x 25,04 TL = 1.288,06 TL idari para cezası hesaplanmıştır.

3194 Sayılı İmar Kanunun 42.Maddesinin Ç Bendine göre hesaplanan 1.288,06 TL lik para cezasının mal sahipleri TC :xxxxxxxxxxx nolu 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.

*Yukarıda özetine yer verilen bilirkişi raporunda yer alan tespitler ve dosya kapsamının bir bütün olarak değerlendirilmesi neticesinde; parsel içinde bulunan ruhsatlı binanın yapı sınıfı III/A olduğu, III/A sınıfı binada yapılan aykırı uygulamaların binanın zemin katında 90*135 cm ölçülerinde olması gereken pencerenin 120*198cm ölçülerinde olacak şekilde büyütülmesi, bodrum katta projesinde olmayan 2 adet 90*135cm ve 1 adet 80*80cm ölçülerinde pencere açılması, bodrum kat sol yan cephede 90*215cm ölçülerinde kapı yapılması, kuranglezlerin genişletilmesi, arka ve yan cephede bodrum katın açığa çıkarılması için kazı yapılması uygulamaları olduğu anlaşılmaktadır. Söz konusu uygulamaların 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 42. maddesinin 2. fıkrasının (b) bendinde yer alan "mevzuata aykırılığı yapı inşaat alanı üzerinden hesaplanması mümkün olmayan yapının cephelerini ve diğer yapı elemanlarını değiştiren veya yapı malzemesi için öngörülen gereklere aykırı bulunan uygulamalar için, bakanlıkça yayınlanan ve aykırılığa konu imalatın tespit tarihinde yürürlükte bulunan birim fiyat listesine göre ilgili idaresi tarafından belirlenen bedelin %20'si kadar idari para cezası verilir" hükmü doğrultusunda değerlendirilerek ;*

Bodrum Kat Açığa çıkan Alan: (11,60m*2,46m), Bodrum kat yüksekliği 2,00 m

1 adet 120cm*190cm = pencere

2 adet 90cm*135cm = pencere

1 adet 80cm*80cm = pencere

1 adet 90*215cm = kapı

Mevzuata aykırılığı yapı inşaat alanı üzerinden hesaplanması mümkün olmayan, yapının cephelerini ve diğer yapı elemanlarını değiştiren veya yapı malzemesi için öngörülen gereklere aykırı bulunan uygulamalar için, Bakanlıkça yayımlanan ve aykırılığa konu imalatın tespiti tarihinde yürürlükte bulunan birim fiyat listesine göre ilgili idarece belirlenen bedelin %20'si kadar idari para cezası verilir. Hükmü gereğince;

Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 2024 Yılı Birim fiyat cetveline göre

Poz no	Tanımı	birimi	Birim fiyatı (TL)
15.515.1001	Ahşaptan kasa ve pervazlı tek satırlı pencere yapılması Ve yerine konulması	m ²	1397,19 TL
15.510.1002	Ahşaptan masif tablalı dış kapı kasa ve Pervazı yapılması yerine konulması	m ²	1683,26 TL
15.115.1001	El ile yumuşak toprak kazılması (gevşek ve bitkisel toprak, gevşek silt, kum ve benzeri zeminler)	m ³	310,00 TL

(1,20m*1,90 m) +(0,90m*1,35m)2+(0,8m*0,8m): 5,35 m²*1397,19 TL = **7.474,97 TL** pencere imalatı

(0,9m*2,15m): 1,94 m²*1683,26 TL = **3.265,52 TL** kapı imalatı

(11,60m*2,46m*2,00m): 57,07 m³*310,00 TL = **17.691,70 TL** toprak kazılarak bodrum kat açığa çıkarılması

Toplam yaklaşık birim maliyet bedeli: 7.474,97 TL+3.265,52+17.691,70 TL = 28.432,19 TL pencere imalatı birim fiyat listesine göre ilgili idarece belirlenen bedelin %20'si kadar idari para cezası:

28.432,19 TL x %20 = 5.686,44 TL'dir.

T . C .
BOZCAADA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI

Sayfa 5 / 6

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,
12.İnşaa faaliyetleri tamamlanmış ve kullanılıyor ise cezanın %20' si,

Hükümler gereği aşağıdaki ceza hesabı yapılmıştır.

b bendinin	Birim fiyata göre;	28.432,19 TL	x %20	=	5.686,44 TL
c bendinin					
7. fıkrasına göre		5.686,44 TL	x %50	=	2.843,22 TL
8. fıkrasına göre		5.686,44 TL	x %180	=	10.235,59 TL
12. fıkrasına göre		5.686,44 TL	x %20	=	1.137,29 TL
Toplam				=	19.902,54 TL

(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.

A, B ve Ç Bendine göre hesaplanan 8.079,45 TL +19.902,54 TL+1.288,06 TL = 29.270,05 TL lik para cezasının mal sahipleri TC: xxxxxxxxxxxx nolu xxxx adına çıkarılması tensiplerinize arz olunur. Denilmektedir.

Encümenimizce yapılan görüşme neticesinde;

- İzinsiz ve kaçak uygulamanın yapıldığı xx ada xx 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 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 Kanununa göre ruhsata bağlanılma imkanı bulunmadığından;

Xxxx Mahallesi, xx ada, xx parsel üzerinde bulunan izinsiz uygulamalar sebebiyle İmar Kanunun 32. Ve 42. Maddesinin A,B ve Ç bentleri gereğince; Mal sahibi TC:xxxxxxxxxxx nolu xxxx adına 29.270,05 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

T.C.
BOZCAADA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI

Sayfa 6 / 6

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

Mustafa KIRLI
Encümen Üyesi

Hüseyin DURMUŞ
Encümen Üyesi
(Katılmadı)