

T.C.
BOZCAADA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI

Sayfa 1 / 2

KARAR NO : 2025/119
KARAR TARİHİ : 17/06/2025
GELİŞ TARİHİ : 17/06/2025
DAİRESİ : FEN İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ
BİRİMİ : FEN İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ
KONUSU : TUTANAKLAR
SAATİ : 15:00

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 17.06.2025 günü saat 15:00'da toplanan Belediye Encümenine tüm üyelerin toplanması ile gündemde bulunan konunun görüşülmesine başlandı.

GÜNDEM : Fen İşleri Müdürlüğü'nün 26.05.2025 tarihli müzekkeresi

KARAR : İlgi müzekkere ile Çanakkale İli, Bozcaada İlçesi , xxxx Mahallesi, Ada: xx, Parsel: xx sayılı, taşınmazda 26.02.2024 tarihli (KUDEP) denetim bürosunun raporunda ‘‘Taşınmazın mevcut halinin, Ç.K.V.K.B.K.’ nın 27.03.2017 tarih ve 3637 sayılı kararı ile onaylanmış olan tadilat projesine göre karşılaştırıldığında taşınmazın çatısının beşik çatı olması gerekirken, çatı örtüsü kaldırılmış üzeri pergole tente çatı sistemi ile kapatılarak çatı yükseltilmiş ve yan cepheler ise hareketli camlarla kapatılarak, kapalı bir teras katı oluşturulmuştur. Bu imalatlar için idaremizce verilmiş herhangi bir izin bulunmamaktadır.’’. Söz konusu taşınmaz 3.derece arkeolojik sit ve kentsel sit alanında kalmakta olup 2863 sayılı kanunun 16. Maddesine , 3194 sayılı kanunun 32.Maddesine istinaden mühürlenmiş olup ruhsata aykırı olan uygulamaların herhangi bir izni bulunmamaktadır. 23.05.2025 tarihinde tespit edilmiş olup Yapı Tatil Zaptı düzenlenmiştir.

Fen İşleri Müdürlüğü'nün Raporunda;

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.fikrasına 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; 3.Sınıf A 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 3.Sınıf A grubu yapılar için 386,79 TLdir.

- Ruhsat ve Eklerine aykırı yapı imalatı toplam = 49,96 m² alana sahip 3 A Grubu yapılar için; Aynı mevzuatın C bendinde belirtilen;

5- Uygulama imar planı bulunan bir alanda yapılmış ise cezanın % 20'si,

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

8. Ruhsatsız ise cezanın % 180'i,

10) Yapı kullanma izin belgesi alınmış olmakla birlikte, ruhsat alınmaksızın yeni inşai faaliyete konu ise cezanın % 100'ü,

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

T.C.
BOZCAADA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI

Sayfa 2 / 2

Hükümler gereği aşağıdaki ceza hesabı yapılmıştır.

a bendinin 3.Sınıf A grubu yapılara $49,96 \text{ m}^2 \times 386,79 = 19.324,03 \text{ TL}$

c bendinin 5 fıkrasına göre $19.324,03 \text{ TL} \times \% 20 = 3.864,81 \text{ TL}$

7. fıkrasına göre $19.324,03 \text{ TL} \times \% 50 = 9.662,01 \text{ TL}$

8. fıkrasına göre $19.324,03 \text{ TL} \times \% 180 = 34.783,25 \text{ TL}$

10. fıkrasına göre $19.324,03 \text{ TL} \times \% 100 = 19.324,03 \text{ TL}$

12. fıkrasına göre $19.324,03 \text{ TL} \times \% 20 = 3.864,81 \text{ TL}$

Toplam = 90.822,93 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 metrekaşe birim değerinin çarpımı ile bulunan bedel kadar idari para cezası yukarıdaki bentlere göre verilen para cezalarına ayrıca ilave edilir. Hükümleri gereği; Aykırılığa konu alan ile arsa veya emlak vergisine esas metrekaşe birim değerinin hesaplanması sonucu;

Yapı Alanı Rayiç Bedel

$49,96 \text{ m}^2 \times 1.673,32 \text{ TL} = 83.599,07 \text{ TL}$ idari para cezası hesaplanmıştır. _

3194 Sayılı İmar Kanunun 42.Maddesinin Ç Bendine göre hesaplanan 83.599,07 TL lik para cezasının mal sahipleri TC : xxxxxxxxxxxx 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.

A ,C ve Ç Bendine göre hesaplanan $90.822,93 + 83.599,07 = 174.422,00 \text{ TL}$ lik para cezasının mal sahipleri TC : xxxxxxxxxxxx nolu xxxx adına çıkarılması tensiplerinize arz olunur.

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 174.422,00 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

Mustafa KIRLI
Encümen Üyesi

Hüseyin DURMUŞ
Encümen Üyesi