

T.C.
BOZCAADA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI

Sayfa 1 / 2

KARAR NO : 2025/122
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 02.05.2025 tarihli müzekkeresi

KARAR : İlgi müzekkere ile Çanakkale İli, Bozcaada İlçesi, xxxx Mahallesi, Ada: xx, Parsel: xx sayılı, taşınmazda yapı tatil tutanağında çizimi belirtilen yaklaşık 32 m² müştemilat yapısı (kalıcı kullanımı olan yardımcı yapılar) duvarlar ile örülmüş, etrafı hareketli camlar ile kapatılarak, çatısı ahşap olup, kapalı mahal oluşturulmuştur. Söz konusu izinsiz uygulamalar kentsel ve 3.derece arkeolojik sit alanında kalmakta olup, herhangi bir izni bulunmamaktadır. 2863 sayılı Kanunun 16.Maddesi ve 3194 sayılı Kanunun 32. Maddesi gereğince 23.05.2025 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; 1.Sınıf B 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 1.Sınıf B grubu yapılar için 106,99 TL dir.

➤ Ruhsatsız toplam = 32 m² alana sahip (müştemilat) Kalıcı kullanımı olan yardımcı yapı

1 B Grubu yapılar için;

Aynı mevzuatın C bendinde belirtilen;

2) Kamuya veya başkasına ait bir parselde yapılmış ise cezanın % 40'ı,

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

8) Ruhsatsız ise cezanın % 180'i,

12) İnşai 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 1.Sınıf A grubu yapılara $32 \text{ m}^2 \times 106,99 \text{ TL} = 3423,68 \text{ TL}$
c bendinin 2. fıkrasına göre $3423,68 \text{ TL} \times \% 40 = 1369,47 \text{ TL}$
7. fıkrasına göre $3423,68 \text{ TL} \times \% 50 = 1711,84 \text{ TL}$
8. fıkrasına göre $3423,68 \text{ TL} \times \% 180 = 6162,62 \text{ TL}$
12. fıkrasına göre $3423,68 \text{ TL} \times \% 20 = 684,74 \text{ TL}$
Toplam = 13352,35 TL

Ruhsatsız, toplam 1 B Grubu yapılar için idari para cezası hesaplanmıştır.

A ve C Bendine göre hesaplanan 13352,35 TL lik para cezasının işgalcisi VKN:xxxx , 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 Alanı x Arazi Rayiç Bedel

$32 \text{ m}^2 \times 1673,32 \text{ TL} = 53.546,24 \text{ TL}$ idari para cezası hesaplanmıştır. _

Ç Bendine göre hesaplanan 53.546,24 TL lik para cezasının işgalcisi VKN:xxxx, 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 6403,81 TL, Ç bendi 53.546,24 TL olup toplam para cezası (13352,35 TL + 53.546,24 TL) =66.898,59 TL dir.

3194 Sayılı Kanunun 42. Maddesinin 11.Fıkra hükmü gereğince 66.898,59 TL lik para cezasının işgalcisi VKN:xxxx, xxxx adına çıkarılması tensiplerinize arz olunur.

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; xxxx'a 66.898,59 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

Mustafa KIRLI
Encümen Üyesi

Hüseyin DURMUŞ
Encümen Üyesi