

T.C.
BOZCAADA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI

Sayfa 1 / 10

KARAR NO : 2026/78
KARAR TARİHİ : 22/06/2026
GELİŞ TARİHİ : 17/06/2026
DAİRESİ : İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
BİRİMİ : İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
KONUSU : TUTANAKLAR
SAATİ : 11:00

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 Başkan Vekili Gülay ELBİR USLU Başkanlığı'nda 22.06.2026 günü saat 11:00'da toplanan Belediye Encümenine tüm üyelerin toplanması ile gündemde bulunan konunun görüşülmesine başlandı.

GÜNDEM: İmar ve Şehircilik İşleri Müdürlüğü'nün 18.06.2026 tarihli yazısı.

KARAR : Çanakkale İli, Bozcaada İlçesi, xxxx mahallesi xx ada xx parsel numarasına kayıtlı taşınmazda Edirne Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 13.01.1989 tarih ve 209 sayılı karar eki projesi ve yine aynı kurulun 14.11.1996 tarih ve 3501 sayılı karar eki xxxx projesine esas ve Çanakkale Tabiat varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'nun 25.11.2025 tarih ve 3238 sayılı kararına istinaden yapılan inceleme neticesinde; 1 adet 4,30m x 3,10m h:2,60m ebatlarında prefabrik yapı, 1 adet 3,05m x 3,15m h:2,60m ebatlarında prefabrik yapı, 1 adet 4,10m x 6,10m h:2,50m ebatlarında prefabrik yapı, 1 adet 7,20m x 3,00m ebatlarında tuğladan yapı, 1 adet 2,00m x 5,35m ebatlarında zeminle bağlantısı olmayan tekerlekli karavan konuşlandırıldığı, 1 adet 1,95m x 2,70m ebatlarında tuğladan çatısı olmayan yapı, 1 adet 7,50m x 6,40m h:2,40m ölçülerinde gölgelik, 1 adet (68 m² + 2,30m x 2,80m) ebatlarında kayrak taşı sert zemin uygulaması, 1 adet ((4,40m x 3,00m) +(5,00m x 3,40m)+(5,00m x 4,30m)+(7,60m x 7,00m) ölçülerinde beton sert zemin uygulaması, 1 adet 8,55m x 5,00m ebatlarında yığma yapı, 1 adet (17,00m/8,00m/16,40m/7,50m/19,30m) ebatlarında yanları katlanır camlı, üstü saz kaplı gölgelik, servis alanı , 1 adet 2,70m x 9,90m ve 2,70m x 8,55m ebatlarında gölgelik, onaylı projede (8,00m x 5,80m) ruhsatlı yapı ve (4,30m x 5,80m) +(1,10m x 5,00m) ebatlarında kabinler, 1 adet 6,20m x 3,10m ebatlarında parke taşı sert zemin uygulaması tespit edilmiş olup, söz konusu izinsiz uygulamalar 3194 sayılı İmar Kanununun 32. Maddesi ve 2863 sayılı Kanunun 16. Maddesine istinaden mühürlenmiştir.

İzinsiz uygulamalar 1. Derece doğal sit alanında kalmakta olup, ayrıca ilgili parsel tamamen 3. Derece arkeolojik sit alanı içinde kalmaktadır. İzinsiz uygulamaların herhangi bir izni bulunmamaktadır. Konunun encümence görüşülerek encümen kararı alınması istenmektedir.

İmar ve Şehircilik 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.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. ;(a) bendinin; 1.Sınıf A grubu, 1. Sınıf B grubu, 3.Sınıf A grubu yapı sınıfına girmekte olup; bu sınıftaki yapılar için Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın 2026 yılında

T.C.
BOZCAADA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI

Sayfa 2 / 10

yayınladığı mevzuata aykırı yapılara uygulanacak m² tutarı 1.Sınıf A grubu yapılar için 79,72 TL, 1. Sınıf B grubu yapılar için 134,26 TL, 3.Sınıf A grubu yapılar için 485,38 TL esas alınmıştır.

(b) bendinde ise; 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.

Yapı Tatil Zaptına Konu Olan Yapılar	Ölçü	Yapı Sınıfı
1)Prefabrik Yapı	4,30m x 3,10m=13,33 m ² (h:2,60m)	1B (Kalıcı Kullanımı olan Yardımcı Yapılar)
2) Prefabrik Yapı	3,05m x 3,15m=9,60 m ² (h:2,60m)	1B (Kalıcı Kullanımı olan Yardımcı Yapılar)
3) Prefabrik Yapı	4,10m x 6,10m= 25,01 m ² (h:2,50m)	1B (Kalıcı Kullanımı olan Yardımcı Yapılar)
4)Tuğladan Yapı	7,20m x 3,00m= 21,60 m ²	1B (Kalıcı Kullanımı olan Yardımcı Yapılar)
5) Zeminle Bağlantısı Olmayan Tekerlekli Karavan	2,00m x 5,35m	
6)Tuğladan, Çatısı Olmayan Yapı	1,95m x 2,70m= 5,26 m ²	1B (Kalıcı Kullanımı olan Yardımcı Yapılar)
7) Gölgelek	7,50m x 6,40m= 48 m ² (h:2,40m)	1A (Çardaklar, Gölgelekler Ve Üstü Kapalı Yanları Açık Dinlenme Yapıları)
8) Kayrak Taşı Sert Zemin Uygulaması	(68 m2 + 2,30m x 2,80m)=74,44 m ²	-
9)Beton Sert Zemin Uygulaması	(4,40m x 3,00m)+(5,00m x 3,40m) + (5,00m x 4,30m)+(7,60m x 7,00m)= 104,90 m ²	-
10)Yığma Yapı	8,55m x 5,00m=42,75 m ²	3A(Konutlar)
11)Yanları Katlanır Camlı, Üstü Saz Kaplı Gölgelek, Servis Alanı	(17,00m/8,00m/16,40m/7,50m/19,30m) 205,74 m ²	1A (Çardaklar, Gölgelekler Ve Üstü Kapalı Yanları Açık Dinlenme Yapıları)
12)Gölgelek	(2,70m x 9,90m)+(2,70m x 8,55m)= 49,81 m ²	1A (Çardaklar, Gölgelekler Ve Üstü Kapalı Yanları Açık Dinlenme Yapıları)
13) Onaylı, Ruhsatlı Yapı	(8,00m x 5,80m), (4,30m x 5,80m) kabinler (1,10m x 5,00m)	
14) Parke Taşı Sert Zemin Uygulaması	6,20m x 3,10m=19,22 m ²	-

Belediye arşivimizde yapılan incelemeler neticesinde; taşınmazda Edirne Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 13.01.1989 tarih ve 209 sayılı karar eki projesi ve yine aynı kurulun 14.11.1996 tarih ve 3501 sayılı karar eki xxxx projesinde 59 m², belediyenin vermiş olduğu 09.02.1989 tarih 702441 sayılı inşaat ruhsatında 59 m2 olduğu yapıya ait herhangi bir yapı kullanmasının arşivimizde bulunmadığı tespit edilmiştir. 1989-2014 tarihleri arasında işletme ruhsatı VKN: xxxx xxxx'ye ait olduğu 2013 tarihinde uygulanan mühürleme işlemi sonucunda 03.10.2013 tarihli Belediye encümen kararı xxxx için düzenlenenmiş, izinsiz yapılan çatı tadilatı için xxxx'a 803,60 TL idari para cezası uygulanmıştır. 2014 yılında xxxx ve xxxx ortaklığı ile ecrimisil ihbarnamesi bulunmuş olup, devamında 2016 yılı içinde xxxx'a ait ecrimisil ihbarnamesi bulunduğu ve devamında ise xxxx adına ruhsatın yenilendiği tespit edilmiştir. Uydu görüntüleri incelenmiş ve 4, 5, 6, 10 ve 11 numaralı aykırılıklar 2014 öncesi

T.C.
BOZCAADA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI

Sayfa 3 / 10

yapıldığından, aykırılıkların yapıldığı dönemlerde hazırlanan ecrimisil ihbarnamesinde ilgili xxxx olduğu tespit edildiğinden . xxxx adına kesilecektir.

12.12.2014 Yılı Öncesi Yapılan Aykırı Yapılar	Ölçü	Yapı Sınıfı
4)Tuğladan Yapı	7,20m x 3,00m= 21,60 m ²	1B (Kalıcı Kullanımı olan Yardımcı Yapılar)
5) Zeminle Bağlantısı Olmayan Tekerlekli Karavan	2,00m x 5,35m)	Ceza hesaplanmadı
6)Tuğladan, Çatısı Olmayan Yapı	1,95m x 2,70m= 5,26 m ²	1B (Kalıcı Kullanımı olan Yardımcı Yapılar)
10)Yığma Yapı	8,55m x 5,00m=42,75 m ²	3A(Konutlar)
11)Yanları Katlanır Camlı, Üstü Saz Kaplı Gölgelek, Servis Alanı	(17,00m/8,00m/16,40m/7,50m/19,30m) 205,74 m ²	1A (Çardaklar, Gölgelekler Ve Üstü Kapalı Yanları Açık Dinlenme Yapıları)

1 adet 42,75 m² Yığma Yapı (10 numara)

42,75 m² alana sahip 3A (Konut; apartman tipi 3 kata kadar, 3 kat dahil) Grubu yapılar için; (485,38 TL)

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

Hükümler gereği aşağıdaki ceza hesabı yapılmıştır.

a bendinin	3.Sınıf A grubu yapılara	42,75 m ² x 485,38 TL = 20.749,99 TL
c bendinin		
2. fıkrasına göre	20.749,99 TL	% 40 = 8.299,99 TL
7. fıkrasına göre	20.749,99 TL	% 50 = 10.374,99 TL
8. fıkrasına göre	20.749,99 TL	% 180 = 37.349,98 TL
12. fıkrasına göre	20.749,99 TL	% 20 = 4.149,99 TL

Toplam = 80.924,94 TL

1 adet (7,20m x 3,00m) ebatlarında Tuğladan Yapı (4 numara), 1 adet (1,95m x 2,70m) ebatlarında Tuğladan Çatısı Olmayan Yapı (6 numara),

(7,20m x 3,00m= 21,60 m²)+(1,95m x 2,70m)= 26,86 m²

alana sahip 1B (Kalıcı Kullanımı Olan Yardımcı Yapılar) Grubu yapılar için; (134,26 TL)

Aynı mevzuatın C bendinde belirtilen;

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

T . C .
BOZCAADA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI

Sayfa 4 / 10

Hükümler gereği aşağıdaki ceza hesabı yapılmıştır.

a bendinin	1.Sınıf B grubu yapılara	$26,86 \text{ m}^2 \times 134,26 = 3.606,22 \text{ TL}$
c bendinin		
2. fıkrasına göre	3.606,22 TL	% 40 = 1.442,48 TL
7. fıkrasına göre	3.606,22 TL	% 50 = 1.803,11 TL
8. fıkrasına göre	3.606,22 TL	% 180 = 6.491,20 TL
12. fıkrasına göre	3.606,22 TL	% 20 = 721,24 TL

Toplam = 14.064,25 TL

1 adet ((17,00m/8,00m/16,40m/7,50m/19,30m) ebatlarında toplam 205,74 m² alana sahip Yanları Katlanır Camlı, Üstü Saz Kahlı Gölgelek, Servis Alanı, (11 numara)

Toplam 205,74 m² alana sahip 1A (Çardaklar, gölgelekler ve üstü kapalı yanları açık dinlenme yapıları) Grubu yapılar için; (79,72 TL)

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

Hükümler gereği aşağıdaki ceza hesabı yapılmıştır.

a bendinin	1.Sınıf A grubu yapılara	$205,74 \text{ m}^2 \times 79,72 = 16.401,59 \text{ TL}$
c bendinin		
2. fıkrasına göre	16.401,59TL	% 40 = 6.560,63 TL
7. fıkrasına göre	16.401,59TL	% 50 = 8.200,79 TL
8. fıkrasına göre	16.401,59TL	% 180 = 29.522,86 TL
12. fıkrasına göre	16.401,59TL	% 20 = 3.280,31 TL

Toplam = 63.966,18 TL

Ruhsat ve Eklerine aykırı yapı imalatı toplam parselde 42,75 m² (3A Grubu) + 26,86 m² (1B Grubu) + 205,74 m² (1A Grubu) = 275,35 m²

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

Toplam Aykırı = 42,75 m² (3A Grubu) + 26,86 m² (1B Grubu) + 205,74 m² (1A Grubu) = 275,35 m²

Yapı Alanı x Arazi Rayiç Bedel

275,35 m² x 91,62 TL = 25.227,56 TL idari para cezası hesaplanmıştır.

3194 Sayılı İmar Kanunun 42.Maddesinin Ç Bendine göre hesaplanan 25.227,56 TL lik para cezasının VKN: xxxx xxxx ŞTİ şirketi 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.

T.C.
BOZCAADA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI

Sayfa 5 / 10

A,B, C VE Ç Bendine göre hesaplanan 80.924,94 TL+ 14.064,25 TL+63.966,18 TL+25.227,56 TL= 184.182,93'lik para cezasının VKN: xxxx xxxx adına çıkarılması tensiplerinize arz olunur.

1, 2, 3, 7, 8, 9, 12 ve 14 numaralı aykırılıkların 2014 yılı sonrasında yapıldığı saptanmıştır. İlgili para cezası hesaplanarak xxxx tarafına uygulanacaktır.

12.12.2014 Yılı Sonrasında Yapılan Aykırı Yapılar	Ölçü	Yapı Sınıfı
1) Prefabrik Yapı	4,30m x 3,10m=13,33 m ² (h:2,60m)	1B (Kalıcı Kullanımı olan Yardımcı Yapılar)
2) Prefabrik Yapı	3,05m x 3,15m=9,60 m ² (h:2,60m)	1B (Kalıcı Kullanımı olan Yardımcı Yapılar)
3) Prefabrik Yapı	4,10m x 6,10m= 25,01 m ² (h:2,50m)	1B (Kalıcı Kullanımı olan Yardımcı Yapılar)
7) Gölgelek	7,50m x 6,40m= 48 m ² (h:2,40m)	1A (Çardaklar, Gölgelekler Ve Üstü Kapalı Yanları Açık Dinlenme Yapıları)
8) Kayrak Taşı Sert Zemin Uygulaması	(68 m ² + 2,30m x 2,80m)=74,44 m ²	-3194 sayılı kanunun42.maddenin b bendi
9) Beton Sert Zemin Uygulaması	(4,40m x 3,00m)+(5,00m x 3,40m) +(5,00m x 4,30m)+(7,60m x 7,00m)= 104,90 m ²	-3194 sayılı kanunun42.maddenin b bendi
12) Gölgelek	(2,70m x 9,90m)+(2,70m x 8,55m)= 49,81 m ²	1A (Çardaklar, Gölgelekler Ve Üstü Kapalı Yanları Açık Dinlenme Yapıları)
14) Parke Taşı Sert Zemin Uygulaması	6,20m x 3,10m=19,22 m ²	-3194 sayılı kanunun42.maddenin b bendi

1 adet (4,30m x 3,10m h:2,60m) ebatlarında Prefabrik Yapı (1 numara), 1 adet (3,05m x 3,15m h:2,60m) ebatlarında Prefabrik Yapı (2 numara), 1 adet (4,10m x 6,10m h:2,50m) ebatlarında Prefabrik Yapı (3 numara),
(4,30m x 3,10m=13,33 m²)+(3,05m x 3,15m=9,60 m²)+(4,10m x 6,10m= 25,01 m²)=47,94 m² alana sahip 1B (Kalıcı Kullanımı Olan Yardımcı Yapılar) Grubu yapılar için; (134,26 TL)

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

Hükümler gereği aşağıdaki ceza hesabı yapılmıştır.

a bendinin 1.Sınıf B grubu yapılar 47,94 m² x 134,26 = 6.436,42 TL
c bendinin

T . C .
BOZCAADA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI

Sayfa 6 / 10

2. fıkrasına göre	6.436,42 TL	% 40	= 2.574,56 TL
7. fıkrasına göre	6.436,42 TL	% 50	= 3.218,21 TL
8. fıkrasına göre	6.436,42 TL	% 180	= 11.585,55 TL
12. fıkrasına göre	6.436,42 TL	% 20	= 1.287,28 TL

Toplam = 25.102,02 TL

1 adet (7,50m x 6,40m) ebatlarında Gölgelek (7 numara), 1 adet (2,70m x 9,90m)+(2,70m x 8,55m) ebatlarında Gölgelek (12 numara)
(2,70m x 9,90m)+(2,70m x 8,55m) + (7,50m x 6,40m)= 97,81 m² alana sahip 1A (Çardaklar, gölgelekler ve üstü kapalı yanları açık dinlenme yapıları) Grubu yapılar için; (79,72 TL)
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. İnşaat faaliyetleri tamamlanmış ve kullanılıyor ise cezanın %20' si,

Hükümler gereği aşağıdaki ceza hesabı yapılmıştır.

a bendinin 1.Sınıf A grubu yapılar 97,81 m² x 79,72 = 7.797,41 TL

c bendinin

2. fıkrasına göre	7.797,41 TL	% 40	= 3.118,96 TL
7. fıkrasına göre	7.797,41 TL	% 50	= 3.898,70 TL
8. fıkrasına göre	7.797,41 TL	% 180	= 14.035,33 TL
12. fıkrasına göre	7.797,41 TL	% 20	= 1.559,48 TL

Toplam = 30.409,88 TL

-

1 Adet ((68 m² + 2,30m x 2,80m)=74,44 m²) ebatlarında Kayrak Taşı Sert Zemin Uygulaması Yapıldığı (8 numara)

Toplam: 74,44 m²

Parselde Toplam 74,44 m² Kayrak Taşı Sert Zemin Uygulaması yapıldığı;

Kültür ve Turizm Bakanlığı 2026 Yılı Birim fiyat cetveline göre ;

Poz no	Tanımı	birimi	Birim fiyatı (TL)
V.0821	Zemin Üzerine Değişik Geometrik Şekilli Taşlarla (Kayrak) Harçlı Ve Derzli Döşeme Yapılması İşçiliği	m ²	1.350,43

(b) bendinde ise; 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.

Hesap= 74,44 m² x 1.350,43 = 100,526,00 TL

100,526,00 TL x %20 = 20.105,20 TL

T.C.
BOZCAADA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI

Sayfa 7 / 10

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

Hükümler gereği aşağıdaki ceza hesabı yapılmıştır.

b bendinin	100,526,00 TL x %20 = 20.105,20 TL
c bendinin	
2. fıkrasına göre	20.105,20TL % 40 = 8.042,08 TL
7. fıkrasına göre	20.105,20TL % 50 = 10.052,60 TL
12. fıkrasına göre	20.105,20TL % 20 = 4.021,04 TL

Toplam = 42.220,92 TL

**1 Adet ((4,40m x 3,00m)+(5,00m x 3,40m)+(5,00m x 4,30m)+(7,60m x 7,00m)= 104,90 m²)
ebatlarında Beton Sert Zemin Uygulaması Yapıldığı (9 numara)**

Toplam:104,90

Parselde Toplam 104,90 m² Beton Sert Zemin Uygulaması yapıldığı;

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı 2026 Yılı Birim fiyat cetveline göre ;

Poz no	Tanımı	birimi	Birim fiyatı (TL)
15.250.1011	TESVİYE İŞLERİ, 200 kg çimento dozlu tesviye tabakası yapılması	m ²	1.350,43

(b) bendinde ise; 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.

Hesap= 104,90 m² x 1.350,43 = 141.660,10 TL

141.660,10 TL x %20 = 28.332,02 TL

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

Hükümler gereği aşağıdaki ceza hesabı yapılmıştır.

b bendinin	141.660,10 TL x %20 = 28.332,02 TL
c bendinin	
2. fıkrasına göre	28.332,02 TL % 40 = 11.332,80 TL

T . C .
BOZCAADA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI

Sayfa 8 / 10

7. fıkrasına göre 28.332,02 TL % 50 = 14.166,01 TL
12. fıkrasına göre 28.332,02 TL % 20 = 5.666,40 TL

Toplam = 59.497,23 TL

1 Adet (6,20m x 3,10m=19,22 m²) ebatlarında Parke Taşı Sert Zemin Uygulaması Yapıldığı (14 numara)

Toplam: 19,22 m²

Parselde Toplam 19,22 m² Parke Taşı Sert Zemin Uygulaması yapıldığı;

Kültür ve Turizm Bakanlığı 2026 Yılı Birim fiyat cetveline göre ;

Poz no	Tanımı	birimi	Birim fiyatı (TL)
15.435.1003	DOĞAL/BETON PARKE TAŞI, ÇİM TAŞI, OLUK TAŞI BORDÜR İŞLERİ, Beton parke taşı temini ve yerine döşenmesi, cm yüksekliğinde beyaz çimentolu buhar kürlü beton parke taşı ile döşeme kaplaması yapılması (her ebat, renk ve desende)	m ²	891,81

(b) bendinde ise; 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.

Hesap= 19,22 m² x 891,81 = 17.140,58 TL

17.140,58 TL x %20 = 3.428,11 TL

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,

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

Hükümler gereği aşağıdaki ceza hesabı yapılmıştır.

b bendinin 17.140,58 TL x %20 = 3.428,11 TL

c bendinin

2. fıkrasına göre 3.428,11 TL % 40 = 1.371,24 TL

7. fıkrasına göre 3.428,11 TL % 50 = 1.714,05 TL

12. fıkrasına göre 3.428,11 TL % 20 = 685,62 TL

Toplam = 7.199,02 TL

Ruhsat ve Eklerine aykırı yapı imalatı toplam parselde 47,94 m² (1B Grubu) + 97,81 (1A Grubu) = 145,75 m² 'dir.

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 metrekare birim değerinin çarpımı ile

T.C.
BOZCAADA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI

Sayfa 9 / 10

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 metrekare birim değerinin hesaplanması sonucu;

Toplam Aykırı = 145,75 m²

Yapı Alanı x Arazi Rayiç Bedel

145,75 m² x 91,62 TL = 13.353,61 TL idari para cezası hesaplanmıştır.

3194 Sayılı İmar Kanunun 42.Maddesinin Ç Bendine göre hesaplanan 13.353,61 TL lik para cezasının taşınmaz kiracısı TC : xxxxxxxxxxxxxx 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,B, C VE Ç Bendine göre hesaplanan 25.102,02 TL+30.409,88 TL+42.220,92 TL+59.497,23 TL+7.199,02 TL+13.353,61 TL = 177.782,68 TL lik para cezasının taşınmaz kiracısı TC : xxxxxxxxxxxxxx xxxx adına çıkarılması tensiplerinize arz olunur.

2014 yılı öncesi yapılan aykırı uygulamaların idari para cezası xxxx adına kesilecek olup ilgili aykırılıkların xxxx ve mal sahibi xxxx tarafından kaldırılması gerekmektedir. 2014 yılı sonrası yapılan aykırı uygulamaların idari para cezası xxxx tarafına kesilecek olup, ilgili aykırılıkların xxxx ve mal sahibi xxxx tarafından kaldırılması gerekmektedir.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 cezaî 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,c ve ç bentleri gereğince; TC : xxxxxxxxxxxxxx xxxx adına

T.C.
BOZCAADA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI

Sayfa 10 / 10

177.782,68 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.

Gülay ELBİR USLU
Belediye Başkan Vekili

Hülya YURDAKUL
Mali Hizmetler Müdür V.

Ahmet CUMALI
İ.K. ve Eğitim Müdürü

Mustafa KIRLI
Encümen Üyesi

Hüseyin DURMUŞ
Encümen Üyesi