

T.C.
BOZCAADA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI

Sayfa 1 / 3

KARAR NO : 2026/80
KARAR TARİHİ : 22/06/2026
GELİŞ TARİHİ : 15/06/2026
DAİRESİ : İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
BİRİMİ : İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
KONUSU : İMAR PARA CEZASI (MAHKEME KARARI DOĞRULTUSUNDA YENİDEN DÜZENLEME)
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 Başkanı 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 15.06.2026 tarihli yazısı.

KARAR : İmar ve Şehircilik İşleri Müdürlüğü'nün yazısında Çanakkale ili, Bozcaada ilçesi, xxxx Mahallesi xx ada xx parsel sayılı taşınmazda imara aykırı yapılar inşa edildiğinden düzenlenen 04/02/2025 tarihli yapı tatil zaptının, söz konusu yapı tatil zaptı dayanak alınarak tesis edilen ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 42.maddesi uyarınca 42.990,90 TL idari para cezası verilmesine ve aynı kanunun 32. maddesi uyarınca aykırılıkların 30 gün içinde kaldırılmasına ilişkin 20/02/2025 tarih ve 2025/27 sayılı Belediye Encümeni kararı alınmıştır. Çanakkale 2. İdare Mahkemesinin Esas No: 2025/979 ve Karar No: 2026/221 sayılı kararında özetle;

- Dava konusu 20/02/2025 tarih ve 2025/27 Bozcaada Belediye Encümeninin 3194 sayılı Kanunun 42.maddesi uyarınca tiny house ilişkin **7.761,42-TL** idari para cezası verilmesine ilişkin kısmı yönünden yapılan incelemede **hukuka aykırılık bulunmadığı** sonucuna varılmıştır.
- Dava konusu 20/02/2025 tarih ve 2025/27 Bozcaada Belediye Encümeninin 3194 sayılı Kanunun 42.maddesi uyarınca gölgelik/verandaya ilişkin **7.555,81-TL** idari para cezası verilmesine ilişkin kısmı yönünden yapılan incelemede **hukuka aykırılık bulunmadığı** sonucuna varılmaktadır.
- Dava konusu 20/02/2025 tarih ve 2025/27 Bozcaada Belediye Encümeninin 3194 sayılı Kanunun 42.maddesi uyarınca sert zemine ilişkin **8.385,96-TL** idari para cezası verilmesine ilişkin kısmı yönünden yapılan incelemede **hukuka aykırılık bulunmadığı** sonucuna varılmaktadır.
- Dava konusu 20/02/2025 tarih ve 2025/27 Bozcaada Belediye Encümeninin 3194 sayılı Kanunun 42.maddesi uyarınca duvar/tel çite ilişkin **19.287,75-TL** idari para cezası verilmesine ilişkin kısmı yönünden yapılan incelemede Bu durumda, inşaat alanı üzerinden hesaplanması mümkün olmayan söz konusu imalatlar için anılan maddenin (b) bendi uyarınca, Bakanlıkça yayımlanan ve aykırılığa konu imalatın tespit tarihinde yürürlükte bulunan birim fiyat listesine göre ilgili idarece belirlenen bedelin % 20'si kadar temel idari para cezasının belirlenmesi gerekirken, dava konusu aykırılık için 3194 sayılı Kanun'un 42. maddesinin (a) bendi uyarınca inşaat alanı üzerinden hesaplama yapılarak tesis edilen

T.C.
BOZCAADA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI

Sayfa 2 / 3

encümen kararının bu kısmında **hukuka uyarlık bulunmadığı** sonuç ve kanaatine ulaşılmıştır.

“Dava konusu 20/02/2025 tarih ve 2025/27 sayılı Encümen kararının 3194 sayılı Kanunun 42.maddesi uyarınca duvar/tel çite ilişkin 19.287,71-TL idari para cezası verilmesine ilişkin kısmı yönünden **iptaline**, kalan kısımlar yönünden **davanın reddine**, 04/02/2025 tarihli yapı tatil zaptı yönünden ise davanın **süre aşımı nedeniyle reddine**” hükmü bulunmaktadır.

Dava konusu 20/02/2025 tarih ve 2025/27 Bozcaada Belediye Encümeninin 3194 sayılı Kanunun 42.maddesi uyarınca duvar/tel çite ilişkin **19.287,75-TL** idari para cezası verilmesine ilişkin kısmı yönünden yapılan incelemede Bu durumda, inşaat alanı üzerinden hesaplanması mümkün olmayan söz konusu imalatlar için anılan maddenin (b) bendi uyarınca, Bakanlıkça yayımlanan ve aykırılığa konu imalatın tespit tarihinde yürürlükte bulunan birim fiyat listesine göre ilgili idarece belirlenen bedelin % 20’si kadar temel idari para cezasının belirlenmesi hükmüne istinaden söz konusu imalatlar için anılan maddenin (b) bendi uyarınca hesaplaması;

184 m uzunluğunda 50 cm yüksekliğinde 25cm kalınlığında taş duvar imalatı duvar üzerine tel+çit uygulaması **Taş Duvar (h:0.50m*184m*0.25m) =23m³**

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

Poz no	Tanımı	Birim i	Birim fiyatı (TL)
15.210.10 01	Ocak taşı ile kuru duvar inşaat yapılması	m ³	1.496,54

(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.

23 m³ x 1.496,54 TL= 34.420,42 TL olup birim fiyat listesine göre ilgili idarece belirlenen bedelin %20’si kadar idari para cezası **34.420,42 TL x %20 = 6.884,08 TL**’dir.

Aynı mevzuatın C bendinde belirtilen;

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 Birim fiyata göre yaklaşık maliyet; 30.304,94 TL x %20 = 6.884,08 TL

c bendinin (b) bentlerine göre cezalandırmayı gerektiren aykırılığa konu yapı;

7. fıkrasına göre 6.884,08 TL x %50 = 3.442,04 TL

12. fıkrasına göre 6.884,08 TL x %20 = 1.376,82 TL

Toplam = 11.702,94 TL’ dir.

Sonuç olarak 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 42.maddesi uyarınca **42.990,90 TL** idari para cezası verilmesine ve aynı kanunun 32. maddesi uyarınca aykırılıkların 30 gün içinde kaldırılmasına ilişkin 20/02/2025 tarih ve 2025/27 sayılı Belediye Encümeni kararının Çanakkale 2. İdare Mahkemesinin Esas No: 2025/979 ve Karar No: 2026/221 sayılı kararında 'Dava konusu 20/02/2025 tarih ve 2025/27 sayılı Encümen kararının 3194 sayılı Kanunun 42.maddesi uyarınca duvar/tel çite ilişkin 19.287,71-TL idari para cezası verilmesine ilişkin kısmı yönünden **iptaline**, kalan kısımlar yönünden **davanın reddine**, hükmünden dolayı Mahkeme kararına istinaden **3194 sayılı İmar Kanununun**

T.C.
BOZCAADA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI

Sayfa 3 / 3

42.Maddesinin A, B ,C Ve Ç Bendine göre hesaplanan (7.761,42-TL + 7.555,81-TL + 8.385,96-TL + 11.702,94 TL) Toplam 35.406,13 TL'nin Mal Sahibi TC: xxxxxxxxxxxx nolu xxxx adına çıkarılması tensiplerinize arz olunur. Denilmektedir.

Encümenimizce yapılan görüşme neticesinde; Çanakkale 2. İdare Mahkemesinin Esas No: 2025/979 ve Karar No: 2026/221 sayılı kararı doğrultusunda, **Belediye Encümeninin 20.02.2025 tarih ve 2025/27 sayılı kararın iptal edilmesine,**

Buna göre yeniden yapılan hesaplama neticesinde taşınmaz maliki xxxx (T.C. Kimlik No:xxxxxxxxxx) adına uygulanacak toplam idari para cezasının; Tiny House : 7.761,42 TL, Gölge/Veranda : 7.555,81 TL, Sert Zemin: 8.385,96 TL, Duvar/Tel Çit : 11.702,94 TL olmak üzere toplam **35.406,13 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 Başkanı V.

Hülya YURDAKUL
Mali Hizmetler Müdür V.

Ahmet CUMALI
İ.K. ve Eğitim Müdürü

Mustafa KIRLI
Encümen Üyesi

Hüseyin DURMUŞ
Encümen Üyesi