

T.C.
BOZCAADA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI

Sayfa 1 / 3

KARAR NO : 2025/250
KARAR TARİHİ : 25/11/2025
GELİŞ TARİHİ : 25/11/2025
DAİRESİ : FEN İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ
BİRİMİ : FEN İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ
KONUSU : TUTANAKLAR
SAATİ : 08:30

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 25.11.2025 günü saat 08:30'da toplanan Belediye Encümenine tüm üyelerin toplanması ile gündemde bulunan konunun görüşülmesine başlandı.

GÜNDEM: Fen İşleri Müdürlüğü'nün 25.11.2025 tarihli müzekkeresi

KARAR : İlgi müzekkere ile Çanakkale İli, Bozcaada İlçesi, xxxx Mahallesi, xx Ada, xx nolu parsel ait taşınmaza esas; mahallinde yapılan inceleme neticesinde (9.00m x 6.10m) ebatlarında, 2.30m yüksekliğinde üstü açık çelik iskelet profilden gölgelik yapıldığı, parselin deniz cephesinde (9.80m uzunluğunda, 1.20m yüksekliğinde) çelik malzeme sabitlenerek cam malzemeden korkuluk yapıldığı, taşınmaz içinde 12 adet fiçı (ahşap) konuşlandırıldığı tespit edilmiştir.

Söz konusu parsel 3.Derece doğal sit alanında kalmakta olup, izinsiz uygulamaların herhangi bir izni bulunmamaktadır.3194 sayılı İmar Kanununun 32.Maddesi gereğince mühürlenmiştir. 20.11.2025 tarihinde tespit edilmiş olup Yapı Tatil Zaptı düzenlenmiştir.Yapı sahibi 3194 sayılı İmar Kanununun 32. Ve 42. Maddesinin a,b ve c bentleri gereğince 19.204,45 TL para cezasına tabi tutulmuştur. Konunun encümence değerlendirilmesi istenmektedir.

Fen İşleri Müdürlüğü'nün Raporunda;

Çanakkale İli, Bozcaada İlçesi, xxxx Mahallesi, xx Ada, xx nolu parsel ait taşınmaza esas; Mahallinde yapılan inceleme neticesinde (9.00m x 6.10m) ebatlarında, 2.30m yüksekliğinde üstü açık çelik iskelet profilden gölgelik yapıldığı, parselin deniz cephesinde (9.80m uzunluğunda, 1.20m yüksekliğinde) çelik malzeme sabitlenerek cam malzemeden korkuluk yapıldığı, taşınmaz içinde 12 adet fiçı (ahşap) konuşlandırıldığı tespit edilmiştir.

Söz konusu izinsiz uygulamalar kentsel sit ve 3.derece arkeolojik sit alanında kalmakta olup herhangi bir izni bulunmamaktadır.3194 sayılı İmar Kanunu'nun 32.Maddesi ve 2863 sayılı Kanunun 16.Maddesi gereğince mühürlenmiştir. 20.11.2025 tarihinde tespit edilmiş olup Yapı Tatil Zaptı düzenlenmiştir.

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 2025 yılında yayınladığı mevzuata aykırı yapılara uygulanacak m² tutarı 1.Sınıf A grubu yapılar için 63,53 TL'dir. (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. (b) bendinde ise; Mevzuata aykırılığı yapı inşaat alanı üzerinden hesaplanması mümkün olmayan, yapının cephelerini ve diğer

T.C.
BOZCAADA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI

Sayfa 2 / 3

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.

1 adet Gölgelek (9.00m x 6.10m) = 54.90 m²

1A Grubu yapılar için; 54.90 m² * 63,53 = 3.487,79 TL

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 maliyet= 54.90 m² * 63,53 = **3.487,79 TL**

c bendinin 7.fıkrasına göre 3.487,79 * %50 = 1.743,89 TL

8. fıkrasına göre 3.487,79 * %180 = 6.278,02 TL

12. fıkrasına göre 3.487,79 * %20 = 697,55 TL

Toplam a bendi c bendi = 3.487,79 TL + 8.719,46 TL = 12.207,25 TL

T.C. ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
2025 YILI İNŞAAT VE TESİSAT BİRİM FİYATLARI

Poz no	Tanımı	Ölçü birimi		Rayiç Fiyatı TL
10.380.1401	1- Renksiz Saydam 0,38 PVB'li Lamine Camlar (TS EN ISO 12543-1) 3+3 mm kalınlıkta	M ²	İşbaşında	850,00 TL

(9.80m uzunluğunda, 1.20m yüksekliğinde) çelik malzeme sabitlenerek cam malzemeden korkuluk yapıldığı

(9.80m x 1.20m) = **11,76m²** x 850,00 TL = **9.996 TL** olup b) bendinin; 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.

Hükümler gereği aşağıdaki ceza hesabı yapılmıştır.

b bendinin Yaklaşık Maliyet x %20 = **9.996 TL * %20 = 1.999,20 TL**

c bendinin 7. fıkrasına göre 1.999,20 TL x % 50 = 999,60 TL

8. fıkrasına göre 1.999,20 TL x % 180 = 3.598,56 TL

12. fıkrasına göre 1.999,20 TL x % 20 = 399,84 TL

Toplam = 6.997,20 TL

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 verilen para cezalarına ayrıca ilave edilir. Hükümleri gereği; Aykırılığa konu alan ile arsa veya emlak vergisine esas metrekare birim değerinin hesaplanması sonucu;

Yapı Alanı x Arazi Rayiç Bedel

1 adet Gölgelek (9.00m x 6.10m) = 54.90 m²

54.90 m² x 1.815,46 TL = 99.668,75 TL idari para cezası hesaplanmıştır.

3194 Sayılı İmar Kanunun 42.Maddesinin Ç Bendine göre hesaplanan 99.668,75 TL lik para cezasının Vergi Kimlik No:xxxxxxxxxx Maliye Hazinesi (işgalcisi xxxx) adına çıkarılması tensiplerinize arz olunur.

T.C.
BOZCAADA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI

Sayfa 3 / 3

(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 a,b ve c bendi = 3.487,79 TL + 8.719,46 TL+ 6.997,20 TL =19.204,45 TL

A , B,C ve Ç Bendine göre hesaplanan 19.204,45 TL + 99.668,75 TL =118.873,20 TL lik para cezasının Vergi Kimlik No:xxxxxxxxx Maliye Hazinesi (işgalcisi xxxx) adına çıkarılması tensiplerinize arz olunur. Denilmektedir.

Encümenimizce yapılan görüşme neticesinde; xxxx Mahallesi, xx ada, xx parsel üzerinde bulunan izinsiz uygulamalar sebebiyle İmar Kanunun 32. Ve 42. Maddesinin a,b, c ve ç bentleri gereğince; Vergi Kimlik No:xxxxxxxxx Maliye Hazinesi işgalcisi xxxx'e **118.873,20 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