

T.C.
BOZCAADA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI

KARAR NO : 2025/28
KARAR TARİHİ : 28/02/2025
GELİŞ TARİHİ : 28/02/2025
DAİRESİ : FEN İŞLERİ SERVİSİ
BİRİMİ : FEN İŞLERİ SERVİSİ
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

28.02.2025 tarih ve 684 sayılı yazı ile encümen toplantısına katılmak üzere Belediye Başkan Yardımcısı Gülay ELBİR USLU görevlendirildi. 28.02.2025 günü saat 15:00'da Belediye Başkan Yardımcısı Gülay ELBİR USLU Başkanlığı'nda toplanan Belediye Encümenine tüm üyelerin toplanması ile gündemde bulunan konunun görüşülmesine başlandı.

GÜNDEM : 25.02.2025 tarihli İnşaat Mühendisi M.Fırat ÇİÇEK imzalı müzekkere.

KARAR : İlgi müzekkere ile xxxxx Mahallesi, xxx ada, xxx parsel üzerinde xxxxx ait taşınmazda 17.02.2025 tarihinde yerinde inceleme neticesinde; xxxxx Mahallesi, xxx ada, xxx parsel üzerinde bulunan taşınmaza esas Çanakkale Tabiat Varlıkları Koruma Bölge Komisyonunun 24.01.2025 tarih ve 2801 nolu kararına istinaden; Tescilli Sivil Mimari örneği olan taşınmazda söz konusu parselde 2 adet metal taşıyıcılı alüminyum panel sundurma(sert zemin üstünde), taş zemin kaplamaları, teras çatılı alanların üzerinde güneş enerji sistemleri yapıldığı metal sundurma ebatları ;(5x14.60m)ve(7.70x13.00m) avlu kısmının yanları cam ile kapatılarak, üstü çelik çatı yapılarak kapalı alan oluşturulduğu(6x11m) yapının arka sundurma olan kısmında ön tarafa 19m uzunluğunda 20 cm kalınlığında 1.20m yüksekliğinde istinad duvarı yapıldığı, yapının içindeki avlu kısmının önüne soğuk hava deposu (2.20x6.15m) ebatlarında yanları sandviç panelden yapıldığı, projesinde Soğutma bölümü adı geçen mahalin önüne (2.90x4m) ebatlarında soğuk hava deposu yapıldığı tespit edilmiştir.

Söz konusu uygulamalar 3.Derece Doğal sit alanında kalmakta olup, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ile belirlenmiş özel imar rejimine tabii bir alanda, ruhsat eklerine aykırı olarak yapıldığından; yapı sahibi 3194 sayılı İmar Kanununun 32. Ve 42. Maddesinin a ve c bentleri gereğince **215.929,66 TL** idari para cezasına tabi tutulduğu belirtilerek aynı mevzuatın ç bendinde belirtilen; aykırılığa konu alan 15,39 m² olup;

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; **1.217,90 TL** idari para cezası hesaplanmıştır.(ç) bendine göre çıkarılan idari para cezasının ilgisine tebliğinden itibaren 1 ay içerisinde aykırılığın giderilmesi ve yapının mevzuata uygun hale getirilmesi halinde iptal edilecektir.

Encümenimizce yapılan görüşme neticesinde;

- İzinsiz ve kaçak uygulamanın yapıldığı xxx ada xxx 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 xxx ada xxx parsel üzerinde izinsiz olarak oluşan tahribat nedeniyle 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 21.nci maddesi uyarınca gerekli cezai 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.
- Xxx ada xxx parsel nolu taşınmazın herhangi bir izin alınmadan uygulama yapıldığı,
- Xxx ada xxx parselde yapılan kaçak ve izinsiz uygulamaların 3194 sayılı İmar Kanununa göre ruhsata bağlanılma imkanı bulunmadığından;

İmar Kanunun 32. ve 42. Maddesinin a ve c bentleri gereğince; xxxxxxxxxx TCK Nolu xxxxx’ye **215.929,66 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 kaldırılmaması halinde yıkım işleminin Belediyemizce yapılarak yıkım masraflarının tarafınızdan tahsil edileceğine oy birliği ile karar verildi.

Gülay ELBİR USLU
Belediye Başkan Yardımcısı

Hülya YURDAKUL
Mali Hizmetler Müdür V.

Ahmet CUMALI
İ.K. ve Eğitim Müdürü

Mustafa KIRLI
Encümen Üyesi

Hüseyin DURMUŞ
Encümen Üyesi