

Sayı : E-23444165-045.01-1845248

08.03.2024

Konu : Kemalpaşa İlçesi, [REDACTED] Mah., [REDACTED]  
Ada [REDACTED] Parselin İdari Para Cezası.

KEMALPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
İZMİR

İlgi : 26.01.2024 tarihli ve E-78833246-804.01-30405015 sayılı yazınız ve eki.

İlgi yazınız ile; Kemalpaşa İlçesi, [REDACTED] Mahallesi, [REDACTED] ada, [REDACTED] parsel ile ilişkin yerinde yapılan incelemede söz konusu taşınmaz üzerinde bulunan ruhsatsız yapıların 3194 sayılı İmar Kanununun 32 nci maddesi gereği [REDACTED] tarihinde Yapı Tatil Zaptı düzenlenerek mühürlendiği, İzmir İdare Mahkemesi'nin [REDACTED] esasına kayden açılan davada [REDACTED] tarihli, [REDACTED] sayılı Kararı ile; [REDACTED] tarihli yapı tatil zaptı ile tespit edilen imalatlardan bahçe duvarı imalatına ilişkin olarak 3194 sayılı Kanunun 42 nci maddesinin ikinci fıkrasının (a) bendi uyarınca temel para cezası hesaplanmasında hukuka uygunluk bulunmadığı sonuç ve kanaatine varılması nedeniyle, iptal edilen söz konusu bahçe duvarının imar para cezası hesabının ne şekilde yapılacağı hususunda tereddüde düşüldüğü belirtilerek, konuya ilişkin görüşümüzün bildirilmesi talep edilmektedir.

İlgi yazınız ve ekleri üzerinden yapılan incelemede;

- [REDACTED] ada, [REDACTED] parsel ile ilişkin yerinde yapılan inceleme sonucunda; ruhsatsız kullanılan vaziyette İki Katlı, Zemin Kat kullanılabilir vaziyette betonarme 80,00 m<sup>2</sup> konut amaçlı yapı yapıldığı, Birinci Kat %70 İnşaat Seviyesinde (Kazı ve Temel Üst Kotuna Kadar Olan Kısım, Taşıyıcı Sistem Bölümü, Dolgu Duvarları ve Çatı Örtüsü) dikme demir profiller üzeri trapez sac ile kapatılmış etrafı sıvasız tuğla duvarlar ile kapatılmış 123,40 m<sup>2</sup> konut amaçlı yapı yapıldığı, yapının ön tarafına yapıya bitişik halde 29,00 m<sup>2</sup> gölgelik (teras) amaçlı yapı yapıldığı, yapının yan tarafına yapıya bitişik halde 7,50 m<sup>2</sup> yardımcı yapı (depo) amaçlı yapı yapıldığı, yapının etrafına taş ile imal edilmiş ortalama 1,00 m yükseklikte toplamda 89,00 m<sup>2</sup> ihata bahçe duvarı yapıldığı tespit edilerek 3194 sayılı İmar Kanununun 32 nci maddesi gereği [REDACTED] tarihinde Yapı Tatil Zaptının düzenlendiği,

- Söz konusu ruhsatsız yapıların tamamının imar cezasının hesaplanmasında TBB İmar ceza hesaplama tablosunun (<https://www.tbb.gov.tr/hesaplamalar/imarCeza.html>) kullanıldığı, 89,00 m<sup>2</sup> ihata bahçe duvarı I. Sınıf A Grubu Yapı (3m yüksekliğe kadar kagir ve betonarme istinat bahçe duvarları) seçilerek hesaplandı,

- İzmir İdare Mahkemesinin [REDACTED] esasına kayden açılan davada [REDACTED] tarihli, [REDACTED] sayılı Kararı ile; 3194 sayılı Kanunun 42 nci maddesinin ikinci fıkrasında, ruhsat alınmaksızın veya ruhsata, ruhsat eki etüt ve projelere veya imar mevzuatına aykırı olarak yapılan yapının sahibine, yapı müteahhidine veya aykırılığı altı iş günü içinde idareye bildirmeyen ilgili fenni mesullere yapının mülkiyet durumuna, bulunduğu alanın özelliğine, durumuna, niteliğine ve sınıfına, yerleşmeye ve çevreye etkisine, can ve mal emniyetini tehdit edip etmediğine ve aykırılığın büyüklüğüne göre, beşyüz Türk Lirasından az olmamak üzere maddede belirtilen şekilde hesaplanan idari para cezalarının uygulanacağını düzenlendiği; aynı maddenin (a) bendinde, temel para cezasının hesaplanmasında, yapı inşaat alanı ile yapı sınıfı ve grubu temel kriterler olarak öngörüldüğünden, temel para cezasının bu kriterlere aykırı olarak hesaplandığının tespit edilmesi halinde, aykırılığı tespit edilen para cezası miktarına (c) ve (ç) bentlerinde öngörülen artırım oranları uygulanarak belirlenen toplam para cezasının tamamının iptal edilmesi gerektiği, bununla beraber, temel para cezasının, 3194 sayılı Kanunun 42 nci maddesinin ikinci fıkrasında öngörülen kriterlere uygun olarak hesaplandığı ve hukuka uygun olduğu; ancak, (c) ve (ç) bentlerinde öngörülen artırım sebebi veya

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : \*BSPTM2FP1P\* Pin Kodu : 21472

İlgili Birim : İmar İşleri Şube Müdürlüğü  
Adres : Mimar Sinan Mahallesi 9 Eylül Meydanı No:9/1 (Kültürpark 1 Nolu Hol)  
Konak/İzmirBirim Telefon :  
Elektronik Ağ : www.izmir.bel.trBirim Faks :  
E-Posta : imar@izmir.bel.trBelge Takip Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/izmir-ebv>Bilgi İçin : Özlem DOLU  
Unvan : MimarTelefon : 2322939365  
Kep : izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr

sebeplerinin uygulanması koşullarının oluşmadığının anlaşılması halinde ise para cezasının hukuka aykırılığı tespit edilen artırım sebebine isabet eden kısım yönünden kısmen iptaline karar verileceğinin açık olduğu, [REDACTED] tarihli yapı tatil zaptı ile tespit edilen imalatlardan bahçe duvarı imalatının yapı sınıfı grubu 1. sınıf A grubu olarak değerlendirilmek suretiyle temel para cezasının hesaplandığı görülmekle birlikte, mekansal olarak alan oluşturmeyen bahçe duvarı imalatında ise, metrekaresi bazında hesaplanamayacağı için para cezasının 3194 sayılı Kanununun 42 nci maddesinin ikinci fıkrasının (b) bendine göre yapının maliyet bedeli üzerinden hesaplanması gerektiğinden, bahçe duvarı için 3194 sayılı Kanun'un 42 nci maddesinin ikinci fıkrasının (a) bendi uyarınca temel para cezası hesaplanmasında hukuka uygunluk bulunmadığı sonuç ve kanaatine varıldığı, anlaşılmıştır.

3194 sayılı İmar Kanununun 42 nci maddesinin ikinci fıkrasının (a) bendinde Bakanlıkça belirlenen yapı sınıflarına ve gruplarına göre yapının inşaat alanı üzerinden hesaplanmak üzere, mevzuata aykırılığın her bir metrekaresi için uygulanacak idari para cezaları açıklanmış olup; (b) bendinde de; "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." hükmü bulunmaktadır.

Aynı konuya ilişkin olarak Danıştay [REDACTED] Dairesinin parsel üzerinde bulunan yapıda onaylı mimari projelere aykırı imalatlar yapıldığının [REDACTED] günlü yapı tatil tutanağı ile tespiti üzerine 3194 sayılı İmar Kanununun 42/2 nci maddesi uyarınca idari para cezası verilmesine ilişkin [REDACTED] günlü, [REDACTED] sayılı Aksu Belediye Encümeni kararının iptali istemiyle [REDACTED] esasına kayden açılan davada da; [REDACTED] tarihli, [REDACTED] sayılı Kararı ile; mekansal olarak alan oluşturmeyen imalatlarda para cezasının 3194 sayılı Kanununun 42. maddesinin 2. fıkrasının (b) bendi uyarınca yapının maliyet bedeli üzerinden hesaplanması gerektiği halde, mekansal alan oluşturmeyen uyuşmazlıktaki bahçe duvarı için verilen para cezasının yapının inşaat alanı üzerinden hesaplanmasında hukuka ayarlık bulunmadığı karar altına alınmıştır.

Bu kapsamda; Kemalpaşa İlçesi, Mehmet Akif Ersoy Mahallesi, [REDACTED] ada, [REDACTED] parseline ilişkin İzmir [REDACTED] İdare Mahkemesinin [REDACTED] tarihli, [REDACTED] sayılı Kararı gereğince iş ve işlemlerin yürütülmesi gerektiği, ayrıca gerek söz konusu İdare Mahkemesi Kararı, gerekse de yukarıda belirtilen Danıştay Kararı dikkate alınarak mekansal olarak alan oluşturmeyen bahçe duvarı, kapı, pencere gibi imalatlar için uygulanacak idari para cezasının İmar Kanununun 42 nci maddesinin ikinci fıkrasının (b) bendine göre aykırılığa konu imalatın tespiti tarihinde yürürlükte bulunan birim fiyat listesine göre belirlenen bedeli üzerinden hesaplanması gerektiği değerlendirilmiştir.

Bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.

Abdurrahman Suphi ŞAHİN  
Büyükşehir Belediye Başkanı a.  
Genel Sekreter Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : \*BSPTM2FP1P\* Pin Kodu : 21472

İlgili Birim : İmar İşleri Şube Müdürlüğü

Adres : Mimar Sinan Mahallesi 9 Eylül Meydanı No:9/1 (Kültürpark 1 Nolu Hol)  
Konak/İzmir

Birim Telefon : Birim Faks :

Elektronik Ağ : www.izmir.bel.tr

E-Posta : imar@izmir.bel.tr

Belge Takip Adresi : https://www.turkiye.gov.tr/izmir-ebv

Bilgi için : Özlem DOLU

Unvan : Mimar

Telefon : 2322939365

Kep : izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr

