

Gönderen Birim : YAPI KONTROL MÜDÜRLÜĞÜ

Evrak No: : 429932

Evrak Tarihi : 25.02.2026

Karar Tarihi : 26.02.2026

Karar No : 304

TEKLİF

Yapı Kontrol Müdürlüğünün 25.02.2026 tarihinde Başkanlık Makamından Encümenimize havale olunan 429932 sayılı yazılarında;

“İzmir İli, Karabağlar İlçesi, Günaltay Mahallesi,4742 Sokak No:3 adresinde ve tapunun 15066 ada, 3 parselinde kayıtlı taşınmazın mülkiyet hissedarlarından Dursun BAL tarafından yapılan; "Ruhsatsız olarak zemin + 1. kat tamamlanmış ikmal ve iskan ediliyor vaziyette (86 m²x2) " tespit edilerek mühürlenmiştir. 17/02/2026 tarihli, Cilt No:48, Sayfa No:43 ve Kayıt No:283365 ile Yapı Tatil Zaptı düzenlenerek 3194 Sayılı İmar Kanununun 32. maddesine istinaden mühürlenmiştir. Durdurma Yapı Tatil Zaptı yapı yerine asılmış olup; bir nüshası da bağlı bulunduğu mahalle muhtarına bırakılmıştır. Arşiv kayıtlarımızın tetkikinden İzmir Büyükşehir Belediyesi Kent Rehberinden alınan 11/06/2007 tarihli görüntü ve emlak beyanına istinaden, zemin katın eski mülkiyet sahibi Hüsameddin ERĞEN tarafından yapılmış olduğu tespit edilmiştir. 16.07.2013 tarihinde düzenlenen Numarataj belge ve krokisine istinaden, 1. katın mülkiyet hissedarlarından Dursun BAL tarafından yapılmış olduğu tespit edilmiştir. 5237 Sayılı Türk Ceza Yasasının 184/1.maddesi gereğince, ruhsatsız inşaat ile ilgili Zemin kat 2004 yılı öncesi yapılmış olduğundan Hüsameddin ERĞEN hakkında Cumhuriyet Başsavcılığı'na suç duyurusunda bulunulmamıştır. 5237 Sayılı Türk Ceza Yasasının 184/1.maddesi gereğince, ruhsatsız 1. kat için Dursun BAL hakkında Cumhuriyet Başsavcılığı'na suç duyurusunda bulunulmuştur. Yerinde yapılan tespitte III.sınıf A grubu (86m²+86 m²) yapı olduğu ve 3194 Sayılı Kanunun 42.maddesinin 2.fikrasının c bendinin 8,12 maddeleri kapsamında etkilediği alanın toplam 172m² olduğu tespit edilmiştir. Zemin kat için; 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 42.maddesinin 2. fıkrasının a, b ve c bentleri gereğince 125.228,75 TL ve aynı fıkranın (ç) bendi uyarınca "İdari para cezası verilmesini gerektiren aykırılığa konu alan bu alanın bulunduğu arsa ve arazinin emlak vergisine esas asgari metrekare birim değerinin çarpımı ile bulunan bedel kadar idari para cezası ayrıca ilave edilir. Bu fıkra göre verilen idari para cezasını ilgisine tebliğinden itibaren bir ay içinde aykırılığın giderilmesi ve yapının mevzuata uygun hale getirilmesi halinde bu bent uyarınca ilave edilen para cezası tahsil edilmez." hükmüne göre 3.870.000,00-TL olmak üzere Hüsameddin ERĞEN'e (125.228,75-TL+3.870.000,00-TL) toplam 3.995.228,75-TL (Üçmilyondokuzyüzdoksanbeşbinikiyüzyirmisekiz TL, Yetmişbeş Krş.) idari para cezası verilmesi gerekmektedir. 1. kat için 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 42. maddesinin 2. fıkrasının a, b ve c bentleri gereğince 125.228,75-TL ve aynı fıkranın (ç) bendi uyarınca "İdari para cezası verilmesini gerektiren aykırılığa konu alan bu alanın bulunduğu arsa ve arazinin emlak vergisine esas asgari metrekare birim değerinin çarpımı ile bulunan bedel kadar idari para cezası ayrıca ilave edilir. Bu fıkra göre verilen idari para cezasını ilgisine tebliğinden itibaren bir ay içinde aykırılığın giderilmesi ve yapının mevzuata uygun hale getirilmesi halinde bu bent uyarınca ilave edilen para cezası tahsil edilmez." hükmüne göre 3.870.000,00-TL olmak üzere Dursun BAL'a (125.228,75-TL + 3.870.000,00-TL) toplam 3.995.228,75-TL (Üçmilyondokuzyüzdoksanbeşbinikiyüzyirmisekiz TL, Yetmişbeş Krş.) idari para cezası verilmesi gerekmektedir. Konunun Belediyemiz Encümenince tetkik edilerek karara bağlanması hususunda müsaadelerinizi arz ederim.” Denilmekle gereği düşünüldü.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : 0HLP-1ROU-0Z82

Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/karabaglar-belediyesi-ebys>



KARAR

Yapı Kontrol Müdürlüğünün teklifi Encümenimizce incelenmiş olup, teklif çerçevesinde; İzmir ili, Karabağlar ilçesi, Günaltay Mahallesi,4742 Sokak No:3 adresinde ve tapunun 15066 ada, 3 parsel sayılı yerde 17.02.2026 tarih, 48 cilt, 43 sayfa, 283365 kayıt numaralı Yapı Tatil Zaptındaki tespitine göre “*Ruhsatsız olarak zemin + 1. kat tamamlanmış ikmal ve iskân ediliyor vaziyette (86 m²x2)*” durumdaki ruhsatsız inşaatın zemin katı için 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 42. maddesinin 2. fıkrasının a, b ve c bentleri gereği 125.228,75-TL, aynı fıkranın (ç) bendinde yer alan “idari para cezası verilmesini gerektiren aykırılığa konu alan ile bu alanın bulunduğu arsa ve arazinin emlak vergisine esas asgari metrekare birim değerinin çarpımı ile bulunan bedel kadar idari para cezası ayrıca ilave edilir. Bu fıkraya göre verilen idari para cezasının ilgisine tebliğinden itibaren bir ay içinde aykırılığın giderilmesi ve yapının mevzuata uygun hale getirilmesi halinde bu bent uyarınca ilave edilen para cezası tahsil edilmez.” hükmü doğrultusunda 3.870.000,00-TL olmak üzere eski mülkiyet sahibi Hüsameddin ERĞEN'e toplam 3.995.228,75-TL (üçmilyondokuzyüzdoksanbeşbinikiyüzyirmisekiz TL, yetmişbeş Kr.), 1. kat için 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 42. maddesinin 2. fıkrasının a, b ve c bentleri gereği 125.228,75-TL, aynı fıkranın (ç) bendinde yer alan “*idari para cezası verilmesini gerektiren aykırılığa konu alan ile bu alanın bulunduğu arsa ve arazinin emlak vergisine esas asgari metrekare birim değerinin çarpımı ile bulunan bedel kadar idari para cezası ayrıca ilave edilir. Bu fıkraya göre verilen idari para cezasının ilgisine tebliğinden itibaren bir ay içinde aykırılığın giderilmesi ve yapının mevzuata uygun hale getirilmesi halinde bu bent uyarınca ilave edilen para cezası tahsil edilmez.*” hükmü doğrultusunda 3.870.000,00-TL olmak üzere Dursun BAL'a toplam 3.995.228,75-TL (üçmilyondokuzyüzdoksanbeşbinikiyüzyirmisekiz TL, yetmişbeş Kr.) idari para cezası verilmesine, kararın 7201 sayılı Tebligat Kanunu hükümlerine göre ilgililerine tebliğine ve gereği için dosyanın Yapı Kontrol Müdürlüğüne gönderilmesine oybirliği ile karar verildi.

Burcu UĞANTAŞ
Encümen Başkan V.

Nurcan PİRGAN ÇAKIR
Meclis Üyesi

Rahile YENİ
Meclis Üyesi

Burcu UĞANTAŞ
Meclis Üyesi
(Encümen Başkan V.)

Mahmut KAYA
Mali Hizmetler Müdür V.

Banu Melek AĞAR
Hukuk İşleri Müdür V.

Umut Esved AKBAL
Yapı Kontrol Müdür V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : 0HLP-1ROU-0Z82

Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/karabaglar-belediyesi-ebys>

