



T.C
KARABAĞLAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

ENCÜMEN KARARI

Gönderen Birim : YAPI KONTROL MÜDÜRLÜĞÜ

Evrak No: : 430484

Evrak Tarihi : 25.02.2026

Karar Tarihi : 26.02.2026

Karar No : 306

TEKLİF

Yapı Kontrol Müdürlüğünün 25.02.2026 tarihinde Başkanlık Makamından Encümenimize havale olunan 430484 sayılı yazılarında;

"İzmir İli, Karabağlar İlçesi, Bahar Mahallesi, Eskiizmir Caddesi No:180 adresinde ve tapunun 43645 ada, 8-9 no'lu parselde kayıtlı taşınmazın mülkiyet sahipleri Mirze Mehmet SATAN ve Menduh SATAN olup, önceki mülk sahibi Güler AKIN tarafından yapılan ; "2981 sayılı yasa kapsamında kalan yapının zemin katında bulunan işyeri arka tarafına 9 parsel sınırlarında kalacak şekilde kapalı alan oluşturmuş, kullanım alanına dahil ederek işyerini büyütmüş kullanılıyor vaziyette tespit edilerek mühürlenmiştir.(109m²) " 09/02/2026 tarihli, Cilt No:48, sayfa No:41 ve Kayıt No:425339 ile Yapı tatil zaptı düzenlenerek, 3194 Sayılı İmar Kanununun 32. maddesine istinaden işlem yapılmıştır. Yapı tatil zaptına konu ;43645 ada 8 parselinde bulunan taşınmazın zemin katındaki işyerinin yerinde yapılan tetkikte ,2981 sayılı yasa kapsamına uygun hale getirildiği tespit edilmiştir. Ayrıca m² sehven 109 m² yazılmış olup, doğrusu 65 m²'dir. Yasal işlemler 43645 ada 9 parseldeki 65 m² lik ruhsatsız tek katlı yapı için yürütülecektir. Tapu kaydı ve Emlak Vergi Bildirimine istinaden önceki mülk sahibi Güler AKIN tarafından yapıldığı tespit edilmiştir. 5237 Sayılı Türk Ceza Yasasının 184/1. maddesi gereğince, ruhsatsız ilave inşaat ile ilgili olarak Güler AKIN hakkında Cumhuriyet Başsavcılığı'na suç duyurusunda bulunulmuştur. Yerinde yapılan tespitte II.Sınıf A grubu (65 m²) yapı olduğu ve 3194 Sayılı Kanunun 42. maddesinin 2. fıkrasının c bendinin 5,8 ,10 maddeleri kapsamında etkilediği alanın toplam 65 m² olduğu tespit edilmiştir. 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 42. maddesinin 2. fıkrasının a,b ve c bentleri gereğince 55.933,15-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 fıkraya 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 3.900.000,00-TL. olmak üzere önceki mülkiyet sahibi Güler AKIN' a (55.993,15+3.900.000,00) toplam 3.955.933,15-TL (Üçmilyondokuzyüzellibeşbin dokuzyüzotuzüç TL, Onbeş Krş) idari para cezası verilmesi gerekmektedir. Konunun Belediyemiz Encümenince tetkik edilerek karara bağlanması hususunda müsaadelerinizi arz ederim." Denilmekle gereği düşünüldü.

KARAR

Yapı Kontrol Müdürlüğünün teklifi Encümenimizce incelenmiş olup teklif çerçevesinde İzmir ili, Karabağlar ilçesi, Bahar Mahallesi, Eskiizmir Caddesi No:180 adresinde ve tapunun 43645 ada, 8-9 no.lu parsel sayılı yerde 09.02.2026 tarih, 48 cilt, 41 sayfa, Kayıt No: 425339 ile Yapı Tatil Zaptındaki tespite göre "2981 sayılı yasa kapsamında kalan yapının zemin katında bulunan işyeri arka tarafına 9 parsel sınırlarında

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : 0HG7-TPVY-0U1L

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



ENCÜMEN KARARI

kalacak şekilde kapalı alan oluşturmuş, kullanım alanına dahil ederek işyerini büyütmüş kullanılıyor vaziyette tespit edilerek mühürlenmiştir. (109m²) " durumdaki ruhsatsız ilave inşaat için 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 42. maddesinin 2. fıkrasının a, b ve c bentleri gereği 55.933,15-TL aynı fıkranın (ç) bendinde yer alan "İdari 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 fıkra 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 3.900.000,00-TL olmak üzere Güler AKIN' a toplam 3.955.933,15-TL (Üçmilyondokuzyüzellibeşbin dokuzyüzotuzüç TL, Onbeş Krş) idari para cezası verilmesine, kararın 7201 sayılı Tebligat Kanunu hükümlerine göre ilgisine tebliğine ve gereği için dosyanın Yapı Kontrol Müdürlüğüne gönderilmesine oybirliği ile karar verildi.

Burcu UĞANTAŞ
Encümen Başkanı 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 : 0HG7-TPVY-0U1L

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

