

İmar İdari Para Cezaları (01.01.2019-31.12.2019)

İmar İdari Para Cezaları (01.01.2019-31.12.2019)

İMAR İDARİ PARA CEZALARI (01.01.2019-31.12.2019)		
A) Ruhsat Alınmaksızın veya Ruhsata, Ruhsat Eki Etüt ve Projelere veya İmar Mevzuatına Aykırı veya aykırılığı altı iş günü içinde idareye bildirmeyen ilgili fenni mesullere)		
Kanuni Dayanağı	Yapının Sınıfı	Yapının Grubu
3194 sayılı İmar Kanunu 42/a maddesi	I. Sınıf	A-Grubu
		B-Grubu
	II. Sınıf	A-Grubu
		B-Grubu
	III. Sınıf	A-Grubu
		B-Grubu

IV. Sınıf	A-Grubu	53,465055 TL
	B-Grubu	58,114193 TL
	C-Grubu	72,061602 TL
V. Sınıf	A-Grubu	88,333576 TL
	B-Grubu	106,930120 TL
	C-Grubu	120,877528 TL
	D-Grubu	146,447775 TL

B) Mevzuata Aykırılığın Alanının Hesaplanamayacağı Yapılar (Yapının sahibine, yapı müteahhidine bildirilmeyen ilgili fenni mesullere)

Kanuni Dayanağı	İdari Para Cezası *
3194 sayılı İmar Kanunu 42/b md.	Mevzuata aykırılığı yapı inşaat alanı üzerinden hesaplanan cephelerini ve diğer yapı elemanlarını değiştiren veya aykırı bulunan uygulamalar için, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından imalatın tespiti tarihinde yürürlükte bulunan birim fiyat bedelin % 20'si kadar idari para cezası verilir.

C)Mevzuata Aykırı Yapıların Özelliğine Göre Artırımlı Ceza Uygulaması

Kanuni Dayanağı	Mevzuata Aykırı Yapıların Özelliği
3194 sayılı İmar Kanunu 42/c md.	1)Hisseli parselde diğer maliklerin muvafakati alınma

2)Kamuya veya başkasına ait bir parselde yapılmış ise		40%
3)Uygulama imar planında veya parselasyon planında “Kamu Tesisi Alanı veya Umumî Hizmet Alanı” olarak belirlenmiş bir alanda yapılmış ise		60%
4)Mevcut haliyle veya öngörülen bir afet tehlikesi karşısında can ve mal emniyetini tehdit ediyor ise		100%
5)Uygulama imar planı bulunan bir alanda yapılmış ise		20%
6)Yapılaşmaya yasaklanmış bir alanda yapılmış ise		80%
7)Özel kanunlar ile belirlenmiş özel imar rejimine tabi bir alanda yapılmış ise		50%
8)Ruhsatsız ise		180%
9)Ruhsatı hükümsüz hale gelmesine rağmen inşaatı sürdürülüyor ise		50%
10)Yapı kullanma izin belgesi alınmış olmakla birlikte, ruhsat alınmaksızın yeni inşâ faaliyetine konu ise		100%
11) İnşâ faaliyetleri tamamlanmış ve kullanılmıyor ise		10%
12) İnşâ faaliyetleri tamamlanmış ve kullanılıyor ise		20%
13) Çevre ve görüntü kirliliğine sebebiyet veriyor ise		20%
D) İmar Kanununun Diğer Maddelerine Muhalefet (Yapı veya parsel sahibine, harita, plan, etüt v mûteahhidine ve şantiye şefine, ilgisine göre ayrı ayrı uygulanır)		
Kanuni Dayanağı	Cezanın Türü	

3194 sayılı Kanun 18-42 md.	İmar Kanununun 18. maddesinin son fıkrasında belirtilen durumlar ha yerlerde her türlü yapılaşma amacıyla arsa ve parselleri hisselere ayrı planları, satış vaadi sözleşmeleri yapılması.
3194 sayılı Kanun 28-42 md.	Müelliflik, fenni mesuliyet, şantiye şefliği ve yapı müteahhitliği hususu sorumlulukların yerine getirilmemesi.
3194 sayılı Kanun 32-42 md.	Yapı sahibinin bir ay içerisinde yapısını ruhsata uygun hale getirmeme
3194 sayılı Kanun 33-42 md.	Umumi hizmetlere ayrılan yerlerde muvakkat yapılarla ilgili hususlara
3194 sayılı Kanun 34-42 md.	İnşaat, tamirat ve bahçe tanzimi ile ilgili tedbirler alınmaması ve mük getirilmemesi.
3194 sayılı Kanun 35-42 md.	Binaların zemin seviyesi altında kat kazanmak maksadıyla, bina cephe olan kısımda, zeminin kazılarak yaya kaldırımının seviyesinin altına dü sebeple olursa olsun evvelce ön bahçeleri yaya kaldırımı seviyesinden aşağıda teşekkül etmiş bulunan binalarla bu gibi arsaların sahiplerinin almaması.
3194 sayılı Kanun 36-42 md.	Kapıcı dairesi ve sığınak ayrılması hususlarındaki mükellefiyetlerin yer
3194 sayılı Kanun 37-42 md.	Otopark yerlerinin kullanma izni alındıktan sonra plana ve yönetmelik olarak başka maksatlara tahsis edilmesi.
3194 sayılı Kanun 39-42 md	-Bir kısmı veya tamamının yıkılacak derecede tehlikeli olduğu belediye tespit edilen yapıların tamir edilmemesi veya yıkılmaması.

-Yapıldığı tarih itibarıyla plana ve mevzuata uygun olmakla beraber, mevcut haliyle veya öngörüldüğü şekilde afet tehlikesi karşısında can ve mal emniyetini tehdit ettiği veya edeceği ilgili idare veya mahkeme kararı ile tespit olunan yapıların, ilgili idarenin yazılı ikazına rağmen idarece tanınan süre içinde yapılmaması veya bu yapıların 39 uncu madde uyarınca yıkılmaması.

3194 sayılı Kanun 40-42 md.	İlgili idarenin (belediye veya valilik) tebliğine rağmen;
	-Arsalarda, evlerde ve sair yerlerde umumun sağlık ve selametini ihlal eden veya trafik bakımından mahzurlu görülen enkaz veya birikintilerin kaldırılması;
	-Gürültü ve duman tevliğinden tesislerin, hususi mecrâ, lağım, çukur, kuyu ve benzerlerinin mahzurlarının giderilmemesi.
3194 sayılı Kanun 41-42 md.	Belirli yollar üzerinde bulunan mahzurlu binaların veya binasız arsaların ilgili idarece (belediye veya valilik) tayin edilen tarzda kapatılmaması
3194 sayılı Kanun 27-42 md.	İl özel idaresince belirlenmiş köy yerleşme alanı sınırları içinde köyün köyde sürekli oturanlar tarafından, projeleri il özel idaresince incelenen şartlarına uygun olmasına rağmen muhtarlık izni olmaksızın konut ve hayvancılık yapısı inşa edilmesi.

* Verilecek idari para cezası en az 1.162,32 TL olacaktır.

**** Söz konusu fiillerin çevre ve sağlık şartlarına aykırı olması halinde 9.298,21 TL, can ve mal emniyeti için idari para cezası verilir.**

*** Bu yapılardaki diğer aykırılıklar ve ruhsata tabi tarım ve hayvancılık maksatlı yapılardaki aykırılıklardan dolayı 697,31 TL'den az olmamak üzere, 42. maddenin ikinci fıkrasına göre hesaplanan toplam ceza miktarı 697,31 TL olarak belirlenmiştir.

Not: 3621 sayılı Kıyı Kanununa tabi yerlerde, ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı olarak yapıldığı tespit edilen işyerlerinde, idare tarafından yapılacak denetimler çerçevesinde, ilgili mevzuatı gereğince verilecek ceza bir kat artırılır.

mts@mevzuattakip.com.tr

Adres: Çetin Emeç Bulvarı Hürriyet Cad. No: 2/12 Çankaya ANKARA