

İmar İdari Para Cezaları

İmar İdari Para Cezaları (01.01.2018-31.12.2018)

İMAR İDARİ PARA CEZALARI (01.01.2018-31.12.2018)**A) Ruhsat Alınmaksızın veya Ruhsata, Ruhsat Eki Etüt ve Projelere veya İmar Mevzuatına Aykırı Yapılar[1]**

Kanuni Dayanağı	Yapının Sınıfı	Yapı Grubu	İdari Para Cezası[2]
3194 sayılı İmar Kanunu 42/a maddesi	I. Sınıf	A-Grubu	5,636224 TL
		B-Grubu	9,393709 TL
	II. Sınıf	A-Grubu	15,029933 TL
		B-Grubu	20,666161 TL
	III. Sınıf	A-Grubu	33,817358 TL
		B-Grubu	37,574845 TL
	IV. Sınıf	A-Grubu	43,211069 TL
		B-Grubu	46,968555 TL
		C-Grubu	58,241011 TL
	V. Sınıf	A-Grubu	71,392206 TL
		B-Grubu	86,422145 TL
		C-Grubu	97,694600 TL
		D-Grubu	118,360766 TL

B) Mevzuata Aykırılığın Alanının Hesaplanamayacağı Yapılar[3]

Kanuni Dayanağı	İdari Para Cezası[4]
-----------------	----------------------

3194 sayılı İmar Kanunu 42/b md.

Mevzuata aykırılığı yapı inşaat alanı üzerinden hesaplanması mü yapının cephelerini ve diğer yapı elemanlarını değiştiren veya ya için öngörülen gereklere aykırı bulunan uygulamalar için, Bayındırlık ve İmar Bakanlığına yayımlanan ve aykırılığa konu imalatın tespiti tarihinden itibaren bir yıl içinde bulunan birim fiyat listesine göre ilgili idarece belirlenen bedelin idari para cezası verilir.

C)Mevzuata Aykırı Yapıların Özelliğine Göre Artırımlı Ceza Uygulaması

Kanuni Dayanağı	Mevzuata Aykırı Yapıların Özelliği	İdari Artırım
3194 sayılı İmar Kanunu 42/c md.	1)Hisseli parselde diğer maliklerin muvafakati alınmaksızın yapılmış ise	30%
	2)Kamuya veya başkasına ait bir parselde yapılmış ise	40%
	3)Uygulama imar planında veya parselasyon planında “Kamu Tesis 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 inşai faaliyete konu ise	100%
	11) İnşai faaliyetleri tamamlanmış ve kullanılmıyor ise	10%
	12) İnşai faaliyetleri tamamlanmış ve kullanılıyor ise	20%
	13) Çevre ve görüntü kirliliğine sebebiyet veriyor ise	20%

D) İmar Kanununun Diğer Maddelerine Muhalefet[5]

Kanuni Dayanağı	Cezanın Türü	İdari
-----------------	--------------	-------

3194 / 18-42 md.	İmar Kanununun 18. maddesinin son fıkrasında belirtilen durumlar hariç, imar planı olmayan yerlerde her türlü yapılaşma amacıyla arsa ve parselleri hisselerine ayıracak özel parselasyon planları, satış vaadi sözleşmeleri yapılması.	3.757
3194 / 28-42 md.	Müelliflik, fenni mesuliyet, şantiye şefliği ve yapı müteahhitliği hususundaki görev ve sorumlulukların yerine getirilmemesi.	3.757
3194 / 32-42 md.	Yapı sahibinin bir ay içerisinde yapısını ruhsata uygun hale getirmemesi veya ruhsat almaması.	3.757
3194 / 33-42 md.	Umumi hizmetlere ayrılan yerlerde muvakkat yapılarla ilgili hususlara uyulmaması.	3.757
3194 / 34-42 md.	İnşaat, tamirat ve bahçe tanzimi ile ilgili tedbirler alınmaması ve mükellefiyetlerin yerine getirilmemesi.	3.757
3194 / 35-42 md.	Binaların zemin seviyesi altında kat kazanmak maksadıyla, bina cephe hattından yola kadar olan kısımda, zeminin kazılarak yaya kaldırımının seviyesinin altına düşürülmesi; her ne sebeple olursa olsun evvelce ön bahçeleri yaya kaldırımı seviyesinden 0.50 metreden daha aşağıda teşekkül etmiş bulunan binalarla bu gibi arsaların sahiplerinin emniyet tedbiri almaması.	3.757
3194 / 36-42 md.	Kapıcı dairesi ve sığınak ayrılması hususlarındaki mükellefiyetlerin yerine getirilmemesi.	3.757
3194 sayılı Kanun 37-42 md.	Otopark yerlerinin kullanma izni alındıktan sonra plana ve yönetmelik hükümlerine aykırı olarak başka maksatlara tahsis edilmesi.	3.757
3194 sayılı Kanun 39-42 md	-Bir kısmı veya tamamının yıkılacak derecede tehlikeli olduğu belediye veya valilik tarafından tespit edilen yapıların tamir edilmemesi veya yıkılmaması.	18.78
	-Yapıldığı tarih itibarıyla plana ve mevzuata uygun olmakla beraber, mevcut haliyle veya öngörülen bir 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 takviye yapılmaması veya bu yapıların 39 uncu madde uyarınca yıkılmaması.	
3194 sayılı Kanun 40-42 md.	İlgili idarenin (belediye veya valilik) tebliğine rağmen;	3.757
	-Arsalarda, evlerde ve sair yerlerde umumun sağlık ve selametini ihlal eden, şehircilik, estetik veya trafik bakımından mahzurlu görülen enkaz veya birikintilerin kaldırılmaması.	
	-Gürültü ve duman tevliheden tesislerin, hususi mecra, lağım, çukur, kuyu; mağara ve benzerlerinin mahzurlarının giderilmemesi.	
3194 sayılı Kanun 41-42 md.	Belirli yollar üzerinde bulunan mahzurlu binaların veya binasız arsaların yola bakan yüzlerinin ilgili idarece (belediye veya valilik) tayin edilen tarzda kapatılmaması.	3.757

3194 sayılı Kanun
27-42 md.

İl özel idaresince belirlenmiş köy yerleşme alanı sınırları içinde köyün nüfusuna kayıtlı olan ve köyde sürekli oturanlar tarafından, projeleri il özel idaresince incelenerek fen, sanat ve sağlık şartlarına uygun olmasına rağmen muhtarlık izni olmaksızın konut ve zatî maksatlı tarım ve hayvancılık yapısı inşa edilmesi.

563,5

Not: 3621 sayılı Kıyı Kanununa tabi yerlerde, ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı olarak yapı yapan kişilere İmâ hükümlerine göre verilecek ceza bir kat artırılır.

[1] Yapının sahibine, yapı müteahhidine veya aykırılığı altı iş günü içinde idareye bildirmeyen ilgili fenni mesullere

[2] Mevzuata aykırı her bir m² için

[3] Yapının sahibine, yapı müteahhidine veya aykırılığı altı iş günü içinde idareye bildirmeyen ilgili fenni mesullere

[4] Verilecek idari para cezası en az 939,40 TL olacaktır.

[5] Yapı veya parsel sahibine, harita, plan, etüt ve proje müelliflerine, fenni mesullere, yapı müteahhidine ve şantiye şefine, ilgisine göre ayrı ayrı uygulanır.

[6] Söz konusu fiillerin çevre ve sağlık şartlarına aykırı olması halinde 7.514,92 TL, can ve mal emniyetini tehdit etmesi halinde 11.272,38 TL idari para cezası verilir.

[7] Bu yapılardaki diğer aykırılıklar ve ruhsata tabi tarım ve hayvancılık maksatlı yapılardaki aykırılıklar için verilecek olan idari para cezası, 563,57 TL'den az olmamak üzere, 42. maddenin ikinci fıkrasına göre hesaplanan toplam ceza miktarının beşte biri olarak uygulanır.

Telefon: +90 (312) 473 84 23

E-Posta: mts@mevzuattakip.com.tr

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