

İMAR PARA CEZALARI

Osman İYİMAYA

Harita ve Kad. Mühendisi

TAU Genel Müdür Yardımcısı



İmar para cezaları; 3194 sayılı İmar Kanununun 42. Maddesi uyarınca, 18, 28, 32, 33, 34, 39 ve 40. Maddeleri ile 36. Maddelerinde açıklanan, yapılan veya yapılmayan işler nedeniyle ve idari işlemlere dayalı olarak, yapı sahibi, yapı müteahhidi ve fenni mesuller hakkında uygulanan idari nitelikteki para cezalarıdır.

3194 sayılı İmar Kanununun “Ceza hükümleri” başlıklı 42. Maddesinde;

“Ruhsat alınmadan veya ruhsat veya eklerine veya imar mevzuatına aykırı olarak yapılan yapının yapı sahibine ve müteahhidine, istisnalar dışında özel parselasyon ile hisse karşılığı belirli bir yer satan ve alana 500.000 TL.' dan 25.000.000 liraya kadar para cezası verilir. Ayrıca fenni mesule bu cezaların 1/5'i uygulanır.

Birinci fıkrada belirtilen fiiller dışında bu Kanunun 28, 33, 34, 39 ve 40.Maddeleri ile 36. Maddenin üçüncü fıkrasında belirtilen yükümlülükleri yerine getirmeyen mal sahibine, fenni mesule ve müteahhide 500.000 TL.'dan 10.000.000 liraya kadar para cezası verilir.

Birinci ve ikinci fıkralarda belirtilen fiillerin tekrarı halinde para cezaları bir katı artırılarak verilir.

Bu fıkralarda gösterilen cezalar, ilgisine göre doğrudan doğruya belediyeler veya en büyük mülki amir tarafından verilir.

Söz konusu cezalara karşı cezanın tebliğinden itibaren yedi gün içinde sulh

ceza mahkemesine itiraz edilebilir. İtiraz, zaruret görülmeyen hallerde evrak üzerinde inceleme yapılarak sonuçlandırılır. İtiraz üzerine verilen karar kesindir.

İlgili idarenin Cumhuriyet Savcılığı aracılığıyla sulh ceza mahkemesine başvurusu üzerine, bu mahkemelerce ayrıca, yukarıdaki fıkralara göre ceza verilen fenni mesuller ve müteahhitler hakkında bir yıldan beş yıla kadar meslekten men cezasına da hükmolunur.

Bu husustaki mahkeme kararları ilgili idarelerce Bakanlığa ve meslek mensubunun bağlı olduğu meslek teşekkülüne bildirilir. Bu maddeye göre belediyelerce verilen cezalar dolayısıyla tahsil olunan paralar belediye bütçesine irad kaydolunur.”

hükümleri yer almaktadır.

3194 sayılı İmar Kanununda yer alan para cezalarının alt ve üst sınırı, Kanunun 18, 26, 27 ve 32. Maddeleri kapsamına giren aykırılıklar için 500.000 ile 25.000.000 TL, 28, 33, 34, 39 ve 40. Maddeleri ile 36. Maddenin üçüncü fıkrasında belirtilen yükümlülükleri yerine getirmemekten kaynaklanan aykırılıklar için ise 500.000 ile 10.000.000 TL olarak belirlenmiştir.

Diğer taraftan, 5252 sayılı Türk Ceza Kanununun Yürürlük ve Uygulama Şekli Hakkında Kanun ile Kanunlarda yer alan para cezalarının alt ve üst sınırları yeniden belirlenmiştir. 3194 sayılı İmar Kanunu 1985 yılında yürürlüğe girdiğinden 5252 sayılı

Kanunun 4. Maddesinin 1. fıkrasının (b) bendinin 7. alt bendi uyarınca bu kanunda yer alan imar para cezaları 1430 kat artırılmıştır.

Yine aynı Kanunun Türkiye Büyük Millet Meclisi tarafından 31.3.2005 tarihinde kabul edilen 31 Mart 2005 tarihli ve 25772 mükerrer sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 5328 Sayılı Kanunla değişik “Yürürlük” başlıklı 13. Maddesinde;

“(1) Bu Kanunun,

- a) "İnfazın ertelenmesi veya durdurulması" başlıklı 10. Maddesi hükmü yayımı tarihinde,
- b) Diğer hükümleri "1 Haziran 2005" tarihinde,

yürürlüğe girer.” hükmü yer almaktadır.

Buna göre 5252 Sayılı Kanunun yürürlüğe girdiği 1 Haziran 2005 tarihi itibarıyla imar para cezaları 18 ve 32. Maddeleri kapsamına giren aykırılıklar için 715 ile 35.750 YTL 28, 33, 34, 39 ve 40. Maddeleri ile 36. Maddenin üçüncü fıkrasında belirtilen yükümlülükleri yerine getirmemekten kaynaklanan aykırılıklar için ise 715 ile 14.300 YTL olarak belirlenmiştir.

5326 sayılı Kabahatler Kanununun “İdarî Para Cezası” başlıklı 17. Maddesinin 7. fıkrasında; “(7) İdarî para cezaları her takvim yılı başından geçerli olmak üzere o yıl için 4.1.1961 tarihli ve

213 sayılı Vergi Usul Kanununun mükerrer 298. Maddesi hükümleri uyarınca tespit ve ilân edilen yeniden değerlendirme oranında artırılarak uygulanır. Bu suretle idarî para cezasının hesabında bir Türk Lirasının küsuru dikkate alınmaz.

Bu fıkra hükmü, nispi nitelikteki idarî para cezaları açısından uygulanmaz.” hükmü ile aynı Kanunun, 5328 Sayılı Kanunla değişik “Yürürlük” başlıklı 44. Maddesinde; “(1) Bu Kanun 1 Haziran 2005 tarihinde yürürlüğe girer.”

hükümleri yer almaktadır

Bu hükümler uyarınca yukarıda 2005 yılı için hesaplanan imar para cezalarının her takvim yılı başından geçerli olmak üzere o yıl için Maliye Bakanlığınca tespit ve ilân edilen yeniden değerlendirme oranında artırılarak uygulanması gerekmektedir.

Yeniden Değerleme Oranı; 2006 yılı için 18 Kasım 2005 tarihli ve 25997 Sayılı Resmi Gazete’de yayımlan 353 Sıra No.lu Vergi Usul Kanunu Genel Tebliğinde %9,8 (dokuz virgül sekiz) olarak, 2007 yılı için 28 Kasım 2006 tarihli ve 26360 Sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan 363 Sıra No.lu Vergi Usul Kanunu Genel Tebliğinde %7,8 (yedi virgül sekiz) olarak, 2008 yılı için 17 Kasım 2007 tarihli ve 26703 Sayılı Resmî Gazetede yayımlanan 377 Sıra No.lu Vergi Usul Kanunu Genel Tebliğinde %7,2 (yedi virgül iki) olarak belirlenmiştir.

İmar para cezalarının alt ve üst sınırları

2006 yılında	785.07	15,701.40	39,253.50 YTL
2007 yılında	846.30	16,926.10	42,315.27 YTL
2008 yılında	907.23	18,144.77	45,361. 96 YTL olarak uygulanacaktır.

İmar Kanununun 42. Maddesinin beşinci fıkrasında idari para cezalarına itirazın yapılacağı yetkili yargı yeri sulh ceza mahkemesi olarak açıklanmıştır. Ancak söz konusu fıkranın Anayasaya aykırılığı nedeniyle Anayasa Mahkemesine başvurulmuş, Mahkeme 1 Şubat 2001 tarihli ve 24305 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan E: 1996/72 K: 1997/51 sayılı kararında;

- “Anayasa’nın 125. Maddesinin birinci fıkrasında, “İdarenin her türlü eylem ve işlemlerine karşı yargı yolu açıktır”; 140. Maddesinin birinci fıkrasında, “Hâkimler ve savcılar adlî ve idarî yargı hâkim ve savcıları olarak görev yaparlar”; 142. Maddesinde, “Mahkemelerin kuruluşu, görev ve yetkileri işleyişi ve yargılama usulleri kanunla düzenlenir”; 155. Maddesinin birinci fıkrasında da, “Danıştay, idarî mahkemelerce verilen ve kanunun başka bir idarî yargı merciine bırakmadığı karar ve hükümlerin son inceleme merciidir. Kanunda gösterilen belli davalara da ilk ve son derece mahkemesi olarak bakar” kurallarına yer verildiği,
- İdarenin hizmetlerini gereği gibi ve ivedilikle görebilmesi için, yaptırım uygulama yetkilerine gereksinimi olduğu, İdarenin bu yetkilerle, kamu düzeni ve güvenliğini, kamu sağlığını, ulusal servetleri zamanında ve gereği gibi koruyabileceği, bu nedenle, idareye, geniş ve çeşitli yaptırımlar uygulama yetkisi tanındığı, kişilere, idare hukuku alanındaki düzene aykırı davranışları nedeniyle verilen idarî cezalar, idarî yaptırımların en önemlilerinden biri olduğu, para cezalarının, idarî cezalar arasında yer aldığı, İdarî para cezalarını diğer cezalardan ayıran en belirgin niteliğin, onların idarî makamlar tarafından verilmesi olduğu,
- Anayasa, Türkiye Cumhuriyeti’nin demokratik bir hukuk devleti

olduğunu vurgularken, Devlet içinde tüm kamusal yaşam ve yönetimin yargı denetimine bağlı olmasının amaçlandığı çünkü yargı denetiminin demokrasinin “olmazsa olmaz” koşulu olduğu, Anayasa’nın “İdarenin her türlü eylem ve işlemlerine karşı yargı yolu açıktır” kuralıyla benimsediği hususun da etkili bir yargısal denetimi olduğu, Anayasa’nın 125. Maddesinin birinci fıkrasında yer alan bu kuralın, yönetimin kamu hukuku ya da özel hukuk alanına giren tüm eylem ve işlemlerini kapsadığı, kural olarak bunlardan kamu hukuku alanındaki eylem ve işlemler için idarî yargının, özel hukuk alanındakiler için de adlî yargının görevli olduğunda duraksanamayacağı,

- Tarihsel gelişime paralel olarak Anayasa’da adlî ve idarî yargı ayırımına gidildiği ve idarî uyuşmazlıkların çözümünde idare ve vergi mahkemeleriyle Danıştay yetkili kılındığı, bu nedenle, kural olarak idare hukuku alanına giren konularda idarî yargının, özel hukuk alanına giren konularda adlî yargının görevli olacağı. Bu durumda idarî yargının görev alanına giren bir uyuşmazlığın çözümünde adlî yargının görevlendirilmesi konusunda yasakoyucunun mutlak bir takdir hakkının bulunduğunu söylemenin olanaklı olmadığı, İdarî yargının denetimine bağlı olması gereken idarî bir uyuşmazlığın çözümünün, haklı neden ve kamu yararının bulunması halinde yasakoyucu tarafından adlî yargıya bırakılabileceği, ancak, itiraz konusu kuralda olduğu gibi bir idarî işlemin bir bölümünün idarî yargının, diğer bir bölümünün ise adlî yargının denetimine bırakılmasında, kamu yararı bulunmadığı, zira bu işlemlerin, kamu gücünün kullanılmasıyla ilgili bir idarî işlemin

devamı ve idarî bir yasağa aykırı davranan kişiye idarî bir yaptırımın uygulanması niteliğinde olduğu, çıkacak uyuşmazlıkların çözümünde de idarî yargının yetkili olacağına kuşkusuz olduğu,

- İtiraz yoluna başvuran Mahkeme’de bakılmakta olan davanın, verilen para cezasının kaldırılmasına ilişkin olduğu, 3194 Sayılı Yasa’daki düzenlenen biçimiyle yıkım kararına karşı idarî yargıya başvurulacağı ancak, 42. maddenin beşinci fıkrasının birinci tümcesi kuralı uyarınca para cezasına karşı, cezanın tebliğinden başlayarak yedi gün içinde Sulh Ceza Mahkemesi’ne itiraz edilebileceği, oysa yıkım kararının da, para cezasının da konusunu ruhsat alınmadan ya da ruhsata aykırı olarak yapılan yapıların oluşturduğu, her iki kararı alanın da idare olduğu, idarenin aynı yapı için aldığı kararın bir bölümünün idarî yargıda bir bölümünün adli yargıda görülmesi yargılamanın bütünlüğünü bozacağı, işlemin idarî işlem olduğunda duraksanamayacağına ve bu konuda hizmetin gereği haklı bir neden ve kamu yararı da bulunmadığına göre, idarî bir işlemin bölünerek bir bölümünün idarî yargının bir bölümünün de adli yargının denetimine bırakılmasında isabet bulunmadığı,
- Bu nedenlerle, itiraz konusu kuralın Anayasa’nın 125. Maddesine aykırı olduğu ve iptali gerektiği, Mahkeme başvurusunda, Anayasa’nın 155. Maddesinde yer alan “Danıştay, idarî mahkemelerce verilen ve kanunun başka bir idarî yargı merciine bırakmadığı karar ve hükümlerin son inceleme merciidir” kuralı ile idarî mahkemelerin görevlerinin belirlendiği; bu kuralda idarî karar ve hükümlerin, Danıştay dışında ancak idarî yargı mercilerine bırakılabileceğinin açıklandığını, bu

belirlemeler ışığında idarenin her türlü işlem ve eylemlerinin idarî yargı yerlerince denetleneceğinin tartışmasız olduğunu, bu nedenlerle de dava konusu kuralın Anayasa’nın 155. Maddesine aykırılık oluşturduğunun ileri sürüldüğü, Anayasa’nın 155. Maddesinin birinci fıkrasında yer alan “Danıştay, idarî mahkemelerce verilen ve yasanın başka bir idarî yargı yerine bırakmadığı karar ve hükümlerin son inceleme merciidir” biçimindeki kuralın, adli ve idarî yargı ayrımını gösteren anayasal belirlemelerden biri olduğu,

- İtiraz konusu kuralın, idarî yargının görev alanına giren uyuşmazlıkların çözümünü adli yargı yerlerine bırakmakla Anayasa’nın belirlediği bu idarî ve adli yargı ayrımına aykırılık oluşturduğu,
- Anayasa’nın Başlangıç bölümünün 3. paragrafında, “Millet iradesinin mutlak üstünlüğü, egemenliğin kayıtsız şartsız Türk Milletine ait olduğu ve bunu millet adına kullanmaya yetkili kılınan hiçbir kişi veya kuruluşun, bu Anayasada gösterilen hürriyetçi demokrasi ve bunun icaplarıyla belirlenmiş hukuk düzeni dışına çıkamayacağı” kuralına yer verildiği,
- Cumhuriyetin niteliklerinin belirlendiği 2. Maddesinde de, Türkiye Cumhuriyeti’nin insan haklarına saygılı, başlangıçta belirtilen temel ilkelere dayanan, demokratik, lâik, sosyal bir hukuk Devleti olduğunun vurgulandığı,
- Hukuk Devletinin, insan haklarına saygılı ve bu hakları koruyucu adaletli bir hukuk düzeni kuran ve bunu sürdürmekle kendini yükümlü sayan, bütün işlem ve eylemleri yargı denetimine bağlı olan Devlet olmasını, Hukuk Devleti ilkesi, Devletin tüm organlarının üstünde hukukun mutlak egemenliğinin bulunmasını, yasakoyucunun da

her zaman Anayasa ve hukukun üstün kuralları ile kendisini bağlı saymasını gerektirdiği,

- Anayasa'nın 125. ve 155. maddelerine aykırılığı saptanan itiraz konusu kuralın, hukuk devleti ilkesine de aykırılık oluşturacağı, bu nedenle, iptali gerektiği,
- Anayasa Mahkemesinin Kuruluşu ve Yargılama Usûlleri Hakkında 2949 sayılı Yasa'nın 29. Maddesinin ikinci fıkrasına göre başvuru, yasanın belirli madde veya hükmü aleyhine yapılmış olup da bu belirli madde veya hükmün iptali yasanın kimi hükümlerinin veya tamamının uygulanmaması sonucunu doğuruyorsa, Anayasa Mahkemesi'nin durumu gerekçesinde belirtmek koşuluyla, yasanın ilgili öteki hükümlerinin veya tümünün iptaline karar verebileceği,
- Dava konusu Yasa'nın 42. Maddesinin beşinci fıkrasının iptal edilen birinci tümcesi dışında kalan kurallarının, "itiraz, zaruret görülmeyen hallerde evrak üzerinde inceleme yapılarak sonuçlandırılır", "itiraz üzerine verilen karar kesindir" biçiminde olduğu, bu kuralların birinci tümcenin iptali nedeniyle uygulanma olanakları kalmadığı,
- Açıklanan nedenlerle, 3194 Sayılı Yasa'nın 42. Maddesinin 5. fıkrasının 1. tümcesinin iptali durumunda, uygulanma olanağı kalmayan aynı fıkranın ikinci ve üçüncü tümcelerinin de iptallerine karar verilmesi gerektiği ifade edilmiş,
- 3.5.1985 günlü, 3194 sayılı "İmar Kanunu"nun 42. Maddesinin 5. fıkrasının birinci tümcesinin Anayasa'ya aykırı olduğuna ve birinci tümcenin iptali nedeniyle uygulanma olanağı kalmayan 3194 sayılı Yasa'nın 42. Maddesinin beşinci fıkrasının ikinci ve üçüncü

tümcelerinin iptallerine karar verildiği hüküm altına alınmıştır.

- 5326 sayılı Kabahatler Kanunu yürürlüğe girdikten sonra idari para cezasına itiraz edilecek yetkili mahkeme açısından bir belirsizlik oluşmuş, yine Anayasa Mahkemesi, 15 Kasım 2007 günlü ve 26701 sayılı Resmî Gazete de yayımlanan E:2007/35 K:2007/36 sayılı 5.4.2007 günlü kararında;
- 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 32. Maddesinde, ruhsatsız veya ruhsata aykırı yapıların inşaatının idarece derhal durdurulması ve ruhsata uygun hale getirilmemesi halinde yıktırılması, 42. Maddesinde de ruhsat alınmadan veya ruhsat veya eklerine veya imar mevzuatına aykırı olarak yapılan yapının sahibine ve müteahhidine para cezası verilmesinin öngörüldüğü,
- İmar Kanunu'nun 42. Maddesi uyarınca verilen para cezalarının, bir yapının ruhsatsız veya ruhsata aykırı veya imar mevzuatına aykırı yapıldığının tespit edilmesi anlamını taşıdığı, uygulamada söz konusu aykırılığın tespitinin, devam eden inşaatlarda yapı tatil zaptının, tamamlanmış olan yapılarda ise yapı tespit zaptının düzenlenmesiyle gerçekleşmekte olduğu ve bu suretle idari işlem kimliğine büründüğü, söz konusu işlemlerin, yerleşik yargı kararlarında idari davaya konu oluşturabilecek nitelikte idari işlemler olarak kabul edildiği,
- Kabahatler Kanunu'nun 27. Maddesinin, "idari yaptırım kararının verildiği işlem kapsamında aynı kişi ile ilgili olarak idari yargının görev alanına giren kararların da verilmiş olması hali"nin varlığını aradığı,

Bu çerçevede, İmar Kanunu'nun 42. Maddesi uyarınca para cezası verilmesi

işlemi, imar mevzuatına aykırı bir yapılanmanın tespiti, önlenmesi veya giderilmesine yönelik idari bir işlemin devamı niteliğinde olduğundan, Kabahatler Kanunu'nun 27. Maddesinin (8) numaralı fıkrası uyarınca idari yaptırım kararının yanı sıra idari yargının görev alanına giren başka bir kararın da verilmiş olduğunun ve buna bağlı olarak söz konusu para cezalarına karşı açılacak davalarda idari yargının görevli olduğunun kabulü gerektiği, bu durumda, İmar Kanunu'nun 42. Maddesi uyarınca verilen para cezasına karşı Sulh Ceza Mahkemesinde açılan davanın, itiraz başvurusunda bulunan Mahkeme'nin görevine girmediği de belirtilmek suretiyle, belirsizliği ortadan kaldırmıştır.

Bu gün için 3194 sayılı İmar Kanunu çerçevesinde verilen idari para cezası niteliği taşıyan imar para cezalarına itirazın İdare Mahkemelerine yapılması ve itirazın anılan mahkemelerce sonuçlandırılması gerekmektedir.

İdare Hukuku'nun genel ilkelerine göre; Yasaların görevli kıldığı makam ve mercii dışındaki kimselerin verilmemiş bir yetkiyi kullanması halinde yoklukla özürlü bir idari işlem ortaya çıkmaktadır. Yoklukla özürlü bir idari işlemin hukuk âleminde doğmadığı varsayılmaktadır.

3194 Sayılı Yasanın ceza hükümlerini düzenleyen 42. Maddesinde ruhsat alınmadan veya ruhsat ve ekleri veya imar mevzuatına aykırı yapılan yapının yapı sahibine belediyeler veya en büyük mülki amir tarafından bu maddede belirtilen para cezalarının verileceği belirtilmiştir.

5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanununda, 3194 sayılı İmar Kanununun bu Kanuna aykırı hükümlerinin uygulanmayacağı belirtilmektedir. 5302 Sayılı Kanunda belediye ve mücavir alan sınırları dışında imara ilişkin olanlar da dâhil

idari para cezalarının il encümenince belirleneceği hususunda İçişleri ve Bayındırlık ve İskân Bakanlıklarının mutabakatı bulunmaktadır.

Kıyı alanları hariç, gerek 3194 sayılı İmar Kanununda gerekse 5393 sayılı Belediye Kanununda imar para cezalarının bizzat belediye başkanınca verilebileceğine ilişkin bir hüküm yer almadığından, belediye ve mücavir alan sınırlarında bu cezaların belediye encümenince, belediye ve mücavir alan sınırları dışında ise 5302 Sayılı Kanun uyarınca il encümenince verilmesi gerekmektedir.

İmar para cezalarının verilebilmesi için, uygulamada söz konusu aykırılığın idarece tespiti veya yapılan işin doğası gereği oluşabilecek aykırılığa karşı uyarıya yönelik tebligatın yapılması gerekmektedir. Tespit uygulamalarda, devam eden inşaatlarda yapı tatil zaptı, tamamlanmış olan yapılarda ise yapı tespit zaptının düzenlenmesiyle gerçekleşmektedir. Bu suretle işlem idari kimliğe bürünmekte, söz konusu işlemler, yerleşik yargı kararlarında idari davaya konu oluşturabilecek nitelikte idari işlemler olarak kabul edilmektedir.

Yapı tatil tutanağı, 3194 sayılı İmar Kanununun 32. Maddesi uyarınca düzenlenen ve bir yapının ruhsatsız ya da ruhsat ve eklerine aykırı olarak yapıldığını tespit eden, düzenlendiği tarihten itibaren en çok bir ay içinde yapının ruhsata uygun hale getirilerek veya ruhsat alınarak yapının imar mevzuatına uygun hale getirilmesini sağlayan idari davaya konu olabilecek kesin ve yürütülmesi zorunlu işlemdir.

3194 sayılı İmar Kanununun 19. Maddesinin 3. fıkrasında; bir parsel üzerinde birden fazla bina ve tesislerin yapımı gerektiğinde (Kooperatif evleri, siteler, toplu konut inşaatı gibi) imar parsellasyon planlarının ifraza gerek kalmadan bu ihtiyacı karşılayacak şekilde düzenleneceği veya değiştirileceği ve burada talep halinde Kat Mülkiyeti Kanunu hükümlerinin

uygulanacağı hükmü getirilmiştir. Bu düzenlemeye bir parsel üzerine kooperatif evleri, siteler, toplu konutlar gibi birden fazla bina ve tesisin tek ruhsatla yapılmasına imar mevzuatı izin vermektedir. 3194 Sayılı Kanununun 42. Maddesinde geçen "yapı" terimi parseli değil yapıyı ifade etmektedir. Bu nedenle, tek parsel üzerine ve tek bir yapı ruhsatına dayalı olarak inşa edilen, farklı bloklardaki ruhsat eki projelere aykırılıklar ayrı ayrı değerlendirilerek para cezası verilebilir.

İmara ilişkin para cezalarında ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı olarak yapılan inşaatın tespit tarihinin esas alınarak ceza işleminin gerçekleştirilmesi gerekmektedir. İmara ilişkin idari para cezasının, tespit tarihi itibarıyla belirlenen alt ve üst sınırlar dikkate alınmak suretiyle uygulanması gerekmektedir. Bu nedenle tespit tutanağının bir nüshasının mutlaka muhtarlığa bırakılması gerekmektedir.

5 yıllık yapı ruhsatı süresinin dolması nedeniyle inşaatların, tamamlanan kısmın ruhsat ve eklerine uygunluğu da irdelenerek gerekli seviye tespitleri yapılarak aynı günlü yapı tatil zaptı ile mühürlenerek durdurulması gerekmektedir. Ruhsatının hukuki geçerliliğini devam ettirdiği dönemde inşa edildiği sonucuna varılan yapıların ruhsat ve eki projesine uygun olarak yapıldığının tespit edildiği hallerde ruhsatın hükümsüz kaldığından bahisle ve ruhsatsız olarak inşa edilmiş bir yapı olarak nitelendirilmek suretiyle imar para cezası verilmesi mümkün değildir. Bu yapılarda, seviye tespit işleminde ruhsat ve eklerine aykırılık saptanmamışsa veya ruhsat süresi dolduktan sonra inşaata devam edildiğine ilişkin bir tespit bulunulmamışsa imar para cezası verilmesi söz konusu olamamaktadır.

İdari para cezasının kime ya da kimlere verileceği Kanunlarımızda açıkça bellidir. 3194 Sayılı Kanununun 42. Maddesinde, ruhsat alınmadan veya ruhsat ve eklerine veya imar

mevzuatına aykırı olarak yapılan yapının yapı sahibine ve müteahhidine para cezası verileceği kurala bağlanmış olup, idari para cezası olan imar para cezalarında da hukuk sistemimizde var olan cezaların şahsiliği ilkesi geçerli bulunmaktadır.

İmar Kanununda sorumluluklar malik sorumluluğu, yapım sorumluluğu ve idareye yardımcı olmak üzere kamu adına denetim sorumluluğu olarak üç ayrı sorumluluk olarak tanımlanmıştır.

Malik yapım işleri için bir yapı müteahhidi ile anlaşmış, sözleşmenin bir örneğini idareye vermiş ve yapı ruhsatında yapı müteahhidi bölümü ilgili kişi tarafından imzalanmış ise sözleşmede aykırılık yapılmasına yönelik özel bir hüküm yok ise, yapı maliki malik olma sıfatı dışında hiçbir şekilde aykırılığa müdahil değil ise bunu da bir şekilde belgelemiş ise para cezasına konu bir sorumluluğundan söz edilmemesi gerekir.

Taşınmaz maliki tarafından kira kontratında tadilatların niteliğini de belirterek açık olarak kiracıya tadilat yapılması yönünde muvafakat verilmemişse tadilatlar kira kontratından sonraki bir dönemde yapılmış ve idarece tespit edilmişse, mülk sahibinin açık muvafakati olmaksızın kiracı tarafından yapılan bu tadilatlar nedeniyle taşınmaz maliki adına imar para cezası verilmesi cezaların şahsiliği ilkesi de göz önünde bulundurulduğunda mevzuata uygun olmayacaktır. Aynı şekilde bir binada diğer maliklerin izni olmaksızın yapılan ruhsatsız veya mevzuata aykırı uygulamalar için bütün maliklerin değil, aykırılığı gerçekleştirenlerin idari para cezasına konu edilmesi gerekmektedir.

Mevzuata aykırı bir yapıda mülkiyet hakkını sonradan elde eden bir kişinin, satın aldığı yapıdaki mevzuata aykırılıktan dolayı bu tarihten sonra yapılan tespitten hareketle ruhsat ve eklerine aykırı olarak yapılan imalatlardan sorumlu tutulması ve idari para cezası verilmesi mevzuata ve hukuka aykırı

olacaktır. Bu tür yapılarda para cezasının yapıyı satmış olsa dahi mevzuata aykırılığı gerçekleştiren kişiye verilmesi gerekmektedir.

Bir yapıda, yapı sahibinin vefatı halinde yapının mirasçılar tarafından yapıldığı konusunda bir tespit yapılmamışsa, cezaların şahsiliği prensibi uyarınca miras hukuku nedeniyle yapı sahibi olan mirasçılarından, verilen idari para cezasının tahsil edilmesi de mümkün değildir.

Herhangi bir apartman yönetim kurulu kararı alınmamışsa veya apartman yönetim planında binanın ortak kullanım alanında yapılan izinsiz tadilatlardan izinsiz olarak yapılmasına ilişkin kararı onaylayanlar dışında tüm kat maliklerinin sorumlu tutulması mümkün değildir. Bu nedenle para cezası verilecek ilgililer saptanırken ruhsat eki projeye aykırı olarak yapılan tadilatların yapılmasına neden olan kişilerin doğru bir şekilde belirlenmesi gerekir.

Kendi taşınmazı üzerinde inşaat yaptırmak amacıyla bir müteahhit ile kat karşılığı inşaat sözleşmesi yapan, ancak müteahhidin ruhsat almadan inşaata başlaması üzerine, mevzuata aykırılığın idarece tespit tarihinden önce kabul edilebilir hukuki yollarla ruhsatsız yapı yapmaması için yapı müteahhidini uyarın ve bu durumu idareye bildiren yapının ruhsatsız yapılmasında sorumluluğunun bulunmadığı anlaşılan yapı sahibi hakkında, para cezasının uygulanmaması gerekir.

Konu, ceza miktarının tespiti açısından irdelendiğinde, 3194 Sayılı İmar Kanununun 42. Maddesi uyarınca verilecek para cezalarında idareye Kanunun belirlediği alt ve üst sınırlar içerisinde ceza miktarını belirlemeye yönelik takdir yetkisini kullanma olanağı tanındığı görülmektedir. Bu yetkinin idarelerce objektif ölçütler çerçevesinde, hak ve nefaset kurallarına uygun olarak kullanılması gerekmektedir.

3194 sayılı İmar Kanununun 42. Maddesinde belirtilen para cezasının miktarının alt sınırının üzerinde takdir edilebilmesi için, idarenin yapı yerinde yapılacak tespitle, ruhsatsız ya da ruhsata aykırılığa ilişkin hususların nelerden oluştuğunu, niteliğini, kasıt unsurlarını, geri dönüşün olup, olmadığını, ilgililer açısından alışkanlık olup, olmadığı, ısrarlarla sürdürülüp sürdürülmediği, çevresel özellikleri, ruhsat ve inşaa aşamalarında uyarıda bulunulup bulunulmadığı hususlarını saptaması önemlidir.

Alt sınırın üzerinde para cezası belirlenmesi durumunda, takdir yetkisinin hangi ölçütler çerçevesinde kullanıldığının, ruhsatsız ya da ruhsata aykırı hususların nelerden oluştuğunun ve yapının niteliğinin de belirtilmesi suretiyle idarece açıklanması ve kanunda yazılı alt sınırın üzerindeki miktarda para cezası verilmesinin gerekçelerinin objektif ölçütlere hakkaniyet ilkesine uygun biçimde ortaya konulması ve ilkeleri açısından genellendirilmesi zorunludur.

Bu durumda, idarece, söz konusu taşınmazın bulunduğu yerin konumu, kente ve çevreye etkisi, şehircilik ilkelerini ve estetiğini ihlal edip etmediği, inşaatın ulaştığı seviye, yapıların bitmiş ve kullanılabilir durumda olup olmadığı, ruhsat başvurusunda bulunulup, bulunulmadığı, ruhsata bağlanıp, bağlanamayacağı, yapının kullanım amacı ve biçimi, yatırıma ilişkin idarece veya bir başka kamu kuruluşu tarafından yapıma yönelik izin verilip, verilmediği, büyüklüğü, değeri, ebadı ve niteliği, çevresinde ya da aynı bölgede emsal taşınmazlar için uygulanan imar para cezalarının miktarı da göz önünde bulundurulmak ve verilecek cezanın caydırıcı özellik taşıyıp taşımadığı hususu irdelenmek durumundadır.

Yapı sahibine para cezası verilebilmesi için idarece ruhsatsız yapının veya yapıdaki ruhsata aykırılığın tespit edilmesi yeterlidir. Ruhsata aykırılığın tespiti üzerine mevzuata uygunluğun sağlanması için ilgisine tanınan en fazla 30 günlük süre, idari para cezası verilmesi yönünde tesis edilecek işlemle doğrudan bağlantılı değildir. Yapıda ruhsata aykırılığın giderilmiş olması veya yapının ruhsata bağlanmasının, sorumlulara imara ilişkin idari para cezası verilmesine engel teşkil etmeyeceği de açıktır.

3194 sayılı İmar Kanununun 26. Maddesinin 1.fıkrasında;

Kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılacak veya yaptırılacak yapılara, imar planlarında o maksada tahsis edilmiş olmak, plan ve mevzuata aykırı olmamak üzere mimari, statik, tesisat ve her türlü fenni mesuliyeti bu kamu kurum ve kuruluşlarınca üstlenilmesi ve mülkiyetin belgelenmesi kaydıyla avan projeye göre ruhsat verileceği hükme bağlanmıştır.

Bu madde hükmünden kamu yapılarının da Kanunun 32 ve 42. Maddelerine tabi olduğu anlaşılmaktadır. Bazı kamu kurum ve kuruluşlarınca avan projesi sunularak yapı ruhsatı istemiyle idareye başvurulduğu, ancak yapı ruhsatı alınmadan bina yapımına başlandığı görülmektedir. Yürürlükteki Kamu İhale Kanununda buna ilişkin önleyici hükümler getirilmiş olmasına rağmen, geçmişte yapılan bazı yapılarda bu kurala uyulmaması nedeniyle 3194 Sayılı Kanunun 42. Maddesi uyarınca para cezası verilmek durumundadır.

Bu yapılarda, avan projesine aykırılık yoksa ve yapının yapılmasına mani başka bir kısıtlama yoksa yapı ile inşaatı gerçekleştiren kamu kuruluşunun amacına uygun hizmet verilmesinin sağladığı, kuruluşun verilmesi zorunlu

bir kamu hizmetini gerçekleştiren bir kurum olması, toplumsal yaşam içindeki önemi, sunduğu hizmetin niteliği ve sunulan avan projesine göre ruhsat verilmesinin mümkün olduğu hususları da dikkate alınarak verilecek para cezasının miktarının tespiti gerekir.

3194 sayılı İmar Kanununun 27. Maddesinde; belediye ve mücavir alanları dışında köy nüfusuna kayıtlı ve köyde sürekli oturanlarca yapılacak konut, tarım ve hayvancılık amaçlı yapılar ve müştemilat binalarının yapı ruhsatı ve yapı kullanma iznine tabi olmadığı, ancak yapı projelerinin fen ve sağlık kurallarına uygun olduğuna dair Valilik görüşü alınmasından sonra muhtarlıkça izin verilmesi ve bu izne uygun olarak yapı yapılmasının şart olduğu düzenlemesine yer verilmiştir.

Plansız Alanlar İmar Yönetmeliğinin, Belediye Mücavir Alan Sınırları Dışında Planı Bulunmayan Köy ve Mezraların Yerleşik Alanlarında Uygulanacak Esaslar başlıklı 5.Bölümünde il idare kurulunca belirlenen köy yerleşik alanlarında yapılacak yapılara ilişkin imara ilişkin kurallar belirlenmiştir.

Bu alandaki yapıların projelerinin valilikçe, fen ve sağlık kurallarına ve yönetmelik uygunluğunun incelenmesi uygun görülmesi halinde muhtarlıkça yazılı izin verilmesi ve inşaatı başlanması, tamamlanması halinde ise valiliğe başvurularak 3194 sayılı İmar Kanununun 30. Maddesi uyarınca tamamlanan inşaatın, projelerine, fen ve sağlık kurallarına uygunluğunun valilikçe tespiti gerekmektedir.

Muhtarlık izni Kanunun 27. Maddesine konu yapılarda, tek başına idari para cezasına konu bir işlem olarak değerlendirilmemektedir. Bu yapıların idari para cezasına konu olabilmesi için, yapının imar mevzuatına, fen ve sağlık kurallarına, aykırı olup, olmadığı, aykırı

ise hangi yönlerden aykırı olduğunun açıkça ve gerekçeleri ile ortaya konulması ve bu hususun yapı yerinde tespit edilmesi gerekmektedir. Ruhsatlı veya ruhsata tabi olmayan yapılarda idari para cezasının yapının mevzuata aykırı kısımları dikkate alınarak belirlenmesi gerekir.

3194 sayılı İmar Kanununun, fenni mesuller ve mesuliyetleri ile müteahhit sicilleri başlıklı 28. Maddesinde;

“Yapının fenni mesuliyetini üzerine alan meslek mensupları yapıyı ruhsat ve eklerine uygun olarak yaptırmaya, ruhsat ve eklerine aykırı yapılması halinde durumu üç iş günü içinde ruhsatı veren belediyeye veya valiliklere bildirmeye mecburdurlar. Bu ihbar üzerine 32. Maddeye göre işlem yapılır.

Yapının nev'ine, ehemmiyetine ve büyüklük derecesine göre proje ve eklerinin tanziminin ve inşaatın kontrolünün 38. Maddede belirtilen meslek mensuplarına yaptırılması mecburidir.

Yapının, fenni mesuliyetini üzerine almış olan meslek mensubu, bu vazifeden çekildiği takdirde, tatil günleri hariç, üç gün içinde, mucip sebepleriyle birlikte keyfiyeti yazılı olarak ilgili idareye bildirmekle mükelleftir, aksi takdirde kanuni mesuliyetten kurtulamaz.

Fenni mesulün herhangi bir sebeple istifası halinde istifa tarihinden önce yapılan işlerde sorumluluğu devam eder.

Fenni mesuliyeti üzerine alanın istifa veya ölümü halinde başka bir meslek mensubu fenni mesuliyeti deruhte etmedikçe yapının devamına müsaade edilmez.” Hükmü yer almaktadır.

Bu hükme göre, yapıyı ruhsat ve eklerine uygun olarak yaptırmayan veya yapılması halinde durumu üç iş günü içinde ruhsatı veren belediyeye veya valiliklere bildirmeyen veya bu vazifeden çekildiği halde tatil günleri hariç, üç gün

içinde, mucip sebepleriyle birlikte keyfiyeti yazılı olarak ilgili idareye bildirmeyen fenni mesuller ile fenni mesuliyeti üzerine alanın istifa etmesine veya ölmesine rağmen başka bir meslek mensubu fenni mesuliyet sorumluluğunu üstlenmeden isim değişikliğine yönelik ruhsat yenilemesi yapılmadan yapının inşasına devam eden yapı sahibine veya yapı sahibinin uyarısına rağmen inşaatı sürdüren yapı müteahhidine Kanunun 42. Maddesinin ikinci fıkrası uyarınca para cezası verilir. Fiilin tekrarı halinde ceza bir kat artırılır.

Kanunun 28 ve 32. Maddeleri kapsamında idareyi ve yapı sahibini uyarın fenni mesuller hakkında da işlem yapılmaması gerekmektedir. İmar mevzuatı kapsamında yapıda ruhsat eki projelerin uzmanlık alanına uygun birden fazla fenni mesul bulundurulması zorunlu olduğundan, para cezalarının da mevzuata aykırılık hangi projeleri kapsıyorsa denetim sorumluluğunu yerine getirmeyen ilgili fenni mesullere ayrı ayrı kesilmesi gerekmektedir.

Ruhsat süresi dolan yapılarda sonradan yapılan aykırılıklardan fenni mesullerinde sorumlu tutulmaması gerekir. Herhangi bir sorunla karşılaşılması açısından ruhsat süresinin dolduğu tarih itibarıyla yapının seviye tespitinin yapılması ve ruhsat hükümsüz hale geldiğinden gerek inşai faaliyetlerin sürdürülmemesi gerekse yapı kullanma izni alınmadan kullanılmaması açısından yapının mühürlenmesinde fayda görülmektedir.

3194 sayılı İmar Kanununun, umumi hizmetlere ayrılan yerlerde muvakkat yapılar başlıklı 33. Maddesinde;

“İmar planlarında bulunup da müracaat gününde beş yıllık imar programına dâhil olmayan yerlerde; plana göre kapanması gereken yol ve çıkmaz sokak üzerinde bulunan veya 18. Madde hükümleri tatbik olunmadan

normal şartlarla yapı izni verilmeyen veya 13. Maddede belirtilen hizmetlere ayrılmış olan ve haklarında bu madde hükmünün tatbiki istenen parsellerde üzerinde yönetmelik esaslarına uygun yapı yapılması mümkün olanlarında sahiplerinin istekleri üzerine belediye encümeni veya il idare kurulu kararıyla imar planı tatbikatına kadar muvakkat inşaat veya tesisata müsaade edilir ve buna dayanılarak usulüne göre yapı izni verilir.

Bu gibi hallerde verilecek müddetin on yıl olması, yapı izni verilmezden önce belediye encümeni veya il idare kurulu kararının gün ve sayısının on yıllık müddet için muvakkat inşaat veya tesisat olduğunun, lüzumlu ölçü ve şartlarla birlikte tapu kaydına şerh edilmesi gereklidir. Muvakkatlık müddeti tapu kaydına şerh verildiği günden başlar.

Birinci fıkrada sözü geçen bir parselde, esasen kullanılabilen bir bina varsa bu parselde yeniden inşaat ve ilaveler yapılmasına izin verilmeyeceği gibi, birden fazla muvakkat yapıya izin verilen yerlerde dahi bu yapıların ölçüleri toplamı yönetmelikte gösterilen miktarları geçemez. Bu maddenin tatbikinde kadastral parsel de bir imar parseli gibi kabul olunur.

Plan tatbik olunurken, muvakkat inşaat veya tesisler yıktırılırlar. On yıllık muvakkatlık müddeti dolduktan sonra veya on yıl dolmadan yıktırılması veya kamulaştırılması halinde muvakkat bina ve tesislerin 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu hükümlerine göre takdir olunacak bedeli sahibine ödenir.”

hükmü yer almaktadır.

Bu alanlarda kanun ve yönetmelikteki kurallar dışında yapı inşa eden yapı sahibi, yapı müteahhitleri ve fenni mesullere, mevcut yapı bulunan alanlarda yeniden inşaat ve ilave yapanlara Kanununun 42. Maddesinin ikinci fıkrası uyarınca para cezası verilir. Fiilin tekrarı halinde ceza bir kat artırılır.

3194 sayılı İmar Kanununun, inşaat, tamirat ve bahçe tanzimi ile ilgili tedbirler ve mükellefiyetler başlıklı 33. Maddesinde;

“İnşaat ve tamiratın devamı ve bahçelerin tanzim ve ağaçlandırılması sırasında yolun ve yaya kaldırımlarının, belediye veya valiliklere ve komşulara ait yerlerin işgal edilmemesi ve buralardaki yeraltı ve yerüstü tesislerinin tahrip olunmaması ve bunlara zarar verilmemesi, taşıt ve yayaların gidiş ve gelişinin zorlaştırılmaması, yapı, yol sınırına üç metre ve daha az mesafede yapıldığı takdirde her türlü tehlikeyi önleyecek şekilde yapı önünün tahta perde veya münasip malzeme ile kapatılması ve geceleri aydınlatılması, mecburidir.

Yapı, yol kenarına yapıldığı takdirde ilgili idarece takdir edilecek zaruri hallerde yaya kaldırımlarının bir kısmının işgaline yayalar için uygun geçiş sağlamak ve yukarıdaki tedbirler alınmak şartıyla müsaade olunabilir.

Bu gibi hallerde mülk sahibi veya inşaatı deruhte eden kişi veya kuruluşun sahipleri gelip geçenlere zarar vermeyecek ve tehlikeyi önleyecek tedbirleri alırlar.

Zemin katlarda, dükkân yapılmasına müsaade edilen yapılarda, yaya kaldırımı ile aynı seviyedeki ön bahçeleri yayaya açık

bulundurulacak, yayaların can emniyetini tehlikeye düşürecek duvar ve manialar yapılamaz.

Bu gibi yerlerde ve parsel hudutlarına merdiven yapılması zaruri hallerde rıht yüksekliği 0,15 metreden fazla olamaz.”

Bu alanlarda, inşaat ve tamiratın devamı ve bahçelerin tanzim ve ağaçlandırılması sırasında yolun ve yaya kaldırımlarını, belediye veya valiliklere ve komşulara ait yerleri işgal edenler ve buralardaki yeraltı ve yerüstü tesislerinin tahrip edenler, bunlara zarar verenler, taşıt ve yayaların gidiş ve gelişini izinsiz zorlaştıranlar, yapı, yol sınırına üç metre ve daha az mesafede yapıldığı takdirde her türlü tehlikeyi önleyecek şekilde yapı önünün tahta perde veya münasip malzeme ile kapatmayanlar, geceleri aydınlatmayanlar, zemin katlarda, dükkân yapılmasına müsaade edilen yapılarda, yaya kaldırımını ile aynı seviyedeki ön bahçeleri yayaya açık bulundurmayanlar, yayaların can emniyetini tehlikeye düşürecek duvar ve manialar yapanlar, bu gibi yerlerde ve parsel hudutlarına merdiven yapılması zaruri hallerde rıht yüksekliği 0,15 metreden fazla merdiven yapanlar Kanununun 42. Maddesinin ikinci fıkrası uyarınca para cezası ile cezalandırılır. Fiilin tekrarı halinde ceza bir kat artırılır.

3194 sayılı İmar Kanununun Kapıcı daireleri ve sığınaklar başlıklı 36. Maddesinde; Kapıcı dairesi ve sığınak ayrılması mecburiyeti olan binalarda, bu dairelerin yönetmelikte belirtilen şart ve ölçüleri havi bulunması lazımdır.

Kapıcı daireleri ana bina içinde olabileceği gibi, nizamla, fen ve sağlık şartlarına aykırı yapılmamak, brüt 40 metrekareyi geçmemek şartı ile

bahçenin herhangi bir yerinde veya müştemilat binaları içerisinde de tertiplenebilir.

Bekçi, bahçıvan, kaloriferci gibi müstahdemin ikametini yer ayrılması halinde bu yerlerde de aynı şartlar aranır. 29 ve 30. Maddelerdeki hükümler bu maddede sözü geçen daireler hakkında da uygulanır.

Nerelerde ve hangi binalarda kapıcı dairesi ve sığınak ayrılması gerektiği imar yönetmeliklerinde gösterilir.”

hükmü yer almaktadır.

Bekçi, bahçıvan, kaloriferci gibi müstahdemin ikametini ayrılması yerlerde de kapıcı dairesi ile aynı koşulları sağlamayan yapı sahipleri veya apartman yöneticileri hakkında Kanununun 42. Maddesinin ikinci fıkrası uyarınca para cezası ile cezalandırılır. Fiilin tekrarı halinde ceza bir kat artırılır.

3194 sayılı İmar Kanununun, yıkılacak derecede tehlikeli yapılar başlıklı 39. Maddesinde;

“Bir kısmı veya tamamının yıkılacak derecede tehlikeli olduğu belediye veya valilik tarafından tespit edilen yapıların sahiplerine tehlike derecesine göre bunun izalesi için belediye veya valilikçe on gün içinde tebligat yapılır. Yapı sahibinin bulunmaması halinde binanın içindekilere tebligat yapılır. Onlar da bulunmazsa tebligat varakası tebliğ yerine kaim olmak üzere tehlikeli yapıya asılır ve keyfiyet muhtarla birlikte bir zabıta tespit edilir.

Tebliğati müteakip süresi içinde yapı sahibi tarafından tamir edilerek veya yıktırılarak tehlike ortadan kaldırılmazsa bu işler belediye veya valilikçe yapılır ve masrafı % 20 fazlası ile yapı sahibinden tahsil edilir.

Alakalının fakruhali tevsik olunursa masraf belediye veya valilikçe bütçesinden karşılanır. Tehlike durumu o yapı ve civarının boşaltılmasını icabettiriyorsa mahkeme kararına lüzum kalmaksızın zabıta marifetiyle derhal tahliye ettirilir.”

hükmü yer almaktadır.

Bir kısmı veya tamamının yıkılacak derecede tehlikeli olduğu belediye veya valilik tarafından tespit edilen ve tebligat yapılan yapıların sahipleri, yapılarını tebligatı müteakip Kanunun 32. Maddesinde belirtilen süreyi aşmamak koşuluyla idarece verilen süre içinde tamir ederek veya yıktırarak tehlikeyi ortadan kaldırmazsa, Kanunun 42. Maddesinin ikinci fıkrası uyarınca para cezası ile cezalandırılır. Fiilin tekrarı halinde ceza bir kat artırılır.

3194 sayılı İmar Kanununun, kamunun selameti için alınması gereken tedbirler başlıklı 40. Maddesinde;

“Arsalarda, evlerde ve sair yerlerde umumun sağlık ve selametini ihlal eden, şehircilik, estetik veya trafik bakımından mahzurlu görülen enkaz veya birikintilerin, gürültü ve duman tevlimeden tesislerin hususi mecra, lağım, çukur, kuyu; mağara ve benzerlerinin mahzurlarının giderilmesi ve bunların zuhuruna meydan verilmemesi ilgililere tebliğ edilir.

Tebliğde belirtilen müddet içinde tebliğe riayet edilmediği takdirde belediye veya valilikçe mahzur giderilir; masrafı % 20 fazlasıyla arsa sahibinden alınır veya mahzur tevlit edenlerin faaliyeti durdurulur.”

hükmü yer almaktadır.

Arsalarda, evlerde ve sair yerlerde umumun sağlık ve selametini ihlal eden, şehircilik, estetik veya trafik bakımından mahzurlu görülen enkaz veya birikintileri tebliğe rağmen idarece verilen süre içinde gidermeyen parsel, yapı veya işletme sahiplerine, gürültü ve duman tevlimeden tesislerin hususi mecra, lağım, çukur, kuyu; mağara ve benzerlerinin mahzurlarını idarece verilen süre içinde ortadan kaldırmayan parsel, yapı veya işletme sahiplerine veya idarece tebliğ edilerek uyarılmalarına rağmen bunların oluşmasına neden olan parsel, yapı veya işletme sahiplerine Kanunun 42. Maddesinin ikinci fıkrası uyarınca para cezası verilir. Fiilin tekrarı halinde verilen ceza bir kat artırılır.

İmar Kanununun 40. Maddesinde, umumun sağlık ve selametini ihlal eden şehircilik estetik veya trafik bakımından mahzurlu görülen enkaz veya birikintilerin kaldırılması öngörülmektedir. Yapı yerinde düzenlenen tutanakta bu mahzurların ve aykırılıkların neler olduğunun açıkça ortaya konulması gerekmektedir. Ancak bu durumda, ilgililerden 7 gün içinde açıkça belirtilen bu mahzurların giderilmesi beklenebilir.

Yukarıda içeriği yazılı madde hükümleri uyarınca; kişilerce oluşturulan mahzurların giderilmesi gerektiği bildirilip, uygun süre tanınması ve bu süre sonunda mahzurların giderilmemesi halinde para cezası verilmesi, usulüne uygun bir tebligat yapıp uygun bir süre tanınmadan para cezasına yönelik işlem tesis edilmemesi gerekmektedir.