



T.C.  
KARTEPE KAYMAKAMLIĞI  
İlçe Nüfus Müdürlüğü



Sayı : E-76993216-000-7856  
Konu : Adres Bilgi Talebi

22.02.2024

KARTEPE BELEDİYE BAŞKANLIĞI (Yapı Kontrol Müdürlüğü)

İlgi : 19.02.2024 tarihli ve 56431768-100-83674 sayılı yazınız.

İlgi sayılı yazınız gereği istemiş olduğunuz 20015577298 T.C.kimlik numaralı Fethi ÖZMEN'in Mernis sisteminde kayıtlı adresi bulunamamıştır.  
Bilgilerinize arz ederim.

Ahmet BİNACI  
Nüfus Müdür V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: SdNEx2-d4Yp3f-Gzf3IQ-4hInzn-tK83eVJV Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-ebys>

Fatih Sultan Mehmet Mah. Kartepe Kent Meydanı Cad.no:1 Kartepe/kocaeli  
Telefon No: (262)371 19 55 Faks No: (262)371 19 55  
e-Posta: [kartepe@icisleri.gov.tr](mailto:kartepe@icisleri.gov.tr) İnternet Adresi: <https://www.kartepe.gov.tr>  
Kep Adresi: [icisleribakanligi@hs01.kep.tr](mailto:icisleribakanligi@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Duygu TULGAR  
Veri Hazırlama Ve Kont.İşletmeni  
Telefon No:



T.C.  
KOCAELİ KARTEPE İLÇE BELEDİYESİ  
ENCÜMEN KARARI

Karar Tarihi : 15.02.2024

Karar No : 60

**Karar Özeti:** Fethi ÖZMEN'e, Karatepe Mahallesi G24D06A2D pafta 110 ada 12 parsel üzerinde ruhsatsız(kaçak) toplam 609.32 m<sup>2</sup> yapı yaptığından 3194 Sayılı İmar Kanununun 42. maddesi (Değişik: 9/12/2009-5940/2 md.) gereğince 588.326,84 TL idari para cezası verilmesi.

**KARAR**

Başkanlıktan havale edilen Yapı Kontrol Müdürlüğüne ait 14.02.2024 tarih ve 83278 sayılı yazı;

"Kartepe İlçesi, Karatepe Mahallesi, Köklük Sokak No:10 adresi, tapunun G24D06A2D pafta 110 ada 12 parselinde Fethi ÖZMEN tarafından iki katlı toplam 303.24 m<sup>2</sup> betonarme yapı ve yine iki katlı toplamda 161.92 m<sup>2</sup> ikinci betonarme yapı , aynı parsel içerisinde 89.60 m<sup>2</sup> ölçüsünde betonarme havuz ve bu havuza ek olarak 54.56 m<sup>2</sup> ölçüsünde betonarme makine dairesi yapıldığı tespit edilmiştir. Söz konusu yapı 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 32. maddesi uyarınca Tarih: 07.02.2024 Sayı:000027 Cilt:2 Yapı Tatil Zaptı ve Mühürleme Tutanağı ile mühürlenerek durdurulmuştur.

G24D06A2D pafta 110 ada 12 parsel numaralı taşınmaz:

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında "Tarımsal Niteliği Korunacak Alan" kullanımında kalmaktadır.

Fethi ÖZMEN, iki katlı toplam 303.24 m<sup>2</sup> betonarme yapı ve yine iki katlı toplamda 161.92 m<sup>2</sup> ikinci betonarme yapı , aynı parsel içerisinde 89.60 m<sup>2</sup> betonarme havuz ve bu havuza ek olarak 54.56 m<sup>2</sup> betonarme makine dairesi yaptığından 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 7221 Sayılı Kanunla Değişik 42. Maddesi hükmü gereğince toplam 609.32 m<sup>2</sup> alan imara aykırılıktan etkilenmiştir. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Tebliği uyarınca 465.16 m<sup>2</sup> yapı III. Sınıf, A grubuna girdiği her bir m<sup>2</sup> için 269,255261 TL hesabıyla 125.246,78 TL para cezası, 144.16 m<sup>2</sup> yapı IV. Sınıf, B Grubuna girdiği her bir m<sup>2</sup> için 373,965641 TL hesabıyla 53.910,89 TL idari para cezası toplam 179.157,67 TL taban idari para cezası belirlenmiştir.

3194 Sayılı İmar Kanununun 42. Maddesi (Değişik: 9/12/2009-5940/2 md.) 'c' bendi (a) ve (b) bentlerine göre cezalandırmayı gerektiren aykırılığa konu yapı; Uygulama imar planı bulunan bir alanda yapılmış ise %20'si oranında artırılır hükmü gereği 35.831,53 TL, ruhsatsız yapılmış ise %180'i oranında artırılır amir hükmü gereği 322.483,80 TL artırılarak toplam 537.473,00 TL idari para cezası hesaplanmıştır.

Yasanın 'ç' bendi (Ek:25/3/2020-7226/39 md.) Bu fıkra uyarınca idari para cezası verilmesini gerektiren aykırılığa konu alan ile bu alanın bulunduğu arsa veya arazinin emlak vergisine esas asgari metrekare birim değerinin çarpımı ile bulunan bedel kadar idari para cezası yukarıdaki bentlere göre verilen para cezalarına 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 gereği arsa veya arazinin emlak vergisine esas asgari metrekare birim değerinin (83,46 TL/M) çarpımı ile 50.853,84 TL bedel hesaplanmıştır. Toplam 588.326,84 TL idari para cezasına göre cezalandırmayı gerektiren aykırılığa konu yapı; 'a' 'c' ve 'ç' bentlerine göre hesaplanan idari para cezasının on gün içerisinde belediyemiz encümeninde görüşülerek karara bağlanması gerekmektedir.

Başkan

Mehmet FİLİZ  
Encümen Başkanı

Üye  
Ali İhsan KARAGÖZ  
İmar ve Şehircilik Müdürü

Üye  
Yüksel DİLEK  
Encümen Üyesi

Üye  
Hakan ÖZÇELİK  
Encümen Üyesi

Üye  
Mesut ŞİŞMAN  
Yazı İşleri Müdürü

Üye  
Ahmet ÖZÜER  
Encümen Üyesi

Üye  
Zeki AKDEMİR  
Mali Hizmetler Müdürü

Bu belge, e-Belediye Bilgi Sistemi'nde güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

T.C.  
KOCAELİ KARTEPE İLÇE BELEDİYESİ  
ENCÜMEN KARARI

**Karar Tarihi :** 15.02.2024

**Karar No :** 60

**Karar Özeti:** Fethi ÖZMEN'e, Karatepe Mahallesi G24D06A2D pafta 110 ada 12 parsel üzerinde ruhsatsız(kaçak) toplam 609.32 m<sup>2</sup> yapı yaptığından 3194 Sayılı İmar Kanununun 42. maddesi (Değişik: 9/12/2009-5940/2 md.) gereğince 588.326,84 TL idari para cezası verilmesi.

**KARAR**

*FETHİ ÖZMEN, 110 ada 12 parsel üzerinde ruhsatsız(kaçak) toplam 609.32 m<sup>2</sup> yapı yaptığından 3194 Sayılı İmar Kanununun 42. Maddesi (Değişik: 9/12/2009-5940/2 md.) gereğince yapı sahibi, FETHİ ÖZMEN (T.C. Kimlik No:20015577298) yukarıda hesaplanan idari para cezasının tutanak tutulduğu tarihten itibaren on iş günü içerisinde belediyemiz encümenince görüşülerek karara bağlanması için evrakın encümene havalesini arz ederim." okundu.*

Yapılan görüşme neticesinde:

Fethi ÖZMEN'e (T.C. Kimlik No:20015577298) Karatepe Mahallesi G24D06A2D pafta 110 ada 12 parsel üzerinde ruhsatsız(kaçak) toplam 609.32 m<sup>2</sup> yapı yaptığından 3194 Sayılı İmar Kanununun 42. maddesi (Değişik: 9/12/2009-5940/2 md.) gereğince 588.326,84 TL idari para cezası verilmesine oy birliği ile karar verildi.

Başkan  
Mehmet FİLİZ  
Encümen Başkanı

Üye  
Ali İhsan KARAGÖZ  
İmar ve Şehircilik Müdürü

Üye  
Yüksel DİLEK  
Encümen Üyesi

Üye  
Hakan ÖZÇELİK  
Encümen Üyesi

Üye  
Mesut ŞİŞMAN  
Yazı İşleri Müdürü

Üye  
Ahmet ÖZÜER  
Encümen Üyesi

Üye  
Zeki AKDEMİR  
Mali Hizmetler Müdürü

Bu belge, e-Belediye Bilgi Sistemi'nde güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

