

T.C.
ZONGULDAK
İDARE MAHKEMESİ
ESAS NO : 2020,
KARAR NO : 2020.

DAVACI :
VEKİLİ : AV. SADİ KAYABAŞI - (E-Tebliğat adresi)

DAVALI : KDZ.EREĞLİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI -
Kdz.Ereğli/ZONGULDAK
VEKİLİ : AV.

DAVANIN ÖZETİ : Davacı tarafından; maliki olduğu Zonguldak İli, Kdz.Ereğli İlçesi, Mahallesi, Kümeevler Sokak, da, arsel sayılı taşınmazda bulunan yapı için alınan Yapı Kayıt Belgesinin iptal edildiğinden bahisle mevcut yapının üzerine ilave 3 kat (13,5x9 metre) ve balkon çıkmaları (1,4x4,4 metre) olmak üzere toplamda 382,98 m² kaçak olarak inşaat yapıldığı gerekçesiyle 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 42. maddesi uyarınca kesilen 65.477,07 TL para cezasına, aynı maddenin (ç) bendi uyarınca aykırılığa konu alanın bulunduğu arsa veya arazinin emlak vergisine esas asgari metrekare birim değeri üzerinden hesaplanan 52.445,28 TL bedelin ilave edilerek davacının toplamda 117.922,35 TL imar para cezasıyla cezalandırılmasına ilişkin 05.05.2020 tarih ve 2020/265 sayılı Karadeniz Ereğli Belediye Encümeni kararının; hukuka aykırı olduğu, zira karar uyarınca verilen para cezasının fahiş olduğu, taşınmazın bulunduğu bölgede imar planı olmadığından dolayı muhtarlıktan izin alınarak inşaaata başlandığı, 3. katın inşaatı devam ederken bu kısım için 3194 sayılı Kanun'un Geçici 16. maddesi uyarınca Yapı Kayıt Belgesinin alındığı, ayrıca bölgede 2018 yılı Belediye Meclisi kararıyla ayırık nizam 3 kat olarak imar düzenlemesi yapıldığı, bu nedenle yapının ruhsata bağlanabilir hale geldiği iddialarıyla iptali istenilmektedir.

SAVUNMANIN ÖZETİ : Dava konusu yapıya ilişkin düzenlenen 6FT8RMFP belge numaralı Yapı Kayıt Belgesinin Zonguldak Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Yapı Kayıt Belgesi Değerlendirme Heyeti'nin 20.01.2020 tarih ve 130 sayılı kararı ile iptal edildiği, bu durumun bildirim üzerine de mahallinde yapılan denetimlerde aykırılık tespit edilen yapının 18.03.2020 tarih ve 294 sayılı yapı tatil zaptı ile mühürlendiği ve 3194 sayılı Kanun'un 32 ve 42. Maddeleri uyarınca işlem tesis edildiği, davacı tarafından ruhsat düzenlenmesi için herhangi bir talepte bulunulmadığı, işlemin usul ve yasaya uygun olduğu ileri sürülerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

T Ü R K M İ L L E T İ A D I N A

Karar veren Zonguldak İdare Mahkemesi'nce dava dosyası incelenerek işin gereği görüldü:

Dava; davacı tarafından; maliki olduğu Zonguldak İli, Kdz.Ereğli İlçesi, Mahallesi, Kümeevler Sokak, da arsel sayılı taşınmazda bulunan yapı için alınan Yapı Kayıt Belgesinin iptal edildiğinden bahisle mevcut yapının üzerine ilave 3 kat (13,5x9 metre) ve balkon çıkmaları (1,4x4,4 metre) olmak üzere toplamda 382,98 m² kaçak olarak inşaat yapıldığı gerekçesiyle 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 42. maddesi uyarınca kesilen 65.477,07 TL para cezasına, aynı maddenin (ç) bendi uyarınca aykırılığa konu alanın bulunduğu arsa veya arazinin emlak vergisine esas asgari metrekare birim değeri üzerinden hesaplanan 52.445,28 TL bedelin ilave edilerek davacının toplamda 117.922,35 TL imar para cezasıyla cezalandırılmasına ilişkin 05.05.2020 tarih ve 2020/265 sayılı Karadeniz Ereğli Belediye Encümeni kararının iptali istemiyle açılmıştır.

T.C.
ZONGULDAK
İDARE MAHKEMESİ
ESAS NO : 2020
KARAR NO : 2020/

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 20. maddesinde; "Yapı: a) Kuruluş veya kişilerce kendilerine ait tapusu bulunan arazi, arsa veya parsellerde, b) Kuruluş veya kişilerce, kendisine ait tapusu bulunmamakla beraber kamu kurum ve kuruluşlarının vermiş oldukları tahsis veya irtifak hakkı tesis belgeleri ile, İmar planı, yönetmelik, ruhsat ve eklerine uygun olarak yapılabilir." kuralı yer almaktadır.

Aynı Kanun'un "İdari müeyyideler" başlıklı **42. maddesinde**; "Bu maddede belirtilen ve imar mevzuatına aykırılık teşkil eden fiil ve hallerin tespit edildiği tarihten itibaren on iş günü içinde ilgili idare encümenince sorumlular hakkında, üstlenilen her bir sorumluluk için ayrı ayrı olarak bu maddede belirtilen idari müeyyideler uygulanır.

(Değişik cümle:14/2/2020-7221/11 md.) Ruhsat alınmaksızın veya ruhsata, ruhsat eki etüt ve projelere ve imar mevzuatına aykırı olarak yapılan ya da 27 nci madde kapsamında ruhsat alınmadan yapılabilen yapılardan aynı maddede belirtilen koşullar sağlanmadan yapılanların sahibine, yapı müteahhidine ve aykırılığı altı iş günü içinde idareye bildirmeyen ilgili fenni mesullere, yapının mülkiyet durumuna, bulunduğu alanın özelliğine, durumuna, niteliğine ve sınıfına, yerleşmeye ve çevreye etkisine, can ve mal emniyetini tehdit edip etmediğine ve aykırılığın büyüklüğüne göre, bin Türk lirasından az olmamak üzere, aşağıdaki şekilde hesaplanan idari para cezaları uygulanır:

a) Bakanlıkça belirlenen yapı sınıflarına ve gruplarına göre yapının inşaat alanı üzerinden hesaplanmak üzere, mevzuata aykırılığın her bir metrekaresi için;

- 1) I. sınıf A grubu yapılara üç, B grubu yapılara beş Türk Lirası,
- 2) II. sınıf A grubu yapılara sekiz, B grubu yapılara onbir Türk Lirası,
- 3) III. sınıf A grubu yapılara onsekiz, B grubu yapılara yirmi Türk Lirası,**

4) IV.sınıf A grubu yapılara yirmi üç, B grubu yapılara yirmibeş, C grubu yapılara otuzbir Türk Lirası,

5) V. sınıf A grubu yapılara otuzsekiz, B grubu yapılara kırkaltı, C grubu yapılara elliiki, D grubu yapılara altmışüç Türk Lirası, idari para cezası verilir. Bu miktarlar her takvim yılı başından geçerli olmak üzere o yıl için 4/1/1961 tarihli ve 213 sayılı Vergi Usul Kanununun mükerrer 298 inci maddesi hükümleri uyarınca tespit ve ilan edilen yeniden değerlendirme oranında bir Türk Lirasının küsuru da dikkate alınmak suretiyle artırılarak uygulanır.

b) Mevzuata aykırılığı yapı inşaat alanı üzerinden hesaplanması mümkün olmayan, yapının cephelerini ve diğer yapı elemanlarını değiştiren veya yapı malzemesi için öngörülen gereklere aykırı bulunan uygulamalar için, Bakanlıkça yayımlanan ve aykırılığa konu imalatın tespiti tarihinde yürürlükte bulunan birim fiyat listesine göre ilgili idarece belirlenen bedelin % 20'si kadar idari para cezası verilir.

c) (a) ve (b) bentlerine göre cezalandırmayı gerektiren aykırılığa konu yapı;

- 1) Hisseli parselde diğer maliklerin muvafakati alınmaksızın yapılmış ise cezanın % 30'u,
- 2) Kamuya veya başkasına ait bir parselde yapılmış ise cezanın % 40'ı,
- 3) Uygulama imar planında veya parselasyon planında "Kamu Tesis Alanı veya Umumî Hizmet Alanı" olarak belirlenmiş bir alanda yapılmış ise cezanın % 60'ı,
- 4) Mevcut haliyle veya öngörülen bir afet tehlikesi karşısında can ve mal emniyetini tehdit ediyor ise cezanın % 100'ü,

5) Uygulama imar planı bulunan bir alanda yapılmış ise cezanın % 20'si,

6) Yapılaşmaya yasaklanmış bir alanda yapılmış ise cezanın % 80'i,

7) Özel kanunlar ile belirlenmiş özel imar rejimine tabi bir alanda yapılmış ise cezanın % 50'si,

8) Ruhsatsız ise cezanın % 180'i,

T.C.
ZONGULDAK
İDARE MAHKEMESİ
ESAS NO : 2020/
KARAR NO : 2020

- 9) Ruhsatı hükümsüz hale gelmesine rağmen inşaatı sürdürülüyor ise cezanın % 50'si,
10) Yapı kullanma izin belgesi alınmış olmakla birlikte, ruhsat alınmaksızın yeni inşaat faaliyete konu ise cezanın % 100'ü,
11) İnşaat faaliyetleri tamamlanmış ve kullanılmıyor ise cezanın % 10'u,
12) İnşaat faaliyetleri tamamlanmış ve kullanılıyor ise cezanın % 20'si,
13) Çevre ve görüntü kirliliğine sebebiyet veriyor ise cezanın % 20'si,

(a) ve (b) bentlerinde belirtilen şekilde tespit edilen para cezalarının miktarına göre ayrı ayrı hesap edilerek ilave olunur. Para cezalarına konu olan alanın hesaplanmasında, aykırılıktan etkilenen alan dikkate alınır." hükümlerine yer verilirken aynı maddenin (ç) **(Ek:25/3/2020-7226/39 md.) bendinde ise**, bu fıkra uyarınca idari para cezası verilmesini gerektiren aykırılığa konu alan ile bu alanın bulunduğu arsa veya arazinin emlak vergisine esas asgari metrekaşe birim değerinin çarpımı ile bulunan bedel kadar idari para cezasının yukarıdaki bentlere göre verilen para cezalarına ayrıca ilave edileceği, 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 cezasının tahsil edilmeyeceği öngörülmüştür.

Yine aynı Kanun'un **Geçici 16. maddesinde**; "Afet risklerine hazırlık kapsamında ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı yapıların kayıt altına alınması ve imar barışının sağlanması amacıyla, **31/12/2017 tarihinden önce yapılmış yapılar için** Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ve yetkilendireceği kurum ve kuruluşlara 31/10/2018 tarihine kadar başvurulması, bu maddedeki şartların yerine getirilmesi ve 31/12/2018 tarihine kadar kayıt bedelinin ödenmesi halinde **Yapı Kayıt Belgesi verilebilir**. Başvuruya konu yapının ve arsasının mülkiyet durumu, yapı sınıf ve grubu ve diğer hususlar Bakanlık tarafından hazırlanan Yapı Kayıt Sistemine yapı sahibinin beyanına göre kaydedilir.

Yapının bulunduğu arsanın 29/7/1970 tarihli ve 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununa göre belirlenen emlak vergi değeri ile yapının Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca belirlenen yaklaşık maliyet bedelinin toplamı üzerinden konutlarda yüzde üç, ticari kullanımlarda yüzde beş oranında alınacak kayıt bedeli başvuru sahibi tarafından genel bütçenin (B) işaretli cetveline gelir kaydedilmek üzere merkez muhasebe birimi hesabına yatırılır. 6306 sayılı Kanun kapsamında kullanılmak üzere kaydedilen gelirler karşılığı Bakanlık bütçesine ödenek eklemeye Maliye Bakanı yetkilidir. Bu ödenek, dönüşüm projeleri özel hesabına aktarılarak kullanılır. Kayıt bedeline ilişkin oranı iki katına kadar artırmaya, yarısına kadar azaltmaya, yapının niteliğine ve bölgelere göre kademelendirmeye, ayrıca başvuru ve ödeme süresini bir yıla kadar uzatmaya Bakanlar Kurulu yetkilidir.

Yapı Kayıt Belgesi yapının kullanım amacına yöneliktir. Yapı Kayıt Belgesi alan yapılara, talep halinde ilgili mevzuatta tanımlanan ait olduğu abone grubu dikkate alınarak geçici olarak su, elektrik ve doğalgaz bağlanabilir.

Yapı Kayıt Belgesi verilen yapılarla ilgili bu Kanun uyarınca alınmış yıkım kararları ile tahsil edilemeyen idari para cezaları iptal edilir." hükmü yer almaktadır.

Yukarıda yer verilen hükümlerin değerlendirilmesinden; ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı olarak yapılan yapılar nedeniyle verilecek para cezası miktarının belirlenmesinde dikkate alınacak temel ölçütün; yapı sınıfı ve grubu ile ruhsatsız veya ruhsata aykırı imalat alanının varsa aykırılıktan etkilenen alanın katılması suretiyle bulunacak alan olduğu, temel ceza miktarı belirlendikten sonra maddede öngörülen arttırım sebeplerinin varlığı halinde arttırım sebeplerinin ayrı ayrı hesaplanacağı, bu sebeple; para cezası miktarının maddede öngörüldüğü şekilde belirlenebilmesi için öncelikle; ruhsatsız veya ruhsata aykırı yapı yapıldığının bir tutanakla tespitinin gerektiği, bu tutanakta; ruhsata aykırı ya da aykırılıktan etkilenen alanın yüzölçümü,

T.C.

ZONGULDAK

İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2020,

KARAR NO : 2020/

inşaatın tamamlanıp tamamlanmadığı, kullanılıp kullanılmadığı gibi niteliği gereği yerinde tespiti gerektiren hususların açık bir şekilde belirtilmesinin gerektiği, yapının sınıf ve grubu, hisseli, kamuya veya başkasına ait parselde yapılıp yapılmadığı gibi sonradan dosya üzerinde yapılacak inceleme ile anlaşılabilir ve açıklığa kavuşturulacak hususların tutanakta yer almamasının işlemi kusurlandırmayacağı, yapının; çevre ve görüntü kirliliğine sebebiyet verip vermediği hususlarına ilişkin olarak somut tespitlerin, tutanakta veya para cezasına ilişkin işlemde belirtilmesinin gerektiği, bu tespitlerden sonra; yapı sınıfı ve grubu dikkate alınmak suretiyle maddede belirtilen miktar ile yapının alanının çarpılması sonucu temel ceza miktarının hesaplanacağı, bu miktar üzerinden; (c) bendinin alt bentlerinde belirtilen nedenlerin bulunması halinde ayrı ayrı arttırım oranlarının hesaplanması ve bunların toplamalarının alınması suretiyle toplam ceza miktarının bulunacağı ve bulunan bu miktarın belediye encümeni tarafından imar para cezası olarak verileceği, ayrıca 3194 sayılı Kanun'un Geçici 16. maddesinin 1. fıkrasına göre, afet risklerine hazırlık kapsamında ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı yapıların kayıt altına alınması ve imar barışının sağlanması amacıyla, 31/12/2017 tarihinden önce yapılmış yapılar için Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ve yetkilendireceği kurum ve kuruluşlara belirlenen tarihe kadar başvurulması, bu maddedeki şartların yerine getirilmesi ve belirlenen tarihe kadar kayıt bedelinin ödenmesi halinde Yapı Kayıt Belgesi verilebileceği; 4. fıkrasında ise Yapı Kayıt Belgesi verilen yapılarla ilgili bu Kanun uyarınca alınmış yıkım kararları ile tahsil edilemeyen idari para cezalarının iptal edileceğinin kurala bağlandığı anlaşılmaktadır.

Dava dosyasının incelenmesinden; davacı tarafından, maliki olduğu Zonguldak İli, Kdz.Ereğli İlçesi, 1mahallesi, Kümeevler Sokak, da, parsel sayılı taşınmaz üzerinde yer alan yapıya ilişkin olarak aldığı 6FT8RMFP nolu Yapı Kayıt Belgesinin, yapının üzerine eklenen ilave katların 09.02.2018 tarihli uydu görüntüsünde görülmediği, 12.08.2019 tarihli uydu görüntüsünde görüldüğü gerekçesiyle Zonguldak Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Yapı Kayıt Belgesi Değerlendirme Heyeti'nin 20.01.2020 tarih ve 130 sayılı işlemiyle iptal edilmesi üzerine davalı Belediye teknik elemanlarınca taşınmazın yerinde yapılan denetimlerde, mevcut yapının üzerine ilave 3 kat inşai faaliyet olmak üzere toplam 382,98 m² büyüklüğünde kaba inşaat halinde, pencere boşlukları bırakılmış, çatısı yapılmamış vaziyetteki yapının kaçak olarak yapıldığına ilişkin 18.03.2020 tarih ve 294 sayılı yapı tatil zaptının düzenlendiği, ardından aykırılık tespitine ilişkin dosyanın Belediye Encümenine havalesi üzerine toplam 382,98 m² alan üzerinden, yapı sınıfı ve grubu 3/B olarak tespit edilmek suretiyle, 3194 sayılı İmar Kanununun 42. maddesi uyarınca, aynı maddenin (c) bendinin 5. ve 8. alt bentlerinde düzenlenen, ruhsata aykırı yapının uygulama imar planı bulunan alanda yapıldığından %20, ruhsatsız olarak yapıldığından %180 arttırım uygulanmak suretiyle Karadeniz Ereğli Belediye Encümeni'nin 05.05.2020 tarih ve 2020/265 sayılı kararı ile davacıya kesilen 65.477,07 TL para cezasına, aynı maddenin (ç) bendi uyarınca aykırılığa konu alanın bulunduğu arsa veya arazinin emlak vergisine esas asgari metrekaresi birim değeri üzerinden hesaplanan 52.445,28 TL bedelin ilave edilerek davacının toplamda 117.922,35 TL imar para cezasıyla cezalandırılması üzerine anılan Encümen Kararının iptali istemiyle bakılmakta olan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Uyuşmazlıkta; dava konusu işlemin dayanağını oluşturan aykırılık tespitine konu yapıya yönelik düzenlenen 6FT8RMFP nolu Yapı Kayıt Belgesinin iptal edilmesine ilişkin Zonguldak Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Yapı Kayıt Belgesi Değerlendirme Heyeti'nin 20.01.2020 tarih ve 130 sayılı işlemine karşı yürütmenin durdurulması istemli olarak Mahkememizin E:2020/552 sayılı dosyasında açılan davada; " ... davalı idare tarafından ise Yapı Kayıt Belgesinin bağlandığı yapıda, mevcut yapı üzerine eklenen ilave katların uydu görüntüsünde görülmediği yönünde tespitite bulunularak yapının tamamına yönelik alınan Yapı Kayıt Belgesinin iptaline karar verildiği görülmekte ise de, mesken kullanım amaçlı olarak davaya konu yapının iki katının inşası için 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 27. maddesi uyarınca 02.02.2015 tarihinde

*muhtarlıkça izin verildiğinin anlaşıldığı, bu durumun aksini gösterir bilgi ve belgenin de dosyada mevcut olmadığı göz önünde alındığında, davaya konu yapıda 31.12.2017 tarihinden sonra yapılan eklemeler mevcut ise, bu durumun kesin olarak tespit edilmesi halinde sonradan yapılan kısımlara ilişkin olarak Yapı Kayıt Belgesi verilmesine ilişkin mevzuat hükümleri uyarınca işlem yapılabileceği, daha açık bir anlatımla, 4 katlı yapının tamamı için verilen Yapı Kayıt Belgesi hakkında, sadece 31.12.2017 tarihinden sonra yapılan kısımlar için iptal kararı verilmesi mümkün iken yapının 31.12.2017 tarihinden önce yapılan kısımlarının bulunup bulunmadığına ilişkin ilgili idarelerden gerekli araştırmalar yapıldıktan sonra bir işlem tesis edilmesi gerekir iken yalnızca uydu görüntülerine itibar edilerek ve yapının 2 katı için alınan muhtarlık izin belgesi göz ardı edilerek söz konusu yapının tamamına yönelik düzenlenen Yapı Kayıt Belgesinin iptal edilmesine ilişkin dava konusu işlemde hukuka uyarlık bulunmadığı..." gerekçesi ile söz konusu işlemin 10.09.2020 tarihli Mahkememiz kararıyla yürütülmesinin durdurulmasına karar verildiği, bu karara yapılan itirazın ise, Ankara 6. İdari Dava Dairesi'nin Y.D.İtiraz no:2020/989 sayılı kararıyla " Olayda; davacıya ait ruhsatsız (muhtar izniyle yapılmış) 2 kat üzerine ilave 2 katın 31/12/2017 tarihinden sonra yapıldığının dosyada bulunan uydu görüntüleri, sokak görüntüleri ve yapı fotoğraflarından şüpheyi yer bırakmayacak şekilde anlaşılıyor olması karşısında, dava konusu yapı kayıt belgesinin iptal edilmesine ilişkin işlemin bu kısmı yönünden hukuka aykırılık; bu kısım hakkında yürütmenin durdurulması yolunda verilen İdare Mahkemesi kararında hukuki isabet görülmemiştir. Ancak, yapının 09/02/2018 tarihli uydu fotoğrafında mevcut görülen ve daha önce muhtarlık izni ile yapılarak kullanımda olduğu anlaşılan 2 kat yönünden davacının 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Geçici 16. maddesinde öngörüldüğü üzere yapı kayıt belgesi almaya hak kazandığının kabulü gerektiğinden, dava konusu yapı kayıt belgesinin iptal edilmesine ilişkin işlemin bu kısmı yönünden hukuka uyarlık; bu kısım hakkında yürütmenin durdurulması yolunda verilen İdare Mahkemesi kararında hukuka aykırılık görülmemiştir." gerekçesiyle söz konusu yapı kayıt belgesinin tamamının iptal edilmesine yönelik işlemin yürütülmesinin durdurulması kararının, dava konusu 4 katlı yapıya ilişkin düzenlenen yapı kayıt belgesinin **muhtarlık izni ile yapılmış olan kısmı dışında ilave 2 kat yönünden** kısmen kaldırılarak **bu kısım yönünden yürütülmesinin durdurulması isteminin reddine** karar verildiği, bu itibarla da dava konusu 4 katlı yapının tamamına yönelik düzenlenen yapı kayıt belgesinin, yapının muhtarlık izniyle yapılmış olan 2 katı yönünden hukuki geçerliliğini koruduğu anlaşılmıştır.*

Bu durumda, davalı idarece, dava konusu imar para cezasına ilişkin Belediye Encümeni kararına gerekçe olarak, uyuşmazlık konusu yapıya yönelik düzenlenen yapı kayıt belgesinin Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü işlemiyle iptal edilmesi hususu gösterilmiş ise de, söz konusu yapı kayıt belgesinin, yukarıda anılan yargı kararı uyarınca, yapının muhtarlık izniyle yapılmış olan 2 katı yönünden hukuki varlığını sürdürdüğü, bu kısım dışında ilave 2 katı yönünden ise imara aykırı duruma düştüğü durumu dikkate alındığında, eldeki davanın konusunu oluşturan imar para cezasının, aykırılık tespitinin yapıldığı ilave 3 kat üzerinden verilmesinin **temel cezayı etkileyen nitelikte olduğu ve mevzuata aykırılık teşkil ettiği anlaşıldığından**, davacının toplamda 117.922,35 TL imar para cezasıyla cezalandırılmasına ilişkin 05.05.2020 tarih ve 2020/265 sayılı Karadeniz Ereğli Belediye Encümeni kararında hukuka uyarlık bulunmamıştır.

Öte yandan, davacının imar para cezasıyla cezalandırılmasına ilişkin işlemin yukarıda yer verilen gerekçeyle tamamının iptal edilmiş olmasının, uyuşmazlık konusu yapı üzerinden imar mevzuatına aykırı fiilleri nedeniyle davacıya yaptırım uygulanmasına engel olmamakla birlikte söz konusu 4 katlı yapıya verilen yapı kayıt belgesinin, yargı kararı gereğince yapının 2 katı için yürürlükte olduğu göz önünde bulundurulduğunda, imara aykırı duruma düşen ilave 2 katı yönünden davalı idarece 3194 sayılı İmar Kanunun amir hükümleri uyarınca yeniden bir işlem tesis edilebileceği açıktır.

T.C.
ZONGULDAK
İDARE MAHKEMESİ
ESAS NO : 2020/
KARAR NO : 2020/

Açıklanan nedenlerle; dava konusu işlemin **iptaline**, aşağıda dökümü yapılan 260,20 TL yargılama giderinin ve kararın verildiği tarihte yürürlükte olan Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca belirlenen 1.700,00 TL vekalet ücretinin davalı idare tarafından davacıya verilmesine, artan posta ücretinin talep edilmemesi halinde karar kesinleştikten sonra mahkememizce davacıya iadesine, kararın tebliğ tarihini izleyen **30 gün** içerisinde **Ankara Bölge İdare Mahkemesi nezdinde istinaf yolu açık olmak üzere**, 11/11/2020 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan

Üye

Üye

YARGILAMA GİDERLERİ		:
Başvurma Harcı :	54,40 TL	
Karar Harcı :	54,40 TL	
Y.D. Harcı :	89,60 TL	
Vekalet Harcı :	7,80 TL	
Posta Gideri :	54,00 TL	
TOPLAM		: 260,20 TL