



İMAR İDARİ PARA CEZALARI (01.01.2024-31.12.2024)

İmar İdari Para Cezaları

İMAR İDARİ PARA CEZALARI (01.01.2024-31.12.2024)			
A) Ruhsat Alınmaksızın veya Ruhsata, Ruhsat Eki Etüt ve Projelere veya İmar Mevzuatına Aykırı Yapılar (Yapının sahibine, yapı müteahhidine veya aykırılığı altı iş günü içinde idareye bildirmeyen ilgili fenni mesullere)			
Kanuni Dayanağı	Yapının Sınıfı	Yapının Grubu	İdari Para Cezası * (Mevzuata aykırı her bir m ² için)
3194 sayılı İmar Kanunu 42/a maddesi	I. Sınıf	A-Grubu	44,875838
		B-Grubu	74,793096
	II. Sınıf	A-Grubu	119,668953
		B-Grubu	164,544832

III. Sınıf	A- 269,255219 Grubu
	B- 299,172484 Grubu
IV. Sınıf	A- 344,048331 Grubu
	B- 373,965603 Grubu
	C- 463,717363 Grubu
V. Sınıf	A- 568,427729 Grubu
	B- 688,096740 Grubu
	C- 777,848493 Grubu
	D- 942,393378 Grubu
B) Mevzuata Aykırılığın Alanının Hesaplanamayacağı Yapılar (Yapının sahibine, yapı müteahhidine veya aykırılığı altı iş günü içinde idareye bildirmeyen ilgili fenni mesullere)	
Kanuni Dayanağı	İdari Para Cezası *

3194 sayılı İmar Kanunu 42/b md.	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, Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca 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) Mevzuata Aykırı Yapıların Özelliğine Göre Artırımlı Ceza Uygulaması

Kanuni Dayanağı	Mevzuata Aykırı Yapıların Özelliği	İdari Para Cezası Artırım Oranı
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 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 inşaât faaliyete konu ise	100%
11) İnşaât faaliyetleri tamamlanmış ve kullanılmıyor ise	10%
12) İnşaât faaliyetleri tamamlanmış ve kullanılıyor ise	20%
13) Çevre ve görüntü kirliliğine sebebiyet veriyor ise	20%

İdari 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. Ancak, 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.

D) İmar Kanununun Diğer Maddelerine Muhalefet (Yapı veya parsel sahibine, harita, plan, etüt ve proje müelliflerine, fenni mesullere, yapı müteahhidine ve şantiye şefine, ilgisine göre ayrı ayrı uygulanır)

Kanuni Dayanağı	Cezanın Türü	İdari Para Cezası
3194 sayılı Kanun 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.	29.916,93TL **
3194 sayılı Kanun 28-42 md.	Müelliflik, fenni mesuliyet, şantiye şefliği ve yapı müteahhitliği hususundaki görev ve sorumlulukların yerine getirilmemesi.	29.916,93TL **
3194 sayılı Kanun 32-42 md.	Yapı sahibinin bir ay içerisinde yapısını ruhsata uygun hale getirmemesi veya ruhsat almaması.	29.916,93TL **

3194 sayılı Kanun 33-42 md.	Umumi hizmetlere ayrılan yerlerde muvakkat yapılarla ilgili hususlara uyulmaması.	29.916,93TL **
3194 sayılı Kanun 34-42 md.	İnşaat, tamirat ve bahçe tanzimi ile ilgili tedbirler alınmaması ve mükellefiyetlerin yerine getirilmemesi.	29.916,93TL **
3194 sayılı Kanun 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.	29.916,93TL **
3194 sayılı Kanun 36-42 md.	Kapıcı dairesi ve sığınak ayrılması hususlarındaki mükellefiyetlerin yerine getirilmemesi.	29.916,93TL **
3194 sayılı Kanun 37-42 md.	Otopark yerlerinin kullanma izni alındıktan sonra plana ve yönetmelik hükümlerine aykırı olarak başka maksatlara tahsis edilmesi.	29.916,93TL **

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.	29.916,93TL **
	-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.	149.585,90 TL
3194 sayılı Kanun 40-42 md.	İlgili idarenin (belediye veya valilik) tebliğine rağmen;	29.916,93TL **
	-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 tevlimeden 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.	29.916,93TL **
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.	5.249,60 TL ***
* Verilecek idari para cezası en az 5.249,60 TL olacaktır.		
** Söz konusu fiillerin çevre ve sağlık şartlarına aykırı olması halinde 59.834,08 TL, can ve mal emniyetini tehdit etmesi halinde 89.751,14TL idari para cezası verilir.		
*** Bu yapılardaki diğer aykırılıklar ve ruhsata tabi tarım ve hayvancılık maksatlı yapılardaki aykırılıklar için verilecek olan idari para cezası, 5.249,60 TL'dan az olmamak üzere, 42. maddenin ikinci fıkrasına göre hesaplanan toplam ceza miktarı uygulanır.		
Not: 3621 sayılı Kuvvet Kanununa tabi yerlerde, ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı olarak yapı yapan kişilere 2004 sayılı Kanunu hükümlerine göre verilecek ceza bir kat arttırılır.		

Telefon: +90 (312) 473 84 23

E-Posta: mts@mevzuattakip.com.tr

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