

İZMİR İLİ
SEFERİHİSAR BELEDİYESİ
YAPI KONTROL MÜDÜRLÜĞÜ
GÖREV, YETKİ VE SORUMLULUKLARI İLE ÇALIŞMA USUL VE
ESASLARINA
DAİR YÖNETMELİK

BİRİNCİ BÖLÜM

Amaç, Kapsam, Dayanak, Tanımlar ve Teşkilat

Amaç

MADDE 1 - (1) Bu yönetmeliğin amacı Yapı Kontrol Müdürlüğü teşkilat yapısını, hukuki statüsünü, görev, yetki ve sorumluluklarıyla, çalışma usul ve esaslarını belirleyerek, hizmetlerinin daha etkin ve verimli yürütülmesini sağlamaktır.

Kapsam

MADDE 2 - (1) Bu yönetmelik Yapı Kontrol Müdürlüğü'nün; hukuki statüsünü, görev, yetki ve sorumlulukları ile çalışma usul ve esaslarını kapsar.

Dayanak

MADDE 3 - (1) Bu yönetmelik, 03/07/2005 tarihli ve 5393 sayılı Belediye Kanununun 15/b maddesine dayanılarak hazırlanmıştır.

(2) 5393 sayılı Belediye Kanununun 48. ve 49. maddeleri gereği, İzmir-Seferihisar Belediyesi Yapı Kontrol Müdürlüğünde uygulanır.

Tanımlar

MADDE 4 - (1) Bu yönetmelikte geçen

- a) Başkan: Seferihisar Belediye Başkanı'nı,
- b) Başkan Yardımcısı: Seferihisar Belediyesi Yapı Kontrol Müdürlüğü'nün bağlı bulunduğu Başkan Yardımcısı'nı

- c) Başkanlık Makamı: Seferihisar Belediyesi Başkanlık Makamı'nı,
- ç) Belediye: Seferihisar Belediyesi'ni,
- d) Encümen: Seferihisar Belediye Başkanlığı Encümeni'ni,
- e) Meclis: Seferihisar Belediye Başkanlığı Meclisi'ni,
- f) Müdür: Seferihisar Belediyesi Yapı Kontrol Müdürü'nü,
- g) Müdürlük: Seferihisar Belediyesi Yapı Kontrol Müdürlüğü'nü ifade eder.
- h) Personel: Seferihisar Belediyesi Yapı Kontrol Müdürlüğü'ne bağlı, çalışanların tümünü ifade eder.

Teşkilat ve İş İlişkileri

MADDE 5

Yapı Kontrol Müdürlüğü Başkan ve Başkan Yardımcısından talimat alır.

Kurum İçindeki İlişkiler

MADDE 6

- a) Başkanlık, b) Başkan yardımcıları ve c) Belediye Müdürlükleri

Kurum Dışındaki ilişkiler

- a) İlgili Bakanlıklar ve bakanlıklara bağlı kurum ve kuruluşlar
- b) Büyük Şehir Belediye Başkanlığı
- c) Belde sakinleri

İKİNCİ BÖLÜM

Amaç, Görev ve Yetkileri

Müdürlüğün Amacı:

Belediyemiz sınırları içinde bulunan yerleşme alanlarındaki yapılaşmaların; imar planları, imar kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri ile fen, sağlık ve çevre koşullarına uygun sağlıklı ve güvenli bir şekilde teşekkülü sağlanmalıdır. Kentimiz, deprem riski taşıyan bölgeler sıralamasında 1. Derece Deprem Bölgesinde bulunmaktadır.

İlçemizde;

- Depreme dayanıklı yapılarda yaşam sürdürülebilmesi,
- Can ve mal güvenliğinin sağlanabilmesi,
- Sağlıklı çağdaş kentler oluşturulabilmesi,
- Planlı ve ruhsatlı yapılaşmayı sağlamak başlıca amaçlarımızdandır.

Kaçak yapılarla mücadelenin ve yapıların kontrolünün etkin yapılması gerekmektedir. Şikâyetler, ihbarlar ve re'sen tespitler üzerine, arşiv dosyası ile yerinde tetkik edilen binalara yasal işlemler yapılmaktadır.

Kaçak yapıların, ruhsat ve eklerine aykırı yapıların ve tehlikeli yapıların yasal işlemleri yapılarak yıkımlarının gerçekleştirilmesi, Müdürlüğümüzde yapılan çalışmalarda öncelik kazanmaktadır.

Müdürlüğün yetki ve görevleri:

a) Kaçak yapılarla mücadelenin ve yapıların kontrolünün etkin yapılması gerekmektedir. Şikâyetler, ihbarlar ve re'sen tespitler üzerine, arşiv dosyası ile yerinde tetkik edilen binalara yasal işlemler yapmak,

b) Belediyemiz sınırları içinde bulunan kaçak yapıların, Ruhsat ve eklerine aykırı olarak yapılan imalatlar, tespit, inceleme ve tetkiklerini yaparak aykırı olan yapılar-imalatlar için 3194 sayılı yasanın 32. ve 42. maddelerine esas Yapı Tatil Zaptı düzenlemek.

Ruhsatsız ve ruhsat eklerine uygun yapılmayan yapılar hakkında İmar Kanunu'nun 32. ve 42. Maddelerine göre işlem yapmak, Encümene sunmak,

c) Yapı tatil Zaptının tebliğ tarihinden itibaren en çok bir ay içerisinde aykırılığın giderilmesi gerekmekte olup giderilmediği takdirde, 3194 sayılı İmar Kanununun 32 maddesine Encümen Yıkım Kararı almak, 5237 sayılı Türk Ceza Kanununun 184.

maddesine göre İmar Kirliliğine neden olması sebebiyle Cumhuriyet Savcılığına suç duyurusunda bulunulmak

d) Evrak üzerinde yapılan bu işlemlerden başka, ayrıca fiili mühür yapılır. Fiili mühür ile durdurulan inşaat yapı sahibi tarafından bozularak inşaatına devam ettiği takdirde, ikinci defa aynı işlemler yapılır ve Cumhuriyet Başsavcılığına Mühür bozma suçundan suç duyurusunda bulunmak.

e) Devam eden inşaatlarda takip etmek, İmara aykırı yapılan kısımları tespit etmek ve ilgili birimlere bilgi akışını sağlamak,

f) 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yasası'na göre Tarihi Eser yapılar korunması gerekli taşınmaz varlıklardır. Tarihi Eser, Tarihi Eser bitişiği ve Tarihi Eser karşısı konumunda ve sit alanlarında bulunan yapılara yapılacak her türlü müdahalede Belediyemizden ruhsat alınması, koruma kurulundan izin alınması gerekir. 2863 sayılı yasaya göre ruhsat ve izin alınmadan yapılan onarımlar ve eklentiler de Yapı Tatil Zaptı tutulur ve 3194 Sayılı İmar Kanununun 32. ve 42. Maddelerine istinaden Encümen kararlar almak,

g) 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yasasına göre Korunması gereken yapılarda, sit alanlarında yapılan izinsiz inşaatları Kurula bildirmek.

h) 4708 sayılı yasa doğrultusunda aykırılığın tespit edilen devam eden inşaatları durdurmak gerekli yasal işlemleri yapmak.

ı) 775 Sayılı Gecekondu Kanununun 18. maddesine esas; Hazineye ait arazilerde Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerlerde (park, yol.. vb.) yerlerde yapı niteliğinde olan izinsiz uygulamalar ile ilgili yasal işlem uygulamak, kaldırılması için Zabıta Müdürlüğü'ne bildirmek.

i) Kendisine ait olmayan arazi ve arsalarda mülk sahibinin ispatı ve talebi durumunda gerekli tespitleri yaparak, yıkım için ilgili müdürlüğe göndermek,

k) İş yeri uygunluk belgelerinin verilmesi için, İş yerlerinde yapılan izinsiz uygulamaları Ruhsat ve Denetleme Müdürlüğüne bildirmek,

l) 1.Derece deprem riski bulunan belediyemiz sınırları içerisindeki yapıların talep halinde gözlemsel olarak yapı güvenliğinin kontrol edilmesi ve gerekli görülmesi üzerine kapsamlı inceleme için İnşaat Mühendisleri Odası İzmir Şubesi ile Üniversitelerin ilgili Fakültelerine konunun iletilmesi.

m) Sözlü yazılı ve iletişim yoluyla vatandaşlardan gelen talep ve şikayetlerin en kısa sürede cevaplanarak kesin memnuniyetin sağlanmasıdır.

n) Yapılarla ve yapılan işlemlerle ilgili bilgi almak isteyen vatandaşlara bilgi vermek.

o) Kişilerin, resmi veya özel kurumların dilekçelerinin/yazılarının incelenerek dilekçelerine/yazılarına yanıt vermek.

ö) Çalışma sırasında tespit ettiği tüm sorun ve aksamalar ile, iş güvenliği ve emniyet tedbirleri açısından gördüğü aksamaları amirlerine iletir.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Müdürlüğün Uygulama Usul ve Esasları

MADDE 6 – (1) Yapı Kontrol Müdürlüğü bu yönetmelikteki ilkeler çerçevesinde olmak kaydıyla, müdürlüğün görev alanına giren iş ve işlemleri aşağıda belirtilen mevzuat hükümlerine uygun olarak yerine getirir.

- a) 5393 sayılı Belediye Kanunu,
- b) 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu,
- c) 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu,
- ç) 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu,
- d) 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu,
- e) 657 sayılı Devlet Memurları Kanunu,
- f) 4857 sayılı İş Kanunu,
- g) 6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu,
- ğ) 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu,
- h) 6245 sayılı Harcırah Kanunu,
- ı) 3071 sayılı Dilekçe Hakkının Kullanılmasına Dair Kanun,
- i) 4982 sayılı Bilgi Edinme Hakkı Kanunu,
- j) 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu,
- k) 3194 sayılı İmar Kanunu,
- l) 4708 sayılı Yapı Denetim Kanunu,

- m) 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun,
- n) İç Kontrol ve Ön Malî Kontrole İlişkin Usul ve Esaslar hakkında Yönetmelik,
- o) Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yön etmeliği,
- ö) Resmi Yazışmalarda Uygulanacak Esas ve Usuller Hakkında Yönetmelik,
- p) Kamu İdarelerince Hazırlanacak Faaliyet Raporları Hakkında Yönetmelik,
- r) Mahalli İdareler Harcama Belgeleri Yönetmeliği,
- s) Yapı Denetim Uygulama Yönetmeliği,
- ş) Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği,
- u) İlgili bakanlıkların tebliğ ve genelgeleri ve ilgili diğer mevzuatlar.
- ü) 7201 sayılı Tebliğat kanunu

Yürürlük

Bu yönetmelik hükümleri Belediye Meclisinde kabul edildikten sonra yürürlüğe girer.