

Emlak ve İstimlak Müdürlüğü



» Raket



» Atakent - Spor Tesisleri

GAYRİMENKUL ENVANTERİ

Belediyemize ait gayrimenkullerin tespiti çalışması projelendirilerek tüm ilçe genelinde yapılmıştır. İncelemeler sonucu gayrimenkuller özelliklerine göre sınıflandırılmış ve kalıcı bir kayıt sistemi oluşturulmuştur. Parsellerin imar durumları ile fiili durumdaki konumu karşılaştırılarak sürekli güncellemeler yapılmaktadır.

Yapılan bu çalışmalar sonucunda park ve yeşil alanlar bundan sonraki yatırımlar için değerlendirmeye alınmış ve gayrimenkullerin daha verimli kullanımı sağlanmıştır.

2013 yılında da Tapu Müdürlüğünden alınan mülkiyet bilgilerine ilave olarak yeni yapılan kamulaştırma, hibe ve ihdaslara göre Belediyemize ait taşınmazların envanter güncellemeleri yapılmıştır.

Niteliği	Sayısı	Yüzdeleri Oranı %
ARSA	179	14,27
İŞ YERİ VE DÜKKAN	39	3,11
PARK VE YEŞİL ALAN	300	23,92
ARSA KARGAS EV	4	0,32
YOL	661	52,72
TİCARET MERKEZİ	-	-
ŞANTİYE VE TAŞLIK	0	0
MUHTELİF [*]	71	5,66
TOPLAM	1254	100

MÜDÜRLÜK GELİRLERİ

Emlak İstimlak Müdürlüğü'nün 2013 yılında Belediye Bütçesine Sağladığı Gelirler						
2013 YILI	KİRA	ECR-İ MİSİL	YOLDAN İHDAS	TAPU TAHSİS	ARSA SATIŞI	KAMULAŞTIRMA [Gider]
Ocak	115.206,75	231.382,95	1.426.468,00	-	9.910.000,00	-
Şubat	42.843,33	190.509,50	4.250,00	2.415,00	253.000,00	-
Mart	213.545,31	587.740,60	219.675,00	-	-	215.480,15
Nisan	200.422,48	467.528,02	81.452,00	-	-	-
Mayıs	101.616,77	229.215,00	105.837,50	4.140,00	-	-
Haziran	173.211,63	656.560,36	281.650,00	-	642.000,00	-
Temmuz	149.766,77	1.110.152,40	-	-	225.000,00	-
Ağustos	141.671,18	89.336,88	49.550,00	-	-	453.053,22
Eylül	120.201,63	168.964,00	56.861,00	-	-	-
Ekim	251.055,73	272.233,00	309.060,00	-	-	-
Kasım	54.643,43	260.785,00	47.255,00	-	29.640.000,00	-
Aralık	66.745,00	353.508,00	50.882,50	74.000,00	277.480,50	-
TOPLAM	1.630.839,01	4.617.915,71	2.632.941,00	80.555,00	40.947.480,50	-668.533,37

GENEL TAHAKKUK TOPLAMI: 49.909.731,22 TL



Yapı Kontrol Müdürlüğü



İNŞAAT ÖNCESİ YAPILAN İŞLER

- » Hafriyat Toprağı ve İnşaat / Yıkıntı Atıkların Taşıma ve Kabul Belgesi Onaylanması, Katı Atık Harcı Alınması
- » Kaldırım/Asfalt Teminatı
- » Saç Perde ve Branda Temini

İNŞAATLARIN RUHSATLARINA UYGUNLUĞUNUN DENETİMİ

- » Hafriyatın Tehlike Oluşturmayacak Şekilde Alınmasının Kontrolü
- » İnşaat Denetim Çalışmaları
- » Hakediş Raporları Düzenlenmesi
- » İş Bitirme ve Sicil Onayı
- » İnşaatın Başlangıç Seviyesinden Bitiş Seviyesine Kadar Yapılan İzolasyon Çalışmalarının Denetlenmesi

İNŞAİ FAALİYETLERİN KENT GÜVENLİĞİ AÇISINDAN DENETİMİ

- » Hafriyat Çalışmalarında Tehlike Oluşumunun Engellenmesi
- » İnşaatların Sac ve Branda ile İzole Edilmesi ve Konsol İskele Kurulması
- » Tedbirsiz ve Düzensiz Çalışan İnşaatların Kontrolü ve İnşaat İşçilerinin Önlenebilirliği

RUHSATSIZ VE RUHSATA AYKIRI YAPILAR VE YAPI EKLERİNİN YIKIMI

- » Ruhsatsız ve Ruhsata Aykırı Yapıların Yıkımı
- » İmar Kirliliği Kapsamında Yapılan Suç Duyuruları (TCK 184)
- » Mühür Fekki İşlemleri
- » 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 32. Maddesine Göre Yıkımlar
- » İnşaat Sahibi Tarafından Yapılan Yıkımlar
- » Tadilat Ruhsatı ile Düzeltilen Ruhsata Aykırı Yapıların Yıkılması
- » Yıkım Ruhsatı Alınmadan Yapılan Yıkımların Engellenmesi

KENTSEL DÖNÜŞÜM KAPSAMINDA YAPILAN İŞLER

SAHİPSİZ VE METRUK BİNALARIN YIKIMI

- » [3194] - 39 ve 40. Maddesine Göre Metruk Binaların Yıkımı

TEHLİKE UNSURU OLUŞTURABİLECEK ESKİYEN BİNA CEPHELERİNİN YENİLENMESİ HUSUSUNDA YAPILAN KONTROLLER

VATANDAŞ ŞİKÂyet VE TALEPLERİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ

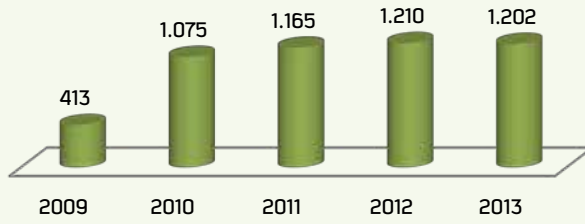
İNŞAAT ÖNCESİ YAPILAN İŞLER

İnşaat (yapı) ruhsatı alma aşamasında Hafriyat Katı Atık Harcı, Hafriyat Taşıma Kabul Belgesi, Kaldırım Teminatı işlemleri ile sac perde ve branda temin edilmesi işlemleri Yapı Kontrol Müdürlüğü tarafından yürütülmektedir.

Hafriyat Taşıma Kabul Belgesi

Hafriyatlardan çıkan malzemenin taşınabilmesi ve yasal döküm sahalarına aktarımının yapılabilmesi için hafriyat firmalarına düzenlenen belgedir. Bu şekilde hafriyat firmalarının kontrolü bir şekilde yasal çerçevede iş yapması ve sadece belirlenen alanlara hafriyat dökmesi sağlanmaktadır.

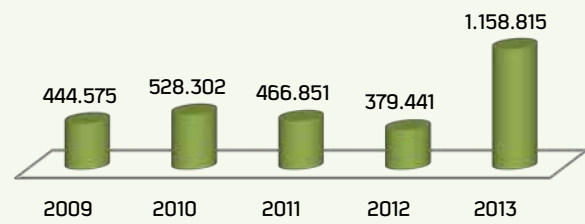
Hafriyat Taşıma Kabul Belgesi (adet)



Hafriyat Katı Atık Harcı

İnşaatlardan çıkan hafriyatın, yapı ruhsatında belirtilen m³ üzerinden Büyükşehir Belediyesince belirlenen birim fiyata göre hesabı yapılarak inşaat sahibine ödenmektedir. 2013 yılında 1.158.815 TL hafriyat atık harcı tahsil edilmiştir.

Hafriyat Katı Atık Harcı (tl/yıl)



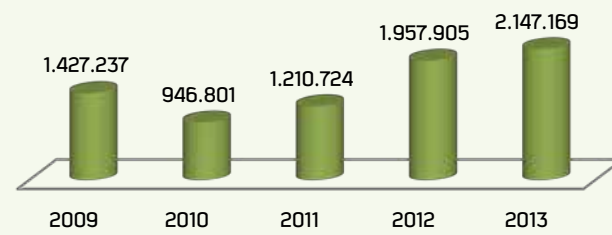
» Hafriyat Kaldırılması Hafriyat Taşıma Kabul Belgesi Alınarak Yapılmaktadır.

Kaldırım / Asfalt Teminatı

Ruhsat aşamasında ruhsat harçlarıyla birlikte alınan kaldırım ve asfalt teminat bedelleri inşaat tamamlandıktan sonra iş bitirme onayı verilme aşamasında kontrol edilir, kaldırım ve asfalt müteahhit tarafından yapılmışsa ilgisine iade edilir.

Müteahhit tarafından yapılmamış kaldırım ve asfaltın bedeli iade edilmeyerek, belediyemize irat sayılır.

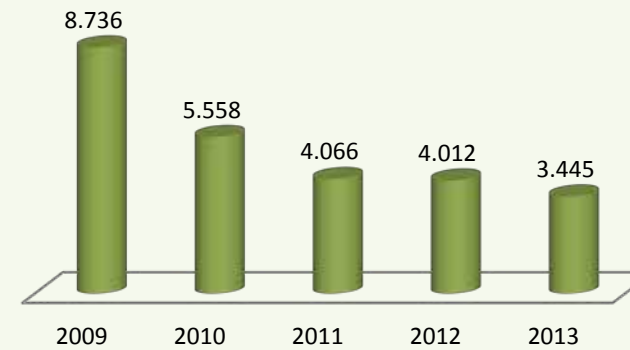
Bordür, Tretuar, Asfalt Teminatı (TL)



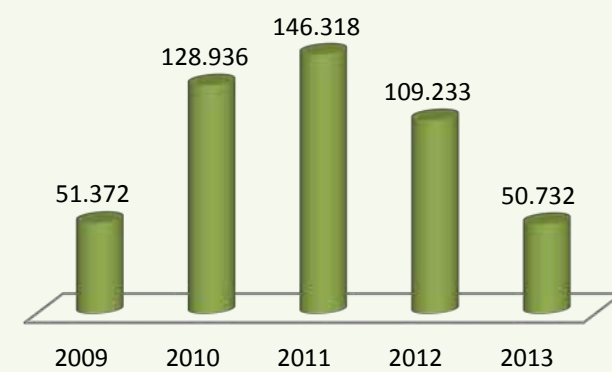
Sac Perde, Perde ve Branda Temini

İnşaat faaliyetleri esnasında inşaatların kamu güvenliği açısından çevreden izolasyonunu sağlamak amacıyla inşaat yapılan parsellerin sac perde ile çevrilmesi, sıva, boya çalışması esnasında inşaatların branda ile kapatılması hususunda, bedel karşılığı sac perde ve branda temini yapılır. 2013 döneminde 3.445 adet sac perde levha, 50.732 m² branda temin edilmiştir. Bu amaçla 86.125,00TL sac perde, 304.996,00TL branda bedeli tahsil edilmiştir.

Sac Perde/Levha Temin Sayısı (adet)



Branda Temin Miktarı (m²)



İNŞAATLARIN RUHSATLARINA UYGUNLUĞUNUN DENETİMİ

3194 sayılı İmar Kanunu'na uygun yapılaşmanın sağlanması için 29.06.2001 tarih, 4708 sayılı Yapı Denetim Kanunu çerçevesinde yapılan yasal düzenlemelerle ruhsat alarak inşaatına başlanan binalar temel seviyesinden başlamak üzere yapı denetim firmaları aracılığıyla, sürekli alanda denetim yapan mühendislerimizce her aşamada takip edilmektedir.

Hafriyat Aşaması

İnşaat denetimleri temel kazımak için ilk müdahale yapıldığından itibaren başlatılmış olur. Temel hafriyatının tehlike oluşturmayacak şekilde alınması ve çıkan atıkların yasal döküm sahalarına nakledilmesi kontrollü bir şekilde yapılmaktadır.



» Hafriyat SHOT CRETE Uygulaması

Ruhsatı çıkmış inşaatlarda hafriyat alımı esnasında, (bilhassa tehlike oluşabilecek dik eğimli parseller, parsel tamamının otopark amaçlı hafredilmesi gerekli yerler, zemini tehlike yaratabilecek bölgeler ve komşu parselde fiziki durumu olumsuzluk oluşturabilecek eski yapılar bulunan hafriyatlar) onaylı mimari projelerine kesinlikle uygun şekilde (kuyu temel, şat kirit, fore kazık vs.) hafriyat alınması için, bütün yapı denetim şirketlerine, inşaat sahiplerine, resmi yazılar yazılmakta, gerekli şartlara uygun hafriyat almayan, can ve mal güvenliğini tehlikeye atan inşaat sahiplerine yasal işlem uygulanmaktadır.

Yapı denetimleri 6 seviyede periyodik olarak yapılmaktadır. Hakediş gerekleri yerine getirilmediğinde inşai faaliyetler durdurulmaktadır.

Hakediş Aşamaları

Yapı denetimleri 6 seviyede periyodik olarak yapılmaktadır.

1.Hakediş(%10 seviye)

Ruhsat onaylandıktan sonra yapı denetim firmalarına proje inceleme bedeli olarak %10 hakediş onayı verilmektedir.

2.Hakediş (%20 seviye)

İnşaata başlama aşamasında Yapı Denetimler ve Şantiye Şefi tarafından onaylanarak Belediyemize sunulan İşyeri Teslim Tutanağı'na istinaden binanın hafriyat kotunun ve koordinatlarının doğruluğu tarafımızdan onaylanmaktadır.

Ruhsatlı inşaatların hafriyat işlemi tamamlandıktan sonra temel üstü seviyesine geldiğinde, bina konturları, subasman kotu, drenaj ve su yalıtımının ruhsat ve eklerine uygun olduğuna dair yapı denetim şirketleri tarafından müdürlüğümüze müracaat yapılır.

Bölge mühendislerimiz tarafından inşaatın ruhsat ve eklerine uygunluğu mahallinde tetkik edilerek, ilgili evraklar (İşyeri Teslim Tutanağı, kontur-gabari, SGK bildirgesi, yapı denetim hizmet bedeli dekontu, temel, bodrum kat kalıp beton tutanakları, beton basınç dayanım raporları, çelik çekme deney sonuçları, personel bildirgesi) kontrol edilir ve olumsuzluk olmadığı takdirde müdürlüğümüz tarafından temel üstü ve su basman vizesi onaylanarak, yapı denetim firmalarının %20 hakediş bedeli ödenmektedir.



» 2. Seviye

3. Hakediş(%60 seviye)

Binanın betonarmesinin tümüyle bitirilmesine müteakip yapı denetim firmaları müracaatlarını yapar. İnşaat mahallinde bölge mühendislerimiz tarafından kontrol edilir ve ilgili evraklar kontrolü sonrası (zemin ve normal katlar kalıp beton tutanakları ve beton basınç dayanım raporları) olumsuzluk olmadığı takdirde yapı denetim firmalarının %60 hakediş onaylanmaktadır.



» 3. Seviye

4. Hakediş(%80 seviye)

Binanın tüm bölme duvarlarının ve cephelerinin projeye uygunluğu, bina iç ve dış yalıtımının yapılması, çatı örtüsünün mimari projeye uygun olduğu mühendislerimiz tarafından kontrol edilip, yapı denetim şirketi müracaatı sonrası müdürlüğümüz tarafından %80 hakediş onayı yapılmaktadır.



» 4. Seviye

5.Hakediş [%95 seviye]

Binanın mekanik ve elektrik tesisatının tamamlanarak, sıva ve ince işlerinin de ruhsat ve eklerine uygun şekilde bitirilmesi, is-kân edilebilir seviyeye getirilmesi ile yapı denetim şirketi müracaatı sonrası müdürlüğümüz tarafından %95 hakediş onayı yapılmaktadır.



» 5. Seviye

6.Hakediş (İş Bitirme Onayı)

%100 hakediş onayı yapılarak İş Bitirme Belgesi düzenlenir ve ilgili yapı denetim şirketi ve fenni mesuller hakkında sicil notları verilir. Ruhsat almış tüm binaların temel aşamasından bitimine kadar inşaat seviyelerine göre fotoğrafları çekilerek dosyalarıdır.



» 6. Seviye

RUHSAT İŞLEMLERİ	Skala	2009	2010	2011	2012	2013
YAPI RUHSATI	adet./yıl	1.096	1.031	1.084	1.037	1.048
YAPI RUHSATI	m ² /yıl	2.320.853	1.868.514	2.624.017	2.494.351	2.769.823
TEMEL ÜSTÜ RUHSATI	adet./yıl	737	579	615	709	598
HAKEDİŞ	tl /yıl	4.114	3.388	3.284	3.506	3.548
KAT İRTİFAKI	adet./yıl	817	693	707	769	775

İZOLASYON ÇALIŞMALARININ DENETLENMESİ



» Temel Yalıtımı

İnşaatların hafriyatı alındıktan sonra temel dökülmeden önce yapılacak bohçalama işlemi ile başlayan, temel döküldükten sonra drenaj ve toprak altında kalan perdelerin yalıtımı sonrasında bodrum kat zemin,normal katlar,çatı ve teraslar olmak üzere binada yapılan tüm ısı ve su yalıtım uygulamalarının kontrolü müdürlüğümüzce yapılır.

Bu uygulamalar esnasında yapılan imalatların tamamının fotoğraflarıyla birlikte "Isı Yalıtım Kontrol Tutanağı" ve "Isı-Su Yalıtımı ve Çatı Örtüsü Kontrol Tutanağı" Yapı Denetim firmalarından istenir.



» Tavan Yalıtımı



» Bina Dış Cephe Yalıtımı



» Çatı Yalıtımı



» Merdiven Boşluğu - Daire Arası Yalıtımı



» Zemin Yalıtımı

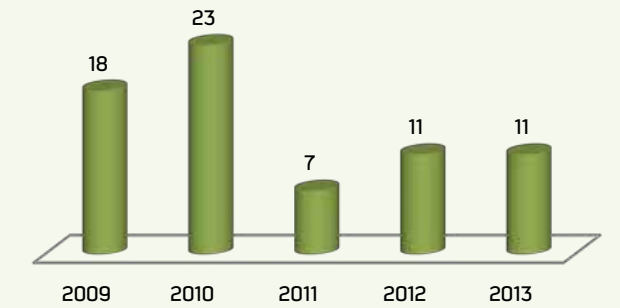
İNŞAİ FAALİYETLERİN KENT GÜVENLİĞİ AÇISINDAN DENETİMİ

Hafriyat Çalışmalarında Tehlike Oluşumunun Engellenmesi

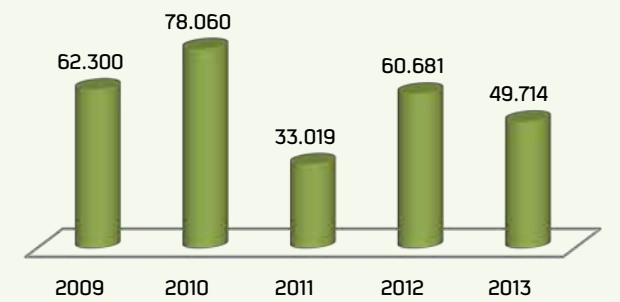
İnşaat faaliyetinin tehlike oluşturabilecek en önemli aşaması olan hafriyat aşaması esnasında müdürlüğümüzce Yapı Denetim şirketleriyle koordineli çalışılarak gereken her türlü teknik önlem alınır ve hafriyat alımının güvenli bir şekilde tamamlanması sağlanır.

Bu koordinasyonu sağlamayarak hafriyatlarında gerekli önlemleri almayan Yapı Denetim Şirketleri ve müteahhit hakkında cezai işlemler uygulanmaktadır.

Tehlikeli Biçimde Hafriyat Alanlara Uygulanan Ceza (adet)



Tehlikeli Biçimde Hafriyat Alanlara Uygulanan Para Cezası (TL)



» Hafriyat Alımı

Tedbirsiz ve Düzensiz Çalışan İnşaatların Kontrolü ve İnşaat İşgallerinin Önlenmesi

İnşai faaliyetlerin halkın günlük yaşamına en az etki edecek şekilde yapılması konusunda tedbirler alınmaktadır. Henüz inşaat başlamadan şantiye alanını kapatmak ve inşaatı hem estetik açıdan hem de güvenlik açısından kamufle etmek amacıyla inşaat sahiplerine sac levha ve branda aldırılmak suretiyle inşaatın etrafı sac levha ile çevrilmekte, insan sirkülasyonunun çok olduğu ana arterlerde ve yüksek irtifalı inşaatlarda can ve mal güvenliğinin sağlanması için eğimli şekilde konsol iskeleler kurulmakta, inşaat sıva aşamasına geldiğinde ise binanın cepheleri branda ile çevrilerek inşaat çalışmalarının halkın günlük yaşamından izolasyonu sağlanmaktadır.



» İnşaat Çalışmaları Tedbir ve Düzen Açısından Denetlenmektedir.

İnşaatların Sac ve Branda ile İzole Edilmesi ve Konsol İskele Kurulması

İnşai faaliyetlerin halkın günlük yaşamına en az etki edecek şekilde yapılması konusunda tedbirler alınmaktadır. Henüz inşaat başlamadan şantiye alanını kapatmak ve inşaatı hem estetik açıdan hem de güvenlik açısından kamufle etmek amacıyla inşaat sahiplerine sac levha ve branda aldırılmak suretiyle inşaatın etrafı sac levha ile çevrilmekte, insan sirkülasyonunun çok olduğu ana arterlerde ve yüksek irtifalı inşaatlarda can ve mal güvenliğinin sağlanması için eğimli şekilde konsol iskeleler kurulmakta, inşaat sıva aşamasına geldiğinde ise binanın cepheleri branda ile çevrilerek inşaat çalışmalarının halkın günlük yaşamından izolasyonu sağlanmaktadır.



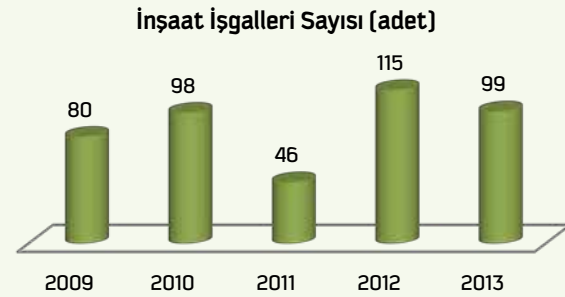
» Konsol iskele



» Branda

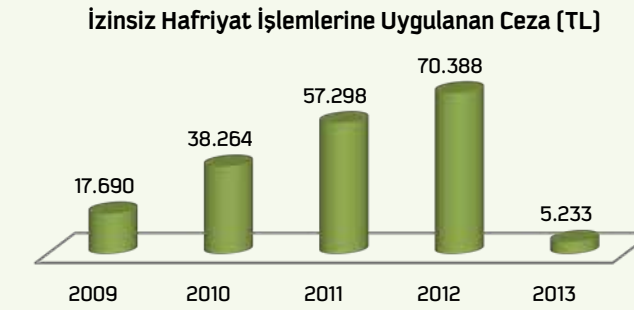
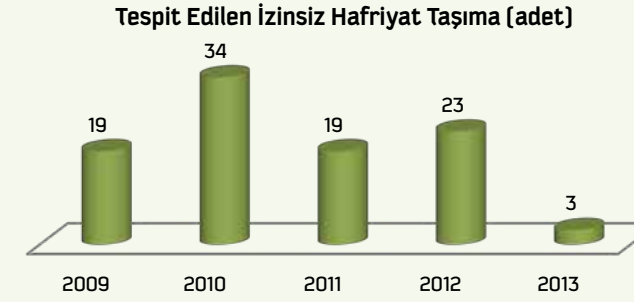


» Sac Levha



İzinsiz Hafriyat Taşımalarının Engellenmesi

Müdürlüğümüz tarafından verildiğini belirttiğimiz hafriyat taşıma kabul belgesi alınmadan hiçbir hafriyat alımı ve taşımaya izin verilmemektedir. Ümraniye'nin her bölgesinde mühendislerimiz ve zabıta ekiplerimiz kontrol ve gözetleme yapmaktadır. İzin almaksızın yapılmak istenen hafriyat alımı ve taşımaları için yasal çerçevede her türlü gerekli yaptırım uygulanmaktadır.



» Ruhsatsız Kat Yıkımı



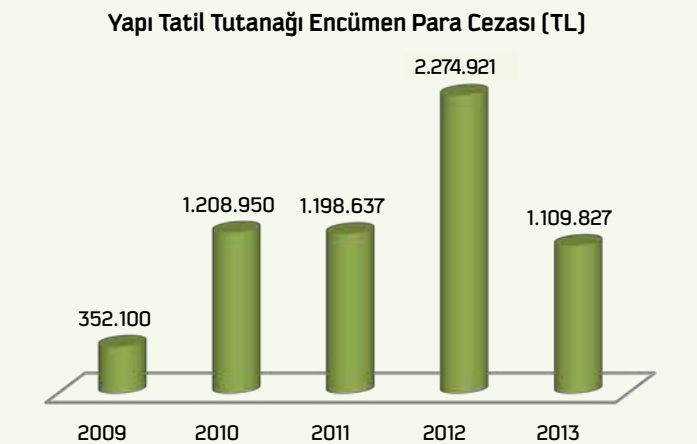
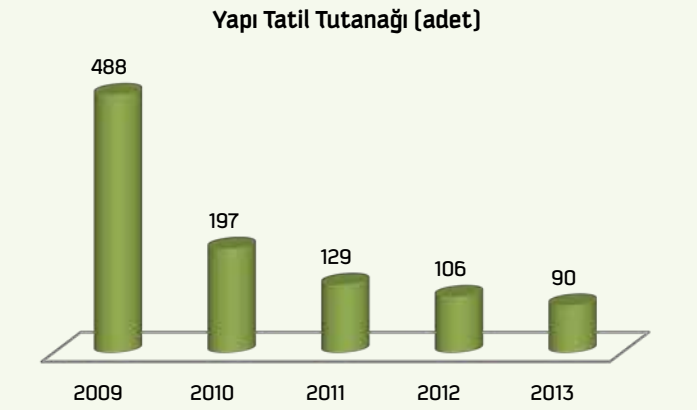
» Ruhsatsız İşyeri Depo Yıkımı

RUHSATSIZ VE RUHSATA AYKIRI YAPILARIN YIKIMI ve CEZALANDIRILMASI

Ruhsatsız ve ruhsata aykırı inşai faaliyet uygulamaları hakkında 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 32. ve 42. Maddelerine ve TCK 184. Maddesine istinaden yasal işlemler yapılarak ilgili dosyalar Belediye

Encümeni'ne sevk edilmektedir. Yıkım kararı alınan yerlerle ilgili Müdürlüğümüz tarafından periyodik olarak oluşturulan yıkım programları doğrultusunda, yıkım işlemleri gerçekleştirilmektedir.

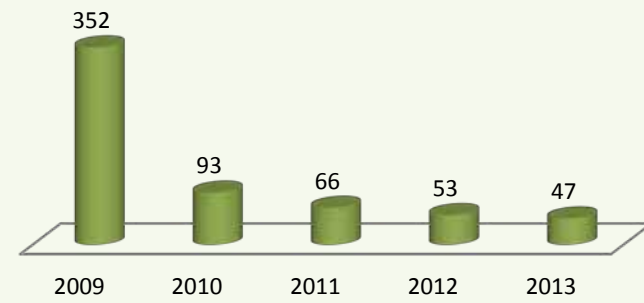
"Yapı Ruhsatı" ve ruhsat eklerine uygun yapılmayan inşaatlar için kontrol mühendislerimiz tarafından İmar Kanunu'nun 32. ve 42. Maddelerine göre "Yapı Tatil Tutanağı" düzenlenerek inşai faaliyet derhal durdurulmakta ve tespit edilen uygunsuzluk kayıt altına alınmaktadır. Yapı tatil Tutanağı'nın tanzim edildiği ve ilgisine tebliğ edildiği tarihten itibaren belirtilen süre içerisinde yapı sahibi, yapıyı ruhsat ve eklerine uygun hale getirmek veya ruhsat almakla sorumludur.



İmar Kirliliği(TCK 184) Kapsamında Yapılan Suç Duyuruları

Türk Ceza Kanunu'nun "İmar kirliliğine neden olma" bahsini anlatan 184. Maddeye göre Yapı ruhsatı almadan veya ruhsata aykırı olarak bina yapan veya yaptıran kişiler bir yıldan beş yıla kadar hapis cezası ile cezalandırılmaktadır. İlçemizde imar kirliliğinin önlenmesi kapsamında ekiplerimizce tespit edilen olumsuzluklar **TCK 184. Maddeye göre** raporlanıp ilgilileri hakkında Cumhuriyet Savcılığı'na suç duyurusunda bulunmaktadır.

TCK.184. maddeye göre Yapı Tatil Tutanağı (adet)



Mühür Fekki İşlemleri

Ruhsatsız ve ruhsata aykırı inşai faaliyet dolayısıyla müdürlüğümüz tarafından yapı tatil tutanağı tanzim edilerek mühürleme işlemi yapılan inşaatlarda faaliyetin devam ettiği tespit edildiği takdirde ikinci yapı tatil tutanağı tanzim edilip mühür fekki yapıldığına dair ilgilileri hakkında Cumhuriyet Savcılığı'na suç duyurusunda bulunmaktadır.

Mühür Fekki (adet)



İmar Kanunu'nun 32. Maddesine Göre Yıkılan, Yıkılan ve Tadilat Ruhsatına Bağlanan İnşaatlar

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddesinde "Bu Kanun hükümlerine göre ruhsat alınmadan yapılabilecek yapılar hariç; ruhsat alınmadan yapıya başlandığı veya ruhsat ve eklerine aykırı yapı yapıldığı ilgili idarece tespiti, fenni mesulce tespiti ve ihbarı veya herhangi bir şekilde bu duruma muttali olunması üzerine, belediye veya valiliklerce o andaki inşaat durumu tespit edilir. Yapı mühürlenerek inşaat derhal durdurulur." denilmektedir. Bu kapsamdaki yapılar hakkında müdürlüğümüzce Yapı Tatil Tutanağı tanzim edilerek Belediye Encümeni'ne sevk edilir. Belediye Encümeni'nce alınan karar doğrultusunda oluşturduğumuz periyodik yıkım programları kapsamında ruhsatsız veya ruhsata aykırı yapılar tarafımızdan yıkılır. **Müdürlüğümüzce 2013 yılında 31 adet yıkım işlemi gerçekleştirilmiştir.**



» Çelik Konstruksiyon Yıkımı



» Daireye Çevrilen Ortak Mahallerin Yıkımı

Bölge mühendislerimizin sorumlu oldukları mahalleleri yılın 365 günü (tüm resmi tatiller dahil) günlük kontrolleri sayesinde, inşaatlar henüz başlangıç seviyesinde iken müdahale edilerek Ruhsatsız ve ruhsata aykırı inşai faaliyet nın ilgilisi tarafından düzeltilmesi sağlanmakta aksi takdirde tarafımızdan yıkımı gerçekleştirilmektedir.

Kontrol mühendislerimizin denetimleri ya da şikâyetler sonucu **2013 yılında 90 adet "Yapı Tatil Tutanağı" tanzim edilmiştir.** Tutanağ altına alınan uygunsuzluğun düzeltilmesi sağlanmış ve gerekli yaptırımlar uygulanmıştır.

İnşaat Sahibi Tarafından Yapılan Yıkımlar

Yapı Tatil Tutanağı düzenlenerek ilgilisine tebliğ edilen ruhsatsız veya ruhsata aykırı yapılar, ilgilisi tarafından verilen yasal süre içerisinde ruhsata uygun hale getirilebilir. Bu kapsamda **2013 yılında 4 adet yapı** ilgilisi tarafından yıkılarak, ruhsata uygun hale getirilmiştir.

İnşaat Sahibi Tarafından Yıkılan İnşaat Sayısı (adet)



Tadilat Ruhsatı ile Düzeltilen Ruhsata Aykırı Yapılar

Ruhsata aykırı veya ruhsatsız olduğu için Yapı Tatil Tutanağı tanzim edilen yapılar verilen süre içinde Tadilat Ruhsatı alınarak ruhsata uygun hale getirilebilir. **2013 yılı içerisinde Tadilat Ruhsatı ile ruhsata aykırılığı giderilerek yasallaştırılan yapı sayısı 10 adettir.**

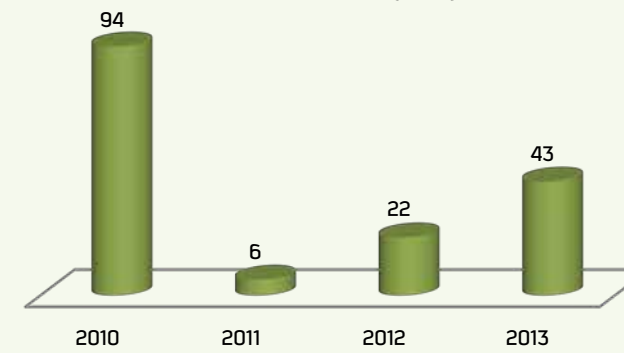
Tadilat Ruhsatı ile Düzenlenen Ruhsata Aykırı Yapı Sayısı (adet)



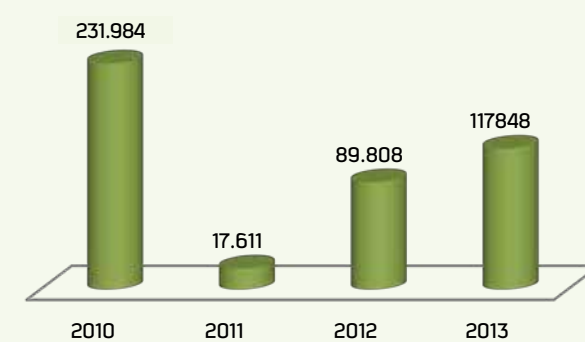
Yıkım Ruhsatı Alınmadan Yapılan Yıkımların Engellenmesi

Yapı Ruhsatı alınarak inşaat yapılacak parsellerde mevcut eski bina bulunuyor ise sözkonusu yapı hakkında İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nden yıkım ruhsatı tanzim edilerek, mevcut binalar güvenlik önlemleri alındıktan sonra yıktılmaktadır. Yıkım ruhsatı alınmadan müteahhitlerce yıkılan binalarla ilgili tarafımızdan yasal işlemler yapılmaktadır.

Ruhsatsız Yıkım (adet)



Ruhsatsız Yıkımlara uygulanan Para Cezası (TL)



KENTSEL DÖNÜŞÜM KAPSAMINDA YAPILAN İŞLER

16.05.2012 tarih ve 6306 no'lu "Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunu" nun yayınlanması ile birlikte 2012 yılının ikinci yarısından itibaren söz konusu kanun kapsamında dönüştürülecek yapıların yıktırılmasına kadar geçen yasal süreçte ve ruhsat tanziminden sonra yeni yapının tamamlanarak iş bitirme tutanağı tanzimine kadar geçen süreçteki işlemler İstanbul Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü İlçe Kaymakamlık makamı ve Tapu Müdürlüğü ile koordineli olarak müdürlüğümüz tarafından yürütülmektedir.

Çevre Şehircilik İl Müdürlüklerince "riskli yapı"nın tespitinin kesinleştirilerek tarafımıza bildirilmesinden sonra ;

» Maliklerin ve adreslerin tespiti için Tapu Müdürlüğüyle yazışma

» Yapı, ilgililerince yıkılmazsa yıkılması hususunda ilgisine 60 günden az olmamak üzere süre verilerek tebligat yapılması

» İlk tebligata istinaden yıkım gerçekleştirilmezse 30 günden az olmak üzere ikinci tebligat yapılması

» Her iki tebligat süresince yıktırılmayan yapılara ilişkin İG-DAŞ, AYEDAŞ ve İSKİ hizmetlerinin iptali için ilgili kurumlara yazışma

» Kaymakamlık makamınca yapının tahliyesi ve yıkıma ilişkin tarafımıza verilen yükümlülüklerin yerine getirilmesi

» Dönüştürülecek yapının ruhsatı çıktıktan sonra inşaatın başlamasından iş bitimine kadarki süreçte rutin kontrol işlemleri tarafımızdan gerçekleştirilmektedir.



» Risk Oluşturan Yapılara Kentsel Dönüşüm Kapsamında Gerekli İşlemler Yapılmaktadır.

KENTSEL DÖNÜŞÜM KAPSAMINDA BİNALARIN YIKIMI		Skala	2013
[16.05.2012 tarih ve 6306 no'lu "Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Kanuna Göre]			
Kentsel Dönüşüm Kapsamında Gelen Evrak	Adet/Yıl		350
Kentsel Dönüşüm Kapsamında Yıkılan Bina	Adet /Yıl		114

Yapı Kontrol Müdürlüğü

METRUK BİNALARIN YIKIMI

[3194] – 39. ve 40. Maddesine Göre Metruk Binaların Yıkımı

İlçemiz sınırlarında bulunan; kent estetiği açısından kirli bir görünüm sergileyen, sahihsiz bırakıldığı için çöplük haline gelmiş ve çevre sağlığını tehdit eden, kötü amaçlı kullanım için barınılan ve çevre bina sakinlerinin sağlık ve güvenliği için tehdit unsuru olan eski, kullanılmayan ve yıkılmak üzere olan binaların; **3194 sayılı İmar Kanunu'nun 39. ve 40. maddelerine göre** tarafımızdan yıkım işlemleri gerçekleştirilmektedir. **2013 yılında 10 adet metruk yapının yıkımı gerçekleştirilmiştir.**

Tespit Edilen ve Yıkılan Metruk Bina Sayısı (adet)



» Metruk Bina Yıkımı

Tehlike Unsuru Oluşturan Eski Yıpranmış Bina Cephelerinin Yenilenmesi–Onarılması

İlçemizde cadde ve sokaklara cepheleri zamanla eskiden ve yıpranan binaların çatı ve cephe kaplamaları kırılma ve dökülmeler sonucu kamunun can ve mal güvenliğini tehdit etmektedir.

Müdürlüğümüz bu konuda azami hassasiyet göstererek, tespit ettiği bu gibi binaların tamir ve onarımı için acil yasal işlemler başlatarak ilgisine onarım için tebligat yapmakta, söz konusu binanın etrafına gerekli güvenlik önlemlerini almakta, ilgisini tarafından giderilmeyen problemler müdürlüğümüzce giderilerek, masrafları ilgisine rücu ettirilmiştir.

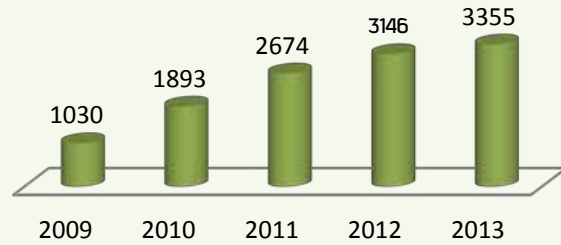


» Tehlike Oluşturan Bina Cepheleri Yenilenmektedir.

VATANDAŞ TALEP VE ŞİKÂyetLERİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ

Vatandaşlardan gelen şikâyet ve taleplerin çözülmesi ve özellikle Ruhsatsız ve ruhsata aykırı inşai faaliyet teşebbüslerinin engellenmesi müdürlüğümüz tarafından sağlanmaktadır. Yapıların kontrolü ile ilgili ilçe sınırları içinde bulunan vatandaşlarımızdan gelen her türlü talep ve şikâyet, çözüm merkezi şikâyetleri ve resmi makamlar aracılığıyla gelen yazılar, ilgili bölge mühendislerimiz tarafından büyük bir titizlikle hafta içi her gün, hafta sonu ve resmi tatillerde ise nöbet sistemi ile düzenli olarak kontrol edilerek bahse konu şikâyet konularına göre çözüm üretilmekte, müdahale edilmekte ve gerektiğinde yasal işlem yapılmaktadır. Aynı zamanda ilgililerine yasal süreler içinde cevap verilmektedir. **Yapı Kontrol Müdürlüğü'ne Çözüm Merkezi aracılığıyla gelen şikâyetlerin ortalama cevap verme süresi 0,9 gündür.** Bu da şikâyet ve taleplere aynı gün içerisinde, en geç ertesi gün cevap verildiği anlamına gelmektedir.

Gelen Talep Şikâyet Sayısı (adet)



Gelen Evrak Sayısı (adet)

