

KALEM VE ARŞİV ÇALIŞMALARI

Evrakların Kayda Alınması ve Dosyalanması: Müdürlüğümüzün sorumluluk alanında bulunan konular ile ilgili örnek dilekçeler hazırlanmıştır. TSE-İSO-EN 9000 Kalite Standardına uygun doküman tipinde hazırlanan dilekçe örnekleri ile vatandaşları doğru yönlendirmeyi, yol gösterici olmayı, zaman kaybını azaltmayı ve işlemlerin çözümünü kolaylaştırmayı amaçlamaktayız. Mükelleflerin işlem yapmak istedikleri konu ile ilgili dilekçeler kalem personeli tarafından güvenli bir şekilde kayıt altına alınmaktadır. Bunların yanı sıra mahkemeler, ilçe belediyeleri, Büyükşehir Belediyesi, İSKİ, AYEDAS, İtfaiye gibi kamu kurum ve kuruluşları, Müdürlükler ile vatandaşlar tarafından gönderilen yazıların kayıt işlemleri hızlı ve kontrollü bir şekilde tamamlanmaktadır. Şefliğimize gelen yazı ya da dilekçeler kaydedildikten sonra, fiziki arşiv programına işlenerek; ana dosyaya sadık kalmak koşuluyla gölge dosyaları oluşturulmaktadır. Açılan gölge dosyalar konularına göre tasniflenerek müdürlüğümüz bünyesindeki ilgili şefliklere dağıtımı yapılmakta. Şefliklerde havalesi yapılan dosyalar kalem personeli tarafından UKBS'ye işlenmektedir. Yıl boyunca Müdürlüğümüze **7.282 adet** resmi evrak gelmiş ve şefliğimizce dosyalama ve çıkış işlemleri tamamlanarak, taranmak üzere dijital arşive gönderilmiştir. Bunun yanı sıra Çözüm Merkezinden gelen **459 adet** talep veya şikayet şefliğimizce kayda alınmış olup ilgili birimlere iletilmiş ve hızlı bir şekilde cevaplanarak Çözüm Merkezine ulaşması sağlanmıştır. Müdürlüğümüz personelinin özlük işleri olan sağlık raporu ve izin kâğıtlarının düzenlenmesi ve arşivlenmesi, eğitim, panel, kongre ve konferansların duyurularının yapılması şefliğimiz sorumluluk alanındadır.

Evrak Çıkışı ve Arşivlenmesi: Müdürlüğümüzde tüm işlemleri tamamlanan dış kurumlara gidecek evraklar, yazı ve yazı ekleri kontrol edilerek çıkışları yapılmak üzere Yazı İşleri Müdürlüğüne gönderilmektedir. Kurum içi yapılan yazışmalar ilgili müdürlüğe tarafımızdan ulaştırılmaktadır. Gönderilme işlemleri tamamlanan dosyalar taranmak üzere İmar ve Şehircilik Müdürlüğü bünyesinde bulunan dijital arşiv birimine gönderilmektedir. Dijital arşiv birimi tarafından taranan dosyalar arşive gönderilerek ana dosyaları ile birleştirilmektedir. Gelen evraklar müdürlüğümüz kalem şefliğine ulaştığı andan itibaren açılan dosyanın her aşaması UKBS'ye işlenmektedir.

E-Belediye Otomasyonundan Müdürlüğümüz Sayfasına Erişim: Mükellefler dilekçeleri ile ilgili bilgilere belediyemiz internet sitesinde bulunan e-belediye otomasyonu Kentsel Tasarım Dosya Arama bölümünden eş zamanlı olarak ulaşıp, dosyalarını takip edebilmektedir. **2016 yılı boyunca 1.060** kullanıcı E-belediye otomasyonundan Müdürlüğümüz sayfasına erişim sağlamış olup, **erişim sayısı yıllık 14.697'dir.** Otomasyon sistemi ile evrakların işlemlerinin anlık olarak görüntülenmesi, telefon trafiğinin önüne geçtiğinden personelin işini kolaylaştırmakta ve mükelleflerin bilgiye çok daha hızlı ve kolay bir şekilde ulaşmalarını sağlamaktadır.

Müstakil Tapu Ve İpotek Kaldırma İşlemleri: 1980-1990'lı yıllarda meriyette bulunan ıslah imar planları doğrultusunda 2981/3290/3366 sayılı Kanunlar kapsamında yapılan uygulamalar ile hisseli parsellerin müstakil parsel dönüşümü sağlanmıştır. Bu uygulamalar neticesinde müstakil tapusunu almak isteyen vatandaşların işlemleri şefliğimizce yürütülmektedir. Kıymet Takdir Komisyonu tarafından belirlenen güncel arsa m² birim fiyatı üzerinden işlemler tamamlanarak, ipotek terkinin için Tapu Müdürlüğü'ne gönderilmektedir. Bunun dışında 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. maddesi doğrultusunda Planlama ve Harita Şefliğimizce yürütülüp tamamlanan uygulamalar neticesinde çıkan yeni tapuların dağıtım işlemleri de şefliğimizce yürütülmektedir. **Bu kapsamda 129 adet müstakil tapu hak sahiplerine verilmiş ve 28 adet ipotek terkin yazısı** Tapu Müdürlüğüne gönderilmiştir.



YAPI KONTROL MÜDÜRLÜĞÜ

İNŞAAT ÖNCESİ YAPILAN İŞLER

Hafriyat Toprağı ve İnşaat / Yıkıntı Atıkları Taşıma ve « Kabul Belgesi Onaylanması, Katı Atık Harcı Alınması Kaldırım/Asfalt Teminatı « Sac 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 Asansör Proje Onayı ve Tescil Belgesi Düzenlenmesi «

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 İşgallerinin Önlenmesi

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 Metrük Binaların Yıkımı «

TEHLİKE UNSURU OLUŞTURABİLECEK ESKİYEN BİNA CEPHELERİNİN YENİLENMESİ HUSUSUNDA

YAPILAN KONTROLLER

ŞİKÂYET TALEP YÖNETİMİ



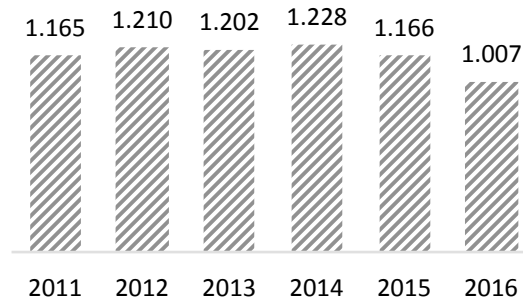
İNŞAAT ÖNCESİ YAPILAN İŞLER

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

» Hafriyat Taşıma Kabul Belgesi

18.03.2004 tarihli ve 25406 sayılı gazete 'de yayınlanan "hafriyat toprağı, inşaat ve yıkıntı atıklarının kontrolü yönetmeliğı" uyarınca; Hafriyatlardan çıkan malzemenin taşınabilmesi ve yasal döküm sahalarına aktarımının yapılabilmesi için hafriyat firmalarına düzenlenen belgedir. Temel amaç çevreye zarar vermeyecek şekilde hafriyatın öncelikle kaynağa azaltılması, toplanması, geçici biriktirilmesi, taşınması, geri kazanılması, değerlendirilmesi ve bertaraf edilmesidir. **2016 yılında 1.007 adet hafriyat taşıma kabul belgesi düzenlenmiştir.**

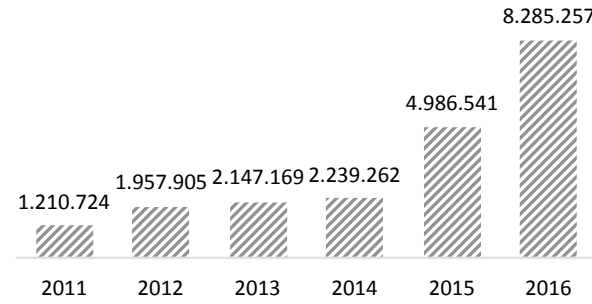
Hafriyat Taşıma Kabul Belgesi (adet)



» 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, belediyemizce irat sayılır. **2016 yılında 8.285.257 TL kaldırım/asfalt teminatı alınmıştır.**

Bordur,Tretuar,Asfalt Teminatı (TL)

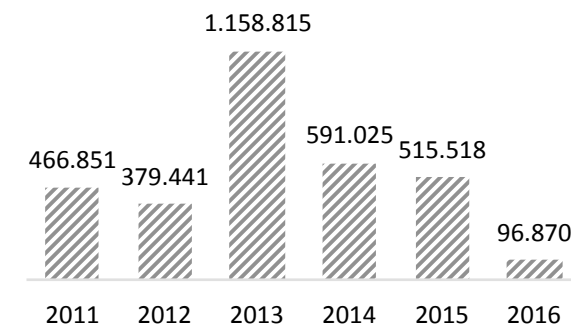


» Hafriyat Katı Atık Harcı

İnşaatlardan çıkan hafriyatın, yapı ruhsatında belirtilen m³ üzerinden Büyükşehir Belediyesiince belirlenen birim fiyata göre hesabı yapılarak inşaat sahibine ödetilmektedir. **2016 yılında 96.870 TL hafriyat atık harcı tahsil edilmiştir.**



Hafriyat Katı Atık Harcı (TL)

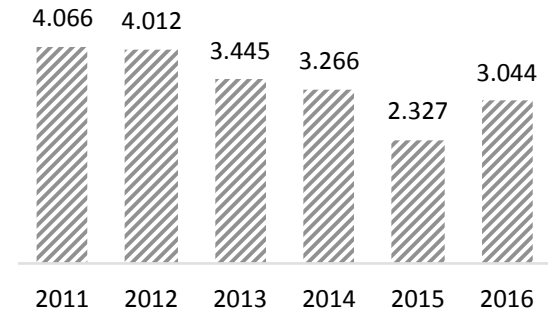


İnşaatların ruhsatlarına uygunluğunun denetimi amacıyla 6 seviyede periyodik olarak kontroller yapılmaktadır.

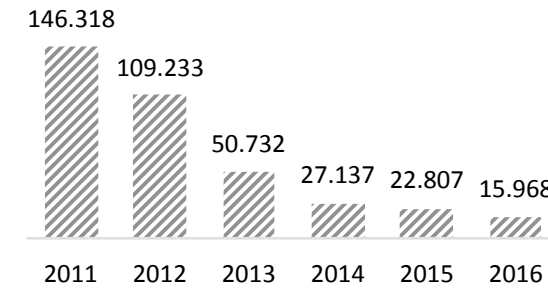
» Sac Perde, Perde ve Branda Temini

İnşaat faaliyetleri esnasında inşaatların kamu güvenliği açısından çevreden izolasyonunu sağlamak maksadıyla inşaat yapılan parsellerin sac perde ile çevrilmesi, sıva, boya çalışması esnasında inşaatların branda ile kapatılması hususunda, bedel karşılığı sac perde ve branda temini yapılır. 2016 döneminde 3.044 adet sac perde/levha 15.968 m² branda temin edilmiştir. Bu amaçla 76.100 tl sac perde, 95.808 tl 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.

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. 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.



İnşaatların kamu güvenliği açısından çevreden izolasyonunun sağlanması için 2016 yılında **3.044 adet sac perde, 15.968 m² branda temin edilmiştir.**

2016 yılında **8.285.257 TL kaldırım/asfalt teminatı** alınmıştır.

» 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.



» 1. Seviye

2.Hakediş (%20 seviye): İnşaata başlama aşamasında yapı denetim ve şantiye şefi tarafından onaylanarak Belediyemize sunulan işyeri Teslim Tutanağına 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 kontrol edilir ve olumsuzluk olmadığı takdirde müdürlüğümüz tarafından temel üstü ve su basman vizesi onaylanarak, yapı denetim firmalarının %20 hakediş bedeli ödenmektedir.

3. Hakediş (%60 seviye): Binanın betonarmesinin tümüyle bitirilmesine müteakip yapı denetim firmaları müracaatlarını yapar. İnşaat mahalinde 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 hakedişi onaylanmaktadır.

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, iskân 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 dosyalanır.



» 6. Seviye

» Asansör Proje Onayı ve Tescil İşlemleri

Asansör firması montajı bittikten sonra, kabin gereği ilgili idareye mimari projeye uygun asansör uygulama projesini sunar. İlgili idare projeyi kontrol eder ve onaylar. Asansörcü onaylanmış asansör uygulama projesi ile A Tipi muayene kuruluşuna başvuru yapar. A Tipi muayene kuruluşu asansörü denetler ve kırmızı, sarı, mavi veya yeşil etiketi yapıştırır. Asansörcü yeşil etiket almadan asansörün tescil işlemini gerçekleştiremez. Yeşil etiket almak zorundadır. Yeşil etiket alan asansör için asansör firması ilgili idareye teknik dosya ile başvuru yapar. Bu başvuruya istinaden ilgili idare asansörü yerinde kontrol eder. İlgili idare denetim esnasında asansör firmasının beyan ettiği güvenlik ekipmanlarına ve mimari projeye uygunluğunu kontrol eder. Eğer tüm bunlar uygunsa ilgili idare bir defaya mahsus olmak üzere asansörü tescil eder.



İZOLASYON ÇALIŞMALARININ DENETLENMESİ

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.



» Çatı Yalıtımı

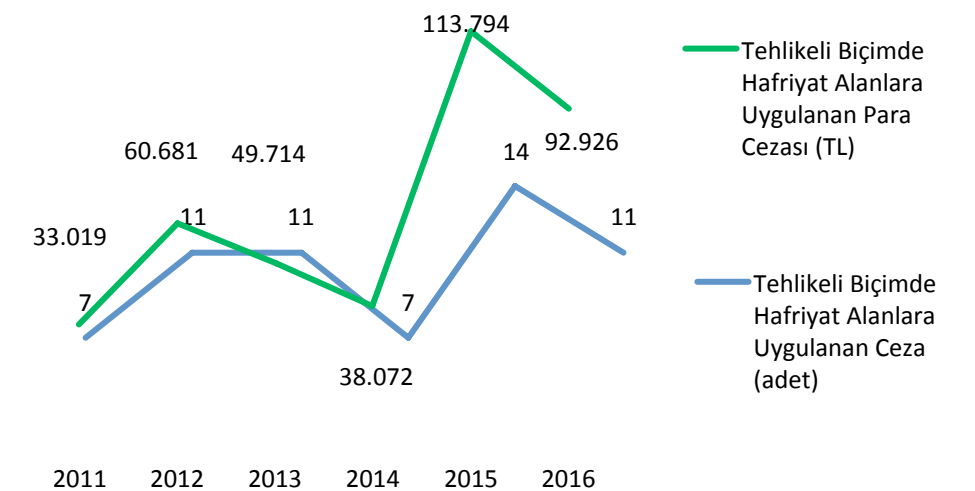
İNŞAİ FAALİYETLERİN KENT GÜVENLİĞİ AÇISINDAN DENETİMİ

» 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 üstlenici hakkında cezai işlemler uygulanmaktadır.



Tehlikeli Biçimde Hafriyat



2016 yılında tehlikeli biçimde hafriyat işlemi gerçekleştiren 11 inşaat 92.926 TL para cezası uygulanmıştır.

2016 yılında 628 adet temel üstü ruhsatı, 2.616 adet hakediş verilmiş, 781 adet kat irtifakı kurulmuştur.

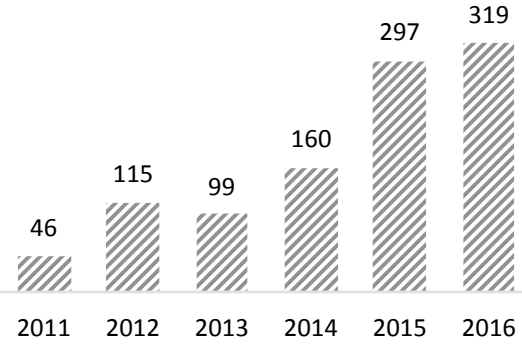
Ruhsat İşlemleri	Birim	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Temel Üstü Ruhsatı	adet/yıl	615	709	598	610	569	628
Hakediş	adet/yıl	3.284	3.506	3.548	3.570	2.706	2.616
Kat İrtifakı	adet/yıl	707	769	775	857	668	781

» Tedbirsiz ve Düzensiz Çalışan İnşaatların Kontrolü ve İnşaat İşgallerinin Önlenmesi

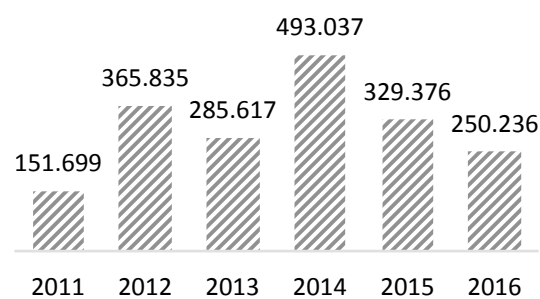
3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 34. ve 40. Maddelerinde belirtilen, kamunun selameti için alınması gereken tedbirler ve mükellefiyetlerin yerine getirilmesi hususunda devam eden inşaatların düzenli çalışması, inşaat malzemelerinin kaldırım ve yol işgal etmemesi, inşaat çevresinin saç levhalarla çevrilerek cephelerinin branda ile kapatılması konularında gerekli yasal uyarı ve işlemler tarafımızdan düzenli olarak yapılmakta, önlem alınması için ilgililerine 3 gün süreli tebliğat yapılmakta, uygun hale getirilmeyen inşaatlar hakkında 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 34. ve 40. Maddeleri gereği Encümen kararı ile cezai işlem uygulanmaktadır.



İnşaat İşgalleri Sayısı (adet)



İnşaat İşgallerine Uygulanan Para Cezası (TL)



» İnşaatların Sac ve Branda ile İzole Edilmesi ve Konsol İskele Kurulması

İnşaat faaliyetlerinin 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 gizlemek 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 İskele



» Branda



» Sac Levha

2016 yılında kontrol mühendislerimizin denetimleri sonucu 81 adet Yapı Tatil Tutanağı tutulmuş olup, bu yapı sahiplerine toplam 1.523.788 TL para cezası verilmiştir.

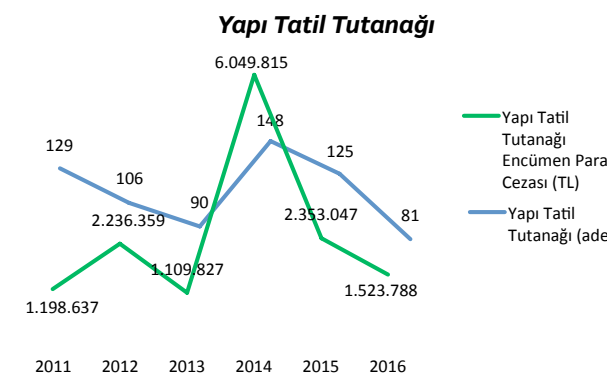
RUHSATSIZ VE RUHSATA AYKIRI YAPILARIN YIKIMI VE CEZALANDIRILMASI

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.



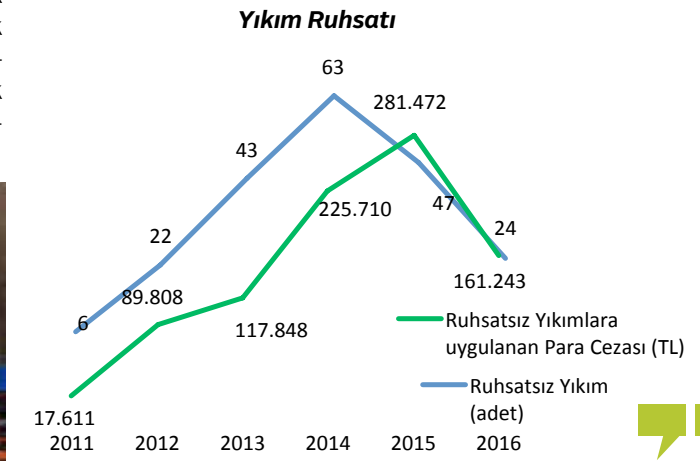
» Ruhsata Aykırı Yapı Yıkımı

"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 Tutanağının tanzim edildiği ve ilgisine tebliğ edildiği tarihten itibaren belirtilen süre içerisinde yapı sahibi, yapıyı ruhsat ve eklerine uygun hale getirmek veya ruhsat almakla sorumludur.



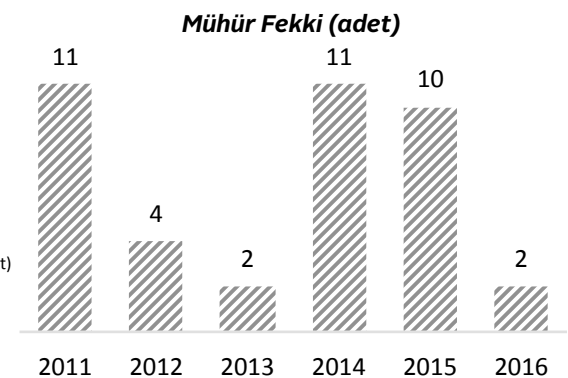
» Yıkım Ruhsatı Alınmadan Yapılan Yıkımların Engellenmesi

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



» 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 bulunulmaktadır.



Yıkım ruhsatı alınmadan müteahhitlerce yıkılan binalarla ilgili müdürlüğümüzün tespit ettiği **24 inşaat sahibine toplam 161.243 TL para cezası** verilmiştir.

2016 yılı içerisinde tadilat ruhsatı ile ruhsata aykırılığı giderilerek yasallaştırılan yapı sayısı

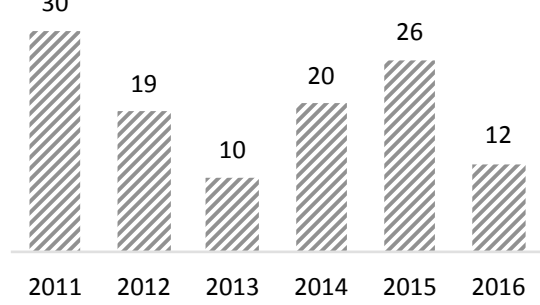
12 adettir.

2016 yılında 17 adet yapı, ilgilisi tarafından yıkılarak ruhsata uygun hale getirilmiştir.

» 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. 2016 yılı içerisinde Tadilat Ruhsatı ile ruhsata aykırılığı giderilerek yasallaştırılan yapı sayısı 12 adettir.

Tadilat Ruhsatı ile Düzenlenen Ruhsata Aykırı Yapı Sayısı (adet)

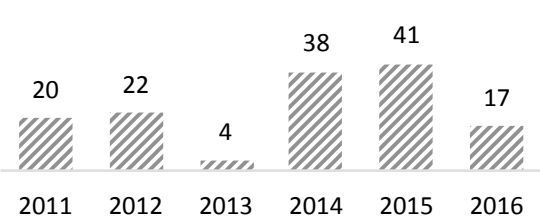


» İnşaat Sahibi Tarafından Yapılan Yıkımlar

Yapı Tatil Tutanağı düzenlenerek ilgisine tebliğ edilen ruhsatsız veya ruhsata aykırı yapılar, ilgilisi tarafından verilen yasal süre içerisinde ruhsata uygun hale getirilebilir. Bu kapsamda 2016 yılında 17 adet yapı, ilgilisi tarafından yıkılarak ruhsata uygun hale getirilmiştir.



İnşaat Sahibi Tarafından Yıkılan İnşaat Sayısı (adet)

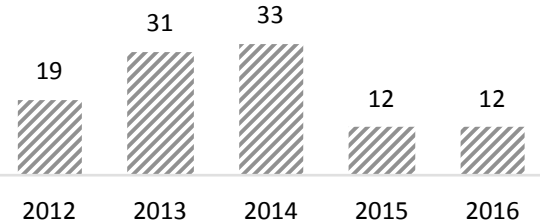


» İmar Kanunu'nun 32. Maddesine Göre Yıkılan, Yıktırılan ve Tadilat Ruhsatına Bağlanan İnşaatlar

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 mühürlenecek 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 2016 yılında 12 adet yıkım işlemi gerçekleştirilmiştir. 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 faaliyetler ilgilisi tarafından düzeltilmesi sağlanmakta aksi takdirde tarafımızdan yıkımı gerçekleştirilmektedir.



Tarafımızca Yıkılan Ruhsata Aykırı Yapı Sayısı (adet)

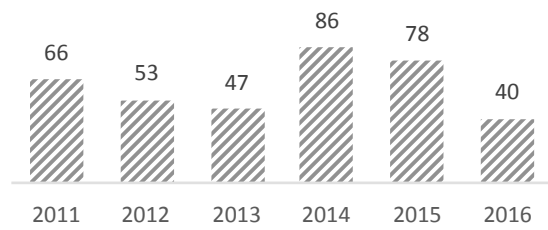


Müdürlüğümüz tarafından tespit edilen; kullanım ömrünü tamamlamış, terkedilmiş, tehlike oluşturan metruk yapılar kent sağlığı ve estetiğini korumak amacıyla yıkılmaktadır.

» 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 bulunulmaktadır.

TCK.184. Maddeye Göre Yapı Tatil Tutanağı (adet)



» Tehlike Unsuru Oluşturan Eski Yıpranmış Bina Cephelerinin Yenilenmesi-Onarılması

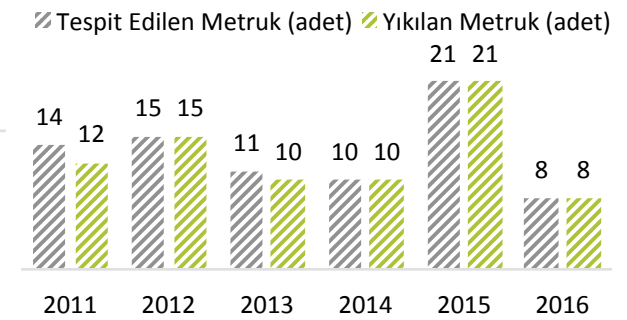
İlçemizde cadde ve sokaklara cepheleri zamanla eskiyen ve yıpranan binaların çatı ve cephe kaplamaları kırılma ve dökülmeler sonucu kamunun can ve mal güvenliğini tehdit etmektedir. Müdürlüğümüz bu konuda azami hassasiyet göstererek, tespit ettiği bu gibi binaların tamir ve onarımı için acil yasal işlemler başlatarak ilgisine onarım için tebliğat yapmakta, söz konusu binanın etrafına gerekli güvenlik önlemlerini almakta, ilgilisi tarafından giderilmeyen problemler müdürlüğümüzce giderilerek, masrafları ilgisine rücu ettirmektedir.



» Metruk Binaların Yıkımı

(3194) – 39. ve 40. Maddesine göre metruk binaların yıkımı ilçemiz sınırlarında bulunan; kent estetiği açısından kirli bir görünüm sergileyen, sahipsiz 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. 2016 yılında 8 adet metruk yapının yıkımı gerçekleştirilmiştir.

Tespit Edilen ve Yıkılan Metruk Bina Sayısı (adet)



3194 sayılı İmar Kanunu'nun 39. ve 40. maddelerine göre tarafımızdan yıkım işlemleri gerçekleştirilmektedir. 2016 yılında 8 adet metruk yapının yıkımı gerçekleştirilmiştir.

KENTSEL DÖNÜŞÜM KAPSAMINDA YAPILAN İŞLER

Çözüm Merkezi aracılığıyla gelen şikâyetlerin ortalama cevap verme süresi 1,1 gündür. Bu da şikâyet ve taleplere aynı gün içerisinde, en geç ertesi gün cevap verildiği anlamına gelmektedir.

...

16.06.2012 tarih ve 6306 numaralı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunu'nun yayınlanmasıyla birlikte, 2012 yılının ikinci yarısından itibaren söz konusu kanun kapsamında dönüştürülecek yapıların yıkılmasına kadar geçen yasal süreçte ve ruhsat tanziminden sonra, yeni yapıların tamamlanarak iş bitirme tutanağı tanzimine kadar geçen süreçteki işlemlerin tamamı İstanbul Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü, İlçe Kaymakamlık makamı ve Tapu Müdürlüğü ile koordineli olarak 01.06.2014 tarihine kadar müdürlüğümüz tarafından yürütülmüş, bu tarihten sonra işlemler Belediye bünyesinde bulunan İmar ve Şehircilik Müdürlüğünde, Kentsel Dönüşüm Şefliği kurularak yürütülmeye başlanmıştır.

6306 numaralı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun kapsamında yıkım ruhsatı alan binaların yasal süre sonuna kadar yıkılıp yıkılmadığının mahallinde tespiti, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü - Kentsel Dönüşüm Şefliğiyle yapılan yazışmalar doğrultusunda tarafımızdan yapılmakta ve yine Kentsel Dönüşüm Yasası kapsamında verilen yıkım süresi sonunda yıkımı gerçekleştirilmeyen yapıların tahliye ve yıkım işlemleri Kaymakamlık makamı koordinasyonunda tarafımızdan yapılmaktadır.

Ayrıca ilgili kanuna istinaden boşaltılmış binaların, can ve mal güvenliğini tehdit etmesi adına, bina etrafının çevrilmesi, gerekli tüm güvenlik önlemlerinin alınması doğrultusunda ilgililerine uyarı, tebligat ve denetimleri müdürlüğümüz tarafından yapılmaktadır.

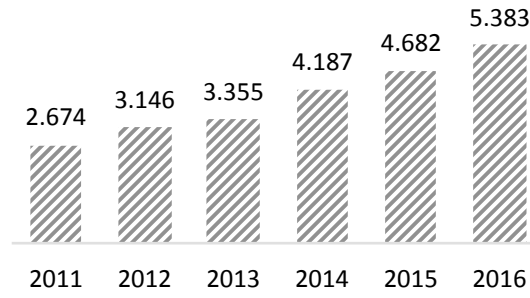


» Risk oluşturan yapılar kentsel dönüşüm kapsamında yenilenmektedir.

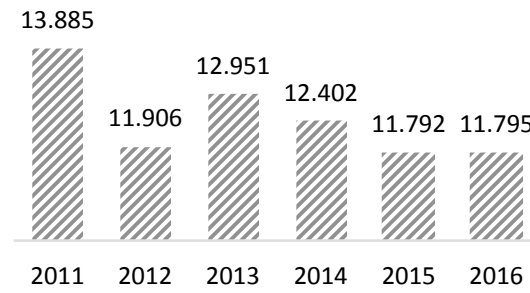
ŞİKÂYET-TALEP YÖNETİMİ

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 1,1 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)



EMLAK İSTİMLAK MÜDÜRLÜĞÜ

YOLDAN İHDAS VE YOLA TERK İŞLEMLERİ

KAMULAŞTIRMA İŞLEMLERİ

ARSA SATIŞI VE DEVİR İŞLEMLERİ

TAPU TAHSİS İŞLEMLERİ

KİRA VE ECR-İ MİSİL İŞLEMLERİ

GAYRİMENKUL ENVANTERİ

KIYMET TAKDİR KOMİSYONU RAPORLARI

TAPU TESCİL İŞLEMLERİ