

T.C.
KEMALPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
YAPI KONTROL MÜDÜRLÜĞÜ
GÖREV, YETKİ VE ÇALIŞMA ESASLARIMA DAİR YÖNETMELİK

Amac:

Bu yönetmeliğin amacı, Yapı Kontrol Müdürlüğü'nün kuruluş, görev, yetki ve sorumluluğu ile ilgili usul ve esasları ile çalışma alanlarını düzenlemektir.

Kapsam:

Bu yönetmelik, Yapı Kontrol Müdürlüğü'ndeki personelin görev, yetki ve sorumlulukları ile Yapı Kontrol Müdürlüğü'nün çalışma usulü ile birlikte işleyişini kapsar.

Hukuki Dayanak:

Bu yönetmelik 03/07/2005 tarih ve 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 48. maddesi gereği Norm Kadro İlke ve Standartlarına uygun olarak kurulmuş olup, 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu'nda belirtilen görev, yetki ve sorumluluk ilkesine dayanarak hazırlanmış olup, Belediye Başkanı ya da görevlendireceği Başkan Yardımcısı'na bağlı olarak çalışmalarını yürütür.

Tanımlar:

Bu Yönetmelik'te adı geçen;

BELEDİYE: Kemalpaşa Belediyesi

BAŞKAN: Kemalpaşa Belediye Başkanı

MÜDÜRLÜK: Yapı Kontrol Müdürü

YÖNETMELİK: Yapı Kontrol Müdürlüğü'nün görev, yetki ve çalışma esaslarına dair yönetmeliği ifade eder.

Teşkilat:

Yapı Kontrol Müdürlüğü;

- Yapı Kontrol Birimi,
- Zabıta Birimi

Müdürlüğün iş ve işleyişi yürütmek üzere; Müdür, Mimar, İnşaat Mühendisi, Makine Mühendisi, İnşaat Teknikeri, Teknisyen, Zabıta ve büro elemanlarından oluşur.

Yapı Kontrol Birimi:

- 1- Belediyemiz sınırları içinde bulunan yerleşim alanlarındaki yapılaşmaların; imar planları, İmar Kanunu ve ilgili Mevzuat hükümleri ile fen, sağlık ve çevre koşullarına uygun, sağlıklı ve güvenli bir şekilde teşekkülü sağlamak.
- 2- Kaçak yapılarla mücadele ederek, yapıların etkin kontrolünün yapılmasını sağlamak. Kaçak yapıların, ruhsat ve eklerine aykırı yapıların ve tehlikeli yapıların Yasal işlemlerinin yapılarak yıkımlarının gerçekleştirilmesini sağlamak.
- 3- Kaçak / ruhsat ve eklerine aykırı yapılara, 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 32.maddesine göre işlem yapılan birimdir.

- 4- Müdürlüğe yapılan şikayetlere konu ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı yapılan yapıların mahallinde tetkikleri yapılarak Yapı Tatil Zaptı düzenlenir ve mühürlenerek inşaat durdurulur. İlgilisinden (bir) 1 ay içerisinde kaçak / ruhsat ve eklerine aykırı yapıyı / imalatı eski haline getirmesi istenir. Yükümlülüğün yerine getirilmemesi halinde kaçak / ruhsat ve eklerine aykırı yapıyı yapan kişi hakkında 5237 sayılı Türk Ceza Kanunu'nun (bir) 1 yıldan (beş) 5 yıla kadar hapis cezası ile cezalandırılması hükmünü içeren 184 / 1. maddesi gereğince Cumhuriyet Başsavcılığı'na suç duyurusunda bulunularak kamu davası açılması sağlanır. Ardından Encümen Kararı ile yıkım kararı aldırılır.
- 5- Mühürlenerek durdurulmasına rağmen inşaaata devam edilmesi halinde mühür fekki (bozulması) yönünden 2.kez Cumhuriyet Başsavcılığı'na suç duyurusunda bulunulur. Söz konusu kaçak / ruhsat ve eklerine aykırı yapının imar planı / ruhsat ve eklerine aykırılığının giderilmesi halinde mühür kaldırılır ve açılan dava düşer.
- 6- Bir kısmı veya tamamı yıkılacak derecede tehlike arz ettiği tespit edilen yapılara 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 39.maddesine göre yasal işlemlerin düzenlendiği birimdir.
- 7- Müdürlüğe yapılan her türlü ihbar / şikayetlerin mahallinde tetkikleri yapılarak, Rapor düzenlenir, tehlikenin onarılacak veya yıkılarak giderilmesi hususunda yapı sahibine tebligat yapılır. Yapı sahibinin yükümlülüğünü yerine getirmemesi halinde Encümen Kararı ile yıkım kararı aldırılarak tehlike Belediyemizce giderilir. Yıkım masrafları % 20 fazlası ile yapı sahibinden tahsil edilir. Ayrıca 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 42.maddesine göre para cezası verilir.
- 8- Yapı kontrol müdürlüğü tarafından gerçekleştirilen yıkım işlemleri tamamlandıktan sonra, yapının yıkılması hususunda fen işleri müdürlüğüne gerekli bildirim yapılır.
- 9- Belediye sınırları içinde imar hareketlerini takip ederek ilgili Kanunlar çerçevesinde işlemler tesis etmek.
- 10- Kaçak Yapılaşmalara anında müdahale ederek 775 sayılı Yasa kapsamında olanların yıkılması hususunu Fen İşleri Müdürlüğü'ne bildirmek.
- 11- Ruhsatsız ve ruhsatına aykırı yapılarla ilgili tespit işlemlerini yürütmek, yapı tatil tutanağı tanzim etmek ve Belediye Encümenine karar almak üzere göndermek.
- 12- Yıkılabilecek durumdaki tehlikeli yapılara, İmar Kanunu'nun 39. maddesine göre verilen statik rapor doğrultusunda yapılacak Yasal işlemleri yürütmek.
- 13- Her türlü tehlikeli yapı ile eski eserleri kontrol etmek ve statik yönden inceleyerek gerekli statik raporları hazırlamak.
- 14- Statik açıdan tehlikeli olan bina ve inşaatların yıkılması yönünde görüş bildirmek.

Müdürün Görev, Yetki Ve Sorumlulukları:

- 1- Kendisine bağlı büronun iş ve işlemlerinin ilgili mevzuat ile bağlı olduğu üst sorumludan alacağı talimat ve yetkiler çerçevesinde uygun, etkili, ekonomik ve verimli yürütülmesini sağlamak ile görevli ve yetkilidir.
- 2- 5 Yıllık İmar Planı ve Stratejik Plan, Performans Programı ve Faaliyet Raporunu hazırlar.
- 3- Müdürlüğe ait iş ve işlemlerden üst sorumludur.
- 4- Müdürlükte bulunan tüm memurların iş ve işlemlerin yürütmesinin kontrolünden ve iş dağılımından sorumludur.
- 5- Amirlerin verdiği görevleri ilgili yasalar çerçevesinde uygulamaktan sorumludur.
- 6- Belediye Meclis Toplantılarına katılır. Müdürlüğünü ilgilendiren ve imar komisyonuna havale edilen konular ile ilgili komisyon toplantılarını organize eder. Meclis komisyonlarına Müdürlüğü ile ilgili belgeleri sağlar.
- 7- Yapı Kontrol Müdürlüğü'nün asli görevlerini tespit edip personel ve görev dağılımını yaparak çalışmalarını kontrol eder.
- 8- Tüm yazışmaları kontrol ederek paraflar.

Personelin Görev, Yetki Ve Sorumlulukları:

- 1- Müdürlük tarafından kendisine verilen büronun iş ve işlemlerinin ilgili mevzuat ile Müdür ve bağlı olduğu üst sorumludan alacağı talimat ve yetkiler çerçevesinde uygun, etkili, ekonomik ve verimli yürütmesini sağlamak ile görevli ve yetkilidir.
- 2- Büroya ait iş ve işlemlerden Üst ve Müdüre karşı sorumludur.
- 3- Üst ve Müdürün verdiği görevleri ilgili yasalar çerçevesinde uygularlar.
- 4- Kemalpaşa İlçesi sınırları içersinde kaçak yapılaşmayı önlemekle görevlidirler.
- 5- Müdür tarafından verilen diğer görevleri yapmak ile görevli ve yetkilidir.
- 6- Planlı ve ruhsatlı yapılaşma için verilen görevleri yerine getirmek.
- 7- Müdürlük iş ve işlemlerinin aksamadan yürütülebilmesi için izin, rapor vb. durumlarda müdür tarafından kendisine verilen görevleri yerine getirmekle sorumludur.

Organizasyondaki Yeri:

a) Üstü: Direkt olarak Başkan Yardımcısına bağlıdır. Görev ve sorumluluklarını yerine getirebilmenin gerektirdiği bütün faaliyetleri yürütmekten Başkan Yardımcısına karşı sorumludur

b) Astarları: Yapı Kontrol Birimi, Zabıta Birimi ile alt kadroları kendisine bağlı bulunan kadrolardır

Bu Kadro İçin Aranılan Özellikler:

a) Üniversitelerin ilgili fakültelerinden mezun olmak

b) Yöneticilik bilgisine sahip

c) Belediye mevzuatına hakim

d) Bilgisayar bilgisi yeterli

e) Toplam kalite anlayışına sahip

Çeşitli Hükümler:

1- Bu Yönetmelikte hüküm bulunmayan hallerde yürürlükteki ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.

Yürürlük:

2- Bu yönetmelik 5393 sayılı Kanununun 18/m bendi gereği, Kemalpaşa Belediye Meclisinde kabulü ve ilanından sonra yürürlüğe girer.

Yürütme:

3- Bu yönetmelik hükümlerini Kemalpaşa Belediye Başkanı yürütür.