

**T.C.**  
**TOROSLAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
**YAPI KONTROL MÜDÜRLÜĞÜ**  
**GÖREV VE ÇALIŞMA YÖNETMELİĞİ**

**BİRİNCİ BÖLÜM**

**Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar**

**Amaç**

**MADDE 1-**Bu yönetmeliğin amacı, can ve mal güvenliğini temin, imar planına, fen, sanat ve sağlık kurallarına uygun, kaliteli yapı yapılmasını sağlamak, kaçak yapılaşmayı önlemek, Müdürlüğün çalışmaya ilişkin usul ve esaslarını düzenlemektir.

**Kapsam**

**MADDE 2-**Bu yönetmelik, Yapı Kontrol Müdürlüğünün çalışma usul ve esaslarını ve müdürlükte görev alacak personelin görev, yetki ve sorumluluklarını kapsar.

**Dayanak**

**MADDE 3-**Toroslar Belediye Meclisinin 10/07/2009 tarih ve 94 sayılı kararı ile kurulmuş olan Yapı Kontrol Müdürlüğüne ait bu yönetmelik 5393 sayılı Belediye Kanunu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine istinaden hazırlanmıştır.

**Tanımlar**

**MADDE 4-**Bu yönetmelikte adı geçen:

- a) Belediye : Mersin Toroslar Belediyesi
- b) Başkanlık : Mersin Toroslar Belediye Başkanlığı
- c) Müdürlük : Yapı Kontrol Müdürlüğü
- d) Personel : Yapı Kontrol Müdürlüğünde görevli tüm personel

**İKİNCİ BÖLÜM**

**Çalışma Şekli, Müdürlüğe Bağlı Alt Birimler ve Görevleri**

**Çalışma Şekli**

**MADDE 5-**Yapı Kontrol Müdürlüğü, Belediye Başkanına veya Başkan Yardımcısına bağlı olarak çalışır.

**Müdürlüğe Bağlı Alt Birimler**

**MADDE 6-**Müdürlük Teşkilatı:

- a) Yapı Kontrol Müdürü
- b) İnşaat Ruhsat Birimi
- c) Yapı Kullanma İzni Birimi
- d) Yapı Denetim Birimi
- e) Yapı Kontrol Birimi

**Görevleri**

**MADDE 7-**Müdürlük:

a) Yapı ruhsatı alınmasından itibaren yapının, fenni sorumluluğunu alan mühendislerin, yapıyı ruhsat ve eklerine uygun olarak yaptırmasını kontrol ederek gerekli vizelerini yapar.

b)Ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine veya imar mevzuatına aykırı olarak yapılan yapının sahibine, müteahhidine ve fenni mesulüne İmar Kanununun 42.maddesine göre işlem yapar.

c)Ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı olarak başlanan binalarda İmar Kanununun 32.maddesine göre işlem yapar.

d)Yıkılacak derecede tehlikeli yapılar için İmar Kanununun 39.maddesine göre işlem yapar.

e)Arsalarda, evlerde vb. yerlerde umumun sağlık ve selameti için İmar Kanununun 40.maddesine göre işlem yapar.

f)Yapı kullanma izin işlemlerini İmar Kanununun 30.maddesine göre yerine getirir.

g)Sözlü, yazılı ve iletişim yoluyla gelen şikayetleri değerlendirir ve sonuçlandırır.

h)Haftalık programlar dahilinde arazi kontrollerini, iskan için yerinde kontrol işlemini, aykırı yapılmış ve kararı çıkmış yapıların yıkım işleminin gerçekleştirilmesini ilgili birimden talep eder.

ı)Lüzumu halinde kat irtifakı ve kat mülkiyeti kurulmak üzere proje ve suret tasdiki yapar.

j)İlgili birimlerde işlem gören dosyaların birer suretini teslim alarak arşivler ve gerektiğinde görevli personele, istenen dosyayı imza karşılığı verir, işi bitince teslim alır.

### **Yapı Kontrol Müdürünün Görev, Yetki ve Sorumluluğu**

**MADDE 8-(1)**Yapı Kontrol Müdürlüğünü, Belediye Başkanlık Makamına karşı temsil eder.

(2)Müdürlüğün yönetiminde tam yetkili kişi olup müdürlüğün her türlü çalışmalarını düzenler.

(3)Müdürlüğün, tahakkuk amiri, harcama yetkilisi ve müdürlük personelinin 1.sicil ve disiplin amiridir.

(4)Diğer müdürlüklerle koordinasyonu sağlar, yasalar çerçevesinde verilen her türlü ek görevi yapar.

(5)Müdürlükle ilgili kurum içi ve kurum dışı yazışmaların yapılıp dosyalanmasını sağlar.

(6)Müdürlük personelinin çalışmalarını düzenler, denetler, personelin verimini arttırmak için gerekli motivasyonu sağlar.

### **İnşaat Ruhsat Biriminin Görev, Yetki ve Sorumluluğu**

**MADDE 9-(1)**İmar durumu ve proje öncesi istikamet krokisine göre projeleri inceler, Belediye Gelirleri Kanunu ile Belediye Meclisinin harç ve ücret tarifesi uyarınca inşaat ruhsat harçlarını hesaplar ve tahakkuk ettirir.

(2)Yapılacak yapının, tapusunu, aplikasyon krokisini, plan örneğini, imar durumunu, proje öncesi istikamet krokisini, numarataj belgesini, ilgili mühendis odalarından ve ilgili kurumlardan onaylı mimari, statik, elektrik ve sıhhi tesisat projelerini, jeolojik ve jeofizik zemin etüt raporunu, proje ve fenni mesullere ait sicil durum belgelerini, taahhütnamelerini ve gerekli görüldüğü takdirde ilgili yönetmelikte belirtilen diğer belgeleri ister, inceler ve inceleme sonucunda eksik görülmezse inşaat ruhsatını düzenler.

(3)Düzenlenen inşaat ruhsatlarını gerek bilgisayar ortamında gerekse dosyalama şeklinde arşivini düzenler.

(4)Vatandaşın talebi üzerine Kat İrtifakı kurulmak üzere proje ve suret tasdiki yapar.

(5)İlgili meslek odalarına, SGK'ya ve TÜİK'e, aylık inşaat ruhsatlarının birer suretlerini gönderir.

(6)Talep edildiği takdirde, arşiv kayıtlarında mevcut bulunan önceden alınmış inşaat ruhsatlarının birer suretini ilgiliye verir.

(7) İnşaat ruhsatı almak için belediyeye gelen vatandaşa "İnşaat ruhsatının düzenlenebilmesi için gerekli evraklar" başlığı altında doküman verilerek yardımcı olur.

(8)Ruhsatlı olarak devam eden inşaatlarda, tadilat ruhsatı almayı gerektirmeyen değişiklikleri proje üzerine işleyerek onaylar.

### **Yapı Kullanma İzni Biriminin Görev, Yetki ve Sorumluluğu**

**MADDE 10-(1)**İnşaat Ruhsatı alınmış ve inşaatı tamamlanmış her türlü işyeri ve konut birimlerinin, ilgililerin yazılı istemleri üzerine, onaylı proje ve eklerine göre yerinde kontrolünü yapar, fenni mesullerin iş bitirme belgelerini, gerekli olan Tedaş, Meski, sığınak, asansör ve yangın merdiveni raporlarını, ilgili vergi dairesinden ve Sosyal Güvenlik Kurumu'ndan ilişik kesme yazısını ister, inceler ve genel iskân raporunu düzenler.

(2)Genel İskan Raporu düzenlenen binaya ait bağımsız birimlerin ayrı veya toplu olarak kullanma izinlerini tanzim eder.

(3)Yapı Kullanma İzni harç ve ücretlerini tahakkuk ettirir.

(4)Banka ve şahısların Ekspertiz Raporu talebi halinde yerinde proje ve imalat kontrolü yapar ve sonuçlandırır.

(5)İlgili meslek odalarına, SGK'ya ve TÜİK'e, aylık kullanma izin belgelerinin birer suretlerini gönderir.

(6)Talep edildiği takdirde, arşiv kayıtlarında mevcut bulunan önceden alınmış kullanma izin belgelerinin birer suretini ilgiliye verir.

(7)Düzenlenen kullanma izni belgelerini gerek bilgisayar ortamında gerekse dosyalama şeklinde arşivini düzenler.

(8)İnşaat ruhsatı alınmış olup ve de inşaatı tamamlanmış olan fakat kullanma izni alınmamış yapıları diğer ilgili birimlerin yardımıyla tespit ederek vatandaşın kullanma iznini almasını sağlar.

(9)Yapı Kullanma İzin Belgesini düzenlemeden önce gerekli olan subasman ve diğer vizelerin yapılıp yapılmadığını kontrol eder.

(10)Talep edildiği takdirde, kısmen tamamlanmış binalarda, ortak alanların inşa edilerek tamamlandığının ve binada gerekli emniyet tedbirlerinin alındığının kontrolünü yaparak kısmi yapı kullanma izni düzenler.

### **Yapı Denetim Biriminin Görev, Yetki ve Sorumluluğu**

**MADDE 11-(1)**Gecekondu ve kaçak olarak başlanan yapıları tespit eder.

(2)Tespit edilen ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı yapılan yapıların 3194 sayılı İmar Kanununun ilgili maddelerine göre gereğini yapar.

(3)Vatandaştan gelen şikâyetleri yerinde inceleyerek, kanun ve yönetmelik çerçevesinde vatandaşın bilgilendirir. Gerekli durumlarda yasal işlem yapar.

(4)Kent estetiğini bozan, görüntü kirliliğine neden olan faktörlerin giderilebilmesi için ayrıca statik yönden tehlike arz eden yapıları tespit edip, gerekli teknik raporları hazırlamak için üniversite, resmi kurumlar ve meslek odaları ile koordineli bir şekilde çalışır, gereğinin yapılabilmesi için İmar ve Şehircilik Müdürlüğü, Fen İşleri Müdürlüğü, Yapı Kontrol Müdürlüğü, Büyükşehir Belediyesi ve Sivil Savunma Müdürlüğü ile uyumlu çalışır.

(5)İnşaat süresince, yapı yerinde mal sahibinin, mimarının, statik ve tesisat proje müelliflerinin, müteahhidinin isimleri ile inşaat ruhsat numara ve tarihini içeren en az (0.75/1.00)metre boyutlarında bir levhanın asılıp asılmadığını denetler. Aksine davranışlarda sorumluluk yapı sahibine ve müteahhidine ait olduğu için İmar Kanununun 42.maddesine göre işlem yapar.

(6)Kaçak binaların tespiti konusunda mahalle muhtarları, Zabıta Müdürlüğü, Fen İşleri Müdürlüğü ve Temizlik İşleri Müdürlüğü ile koordineli olarak çalışır.

(7)Belediye imkânlarıyla yıkımı mümkün olmayan yapıların yıkım işlemini ihaleye çıkarmak suretiyle yaptırır.

(8)Belediye Encümeni tarafından yıkım kararı alınan yapıların, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü, Fen İşleri Müdürlüğü, Yapı Kontrol Müdürlüğü ve gerekli görüldüğünde polis ve jandarmanın desteğiyle yıkımını yapar veya yaptırır.

### **Yapı Kontrol Birimi Görev,Yetki ve Sorumluluğu**

**MADDE 12(1)**Yapı sahibi, sınırları belirlenmiş arsa üzerine, yapılacak yapının ya da yapıların aplikasyonunu, harita mühendisine yaptırdıktan sonra belediyeye müracaat eder. Yapı Kontrol Birimi, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ile koordineli çalışarak kontrolünü yapar, aplikasyon vizesini onaylar. Böylelikle, hazırlanan yapı yeri uygulama krokisinin, karşılıklı onayı ile yapımına izin verir.

(2)Yapı sahibi, temel demir montajı yapılan yapı için, temel betonunu dökmeden önce belediyeye yazılı olarak müracaat eder. Yapı Kontrol Birimi, demir montajının uygulama projesine uygun yapılıp yapılmadığını tutanakla belirler. Uygun ise veya uygun hale getirilmesi halinde beton dökme ve inşaatı devam etme iznini verir. Temel kontrolü yapılıp vizesi alınmadan yapılan yerlerin, üst katların yapımına izin vermez.

(3)Yapı sahibi, su basman kotu seviyesindeki döşeme betonunu döktürdükten sonra, fenni mesulün de onayını alarak demir tutanaklarının ekli olduğu dilekçe ile belediyeye müracaat eder. Yapı Kontrol Birimi uygun olup olmadığını tespit ederek uygun ise su basman vizesini yapar. Uygun değilse inşaatın devamına izin vermez ve İmar Kanununun 32. ve 42.maddelerine göre işlem yapar. Gerekli görüldüğü takdirde beton numunesi raporu ister.

(4)Yapının fenni mesulü ve varsa şantiye şefi, demir kontrolünü yapar ve bu durumu, hepsinin imzasını içeren bir tutanakla belirler. Ayrıca yapının ısı yalıtım projesine göre uygun yapılıp yapılmadığını denetleyerek bir rapor hazırlar. İlgili fenni mesul, yapının kaba inşaatı ikmal edilip sıvaları yapılmadan önce belediyeye müracaat eder. Yapı Kontrol Birimi uygun olup olmadığını inceleyerek kaba inşaat ve ısı yalıtım vizesini yapar. Gerekli görüldüğü takdirde beton numunesi raporu ister.

## **ÜÇÜNCÜ BÖLÜM**

### **Yürürlük ve Yürütme**

#### **Yürürlük**

**MADDE 13-**Bu yönetmelik Toroslar Belediye Meclisince karara bağlandıktan sonra Mersin Büyükşehir Belediye Başkanlığınca onaylandıktan sonra yürürlüğe girer.

#### **Yürütme**

**MADDE 14-**Bu yönetmelik hükümlerini, Toroslar Belediye Başkanlığı yürütür.