

2.6.3

Sürdürülebilir Kent Yapılarının Ruhsatlandırma ve Denetim Çalışmaları

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Faaliyet Bilgileri

HARİTA FAALİYETLERİ

Harita Şefliğinin 2023 yılı faaliyet bilgileri aşağıda belirtilmiştir.

- İlçe, Cadde ve Sokak Haritaları, Mahalle Paf-taları, hâlihazır haritaları çoğaltılarak ihtiyaç duyan birimlere temin edilmiştir.
- Belediyemize ait inşaat, park bahçe ve diğer faaliyetler ile ilgili yapılan çalışmalara yerinde ölçüm ve tespitler yapılarak destek verilmiştir.
- İç Müdürlüklerin yürütmekte olduğu iş ve iş-lemelerde talepleri doğrultusunda yol aplikas-yonu, hâlihazır alım, plankote, kübaj hesabı yapılarak bilgi verilmiştir.
- Mevcut ilçe rehberimize altlık olan verilerin güncellenmesi yapılmıştır.
- Binaların ve iş yerlerinin dış kapı numaraları kontrol edilerek ilgililerine Numarataj yazıları verilmiştir.
- Özel harita bürolarının, Kadastro Müdürlüğü ve LİHKAP (Lisanslı Harita Kadastro Müh-en-dislik Bürosu)'ların hazırladıkları Encümen teklifleri ve İmar Kanunu'nun 15. 16. ve 17. maddeleri doğrultusunda parsellerin yola terk, yoldan ihdas, ifraz, tevhid işlemleri yapılmıştır.
- Planlı bölgelerde yapılacak inşaat çalışmaları için inşaat istikamet Rölövesi ve kot-kesit evrakları düzenlenmiştir.
- Coğrafi Bilgi Sistemi ve Mekânsal Adres Kayıt Sistemi (MAKS) çerçevesinde adres tespiti, numaratajların güncellenmesi, yeni binala-rın ve numaratajların sisteme entegrasyonu işlemleri yapılmıştır.
- Adrese dayalı nüfus kayıt işlemlerinde Nüfus Müdürlüğünce tespiti yapılamayan ve deprem sigortası yapılacak olan yerlerin adres tespiti ve kontrolü yapılarak vatandaşa bilgi veril-miştir.



- Adrese dayalı nüfus kayıt işlemlerinde Nüfus Müdür-lüğünce tespiti yapılamayan ve deprem sigortası yapı-lacak olan yerlerin adres tespiti ve kontrolü yapılarak vatandaşa bilgi verilmiştir.
- Vatandaş tarafından yapılan bireysel başvurular gereği iş yerlerinin en az 100 metre yakınında eğitim kurumu, yurt, ibadethane bulunup bulunmadığı tespit edilerek eğitim kurumu, yurt, ibadethane bulunan yerlerde mesafe ölçümleri yapılmıştır.
- Mali Hizmetler Müdürlüğü tarafından yürütülen yeni emlak beyanı alınması veya mevcut emlak beyanları-nın güncellenmesi işlemlerinde adres tespitleri yapıla-rak yeni adres kayıtları oluşturulmuş ve mevcut adres kayıtlarının güncelleme işlemleri yapılmıştır.
- Yanan ve Yıkılan Yapılar Formunun ve Yapı Ruhsat-larının yazılabilmesi için bağımsız bölüm ve adres kontrollerinin yapılması, onaylanmış Yanan ve Yıkılan Yapı Formuna istinaden kayıtların Belediye Otomasyon Sistemi ve Coğrafi Kent Bilgi Sistemine işlenmiştir.

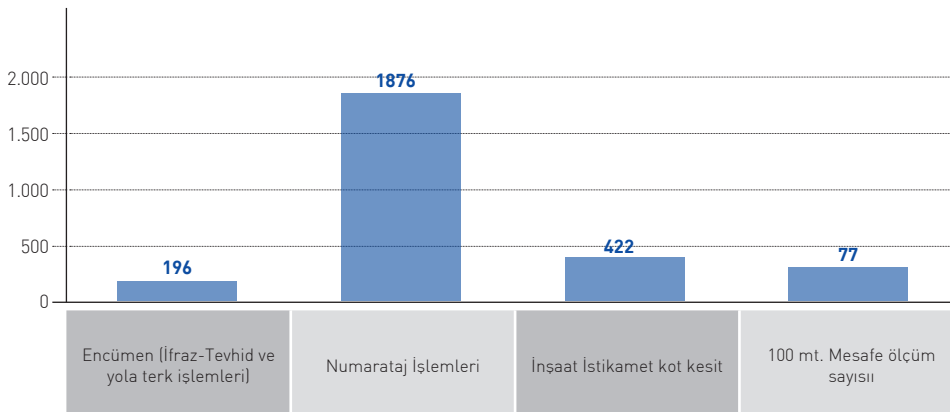
- Adrese dayalı nüfus kayıt işlemlerinde Nüfus Müdürlüğüne tespiti yapılamayan ve deprem sigortası yapılacak olan yerlerin adres tespiti ve kontrolü yapılarak vatandaşa bilgi verilmiştir.
- Vatandaş tarafından yapılan bireysel başvurular gereği iş yerlerinin en az 100 metre yakınında eğitim kurumu, yurt, ibadethane bulunup bulunmadığı tespit edilerek eğitim kurumu, yurt, ibadethane bulunan yerlerde mesafe ölçümleri yapılmıştır.
- Mali Hizmetler Müdürlüğü tarafından yürütülen yeni emlak beyanı alınması veya mevcut emlak beyanlarının güncellenmesi işlemlerinde adres tespitleri yapılarak yeni adres kayıtları oluşturulmuş ve mevcut adres kayıtlarının güncelleme işlemleri yapılmıştır.
- Yanan ve Yıkılan Yapılar Formunun ve Yapı Ruhsatlarının yazılabilmesi için bağımsız bölüm ve adres kontrollerinin yapılması, onaylanmış Yanan ve Yıkılan Yapı Formuna istinaden kayıtların Belediye Otomasyon Sistemi ve Coğrafi Kent Bilgi Sistemine işlenmiştir.
- 3194 sayılı İmar Kanunu'nun geçici 16. maddesi uyarınca Yapı Kayıt Belgesi alarak tarafımıza başvuru yapan vatandaşların talepleri doğrultusunda, taşınmazların 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda umumi hizmet alanlarına denk gelip gelmediği incelenerek yazılı cevap verilmiştir.
- 3154 sayılı İmar Kanunu'nun Geçici 16. Maddesi uyarınca "Yapı Kayıt Belgesi" almış vatandaşların adres bilgileri incelenerek veri tabanımızda gerekli güncellemeler yapılmış ve diğer ilgili kurumların buna göre işlem yapması sağlanmıştır.
- Orta hasarlı binalar ile ilgili envanter tutulma çalışmaları yapılmıştır.



İMAR UYGULAMA VE RUHSAT SEFLİĞİ

- İmar mevzuatı ve imar planlarına uygun olarak imar uygulama işlemleri yapıldı.
- İmar durumu bilgisi yazılı ve çizili olarak düzenlendi.
- İmar kanunu, yönetmelik ve planlarla belirlenmiş şartlara uygun olarak imar durumuna uygun yeni projeler, mimari Avan, statik, ısı yalıtım, mekanik, elektrik, asansör, temdit ve tadilat projeleri onaylandı, kontrol ve takip edildi, işlemleri yürütüldü.
- Onaylanan projelere istinaden evrak kontrolleri yapılarak yapı ruhsatları tanzim edildi.
- 2019/14 (1808) sayılı Genelge doğrultusunda hatalı bağımsız bölüm numaralarının düzeltme işlemleri, vaziyet planı ve bağımsız bölüm planı onayı yapıldı.

2023 Yılı Harita Faaliyetleri Bilgi Dökümü



- Diğer birimlerden gelen evrakların ilgili personele havalesi yapıp, işlemlerin zamanında doğru olarak yürütülmesi sağlanıp, hazırlanan işlemlerin tetkik ve onayını yaptıktan sonra birim müdürüne sunuldu.
- İmar Uygulama ve Ruhsat Şefliğimize dış kurum ve şahıslardan gelen taleplere zamanında ve doğru bir şekilde cevap verildi.
- 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 23. maddesi doğrultusunda gerekli tetkikler yapılarak ilgili borçlar tahsil edildi ve proje onayı yapıldı.
- Tapu Müdürlüğüne gönderilmek üzere kat irtifak işlemleri yapıldı ve onaylandı.
- Kurum içi ve kurum dışı talepler incelenip, yazışmalar yapılarak takip edildi.
- Vatandaşlara şifahi imar durum bilgileri verildi.
- İlgilisinin beyanı üzerine Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'na tanzim edilen Yapı Kayıt Belgelerinin doğruluğu tespit edilerek; doğru olanlar için 3194 sayılı yasanın 42. maddesi gereğince alınan Encümen Para Cezalarının iptali için Mali Hizmetler Müdürlüğüne, 32. maddesi gereğince alınan Yıkım Cezası Kararının iptali için Fen İşleri Müdürlüğü'ne, açılan davalar ve Savcılığa suç duyurusu yapılan davaların iptali için Hukuk İşleri Müdürlüğü'ne, şayet kaçak yapı arkeolojik sit alanında kalıyorsa, Plan ve Proje Müdürlüğü'ne ve Bilgi için Arşiv Şefliği'ne, ticari bağımsız bölüm varsa Ruhsat Denetim Müdürlüğü'ne ve ilgisine bilgi ve gereği için yazışmalar yapıldı.
- 1999 yılı depreminde mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'na tespiti yapılan, güçlendirme iskanı alınmayan orta hasarlı yapılara ilişkin olarak; 03.03.2020 tarihli 35818 sayılı İstanbul İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü (AFAD)'nın yazısında talep edilen söz konusu orta hasarlı yapılar ile ilgili ilgililerine konu hakkında gereği yapılması hususunda zabıta marifeti ile tebligat yapılmıştır.
- Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından yayınlanan Genelge 2020/24'e göre Güçlendirme izin belgeleri tanzim edildi.

İmar Uygulama ve Ruhsat Şefliği 2023 Yılı Faaliyet Bilgi Dökümü

FAALİYET BİLGİ DÖKÜMÜ	ADET
Verilen İmar Durum Belgeleri (Çizili)	372
Toplam Yapı Ruhsatı	538
Yeni Yapı Ruhsatı	362
Tadilat	97
İsim Değişikliği	79
Onaylanan Güçlendirme İzin Belgesi	3
Tanzim Edilen Asansör Tescil Belgesi	338
Kontrol Edilen Zemin Etüt Raporu	281
Onaylanan Mimari, Statik, Mekanik, Elektrik, Asansör Avan Projeleri, İksa Projeleri, Mimari Avan Projeleri	362
Onaylanan Kat İrtifakı İşlemleri	294

YAPI DENETİM SEFLİĞİ

- Kişilerin, resmi veya özel kurumların dilekçelerinin / yazılarının incelenerek dilekçelerine / yazılarına cevap verildi.
- İnşaatların ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine uygun yapıp yapıldığı kontrol edildi, ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı yapılarla ilgili tespitler yapılarak yasal işlemleri yürütüldü, uygun olmayan yapılara Yapı Tatil Tutanığı düzenlendi ve Belediye Encümeni'ne 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 32. ve 42. maddeleri uyarınca para ve yıkım cezası kararı alınmak üzere gönderildi.
- Yapı Tatil Tutanakları, 3194 sayılı kanunun 32. maddesi (ek cümleler: 14.02.2020-7221/10 md.) gereğince Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'ne ve Tapu Müdürlüğü'ne yazılı olarak bildirildi.
- Alınan Encümen Kararları, Zabıta Müdürlüğü marifetiyle ilgililerine tebliğ edildi.
- İlgililerine tebliğ edilen Encümen Kararları; İstanbul Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ve Belediyemiz Hukuk İşleri Müdürlüğü'ne bilgi edinilmesi hususunda, Cumhuriyet Başsavcılığı'na suç duyurusunda bulunulmasına, Altyapı Kurumlarına yapının hizmet ve tesislerinden faydalandırılmamasına, Fen İşleri Müdürlüğüne yıkım ihalesi kapsamında işlem yapılmasına gereği hususunda bilgi aktarıldı.
- Bölge Mühendislerinin denetimleri sırasında özellikle plansız yapılaşmaların olduğu Yeşilkent, Tahtakale mahallelerin tamamı ve Firuzköy mahallesinin bir kısmında yapılan kaçak yapılaşmalarla ilgili mücadele çalışmalarına devam edilerek mahallinde yapılan tespitler sonucunda Yapı Tatil Tutanakların tutuldu ve işlemleri devam ettirildi.
- Ruhsatlı binalarda basit tamir ve tadilat izinleri verildi.
- Ruhsatsız ve ruhsata aykırı yapılan inşaatlara anında müdahale edilerek 775 sayılı yasa kapsamında kalanlar Zabıta Müdürlüğüne bildirildi.
- 5216 sayılı Büyükşehir Kanunu doğrultusunda yıkılacak yapılar için Kaymakamlık Koordinasyon Kurul Kararı doğrultusunda gerekli işlemler yapıldı.
- Talep halinde inceleme yapılarak ve gerekli belgelerin temini sağlanarak yıkım ruhsatları düzenlendi.
- Arsa ya da evlerde umumun sağlık ve selametini ihlal eden, şehircilik estetik veya trafik bakımından mahzurlu görülen enkaz veya birikintilerin ve benzerlerinin mahzurlarının giderilmesi için İmar Kanunun 39. 40. Maddesine göre işlem yapıldı.



- Bölge Mühendislerinin denetimleri sırasında özellikle plansız yapılaşmaların olduğu Yeşilkent, Tahtakale mahallelerin tamamı ve Firuzköy mahallesinin bir kısmında yapılan kaçak yapılaşmalarla ilgili mücadele çalışmalarına devam edilerek mahallinde yapılan tespitler sonucunda Yapı Tatil Tutanakların tutuldu ve işlemleri devam ettirildi.
- Asansör tescil belgeleri tanzim edildi.
- 4708 sayılı Yapı Denetim Kanunu'na göre inşaat kontrolleri yaparak temel, bodrum, zemin kat ve normal kat, döşeme ve kolon beton numunelerinin Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'ndan izin belgesine haiz laboratuvarlarda kırılarak hazırlanan raporların, statik projedeki değerleri ile karşılaştırılarak uygunluğunu kontrol edildi, temel üstü ruhsatı ve inşaatların %10-%20-%60-%80 -%95 ve % 100 tüm hak edişlerini düzenleyerek ödeme için Mal Müdürlüğüne gönderildi, kontrol eleman, şantiye şefi, yapı müteahhidi, yapı sahibi, yapı denetimi değişikliği seviye tespitleri ve yılsonu seviye tespitleri yapıldı, yapı denetim firmalarının sicil raporları kontrol edilerek gerekli işlemler yapıldı.

Bölge Mühendislerinin denetimleri sırasında özellikle plansız yapılaşmaların olduğu Yeşilkent, Tahtakale mahallelerinin tamamı ve Firuzköy mahallesinin bir kısmında yapılan kaçak yapılaşmalarla ilgili mücadele çalışmalarına devam edilerek mahallinde yapılan tespitler sonucunda Yapı Tatil Tutanakların tutuldu ve işlemleri devam ettirildi.

Asansör tescil belgeleri tanzim edildi.

4708 sayılı Yapı Denetim Kanunu'na göre inşaat kontrolleri yaparak temel, bodrum, zemin kat ve normal kat, döşeme ve kolon beton numunelerinin Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'ndan izin belgesine haiz laboratuvarlarda kırılarak hazırlanan raporların, statik projedeki değerleri ile karşılaştırılarak uygunluğunu kontrol edildi, temel üstü ruhsatı ve inşaatların %10-%20-%60-%80 -% 95 ve % 100 tüm hak edişlerini düzenleyerek ödeme için Mal Müdürlüğüne gönderildi, kontrol eleman, şantiye şefi, yapı müteahhidi, yapı sahibi, yapı denetimi değişikliği seviye tespitleri ve yılsonu seviye tespitleri yapıldı, yapı denetim firmalarının sicil raporları kontrol edilerek gerekli işlemler yapıldı.

4708 Sayılı Kanun kapsamında inşai faaliyeti tamamlanmış ve İş bitirme belgesi almış yapılara Yapı Kullanım İzin Belgesi tanzim işlemleri yürütüldü.

Yıkım faaliyetlerinde güvenliğin sağlanması için belediye içi organizasyonu sağlanarak, imar kirliliğine neden olan inşai faaliyetlerde gerekli yasal işlemler titizlikle yürütüldü.

Yapı Kullanım İzni alınmış yapılarda yapı müteahhitlerinin talebi üzerine iş deneyim belgeleri düzenlendi.

İlgilisinin beyanı üzerine Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nca tanzim edilen Yapı Kayıt Belgelerinin ibrazı halinde doğruluğu tespit edilerek, 31/12/2017 tarihinden önce ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı yapılmış kısımları için yapılara alınan Encümen Kararlarının iptali için Encümene havalesi yapıldı ve alınan Encümen Kararları ilgisine tebliği yapıldı.

1999 yılı depreminde mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca tespiti yapılan, güçlendirme iskanı alınmayan orta hasarlı yapılara ilişkin olarak; 03.03.2020 tarihli 35818 sayılı İstanbul İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü (AFAD)'nın yazısında talep edilen söz konusu yapılar ile ilgili olarak (1999-2022 yılları arasında) 12 adet binanın hasarı kaldırılmıştır. 36 adet bina güçlendirilmiş, 27 adet bina yıkılmış 8 adet bina Mahkemece yürütmeyi durdurma kararı alınmış, 199 adet bina kentsel dönüşüm kapsamında yıkım işlemleri gerçekleştirilmiştir. 9 adet bina ise kentsel dönüşüm sürecine girmiştir. 10 adet binanın süreci devam etmektedir.

ULAKBEL, CİMER, BRİDGE ve Vatandaşlardan Gelen Doğrudan Şikayetler Doğrultusunda 1507 adet talep değerlendirilmiştir.

Vatandaşlardan gelen talepler doğrultusunda yapılardaki statik yönden sakıncalı durumların tespiti yapıldı.

Dış kurumlardan gelen talep yazılarına gerek imar arşivinden gerek ise mahallinde yapılan tespit sonucunda ilgili kurumlara bilgi aktarıldı.

Ruhsat ve eklerine aykırı ve tamamen kaçak olarak yapılaşmış yapılara mühürleme işlemleri yürütüldü. Yıkılacak derecede tehlikeli yapıların ivedilikle nüfustan tahliyesi yapılarak mühürleme işlemi yapıldı.

Yapı Denetim Şefliği 2023 yılı faaliyet bilgi dökümü

FAALİYET BİLGİ DÖKÜMÜ	ADET
Altyapı Kurum Yazışmaları	756
Tanzim edilen Yıkım ruhsatı	167
Bölge Denetiminde Tespit Edilen Kaçak Yapı Sayısı	41
Kaçak Yapı Sebebiyle İşlem Yapılan Encümen Karar sayısı	60
Tespit Edilen Metruk Yapılar(Adet)	6
Yapı Kayıt Belgesi İşlemleri	48
Cumhuriyet Başsavcılığına Kaçak Yapılar ile İlgili Suç Duyurusu Yazıları	25
ULAKBEL, CİMER ve Vatandaşlardan Gelen Doğrudan Şikayetler Doğrultusunda Yapılan İşlem Sayıları	3.794

İDARİ İŞLER ŞEFLİĞİ

- Resmi Kurum ve Kuruluşlardan gelen yazışmalar ve vatandaşlarımızdan gelen dilekçelerin kayıt işlemleri yapıldı.
- Arşiv araştırma, sorgulama ve bilgilendirme çalışmaları yapılmış ve günde ortalama 45-50 kişiye bilgi aktarılmıştır
- Müdürlük dâhilinde görev yapan tüm personelin özlük ve sicil işlemleri şahsi dosyalarında arşivlendi
- Yapı Denetim Firmaları ve Şantiye Şefi kayıtları sistem üzerinden kayıt altına alındı ve dosyaları arşivlendi.
- Yapı Ruhsatı, Yapı Kullanma İzin Belgesi, Yapı Tatil Tutanağı, Yıkım Ruhsatı, Encümen Kararlarının kayıtları tutuldu ve arşivlenmesi sağlandı.
- Teknik Elemanlarca kayıt altına alınan Yapı Tatil Tutanaklarının bir nüshası şefliğimizce arşivlendi.
- Kurumlara aylık çalışma faaliyetleri kapsamında talep edilen belgeler gönderildi. Ayrıca Kaymakamlık Makamınca talep edilen aylık kaçak yapı raporları, düzenlenip gönderildi.
- Birimimize ait ödeme emri, maaş bordroları, arazi tazminatlarının hazırlanarak düzenli bir biçimde yürütüldü.
- Yapı Denetçisinin sorumluluk imzaları, mal sahibi ve yüklenici sorumluluk imzaları alınarak diğer gerekli bilgileri de içeren yapı ruhsatı tanzim edildi, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Yapı Denetim Komisyon Başkanlığı sitesi üzerinden ruhsat onayları alındı ve çıkış işlemleri yapıldı

İdari İşler Şefliği 2023 Yılı Faaliyet Bilgi Dökümü

GELEN EVRAK

23.751 adet

GİDEN EVRAK

14.605 adet

KUDEB ŞEFLİĞİ

İlçemiz sınırları içerisinde Küçükçekmece Gölüne paralel olarak kuzeye doğru uzanan I. ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanı ve bu alan içinde kazı çalışmaları sürdürülen Bathonea Antik Kenti olarak adlandırılan alan yer almaktadır. Ayrıca TEM otoyolunun kuzeyinde, Ispartakule Mevkii içinde kalan Spradon Antik Kentini içeren I. ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanı da ilçemiz sınırları içerisinde bulunmaktadır. Bahsedilen sit alanları uluslararası öneme sahip olup İstanbul'un tarihi kronolojisindeki boşlukları doldurması sebebiyle Küçükçekmece Gölü havzasındaki Antik Kent Bathonea bu alanlar içindeki en önemlisidir. Bathonea Antik Kenti kazılarında bugüne kadar, Erken Hitit dönemi, Hellenistik dönemi, Geç Roma dönemi, Bizans ve Osmanlı Dönemi ait antik yapılar ve eserler ortaya çıkarılmıştır.



- Koruma Uygulama ve Denetim Büromuzca bahsedilen Arkeolojik Sit Alanlarında haftalık arazi çalışmaları yapılmaktadır. Bölge denetlenerek sakinliği görülen hususlarda ilgili birimlerle gerekli yazışmalar yapılmaktadır.
- İlçe sınırlarımız içerisinde yer alan Kültür ve Tabiat Varlıklarına ilişkin, kurul kararları alınmadan önce koruma kurulu uzmanlarıyla birlikte söz konusu alanlarda ön inceleme çalışmaları yapılarak, koruma kurulu tarafından alınan kararlar gereği hususunda ilgili birimlere dağıtılmaktadır.
- Mevcut sit alanlarının korunması, denetlenmesi, yeni belirlenecek sit alanlarına ilişkin kararların dağıtımı, ilgili kurum ve kuruluşlar ile koordinasyon sağlanmaktadır.
- Sit alanlarında parsel bazında yapılan işlemlerin sahada denetimi yapılmaktadır.
- Parsel bazında vatandaşa bilgi verilerek sit alanlarının korunması hakkında bölge halkının bilinçlendirilmesi sağlanmaktadır.



İdari İşler Şefliği 2023 Yılı Faaliyet Bilgi Dökümü (Adet)

FAALİYET BİLGİ DÖKÜMÜ	ADET
Koruma Kurulu Tarafından Alınan Kararlar Gereği Birimlere Bilgilendirme Yapılması	15
Arkeolojik Sit Alanları Hakkında Parsel Bazında Vatandaş Ve Birimlere Bilgi Verilmesi	125
Bölgede Yapılan Denetim Sayısı	92