



T.C. KÜTAHYA BELEDİYESİ

# FAALİYET RAPORU 2022



## YAPI KONTROL MÜDÜRLÜĞÜ



- Yapı denetimlerin hakedişlerinin incelenip kontrollerinin yapılması,
- Riskli yapı işlemlerinin yapılması İnşaat ve iskân ruhsatları işlemlerinin yapılması,
- Kaçak inşaat işlemlerinin yürütülmesi,
- Mimari statik ve mekanik projelerin kontrol edilip Asansörlerin ruhsatlandırılması işlemlerinin yapılması,
- Servislere ait dosya, proje ve evrakların arşivlenmesi.



Tablo 84'te görüldüğü gibi;

- Yapı kayıt belgesi iptali uygulaması azaldığından dolayı 2022 yılında düşüş meydana gelmiştir.
- 01.01.2022 ve 31.12.2022 tarihleri arasında 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 32'nci maddesi gereğince toplam 11 adet Kaçak ve ruhsata aykırı inşaatı Yapı Tatil Zaptı düzenlenmiştir.
- a) Bunlardan 1 adeti süresi içerisinde ruhsat almıştır.
- b) 9 adeti verilen bir aylık yasal sürede kaldırmışlardır.
- c) 10 adeti Encümenimize girmiş ve Encümen kararı verilmiştir.
- ç) 7 adeti hakkında da Kanuni çerçevede yasal süreç devam etmektedir.
- 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 42'nci maddesine istinaden Belediye Encümen kararı gereği **191.311,06 TL** para cezası tahakkuk ettirilmiştir.

**Tablo 85.** Kaçak İnşaat Servisi 2021-2022 Yılları Faaliyetleri

İŞLEM	2021	2022
Yıkım Formu	470	459
Çatı Tamiratı Dilekçesi	200	298
Şikayet Dilekçesi	113	112
Çözüm Masası, Bilgi Edinme Dilekçesi	45	5
CİMER Şikayet Dilekçesi	25	48
Asist CRM Şikayet	40	110
Resmî Kurum İhbarları	36	49
Resmî Müracaatlar	90	85

Tablo 84'te görüldüğü gibi;

- 2021 yılında Kentsel dönüşüm Uygulamaları ile ilgili yıkım ruhsatlarının çoğu doldurulduğundan dolayı 2022 yılında yıkım formu düzenlenmesi sayısı azalmıştır.
- Servisimize şahısların müracaatları üzerine 459 adet eski binalara yerine yenisi yapılması için yıkım formu düzenlenerek Fenni mesullerin gözetimi altında yıkımlarına izin verilmiştir.
- Servisimize 410 adet dilekçe ile şahıs müracaatları yapılmış, bunların 298 çatı tamiratları ile ilgili dilekçe olup; yerinde gerekli incelemeler yapıp mevzuat gereği değerlendirilerek sonuçlandırılmıştır. (289 adet yapıya tadilat izni verilmiştir.)
- Diğer 112 adet dilekçe ise şikâyet başvuruları olduğundan şahısların isimleri saklı kalmak kaydı ile yerinde değerlendirme yapılarak gerekli cevaplar verilmiştir.
- Ayrıca Çözüm masası ve bilgi edinmeden gelen 5 adet şikâyet başvuruları yerinde yasal mevzuat içerisinde değerlendirme yapılarak gerekli cevaplar verilmiştir.
- CİMER'den 48 adet şikâyet başvuruları yerinde İmar mevzuatı gereği gerekli değerlendirme yapılarak cevaplar verilmiştir.
- Bununla birlikte Asist-CRM uygulaması üzerinden 110 adet şikâyet başvuru yerinde İmar mevzuat gereği gerekli değerlendirmeler yapılarak, başvuru sahiplerine gerekli bilgi verilmiştir.
- Servisimize 49 adet resmî kurumlardan ihbar bildirimleri yapılmış olup ivedilikle ve zamanında değerlendirilerek gerekli cevaplar yazılmıştır.
- Servisimize 85 adet resmî müracaat yapılmış olup, cevaplanması gerekenlerin cevapları zamanında ivedilikle değerlendirilerek cevaplanmıştır.

- Bununla birlikte 06.06.2018 tarih 30443 sayılı Resmî Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Yapı Kayıt Belgesi verilmesine ilişkin Usul ve Esaslar kapsamında ilimizdeki birçok yapı İmar Barışından yararlanarak, elektrik, su, doğalgaz vb. aboneliklerden, kat irtifakı, kat mülkiyeti vb. haklardan yararlanma imkanına sahip olmuştur.
- İlimizde 41 adet mahalle, 26 adet köy Belediyemiz sınırları içinde, 1 adet Ilıca kaplıcaları Belediyemiz mücavir alan içinde olduğundan toplam 68 adet meskûn alanda Kaçak Yapılar ile Mücadele kapsamında kaçak ve ruhsatsız inşaatlar ile ilgili servisimize gelen şikayetlerin değerlendirilmesinin yanında bölge bazında yapılarak denetimlerin en üst seviyede kontrol edilmesi sağlanmıştır.
- Servisimize Başkanlıktan, Valilikten, Müdürlüğümüzden ve şahıslardan telefon ile gelen ihbarlara ilişkin mahallinde yapılan kontroller neticesinde İmar mevzuatı gereği gerekli değerlendirmeler yapılarak gerekli müdahalelerin zamanında yapılması sağlanmıştır.
- Zorunlu ve yasal mevzuatlara tabi konuların takibi, planlaması ve hayata geçirilmesi için servisimizi ilgilendiren konular üzerinde eğitim seminerlerine katılması sağlanarak mevzuatlara ilişkin hem teknik konularda hem de Mer-i kanun ve yönetmelikler çerçevesinde kusursuz bir hâkimiyet sağlanmıştır.
- Kaçak Yapılar ile Mücadele kapsamında tespit işlemlerinin sonrasında büyük bir hassasiyet ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 32'nci maddesine göre kaçak ve ruhsatsız yapılara ilişkin ilgilileri hakkında Türk Ceza Kanunu'nun 184'üncü maddesi gereği suç duyurusunda bulunulmaktadır. Kaçak Yapılar ile Mücadele ve diğer mevzuatlar gereği yapılan işlemler ile ilimizde çarpık yapılaşmanın önüne geçerek Kütahya halkına Çağdaş bir yaşam sunmak maksadı ile beraber yapılan çalışmalarımız bu özveri içerisinde devam ettirilmektedir.

#### Yapı Ruhsatı Servisi

- Yapı ruhsat servisine havale olan tüm resmî, özel yazı ve dilekçeler cevaplanmış, yapı talepleri encümenine iletilmiş, Meclis Kararı gerektiren konuların Meclise intikali sağlanmış, K.K.T.V.K Kuruluna havale edilmek üzere gelen dosyalar incelenerek Müze Müdürlüğü'ne bildirilmiş, itfaiye görüş yazısı, tapu kaydı yazısı, yangın vanası yazıları yazılmıştır
- Ruhsat almış olan inşaatların tabelalarının yazılması ve fenni mesuller tarafından temin edilmesi sağlanmıştır. Subasman seviyelerini belirlemek üzere inşaatın yapılacağı yerlere çap servisi ile gidilerek uygun kot tayin edilmiştir.
- Fenni mesul tarafından evrakları tamamlanan dosyaların içerindeki projeleri mimari statik açıdan kontrol edilerek, doğan harç, emanet ve ücretlerin tahakkuk ettirilmesi sonucunda inşaatın ruhsata bağlanması sağlanmıştır.
- Fenni mesul tarafından evrakları tamamlanan yıkım formu için hazırlanan dosyaların kontrolü yapılarak **412** adet yıkım formu düzenlenmiştir.
- Her ay düzenli olarak Sosyal Güvenlik Kurumuna, meslek odalarına, muhtarlıklara ruhsat ve yıkım formlarının listeleri bildirilmiş, ruhsat alan inşaatların bilgisayar ortamında düzenlenerek ruhsat arşivinin oluşması sağlanmıştır.
- **472** adet kat irtifakı ve kat mülkiyeti projelerinin tasdikleri yapılarak Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü sistemi üzerinden gönderimi sağlanarak gerektiğinde yerlerine gidilerek kontrolleri yapılmıştır.
- Fenni mesul ve sürveyan dosyalarının karteksleri yönetmeliklere uygun olarak tutulmuştur.
- Tarım arazileri ve tarım dışı izin, talep girişi ve iş

süreçleri, Tarım Arazileri Bilgilendirme ve Değerlendirme Portalı'na gönderilmiştir.

- 2021-2022 yıllarında Yapı Ruhsatı Servisi tarafından verilen ruhsat sayıları Tablo 86'da harçlar ve ücretler Tablo 87'de verilmiştir.

**Tablo 86.** 2021-2022 Yılları Verilen Ruhsat Sayıları

RUHSAT TÜRÜ	2021	2022
YENİ YAPI	441	451
TADİLAT	174	145
YENİLEME-YENİDEN	21	49
KAT İLAVESİ VE EK BİNA	17	9
MUVAKKAT	2	1
RESTORASYON	1	3
GÜÇLENDİRME	1	2
İSİM DEĞİŞİKLİĞİ	146	129
<b>TOPLAM</b>	<b>784</b>	<b>789</b>

**Tablo 87.** 2021-2022 Yılları Harç ve Ücretler

HARÇLAR VE ÜCRETLER	2021	2022
İMAR BİNA, KONUT İNŞAAT HARCİ	1.212.358,52	1.128.957,83
İMAR BİNA, İŞYERİ İNŞAAT HARCİ	315.644,95	846.884,26
PLAN PROJE TASTİK HARCİ	89.134,14	86.605,95
TOPRAK HAFRİYAT HARCİ	67.180,77	116.562,91
TABELA ÜCRETLERİ	3.780,00	3.670,00
FENNİ MESUL ÜCRETLERİ	22.896,00	32.400,00
OTOPARK EMANETİ	1.848.024,72	884.097,36
YERİNDE İNCELEME ÜCRETİ	128.848,76	123.444,17
<b>TOPLAM</b>	<b>3.620.687,09</b>	<b>3.222.622,48</b>

#### Kalem Servisi

- Müdürlüğümüze 2022 yılı içinde **6563** adet resmi evrak ve vatandaş müracaatı intikal etmiş olup söz konusu müracaatlara işlem yapılmak üzere ilgili servislere dağıtım yapılmıştır.
- Yapılan müracaatların **64** adedi Belediye Meclisi'ne, **21** adedi Belediye Encümeni'ne geri kalan **3694** adet evrak resmi kurumlar ve şahıslar olmak üzere gerekli olan yazışmalar yapılmıştır.
- **159** adet Asist CRM şikayeti değerlendirilip sonuçlandırılmıştır.
- **4** adet çözüm masası, **1** adet bilgi edinme, **58** adet Cimer başvurusu değerlendirilip cevap verilmiştir
- Meslek Liselerinden eğitime gelen Stajyer öğrencilerin yıl içerisinde eğitimleri tarafımızdan verilmiştir.
- Ayrıca servisimizde telefon santrali, fotokopi hizmetleri, çalışan personelin izin, istirahat işlemleri ve puantajları yapılmıştır.
- Müdürlüğümüzün yıl içindeki ihtiyaç pusulası hazırlanmış olup, Birimimizin bağlı olduğu Başkan Yardımcısı ve Müdür tarafından verilen görevler yerine getirilmiştir.

#### Arşiv Servisi

- Ruhsat servisinde ruhsatı alınmış olan dosyalar arşiv düzenine göre yerlerine kaldırılmış olup Yapı denetim servisinin hazırlanmış olduğu hakediş dosyaları ve Yapı Kontrol Müdürlüğü servislerine ait yıllık çalışma evrak ve klasörleri arşive yerleştirilmiştir.