

**T.C.**  
**SÜLEYMANPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
**YAPI KONTROL MÜDÜRLÜĞÜ**  
**GÖREV VE ÇALIŞMA YÖNETMELİĞİ**  
**BİRİNCİ BÖLÜM**

Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar

**Amaç**

**MADDE 1-** (1) Bu Yönetmeliğin amacı; Süleymanpaşa Belediyesi Yapı Kontrol Müdürlüğünün teşkilat yapısını, görev alanlarını, teknik denetim yetkilerini ve çalışma usul ve esaslarını düzenlemektir.

**Kapsam**

**MADDE 2-** (1) Bu Yönetmelik; yapı denetimi, ruhsatlı ve ruhsatsız yapı faaliyetlerinin kontrolü, temel-seviye-kaba yapı tespitleri, iskan (yapı kullanma izin belgesi), işyeri uygunluk kontrolü, kaçak yapı tespiti, metruk incelemeleri, hakediş kontrolleri ve ilgili teknik süreçleri kapsar.

**Dayanak**

**MADDE 3-** (1) Bu Yönetmelik, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 15/b, 18/m, 38 ve 48 inci maddelerine dayanılarak hazırlanmıştır.

**Tanımlar**

**MADDE 4-** (1) Bu Yönetmelikte geçen;

- a) **Alt Birim:** Müdürlüğün görevlerini yerine getirmek üzere oluşturulan servis ve şeflikleri,
  - b) **Belediye:** Süleymanpaşa Belediyesini,
  - c) **Başkan:** Süleymanpaşa Belediye Başkanını,
  - ç) **Kontrollük:** Yapıların ruhsat eki projelere ve teknik mevzuata uygunluğunun sahada denetlenmesini,
  - d) **Seviye Tespiti:** Temel, bodrum, zemin veya benzeri seviyelerde yapılan imalatların miktar ve aşamasını gösteren teknik incelemeyi,
  - e) **Hakediş Kontrolü:** Yüklenici tarafından sunulan hakediş dosyalarının teknik açıdan incelenmesini,
  - f) **Yapı Denetimi:** 4708 sayılı Kanun kapsamında yapı denetim kuruluşlarıyla yürütülen teknik kontrol sürecini,
  - g) **Kaçak Yapı:** Ruhsatsız, ruhsata aykırı veya mevzuata aykırı yapıyı,
  - ğ) **Metruk Yapı:** Terk edilmiş, güvenlik riski oluşturan ve teknik açıdan incelenmesi gereken yapıyı,
  - h) **İskan:** Yapı ruhsatına ve eklerine uygun tamamlanmış yapılar için verilen yapı kullanma izin belgesini,
- ifade eder.

## İKİNCİ BÖLÜM

### Teşkilat, Organizasyon ve Görevler

#### Teşkilat ve Organizasyon

**MADDE 5-** (1) Yapı Kontrol Müdürlüğü aşağıdaki alt birimlerden oluşur:

- a) İdari ve Mali Süreçler Servisi
- b) Yapı Denetim ve Hakediş Birimi
- c) Yapı Kullanma İzin (İskan) ve İş Bitirme Birimi
- ç) Şikâyet, Kaçak ve Metruk Yapılar Birimi

(2) Organizasyon şeması Müdürün teklifi ve Belediye Başkanının onayı ile yürürlüğe girer; ihtiyaç hâlinde güncellenir.

#### Görevler

**MADDE 6-** (1) Müdürlük; ruhsatlı ve ruhsatsız tüm yapı faaliyetlerinin teknik mevzuata uygunluğunu sağlamak, saha denetimlerini yürütmek, yapı denetim kuruluşlarının iş ve işlemlerini kontrol etmek, iskan süreçlerini yürütmek ve kaçak yapıların (tespitine) ilişkin teknik işlemleri yerine getirmekle görevlidir.

(2) Bu kapsamda Müdürlük aşağıdaki görevleri yürütür:

- a) Yapı denetim kuruluşları, şantiye şefleri ve müteahhitlere ilişkin evrakları incelemek; teknik uygunluk görüşü vermek.
- b) Temel, temel üstü (su basman), kaba yapı, betonarme imalatlar ve diğer ara seviye kontrollerini yerinde yapmak; tespit tutanakları hazırlamak.
- c) Yapı denetim kuruluşlarının hakediş dosyalarını teknik yönden incelemek; eksikliklerin tamamlanmasını sağlamak; uygun görülenleri Mali Hizmetler Müdürlüğüne iletmek.
- ç) Ruhsatlı yapıların projelerine, şartnamelere, plan notlarına ve teknik mevzuata uygunluğunu sahada incelemek.
- d) Tadilat ruhsatlarında, talep edilen değişikliklerin mevcut imalatla uyumunu yerinde incelemek.
- e) Yıl sonu seviye tespitlerini yapmak; tasdik belgelerini düzenlemek.
- f) İskan başvurularını almak; evrak kontrolünü yapmak; eksiklikleri tamamlamak.
- g) Binayı ruhsat eki projelerle karşılaştırarak yerinde incelemek; uygun yapı için iskan veya kısmi iskan raporu hazırlamak.
- ğ) Bağımsız bölümlerin kullanım amacı, ölçü ve proje uyumluluğunu inceleyerek işyeri açılış süreçlerinde teknik uygunluk tespiti yapmak.
- h) İş bitirme ve iş deneyim belgeleri için saha incelemeleri yapmak; teknik değerlendirmeleri hazırlamak.
- ı) Ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı yapıları tespit etmek; fotoğraflı tespit tutanağı düzenlemek.
- i) Aykırılık durumuna göre 3194 sayılı Kanun'un 32 ve 42 nci maddeleri kapsamında yapılacak işlemleri başlatmak; encümene sevk dosyalarını hazırlamak.
- j) Yapı mühürleme, durdurma, idari yaptırım ve diğer hukuki süreçlerde ilgili birimlerle koordinasyon sağlamak.

k) Teknik risk analizleri yapmak; raporları İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne iletmek.

l) Görev alanına ilişkin mevzuat değişikliklerini izlemek; iç prosedürleri güncellemek.

m) Başkanlıkça verilen ve görev alanıyla ilgili olarak mevzuatla öngörülen diğer teknik görevleri yerine getirmek.

## ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

### Koordinasyon Esasları ve Son Hükümler

#### Koordinasyon Esasları

**MADDE 7-** (1) Müdürlüğün diğer birimlerle işbirliği ve koordinasyonuna ilişkin esaslar; iş ve işlemlerin hızlı, düzenli, güvenli ve teknik standartlara uygun yürütülmesini sağlamak üzere Belediye Başkanı tarafından çıkarılacak yönerge ile belirlenir.

(2) Yapı Kontrol Müdürlüğü; ruhsat, proje, tapu, plan, numarataj, harita, altyapı kurum bilgileri ve diğer teknik verilere ihtiyaç duyduğunda ilgili müdürlüklerden bilgi ve belge talep eder; birimler sürecin etkinliği için gerekli desteği sağlar.

(3) Kaçak süreçlerinde Zabıta, İmar ve Şehircilik, Fen İşleri ve gerektiğinde Hukuk İşleri ile eşgüdüm içinde çalışılır.

(4) Müdürlüğün görev alanına girmeyen konularda başka bir birim adına işlem tesis edilemez; ancak teknik görüş verilebilir.

(5) Birimler arasında görev çakışması veya uygulamada tereddüt oluşması hâlinde Başkanlık makamının talimatı esastır.

#### Ortak Hükümler ve Atıf

**MADDE 8-** (1) Bu Yönetmelikte hüküm bulunmayan hâllerde ilgili mevzuat ve Süleymanpaşa Belediyesi Çerçeve Yönetmeliği hükümleri uygulanır.

#### Yürürlükten Kaldırılan Yönetmelik

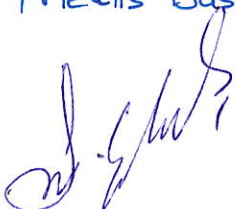
**MADDE 9-** (1) Süleymanpaşa Belediye Meclisinin .../.../..... tarihli ve ..... sayılı kararıyla kabul edilen “..... Müdürlüğü Görev ve Çalışma Yönetmeliği” yürürlükten kaldırılmıştır.


#### Yürürlük

**MADDE 10-** (1) Bu Yönetmelik, 5393 sayılı Kanununun 23 üncü maddesi uyarınca mülki idare amirine gönderildiği tarihte yürürlüğe girer.

#### Yürütme

**MADDE 11-** (1) Bu Yönetmelik hükümlerini Süleymanpaşa Belediye Başkanı yürütür.

Serkan ERİŞ  
Meclis Başkanı Vekili:  


Büşra Nur PELEN  
Katip  
  
3

Filiz ÖZGEN  
Katip  
