

ÇANAKKALE – AYVACIK İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
GÖREV VE ÇALIŞMA YÖNETMELİĞİ

BİRİNCİ BÖLÜM

Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar

Amaç:

MADDE 1- Bu Yönetmeliğin amacı; Ayvacık Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün hukuki statüsünü, teşkilatını, görev ve yetkileri ile çalışma usul ve esaslarını düzenlemektir.

Kapsam

MADDE 2- Bu Yönetmelik Ayvacık Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün kuruluş, görev, yetki ve sorumlulukları ile çalışma usul ve esaslarını kapsar.

Dayanak

MADDE 3- Bu Yönetmelik, 03/07/2005 tarihli 5393 sayılı Belediye Kanunu ve diğer mer'î mevzuatlara dayanılarak hazırlanmıştır.

Tanımlar

MADDE 4- Bu Yönetmeliğin uygulanmasında;

- a) Başkan : Ayvacık Belediye Başkanı'nı,
- b) Belediye : Ayvacık Belediye Başkanlığı'nı,
- c) Müdür : İmar ve Şehircilik Müdürü'nü,
- d) Müdürlük : İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nü,
- e) Teknik ve İdari Sorumlu : Teknik Sorumlu ve İdari Sorumluyu,
- f) Servisler : Yapı Ruhsat, Yapı Kullanma, Yer Bilimleri,
- g) Personel : Müdürlüğe bağlı çalışanların tümünü, ifade eder.

İKİNCİ BÖLÜM

Teşkilat

MADDE 5-

(1)- İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün personel yapısı aşağıda belirtilen şekildedir

- a) Müdür
- b) Teknik ve idari hizmetler
 - 1- Teknik Sorumlu
 - 2- İdari Sorumlu
- c) Memurlar
- d) İşçiler
- e) Diğer personel

(2)- Müdürlüğün teşkilat yapısı aşağıdaki gibidir.

- 1) İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
- 2) Teknik ve İdari hizmetler Genel Kontrol
- 3) Teknik Hizmetler Birimi
 - a) Ruhsat Servisi
 - b) Yapı Kullanma Servisi
 - c) Yer Bilimleri Servisi
- 4) İdari Hizmetler Birimi

(3)- Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına İlişkin Esaslar çerçevesinde birimlerin hizmet alanları, görev ve sorumluluklarına paralel olarak ihtiyaç duyulan nitelik ve sayıda, iş ve işlemlerin daha etkin ve verimli yürütülebilmesi için Müdürün teklifi ve Belediye Başkanının onayı ile hizmet gereği görevlendirilme yapılabilir.

(4)- Birimlerin iç organizasyon yapılarının teşkili, söz konusu birimde görev yapmakta olan teknik, idari sorumlular ve diğer personelin yetki ve sorumlulukları ilgili birim amirinin teklifi ve bir üst amirin onayı ile gerçekleştirilecek bir iç düzenlemeyle geçerlilik kazanır.

MADDE 6 - İmar ve Şehircilik Müdürlüğü, Belediye Başkanı veya görevlendirilen Başkan Yardımcısına bağlı olarak işlerini yürütür.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Görev, Yetki ve Sorumluluklar

Müdürlüğün Görevleri

MADDE 7-İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün Görevleri;

1. Ayvacık Belediye Başkanlığı'nın amaçları, prensipleri ile bağlı bulunulan mevzuat ve Belediye Başkanı'nın belirleyeceği esaslar çerçevesinde, Başkanlık Makamının emir ve direktifleri doğrultusunda Ayvacık Belediye'si ve mücavir alan sınırları içerisinde imar ve şehircilik çalışmalarının aksamadan yürütülmesini takip etmek,
2. Mimari, statik, ısı yalıtım, elektrik ve makine projelerinin tasdik çalışmalarının yürütülmesini takip etmek ve Plan ve Proje Müdürlüğü ile koordineli olarak İmar planlarının yapılması, alınan meclis kararı doğrultusunda imar planı revizyonu ve tadilatlarının yapılması, imar durumu, kot-kesit tanzimi gibi işlemlerde ortak çalışma yapmak
3. İmar plan uygulamalarını ve tasdik edilen projelere göre, istinat duvarı ruhsatlarını ve inşaat ruhsatlarını düzenlemek, takip etmek
4. İlgili mevzuata uygun olarak, İmar uygulamaları, ruhsatlı yapı uygulaması, iskân işlemleri işlemlerini takip ederek denetlemek,
5. Bu konularla ilgili tüm yazı ve belgeleri onaylamak
6. Yasal işlemlere ait belgeleri tasdik etmek,
7. Belediye sınırları içerisinde, Mimari, statik proje tasdiki, zemin etüdü, ısı yalıtım, jeolojik ve jeofizik etüd raporları, elektrik ve makine projelerinin tasdiki çalışmalarının yürütülmesi işlemlerinin yapılmasını ve kontrolünü sağlamak, yapı ruhsatlarını düzenlemek,
8. Yapı mahallinin incelenmesi, inceleme sonucunun olumlu olması halinde hazırlanan temel, toprak ve diğer vizelerin verildiğini içeren ruhsat belgesinin verilmesi işlemlerinin yapılmasını, kontrol ve takip edilerek sonuçlandırılmasını hafriyat ruhsatının verilmesini sağlamak,
9. Yapı onarım (tadilat, tamir işleri) belgesinin verilmesi ve kontrolünü sağlamak,
10. Kuruma gelen vatandaşlara gerekli bilgilendirme işlemlerini sözlü ve yazılı olarak yapmak,
11. İmar kanunu, yönetmelik ve planlarla belirlenmiş şartlara uygun olarak verilen imar durumuna uygun yeni projeleri, avan projeleri, tadilat projelerini onaylamak, kontrol ve takip etmek,
12. Yeni binalara, güçlendirmelere, temditlere ve tadilatlara ruhsat verme, ruhsat ve eklerine uygunluk tespiti, yeni binalardan uygun olanlara temel ve temel üstü vizelerini verme işlemlerinin yapılmasını, plan ve proje müdürlüğü ile birlikte kontrol ve takip edilerek sonuçlandırılmasını sağlamak,
13. Kat irtifakı ve kat mülkiyeti listelerini, imar uygulama dosyalarının onaylama işlemleri ve kat mülkiyeti işlemine esas belgelerin tasdikinin müdür onayı ile yapılmasını sağlamak,

14. Görevle ilgili her türlü iç/dış yazışmaları yapmak, Başkana, Encümene, Meclise teklifler sunmak, verilen kararları uygulamak,
15. Mer'î mevzuatın öngördüğü diğer görevler ile Başkanlıkça verilen görevlerin icra edilmesini sağlamak.
16. Faaliyet konularıyla ilgili açılan davalara mahkemelerde savunma yapmak, keşiflere katılmak,
17. Tamamı umumi hizmetlere ayrılan yerlerde kalan arsalara Başkanlıkça uygun görülmesi halinde yönetmelik hükümlerine göre Encümen Kararı olarak Muvakkat Yapı İzni vermek,
18. Ruhsat ve eklerine uygun olarak tamamlanan yapılara ilgili kurumlardan ilişik kesme belgesinin alınmasını, yapı kontrol müdürlüğünce denetimi yapılarak iskan almaya hak kazanan yapılara yapı kullanma izin belgesi vermek,
19. Planın altlığı olan Jeolojik ve Jeoteknik raporlar dikkate alınarak yapılacak inşaata ait Yerleşime uygunluk haritaları hazırlamak,
20. Tadilat ve tamirat kapsamında başlanılan onarımlarda esaslı onarım gereğinin saptanması durumunda onarımı durdurarak konuyu belgelerıyla koruma bölge kurulu müdürlüğüne iletmek,
21. Taşınmaz kültür ve tabiat varlığı parseline bitişik parsellerde ve koruma alanlarında yer alan ve yürürlükteki yasal düzenlemelere göre ruhsatı bulunan tescilsiz taşınmazlardaki tadilat ve tamirat uygulamalarına, varsa koruma amaçlı imar planı koşulları da dikkate alınarak izin vermek ve denetlemek,
22. Koruma bölge kurulları tarafından uygun görülen koruma amaçlı imar planlarının plan hükümleri çerçevesinde uygulanmasını denetlemek,
23. Koruma bölge kurulları tarafından onaylanmış rölöve, restitüsyon ve restorasyon projelerine ilişkin uygulamaları denetlemek, projesine uygun tamamlanan uygulamalar için kullanma izin belgesi düzenlemek,
24. Taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları ile bunların korunma alanlarında Koruma Yüksek Kurulunun ilke kararları, koruma bölge kurulu kararlarına aykırı ve ruhsatsız olarak yapılan inşaatlar ile koruma amaçlı imar planlarında, plana; sitlerde, sit şartlarına aykırı olarak inşa edilen yapılar hakkında imar mevzuatına göre gerekli işlemlerini yapmak, uygulamayı durdurarak konuyu belgelerıyla koruma bölge kurulu müdürlüğüne iletmek,
25. Tescilli kültür varlıklarının yıkılacak durumda olmaları halinde can ve mal güvenliğinin sağlanması için gerekli işlemleri yaparak durumu koruma bölge kurulu müdürlüğüne iletmek,
26. Maliki bulunduğu taşınmaz kültür varlığının onarımını gerçekleştirilemeyecek durumda olan maliklere ilgili idarelerce yapılacak mali yardımlar ile ilgili düzenlemeleri gerçekleştirmek,
27. Maliki bulunduğu taşınmaz kültür varlığının onarımını gerçekleştirilemeyecek durumda olan maliklere ilgili idarelerce yapılacak teknik eleman yardımında doğrudan görev almak ya da bu görevi üstlenenleri denetlemek,
28. Zemin etüdünün (ruhsata esas) yaptırılması.
29. İstinat duvarının ruhsatlandırılması.
30. 3194 sayılı İmar Kanununa aykırı uygulamaların tespiti halinde ilgili idareye bildirimde bulunmak.
31. Ön iskan onayı aşamasında, imar ve şehircilik müdürlüğü tarafından görevlendirilen teknik personel, söz konusu yapının ruhsat ve eklerine uygun olduğunu kontrol ederek, gerekli onay işlemleri yapmak.

Teknik ve İdari sorumlunun Görevleri

MADDE 8-

(1) Teknik ve İdari Sorumlu

a) Teknik Sorumlu

- (1) Görev ve çalışmaları yönünden biriminin müdürüne karşı sorumludur. Müdür tarafından mevzuat hükümlerine uygun verilen görevleri yapmak,
- (2) Personelin mesai saatlerine uymasını sağlamak,
- (3) Yapılmakta olan işleri zaman, miktar ve kalite açısından devamlı kontrol etmek,
- (4) Belediye Başkanı'nın, Başkan Yardımcısı'nın ve Müdürünün gözetimi ve denetimi altında, mer'li mevzuat gereği biriminin; sevk ve idaresini, organize edilmesini, kadrolar arasında görevlerin dağıtılmasını, iş ve işlemlerin yeniden tanzimine ilişkin dahili düzenlemeleri yapmak,
- (5) Başkanlığın amaçlarını kendi uğraş alanlarını ilgilendirdiği derecede bilmek, uygulanmasını devamlı olarak izlemek, amaçlara uygunluğunu araştırmak, yapılması gereken değişiklikleri bildirmek,
- (6) Emrindeki elemanlara görevlerini yerine getirebilmeleri için gerekli yetki delegasyonunu yapmak, onları insiyatiflerini ve yetkilerini kullanmaya teşvik etmek,
- (7) İş gücünün en faydalı şekilde kullanılması ve işlerin en az maliyetle yürütülmesi için emrindeki personelin görev ve sorumluluklarını açık, seçik ve anlayabilecekleri sadelikte belirtmek, iş ve işlerin buna uygunluğunu denetlemek,
- (8) Personelinin sorularını kesin olarak cevaplandırmak, gereken kararları süratle almak ve bildirmek,
- (9) Personelinin moralini en yüksek seviyede tutarak, daha azimli çalışmaya daha başarılı olmaya teşvik etmek,
- (10) Personelin çalışma şevkini kıran ve verimini düşüren faktörleri tespit ederek, kendim kânları ve bertaraf edilebilecek veya düzeltilebilecek olanları halleder, üst kademlerce alınması gereken tedbirler için verim düşüşü veya başka menfi sonuçlar doğmadan amirine müracaat etmek,
- (11) İmar kanunu, İmar Yönetmeliği, İmar planı ve Plan notları dikkate alınarak Resmi kurum ve vatandaşlardan gelen, müdürlük havaleli inşaat ruhsatı taleplerini incelemek ve gereği için sorumluluğunda bulunan teknik personele yönlendirmek,
- (12) Emrinde çalışan elemanlara örnek olur, bunu sağlayacak şekilde, neticelerini önceden düşünerek daha sonra sorun doğuracağı anlaşılan emirlerini geri almaktan imtina etmez,
- (13) Yapılmakta olan işleri zaman, miktar ve kalite açısından devamlı kontrol etmek.

b) İdari Sorumlu

- 1) Belediye'nin amaçları, prensip ve politikaları ile bağlı bulunulan mevzuat ve amirinin belirleyeceği esaslar çerçevesinde, Müdürlüğünün yetki ve sorumluluğunda bulunan tüm yazışmaları yaptırmak ve yürütmek,
- 2) Evraklarla ilgili işlemlerin en kısa sürede ve sağlıklı bir biçimde tamamlanmasını sağlamak; dosya, belge ve resmi yazıların gereğini yerine getirmek; sonuçlanan evrakların ilgili kurum ve kuruluşlara en kısa zamanda ulaştırılmasını sağlamak; her türlü yazışmayla ilgili evrakın birer suretini ilgili dosyada muhafaza etmek,
- 3) Müdürlük adına tutulan tüm kayıt defterlerinin düzenli ve sağlıklı bir şekilde tutulmasını sağlamak ve evrak üzerindeki tüm verileri bilgisayar ortamına işlemek,
- 4) Gelen-giden yazıların, dosyaların ve diğer belgelerin kayıt, havale, zimmet ve dosyalama işlemlerini yürütmek; gelen tüm belgelerin önceki belgeler ve dosyalarla bağını kurmak; kayıt, zimmet, fihrist, gelen evrak defterleri ile ileride Müdürlükçe gerekli görülecek diğer defterlerin düzenleme işlerini yürütmek,
- 5) Yapılan tüm işlerin, yazışmaların arşivleme işlerini yapmak,
- 6) Müdürlük personeline ait yıllık izin onaylarını almak; izne ayrılan veya rapor alan personelin gidiş-dönüşünü izleyerek ilgili Müdürlüklere bildirim yapmak,
- 7) Müdürlük yazılarının yetkililerce imzalanmasını müteakip, yazıların ilgili birimlere intikalini sağlamak,