

MECLİS KARARI**T.C.
ÇATALCA BELEDİYESİ**

Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Karar Tarihi	07/02/2025
Erhan GÜZEL (√) Belediye Başkanı	Karar No	14
Süleyman KOLCUOĞLU (√) Burhan ÇAVDARLI (√) Ayhan TUTUN (√) Yusuf BALLI (√) Kubilay TUNCEL (√) Meriç GÜLEÇ (√) Utku AKBULUT (√) Ahmet Rasim YÜCEL (√) Gökay SAVAŞAN (√) Süheyla TOPÇU (√) Nergis ŞAHİN ETEKE (√) Erdoğan ATLAS (√) Mustafa YÜKSEL (√) Şeref TATLI (√) Eftal KORKMAZ (√) İbrahim Halil KOÇER (√) Ali ERARSLAN (√) Ceyhan KOÇ (√) Ramazan ILGIN (√) Hüseyin AYDIN (√) Aysun AKIN (√) Lukman NAROĞLU (√) Halil Burak ÇAKILTAŞ (√) Vildan KOCATÜRK (√) Burak TAN (√)	Konu: "Çatalca Belediyesi Teşkilatı, Kuruluşu, Görevleri ve Sorumlulukları Hakkındaki Yönetmeliğe hüküm Eklenmesi Hakkında Yönetmelik'in" müzakeresi ve karara bağlanması	

ÖZÜ: "Çatalca Belediyesi Teşkilatı, Kuruluşu, Görevleri ve Sorumlulukları Hakkındaki Yönetmeliğe hüküm Eklenmesi Hakkında Yönetmelik'in" müzakeresi ve karara bağlanması ile ilgili Hukuk Komisyon raporunun görüşülmesi.

TEKLİF:

"Çatalca Belediyesi Teşkilatı, Kuruluş, Görevleri ve Sorumlulukları Hakkında Yönetmelik" Belediyemiz Meclisinin 03/06/2024 tarihli ve 45 sayılı kararıyla yürürlüğe girmiştir. Ayrıca, 06.01.2025 tarih ve 5 sayılı Belediye Meclis Kararına istinaden Belediyemiz Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü kurulmuş olup, müdürlüğün görev ve yetkilerinin belirlenmesi ile daha önceden bağlı olduğu İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün görevlerinde değişiklikler yapma ihtiyacı hasıl olmuştur.

Bu nedenle, yukarıda adı geçen Yönetmelikte "İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün Kentsel Dönüşüm ile ilgili yer alan mükerrer görev ve yetkilerinin düzenlenmesi amacıyla ayrıca değişen mevzuat hükümleri doğrultusunda gerekli ilaveler de yapılmak suretiyle güncellenerek yeniden hazırlanmış bulunan "Çatalca Belediyesi Teşkilatı, Kuruluşu, Görevleri ve Sorumlulukları Hakkında Yönetmelik'e Hüküm Eklenmesi Hakkında Yönetmelik" taslağının, 5393 sayılı kanunun 15.Maddesinin (b) bendi ile 18.maddesinin (m) bendi hükümleri uyarınca, mecliste görüşülerek karara bağlanması hususunu olurlarınıza arz ederim."

HUKUK KOMİSYON RAPORU

KONUNUN ÖZÜ: "Çatalca Belediyesi Teşkilatı, Kuruluşu Görevleri ve Sorumlulukları Hakkındaki Yönetmeliğe Hüküm Eklenmesi Hakkında Yönetmelik'in" müzakeresi ve karara bağlanması.

Komisyon İncelemesi: 03/02/2025 tarihli Meclis oturumundan komisyonumuza havale edilen Belediye "Çatalca Belediyesi Teşkilatı, Kuruluşu Görevleri ve Sorumlulukları Hakkındaki Yönetmeliğe Hüküm Eklenmesi Hakkında Yönetmelik'in" müzakeresi ve karara bağlanması için komisyonumuz toplanarak çalışmalarını tamamlamıştır.

Komisyon Görüşü: Komisyonumuzca yapılan müzakereler sonucu;

1- 03.06.2024 tarih ve 45 nolu meclis kararı ile yürürlüğe giren "Çatalca Belediyesi Teşkilatı, Kuruluşu Görevleri ve Sorumlulukları Hakkındaki Yönetmelik'e" **Teşkilat ve Kuruluş** başlıklı 10'uncu maddesinin (5) numaralı fıkrasına "**28-Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü**" ibaresinin eklenmesi,

2- 03.06.2024 tarih ve 45 nolu meclis kararı ile yürürlüğe giren "Çatalca Belediyesi Teşkilatı, Kuruluşu Görevleri ve Sorumlulukları Hakkındaki Yönetmelik'e" **İmar ve Şehircilik Müdürlüğü** başlıklı 17. maddesinin ekte sunulduğu şekilde düzeltilmesi,

MECLİS KARARI**T.C.
ÇATALCA BELEDİYESİ**

Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Karar Tarihi	07/02/2025
Erhan GÜZEL (√) Belediye Başkanı	Karar No	14
Süleyman KOLCUOĞLU (√) Burhan ÇAVDARLI (√) Ayhan TUTUN (√) Yusuf BALLI (√) Kubilay TUNCEL (√) Meriç GÜLEÇ (√) Utku AKBULUT (√) Ahmet Rasim YÜCEL (√) Gökay SAVAŞAN (√) Süheyla TOPÇU (√) Nergis ŞAHİN ETEKE (√) Erdoğan ATLAS (√) Mustafa YÜKSEL (√) Şeref TATLI (√) Eftal KORKMAZ (√) İbrahim Halil KOÇER (√) Ali ERARSLAN (√) Ceyhun KOÇ (√) Ramazan ILGIN (√) Hüseyin AYDIN (√) Aysun AKIN (√) Lukman NAROĞLU (√) Halil Burak ÇAKILTAŞ (√) Vildan KOCATÜRK (√) Burak TAN (√)	Konu: "Çatalca Belediyesi Teşkilatı, Kuruluşu, Görevleri ve Sorumlulukları Hakkındaki Yönetmeliğe hüküm Eklenmesi Hakkında Yönetmelik'in" müzakeresi ve karara bağlanması	

3-03.06.2024 tarih ve 45 nolu meclis kararı ile yürürlüğe giren "Çatalca Belediyesi Teşkilatı, Kuruluşu Görevleri ve Sorumlulukları Hakkındaki Yönetmelik'e" **Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü** başlıklı 37. maddesinin ekte sunulduğu şekilde eklenmesi,

4- 03.06.2024 tarih ve 45 nolu meclis kararı ile yürürlüğe giren "Çatalca Belediyesi Teşkilatı, Kuruluşu Görevleri ve Sorumlulukları Hakkındaki Yönetmelik'e" 37. madde eklenmesi nedeniyle ondan sonra gelen madde numaralarının birer arttırılarak düzeltilmesi, uygun görülmüştür.

Meclisimize arz olunur.

EKLERİ:

- 1- İmar ve Şehircilik Müdürlüğü başlıklı 17. maddesi.
- 2- Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü başlıklı 37. maddesi.

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Madde 17 1-İmar ve Şehircilik Müdürlüğünde hizmetler Müdürün koordinatörlüğünde Başkan onayı ile kurulan, İmar Kalem ve Arşiv Bürosu, Proje Onay ve Ruhsat Bürosu, Yapı Kontrol Bürosu, Bölge Denetim Bürosu, Yıkım Bürosu, İmar Durum ve Harita Bürosu, Numarataj İşleri Bürosu, Çatalca Miras Bürosu alt birimlerinde çalışan her statüdeki personel eliyle yürütülür.

2-İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün görevleri şunlardır;

a) Meri yönetmeliklere uygun olarak hazırlanıp Belediyemize sunulan mimari ön inceleme projesinin, zemin etüd raporunun ve gerekli evrakların kontrollerinin yapılarak mimari projelerin onaylanması. Elektrik, mekanik, statik ve peyzaj projelerinin kontrol ve onayının yapılarak Yapı Ruhsatını tanzim etmek.

b) Kat irtifak kurulmasına dair iş ve işlemleri yapmak, müteahhitlik sınıflandırma işlemlerine esas İş Deneyim Belgesi düzenlemek.

c) Yapı Ruhsatı tanzim edilen yapıların Yapı Ruhsat eki projeler ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkındaki Kanun hükümlerine uygun olarak kontrolünün yapılması ve konu ile ilgili olarak İş Yeri Teslim, Hakediş, Temel Üstü Vizesi, Seviye Tespit Tutanakları, İş Bitirme Belgesi, Yapı Kullanma İzin Belgesi, Cins Değişikliği, Yapı Ruhsatı projelerine aykırı imalatlar için yasal işlemleri yapmak.

d) Yapı Ruhsatına esas Statik, Peyzaj, Güçlendirme, İskele, Geoteknik, Güneş Enerjisi Sistemleri (GES),

MECLİS KARARI**T.C.
ÇATALCA BELEDİYESİ**

Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Karar Tarihi	07/02/2025
Erhan GÜZEL (✓) Belediye Başkanı	Karar No	14
Süleyman KOLCUOĞLU (✓) Burhan ÇAVDARLI (✓) Ayhan TUTUN (✓) Yusuf BALLI (✓) Kubilay TUNCEL (✓) Meriç GÜLEÇ (✓) Utku AKBULUT (✓) Ahmet Rasim YÜCEL (✓) Gökay SAVAŞAN (✓) Süheyla TOPÇU (✓) Nergis ŞAHİN ETEKE (✓) Erdoğan ATLAS (✓) Mustafa YÜKSEL (✓) Şeref TATLI (✓) Eftal KORKMAZ (✓) İbrahim Halil KOÇER (✓) Ali ERARSLAN (✓) Ceyhan KOÇ (✓) Ramazan ILGIN (✓) Hüseyin AYDIN (✓) Aysun AKIN (✓) Lukman NAROĞLU (✓) Halil Burak ÇAKILTAŞ (✓) Vildan KOCATÜRK (✓) Burak TAN (✓)	Konu: "Çatalca Belediyesi Teşkilatı, Kuruluşu, Görevleri ve Sorumlulukları Hakkındaki Yönetmeliğe hüküm Eklenmesi Hakkında Yönetmelik'in" müzakeresi ve karara bağlanması	

İksa Projelerinin ilgili mevzuat hükümlerine göre kontrol etmek ve vatandaş talebi doğrultusunda mevcut yapılara basit tamirat izni vermek.

e) Hafriyat Toprağı Ve Yıkıntı Atıkları Kontrolü Yönetmeliği Kapsamında Hafriyat İzin Belgesi düzenlenmesi ve Yıkıntı Atıkları Kabul Belgesi düzenlenmesi. Geri Dolgu İzni verilmesi, izinsiz olarak arazi doğal yapısının bozulması durumunda gerekli işlem yapmak.

h) Ruhsatsız veya ruhsata aykırı olan yapıları günlük arazi kontrolü yaparak tespit etmek, haklarında Yapı Tatil Tutanağı tanzim etmek. Encümen kararı almak ve gerekli tebligat işlemlerini tamamlamak.

1) Ruhsatsız veya ruhsata aykırı yapılan yapıların ruhsata bağlanmaması durumunda imar kanunu çerçevesinde yıkımını planlamak, ilgili kurumlar ile gerekli yazışmaları yaparak yıkımını gerçekleştirmek, yıkım tutanağı tanzim ederek yıkım masraflarının tahakkuk edilmesini sağlamak.

i) Sınırlarımız içerisinde bulunan taşınmazlar ile ilgili olarak resmi kurum ve vatandaşlarımızdan gelen yazılı, çizili ve şifai olarak İmar Durumu Belgesi, Kot Kesit Belgesi, İnşaat İstikamet Rölelerini hazırlamak, tevhit, ifraz, yola terk Geçit Hakkı ve Yoldan İhdas gibi işlemlerin Belediye Encümenine sevkini sağlamak.

m) 5490 Sayılı Nüfus Hizmetleri Kanunu'na göre hazırlanmış Adres ve Numaralamaya ilişkin yönetmeliğin 17. Maddesine göre ilçemiz sınırları içerisinde bulunan cadde, sokak, bulvar, meydan isimleri ve bunlar üzerindeki binalara kapı numarası verilmesi ve yeni açılan veya ismi değiştirilecek sokaklara isim verilmesi için meclise teklifte bulunulması işlemlerinin yürütülmesini sağlamak.

n) 2863 sayılı kanun kapsamında belediye sınırları içerisinde bulunan tescilli taşınmaz kültür varlıklarının tespiti ve envanterleme çalışması, projelendirme çalışmaları, basit bakım onarım çalışmaları ile uygulama çalışmalarının denetimini yaparak gerekli protokol çalışmalarını yapmak.

o) İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ile alakalı şahıs, kurum kuruluş müracaatlarının müdür ve/veya şef havalesine müteakip ilgili personele iletmek, imzaya sunulan evrak ve dosyaların takibini yapmak. Başkana, encümene, meclise teklif göndermek, mahkemelere ve Hukuk İşleri Müdürlüğüne bilgi ve belge göndermek. İşlemi tamamlanan evrak ve dosyaların çıkışlarını yaparak ilgili mercie ulaştırmak, müdürlükle ilgili nüshaları dosyalarında hıfz ederek arşivlemek.

ö) Periyodik aralıklarla dosyaların arşivdeki denetimini yapmak, mevzuat ve Başkanlık onayı gereği,

MECLİS KARARI**T.C.
ÇATALCA BELEDİYESİ**

Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Karar Tarihi	07/02/2025
Erhan GÜZEL (√) Belediye Başkanı	Karar No	14
Süleyman KOLCUOĞLU (√) Burhan ÇAVDARLI (√) Ayhan TUTUN (√) Yusuf BALLI (√) Kubilay TUNCEL (√) Meriç GÜLEÇ (√) Utku AKBULUT (√) Ahmet Rasim YÜCEL (√) Gökay SAVAŞAN (√) Süheyla TOPÇU (√) Nergis ŞAHİN ETEKE (√) Erdoğan ATLAS (√) Mustafa YÜKSEL (√) Şeref TATLI (√) Eftal KORKMAZ (√) İbrahim Halil KOÇER (√) Ali ERARSLAN (√) Ceyhun KOÇ (√) Ramazan ILGIN (√) Hüseyin AYDIN (√) Aysun AKIN (√) Lukman NAROĞLU (√) Halil Burak ÇAKILTAŞ (√) Vildan KOCATÜRK (√) Burak TAN (√)	Konu: "Çatalca Belediyesi Teşkilatı, Kuruluşu, Görevleri ve Sorumlulukları Hakkındaki Yönetmeliğe hüküm Eklenmesi Hakkında Yönetmelik'in" müzakeresi ve karara bağlanması	

güncelliğini yitirmiş yazışma klasörlerini, geriye dönük 5 yıl muhafaza edilmek üzere gözden geçirerek evrak yığılmasını önlemek. İmar ve Şehircilik Müdürlüğü birimlerinden gelen bilgiler doğrultusunda aylık veya yıllık faaliyet raporlarını hazırlamak. Yıllık Müdürlük bütçesini hazırlamak ve Mali Hizmetler Müdürlüğü'ne göndermek.

"Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü"

Madde 37 (1) Kentsel Dönüşüm Müdürlüğünde hizmetler Müdürün koordinatörlüğünde Başkan onayı ile kurulan Riskli Yapı Bürosu, Planlama ve Dönüşüm Bürosu, Uzlaştırma Bürosu ve Kalem ve Arşiv Bürosu alt birimlerinde çalışan her statüdeki personel eliyle yürütülür.

(2) Kentsel Dönüşüm Müdürlüğünün görev yetki ve sorumlulukları şunlardır:

a) 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun, 6306 sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliği ve ilgili Yönetmelikler ile diğer mevzuat hükümleri doğrultusunda yürütülmesi gereken tüm iş ve işlemleri yürütmek,

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun kapsamında;

1) Re'sen, Riskli Yapı Tespit Raporlarını Bakanlıkça lisanslandırılmış kurum ve kuruluşlara yaptırır, re'sen ya da maliklerin talebi üzerine tespiti yapılan riskli yapılara ait raporları inceler ve onay süreçlerini yürütmek,

2) Riskli olarak onaylanan yapıların yasal süreçlerini takip eder ve tebligat işlemlerini yürütür. Riskli olarak onaylanan yapıların tapu kütüğünün beyanlar hanesine 'riskli yapı' şerhinin tesis edilmesi için Çatalca Tapu Müdürlüğüne yazılı bilgi vermek,

3) Yasal süreler içerisinde yıkılmayan riskli yapıların alt yapı ilişkilerinin kesilmesi için ilgili kurumlarla yazışmalar yapmak,

4) Riskli olarak tespit edilen İlçemiz sınırları içerisinde vatandaşlarımızdan gelen istek, talep ve/veya re'sen yıkılması planlanan yapılar için Yıkım Ruhsatı düzenlemek,

5) Alt yapı ilişkileri kesilen riskli yapıların tahliye ve yıkım işlemlerini yapmak ve yıkım işlemleri gerçekleşmeyen riskli yapıları mülki amire bildirmek,

MECLİS KARARI**T.C.
ÇATALCA BELEDİYESİ**

Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Karar Tarihi	07/02/2025
Erhan GÜZEL (√) Belediye Başkanı	Karar No	14
Süleyman KOLCUOĞLU (√) Burhan ÇAVDARLI (√) Ayhan TUTUN (√) Yusuf BALLI (√) Kubilay TUNCEL (√) Meriç GÜLEÇ (√) Utku AKBULUT (√) Ahmet Rasim YÜCEL (√) Gökay SAVAŞAN (√) Süheyla TOPÇU (√) Nergis ŞAHİN ETEKE (√) Erdoğan ATLAS (√) Mustafa YÜKSEL (√) Şeref TATLI (√) Eftal KORKMAZ (√) İbrahim Halil KOÇER (√) Ali ERARSLAN (√) Ceyhan KOÇ (√) Ramazan ILGIN (√) Hüseyin AYDIN (√) Aysun AKIN (√) Lukman NAROĞLU (√) Halil Burak ÇAKILTAŞ (√) Vildan KOCATÜRK (√) Burak TAN (√)	Konu: "Çatalca Belediyesi Teşkilatı, Kuruluşu, Görevleri ve Sorumlulukları Hakkındaki Yönetmeliğe hüküm Eklenmesi Hakkında Yönetmelik'in" müzakeresi ve karara bağlanması	

6) Yıkımı gerçekleşen Riskli Yapı için kira yardımı almaya hak kazanan vatandaş evraklarının incelenerek Kentsel Dönüşüm Başkanlığına bildirilmesi ve hak sahiplerinin hesabına kira yardımının yatırılması sürecini yönetmek,

b) Belediyenin Kentsel dönüşüm alanlarındaki tüm faaliyetlerinin ihtiyaca göre diğer kamu kuruluşları tarafından yapılması ve/veya ortak yapılması gereken durumlarda protokoller hazırlamak, kontrollük ve denetimini yapmak, hazırlanan protokolleri Başkanlık makamının onayına sunmak ve bu protokoller kapsamında gerekli iş ve işlemleri yapmak,

c) 23 Şubat 2024 tarih ve 32469 sayı ile Resmi Gazete'de yayımlarak yürürlüğe giren 8189 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararında belirtilen "İstanbul İlinde Yürütülecek Kentsel Dönüşüm Uygulamaları Kapsamında Yapım İçin Yardım Verilmesine İlişkin Karar"a istinaden vatandaş yardım dilekçelerinin alınması onaylanması ve konu ile ilgili olarak Kentsel Dönüşüm Başkanlığı ile gerekli yazışmaları yapmak,

d) Belediye sınırları dahilinde güvenli ve sürdürülebilir yaşamsal mekanlar oluşturulması, fiziksel sosyal ve ekonomik olarak gelişiminin sağlanabilmesi için farklı disiplinlerdeki teknik çalışmalarla bilimsel yöntemlere ve analizlere dayanılarak ilçeye değer kazandıracak kentsel tasarım/dönüşüm faaliyetlerini sürdürmek ve vatandaşın barınma ihtiyacına yönelik sosyal konut projeleri üretilmesine dair destek vermek,

e) Kentsel Dönüşüm Seferberliği kapsamında İlçemiz sınırları içerisinde bulunan 1999 yılı öncesi yapılmış olan binaların yenilenmesinin teşviki amacıyla vatandaş talepleri doğrultusunda kat malikleri ile düzenli periyotlarla bilgilendirme toplantıları yapmak,

f) Kentsel dönüşüm alanlarında yapılacak planlama ve uygulamalarda kat maliklerine hukuki desteği sağlamak ve hukuki güvenceye yönelik hak sahiplerini bilgilendirme çalışmaları yapmak, oluşan itilafli konularında çözümler üretmek.

KARAR: Çatalca Belediyesi Müdürlüklerinin çalışma esasları ile görev, yetki ve sorumluluklarının günümüz mevzuatına uygun olarak düzenlenmesi amacıyla, 5393 sayılı Belediye Kanununun 18 inci maddesinin (m) bendi ile 49 uncu maddesine dayanılarak, 03.06.2024 tarih ve 45 nolu meclis kararı ile yürürlüğe giren "Çatalca Belediyesi Teşkilatı, Kuruluşu Görevleri ve Sorumlulukları Hakkındaki Yönetmelik'e";

-**Teşkilat ve Kuruluş** başlıklı 10'uncu maddesinin (5) numaralı fıkrasına "28-Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü" ibaresinin eklenmesi,

-**İmar ve Şehircilik Müdürlüğü** başlıklı 17. maddesinin yukarıda belirtildiği şekilde düzeltilmesi,

MECLİS KARARI**T.C.
ÇATALCA BELEDİYESİ**

Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Karar Tarihi	07/02/2025
Erhan GÜZEL (✓) Belediye Başkanı	Karar No	14
Süleyman KOLCUOĞLU (✓) Burhan ÇAVDARLI (✓) Ayhan TUTUN (✓) Yusuf BALLI (✓) Kubilay TUNCEL (✓) Meriç GÜLEÇ (✓) Utku AKBULUT (✓) Ahmet Rasim YÜCEL (✓) Gökay SAVAŞAN (✓) Süheyla TOPÇU (✓) Nergis ŞAHİN ETEKE (✓) Erdoğan ATLAS (✓) Mustafa YÜKSEL (✓) Şeref TATLI (✓) Eftal KORKMAZ (✓) İbrahim Halil KOÇER (✓) Ali ERARSLAN (✓) Ceyhun KOÇ (✓) Ramazan ILGIN (✓) Hüseyin AYDIN (✓) Aysun AKIN (✓) Lukman NAROĞLU (✓) Halil Burak ÇAKILTAŞ (✓) Vildan KOCATÜRK (✓) Burak TAN (✓)	Konu: "Çatalca Belediyesi Teşkilatı, Kuruluşu, Görevleri ve Sorumlulukları Hakkındaki Yönetmeliğe hüküm Eklenmesi Hakkında Yönetmelik'in" müzakeresi ve karara bağlanması	

- **Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü** başlıklı 37. maddesinin yukarıda belirtildiği şekilde eklenmesi,
-37. madde eklenmesi nedeniyle ondan sonra gelen madde numaralarının birer arttırılarak düzeltilmesine ilişkin "**Çatalca Belediyesi Teşkilatı, Kuruluşu Görevleri ve Sorumlulukları Hakkındaki Yönetmeliğe Hüküm Eklenmesi Hakkında Yönetmelik'in**" hazırlandığı şekliyle aynen kabulüne, Belediye Meclisimizin 07/02/2025 tarihli Şubat ayı oturumunun 2.birleşiminde yapılan oylama sonucu mevcudun **oybirliği** ile karar verilmiştir.