


T.C.
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

 BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi	: 28.07.2020
	Karar Numarası	: 430
	Konu	: Yönetmelik
	Komisyonu	: Temel Haklar ve Hukuk ile Çevre ve Sağlık Komisyonu
	Rapor Tarih ve No	: 28.07.2020 / 02

Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisinin 2020 yılı Temmuz ayı Olağan 3. birleşimi 2. oturumu 28.07.2020 Salı günü saat 17:00'de yaptığı toplantısında alınan 2020 – 430 sayılı karardır.

KONU:

Balıkesir Büyükşehir Belediyesi Boş Arsa, Bina Bahçeleri ve Terk Edilmiş Yapılar Bakım Yönetmeliği kapsamında gerekli çalışmaların yapılması.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 08.07.2020 tarihli ve 288 sayılı kararı ile incelenerek rapora bağlanmak için komisyonumuza havale edilmiştir. Kültür ve Sosyal İşler Dairesi Başkanlığının 24.06.2020 tarihli ve 23676 sayılı yazısında;

2020-44 sayılı 18.06.2020 tarihli dilekçe ile Balıkesir Kent Konseyince Daire Başkanlığımıza iletilen yazıda şehrimizde bulunan boş arsa, bina bahçeleri ve terkedilmiş yapıların bakımının yapılmasının şehrimize değer katacağı düşünülmektedir. Söz konusu konu ile ilgili ekte bulunan Balıkesir Büyükşehir Belediyesi Boş Arsa, Bina Bahçeleri ve Terk Edilmiş Yapılar Bakım Yönetmeliği kapsamında gerekli çalışmaların yapılması amacıyla Büyükşehir Belediye Meclisine havale edilmesi; denilmektedir.

Teklif üzerine komisyonumuzca yapılan inceleme ve müzakere neticesinde;

T.C.

**BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
BOŞ ARSA, BİNA BAHÇELERİ VE TERKEDİLMİŞ YAPILAR BAKIM YÖNETMELİĞİ**

BİRİNCİ BÖLÜM

Amaç, Kapsam, Dayanak, Tanımlar

Amaç

Madde 1- (1) Bu Yönetmeliğin amacı; Balıkesir Büyükşehir Belediyesi sorumluluk sahasında her türlü boş arsa, bina bahçeleri ile terkedilmiş yapıların halk sağlığını, güvenliğini ve refahını korumak üzere bakımlarının sistematik olarak yapılması/yaptırılması amacıyla maliklerin, Büyükşehir Belediyesinin ve İlçe Belediyelerinin görev, yetki ve sorumlulukları belirlemektir.

Kapsam

Madde 2- (1) Bu yönetmelik Balıkesir Büyükşehir Belediyesi sorumluluk sahasında her türlü boş arsa, bina bahçeleri ile terkedilmiş yapıları bunların maliklerini ve ilgili belediyeler ile bu konuda görevlendirilmiş belediye birimlerini kapsar.

Dayanak


Madde 3 - Bu yönetmelik,

- (1) 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun "Büyükşehir Belediyesi Görev ve Sorumlulukları" başlıklı 7'nci madde i) fıkrası "Sürdürülebilir kalkınma ilkesine uygun olarak çevrenin, korunmasını sağlamak" hükmüne,
- (2) 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun "Belediyenin Görev ve Sorumlulukları" başlıklı 4'üncü madde a) fıkrası "... çevre ve çevre sağlığı, temizlik ve katı atık, ..." hizmetlerini yapar veya yaptırır" hükmüne,
- (3) 3194 sayılı İmar Kanununun "Kamunun selameti için alınması gereken tedbirler" başlıklı 40'inci maddesi "Arsalarda, evlerde ve sair yerlerde umumun sağlık ve selametini ihlal eden, şehircilik, estetik veya trafik bakımından mahzurlu görülen enkaz veya birikintilerin, gürültü ve duman tevlimeden tesislerin hususi mecca, lağım, çukur, kuyu; mağara ve benzerlerinin mahzurlarının giderilmesi ve bunların zararlı meydan verilmemesi ilgililere tebliğ edilir. Tebliğde belirtilen müddet içinde tebliğe riayet edilmediği takdirde belediye veya valilikçe mahzur giderilir, masrafı % 20 fazlasıyla arsa sahibinden alınır veya mahzur terk edenlerin faaliyeti durdurulur." "Arsaların yola bakan yüzleri" başlıklı 41'inci maddesi "Belediyeler veya valiliklerce

(Handwritten signature and date)

ASLI GİRİDİR
Etiler Üçgeni
Meclis Salonu

T.C.
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

 BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi	:	28.07.2020
	Karar Numarası	:	430
	Konu	:	Yönetmelik
	Komisyonu	:	Temel Haklar ve Hukuk ile Çevre ve Sağlık Komisyonu
	Rapor Tarih ve No	:	28.07.2020 / 02

Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisinin 2020 yılı Temmuz ayı Olağan 3. birleşimi 2. oturumu 28.07.2020 Salı günü saat 17:00'de yaptığı toplantısında alınan 2020 – 430 sayılı karardır.

belirli yollar üzerinde mahzurlu bina bulunan veya binasız arsalarda yola bakan yüzlerinin tayin edilen tarzda kapatılmasına karar vermeye yetkilidir. Bu takdirde gayrimenkulün sahipleri, belediye veya valilikçe verilen müddet içinde bu yerleri kapatmaya mecburdurlar. Bu mükellefiyete uyulmaması halinde belediye veya valilikçe gereği yapılarak masrafı arsa sahibinden tahsil edilir.” hükümlerine,

(4) 2872 sayılı Çevre Kanunu'nun 12'inci madde “Belediyelerin Çevre Denetim Yetkisine”,

(5) 03/08/2013 tarih ve 28727 sayılı Mahalli Çevre Kurullarının Çalışma Usul ve Esaslarına İlişkin Yönetmeliğin 18'inci “Teşkil” maddesi ile 19'uncu “Görevleri” maddesine,

(6) Balıkesir Mahalli Çevre Kurulunun tarih ve sayılı kararına,

(7) 08/10/2006 ve 26313 sayılı Kent Konseyi Yönetmeliği “kent konseyinin görevleri” başlıklı 6'ncı madde f) fıkrası “Sürdürülebilir kalkınma anlayışına dayalı kentin yaşam kalitesini geliştiren, çevreye duyarlı programları desteklemek,” hükmüne,

(8) Balıkesir Kent Konseyinin 16.05.2020 tarih ve 2020/24 sayılı kararına dayanarak hazırlanmıştır.

Tanımlar

Madde 4- (1) Bu Yönetmelikte geçen;

(a) Bakım: Halk sağlığını, güvenliğini ve refahını tehdit eden her türlü boş arsa, bina bahçeleri ile terk edilmiş yapılarda, belirlenmiş çevresel değerlerin bozulmasını ve yok olmasını önlemeye, mevcut bozulmaları gidermeye, boş arsalardaki ot, çalı çırpı, atıklar ve atıl malzemelerin oluşturduğu kirliliği önlemeye, çevresel şartları iyileştirmeye ve geliştirmeye yönelik çalışmaların bütünü,

(b) Balıkesir Mahalli Çevre Kurulu: Balıkesir ilinde, Vali veya bir Vali Yardımcısı Başkanlığında, çeşitli Bakanlıkların, AFAD ve ile Diyanet İşleri Başkanlığının, ildeki Jandarma, Emniyet ve Sahil Güvenlik birimlerinin, Ticaret ve Sanayi Odalarının, İlgili Meslek Odalarının, Büyükşehir Belediye Başkanlığı ve İlçe Belediye Başkanlıklarının temsilcilerinden oluşan kurulu ifade eder.

İKİNCİ BÖLÜM

Boş Arsa, Bina Bahçeleri ve Terkedilmiş Yapıların Korunma Şartları

Tehlikeler

Madde 5- (1) Halk sağlığı, güvenliği ve refahı için tehdit oluşturabilecek durumlar;

a) Giriş çıkışı kontrol altında olmayan ve her türlü canlının giriş çıkış, geçiş yapabildiği,

b) Her türlü hayvanat, zararlı böcek, sinek vb. haşarat ile kemirgenlerin barınıp üremesine de ortam oluşturan, mağara, çukur, doğal ve kontrolsüz bitki örtüsü, ot bürümesi ve/veya ağaçlanma, su birikintisi ve/veya bataklık çamuru içeren,

c) Katı atık, ambalaj atığı veya insan hayatını da tehdit eden tıbbi atıklar, araç lastikleri vb. atıklar ile kirlenmiş olan,

ç) İçinde kontrolsüz elektrik kabloları, su kuyuları, kanalizasyon hat ve çukurları olan,

d) Yangın tehlikesi için güvensiz durum yaratan,

e) Araç ve yaya trafik güvenliğini tehlikeye atan,

f) Bu durumlardan birini veya birkaçını içeren boş arsalar, bina bahçeleri ile terk edilmiş yapılardır.

Tedbirler


Madde 6- (1) Halk sağlığı, güvenliği ve refahı için tehdit oluşturabilecek çevresel şartların bozulmasını ve yok olmasını önlemeye, mevcut bozulmaları gidermeye, kirliliği önlemeye, çevresel şartları iyileştirmeye ve geliştirmeye yönelik çalışmaların hedefi,

a) Boş arsalarda;

ASLI GİBİDİR
Emin Uygun
Meclis Şube Müdürü

215

T.C.
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

 BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi	: 28.07.2020
	Karar Numarası	: 430
	Konu	: Yönetmelik
	Komisyonu	: Temel Haklar ve Hukuk ile Çevre ve Sağlık Komisyonu
	Rapor Tarih ve No	: 28.07.2020 / 02

Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisinin 2020 yılı Temmuz ayı Olağan 3. birleşimi 2. oturumu 28.07.2020 Salı günü saat 17:00'de yaptığı toplantısında alınan 2020 – 430 sayılı karardır.

- 1) Arsaların mağara, çukur, su kuyuları, kanalizasyon hat ve çukurları, doğal ve kontrolsüz bitki örtüsünden, ot bürümesi ve/veya ağaçlanmadan, su birikintisi ve/veya bataklık çamurundan ve her türlü atıklardan temizlenmesi,
 - 2) Kaldırım kodunda hafriyat yapılarak arsaların tesviyesi,
 - 3) Arsalarda sebze yetiştiriciliğinin belirli bir düzen içerisinde yapılmasının sağlanması,
 - 4) Arsalarda ot ve çalı çırpının biçilmesi veya ot kurutan ilaçlar uygulanması,
 - 5) Boş arsalarındaki atıl ve/veya atık malzemenin taşınması,
 - 6) Bu şekilde tamamen temizlenen ve tesviyesi sağlanan arsaların çimlendirilmesi ve sulanarak ve gübrelenerek yeşil tutulması, uzayan çimlerin ayda en az bir kez biçilmesi,
 - 7) Arsaların emniyetinin tam olarak sağlanabilmesi için arsa sınırlarının hayvanat giriş çıkış ve geçişine mani olacak şekilde asgari 100 cm yüksekliğinde mümkünse dekoratif fens teli ile kapatılması;
- b) Bina bahçelerinde;
- 1) Bahçelerin doğal ve kontrolsüz bitki örtüsünü, ot bürümesi ve/veya ağaçlanmadan, yaprak döküntüsünden, su birikintisi ve/veya bataklık çamurundan ve her türlü atık malzemelerden temizlenmesini,
 - 2) İlçe Belediyelerince tespit edilen asgari peyzaj çalışmalarının yapılması,
- c) Terkedilmiş yapılarda;
- 1) Ana yapı ve bahçelerine insan ve hayvanatın kontrolsüz girişlerin önlenmesi için gereken tedbirlerin alınması,
 - 2) Bu gibi yapılarda, insan barınmasının, her türlü hayvanat, zararlı böcek, sinek vb. haşarat ile kemirgenlerin barınıp üremesinin önlenmesi,
 - 3) Bu yapıların katı atık, ambalaj atığı veya tıbbi atıklar, araç lastikleri vb. atıklar ile kirletilmesinin önlenmesi,
 - 4) Yapıların dış cephelerinin görsel kirliliğe neden olmayacak şekilde kaplanması veya İlçe Belediyelerince onaylanmış uygun malzeme ile kapatılması,
- ç) Arsa ve bahçe cephelerindeki kaldırımların temiz tutulması, arsadan veya bahçeden kaldırıma gelen döküntülerin ve kış aylarında oluşabilecek kar birikintilerinin temizlenmesidir.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM
Sorumluluklar ve Görevler

Sorumluluklar

Madde 7- (1) Halk sağlığı, güvenliği ve refahı için tehdit oluşturabilecek çevresel değerlerin bozulmasını ve yok olmasını önlemeye, mevcut bozulmaları gidermeye, kirliliği önlemeye, çevresel şartları iyileştirmeye ve geliştirmeye yönelik çalışmaların yapılmasında sorumluluğu olanlar:

- a) Balıkesir Kent Konseyi,
- b) Balıkesir Mahalli Çevre Kurulu,
- c) Boş arsaların, bina bahçelerinin ile terkedilmiş yapıların müstakil veya ortak malikleri,
- ç) Büyükşehir Belediye Başkanlığının ilgili birimleri ve
- d) İlçe Belediye Başkanlıklarıdır.

Balıkesir Kent Konseyinin Görevleri

MADDE 8 – (1) Balıkesir Kent Konseyinin görevi ilgili Yönetmelikte belirtilmiştir. Buna göre Kurulun görevi çevrenin korunması ve iyileştirilmesi, kirliliğin önlenmesi amacıyla, gerekli kararları almak, Büyükşehir Belediye Meclisine ve Balıkesir Mahalli Çevre Kuruluna istişari görüş bildirmektir.

Balıkesir Mahalli Çevre Kurulunun Görevleri


MADDE 9 – (1) Mahalli Çevre Kurullarının görevleri ilgili Yönetmelikte belirtilmiştir. Buna göre Kurulun görevleri;

ASLI GİRİDİR

Emin Uygul ÇELİK
Meclis Şube Başkanı

A 1 3/5 MY 2

T.C.
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

 BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi	:	28.07.2020
	Karar Numarası	:	430
	Konu	:	Yönetmelik
	Komisyonu	:	Temel Haklar ve Hukuk ile Çevre ve Sağlık Komisyonu
	Rapor Tarih ve No	:	28.07.2020 / 02

Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisinin 2020 yılı Temmuz ayı Olağan 3. birleşimi 2. oturumu 28.07.2020 Salı günü saat 17:00'de yaptığı toplantısında alınan 2020 – 430 sayılı karardır.

- a) Çevrenin korunması ve iyileştirilmesi, kirliliğin önlenmesi amacıyla, gerekli kararları almak.
- b) Alınan karar ve tedbirlerin il düzeyinde uygulanması için programlar hazırlamak,
- c) Hazırlanan programların ön görülen sürelerde uygulanmasını sağlamak,
- ç) İlde çevre kirliliğine neden olan veya olabilecek yerleri belirlemek, yapılan iş ve işlemleri incelemek, değerlendirmek ve gerekli önlemleri almak,
- d) İl düzeyindeki çevresel faaliyetleri izlemek ve yönlendirmek amacıyla çeşitli Merkezi Yönetim Birimleri ile Belediyeler arasında eşgüdümü sağlamak,
- e) Toplumsal çevre bilincinin artırılmasına yönelik eğitsel faaliyetlerin düzenlenmesine yönelik kararlar almaktır.

Balıkesir Büyükşehir Belediyesinin Görevleri

MADDE 10 – (1) Mahalli Çevre Kurullarının kararları çerçevesinde, Büyükşehir Belediye Meclisi ve Büyükşehir Belediye Encümeni nezdinde Belediye emir ve yasakları koymak, uygulamaları denetlemek, müeyyideler getirmek,

(2) Balıkesir Büyükşehir Belediyesi sorumluluk sahasında uygulamada alınacak tüm tedbirleri İlçe Belediyeleri ile koordine etmektir.

İlçe Belediyelerinin Görevleri

MADDE 11 – (1) Mahalli Çevre Kurullarının kararları ile Büyükşehir Belediye Meclisi ve Büyükşehir Belediye Encümeni nezdinde alınan kararlar, Belediye emir ve yasakları çerçevesinde;

a) İş bu Yönetmelikte belirtilen çevresel tehlikeleri yaratabilecek boş arsa, bina bahçeleri ile terkedilmiş yapıları ada, pafta numaraları, köşe koordinatları, en az iki cepheden çekilmiş fotoğrafları ve barındırdıkları tehditleri ile kayıt altına almak,

b) Bakımı İlçe Belediyesince yapılması talep edilen boş arsa, bina bahçeleri ile terkedilmiş yapılara ilişkin maliklerin başvurularını almak, bu arsa, bina bahçeleri ile terkedilmiş yapıların 6'ncı Maddede tarif edilen tedbirleri alarak bakımlarını ücreti karşılığında yapmak, yaptırmak,

c) Sahiplerinin bakımını yapmadıkları veya ihmal ettikleri boş arsa, bina bahçeleri ile terkedilmiş yapıların 6'ncı Maddede tarif edilen tedbirleri alacak şekilde, bakımlarını inisiyatif olarak yapmak, yapılan işleri tutanak altına almak, bunların maliyetini ve varsa cezai müeyyidelerini tahakkuk ve maliklerden tahsil etmek,

ç) İş bu Yönetmelik kapsamında tahakkuk ettirilmiş ve birikmiş borçlarını ödemeyenlerin gayrimenkul satış işlemlerine Emlak Vergisinde olduğu gibi onay vermemektir.

Boş Arsa, Bina Bahçeleri ile Terkedilmiş Yapıların Maliklerinin Görevleri

MADDE 12 – (1) Sahibi oldukları boş arsa, bina bahçeleri ile terkedilmiş yapıların bakımı hakkında Mahalli Çevre Kurullarının kararları ile Büyükşehir Belediye Meclisi ve Büyükşehir Belediye Encümeni nezdinde alınan kararlara, Belediye emir ve yasaklarına harfiyen uymak,

(2) İş bu yönetmelik, Mahalli Çevre Kurullarının kararları ve Belediye emir ve yasakları çerçevesinde sahibi oldukları boş arsa, bina bahçeleri ile terkedilmiş yapıların bakımlarını periyodik olarak yapmak,

(3) Bakımını yapmayacaklarını veya ihmal edebileceklerini düşündükleri boş arsa, bina bahçeleri ile terkedilmiş yapıları İlçe Belediyelerine beyan etmek ve bakımlarının ücreti karşılığında yapılmasını talep etmek,

(4) Bakımını yapmadıkları veya ihmal ettikleri boş arsa, bina bahçeleri ile terkedilmiş yapıların hakkında Belediyelerce yapılacak bakım çalışmalarını, bunların maliyetini ve varsa cezai müeyyidelerini tahakkuk peşinen kabul etmektir.

ASLI GİRİTİM
Emin Uygur ÇELİK
Meclis Şube Müdürü

4 / 5

T.C.
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI



BALIKESİR
BÜYÜKŞEHİR
BELEDİYESİ

Karar Tarihi	:	28.07.2020
Karar Numarası	:	430
Konu	:	Yönetmelik
Komisyonu	:	Temel Haklar ve Hukuk ile Çevre ve Sağlık Komisyonu
Rapor Tarih ve No	:	28.07.2020 / 02

Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisinin 2020 yılı Temmuz ayı Olağan 3. birleşimi 2. oturumu 28.07.2020 Salı günü saat 17:00'de yaptığı toplantısında alınan 2020 – 430 sayılı karardır.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM
Son Hükümler

Kurumlar Arası Koordinasyon ve İşbirliği

MADDE 13 - (1) İş bu Yönetmeliğin hazırlanması, müteakip dönemlerde güncellenmesi ve uygulanması için planlama safhasında Balıkesir Kent Konseyi, Balıkesir Mahalli Çevre Kurulu ile Belediyeler arasında eksiksiz koordinasyon yapılır ve uygulama safhasında yakın işbirliği sağlanır.

(2) Belediyeler ile Balıkesir Mahalli Çevre Kurulu ve Balıkesir Kent Konseyi arasında sağlanacak yakın koordinasyon ve işbirliğinden, Kurulda ve Konseyde görevli Belediye temsilcileri sorumludur.

Hüküm Bulunmayan Haller

MADDE 14 - (1) İş bu Yönetmelikte hüküm bulunmayan hallerde ilgili mevzuat esasları uygulanır.

Yürürlük

MADDE 15 – (1) Bu Yönetmelik hükümleri, Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanıp Büyükşehir Belediyesi resmi web sayfasında yayınlanmasıyla yürürlüğe girer.

Yürütme

MADDE 16 – (1) Bu Yönetmelik hükümlerini Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanı yürütür.

5393 sayılı Belediye Kanununun 15/b ve 18/m maddeleri uyarınca, 16 maddeden ibaret olan Balıkesir Büyükşehir Belediyesi Boş Arsa, Bina Bahçeleri ve Terkedilmiş Yapılar Bakım Yönetmeliğinin uygun olduğuna, komisyonlarımızca oybirliği ile karar verilmiştir.

KARAR :

Konunun Mecliste müzakeresi sonucunda; 5393 sayılı Belediye Kanununun 15/b ve 18/m maddeleri uyarınca, 16 maddeden ibaret olan Balıkesir Büyükşehir Belediyesi Boş Arsa, Bina Bahçeleri ve Terkedilmiş Yapılar Bakım Yönetmeliğinin uygun olduğuna dair **Temel Haklar ve Hukuk ile Çevre ve Sağlık Komisyonları Ortak Raporunun** komisyondan geldiği şekliyle kabulüne ilişkin yapılan işaretle oylama sonucunda mevcudun **oybirliği** ile karar verildi.

Ramazan BAĞÇAYAN
Meclis I. Başkan Vekili

Seval ÖZBAY OKUR
Divan Katibi

Ahmet ONDER
Divan Katibi

GÖRÜLMÜŞTÜR

25/08/2020

Yücel YILMAZ

Büyükşehir Belediye Başkanı

T.C.
BALIKESİR VALİLİĞİ

İdare ve Denetim Müdürlüğü

Karar Tarihi : 28.07.2020

Teslim Alındığı Tarih: 06.08.2020

Kayıt No : 430

Emin Uygur ÇELİK
Meclis Sekreteri