



SUSURLUK TİCARET ODASI



09.11.2018

İNŞAAT,MÜTEAHHİTLİK,İNŞAAT MALZEMELERİ,MÜHENDİSLİK,MİMARLIK VE İMAR HİZMETLERİ TEKNİK KOMİTE TOPLANTI RAPORUDUR.

GİRİŞ

08 Kasım 2018 Perşembe günü saat 20.00'de Odamızın Şerafettin Tunalı Toplantı ve Konferans Salonu'nda, 41(Proje,Müteahhitlik hizmetleri),43(Kazı,Harfiyat ve Tesisatlar),47(Malzeme Perakende Ticaret),71(Mimar ve İmar Hizmetleri) ve 73(İç Mimari) Nace kodlarına yönelik olarak , odamızın siciline kayıtlı 19 üyemizden 11'nin katılımı, Meclis Başkanımız ve 2.Meslek Komitesi Başkanı Mehmet Çetin Başkanlığı'nda Yönetim Kurulu Başkanımız İlker Kurt, Yönetim Kurulu Üyesi Ahmet Cenker, Yönetim Kurulu Muhasip Üyesi Özgür Özgül ve personellerimizin katılımı ile İnşaat, Müteahhitlik, İnşaat Malzemeleri, Mühendislik, Mimarlık ve İmar Hizmetleri konusunda teknik toplantı yapılmıştır.

Toplantıda firmalarımız, yaşadıkları sorunları, çözüm yollarını ve önerilerini, dileklerini ifade etmişlerdir. Yapılan istişare ve değerlendirmeler sonucunda;

- Sektörün ilçemizde yaşanan Sorunları,
- Sorunların çözümüne yönelik öneriler,
- Dilek ve Temennilerin yer aldığı bir rapor oluşturulmasına, oluşturulan raporun, ilgili kurumlara ve üst makamlara iletilmesine,
- Ayrıca ilgili kurumlarla yazışmalar yapılarak sektör araştırma raporu oluşturulmasına,
- Bu toplantıların,bundan sonra ilgili kurumlarla, Kaymakamlık,Belediye Başkanlığı, Sivil Toplum Kuruluşlarının geniş katılımları ile yapılmasına karar verildi.

Yapılan istişarelerde tespiti yapılan sorunlar, çözüm önerileri ve ilgili kurumların yer aldığı tablo hazırlanmıştır.

RAPORU DÜZENLEYEN/İMZA
Merve ERGEN Yücel SARI
Akreditasyon S. Genel Sekreter

ONAYLAYAN/İMZA
İlker KURT
Yönetim Kurulu Başkanı



SUSURLUK TİCARET ODASI



09.11.2018

İNŞAAT, MÜTEAHHİTLİK, İNŞAAT MALZEMELERİ, MÜHENDİSLİK, MİMARLIK VE İMAR HİZMETLERİ TEKNİK KOMİTE TOPLANTI RAPORU			
S.No	Sorun	Çözüm Önerisi	İlgili Kurum
01	İlçemizin İmar Planları güncel değildir.	Balıkesir Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlanmakta olan yeni imar planlarının hazırlanması sırasında odamız ve diğer sivil toplum kuruluşlarının görüşleri alınmasında yarar görmekteyiz.	Susurluk Belediyesi, Büyükşehir Belediyesi
02	İlçemizde mesleki ve mali yeterliliğe haiz olmayan müteahhitlerin çokluğu	İlçemizin inşaat kapasitesi belli olup, asıl işi müteahhitlik olmayan, başka ilçelerde işi bozulmuş, vergi dairesi ve SGK kurumu kaydı olmayan, sermayesi olmayan kişi ve firmalara inşaat ruhsatı verilirken, firmaların yerel kurumlara kayıtlarının sağlanarak kayıt altına alınmaları sağlanmalıdır.	Susurluk Belediyesi, Büyükşehir Beld., Ticaret Odası, VD, T.C.Çevre ve Şehircilik Bakanlığı
03	İmar Barışı	İmar Barışı uygulamasından sonra Belediyelerin gereken hassasiyeti göstermeleri beklenilmektedir.	Susurluk ve Büyükşehir Beld., T.C.Çevre ve Şehircilik Bakanlığı
04	Asansör Yönetmeliği	Bina büyüklükleri, Kat Yükseklikleri, Binayı kullanan insan sayısına endeksli olarak yeniden gözden geçirilmelidir.	Susurluk ve Büyükşehir Belediyesi, T.C.Çevre ve Şehircilik Bakanlığı
05	İlçemiz Belediyesi'nin İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nde yeterli teknik personel bulunmamaktadır.	İlçemiz Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nde en az birer adet Şehir Planlamacısı, ve Mimar istihdam edilmelidir. Bu mümkün olmuyorsa bu hizmetlerin dışarıdan temin edilmesi yoluna gidilmelidir.	Susurluk Belediyesi
06	İnşaatlarda güvenlik ve çevre temizliği	Devam eden inşaatlarda güvenlik ve çevre temizliği konularında ilgili kurumların gerekli hassasiyeti göstermesi beklenmektedir.	Susurluk Belediyesi Yapı Denetim Kuruluşları

RAPORU DÜZENLEYEN/İMZA
Merve ERGEN Yücel SARI
Akreditasyon S. Genel Sekreter

ONAYLAYAN/İMZA
İlker KURT
Yönetim Kurulu Başkanı



SUSURLUK TİCARET ODASI



09.11.2018

İNŞAAT, MÜTEAHHİTLİK, İNŞAAT MALZEMELERİ, MÜHENDİSLİK, MİMARLIK VE İMAR HİZMETLERİ TEKNİK KOMİTE TOPLANTI RAPORU			
S.No	Sorun	Çözüm Önerisi	İlgili Kurum
07	Otopark Yönetmeliği	Yönetmeliğin; belediyelerin çevresel etki ve faktörleri dikkate alınarak yerel belediyeler tarafından değerlendirilmesinin daha faydalı olacağı görüşündeyiz.	Susurluk ve Büyükşehir Bel., T.C.Çevre ve Şehircilik Bakanlığı
08	Otopark ücretlerinin değerlendirilmesi	İlçemizden toplanan otopark ücretlerinin, ilçemiz belediyesi tarafından toplu açık ve kapalı otopark yapımı için kullanılması uygun olacaktır.	Susurluk ve Büyükşehir Belediyesi
09	1/1000 uygulama imar planlarında ada içi uygulamaları	İlçemiz merkezindeki imar adaları,imar parseli yerine kadastral parsellerden oluşmaktadır.Bu durumda ilçemizde çarpık yapılaşmaya sebep olmaktadır. Bu tür adaların , ada içi düzenlemelerin yapılması uygun görülmektedir.	Susurluk Belediyesi, Büyükşehir Belediyesi,T.C.Çevre ve Şehircilik Bakanlığı
10	İnşaatlarda çalışacak personel bulmada yaşanan sorunlar	Mesleğe yeni başlayan personel sayısında gün geçtikçe azalmakta olup,sektördeki dağınıklığın giderilmesi,mesleğin cazip hale getirilmesi için mesleki eğitimlerin geliştirilmesi ve artırılması gerektiği görüşündeyiz.	Susurluk Ticaret Odası, Susurluk Anadolu Endüstri Meslek ve Teknik Lisesi
11	Kredi Faizlerinin yüksekliği	Bankaların,konut kredi faiz oranlarını,İNŞAAT sektörüne uyguladıkları kredi faiz oranlarını düşürmeleri gerekmektedir.Sektörün talebinin arttırılması,yatırımların arttırılması için faiz oranlarının düşürülmesi gerektiği kanaatindeyiz.	Bankalar
12	3194 Sayılı Kanununun 18.maddesinin uygulanması	Yeni oluşturulacak parseller; yeni ihtiyaçlara cevap verebilecek, yeni hazırlanacak olan imar planlarına uyum sağlayabilecek şekilde,kanunun amacına ve ruhuna uygun şekilde yapılmasında ve düzenlenmesinde yarar görülmektedir.	Susurluk Ticaret Odası, Susurluk ve Büyükşehir Beled., T.C.Çevre ve Şehircilik Bakanlığı
13	Atıl ve eski arsaların değerlendirilmesi	İlçemiz merkezinde, merkeze yakın yerlerde,mülkiyet sahipleri tarafından kullanılmayan,atıl vaziyette bırakılan arsaların belediye tarafından tespit edilip,mülkiyet sahipleri ile görüşülerek arsaların otopark olarak değerlendirilmesi uygun görülmektedir.	Susurluk Belediyesi, Büyükşehir Belediyesi
14	Yapı Denetim Firmaları	Yapı Denetim Firmaları,yapı denetimden çok bürokrasinin gereği evrak hazırlama ve evrak toplama işleri ile iştigal etmektedir.Bu bürokrasi azaltılarak yapı denetim firmalarının asli işleri olan denetim işlerini daha sağlıklı yapmaları sağlanabilir	Susurluk Belediyesi, Büyükşehir Belediyesi, T.C.Çevre ve Şehircilik Bakanlığı

RAPORU DÜZENLEYEN/İMZA
Merve ERGEN Yücel SARI
Akreditasyon S. Genel Sekreter

ONAYLAYAN/İMZA
İlker KURT
Yönetim Kurulu Başkanı



SUSURLUK TİCARET ODASI



09.11.2018

İNŞAAT,MÜTEAHHİTLİK, İNŞAAT MALZEMELERİ, MÜHENDİSLİK, MİMARLIK VE İMAR HİZMETLERİ TEKNİK KOMİTE TOPLANTI RAPORU			
S.No	Sorun	Çözüm Önerisi	İlgili Kurum
15	Müteahhitlerde yerel oda kayıtlarının aranması	İlçemizde inşaat yapacak müteahhit firmalarına inşaat ruhsatı verilirken,merkezlerinin veya şubelerinin yerel odalarda sicil kayıtlarının aranması,yoksa ise kayıtlarının yapılması için odalara yönlendirilmesi önem arz etmektedir.	Susurluk Belediyesi
16	İşgaliye Bedellerinin yüksekliği	Susurluk Belediyesince alınan inşaat işgaliye bedellerinin, çevre belediyelerce alınan bedellere göre çok çok yüksek miktarlarda olması,,konut sektöründe yatırımcıyı engelleyen faktör olarak ortaya çıkmaktadır.Susurluk Belediyesince alınacak işgaliye harcı hesaplanırken,zemin haricindeki kat çarpanlarının kaldırılması önerilmektedir.	Susurluk Belediyesi,
17	Riskli Yapılar	İlgili kurumlarca,riskli yapı tespiti yapılan arsalarda yapılacak inşaatlarda,yasalar gereği belediyece herhangi bir ücret alınmaması gerekirken,söz konusu ücretlerin bağış adı altında talep edilmesi uygulamasının kaldırılması gerekmektedir.	Susurluk Belediyesi

RAPORU DÜZENLEYEN/İMZA
Merve ERGEN Yücel SARI
Akreditasyon S. Genel Sekreter

ONAYLAYAN/İMZA
İlker KURT
Yönetim Kurulu Başkanı



SUSURLUK TİCARET ODASI



09.11.2018

SONUÇ OLARAK;

01. İmar Planlarının hazırlanması ve değişiklikleri zamanında,Susurluk Ticaret Odası ve diğer sivil toplum kuruluşlarının görüşlerinin alınması gerektiği,
02. İmar Barışı uygulamasından sonra , belediyelerin böyle bir uygulamaya gereksinim bırakmayacak şekilde gereken önem ve hasasasiyeti göstermeleri gerektiği,
03. İlçemizde taşeron firma kurulmasının gerekliliği bulunduğu,ilçemizde bu sektörde işçi olarak çalışan insanların bu firmanın sigortalı elemanı olması,diğer firmaların bu firmadan sözleşme ile eleman temin etmesinin sağlanması,taşeron olarak kişi ve kurumların kayıt altına alınması gerektiği,
- 04.Asansör yönetmeliğinin günün şartlarına göre ve ihtiyaçlara göre güncellenmesi gerektiği,
- 05.İlçemiz Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nde yeterli teknik personelin istihdamının sağlanması, Gerekirse dışarıdan hizmet satın alınmasının sağlanması gerekliliği,
- 06.Devam eden inşaatlarda;ilgili kurumlar tarafından, güvenlik ve çevre temizliği konusunda gereken hassasiyetin gösterilmesi gerekliliği,
- 07.Belediyemiz tarafından her bölgenin otopark ihtiyacı tespit edilmesi gerekliliği,
- 08.Tespit edilen ihtiyaçlara göre , otopark ücreti olarak yatırılan bedellerin belediyemiz tarafından açık-kapalı otopark olarak yatırıma yönlendirilmesi gerekliliği,
09. 1/1000 uygulama imar planlarında ada içi uygulamalarının kadastro uygulamalardan imar parselli yapılara geçilmesi gerekliliği,
- 10.Sektöre uygulanan kredi ve konut kredisi faiz oranlarının yüksek olması sebebi ile sektörün tıkanıdığı,faiz oranlarının makül seviyelere çekilmesi gerekliliği,
11. 3194 Sayılı Kanununun 18.maddesinin uygulanması sırasında kanunun ruhuna ve amacına uygun hareket edilmesi ,yeni yapılacak çalışmalarda , ilçemizin gelecekteki ihtiyaçlarının da gözönünde bulundurulması gerekliliği,
- 12.Atıl ve eski arsaların değerlendirilmesi gerekliliği,
- 13.İşgaliye bedellerinde yeni düzenlemelere geçilmesi gerekliliği,
- 14.Riskli yapılar hakkında gerekli uygulamaların yapılması,
- 15.Müteahhitlere verilen inşaat ruhsatlarında yerel oda kayıtlarının aranması gerekliliği,
- 16.Kurumlar arası eşgüdüm ve diyalogların geliştirilmesi,toplantıların ve komisyonların genişletilerek devam etmesi,
- 17.Susurluk Ticaret Odası tarafından sektördeki aktörlerden verilerin toplanarak İnşaat Sektör Analiz Raporu'nun hazırlanması,hazırlanan raporun,kamuoyu ve ilgili kurumlar ile paylaşılması konularında prensip kararı alınmıştır.

RAPORU DÜZENLEYEN/İMZA

Merve ERGEN Yücel SARI
Akreditasyon S. Genel Sekreter

ONAYLAYAN/İMZA

İlker KURT
Yönetim Kurulu Başkanı