



KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ



COĞRAFI BİLGİ SİSTEMİ

- Veri Girişi ve Güncellemeleri



HARİTA ÇALIŞMALARI

- Harita Cbs Veri Girişi
- İnşaat İstikamet Rölevesi Düzenlenmesi
- Kot-Kesit Belgesi Düzenlenmesi
- Terk-İhdas-Tevhid-İfraz-İrtifak Tesisi İşlemleri
- Kontur Gabari Belgesi Düzenlenmesi
- 18. Madde Uygulama Çalışmaları



NUMARATAJ ÇALIŞMALARI

- İdari Sınırlar ve Mahalle İsimlerine İlişkin İş ve İşlemler
- Meydan, Bulvar, Cadde ve Sokak İsimlendirme Çalışmaları
- Numarataj Tabela Çalışmaları
- Adres Tespit Çalışmaları
- CBS veri girişi, UAVT ve MAKS Çalışmaları
- Kullanıma Yönelik Basılan Haritalar



KALEM VE ARŞİV ÇALIŞMALARI

- Gelen ve Giden Evrak
- Müstakil Tapu Ve İpotek Kaldırma İşlemleri



PLANLAMA ÇALIŞMALARI

- İmar Planlarının Hazırlanması
- Plan Tadilatları
- Planlama Cbs Veri Girişi



KENTSEL TASARIM ÇALIŞMALARI

- Reklam, İlan ve Tanıtım Uygulamaları



İmar planlama sürecini etkin bir şekilde yöneterek ülkenin kentsel gelişimine katkı sağlamak ve adres bilgilerini güncellemek. Hedef Gerçekleşme Maliyeti: 1.551.038,73 ₺



COĞRAFI BİLGİ SİSTEMİ

Belediye çatısı altında kurulan Coğrafi Bilgi Sistemi; Ulusal Adres Veri Tabanı (UAVT), Adres Kayıt Sistemi (AKS), Kimlik Paylaşım Sistemi (KPS), Mekan-sal Adres Kayıt Sistemi (MAKS), Tapu ve Kadastro Bilgi Sistemi (TAKBİS), Afet Bilgi Sistemi (ABİS) ve imar planlarının entegrasyonunu sağlamaktadır.

Coğrafi Bilgi Sistemimize Müdürlüğümüzce girilen veriler;

- İdari Sınırlar (İlçe ve Mahalle Sınırları)
- Kadastro Veriler (terk, ihdas, tevhit ve ifraz sonucu oluşan mülkiyet sınırları)
- İmar Planı Verileri (Planlar ve plan tadilatları)
- Bulvar, Cadde-Sokak Verileri
- Bina Verileri
- Kapı Verilerine ait güncel veriler girilmektedir.
- Halihazır-Uydu-Ortofoto Harita Verileri müdürlüğümüzce temin edilmektedir.

Coğrafi Bilgi Sistemi' ne veri girişleri ve güncellemeleri Müdürlüğümüzce günlük olarak yapılmakta ve Belediyemiz internet sitesinde online olarak yayınlanmaktadır. Bu kapsamda;

- Kadastro Biriminden alınan genel kadastro verilerine göre veri tabanının güncellenmesi,
- Kadastro birimince 2B veya sarı alanlarda yapılan çalışma sonucu oluşan parsellerin askı işlemlerinin takibi ve veri tabanına işlenmesi,

•Mahkeme kararları sonucu değişen 2B kadastro-sunun takibi ve bu doğrultuda 2B verilerinin güncellenmesi,

•Mahkeme, Kamu Kurumu ve farklı Müdürlüklerimizce sorulan parsellerin tespiti ve gerekli durumlarda veri tabanına işlenmesi,

•İmar Durum Belgesi istenen parselin Aplikasyon krokisine göre veri tabanına işlenmesi,

•Tevhid, İhdas, Kamuya Terk ve İfraz işlemleri sonucu değişen parsel sınırları ile kamuya terkin edilen alanların veri tabanına işlenmesi işlemleri Müdürlüğümüz bünyesinde rutin olarak yapılmaktadır. **2018** yılı içerisinde **380 adet** bina koordinat girişi **2.413 adet** kadastro parsel girişi yapılmıştır.

Müdürlüğümüzce Büyükşehir Belediye Başkanınca onanarak yürürlüğe giren 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve plan tadilatları eşzamanlı olarak sayısallaştırılarak Coğrafi Bilgi Sistemine aktarılmakta ve güncel plan verilerine gerek kurum içinden gerekse kurum dışından hızlı bir şekilde ulaşılması sağlanmaktadır. Bu kapsamda **2018** yılı içinde **7 adet** plan tadilatı sayısallaştırılmış, meri imar planına entegre edilerek akıllandırılmış ve sorgulanabilir hale getirilmiştir. Coğrafi Bilgi Sistemi'nde yer alan sayısal verilere kurum ve kuruluşlar ile vatandaşlar ihtiyaç duyduğunda Ümraniye web sitesinden ulaşabilmektedirler.



Yıllar	Bina Koordinat Girişi	Kadastro Parsel Girişi
2014	698	2.202
2015	649	2.971
2016	566	12.508
2017	663	4.481
2018	380	2.413

PLANLAMA VE HARİTA ÇALIŞMALARI

Planlama Çalışmaları



• Kamuyu ilgilendiren konularda ihtiyaç duyulan ve gerekli görülen hallerde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve plan değişiklik tekliflerini hazırlayarak karar alınmak üzere Büyükşehir Belediyesine sunmak.

• İlçeye ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve Plan revizyonlarını hazırlamak ve karar alınması için ilgili makamlara iletmek.

• Yapım yetkisi verilen alanların 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tadilatı tekliflerini hazırlamak ve karar alınması için ilgili makamlara iletmek.

• Dönem içinde sunulan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tadilat tekliflerini incelemek, değerlendirmek ve karar alınması için ilgili makamlara iletmek.

• İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığınca onaylanan plan tadilatı tekliflerini askıya çıkarmak, plana itirazları değerlendirmek ve karar alınması için makamlara iletmek.

• Bu çalışmalar süresince Bakanlıklar, İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Mahkemeler ve ilgili kamu kurum ve kuruluşları ile Müdürlükler arası tüm yazışmaları gerçekleştirmek, koordinasyonu sağlamak.

• Planlar konusunda yapılan şikâyet ve taleplere cevap vermek, izlenecek yollar hakkında bilgi vermek, vatandaşın doğru bir şekilde yönlendirilmesini sağlamak.

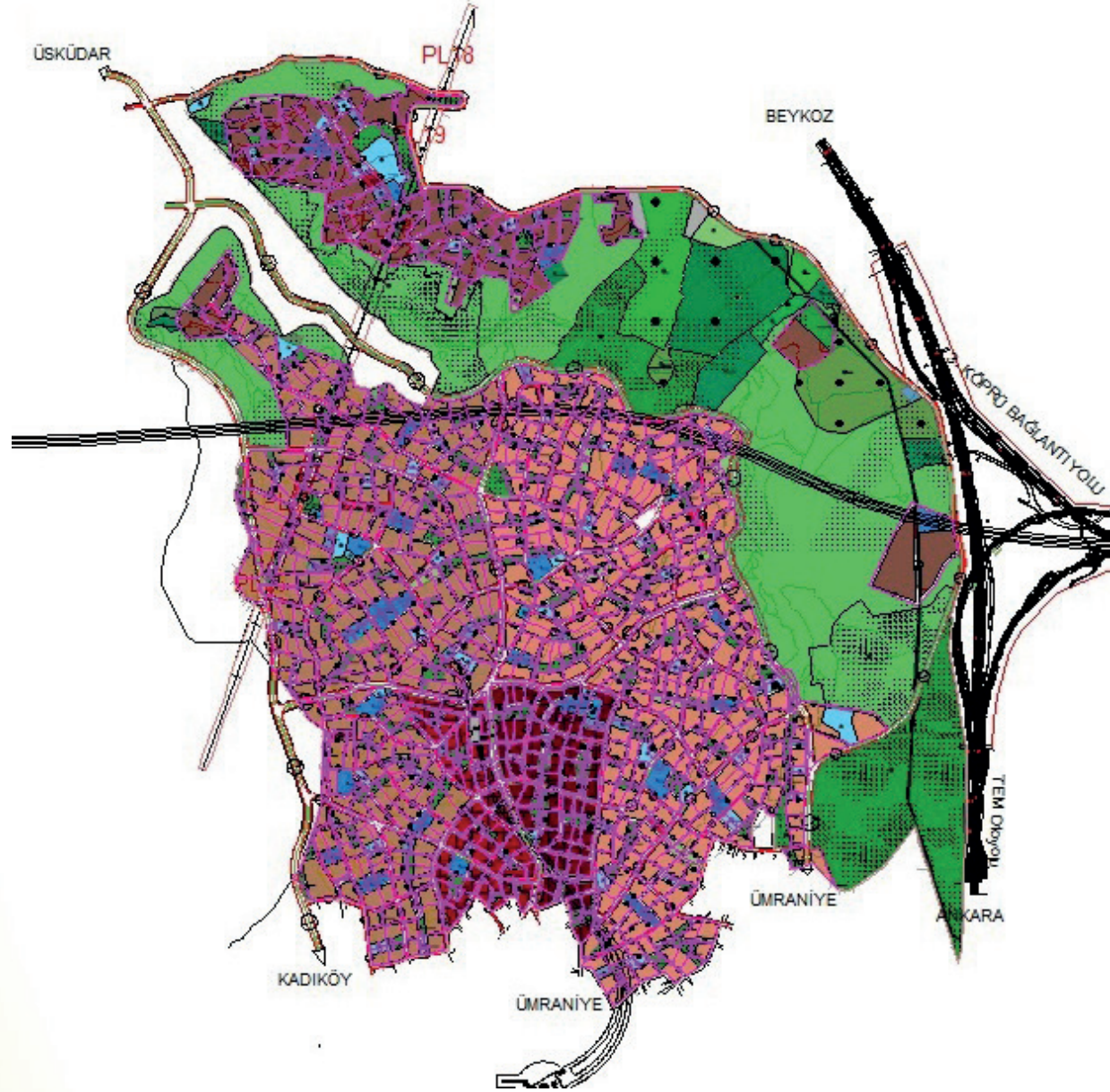
• Dönem içinde onanan plan ve plan değişikliklerini sayısallaştırmak.



Plan Tadilatları: İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nce uygun bulunan ve Büyükşehir Belediye Başkanınca onanıp yürürlüğe giren 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan tadilatları 1 ay süre ile Belediyemizde ilan edilmekte, ilgili Müdürlüklere dağıtım yapılarak sayısal sisteme aktarılmaktadır. 1 aylık ilan süresi içerisinde yapılan itirazlar Müdürlüğümüzce değerlendirilerek karar alınmak üzere Belediye Meclisimize sunulmaktadır. Uygun bulunup Büyükşehir Belediye Başkanınca onanan itirazlar yeniden askıya çıkarılmakta ve aynı işlem sürecinden geçmek suretiyle sonuçlanmaktadır. Bu doğrultuda **2018** yılı içerisinde Müdürlüğümüzce hazırlanan ya da ilgililerince sunulan **31 adet** plan tadilatı teklifi ile **278 adet** askı itirazı değerlendirilerek karar alınmak üzere Belediye Meclisine sunulmuştur.



26.02.2018 t.tarihli 1/1000 Ölçekli Ümraniye, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent, İnkılap Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin Uygulama İmar Planı



İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanı'nca 21.02.2017 tarihinde onanan 1/5000 Ölçekli Ümraniye, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent Mahallelerinin bir kısmına ilişkin Revizyon Nazım İmar Planı" doğrultusunda 715 hektarlık alana Müdürlüğümüzce hazırlanan ve Ümraniye Belediye Meclisi'nin 09.01.2017 tarih ve 2017/141 sayılı kararı ile uygun görülen, "1/1000 Ölçekli Ümraniye, Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ve Kazım Karabekir, Elmalıkent, İnkılap Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin Uygulama İmar Planı" 26.02.2018 tarihinde İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanı'nca onana-

rak yürürlüğe girmiştir. Planlama alanı daha önce belirtildiği üzere büyük ölçüde 2B parsellerinden oluşmaktadır. Bu alanlar yapılaşması kontrol dışı gelişmiş, düzensiz konut alanlarıdır. Planlama ile bölgenin kent bütünü ile fiziki ve sosyal ilişkilerini kurarak, bölgede yeni, sağlıklı, çağdaş bir kentsel dokunun sağlanabilmesi hedeflenmiştir. Bu plan kapsamında tüm parsellerin yapı adası şeklinde, imar hakkından eşit şekilde faydalanabildiği, bölgenin vatandaşlar eliyle sağlıklı ve yaşanabilir bir kent ortamına dönüşebileceği örnek bir planlama yapılmıştır. 26.02.2018 t.tarihli 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 09/04/2018-09/05/2018

tarihleri arasında Müdürlüğümüz, Planlama ve Harita Şefliği'nde bir ay süre ile askıya çıkarılarak ilan edilmiştir. Askı süresi içinde plana yapılan 252 adet itiraz tek tek titizlikle incelenerek raporlanmış ve değerlendirilip karar alınmak üzere Belediye Meclisimize gönderilmiştir. Söz konusu itirazlar Belediye Meclisimizce değerlendirilerek 07/06/2018 tarih ve 2018/82 nolu Ümraniye Belediye Meclisi Kararı ile uygun bulunan itirazlar değerlendirilmek ve karar alınmak üzere İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na gönderilmiştir.



Askı süresi içerisinde 252 adet itiraz tek tek titizlikle incelenerek raporlanmış ve değerlendirilip karar alınmak üzere Belediye Meclisimize gönderilmiştir.



2018 yılı içerisinde **715 ha. 1000 ölçekli** alana ait imar planı Belediyemizde askıya asılarak yasal duyuruları yapılmıştır.



18.05.2018 t.tarihli 1/5000 Ölçekli Ümraniye İlçesi, Adem Yavuz, Aşağı Dudullu, Cemil Meriç, Huzur, İhlamurkuyu, Parseller ve Yukarı Dudullu Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin Revizyon Nazım İmar Planı



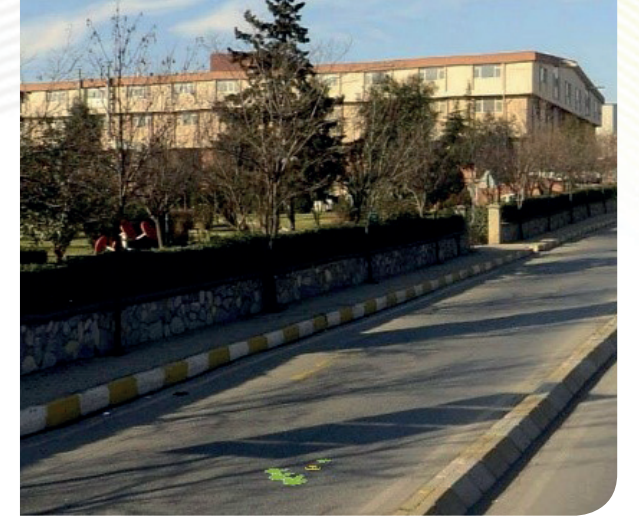
Dudullu bölgesinde Adem Yavuz, Aşağı Dudullu, Cemil Meriç, İhlamurkuyu mahallerinin bir kısmını kapsayan ve 2B parsellerinden oluşan yaklaşık 132 hektarlık alan ile yine Dudullu Bölgesinde, Huzur, Parseller ve Yukarı Dudullu Mahallelerinde yer alan yaklaşık 14 hektarlık, üç ayrı tapulu bölgede yapılan incelemeler sonucunda hazırladığımız detaylı çalışma raporu doğrultusunda Bakanlık ve Büyükşehir Belediyesi ile görüşmeler yapılmış sonucunda meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planındaki revizyon talebimiz resmi olarak Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı'na iletilmiştir. Bu doğrultuda yaklaşık toplam 150 hektarlık alanda Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından hazırlanan 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı 18.05.2018 tarihinde Büyükşehir Belediye Başkanı'nca onanarak yürürlüğe girmiş olup, Müdürlüğümüzce Nazım imar planı doğrultusunda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmaları başlatılmıştır. Plan çalışması kapsamında 40 ayrı kurumdan kurum görüşleri toplanmış ve bu doğrultuda çalışmaya yön verilmiştir. Plan çalışmasının tamamlanmasının ardından değerlendirilip karar alınmak üzere Belediye Meclisimize sunulacaktır.

Dudullu bölgesinde 2B parsellerini kapsayan 150 ha.lık alanın 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Büyükşehir Belediye Başkanı'nca 18.05.2018 tarihinde onandı.



24/07/2018 t.tarihli 1/1000 Ölçekli Ümraniye İlçesi, Esenkent Mahallesi Kısmi Uygulama İmar Planı

İlçemiz Dudullu bölgesinde, Esenkent Mahallesi'nin bir kısmını kapsayan 53,4 hektarlık alanda Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı tarafından hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı 21/02/2017 tarihinde onaylanarak yürürlüğe girmiştir. Bu plan doğrultusunda Belediyemizce hazırlanarak Ümraniye Belediye Meclisi'nin 09.02.2018 tarih ve 2018/27 sayılı kararı ile uygun görülen "1/1000 Ölçekli Ümraniye İlçesi, Esenkent Mahallesi Kısmi Uygulama İmar Planı" 24/07/2018 tarihinde İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca onanarak yürürlüğe girmiştir. 24/07/2018 t.tarihli 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 17/10/2018-15/11/2018 tarihleri arasında Belediyemiz Kentsel Tasarım Müdürlüğü, Planlama ve Harita Şefliği'nde bir ay süre ile asıya çıkarılarak ilan edilmiştir. Askı süresi içinde plana yapılan 12 (oniki) adet itiraz tek tek titizlikle incelenerek raporlanmış ve değerlendirilip karar alınmak üzere Belediye Meclisimize gönderilmiştir. 05/12/2018 tarih ve 2018/132 Sayılı Ümraniye Belediyesi Meclis Kararı ile itirazlar değerlendirilmiş olup uygun görülenler onama işlemleri için Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na gönderilme aşamasındadır.



Esenkent mahallesinin bir kısmını kapsayan 53,4 ha.lık alanın 1/1000 ölçekli uygulama imar planı 24.07.2018 tarihinde onanarak yürürlüğe girmiştir.





İlçemiz Site ve Esenevler Mahalleleri bir kısmına ait yaklaşık 34 hektarlık alanda Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı 17/04/2012 tarihinde onaylanarak yürürlüğe girmiştir. Bu plan doğrultusunda Belediyemizce 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarına başlanmış ancak bu aşamada 17/04/2012 onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının iptali ve yürütmenin durdurulması talebiyle açılan davada; İstanbul 4. İdare Mahkemesinin 28.12.2016 gün, E:2016/1038, K:2016/2463 K. Sayılı kararı ile "Dava konusu işlemin iptaline" karar verilmiştir. Bu süreçten sonra bahsi geçen davada Danıştay'ın bozma kararından sonra yeniden yapılan yargılama neticesinde İstanbul 4. İdare Mahkemesince verilen iptal kararının parsel bazında olduğu yönündeki İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Hukuk Müşavirliği mütalaası da göz önüne alındığında, 1/5000 ölçekli 17.04.2012 onanlı Site ve Esenevler Mahalleleri Kısmi Nazım İmar Planının meriyette olduğu hususu İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca tarafımıza bildirilmiştir. Bu doğrultuda yaklaşık 34 hektarlık alanda Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından

onanan ve yürürlükte olan 17/04/2012 t.tarihli 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda Müdürlüğümüzce 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarına yeniden başlanılmıştır. Plan çalışmaları kapsamında 40 ayrı kurumdan kurum görüşleri toplanarak çalışmalara yön verilmiştir. Plan çalışmasının tamamlanmasının ardından değerlendirilip karar alınmak üzere Belediye Meclisimize sunulacaktır.



İlçemiz Tepeüstü mahallesinin bir kısmını kapsayan alanda Müdürlüğümüzce yapılan incelemede; Bahse konu bölgenin Maliye Hazinesi mülkiyetinde olduğu, 2B parsellerine tanınan yasal düzenlemeler sonrasında bölgenin büyük kısmının tapulandığı, Tapusunu alan vatandaşlar tarafından Belediyemize imar durumu için yapılan başvurular esnasında imar planı kapsamında uygulamaya yönelik çeşitli sorunlar olduğu tespit edilmiştir. Bu kapsamda alanın bir kısmında fiili durum ile kadastral durumun uyuşmayarak kaymalar olduğu, imar planının fiili yollara uyularak çizildiği, bu şekilde uygulama yapıldığında bir taraftaki adalara yola terk çıkarken, diğer tarafa yoldan ihdas çıktığı, fiili yolların parsellerin içine doğru kaydığı, mevcut binaların da parsellerinde olmayıp, tamamen diğer parsellere kaymış olduğu tespit edilerek, bu kısımdaki kaymaları düzeltme amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi hazırlanmakla beraber, tek-

lifimiz altyapıya ilişkin mevcut imalatlar yönünden İSKİ Genel Müdürlüğü tarafından uygun bulunmamıştır. Diğer kısmında ise meri imar planında konut alanında kalan parseller ile donatı alanında kalan parsellerin bir kısmının tapusunun vatandaşlara iade edildiği, kısmen donatıda, kısmen konut alanında kalan ya da tamamen donatıda kalan bir kısım parselin ise planda ayrılan kamu alanları nedeniyle bedelsiz iade olarak halen tapularını alamayarak mağdur oldukları, bahse konu alanın tamamen yapılaşmış olduğu, ayrılan donatı alanları ve imar yollarının parselleri tamamen böldüğü ve planın bu şekilde hayata geçmesinin çok zor olacağı anlaşılmış olup bu uygulama sorunlarını giderecek şekilde bölgenin üst ölçekli plan kapsamında ele alınarak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının revize edilmesi hususundaki talebimiz, detaylı raporlanmış halde İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığına iletilmiştir.

● Harita Çalışmaları

İnşaat İstikamet Rölevesi Düzenlenmesi: İnşaat istikamet rölevesi, inşaat ruhsatı alınmadan önce çizilecek olan mimari projeye altlık olmak üzere imar durumuna uygun olarak hazırlanan parselin mesafelerini ve yapılacak olan binanın ebatlarını gösteren krokidir. Müdürlüğümüz bünyesinde bu doğrultuda **2018** yılı içerisinde **1.266 adet** İnşaat İstikamet Rölevesi düzenlenmiştir.

Harita Verileri	2015	2016	2017	2018
İnşaat İstikamet Rölevesi	1.002	1.320	1.082	1.266
Kot-Kesit Belgesi	861	827	675	473
Kontur Gabari Belgesi	0	2	0	0

Kot-Kesit Belgesi Düzenlenmesi: Kot kesit belgesi, imar parselinde yapılacak binanın, imar planındaki bina çekme mesafelerine göre ya da proje müellifince hazırlanacak vaziyet planına göre yükseklik konumunu belirleyen belgedir. İşleme konu parselin, İnşaat İstikamet Rölevesi ve İmar Durum Belgesi'ne göre yapılacak olan bina, parsel ve yol kotları Müdürlüğümüz bünyesinde görevli Harita Mühendisleri tarafından arazide yapılan ölçümle tespit edilerek Kot-Kesit Belgesi düzenlenmektedir. Açılmamış imar yollarında Fen İşleri Müdürlüğü'nce hazırlanan yol projelerine göre kırmızı kotlar verilmektedir. Bu kapsamda **2018** yılı içerisinde **473 adet** Kot-Kesit Belgesi düzenlenmiştir.



Terk-İhdas-Tevhid-İfraz-İrtifak Tesisi İşlemleri: İmar Durum Belgesi ve Müdürlüğümüzce hazırlanan İnşaat İstikamet Rölevesi doğrultusunda Terk-ihdas-tevhid-ifraz işlemleri yapılacak olan parseller için sunulan Belediye Encümene Teklif Belgeleri incelenerek, Encümene sunulmak üzere İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne gönderilmektedir. Bu doğrultuda **2018** yılı içerisinde **297** adet kamuya terk/ihdas, **122** adet tevhid ve **53** adet ifraz işlemi incelenmiştir. Ayrıca ilgili parseller için kurulacak olan irtifak hakkı tesisi hususundaki teklif belgeleri incelenerek karar alınmak üzere Belediye Meclisine sunulmakta olup, bu kapsamda 2018 yılı içerisinde 12 adet irtifak hakkı tesisi işlemi tamamlanmıştır.

Kontur Gabari Belgesi Düzenlenmesi: Mevcut bir binanın parsel üzerindeki zemin oturumunun, parsel ölçütlerinin ve bina yüksekliğinin tespit edildiği belgedir. Talep üzerine Müdürlüğümüz Harita Mühendislerince yerinde yapılan ölçüm doğrultusunda düzenlenmektedir.

Harita Verileri	2015	2016	2017	2018
Tevhid İşlemi Başvuru Sayısı	216	210	153	122
Kamuya Terk/İhdas İşlemi Başvuru Sayısı	413	473	361	297
İfraz İşlemi Başvuru Sayısı	47	77	60	53
İrtifak Tesisi Kurulması Sayısı	19	27	13	12

2018 yılı içerisinde **1.266** adet İnşaat İstikamet Rölevesi ve **473** adet Kot-Kesit Belgesi düzenlenmiştir.



18. Madde Uygulama Çalışmaları: İmar Kanunu'nun 18. maddesinde; "İmar hududu içinde bulunan binalı veya binasız arsa ve arazileri malikleri veya diğer hak sahiplerinin muvafakatı aranmaksızın, birbirleri ile yol fazlaları ile kamu kurumlarına veya belediyelere ait bulunan yerlerle birleştirmeye, bunları yeniden imar planına uygun ada veya parsellere ayırmaya, müstakil, hisseli veya kat mülkiyeti esaslarına göre hak sahiplerine dağıtmaya ve re'sen tescil işlemlerini yaptırmaya belediyeler yetkilidir" denilmektedir. Bu kapsamda Belediyemizce **2018** yılı içerisinde yaklaşık **6000m²**lik alanda yapılmakta olan 18. madde uygulama çalışması devam etmektedir.

Y.Dudullu Mahallesi 27 Pafta, Eski 13071, 13072, 13073, 13074 Nolu Parseller Uygulama Çalışması: Y.Dudullu Mahallesi 27 Pafta, Eski 13071, 13072, 13073, 13074 Nolu Parselleri kapsayan alanda Belediyemizce 1992 yılında ıslah imar planı uygulama çalışması yapılmış, bu çalışma sonucu 13220 ila 13240 no.lu parseller oluşmuştur. Ancak

uygulama mahkeme kararı ile iptal edilmiştir. Yaklaşık 6.000 m²lik alanda Belediyemizce mülkiyet sorununun çözülmesi için Mahkeme kararının iptal gerekçeleri de göz önüne alınarak 3194 sayılı İmar Kanunun 18. maddesine göre uygulama çalışmaları başlanmıştır. Bu çalışma esnasında tespit edilen sorunların çözümüne yönelik olarak plan tadilatı çalışması yapılmış ve 06.10.2016 tarih ve 142 sayılı Ümraniye Belediye Meclis kararı ile uygun görülerek onama işlemleri için Büyükşehir Belediye Başkanlığına gönderilmiş olup, Uygulama İmar Planı tadilatı 15/03/2018 tarih ve 448 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile uygun görülerek Büyükşehir Belediye Başkanınca 28.03.2018 tarihinde onayı yürürlüğe girmiştir. Onanan plan tadilatı doğrultusunda hazırlanan 18.madde imar uygulaması evrakları onaylanması için Belediye Encümenine gönderilme aşamasında olup, akabinde hazırlanan evraklar kontrol ve onay işlemleri için Büyükşehir Belediye Başkanlığına gönderilecektir.



NUMARATAJ ve KENTSEL TASARIM ÇALIŞMALAR

Numarataj Çalışmaları

İlçe yüzölçümümüz 4.538 hektar, Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi 2018 Yılı Nüfus Sayımı sonucu İlçe Nüfusumuz 690.193 kişi olup, İlçemiz 37 mahalleden oluşmaktadır. 5393 sayılı Belediye Kanunu ve Numarataj Yönetmeliğine göre Belediyemiz sınırlarındaki mahallelerde adres kayıtlarının belirlenmesine yönelik olarak yeni açılan bulvar, cadde ve sokakların isimlendirilmesi, iptal edilmesi veya değiştirilmesi ve binaların numaralandırılması ile ilgili tüm işlemler Müdürlüğümüzce yapılmaktadır. İlçemizde 8 bulvar, 262 cadde, 2.789 sokak olmak üzere toplam 3.059 adet yolumuz (Dudullu OSB hariç) bulunmaktadır.

İdari Sınırlarla İlgili Çalışmalar: 06.03.2008 tarihinde kabul edilen 5747 sayılı “Büyük Şehir Belediyesi Sınırları İçerisinde İlçe Kurulması ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkındaki” Kanun kapsamında Ümraniye Belediye sınırlarımıza eklenen ve ayrılan mahalle ve mahalle bölümleri olmuştur. Bu doğrultuda Belediye Meclisimizin 22.07.2008 tarih ve 375 Sayılı Kararı ile İlçemizdeki mahalle sınırları tanımlanmış, mahalle sayımız 35 olarak düzenlenmiş ve 27.08.2008 tarihli Valilik Onayı ile de kesinlik kazanmıştır. Ümraniye İlçesi'nin 35 mahallesinden biri olan ve güneyinde yer alan Site Mahallesi, yüzölçümü ve nüfus yoğunluğu bakımından İlçemizin büyük mahallelerinden biri olup, yapılan yeni projelerle de hızla büyümeye devam etmektedir. Mahallenin güneyinde yer alan 19.06.2012 tasdik tarihli 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planları Bakanlıkça onanan “İstanbul Finans Merkezi” nin yapımına başlanmıştır. Yine Finans Merkezi'nin komşuluğunda bulunan ve 21.06.2011 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Ümraniye Site Mahallesi 37 Pafta Revizyon Uygulama İmar Planı ve akabinde yapılan 18. madde imar uygulamasının tamamlanması ile bu alanda da plan doğrultusunda uygulama başlamış olup, bu doğrultuda değişen fiziki koşullar, gelecek nüfus düşünülerek ve sosyal ve demografik yapı dikkate alınarak mevcut Site Mahallesi'nin bölünmesi gerektiği görülmüştür. Bu doğrultuda; 04.01.2018 tarih ve 2018/15 sayılı Ümraniye Belediyesi Meclis Kararı ve 14.02.2018 tarih ve 14904 Sayılı Valilik Oluru ile Finans Merkezi ve komşuluğunda yer alan Çakmak 37 pafta yeni konut projesi bölgesini kapsayan alan Finanskent Mahallesi, bu alanın kuzeyindeki kısmın aynı sınırlarla

Site Mahallesi, 3004. Cadde'nin batısında kalan kısım ile Esenevler Mahallesi'nin bir bölümünü de içine alarak 3018. Sokak ile 3014. ve 3011. Sokak sınır olacak şekilde Yenişehir Mahallesi olarak Mevcut Site Mahallesi 3 ayrı mahalleye bölünmüştür.



Yeni yapılan değişikliklerle mahalle sayımız 37 olmuştur.

İmar Barışı Kapsamında Yapılan Numarataj Çalışmaları: 03/05/1985 tarihli 3194 sayılı İmar Kanunun Geçici 16. Maddesi uyarınca Yapı Kayıt Belgesi verilmesine ilişkin yasa kapsamında imar barışından yararlanmak isteyen vatandaşların ön bilgi almak amacıyla yaptıkları başvurular ile binalarının yer tespiti yapılarak, adresleri belirlenmekte, bina ve bağımsız bölümlerin numaralandırması hususunda bilgilendirme yapılmaktadır. Daha sonra vatandaşlar, onaylanmış yapı kayıt belgeleri ile Müdürlüğümüze başvurarak bu binaların ve eklentilerinin yapı kayıt belgesi bilgileri ile Adres Kayıt Sistemine işlenmesini talep etmektedir. Müdürlüğümüz, Numarataj Şefliğimizce bu başvurular incelenerek gerekli durumlarda yerinde tespitleri yapılmakta, fotoğrafları çekilmekte, yapı, kapı ve bağımsız bölüm bilgileri CBS sistemimize eklenmekte, eş zamanlı olarak emlak beyanlarının verilip verilmediği kontrol edilerek eksik beyanları olması durumunda tamamlanmakta, sonra yapı kayıt belgesi bilgileri ile birlikte, yapı, kapı ve bağımsız bölüm bilgileri AKS'ye işlenmektedir.

Tabela Çalışmaları: Cadde-sokak isim tabelaları ve kapı numaralarının bulunduğu tabelalar ile ilgili tüm iş ve işlemleri yürütmek Müdürlüğümüzün görev tanımı içinde yer almaktadır. Bu kapsamda eksik tabelaların temini 5216 sayılı yasa gereği İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nden talep edilerek tamamlanmakta, hasarlı olan tabelaların onarımı ise Ulaşım Hizmetleri Müdürlüğümüz ile koordineli olarak yapılmaktadır. 2018 yılı boyunca 208 adet cadde-sokak isim tabelası ile 309 adet kapı numarası tabelası yenilenmiş olup, 332 adet cadde-sokak tabelasının tamiri yapılmıştır.

Adres Tespit Çalışmaları: 2018 yılında toplam 944 dış kapı, 6.711 iç kapı numarası düzenlenmiş veya güncellenmiş olup, 380 adet parselin de bina koordinatları Coğrafi Bilgi Sistemi'ne işlenmiştir. 2018 yılı boyunca 1.203 adet Adres Bilgi Formu düzenlenmiştir.



2018 yılı boyunca 6.711 adet iç kapı, 944 adet dış kapı, 1.203 adet adres formu düzenlenmiştir.



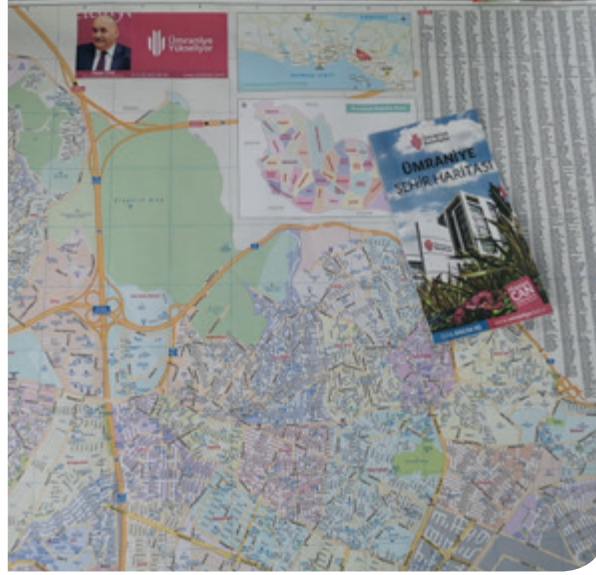
Ulusal Adres Veri Tabanı (UAVT) Çalışmaları: 5490 sayılı Nüfus Hizmetleri Kanunu'nu kapsamında oluşturulan tüm adres bileşenleri öncelikle Coğrafi Bilgi Sistemi'ne işlenerek, Ulusal Adres Veri Tabanı'na aktarılmaktadır. UAVT'de yapı ruhsatı, yapı kullanım izin belgesi ve yıkım ruhsatları hazırlanabilmesi için ilgili parsellerin adres kayıtları UAVT'de standartlara uygun şekilde oluşturulmakta veya güncellenmektedir. İlgili kurum ve kuruluşlar ile vatandaşlar bu sisteme bağlanarak adres bilgilerini kullanmakta veya sorgulamakta, adres kodu doğrulama ve adres kodu öğrenme işlemlerini bu sistem üzerinden gerçekleştirmektedirler. Bu doğrultuda ortaya çıkan talep ve şikayetler tarafımızca değerlendirilmektedir.

Riskli Yapılara İlişkin Numarataj Çalışmaları: 6306 sayılı Kentsel Dönüşüm Yasası kapsamında riskli yapı başvurusunda bulunan binaların UAVT kayıtları Müdürlüğümüzden talep edilmektedir. Bu kapsamda söz konusu binaların adres bilgileri ile bağımsız bölümleri, tapu kayıtları ve arşiv kayıtlarından incelenmekte, yerinde tespit yapılarak, Mali Hizmetler Müdürlüğü ile koordineli olarak emlak beyanları ile de eşleştirilerek UAVT'deki bina bilgilerini belirten evraklar düzenlenmektedir.

Afet Bilgi Sistemi (ABİS) Güncelleme Çalışmaları: Afet Bilgi Sistemi ile ilçemizin Afet Haritası belirlenmiş, olası bir afet durumunda ilçemizde bulunan çadır alanları, toplanma alanları, afet istasyonları, geçici iskan için kullanılacak binalar, temin noktaları, lojistik toplanma merkezleri, yaralı toplama merkezi, ilçe afet yönetim merkezi, hastaneler, eczaneler, öncelikli yollar kolaylıkla tespit edilerek en kısa sürede ulaşılabilmesi hedeflenmektedir. İlçemiz Afet Bilgi Sistemi (ABİS) harita altlığı Coğrafi Bilgi Sistemimizde sağlanmakta olup, afet objeleri ile ilgili her türlü veri girişi ve güncellemeleri Makine İkmal Bakım ve Onarım Müdürlüğü ile koordineli olarak Müdürlüğümüzce yapılmaktadır.



Kullanıma Yönelik Basılan Haritalar: Coğrafi Bilgi Sistemi'nde var olan güncel veriler baz alınarak içerik ve tasarım hususunda ön çalışmalar yapılmakta ve bunun sonucunda kullanışlı, kolay anlaşılır ve faydalı bilgilerin yer alacağı şekilde çeşitli formlarda haritaların bastırılması sağlanmaktadır. Bu kapsamda 2019 yılbaşı itibari ile yürürlüğe girecek olan yeni mahallelerimizin yer aldığı güncel şehir haritamızın basım işi 2018 yılsonu yapılmış olup katlamalı, kitapçık, duvar tipi ve şuanda buradasınız panoları gibi farklı formatlarda hazırlanarak vatandaşlarımızın kullanımına sunulmuştur. Ayrıca mahalle bazında hazırlanan haritalar ve bu mahallelerde bulunan cadde-sokak isimlerinin bulunduğu listeler Müdürlüğümüzce hazırlanmış olup, Ümraniye Belediyesi web sitesinde yayınlanmaktadır.



KENTSEL TASARIM ÇALIŞMALARI

Reklam, İlan Ve Tanıtım Uygulamaları: İstanbul Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde her türlü reklam, ilan ve tanıtım uygulamalarının yol açabileceği görüntü kirliliğini ortadan kaldırmak suretiyle kent estetiğine katkıda bulunmak amacıyla 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu ve Reklam, İlan ve Tanıtım Yönetmeliği kapsamında reklam, ilan ve tanıtım uygulamaları kent bütününde değerlendirilmektedir. Bu kapsamda; Belediyemiz sınırları içerisinde, reklam ilan ve tanıtım amacıyla konulan panoların, tanıtıcı levhalarının ve benzerlerinin yol açtığı görüntü kirliliğini ortadan kaldırmak, reklam asma ve ticari tabelaların kullanımını düzenlemek amacıyla başvuru ve şikayetler müdürlüğümüzce değerlendirilmekte ve yönetmelik çerçevesinde belirlenen görüş doğrultusunda uygulama yapılmaktadır.

2018 yılı boyunca 208 adet cadde-sokak tabelası ile 309 adet kapı numarası tabelası yenilenmiş ve 332 adet cadde-sokak tabelası onarılmıştır.

KALEM VE ARŞİV ÇALIŞMALARI

● Evrakların Kayda Alınması ve Dosyalanması

Müdürlüğümüzün sorumluluk alanında bulunan konular ile ilgili örnek dilekçeler hazırlanmıştır. TSE-ISO-EN 9000 Kalite Standardına uygun doküman tipinde hazırlanan dilekçe örnekleri ile vatandaşları doğru yönlendirmeyi, yol gösterici olmayı, zaman kaybını azaltmayı ve işlemlerin çözümünü kolaylaştırmayı amaçlamaktayız. Mükelleflerin işlem yapmak istedikleri konu ile ilgili dilekçeler kalem personeli tarafından güvenli bir şekilde kayıt altına alınmaktadır. Bunların yanı sıra mahkemeler, ilçe belediyeleri, Büyükşehir Belediyesi, İSKİ, AYEDAŞ, İtfaiye gibi kamu kurum ve kuruluşları, Müdürlükler ile vatandaşlar tarafından gönderilen yazıların kayıt işlemleri hızlı ve kontrollü bir şekilde tamamlan-

Yıllar	Toplam Gelen Evrak	Çözüm Merkezi
2013	6.750	358
2014	7.800	351
2015	7.785	486
2016	7.282	459
2017	6.988	562
2018	7.435	648



maktadır. Müdürlüğümüze gelen yazı ya da dilekçeler kaydedildikten sonra, fiziki arşiv programına işlenerek; ana dosyaya sadık kalmak koşuluyla gölge dosyaları oluşturulmaktadır. Açılan gölge dosyalar konularına göre tasniflenerek müdürlüğümüz bünyesindeki ilgili şefliklere dağıtımı yapılmakta, Şefliklerde havalesi yapılan dosyalar kalem personeli tarafından UKBS'ye işlenmektedir. Yıl boyunca müdürlüğümüze 7.435 adet resmi evrak gelmiş ve şefliğimizce dosyalama ve çıkış işlemleri tamamlanarak, taranmak üzere dijital arşive gönderilmiştir. Bunun yanı sıra Çözüm Merkezi ve CİMER sistemi üzerinden gelen 648 adet talep veya şikâyet müdürlüğümüzce kayda alınmış olup ilgili birimlere iletilmiş ve hızlı bir şekilde cevaplanarak Çözüm Merkezine ulaşması sağlanmıştır. Müdürlüğümüz personelinin özlük işleri olan sağlık raporu ve izin kâğıtlarının düzenlenmesi ve arşivlenmesi, eğitim, panel, kongre ve konferansların duyurularının yapılması işlemleri de Kalem ve Arşiv Büromuzda yürütülmektedir.



2018 yılında 7435 adet resmi evrakın dosyalama ve çıkış işlemleri yapılarak taranmak üzere dijital arşive gönderilmiştir.



EVRAK GİRİŞİ

- Vatandaş dilekçeleri, mahkemeler, belediyeler ve diğer tüm kamu kurum kuruluşları ile müdürlüklerden gelen evraklar.
- Müstakil tapu işleri.

EVRAKLARIN
CEVAPLANMASI

- Planlama ve Harita Şefliği ile Numarataj ve Kentsel Tasarım Şefliğinde yazılı ve şifahi olarak değerlendirilen/cevaplanan evrakların onaya sunulması

ARŞİVENMESİ

- Onaylanan evrakların çıkış işlemlerinin yapılarak, taranarak arşivlenmesi için Dijital Arşiv'e gönderilmesi

Evrak Çıkışı ve Arşivlenmesi: Müdürlüğümüzde tüm işlemleri tamamlanan dış kurumlara gidecek evraklar, yazı ve yazı ekleri kontrol edilerek çıkışları yapılmak üzere Yazı İşleri Müdürlüğüne gönderilmektedir. Kurum içi yapılan yazışmalar ilgili müdürlüğe tarafımızdan ulaştırılmaktadır. Gönderilme işlemleri tamamlanan dosyalar taranmak üzere İmar ve Şehircilik Müdürlüğü bünyesinde bulunan dijital arşiv birimine gönderilmektedir. Dijital arşiv birimi tarafından taranan dosyalar arşive gönderilerek ana dosyaları ile birleştirilmektedir. Gelen evraklar müdürlüğümüz kalem şefliğine ulaştığı andan itibaren açılan dosyanın her aşaması UKBS'ye işlenmektedir.

E-Belediye Otomasyonundan Müdürlüğümüz Sayfasına Erişim: Mükellefler dilekçeleri ile ilgili bilgilere belediyemiz internet sitesinde bulunan e-belediye otomasyonu Kentsel Tasarım Dosya Arama bölümünden eş zamanlı olarak ulaşım, dosyalarını takip edebilmektedir. **2018** yılı boyunca **579** farklı kullanıcı tarafından E-belediye otomasyonundan Müdürlüğümüz sayfasına erişim sağlanmış olup, erişim sayısı yıllık **7.215**'dir. Otomasyon sistemi ile evrakların işlemlerinin anlık olarak görüntülenmesi, telefon trafiğinin önüne geçtiğinden personelin işini kolaylaştırmakta ve mükelleflerin bilgiye çok daha hızlı ve kolay bir şekilde ulaşmalarını sağlamaktadır.

Müstakil Tapu Ve İpotek Kaldırma İşlemleri: 1980-1990'lı yıllarda meriyette bulunan ıslah imar planları doğrultusunda 2981/3290/3366 sayılı Kanunlar kapsamında yapılan uygulamalar ile hisseli parsellerin müstakil parsel'e dönüştürülmesi sağ-

lanmıştır. Bu uygulamalar neticesinde müstakil tapusunu almak isteyen vatandaşların işlemleri Müdürlüğümüz Kalem Bürosunca yürütülmektedir. Kıymet Takdir Komisyonu tarafından belirlenen güncel arsa m² birim fiyatı üzerinden işlemler tamamlanarak, ipotek terkin için Tapu Müdürlüğü'ne gönderilmektedir. Bunun dışında 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. maddesi doğrultusunda Planlama ve Harita Şefliğimizce yürütülüp tamamlanan uygulamalar neticesinde çıkan yeni tapuların dağıtım işlemleri de Kalem Büromuzda yürütülmektedir. Bu kapsamda 2018 yılı boyunca 42 adet müstakil tapu hak sahiplerine verilmiş ve 39 adet ipotek terkin yazısı Tapu Müdürlüğüne gönderilmiştir.

Yıllar	Müstakil Tapu	İpotek Kaldırma
2013	20	50
2014	344	71
2015	79	32
2016	129	28
2017	54	28
2018	42	39

2018 yılı boyunca 579 farklı kullanıcı tarafından E-belediye otomasyonundan Müdürlüğümüz sayfasına erişim sağlanmış olup, erişim sayısı yıllık 7.215'dir.

Belediyenin (kiralama, satış, ecri misil vb.) gayrimenkul gelirlerini yönetmek ve ihtiyaca göre kamulaştırma yapmak. Hedef Gerçekleşme Maliyeti: 3.335.695,03 ₺



2018 yılında yapılan kamulaştırma işlemleri ve kamulaştırmaz el atma davalarından dolayı toplam 22.839.730,27 ₺ ödeme yapılmıştır.

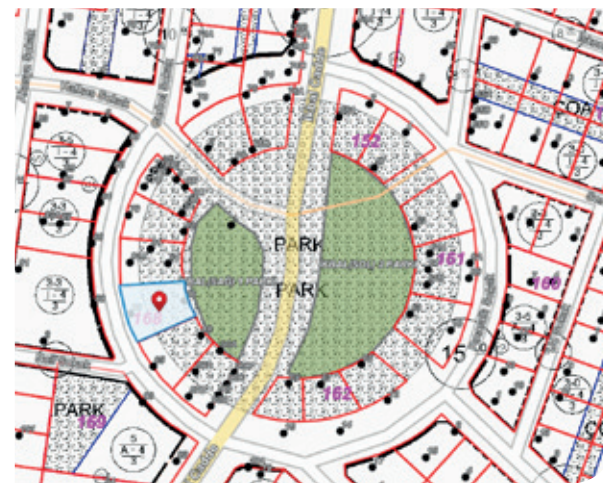
YOLDAN İHDAS VE YOLA TERK İŞLEMLERİ

Plan gereği kapanan yolların ilgisinin müracaatı veya İmar ve Şehircilik veya Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün teklifi doğrultusunda ihdas ve yola terk işlemleri ilgili kanun maddelerine (3194 sayılı İmar Kanunu ve 2644 sayılı Tapu Kanunu) göre müdürlüğümüzce yapılmaktadır. Vatandaşın müracaatı ile İmar ve Şehircilik veya Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün teklifi doğrultusunda, Belediyemiz Kıymet Takdir Komisyonu tarafından birim fiyatı belirlenerek Encümene sunulur. Alınan OLUR ile önce Kadastro Mühendisliğine kontrol ettirilir ve ilgilisi tarafından ödemesi yapıldıktan sonra tapu tescili yapılarak, ihdas veya terk işlemi sonuçlandırılır. Yoldan ihdaslar için 2018 yılı içerisinde yapılan 34 adet müracaatın işlemleri yapılmış olup; Belediyemiz bütçesine toplam 2.280.490,00 TL gelir sağlanmıştır.



KAMULAŞTIRMA İŞLEMLERİ

Kamulaştırma işlemleri 4650 sayılı yasa ve değişik 2942 sayılı kamulaştırma kanununun 8. Maddesine göre yapılır. İmar planında yol, park ve yeşil alanda kalan ve ilgili müdürlüklerin (Fen İşleri Müd., Park ve Bahçeler Müd. vs.) teklifi ya da vatandaşların müracaatı doğrultusunda tapu bilgileri ve imar durumu sorgulandıktan sonra işlemlere başlanır. Başkanlık OLUR'u ve Kıymet Takdir Komisyonu'nun yerinde yaptığı incelemeler neticesinde gayrimenkulün fiyatı belirlenir ve uzlaşma sağlandıktan sonra Encümene yazılır. Encümen Kararının olumlu çıkmasına müteakip, Tapu Müdürlüğü'ne yazılarak gerekli işlemler yapılır. Son olarak ödemenin yapılması için Mali Hizmetler Müdürlüğü'ne yazılır ve işlemler sonuçlandırılır. 2018 yılında Belediyemiz imkanları ve program dahilinde 6 adet kamulaştırmaz el atma davalarında ise 20 adet olmak üzere toplam 26 adet kamulaştırma işlemi sonuçlandırılmış ve tapu tescil işlemleri yapılmıştır.



KAMULAŞTIRMA İŞLEMLERİ

	BEDEL (₺)	KAMULAŞTIRILAN PARSEL SAYISI
8. Madde Anlaşmalı Kamulaştırma İşlemi	2.772.389,95	6
Kamulaştırmaz el atma işlemleri	~ 20.067.340,32	20

TAPU TAHSİS İŞLEMLERİ

Tapu tahsislerin tapuya dönüştürülmesi işlemleri hazırlanan ıslah imar planları ve bu planlarda konut sahasında kalan taşınmazların satış işlemleri 2981-3290-3366 ve 4706 sayılı yasalara göre yapılmaktadır. Milli Emlak Müdürlüğü'nden Belediyemize devri yapılan taşınmazlara hak sahiplerinin talebi doğrultusunda, gerekli olan evrakların kontrolü ve yerinde yapılan tespitlerden sonra Kıymet Takdir Komisyonu tarafından fiyatı belirlenerek ilgisine tebliğ edilir. Yapılan ödemelerden sonra Belediye Encümeninden devir kararı alınarak Tapu Müdürlüğü'ne yazılır ve işlemleri tamamlanır. 2018 yılında 3 adet taşınmazın tapu tahsis belgesine istinaden 2981-3290-3366 sayılı yasa kapsamında işlemleri yapılarak tapuya dönüştürülmüş olup; Toplam 167.685,50 TL Belediye bütçesine gelir sağlanmıştır.

TAŞINMAZ SATIŞI VE DEVİR İŞLEMLERİ

2018 yılında mülkiyeti Belediyemize ait olan 4 adet taşınmazın satışı ve devri yapılmış olup; bu taşınmazlardan Belediye bütçesine toplam 76.035.580,00 TL gelir sağlanmıştır.

KİRA VE ECR-İ MİSİL İŞLEMLERİ

2886 sayılı İhale Kanununa göre ihalesi yapılan veya daha önce yapılmış olup da kiraya bağlanan Belediye gayrimenkullerinin kira takibi ve artış işlemleri yürütülmektedir. Kirasını ödemeyenler için; Zabita, Mali Hizmetler ve Hukuk İşleri Müdürlükleri ile koordineli yasal işlemlerin takibi yapılmaktadır. Müdürlüğümüzde 2018 yılında 16 adet yeni kiralama ihalesi olmak üzere toplam 24 adet taşınmaz için kiralama işlemi yapılmış olup; 3.979.848,96 TL tahakkuk oluşturulmuştur.

Ayrıca Belediye taşınmazları ile hüküm ve tasarrufu Belediyeye ait olan alanların fuzuli işgallerinin tespiti Zabita Müdürlüğü ile koordineli olarak yapılmaktadır. Tespit edilen bu işgallere 2886 sayılı yasanın 75. maddesine göre Ecr-i misil işlemi uygulanır, Kıymet Takdir Komisyonu tarafından bedeli belirlenir ve Encümene sunulur. Bu fuzuli işgaller dolayısı ile 14 adet yeni olmak üzere toplam 125 adet ecr- i misil işlemi yapılmış olup; 5.367.930,33 TL tahakkuk oluşturulmuştur.



KİRA VE ECR-İ MİSİL İŞLEMLERİ

	KİRA	ECR-İ MİSİL
Faal Dosya	24 Adet	125 Adet
Tahakkuk	3.979.848,96 ₺	5.367.930,33 ₺

2018 yılında belediyemizin kira ve ecr-i misil gelirleri tahakkuku toplam 9.347.779,29 ₺' dir.

GAYRİMENKUL ENVANTERİ

Belediyemize ait gayrimenkullerin tespiti çalışması projelendirilerek tüm ilçe genelinde yapılmıştır. İncelemeler sonucu gayrimenkuller özelliklerine göre sınıflandırılmış ve kalıcı bir kayıt sistemi oluşturulmuştur. Parsellerin imar durumları ile fiili durumdaki konumu karşılaştırılarak sürekli güncellemeler yapılmakta ve bu çalışmalar sonucunda park - yeşil vb.alanlar bundan sonraki yatırımlar için değerlendirilerek gayrimenkullerin daha verimli kullanımı sağlanmaktadır.

Niteliği	Sayısı	Oranı %	Açıklamalar
Arsa	237	16,48	Yaklaşık 80 adedi 10m ² 'den küçük hibe parseller olup; bir kısmı tapu tahsisli ve işgalli , bir kısmı ise imarsız parsellerdir.
İş Yeri Ve Dükkan	26	1,81	Son Durak Yer Altı Çarşısı ile Nikah Sarayındaki dükkanlardır.
Park Ve Yeşil Alan	402	27,96	-
Yol	733	50,97	-
Muhtelif (*)	36	2,50	Ümraniye Belediye Tüzel Kişiliği Kurulmadan önce yapılan kadastrо çalışmalarında ada ve parsel bilgisi mevcut bahçeli kargir 2 köy oda-sı, tarla, camii yeri, mezarlık vb. gibi taşınmazla birlikte cinsi ve yeri bugün tespit edilemeyen kamu taşınmazlarını kapsamaktadır.
Toplam	1434	100	-

Orman Genel Müdürlüğü ile yapılan görüşme ve yazışmalar neticesinde, içerisinde Hekimbaşı spor tesisleri ve sokak hayvanları bakımevinin de bulunduğu yaklaşık 300 dönümlük alan **“Ümraniye Şehir Ormanı ve Mesire Alanı”** olarak Ümraniye Belediyesine kazandırılmıştır.

TAKDİR KOMİSYONU RAPORLARI

Müdürlüğümüz bünyesinde yürütülen işlemlerin Kıymet Takdir Raporları ile Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nden gelen tapu işlemleri için 347 adet Kıymet Takdir Raporu hazırlanmış olup; ilgili birimlere gönderilmiştir.



Şehir Ormanı

Emlak İstimlâk Müdürlüğü'nün 2018 yılında Belediye Bütçesine Sağladığı Gelirler.

2018 Yılı Gelirleri	KİRA	ECR-İ MİSİL	YOLDAN İHDAS	TAPU TAHSİS	TAŞINMAZ SATIŞI VE DEVİRLERİ	KAMULAŞTIRMA (Gider)
OCAK	107.220,00	83.970,00	123.318,00	-	129.980,00	-
ŞUBAT	440.160,00	39.260,00	-	-	-	-
MART	122.160,00	754.160,00	1.666.170,00	-	-	-
NİSAN	2.880.000,00	557.940,33	-	88.774,50	-	-
MAYIS	100.600,00	794.560,00	-	54.911,00	-	957.899,95
HAZİRAN	-	-	22.080,00	-	-	-
TEMMUZ	177.600,00	764.860,00	-	-	-	-
AĞUSTOS	4.208,96	41.600,00	-	-	73.155.000,00	-
EYLÜL	12.000,00	694.930,00	-	24.000,00	-	-
EKİM	69.000,00	740.020,00	38.400,00	-	2.750.600,00	300.000,00
KASIM	37.800,00	364.550,00	407.737,00	-	-	1.214.490,00
ARALIK	29.100,00	532.080,00	22.785,00	-	-	300.000,00
TOPLAM	3.979.848,96	5.367.930,33	2.280.490,00	167.685,50	76.035.580,00	- 2.772.389,95
GENEL TAHAKKUK TOPLAMI: 87.831.534,79 TL						