

Vatandaştan gelen “imar dosyası inceleme talepleri” elektronik ortamda dijital arşiv üzerinden karşılanmaktadır. Böylece vatandaşa (fiziki arşive gitmeden) anında cevap verilebilmektedir.

İMAR DURUM

İmar Durum Şefliği Faaliyet Kapsamı

· İmar durumu talebinde bulunulan parsellere Plan Notu, Yönetmelik, İmar Kanunu ve ilgili diğer mevzuat çerçevesinde yazılı ve çizimli İmar Durum Belgesi düzenlemek.

· İcra Müdürlükleri, Asliye ve Sulh Hukuk Mahkemeleri, İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İ.S.K.İ., Milli Eğitim Müdürlüğü gibi çeşitli kurumlara ve Belediyemiz bünyesindeki Müdürlüklere yazılı ve çizimli İmar Durum Belgesi düzenlemek.

· Parsellerin yapılanma şartlarını etkileyen; İ.S.K.İ., Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu, T.C.K, Tapu Müdürlüğü, Kadastro Mühendisliği gibi kurumlardan görüş alınması gereken durumlarda konuyla ilgili görüş sormak ve gelen görüş doğrultusunda İmar Durum Belgesi düzenlemek.

· İmar Durum Belgesi talep edilen parselle ilgili ada ve cadde bazında yapılaşmış binaların inşaat nizamı ve ön bahçe mesafeleri incelenerek üçlü blok ve teşekkül istikameti için Başkanlık Onayı alınarak bu onay doğrultusunda İmar Durum Belgesi düzenlemek.

· Parsel bazında teşekkül istikameti için yapılan imar durum müracaatlarında, birden fazla parseli kapsayacak şekilde ada bazında veya birden fazla adayı kapsayacak şekilde adalar bazında bölgesel teşekkül istikameti incelemeleri yapıp Başkanlık Onayları alınarak bu Başkanlık Onayı kapsamında kalan diğer parsellerin de incelemelerini tamamlayıp imar durum belgesi düzenleme süreçlerini kısaltmak.

· İlgililerin talebi doğrultusunda parsellerin tevhid, ifrazı, yola terki, parka terki gibi işlemler için Plan, Yönetmelik ve İmar Kanunu Şartlarına göre incelenerek Encümen Kararı alınmak üzere Belediye Encümenine sunmak, alınan Encümen kararını tescil işlemleri için Tapu Müdürlüğüne iletmek üzere Kadastro Mühendisliğine göndermek.

· Uygulama İmar Planına göre parselin ihdası (yol vb. alandan satın alınması) gereken alan bulunması halinde tevhid, ifraz, yola terk ve parka

terkle birlikte ihdasın veya sadece ihdasın bulunduğu durumlarda beraberindeki evraklarla birlikte Encümene teklif foyelerini inceleyerek Encümen Kararı alınması için Emlak İstimlak Müdürlüğüne iletmek

· Kamuya ayrılan alanlarda, parsel malikinin vergi borcunu hafifletmek üzere Kısıtlılık Belgesi vermek.

· İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün diğer faaliyetleri hakkında vatandaşın güncel, hızlı ve doğru bir şekilde bilgilendirilmesini sağlamak.

İmar Durum İşlemleri

İmar Durum Belgesi talebinde bulunulan parselle ilgili gerekli incelemeler yapıldıktan sonra herhangi bir problemin olmadığı durumlarda imar durum evraki en kısa sürede düzenlenmektedir.

İlçemiz sınırları içerisinde bulunan, yapılanma şartları açısından bir sıkıntısı bulunmayan, büyük ölçekli ve düzgün şekle sahip parseller büyük oranda yapılaşmış bulunmaktadır. İmar Durum Belgesi talebinde bulunulan küçük ölçekli veya düzgün bir şekle sahip olmayan veya minimum yapılanma şartlarını zorlayan veya planda belirtilen bahçe mesafelerinden farklı olarak ada ve cadde bazında teşekkül etmiş ruhsatlı binaların istikametine göre bahçe mesafelerinin belirlendiği parsellerin yapılanma şartlarını belirleyebilmek için ada ve cadde bazında, çevresiyle beraber inceleme yapılması gerekmektedir. Bu inceleme hem imar arşiv dosyalarında, hem ada revizyonunda hem de arazide yerinde yapılmaktadır; ada revizyonuyla arşiv dosya ve arazi bilgilerinin uyummadığı durumlarda yeniden ada revizyonu talep edilerek tekrar kontrol edildiğinden bu inceleme süreci bu tür parsellerin yapılanma şartlarının belirlenmesi ve İmar Durum Belgesi düzenleme sürecini etkilemektedir. 2014 döneminde vatandaşın veya kurumların müracaatı üzerine toplam 1.993 adet “İmar Durum Belgesi” düzenlenmiştir.

İlçemiz sınırları içerisinde yer alan uygulama imar planları kapsamında, parsellerin tevhid olarak plan notlarında belirlenen alan büyüklüklerine ulaşması durumunda inşaat alanı hesaplarında belirli oranlarda artış hakkı tanınmaktadır. Bunun sonucunda yapılaşmamış parsellerle birlikte, eski ruhsatlı yapılaşmış parseller veya

kaçak ve sağlıksız şekilde yapılaşmış parsellerin birleşerek uygulama talebinde bulunmasıyla tekil parsel bazlı müracaatlar yerine birden fazla parsel tevhitli müracaatların ve uygulamaların yapılması sağlanmıştır. Böylece kentsel dönüşüm vatandaş eliyle yapılması, sağlıklı ve depreme dayanıklı konut ve diğer fonksiyonlardaki yapılaşma alanlarının oluşumu hızla devam etmektedir.

Belge düzenleme dışında imar durumunu öğrenmeye yönelik çeşitli alternatifler sunulmaktadır. Vatandaş, belediyeye gelerek görevli personelimizden imar durumunu sözlü olarak öğrenebildiği gibi internet üzerinden “e-imar” uygulaması ile de imar durumunu görebilmekte, plan notlarına ulaşabilmektedir.

İmar Durum Sorgulama

Ümraniye Belediyesi sınırları içinde kalan ve Uygulama İmar Planı bulunan parsellerin İmar Durumu hakkında genel bilgiler www.umraniye.bel.tr adresinden sorgulanabilmekte ve plan notları buradan görülebilmektedir. Bununla beraber daha detaylı bilgi edinmek amacıyla İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne gelen vatandaşlara plan ve uygulamalar ile ilgili işlemler hakkında 1 personelimiz tarafından sürekli olarak sözlü bilgi verilmektedir. 2014 yılında 33.632 adet şifahi imar durumu sorgulaması gerçekleştirilmiştir.



İmar Durum müracaat

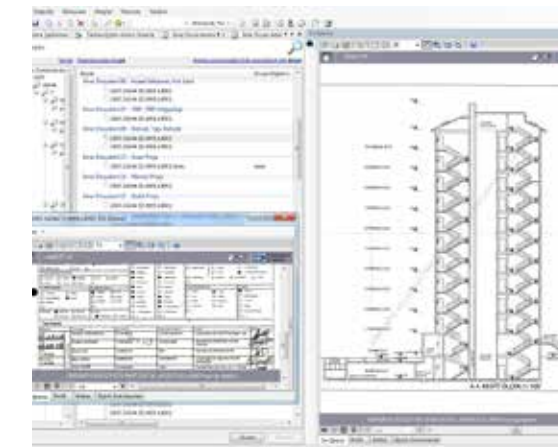
Yola Terk, Tevhit, İhdas ve İfraz İşlemleri

2014 yılında İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından 443 kamuya terk, 222 tevhit ve 66 ifraz işlemi yapılmıştır.

Faaliyet	2011	2012	2013	2014
Kamuya terk	700	275	377	443
Tevhit işlemi	179	118	190	222
İfraz işlemi	97	77	90	66

Şifahi Dosya İnceleme

İmar arşivinin dijital ortamda kayıt altına alınarak oluşturulan elektronik arşiv sistemiyle dosyaları fiziksel olarak arşivden çıkarmaya gerek kalmaksızın, dosyalara hızlı ve güvenli bir şekilde ulaşılması sağlanmıştır. Bu sistem “şifahi dosya inceleme” birimiyle vatandaşın da hizmetine sunulmuş ve vatandaşın parseliyle ilgili Müdürlüğümüzde yapılmış olan işlemler hakkında hızlı ve detaylı bir şekilde bilgi alması sağlanmaktadır. Ayrıca bu birimde, talep halinde Müdürlüğümüzce üretilen, düzenlenen veya onaylanan evrakların veya projelerin suret tasdikleri yapılarak gerekli işlemlerde kullanılmak için parsel ilgililerine verilmektedir. Böylece şifahi imar durumu sorgulama ve şifahi dosya inceleme işlemleri sayesinde müdürlüğümüzün diğer birimlerindeki iş yükü büyük oranda hafifletilmektedir. 2014 yılında 25.152 adet şifahi dosya inceleme işlemi gerçekleştirilmiştir.



Elektronik Arşivden Çekilen Dosya Örneği

2014 yılında 25.152 adet şifahi dosya inceleme işlemi gerçekleştirilmiştir.

adet 25.152

2014 yılında İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından 443 kamuya terk, 222 tevhit ve 66 ifraz işlemi yapılmıştır.

Vatandaş, belediyeye gelerek görevli personelimizde imar durumunu sözlü olarak öğrenebildiği gibi internet üzerinden “e-imar” uygulaması ile de imar durumunu görebilmekte, plan notlarına ulaşabilmektedir.

adet 1.993

2014 yılı içerisinde toplam 1.993 adet “İmar Durum Belgesi” düzenlenmiştir;



Ümraniye Belediyesi; 2004-2014 yılları arasında 28.132.225 m² ile Türkiye'nin en fazla imar izni veren belediyesi olmuştur.

YAPI RUHSATI

Ruhsat Şefliği Faaliyet Kapsamı

- Her türlü kamu kurum, kuruluşlar ve vatandaşlarla, bilgi ve belgelerle ilgili yazışmaların yapılması
- Mimari projelerin yasal ve teknik uygunluğunun incelenerek onaylanması,
- Mimari statik ve tesisat projeleri onaylanmış, ilgili evrakları tamamlanmış parsellere yapı ruhsatı düzenlenerek onaylanması,
- Yıkım Ruhsatı (Yanan ve Yıkılan Formu) düzenlenmesi,
- Avan Proje incelemesi, Vaziyet Planı incelemesi,
- İrtifak hakkı kurulması, Kat irtifakı işlemleri, Tadilat Ruhsatı Verilmesi, Ruhsat suresi dolmuş yapılar için Ruhsat Temdidi yapılması, Yeniden Ruhsat verilmesi (mal sahibi, şantiye şefi, müteahhit, yapı denetim değişikliklerinden)
- Projesine uygun olarak inşası tamamlanmış binalar için İskân (Yapı kullanma izin) Belgesi verilmesi. Belge ve projelerin suret tasdiki işlemleri, Kamu hizmetlerine ayrılmış parsellerde 5 yıl içinde kamulaştırması mümkün olmayanlarda vatandaş mağduriyetini azaltmak üzere uygun parsellerde Geçici İnşaat Ruhsatı'nın düzenlenmesi,
- Vatandaş taleplerine cevap vererek vatandaşın doğru bir şekilde bilgilendirilmesi ve yönlendirilmesi, Kamu kurumlarından ve mahkemelerden gelen yazışmalara zamanında cevap verilerek kurumlar arası bilgi akışının etkin sağlanması.

Yapı Ruhsatı İşlemleri

Ümraniye Belediyesi; İlçemizde sağlıklı, güvenli ve estetik yapılaşmaya 2014 yılında da devam etmiş olup; Ümraniye yaşam, finans ve ticaret merkezleri ile tercih edilen ilçe olma özelliğini arttırmıştır. Ümraniye'nin 2004 yılında başlayan değişimi ve gelişimi artarak devam etmektedir. Önceki yıllarda olduğu gibi 2014 yılında da 1000 âdetin üzerinde Yapı Ruhsatı verilmiştir. Ümraniye ve çevre ilçelerin artan konut ve ticaret ih-

tiyacını karşılamaya yönelik çalışmalar on yıldır devam etmekte olup Ümraniye'nin çehresine uygun olmayan eski ve statik açıdan sağlıksız yapıların yıkılması sağlanarak otopark ihtiyacı karşılanmış daha fazla rekreasyon alanı olan ve deprem güvenliği yüksek yapılarla Ümraniye'mize yakışan bir silüet kazandırılmıştır.

İlçemizde iskânlı bina sayısını artırmak üzere diğer müdürlük ve kurumlarla yapılan çalışmalar 2014 yılı içinde de sürmüştür. İlçemizdeki iskânlı bina sayısı her geçen gün artmış, yeni yapılan binalardan tamamında iskân şartı aranmış, sosyal niteliği yüksek konutlar her türlü yasal yükümlülüğünü yerine getirmiş, iskân ve kat mülkiyetini tamamlamış bir şekilde halkımıza arz edilmiştir. Yapı kullanma izin belgesi (İskân) verilecek binaların mimari projelerinin; binaların yangından korunması hakkındaki yönetmelik hükümlerine uygunluğunun, mahallinde kontrolü detaylı olarak yapılmaktadır. Bu çalışmalarımız Statik ve Tesisat Şefliği ile koordineli olarak devam etmektedir. 2014 yılı içinde 769 adet iskân onaylanmıştır.

Teknik konularla ilgili halkımızı, proje müelliflerini, Yapı Denetim Şirketlerini ve müteahhitleri bilgilendirerek daha bilinçli yapılaşmaların oluşması ve karşılıklı güven ortamı sağlanmıştır.

Müdürlüğümüz bünyesinde yürütülmekte olan iş ve işlemlerde her türlü teknik donanım ve teknolojiye dayanarak vatandaşlara hızlı, kaliteli ve doğru hizmet verilmiştir. Bu kapsamda elektronik arşivden bilgi talep eden vatandaşlara ve banka eksperlerine teknik elemanlarımız tarafından hızlı ve doğru bilgilendirme yapılmış, yapılan işlemlerin takibini kolaylaştırmak adına kent bilgi sistemine ayrıntılı bilgiler hızlı şekilde girilmiştir. Proje inceleme safhasında teknik elemanlarla diyalog içinde proje kalitesinin artması sağlanmıştır.

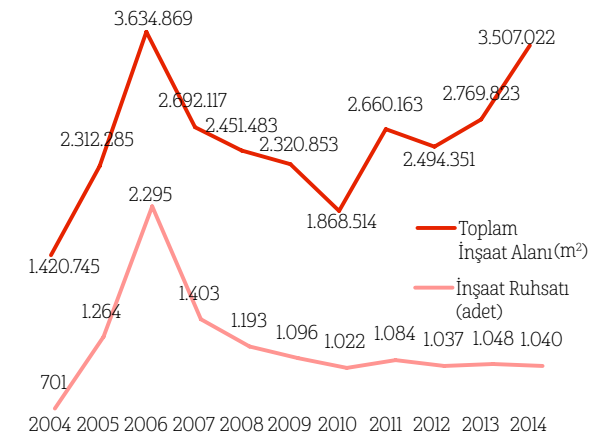
Belediyemizin önemli katkılarıyla son yıllarda ivmesini artıran bir gelişmeyle planlı yapılaşmaya yönelik Ümraniye, zemin yapısının da elverişli olması ve Belediyemizin yapıcı çalışmaları sonucu inşaat talepleri yoğunluğunu korumuş ve İstanbul genelinde birçok yatırımcının odağı olmaya devam etmiştir.

2014 yılında 595 adet Yıkım Ruhsatı onaylanmıştır. Buna ilave onlarca metruk binanın yıkımı da sağlanarak 300'ün üzerinde bina yıkılarak Kent-

sel Dönüşüm sağlanmıştır. Bu eski sağlıksız binaların yerine 2014 yılında Belediyemiz tarafından 1.040 adet inşaat ruhsatı 3.507.022 m² inşaat alanı için verilmiştir.

Engellilerin binalara ulaşımı ve erişilebilirlik ile ilgili çeşitli platformlarda toplantılar düzenlenmiş ve toplantılara iştirak edilmiştir. Projelerde engellilerin ulaşımı ile ilgili detaylar gösterilmiştir.

Faaliyet	Birim	2013	2014
İnşaat Ruhsatı	adet	1.048	1.040
Toplam İnşaat Alanı	m ²	2.769.823	3.507.022
Yıkım Ruhsatı	adet	353	595
İskân Belgesi	adet	617	769



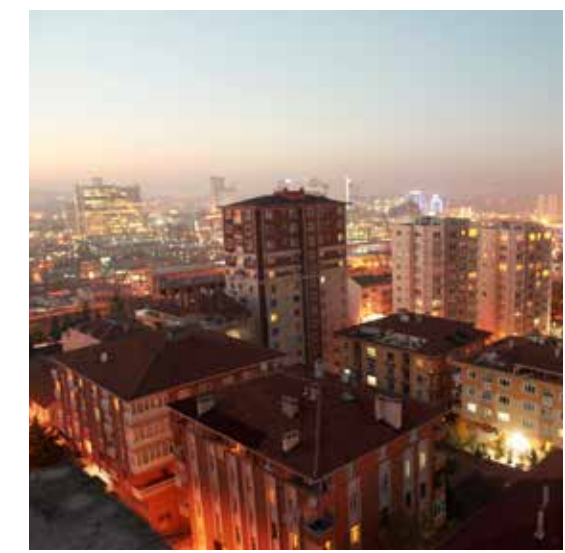
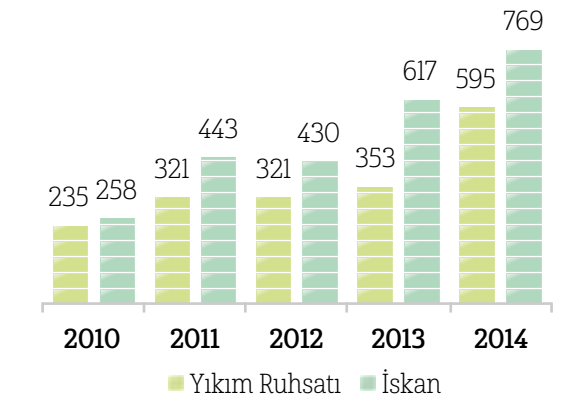
Ruhsat Şefliği

Riskli Yapıların Dönüştürülmesi

6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesiyle İlgili Kanun uyarınca Çevre ve Şehircilik Bakanlığı İstanbul'daki bütün büyükşehir ilçe belediyelerini riskli yapıların dönüştürülmesiyle ilgili yetkilendirmiştir.

İmar ve Şehircilik Müdürlüğümüze bağlı Kentsel Yenileme Şefliği'nce yapı incelenip "riskli yapı" tespiti yapıldıktan sonra, 6306 sayılı kanun kapsamında yıkılıp yeniden sağlam yapılarak dönüştürülmesi sağlanmaktadır. Bu doğrultuda; riskli yapı tespiti yapılarak 259.523 m², 278 dükkân, 2.243 daire yıkılmış olup; yerine 448.867 m², 219 dükkân, 3.881 daire için riskli yapı tespiti yapılarak inşaat ruhsatı verilmiştir.

Yıkım Ruhsatı ve İskân Belgesi Sayısı (adet)



Türkiye'nin uluslararası arenada fark yaratmasını sağlayacak olan İstanbul Uluslararası Finans Merkezi'nin (İFM) ruhsatları verilmeye başlanmıştır.

adet 1.040

2014 yılında 3.507.022 m²'lik alana Belediyemiz tarafından 1.040 adet inşaat ruhsatı verilmiştir.



STATİK VE TESİSAT BÜROSU

Statik ve tesisat bürosu, İnşaat Ruhsatı sürecinin bir parçası olarak mimari projeye uygun hazırlanmış zemin etüt, statik, tesisat ve ısı yalıtım projelerinin incelemelerini yapıp uygun olanları onaylamaktadır.

Statik Proje İncelenmesi

Mimari projesine uygun hazırlanmış, müellif ve yapı denetim şirketi tarafından onaylanmış statik projelerin betonarme ve çelik hesaplarının kontrolü yapılmıştır. Ayrıca statik projelerin mimari projesine birebir uygunluğu kontrol edilmiş ve uygulamada karşılaşılabilecek tüm sıkıntılar önceden tespit edilip proje müellifi ile koordineli olarak çözüme kavuşturulmuştur.

Aynı şekilde Ümraniye sınırları içerisinde yapılan binaların statik, betonarme ve çelik taşıyıcı sistemlerinde kaliteyi artırmak için zaman zaman proje müellifleri ve üniversiteler ile fikir alışverişinde bulunularak, sistem seçimi ve pafta içerikleri ile ilgili sürekli gelişim sağlanmıştır. Mimari olarak tadilat yapılmış veya yapılacak olan binaların statik sistemlerinde değişiklik olup olmadığı tespit edilmiştir. Taşıyıcı sistem elemanlarında, binayı etkileyen yüklerde ve bina kullanım amacının değiştiği durumlarda uygun statik tadilat projeleri istenerek kontrolleri yapılmıştır.



Kuyu Temel Çalışması

Vatandaşların müracaatında binanın statik yönden incelemesi yapılarak vatandaşa bilgi verilmiştir. Yeni Deprem Yönetmeliğine göre taşıyıcı sistemi yetersiz olan ve iskân alanında kalan yasal binaların statik güçlendirme projeleri de yasa ve yönetmelikler çerçevesinde kontrol edilmiştir. Statik projelerin kontrolü aşamasında, özellikle bitişik nizam yapılar ve yüksek eğimli arazilerde, tehlikeli hafriyat oluşturabilecek kazılar yerinde yapılan tetkikle tespit edilmiş; gerekli görüldüğü takdirde ise kuyu temel, iksa, istinat vb. gibi zemin güvenlik projeleri statik projelerine ekletilerek gerekli kontroller yapılmıştır. Bu çalışmalar Yapı Kontrol Müdürlüğü ile koordineli olarak yürütülmektedir.

Zemin İncelemesi

İnşaat ruhsatına (uygulamaya) yönelik zemin etüt firmaları tarafından imar ve şehircilik bakanlığı genel formatına uygun olarak hazırlanmış olan zemin etüt raporları ilgili kanun ve yönetmeliklere göre incelenmiştir. Zemin özelliklerinin tespiti amacıyla yüzeyden itibaren en fazla 3-4 m derinliğe ulaşılabilen araştırma çukuru çalışması yerine her parsel için arazi metrekaresine bakılmaksızın derinlikleri 20 metreyi bulabilen ve zemin özelliklerinin belirlenmesinde daha sağlıklı bir yöntem olan sondaj çalışması istenmiş ve bina oturma alanı metrekaresi arttıkça istenen saha çalışmaları sayısı ve yapılan deney sayılarında da artış talep edilmiştir. Mimari ve Statik projelerin zemin etüt raporunda yapılan saha çalışmaları ve gerçekleştirilen deneyler göz önünde bulundurularak önerilen kot derinliğine ulaşması proje bazında kontrol edilmiştir. Zemin Etüt raporlarının incelenmesi sonucunda belirlenen eksikliklerin zemin etüt proje müellifi ile koordineli bir biçimde çalışılarak düzeltilmesi sağlanmıştır.

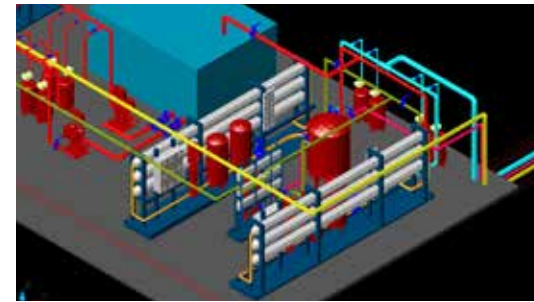


Zemin İncelemesi

Yapımı devam eden (%80 seviyesindeki) binalarda ısı yalıtım kontrolleri yapılarak ısı yalıtım vizesi verilmektedir. İskan aşamasında da yangın yönetmeliği ve tesisat açısından uygulamalar yerinde incelenerek iskan verilmektedir.

Tesisat Proje İncelenmesi

Onaylı mimari projelere göre hazırlanan Elektrik ve Mekanik Tesisat Projelerinin uygunluğu denetlenmiş ve belirlenen eksiklikler Elektrik ve Mekanik proje müellifi ile koordineli olarak düzeltilmesi sağlanmıştır.



Mekanik tesisat projesi

Binalarda Enerji Performansı Yönetmeliği, İlgili yönetmelikler ve Yapı Malzemeleri Yönetmeliği Standartları'na göre uygun malzemeler seçilerek Isı Yalıtım Raporu düzenlenmiş, onaylı mimari proje ve tesisat projeleri ile yerine gidip uygunluğu kontrol edilmiş, uygun değilse uygun hale getirilmesi sağlanmıştır. Bu yönetmelik kapsamında binalarda dış cephe duvarları, çatı yalıtımları, çıkma altı yalıtımları ve bodrum kat yalıtımları ile binalarda ısı yalıtımının gerekli şekilde yapılması sağlanmıştır.



Çatı Yalıtımı

Aynı şekilde bağımsız bölümlere bakan ara duvarlar ve ara kat döşemeler yalıtılarak ısı yalıtımı ve ses yalıtımı sağlanmıştır.



Birimler Arası Ses yalıtımı

Çatı arası ve bodrum kattaki uygun yalıtımlarla da binalarda su yalıtımı uygulanmıştır. Bu çalışma içinde binaların elektrik topraklama esaslarına uygunluğu, Binalarda Enerji Performansı Yönetmeliği'ne göre ısıtma ve soğutma şartlarının uygunluğu kontrol edilmiştir. Binalarda Enerji Performansı Yönetmeliği'ne göre tüm uygulamalarımız Yapı Kontrol Müdürlüğü ile koordineli olarak yapılmıştır. Bu kapsamda 2014 yılı içinde 661 binanın uygunluğu tespit edilip Isı Yalıtım Raporu verilmiştir.



Dış Cephe Yalıtımı

3 Ocak 2011 tarihinden itibaren ruhsat başvurusunda bulunan yapılardan iskan aşamasında Enerji Kimlik Belgesi istenmektedir. Bu kapsamda binaların enerji tasarrufu açısından sınıflandırılması ve vatandaşlarımızın binasının hangi enerji sınıfında olduğunu bilmesi sağlanmıştır. İlçemiz hudutlarında inşaat yapan tüm müteahhitler 15 kişilik gruplar halinde müdürlüğümüze çağrılarak yapılan toplantılarda, ısı yalıtımın kullanıcı bütçesine, ülkemiz ekonomisine katkıları anlatılmıştır.

Yapılan tüm çalışmalarımızda engelli vatandaşlarımızın tüm hakları göz önüne alınarak ruhsat ve iskan aşamasında gerekli olan binalara engelli rampası veya asansörü yeri bırakılmış olup engelli vatandaşlarımızın binalarda daha rahat bir şekilde yaşamaları sağlanmıştır.

İskan alacak binaların, elektrik mekanik ve yangın tesisat projelerinin yerinde uygunluğu detaylı olarak kontrol edilmiştir. Bu çalışmalarımız da Ruhsat Şefliği ile koordineli olarak yapılmıştır.

Yukarıda bahsettiğimiz iş ve işlemler 2014 yılı içerisinde herhangi bir aksamaya yol açmadan yapılarak vatandaşın bu konudaki beklentileri karşılanmış ve mevzuatın öngördüğü şekilde yerine getirilmiştir.

15.09.2014 tarihi itibarıyla binaların yangından korunması yönetmeliğine göre elektrik ve mekanik tesisat projeleri incelenmeye başlanmıştır.

2014 yılı içinde 661 binanın uygunluğu tespit edilip Isı Yalıtım Raporu verilmiştir.

661

İlçemiz hudutlarında inşaat yapan tüm müteahhitler 15 kişilik gruplar halinde müdürlüğümüze çağrılarak yapılan toplantılarda, ısı yalıtımının kullanıcı bütçesine, ülkemiz ekonomisine katkıları anlatılmıştır.

Gelen evrak ve dilekçelerin, en kısa sürede cevaplanması ve sonuçların ilgililerine eksiksiz, düzgün ve zamanında ulaştırılmasına özen gösterilmektedir.

KALEM VE ARŞİV ŞEFLİĞİ

Kalem ve Arşiv

Kalem ve Arşiv Şefliği, vatandaşlar tarafından Yazı İşleri Müdürlüğüne verilen dilekçelerin ve dış kurumlardan gelen evrakların hızlı, sağlıklı ve doğru bir biçimde kayda alınıp uygun formatta birim içindeki ilgili şefliklere iletilmesinden ve cevapların yine aynı titizlikle verilmesinden sorumludur. Kurumumuz içindeki diğer müdürlüklerle İmar ve Şehircilik Müdürlüğü arasındaki evrak akışının sağlıklı bir şekilde yürütülmesi ve bu evrakların gerekli yerlerde hem dijital hem de fiziksel olarak muhafazasını sağlamak şefliğimizin görevleri arasındadır.

Vatandaşların zaman kaybını engellemek, birimler arasındaki yazışmaları azaltmak ve işlem sürelerini mümkün olduğunca aza indirmek için dilekçe örneklerinin uygun formatlarda hazırlanmasında ve değişen yönetmelik ve kanunlara göre düzenlenmesinde ve bu örnek dilekçelere göre işlemlerin yürütülmesinde büyük bir titizlik gösterilmektedir. Dilekçe örneklerinin vatandaşlara yol gösterici ve işlemlerin sonuçlandırılmasında sorun teşkil edecek değil, çözümü kolaylaştırıcı şekilde olmasına özen gösterilmektedir. Hem birim çalışanları hem vatandaş memnuniyeti hem de işin en doğru şekliyle sonuçlandırılması ilkelerinde ortak bir payda da buluşması hedeflenmektedir.



Arşiv

Kalem ve Arşiv Şefliği personeli tarafından titizlikle kayda alınan evrak ve dilekçeler ilgili şeflikteki kalem ve arşiv şefliğine personeline hızlı bir şekilde iletilir ve ilgili şeflikteki kalem ve arşiv personeline gölge dosya haline getirilerek dakikalar içinde havaleye hazır hale getirilmektedir. Müdürlüğümüz bünyesinde bulunan dijital arşiv sayesinde tüm dilekçe ve evraklar dosyası ile birleştirmeden gölge dosya olarak adlandırığımız şekliyle sadece başvuru evraklarıyla işlemi devam ettirmekteyiz. Ciddi bir zaman ve iş gücü tasarrufu sağlayan bu yöntemle yapılan işlem sayısını artırmak için müdürlüğümüz genelinde ciddi bir çalışma içerisinde olup, bütün işlemlerimizi gölge dosya olarak yapma hedefimizi de bu yıl gerçekleştirmiş bulunmaktayız. Belediyemizin yeni binasına taşınması esnasında gerçekleştirilmiş olan barkotlama sistemi mevcut olan dijital arşivleme sistemimiz ile entegre edilerek oluşturulmuştur. Fiziksel arşivleme sistemi ile dosyalar raflarına göre barkodlanarak okutulması ve belirlenmiş birim raflarına el terminali aracılığı ile tanımlanarak yerleştirilmektedir. Bu sayede farklı müdürlüklere ait olan dosyaların aynı raflara konulması mümkün değildir. İnternet sayfamuz ve belediyemizin internet sayfası ile entegre edilmiş olan fiziksel arşivleme programı, dosyanın ilk işlem sürecinden son işlem sürecine kadar dosyanın durumu ile ilgili internet sayfamuz üzerinden personeline, belediyemizin internet sayfası üzerinden ortalama ayda 9.000 vatandaşa bilgi sağlanmaktadır. Şefliklerde görevlendirilen kalem ve arşiv şefliği personeline yürütülen gölge dosya işlemi barkodlama sistemiyle hızlı doğru bir şekilde işlemin tamamlanmasının yanı sıra dosyasındaki evraklarında yıpranmadan muhafazasına olanak sağlamaktadır. Personelimiz arasında, iletişim, entegrasyon ve yardımlaşma birincil amaç olup, bu sayede yüzde yüz doğru ve güvenilir hizmet sunulmaktadır.



Kalem personelimiz ruhsat, iskan, imar, riskli yapı tespiti (6306 sayılı kanun kapsamında) harç belgesi muafiyet, kira yardımı vb. işlemlerde vatandaşla, kurum ve müdürlüğümüz arasındaki bilgi ve belge entegrasyonunu sağlamaktadır. İmar dosyasını incelemeye yetkili SPK lisanslı kişiler ve resmi kurumlar tarafından atanmış bilirkişilere, kendileri için hazır bulundurulmuş bilgisayardan dakikalar içerisinde rahat ve hızlı bir şekilde gerekli tüm bilgilere ulaşabilmeleri imkânı sağlanmaktadır. İski, tapu müdürlüğü, mahkemeler gibi diğer kurum dışı kuruluşlarında imar dosyalarından talep ettikleri evrak, proje vs... tüm veriler ve vatandaşımızın kendi imar dosyasında mevcut olan ihtiyaç duyduğu (evlerini kentsel dönüşüme dahil etmek için mimari proje talebi gibi...) evrak yada projeyi CD ortamında temin etmesini sağlayarak büyük bir kolaylık sağlamaktayız. Böylelikle fiziki dosyanın yıpranmasının engellenmesinin yanında, en önemlisi olan fiziki dosyanın güvenliğini de sağlamış bulunmaktayız.

Kalem ve Arşiv Şefliği personeline bu yıl içinde müdürlüğümüze gelen 31.179 adet evrakın takip edilmesi ve sonuçlandırılması işlemi yürütmüş bulunmaktayız. Bunun yanında Yapı Kontrol Müdürlüğüne gelen ve 2014 yılını kapsayan 12.402 adet işlemin, arşivde gerek dosyası ile birleştirilerek gerek gölge dosya olarak işlenip işlemin devamı için dosyanın müdürlüğe en kısa zamanda ulaştırılmasının yanı sıra Kentsel Tasarım Müdürlüğüne ait 2014 yılını kapsayan 7.800 adet işlemin de dosyalarına kapatılıp işlemin sonlandırılması arşiv birimimizin görevidir. Ayrıca bu müdürlüklerin dosyalarının dijital ortama aktarılması da şefliğimizin görevlerindedir.

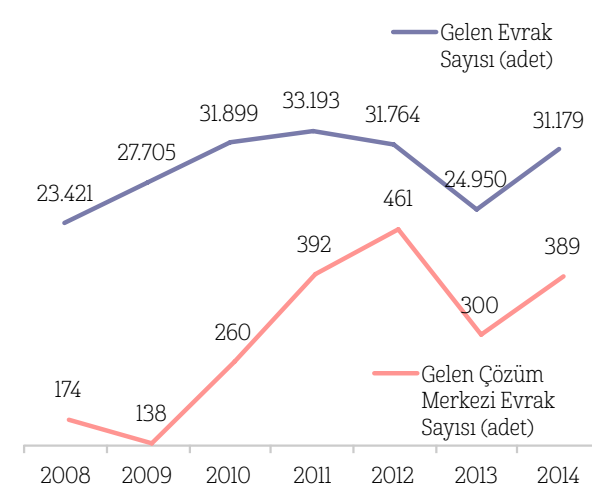
Şefliğimiz, müdürlüğümüz bütçesinden Mali Hizmetler Müdürlüğüne belirlendiği rakam çerçevesinde aylık olarak personelin kırtasiye ihtiyaçlarının giderilmesi, müdürlüğümüz bünyesinde çalışan personel izin belgelerinin hazırlanması, seminer duyurularının şefliklere bildirilmesi, müdürlüğümüzün aylık ve yıllık faaliyet raporlarının düzenlenerek Strateji Geliştirme Müdürlüğüne ve ilgili müdürlük ve dış kurumlara iletilmesi, Beyaz Masadan gelen evrakların günlük olarak takibi ve cevaplandırılması ile bilgi ve doküman akışını koordine etmektedir.

Kayıt altına alınan evrakların yanı sıra müdürlüğümüzde dijital arşivin gün ve gün aktif kullanılması

maya teşvik edilmesiyle 2014 yılında, 25.152 adet gerek telefonda gerek şifahi dosya incelemesi ve 33.632 adet şifahi imar durumu bankolarından yapılan bilgilendirmeler sonucunda işlem hacminin azalmadığı, aksine iş süreci verimliliğinin arttığı anlaşılmaktadır.

İşlemleri birbiriyle ilişkili olan İmar ve Şehircilik, Yapı Kontrol, Kentsel Tasarım Müdürlüğüne ait fiziki arşiv programı ile iş gücü asgariye indirilmektedir. 2014 yılında bu üç müdürlüğe ait 51.381 adet işlemin evrakları, ilk müracaattan arşive kaldırılması dahil; geçen süre boyunca titizlikle takip edilerek hızlı ve sorunsuz bir şekilde sonuçlandırılmıştır.

Evrak Dağılımı (adet)



Kalem Büro

2014 yılında, 25.152 adet gerek telefonda gerek şifahi dosya incelemesi ve 33.632 adet şifahi imar durumu bankolarından yapılan bilgilendirmeler sonucunda işlem verimliliğinin arttığı anlaşılmaktadır.

adet 33.632

Dijital arşivleme ve fiziki arşiv programları birbiri ile entegre edilmiş olup bir bütün olarak yapılanması sayesinde gölge dosya hazırlanması ile işlem akışının hızlandırılarak hem belediye çalışanına hem vatandaşın işlem adımlarında, hızlı ve doğru cevaplandırılmasına olanak sağlamaktadır.

Müdürlüğümüz bünyesinde bulunan dijital arşiv sayesinde tüm dilekçe ve evraklar dosyası ile birleştirmeden gölge dosya olarak adlandırdığımız şekliyle sadece başvuru evraklarıyla işlemi devam ettirmekteyiz.

adet 31.568

2014 yılında müdürlüğümüze direk 31.179 adet evrak, çözüm merkezi aracılığıyla 389 adet olmak üzere toplam 31.568 adet evrak gelmiştir.



Modernleşen Ümraniye'miz de amacımız halkımızın depreme karşı dayanıklı ve görsel açıdan daha kaliteli yapılarda yaşamasını sağlamaktır. Ümraniye Belediyesi olarak eski ve can güvenliği açısından riskli yapıların yenilenmesini sağlıyoruz.

Dijital Arşiv

Dijital Arşivleme projesi; 2007 yılında başlatılarak, 2010 yılında projenin istenilen boyuta getirilmesi ile Ümraniye Belediyesinin İmar arşivinde bulunan, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü, Yapı Kontrol Müdürlüğü, Kentsel Tasarım Müdürlüklerine ait dosyaların, tüm evrak ve projeleri dijital arşiv bünyesine alınarak ve güncel verilerle sistematik yenilikler kullanılarak etkili bir yönetim anlayışı içerisinde devam ettirilmektedir.

Bu proje fiziksel arşiv projesinin tamamlanması ile dosyaları fiziksel olarak arşivden çıkarmaya gerek kalmaksızın, çalışanların kendi kullanıcı bilgileriyle vatandaşlara ilgili dosya hakkında sadece pafta, ada, parsel bilgileri girilerek, dosyalara hızlı ve güvenli bir şekilde ulaşılmasıyla, günlerle ifade edilen cevaplanmanın zamanı en aza indirgenerek saat ya da dakika içerisinde verilebilmektedir.

Dijital arşivleme projesi ile hayata geçirdiğimiz fiziksel arşivleme programının barkodlama sistemi sayesinde, İmar ve Şehircilik, Kentsel Tasarım, Yapı Kontrol Müdürlüklerine ait her dosya, dosya yılına ve numarasına göre barkodlanarak arşivimizde muhafaza edilmektedir.

İmar ve Şehircilik Müdürlüğümüzde kullanılan Dijital Arşivleme sistemi, dosyaların bütünüyle elektronik ortamda desteklenmesi ile Türkiye genelinde ilk olmakla birlikte, diğer Belediyelere örneklik teşkil etmektedir.



KENTSEL YENİLEME FAALİYETLERİ



Daha önce Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından takibi yapılan riskli yapılarla ilgili konular, 08.03.2014 tarih ve 1658 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü yetki devri yazısı ile (büyükşehirlerde) ilçe belediyelerine devredilmiştir.

Bu yetki devrine istinaden İmar ve Şehircilik Müdürlüğümüz bünyesinde Kentsel Yenileme Şefliği kurularak riskli yapıların tespiti, yıktırılması ve dönüştürülmesiyle ilgili çalışmalar başlatılmıştır.

Kentsel Yenileme Şefliği faaliyet kapsamı

- Ümraniye Belediyesi sınırları içerisinde kalan ve imara açık yerlerde bulunan her türlü betonarme, yığma ve çelik yapıların, deprem bölgelerinde yapılacak yapılar hakkındaki yönetmelik (DBYBHY 2007) ve 6306 sayılı kanun ve uygulama yönetmelik esaslarına göre incelemede
- Risk teşkil eden yapıların, lisanslandırılmış firmalar tarafından hazırlanan riskli yapı dosyalarını incelemek,
- Onaylanan riskli yapılar hakkında gereği yapılmak üzere ve bilgilendirmek üzere resmi kurumlarla gerekli yazışmaları yapmak,
- Harç muafiyet yazılarını düzenlemek,

- Riskli bulunan yapılar ile ilgili şerh işlemi sonrası "riskli yapı" belirtmesinin vatandaşa tebliğ edilmesini sağlamak,
- "Riskli yapının" belirtilen kanuni süreç içerisinde maliklere yıktırılmasını tebliğ etmek,
- Yıkımı gerçekleştirilemeyen yapılar ile ilgili yıkım işlemi gerçekleştirilene kadar ilgili resmi kurumlarla ve Yapı Kontrol Müdürlüğü ile gerekli koordinasyonunu sağlamak



Eski Yapı



Yeni Yapı

Riskli Yapılarla ilgili yasal düzenlemeler

Kentsel dönüşüm kapsamında İstanbul'da bugüne kadar mevcut binalar üzerinde yapılan tespitler, risk düzeyinin yüksek olduğunu kanıtlamıştır. Bu bakımdan kentsel dönüşüm kapsamında incelenecek binaların tespitinin hızlı bir şekilde yapılması uygulama yönetmeliği ile kolaylaştırılmış ve tespit işlemlerinin hızlı bir şekilde yapılmasının önü açılmıştır. Bu konuda en belirleyici mevzuat 31.05.2012 tarih ve 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ve bağlı uygulama yönetmelikleridir.

6306 Sayılı A.R.A.A.D. hakkındaki kanun ve uygulama yönetmelikleri çerçevesinde yapılan teknik çalışmalar sonucunda can güvenliği açısından riskli bulunan yapı maliklerine;

- Kira yardımı tespitlerinin yapılması.
- Her türlü (İskan, Ruhsat v.b.) harçlardan muafiyet.
- Banka kredisi ve K.D.V. vergisinin sadece %1'lik kısmının ödenmesi vb. maddi imkan desteği sağlanarak kentsel dönüşüm teşvik edilmektedir.

Riskli yapı tespiti ve dönüştürme süreci

08.03.2014 tarih ve 1658 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü yetki devri yazısı ile riskli yapı tespiti yaptırmak isteyen yapı maliklerinin başvurusu ile bakanlık tarafından lisanslandırılmış kurum ve kuruluşlarca 6306 Sayılı A.R.A.A.D. Hakkında Kanun kapsamında söz konusu yapıya ait arazi ve teknik çalışmalar dosya halinde şefliğimize sunulur.

Sunulan dosyalar 6306 Sayılı Kanun ve uygulama yönetmelikleri çerçevesinde incelenerek eksiklikler entegre yazılım programı üzerinden lisanslı kurum ve kuruluşlara bildirilir. Eksikliklerin giderilmesi halinde dosya onaylanır.

Riskli bulunan bu yapılara dair 6306 sayılı kanun kapsamında gereği yapılmak üzere Çevre ve Şehircilik Bakanlığı İstanbul Alt Yapı ve Kentsel Dönüşüm Müdürlüğüne ve Tapu Müdürlüğü ile gerekli yazışmalar yapılır.

adet 65.000

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü, Yapı Kontrol Müdürlüğü ve Kentsel Tasarım Müdürlüğü olmak üzere toplam 120.000 adet dosyanın (7 milyon sayfa), kilometrelerce uzunluğa varan 65.000 adet 'AO' boyutunda projeler ve 2014 yılına ait 51.381 sonuçlandırılmış işlem evrakları orijinalini bozmadan yüksek görüntü kalitesinde tutularak dijital ortama aktarılmıştır.

riskli yapı 443

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından yapılan yetki devrinden sonra riskli yapılarla ilgili çalışmalar başlamış, yılsonuna kadar 443 Riskli Yapı Tespit Dosyası, 390 Harç Muafiyet Belgesi işlemi gerçekleştirilmiştir.

