

“
Dijital ve fiziksel arşiv projesinin bir bütün olarak yapılanması sayesinde gölge dosya hazırlanması ile işlem akışının hızlandırılarak hem belediye çalışanına, hem de vatandaşın işlem adımlarında, hızlı ve doğru cevaplandırılmasına olanak sağlanmıştır.”

2016 yılında İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne gelen **28.198 adet evrak** işleme alınmıştır. Bunun yanısıra Yapı Kontrol Müdürlüğü'ne'nün **2016 yılına ait 11.795 adet evrak ile Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 2016 yılına ait 7.282 adet evrakın** arşiv dosyası ile birleştirilip gölge dosya olarak işlenmesi, işlemin devamı için dosyanın müdürlüğe ulaştırılması, ayrıca dosyanın kapatılıp işlemin sonlandırılması süreçleri Kalem ve Arşiv Şefliği tarafından gerçekleştirilmiştir. Bu süreçte, bu üç müdürlüğün güncel dosyalarının dijital ortama aktarılması da düzenli olarak şefliğimiz tarafından yapılmıştır.

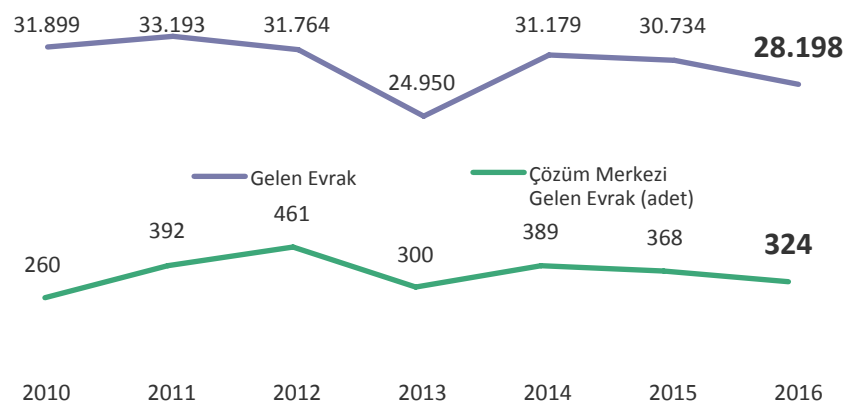
Kayıt altına alınan evrakların yanı sıra müdürlüğümüzde dijital arşivin gün ve gün aktif kullanılmasına teşvik edilmesiyle **2016 yılında, 23.333 adet gerek telefonda gerek şifahi dosya incelemesi ve 36.746 adet şifahi imar durumu bankolarından** yapılan bilgilendirmeler sonucunda işlem hacminin azalmadığı, aksine iş süreç verimliliğinin arttığı anlaşılmaktadır.



» Fiziki Arşiv

Grafikte de görüldüğü gibi yıllar itibariyle İmar ve Şehircilik Müdürlüğü kalemine gelen evrak sayısı 30 bin civarındadır. **2016 yılında gelen evrak sayısı 28.198 olarak gerçekleşmiştir.** Buna ek olarak Çözüm Merkez'inden müdürlüğümüzle ilgili olarak 324 adet evrak gelmiştir.

Yıllara Göre Gelen Evrak Dağılımı (adet)



» Dijital Arşiv Bürosu

Dijital Arşivleme projesi ile Ümraniye Belediyemizin kuruluşundan günümüze kadar olan her bir imar dosyasının, milyonlarca evrakın fiziksel arşivlemenin kaçınılmaz olarak yol açtığı belge kayıplarına ve aynı zamanda yangın gibi büyük felaketlere karşı riski ortadan kaldırmış olmakla birlikte dosyalar güvence altına alınarak, Belediyemizin tarihçesine sahip çıkılmaktadır.

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.

Proje kapsamında İmar ve şehircilik müdürlüğü, yapı kontrol müdürlüğü ve kentsel tasarım müdürlüğüne ait **114.000 adet dosya ve 6,5 milyon sayfanın, kilometrelerce uzunluğa varan 70.000 adet 'Ao' boyutunda projeler orijinalini bozmadan yüksek çözünürlüklü olarak dijital ortama aktarılmıştır. 2016 yılına ait ise 47.275 işlem dosyası** sisteme aktarılmıştır.

Bu proje, dosyaları fiziksel olarak arşivden çıkarmaya gerek kalmaksızın, çalışanların kendi kullanıcı bilgileriyle vatandaşlara ilgili dosya hakkında sadece pafta, ada, parsel bilgileri girerek, dosyalara hızlı ve güvenli bir şekilde ulaşma ve cevaplama süresini en az indirme imkanı sağlamaktadır.

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü bünyesi altındaki Kentsel Yenileme Şefliğimizin riskli yapıların tespiti, 6306 sayılı kanun kapsamındaki kira yardımı uygulaması için oluşturulan Takbis ve Mernis programları dijital ve fiziki arşiv sistemimiz ile entegre edilerek formata uygun ve kullanıcıya ihtiyaç duyulan veriler doğrultusunda detaylı bilgilere ulaşılabilmesinde kolaylık sağlamaktadır. Kullanılan arşiv programlarımızın daha kaliteli hizmet sunması, ve verilerin güncel olması amacı ile günümüz ihtiyaçlarına uygun kullanılan bütün programların güncellenmesi dijital arşiv kontrolündedir.

Dijital Arşivleme sistemi, dosyaların bütünüyle elektronik ortamda desteklenmesi ile Türkiye genelinde ilk olmakla birlikte, diğer Belediyeleri ve Kurumları işe teşvik etme, cesaretlendirme ve sistemin etkin bir şekilde kullanılmasına öncülük etme gibi konularda, Belediyemize liderlik vasfı kazandırmıştır. Bu işin lideri olarak diğer belediyelere ve kurumlara referans olarak gösterilmektedir.



KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ

COĞRAFI BİLGİ SİSTEMİ

Veri Girişi ve Güncellemeleri «

PLANLAMA ÇALIŞMALARI

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

HARİTA ÇALIŞMALARI

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

NUMARATAJ ÇALIŞMALARI

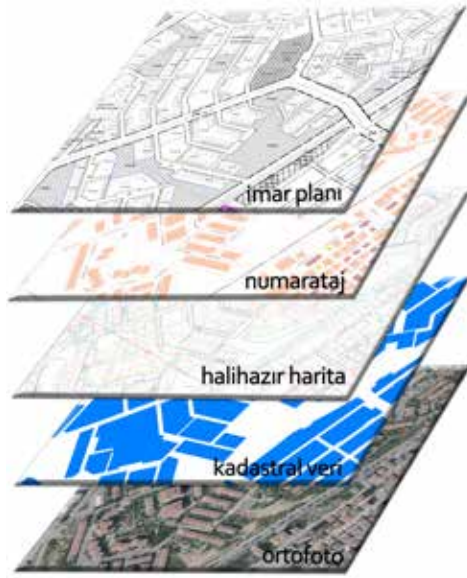
İdari Sınırlar ve Mahalle İsimlerine İlişkin İş ve İşlemler «
Meydan, Bulvar, Cadde ve Sokak «
İsimlendirme Çalışmaları «
Numarataj Tabela Çalışmaları «
Adres Tespit Çalışmaları «
CBS veri girişi, UAVT ve MAKS Çalışmaları «
Kullanıma Yönelik Basılan Haritalar «

KENTSEL TASARIM ÇALIŞMALARI

Reklam, İlan ve Tanıtım Uygulamaları «

KALEM VE ARŞİV ÇALIŞMALAR

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



COĞRAFI BİLGİ SİSTEMİ

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

Coğrafi Bilgi Sistemimize Müdürlüğümüzce girilen veriler;

- İdari Sınırlar (ilçe ve Mahalle Sınırları)
- Kadastral 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. **2016 yılı içerisinde 566 adet bina koordinat girişi 12.508 adet kadastral parsel girişi yapılmıştır.**

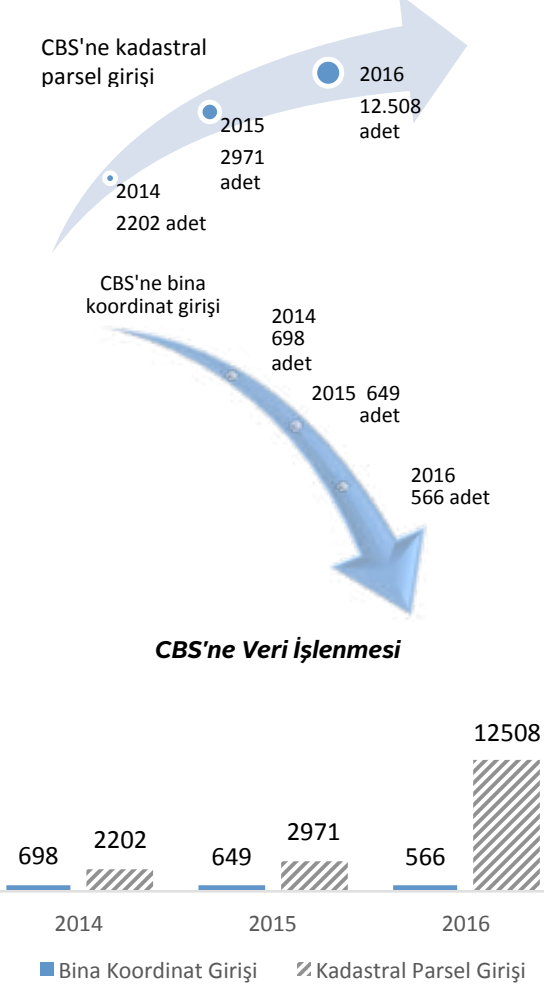
2016 yılı içinde girilen kadastral parsellerin büyük bir kısmını 2B parselleri oluşturmak-

tadır. Belediyemiz sınırları içerisinde bulunan 2B parselleri Coğrafi Bilgi Sistemine işlenerek akıllandırılmış ve imar sorgusu yapılabilir hale gelmiştir. Bu çalışma kapsamında mükerrer ada-parcel numaralarından kaynaklanan sorunların giderilmesine yönelik tapu mahalle alanları tanımlanarak 2B parsellerinin idare mahalle isimleri ile sorgulanabilir hale getirilmesi sağlanmıştır.

Müdürlüğümüzce Büyükşehir Belediye Başkanınca onanarak yürürlüğe giren 1/1000 ölçekli 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 **2016 yılı içinde 33 ayrı plan ve plan tadilatı sayısallaştırılmış**, meri imar planına entegre edilerek akıllandırılmış ve sorgulanabilir hale getirilmiştir.

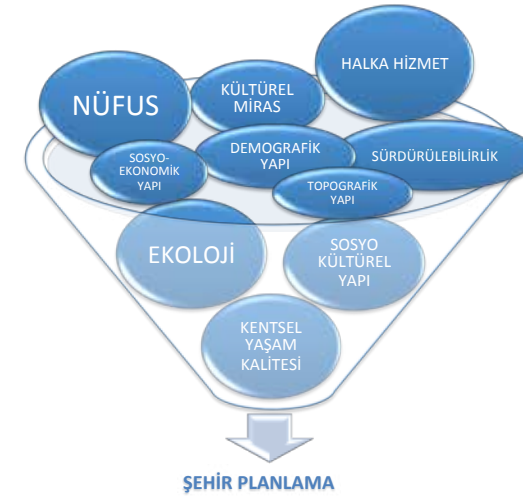
YILLAR	2014	2015	2016
Bina Koordinat Girişi	698	649	566
Kadastral Parsel Girişi	2202	2971	12508

Coğrafi Bilgi Sistemi'nde yer alan sayısal verilere kurum ve kuruluşlar ile vatandaşlar ihtiyaç duyulduğunda Ümraniye web sitesinden ulaşabilmektedirler.



2016 yılı içerisinde 33 adet plan tadilatı teklifi ile 38 adet askı itirazı değerlendirilerek karar alınmak üzere Belediye Meclisine sunulmuştur.

PLANLAMA VE HARİTA ÇALIŞMALARI



» Planlama Çalışmaları

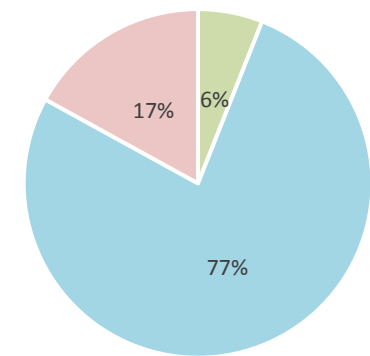
- Kamuyu ilgilendiren konularda ihtiyaç duyulan ve gerekli görülen hallerde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve plan değişiklik tekliflerini hazırlayarak karar alınmak üzere Büyükşehir Belediyesine sunmak.
- İlçeye ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve Plan revizyonlarını hazırlamak ve karar alınması 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 Başkanlığına 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 2016 yılı içerisinde Müdürlüğümüzce hazırlanan ya da ilgililerince sunulan 33 adet plan tadilatı teklifi ile 38 adet askı itirazı değerlendirilerek karar alınmak üzere Belediye Meclisine sunulmuştur.

İlçemiz Planlı Alan Oranları



- ORMAN ALANLARI
- PLANLI ALANLAR
- PLAN ÇALIŞMASI YAPILACAK ALANLAR

Enerji Nakil Hattı (ENH) Altında Kalan Parsellerde İmar Hakkı Transferine İlişkin Planlama Çalışmaları: İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığına hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarında, yaymış oldukları elektromanyetik alanlar nedeniyle insan sağlığı üzerinde bırakmış oldukları olumsuz etkiler dikkate alınarak "yapı yasaklı alanlar" kapsamında gösterilen Enerji Nakil

Hatları altlarında kalan parsellerde oluşabilecek mağduriyetler göz önünde bulundurularak mülkiyet hakkı, eşitlik ilkesi v.b. hususların zedelenmesinin engellenmesi, ayrıca konu ile ilgili yoğun bir şekilde yaşanan itiraz ve dava süreçlerinin önüne geçilebilmesi adına hazırlanan "Enerji Nakil Hattı Koruma Kuşakları Hakkında Genel Plan Notu İlavesi" çalışması İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanınca 15.05.2012 tarihinde onanmıştır. Bu doğrultuda üç ayrı plan bölgesinde 1/1000 ölçekli plan çalışması hazırlanmıştır.



Dudullu Havza Dışı Bölge (ENH) Planlama Çalışmaları: 16/01/2008-12.07.2013 t.tarihli 1/1000 ölçekli "Ümraniye, Çakmak, İhlamurkuyu, Y.Dudullu ve Y. Çamlıca Mahallelerinin Havza Dışında Kalan Kısımına Ait Uygulama İmar Planı" kapsamında yaklaşık **32.8 ha.lık alanda** yapılan Emsal transferine ilişkin plan tadilatı teklifimiz, İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanınca 13.09.2014 tarihinde onaylanarak yürürlüğe girmiştir. Bu plan bölgesinde askı, itiraz ve değerlendirme süreçleri tamamlanmış olup planın kesinleşmesi ile birlikte imar hakkı transferine ilişkin uygulamalar başlamıştır.



Dudullu Havza İçi Bölge (ENH) Planlama Çalışmaları: "Enerji Nakil Hattı Koruma Kuşakları Hakkında Genel Plan Notu İlavesi" çalışmasına ilişkin 15.05.2012 t.t. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda Dudullu Havza içi bölgesini kapsayan 25.03.2011-17.04.2012 t.t. 1/1000 ölçekli "Ümraniye, İhlamurkuyu, A.Dudullu, Y.Dudullu ve Esenşehir Mahallelerinin Havza İçinde Kalan Kısımına Ait Uygulama İmar Planı"nda yaklaşık

3 ha.lık bir alanda başlatılan 1/1000 ölçekli plan tadilatı çalışmamız İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanınca 18.10.2015 tarihin de onaylanarak yürürlüğe girmiştir. Söz konusu plana yasal askı süresi içerisinde 24 adet itirazda bulunulmuş olup, Belediyemizce değerlendirilerek Meclis Kararıyla kabul edilen itirazlar onanmak üzere Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na gönderilmiştir. 26/09/2016 tarihinde Büyükşehir Belediye Başkanınca onanan itirazlar Belediyemizde askıya çıkarılarak yasal süreç tamamlanmış ve bölge uygulamaya açılmıştır.

Merkez Mahallelerini Kapsayan Bölge (ENH) Planlama Çalışmaları: Aynı çalışma kapsamında; Merkez mahallelerine ilişkin 13.02.1998-15.03.1999-18.11.2012 t.t. "Ümraniye Revizyon Uygulama İmar Planı"nda yaklaşık **17 ha'lık** bir alanda hazırlanan 1/1000 ölçekli plan tadilatı çalışmamız İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanınca 22.04.2016 tarihinde onaylanarak yürürlüğe girmiştir. Söz konusu plana yasal askı süresi içerisinde 5 adet itirazda bulunulmuş olup, itirazlar değerlendirilmek üzere Belediye Meclisimize gönderilmiştir.

A.Dudullu Mahallesi 894 İla 911 Adalar: Söz konusu adalar Meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Havza İçi Uygulama İmar Planı kapsamında 18. Madde Uygulaması sınırı içine alınmıştır. Meri imar planı kapsamında yapılan incelemede; söz konusu alanın daha önce meriyette olan ıslah imar planı doğrultusunda 2981/3290 sayılı yasaalar kapsamında uygulama gördüğü, yaklaşık %30 oranında DOP kesildiği, bölgenin tamamen yapılaştığı ve bina stoğunun eski olduğu tespit edilmiştir. Söz konusu bölgeye ilişkin onaylanan imar planları kapsamında aynı alanın yaklaşık %45'lik bir bölümü "Donatı Alanı" olarak (Park, Ortaöğretim, Sağlık Alanı) planlanmıştır. Yeni imar planı kapsamında ayrılan donatı yüzdesinin yüksek olması ve daha önce imar uygulaması yapılarak DOP kesilmiş olması sebebiyle yaklaşık **9 hektarlık** bu alan için ön görülen 18. madde uygulamasının kaldırılması ve fiili durum ile çevre yapılanma şartları dikkate alınarak yeniden planlanmasına ilişkin çalışmalar yapılmaktadır.



A.Dudullu Mahallesi, 1 Pafta, 2076 Parsel: Söz konusu parsel Meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında 18. Madde Uygulaması sınırı içine alınmıştır. Yaklaşık **3,5 ha.lık** alanda Belediyemizce 1/1000 ölçekli uygulama imar planı, akabinde de 18. Madde uygulaması yapılması planlanmaktadır. Maliye Hazinesi mülkiyetindeki parsel üzerinde yoğun bir yapılanma bulunmakta olup yapılan incelemede imar planı kapsamında ayrılan donatı yüzdesinin yüksek olduğu tespit edilmiştir. Bu itibarla; söz konusu parselde donatı oranının bu alandaki dönüşümü sağlayacak şekilde makul bir orana getirilmesi hususunda yeniden planlanmasına ilişkin çalışmalar yapılmaktadır.



Y.Dudullu Mahallesi, 6171 İla 6217 Parseller Ve 136 Ada 1 İla 4 Parseller: Söz konusu parseller Meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Havza İçi Uygulama İmar Planı kapsamında 18. Madde Uygulaması sınırı içine alınmıştır. Ancak yapılan incelemede yaklaşık **1,5 ha.lık** bu alanda 18. Madde uygulaması yapılması durumunda imar planları kapsamında ayrılan donatı yüzdesinin yüksek olduğu tespit edilmiştir. Bu itibarla; söz konusu alanda donatı oranının bu alandaki dönüşümü sağlayacak şekilde makul bir orana getirilmesi hususunda planlama çalışmaları yapılmaktadır.

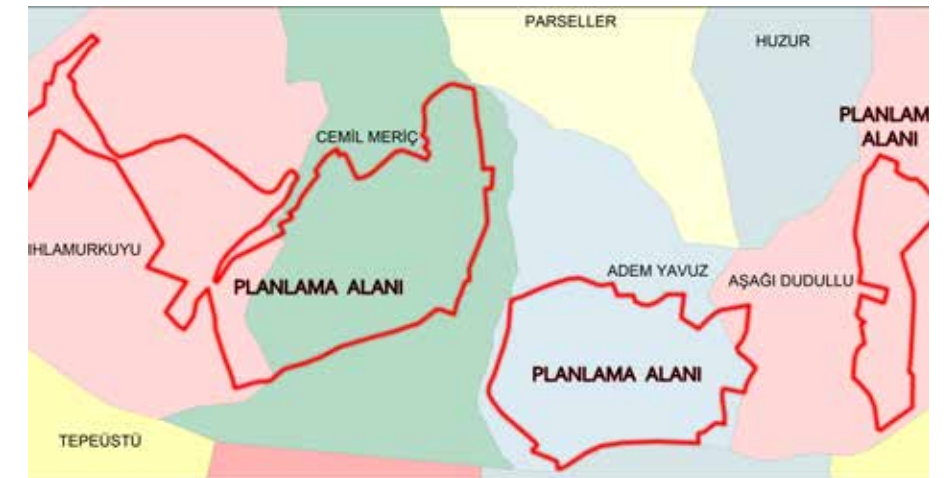


Tepeüstü Mahallesi, 297-298-299-300-303-304-312-314 Adaların Bir Kısımını Ve 4781 İle 764 Parselleri Kapsayan Alana İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklik Teklifi

Tepeüstü Mahallesinde 2B Kapsamında bulunan ve tapu satışları devam eden 5,7 Ha'lık bölgede İmar Yolları ile Kadastral Yollar arasındaki uyumsuzluğun giderilmesi ve uygulamada yaşanabilecek sorunların önlenmesi amacıyla 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı çalışması başlatılmıştır.



Dudullu Bölgesi 2b Alanları Uygulama İmar Planı Çalışması: "18.08.2004-19.03.2005 t.t. 1/5000 Ölçekli A. Dudullu, Y. Dudullu, Esenşehir, İhlamurkuyu ve Y. Çamlıca Mahalleleri Nazım İmar Planı" kapsamında "18. Madde Uygulama Sınırı" içerisinde kalan ve İhlamurkuyu, Cemil Meriç, Adem Yavuz ile Aşağı Dudullu Mahallelerinin bir kısmını kapsayan yaklaşık **132 Ha'lık** bölgede 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmaları başlatılmıştır. Plan çalışmalarına altlık teşkil etmek üzere ilgili 40 farklı Kurum ve Kurulardan plana esas görüşleri alınarak değerlendirilmiş ve gerekli analiz çalışmaları yapılmış olup planlama süreci devam etmektedir.



Internet sitemizdeki e-imar sorgulamasının güncelliğini koruması için onaylanan tüm plan tadilatları günlük olarak veri tabanına işlenmektedir.

2016 Yılında
1.320
adet inşaat
istikamet
rölevesi, 827
adet kotkesit
belgesi
düzenlenmiştir.

2016'da
424
adet yola terk
ihdas, 210
adet tevhid
ve 77 adet
ifraz işlemi
incelenmiştir

2016'da
yaklaşık
5
ha.lık alanda
18. Madde
uygulama
çalışması
yapılmıştır.

Elmalıkent, Kazım Karabekir, İnkılap, Topağacı, Dumlupınar Ve Hekimbaşı Bölgesi 2B Alanları 1/5000 Nazım İmar Planı Çalışması: Hekimbaşı, Topağacı, Dumlupınar Mahalleleri ile Kazım Karabekir, İnkılap ve Elmalıkent Mahallelerinin 2B parsellerinin yoğun olduğu yaklaşık **700 Ha'lık** alan "28.01.2002-17.01.2014 t.t. 1/5000 Ölçekli Ümraniye İlçesi Kazım Karabekir, İnkılap ve Hekimbaşı Mahalleleri Nazım İmar Planı" kapsamında kalmaktadır. Bahse konu bölgede İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığınca meri 1/5000 Ölçekli planda revizyon çalışmaları başlatılmış olup, Büyükşehir Belediye Meclisi'nde değerlendirilme aşamasındadır. Planlamaya konu alana ilişkin Belediyemizce bu teklife altlık oluşturan plan ve analiz çalışmaları hazırlanarak kurumumuz görüşü olarak Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na sunulmuştur.



» Harita Çalışmaları

İnşaat İstikamet Rölevesi Düzenlenmesi: İnşaat ruhsatı alınmadan önce çizilecek olan mimari projeye altlık olmak üzere imar durumuna uygun olarak hazırlanan parselin mesafelerini ve yapılacak olan binanın ebatlarını gösteren krokidir. Şefliğimiz bünyesinde bu doğrultuda **2016 yılı içerisinde 1.320 adet** İnşaat İstikamet Rölevesi düzenlenmiştir.

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 arazi-de yapılan ölçümle tespit edilerek Kot-Kesit Belgesi düzenlenmektedir. Açılmamış imar yollarında Fen İşleri Müdürlüğü'nce hazırlanan yol projelerine göre kırmızı kotlar verilmektedir. Bu kapsamda 2016 yılı içerisinde 827 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 Encümenine Teklif Belgeleri incelenerek, Encümen kararı alınmak üzere İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne gönderilmektedir. Bu doğrultuda 2016 yılı içerisinde 424 adet yola terk, 49 adet yoldan ihdas, 210 adet tevhid ve 77 adet ifraz işlemi incelenmiştir. Ayrıca ilgili parseller için kurulacak olan irtifak hakkı hususundaki teklif belgeleri incelenerek karar alınmak üzere Belediye Meclisine sunulmakta olup, bu kapsamda 2016 yılı içerisinde 27 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. 2016 yılı içerisinde 2 adet Kontur Gabari 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 muvafakati aranmaksızın, birbirleri ile yol fazlalıkları 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 2016 yılı içerisinde yaklaşık 5 ha.'lık alanda 18. madde uygulama çalışması yapılmıştır.

Atatürk Mahallesi 511 Ada 18.Madde Uygulaması: Atatürk Mahallesi, 14/2 Pafta 511 Ada içerisinde kalan yaklaşık 3 hektarlık alana ait plan ve imar plan uygulaması mahkeme kararı ile iptal edilmiştir. Bölgeye ilişkin yeni plan 16.06.2007 tarihinde onaylanarak yürürlüğe girmiştir. Bu plan doğrultusunda 3194 Sayılı İmar Kanununun 18.Maddesine göre uygulama çalışması yapılmış 14.07.2015 tarih ve 1178 sayılı Belediye Encümen Kararı ile uygun bulunarak kontrol ve onay işlemleri için Büyükşehir Belediye Başkanlığına gönderilmiştir. İstanbul Büyükşehir Belediyemizce 25.11.2015 tarih ve 4717-4268 sayılı Encümen Kararı ile onaylanan imar uygulama çalışması 10.05.2016 tarih ve 14546 yevmiye ile Tapu Sicil Müdürlüğü'nce tescil edilerek tamamlanmış ve bölgede imar uygulaması başlamıştır. Bu kapsamda Belediyemize başvuran hak sahiplerine **67 adet yeni tapu belgesi** dağıtım işlemi gerçekleştirilmiştir.



Aşağı Dudullu Köyü Mevkii 18.Madde Uygulama Çalışması: 20.11.2009-25.03.2011-12.07.2013 t.tarihli 1/1000 ölçekli Ümraniye, İhlamurkuyu, A.Dudullu, Y.Dudullu ve Esenşehir Mahallelerinin Havza İçinde Kalan Kısımına Ait Uygulama İmar Planı kapsamında, Aşağı Dudullu Mahallesi (Köyü Mevkii) 8 Pafta, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024, 1025, 1059, 1060, 1061 parselleri kapsayan yaklaşık 5 hektarlık alanda 3194 Sayılı İmar Kanununun 18.Maddesine göre imar uygulama çalışması

başlanılmış, İmar uygulama çalışması 11.02.2016 tarih ve 2016/274 sayılı Encümen Kararı ile onaylanarak kontrol ve onay işlemleri için İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığına gönderilmiştir. İstanbul Büyükşehir Belediyemizce 15.06.2016 tarih ve 2660-2482 sayılı Encümen Kararı ile onaylanan imar uygulama dosyası 08.08.2016 - 08.09.2016 tarihleri arasında 1 ay müddetle askıya çıkarılmıştır. Askı süresi içerisinde yapılan 19 adet itiraz teknik açıdan değerlendirilmiş olup, uygun bulunan talepler doğrultusunda hazırlanan imar uygulama çalışması 15.11.2016 tarih ve 2016/2373 sayılı Encümen Kararı ile onaylanarak kontrol ve onay işlemleri için İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığına gönderilmiştir. Onama süreci devam etmektedir.



Y.Dudullu Mahallesi 27 Pafta, Eski 13071, 13072, 13073, 13074 No.Lu Parseller Uygulama Çalışması: Söz konusu 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 0,6 ha.lık** alanda Belediyemizce mülkiyet sorununun çözülmesi için Mahkeme kararının iptal gerekçeleri de göz önüne alınarak 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesine göre uygulama çalışmalarına başlanmıştır. Bu çalışma esnasında tespit edilen sorunların çözümüne yönelik olarak plan tadilatı çalışması yapılmış ve 06.10.2016 tarih ve 142 sayılı Belediye Meclis kararı ile uygun görülerek onama işlemleri için Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na gönderilmiştir.



2016 yılında toplam
1090
adet dış kapı,
9137 adet iç
kapı numarası
düzenlenmiş
veya güncellenmiştir

NUMARATAJ ve KENTSEL TASARIM ÇALIŞMALARI

2016 yılı boyunca **18** adet cadde-sokak isim tabelası, 330 adet kapı numarası tabelası yenilenmiş veya onarılmış, 214 adet cadde-sokak isim tabelasının tamiri yapılmıştır.

» Numarataj Çalışmaları

İlçe yüzölçümümüz 4.538 hektar, Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi 2016 Yılı Nüfus Sayımı sonucu İlçe Nüfusumuz 694.158 kişi olup, İlçemiz 35 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, 261 cadde, 2780 sokak olmak üzere toplam 3.049 adet yolumuz (Dudullu OSB hariç) bulunmaktadır.

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.

2016 yılı boyunca 18 adet cadde-sokak isim tabelası ile 330 adet kapı numarası tabelası yenilenmiş olup, 214 adet cadde-sokak tabelasının tamiri yapılmıştır.

Adres Tespit Çalışmaları: 2016 yılında toplam 1090 dış kapı, 9137 iç kapı numarası düzenlenmiş veya güncellenmiş olup, 566 adet parselin de bina koordinatları Coğrafi Bilgi Sistemi'ne işlenmiştir. 2016 yılı boyunca 645 adet Adres Bilgi Formu düzenlenmiştir.



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.

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. Ayrıca mahalle bazında hazırlanan haritalar ve bu mahallelerde bulunan cadde-sokak isimlerinin bulunduğu listeler Şefliğimizce hazırlanmış olup, Ümraniye Belediyesi web sitesinde vatandaşların kullanımına sunulmuştur.



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 Destek Hizmetleri Müdürlüğü ile koordineli olarak Şefliğimizce yapılmaktadır.



Numarataj Verileri	2013	2014	2015	2016
Dış Kapı Numarası	964	1048	852	1090
İç Kapı Numarası	7218	7934	5488	9137
Düzenlenen Adres Formu Sayısı	734	824	995	645
Yıkım Tespiti	120	47	17	13
Yenilenen Cadde-Sokak Tabelası (Duvar-Direk)	266	175	488	18
Yenilenen Onarılan Kapı Numarası Tabelası	3278	653	148	330
Onarılan Cadde-Sokak Tabelası	150	145	214	214
Coğrafi Bilgi Sistemine Bina Koordinat Girişi	697	698	649	566

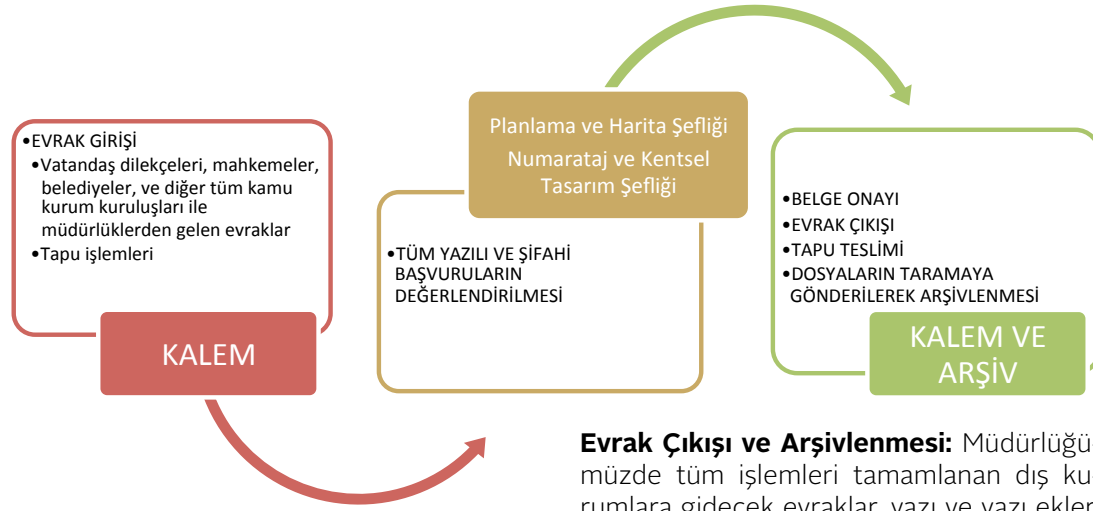
» Kentsel Tasarım Çalışmaları

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.



2016 yılı boyunca **1.060** kullanıcı E-belediye otomasyonundan Müdürlüğümüz sayfasına erişim saptanmış olup, erişim sayısı yıllık 14.697'dir.



KALEM VE ARŞİV ÇALIŞMALARI

Evrakların Kayda Alınması ve Dosyalandırılması: Müdürlüğümüzün sorumluluk alanında bulunan konular ile ilgili örnek dilekçeler hazırlanmıştır. TSE-İSO-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, AYEDAS, İtfaiye gibi kamu kurum ve kuruluşları, Müdürlükler ile vatandaşlar tarafından gönderilen yazıların kayıt işlemleri hızlı ve kontrollü bir şekilde tamamlanmaktadır. Şefliğimize 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 **7.282 adet** resmi evrak gelmiş ve şefliğimizce dosyalama ve çıkış işlemleri tamamlanarak, taranmak üzere dijital arşive gönderilmiştir. Bunun yanı sıra Çözüm Merkezinden gelen **459 adet** talep veya şikayet şefliğimizce 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 şefliğimiz sorumluluk alanındadır.

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 ulaşıp, dosyalarını takip edebilmektedir. **2016 yılı boyunca 1.060** kullanıcı E-belediye otomasyonundan Müdürlüğümüz sayfasına erişim sağlamış olup, **erişim sayısı yıllık 14.697'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 dönüşümü sağlanmıştır. Bu uygulamalar neticesinde müstakil tapusunu almak isteyen vatandaşların işlemleri şefliğimizce yürütülmektedir. Kıymet Takdir Komisyonu tarafından belirlenen güncel arsa m² birim fiyatı üzerinden işlemler tamamlanarak, ipotek terkinin 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 şefliğimizce yürütülmektedir. **Bu kapsamda 129 adet müstakil tapu hak sahiplerine verilmiş ve 28 adet ipotek terkin yazısı** Tapu Müdürlüğüne gönderilmiştir.



YAPI KONTROL MÜDÜRLÜĞÜ

İNŞAAT ÖNCESİ YAPILAN İŞLER

Hafriyat Toprağı ve İnşaat / Yıkıntı Atıkları Taşıma ve « Kabul Belgesi Onaylanması, Katı Atık Harcı Alınması Kaldırım/Asfalt Teminatı « Sac Perde ve Branda Temini «

İNŞAATLARIN RUHSATLARINA UYGUNLUĞUNUN DENETİMİ

Hafriyatın Tehlike Oluşturmayacak Şekilde « Alınmasının Kontrolü İnşaat Denetim Çalışmaları « Hakediş Raporları Düzenlenmesi « İş Bitirme ve Sicil Onayı « İnşaatın Başlangıç Seviyesinden « Bitiş Seviyesine Kadar Yapılan İzolasyon Çalışmalarının Denetlenmesi Asansör Proje Onayı ve Tescil Belgesi Düzenlenmesi «

İNŞAİ FAALİYETLERİN KENT GÜVENLİĞİ AÇISINDAN DENETİMİ

Hafriyat Çalışmalarında Tehlike Oluşumunun Engellenmesi « İnşaatların Sac ve Branda ile « İzole Edilmesi ve Konsol İskele Kurulması Tedbirsiz ve Düzensiz Çalışan İnşaatların Kontrolü ve « İnşaat İşgallerinin Önlenmesi

RUHSATSIZ VE RUHSATA AYKIRI YAPILAR VE YAPI EKLERİNİN YIKIMI

Ruhsatsız ve Ruhsata Aykırı Yapıların Yıkımı « İmar Kirliliği Kapsamında Yapılan Suç Duyuruları (TCK 184) « Mühür Fekki İşlemleri « 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 32. Maddesine Göre Yıkımlar « İnşaat Sahibi Tarafından Yapılan Yıkımlar « Tadilat Ruhsatı ile Düzeltilen Ruhsata Aykırı « Yapıların Yıkılması Yıkım Ruhsatı Alınmadan Yapılan Yıkımların Engellenmesi «

KENTSEL DÖNÜŞÜM KAPSAMINDA YAPILAN İŞLER SAHİPSİZ VE METRUK BİNALARIN YIKIMI (3194) - 39 ve 40. Maddesine Göre Metrük Binaların Yıkımı «

TEHLİKE UNSURU OLUŞTURABİLECEK ESKİYEN BİNA CEPHELERİNİN YENİLENMESİ HUSUSUNDA

YAPILAN KONTROLLER

ŞİKÂYET TALEP YÖNETİMİ