

takdirde ise kuyu temel, iksa, istinat vb. gibi kazı güvenlik projeleri statik projelerine ekletilerek gerekli kontroller yapılmıştır.

Zemin İncelemesi

İnşaat ruhsatına (uygulamaya) yönelik zemin etüt firmaları tarafından Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı genel formatına uygun olarak hazırlanmış olan zemin etüt raporları ilgili kanun ve yönetmeliklere göre incelenmiştir. Zemin Etüt raporlarının incelenmesi sonucunda belirlenen eksikliklerin zemin etüt proje müellifi ile koordineli bir biçimde çalışılarak düzeltilmesi sağlanmıştır. Taşıma gücü düşük olan zeminlerde geoteknik çalışmalar düzenlettirilip zemin iyileştirilmesi projeleri yaptırılmıştır.

Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü ile koordineli olarak 6306 Sayılı Kanun kapsamında riskli yapılar için düzenlenen zemin etüt projeleri incelenmiştir.

Tesisat Proje İncelemesi

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. İlgili mevzuat hükümleri çerçevesinde binaların ısı, ses ve su yalıtım projeleri kontrol edilmiştir.

Kalem Arşiv ve Süreç Yönetim İşlemleri



2021 Yılı içerisinde tüm teknik müdürlükleri kapsayacak şekilde bir süreç yönetim modeline geçilebilmesi amacıyla pilot müdürlük İmar Müdürlüğü olmak üzere tüm iş süreçleri süreç yönetim veri modeli çatısı altında yeni bir yazılım uygulamasına aktarılmış ve bu uygulama devreye alınmak üzere test ve eğitim aşamaları tamamlanmıştır. Bu uygulama ile birlikte kurum ile vatandaşlar arasındaki iletişimin artırılması dolayısıyla iş ve işlemlerin hızlandırılması, iş süreçleri hakkında gerçek zamanlı bilgi ve izlenebilirlik

sayesinde hem kurum hem de vatandaş açısından hız ve zaman "kazancının sağlanması ve verimliliğin artırılması, kurum içerisindeki tıkanıklıkların görülmesi ve giderilmesine katkı sağlayacak verilerin ve raporların üretilmesi, süreçler hakkında şeffaf ve objektif verilerin sağlanarak karar süreçlerinin kalitesinin artırılması, gelişmiş kullanıcı yetki yapıları ile veriye erişim güvenliğinin artırılması, kurum içi dijital projelerin süreç bazlı yönetim modeli ile entegrasyonunun sağlanması ve projelerin saha personellerine yetki bazlı ve çift faktörlü kimlik doğrulama ile güvenli bir şekilde açılması, süreç yönetim modelinin GIS ile entegrasyonunun sağlanması ve bu sayede elde edilen verilerin coğrafi veriler ile anlamlandırılması ve birlikte kullanımının sağlanması hedeflenmektedir.

Kalem ve Arşiv birimimiz tarafından tüm teknik müdürlüklerde 2021 yılı içerisinde toplam 29.006 adet başvurunun gölge dosyaları oluşturularak ilgili müdürlük ve şefliklere havalesi yapılmış ve bunlardan 26.966 adet başvurunun fiziki arşive kapatılması işlemleri gerçekleştirilmiş, 2.040 adet dosyanın ise ilgili müdürlüklerde iş ve işlemleri devam ettirilmektedir.

2021 yılı içerisinde Tapu Müdürlükleri ve Mahkemelerde dâhil olmak üzere hak sahiplerinin 408 adet dijital dosya talebi sonuçlandırılmış ve bu kapsamda 143.781 adet dijital doküman ve proje CD ortamında resmi kurumlar ve hak sahiplerine teslim edilmiştir.

32.143 adet dosyanın taraması gerçekleştirilerek toplamda 590.000 adet A3/A4 evrakın ve 3.658 adet A0 projenin dijital aktarımı ve indekslenmesi işlemleri gerçekleştirilmiştir.

2021 yılı içerisinde 414 adet dosyanın SPK onaylı eksperler tarafından incelenmesi sağlanmıştır.

YAPI KONTROL HİZMETLERİ

İnşaatların Yapı Ruhsatı ve ekleri doğrultusunda arazide kontrolünü yaparak, gerekli vizelerin verilmesine müteakip iş bitirme belgesi düzenlemek, vizeleri düzenlenen inşaatların hak edişlerini kontrol ederek ödenmesi için ilgili müdürlüğe göndermek, ilçede faaliyet gösteren yapı denetim firmalarını denetlemek ve tüm mahallelerin düzenli program dahilinde yapı kontrolünü yapmak, plana aykırı yapı ve eklerinin yıkımı/yıktırılması, metruk binaların yıkımı/yıktırılması, asansör tescil işlemleri ve asansör proje onayı, her türlü inşai faaliyetle ilgili yazılı veya sözlü şikayetlerin değerlendirilmesi ve sonuçlandırılması, uygunluğu tespit edilen binalara Isı Yalıtım Raporu düzenlemek, iş bitirmesi verilen yapılara müracaatları halinde İskan (Yapı Kullanım Belgesi) düzenlenmesi görevleri Yapı Kontrol Müdürlüğü tarafından yürütülmektedir.

Yapı Kontrol Müdürlüğü Bütçe Giderleri	2021 Başlangıç Ödeneği	2021 Gerçekleşme	Gerçekleşme (%)	Bütçe İçinde (%)
01 Personel Giderleri	979.000,00	834.923,95	85,28%	55,66%
02 SGK Devlet Primi Giderleri	146.000,00	123.952,77	84,90%	8,26%
03 Mal ve Hizmet Alım Giderleri	370.000,00	119.948,37	32,42%	8,00%
06 Sermaye Giderleri	5.000,00	174.688,00	3.493,76%	11,65%
Toplam	1.500.000,00	1.253.513,09	83,57%	



A1.H7.
STRATEJİK HEDEF

Yapı denetim kontrollerini etkin bir şekilde yaparak imar mevzuatına aykırı yapılaşmayı önlemek.

İnşaat Öncesi Yapılan İşlemler

Sac Perde, Perde ve Branda Temini: İnşaat faaliyetleri esnasında inşaatların kamu güvenliği açısından çevreden izolasyonunu sağlamak amacıyla inşaat yapılan parsellerin sac perde ile çevrilmesi, sıva, boya çalışması esnasında inşaatların branda ile kapatılması hususunda gerekli kontroller titizlikle yapılmaktadır.

İnşaatların Ruhsatlarına Uygunluğunun Denetimi

İlgili mevzuat hükümleri çerçevesinde ruhsat alarak inşaatına başlanan binalar temel seviyesinden başlamak üzere yapı denetim firmaları aracılığıyla, sürekli alanda denetim yapan mühendislerimizce her aşamada takip edilmektedir. Yapı denetimleri 6 seviyede periyodik olarak yapılmaktadır.

1.Hakediş (%10 seviye): Ruhsat onaylandıktan sonra yapı denetim firmalarına proje inceleme bedeli olarak %10 hakediş onayı verilmektedir.

2.Hakediş (%20 seviye): İnşaata başlama aşamasında yapı denetim ve şantiye şefi tarafından onaylanarak Belediyemize sunulan İş yeri Teslim Tutanağına istinaden binanın hafriyat kotunun ve koordinatlarının doğruluğu tarafımızdan onaylanmaktadır. Bölge mühendislerimiz tarafından inşaatın ruhsat ve eklerine uygunluğu mahallinde tetkik edilerek, ilgili evraklar kontrol edilir ve olumsuzluk olmadığı takdirde temel üstü ve su basman vizesi onaylanarak, yapı denetim firmalarının %20 hakediş bedeli ödenmektedir.

3. Hakediş (%60 seviye): Binanın betonarmesinin tümüyle bitirilmesine müteakip yapı denetim firmaları müracaatlarını yapar. İnşaat mahallinde bölge mühendislerimiz tarafından kontrol edilir ve ilgili evraklar kontrolü sonrası (zemin ve normal katlar kalıp beton tutanakları ve beton basınç dayanım raporları) olumsuzluk olmadığı takdirde yapı denetim firmalarının %60 hakedişi onaylanmaktadır.

4. Hakediş (%80 seviye): Binanın tüm bölme duvarlarının ve cephelerinin projeye uygunluğu, bina iç ve dış yalıtımının yapılması, çatı örtüsünün mimari projeye uygun olduğu mühendislerimiz tarafından kontrol edilip, yapı denetim şirketi müracaatı sonrası %80 hakediş onayı yapılmaktadır.

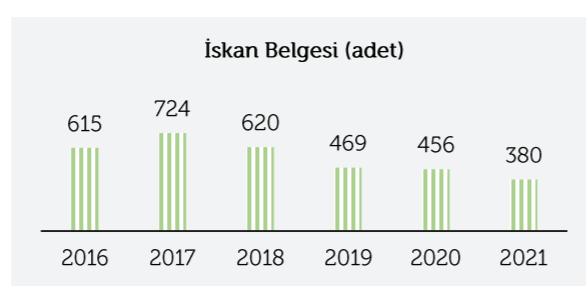
İzolasyon Çalışmalarının Denetlenmesi: İnşaatların hafriyatı alındıktan sonra temel dökülmeden önce yapılacak bohçalama işlemi ile başlayan, temel döküldükten sonra drenaj ve toprak altında kalan perdelerin yalıtımı sonrasında bodrum kat zemin, normal katlar, çatı ve teraslar olmak üzere binada yapılan tüm ısı ve su yalıtım uygulamaları kontrol edilerek "Isı Yalıtım Kontrol Tutanağı" ve "Isı Su Yalıtımı ve Çatı Örtüsü Kontrol Tutanağı" yapı denetim firmalarından İstenir.

5. Hakediş (%95 seviye): Binanın mekanik ve elektrik tesisatının tamamlanarak, sıva ve ince işlerinin de ruhsat ve eklerine uygun şekilde bitirilmesi, iskân edilebilir seviyeye getirilmesi ile yapı denetim şirketi müracaatı sonrası %95 hakediş onayı yapılmaktadır.

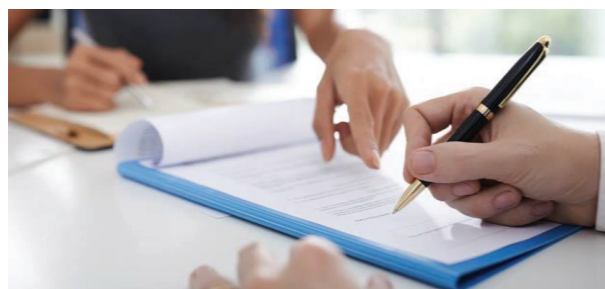
6. Hakediş [%100 Seviye-İş Bitirme Tutanağı Onayı ve İskan (Yapı Kullanım İzin Belgesi) Onayı]: Bu aşamada Yapı Kontrol Müdürlüğü görevlileri tarafından inşaatın, projesine uygunluğunu denetleyerek iş bitirme tutanaklarına onay verilmektedir.

Yangın Raporu: İskan verilmesi aşamasında binaların elektrik ve mekanik tesisat projeleri yerinde kontrol edilir. Bina ile alakalı herhangi bir eksiklik yoksa yangın raporu imzalanır.

İşlemler	2019	2020	2021
Hakediş	1.601	1.810	1827
Isı Yalıtım Raporu	315	330	338
Yangın Raporu	191	168	206
İş Bitirme	423	367	378
İskan	469	456	380



Asansör Proje Onayı ve Tescil İşlemleri



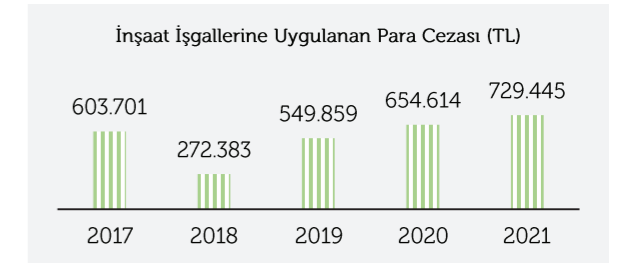
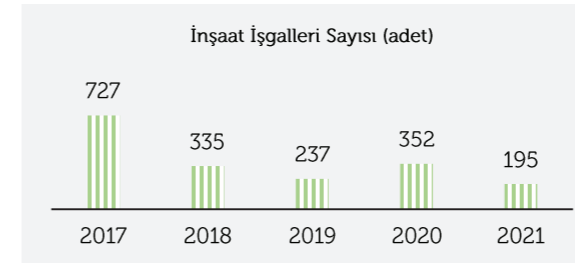
Yeşil etiket alan asansör için asansör firmasının başvurusuna istinaden asansör firmasının beyan ettiği güvenlik ekipmanları ve mimari projeye uygunluğu kontrol edilir. Bu hususların uygunluğu halinde bir defaya mahsus olmak üzere asansörü tescil edilir. 2021 yılında 532 adet asansör proje onayı yapılmış, 412 adet de asansör ruhsatı (tescil) verilmiştir.

	2019 (adet)	2020 (adet)	2021 (adet)
Asansör Proje Onayı	501	455	532
Asansör Ruhsatı (Tescil)	527	348	412

İnşaatların Kontrolü ve İnşaat İşgallerinin Önlenmesi

İmar Kanunu'nun ilgili maddelerinde belirtilen hükümler çerçevesinde devam eden inşaatların düzenli çalışması, inşaat malzemelerinin kaldırım ve yol işgal etmemesi, inşaat çevresinin sac levhalarla çevrili olarak cephelerinin branda ile kapatılması konularında gerekli yasal uyarı ve işlemler tarafımızdan düzenli olarak yapılmakta, önlem alınması için ilgililerine 3 gün süreli tebligat yapılmakta, uygun hale getirilmeyen inşaatlar hakkında cezai işlem uygulanmaktadır.

2021 yılında **195 adet** inşaat işgali tespit edilmiş, bu inşaatlara **729.445,00 TL** para cezası uygulanmıştır.



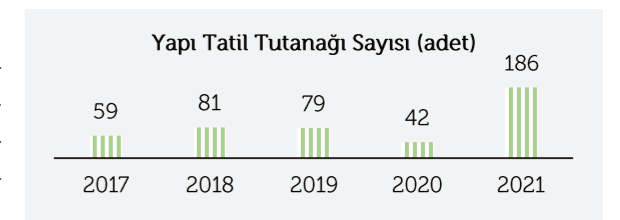
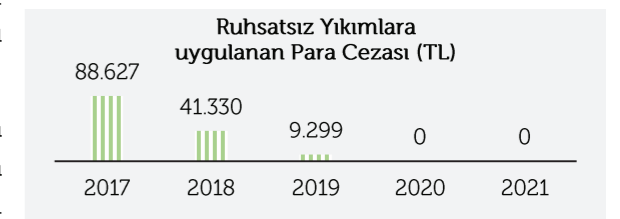
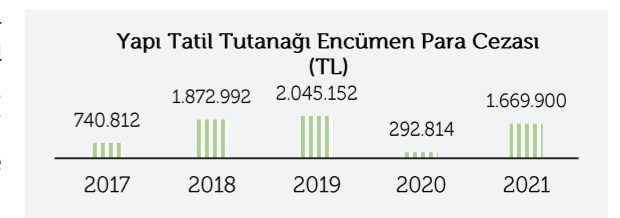
İnşaatların Sac ve Branda ile İzole Edilmesi ve Konsol İskele Kurulması: Henüz inşaat başlamadan şantiye alanını kapatmak ve inşaatı hem estetik açıdan hem de güvenlik açısından gizlemek amacıyla inşaat sahiplerine sac levha ve branda aldırılmak suretiyle inşaatın etrafı sac levha ile çevrilmekte, insan sirkülasyonunun çok olduğu ana arterlerde ve yüksek irtifalı inşaatlarda can ve mal güvenliğinin sağlanması için eğimli şekilde konsol iskeleler kurulmakta, inşaat sıva aşamasına geldiğinde ise binanın cepheleri branda ile çevrilmektedir.

Ruhsatsız ve Ruhsata Aykırı Yapıların Yıkımı ve Cezalandırılması

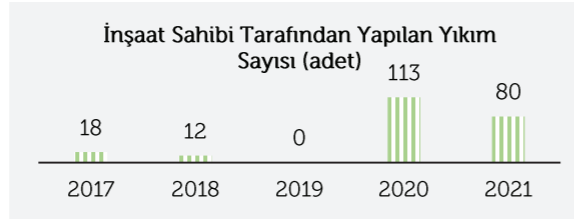
"Yapı Ruhsatı" ve ruhsat eklerine uygun yapılmayan inşaatlar için kontrol mühendislerimiz tarafından İmar Kanunu'nun 32. ve 42. Maddelerine göre "Yapı Tatil Tutanağı" düzenlenerek inşai faaliyet derhal durdurulmuş ve tespit edilen uygunsuzluklar kayıt altına alınmıştır. 2021 yılında **186 adet** Yapı Tatil Tutanağı düzenlenmiş, 1.669.900,00 TL para cezası kesilmiştir.

Yıkım Ruhsatı Alınmadan Yapılan Yıkımların Engellenmesi: Yıkım ruhsatı alınmadan müteahhitlerce yıkılan binalarla ilgili yasal işlemler yapılmaktadır.

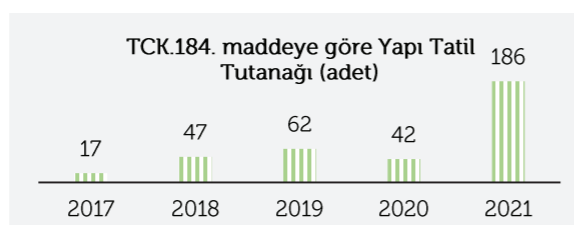
Tadilat Ruhsatı ile Düzeltilemeyen Ruhsata Aykırı Yapılar: Ruhsata aykırı veya ruhsatsız olduğu için Yapı Tatil Tutanağı tanzim edilen yapılar, verilen süre içinde Tadilat Ruhsatı alınarak ruhsata uygun hale getirilebilir.



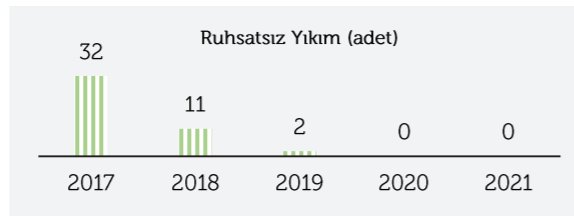
İnşaat Sahibi Tarafından Yapılan Yıkımlar: Yapı Tatil Tutanağı düzenlenerek ilgisine tebliğ edilen ruhsatsız veya ruhsata aykırı yapılar, ilgilisi tarafından verilen yasal süre içerisinde ruhsata uygun hale getirilebilir. 80 adet yapı ilgilisi (mal sahibi) tarafından uygun hale getirilmiştir.



İmar Kanunu'nun 32. Maddesine Göre Yıkılan, Yıkılan ve Tadilat Ruhsatına Bağlanan İnşaatlar: 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddesi gereğince 2021 yılında yıkım gerçekleştirilmemiştir.



İmar Kirliliği (TCK 184) Kapsamında Yapılan Suç Duyuruları: İlçemizde imar kirliliğinin önlenmesi kapsamında ekiplerimizce tespit edilen olumsuzluklar TCK 184. Maddeye göre raporlanıp ilgilileri hakkında Cumhuriyet Savcılığı'na suç duyurusunda bulunulmaktadır.



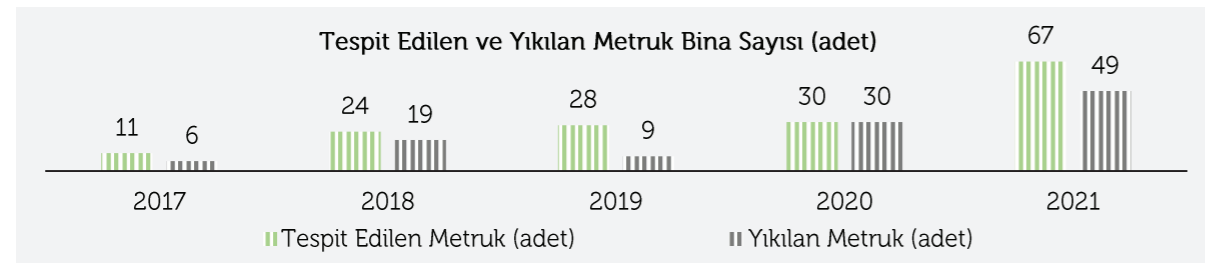
Bu kapsamda 2021 yılında **186 adet** suç duyurusunda bulunulmuştur.



Tehlike Unsuru Oluşturan Eski Yıpranmış Bina Cephelerinin Yenilenmesi Onarılması: İlçemizde cadde ve sokaklara cepheleri zamanla eskiyen ve yıpranan binaların çatı ve cephe kaplamaları kırılma ve dökülmeler sonucu kamunun can ve mal güvenliğini korumak amacıyla tespit edilen bu gibi binaların tamir ve onarımı için acil yasal işlemler başlatılarak ilgisine onarım için tebligat yapılmakta, söz konusu binanın etrafına gerekli güvenlik önlemlerini alınmakta, ilgilisi tarafından giderilmeyen problemler giderilerek, masrafları ilgisine rücu ettirilmektedir.



Metruk Binaların Yıkımı: İmar Kanunu'nun 39. ve 40. maddelerine göre 2021 yılında 49 adet metruk yapı yıkılmış ve 7 adet metruk binada önlem alınmıştır.



Şikâyet ve Talep Yönetimi

Yapı Kontrol Müdürlüğü faaliyetleri kapsamında 2021 yılında **6.338 adet** şikâyet ve talep çözüme kavuşturulmuş, **12.290 adet** evrak işleme alınmıştır.

PLANLAMA ve HARİTA HİZMETLERİ

Planlama, coğrafi bilgi sistemine veri girişi, harita, kentsel tasarım ve numarataj çalışmaları Plan ve Proje Müdürlüğü tarafından yürütülmektedir.

Plan ve Proje Müdürlüğü Bütçe Giderleri	2021 Başlangıç Ödeneği	2021 Gerçekleşme	Gerçekleşme (%)	Bütçe İçinde (%)
01 Personel Giderleri	1.994.000,00	1.925.900,04	96,58%	38,52%
02 SGK Devlet Primi Giderleri	256.000,00	237.368,82	92,72%	4,75%
03 Mal ve Hizmet Alım Giderleri	1.270.000,00	680.821,63	53,61%	13,62%
06 Sermaye Giderleri	1.480.000,00	18.022.241,18	1217,72%	360,44%
Toplam	5.000.000,00	20.866.331,67	417,33%	



A1.H8.
STRATEJİK HEDEF

İmar planları doğrultusunda ilçenin kentsel gelişimi ve sağlıklı kentsel mekanlara dönüşümünü sağlamak.

Coğrafi Bilgi Sistemi Veri Girişi

Coğrafi bilgi sistemine; 2021 yılı içerisinde tevhid, ihdas, kamuya terk ve ifraz işlemleri sonucu değişen parsel sınırları ile ilgili olarak **435 adet** kadastral parsel koordinat girişi ile **348 adet** bina koordinat girişi yapılmıştır. Aynı zamanda Büyükşehir Belediye Başkanınca onanarak yürürlüğe giren 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve plan tadilatları sayısallaştırılarak Coğrafi Bilgi Sistemine aktarılmış ve güncel plan verilerine gerek kurum içinden gerekse kurum dışından hızlı bir şekilde ulaşılması sağlanmıştır. Bu kapsamda 2021 yılı içinde **22** plan tadilatı sayısallaştırılmış, meri imar planına entegre edilerek akıllandırılmış ve sorgulanabilir hale getirilmiştir.