

İMAR VE ŞEHİRCİLİK HİZMETLERİ

İmar durum belgesi işlemleri ile avan, mimari, statik, tesisat vb proje onayları ve ruhsatın verilmesi işlemleri İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından yürütülmektedir.

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Bütçe Giderleri		2019 Başlangıç Ödeneği	2019 Gerçekleşme	Gerçekleşme (%)	Bütçe İçinde (%)
01	Personel Giderleri	2.326.000,00	2.198.172,21	94,50%	75,80%
02	SGK Devlet Primi Giderleri	297.000,00	260.431,74	87,69%	8,98%
03	Mal ve Hizmet Alım Giderleri	277.000,00	341.129,76	123,15%	11,76%
Toplam		2.900.000,00	2.799.733,71	96,54%	

A1.H5. Stratejik Hedef: Yapı Ruhsatı iş sürecini etkin bir şekilde yöneterek sağlıklı ve mevzuata uygun yapılaşma sağlamak.

İmar Durum İşlemleri

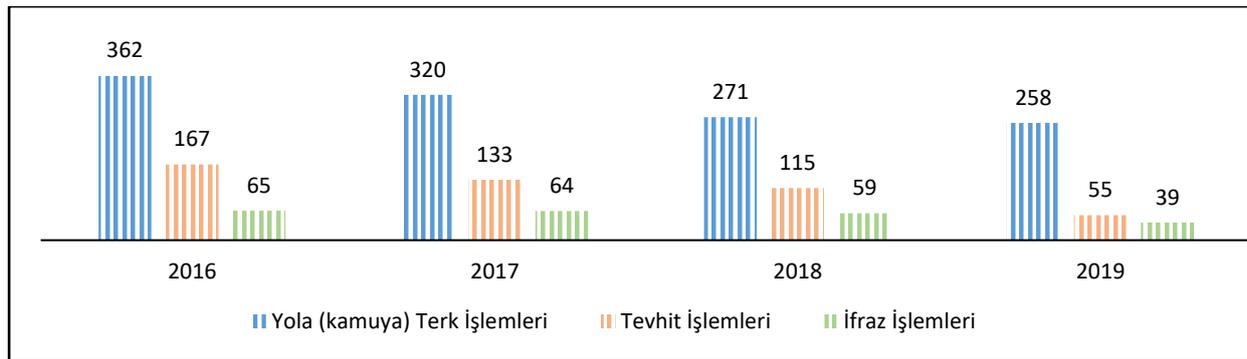
Belediyemize İmar Durum Belgesi talebinde bulunan kişi, kurum ve kuruluşların talepleri, ilgili parsel üzerinde, Plan notu, Yönetmelik, İmar Kanunu ve ilgili diğer Kanun ve Yönetmelikler çerçevesinde gerekli incelemelerin yapılması ve değerlendirilmesi ile sonuçlandırılmıştır.

2019 yılı içerisinde **1.136 adet** imar durum belgesi düzenlenmiştir.

Vatandaş mülkiyetinde olup sosyal donatı alanında bulunan ve müracaat günü itibariyle 5 yıllık kamulaştırma programında yer almayan parsellerde İmar Kanunu'nun 33. Maddesi doğrultusunda Belediye Encümen Kararı alınarak geçici inşaat ruhsatı işlemleri için imar durumu düzenlenmektedir. 2019 yılında geçici inşaat için **8 adet** Encümen Kararı alınmıştır.

İlgililerin talebi doğrultusunda parsellerin tevhid, ifraz, yola terki, parka terki gibi işlemleri, Belediye Encümenine sunulmuş, bu kapsamda alınan Encümen Kararları, tescil işlemlerinin yapılması için Tapu Müdürlüğüne iletilmek üzere Kadastro Müdürlüğüne gönderilmiştir.

2019 yılında **258 adet** kamuya terk, **55 adet** tevhit ve **39 adet** ifraz işlemi yapılmıştır.



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 sözlü bilgi verilmektedir. 2019 yılında **29.996 adet** şifahi imar durumu sorgulaması gerçekleştirilmiştir.

İmar arşivinin dijital ortamda kayıt altına alınması ile oluşturulan elektronik arşiv sistemi, dosyaları fiziksel olarak arşivden çıkarmaya gerek kalmaksızın dosyalara hızlı ve güvenli bir şekilde ulaşılması sağlanmıştır. Bu sistem ile 2019 yılında **38.645 adet** şifahi dosya incelemesi gerçekleştirilmiştir.

Yapı Ruhsatı İşlemleri

2019 yılında **217 adet** yapı ruhsatı, **625,933 m²** inşaat alanı izni, **71 adet** tadilat ruhsatı, **215 adet** yenileme ruhsatı verilmiştir. Metruk binalar ve kentsel dönüşüm kapsamındaki binalara **152 adet** yıkım ruhsatı düzenlenmiş olup ilçemizin güvenlik ve estetik kaygısı önemsenerak işlemler yapılmıştır. Ayrıca ruhsat projelerine esas teşkil eden **262 adet** avan proje onayı ve **45 adet** vaziyet planı onayı yapılmıştır.

Statik Proje İncelemesi

Mimari projesine uygun hazırlanmış, müellifi ve yapı denetim şirketi tarafından onaylanmış statik projelerin betonarme ve çelik hesaplarının kontrolü yapılmıştır. Ayrıca 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 proje müellifleri ve üniversiteler ile fikir alışverişinde bulunulmuştur. 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. Statik projelerin kontrolü aşamasında, özellikle bitişik nizam yapılarda ve yüksek eğimli arazilerde, tehlikeli hafriyat oluşturabilecek kazılar yerinde yapılan tetkikle tespit edilmiş; gerekli görüldüğü 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 ve Şehircilik 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.

Dijital Arşivleme: İmar ve Şehircilik Müdürlüğü, Yapı Kontrol Müdürlüğü ile Plan Proje Müdürlüğü', Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü ve yeni eklenen Etüt Proje Müdürlüğü olmak üzere **117.000 adet** dosya ve 7.6 milyon sayfanın, kilometrelerce uzunluğa varan **82.000 adet** A0 boyutunda projelerin orijinalini bozmadan görüntü kalitesini yüksek tutarak, dijital ortama aktarılması ile aynı zamanda büyük bir kapasite gerektiren güncellenen her bir verinin işlem süresini takiben veri yönetiminde sağlanmaktadır.