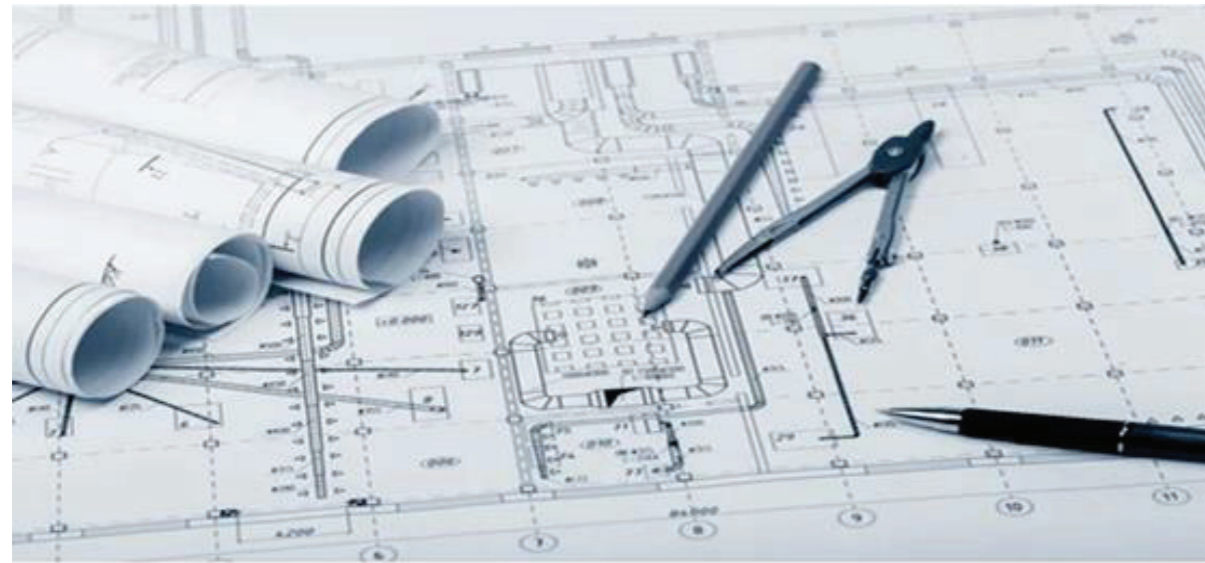


İMAR HİZMETLERİ

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	2021 Başlangıç Ödeneği	2021 Gerçekleşme	Gerçekleşme (%)	Bütçe İçinde (%)
01 Personel Giderleri	1.659.000,00	1.974.896,30	119,04%	98,74%
02 SGK Devlet Primi Giderleri	257.000,00	253.314,70	98,57%	12,67%
03 Mal ve Hizmet Alım Giderleri	84.000,00	273.369,03	325,44%	13,67%
Toplam	2.000.000,00	2.501.580,03	125,08%	



A1.H6. STRATEJİK HEDEF

Yapı ruhsatı sürecini memnuniyet odaklı yöneterek mevzuata uygun yapılaşma sağlamak.

İmar Durum İşlemleri

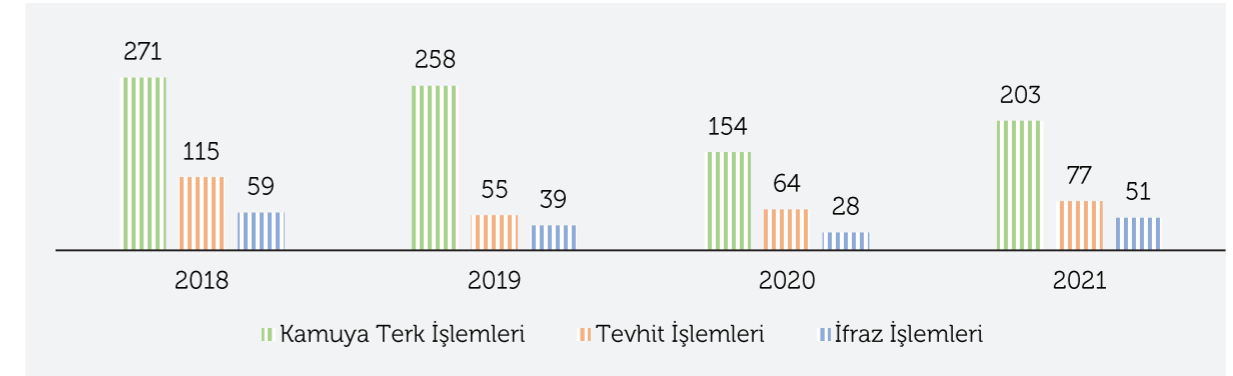
Belediyemize İmar Durum Belgesi talebinde bulunan kişi, kurum ve kuruluşların talepleri, ilgili parsel üzerinde, plan notu, yönetmelik, İmar Kanunu ve ilgili diğer kanun ve yönetmelikler çerçevesinde gerekli incelemelerin yapılması ve değerlendirilmesi ile sonuçlandırılmaktadır.

2021 yılı içerisinde **1.092 adet** İmar Durum Belgesi düzenlenmiştir.

Vatandaş mülkiyetinde olup sosyal donatı alanında bulunan ve müracaat günü itibarıyla 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. 2021 yılında geçici inşaat için **1 adet** Encümen Kararı alınmıştır.

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

2021 yılında **203 adet** Kamuya Terk, **77 adet** Tevhit ve **51 adet** İfraz işlemi yapılmıştır.



Ümraniye Belediyesi sınırları içinde kalan ve uygulama imar planı bulunan parsellerin imar 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. 2021 yılında **9861 adet** şifahi imar durumu sorgulaması gerçekleştirilmiştir.

İmar arşivinin dijital ortamda kayıt altına alınması ile oluşturulan elektronik arşiv sistemi sayesinde, dosyaları fiziksel olarak arşivden çıkarmaya gerek kalmaksızın dosyalara hızlı ve güvenli bir şekilde ulaşılması sağlanmıştır. Bu sistem ile 2021 yılında **10.723 adet** şifahi dosya incelemesi gerçekleştirilmiştir.

Yapı Ruhsatı İşlemleri

2021 yılında toplam **596 adet** yapı ruhsatı düzenlenmiş olup, bunların **287 adeti** yeni yapı ruhsatı ve **566.640 m²** inşaat alanı izni olmak üzere, **100 adeti** tadilat yapı ruhsatı, **209 adeti** yenileme yapı ruhsatı olarak tanzim edilmiştir. Yeni yapı yapmak amacıyla yıkılması istenilen mevcut binalara ve kentsel dönüşüm kapsamındaki binalara **242 adet** Yanan ve Yıkılan Yapılar Forma düzenlenmiş olup, ilçemizin güvenlik ve estetik kaygısı önemsenerak işlemler yapılmıştır. Ayrıca Yapı ruhsatı eki olan uygulama projelerine esas teşkil eden **369 adet** Avan Proje onayı ve **109 adet** Vaziyet Planı onayı yapılmıştır.

04.11.2019 tarih 2019/123 sayılı Belediye Meclis Kararı doğrultusunda 29.05.2020/3329224 sayılı Başkanlık Oluru ile oluşturulan Mimari Estetik Komisyonunca Proje onay ve Ruhsat işlemleri sırasında yeni yapıya ait 3d modellemeler değerlendirilerek, Ümraniye İlçemize özgü estetik değer katılmış, sokaklarımızın ve caddelerimizin bütünlüğünü korumak ve kendine has silüet oluşturmak amacıyla faaliyete geçilmiş olup, bu kapsamdaki tüm projeler titizlikle değerlendirilmiştir.

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, 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.