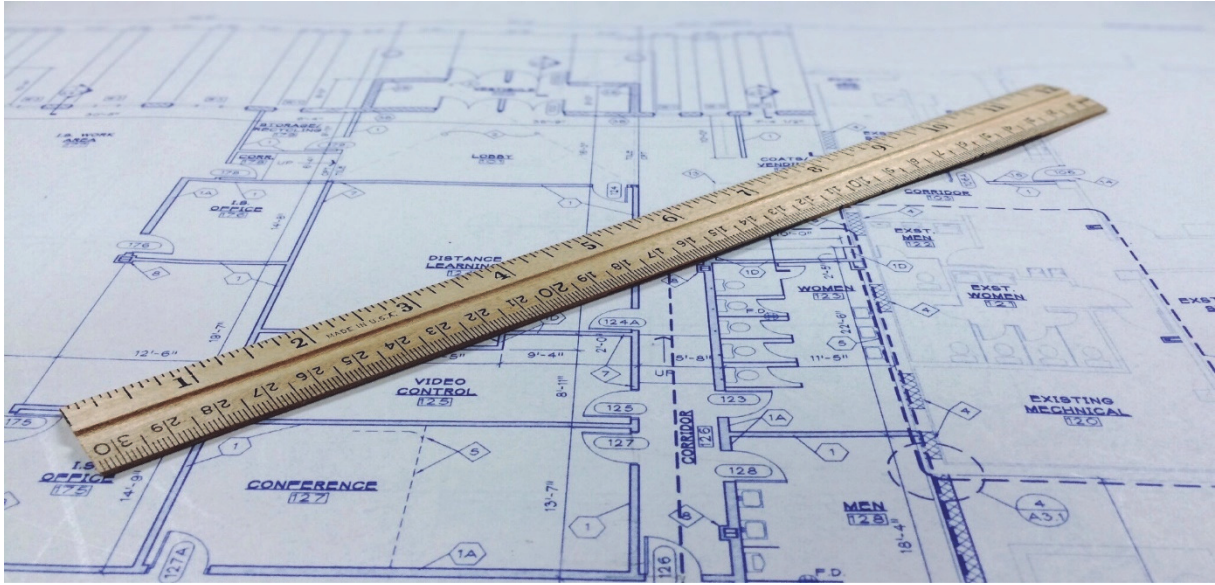


## İMAR HİZMETLERİ

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	2022 Başlangıç Ödeneği	2022 Gerçekleşme	Gerçekleşme (%)	Bütçe İçinde (%)
01 Personel Giderleri	2.394.000,00	3.308.092,60	138,18%	110,27%
02 SGK Devlet Primi Giderleri	308.000,00	386.461,77	125,47%	12,88%
03 Mal ve Hizmet Alım Giderleri	188.000,00	509.100,99	270,80%	16,97%
Toplam	3.000.000,00	4.429.932,16	147,66%	



A1.H6.  
STRATEJİK HEDEF

Yapı ruhsatı sürecini memnuniyet odaklı yöneterek mevzuata uygun yapılaşma sağlamak.

### İmar Durum İşlemleri

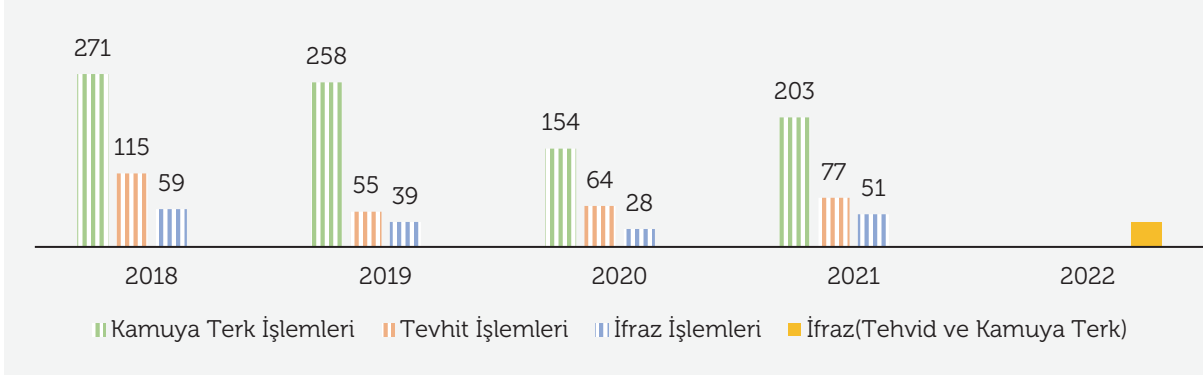
Belediyemize İmar Durum Belgesi talebinde bulunan kişi, kurum ve kuruluşların talepleri, ilgili parsel üzerinde, plan notu, yönetmelik, İmar Kanunu ve ilgili diğer kanun ve yönetmelikler çerçevesinde gerekli incelemelerin yapılması ve değerlendirilmesi ile sonuçlandırılmaktadır.

2022 yılı içerisinde **1320 adet** İmar 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. 2022 yılında geçici inşaat için **2 adet** Encümen Kararı alınmıştır.

İlgililerin talebi doğrultusunda parsellerin ifrazı (Tevhid ve Kamuya Terki) ile ilgili işlemler, Belediye Encümenine sunulmuş, bu kapsamda alınan Encümen Kararları, tescil işlemlerinin yapılması için Tapu Müdürlüğüne iletilmek üzere Kadastro Müdürlüğüne gönderilmiştir.

2022 Yılında **39 adet** İfraz( Tevhid ile Kamuya terk) işlemi yapılmıştır.



2022 yılı itibariyle Kamuya Terk işlemleri ve Tevhid işlemleri Plan ve Proje Müdürlüğü tarafından yapılmaktadır.

Ümraniye Belediyesi sınırları içinde kalan ve uygulama imar planı bulunan parsellerin imar durumu hakkında genel bilgiler [www.umraniye.bel.tr](http://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. 2022 yılında **9464 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 2022 yılında **9670 adet** şifahi dosya incelemesi gerçekleştirilmiştir.

### Yapı Ruhsatı İşlemleri

2022 yılında toplam **582 adet** yapı ruhsatı düzenlenmiş olup, bunların **352 adeti** yeni yapı ruhsatı ve **649.392 m<sup>2</sup>** inşaat alanı izni olmak üzere, **89 adeti** tadilat yapı ruhsatı, **141 adeti** yenileme yapı ruhsatı olarak tanzim edilmiştir. Yeni yapı yapmak amacıyla yıkılması istenilen mevcut binalara ve kentsel dönüşüm kapsamındaki binalara **165 adet** Yanan ve Yıkılan Yapılar Formu düzenlenmiş olup, ilçemizin güvenlik ve estetik kaygısı önemsenererek işlemler yapılmıştır. Ayrıca Yapı ruhsatı eki olan uygulama projelerine esas teşkil eden **331 adet** Avan Proje onayı ve **120 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 yapılarında, yüksek eğimli arazilerde ve derin inşaat kazılarında tehlike oluşturacak hafriyatlar yerinde yapılan tetkikle tespit edilmiş; gerekli görülen yerlere kazı güvenlik projeleri yaptırılmıştır.

## 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 ve geoteknik proje müellifleri ile koordineli bir biçimde çalışılarak düzeltilmesi sağlanmıştır. Taşıma gücü ve oturma problemi tespiti yapılan yerlerde geoteknik hesaplar neticesinde zemin iyileştirme projeleri yaptırılmıştır.

## 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

2022 Yılı içerisinde tüm teknik müdürlükleri kapsayacak şekilde bir süreç yönetim modeline geçilebilmesi amacıyla pilot müdürlük İmar ve Şehircilik 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 2022 yılı içerisinde toplam **26.342** adet başvurunun gölge dosyaları oluşturularak ilgili müdürlük ve şefliklere havalesi yapılmış ve bunlardan **24.661** adet başvurunun fiziki arşive kapatılması işlemleri gerçekleştirilmiş, **1.681** adet dosyanın ise ilgili müdürlüklerde iş ve işlemleri devam ettirilmektedir.

2022 yılı içerisinde Tapu Müdürlükleri ve Mahkemelerde dâhil olmak üzere hak sahiplerinin **696** adet dijital dosya talebi sonuçlandırılmış ve bu kapsamda **300.394** adet dijital doküman ve proje CD ortamında resmi kurumlar ve hak sahiplerine teslim edilmiştir.

**10.350** adet dosyanın taraması gerçekleştirilerek toplamda **190.857** adet A3/A4 evrakın ve **3.746** adet A0 projenin dijital aktarımı ve indekslenmesi işlemleri gerçekleştirilmiştir.

2022 yılı içerisinde **442 adet** dosyanın SPK onaylı eksperler tarafından incelenmesi sağlanmıştır.