

İdare Performans Bilgisi							
BÜTÇE YILI	2026						
PROGRAM ADI	2.ŞEHİRCİLİK VE RİSK ODAKLI BÜTÜNLEŞİK AFET YÖNETİMİ						
İDARE/BİRİM ADI	Ümraniye Belediyesi - Yapı Kontrol Müdürlüğü						
ALT PROGRAM ADI	55.ÇEVREYE DUYARLI VE GÜVENLİ YAPILAŞMA						
GEREKÇE ve AÇIKLAMALAR	3194 sayılı İmar Kanunu'nun 30. ve 31. maddeleri ile 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun kapsamında belediyemiz, yapıların imar planı, ruhsat ve eklerine uygun olarak tamamlanıp tamamlanmadığını denetlemekte ve uygun olan yapılara iskan (yapı kullanma izni) belgesi düzenlemektedir. Bu süreçte yapıların statik, mekanik ve mimari projelerine uygunluğu yerinde kontrol edilir; yapı denetim firmalarıyla koordineli şekilde çalışılarak mevzuata uygun yapılaşma teşvik edilir. Yapı denetimi faaliyetleri ile; kaçak yapılaşmanın önlenmesi, yapı güvenliğinin sağlanması ve vatandaşların güvenli yapılarda yaşamasının temini amaçlanmaktadır. Aynı zamanda yapıların enerji verimliliği, çevresel sürdürülebilirlik ve afet risklerine karşı dayanıklılığı da bu denetim süreçlerinin bir parçası olarak ele alınmaktadır.Bu faaliyetler;12. Kalkınma Planı'nda yer alan “nitelikli ve güvenli yapılaşmanın yaygınlaştırılması”, 2025 Cumhurbaşkanlığı Yıllık Programı'ndaki “yapı denetimi sisteminin etkinleştirilmesi”, İklim Değişikliği Azaltım Stratejisi ve Eylem Planı (2024–2030)'ndaki “inşaatlarda çevre dostu ve iklim dirençli uygulamaların artırılması”, Ulusal Deprem Stratejisi ve Eylem Planı, SKA 11 (Sürdürülebilir Şehirler ve Topluluklar) ve SKA 13 (İklim Eylemi) hedeflerine doğrudan katkı sağlamaktadır.						
ALT PROGRAMIN HEDEFİ	Yapı denetim kontrollerini etkin bir şekilde yaparak imar mevzuatına aykırı yapılaşmayı önlemek.						
PERFORMANS GÖSTERGELERİ							
Performans Göstergesi	Ölçü Birimi	2024 Gerçekleşme	2025 Planlanan	2025 Yıl Sonu Gerçekleşme Tahmini	2026 Hedef	2027 Tahmin	2028 Tahmin
1- Yapı kullanma izin belgesi (iskan)	adet	354	400	300	350	350	350
Göstergeye İlişkin Açıklama	Yapı kullanma izin belgesi (iskan), bir yapının ruhsat ve eklerine uygun olarak tamamlandığını ve artık kullanıma açılabileceğini gösteren resmi belgedir. Bu belge, binanın güvenli, yaşanabilir ve yasalara uygun şekilde inşa edildiğini tescil eder. İskan alınmadan bir yapının fiilen kullanılmasına (oturma, elektrik, su, doğalgaz abonelikleri gibi) yasal olarak izin verilmez.						
Hesaplama Yöntemi	Yıl içinde verilen yapı kullanma izin belgelerinin toplam sayısı veya bu belgelerin kapsadığı toplam inşaat alanı (m²) esas alınarak hesaplanır. Bu hesaplama, sadece resmi olarak onaylanmış ve belge düzenlenmiş yapıların verilerini içerir. Konut, ticaret, sanayi gibi kullanım türlerine göre alt sınıflandırmalar yapılabilir.						
Verinin Kaynağı	Ümraniye Belediyesi Yapı Kontrol Müdürlüğü yapı kullanım izin kayıtları, yapı denetim tutanakları, teknik ekip inceleme raporları, başvuru belgeleri, yapı ruhsatı ve eklerine ilişkin kontrol formları ile NETGİS sistem verileri.						
Performans Göstergesi	Ölçü Birimi	2024 Gerçekleşme	2025 Planlanan	2025 Yıl Sonu Gerçekleşme Tahmini	2026 Hedef	2027 Tahmin	2028 Tahmin
2- Tespit edilen ruhsata aykırılık sayısı (Yapı Tatil Tutanağı)	adet	127	105	70	65	55	50
Göstergeye İlişkin Açıklama	Tespit edilen ruhsata aykırılık sayısı, ruhsatlı yapılar üzerinde yapılan denetimlerde, ruhsat ve eklerine aykırı uygulamaların tespit edilmesi sonucu düzenlenen Yapı Tatil Tutanaklarının sayısını ifade eder. Bu gösterge, yapı denetimi süreçlerinin etkinliğini ve kaçak ya da izinsiz yapı faaliyetlerinin yaygınlığını gösterir. Yapı tatil tutanağı, mevzuata aykırı yapının tespit edilip durdurulması amacıyla düzenlenir ve idari sürecin başlangıcıdır.						
Hesaplama Yöntemi	İlgili yıl içinde yapı denetimi sırasında düzenlenen toplam yapı tatil tutanağı sayısı esas alınarak hesaplanır. Her bir tutanak, bağımsız bir ruhsata aykırılık vakasını temsil eder. Hesaplamaya yalnızca resmi olarak tutanağa bağlanmış ve kayıt altına alınmış aykırılıklar dahil edilir.						
Verinin Kaynağı	Ümraniye Belediyesi Yapı Kontrol Müdürlüğü denetim ekipleri tarafından sahada yapılan kontroller, yapı denetim formları, teknik personel tutanakları, vatandaş şikayet kayıtları, Yapı Tatil Tutanağı dosyaları ve NETGİS sistem verileri.						
Performans Göstergesi	Ölçü Birimi	2024 Gerçekleşme	2025 Planlanan	2025 Yıl Sonu Gerçekleşme Tahmini	2026 Hedef	2027 Tahmin	2028 Tahmin
3- İncelenen toplam hakediş sayısı	adet	1.634	1.750	1.750	1.800	1.900	2.000
Göstergeye İlişkin Açıklama	İncelenen toplam hakediş sayısı, bir yıl içinde tamamlanan ya da devam eden yapım, bakım ve onarım işlerine ilişkin yükleniciler tarafından sunulan hakediş raporlarının belediye veya ilgili idare tarafından incelenip onaylanan toplam sayısını ifade eder. Hakediş, yüklenici firmaların yaptığı iş karşılığında alacaklarını talep ettiği dönemsel ödeme raporudur. Bu gösterge, yatırım projelerinin ilerleyişi ve denetim süreçlerinin yoğunluğu hakkında bilgi verir.						
Hesaplama Yöntemi	İlgili dönemde yükleniciler tarafından sunulan ve teknik ekiplerce incelenen hakediş evraklarının toplam sayısı toplanarak hesaplanır. Her bir hakediş, bir sözleşmeye dayalı olarak düzenlenmiş ve onay sürecine girmiş bağımsız bir iş kalemi olarak değerlendirilir. Eksik ya da iade edilen hakedişler de sürece dahil edilebilir.						
Verinin Kaynağı	Ümraniye Belediyesi Yapı Kontrol Müdürlüğü hakediş kayıtları, saha denetim raporları, yüklenici firma başvuru evrakları, teknik kontrol ve metraj formları, onay tutanakları ve NETGİS sistem verileri.						

Performans Göstergesi	Ölçü Birimi	2024 Gerçekleşme	2025 Planlanan	2025 Yıl Sonu Gerçekleşme Tahmini	2026 Hedef	2027 Tahmin	2028 Tahmin
4- İşlem Yapılan (yıkılan, etrafı çevrilen) Metruk bina tespit sayısı	adet	5	5	5	5	5	5
Göstergeye İlişkin Açıklama	İşlem yapılan metruk bina tespit sayısı, belirli bir dönemde (genellikle bir yıl içinde) terk edilmiş, kullanılmayan, güvenlik ve sağlık açısından risk oluşturan metruk yapıların tespit edilerek yıkım, çevreleme (etrafını kapatma) veya güvenlik önlemi gibi işlemlere tabi tutulanların toplam sayısını ifade eder. Bu gösterge, kentsel güvenlik, çevre düzeni ve halk sağlığı açısından önemli bir izleme aracıdır.						
Hesaplama Yöntemi	İlgili yıl içinde belediye ekiplerince sahada tespit edilip hakkında resmi işlem başlatılan (yıkılan, çevrelenen veya mühürlenilen) metruk binaların sayısı toplanarak hesaplanır. Her bir bina için yapılan işlem (yıkım, çevreleme, güvenlik önlemi) kayıt altına alınır ve istatistiksel olarak işlenir. Gönüllü yıkımlar veya mülkiyet sahipleriyle yapılan mutabakatlar da kapsam dâhilinde olabilir.						
Verinin Kaynağı	Ümraniye Belediyesi Yapı Kontrol saha inceleme raporları, vatandaş şikayet/talep kayıtları, teknik ekip tutanakları, yıkım kararları, zabıta müdürlüğü bildirimleri ve NETGIS sistem verileri.						
Performans Göstergesi	Ölçü Birimi	2024 Gerçekleşme	2025 Planlanan	2025 Yıl Sonu Gerçekleşme Tahmini	2026 Hedef	2027 Tahmin	2028 Tahmin
5- Verilen asansör tescil belgesi sayısı	adet	570	500	530	580	600	620
Göstergeye İlişkin Açıklama	Verilen asansör tescil belgesi sayısı, belirli bir yıl içerisinde ilgili idare tarafından güvenli çalıştığı tespit edilerek ilk defa tescili yapılan asansörlerin toplam sayısını ifade eder. Asansör tescil belgesi, bir asansörün ilgili yönetmelik ve teknik standartlara uygun olarak montajının tamamlandığını ve kullanıma açılmasında sakınca bulunmadığını gösterir. Bu gösterge, yapı güvenliği ve kullanıcı sağlığı açısından kritik öneme sahiptir.						
Hesaplama Yöntemi	İlgili yıl içerisinde yapı kullanma izni almış binalarda yeni kurulan ve ilk kez tescil edilen asansörlerin sayısı toplanarak hesaplanır. Her tescil işlemi, yerinde yapılan muayene, uygunluk raporu ve ilgili teknik dosyaların onaylanmasını takiben gerçekleştirilir. Tescili yapılan her asansör bağımsız olarak sayılır (örneğin aynı binadaki birden fazla asansör ayrı ayrı sayılır).						
Verinin Kaynağı	Ümraniye Belediyesi Yapı Kontrol Müdürlüğü asansör tescil başvuru kayıtları, akredite muayene kuruluşları tarafından düzenlenen uygunluk raporları, yapı denetim firmalarının montaj bildirimleri, tescil karar formları ve NETGIS sistem verileri.						
Alt Program Kapsamında Yürütülecek Faaliyet Maliyetleri							
Faaliyetler	2025 Bütçe	2025 Haziran Sonu Harcama	2025 Yıl Sonu Har. Tah.	2026 Bütçe	2027 Tahmin	2028 Tahmin	
151.İskan Uygulamaları							
Bütçe İçi				500.000,00	600.000,00	690.000,00	
Bütçe Dışı				0	0,00	0,00	
152.Yapı Denetimi Faaliyetleri							
Bütçe İçi				41.760.000,00	50.112.000,00	57.628.800,00	
Bütçe Dışı				0	0	0,00	
Toplam				42.260.000,00	50.712.000,00	58.318.800,00	
Faaliyetlere İlişkin Açıklamalar:							
Faaliyet Adı: 151.İskan Uygulamaları							
Alt Faaliyetler: •Yapı Kullanma İzin Belgesi (İskan) Faaliyetleri							
Bu faaliyetler, yapıların ruhsat ve imar planlarına uygun şekilde tamamlanmasının ardından, kullanıma açılmasına ilişkin işlemleri kapsamaktadır. Yapı Kullanma İzin Belgesi (iskan), yapıların teknik ve mevzuata uygunluğunu belgeleyen yasal bir süreçtir. İskan uygulamaları kapsamında, tamamlanan yapıların projeye uygunluğu kontrol edilmekte, ilgili altyapı hizmetlerinin (yol, su, kanalizasyon vb.) tamamlandığı tespit edilmekte ve yapı sahiplerine resmi kullanım izni verilmektedir.							
Faaliyet Adı: 152.Yapı Denetimi Faaliyetleri							
Alt Faaliyetler: •İnşaatların Ruhsata Uygunluğunun Denetimi Faaliyeti • Metruk, Ruhsatsız ve Ruhsata Aykırı Binaların Yıkımı Faaliyeti •Asansör Tescil Faaliyetleri							
Bu faaliyetler, ilçe sınırları içinde yer alan yapıların mevzuata, ruhsatlara ve onaylı projelere uygun olarak inşa edilmesini sağlamak ve kent estetiği ile güvenliğini korumak amacıyla yürütülmektedir. 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yapı denetim mevzuatı doğrultusunda yapılan denetimlerle, ruhsatlı inşaatların kontrolü düzenli olarak sağlanmakta, ruhsatsız veya ruhsata aykırı yapılaşmalar tespit edilerek gerekli yasal işlemler yürütülmektedir.							

Faaliyet Maliyetleri Tablosu						
İdare Adı	Ümraniye Belediyesi					
Program Adı	2.ŞEHİRCİLİK VE RİSK ODAKLI BÜTÜNLEŞİK AFET YÖNETİMİ					
Alt Program Adı	55.ÇEVREYE DUYARLI VE GÜVENLİ YAPILAŞMA					
Alt Program Hedefi	Yapı denetim kontrollerini etkin bir şekilde yaparak imar mevzuatına aykırı yapılaşmayı önlemek.					
Faaliyet Adı	151.İskan Uygulamaları					
Açıklama	Bu faaliyetler, yapıların ruhsat ve imar planlarına uygun şekilde tamamlanmasının ardından, kullanıma açılmasına ilişkin işlemleri kapsamaktadır. Yapı Kullanma İzin Belgesi (iskan), yapıların teknik ve mevzuata uygunluğunu belgeleyen yasal bir süreçtir. İskan uygulamaları kapsamında, tamamlanan yapıların projeye uygunluğu kontrol edilmekte, ilgili altyapı hizmetlerinin (yol, su, kanalizasyon vb.) tamamlandığı tespit edilmekte ve yapı sahiplerine resmi kullanım izni verilmektedir.					
Ekonomik Ad	2025 Bütçe	2025 Haziran Sonu Harcama	2025 Yıl Sonu Har. Tah.	2026 Bütçe	2027 Tahmin	2028 Tahmin
Personel Giderleri				*	*	*
Sosyal Güvenlik Kurumuna Devlet Primi Giderleri				*	*	*
Mal ve Hizmet Alım Giderleri				500.000,00	600.000,00	690.000,00
Faiz Giderleri				0,00	0,00	0,00
Cari Transferler				0,00	0,00	0,00
Sermaye Giderleri				0,00	0,00	0,00
Sermaye Transferleri				0,00	0,00	0,00
Borç Verme				0,00	0,00	0,00
Yedek Ödenekler				0,00	0,00	0,00
BÜTÇE İÇİ TOPLAM KAYNAK				500.000,00	600.000,00	690.000,00
Diğer Bütçe Dışı Kaynak				0,00	0,00	0,00
BÜTÇE DIŞI TOPLAM KAYNAK				0,00	0,00	0,00
FAALİYET MALİYETİ TOPLAMI				500.000,00	600.000,00	690.000,00
* Personel giderleri maliyeti, '152.Yapı Denetimi Faaliyetleri' tablosunda yer alan personel giderleri maliyeti içerisinde yer almaktadır.						
Faaliyet Maliyetleri Tablosu						
İdare Adı	Ümraniye Belediyesi					
Program Adı	2.ŞEHİRCİLİK VE RİSK ODAKLI BÜTÜNLEŞİK AFET YÖNETİMİ					
Alt Program Adı	55.ÇEVREYE DUYARLI VE GÜVENLİ YAPILAŞMA					
Alt Program Hedefi	Yapı denetim kontrollerini etkin bir şekilde yaparak imar mevzuatına aykırı yapılaşmayı önlemek.					
Faaliyet Adı	152.Yapı Denetimi Faaliyetleri					
Açıklama	Bu faaliyetler, ilçe sınırları içinde yer alan yapıların mevzuata, ruhsatlara ve onaylı projelere uygun olarak inşa edilmesini sağlamak ve kent estetiği ile güvenliğini korumak amacıyla yürütülmektedir. 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yapı denetim mevzuatı doğrultusunda yapılan denetimlerle, ruhsatlı inşaatların kontrolü düzenli olarak sağlanmakta, ruhsatsız veya ruhsata aykırı yapılaşmalar tespit edilerek gerekli yasal işlemler yürütülmektedir.					
Ekonomik Ad	2025 Bütçe	2025 Haziran Sonu Harcama	2025 Yıl Sonu Har. Tah.	2026 Bütçe	2027 Tahmin	2028 Tahmin
Personel Giderleri				35.640.000,00	42.768.000,00	49.183.200,00
Sosyal Güvenlik Kurumuna Devlet Primi Giderleri				2.620.000,00	3.144.000,00	3.615.600,00
Mal ve Hizmet Alım Giderleri				3.500.000,00	4.200.000,00	4.830.000,00
Faiz Giderleri				0,00	0,00	0,00
Cari Transferler				0,00	0,00	0,00
Sermaye Giderleri				0,00	0,00	0,00
Sermaye Transferleri				0,00	0,00	0,00
Borç Verme				0,00	0,00	0,00
Yedek Ödenekler				0,00	0,00	0,00
BÜTÇE İÇİ TOPLAM KAYNAK				41.760.000,00	50.112.000,00	57.628.800,00
Diğer Bütçe Dışı Kaynak				0,00	0,00	0,00
BÜTÇE DIŞI TOPLAM KAYNAK				0,00	0,00	0,00
FAALİYET MALİYETİ TOPLAMI				41.760.000,00	50.112.000,00	57.628.800,00