

YAPI KONTROL MÜDÜRLÜĞÜ

2.ŞEHİRCİLİK VE RİSK ODAKLI BÜTÜNLEŞİK AFET YÖNETİMİ

55.ÇEVREYE DUYARLI VE GÜVENLİ YAPILAŞMA

PROGRAM ADI	2.ŞEHİRCİLİK VE RİSK ODAKLI BÜTÜNLEŞİK AFET YÖNETİMİ
ALT PROGRAM ADI	55.ÇEVREYE DUYARLI VE GÜVENLİ YAPILAŞMA
İLİŞKİLİ OLDUĞU STRATEJİK AMAÇ	A1. Vatandaşlarımızın hayatını kolaylaştıran, planlı ve yaşanabilir kent uygulamalarını hayata geçirmek.
ALT PROGRAM HEDEFİ	Yapı denetim kontrollerini etkin bir şekilde yaparak imar mevzuatına aykırı yapılaşmayı önlemek.
FAALİYETLER	151.İskan Uygulamaları 152.Yapı Denetimi Faaliyetleri

İDARE PERFORMANS BİLGİSİ

BÜTÇE YILI	2027
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 çalışarak 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;On İkinci Kalkınma Planı (2024–2028)'nda yer alan “nitelikli ve güvenli yapılaşmanın yaygınlaştırılması”,Cumhurbaşkanlığı Yıllık Programları'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

1- Yapı kullanma izin belgesi (iskan)

Ölçü Birimi	2025 Gerçekleşme	2026 Planlanan	2026 Yıl Sonu Gerçekleşme Tahmini	2027 Hedef	2028 Tahmin	2029 Tahmin
adet	335	350	380	400	420	440
Göstergeye İlişkin Açıklama	Yapı kullanma izin belgesi (iskan), bir yapının ruhsat ve eklerine uygun olarak tamamlandığını ve artık kullanıma açılabilceğini 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 (m ²) esas alınarak hesaplanır. Bu hesaplama, sadece resmî 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 NETGIS sistem verileri.					

2- Tespit edilen ruhsata aykırılık sayısı (Yapı Tatil Tutanağı)

Ölçü Birimi	2025 Gerçekleşme	2026 Planlanan	2026 Yıl Sonu Gerçekleşme Tahmini	2027 Hedef	2028 Tahmin	2029 Tahmin
adet	79	65	40	35	35	35
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 resmî 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 NETGIS sistem verileri.					

3- İncelenen toplam hakediş sayısı

Ölçü Birimi	2025 Gerçekleşme	2026 Planlanan	2026 Yıl Sonu Gerçekleşme Tahmini	2027 Hedef	2028 Tahmin	2029 Tahmin
adet	1.799	1.800	1.850	2.000	2.100	2.200
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 süreçte 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 NETGIS sistem verileri.					

4- İşlem Yapılan (yıkılan, etrafı çevrilen) Metruk bina tespit sayısı

Ölçü Birimi	2025 Gerçekleşme	2026 Planlanan	2026 Yıl Sonu Gerçekleşme Tahmini	2027 Hedef	2028 Tahmin	2029 Tahmin
adet	1	5	2	2	2	2
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 NETGİS sistem verileri.					

5- Verilen asansör tescil belgesi sayısı

Ölçü Birimi	2025 Gerçekleşme	2026 Planlanan	2026 Yıl Sonu Gerçekleşme Tahmini	2027 Hedef	2028 Tahmin	2029 Tahmin
adet	541	580	370	390	410	430
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 NETGİS sistem verileri.					

ALT PROGRAM KAPSAMINDA YÜRÜTÜLECEK FAALİYET MALİYETLERİ (TL)

Faaliyetler	2026 Bütçe	2026 Haziran Sonu Harcama	2026 Yıl Sonu Har. Tah.	2027 Bütçe	2028 Tahmin	2029 Tahmin
151.İskan Uygulamaları						
Bütçe İçi	500.000	0	500.000	1.000.000	1.170.000	1.322.100
Bütçe Dışı	0	0	0	0	0	0
152.Yapı Denetimi Faaliyetleri						
Bütçe İçi	41.760.000	20.330.007	41.656.039	51.000.000	59.670.000	67.427.100
Bütçe Dışı	0	0	0	0	0	0
Toplam	42.260.000	20.330.007	42.156.039	52.000.000	60.840.000	68.749.200

FAALİYETLERE İLİŞKİN AÇIKLAMALAR**Faaliyet Adı: 151.İskan Uygulamaları**

Alt Faaliyetler: 341410003.İskan Uygulamaları

1) 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: 341410004.Yapı Denetimi Faaliyetleri

- 1) İnşaatların Ruhsata Uygunluğunun Denetimi Faaliyeti 2) Metruk, Ruhsatsız ve Ruhsata Aykırı Binaların Yıkımı Faaliyeti
3)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.

FAALİYET MALİYETLERİ 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	2026 Bütçe	2026 Haziran Sonu Harcama	2026 Yıl Sonu Har. Tah.	2027 Bütçe	2028 Tahmin	2029 Tahmin
Personel Giderleri	*	*	*	*	*	*
Sosyal Güvenlik Kurumuna Devlet Primi Giderleri	*	*	*	*	*	*
Mal ve Hizmet Alım Giderleri	500.000	0	500.000	1.000.000	1.170.000	1.322.100
Faiz Giderleri	0	0	0	0	0	0
Cari Transferler	0	0	0	0	0	0
Sermaye Giderleri	0	0	0	0	0	0
Sermaye Transferleri	0	0	0	0	0	0
Borç Verme	0	0	0	0	0	0
Yedek Ödenekler	0	0	0	0	0	0
BÜTÇE İÇİ TOPLAM KAYNAK	500.000	0	500.000	1.000.000	1.170.000	1.322.100
Diğer Bütçe Dışı Kaynak	0	0	0	0	0	0
BÜTÇE DIŞI TOPLAM KAYNAK	0	0	0	0	0	0
FAALİYET MALİYETİ TOPLAMI	500.000	0	500.000	1.000.000	1.170.000	1.322.100

* Personel giderleri maliyeti, '152.Yapı Denetimi Faaliyetleri' tablosunda yer alan personel giderleri maliyeti içerisinde yer almaktadır.

FAALİYET MALİYETLERİ 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	2026 Bütçe	2026 Haziran Sonu Harcama	2026 Yıl Sonu Har. Tah.	2027 Bütçe	2028 Tahmin	2029 Tahmin
Personel Giderleri	35.640.000	16.563.685	35.366.780	43.800.000	51.246.000	57.907.980
Sosyal Güvenlik Kurumuna Devlet Primi Giderleri	2.620.000	1.306.322	2.789.259	3.430.000	4.013.100	4.534.803
Mal ve Hizmet Alım Giderleri	3.500.000	2.460.000	3.500.000	3.770.000	4.410.900	4.984.317
Faiz Giderleri	0	0	0	0	0	0
Cari Transferler	0	0	0	0	0	0
Sermaye Giderleri	0	0	0	0	0	0
Sermaye Transferleri	0	0	0	0	0	0
Borç Verme	0	0	0	0	0	0
Yedek Ödenekler	0	0	0	0	0	0
BÜTÇE İÇİ TOPLAM KAYNAK	41.760.000	20.330.007	41.656.039	51.000.000	59.670.000	67.427.100
Diğer Bütçe Dışı Kaynak	0	0	0	0	0	0
BÜTÇE DIŞI TOPLAM KAYNAK	0	0	0	0	0	0
FAALİYET MALİYETİ TOPLAMI	41.760.000	20.330.007	41.656.039	51.000.000	59.670.000	67.427.100