

T.C.
ORHANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
GÖREV VE ÇALIŞMA YÖNETMELİĞİ
BİRİNCİ BÖLÜM
Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar

Amaç

MADDE 1- (1) Bu Yönetmeliğin amacı; Orhangazi Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün teşkilat yapısını, görev, yetki ve sorumluluklarını ile çalışma usul ve esaslarını düzenlemektir.

Kapsam

MADDE 2- (1) Bu Yönetmelik; İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ile bu müdürlük bünyesinde oluşturulan alt birimlerin görev alanlarını, yetki ve sorumluluklarını ve çalışma esaslarını kapsar.

Dayanak

MADDE 3- (1) Bu Yönetmelik; 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 14, 15/b, 18/m, 38 ve 48 inci maddeleri hükümlerine dayanılarak hazırlanmıştır.

Tanımlar

MADDE 4- (1) Bu Yönetmelikte geçen;

- a) **Alt Birim:** Müdürlük bünyesinde oluşturulan servis, şeflik ve teknik birimleri,
- b) **Başkan:** Orhangazi Belediye Başkanını,
- c) **Başkan Yardımcısı:** İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün bağlı bulunduğu Başkan Yardımcısını,
- ç) **Belediye:** Orhangazi Belediyesini,
- d) **Çerçeve Yönetmelik:** Orhangazi Belediyesinin teşkilat yapısı, görev, yetki ve sorumluluklarına ilişkin yürürlükte bulunan çerçeve düzenlemeyi,
- e) **İmar Durumu:** Bir parselin yürürlükteki imar planına göre yapılaşma koşullarını gösteren belgeyi,
- f) **İmar Planı:** Nazım ve uygulama imar planlarını,
- g) **İskân (Yapı Kullanma İzni):** Yapının ruhsat ve eklerine uygun olarak tamamlandığını gösteren belgeyi,
- ğ) **Kaçak Yapı:** Ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı olarak yapılan yapıları,
- h) **Müdür:** İmar ve Şehircilik Müdürünü,
- ı) **Müdürlük:** Orhangazi Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünü,
- i) **Parselasyon:** İmar planı doğrultusunda arazi ve arsaların düzenlenmesine ilişkin işlemleri,
- j) **Ruhsat:** Yapı ruhsatı ve eklerini,
- k) **Şantiye Kontrolü:** Yapım sürecinde ruhsat ve projelere uygunluğun yerinde denetlenmesine ilişkin faaliyetleri,
- l) **UETS/EBYS:** Ulusal Elektronik Tebligat Sistemi ve Elektronik Belge Yönetim Sistemini,
- m) **Yapı Denetim Kuruluşu:** 4708 sayılı Kanun kapsamında yapının denetimini yapan yetkili kuruluşları,
- n) **Zemin ve Jeoteknik Etüt:** Yapılaşmaya esas zemin özelliklerini belirleyen mühendislik çalışmalarını, ifade eder.

İKİNCİ BÖLÜM

Teşkilat ve Görevler

Teşkilat ve Organizasyon

MADDE 5- (1) İmar ve Şehircilik Müdürlüğü aşağıdaki alt birimlerden oluşur:

- a) İdari ve Mali Süreçler Servisi,
- b) Planlama, Kentsel Dönüşüm ve Harita-Numarataj Birimi,
- c) Proje Tasdik ve Ruhsat Birimi,
- ç) Yapı Kontrol, Denetim ve İskân Birimi,
- d) Kamulaştırma ve Mülkiyet İşlemleri Servisi.

(2) Müdürlük, görev alanı itibarıyla Belediye Başkanına karşı sorumludur.

Görevler

MADDE 6- (1) İmar ve Şehircilik Müdürlüğü; belediye sınırları içinde planlı, sağlıklı ve sürdürülebilir kentleşmenin sağlanması amacıyla imar planlama, ruhsatlandırma, yapı denetimi, iskan ve kamulaştırma süreçlerini yürütür.

(2) Bu kapsamda Müdürlük aşağıdaki görevleri yerine getirir:

- a) 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarını ve plan tadilatlarını hazırlar veya hazırlatır; askı-ilan-ıtiraz süreçlerini yürütür ve Meclis kararlarını uygular.
- b) Nazım imar planı ile uyumun sağlanması için Büyükşehir Belediyesi ve ilgili kurumlarla koordinasyon kurar.
- c) İmar durumu belgelerini düzenler; parselasyon, ifraz, tevhit, ihdas ve yola terk işlemlerini yürütür.
- ç) Halihazır harita, aplikasyon, CBS ve plan notlarına ilişkin çalışmaları yapar veya yaptırır.
- d) Adres ve numarataj işlemlerini yürütür; MAKS ve KPS entegrasyonunu sağlar.
- e) Mimari, statik, elektrik, mekanik ve diğer teknik projeleri mevzuata uygunluk yönünden inceler ve tasdik eder.
- f) Yapı ruhsatı, tadilat ve yenileme ruhsatlarını düzenler; e-ruhsat ve e-imar süreçlerini yürütür.
- g) Yapı denetim kuruluşları ve fenni mesullerle ilgili işlemleri koordine eder.
- ğ) Şantiye kontrollerini yapar; seviye tespitlerini ve saha denetimlerini gerçekleştirir.
- h) Ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı yapılaşmayı tespit eder; yapı tatil tutanağı düzenler, mühürleme ve encümene sevk işlemlerini yürütür.
- ı) Yıkım kararlarının uygulanması için Fen İşleri ve Zabıta Müdürlüğü ile koordinasyon sağlar.
- i) Yapı kullanma izni (iskan) işlemlerini yürütür; geçici ve kesin kabul kontrollerini yapar.
- j) Zemin ve jeoteknik raporları inceler; uygunluk takibini yapar.
- k) Kamulaştırma işlemlerini yürütür; kamu yararı, kıymet takdiri, uzlaşma, bedel ve tescil süreçlerini 2942 sayılı Kanun çerçevesinde sonuçlandırır.
- l) İrtifak, takas, satın alma, terkin ve tapu-kadastro işlemlerini koordine eder.
- m) Müdürlük bütçesi kapsamında ödeme dosyalarını hazırlar; yazışma, dosyalama ve arşiv işlemlerini EBYS/UETS üzerinden yürütür.
- n) Müdürlük faaliyetlerine ilişkin raporlama, istatistik ve performans izleme çalışmalarını yapar.
- o) Bu Yönetmelikte sayılmayan ancak mevzuat, Meclis ve Encümen kararları ile Başkanlık talimatlarıyla verilen diğer görevleri yerine getirir.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Koordinasyon Esasları ve Son Hükümler

Koordinasyon Esasları

MADDE 7- (1) Müdürlüğün belediye içi birimlerle ve dış kurumlarla koordinasyonu, Belediye Başkanı tarafından onaylanacak yönerge hükümleri çerçevesinde yürütülür.

(2) İmar ve Şehircilik Müdürlüğü; görev alanına giren konularda belediye teşkilatı içindeki birimler ile ilgili kamu kurum ve kuruluşlarıyla, iş ve işlemlerin etkin, düzenli ve zamanında yürütülmesini teminen iş birliği ve koordinasyon içinde çalışır.

(3) İmar ve Şehircilik Müdürlüğü; ruhsatlandırma, yapı kontrol ve planlama işlemlerinden sorumludur. Yapım, yıkım ve fiilî saha uygulamaları Fen İşleri ve Zabıta Müdürlüğü tarafından yürütülür.

Ortak Hükümler ve Atıf

MADDE 8- (1) Bu Yönetmelikte hüküm bulunmayan hâllerde ilgili mevzuat ve Orhangazi Belediyesi Çerçeve Yönetmeliği hükümleri uygulanır.

Yürürlükten Kaldırılan Yönetmelik

MADDE 9- (1) 03.04.2026 tarihinden önce Orhangazi Belediye Meclisinin kararıyla kabul edilen “İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Görev ve Çalışma Yönetmeliği” yürürlükten kaldırılmıştır.

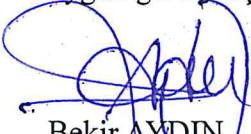
Yürürlük

MADDE 10- (1) Bu Yönetmelik, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 23 üncü maddesi uyarınca mülki idare amirine gönderildiği tarihte yürürlüğe girer.

Yürütme

MADDE 11- (1) Bu Yönetmelik hükümlerini Orhangazi Belediye Başkanı yürütür.

Orhangazi Belediye Meclisinin 07.04.2026 tarih ve 2026/22 sayılı kararı uyarınca; “İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Görev ve Çalışma Yönetmeliği” yukarıda açıklandığı şekliyle **oy birliği** ile uygun görülmüştür.


Bekir AYDIN
Meclis Başkanı


Fatma Zehra HÖÇÜK SÜRÜCÜ
Kâtip Üye


Hayati PEKER
Kâtip Üye