

ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
KENTSEL DÖNÜŞÜM DAİRESİ BAŞKANLIĞI
GÖREV VE ÇALIŞMA YÖNERGESİ

BİRİNCİ BÖLÜM
Başlangıç Hükümleri

Amaç

MADDE 1-(1) Bu Yönerge'nin amacı; Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığı ile alt birimlerinin görev tanımlarını ve fonksiyonel görev dağılımını belirlemek, birim teşkilat şemalarını ortaya koymak, verilen görevlerin sonucunu izlemeye yönelik mekanizmalar geliştirmek, iç kontrol sisteminin işleyişini sağlamak, hesap verebilirliği ve uygun raporlama ilişkisini göstermektir.

Kapsam

MADDE 2-(1) Bu Yönerge ilgili mevzuat ve kurumsal düzenlemeler ile verilen görevleri kapsar.

Dayanak

MADDE 3-(1) Bu Yönerge, 09.02.2015 tarihli ve 53 sayılı Meclis Kararı ile yürürlüğe giren Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Kuruluş, Görev ve Çalışma Esaslarına Dair Yönetmelik'e dayanılarak hazırlanmıştır.

Tanımlar

MADDE 4-(1) Bu Yönerge'de yer alan;

- a) Alt birim: Birime bağlı şube müdürlüklerini,
- b) Alt birim amiri: Birim amirine bağlı alt birimlerin amirlerini,
- c) Bakanlık: Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığını,
- ç) Belediye: Eskişehir Büyükşehir Belediyesini,
- d) Birim: Belediye teşkilat şemasında yer alan harcama birimlerini,
- e) Birim amiri: Harcama biriminin en üst düzey yöneticisini,
- f) Daire Başkanlığı: Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığını,
- g) İlgili düzenleme: Belediye birimleri tarafından yürütülen iş ve işlemlere ilişkin usul ve esasların belirlendiği ve Üst Yönetici oluru ile yürürlüğe konulan yönerge, genelge, kılavuz ve benzeri düzenlemeleri,
- ğ) Meclis: Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisini,
- h) Ortak nitelikteki görev: Tüm Belediye birimleri tarafından, ilgili mevzuat ve kurumsal düzenlemeler doğrultusunda yürütülen ortak nitelikteki görevleri,
- ı) Şube müdürlüğü: Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığına bağlı şube müdürlüklerini,
- i) Üst yönetici: Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanını,
- j) Üst yönetim: Üst Yönetici, Genel Sekreter ve Genel Sekreter Yardımcılarını,
- k) Yönerge: Bu Yönerge'yi, ifade eder.

Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığının Misyonu

MADDE 5-(1) Kentte zemin durumu veya üzerindeki sağlıksız yapılaşma nedeniyle risk altında olan alanlarda ve kent içinde işlevini yitirmiş, atıl durumda olan çöküntü alanlarında; risklerin ortadan kaldırılması, bu alanların kentin sosyal, kültürel ve ekonomik hayatına kazandırılması, altyapısı tamamlanmış, gerekli sosyal donatısı bulunan sağlıklı, güvenli yaşam alanı oluşturulmasıdır.

İKİNCİ BÖLÜM

Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığının Teşkilat Yapısı ve Görevleri

Teşkilat yapısı

MADDE 6-(1) Daire Başkanlığı aşağıda sıralanan:

- a) Kentsel Tasarım Şube Müdürlüğü
 - b) Kentsel Uygulama Şube Müdürlüğü
- ile buna bağlı diğer alt birimlerden oluşur.

Teşkilat şeması

MADDE 7-(1) Kurumsal olarak yürütülen faaliyetler ve sunulan hizmetlerde hesap verebilirlik ve şeffaflığı temin etmek üzere; görev, yetki ve sorumluluk dağılımı esasına göre ve uygun raporlama ilişkisini gösterecek şekilde hazırlanan Daire Başkanlığı ile alt birimlerini gösteren teşkilat şeması Yönerge ekinde yer almaktadır (Ek-1).

(2) Teşkilat şemalarında, Üst Yönetici onayı ve/veya Meclis kararı gerektirmeyen değişiklikler birim amirinin onayına tabidir. Teşkilat şemalarında meydana gelen değişiklikler en geç bir iş günü içerisinde ilgili alt birim amiri tarafından şemaya işletilir ve personele duyurulur.

Fonksiyonel görev dağılım tablosu ve görev tanım formları

MADDE 8-(1) Geçici veya sürekli olarak görevden ayrılma nedenleriyle görevi devralacak personel ile personelin asli olarak yürüttüğü göreve ilişkin bilgiler Fonksiyonel Görev Dağılım Tablosunda yer almaktadır (Ek-2).

(2) Fonksiyonel görev dağılımı tablolarında değişiklik gerektiren hususlar birim amirinin onayına tabidir. Görev dağılımı tablolarında olan değişiklikler, en geç bir iş günü içerisinde ilgili alt birim amiri tarafından tablolara işletilir ve personele duyurulur.

(3) Daire Başkanlığında görevli personel için fonksiyonel görev dağılım tabloları doğrultusunda görev tanım formları hazırlanır.

Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığı'nın Görevleri

Madde 9-(1) Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığı'nın görevleri şunlardır:

- a) 6306 sayılı Kanun ve Uygulama Yönetmeliği uyarınca riskli alan ve rezerv alan çalışmalarını yürütmek.
- b) 5393 sayılı Kanun'un, 5998 sayılı Kanun ile değişen, 73. maddesi doğrultusunda kentsel dönüşüm çalışmalarını yürütmek.

Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığının Ortak Nitelikteki Görevleri

MADDE 10-(1) Daire Başkanlığının:

- a) Gelir ve gider bütçe tekliflerini hazırlamak.
- b) Yatırım ve proje tekliflerini hazırlamak.
- c) Yıllık iş planını oluşturmak.
- ç) İş süreçlerini belirlemek ve güncel tutmak.
- d) İş süreçlerine yönelik riskleri belirlemek ve kontrol altında tutmak.
- e) Hizmet Envanteri ve Hizmet Standartları tablolarını hazırlamak ve güncel tutmak.
- f) Görev alanına ilişkin mevzuat değişikliklerini takip etmek ve duyurmak.
- g) Faaliyetlerine ilişkin veri girişleri yaparak kayıt oluşturmak ve raporlamak.
- ğ) İzleme ve değerlendirme çalışmalarını yürütmek.
- h) Harcama belgelerini hazırlamak, ön mali kontrollerini yapmak ve gerçekleştirme işlemlerini yürütmek.
- ı) Taşınır mal işlemlerini yürütmek.
- i) Resmi yazışma, evrak kayıt ve arşiv işlerini yürütmek.
- j) Öneri, istek ve şikâyet başvurularını cevaplamak.
- k) Personele yönelik izin, eğitim ve performans değerlendirme işlemlerini yürütmek.
- l) Faaliyetleri kapsamında kaydedilen kişisel verilerin korunmasına yönelik tedbirleri almak.
- m) Faaliyetleri kapsamında gerekli iş sağlığı ve güvenliği tedbirlerini almak.
- n) Kullanımında bulunan bina ve tesislerin bakım, onarım ve tadilat işlerini yapmak.
- o) İç kontrol sistemini kurmak, geliştirmek ve standartları uygulamak.
- ö) Faaliyet raporunu hazırlamak.
- p) Görev alanı dâhilinde Stratejik Plan ve Performans Programı hazırlık çalışmalarına katkı sağlamak.
- r) Üst Yönetim tarafından verilecek diğer görevleri yapmak.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Kentsel Tasarım Şube Müdürlüğünün Fonksiyonları

Riskli alan ve rezerv alan çalışmalarının yürütülmesi

MADDE 11-(1) 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ve söz konusu Kanun'un uygulama yönetmeliği kapsamında; zemin yapısı veya üzerindeki yapılaşma sebebiyle can ve mal kaybına yol açma riski taşıyan riskli alanlar ile Kanun uyarınca gerçekleştirilecek uygulamalarda yeni yerleşim alanı olarak kullanılmak üzere belirlenecek rezerv alanların tespit çalışmalarının yapılması ve bu alanların ilanına ilişkin teklif dosyalarının hazırlanması, ilan sonrası Bakanlık tarafından devredilen yetkiler doğrultusunda plan/proje çalışmalarının yürütülmesi, hazırlanan plan/projelerin Bakanlığın onayına sunulması, onaylanan proje doğrultusunda yine Bakanlık tarafından verilen yetkiler doğrultusunda uygulama çalışmalarının yapılması ve sürecin yönetilmesi işidir.

(2) Fonksiyonun gerçekleştirilmesi için yürütülen iş ve işlemler şunlardır:

- a) Kent ölçeğinde alınacak riskli alan ve rezerv alan kararlarına esas teşkil edecek stratejik plan, vb. çalışmalar ile bu çalışmaların gerektirdiği her ölçekteki araştırma, analiz ve raporlamaları gerçekleştirmek.
- b) Riskli alan ve rezerv alan proje alanlarının ilanı ya da gerçekleştirilecek plan ve projelere esas fizibilite, araştırma ve ilan gerekçe raporu gibi ön çalışmaları yapmak.

c) Riskli alan ve rezerv alan projelerine esas analitik etüt ve araştırma çalışmalarını yürütmek; hâlihazır harita, jeolojik-jeoteknik etüt raporları hazırlamak veya hazırlatmak.

ç) Hak sahipliliğinin tespitine ilişkin çalışmalar yürütmek. Mülkiyet araştırmaları ve gayrimenkul değerlendirme çalışmaları sonucunda Kıymet Takdir Raporlarını hazırlamak veya hazırlatmak.

d) Elde edilen tüm verileri değerlendirerek kentsel dönüşüm modelini kurgulamak.

e) Riskli alan ve rezerv alan projelerine ilişkin her ölçekteki mekânsal planlar ile kentsel tasarım projeleri hazırlamak. Projenin hayata geçmesi sürecine yön verecek kentsel tasarım rehberi, uygulama rehberi, yol haritası vb. dokümanları hazırlamak; gerekli durumlarda uygulayıcı birimleri yönlendirecek raporlar düzenlemek.

f) 3194 sayılı Kanun'un 18. maddesi başta olmak üzere imar planlarının uygulanmasına esas imar uygulamaları yapmak; parselasyon planları hazırlamak.

g) Yapım işleri öncesi gerekli imar durum belgesi, imar bilgi formu vb. belgeleri düzenlemek.

ğ) Hak sahipleri ile uzlaşma görüşmeleri yapmak; sözleşme ve muvafakat senedi gibi uzlaşma evrakları düzenlemek ve imzalamak.

h) Hak sahiplerine ve proje tanıtımına ilişkin iletişim araçlarını kullanmak, bilgilendirme toplantıları yapmak.

ı) Kamulaştırma işlemlerini yürütmek ya da kamulaştırma işlemini yürütecek birim için gerekli bilgi ve belgeleri temin etmek.

i) Müdürlük sorumluluk alanında, yargıya intikal eden konulara ilişkin Mahkeme ve Hukuk Müşavirliğince istenilen bilgi ve belgeleri temin etmek.

Kentsel dönüşüm çalışmalarının yürütülmesi

MADDE 12-(1) 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 73. maddesi doğrultusunda, kentin gelişimine uygun olarak ihtiyaç duyulan kent kısımlarını yeniden inşa ve restore etmek, konut alanları, sanayi ve ticaret alanları, teknoloji parkları ve sosyal donatılar oluşturmak, deprem riskine karşı tedbirler almak veya kentin kültürel dokusunu korumak amacıyla, kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanlarının tespiti ve ilanına ilişkin çalışmaların yapılması, kesinleşen sınırlar kapsamında plan/proje çalışmalarının yapılması, onaylanan plan/proje doğrultusunda uygulama çalışmalarının yapılması ve sürecin yönetilmesi işidir.

(2) Fonksiyonun gerçekleştirilmesi için yürütülen iş ve işlemler şunlardır:

a) Kent ölçeğinde alınacak kentsel dönüşüm kararlarına esas teşkil edecek stratejik plan, kentsel dönüşüm strateji belgesi vb. çalışmalar ile bu çalışmaların gerektirdiği her ölçekteki araştırma, analiz ve raporlamaları gerçekleştirmek.

b) Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanlarının ilanı ya da gerçekleştirilecek plan ve projelere esas fizibilite, araştırma ve ilan gerekçe raporu gibi ön çalışmaları yapmak.

c) Kentsel dönüşüm projelerine esas analitik etüt ve araştırma çalışmalarını yürütmek; hâlihazır harita, jeolojik-jeoteknik etüt raporları hazırlamak veya hazırlatmak.

ç) Hak sahipliliğinin tespitine ilişkin çalışmalar yürütmek. Mülkiyet araştırmaları ve gayrimenkul değerlendirme çalışmaları sonucunda Kıymet Takdir Raporlarını hazırlamak veya hazırlatmak.

d) Elde edilen tüm verileri değerlendirerek kentsel dönüşüm modelini kurgulamak.

e) Kentsel dönüşüm projelerine ilişkin her ölçekteki mekânsal planlar ile kentsel tasarım projeleri hazırlamak. Projenin hayata geçmesi sürecine yön verecek kentsel tasarım rehberi, uygulama rehberi, yol haritası vb. dokümanları hazırlamak; gerekli durumlarda uygulayıcı birimleri yönlendirecek raporlar düzenlemek.

f) 3194 sayılı Kanun'un 18. maddesi başta olmak üzere imar planlarının uygulanmasına esas imar uygulamaları yapmak; parselasyon planları hazırlamak.

g) Yapım işleri öncesi gerekli imar durum belgesi, imar bilgi formu vb. belgeleri düzenlemek.

ğ) Hak sahipleri ile uzlaşma görüşmeleri yapmak; sözleşme ve muvafakat senedi gibi uzlaşma evrakları düzenlemek ve imzalamak.

h) Hak sahiplerine ve proje tanıtımına ilişkin iletişim araçlarını kullanmak, bilgilendirme toplantıları yapmak.

ı) Kamulaştırma işlemlerini yürütmek ya da kamulaştırma işlemini yürütecek birim için gerekli bilgi ve belgeleri temin etmek.

i) Müdürlük sorumluluk alanında, yargıya intikal eden konulara ilişkin Mahkeme ve Hukuk Müşavirliğince istenilen bilgi ve belgeleri temin etmek.

Proje geliştirme çalışmalarının yürütülmesi

MADDE 13-(1) Kentin ihtiyaçları doğrultusunda Belediyemizin mülkiyetindeki taşınmazlar üzerine proje geliştirilmesi ve kentsel tasarım önerileri getirilmesi, plan/proje çalışmalarının yapılması, onaylanan plan/proje doğrultusunda uygulama çalışmalarının yapılması ve sürecin yönetilmesi işidir.

(2) Fonksiyonun gerçekleştirilmesi için yürütülen iş ve işlemler şunlardır:

a) Yeni proje alanlarına ilişkin imar planı ve kentsel tasarım önerilerini hazırlamak.

b) Öneri projeye ilişkin çalışmaları yürüterek onaylatmak.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

Kentsel Uygulama Şube Müdürlüğünün Fonksiyonları

Riskli alan ve rezerv alan çalışmalarının yürütülmesi

MADDE 14-(1) 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ve söz konusu Kanun'un uygulama yönetmeliği kapsamında; zemin yapısı veya üzerindeki yapılaşma sebebiyle can ve mal kaybına yol açma riski taşıyan riskli alanlar ile Kanun uyarınca gerçekleştirilecek uygulamalarda yeni yerleşim alanı olarak kullanılmak üzere belirlenecek rezerv alanların tespit çalışmalarının yapılması ve bu alanların ilanına ilişkin teklif dosyalarının hazırlanması, ilan sonrası Bakanlık tarafından devredilen yetkiler doğrultusunda plan/proje çalışmalarının yürütülmesi, hazırlanan plan/projelerin Bakanlığın onayına sunulması, onaylanan proje doğrultusunda yine Bakanlık tarafından verilen yetkiler doğrultusunda uygulama çalışmalarının yapılması ve sürecin yönetilmesi işidir.

(2) Fonksiyonun gerçekleştirilmesi için yürütülen iş ve işlemler şunlardır:

a) Yapım işlerine yönelik ilgili mevzuatta tanımlı yapı ruhsatı, yapı kullanma izin belgesi, yıkım ruhsatı, yanan yıkılan yapılar formu vb. belgeleri düzenlemek.

b) Fizibilite raporları gibi ön çalışmalar doğrultusunda mimari avan projeler ile yapım işlerine esas mimari, statik, mekanik vb. mimari ve mühendislik projeleri hazırlamak, kontrol etmek ve onaylamak.

c) Yıkım ve tahliye işlemlerini yürütmek.

ç) Yapım işlerine ilişkin ihale süreçlerini yürütmek; teknik şartname ve sözleşmeleri hazırlamak.

d) İmar mevzuatı kapsamında gerçekleştirilecek izinlendirmelere yönelik denetimleri ve kontrol çalışmalarını yürütmek.

e) Yapım faaliyetleri süresince gerekli şantiye, denetim ve kontrol işlemlerini gerçekleştirmek.

f) Müdürlük sorumluluk alanında, yargıya intikal eden konulara ilişkin Mahkeme ve Hukuk Müşavirliğince istenilen bilgi ve belgeleri temin etmek.

Kentsel dönüşüm çalışmalarının yürütülmesi

MADDE 15-(1) 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 73. maddesi doğrultusunda, kentin gelişimine uygun olarak ihtiyaç duyulan kent kısımlarını yeniden inşa ve restore etmek, konut alanları, sanayi ve ticaret alanları, teknoloji parkları ve sosyal donatılar oluşturmak, deprem riskine karşı tedbirler almak veya kentin kültürel dokusunu korumak amacıyla, kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanlarının tespiti ve ilanına ilişkin çalışmaların yapılması, kesinleşen sınırlar kapsamında plan/proje çalışmalarının yapılması, onaylanan plan/proje doğrultusunda uygulama çalışmalarının yapılması ve sürecin yönetilmesi işidir.

(2) Fonksiyonun gerçekleştirilmesi için yürütülen iş ve işlemler şunlardır:

a) Yapım işlerine yönelik ilgili mevzuatta tanımlı yapı ruhsatı, yapı kullanma izin belgesi, yıkım ruhsatı, yanan yıkılan yapılar formu vb. belgeleri düzenlemek.

b) Fizibilite raporları gibi ön çalışmalar doğrultusunda mimari avan projeler ile yapım işlerine esas mimari, statik, mekanik vb. mimari ve mühendislik projeleri hazırlamak, kontrol etmek ve onaylamak.

c) Yıkım ve tahliye işlemlerini yürütmek.

ç) Yapım işlerine ilişkin ihale süreçlerini yürütmek; teknik şartname ve sözleşmeleri hazırlamak.

d) İmar mevzuatı kapsamında gerçekleştirilecek izinlendirmelere yönelik denetimleri ve kontrol çalışmalarını yürütmek.

e) Yapım faaliyetleri süresince gerekli şantiye, denetim ve kontrol işlemlerini gerçekleştirmek.

f) Müdürlük sorumluluk alanında, yargıya intikal eden konulara ilişkin Mahkeme ve Hukuk Müşavirliğince istenilen bilgi ve belgeleri temin etmek.

Proje geliştirme çalışmalarının yürütülmesi

MADDE 16-(1) Kentin ihtiyaçları doğrultusunda Belediyemizin mülkiyetindeki taşınmazlarda onaylanan plan/proje doğrultusunda uygulama çalışmalarının yapılması ve sürecin yönetilmesi işidir.

(2) Fonksiyonun gerçekleştirilmesi için yürütülen iş ve işlemler şunlardır:

a) Belediyemiz mülkiyetinde olan alanlarda geliştirilen projelerin uygulama çalışmalarını yürütmek.

BEŞİNCİ BÖLÜM

Çeşitli ve Son Hükümler

Görevin devir ve teslimi

MADDE 17-(1) Çeşitli nedenlerle görevinden ayrılan personel;

a) Üzerinde bulunan görevlerle ilgili bilgi ve belgelere ait dosya ve evrakı birim amirinin belirlediği sorumluya eksiksiz olarak teslim eder ve devir ile ilgili düzenlenen tutanağı (Ek-3) birim amirine verir.

b) Kendisine teslim edilmiş olan makine, araç, gereç ve malzemeleri yetkililere teslim eder ve bununla ilgili düzenlenen tutanağı (Ek-3) birim amirine verir.

c) Kendisine elektronik ortamda verilen erişim yetkilerinin iptal edilmesi için Bilgi İşlem Dairesi Başkanlığına bilgi verir.

(2) Devir ve teslim ile yükümlü olanlar, bu işlemleri mevzuatında belirlenen hükümlere göre yapar.

Hassas görevlerin belirlenmesi

MADDE 18-(1) Yönerge’de yer alan tüm iş ve işlemlerden, riskli ya da zorluk değeri yüksek olduğu tespit edilenler, Hassas Görevler Listesine kaydedilir (Ek-4).

(2) Hassas görevler, sorumluları tarafından her yıl gözden geçirilir ve gerekli görülürse güncellenir.

(3) Belirlenen hassas görevlere ilişkin olarak prosedürler hazırlanır ve tüm personele duyurulur.

Görevler ayrılığı

MADDE 19-(1) Görevler ayrılığı ilkesi doğrultusunda, Yönerge’de yer alan tüm iş ve işlemlerin onaylanması, uygulanması, kaydedilmesi ve kontrolü görevleri farklı kişilere verilir.

(2) Personel sayısının yetersizliği nedeniyle görevler ayrılığı ilkesinin tam olarak uygulanamaması durumunda birim amirleri, bahsi geçen ilkenin tam olarak uygulanamamasından kaynaklanan riskleri ilgili düzenlemeler doğrultusunda tespit ederek gerekli önlemleri alırlar.

Birim görev ve çalışma yönergesinin güncellenmesi

MADDE 20-(1) Bu Yönerge Daire Başkanlığı tarafından her yıl Nisan ayında gözden geçirilir ve gerekli görülmesi halinde güncellenir.

(2) Daire Başkanlığının teşkilat yapısında ya da görevlerinde değişiklik olması durumunda Nisan ayı beklenilmeden Yönerge ivedilikle güncellenir.

Tereddütlerin giderilmesi

MADDE 21-(1) Bu Yönerge’nin uygulanmasında ortaya çıkabilecek tereddütleri gidermeye Üst Yönetici yetkilidir.

Yürürlük

MADDE 22-(1) Bu Yönerge Üst Yönetici onayını müteakip yayımlandığı tarihte yürürlüğe girer. Bu Yönerge’nin yürürlüğe girmesiyle mevcut Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığı Görev ve Çalışma Yönerge’si yürürlükten kalkar.

Yürütme

MADDE 23-(1) Bu Yönerge hükümlerini Üst Yönetici yürütür.

Ekler :

Ek-1 : Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığı Teşkilat Şeması

Ek-2/1 : Kentsel Tasarım Şube Müdürlüğü Fonksiyonel Görev

Dağılım Tablosu

Ek-2/2 : Kentsel Uygulama Şube Müdürlüğü Fonksiyonel Görev

Dağılım Tablosu

Ek-3 : Görev Devir ve Teslim Tutanağı

Ek-4 : Hassas Görevler Listesi