

ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
KENTSEL DÖNÜŞÜM DAİRESİ BAŞKANLIĞI
GÖREV VE ÇALIŞMA YÖNERGESİ

BİRİNCİ BÖLÜM
Başlangıç Hükümleri

Amaç ve Kapsam

MADDE 1-(1) Bu Yönergenin 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.

(2) Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığı, bu Yönerge kapsamında belirlenen görevleri ilgili mevzuat ve kurumsal düzenlemeler doğrultusunda yürütür.

Dayanak

MADDE 2-(1) Bu Yönerge, 09.02.2015 tarihli ve 53 sayılı Meclis Kararı ile yürürlüğe giren Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Kuruluş, Görev ve Çalışma Esaslarına Dair Yönetmeliğe dayanılarak hazırlanmıştır.

Tanımlar

MADDE 3-(1) Bu Yönerge'de yer alan;

- a) Alt birim: Birimc 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 Başkanı,
 - j) Üst yönetim: Üst Yönetici, Genel Sekreter ve Genel Sekreter Yardımcılarını,
 - k) Yönerge: Bu Yönergeyi,
- ifade eder.

AC Dime

Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığının Misyonu

MADDE 4-(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 5-(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 6-(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 dağılımı tablosu ve görev tanım formları

MADDE 7-(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 dağılımı tabloları doğrultusunda görev tanım formları hazırlanır.

Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığının Görevleri

Madde 8-(1) Kentsel Dönüşüm Daire Başkanlığının görevleri şunlardır:

a) 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ve Uygulama Yönetmeliği uyarınca riskli alan ve rezerv alan çalışmalarını yürütmek.

b) 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 73. maddesi uyarınca kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanlarına ilişkin çalışmaları yürütmek.

c) Belediye mülkiyetinde bulunan ve üst yönetim tarafından belirlenen taşınmazlar üzerinde, kentin ihtiyaçları doğrultusunda proje geliştirilmesi, kentsel tasarım önerileri getirilmesi ve plan/proje çalışmaları ile bu projelerin uygulama işlemlerini yürütmek.

ç) Görev alanına giren konulara ilişkin olarak yargıya intikal eden işlerde, mahkemeler ve Hukuk Müşavirliği tarafından talep edilen bilgi ve belgeleri hazırlamak ve iletmek.

Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığının Ortak Nitelikteki Görevleri

MADDE 9-(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.
 - 1) 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 10-(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 planlama çalışmalarının yürütülmesi ve Bakanlığın onayına sunulması ve sürecin yönetilmesi işidir.

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

a) 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında riskli alan ve rezerv alan olarak belirlenecek alanların tespit ve ilanı ile ilgili işlemleri yürütmek.

16 Rm

b) Riskli alan ve rezerv alan ilanı sonrasında Bakanlık tarafından devredilen yetkiler kapsamında alanın projelendirilmesine ilişkin her ölçekteki mekânsal planlarını, kentsel tasarım projelerini, imar uygulamalarını hazırlamak/hazırlattırmak

c) Riskli alan ve rezerv alan olarak ilan edilen alan sınırları içerisindeki hak sahiplerinin uzlaşma işlemlerini yürütmek.

Kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanlarına ilişkin çalışmaların yürütülmesi

MADDE 11-(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 planlama çalışmalarının yürütülmesi ve sürecin yönetilmesi işidir.

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

a) 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 73. maddesi uyarınca, kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı olarak belirlenecek alanların ilanı ile ilgili işlemleri yürütmek.

b) Kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı olarak belirlenen alanlara ilişkin her ölçekteki mekânsal planlarını, kentsel tasarım projelerini ve imar uygulamalarını hazırlamak/hazırlattırmak, onaylanması ve kesinleşmesi ile ilgili işlemleri yürütmek.

c) Kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı olarak belirlenen alan sınırları içerisindeki hak sahiplerinin uzlaşma işlemlerini yürütmek.

Proje geliştirme çalışmalarının yürütülmesi

MADDE 12-(1) Belediye mülkiyetinde bulunan ve üst yönetim tarafından belirlenen taşınmazlar üzerinde, kentin ihtiyaçları doğrultusunda proje geliştirilmesi, kentsel tasarım önerileri getirilmesi ve planlama çalışmalarının yürütülmesi ve sürecin yönetilmesi işidir.

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

a) Belediye mülkiyetindeki taşınmazlar üzerinde kentin ihtiyaçların karşılamak amacıyla imar planı/plan değişikliği ve kentsel tasarım önerilerini hazırlamak/hazırlattırmak, onaylanması ve kesinleşmesi ile ilgili işlemleri yürütmek.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

Kentsel Uygulama Şube Müdürlüğü'nün Fonksiyonları

Riskli alan ve rezerv alan çalışmalarının yürütülmesi

MADDE 13 (1) 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ve söz konusu Kanun'un uygulama yönetmeliği kapsamında ilan edilip, Bakanlık tarafından yetki devri yapılan riskli alan ve rezerv alanlarda, devredilen yetkiler doğrultusunda, Daire Başkanlığı tarafından planlama çalışmaları yürütülen alanların projelendirilmesi, hazırlanan projelerin Bakanlığın onayına sunulması, onaylanan projeler doğrultusunda yine Bakanlık tarafından verilen yetkiler doğrultusunda uygulama çalışmalarının yürütülmesi 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) Yapım işleri Belediyece yürütülecek alanların mimari avan projeleri ile uygulama (mimari, statik, elektrik, mekanik vb.) projelerini hazırlamak/hazırlattırmak, kontrol etmek ve onaylamak, ihale süreçlerini yürütmek, teknik şartname ve sözleşmelerini hazırlamak.

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

14. Am

Kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanlarına ilişkin çalışmaların yürütülmesi

MADDE 14-(1) 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 73. maddesi doğrultusunda kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı olarak ilan edilen alanlarda yürütülen planlama çalışmaları kapsamında projelendirme ve 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) Yapım işleri Belediyece yürütülecek alanların mimari avan projeleri ile uygulama (mimari, statik, elektrik, mekanik vb.) projelerini hazırlamak/hazırlattırmak, kontrol etmek ve onaylamak, ihale süreçlerini yürütmek, teknik şartname ve sözleşmelerini hazırlamak.
- c) Yapım faaliyetleri süresince şantiye, denetim ve kontrol işlemlerini gerçekleştirmek.

Proje geliştirme çalışmalarının yürütülmesi

MADDE 15-(1) Belediye mülkiyetinde bulunan ve üst yönetim tarafından belirlenen taşınmazlar üzerinde Daire Başkanlığı tarafından yürütülen planlama çalışmaları kapsamındaki alanların projelendirilmesi ve bu projelerin uygulama işlemleri ile sürecinin yönetilmesi işidir.

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

- a) Belediye mülkiyetindeki taşınmazlar üzerinde kentin ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla planlama çalışmaları Daire Başkanlığınca yürütülen alanların projelerini hazırlamak/hazırlattırmak ve bu projelerin uygulama işlemlerini yürütmek.

BEŞİNCİ BÖLÜM

Çeşitli ve Son Hükümler

Görevin devir ve teslimi

MADDE 16-(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 17-(1) Yönergede 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.

15.05.2023

Görevler ayrılığı

MADDE 18-(1) Görevler ayrılığı ilkesi doğrultusunda, Yönergede 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 19-(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 20-(1) Bu Yönergenin uygulanmasında ortaya çıkabilecek tereddütleri gidermeye Üst Yönetici yetkilidir.

Yürürlük

MADDE 21-(1) Bu Yönerge Üst Yönetici onayını müteakip yayımlandığı tarihte yürürlüğe girer. Bu Yönergenin yürürlüğe girmesiyle mevcut Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığı Görev ve Çalışma Yönergesi yürürlükten kalkar.

Yürütme

MADDE 22-(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


Aytaç ÇAM
Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığı
Kentsel Uygulama Şube Müdürü V.


Övünç TÜZÜMTÜRK
Kentsel Dönüşüm Dairesi
Başkanı