



T.C.
İÇİŞLERİ BAKANLIĞI
Mahalli İdareler Genel Müdürlüğü

Sayı : 71188846-010.06.99-E.2834
Konu : Yapı Ruhsatı Süreçleri Rehberi

02/02/2018

İSTANBUL VALİLİĞİ

İlgi : 10/11/2017 tarihli ve 23204 sayılı Genelgemiz.

Başbakan Yardımcımız Sn. Recep AKDAĞ başkanlığında yapılan toplantıda, Dünya Bankası İş Yapma Kolaylığı Endeksi kapsamında Türkiye'nin sıralamasına etki eden faktörlerin değerlendirildiği, bu kapsamda inşaat izinleri başlığında yer alan 18 prosedürden belediyeler tarafından gerçekleştirilen 12 adet prosedürün değerlendirilmesi ve birleşebilecek prosedürlerin belirlenmesi konusunda bir çalışma yapılması talimatı doğrultusunda yapılan toplantı sonucunda belediyelerin yürüttüğü 12 adet prosedürün 5'e düşürülmesinin mümkün olduğu belirtilmiş ve ilgili yazımızla da hangi prosedürlerin birleştirildiği bildirilmiştir.

Yerel yönetimlerimiz tarafından yapılacak işlemlerde bir standardın oluşturulması amacıyla düzenlenen rehber ilisikte gönderilmiştir.

Yerel yönetimlerimizce rehber resmi web sitelerinde yayınlanacak ve rehberde yazılı belgeler dışında herhangi bir belge veya ücret talep edilmeyecektir.

Konunun iliniz bahilindeki il özel idaresi ve belediyelere duyurulması hususunda; Bilgi ve gereğini arz ve rica ederim.

Muhterem İNCE
Bakan a.
Vali
Müşteşar

Ek: Rehber

DAĞITIM :

Gereği:

81 İl Valiliğine

Bilgi:

Başbakan Yardımcılığı
(Sayın Recep AKDAĞ)
Ekonomi Bakanlığı
(YOİKK Sekreterliği)
Kontrolörler Başkanlığına
Daire Başkanlıklarına

*Bu belge elektronik imzalıdır, imzalı suretinin aslını görmek için <https://www.e-icisleri.gov.tr/EvrakDogrulama> adresine girerek (a80MY+-UpyiRc-+tWd1C-LW3ueS-YM+Z/241) kodunu yazınız.

YAPI RUHSATI SÜREÇLERİ REHBERİ

Belediyeye Ait Prosedürler		
Prosedür	Kapsadığı işlemler	Açıklama
1. İmar durum belgesi başvurusu	İmar Durum Belgesi Alınması	Kot kesit belgesi ve istikamet rölövesi imar durum belgesine ek olarak düzenlenecektir.
	İnşaat İstikamet Rölöve ve Kot Kesit Belgesi Alınması	Bu işlemlere ilişkin ücret toplu olarak hesaplanıp bildirilecek ve tek seferde ödenecektir.
2. Aplikasyon krokisinin çıkarılması		
3. Bağımsız deneticinin belirlenmesi ve işe başlatılması		
4. Ruhsat başvurusu	Mimari Proje Onayının Alınması	Mimari proje onayı, kazı hafriyat izni ve su-kanal izin belgeleri ruhsat ekinde verilecektir.
	Su-Kanal Altyapı İzin Belgesi Ve Ödemeye Dair Makbuz alınması	İşlemlere ilişkin ücret toplu olarak hesaplanıp bildirilecek ve tek seferde ödenecektir. Ayrıca ödeme makbuzu aranmayacaktır.
	Ruhsat Düzenlenmesi	Yapı ruhsatı başvurusu alacak olan büyükşehir ilçe belediyesi, tahsilatı yaptıktan sonra su ve kanalizasyon idaresi adına açılacak olan banka hesabına yatıracaktır.
	Kazı Hafriyat İzni Alınması	Büyükşehir ilçe belediyesi su ve kanalizasyon durum belgesinin temini için ilgili su ve kanalizasyon idaresi ile gerekli yazışmayı yapacaktır.
5. İnşaata başlamadan önce SGK ya kayıt*		
6. Vergi otoritesinden "vergi borcu yoktur" yazısının alınması*		
7. Sigorta "prim borcu yoktur" yazısının alınması*		
8. Yapı Kullanma İzin Başvurusu	İşin Bitiminde Belediye Denetimi Ve Raporun Teslimi	Denetim ile ilgili işlemler iç yazışma ile yapılacaktır.
	Yapı Kullanma İzin Belgesi	
9.Tapudan cins tahsisi yapılması*		
10. İşyeri açma ve çalışma ruhsat başvurusu	İtfaiye Denetiminin Yapılması	İtfaiye denetimi gerekiyor ise bu aşama iç yazışma ile yapılacaktır.
	Faaliyet İzni Alınması	
11. Su ve kanal bağlantı başvurusu	Su-Kanal Bağlantı Bölümünün Denetlemesi	Su ve kanal birimi denetimi iç yazışma ile yapılacaktır.
	Su-Kanal Bağlantısı Yapılması	

*İlgili kurumlar ve Bakanlığımız arasında imzalanacak protokoller sonrasında Nüfus ve Vatandaşlık Hizmetleri Genel Müdürlüğünce yürütülen Mekansal Adres Kayıt Sistemi Projesi (MAKS) kapsamında ilgili kurumlar arasında veri paylaşımını sağlayacak sistem kurulacak ve hizmetler yürütülecektir.