

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
YAPI RUHSATI (TADİLAT)

İŞM.İş Akışı.02 - [Son Güncelleme: 27.01.2020]

	İŞ AKIŞI	SÜRE	DİĞER BİLGİLER
1.Adım	<p>○</p> <p>BAŞVURU DİLEKÇESİ Vatandaş ve/veya vekili</p>	-	İŞİN MEVZUATI » 3194 sayılı İmar Kanunu » 23.06.2007 tarih ve 1512 sayılı İstanbul İmar Yönetmeliği » 20.05.2018 tarih 30426 sayılı İstanbul İmar Yönetmeliği
2.Adım	<p>DİLEKÇENİN ŞEF TARAFINDAN RAPORTÖRE HAHALESİ</p>	1 saat	» Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği » 27.03.2002 tarih 24708 sayılı Özel Hastaneler Yönetmeliği
3.Adım	<p>DİLEKÇE EKİ EVRAK VE TADİLAT PROJELERİNİN RAPORTÖR TARAFINDAN İNCELENMESİ OLUMLU: İşlem devam eder. OLUMSUZ: Evrak ve/veya projedeki eksiklikler tespit edilip düzeltilmek üzere ilgilisine bilgi verilir.</p>	2 gün	» 31.05.2012 tarih 28309 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun » 10.12.2018 tarih Çevre Kanunu ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun » 15.12.2012 tarih 28498 sayılı 6306 sayılı kanunun uygulama yönetmeliği » 22.06.2007 tarihli İstanbul Otopark Yönetmeliği » 22.02.2018 tarih 30340 sayılı Otopark Yönetmeliği
4.Adım	<p>BAĞIMSIZ BÖLÜM SAYISI DEĞİŞTİ İSE TADİLAT RUHSATI VERİLECEK YAPININ UAVT GİRİŞİ YAPILMAK ÜZERE PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜNE YAZISI YAZILIR.</p>		» Sığınak yönetmeliği » 02.03.2019 tarih 30702 sayılı Yapı Müteahhitlerinin Sınıflandırılması ve Kayıtlarının Tutulması Hakkındaki Yönetmelik
5.Adım	<p>UAVT GİRİŞİ YAPILDIĞINA DAİR YAZI GELİR VE RAPORTÖR TARAFINDAN GEREKLİ YAZILAR YAZILARAK PROJE ONAYI YAPILIR.</p>	30 dk	» 02.03.2019 tarih 30702 sayılı Şantiye Şefleri Hakkındaki Yönetmelik » 4708 sayılı Yapı Denetim Kanunu » 05.02.2008 tarih 26778 sayılı Yapı Denetim Uygulama Yönetmeliği
6.Adım	<p>ŞEF ONAYI OLUMLU: İşlem devam eder. OLUMSUZ: 3.adıma dönülür.</p>	1/2 gün	» Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında yönetmelik » 09.02.2019 tarih 30709 sayılı Zemin ve Temel Etüdü Uygulama Esasları ve Rapor Formatına Dair Tebliğ
7.Adım	<p>STATİK VE TESİSAT ŞEFLİĞİNE HAHALESİ YAPILIR.</p>	-	» 31.08.2018 tarih ve 2018/10 sayılı Kazı Çukurlarının Desteklenmesi ile İlgili Uyulacak Esaslar Genelgesi » 15 Şubat 2018 Perşembe tarih30333.(Mükerrer) sayılı Çelik Yapıların Tasarım, Hesap ve Yapım Esaslarına Dair Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik
8.Adım	<p>STATİK VE TESİSAT ŞEFLİĞİ İNCELEME</p>	-	» 11.01.2019 tarih 30652 sayılı Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği Kapsamında Yapılacak Tasarım Gözetimi ve kontrolü Hizmetlerine Dair Tebliğ
9.Adım	<p>STATİK VE TESİSAT ŞEFLİĞİNDE ONAYLANAN DOSYANIN İLGİLİ RAPORTÖRE HAHALESİ</p>	15 dk	» Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliği » Binalarda Enerji Performansı Yönetmeliği
10.Adım	<p>STATİK DEĞİŞİKLİK OLMASI HALİNDE YAPI KONTROL MÜDÜRLÜĞÜNE İNCELENMEK ÜZERE YAZI YAZILMASI</p>	1 saat	» 27.10.2017 tarih 30223 sayılı Su Yalıtım Yönetmeliği » 10.07.2013 tarih 28703 sayılı Yapı Malzemeleri Yönetmeliği
11.Adım	<p>ŞEF ONAYI</p>	1 saat	» 04.06.2010 tarih 27601 sayılı Çevresel Gürültünün Değerlendirilmesi ve Yönetimi Yönetmeliği

12.Adım	MÜDÜR ONAYI	1/2 gün	» 5216 Sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu » 5393 sayılı Belediye Kanunu » 6831 sayılı Orman Kanunu » 3402 sayılı Kadastro Kanunu » 2644 sayılı Tapu Kanunu » 775 sayılı Gecekondu Kanunu » 2981 sayılı İmar Affı Kanunu » 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu » 2560 sayılı İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Kuruluş ve Görevleri Hakkındaki Kanun » 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu » 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanunu » 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu » 23.01.2011 tarihli İski İçme Suyu Havzaları Yönetmeliği vb. ilgili diğer kanun yönetmelikleri » Yapı Sınıfı,yapı cinsine göre ilgili tüm yönetmelikler ve standartlar » İmar plan notları
13.Adım	TADİLAT PROJESİNİN YAPININ HALİHAZIRDAKİ DURUMUNA GÖRE UYGUNLUĞUNUN YAPI KONTROL MÜDÜRLÜĞÜNCE TESPİTİ		
14.Adım	YAPI KONTROL MÜDÜRLÜĞÜNÜN YAZISIYLA DOSYANIN YENİDEN İLGİLİ RAPORTÖRE HAHALESİ OLUMLU: işlem devam eder. OLUMSUZ: İlgilisine yazı ile bildirilerek işlem durdurulur.	15 dk	
15.Adım	TADİLAT RUHSAT BELGESİNİN MAKS SİSTEMİ ÜZERİNDEN DÜZENLENMESİ	1/2 gün	
16.Adım	SON EVRAK KONTROLLERİNİN YAPILARAK TADİLAT RUHSAT ONAYININ YAPILMASI	1 saat	RESMİ EVRAKLAR / DOKÜMANLAR » Tapu Aslı » İmar Durumu Aslı (1 Seneyi geçmemiş) » Aplikasyon korkisi aslı ve fotokopisi » Ruhsat fotokopisi » 2 adet Tadilat proje (Başvuru aşamasında) » Hisseli Parsellerde Muvafakatname ve Vekaletname Aslı ve Fotokopisi » Tapu Yazısı (Dilekçeli) » İnşaat Ücret Kağıdı (Mimari) » Gerekli olması halinde Otopark Ücret Makbuzu ve Fotokopisi » Gerekli Olması halinde Otopark Taahhütnamesi ve Fotokopisi (Dilekçeli) » Değişikliğin niteliğine göre İnşaat Ücret Kağıdı (Statik) » Tesizat Tahakkuk Fişi » Gerekli olması halinde Yapı Denetim Makbuzu » YİBF Değişikliği (Dilekçeli)
17.Adım	ŞEF ONAYI Çıkışta ilgili kurumlara yazılacak yazılar yazılarak dosya şefe iletilir. (Değişikliklerin niteliğine göre; SSK Yazısı,İSKİ Yazısı,Ayedaş Yazısı,Otopark Encümen Yazısı) OLUMLU: işlem devam eder. OLUMSUZ: 10.adıma dönülür.	1 saat	
18.Adım	MÜDÜR ONAYI Ruhsat ve eki projeler müdür tarafından onaylanır ve başkan yardımcısına iletilir.	1/2 gün	
19.Adım	BAŞKAN YARDIMCISI ONAYI BaşkanYardımcısı tarafından onaylanın ruhsat ve eki projeler ilgilisine teslim edilmek üzere kalem ve arşiv şefliğine iletilir.	1 gün	
	İŞİN TAMAMLANMA SÜRESİ	6 gün	RİSK DERESESİ Mali Risk » Düşük – Orta – Yüksek Mevzuat Riski » Düşük – Orta – Yüksek Siyasi Risk » Düşük – Orta – Yüksek
			İŞ YÜKÜ Günlük Ortalama Ruhsat Sayısı: Aylık Ortalama Ruhsat Sayısı: Yıllık Ortalama Ruhsat Sayısı: