

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
MUVAKKAT İNŞAAT
İŞM.İş Akışı.03 - [Son Güncelleme: 27.01.2020]

	İŞ AKIŞI	SÜRE	DİĞER BİLGİLER
1.Adım	<p>○</p> <p>BAŞVURU DİLEKÇESİ Vatandaş ve/veya vekili</p>	-	<p>➤ İŞİN MEVZUATI</p> <ul style="list-style-type: none">» 3194 sayılı İmar Kanunu» 23.06.2007 tarih ve 1512 sayılı İstanbul İmar Yönetmeliği» 20.05.2018 tarih 30426 sayılı İstanbul İmar Yönetmeliği» Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği» 27.03.2002 tarih 24708 sayılı Özel Hastaneler Yönetmeliği» 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» Sığınak yönetmeliği» 02.03.2019 tarih 30702 sayılı Yapı Müteahhitlerinin Sınıflandırılması ve Kayıtlarının Tutulması Hakkındaki Yönetmelik» 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» Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında yönetmelik» 09.02.2019 tarih 30709 sayılı Zemin ve Temel Etüdü Uygulama Esasları ve Rapor Formatına Dair Tebliğ» 31.08.2018 tarih ve 2018/10 sayılı Kazı Çukurlarının Desteklenmesi ile İlgili Uyulacak Esaslar Genelgesi» 15 Şubat 2018 Perşembe tarih 30333.(Mükerrer) sayılı Çelik Yapıların Tasarım, Hesap ve Yapım Esaslarına Dair Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik» 11.01.2019 tarih 30652 sayılı Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği Kapsamında Yapılacak Tasarım Gözetimi ve kontrolü Hizmetlerine Dair Tebliğ» Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliği» Binalarda Enerji Performansı Yönetmeliği» 27.10.2017 tarih 30223 sayılı Su Yalıtım Yönetmeliği» 10.07.2013 tarih 28703 sayılı Yapı Malzemeleri Yönetmeliği» 04.06.2010 tarih 27601 sayılı Çevresel Gürültünün Değerlendirilmesi ve Yönetimi Yönetmeliği» 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
2.Adım	<p>DİLEKÇENİN ŞEF TARAFINDAN RAPORTÖRE HAVALİSİ</p>	1 saat	
3.Adım	<p>DİLEKÇE EKİ EVRAK VE PROJELERİN RAPORTÖR TARAFINDAN İNCELENMESİ</p> <p>OLUMLU: işlem devam eder. OLUMSUZ: Evrak ve/veya projedeki eksiklikler tespit edilip düzeltilmek üzere ilgisine bilgi verilir.</p>	1 gün	
4.Adım	<p>RUHSATI VERİLECEK YAPININ UAVT GİRİŞİ YAPILMAK ÜZERE PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜNE YAZISI YAZILIR.</p>		
5.Adım	<p>UAVT GİRİŞİ YAPILDIĞINA DAİR YAZI GELİR VE RAPORTÖR TARAFINDAN GEREKLİ YAZILAR YAZILARAK PROJE ONAYI YAPILIR.</p>	30 dk	
6.Adım	<p>ŞEF ONAYI</p> <p>OLUMLU: işlem devam eder. OLUMSUZ: 3.adıma dönülür.</p>	1 gün	
7.Adım	<p>STATİK VE TESİSAT ŞEFLİĞİNE HAVALİSİ YAPILIR.</p>	-	
8.Adım	<p>STATİK VE TESİSAT ŞEFLİĞİ İNCELEME</p>	-	
9.Adım	<p>STATİK VE TESİSAT ŞEFLİĞİNDE ONAYLANAN DOSYANIN İLGİLİ RAPORTÖRE HAVALİSİ</p>	15 dk	
10.Adım	<p>HAFRİYAT EVRAKLARININ TAMAMLATILMASI VE DÜZENLENMESİ</p>	1/2 gün	
11.Adım	<p>RUHSAT BELGESİNİN MAKS SİSTEMİ ÜZERİNDEN DÜZENLENMESİ</p>	1/2 gün	

12. Adım	<p>RAPORTÖR TARAFINDAN SON EVRAK KONTROLLERİNİN YAPILARAK RUHSAT ONAYININ YAPILMASI</p> <p>▼</p>	1/2 gün	<ul style="list-style-type: none"> » 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	<p>ŞEF ONAYI</p> <p>Çıkışta ilgili kurumlara yazılacak yazılar yazılarak dosya şefe iletilir. (SSK Yazısı,İSKİ Yazısı,Ayedaş Yazısı,Otopark Encümen Yazısı)</p> <p>OLUMLU: işlem devam eder. OLUMSUZ: 10.adıma dönülür.</p> <p>▼</p>	1 gün	<p>➤ RESMİ EVRAKLAR / DOKÜMANLAR</p> <ul style="list-style-type: none"> » Ruhsat İşlem Belgesi (Numarataj Şefliği'nden Alınacak) » Tapu ASLI (Varsa Terk İşlemi Yapılmış) Fotokopisi » Röperli Kroki ASLI (Terkli Aplikasyon Krokisi) ve Fotokopisi » İmar Durumu ASLI (1 Seneyi Geçmemiş) » İstikamet ASLI ve Fotokopisi » Kot- Kesit ASLI ve Fotokopisi » Hissedar Muvafakatnamesi ASLI (Noterden) ve Fotokopisi (Dilekçeli) » Vekaletname ASLI (Mal Sahibinden), (Proje Müelliflerine verilmiş)ve Fotokopisi » Yapı Denetim Evrakları (Dilekçeli); » Yapıya İlişkin Bİgi Formu (YİBF) (ASLI) » Yapı Denetim Hizmet Sözleşmesi ASLI » Yapı Denetim Taahhütnamesi ASLI » Yapı Denetim İzin Belgesi » Proje Sorumluluk Beyanları ve Kısıtlılık yazıları ASLI (Geoteknikci ve Müelliflerin Noterden) » Müteahhit Evrakları (Dilekçeli); » Müteahhit Taahhütnamesi ASLI (Noter Tasdikli) » Müteahhit İTO Faaliyet Belgesi (Sicil Kayıt Sureti) » Müteahhit Vergi Levhası(Şahıslarda vergi kimlik nosu gelecek) » İkametgah (Malsahibi, Şantiye Şefi) » Şantiye Şefi Evrakları (Dilekçeli); » Şantiye Şefliği Hizmet Sözleşmesi (Noter Tasdikli) » Şantiye Şefi SSK Kaydı Fotokopisi -(Ünvan ve Oda No Kesinlikle Belirtilecek) » Trafo Belgesi (2000m2 üzeri binalarda) (Dilekçeli) » Yapı Aplikasyon Projesi » Akustik Rapor » Hafriyat Evrakları » SGK Bildirim Formu » Bina Cephe 3 Boyut Çalışması » İski Atıksu Bağlantı Onayı Yazısı (Referans) » Mimari Proje (Mimar İmzalı, Kaşeli ve Yapı Denetim Kaşeli) (2 Takım) ** » Tapu Yazısı (Dilekçeli) » İnşaat Ücret Kağıdı (Mimari) » Otopark Ücret Makbuzu ve Fotokopisi » Otopark Taahhütnamesi ve Fotokopisi (Dilekçeli) » İnşaat Ücret Kağıdı (Statik) » Tesisat Tahakkuk Fişi » Yapı Denetim Makbuzu » YİBF Değişikliği (Dilekçeli)
14. Adım	<p>MÜDÜR ONAYI</p> <p>Ruhsat ve eki projeler müdür tarafından onaylanır ve başkan yardımcısına iletilir.</p> <p>▼</p>	1 gün	
15. Adım	<p>BAŞKAN YARDIMCISI ONAYI</p> <p>BaşkanYardımcısı tarafından onaylanın ruhsat ve eki projeler ilgisine teslim edilmek üzere kalem ve arşiv şefliğine iletilir.</p> <p>●</p>	1 gün	
	<p>İŞİN TAMAMLANMA SÜRESİ</p>	8 gün	
			<p>➤ RİSK DERECEŚİ</p> <p>Mali Risk » Düşük – Orta – Yüksek</p> <p>Mevzuat Riski » Düşük – Orta – Yüksek</p> <p>Siyasi Risk » Düşük – Orta – Yüksek</p> <p>➤ İŞ YÜKÜ</p> <p>Günlük Ortalama Ruhsat Sayısı: Aylık Ortalama Ruhsat Sayısı: Yıllık Ortalama Ruhsat Sayısı:</p>