



T.C.  
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI  
Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü

Sayı : 71188846/89194  
Konu : YOİKK Uygulamaları

15.04/2019

GENELGE  
2019/6

- İlgi: a) İçişleri Bakanlığı mülga Mahalli İdareler Genel Müdürlüğü'nün 26/10/2017 tarihli ve 22187 sayılı yazısı.  
b) İçişleri Bakanlığı mülga Mahalli İdareler Genel Müdürlüğü'nün 10/11/2017 tarihli ve 23204 sayılı yazısı.  
c) İçişleri Bakanlığı mülga Mahalli İdareler Genel Müdürlüğü'nün 17/01/2018 tarihli ve 1566 sayılı yazısı.  
ç) İçişleri Bakanlığı mülga Mahalli İdareler Genel Müdürlüğü'nün 26/01/2018 tarihli ve 2352 sayılı yazısı.  
d) İçişleri Bakanlığı mülga Mahalli İdareler Genel Müdürlüğü'nün 02/02/2018 tarihli ve 2834 sayılı yazısı.  
e) İçişleri Bakanlığı mülga Mahalli İdareler Genel Müdürlüğü'nün 10/05/2018 tarihli ve 10610 sayılı yazısı.

Bilindiği üzere, Dünya Bankasınca yayımlanan 2017 İş Yapma Kolaylığı Raporu'nda Türkiye 190 ülke arasından "İnşaat İzinlerinin Alınması" endeksinde 102 nci, "İşe Başlama Kolaylığı" endeksinde 79 uncu, "İş Yapma Kolaylığı Genel Sıralaması" endeksinde ise 69 uncu sırada yer alarak önceki yıllarda yayımlanan raporların gerisinde kalmış ve sıralamaların iyileştirilmesi için gerekli çalışmaların yapılması ve genel koordinasyonu için mülga Başbakan Yardımcılığı (Sayın Recep AKDAĞ)'a bağlı olarak Yatırım Ortamını İyileştirme Koordinasyon Kurulu (YOİKK) sekreteryası kurulmuştur. İlgili Sekreteryaya'nın tespitlerine bağlı olarak iletilen talepleri ilgi yazılarla İçişleri Bakanlığı mülga Mahalli İdareler Genel Müdürlüğü tarafından muhtelif tarihlerde talimatlandırılmış ve ülkemiz sıralamasını daha iyi noktalara taşıyacak reform adımları atılmıştır.

Öte yandan, ülkemiz Dünya Bankası tarafından hazırlanan 2019 İş Yapma Kolaylığı Raporu'nda (Doing Business Index) bir önceki yıla göre 17 basamak yükselerek çok önemli bir ilerleme kaydetmiştir. Ancak, Dünya Bankası raportörlerinin sahada yaptığı incelemeler sonucu söz konusu talimatların tüm belediyelerce etkin olarak yerine getirilmediği tespit edildiğinden yapılmış olan reform çalışmaları 2019 yılı raporuna katkı sunmamış dolayısıyla hedeflenen sıraya ulaşamamıştır.

Ülkemiz ekonomisi ile istihdam imkânları açısından önemli olan ve bütün belediyelerimizin yeterli düzeyde hassasiyet göstermesi önem arz eden ilerlemenin önümüzdeki yıl da devam ettirilebilmesi ve 2020 İş Yapma Kolaylığı Raporu'na veri oluşturulabilmesi amacıyla ilgede kayıtlı yazılardaki talimatların Bakanlığımız tarafından hatırlatılmasına ihtiyaç duyulmuştur.

Bu çerçevede ilgi (a) yazıda;

**"1- Belediyelerce mevzuatta açıkça sayılmış bilgi, belge ve ücret harici hizmet alandan bilgi, belge ve ücret talep edilmeyecek,**

2- Uygulamada birliğin sağlanması ve şeffaflık ilkesi gereği nüfusu 10 binin üzerindeki belediyelerce, inşaat izin süreçleri için gerekli bilgi, belge ve ücretler kendi web sitelerinde duyurulacaktır. ...”

İlgi (b) yazıda;

“1- Hâlihazırda 2 ayrı işlem olarak yürütülen “imar durum belgesi alınması” ile “inşaat istikamet rölövesi ve kot kesit belgesi alınması” işlemlerinin, sadece “imar durum belgesi başvurusu” olarak tek bir işlem altında yürütülmesi, kot kesit belgesi ve istikamet rölövesinin imar durum belgesine ek olarak düzenlenmesi, bu işlemlere ilişkin ücretin toplu olarak hesaplanıp bildirilmesi ve tek seferde ödenmesi,

2- Hâlihazırda 3 ayrı işlem olarak yürütülen; “mimari proje onayının alınması”, “su-kanal altyapı izin belgesi ve ödemeye dair makbuz alınması” ile “kazı hafriyat izni alınması” işlemlerinin, sadece “ruhsat başvurusu” olarak yapılması, mimari proje onayı, kazı hafriyat izni ve su-kanal izin belgelerinin ruhsat ekinde verilmesi, bu işlemlere ilişkin ücretin toplu olarak hesaplanıp bildirilmesi, tek seferde ödenmesi ve ödeme makbuzunun aranmaması,

3- Hâlihazırda 2 ayrı işlem olarak yürütülen “iş bitiminde belediye denetimi ve raporun teslimi” ile “yapı kullanma izin belgesi” işlemlerinin, sadece “yapı kullanma izin başvurusu” olarak yapılması, belediye denetiminin bu aşamada iç yazışma ile yapılması,

4- Hâlihazırda 2 ayrı işlem olarak yürütülen “itfaiye denetiminin yapılması” ile “faaliyet izni (işyeri açma ve çalışma ruhsatı alınması)” işlemlerinin, sadece “işyeri açma ve çalışma ruhsat başvurusu” olarak yapılması, itfaiye denetimi gerekiyorsa bu aşamanın iç yazışma ile yapılması,

5- Hâlihazırda 2 ayrı işlem olarak yürütülen “su-kanal bağlantı bölümünün denetlenmesi” ile “su-kanal bağlantısı yapılması” işlemlerinin, sadece “su ve kanal başvurusu” olarak yapılması, su ve kanal birimi denetimi gerekiyorsa bu aşamanın ilave bir işleme gerek olmadan yapılması, gerekmektedir. ...”

İlgi (c) yazıda;

“... yapı ruhsatı başvurusu alacak olan ilgili belediyelerce, su ve kanalizasyon idaresi adına açılacak olan bir banka hesabında tahsilat yapıp su ve kanalizasyon durum belgesinin temini için ilgili su ve kanalizasyon idaresi ile gerekli yazışmanın yapılması gerekmektedir. ...”

İlgi (ç) yazıda;

“... inşaat izin sürecinde mükellefin belediye birimlerine borcu olup olmadığının tespiti ve ilgililerin borcu varsa tahsil edilmesi bağlamında oto kontrol sistemine yönelik ortaya çıkan, hukuki dayanağı olmayan ve hukuki sonuçları olan “vergi borcu yoktur” ve “emlak vergisi borcu yoktur” yazılarının istenmesi uygulaması terk edilecektir.

...

... tapu ve kadastro müdürlüklerince yapılan işlemler nedeniyle tahsil edilecek tapu harçlarının emlak vergisi değeri üzerinden sağlıklı olarak hesaplanmasının sağlanması amacıyla; belediyelerce, bahsi geçen tebliğ hükümlerine uygun olarak 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunu hükümlerine göre her yıl belirlenen emlak vergisi değerleri her yıl 1 Ocak tarihinden önce elektronik ortamda ve eksiksiz olarak tapu dairelerine gönderilecektir. ...”

İlgi (d) yazıda;

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

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

İlgi (e) yazıda;

“... işyerleri için ilan ve reklam vergisi tarifesinin (1), (2) ve (4) üncü bentlerinde belirtilen yıllık ilan ve reklamlara ait verginin, çevre temizlik vergisi ödeme dönemlerinde

**alınmasına yönelik belediye meclislerince karar alınarak uygulama bu yönde yürütülecektir.**  
...”

Şeklinde belirtilen hususların aynı şekilde uygulanmasına devam edilmesi, uygulamada eksikliği bulunan belediyelerin de süratle bu eksikliklerini tamamlaması gerekmektedir.

Bu itibarla, yukarıda belirtilen hususlar ile ilgili olarak teftiş ve denetim birimlerince yapılacak inceleme ve denetimlerde eksiklikleri tespit edilen belediyeler hakkında gerekli yasal işlemler yapılacaktır.

Konunun iliniz dâhilindeki Belediyeler ve bağlı kuruluşlara duyurulması ve uygulamanın bu yönde yürütülmesi hususunda;

Bilgilerinize ve gereğini önemle arz ve rica ederim.

  
Murat KURUM  
Bakan

Ek: İlgi (d) yazı eki tablo

Dağıtım:  
Gereği :  
81 İl Valiliğine

Bilgi:  
İçişleri Bakanlığına  
Hazine ve Maliye Bakanlığına  
(YOİKK Sekreteryası)  
Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü  
Türkiye Odalar ve Borsalar Birliğine

## YAPI RUHSATI SÜREÇLERİ REHBERİ

<b>Belediyeye Ait Prosedürler</b>		
<b>Prosedür</b>	<b>Kapsadığı işlemler</b>	<b>Açıklama</b>
1. İmar durum belgesi başvurusu	İmar Durum Belgesi Alınması	Kot kesit belgesi ve istikamet rölövesi imar durum belgesine ek olarak düzenlenecektir.  Bu işlemlere ilişkin ücret toplu olarak hesaplanıp bildirilecek ve tek seferde ödenecektir.
	İnşaat İstikamet Rölöve ve Kot Kesit Belgesi Alınması	
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.  İşlemlere ilişkin ücret toplu olarak hesaplanıp bildirilecek ve tek seferde ödenecektir. Ayrıca ödeme maktuzu aranmayacaktır.  Yapı ruhsatı başvurusu alacak olan büyükşehir ilçe belediyesi, tahsilatı yaptıktan sonra su ve kanalizasyon idaresi adına açılacak olan banka hesabına yatıracaktır.  Büyükşehir ilçe belediyesi su ve kanalizasyon durum belgesinin temini için ilgili su ve kanalizasyon idaresi ile gerekli yazışmayı yapacaktır.
	Su-Kanal Altyapı İzin Belgesi Ve Ödemeye Dair Makbuz alınması	
	Ruhsat Düzenlenmesi	
	Kazı Hafriyat İzni Alınması	
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.