**Yapı Kullanma Ruhsatı Alım Süreci**

 Organize Sanayi Bölgesinde faaliyet gösteren yatırımcılarımız Yapı kullanma izin belgesi almak istediklerinde, Yapı kullanma ruhsatı dosyasını hazırlayarak İdareye başvururlar.

Yapı kullanma izin belgesi alma aşamasında aşağıdaki adımlar izlenir.

**1) Yapı kullanma başvuru dilekçesi:**

Yatırımcımız tarafından başvuru dilekçesi doldurularak, İdareye teslim edilir. Evrak kayıt numarası alınarak, Yapı kullanma izin belgesi alma süreci başlamış olur.

 **2) SGK İlişiksizlik Belgesi:**

• Dilekçe ile başvurunun ardından İdare, Yatırımcımızdan 9 maddelik SGK yazısını ister. Bu yazı Yatımcımızın muhasebecisi tarafından hazırlanıp İdareye teslim edilir.

 • İdare bu 9 maddelik yazı ile ilgili üst yazı hazırlanır. Yönetim kurulu üyelerinin imzalaması için imzaya gönderilir.

• Üst yazı hazırlandıktan sonra üst yazıyı SGK’ya teslim etmesi için Yatırımcımıza teslim edilir.

 • Yatırımcımız SGK’ya giderek gerekli başvuruyu yapar, SGK borcu yoktur yazısını almayı talep eder.

• SGK’dan borcu yoktur yazısı alındıktan sonra yazı İdareye teslim edilir.

**3) Vergi Dairesi Yazısı :**

• SGK borcu yoktur yazısı yazıldıktan sonra, İdare tarafından Vergi Dairesi üst yazısı hazırlanır.

• Hazırlanan üst yazı yönetim kurulu imzasına sunulur.

• İmza aşamasının tamamlanmasının ardından üst yazı Vergi Dairesine gönderilmek üzere yatırımcıya teslim edilir.

• Yatırımcı üst yazı ile birlikte Vergi dairesi borcu yoktur yazısını almak için, vergi Dairesine başvurur.

• Varsa vergi ve borç ödemelerinin ardından Vergi dairesinden borcu yoktur yazısı yatırımcı tarafından alınır.

• Borcu yoktur yazısı İdareye teslim edilir.

 **4) İş Bitirme Belgesi :**

Yapı denetim firması tarafından hazırlanan bir dosyadır. İnşaatın sahadaki işlerinin bittiğini belgeler, yapı denetim firması tarafından İdareye teslim edilir.

**5)** Yapı Kullanma Hizmet Bedeli Dekontu: Yapı kullanma ruhsatı düzenleyen kuruma ödenen hizmet bedelidir. Yapı ruhsatındaki inşaat m2 ’sine göre belirlenen bedeldir.

Yıl bazında belirlenen m2 birim fiyatı x Yapı ruhsatındaki inşaat m2 ’si= Yapı Kullanma Ruhsat Hizmet Bedeli Formülü ile hesaplanır.

**6) Asansör varsa uygunluk raporu:**

İmar planına göre kat adedi 3 olan binalarda asansör yeri bırakılması, 4 ve daha fazla olan binalarda ise asansör tesisi zorunludur. Yapıya asansör yapılması durumunda istenen rapordur.

**7) Enerji Kimlik Belgesi :**

Yatırımcının idari bina inşaat ruhsatı alması durumunda yapı kullanma izin belgesi alma aşamasında istenen belgedir.

**8) Ruhsat Düzenlenmeden önce OSB’den borcu yoktur yazısı:**

Yapı Kullanma ruhsatı düzenlenmeden önce yatımcının Osb Bölge Müdürlüğü’ne vadesi geçmiş borcu bulunmaması gereklidir.

 **9)** Yapı Kullanma Ruhsatı Düzenleme Aşaması: Yukarıda yazan belgelerin tamamlanmasından sonra, Mimari proje ile birlikte OSB imar birimi çalışanları tarafından sahada son kontrol yapılır. Herhangi bir sorun çıkmaması durumunda Yapı Kullanma İzin Belgesi düzenlenir. Ruhsat imzalarının tamamlanmasının ardından ruhsat onay kodu verilerek işlem tamamlanmış olur.