

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü  
**İMAR DURUMU (EMSAL TRANSFERİ KAPSAMINDA ÇİZİMLİ İ.D/ İmar Hakkı transferine konu parsel için önce kamuya terk işleminin, sonra avan proje onayının yapılması**

İŞM.İş Akışı.7 - [Son Güncelleme: 14.01.2020]

	İŞ AKIŞI	SÜRE	DiĞER BİLGİLER
1.Adım	<p style="text-align: center;"><b>BAŞVURU DİLEKÇESİ</b> Vatandaş ve/veya vekili</p>	1 saat	<p>➤ <b>İŞİN MEVZUATI</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>» 3194 sayılı İmar Kanunu</li><li>» İmar Planı ve Plan Notları</li><li>» İstanbul İmar Yönetmeliği</li><li>» 22.06.2007 Tarihli Otopark Yönetmeliği</li><li>» 15.09.2018 Tarihli Otopark Yönetmeliği</li><li>» 4708 sayılı Yapı Denetim Kanunu</li><li>» 5216 Sayılı Büyükşehir Belediye kanunu</li><li>» 5393 sayılı Belediye Kanunu</li><li>» 6831 sayılı Orman Kanunu</li><li>» 3402 sayılı Kadastro Kanunu</li><li>» 2644 sayılı Tapu Kanunu</li><li>» 775 sayılı Gecekondü Kanunu</li><li>» 2981 sayılı İmar Affı Kanunu</li><li>» 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu</li><li>» 2560 sayılı İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Kuruluş ve Görevleri Hakkındaki Kanun</li><li>» 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu</li><li>» 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanunu</li><li>» 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu</li><li>» 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun</li><li>» 23.01.2011 tarihli İski İçme Suyu Havzaları Yönetmeliği vb. ilgili diğer kanun ve yönetmelikleri</li></ul> <p>➤ <b>RESMİ EVRAKLAR / DOKÜMANLAR</b> <b>1-2.Adım</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>» Tapu Aslı ve Fotokopisi</li><li>» Aplikasyon Krokisi Aslı ve Fotokopisi</li></ul> <p>➤ <b>RİSK DERECESESİ</b></p> <p><b>Mali Risk</b> » Düşük – Orta – Yüksek <b>Mevzuat Riski</b> » Düşük – Orta – Yüksek <b>Siyasi Risk</b> » Düşük – Orta – Yüksek</p> <p>➤ <b>İŞ YÜKÜ</b></p> <p>.....</p> <p>Günlük Ortalama Çizimli İmar Durumu Sayısı: Aylık Ortalama Çizimli İmar Durumu Sayısı: Yıllık Ortalama Çizimli İmar Durumu Sayısı:</p>
2.Adım	<p style="text-align: center;"><b>KAYIT VE ARŞİV SÜRECİ</b> -Referans ve kayıt numarası alınması, İmar kalemince gölge dosya oluşturulması</p>	2 saat	
3.Adım	<p style="text-align: center;"><b>DİLEKÇENİN ŞEF TARAFINDAN RAPORTÖRE HAVALESİ</b></p> <p>Dilekçe eki belgelerinin raportör tarafından incelenmesi, transfere konu parsel için Hukuk İşleri Müdürlüğü'ne plan ile ilgili açılmış bir dava olup olmadığının sorulması</p> <p>OLUMLU: Açılmış bir dava yok ise, işlem devam eder. OLUMSUZ: Açılmış bir dava var ise, ilgililerine hukuki süreç tamamlanmadan uygulama yapılamayacağına dair bilgi verilir.</p>	1 saat	
4.Adım	<p style="text-align: center;"><b>ÇİZİMLİ İMAR DURUM BELGESİ HAZIRLANMASI</b></p> <p>Raportör tarafından( transfere konu parsel için parsel maliklerinden noter onaylı taahhütname alındıktan sonra ) çizimli imar durum belgesi düzenlenir.</p>	1 gün	
5.Adım	<p style="text-align: center;"><b>ÜCRETİN ÖDENMESİ</b></p> <p>OLUMLU: İmar Durum Belgesi şef onayına gönderilir. OLUMSUZ: Ücretin ödenmesi halinde işlemin devam edeceğine dair ilgisine yazılı bilgi verilir.</p>	-	
6.Adım	<p style="text-align: center;"><b>ŞEF ONAYI</b></p> <p>OLUMLU: İşlem devam eder. OLUMSUZ: 4. adıma dönülür.</p>	2 saat	
7.Adım	<p style="text-align: center;"><b>MÜDÜR ONAYI</b></p> <p>OLUMLU: Çizimli İmar Durumu müdür tarafından imzalanır ve ilgili vatandaşa verilmek üzere kalem ve arşiv şefliğine iletilir. OLUMSUZ:4.adıma dönülür.</p>	2 saat	

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü  
**İMAR DURUMU (EMSAL TRANSFERİ KAPSAMINDA ÇİZİMLİ İ.D/ İmar Hakkı transferine konu parsel için önce kamuya terk işleminin, sonra avan proje onayının yapılması**

İŞM.İş Akışı.7 - [Son Güncelleme: 14.01.2020]

8.Adım	<b>TRANSFERE KONU PARSELİN KAMUYA TERK EDİLMESİ İŞLEMLERİ</b> "Kamuya Terk-Tevhid-İfraz-İrtifak Tesisi işlemleri ile ilgili Encümen Kararı alınması" konulu iş akış sürecine uyulur.	2 gün	
9.Adım	<b>KAMUYA TERKİ YAPILAN PARSEL İÇİN İMAR DURUM BELGESİ BAŞVURU DİLEKÇESİ</b> Başvuru sonrası Tapu ve Kadastro Müdürlüğünden encümen kararı doğrultusunda yapılan işlemlere ait evrak suretleri şef-müdür onaylı yazıyla istenir.	2 saat	
	<b>TRANSFER EDİLECEK PARSEL İÇİN İMAR DURUM BELGESİ BAŞVURU DİLEKÇESİ</b> Kamuya terki yapılan parsel için imar durum belgesi başvurusu ile <u>es zamanlı olarak</u> transfer edilecek parsel için imar durum belgesi başvurusu yapılır.		
10.Adım	<b>KAMUYA TERKİ YAPILAN PARSEL İÇİN İMAR DURUM BELGESİ</b> Tapu ve Kadastro Müdürlüğünden gelen cevaba istinaden çizimli imar durumu belgesi düzenlenir. ( <b>Parselin kamuya terki yapıldığından ücret alınmaz.</b> ) <i>(Çizimli imar durum belgesi düzenlenmesi konulu iş akışı sürecine uyulur.)</i>	-	
	<b>TRANSFER EDİLECEK PARSEL İÇİN İMAR DURUM BELGESİ Ücretin Ödenmesi</b> OLUMLU: İmar Durum Belgesi şef onayına gönderilir. OLUMSUZ: Ücretin ödenmesi halinde işlemin devam edeceğine dair ilgisine yazılı bilgi verilir. <i>(Çizimli imar durum belgesi düzenlenmesi konulu iş akışı sürecine uyulur.)</i>		
11.Adım	<b>AVAN PROJE MÜRACAATI</b> 10. adımda düzenlenen İmar durum Belgeleri ile birlikte avan proje müracatı yapılır.	-	

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü  
**İMAR DURUMU (EMSAL TRANSFERİ KAPSAMINDA ÇİZİMLİ İ.D/ İmar Hakkı transferine konu parsel için önce kamuya terk işleminin, sonra avan proje onayının yapılması**

İŞM.İŞ Akışı.7 - [Son Güncelleme: 14.01.2020]

12.Adım	<p><b>AVAN PROJE ONAYI AŞAMASINDA TRANSFERE KONU PARSEL VE TRANSFER EDİLECEK PARSEL İÇİN YENİDEN DÜZENLENEN İMAR DURUM BELGELERİNİN ONAYLANMASI</b></p> <p>Avan Proje Ruhsat Şefliğinde raportör - şef incelemelerinin ve onayının ardından üst yazı ile imar durum şefliğine gönderilir. Transferine konu parsel ve Transfer edilecek parsellerle ilgili (<u>karşılıklı bilgiler yazılacak şekilde</u>) <b>yeniden</b> imar durum belgeleri düzenlenir.</p> <p>(Çizimli imar durum belgesi düzenlenmesi konulu iş akışı sürecine uyulur.)</p>	1 gün			
13.Adım	<table border="1"><tr><td><p><b>TRANSFERE KONU PARSEL İÇİN YENİDEN İMAR DURUM BELGESİ</b> (Parselin kamuya terk yapıldığından ücret alınmaz.)</p></td><td><p><b>TRANSFER EDİLECEK PARSEL İÇİN YENİDEN İMAR DURUM BELGESİ</b> Ücretin Ödenmesi</p><p>OLUMLU: İmar Durum Belgesi şef onayına gönderilir. OLUMSUZ: Ücretin ödenmesi halinde işlemin devam edeceğine dair ilgisine yazılı bilgi verilir.</p></td></tr></table>	<p><b>TRANSFERE KONU PARSEL İÇİN YENİDEN İMAR DURUM BELGESİ</b> (Parselin kamuya terk yapıldığından ücret alınmaz.)</p>	<p><b>TRANSFER EDİLECEK PARSEL İÇİN YENİDEN İMAR DURUM BELGESİ</b> Ücretin Ödenmesi</p> <p>OLUMLU: İmar Durum Belgesi şef onayına gönderilir. OLUMSUZ: Ücretin ödenmesi halinde işlemin devam edeceğine dair ilgisine yazılı bilgi verilir.</p>	-	
<p><b>TRANSFERE KONU PARSEL İÇİN YENİDEN İMAR DURUM BELGESİ</b> (Parselin kamuya terk yapıldığından ücret alınmaz.)</p>	<p><b>TRANSFER EDİLECEK PARSEL İÇİN YENİDEN İMAR DURUM BELGESİ</b> Ücretin Ödenmesi</p> <p>OLUMLU: İmar Durum Belgesi şef onayına gönderilir. OLUMSUZ: Ücretin ödenmesi halinde işlemin devam edeceğine dair ilgisine yazılı bilgi verilir.</p>				
14.Adım	<p><b>ŞEF ONAYI</b></p> <p>OLUMLU: İşlem devam eder. OLUMSUZ: 12 adıma dönülür.</p>	2 saat			
15.Adım	<p><b>MÜDÜR ONAYI</b></p> <p>OLUMLU: 12. adımda hazırlanan Avan Proje ve Çizimli İmar Durumları müdür tarafından imzalanır. OLUMSUZ: 12 adıma dönülür.</p>	2 saat			
16.Adım	<p><b>BAŞKAN YARDIMCISI ONAYI</b></p> <p>OLUMLU: Avan Proje Başkan Yardımcısı tarafından imzalanır ve kalem ve arşiv şefliğine iletilir. OLUMSUZ: 12. adıma dönülür.</p>	2 saat			
	<p><b>İŞİN TAMAMLANMA SÜRESİ</b></p> <p>( ilgisinin ücret ödemesi – noter onaylı taahhütname alınması- avan proje müracaatı ve Tapu Müdürlüğü'nden evrak sureti istenmesi için geçen süre dahil edilmemiştir.)</p>	TOPLAM 6 GÜN			