



T.C.
SOSYAL GÜVENLİK KURUMU BAŞKANLIĞI
Sigorta Primleri Genel Müdürlüğü

Sayı : 35158785-202.99-E.6206089

08/12/2017

Konu : Yapı ruhsatları

GENEL YAZI

Bilindiği üzere, 5510 sayılı Kanununun 11 inci maddesinin altıncı fıkrasında, valilikler, belediyeler ve ruhsat vermeye yetkili diğer kamu ve özel hukuk tüzel kişilerinin, yapı ruhsatı ve diğer tüm ruhsat veya ruhsat niteliği taşıyan işlemlerine ilişkin bilgi ve belgeleri ile varsa bunların verilmesine esas olan istihdama ilişkin bilgileri verildiği tarihten itibaren bir ay içinde Kuruma bildirmekle yükümlü oldukları,

Aynı Kanununun 102 nci maddesinin birinci fıkrasının (h) bendinde; Kanununun 11 inci maddesinin altıncı fıkrasında belirtilen yükümlülüğü yasal süresi içinde yerine getirmeyen kurum ve kuruluşlara yerine getirilmeyen her bir bildirim yükümlülüğü için aylık asgari ücret tutarında idari para cezası uygulanacağı,

Hükme bağlanmıştır.

Buna göre, ruhsat vermeye yetkili makamlarca düzenlenen yapı ruhsatında yer alan “ruhsatın onay tarihi” esas alınarak, yapı ruhsatlarının bu tarihten itibaren bir aylık süre içerisinde ilgili idarelerce Kurumumuza bildirilmemesi halinde ilgili kurum hakkında idari para cezası uygulanmaktadır.

Ancak, yapı ruhsatlarının verilme tarihi ile ilgili olarak ihtilaf ve tereddüt yaşandığı, Kurumumuzca yapı ruhsatında yer alan onay tarihi esas alınarak bir aylık sürenin hesaplanması sonucunda uygulanan idari para cezalarına belediyelerce itiraz edildiği, devamında durumun ilgili idarelerce yargıya intikal ettirilerek dava konusu edildiği anlaşılmaktadır.

Yapı sahipleri veya kanuni vekillerince yapı ruhsatı almak için ruhsat vermeye yetkili birimlere müracaatlarda, tapu (istisnai hallerde tapu senedi yerine geçecek belge) mimari proje, statik proje, elektrik ve tesisat projeleri, resim ve hesapları röperli veya yoksa ebatlı kroki eklenmekte;

Ruhsat vermeye yetkili makamlarca ruhsat ve ekleri incelenerek eksik ve yanlış bulunmuyorsa müracaat tarihinden itibaren en geç otuz gün içinde,

Eksik veya yanlış olduğu takdirde, müracaat tarihinden itibaren on beş gün içinde müracaatçıya ilgili bütün eksik ve yanlışları yazı ile bildirilmekte, eksik ve yanlışlar giderildikten sonra yapılacak müracaattan itibaren en geç on beş gün içinde,

Yapı ruhsatı verilmektedir.

Yapı ruhsatının verilme aşamasında yapı ruhsatı ile ilgili süreç, 5490 sayılı ve 25/04/2006 tarihli “Nüfus Hizmetleri Kanunu”nun “Sekizinci Kısım” 50 nci maddesinin birinci fıkrası ile “Adres ve Numaralamaya İlişkin Yönetmelik”in İkinci Bölüm 9 uncu maddesine göre gerçekleştirilmekte olup, Ulusal Adres Veri Tabanı’nda, Yapı Ruhsatı verilecek yapının adresinin işlenmiş olması zorunluluğu bulunmaktadır. Yapı Ruhsatı formu, ilgili makamlarca onaylandıktan sonra ulusal adres veri tabanına kaydedilmiş olan “Ruhsat Takip No” kullanılarak ilgili Yapı Ruhsatı çağrılıp onay butonuna basılarak onaylandığı teyid edildikten sonra sistemin oluşturduğu onay kodu Yapı Ruhsatı formunda “118. Onay kodu” Bölümüne elle yazılarak Yapı Ruhsatı verme işlemi sonlandırılmaktadır. Bu işlemin gerçekleşmesinden sonra mekansal adres kayıt (MAKS) sistemi üzerinden de onaylanması ile tekemmül etmesinden sonra ilgisine bir tutanak ile teslim edilmekte veya posta ile gönderilmesinden sonra yapı ruhsatının bir sureti Kurumumuza gönderilmektedir.

Bu itibarla, yapı ruhsatının onaylanma aşamasında sistem tarafından yapılması gereken en son işlemin "mekansal adres kayıt sistemine onay işlemi" olduğu ve bu işlemten sonra ilgisine teslim edildiği dikkate alınarak, yapı ruhsatının ruhsat sahibine veya vekiline teslim edildiği tarihin veya posta ile gönderilmiş ise tebliğ tarihinin, bu tarihleri ispatlayıcı belgelerin de beraberinde ibraz edilmesi kaydıyla, Kanunun 11 inci maddesinin altıncı fıkrasında belirtilen "verildiği tarih" olarak esas alınması, bu tarihten itibaren bir ay içinde ruhsatları Kurumumuza göndermeyen idareler aleyhine idari para cezası uygulanması gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.