

1)Balıkesir Organize Sanayi Bölgesi'nde arsa tahsisi yapan katılımcı örnek dilekçe ile (EK-1) imar durumunu talep eder.

2)İmar durumu ile birlikte firmaya, parselin altyapı bağlantı noktalarını yapacağı bölgeleri gösterir krokiler verilir.

3)İmar durumuna uygun olarak hazırlanan Mimari avan projeler Osb uygulama yönetmeliği açısından kontrolü ve ruhsata esas yapı inşaat alanının belirlenmesi için ozalit olarak ve dwg formatında (cd veya mail olarak) bölge 'ye sunulur ve ön onay alınır. Ön onaydan sonra Uygulama projelerinin yapımına geçilir. Uygulama projeleri Mimari, Statik, Mekanik tesisat ve Elektrik tesisatı projelerinden oluşmaktadır. Mimari AVAN PROJELER belirlenen bir tarih ve saatte tüm Teknik Bölümlerin katılacağı bir toplantıda görüşülüp, Bölümler parsel ve proje ile ilgili hatırlatmalarını yaparak tutulan toplantı tutanağı katılımcılar tarafından imzalanır. Çalışmalar, bu toplantıda görüşülen konular çerçevesinde devam ettirilir.

4)ÇED görüşü alımı ile ilgili işlemlere başlanır.

5) Mimari, statik, mekanik, elektrik projeleri 4 takım olarak hazırlanır. Yapı denetim kontrol formuna uygun olarak yapı denetim şirketi tarafından kontrolü yapılarak ve EK-2' de istenen belgeler eksiksiz olarak tamamlanarak bölge 'ye sunulur ve yapı ruhsatı başvurusu (EK-3) yapılır. Proje ve belgeler kontrol edilerek firmaya ve yapı denetim şirketine bilgi verilir. Projede ve evrak dosyasında eksiklik mevcutsa eksikliklerinin tamamlanması istenir. Tüm evrakların ve projelerin OSB uygulama Yönetmeliği' ne göre son kontrolleri yapılır ve onaylanır.

6) İnşaat yapı ruhsat harcı bir defa olmak üzere parsel büyüklüğü x 0,025 olarak hesaplanır ve (Balıkesir Halk Bankası Merkez Şb. TR36 0001 2009 2410 0016 0000 53 nolu hesaba ödenecek) hesaba yatırılır.

7) Yapı ruhsatı Bölgemizce düzenlenir ve katılımcı firma, müteahhit, şantiye şefi, proje müellifleri, yapı denetçileri ve yapı denetim firması yetkilisi tarafından imzalanmak üzere verilir. İmzalanan belge iç imzaya açılır ve imzalarının tamamlanmasından sonra ruhsat onayı yapılır.

8)Yapı ruhsatı alındıktan sonra işyeri teslimi yapılması için sahada buluşulur.

9) Yapı denetimlerin hakediş tespitleri yerinde seviye kontrolleri yapıldıktan sonra onaylanır. Yılsonlarında yılsonu seviye tespitleri inşaat yerine gidilerek onaylanır. Yapı denetim firması mevzuat gereği hazırlaması gereken belgelerini hazırlar (iş yeri teslim tutanağı, vize işlemleri, hak edişler, iş bitirme tutanakları, rapor vb.).

10) Parsel içerisindeki inşaat işleri tamamlandığında katılımcı firma tarafından yapı kullanma izni başvurusu (EK-4) yapılır. Dilekçenin ekinde yapı denetim firmasının düzenlemiş olduğu dört cepheden fotoğraflı Teknik Rapor ve harita mühendisine hazırlanmış 3 takım vaziyet planı, bağımsız bölüm planı ve röperli kroki olmalıdır.

11) Teknik raporun Müdürlüğe gelmesi ile yapı yerinde kontrol edilerek ruhsat eki projelere uygunluğu denetlenir. Bir uygunsuzluk yok ise Yapı Kullanma İzni işlemlerine başlanır. Uygunsuzluk tespit edildiğinde firmaya eksikleri bildirilir ve yeniden yapı ruhsatı işlemlerinin yapılması istenir.

12) Yapı kullanma izni verilmeden önce firmanın tüm hakedişleri ödenmiş ve iş bitirme tutanağı hazırlanmış olmalıdır.

13) Katılımcı firmaya Karesi Vergi Dairesi'ne; Emlak Vergisine esas iskan harcı yatırılması hk. ve İlgili SGK Müdürlüğü'ne; İnşaat ile ilgili ilişik kesme belgesi alınması hk. yazılar teslim edilir. Bu yazılar katılımcı firma yetkilisine elden teslim edilerek ilgili kurumlardan cevabi yazıların alınması istenir.

14) Yapı Kullanma İzin Belgesi harcı bir defa olmak üzere parsel büyüklüğü x 0,015 olarak hesaplanır ve (Balıkesir Halk Bankası Merkez Şb. TR36 0001 2009 2410 0016 0000 53 nolu hesaba ödenecek) bankaya yatırılır.

15) Yapı kullanma izin belgesi için gerekli olan evraklar (EK-5) tamamlanıp teslim edildikten sonra belgeler kontrol edilir ve eksik kalmadığında Yapı Kullanma İzni Belgesi düzenlenerek, katılımcı firma, müteahhit, şantiye şefi, mimari proje müellifi, yapı denetçileri ve yapı denetim firması yetkilisi tarafından imzalanmak üzere verilir. İmzalanan belge iç imzaya açılır ve imzalar tamamlanmasından sonra yapı kullanma izin belgesi onayı yapılır.

16) Yapı kullanmaz izin belgesini alan firma daha sonra İşyeri açma çalışma ruhsatı için gerekli evraklarını (EK-6) tamamlayarak yazılı (EK-7) başvuruda bulunur.

17) Firma ruhsat, yapı kullanma izin belgesi ve işyeri açma çalışma ruhsatını aldıktan sonra bölgeye tapu almak için işlemlerini başlatabilir.