

ÇORLU BELEDİYESİ

İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ İŞLEMLERİNDE GEREKLİ EVRAK LİSTESİ

Müdürlüğümüzce; Belediyemiz sınırları içinde inşa edilecek yapılar ile ilgili olarak idaremize yapılan Yapı Ruhsatı müracaatları, 3194 sayılı İmar Kanunu, 4708 sayılı Yapı denetimi Kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümleri doğrultusunda değerlendirilmektedir.

Yıkım Ruhsatı başvurusunda istenen belgeler:

- Başvuru dilekçesi (Ada/ parsel, imza, T.C., adres, telefon bilgileri)
(Tüm maliklerin imzaları)
- Tapu kayıt örneği
- İlişik kesme yazıları (elektrik, su, doğalgaz,)
- Yıkımdan sorumlu fenni mesul bilgilerinin hazırlanması (Fenni mesul inşaat mühendisi-SİM belgesi)
 - Yapı müteahhidi evrakları
 - Atık taşıma ve Kabul Belgesi (Temizlik İşleri Müdürlüğünden)
 - Yıkım sonrası oluşacak moloz miktarı hesabı

(İmar kanunu-Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği-Yapı Müteahhitlerinin Sınıflandırılması ve Kayıtlarının Tutulması hakkındaki Yönetmelik-Şantiye Şefleri Hakkındaki Yönetmelik-Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliği-Yapı denetim Kanunu- 6306 Sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliği-yapı ruhsatı alınmasına ilişkin tüm mevzuat ve hükümler Kapsamında istenen Evrak ve Formlar)

3194 Sayılı Kanuna göre Yeni İnşaat Ruhsatı (200 m²'yi geçmeyen yapılar için) istenen belgeler.

- Başvuru dilekçesi (Ada/ parsel, imza, T.C. Kimlik no, adres ve telefon bilgileri)
(Vekil olması halinde noter onaylı vekaletname, tüm maliklerin muvafakatı)
- Tapu kayıt örneği
- SGK Yapı Ruhsatı Bildirim Formu (ruhsat alımını müteakip başlanacak inşaat için; SGK e-sigorta sözleşmesi)
- İmar durumu, Aplikasyon belgesi, projesi, yol kotu tutanağı (Plan proje Müdürlüğü onaylı)
 - Kanal kotu tutanağı (TESKİ)
 - Zemin ve Temel Etüd Raporu (Uygundur görüşü 14.04.2012 tarih, 28264 sayılı R.G)
 - Mimari proje (6 Takım- ayrıca CD)
 - Statik proje (5 Takım-ayrıca CD)
 - Mekanik tesisat projesi (5 Takım- ayrıca CD)
 - Tüm hesap ve raporlar (5 Takım-ayrıca CD)
 - Elektrik tesisat projesi ve Telefon hattı projesi (5 takım, Tredaş onaylı)

Bina İç Elektronik Haberleşme Tesisatı Teknik Şartnamesinin 7.1. Maddesi Ve 21.05.2018 Tarihinde Yürürlüğe Giren Elektrik İç Tesisleri Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair

Yönetmeliğin 1. Maddesi (Büyükşehir Belediye Başkanlığı 12.02.2019 Tarih ve 3963 Sayılı Yazı)

➤ Müteahhit evrakları (yapı müteahhidi taahhütnamesi RG:30113 (Ek1), imza sirküleri, faaliyet belgesi, vergi levhası, yapı sahibi- müteahhit arasındaki iş yapım sözleşmesi veya kat karşılığı inşaat sözleşmesi)

➤ Şantiye şefi evrakları (şantiye şefi ikametgâh, diploma, şantiye şefi oda kayıt belgesi, şantiye şefi taahhütname RG:30702 EK:1, şantiye şefi – yapı müteahhidi arasındaki sözleşme)

➤ Şantiye şefi teknik öğretmen, tekniker ise diploma veya diploma yerine geçen belgenin tasdikli sureti veya e-devlet üzerinden kare-kodlu alınan bir örneği (2019/07 sayılı genelge)

➤ Proje müellifi ve t.u.s. müelliflerince (mimari, statik, mekanik, elektrik, harita, jeoloji, jeofizik mühendislerinin) R.G:03.07.2017-30113 Ek (1) ‘de yer alan yer alan taahhütnameler hazırlanmalıdır. Taahhütnamelerde fenni mesul ile mal sahibi arasında yapılan sözleşmede belirtilen mesuliyet bitiş süresine ilişkin bilginin yer alması gerekmektedir.

➤ İnşaat alanı sınırlamalarının denetimini sağlamak için fenni mesuliyete ilişkin inşaat alanını (m²) belirtir belge hazırlanmalıdır.

➤ Fenni mesul ikametgâh belgesi (Fenni mesulün, il sınırları içerisinde ikamet etmesi esastır).

➤ Taşınacak hafriyat var ise Atık Taşıma Kabul Belgesi temizlik işleri müdürlüğünden alınacak (Hafriyat Yönetimi Şube Müdürlüğü’nün 25/06/2019 tarih ve 14558 sayılı yazısına istinaden)

➤ Ön hesap sonuç Formu (Ek:1) (Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü’nün 04/10/2019 tarih ve 20733 sayılı yazısına istinaden)

➤ Proje kontrollük ücretleri hesabına esas olmak üzere Arsa birim m² rayiç değeri

➤ Yapı ruhsat harç ve ücretleri Meclis kararına ve 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununa istinaden düzenlenmektedir.

4708 sayılı Yapı Denetim Kanununa Tabii Yapılar için Yapı Ruhsatı başvurusuna ek istenen belgeler:

➤ Başvuru dilekçesi (Ada/ parsel, imza, T.C.Kimlik no, adres, telefon bilgileri)
(Vekil olması halinde noter onaylı vekaletname, tüm maliklerin muvafakatı, vekaleti, imzaları)

➤ Tapu kayıt örneği

➤ SGK Yapı Ruhsatı Bildirim Formu (ruhsat alımını müteakip başlanacak inşaat için; SGK e-sigorta sözleşmesi)

➤ İmar Durumu, Aplikasyon belgesi, projesi, Yol kotu tutanağı (Plan Proje Müdürlüğü onaylı)

➤ Kanal kotu tutanağı (TESKİ)

➤ Yapı denetim evrakları (Yapı Denetim İzin Belgesi, Yapı Denetim Taahhütnamesi, Yapıya İlişkin Bilgi Formu, Yapı Denetim Hizmet Sözleşmesi, Yapı Denetim Hizmet Bedeli Dekontu Aslı, Yapı Denetimi Yetkilisi, İmza Sirküleri.

➤ Zemin ve Temel Etüd Raporu (Uygundur görüşü 14.04.2012 tarih, 28264 sayılı R.G)

➤ Mimari proje (6 Takım- ayrıca CD)

➤ Statik proje (5 Takım- ayrıca CD)

➤ Mekanik tesisat projesi (5 Takım- ayrıca CD)

- Tüm hesap ve raporlar (5 Takım-ayrıca CD)
- Elektrik tesisat projesi ve Telefon hattı projesi (5 takım, Tredaş onaylı)

Bina İçi Elektronik Haberleşme Tesisatı Teknik Şartnamesinin 7.1. Maddesi ve 21.05.2018 Tarihinde Yürürlüğe Giren Elektrik İç Tesisleri Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmeliğin 1. Maddesi (Büyükşehir Belediye Başkanlığı, 12.02.2019 Tarih ve 3963 Sayılı Yazı

➤ Müteahhit evrakları (yapı müteahhidi taahhütnamesi RG:30113 (Ek1), imza sirküleri, faaliyet belgesi, vergi levhası, yapı sahibi- yapı müteahhidi arasındaki yapım sözleşmesi yapılması zorunlu, varsa kat karşılığı inşaat sözleşmesi)

➤ Proje müelliflerine ait (mimar, statik, mekanik, elektrik, jeoloji, jeofizik mühendislerinin) R.G:03.07.2017-30113 Ek (1) ‘de yer alan yer alan taahhütnameler hazırlanmalıdır.

➤ Şantiye şefi evrakları (şantiye şefi ikametgâh, diploma, şantiye şefi oda kayıt belgesi, şantiye şefi taahhütname RG:30702 EK:1, şantiye şefi – yapı müteahhidi arasındaki sözleşme)

➤ Şantiye şefi teknik öğretmen, tekniker ise diploma veya diploma yerine geçen belgenin tasdikli sureti veya e-devlet üzerinden kare-kodlu alınan bir örneği (2019/07 sayılı genelge)

➤ Taşınacak hafriyat var ise atık taşıma kabul belgesi temizlik işleri müdürlüğünden alınacak (hafriyat yönetimi şube müdürlüğünün 25/06/2019 tarih ve 14558 sayılı yazısına istinaden)

➤ Yapı denetim hizmet bedelinin yatırılması (3000 m² geçmeyen inşaatlarda hizmet bedelinin tamamı yapı sahibi tarafından yatırılacak- RG:29.03.2018 -30640)

➤ Proje kontrol formu

➤ Ön hesap sonuç Formu (Ek:1) (Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü’nün 04/10/2019 tarih ve 20733 sayılı yazısına istinaden)

➤ Akustik rapor; bodrum katı ve çatı arası dışında en çok 4 katlı konutlar ile yalnızca bir bodrum katın inşaat alanı hesaba katılmaksızın toplam inşaat alanı 2.000 m² geçmeyen yapılarda merkezi iklimlendirme sistemi bulunmayanlar için akustik uzman tarafından akustik proje hazırlanması şartı aranmaz (R.G: 31.05.2017-30082)

➤ Proje kontrollük ücretleri hesabına esas olmak üzere Arsa birim m² rayiç değeri

➤ Yapı ruhsat harç ve ücretleri Meclis kararına ve 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununa istinaden düzenlenmektedir.

6306 Sayılı Kanun Kapsamında riskli yapı parsellerinde inşaat ruhsatı başvurusunda istenen belgeler:

Yeni yapı ruhsat başvurusunda istenen evrakların yanı sıra 6306 sayılı kanun uygulama yönetmeliği kapsamında istenen evrak ve belgeler aşağıda belirtilmiştir.

➤ Yapı Ruhsatı Müracaatı aşamasında Riskli yapı şerhinin kaldırılması (RG-21.06.2019-30808)

➤ SGK Yapı Ruhsatı Bildirim Formu (ruhsat alımını müteakip başlanacak inşaat için; SGK e-sigorta sözleşmesi)

➤ 6306 Yapı Müteahhitliğini Üstlenecek Grup; RG:02.03.2019-30702 ile yayımlanan yönetmeliğin 14 üncü maddesinde sayılan yetki belgesi gruplarına göre bir üst belge grubunda olan müteahhitler görev alabilir (RG-19.10.2019-30923)

➤ Ruhsat Aşamasında İdareye Teminat Verilmesi; yapı ruhsatı alınmadan önce yapı yaklaşık maliyet bedelinin % 10'u kadar teminatın İdareye verilmesi mecburidir. Hazine ve Maliye Bakanlığınca belirlenen bina tamamlama sigortasının yaptırılması durumunda bu fıkra da öngörülen teminat verilmesine ilişkin şart aranmaz (RG-21.06.2019-30808)

Avan Proje İnşaat Ruhsatı başvurusunda istenen belgeler:
(İmar Kanunun 26. Maddesi-Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 56. Maddesi Kapsamındaki Yapılar İçin)

- Başvuru Dilekçesi
- Tapu
- İmar durumu
- SGK Yapı Ruhsatı Bildirim Formu (ruhsat alımını müteakip başlanacak inşaat için; SGK e-sigorta sözleşmesi)
-
- Aplikasyon belgesi, yol kotu tutanağı (Plan Proje Müdürlüğü onaylı)
- Kanal kotu tutanağı (TESKİ)
- Mimari Proje (4 Takım)
- Mimari, Statik, Mekanik, Elektrik Fenni Mesuliyetin ilgili kurum ve kuruluşlarınca üstlenilmesi ve fenni mesullerin görevlendirme yazıları (Fenni mesullerin isim, soy ismi, T.C. bilgileri, oda sicil, adres bilgileri).

Muvafakat Yapı Ruhsatı başvurusunda istenen belgeler:
Planlı Alalar İmar Yönetmeliği'nin 61. Maddesi Kapsamındaki Yapılar İçin

- Başvuru Dilekçesi
- Tapu
- İmar durumu
- SGK Yapı Ruhsatı Bildirim Formu (ruhsat alımını müteakip başlanacak inşaat için; SGK e-sigorta sözleşmesi)
- Aplikasyon Belgesi, Yol Kotu Tutanağı
- Herhangi bir kira sözleşmesi yapılmışsa, sözleşme bilgileri
- Encümen kararı
- Mimari Proje (4 takım)
- Yapı ruhsat harç ve ücretleri Meclis kararına ve 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununa istinaden düzenlenmektedir.

Zemin İyileştirme Yapı Ruhsatı (İksa olarak yapı ruhsatı düzenlenmektedir) başvurusunda istenen belgeler:

- Dilekçe
- Tapu
- SGK Yapı Ruhsatı Bildirim Formu (ruhsat alımını müteakip başlanacak inşaat için; SGK e-sigorta sözleşmesi)
- İmar durumu

- Parsel bazında Zemin ve Temel Etüd Raporu
- Zemin İyileştirme Raporu (Uygulanan zemin iyileştirme yöntemi ve ilgili tüm hesaplamaların yapılması)
- Yapı denetim proje kontrol formu
- Yapı denetim hizmet sözleşmesi
- Yapı denetim hizmet bedeli makbuzu
- Yapı ruhsat harç ve ücretleri Meclis kararına ve 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununa istinaden düzenlenmektedir.
- ✓ Arazide yapılan zemin iyileştirme işlemi sonrası düzenlenen teknik raporun (Arazide ve laboratuvarda yapılan tüm deney sonuçları ve uygulanan yöntemin ayrıntılı olarak tüm aşamalarını kapsayan rapor) kontrolüne istinaden **Yeni yapı ruhsatı** düzenlenmektedir.

3194 Sayılı Kanuna Göre Yapı Ruhsatı Almış Olup Süresi İçerisinde Ruhsat Yenileme İçin Yapı Ruhsatı başvurusunda istenen belgeler:

- Başvuru Dilekçesi (Yapı sahibi)
- Tapu
- Seviye tespit tutanağı

3194 Sayılı Kanuna Göre Yapı Ruhsatı Almış Olup Ruhsat Yenilemesi YAPILMAYAN İnşaatlar İçin Yapı Ruhsatı başvurusunda istenen belgeler:

- Başvuru Dilekçesi
- İmar Durumu
- Tapu
- SGK Yapı Ruhsatı Bildirim Formu (ruhsat alımını müteakip başlanacak inşaat için; SGK e-sigorta sözleşmesi)
- Onaylı Lihkab evrağı
- Zemin ve Temel Etüd Raporu (Zemin Etüd Raporu bulunmayan inşaatlarda)
- 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği kapsamında bina performans raporu ve yapı güvenlik raporu)
- Beton karot ve Demir röntgeni, Beton karot numunelerinin 01.08.2013 tarih ve 6588 sayılı genelge doğrultusunda alınması ve bu kapsamda hazırlanacak raporun 13791 sayılı TSE standardının 10. Maddesine istinaden Beton karot değerlendirme raporunun hazırlanması
- Proje ve t.u.s. müelliflerine ait taahhütnameler
- Yapı müteahhidi evrakları
- Şantiye şefi evrakları
- Yapı denetimli inşaatlarda yapı denetim evrakları
- Yapı ruhsat harç ve ücretleri Meclis kararına ve 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununa istinaden düzenlenmektedir.

Tadilat (Mimari-Statik-Mekanik) Yapı Ruhsatı

- Başvuru Dilekçesi
- Tapu
- SGK Yapı Ruhsatı Bildirim Formu (ruhsat alımını müteakip başlanacak inşaat için; SGK e-sigorta sözleşmesi)
- İmar durumu (Mimari-Statik)

- Tadilat projeleri (Mimari-Statik-Mekanik)
- Proje müellifi taahhütnameleri
- Yapı Mütcaahhidi taahhütnamesi
- Mimari tadilatlarda m² değışimine bağı hazırlanmış m² cetveli
- Statik tadilatlarda yapı performans raporu (01.01.2019 tarihinden sonra bina kullanım sınıfını değıştirecek ve/veya esaslı tadilata tabi olacak binalarda)
- Ruhsat m² değışen yapılarda yapı denetim hizmet sözleşmesi,
- Yapı denetim hizmet bedeli makbuzu.
- Yapı ruhsat harç ve ücretleri Meclis kararına ve 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununa istinaden düzenlenmektedir.

İlave Kat Yapı Ruhsatı (Ruhsat Süresi İçerisinde)

- Başvuru Dilekçesi
- Tapu
- SGK Yapı Ruhsatı Bildirim Formu (ruhsat alımını müteakip başlanacak inşaat için; SGK e-sigorta sözleşmesi)
-
- Yapı Mütcaahhidi evrakları
- İnşaat alanında m² değışimine bağı hazırlanmış m² cetveli
- 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren Türkiye Bina Deprem Yönetmeliğı kapsamında bina performans raporu
- Yapı denetim hizmet sözleşmesi
- Yapı denetim hizmet bedeli makbuzu.
- Proje kontrol formu
- Yapı ruhsat harç ve ücretleri Meclis kararına ve 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununa istinaden düzenlenmektedir.

Yapı Denetim Değışikliğı (Fesih sonrası) Yapı Ruhsatı

- Başvuru Dilekçesi
- Tapu
- Yapı Güvenlik Raporu (27/12/2006 tarih ve 4161 sayılı genelgeye istinaden)
- Yapı mütcaahhidi evrakları
- Şantiye şefi evrakları
- Proje kontrol formu
- Yapı denetim hizmet sözleşmesi
- Yapı denetim hizmet bedeli makbuzu.

Mütcaahhit Değışikliğı sonrası İsim Değışikliğı Ruhsat Başvurusu (İnşaatı başlamış ve devam eden)

- Başvuru Dilekçesi
- Tapu
- SGK Yapı Ruhsatı Bildirim Formu (ruhsat alımını müteakip başlanacak inşaat için; SGK e-sigorta sözleşmesi)
- Ek 3-1 Formu
- Devir Muvafakatı (Eski yapı Mütcaahhidi tarafından)
- Mütcaahhit evrakları
- Şantiye şefi evrakları
- Seviye tespit tutanağı (Sorumluluğı biten ve başlayan yapı mütcaahhidi)

➤ Yapı ruhsat harç ve ücretleri Meclis kararına ve 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununa istinaden düzenlenmektedir.

Yapı Sahibi Değişikliği sonrası İsim Değişikliği Ruhsat Başvurusu

- Başvuru Dilekçesi
- Tapu
- Yapı denetime tabi yapılarda Noter fesih ihbarnamesi ile fesih işlemi gerçekleştirilmiş ve devir alınması işleminin yapılmış olması
- Tapu
- Ek : 3-1 Formu
- Yapı denetim hizmet sözleşmesi
- Yapı denetim hizmet bedeli makbuzu.
- Yapı ruhsat harç ve ücretleri Meclis kararına ve 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununa istinaden düzenlenmektedir.

Şantiye Şefi Görevlendirilmesi sonrası İsim Değişikliği Ruhsat Başvurusu

- Başvuru Dilekçesi
- Tapu
- Şantiye şefi evrakları
- Şantiye şefi yapı müteahhidi sözleşme
- Oda kayıt belgesi
- Seviye tespit tutanağı (görevin devir aldığı seviyeye dair)

Kaçak Yapılarda Yapı Ruhsatı

- Başvuru Dilekçesi
- Tapu
- İmar Durumu, Aplikasyon belgesi, projesi, Yol kotu tutanağı (Plan Proje Müdürlüğü onaylı)
- Zemin ve Temel Etüd Raporu
- 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği kapsamında bina performans raporu ve yapı güvenlik raporu)
- Beton karot ve Demir röntgeni, Beton karot numunelerinin 01.08.2013 tarih ve 6588 sayılı genelge doğrultusunda alınması ve bu kapsamda hazırlanacak raporun 13791 sayılı TSE standardının 10. Maddesine istinaden Beton karot değerlendirme raporunun hazırlanması
- Proje ve t.u.s. müelliflerine ait taahhütnameler
- 4708'e tabi olması durumunda Yapı Denetim Kuruluşunca hazırlanan Keşif Bedelinin kontrol ve onayı (11.01.2011 tarih ve 2401 genelge kapsamında)
- 4708 tabi yapılarda yapı denetim hizmet sözleşmesi
- Yapı denetim hizmet bedeli makbuzu.
- Yapı ruhsat harç ve ücretleri Meclis kararına ve 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununa istinaden düzenlenmektedir.