

Yapı Ruhsatı İşlemleri

Yeni Yapı Ruhsatı

- 1) Başvuru dilekçesi (Bkz. Sayfa 55)
- 2) Mal sahibi nüfus cüzdanı fotokopisi
- 3) Mal sahibi adres ve telefon
- 4) İnşaat yeri açık adresi
- 5) Numarataj (Büyükşehir Belediyesi)
- 6) Tapu senedi
- 7) İmar durumu (İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nden)
- 8) Röperli kroki (Tapu Müdürlüğü'nden)
- 9) Harç Bedeli
- 10) Plankote
- 11) İstikamet rölevesi
- 12) Mimari proje (4 nüsha)
- 13) Betonarme proje (4 nüsha)
- 14) Statik Hesaplar (4 nüsha)
- 15) Elektrik projesi (4 nüsha)
- 16) Telefon projesi (4 nüsha)
- 17) Sıhhi Tesisat Projesi (4 nüsha)
- 18) Kalorifer Projesi (4 nüsha)
- 19) Isı Yalıtım Projesi (4 nüsha)
- 20) Zemin Etüd Raporu
- 21) Yapı denetim izin belgesi
- 22) Yapı bilgi formu
- 23) Yapı denetim hizmet sözleşmesi
- 24) Yapı denetim taahhütnamesi
- 25) Yapı denetim hizmet sözleşmesi 1. taksit
- 26) Denetçi ve Yrd. Kont. Müh. İkametleri
- 27) Müteahhit-mal sahibi sözleşmesi
- 28) Müteahhit vergi levhası
- 29) Müteahhit ticaret sicil tasdiknamesi
- 30) Müteahhit noter taahhütnamesi
- 31) Mimarlar Odası durum belgesi
- 32) İnşaat Müh. oda durum belgesi
- 33) Elektrik Müh. Oda durum belgesi
- 34) Makine Müh. Oda durum belgesi

Not: Yapı ruhsatı onay işlemleri esnasında yukarıdaki maddelere ek olarak 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili diğer kanun ve yönetmeliklere istinaden ilave belgeler (sığınak, yangın merdiveni, yangın dolabı, asansör, peyzaj projesi, avan proje vs) istenmektedir.

Onarım ve Güçlendirme Ruhsatı

- 1) Dilekçe (Bkz. Sayfa 56)
- 2) Onarım ve güçlendirme projesi (4 nüsha)
- 3) '98 deprem yönetmeliğine göre statik hesaplar
- 4) Zemin etüdü
- 5) Zeminde sıvılaşma olması durumunda zemin iyileştirme projesi
- 6) Teknik Rapor
- 7) Mimari proje
- 8) Bina işlenmesi
- 9) Evveliyat dosyası
- 10) Hak sahipliği yok ise 4708 sayılı Yapı Denetim uygulaması

11) Beton basınç deneyleri

Tadilat Ruhsatı

- 1) Dilekçe (Bkz. Sayfa 57)
- 2) Evveliyat dosyası
- 3) Mimari proje (4 nüsha)
- 4) Statik hesap (tadilat yapının statüğini değiştirecekse)
- 5) Zemin etüdü

Not: Basit tamir ve tadiller ile korkuluk, pergola ve benzerlerinin yapımı ile bölme duvarı, bahçe duvarı, duvar kaplamaları, baca, saçak ve benzeri elemanlarının tamiri ruhsata tabii değildir.

Temdit Ruhsatı

5 yıllık ruhsat süresi dolmayan inşaatlarda;

- 1) Dilekçe (Bkz. Sayfa 58)
- 2) Evveliyat dosyası

5 yıllık ruhsat süresi dolan inşaatlarda;

- 1) Dilekçe
- 2) Bina işlenmesi
- 3) Evveliyat dosyası
- 4) Zemin etüdü
- 5) Beton basınç deneyleri
- 6) '98 deprem yönetmeliğine göre statik tahkik

Not: Bodrum katı hariç toplam kat alanı 200 m²'nin altında TUS'lu projelerde 5205 sayılı, 200 m²'nin üstündeki projelerde 4708 sayılı Kanun hükümleri uygulanır.

Yapı Kullanma İzin Belgesi

- 1) Dilekçe (Bkz. Sayfa 59)
- 2) Teknik rapor
- 3) Kat irtifakı tapusu
- 4) Ruhsat fotokopisi

Dosya İskan Bürosuna Geldikten Sonra

Bina yerinde kontrol edilip projelerine uygunluğu onaylandıktan sonra aşağıdaki kurumlardan ilişik kesilebilmesi için gerekli yazılar hazırlanır.

- 1) Vergi dairesi
- 2) Sosyal sigortalar kurumu
- 3) Adapazarı Merkez Belediyesi Gelir Müdürlüğü Emlak Bürosu
- 4) Sivil Savunma Müdürlüğü (eğer binada sığınak varsa)

Yapı Fotoęraf Tasdiki

Mimari Proje

- 1) Yapı kullanma izin belgesi(iskan)
- 2) (13x18) ebadında cephe fotoğrafları

Harita ve İstimlak İşlemleri

İfraz-Tevhid:

- 1) Dilekçe
- 2) İmar durumu (İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nden)
- 3) Değişiklik tasarımı folyesi
- 4) Tapu
- 5) Çap (Tapu Müdürlüğü'nden)

Kamulařtırma:

- 1) Dilekçe (Bkz. Sayfa 60)
- 2) İmar durumu (İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nden)
- 3) Tapu fotokopisi

Belediye Hisseli Arsaların Satış İşlemi:

- 1) Dilekçe (Bkz. Sayfa 61)
- 2) Tapu fotokopisi

Önemli:

Belediye İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nde verilen hizmetler için ücret tarifesindeki harç bedelinin Gelir Müdürlüğü veznelerine yatırılması gerekmektedir.