

YENİLEME RUHSATI İÇİN İSTENİLEN EVRAKLAR

NO	BELGELER	AÇIKLAMA	İLGİLİ YÖNETMELİK	İLGİLİ BİRİM	VAR	YOK
1	Yenileme ruhsatı başvuru dilekçesi	İmar Mdr. başvuru yapılacaktır.	PAİY-MD.54			
2	Vekaletname	Mal sahibi adına başvuru yapılacaktır.				
3	Tapu Fotokopisi,TAKBİS Sorgulama	Tapu kayıt bilgilerine (TAKBİS) ulaşım sağlanması için, başvuru dilekçesinde gerekli bilgilerin verilmiş olması gereklidir.	PAİY-MD.55/2-3-14			
4	Yapı Ruhsatı (Vizesi yapılmış olmalı)	Vizesi yapılmamış olan ruhsatlarda, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı 18.08.2016 tarih ve 10973 sayılı görüş yazısı hükümleri uygulanır.	İmar Kanunu Md.29 MAKS			
5	Bina İşlenmiş Aplikasyon (Temel Vizesi Yoksa)	Toprak vizesi var ancak su basman vizesi yoksa gereklidir.		LİHKAB,Kadastro Md.		
6	İmar Durumu(Güncel)	Güncel olmalıdır.	PAİY-MD.55			
7	Projeler; Mimari proje (ruhsat eki-1 adet) Diğer mevcut projeler	En son Ruhsatı düzenlenen mimari Proje üzerine, yeni ruhsat tarih ve sayısı basılmak suretiyle düzenlenir.	2101 Nolu Genelge Gereği			
8	*Ayrıntılı teknik inceleme raporu, Onaylı betonarme projeleri ve statik hesapları *Deney ve Test Raporları *Proje Müellifi İnşaat Mühendisi Tarafından Hazırlanan Performans Analizi, Gerekliyorsa Güçlendirme Projesi	İlk ruhsat tarihi 2007 öncesi olması halinde istenir.	Deprem Yönetmeliği	Yapı Denetim		
9	İtfaiye yönetmeliği uygunluk	Yapı denetim varsa yapı denetim firmasından, yoksa fenni mesullerden alınır.	2101 Nolu Genelge Gereği	Yapı Denetim		
10	Yapı Denetim; -hizmet sözleşmesi i (müteahhit ve mal sahibi içinde) -taahhütname(kurum ve denetçiler için) -imza sirküleri(kurum ve denetçiler için) -yetki belgesi(noter onaylı aslı gibidir.) -YİBF(sistemden güncellenir) -Yapı denetim makbuzu (Onaylı Mimari Projenin M2) -Seviye Tespit Tutanağı	Yapı denetim makbuzu; 2.%10 luk hakediş ve YİBF güncel fiyat farkı (mahsuplaşma cetveli) yatırılması istenir.	*YAPI DENETİM UYG.YÖNET. EK-6 *YDUY. EK-5 / PAİY MD.57/20 *MAKS *PAİY- MD.57/18 *4708 YAPI DENETİM KANUNU *PAİY MD.68 *PAİY Ek-5			
11	Proje Müellifleri; -taahhütname(mimari,mekanik,statik, elektrik, harita, jeoloji) -kimlik fotokopisi -imza sirküleri -büro tescil belgesi -oda kaydı veya BBB kaydı	Proje müellifi değişmiş ise muvafakatname ile birlikte, yeni müellifin önceki dosyada bilgileri bulunmadığından diğer tüm evraklar istenmektedir. Proje müellifi değişmemiş ise, güncel tarihli taahhütname istenir.	*PAİY MD.57/20 ve YAPI DENETİM UYG.YÖNET *MAKS *MAKS *MAKS *PAİY- Md.57/18			
12	Müteahhit; -sözleşme -kimlik fotokopisi -taahhütname (Ek-8) -vekaletname (varsa) -Vergi levhası örneği -Ticaret Odası Sicil Kayıt Örneği -İmza Sirküleri	Müteahhit değişmesi halinde tüm evraklar, değişmemiş ise yeni tarihli sözleşme ve taahhütname istenir.	*MAKS-SÖZL. NO TARİH BİLGİLERİ *MAKS *PAİY-Md.57/20-EK-8 *GEREKLİ İSE *MAKS *MAKS *MAKS			
13	Ruhsat harcı *proje tasdik *zemin açma hafriyat(ilk ruhsatta alınmış olmalı) * bina inşaat (ilk ruhsatta alınmış olmalı) *işgaliye harcı (bitişik nizamda) *diğer	İlgili müdürlükten alınacak yazı ve harç makbuzları	2464 Belediye Gelirleri Kanunu Mükerrer 7. bölüm Ek-2/A VE Md.80			
14	Ücret (öncesinde alınmamış ise)	Onaylı Mimari Projede Belirtilen M2 başına ilçe belediye meclisi kararında alınan fiyat tarifesi	Belediye Gelirleri Kanunu MD.97 Meclis Kararı 2017 Gelirler Ücret Tarifesi			

Not: Ruhsat Yenilemesinde imar durumu, yangın ve deprem yönetmelikleri açısından yürürlükte olan mevzuat hükümleri, diğer hususlarda ise yapının ilk ruhsat aldığı tarihteki yürürlükte olan mevzuat hükümleri açısından değerlendirme yapılır.(Bknz.2101 sayılı genelge)

YAPI RUHSATI İÇİN İSTENİLEN EVRAKLAR

NO	BELGELER	AÇIKLAMA	İLGİLİ YÖNETMELİK	İLGİLİ BİRİM	VAR	YOK
1	Yapı ruhsatı başvuru dilekçesi	İmar Mdr. başvuru yapılacak.	PAİY-MD.55			
2	Vekaletname	Mal sahibi adına başvuru yapılacak ise gereklidir.		Noterden		
3	Zemin Etüd Raporu		PAİY-MD.55/2 MD.57/6a			
4	İmar Durumu	Güncel olmalıdır.	PAİY-MD.55/2-4			
5	Aplikasyon-Çap Krokisi	Güncel olmalıdır.	PAİY-MD.55/2	LİHKAP		
6	Yol Kotu Tutanağı(Kotlu Krokı)	Güncel olmalıdır.	PAİY-MD.55/2-4			
7	Tapu Fotokopisi veya TAKBİS Sorgulama	Tapu kayıt bilgilerine (TAKBİS) ulaşım sağlanması için, başvuru dilekçesinde gerekli bilgilerin verilmiş olması gereklidir.	PAİY-MD.55/2-3-14			
8	Projeler; (Tüm projeler PAİY Yönetmeliği'nin Md.57-12' ye göre incelenerek uygun görüş verilmesi zorunludur.)					
*	Mimari Proje (6 takım + digital ortam)	İlgili mevzuat ve yönetmelik maddesi dikkate alınarak hazırlanmalıdır.	PAİY-MD.57/2-3-10-11			
*	Yapı Aplikasyon Projesi-(HUS Dosyası)- (5 takım)	İlgili mevzuat ve yönetmelik maddesi dikkate alınarak hazırlanmalıdır.	PAİY-MD.57/4-10-11			
*	Peyzaj Projesi (5 takım)	Eğer ilgili idare gerekli görürse,ilgili mevzuat ve yönetmelik maddesi dikkate alınarak hazırlanmalıdır.	PAİY-MD.57/5-10-11			
*	Statik Proje (5 takım) İş İskelesi Projesi	İlgili mevzuat ve yönetmelik maddesi dikkate alınarak hazırlanmalıdır.	PAİY-MD.57/6-10-11 MD.5/20			
*	Mekanik Tesisat Projesi (5 takım) -Sıhhi Tesisat P. -Kalorifer vb. ısıtma, Soğutma, Havalandırma P. -Su Yalıtım Raporu -Asansör Uygulama P.(sözleşme ile birlikte)	İlgili mevzuat ve yönetmelik maddesi dikkate alınarak hazırlanmalıdır.	PAİY-MD.57/7-10-11-15, BİNALARDA SU YALITIMI YÖNETMELİĞİ,ASANSÖRLERİN TASARIMINA İLİŞKİN USUL VE ESASLARA DAİR TEBLİĞ			
*	Elektrik Tesisat Projesi (5 takım) - Kuvvetli - Zayıf Akıma İlişkin İş Tesisat Projeleri -Elektronik Haberleşme Tesisatı	İlgili mevzuat ve yönetmelik maddesi dikkate alınarak hazırlanmalıdır.	PAİY-MD.57/8-15			
*	Diğer Projeler (5 takım) -Arıtma P. -Otomatik Kontrol Tesisatı P. -Yangın Algılama P. -Tahliye ve Söndürme P.	İlgili mevzuat ve yönetmelik maddesi dikkate alınarak hazırlanmalıdır.	PAİY-MD.57/9			
9	Muvafakatname	Parsel malik veya maliklerinden ruhsat ve eki onaylı projelere muvafakata alınmadan ruhsat düzenlenemez.	PAİY-MD.55/8			
10	Karayolu Geçiş Yolu İzni	Karayolunu etkileyen ana arterlerden giriş çıkış sağlanması gerekiyor ise ,otopark giriş çıkış vb. durumlarda alınması gereklidir.	BBB Otopark Yönetmeliği	UKOME		
11	Müteahhlik sözleşmesi -kimlik fotokopisi -taahhütname(Ek-8) -vekaletname (varsa) -Vergi levhası örneği -Ticaret Odası Sicil Kayıt Örneği -İmza Sirküleri		*MAKS-SÖZL. NO TARİH BİLGİLERİ *MAKS *PAİY-Md.57/20-EK-8 *GEREKLİ İŞE *MAKS *MAKS *MAKS			
12	Yapı Denetim: -hizmet sözleşmesi(yapı denetim kuruluştaki tapu sahibi arasında) -vergi levhası -Proje Kontrol Föyü Ek3 -Form 1 Düzenlenmesi -taahhütname(kurum, kontrol elemanları ve denetçiler için) -imza sirküleri(kurum ve denetçiler için) -yetki belgesi(noter onaylı aslı gibidir.) -YİBF -Yapı denetim makbuzu (Onaylı Mimari Projenin M2)	Yapı denetim sözleşmesinde geçen sözleşme bedelinin %10' u ilçe mal müdürlüğüne yatırılacaktır.	*YAPI DENETİM UYG.YÖNET. EK-6 *YÜZL. EK-5 / PAİY MD.57/20 *MAKS *PAİY- MD.57/18 *4708 YAPI DENETİM KANUNU *PAİY MD.68			
13	Şantiye sefi: -İş güvenliği belgesi -taahhütname -hizmet sözleşmesi -imza sirküleri -işg kaydı -kimlik fotokopisi -ikametgah -oda kayıt belgesi	Yapı Müteahhitlerinin Kayıtları ile Şantiye Şefleri ve Yetki Belgesi Ustalar Hakkında Yönetmelik 10. maddenin 15. fıkrası gereği Şantiye Şeflerinin İş Güvenliği Uzmanlığı belgesine sahip olmaları zorunluluğu getirilmiştir.	* PAİY MD.57/20-EK1 *YAPI DENETİM UYG.YÖNET. EK-12 *MAKS *MAKS *MAKS *PAİY- Md.57/18			
14	Proje Müellifleri: -taahhütname(mimari, mekanik, statik, elektrik, harita, jeoloji) -kimlik fotokopisi -imza sirküleri -büro tescil belgesi -Oda Kayıt Belgesi Veya BBB Kaydı		*PAİY MD.57/20 ve YAPI DENETİM UYG.YÖNET *MAKS *MAKS *MAKS *PAİY- Md.57/18			
15	İlgili Kurum Yazıları; *BKVK Kurulu Kararı *UEDAŞ-Trafo Belgesi *BURSAGAZ Uygunluk *BUSKİ Uygunluk *Çed Raporu *Sivil havacılık kararı vb.	Plan notunda, projenin yapılmasıyla ilgili kurumları ilgilendirecek uygulama varsa veya Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönet. Ek-1'e göre gerekliliği varsa istenmektedir.		Anıtlar Kurulu UEDAŞ Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Sivil Havacılık Genel Mdr. BOTAŞ BURSAGAZ BUSKİ VB.		
16	Numarataj Sisteminin Elektronik Ortamda Açılması	m2 artışından meydana gelen yeni bağımsız numarası (dış kapı no) varsa gereklidir.	PAİY MD.57/16			
17	Kanal Kotu Tutanağı		*PAİY MD.55/2-4-7	BUSKİ AYKOME		
18	Kanal katılım ve yol katılım payı (23. madde harcı)	Ana arterler üzerindeki parsellerde harç makbuzu AYKOME'den, diğer parsellerde harç makbuzu ilçe belediyelerinden alınır.	*PAİY MD.57/17	AYKOME, İLÇE BELEDİYE		
19	Ruhsat harcı *proje tasdik *zemin açma hafriyat * bina inşaat *işgaliye harcı(bittişik nizamda) *diğer	İlgili müdürlükten alınacak yazı ve harç makbuzları	2464 Belediye Gelirleri Kanunu Mükerrer 7. bölüm Ek-2/A VE Md.80			
20	Ücret	Onaylı Mimari Proje Belirtilen M2 başına ilçe belediye meclisi kararında alınan fiyat tarifesi	BELEDİYE GELİRLERİ KANUNU MD.97 Meclis Kararı 2017 Gelirler Ücret Tarifesi			
21	Güncel Rayiç Bedeli		MAKS			
22	Hafriyat Evrağı	Hafriyat evrağı, düzenlenmemesi ruhsat verilmesine engel değildir ancak vize öncesi ilgili idareye verilmesi ve ruhsat dosyası içerisinde bulunması zorunludur.	Hafriyat Toprağı İnşaat ve Yıkıntı Atıklarının Kontrolü Yönetmeliği MD.8			

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ İÇİN İSTENİLEN EVRAKLAR

NO	BELGELER	AÇIKLAMA	İLGİLİ YÖNETMELİK	İLGİLİ BİRİM	VAR	YOK
1	Başvuru dilekçesi	5 Yıllık ruhsat süresi içinde başvurulmuş olmalı.	PAİY MD.64			
2	Tapu Fotokopisi, TAKBİS Sorgulama	Tapu kayıt bilgilerine (TAKBİS) ulaşım sağlanması için, başvuru dilekçesinde gerekli bilgilerin verilmiş olması gereklidir.	PAİY-MD.55/2-3-14			
3	Vizeli Ruhsat Fotokopisi	Her vize tarihli olmalıdır. Bunun için her vize öncesi dilekçe ile müracaat edilecektir.	4708 sayılı Yapı Denetim Uygulama Yönetmeliği			
4	Enerji Kimlik Belgesi	Mal sahibinden istenir.	PAİY MD.64/1 MD.65/1			
5	Röperli Kroki	Tüm mekanlar kullanım amacı ile birlikte işli olmalıdır.	634 Kat Mülkiyeti Kanunu			
6	İş Bitirme Tespit Tutanağı (EK-4)	Yapı denetim ve yapı kull. iznini verecek idare arasında imzalanır.	Yapı denetim Yönet. Ekleri'nde Ek-11 PAİY EK-4 PAİY MD.68	Yapı Denetim		
7	İş Bitirme Raporu (İnşaatın tamamlandığına dair rapor)	Yapı denetim fenni mesulleri tarafından hazırlanacak içerisinde sığınak bilgilerinin de yer aldığı rapordur.	PAİY MD.64/1 PAİY MD.68	Yapı Denetim		
8	İskan Harcı ve Diğer Ücretler	Meclis Kararı Ücret tarifesinde belirtilen; yerinde inceleme vb. ücretler ve harç makbuzları	BELEDİYE GELİRLERİ KANUNU MD.97 Meclis Kararı 2017 Gelirler Ücret Tarifesi			
9	Cephe Fotoğrafları	Fotoğrafların arka sayfalarına, Yapı denetim kaşesi, imzası ve tarih yazılmalıdır.	PAİY MD.64/1			
10	Sigorta ilişik Kesme Yazısı		5510 Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası MD.90/4	SGK		
11	Asansör İşletme Ruhsatı		Asansör İşletme, Bakım, Periyodik Kontrol Yönet. Md 6/7			
12	Numaratajın elektronik ortamda açılması	Y.K.İ. için gereklidir.	MAKS			
13	BKVKBK Kararı	Planlarda sit alanında kalıyorsa, yapı kullanma izni öncesi uygun görüş yazısı gerekmektedir.		Anıtlar Kurulu		

TADILAT RUHSATI İÇİN İSTENİLEN EVRAKLAR

NO	BELGELER	AÇIKLAMA	İLGİLİ YÖNETMELİK	İLGİLİ BİRİM	VAR	YOK
1	Tadilat ruhsatı başvuru dilekçesi	İmar Mdr. başvuru yapılacaktır.	PAİY MD.58			
2	Vekaletname	Mal sahibi adına başvuru yapılacak ise gereklidir.				
3	Projeler; *Mimari Proje (5 takım) *Önceki Mimari Proje (1 takım) *Gerekli ise diğer mekanik,elektrik ve statik vb.	Gerekli olan projeler; değişikliği istenilen mimari projedeki, tadilata göre istenilmektedir.	PAİY MD.58/2-4			
4	İmar Durumu	Güncel olmalıdır.	PAİY-MD.55/2-4			
5	Yapı Aplikasyon Projesi-(HUS Dosyası)	Taban alanında artış varsa gereklidir.	PAİY-MD.57/4			
6	Tapu Fotokopisi, TAKBİS Sorgulama	Tapu kayıt bilgilerine (TAKBİS) ulaşım sağlanması için, başvuru dilekçesinde gerekli bilgilerin verilmiş olması gereklidir.	PAİY-MD.55/2-3-14			
7	Yapı Ruhsatı	Önceden alınmış tüm ruhsatlar				
8	Teknik Rapor, Fotoğraf, Seviye Tespit Tutanağı	Projede istenilen değişikliğin ve etki ettiği (inşaat alanı,kaks,otopark hesabı,yangın yönetmeliği ve ilgili mevzuat ve yönetmelikler) gibi konuların anlatılması gerekmektedir.	4708 Yapı Denetim Uyg. Yönet.	Yapı Denetim		
	*Ayrıntılı teknik inceleme raporu, Onaylı betonarme projeleri ve statik hesapları *Deney ve Test Raporları *Proje Müellifi İnşaat Mühendisi Tarafından Hazırlanan Performans Analizi, Gerekliyse Güçlendirme Projesi	Esaslı tadilatla taşıyıcı sistemde değişiklik olması, kat ilavesi vb. veya ilk ruhsat tarihi 2007 öncesi olması halinde istenir.	Deprem Yönetmeliği	Yapı Denetim		
9	Muvafakatname	Parsel malik veya maliklerinden ruhsat ve eki onaylı projelere muvafakati alınmadan ruhsat düzenlenemez, onaylı projelerde tadilat yapılamaz. Ayrıca, proje müellifi değişmiş ise müellifler arasında imzalanmış muvafakat gereklidir.	PAİY-MD.55/8 Fikir ve Sanat Eserleri Kanunu			
11	Proje Müellifleri; -taahhütname(mimari,mekanik,statik, elektrik, harita, jeoloji) -kimlik fotokopisi -imza sirküleri -büro tescil belgesi -oda kaydı veya BBB kaydı	Proje müellifi değişmiş ise muvafakatname ile birlikte, yeni müellifin önceki dosyada bilgileri bulunmadığından diğer tüm evraklar istenmektedir.	*PAİY MD.57/20 ve YAPI DENETİM UYG.YÖNET *MAKS *MAKS *PAİY- Md.57/18			
12	Müteahhit; -sözleşme -kimlik fotokopisi -taahhütname (Ek-8) -vekaletneme (varsa) -Vergi levhası örneği -Ticaret Odası Sicil Kayıt Örneği -İmza Sirküleri	Yapı İnşaat alanında artış olması ve yapı müteahhitinin değişmemesi halinde yalnızca güncel tarihli sözleşme ve taahhütname yapılır, yapı müteahhitinin değişmesi halinde tüm evraklar istenir.	*MAKS-SÖZL. NO TARİH BİLGİLERİ *MAKS *PAİY-Md.57/20-EK-8 *GEREKLİ İSE *MAKS *MAKS *MAKS			
13	Yapı Denetim; -hizmet sözleşmesi (müteahhit ve mal sahibi içinde) -vergi levhası -taahhütname(kurum, kontrol elemanları ve denetçiler için) -imza sirküleri(kurum ve denetçiler için) -yetki belgesi(noter onaylı aslı gibidir.) -Seviye Tespit Tutanağı -YİB- güncellenmesi -Yapı denetim makbuzu- m2 artışı ve seviyesine göre	Yapı İnşaat alanında artış olması ve yapı denetim firmasının değişmemesi halinde yalnızca güncel tarihli sözleşme, YİBF, taahhütname, yapı denetim hizmet makbuzu yapılır, denetçi değişikliğinde seviye tespit tutanağı (Ek-5)istenir, yapı denetim firmasının değişmesi halinde tüm evraklar istenir.	*YAPI DENETİM UYG.YÖNET. EK-6 *YDUY. EK-5 / PAİY MD.57/20 *MAKS *PAİY- MD.57/18 *4708 YAPI DENETİM KANUNU *PAİY MD.68			
14	Şantiye sefi; -İş güvenliği belgesi -taahhütname -hizmet sözleşmesi -imza sirküleri -sgk kaydı -kimlik fotokopisi -ikametgah -oda kayıt belgesi	Yapı Müteahhiterinin Kayıtları ile Şantiye Şefleri ve Yetki Belgeli Ustalar Hakkında Yönetmelik 10. maddenin 15. fıkrası gereği Şantiye Şeflerinin İş Güvenliği Uzmanlığı belgesine sahip olmaları zorunluluğu getirilmiştir.	* PAİY MD.57/20-EK1 *YAPI DENETİM UYG.YÖNET. EK-12 *MAKS *MAKS *MAKS *PAİY- Md.57/18			
15	İtfaiye yönetmeliği uygunluk	Yapı denetim varsa yapı denetim firmasından, yoksa fenni mesullerden alınır.	2101 Nolu Genelge Gereği			
16	Karayolu Geçiş Yolu İzni	Yapılması istenen tadilatla, Karayolunu etkileyen ana arterlerden giriş çıkış sağlanması gerekiyor ise ,otopark giriş çıkış vb. durumlarda alınması gereklidir.	BBB Otopark Yönetmeliği	UKOME		
17	Numarataj Sisteminin Elektronik Ortamda Açılması	m2 artışından meydana gelen yeni bağımsız numarası (dış kapı no) varsa gereklidir.	PAİY MD.57/16			
18	İlgili Kurum Yazıları; *BKVK Kurulu Kararı *UEDAŞ-Trafo Belgesi *BURSAGAZ Uygunluk *BUSKİ Uygunluk *Çed Raporu *Sivil havacılık kararı vb.	Plan notunda, projenin yapılmasıyla ilgili kurumları ilgilendirecek uygulama varsa ve Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönet. Ek-1'e göre gerekliliği varsa istenmektedir.		Anıtlar Kurulu UEDAŞ Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Sivil Havacılık Genel Mdr. BOTAŞ BURSAGAZ BUSKİ VB.		
19	Ücret	Tadilatı istenen projedeki gerekliliğine göre,Onaylı Mimari Projede Belirtilen M2 başına ilçe belediye meclisi kararında alınan fiyat tarifesi	BELEDİYE GELİRLERİ KANUNU MD.97 Meclis Kararı 2017 Gelirler Ücret Tarifesi			
20	Ruhsat harcı *proje tasdik *zemin açma hafriyat * bina inşaat (inşaat alanında artış varsa) *işgalیه harcı(bitişik nizamda) *diğer	Tadilatı istenen projedeki gerekliliğine göre,ilgili müdürlükten alınacak yazı ve harç makbuzları	İmar Kanunu Md.29 2464 Belediye Gelirleri Kanunu Mükerrer 7. bölüm Ek-2/A VE Md.80			