

YAPI RUHSATI BAŞVURUSUNDA İSTENİLEN EVRAKLAR KONTROL FORMU

	NO	BELGELER	AÇIKLAMA	İLGİLİ MEVZUAT	İLGİLİ BİRİM *	VAR	YOK
TAŞINMAZA İLİŞKİN EVRAKLAR	1	Dilekçe	Yapı sahibi T.C. kimlik no. ikametgah adresi, iletişim bilgileri yer almalıdır.	3194 sayılı İmar Kanunu Madde 22, İzmir Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği			
	2	Vekaletname	Yapı sahibi adına yapılacak başvurularda gereklidir.	Madde 57/1-b gereği Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği Madde 55/2			
	3	Tapu Kayıt Örneği / İstisnai hallerde tapu kayıt örneği yerine geçen belgeler veya TAKBİS sorgulaması için gerekli bilgiler	Güncel olmalıdır (en fazla 1 ay önce). Tapu kayıt örneği TAKBİS protokolü olmayan Belediye Başkanlıklarınca istenir. TAKBİS sorgulaması için başvuru dilekçesinde gerekli bilgilerin verilmesi gereklidir.	3194 sayılı İmar Kanunu Madde 22, İzmir Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği Madde 57/1-b gereği Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği Madde 55/2-3-14			
	4	İmar Durumu Belgesi	Güncel olmalıdır. (Mevcut imar durumu bulunması halinde: yürürlükteki imar planı, plan notları ve imar mevzuatı hükümlerine uygunluğunun değerlendirilerek, değişiklik yoktur belirtmesinin yapılması yeterlidir.)	İzmir Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği Madde 57/1-b gereği Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği Madde 55/2-4			
	5	İlgili Kurum Görüşleri	Gerekli ise sunulmalıdır. (İZSU Genel Müdürlüğü, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü, Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü, ÇED raporu vs.)				
	6	Aplikasyon Krokisi	Parselin son durumunu göstermelidir.	3194 sayılı İmar Kanunu Madde 22, İzmir Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği Madde 57/1-b gereği Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği Madde 55/2			
	7	TUS DOSYASI (Yapı Aplikasyon Projesi + Krokisi + Yol Kotu Tutanağı ve diğer belgeler)	Harita Mühendisi tarafından hazırlanan ve ilgili idare tarafından onaylanan dosyadır. Büyükşehir Belediyesinin sorumluluğundaki yollarda yol profili, Büyükşehir Belediyesinden alınacaktır. Güncel olmalıdır.	3194 sayılı İmar Kanunu Madde 22, İzmir Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği Madde 57/1-ç ve 57/1-b gereği Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği Madde 57/4 ve 55/2			
	8	Numarataj Krokisi ve Belgesi	Güncel olmalıdır. Elektronik ortamda açılncaya kadar sunulmalıdır.	İzmir Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği Madde 57/1-ç gereği Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği Madde 57/16			
	9	Teknik Altyapı Pis ve İçme Suyu Bedeli Belgesi	İZSU Genel Müdürlüğünden alınacaktır. (2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu Ek Madde 7 gereğince Su ve Kanalizasyon Durum Belgesi Ücreti ile Bağlantı ve İştirak Bedelinin İZSU Genel Müdürlüğünce gerekli sistem kurulması sonrasında Belediyesince tahsil edilmesi halinde alınmayacaktır.)	3194 sayılı Kanun Madde 23, İzmir Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği Madde 57/1-ç gereği Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği Madde 57/17			
	10	Kanal Kotu Tutanağı	İZSU Genel Müdürlüğünden alınacaktır.	İzmir Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği Madde 57/1-b gereği Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği Madde 55/2			
	11	Teknik Altyapı Yol Bedeli Belgesi	İlgili Belediyesinden alınacaktır.	3194 sayılı Kanun Madde 23			
	12	Riskli Yapı Tespit Raporu İnceleme Formu	Riskli yapı ise sunulmalıdır.	6306 sayılı Kanun ve Uygulama Yönetmeliği			
YAPI MÜTEAHHİDİ	13	Yapı Sahibi -Yapı Müteahhidi Sözleşmesi	Yapı Sahibi ile Yapı Müteahhidi arasında yapılan inşaat sözleşmesidir. (Noter Onaylı)	İzmir Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği Ek-10 Form-19 Yapı Ruhsatı Formu Eki: Açıklama 38. ve 39. bölümler			
	14	Yapı Müteahhidi Taahhütnamesi		İzmir Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği Ek-8 Form-17			
	15	Yapı Müteahhidi Ticaret ve/veya Sanayi Odası Kayıt Belgesi		İzmir Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği Ek-10 Form-19 Yapı Ruhsatı Formu Eki: Açıklama 34. bölüm			
	16	Yapı Müteahhidi Vergi Levhası		İzmir Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği Ek-10 Form-19 Yapı Ruhsatı Formu Eki: Açıklama 35. ve 36. bölümler			
	17	Yapı Müteahhidi İmza Sirküleri / Beyannamesi		İzmir Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği Ek-10 Form-19 Yapı Ruhsatı Formu Eki: Açıklama 42. bölüm			
	18	Yapı Ruhsatı Bildirim Formu ve E-Sigorta Sözleşmesi	SGK Otomatik İşyeri tescilli yapılmak istenmesi halinde sunulmalıdır.	Sosyal Güvenlik Kurumu Başkanlığının 16.03.2018 tarihli ve 2018-11 sayılı Genelgesi EK-1, EK-2			
	19	Yapı Müteahhidi Yetki Belgesi / Geçici Yapı Müteahhidi Belgesi	Geçici müteahhit olması durumunda sadece YAMBİS Belgesi sunulmalıdır.	Yapı Müteahhitlerinin Sınıflandırılması ve Kayıtlarının Tutulması Hakkında Yönetmelik Madde 5/1-2-3			
	20	Yapı Yaklaşık Maliyet Bedelinin % 10'u kadar Teminat	Riskli yapının/yapıların bulunduğu parsellerde ilgili idareye verilmesi mecburidir. Ancak, tek parselde bir bodrum katı dışında, en çok iki katlı ve toplam yapı inşaat alanı 500 m ² 'yi geçmeyen yapılarda parsel maliki kendi yapısını inşa ediyor ise, inşaatı tamamlanmadan üçüncü şahıslara satış yapılmaması ve bu konuda tapu kaydına belirtme konulması şartıyla, yapı ruhsatı alınması safhasında verilmesi mecburiyeti aranmaz. Ayrıca; Hazine ve Maliye Bakanlığınca belirlenen Bina Tamamlama Sigortasının yaptırılması durumunda da aranmaz.	6306 sayılı Kanun Madde 8/6, 6306 sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliği Madde 13/9			
ŞANTİYE ŞEFİ	21	Şantiye Şefi Diploması / Oda Kayıt Belgesi	Mimar ya da mühendis ise oda kayıt belgesi, tekniker veya teknik öğretmen ise diploma sunulmalıdır.	Şantiye Şefleri Hakkında Yönetmelik Madde 9/1-a, 6235 sayılı Kanun Madde 33, İzmir Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği Ek-10 Form-19 Yapı Ruhsatı Formu Eki: Açıklama 45. bölüm			
	22	Şantiye Şefi Taahhütnamesi ve İkametgah Belgesi		Şantiye Şefleri Hakkında Yönetmelik Madde 9/1-c ve Ek-1, Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 01.08.2013 tarihli ve 2013/24 nolu Genelgesi			
	23	Şantiye Şefi İş Sözleşmesi	Şantiye Şefi ile Yapı Müteahhidi arasında yapılan iş sözleşmesidir. (4708 sayılı Kanun kapsamında kalan yapılarda Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliği Ek-12 Form-10 sunulur.)	Şantiye Şefleri Hakkında Yönetmelik Madde 9/1-b, İzmir Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği Ek-10 Form-19 Yapı Ruhsatı Formu Eki: Açıklama 47. ve 48. bölümler			

YAPI RUHSATI BAŞVURUSUNDA İSTENİLEN EVRAKLAR KONTROL FORMU

	NO	BELGELER	AÇIKLAMA	İLGİLİ MEVZUAT	İLGİLİ BİRİM *	VAR	YOK
PROJE MÜELLİFLERİ	24	Proje Müellifleri Taahhütnameleri ve Büro Tescil Belgeleri	Mimar (**)	6235 sayılı TMMOB Kanunu, İzmir Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği Madde 57/1-ç gereği Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği Madde 57/18-20, İzmir Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği Ek-1 Form-1			
			İnşaat Mühendisi (**)				
			Elektrik Mühendisi / Elektronik Mühendisi / Elektrik-Elektronik Mühendisi / Elektronik ve Haberleşme Mühendisi				
			Makina Mühendisi (**)				
			Harita Mühendisi				
			Jeoloji Mühendisi				
			Jeofizik Mühendisi				
			Çevre Mühendisi (Projenin özelliğine göre)				
			Geoteknik Uzmanı İnşaat Mühendisi (Projenin özelliğine göre)				
			Peyzaj Mimar (Projenin özelliğine göre)				
			Akustik Uzmanı (Akustik Proje veya Mimari Akustik Rapor) (Sertifika da aranır.)				
			Mekatronik Mühendisi (Asansör Avan ve Uygulama projeleri)				
PROJELER (Tüm projeler birer takım başlı ve dijital olarak iletilecek olup, ruhsat düzenleme aşamasında Yönetmelikte belirtilen adete tamamlanacaktır.)	25	Mimari Proje	İzmir Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği ve ilgili diğer mevzuata uygun olarak çizilmelidir.	3194 sayılı İmar Kanunu Madde 22, İzmir Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği Madde 57/1-ç gereği Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği Madde 57/2-3-10-11			
	26	Statik Proje ve Statik Hesaplar	Türkiye Bina Deprem Yönetmeliğine uygun olarak çizilmelidir. Gerekli durumlarda; istinat duvarı projesi ve hesap raporu, zemin iyileştirme proje ve hesap raporu, kazı güvenliğine ilişkin proje ve hesap raporu ile Tasarım Gözetmeni olması halinde gözetmen raporları ve tutanakları eklenmelidir. Bina İnşaatlarında Kullanılacak Ahşap ve Metal Esaslı Kalıpların ve Taşıyıcı Kalıp İskelelerinin Tasarım, Hesap ve Yapım Esasları Hakkında Tebliğ hükümlerine göre kalıp ve taşıyıcı kalıp iskelelerinin performans ve tasarım gerekleri ve bağlantı noktalarına dair hesaplamalar ve çizimler hazırlanarak ruhsat eki statik proje dâhilinde sunulacaktır.	3194 sayılı İmar Kanunu Madde 22, İzmir Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği Madde 57/1-ç ve 5/1 gereği Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği Madde 57/6-10-11 ve 5/20, Özellik Arz Eden Binaların Tasarım Gözetimi ve Kontrolü Hizmetlerine Dair Yönetmelik Madde 4/2, Bina İnşaatlarında Kullanılacak Ahşap ve Metal Esaslı Kalıpların ve Taşıyıcı Kalıp İskelelerinin Tasarım, Hesap ve Yapım Esasları Hakkında Tebliğ, Kazı Destek Yapıları Hakkında Yönetmelik			
	27	İş İskelesi Projesi ve Hesabı	Türkiye Bina Deprem Yönetmeliğine uygun olarak çizilmelidir.	3194 sayılı İmar Kanunu Madde 22, İzmir Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği Madde 57/1-ç ve 5/1 gereği Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği Madde 57/6-10-11 ve 5/20			
	28	Zemin ve Temel Etüt Raporu	Veri ve Geoteknik Rapor olmak üzere iki bölümden oluşan tek bir kapak sayfasında verilmelidir. "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" ve "Zemin ve Temel Etüdü Uygulama Esasları ve Rapor Formatı" na uygun olmalıdır.	3194 sayılı İmar Kanunu Madde 22, İzmir Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği Madde 57/1-b ve 57/1-ç gereği Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği Madde 55/2 ve 57/6a-10-11, Zemin ve Temel Etüdü Uygulama Esasları ve Rapor Formatı Madde 8			
	29	Elektrik Tesisat Projesi	Yetkili kuruluşlarca onaylanmış olmalıdır.	3194 sayılı İmar Kanunu Madde 22, İzmir Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği Madde 57/1-ç gereği Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği Madde 57/8-10-11			
	30	Mekanik Tesisat Projesi	Sihhi Tesisat Projesi-İstima Sistemi Proje ve Hesapları-Isı ve Su Yalıtım Projesi veya Raporu / İhtiyaç Halinde (Taşıt Asansörü veya Platformu Avan Projesi-Engelli Platformu Projesi-Yangın Tesisat Projesi-Soğutma Tesisat Projesi-Yürüyen Bant veya Merdiven Avan Projeleri-Aritma Projesi-Havalandırma Tesisat Projesi-Havuz Projesi ve Hesabı vb.)	3194 sayılı İmar Kanunu Madde 22, İzmir Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği Madde 57/1-ç gereği Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği Madde 57/7-10-11			
	31	Elektrik ve Mekanik Asansör Avan Projeleri	Tüm yapılarda Asansör Uygulama Projeleri (Elektrik mühendisi veya elektronik mühendisi ya da elektrik-elektronik mühendisi veyahut elektronik ve haberleşme mühendisi ile makine mühendisi veya mekatronik mühendisi tarafından, birlikte hazırlanan projeleridir.) asansör montajı öncesinde hazırlanacaktır. Kamu yapıları dışındaki yapılarda ilgili idarece Asansör Avan Proje onayı zorunluluğu yoktur.	3194 sayılı İmar Kanunu Madde 22, İzmir Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği Madde 57/1-ç gereği Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği Madde 57/7-10-11, Asansörlerin Tasarımına İlişkin Usul ve Esaslara Dair Tebliğ			
	32	Akustik Proje / Mimari Akustik Rapor	Akustik Projesi hazırlayan Bina Akustik Uzmanı tarafından D1 sertifikası sunulmalıdır. Binaların Gürültüye Karşı Korunması Hakkında Yönetmeliğinin 5 inci maddesinin altıncı fıkrasında belirtilenler için Akustik Proje, bu fıkra haricindekiler için Mimari Akustik Rapor düzenlenir.	3194 sayılı İmar Kanunu Madde 22, İzmir Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği Madde 57/1-ç gereği Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği Madde 57/11, Binaların Gürültüye Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik Madde 5			
	33	Peyzaj Projesi	İmar planlarında aksine bir hüküm bulunmaması halinde alışveriş merkezleri, toplu konut, eğitim, sağlık, kültür, sanayi, turizm yapıları ile alanı 1000 m ² 'yi aşan parsellerde yapılacak yapılar için istenir.	İzmir Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği Madde 57/1-ç gereği Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği Madde 57/5, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 25.11.2021 tarihli ve 05.1371 sayılı Kararı			
	34	Yapının Özelliğine ve Mahallin Şartlarına göre ek olarak hazırlanan diğer projeler	Yangın Algılama Projesi, Tahliye ve Söndürme Projesi, Otomatik Kontrol Tesisatı Projesi, Aritma Tesisatı Projesi vb.	3194 sayılı İmar Kanunu Madde 22, İzmir Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği Madde 57/1-ç gereği Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği Madde 57/9-10-11			
	35	Enerji Kimlik Belgesine Esas Ön Hesap Sonuç Formu	Binalarda Enerji Performansı Yönetmeliğinin 23 üncü maddesinin ikinci fıkrası ile Geçici 6 ncı maddesi gereği 1/1/2023 tarihinden itibaren toplam yapı inşaat alanı 5000 m ² ve üzeri, 1/1/2025 tarihinden itibaren toplam yapı inşaat alanı 2000 m ² ve üzeri binalarda sunulmalıdır.	Binalarda Enerji Performansı Yönetmeliği Madde 23/2 ve Geçici Madde 6			

YAPI RUHSATI BAŞVURUSUNDA İSTENİLEN EVRAKLAR KONTROL FORMU

	NO	BELGELER	AÇIKLAMA	İLGİLİ MEVZUAT	İLGİLİ BİRİM *	VAR	YOK
YAPI DENETİM (4708 sayılı Kanun Kapsamında Kalan Yapılarda)	36	Yapı Denetim Proje Kontrol Formları	Mimari, Statik, Elektrik, Isı Yalıtım, Sıhhi Tesisat, Kalorifer Tesisatı, Asansör Projeleri Kontrol Formları ile Yangın Tesisatı ve Erişilebilirlik Kontrol Formları	Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliği Madde 5/3-b ve Ek-3 Form-1			
	37	Yapıya İlişkin Bilgi Formu (YİBF)		Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliği Madde 5/3-b ve Ek-4 Form-2			
	38	Yapı Denetim Kuruluşu Taahhütnamesi		Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliği Madde 5/3-b ve Ek-5 Form-3			
	39	Yapı Denetimi Hizmet Sözleşmesi	Yapı sahibi ile Yapı Denetim Kuruluşu arasında yapılan sözleşmedeki hizmet süresi, yapı müteahhidi ile yapı sahibi arasındaki yapım sözleşmesinin süresinden az olmamalıdır.	Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliği Madde 5/3-b ve Ek-6 Form-4			
	40	Yapı Denetim Banka Dekontu	Toplam inşaat alanı 3000 m ² 'yi (dahil) geçmeyen yapıların denetim hizmeti bedelinin tamamı yatırılmalıdır.	Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliği Madde 27/1			
	41	Yapı Denetim Kuruluşu İmza Sirküleri		İzmir Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği Ek-10 Form-19 Yapı Ruhsatı Formu Eki: Açıklama 109. bölüm			
	42	Harita Mühendisine İlişkin Belgeler	Yapı Denetim Kuruluşu Bünyesinde bulunması halinde SGK hizmet dökümü, hizmet satın almak suretiyle görevlendirilmesi halinde sicil durum taahhütnamesi, büro tescil belgesi ve yapı denetim kuruluşu ile harita mühendisi arasında yapılan sözleşme istenir. Harita Mühendisi Sicil Durum Taahhütname örneği (EK-9) ektedir.	Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliği Madde 5/4-b			
FENNİ MESULLER (4708 sayılı Kanun Kapsamı Dışında Kalan Yapılarda)	43	Fenni Mesul Taahhütnameleri ve Büro Tescil Belgeleri	Mimar, İnşaat Mühendisi, Makina Mühendisi, Elektrik Mühendisi için İzmir Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği Ek-1 Form 2-5 sunulur.	İzmir Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği Madde 59 gereği Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği Madde 68/5, 6235 sayılı TMMOB Kanunu Madde 33, İzmir Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği Madde 57/1-ç gereği Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği Madde 57/18			
	44	Sicil Durum Taahhütnameleri ve Üzerindeki Toplam İnşaat Alanını Belirler Belgeler	Fenni Mesul tarafından ilgili idareye verilecek sicil durum taahhütnamesi ve inşaat alanını belirler belge örneği (EK-10) ve Harita Mühendisi Sicil Durum Taahhütname örneği (EK-9) ektedir.	İzmir Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği Madde 59 gereği Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği Madde 68/8, Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 02.08.2019 tarihli ve E.177777 sayılı yazısı			
	45	Fenni Mesuliyeti Üstlenilecek İşe İlişkin Yapı Sahibi ile Yapılan Sözleşmeler		İzmir Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği Madde 59 gereği Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği Madde 68/6			
DİĞER BELGELER	46	Hafriyat Toprağı ve İnşaat / Yıkıntı Atıkları Taşıma ve Kabul Belgesi (Ek-2 Belgesi) ve Döküm Makbuzu	Atık Taşıma ve Kabul Belgesinin düzenlenmemesi ruhsat verilmesine engel değildir, ancak temel vizesi aşamasında Ek-2 Belgesi ve Döküm makbuzunun ilgili belediyeye ibrazı ve ruhsat dosyasında bulundurulması zorunludur.	Hafriyat Toprağı İnşaat ve Yıkıntı Atıklarının Kontrolü Yönetmeliği Madde 8, 23 ve EK-2			
	47	Otopark Bedelinin Ödendiğine Dair Tahsilat Makbuzu (Banka Dekontu)	Ada ve parsel numarası ile tahsilatın kaç araçlık otopark yeri için yapıldığı ve bedelin tamamı ödenmemiş ise ne kadarının ödendiği (%25 ve üzeri) belirtilmelidir.	Otopark Yönetmeliği Madde 12/10, İzmir Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği Uygulama Esasları Madde 3/8			

(*) İlgili İlçe Belediyesi tarafından doldurulacaktır.

(**) Projenin niteliğine göre; İzmir Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin 57 nci maddesinin birinci fıkrasının (ç) bendi gereği Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 57 nci maddesinin ikinci, altıncı ve yedinci fıkralarında belirtilen koşulların sağlandığını gösteren belgeler sunulmalıdır.

Mevzuat değişikliği nedeniyle ihtiyaç duyulması halinde yukarıda belirtilen belgelerde gerekli düzenleme Yapı Kontrol Dairesi Başkanlığınca yapılacak olup, Büyükşehir Belediye Başkanının onayı alınacaktır.