

1/2 AVAN PROJE ONAYI İÇİN İSTENİLEN EVRAKLAR

NO	BELGELER	AÇIKLAMA	İLGİLİ YÖNETMELİK	İLGİLİ BİRİM	VAR	YOK
1	Avan Proje Onayı Başvuru Dilekçesi	BBB Md.57/13-14 Maddeleri gereği alınmış birim karardır.				
2	Vekaletname	Mal sahibi adına başvuru yapılacak ise gereklidir.		Noterden		
3	Mimari Avan Proje	2 Takım çıktı ve cad çizim dosyası dijital ortamda	BBB MD.57/2-3			
4	İmar Durumu	Güncel olmalıdır.	BBB MD.55/2	İlçe Belediyesi		
5	Aplikasyon-Çap Krokisi	Güncel olmalıdır.	BBB MD.55/2	LİHKAP		
6	Yol Kotu Tutanağı(Kotlu Kroki)	Güncel olmalıdır.	BBB MD.55/2	Harita Şube Mdr.		
7	Kanal Kotu Tutanağı		*BBB MD.55/2-4-7	BUSKİ AYKOME		
8	Tapu Fotokopisi veya TAKBİS Sorgulama	Tapu kayıt bilgilerine (TAKBİS) ulaşım sağlanması için, başvuru dilekçesinde gerekli bilgilerin verilmiş olması gereklidir.	BBB MD.55/2-3-14	İlçe Tapu Mdr.		
9	Protokol-Sözleşme	Arsa satışı gelir paylaşım işi kapsamında ise,B.B.B. Ve yüklenici firma arasında yapım işleri için gereklidir.				
10	Muvafakatname(hisseli parseller için)	Parsel malik veya maliklerinden ruhsat ve eki onaylı projelere muvafakatı alınmadan ruhsat düzenlenemez.	BBB MD.55/8	Noterden		
11	Karayolu Geçiş Yolu İzni(karayoluna cepheli parsellerde)	Karayolunu etkileyen ana arterlerden giriş çıkış sağlanması gerekiyor ise ,otopark giriş çıkış vb. durumlarda alınması gereklidir.	BBB Otopark Yönetmeliği	UKOME		
12	Mimari Proje Müellifi; - Taahhütname -Kimlik Fotokopisi -İmza Sirküleri -Büro Tescil Belgesi -Oda Kaydı veya Büyükşehir Kaydı		*BBB MD.57/20 ve YAPI DENETİM UYG.YÖNET *MAKS *MAKS *MAKS *BBB MD.57/18			
13	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		
14	Ücret (Avan)	Onaylı Mimari Projede Belirtilen M2*5TL	BELEDİYE GELİRLERİ KANUNU MD.97 Meclis Kararı 2017 Gelirler Ücret Tarifesi	Vezne		

2/2 YAPI RUHSATI İÇİN İSTENİLEN EVRAKLAR (AVAN ONAYI YAPILMIŞ PROJELERDE İSTENİLENLER)
AVAN PROJE DOSYASI İLE BİRLİKTE BAŞVURU YAPILMALIDIR.

NO	BELGELER	AÇIKLAMA	İLGİLİ YÖNETMELİK	İLGİLİ BİRİM	VAR	YOK
1	Yapı ruhsatı başvuru dilekçesi	İmar Mdr. başvuru yapılacaktır.	BBB MD.55			
2	Vekaletname	Mal sahibi adına başvuru yapılacak ise gereklidir.		Noterden		
3	Zemin Etüd Raporu		BBB MD.55/2 MD.57/6a			
4	Projeler; (Tüm projeler BBB Yönetmeliği'nin Md.57-12' ye göre incelenerek uygun görüş verilmesi zorunludur.)					
*	Mimari Proje (6 takım + digital ortam)EK 1 HESAP TABLOSU GÜRÜLTÜ RAPORU	İlgili mevzuat ve yönetmelik maddesi dikkate alınarak hazırlanmalıdır.	BBB MD.57/2-3-10-11			
*	Yapı Aplikasyon Projesi-(HUS Dosyası)- (5 takım)	İlgili mevzuat ve yönetmelik maddesi dikkate alınarak hazırlanmalıdır.	BBB MD.57/4			
*	Peyzaj Projesi (5 takım)	Eğer ilgili idare gerekli görürse,İlgili mevzuat ve yönetmelik maddesi dikkate alınarak hazırlanmalıdır.	BBB MD.57/5-15			
*	Statik Proje (5 takım) İş İskelesi Projesi	İlgili mevzuat ve yönetmelik maddesi dikkate alınarak hazırlanmalıdır.	BBB MD.57/6			
*	Mekanik Tesisat Projesi (5 takım) -Sihhi Tesisat P. -Kalorifer vb. Isıtma, Soğutma, Havalandırma P. -Su Yalıtım Raporu -Asansör Uygulama P.(sözleşme ile birlikte)	İlgili mevzuat ve yönetmelik maddesi dikkate alınarak hazırlanmalıdır.	BBB MD.57/7-15, 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.	BBB MD.57/8			
*	Diğer Projeler (5 takım) -Aritma P. -Otomatik Kontrol Tesisatı P. -Yangın Algılama P. -Tahliye ve Söndürme P.	İlgili mevzuat ve yönetmelik maddesi dikkate alınarak hazırlanmalıdır.	BBB MD.57/9			
5	Müteahhit; -sözleşme -kimlik fotokopisi -taahhütname (EK-8) -vekaletname (varsa) -Vergi levhası örneği -Ticaret Odası Sicil Kayıt Örneği -İmza Sirküleri	Ruhsatı verilecek olan yapı avm ise, SÖZLEŞME mal sahibi ile müteahhit arasında yapılmalıdır. Ruhsatı verilecek olan yapı arsa satışı karşılığında gelir paylaşım işi vb. SÖZLEŞME belediye ile müteahhit arasında yapılmalıdır.	*MAKS-SÖZL. NO TARİH BİLGİLERİ *MAKS *BBB MD.57/20-EK-8 *GEREKLİ İSE *MAKS *MAKS *MAKS			
6	Yapı Denetim; -hizmet sözleşmesi (yapı denetim kuruluşu ile tapu sahibi arasında) -vergi levhası -Proje kontrol föyleri -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 makbuzu; yapı denetim sözleşmesinde geçen sözleşme bedelinin %10' u ilçe mal müdürlüğüne yatırılacaktır.	*YAPI DENETİM UYG.YÖNET.(YDUY) EK-6 *YDUY. EK-5 / BBB MD.57/20 *MAKS *BBB MD.57/18 *4708 YAPI DENETİM KANUNU *BBB-MD.68			
7	Şantiye şefi; -taahhütname -hizmet sözleşmesi -imza sirküleri -sgk kaydı -kimlik fotokopisi -ikametgah -oda kayıt belgesi		* BBB MD.57/20-EK1 Şantiye Şef.Yönetmeliği- Ek 1 *YAPI DENETİM UYG.YÖNET. EK-12 *MAKS *MAKS *MAKS *BBB- Md.57/18			
8	Proje Müellifleri; -taahhütname(mimari,mekanik,statik, elektrik, harita, jeoloji) -kimlik fotokopisi -imza sirküleri -büro tescil belgesi -Oda Kayıt Belgesi Ve BBB Kaydı		*TMMOB KANUNU *BBB MD.57/20 ve YAPI DENETİM UYG.YÖNET *MAKS *MAKS *MAKS *BBB MD.57/18			
9	Kanal katılım ve yol katılım payı (23. madde harcı)	Ana arterler üzerindeki parsellerde harç makbuzu AYKOME'den, diğer parsellerde harç makbuzu ilçe belediyelerinden alınır.	*BBB MD.57/17	AYKOME İLÇE BELEDİYE		
10	Ruhsat harcı *proje tasdik *zemin açma hafriyat * bina inşaat *İşgaliye harcı(bitişik nizamda) *diğer	İlgili müdürlükten alınacak yazı ve harç makbuzları	2464 Belediye Gelirleri Kanunu Mükerrer 7. bölüm Ek-2/A VE Md.80			
11	Numarataj Sisteminin Elektronik Ortamda Açılması		*BBB MD.57/16 MAKS	İlçe Belediyesi		
12	Güncel Rayiç Bedeli		MAKS	İlçe Belediyesi		
13	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 RUHSATI İÇİN İSTENİLEN EVRAKLAR (KAMU BİNALARI- İMAR KANUNU MD.26' YA GÖRE RUHSAT VERİLENLER)

NO	BELGELER	AÇIKLAMA	İLGİLİ YÖNETMELİK	İLGİLİ BİRİM	VAR	YOK
1	Yapı ruhsatı başvuru dilekçesi	Etüd projeler, emlak istimlak vb. İşin ihalesini yapmış birimden gelecektir.	BBB MD.55			
2	Tapu Fotokopisi veya Mülkiyet Bildiren Tapu Kaydı veya Tahsis Belgesi	Güncel olmalıdır.	BBB MD.55/2-3-14 MD.56-6			
3	İmar Durumu	Güncel olmalıdır.	BBB-MD.56/2	İlçe Beld.		
4	Aplikasyon - Çap Krokisi	Güncel olmalıdır.		LIHKAP		
6	Yol Kotu Tutanağı(Kotlu Krokisi)	Güncel olmalıdır.	BBB MD.55/2	Harita Şube Mdr.		
6	Kanal Kotu Tutanağı		BBB MD.55/2-4-7	BUSKI AYKOME		
7	Numarataj Sisteminin Elektronik Ortamda Açılması	İlçe belediyesi tarafından sisteme girilmelidir.	BBB MD.57/16	İlçe Beld.		
8	Yapı Aplikasyon Projesi (HUS Dosyası)	İlgili mevzuat ve yönetmelik maddesi dikkate alınarak hazırlanmalıdır.	BBB MD.57/4			
9	Zemin Etüd Raporu		BBB MD.55/2 MD.57/6a			
10	Projeler; Mimari Avan Proje (Etüd Proje vb. ilgili biriminden Onaylı)-6 takım EK 1 HESAP TABLOSU GÜRÜLTÜ RAPORU		BBB MD.56/2			
*	Mimari Uygulama projesi	Kat mülkiyeti tesis edilmesi isteniyorsa ilgili mevzuat ve yönetmelik gereği istenmektedir.	BBB MD.56/4			
11	Fenni Mesuliyet Başkanlık Oluru	Fenni Mesul TC numaraları yazılmış olmalıdır.	BBB MD.56/6-10 Ek-1 *BBB MD.68			
12	Müteahhit; -sözleşme -sgk kaydı -kimlik fotokopisi -taahhütname (Ek-8) -vekaletname (varsa) -Vergi levhası örneği -Ticaret Odası Sicil Kayıt Örneği -İmza Sirküleri	SGK kaydı; ruhsat düzenlenecek iş için SGK dan alınmış belge . Vekaletname; müteahhit adına işlem yapacak yetkili adına.	BBB MD.56/6 *MAKS-SÖZL. NO TARİH BİLGİLERİ *MAKS *BBB-Md.57/20-EK-8 *GEREKLİ İŞE *MAKS *MAKS *MAKS			
13	Şantiye şefi; -taahhütname -hizmet sözleşmesi -imza sirküleri -sgk kaydı -kimlik fotokopisi -ikametgah -oda kayıt belgesi		* BBB MD.57/20-EK1 Şantiye Şef.Yönetmeliği- Ek 1 *YAPI DENETİM UYG.YÖNET. EK-12 *MAKS *MAKS *MAKS *BBB- Md.57/18			
14	Mimari Proje Müellifi; -taahhütname(mimar) -kimlik fotokopisi -imza sirküleri -Büro Tescil Belgesi -Oda Kayıt Belgesi ve BBB kaydı		*BBB MD.57/20 ve YAPI DENETİM UYG.YÖNET *MAKS *MAKS *MAKS *BBB- Md.57/18			
15	Karayolu Geçiş Yolu İzni(karayoluna cepheli parsellerde)	Karayolunu etkileyen ana arterlerden giriş çıkış sağlanması gerekiyor ise ,otopark giriş çıkış vb. durumlarda alınması gereklidir.	BBB Otopark Yönetmeliği	UKOME		
16	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		
17	Gelir getirici iş olmadığını gösteren yazı (Kira, vb.)					
18	Ruhsat harcı * bina inşaat *diğer	İlgili müdürlükten alınacak yazı ve harç makbuzları	2464 Belediye Gelirleri Kanunu Mükerrer 7. bölüm Ek-2/A VE Md.80(İstisnalar)			
19	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			

BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI RUHSAT VE ZEMİN İNCELEME ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ						
TADILAT RUHSATI İÇİN İSTENİLEN EVRAKLAR (KAMU - İMAR KANUNU MD.26' YA GÖRE RUHSAT VERİLENLER)						
NO	BELGELER	AÇIKLAMA	İLGİLİ YÖNETMELİK	İLGİLİ BİRİM	VAR	YOK
1	Tadilat ruhsatı başvuru dilekçesi	İşi ihale eden birim tarafından başvuru yapılacaktır.				
2	Vekaletname	Mal sahibi adına başvuru yapılacak ise gereklidir.		Noterden		
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.	BBB MD.58/2-4			
4	İmar Durumu	Güncel olmalıdır.		İlçe Belediyesi		
5	Yapı Aplikasyon Projesi-(HUS Dosyası)	Taban alanında artış varsa gereklidir.	BBB MD.57/4			
6	Tapu Fotokopisi, TAKBİS Sorgulama	Tapu kayıt bilgilerine (TAKBİS) ulaşım sağlanması için, başvuru dilekçesinde gerekli bilgilerin verilmiş olması gereklidir.	BBB 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.	Fenni mesul		
9	*Ayrıntılı teknik inceleme raporu, Onaylı betonarme projeleri ve statik hesapları *Deney ve Test Raporları *Proje Müellifi İnşaat Mühendisi Tarafından Hazırlanan Performans Analizi, Gerekiyorsa Güçlendirme Projesi	Esaslı tadilatta taşıyıcı sistemde değişiklik olması, kat ilavesi vb. veya ilk ruhsat tarihi 2007 öncesi olması halinde istenir.	Deprem Yönetmeliği	Yapı Denetim Firması		
10	Muvafakatname(hisseli parseller için)	Parsel malik veya maliklerinden ruhsat ve eki onaylı projelere muvafakatı alınmadan ruhsat düzenlenemez, onaylı projelerde tadilat yapılamaz. Ayrıca, proje müellifi değişmiş ise müellifler arasında imzalanmış muvafakat gereklidir.	BBB 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 muafakatname ile birlikte, yeni müellifin önceki dosyada bilgileri bulunmadığından diğer tüm evraklar istenmektedir.	*BBB MD.57/20 ve YAPI DENETİM UYG.YÖNET *MAKS *MAKS *MAKS *BBB Md.57/18			
12	Müteahhit; -sözleşme -kimlik fotokopisi -taahhütname(Ek-8) -vekaletname (varsa) -Vergi levhası örneği -Ticaret Odası Sicil Kayıt Örneği -imza 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 *BBB MD.57/20-EK-8 *GEREKLİ İSE *MAKS *MAKS *MAKS			
13	Fenni Mesuliyet Başkanlık Oluru	Fenni Mesul TC numaraları yazılmış olmalıdır.	BBB MD.56/6-10 Ek-1 *BBB MD.68			
14	Şantiye şefi; -taahhütname -hizmet sözleşmesi -imza sirküleri -sgk kaydı -kimlik fotokopisi -ikametgah -oda kayıt belgesi		*BBB MD.57/20-EK1 *YAPI DENETİM UYG.YÖNET. EK-12 *MAKS *MAKS *MAKS *BBB- Md.57/18			
15	İtfaiye yönetmeliği uygunluk	Yapı denetim varsa yapı denetim firmasından, yoksa fenni mesullerden alınır.	2101 Nolu Genelge Gereği	Yapı Denetim		
16	Karayolu Geçiş Yolu İzn(karayoluna cepheli parsellerde)	Yapılması istenen tadilatta, 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.	*BBB MD.57/16	İlçe Belediyesi		
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 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		
19	Ruhsat harcı *proje tasdik (her meslek disiplini için mimari,statik..) *işgaliye (kaldırım işgali halinde) * bina inşaat (m2 artışı varsa) *diğer	İlgili müdürlükten alınacak yazı ve harç makbuzları	2464 Belediye Gelirleri Kanunu Mükerrer 7. bölüm Ek-2/A VE Md.80			

YAPI RUHSATI İÇİN İSTENİLEN EVRAKLAR (AVM,ARSA SATIŞI GELİR PAYLAŞIM İŞİ VB.)							
NO	BELGELER	AÇIKLAMA	İLGİLİ YÖNETMELİK	İLGİLİ BİRİM	VAR	YOK	NOTLAR
1	Yapı ruhsatı başvuru dilekçesi	İmar Mdr. başvuru yapılacaktır.	BBB MD.55				
2	Vekaletname	Mal sahibi adına başvuru yapılacak ise gereklidir.		Noterden			
3	Zemin Etüd Raporu		BBB MD.55/2 MD.57/6a				
4	İmar Durumu	Güncel olmalıdır.	BBB MD.55/2	İlçe Belediyesi			
5	Aplikasyon-Çap Krokisi	Güncel olmalıdır.	BBB MD.55/2	LHKAP			
6	Yol Kotu Tutanağı(Kotu Kroki)	Güncel olmalıdır.	BBB MD.55/2	Harita Şube Mdr.			
7	Tapu Fotokopisi veya TAKBİS Sorgulama	Tapu kayıt bilgilerine (TAKBİS) ulaşım sağlanmasa için, başvuru dilekçesinde gerekli bilgilerin verilmiş olması gereklidir.	BBB MD.55/2-3-14	İlçe Tapu Mdr.			
8	Projeler; (Tüm projeler BBB Yönetmeliği'nin Md.57-12' ye göre incelenerek uygun görüştürülmesi zorunludur.)						
*	Mimarî Proje (6 takım + digital ortam)-EK 1 HESAP TABLOSU GÜRLÜLTÜ RAPORU	İlgili mevzuat ve yönetmelik maddesi dikkate alınarak hazırlanmalıdır.	BBB MD.57/2-3-10-11				
*	Yapı Aplikasyon Projesi-(HUS Dosyası)- (5 takım)	İlgili mevzuat ve yönetmelik maddesi dikkate alınarak hazırlanmalıdır.	BBB MD.57/4				
*	Peyzaj Projesi (5 takım)	Eğer ilgili idare gerekli görürse,ilgili mevzuat ve yönetmelik maddesi dikkate alınarak hazırlanmalıdır.	BBB MD.57/5-15				
*	Statik Proje (5 takım) İş İskelesi Projesi	İlgili mevzuat ve yönetmelik maddesi dikkate alınarak hazırlanmalıdır.	BBB MD.57/6 MD.5/20				
*	Mekanik Tesizat Projesi (5 takım) -Sihhi Tesizat P. -Kalorifer vb. İstima, Soğutma, Havalandırma P. -Su Yalıtım Raporu -Asansör Uygulama P.(sözleşme ile birlikte)	İlgili mevzuat ve yönetmelik maddesi dikkate alınarak hazırlanmalıdır.	BBB MD.57/7-15, BİNALARDA SU YALITIMI YÖNETMELİĞİ(SANSÖRLERİN TASARIMINA İLİŞKİN USUL VE ESASLARA DAİR TEBLİĞ				
*	Elektrik Tesizat Projesi (5 takım) -Kuvvetli - Zayıf Akıma İlişkin İç Tesizat Projeleri -Elektronik Haberleşme Tesiatu Diğer Projeler (5 takım) -Arıtma P. -Otomatik Kontrol Tesiatı P. -Yangın Algılama P. -Tahliye ve Söndürme P.	İlgili mevzuat ve yönetmelik maddesi dikkate alınarak hazırlanmalıdır.	BBB MD.57/8				
*	Protokol-Sözleşme	Arsa satışı gelir paylaşım işi kapsamında ise,B.B.B. Ve yüklenici firma arasında yapım işleri için gereklidir.					
10	Muvafakatname(hisseli parseller için)	Parsel malik veya maliklerinden ruhsat ve eki onaylı projelere muvafakati alınmadan ruhsat düzenlenemez.	BBB MD.55/8	Noterden			
11	Karayolu Geçiş Yolu İznii(karayoluna cephe parsellerde)	Karayolunu etkileyen ana arterlerden giriş çıkış sağlanması gerekiyor ise otopark giriş çıkış vb. durumlarda alınması gereklidir.	BBB Otopark Yönetmeliği	UKOME			
12	Müteahhit; -sözleşme -kimlik fotokopisi -taahhütname (Ek-8) -vekaletname (varsa) -Vergi levhası örneği -Ticaret Odası Sicil Kayıt Örneği -İmza Sirküleri -Şirket Sicil Kaydı	Ruhsatı verecek olan yapı avm ise, SÖZLEŞME mal sahibi ile müteahhit arasında yapılmalıdır. Ruhsatı verecek olan yapı arsa satışı karşılığı gelir paylaşım işi vb. SÖZLEŞME belediye ile müteahhit arasında yapılmalıdır.	*MAKS-SÖZL. NO TARİH BİLGİLERİ *MAKS *BBB MD.57/20-EK-8 *GEREKLİ İSE *MAKS *MAKS *MAKS				
13	Yapı Denetim; -hizmet sözleşmesi(yapı denetim kuruluşturuları ile tapu sahibi arasında) -vergi levhası -Proje kontrol fiyeleri -taahhütname(kurum, kontrol elemanları ve denetçiler için) -imza sirküleri(kurum ve denetçiler için) -yetki belgesi(noter onaylı aslı gibidir.) -YİBF -Yapı denetim makbuzu (Onaylı Mimarî Projenin M2)	Yapı denetim makbuzu; yapı denetim sözleşmesinde geçen sözleşme bedelinin %10' u ilçe mal müdürlüğüne yatırılacaktır	*YAPI DENETİM UYG.YÖNET. EK-6 *YDYU. EK-5 / BBB MD.57/20 *MAKS *BBB MD.57/18 *4708 YAPI DENETİM KANUNU *BBB MD.68				
14	Şantiye şefi; -taahhütname -hizmet sözleşmesi -imza sirküleri -sgk kaydı -kimlik fotokopisi -ikametgah -oda kayıt belgesi		* BBB MD.57/20-EK1 Şantiye Şefi Yönetmeliği- Ek 1 *YAPI DENETİM UYG.YÖNET. EK-12 *MAKS *MAKS *BBB- Md.57/18				
15	Proje Müellifleri; -taahhütname(mimari,mekanik,statik, elektrik, harita, jeoloji) -kimlik fotokopisi -imza sirküleri -büro tescil belgesi -Oda Kayıt Belgesi Ve BBB Kaydı		*TMMOB KANUNU *BBB MD.57/20-ve YAPI DENETİM UYG.YÖNET *MAKS *MAKS *MAKS *BBB MD.57/18				
16	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 AYKOME			
17	Kanal Kotu Tutanağı		*BBB MD.55/2-4-7				
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.	*BBB MD.57/17	AYKOME İLÇE BELEDİYESİ			
19	Ruhsat harcı *proje tasdik *zemin açma hafriyat * bina inşaat *İlgiliye harcı(biitmiş nizamda) *diğer	İlgili müdürlükten alınacak yazı ve harç makbuzları	2464 Belediye Gelirleri Kanunu Mükerrer 7. bölüm Ek-2/A VE Md.80				
20	Numarataj Sisteminin Elektronik Ortamda Açılması		BBB MD.57/16 MAKS	İlçe Belediyesi			
21	Ücret (Avan)	Onaylı Mimari Projede Belirtilen M2 başına ilçe belediye meclisi kararında alınan fiyat tarifesi	BELEDİYE GELİRLERİ KANUNU MD.97 Meclis Kararı 2017 Gelirler Ücret Tarifesi	Vezne			
22	Güncel Rayiç Bedeli		MAKS	İlçe Belediyesi			
23	Hafriyat Evrağı	Hafriyat evrağı, düzenlenmesi ruhsat verilmesine engel değildir ancak size öncesi ilgili idareye verilmesi ve ruhsat dosyası içerisinde bulunması zorunludur.	Hafriyat Toprağı İnşaat ve Yıkıntı Atıklarının Kontrolü Yönetmeliği MD.8				

TADILAT RUHSATI İÇİN İSTENİLEN EVRAKLAR (AVM, ARSA SATIŞI KARŞILIĞI GELİR PAYLAŞIM İŞİ VB.)

NO	BELGELER	AÇIKLAMA	İLGİLİ YÖNETMELİK	İLGİLİ BİRİM	VAR	YOK
1	Tadilat ruhsatı başvuru dilekçesi	İmar Mdr. başvuru yapılacaktır.	BBB MD.58			
2	Vekaletname	Mal sahibi adına başvuru yapılacak ise gereklidir.		Noter		
3	Projeler; *Mimari Proje (5 takım)EK 1 HESAP TABLOSU GÜRÜLTÜ RAPORU *Önceki Mimari Proje (1 takım) *Gerekli ise diğer mekanik,elektrik ve statik vb.	Gerekli olan projeler; değişikliği istenilen mimari projedeki, tadilata göre istenilmektedir.	BBB MD.58/2-4			
4	İmar Durumu	Güncel olmalıdır.		İlçe Belediyesi		
5	Yapı Aplikasyon Projesi-(HUS Dosyası)	Taban alanında artış varsa gereklidir.	BBB MD.57/4			
6	Tapu Fotokopisi, TAKBİS Sorgulama	Tapu kayıt bilgilerine (TAKBİS) ulaşım sağlanması için, başvuru dilekçesinde gerekli bilgilerin verilmiş olması gereklidir.	BBB 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 Firması		
	*Ayrıntılı teknik inceleme raporu, Onaylı betonarme projeleri ve statik hesapları *Deneysel Test Raporları *Proje Müellifi İnşaat Mühendisi Tarafından Hazırlanan Performans Analizi, Gerekliyse Güçlendirme Projesi	Esaslı tadilatta taşıyıcı sistemde değişiklik olması, kat ilavesi vb. veya ilk ruhsat tarihi 2007 öncesi olması halinde istenir.	Deprem Yönetmeliği	Yapı Denetim Firması		
9	Muvafakatname(hisseli parseller için)	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.	BBB MD.55/8 Fikir ve Sanat Eserleri Kanunu			
11	Müellifleri; -taahhütname(mimari,mekanik,statik, elektrik, harita, jeoloji) -kimlik fotokopisi -imza sirküleri -büro tescil belgesi -Oda kaydı ve BBB kaydı	Proje müellifi değişmiş ise muafakatname ile birlikte, yeni müellifin önceki dosyada bilgileri bulunmadığından diğer tüm evraklar istenmektedir.	*TMMOB KANUNU *BBB MD.57/20 ve YAPI DENETİM UYG.YÖNET *MAKS *MAKS *MAKS *BBB MD.57/18			
12	Müteahhit; -sözleşme -kimlik fotokopisi -taahhütname (EK-8) -vekaletname (varsa) -Vergi levhası örneği -Ticaret Odası Sicil Kayıt Örneği -İmza Sirküleri	Yapı inşaat 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 *BBB MD.57/20-EK-8 *GEREKLİ İSE *MAKS *MAKS *MAKS			
13	Yapı Denetim; -hizmet sözleşmesi (yapı denetim kuruluşu ile tapu sahibi arasında) -taahhütname(kurum ve denetçiler için) -imza sirküleri(kurum ve denetçiler için) -yetki belgesi(noter onaylı aslı gibidir.) -Seviye Tespit Tutanağı -YİBF- güncellenmesi -Yapı denetim makbuzu- m2 artışı ve seviyesine göre -EK3-1/1 Formunun Düzenlenmesi -vergi levhası -Proje kontrol föyleri	Yapı inşaat alanında artış olması ve yapı denetim firmasının değişmemesi halinde yalnızca güncel tarihli sözleşme ve taahhütname yapılır, denetçi değişikliğinde seviye tespit tutanağı istenir, yapı denetim firmasının değişmesi halinde tüm evraklar istenir.	*YAPI DENETİM UYG.YÖNET. EK-6 *YDUY. EK-5 / BBB MD.57/20 *MAKS *BBB MD.57/18 *4708 YAPI DENETİM KANUNU *BBB MD.68			
14	Şantiye sefi; -taahhütname -hizmet sözleşmesi -imza sirküleri -sgk kaydı -kimlik fotokopisi -ikametgah -oda kayıt belgesi		* BBB MD.57/20-EK1 Şantiye Şef.Yönetmeliği- Ek 1 *YAPI DENETİM UYG.YÖNET. EK-12 *MAKS *MAKS *MAKS *BBB- Md.57/18			
15	İtfaiye yönetmeliği uygunluk	Yapı denetim varsa yapı denetim firmasından, yoksa fenni mesullerden alınır.	2101 Nolu Genelge Gereği	Yapı Denetim		
16	Karayolu Geçiş Yolu İznii(karayoluna cephe parsellerde)	Yapılması istenen tadilatta, Karayolunu etkileyen ana arterlerden giriş çıkış sağlanması gerekiyorsa ,otopark giriş çıkış vb. durumlarda alınması gereklidir.	BBB Otopark Yönetmeliği	UKOME		
17	Numarataj Sisteminin Elektronik Ortamda Açılması	m2 artışından meydana gelen yeni bağımsı numarası (dış kapı no) varsa gereklidir.	*BBB MD.57/16	İlçe Belediyesi		
18	İlgili Kurum Yazıları; *BKVK Kurulu Kararı *UEDAŞ-Trafo Belgesi *BURSAGAZ Uygunluk *BUSKİ Uygunluk *Çed Raporu *Sivil havacılık karar vb.	Plan notunda, projenin yapılmasıyla ilgili kurumları ilgilendiricek uygulama varsa ve Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönet. Ek-1'e göre gerekliliği varsa istenmektedir.		Antılar Kurulu UEDAŞ Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Sivil Havacılık Genel Mdr. BOTAŞ BURSAGAZ		
19	Ücret (Avan)	Onaylı Mimari Projede Belirtilen M2*STL	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) *İsgaliye harcı(bitişik nizamda) *diğer	Tadilat istenen projedeki gerekliliğe 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			

YENİLEME RUHSATI İÇİN İSTENİLEN EVRAKLAR (AVM, ARSA ŞATIŞI KARŞILIĞI GELİR PAYLAŞIM İŞİ VB.)

NO	BELGELER	AÇIKLAMA	İLGİLİ YÖNETMELİK	İLGİLİ BİRİM	VAR	YOK
1	Yenileme ruhsatı başvuru dilekçesi	İmar Mdr. başvuru yapılacaktır.	BBB MD.54			
2	Vekaletname	Mal sahibi adına başvuru yapılacaktır.		Noterden		
3	Tapu Fotokopisi, TAKBİS Sorgulama	Tapu kayıt bilgilerine (TAKBİS) ulaşım sağlanması için, başvuru dilekçesinde gerekli bilgilerin verilmiş olması gereklidir.	BBB 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.	BBB MD.55	İlçe Belediyesi		
7	Projeler; Mimari proje (ruhsat eki-1 adet) EK 1 HESAP TABLOSU GÜRÜLTÜ RAPORU Diğer mevcut projeler (Mimari projede İtfaiye uygun kaşesi olmalı)	En son Ruhsatı düzenlenen mimari Proje üzerine, yeni ruhsat tarih ve sayısı basılmak suretiyle düzenlenir.	2101 Nolu Genelge Gereği	İtfaiye Şube Mdr.		
8	*Ayrıntılı teknik inceleme raporu, Onaylı betonarme projeleri ve statik hesapları *Deney ve Test Raporları *Proje Müellifi İnşaat Mühendisi Tarafından Hazırlanan Performans Analizi, Gerekiyorsa Güçlendirme Projesi	İlk ruhsat tarihi 2007 öncesi olması halinde istenir.	Deprem Yönetmeliği	Yapı Denetim Firması		
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 (yapı denetim kuruluşu ile tapu sahibi arasında) -taahhütname(kurum ve denetçiler için) -vergi levhası -Proje kontrol föyleri -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	2.%10 luk hakediş ve YİBF güncel fiyat farkı (mahsuplaşma cetveli) yatırılması istenir.	*YAPI DENETİM UYG.YÖNET. EK-6 *YDUY. EK-5 / BBB MD.57/20 *MAKS *BBB MD.57/18 *4708 YAPI DENETİM KANUNU *BBB MD.68			
11	Proje Müellifleri; -taahhütname(mimari,mekanik,statik, elektrik, harita, jeoloji) -kimlik fotokopisi -imza sirküleri -büro tescil belgesi -Oda kaydı ve 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.	*TMMOB KANUNU *BBB MD.57/20 ve YAPI DENETİM UYG.YÖNET *MAKS *MAKS *MAKS *BBB MD.57/18			
12	Müteahhit; -sözleşme -kimlik fotokopisi -taahhütname(Ek-8) -vekaletname (varsa) -Vergi levhası örneği -Ticaret Odası Sicil Kayıt Örneği -imza Sirküleri	Müteahhit değişmesi halinde tüm evraklar, değişmemiş ise yeni tarihli sözleşme ve taahhütname istenir.	*MAKS-SÖZL. NO TARİH BİLGİLERİ *MAKS *BBB 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) *İşgaliye 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	Vezne		

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 KULLANMA İZİN BELGESİ İÇİN İSTENİLEN EVRAKLAR (Kamu)

NO	BELGELER	AÇIKLAMA	İLGİLİ YÖNETMELİK	İLGİLİ BİRİM	VAR	YOK
1	Başvuru dilekçesi	5 Yıllık ruhsat süresi içinde başvurulmuş olmalı.	BBB MD.64			
2	Tapu Fotokopisi,TAKBİS Sorgulama	Tapu kayıt bilgilerine (TAKBİS) ulaşım sağlanması için, başvuru dilekçesinde gerekli bilgilerin verilmiş olması gereklidir.	BBB 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	Yapım işleri şartnamesinde belirtilmelidir, müteahhitten istenir.	BBB MD.64/1 MD.65/1 ÇŞB 40633 sayılı yazı			
5	Röperli Kroki	Tüm mekanlar kullanım amacı ile birlikte işli olmalıdır.	634 Kat Mülkiyeti Kanunu	Harita		
6	Yapım İşleri Geçici Kabul Belgesi	İşi ihale eden birim kabul heyeti tarafından hazırlanır.	Yapım İşleri Muayene ve Kabul Yönetmeliği - Md.8			
7	Fenni Mesul Raporu	İlgili mevzuat ve yönetmelik maddeleri dikkate alarak hazırlanan, sığınak ile ilgili bilgilerin de yer aldığı rapordur.	İmar Kanunu MD.28 BBB MD.64/1 MD.65/1 Sığınak Yönetmeliği BBB MD.68	Fen İşleri Dai. Bşk.		
8	İş Bitirme Tespit Tutanağı(EK-4)	İlgili mevzuat ve yönetmelik maddesi dikkate alınarak fenni mesuller tarafından hazırlanmalıdır. İncelemenin yapıldığı tarih iş bitim tarihi olarak kabul edilir.	BBB MD.64/3 EK-4			
9	İskan Harcı ve Diğer Ücretler	Mülkiyetinde kamu harici isimler var ise gerekli harç ve ücretler alınır.	Belediye Gelirleri Kanunu (harç) 97.Md.(ücret)	Vezne		
10	Cephe Fotoğrafları	Her cepheden çekilmiş olmalıdır.	BBB MD.64/1			
11	Sigorta İlişik Kesme Yazısı		5510 Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası MD.90/4	SGK		
12	Asansör İşletme Ruhsatı		Asansör İşletme, Bakım, Periyodik Kontrol Yönet. Md 6/7	İlçe Belediyesi		
13	Numaratajın elektronik ortamda açılması	Y.K.İ. için gereklidir.	MAKS	İlçe Belediyesi		
14	BKVKBK Kararı	Planlarda sit alanında kalıyorsa, yapı kullanma izni öncesi uygun görüş yazısı gerekmektedir.		Anıtlar Kurulu		



BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
RUHSAT VE ZEMİN İNCELEME ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ



YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ İÇİN İSTENİLEN EVRAKLAR (AVM,ARSA SATIŞI KARŞILIĞI GELİR PAYLAŞIM İŞİ VB.)

NO	BELGELER	AÇIKLAMA	İLGİLİ YÖNETMELİK	İLGİLİ BİRİM	VAR	YOK
1	Başvuru dilekçesi	5 Yıllık ruhsat süresi içinde başvurulmuş olmalı.	BBB MD.64			
2	Tapu Fotokopisi, TAKBİS Sorgulama	Tapu kayıt bilgilerine (TAKBİS) ulaşım sağlanması için, başvuru dilekçesinde gerekli bilgilerin verilmiş olması gereklidir.	BBB 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.	BBB MD.64/1 MD.65/1 ÇŞB 40633 sayılı yazı			
5	Röperli Kroki	Tüm mekanlar kullanım amacı ile birlikte işli olmalıdır.	634 Kat Mülkiyeti Kanunu	Harita		
6	İş Bitirme Tespit Tutanağı (EK-4)	Yapı denetim ve yapı kull. İznini verecek idare arasında imzalanır.	Yapı denetim Yönet. Ekleri'nde Ek-11 BBB EK-4 BBB 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.	BBB MD.64/1 BBB MD.68	Yapı Denetim		
8	İskan Harcı ve Diğer Ücretler		2464 Belediye Gelirleri Kanunu 2017 Meclis Kararı	Vezne		
9	Cephe Fotoğrafları	Fotoğrafların arka sayfalarına, Yapı denetim kaşesi, imzası ve tarih yazılmalıdır.	BBB MD.64/1			
10	Sigorta İlişik 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	İlçe Belediyesi		
12	Numaratajin elektronik ortamda açılması	Y.K.İ. için gereklidir.	MAKS	İlçe Belediyesi		
13	BKVKBK Kararı	Planlarda sit alanında kalıyorsa, yapı kullanma izni öncesi uygun görüş yazısı gerekmektedir.		Anıtlar Kurulu		