

İMARLA İLGİLİ SIKÇA SORULAN SORULAR

- YAPI RUHSATI NEDİR?
- YENİ İNŞAAT İÇİN İSTENİLEN BELGELER NELERDİR?
- YAPI DENETİM YASASI GEREĞİ İSTENİLEN BELGELER NELERDİR?
- TADİLAT BAŞVURULARINDA GEREKLİ EVRAKLAR NELERDİR?
- RUHSAT GEREKTİRMEYEN TADİLAT İŞLERİNDE;
- YIKIM RUHSATI İÇİN ARANILAN BELGELER
- İMAR DURUMU NEDİR?

YAPI RUHSATI NEDİR?

YAPI RUHSATI İNŞAATIN YAPIMINA BAŞLAMA İZİN BELGESİDİR.4708 SAYILI YAPI DENETİM YASASI VE 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 21.22.23.MADDESİ, RESMİ YAPILARDA İSE 26.MADDEYE GÖRE DÜZENLENİR.

3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN 26 MADDESİ NEDİR?

Kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılacak veya yaptırılacak yapılara, imar planlarında o maksada tahsis edilmiş olmak, plan ve mevzuata aykırı olmamak üzere mimari, statik, tesisat ve her türlü fenni mesuliyeti bu kamu kurum ve kuruluşlarınca üstlenilmesi ve mülkiyetin belgelenmesi kaydıyla avan projeye göre ruhsat verilir.

Devletin güvenlik ve emniyeti ile Türk Silâhlı Kuvvetlerinin harekât ve savunması bakımından gizlilik arz eden yapılara, belediyeden alınan imar durumuna, kat nizamı, cephe hattı, inşaat derinliği ve toplam inşaat metrekaresine uyularak projelerinin kurumlarınca tasdik edildiği, statik ve tesisat sorumluluğunun kurumlarına ait olduğunun ilgili belediyesine veya valiliklere yazı ile bildirdiği takdirde, 22 nci maddede sayılan belgeler aranmadan yapı ruhsatı verilir.

(3. Fıkra, Anayasa Mahkemesi kararıyla - E.1985/11, K.1986/29, T. 11.12.1986 - iptal edilmiştir.) (*4)

YENİ İNŞAAT İÇİN İSTENİLEN BELGELER NELERDİR?

1. Mimari Projeler
2. Kal. Ve Sıhhi Tes. Prj.
3. Betonarme Projeleri
4. Elektrik Projeleri (TEDAŞ)
5. Telekom Projeleri (Tel. Baş Müd.)
6. Doğalgaz Projeleri (EGO)
7. Yol Keşif Özeti (Çankaya + B.Şehir)
8. Kanal Keşif Özeti (ASKİ)
9. M2 Cetveli
10. Toprak Hesabı
11. Tapu Tescil Belgesi (Bir Ay)
12. Çap (1 Yıl)
13. Ruhsat İçin Müracaat Dilekçesi
14. Vekâletnameler (Tüm Maliklerin)

15. İnşaat Sözleşmesi (Noter Onaylı)
16. Müt. Sicili (Ato)-Çankaya Müt.Der.Yazı
17. Müt. Vergi Kaydı (T.C Kimlik No)
18. Mal Sahibi Vergi Kaydı (T.C Kimlik No)
19. Mal Sahibi Vergi Sicil Numarası
20. Yapı Denetim Firması (Adı)
21. Yapıya İlişkin Bilgi Formu
22. Yapı Denetim Firması (Adresi)
23. Yapı Denetim Firması Taahhüdü
24. Yapı Denetim Sözleşmesi
25. Yapı Denetim Hiz. Bed. İlk. Tak. Mak + Damga Vergisi
26. Kaymakamlıktan Sığınak Yazısı
27. Çevre Müdürlüğü Yazısı
28. Peyzaj Projesi
29. Oda Sicil Durum Belgesi + Pro. Müel. TC. Kimlik No
30. Vizelerle İlgili Taah.
31. Numarataj
32. Şantiye Şefi Belgesi

3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN 26.MADDESİNE GÖRE DÜZENLENECEK RUHSATTA İSTENİLEN BELGELER NELERDİR?

1. Tapu Tescil Belgesi(İdarenin Adına Kayıtlı Olması Veya Maliye Hazinesi Tarafından Tahsisinin Yapılması)
2. Çap, Yol Kotu
3. Mimari Projelerin Onaylanması
4. Teknik Hizmetler (Fenni Mesullük) Kurum Tarafından Üstleniliyorsa Yazıyla Bildirilmesi
5. Müteahhitlik Hizmeti Kurum Tarafından Üstleniliyorsa Yazıyla Bildirilmesi
6. Müteahhit Belirlenmişse Noter Onaylı Sözleşme Veya Protokol
7. Ankara Ticaret Odası'ndan Müteahhitlik Sicil Belgesi'nin Alınması
8. Mimari Proje Müellifinin Odadan Alacağı Sicil Durum Belgesi
9. 3194/23 Maddesine Göre "Altyapı İlişiksizlik Belgesi (Yol-Kanal)
10. M² Cetveli, Toprak Hesabı
11. Numarataj (Büyükşehir Belediyesi'nden)

YAPI DENETİM YASASI GEREĞİ İSTENİLEN BELGELER NELERDİR?

1. Yapı Hizmet Sözleşmesi (Mal Sahipleri İle Yapı Denetim Kuruluşları Arasında Yapılır)
2. Y.İ.B.F.(Yapıya İlişkin Bilgi Formu)

TADİLAT BAŞVURULARINDA GEREKLİ EVRAKLAR NELERDİR?

RUHSAT GEREKTİREN TADİLAT İŞLERİNDE:

1. Proje Müellifleri Oda Sicil Durum Belgeleri
2. Tapı Tescil Belgesi
3. M² Büyüme, Küçülme Durumunda M² Cetveli (Proje Müellifi Tarafından Hazırlanacak)
4. Yapı Denetim Hizmet Sözleşmesi + Y.İ.B.F.
5. İmar Durumu (Çap)
6. Müteahhitlik Sicili (ATO)

RUHSAT GEREKTİRMEYEN TADİLAT İŞLERİNDE:

TAMİRAT İZİNİ (İSKELELİ)

1. Dilekçe(Ada/Parsel Belirtilecek)
2. Apartman Karar Defteri Örneği (Noter Onaysız)
3. Tapu Tescil Belgesi
4. Fenni Mesul Taahhütnamesi (Noter Onaylı)
5. Oda Belgesi

TAMİRAT İZİNİ (İSKELESİZ)

1. Dilekçe (Ada/Parsel Ve Bağımsız Bölüm No'su Belirtilecek)
2. Tapu Tescil Belgesi

YIKIM RUHSATI İÇİN ARANILAN BELGELER

1. Dilekçe (Ada/Parsel Belirtilecek)
2. Bina Boş Olacak
3. İlişik Kesme Yazıları (Elektrik-Su-Doğalgaz-Çap)
4. Tapu Tescil Belgesi (Birden Fazla Malik Var İse Vekâletname)
5. Fenni Mesul Taahhütnamesi (Noter Onaylı)
6. TUS Belgesi (Büyükşehir Belediyesi'nden)
7. Numarataj
8. Mal Sahibi Ve Müteahhit TC Kimlik/Vergi Numaraları
9. Sözleşme

İMAR DURUMU NEDİR?

İmar durumu (çap) belgesi, Parselin yapılaşma şartlarını (yapı nizamı, kat adedi, saçak seviyesi, yollardan ve komşu parsellerden çekme mesafeleri ve inşaat emsallerini) gösteren bir belgedir.

İmar durumu belgesi için, yapılan hizmet karşılığı alınan imar durumu ücretinin müdürlüğümüz veznesine yatırılması ve başvuru dilekçesi ekine dekontun eklenerek müdürlüğümüz evrakına verilmesi gerekmektedir. İmar durumu belgesi proje onayı için isteniyor ise öncelikle Çankaya Kadastro Müdürlüğünden aplikasyon krokisinin alınarak dilekçe ekine eklenmesi gerekmektedir.