

MAKİNE İHTİSAS
ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

YAPI RUHSATI RUHSATI BAŞVURU KILAVUZU

Doküman No: KYS-KL-004
Yürürlük Tarihi: 23 EKİM 2025
Revizyon No: 00
Revizyon Tarihi:

İÇİNDEKİLER

1. Genel Bilgilendirme	2
1.1 Genel Kurallar	3
2. Başvuru Süreci ve Aşamaları	4
2.1. İmar Durumu ve Altyapı Bilgilerinin Talep Edilmesi	5
2.2. Avan Proje Hazırlığı ve Toplantısı	5
2.3. Avan Proje Onayı ve Uygulama Projelerinin Hazırlanması	5
2.4. ÇED Sürecinin Yürütülmesi	5
2.5. Yapı Denetim Firmasının Atanması (Küme Yapı Süreci)	6
2.5.1. YİBF Girişlerinin Yapılması (Sorumlu: Mimari Proje Müellifi)	6
2.5.2. Mimari Vaziyet Planının Hazırlanması (Sorumlu: Mimari Proje Müellifi)	6
2.5.3. Küme Yapı Başvurusu Dilekçesinin OSB'ye Teslimi (Sorumlu: Yapı Sahibi/Katılımcı)	6
2.5.4. OSB Tarafından Kontrol ve Onay (Sorumlu: Makine İhtisas OSB İmar Birimi)	6
2.5.5. İl Müdürlüğü'ne Başvuru (Sorumlu: Katılımcı Firma)	6
2.5.6. YİBF Onay Süreci (Sorumlu: İl Müdürlüğü)	6
2.5.7. Yapı Denetim Firması Ataması (Sorumlu: OSB İmar Birimi)	6
2.5.8. Yapı Denetim Firmasıyla İrtibat (Sorumlu: Katılımcı Firma)	6
2.6. Yapı Ruhsatı Başvurusunun Yapılması	7
2.7. Proje Kontrol Süreci	7
2.8. Yapı Ruhsatının Düzenlenmesi	7
2.9. İnşaat Süreci	8
2.10. Tahsis İptali ile İlgili Zorunlu Süreler	8
2.11. Yapı Kullanma İzin Belgesi (İskan) ve İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı Süreçleri	9
3. İletişim	9
4. Ekler	9
Ek-1: İmar Durumu ve Alt Yapı Doneleri Başvuru Dilekçesi	10
Ek-2: 4708 Sayılı Kanun ve OSB Uygulama Yönetmeliği'ne göre Yapı Ruhsatı Başvurusu Proje İnceleme Listesi	11
Ek-3 : Yapı Ruhsatı Başvurusu İçin Gerekli Belgeler	17
Ek-4: Yapı Ruhsatı Başvuru Dilekçesi	18
Ek-5: Noter Tasdikli Genel Taahhütname	19
Ek-6: Enerji Müsaadesi Yazısı	20
Ek-7: Arıtma Tesisi İle İlgili Taahhütname	21
Ek-8: Ruhsata Esas Yangın Raporu Başvuru Dilekçesi	22
Ek-9: Sundurma ile ilgili Taahhütname	23
Ek-10: Proje Müellifleri Tarafından İlgili İdareye Verilecek Taahhütname Örneği	24
Ek-11: Yapı Mütahhitlerine Ait Taahhütname Örneği	25
Ek-12: Şantiye Şefleri Tarafından İlgili İdareye Verilecek Taahhütname Örneği	26
Ek-13: Asansör Avan Proje Gerekliklikleri	27

1. Genel Bilgilendirme

Sayın Katılımcımız,

5237 sayılı Türk Ceza Kanunu 12 Ekim 2004 tarih ve 25611 sayılı Resmi Gazetede yayımlanmıştır.

Söz konusu Kanunun “**imar kirliliğine neden olma**” başlıklı **184. Maddesi**, kanunun resmi gazetede yayınlandığı tarihte yürürlüğe girmiştir. Bir başka ifade ile bu Kanunun aşağıdaki maddesi yürürlüktedir.

Söz konusu Kanunun 184. maddesinin;

1.fıkrasında, yapı ruhsatiyesi alınmadan veya ruhsata aykırı olarak bina yapan veya yaptıran kişinin bir yıldan beş yıla kadar hapis cezası ile cezalandırılacağı,

2.fıkrasında, yapı ruhsatiyesi olmadan başlatılan inşaatlar dolayısı ile kurulan şantiyelere elektrik, su veya telefon bağlantısı yapılmasına müsaade eden kişinin, yukarıdaki fıkra hükmüne göre cezalandırılacağı,

3.fıkrasında, yapı kullanma izni alınmamış binalarda herhangi bir sanayi faaliyeti icrasına müsaade eden kişinin, iki yıldan beş yıla kadar hapis cezası ile cezalandırılacağı,

4.fıkrasında, üçüncü fıkra hariç bu madde hükümlerinin ancak belediye sınırları içinde veya özel imar rejimine tabi yerlerde (OSB’lerde) uygulanacağı,

5.fıkrasında, kişinin ruhsatsız ya da ruhsata aykırı olarak yaptığı veya yaptırdığı binayı imar planına ve ruhsatına uygun hale getirmesi halinde bir ve ikinci fıkra hükümleri gereğince kamu davası açılmayacağı, açılmış olan kamu davasının düşeceği, mahkûm olunan cezanın bütün sonuçlarıyla ortadan kalkacağı hüküm altına alınmıştır.

BU NEDENLE OSB’MİZ İÇİNDE, YAPI RUHSATI ALINMADAN (HAFRİYAT DÂHİL) HİÇBİR İNŞAAT FAALİYETİNE BAŞLANILMAMASI GEREKMEKTEDİR.

Bilginize sunar, gereğinin titizlikle yerine getirilmesini, sizlere hizmet veren veya verecek olan müteahhit veya taşeron firma yetkililerinin de bilgilendirilerek Makine İhtisas OSB Yönetimine yardımcı olunmasını **ÖNEMLE RİCA EDERİZ.**

1.1 Genel Kurallar

1. Hazırlanacak projelerde ve tüm inşaat faaliyetlerinde;

- 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine,
- OSB Kanunu, OSB Uygulama Yönetmeliği ve Makine İhtisas OSB İç Talimatnamesinin OSB Kanun ve Yönetmeliğine aykırı olmayan hükümlerine,
- Makine İhtisas OSB onaylı imar planına ve plan koşullarına,
- 4708 sayılı Yapı Denetim Kanunu ve Yönetmeliğine,
- İlgili tüm kanun ve yönetmeliklere,
- Makine İhtisas OSB Müteşebbis Heyet ve Yönetim Kurulu kararları ile Makine İhtisas OSB uygulamalarına, uyulacaktır.

Aykırı hususlarda yapı denetim firması da sorumludur.

2. Atıksu şebekesine MAKİNE İHTİSAS OSB Atıksuların Kanalizasyon Sistemine Deşarjı Talimatnamesinde belirtilen hükümler dışında atıksu verilmeyecektir.

3. Doğalgaz alınıncaya kadar, LNG (sıvılaştırılmış doğalgaz), LPG tankı yerleşimi ve LPG kullanımı (olacak ise) "Parlayıcı Patlayıcı Tehlikeli ve Zararlı Maddelerle Çalışan İşyerlerinde ve İşlerde Alınacak Tedbirler Hakkında Tüzük" ve "TSE 1446" ya uygun proje yapılacaktır.

4. Gerekli tüm taahhütnameler imzalanacaktır.

5. Sanayi parsellerinde; parsel alanının 1/4'ünden az taban alanlı proje üretilemez.

6. İdari binalarda maksimum kat adedi ve bina yüksekliğinin belirlenmesinde aşağıdaki koşullar esas alınacaktır;

- Makine İhtisas OSB onaylı imar planında belirlenen KAKS aşılmamak ve işletme fonksiyonunu aksatmamak şartlarıyla İdare binaları maksimum; 2 Adet Bodrum Kat + Zemin Kat + 2 Adet Normal Kat + 1 Adet Asansör Makine Dairesi Katı olarak inşa edilebilir.
- Sanayi parsellerinde katılımcılara ait idari üniteler; parselin toplam yapılaşma hakları içinde kalması kaydıyla bina yapımına elverişli alanda bağımsız olarak yapılabilir. Ancak söz konusu idari ünitenin toplam inşaat alanı, imalat ünitesinin toplam inşaat alanının %25 ini geçemez.

7. Sundurmalarda aşağıdaki koşullar esas alınacaktır;

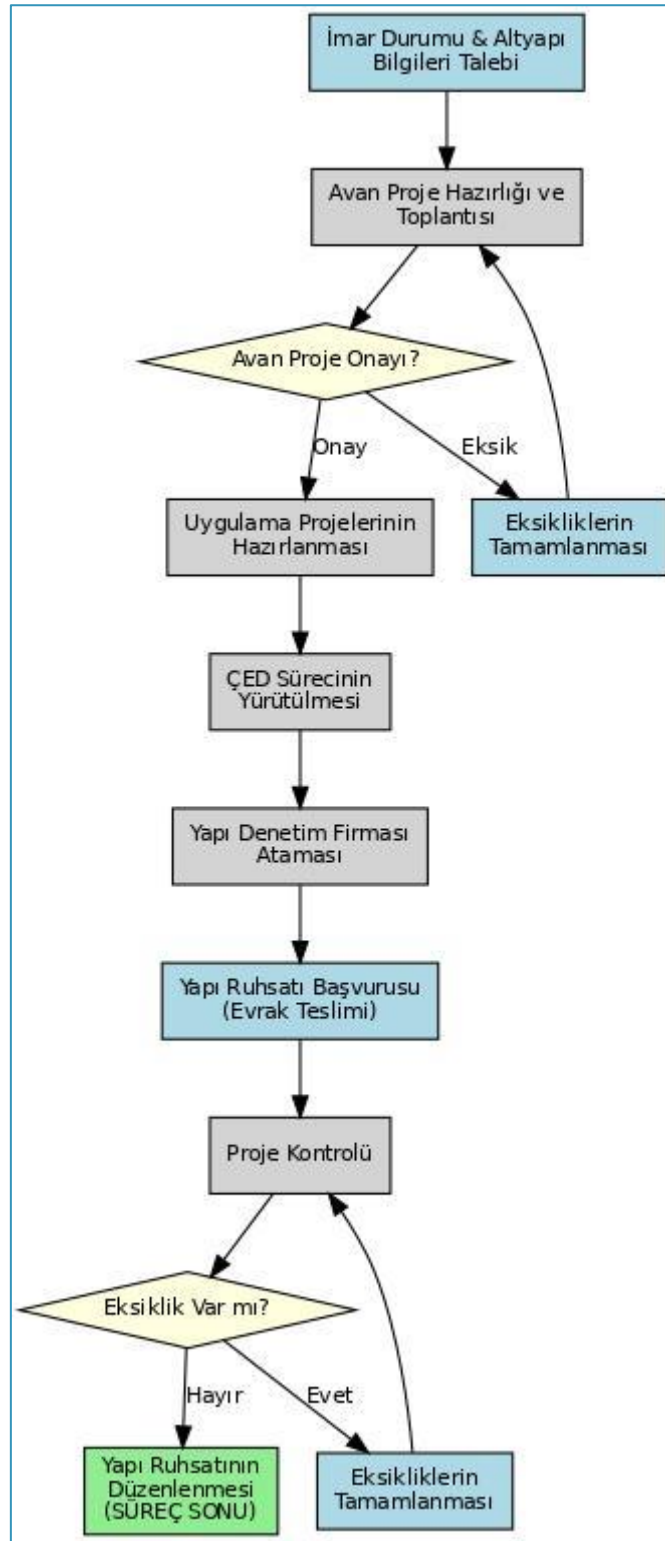
- Münferit taşıyıcı sistemle çözülmüş kolonlu sundurma yapıları ayrıca ruhsata bağlanır.
- Kolonlu sundurma yapılarının üç tarafı açık, alt bölümleri;
- Depolama amaçlı kullanılacak ise KAKS (Emsal) hesaplarına dahil edilmektedir.
- Yükleme-Boşaltma amaçlı kullanılacak ise KAKS (Emsal) hesaplarına dahil edilmemektedir.

8. Üretim binalarında maksimum kat adedi ve bina yüksekliğinin belirlenmesinde aşağıdaki koşullar esas alınacaktır;

- Üretim binalarının tek katlı olarak projelendirilmesi esastır. Ancak imalat işlemlerinin karakteri, özellikle modern işletmecilik anlayışına uygun olması kaydıyla, düşey sirkülasyona ihtiyaç gösteriyor ve bu nedenle birden çok katlı yüksek bir inşaat sistemini gerektiriyor ise, binalar tamamen veya kısmen birden çok katlı ya da yüksek olarak inşa edilebilir.
- Söz konusu gereksinimin ortaya çıkması halinde, firma yetkililerinin üretim fonksiyon şemalarını ve üretim teknolojisi bilgilerini içeren teknik bir rapor ile Makine İhtisas OSB Bölge Müdürlüğü'ne başvuruda bulunmaları ve Bölge Müdürlüğü'nden onay almaları gerekmektedir.

9. İnşaat ruhsatı alınmadan bina temel kazıları dahil hiçbir inşaat faaliyetine başlanamaz. Ancak; arazinin durumundan dolayı zorunlu istinat yapıları oluşacak parsellerde; istinat duvarı yapısına ait ruhsat prosedürünü tamamlamak koşulu ile saha düzenleme ve istinat yapıları inşaatlarına izin verilebilir.

2. Başvuru Süreci ve Aşamaları



Şekil 1. Yapı Ruhsatı Başvuru Süreci İş Akış Şeması

2.1. İmar Durumu ve Altyapı Bilgilerinin Talep Edilmesi

- Katılımcı, Makine İhtisas OSB'ye "**Ek-1 İmar Durumu ve Alt Yapı Doneleri Başvuru Dilekçesi**" ile başvurarak, "İmar Durumu" ve "Alt Yapı Bilgilerini" bilgilerini talep eder. **(katılımcı veya vekalet verilmiş temsilcisi tarafından ıslak imza ile imzalanmış ve şirket kaşesi basılmış şekilde OSB Bölge Müdürlüğü'ne elden başvuru yapılır.)**
 - Makine İhtisas OSB İmar Birimi tarafından başvuru değerlendirilerek; İmar Durumu ile birlikte katılımcıya, Makine İhtisas OSB İnşaat Birimi tarafından hazırlanmış altyapı doneleri (parselin altyapı bağlantı noktaları, parsel giriş yolu, parsel kotları, parsel içerisinden/çevresinden geçen tüm altyapı hatlarını gösterir projeler) teslim edilir.
-

2.2. Avan Proje Hazırlığı ve Toplantısı

- Katılımcı, imar durumu ve altyapı verilerine göre **mimari avan projelerini** hazırlar ve bu konuda **Makine İhtisas OSB İmar Birimi**'ni bilgilendirir.
 - İmar Birimi, katılımcı ve Makine İhtisas OSB Teknik Birimlerinin uygun olduğu bir tarihe toplantı organize eder.
 - Toplantıda hazırlanan mimari avan projeler görüşülür, Makine İhtisas OSB Teknik Birimlerin görüşleri tutanak altına alınır ve her iki tarafça imzalanır (**Avan Proje Toplantı Tutanağı**).
 - Daha sonra katılımcı tarafından mimari avan projelerinin son hali;
 - 2 takım kaşe-imzalı ozalit proje,
 - 1 adet USB içerisinde (projeler dijital ortamda) dilekçe ekinde Makine İhtisas OSB Bölge Müdürlüğü'ne teslim edilir.
-

2.3. Avan Proje Onayı ve Uygulama Projelerinin Hazırlanması

- Katılımcı tarafından sunulan mimari avan projeler, Makine İhtisas OSB İmar Birimi tarafından kontrol edilir.
 - Projeler uygun bulunursa resmi yazı ile onaylanır ve katılımcıya bildirilir.
 - Eksiklik tespit edilmesi durumunda, bu eksiklikler katılımcıya resmi yazı ile bildirilir ve gerekli düzeltmeler istenir.
 - Onaylanan mimari avan projelere uygun olarak katılımcı tarafından tüm uygulama projeleri hazırlanır.
-

2.4. ÇED Sürecinin Yürütülmesi

- Katılımcı, ÇED başvurusunu OSB üzerinden gerçekleştirir.
- Süreç, Makine İhtisas OSB tarafından Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü ile birlikte yürütülür.

- ÇED sürecine ilişkin başvuru adımları, "**Makine İhtisas OSB Faaliyet Uygunluk Görüşü Başvuru Kılavuzu**"nda detaylı şekilde açıklanmıştır.

2.5. Yapı Denetim Firmasının Atanması (Küme Yapı Süreci)

2.5.1. YİBF Girişlerinin Yapılması (Sorumlu: Mimari Proje Müellifi)

- Mimari avan projesi OSB tarafından onaylanmış katılımcı, proje müellifini görevlendirir.
- Proje müellifi, onaylı avan projeye uygun şekilde **Yapı Denetim Sistemi (YDS)** üzerinden ruhsata konu olacak her bir yapı için **Yapı Denetim Bilgi Formu (YİBF)** girişlerini yapar.
- Giriş sırasında, "**Küme Yapı**" seçeneği işaretlenmelidir. Bu sayede aynı ada/parseldeki tüm yapılar için **tek bir yapı denetim firması atanması** sağlanır.

2.5.2. Mimari Vaziyet Planının Hazırlanması (Sorumlu: Mimari Proje Müellifi)

- Proje müellifi tarafından:
 - 2 adet **kaşeli-imzalı A3 formatında mimari vaziyet planı** hazırlanır.
 - Bu plan üzerinde;
 - Her bir yapının YİBF numarası,
 - Yapı sınıf ve grubu,
 - Yapı inşaat alanı bilgileri **açık şekilde gösterilir.**

2.5.3. Küme Yapı Başvurusu Dilekçesinin OSB'ye Teslimi (Sorumlu: Yapı Sahibi/Katılımcı)

- Katılımcı firma (veya vekili), mimari vaziyet planları ile birlikte " Makine İhtisas OSB Bölge Müdürlüğü'ne elden teslim eder.
- Dilekçeye 2 adet A3 mimari vaziyet planı eklenmelidir.

2.5.4. OSB Tarafından Kontrol ve Onay (Sorumlu: Makine İhtisas OSB İmar Birimi)

- İmar Birimi, teslim edilen mimari vaziyet planını ve YİBF girişlerini kontrol eder.
- Her bir yapının proje onayına uygunluğu, alan bilgileri ve sistemsel tutarlılığı kontrol edilir.
- Uygun bulunan plan, OSB tarafından **kaşelenip imzalanarak onaylanır.**

2.5.5. İl Müdürlüğü'ne Başvuru (Sorumlu: Katılımcı Firma)

- Katılımcı firma, OSB onaylı A3 mimari vaziyet planı ile birlikte **Kocaeli Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'ne "Küme Yapı Onayı"** için başvuru yapar.
- Başvuru esnasında onaylı plan, YİBF girişleri ve gerekliyse diğer destekleyici belgeler de sunulur.

2.5.6. YİBF Onay Süreci (Sorumlu: İl Müdürlüğü)

- İl Müdürlüğü, YİBF'leri sistem üzerinden kontrol ederek **resmi onayını verir.**
- Onaylı YİBF'ler **elektronik sistem üzerinden** Makine İhtisas OSB'ye iletilir.

2.5.7. Yapı Denetim Firması Ataması (Sorumlu: OSB İmar Birimi)

- OSB sistemine düşen YİBF kayıtları, İmar Birimi tarafından "**yapı denetim havuzu**"na gönderilir.
- Havuzdan sistem tarafından otomatik olarak yapı denetim firması atanır.

2.5.8. Yapı Denetim Firmasıyla İrtibat (Sorumlu: Katılımcı Firma)

- Katılımcı firma, sistem tarafından atanan yapı denetim firması ile temasa geçer.

- Ruhsat sürecindeki tüm uygulama projeleri, **ilgili yapı denetim firması tarafından teknik olarak kontrol edilip imzalanır.**

2.6. Yapı Ruhsatı Başvurusunun Yapılması

- Katılımcı, aşağıdaki belgeleri Makine İhtisas OSB Bölge Müdürlüğü'ne sunar:
 - **EK-4 Yapı Ruhsatı Başvuru Dilekçesi** (firma antetli)
 - Yapı Denetim ve Yapı Müteahhiti onaylı projeler (**EK-2** Proje Kontrol Listelerine göre hazırlanmış)
 - **EK-3 Yapı Ruhsatı Başvurusu İçin Gerekli Belgeler**

2.7. Proje Kontrol Süreci

- Projeler, Makine İhtisas OSB teknik birimlerince incelenir.
- Eksiklik tespit edilmesi durumunda, katılımcı firmaya resmî yazı ile bildirilir ve gerekli düzeltmelerin yapılması talep edilir.
- Eksiklik bulunmaması halinde, yapı ruhsatı düzenleme aşamasına geçilir.

2.8. Yapı Ruhsatının Düzenlenmesi

- Proje incelemeleri sonucu eksiklik tespit edilmemesi hâlinde, Makine İhtisas OSB İmar Birimi tarafından **Yapı Ruhsatı Belgesi düzenlenir.**
- Düzenlenen yapı ruhsatı, ilgili taraflarca imzalanmak üzere katılımcıya iletilir. Bu belge üzerinde **aşağıdaki kişilerin imzaları zorunludur:**
 - **Katılımcı firma temsilcisi (yapı sahibi),**
 - **Yüklenici/müteahhit,**
 - **Şantiye şefi,**
 - **Mimari, statik, elektrik ve mekanik, harita ve zemin etüt proje müellifleri,**
 - **Yapı denetim kuruluşu yetkilisi ve ilgili denetçiler.**
- Tüm imzaların tamamlanmasının ardından, imzalı ruhsat evrakı tekrar **Makine İhtisas OSB Bölge Müdürlüğü'ne** teslim edilir.
- Ruhsat, OSB yetkili teknik personeli ve/veya bölge müdürü tarafından **resmî olarak onaylanır** ve geçerlilik kazanır.
- Ruhsat düzenlenmesi sırasında OSB tarafından teslim edilen projeler ile onaylı yapı ruhsatı belgesinin birer nüshası, kayıt altına alınmak üzere **Makine İhtisas OSB arşivinde saklanır.**
- **Geri kalan onaylı nüshalar, katılımcı firmaya elden resmi yazıyla teslim edilir.** Firma, bu belgelerle uygulama sürecine geçebilir.

Yeni inşaat, ilave inşaat, tadilat ve benzeri durumlarda, ruhsat başvuru süreci ilk defa ruhsat alınıyormuş gibi aynı adımlar izlenerek yürütülür.

Yapı Ruhsatı başvurusunda yatırılması gereken OSB hizmet bedeli, her yıl **Müteşebbis Heyet kararı** ile belirlenmektedir. Güncel hizmet bedellerine Makine İhtisas OSB'nin resmi web sitesi üzerinden, "**Hizmet Birim Fiyatları**" başlığı altından ulaşabilirsiniz. Ruhsat, katılımcı veya yetkilendirilmiş temsilcisine elden teslim edilirken, ekinde ilgili OSB hizmet bedeline ait fatura da birlikte teslim edilir.

2.9. İnşaat Süreci

- Yapı denetim firması, 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun kapsamında, inşaat süreci boyunca düzenli olarak hazırlamakla yükümlü olduğu teknik belgeleri oluşturur. Bu belgeler arasında:
 - İş Yeri Teslim Tutanağı,
 - Hakediş Raporları,
 - İş Bitirme Tutanağı,
 - Yılsonu Tespit Tutanağı,
 - Ara ve nihai denetim raporları yer almaktadır.
- Tüm bu belgeler, hem OSB arşivinde hem de yapı denetim sisteminde kayıt altına alınmak üzere düzenli olarak paylaşılır.

2.10. Tahsis İptali ile İlgili Zorunlu Süreler

Katılımcı firma, OSB Uygulama Yönetmeliği Madde 60'a göre;

(1) Tahsis edilen (Değişik ibare:RG-6/8/2019-30854) sanayi parseli ile ilgili olarak;

- a) Tahsis tarihinden itibaren 1 yıl içerisinde gerçekleştireceği yapıya ait projeleri OSB'ye tasdik ettirerek yapı ruhsatını almayan,
- b) Yapı ruhsatı aldığı tarihten itibaren 2 yıl içinde iş yeri açma ve çalışma ruhsatını almayan,
- c) 25/11/2014 tarihli ve 29186 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliğine göre "ÇED Gerekli Değildir" veya "ÇED Olumlu" kararı almayan, katılımcılara yapılan tahsis, yönetim kurulu tarafından iptal edilir.

(2) Makul sebeplerin varlığı halinde birinci fıkranın;

- a) (a) bendinde belirtilen süre toplamda (Değişik ibare:RG-3/7/2020-31174) 1 yılı,
- b) (b) bendinde belirtilen süre ise toplamda (Değişik ibare:RG-5/9/2024-32653) 1 yılı geçmemek üzere yönetim kurulu tarafından uzatılabilir.

(3) (Değişik:RG-5/9/2024-32653) Yapı ruhsatı almış ancak iş yeri açma ve çalışma ruhsatı alamamış katılımcının Bakanlığa başvurusu üzerine toplamda 3 yılı geçmemek üzere Bakanlık tarafından uzatma verilebilir.

(4) Bakanlığın, Avrupa Birliği ile birlikte yürüttüğü Katılım Öncesi Mali Yardım Programı kapsamındaki projeler için yapılan arsa tahsislerinde, projenin program otoritesince

desteklendiğinin her yıl proje yararlanıcısı tarafından belgelenmesi şartıyla birinci fıkranın (a) bendinde belirtilen süre, OSB tarafından uzatılır.

(5) (Ek:RG-5/9/2024-32653) Tahsis edilen parselin muvazaalı olarak veya spekülatif amaçlı devrine yönelik işlemlerin Bakanlıkça tespit edilmesi halinde parsel tahsisi, Bakanlığın yazılı bildirimi üzerine OSB tarafından iptal edilir. Bu durumda arsa tahsis sözleşmesine ve bu Yönetmelik hükümlerine aykırı işlem yapan katılımcı, herhangi bir ad altında tazminat veya yeniden değerlendirme talebinde bulunamaz. Tahsis bedeli en geç bir yıl içinde OSB tarafından geri ödenir.

(6) (Ek:RG-5/9/2024-32653) İkinci ve üçüncü fıkralarda belirlenen sürelerin bitmesinden sonra tahsisi iptal edilen parseller, Bakanlık onayı alınmadan yeniden tahsis edilemez.

2.11. Yapı Kullanma İzin Belgesi (İskan) ve İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı Süreçleri

- Katılımcı firma, yapı ruhsatı kapsamında inşaat sürecini tamamladıktan sonra, ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde Yapı Kullanma İzin Belgesi (İskân) almakla yükümlüdür.
- Yapı Kullanma İzin Belgesi başvurusu, Makine İhtisas OSB İmar Birimi'ne yapılır ve başvuru süreci, **"Makine İhtisas OSB Yapı Kullanma İzin Belgesi (İskân) Başvuru Kılavuzu"** ve ilgili yönetmelikler kapsamında yürütülür.
- Katılımcı, Yapı Kullanma İzin Belgesi (İskân) aldıktan sonra, faaliyetlerine başlayabilmesi için ayrıca İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı almak zorundadır.
- Bu süreç, **İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik** ile **Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği** hükümlerine uygun olarak gerçekleştirilir ve başvuru Makine İhtisas OSB Çevre Birimi'ne yapılır.
- Başvuru ve değerlendirme işlemleri, **"Makine İhtisas OSB İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı Başvuru Kılavuzu"** doğrultusunda yürütülür.

3. İletişim

Makine İhtisas OSB - İmar Birimi

- Adres: [Organize Sanayi Bölgesi Mah. 30. Sok. No:8/1 41455 Dilovası/Kocaeli]
- Telefon: [+90 262 722 90 22]
- Mesai: Hafta içi 08:00 – 17:30

4. Ekler

Ek-1: İmar Durumu ve Alt Yapı Doneleri Başvuru Dilekçesi

Tarih: / /

Konu : İmar Durumu ve Alt Yapı Doneleri Başvurusu hk.

MAKİNE İHTİSAS ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ **Bölge Müdürlüğü'ne**

Kocaeli İli, Dilovası İlçesi, Organize Sanayi Bölgesi Mahallesi, pafta, ada, parsel, m² 'lik arsa üzerinde(firma adı)..... olarak yatırım yapacağımızdan, yapı ruhsatı başvurusu için gereken belgeler listesi ve ilgili dokümanlar ile birlikte parselde ait imar durumu ve Makine İhtisas OSB altyapılarını gösterir planların ve donelerin tarafımıza verilmesini için gereğini arz ederiz.

Saygılarımızla.

Kaşe-İmza

Ekler:

1. İmza Sirküleri

Ek-2: 4708 Sayılı Kanun ve OSB Uygulama Yönetmeliği'ne göre Yapı Ruhsatı Başvurusu Proje İnceleme Listesi

Makine İhtisas OSB içinde Ada, Parselde m²'lik Firmasına ait İnşaat Uygulama Projelerinin değerlendirilmesi aşağıdaki gibidir.

MİMARİ PROJELER	Kontrol	
	Evet	Hayır
1. Vaziyet planı ölçekli mi?		
2. Vaziyet planında iki adet siluet kesiti var mı?		
3. Giriş, çıkış, otopark, yaya kaldırımı, yeşil alan, parsel önünden geçen MAKİNE OSB yolları vb. mahallerde kırmızı kotlar verilmiş mi?		
4. Çekme mesafeleri yönetmeliğe uygun mu? Yeşil çekme ve yapı çekme mesafeleri vaziyet planında gösterilmiş mi?		
5. Parsel içi yollar ring ve en az 5 m, dönüş kurplarının yarıçapı en az 6 m olarak düzenlenmiş mi?		
6. Yolların kesitleri, drenajı ve kaplaması mevcut mu?		
7. Bahçe duvarlarının dolu kısmı 90 cm. toplam yüksekliği 240 cm. geçmeyecek şekilde projelendirilmiş mi? (Plan-Kesit-Görünüş)		
8. Yapı Grubu ve Sınıfı belirtilmiş mi? Makine İhtisas OSB antet formu proje kapaklarında kullanılmış mı?		
9. Aşağıdaki hesaplar vaziyet planına konmuş mu ve gerekli kriterler sağlanmış mı?		
- Yeterli miktarda otopark var mı? (Birim park alanı binek oto: 20 m ² , kamyon: 50 m ²)		
- Minimum otopark adeti = Mevcut KAKS/200 = adet park yeri (20 park yerinden 1 i özürlü araç park yeri olarak gösterilmesi zorunludur.)		
- Yapı inşaat alanı hesaplanarak gösterilmiş mi? (Yapı Yaklaşık maliyetine esas olmak üzere)		
- KAKS 1.00 mi?		
MAKS.KAKS = PARSEL ALANI x 1.00 =m ²		
MEVCUT KAKS < MAKS. KAKS olmalı.		
- Hafriyat hesabı yapılmış mı?		
10. Yeşil çekme alanlarının 25 m ² 'sine 1 ağaç düşecek şekilde hazırlanmış bir planlama vaziyet planında gösterilmiş mi?		
11. İdari ünitenin toplam inşaat alanı, imalat ünitesinin toplam inşaat alanının %25'ini geçmiş mi?		
12. Ölçekli altyapı vaziyet planı var mı?		
13. Parsele MAKİNE İHTİSAS OSB Bölge Müdürlüğü tarafından verilen tüm altyapı doneleri işlenmiş mi? (elektrik, telekomünikasyon, su, atık su, drenaj, yangın suyu vb.)		
14. Tesise ait, elektrik, telekomünikasyon, su, atık su, drenaj, yangın suyu, paratoner, atıksu ve yağmur suyu parsel bacası öncesi yağ ve kum tutucu menholü vb. altyapı şebekeleri işlenmiş mi?		
15. Paket arıtma ve/veya endüstriyel arıtma tesisi var mı?		
16. Giriş Kontrol ünitesi var mı?		
17. Giriş kontrol ünitesinin mimari projesi verilmiş mi?		
18. Tüm kat planları ölçekli mi?		
19. Fabrika binası tek katlı olarak projelendirilmiş mi?		
20. Fabrika binası birden çok katlı ve/veya yüksek bir inşaat sistemi olarak projelendirilmiş ise; üretim fonksiyon şeması ve üretim teknolojisi bilgilerini içeren bir rapor var mı?		
21. İdari binada; maksimum kat adeti aşılmış mı? (Maksimum kat adeti; 2 Bodrum Kat, Zemin Kat, 2 Normal Kat, 1 Adet Asansör Makine Dairesi Katı)		
22. Temel planı var mı?		
23. Bodrum kat planı var mı?		
24. Fabrika Binasında/İdari Binada bodrum kat yüksekliği h:4,80 m'den fazla ise, istenilen kat yüksekliği ile ilgili üretim fonksiyon şeması ve üretim teknolojisi bilgilerini içeren bir rapor var mı?		
25. Fabrika Binasında/İdari Binada bodrum kat dahil kat adedi 4 ve 4 katın üstünde ise asansör tesis edilmiş mi?		
26. Fabrika Binasında/İdari Binada kat adedi 3 ise asansör yeri bırakılmış mı?		
27. Asansör ölçüsü uygun mu? Kabin alanı; bir kenarı 1,2 metreden az olmamak kaydı ile 1,8 m ² 'den az olamaz. Kapı genişliği 90 cm'den az olamaz. Kuyu genişliği; en az 1,65 m. X 2,15 m. olmalıdır.		
28. Zemin katı planı var mı?		
29. Diğer kat planları var mı?		
30. Çatı planı var mı?		
31. Ön, 2 yan ve arka olmak üzere 4 adet görünüş var mı? Dış cephe kaplama malzemelerinin cinsi belirtilmiş mi?		
32. Aydınlatma, ısıtma, havalandırma, gürültü, iş emniyeti ve işçi sağlığı ile ilgili revir için mekânlar ayrılmış mı?		

33. Ölçekli en az iki kesit çizilmiş mi?				
34. Planda, kesitlerde ve cephelerde mahal isimleri yazılmış mı?				
35. Projelendirmede engellilerin yaşamını kolaylaştırmak amacıyla engellilerle ilgili Türk Standartları Enstitüsü standartlarına uyulmuş mu? (Yemekhane, sığınak, yangın çıkışı vb. gibi önemli mekânlara ve merdivenlere ulaşmak üzere engelli tekerlekli sandalyesi için rampa, engelli araç park yeri, engelli wc vb. projelendirilmiş ve/veya projelerde gösterilmiş mi?)				
36. Projelerde çatı ve tabi zemine ulaşacak ve kaçış emniyetini sağlayacak şekilde Yangın merdivenleri projelendirilmiş mi? (Kâgir veya betonarme olarak ilgili standartlara uygun, yangına dayanıklı ve kaygan olmayan malzemeden inşa edilen yangın merdivenleri kitle içinde tertiplendiğinde ısıya ve dumana karşı yalıtılmış, kapalı bir hacimde düzenlenmiş olmalıdır.)				
37. Binanın ana çizgilerine kot verilmiş mi? (Ara katlar, çatı, cephe hareketleri, su basman, vb.)				
38. Çatı, döşeme, dış duvar, saçak vb. kısımların kaplama malzemesi verilmiş mi?				
39. Mimari Uygulama Projesi ve sistem detayları, ısı yalıtım projesindeki malzemelerle ve nokta detaylarıyla uyumlu mu ve ısı yalıtımında sürekliliği sağlayacak şekilde, çatı-duvar, duvar-pencere ve taban/döşeme-duvar bileşim detaylarını ihtiva ediyor mu?				
40. Yükleme ve boşaltma alanları OSB Uygulama Yönetmeliği'ne uygun mu?				
41. Yükleme ve boşaltma alanı üzeri kısmen veya tamamen kapalı mı?				
42. Mimari projede var ise; saçak ve sundurmaların izdüşüm alanları (toplam inşaat alanı olarak) hesaplanarak vaziyet planında alan hesaplarında ayrıca gösterilmiş mi?				
43. Destek üniteleri çevre yeşili bandının ve parsel içi ring yolunun dışında projelendirilmiş mi? (bekçi kulübesi ile transformatör binası, jeneratör odası, trafo, bu alanların zemin seviyesinin altında ve üstü yeşillendirilmek koşulu ile arıtma tesisi, katı atık deposu, su deposu ve doğalgaz basınç düşürme ve/veya ölçüm istasyonu hariç)				
44. Destek ünitelerinin projeleri var mı? (Arıtma Tesisi (olacak ise), binadan ayrı ise trafo, doğalgaz istasyonu, LPG tankı, jeneratör, kompresör, su deposu vs.)				
45. Vaziyet planı üzerinde yer alan her yapıya ayrı ayrı blok numarası verilmiş mi?				
46. Katılımcıya ait reklam panoları proje üzerinde işlenmiş mi? (Yapının çatısına ve bahçe duvarı üzerine konulamaz)				
47. Parsel çevresinde istinat duvarı olacaksa mimari projesi var mı? (Plan-Kesit-Görünüş) (Statik proje ve hesapları ayrıca düzenlenecektir.)				
48. Vaziyet planında istinat yapıları, anayol cephesi/cephelerinde parsel sınırından min. 2 m. içeride olacak şekilde projelendirilmiş mi?				
49. Vaziyet planında istinat yapıları, tiplerine göre ayrı ayrı olacak şekilde belirtilmiş mi?				
50. İstinat yapılarının temel üstü yüzey alanları, toplam inşaat alanı olarak hesaplanarak vaziyet planında alan hesaplarında ayrıca gösterilmiş mi?				
51. İnşaat ve işletme aşamasında yapılan / yapılacak olan işlemler sonucunda oluşan / oluşacak atıkların biriktirileceği atık depolama alanı vaziyet planında gösterilmiş mi?				
52. Atık depolama alanının mimari projesi verilmiş mi?				
53. Sıfır Atık Yönetmeliği kapsamındaki biriktirme ekipmanlarının yerleri ile geçici atık depolama alanlarının yerleri, kat planlarında ve/veya vaziyet planında olacak şekilde gösterilmiş mi? (En az ikili biriktirme sistemine uygun atık ayrıştırma bacası projelendirilmesi halinde ayrıca biriktirme ekipmanı için yer ayrılma mecburiyeti aranmaz. Ruhsata tabi değildir.)				
SIĞINAK PROJESİ	Kontrol			
(31.12.2010 tarihli, R.G. Sayı: 27802 Sığınak Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılması Hakkında Yönetmelik)	Evet	Hayır		
1. İdari Binanın emsal alanı 1500 m ² 'nin üstünde mi?				
2. İdari Binanın emsal alanı 1500 m ² 'nin üstünde ise yeterli sığınak alanı ayrılmış mı? (İDARİ BİNA EMSAL ALANI/20=.....)				
3. Fabrika Binasının emsal alanı 3000 m ² 'nin üstünde mi?				
4. Fabrika Binasının emsal alanı 3000 m ² 'nin üstünde ise yeterli sığınak alanı ayrılmış mı? (KİŞİ SAYISI x 1 m ² =.....)				
5. Sığınak alanı; minimum oluşturulması gereken sığınak alanının %30'unu aşmayacak şekilde planlanmış mı?				
6. Kişi sayısı, mimari projede bir vardiyada aynı anda çalışacak en fazla personel sayısı olarak belirtilmiş mi?				
7. Kişi sayısına göre yeterli wc/lavabo var mı?				
8. Duş ve mutfak nişi var mı?				
9. Sığınacağın iç yüksekliği en az 240 m?				
10. Sığınacağı çevreleyen bina dış duvar malzemesi cinsi nedir	BETON	TUĞLA	SIK. TOPRAK	Diğer
11. Seçilen malzemeye göre dış duvar ve tavan döşeme kalınlığı uygun mu? (Yönetmelik gereği, dış duvar ve tavan döşeme kalınlığı aynı olmak zorundadır.)				
12. Sığınacağın girişinde demir kapı mevcut mu?				
13. Sığınacağın net alanı 100 m ² 'den büyük ise iki çıkış sağlanmış mı?				
14. Sığınak alanı dışında jeneratör odası (makine dairesi) mevcut mu?				

15. Jeneratör egzozu doğrudan dışarıya verilmiş mi?		
16. Mekanik havalandırma yapılmış ve uygun filtre takılmış mı?		
17. Sığınak pissu gidişi kanalizasyona bağlanmış mı?		
18. Kanalizasyon bağlantısında geri tepme ventili konulmuş mu?		
19. Çöp odası var mı?		
MESCİT PROJESİ	Kontrol	
(Başlığı ile Birlikte Değişik:RG-11/3/2025-32838)	Evet	Hayır
1. Mescit alanı olarak ayrılacak mekânlar (kadın ve erkek için ayrı ayrı) gösterilmiş mi?		
2. Kadınlar ve erkekler için ayrı alanlarda abdest almak için ıslak hacimler gösterilmiş mi?		
3. Abdest alınan ıslak hacimlerde, tuvalet yer almaması ve ibadet mekânlarına doğrudan geçiş olmaması sağlanmış mı?		
4. Toplam personel sayısı 100 veya toplam emsale esas alanı 1.000 m ² 'ye kadar olan yerlerde, kadın ve erkekler için ayrı ayrı tesis edilen ibadet mekânlarından her birinin net alanı, abdest alanı hariç 15 m ² 'den az olmayacak şekilde planlanmış mı?		
5. İlave her 100 personel veya her 3.000 m ² emsale esas alan için, kadınlara ve erkeklere ayrı ayrı olmak üzere 15 m ² alan eklenmiş mi?		
6. Personel sayısına veya emsale esas alana göre yapılan hesaplama çok olanı esas alınmış mı?		
7. Kolay erişilebilir bir konumda bulunması sağlanmış mı?		
NOTLAR:		
STATİK PROJELER	Kontrol	
	Evet	Hayır
1- Mimari ve Betonarme projelerde akslar ve isimleri uyumlu mu?		
2- Mimari ve Betonarme projelerde kat planları ile kalıp planları uyumlu mu?		
3- Mimari ve Betonarme projelerde kolonlar birbirleriyle uyumlu mu?		
4- Çerçevesler sürekli mi?		
5- Çerçevesler, aks kaçıklığı ve kesit değişimi olmadan düzenlenmiş mi?		
6- Dilatasyonlar doğrusal mı?		
7- Dilatasyon temel girişleri tek mi?		
8- Hesaplarda kullanılan bilgisayar yazılımları Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca ve/veya üniversitelerce uygun görülüyor mu?		
9- Bilgisayarla yapılan hesaplarda tüm giriş bilgileri ile iç kuvvet ve yer değiştirmeleri içeren çıkış bilgileri kolayca anlaşılır bir biçimde hesap raporlarında yer alıyor mu?		
10- Hesap raporlarının başlangıcında binaya ait bilgiler belirtilmiş mi? (Kat adedi, bodrum kat adedi, bina kullanım amacı ve türü, bina önem katsayısı, hareketli yük katılım katsayısı, taşıyıcı sistem vb.)		
11- Deprem bilgileri belirtilmiş mi? (deprem bölgesi, etkin yer ivmesi, zemin grubu, yerel zemin sınıfı, en üst zemin tabakası kalınlığı, spektrum karakteristik periyodu)		
12- Seçilen katsayılar belirtilmiş mi? (R, S(T))		
13- Süneklik düzeyi seçiminde depreme dayanıklı tasarım kurallarına göre tanım yapılmış mı?		
14- Düzensizlikler irdelenmiş mi? (A2, A3, A4, B1, B3, türü düzensizliklerin bulunup bulunmadığını gösterecek şekilde düzenlenmiş hesap çizelgeleri var mı?)		
15- Bina önem katsayısı projeye uygun mu?		
16- Kat ötelemeleri (Mutlak ve göreceli kat ötelemeleri, kat kütleleri ile eylemsizlik momentleri, ikinci mertebe etkileri ve göreceli kat ötelemelerinin sınırlandırılmalarını gösteren çizelgeler), açıklamalar bulunuyor mu?		
17- Kat yükseklikleri her katta eşit/yakın değerde mi?		
18- Kolon ve girişlerde sarılma bölgeleri gösterilmiş mi?		
19- Zemin etüt raporunda belirtilen parametreler statik hesaplarda kullanılmış mı?		
NOTLAR:		

MEKANİK TESİSAT PROJELERİ		KONTROL		KONTROL	
		EVET	HAYIR	EVET	HAYIR
1	Yapının kullanma amaçlarına göre, tesisat projeleri mevcut mu?				
	SIHHİ TESİSAT PROJESİ				
	KALORİFER TESİSAT PROJESİ				
	HAVALANDIRMA PROJESİ				
	YANGIN TESİSAT PROJESİ				
	ISI YALITIM PROJESİ				
	KLİMA TESİSAT PROJESİ				
	ASANSÖR AVAN PROJESİ				
2	Tesisat projeleri ile mimari projeler uyumlu mu?				
3	Vaziyet planı var mı? Yön belirtilmiş mi?				
4	Cephe görünümü var mı?				
5	Yağmur inişleri, pis su kolları ve rögarların gösterildiği Kesit var mı?				
6	Parsele ait su, atık su, drenaj, yangın suyu hatları, atıksu ve yağmursuyu parsel bacası öncesi yağ tutucu menholü vaziyet planına işlenmiş mi?				
7	Kat planları var mı?				
8	Kolon şemaları var mı?				
9	2.000 m2 üzeri idari binalarda Ön Hesap Sonuç Formu düzenlenmiş mi?				
	ISI YALITIM PROJESİ				
10	TS 825:2024 standartlarında belirtilen hesap metoduna göre "ısı yalıtım projesi" yapılmış mı?				
11	Yapının yönlerine göre kapı ve pencere alanları hesap çizelgesi var mı?				
12	Yalıtılacak yüzeylerin alan hesabı ve hacim hesabı yapılmış mı?				
13	Yapı bileşenlerinin "U" değerleri hesabı var mı?				
14	Bina durumu belirtilmiş mi?				
15	Yoğuşma ve buharlaşma grafikleri var mı?				
16	Özgül ısı kaybı hesaplanmış mı?				
17	Yıllık ısıtma enerjisi hesaplanmış mı?				
18	Isı ihtiyaç kimlik belgesi var mı?				
19	Yalıtılacak yüzeylerin malzemeleri belirten kesit görüntüleri var mı?				
	ISITMA TESİSAT PROJESİ				
20	ISITMA SİSTEMİ ile ilgili teknik rapor var mı?				
21	Isı kaybı hesapları yapılmış mı?				
22	Kolon şemasında oda numaraları, odaya konulan ısıtıcıların yükleri, boru çapları, kolon vanaları ısıtıcı tipleri v.s. gösterilmiş mi?				
23	Kazan dairesi havalandırması uygun mu?				
24	Menfez ve baca kesitleri yakıt ve havalandırma tipine bağlı olarak standartlara uygun seçilip, baca hesabı yapılmış mı?				
25	Isıtıcı teferruat çizelgesi var mı?				
26	Ana ekipmanların kapasite hesapları var mı?				
27	KRİTİK DEVRE hesabı yapılmış mı?				
28	Basınç kayıp hesapları yapılmış mı?				
29	Yakıt sarfiyatı hesabı yapılmış mı?				
30	Kritik devre, boru çapları, yük birimleri, mahal numaraları, sıcaklık dereceleri ve gerekli bilgiler kat planlarına işlenmiş mi?				
	SIHHİ TESİSAT PROJELERİ				
31	Sihhi Tesisat raporu var mı?				
32	Pis su tesisat raporu var mı?				
33	Bina dışı ve içi rögarlar ve temizleme kapakları öngörülmüş mü? Binadan pis su çıkışları ve en yakın rögar bağlantılarının bağlantı kotları ve meyiller gösterilmiş mi?				

34	Kazan dairesinde pis su çukuru yapılmış mı?				
35	Cihaz hesapları yapılmış mı?(Depo, hidrofor, boyler, vs.)				
36	Sığınak içinde tuvalet ve eviye var mı?				
37	Kritik devre su hesabı yapılmış mı?				
38	Pis su hesap çizelgesi yapılmış mı?				
39	Yağmur suyu hesabı yapılmış mı?				
40	Sıhhi tesisat kolon şeması çizilmiş mi?				
41	Yağmur suyu deposu var mı? (Yönetmeliğe uygun hesap var mı?)				
42	Gri su tesisatı ve deposu var mı?				
43	Yağmur suyu kolon şeması çizilmiş mi?				
44	Çatı planında yağmur inişleri belirtilmiş mi?				
45	Kritik devre kat planında numaralandırılıp belirtilmiş mi?				
46	Boru çapları belirtilmiş mi?				
47	Bina su girişi ve su deposuna giden boru hattı belirtilmiş mi?				
48	Sembol tablosu ve çizgi lejantı mevcut mu?				
	HAVALANDIRMA VE KLİMA TESİSATI PROJELERİ				
49	Havalandırma tesisatı raporu var mı?				
50	Hava kanalları hesabı var mı?				
51	Klima tesisatı raporu var mı?				
52	Soğutma yükü hesabı var mı?(ısı kazancı)				
53	Sığınak yönetmeliğine binaların yangından korunması yönetmeliğine uygun sığınak havalandırma hesabı var mı?				
54	Cihaz kapasite ve özellikleri belirtilmiş mi?				
	YANGIN PROJELERİ				
55	Yangın risk grubu belirtilmiş midir?				
56	Projede tüm sistemlere ait lejant gösterilmiş midir?				
57	Yangın kaçış yönleri(koridor) ve Acil Çıkış kapıları belirtilmiş midir? Kaçış uzaklıkları uygun mudur? (Madde 31,32,33,34,35)				
58	Yangın pompası debi ve basınç hesabı uygun mudur?				
59	Yangın pompa dairesi yerleşimi yapılmış mıdır?				
60	Yangın su deposu hacmi yeterli midir? Kullanma suyu ile aynı depo kullanılıyorsa depo rezervi yeterli midir ?				
61	Yangın pompasının ek kaynaktan beslenmesi için ilave dizel veya jeneratöre bağlı mıdır?				
62	Yangın dolapları arası mesafe ve dolap tipi TSE 671-1 ve TSE 671-2 (Madde 94) standardına uygun mudur?				
63	Yangın hidrantları boru çapları ve hidrantlar arası mesafe (Madde 95) uygun mudur?				
64	Sprinkler sistemi mevcut ise TSE 12845'e ve sektörel yapıya uygun mudur?				
65	Yangın tesisatı kolon şeması ve varsa sprinkler sistemi izometri şeması mevcut mudur?				
66	Otomatik yangın algılama ve alarm sistemi (Madde 96) mevcut ise TSE-EN 54'e uygun mudur?				
67	Yangın dolaplarında itfaiye bağlantı ağzı (Madde 94) gösterilmiş midir?				
68	Bina dışı itfaiye bağlantı ağzı (Madde 97) mevcut mu?				
69	Aşhane/Yemekhane yönetmeliğe (Madde 57) uygun mu?				
70	Kapalı otopark yönetmeliğe (Madde 60) uygun mudur?				
71	Yanıcı ve parlayıcı tank mesafeleri veya deposu ve emniyet tedbirleri Yönetmeliğe (EK-11,12)ye uygun mudur?				
72	Kazan daireleri yönetmeliğe (madde 54) uygun mudur?				
73	Varsa LPG Tank mesafeleri ve emniyet tedbirleri yönetmeliğe (EK-10'a) uygun mudur?				
NOTLAR:					

[illegible]

Ek-3 : Yapı Ruhsatı Başvurusu İçin Gerekli Belgeler

1- Projeler (4 Takım Proje Baskısı + Proje Dijitaleri) (4708'e Uygun Yapı Denetim Kuruluşu + Mütahhit Firma Yetkilisi + Proje Müellifi Onaylı)

- ☐ Mimari Proje
- ☐ Statik Proje
- ☐ Mekanik Tesisat Projesi + Asansör Avan Projesi (**Evrakları ile birlikte - (EK-13)**)
- ☐ Elektrik Projesi
- ☐ Yangın Tesisatı Projesi

2- Zemin Etüd Raporu (3 Takım)

T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın 10.08.2005 tarih ve 815 sayılı ile yayınlanan "Bina ve Bina Türü Yapılar için Zemin ve Temel Raporu Genel Formatı" ve Bakanlığın diğer genelgelerine uygun hazırlanmış raporu (Yapı Denetim Kuruluşu, statik proje müellifi ve ilgili yapı denetçisi tarafından imzalanmış olacaktır.)

- ☐ Jeoloji Mühendisi, Jeofizik Mühendisi ve Geoteknik Mühendisi (inşaat mühendisi) proje müellif taahhütnameleri (**EK-10**),
- ☐ Jeoloji Mühendisi, Jeofizik Mühendisi ve Geoteknik Mühendisi (inşaat mühendisi) imza beyannameleri, güncel tarihli ikametgah belgeleri
- ☐ Jeoloji Mühendisi, Jeofizik Mühendisi ve Geoteknik Mühendisi (inşaat mühendisi) güncel vizeli büro tescil belgeleri

3- Proje Müelliflerine Ait Belgeler (Harita-Mimari-Statik-Mekanik Tesisat-Elektrik-Yangın Sistemi)

- ☐ Projelerde Kaşe ve İmza
- ☐ Güncel Vizeli Büro Tescil Belgesi Fotokopisi
- ☐ Güncel İkametgâh Belgesi, T.C Kimlik Suretleri
- ☐ Proje Müellif Taahhütnamesi (**EK-10**)
- ☐ Güncel Vizeli Vergi Levhası Fotokopisi
- ☐ İmza Beyannamesi
- ☐ Harita Mühendisi için Harita Mühendisleri Odası Tip 2 Sözleşmesi

NOT: Aynı ada parsel için sunulacak projelerde sonradan mimari proje müellif değişikliği söz konusu olursa, eski mimari proje müellifinden muvafakatname alınmalıdır.)

4- Yapı Denetim Kuruluşuna Ait Belgeler

- ☐ Projelerde Kaşe ve İmza
- ☐ "Yapı Denetim İzin Belgesi" nin Noter Tasdikli Sureti
- ☐ Makine İhtisas OSB'ye Verilmek Üzere "Yapıya İlişkin Bilgi Formu" (YİBF Düzenlenmeden Önce Kontrol Amaçlı)
- ☐ Yapı Denetim Hizmet Sözleşmesi ve Taahhütname
- ☐ Yapı Denetim Hizmet Sözleşmesi ve Yapılan Sözleşmeye Ait Damga Vergisinin Yatırıldığına Dair Belge/Dekont
- ☐ Yapı Denetim Kuruluşu'nun "İmza Sirküleri"
- ☐ Güncel Vizeli Vergi Levhası fotokopisi
- ☐ Teknik Personellere Ait Denetçi Belgelerinin Güncel Vize Onaylı Fotokopileri
- ☐ Denetçi Mühendis/Mimar/Yrd. Kontrol Mühendislerinin Güncel Tarihli İkametgah Belgeleri ve T.C Kimlik Suretleri
- ☐ Denetçi Mühendis / Mimar / Yrd. Kontrol Mühendislerinin İmza Beyannameleri
- ☐ Denetçi Harita Mühendisi için Harita Mühendisleri Odası Tip 3 Sözleşmesi

5- Yapı Sahibinden İstenen Belgeler

- ☐ İmar Durumu ve Alt Yapı Doneleri Başvuru Dilekçesi (**EK-1**)
- ☐ Yapı Ruhsatı Başvuru Dilekçesi (**EK-4**)
- ☐ Parsel Tahsis Karar Yazısı Fotokopisi
- ☐ Lisanslı Harita ve Kadastro Bürosundan Onaylı Parsel Aplikasyon Krokisi
- ☐ Yapı Aplikasyon Projesi (Harita proje müellifi ve yapı denetim harita denetçisi onaylı)
- ☐ ÇED Raporu Sonucu ("ÇED Olumlu" / "ÇED Gerekli Değildir" / "Kapsam Dışı" kararı)
- ☐ Makine İhtisas OSB'den Alınmış İmar Durumunun Fotokopisi
- ☐ Noter Tasdikli Genel Taahhütname (**EK-5**)
- ☐ Enerji Müsaadesi Yazısı (**EK-6**)
- ☐ Yangın Raporu Başvuru Dilekçesi (**EK-8**)
- ☐ Güncel Vizeli Vergi Levhası Fotokopisi
- ☐ **Yangın Tahliye Projesi/ Planı** (Yapılacak tesisin bir kat alanı 2000 m² büyükse proje, küçükse A-3 formatında ve kat bazında verilecek proje/ plan üzerinde; kaçış yolları, çıkış kapıları ve yangın güvenlik holleri, yangın ve parlayıcı madde depoları, itfaiye bağlantı ağı olan yangın dolapları, hidrantlar, itfaiye su verme bağlantı ağı, jeneratör, varsa acil durum asansörü, yangın merdivenleri, yangın pompa yerleri gösterilecektir)
- ☐ Patlamadan Korunma dokümanı (Gerekliyorsa),
- ☐ Kolay Yangın ve parlayıcı malzemelere ait bilgi formları (MSDS),
- ☐ Yangın algılama, ihbar ve söndürme sistemleri (seçilen sistem ve donanım belli ise, belli değilse iskan aşamasında) ile taşıyıcı sistem ve duvar izolasyon malzemeleri kalite belgeleri,
- ☐ Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmelik ve İlgili diğer yönetmeliklere göre hazırlanmış "Yangın Tesisat Raporu",
- ☐ T.C. Kocaeli Valiliği'nin Açmış Olduğu Yapı Denetim Hesabına Yapı Denetim Hizmet Bedelinin; yapının alanı 1000 m² ve altında ise taksitlerin tamamı (%100), yapının alanı 1000 m²'nin üzerinde ise ilk iki (%20) taksitler yatırılacaktır.
- ☐ Makine İhtisas OSB'ye Mühendislik Hizmet Bedeli Yatırılacaktır. (Makine İhtisas OSB tarafından Hizmet Bedelleri, e-posta ile bildirilir.)
- ☐ Sundurma olacak ise sundurma ile ilgili taahhütname (**EK-9**)
- ☐ İdari birimde ve sanayi tesisinde bir vardiyada aynı anda çalışacak en fazla personel sayısını belirten taahhütname
- ☐ Hafriyat Yazısı (Parselde Yapılacak Kazı Miktarı, Dolgu Miktarı, Parselden Çıkacak Toprak Miktarı ve Nereye Döküleceği Bilgilerini İçeren Yazı)
- ☐ İmza Sirküleri
- ☐ Yapı Sahibinin T.C Kimlik Sureti
- ☐ Fabrika binası için birden çok katlı ve/veya yüksek bir inşaat sistemi olarak projelendirilecek ise; üretim fonksiyon şeması ve üretim teknolojisi bilgilerini içeren teknik rapor

6- Yapı Müteahhittliğinin Yapı Sahibince Üstlenilmesi Halinde, Yapı Sahibinden İstenen Belgeler

- ☐ Ticaret Odası Faaliyet Belgesi (Sicil Kayıt Sureti)
- ☐ Ticaret Sicil Gazetesi (Müteahhitlik Yapabileceğine Dair Yayınlanmış Olmalı)
- ☐ Güncel Vizeli Vergi Levhası Fotokopisi
- ☐ İşyeri Sigorta Sicil Numarası (Firmanın Genel Merkezine Ait SGK Numarası İstenmektedir)
- ☐ İmza Sirküleri
- ☐ Yapı Sahibinin T.C Kimlik Sureti
- ☐ Müteahhitlik Taahhütnamesi (**EK-11**)

7- Yapı Müteahhitine Ait Belgeler

- ☐ Yapı Sahibinin Yapı Müteahhidi İle Yaptığı Sözleşme (Tüm İnşaat Yapım İşleri İçin)(İş sonunda İş Deneyim Belgesi talep edilecek ise; sözleşmenin noter onaylı bedel içeren sözleşme olması esastır. İş Deneyim Belgesi talep edilmeyecek ise, konu ile ilgili taahhütname verilmelidir.)
- ☐ Ticaret Odası Faaliyet Belgesi (Sicil Kayıt Sureti)
- ☐ Ticaret Sicil Gazetesi (Müteahhitlik Yapabileceğine Dair Yayınlanmış Olmalı)
- ☐ Bakanlıktan Onaylı Müteahhitlik Yetki Belgesi (01.01.2012'den itibaren)
- ☐ Güncel Vizeli Vergi Levhası Fotokopisi
- ☐ İmza Sirküleri
- ☐ İşyeri Sigorta Sicil Numarası (Firmanın Genel Merkezine Ait SGK Numarası İstenmektedir)
- ☐ Yapı Müteahhiti'nin T.C Kimlik Sureti
- ☐ Müteahhitlik Taahhütnamesi (**EK-11**)
- ☐ Katı atık toplama ve nakliye sözleşmesi

8- Şantiye Sefine Ait Belgeler

- ☐ Yapı Müteahhiti İle Yapılmış Olan Sözleşme
- ☐ TMMOB İlgili Odadan Alınmış "Şantiye Şefliği Sicil Durum Belgesi"
- ☐ Şantiye Şefliği Taahhütnamesi (**EK-12**)
- ☐ SGK Hizmet Dökümü (**E-Devlet üzerinden barkodlu**)
- ☐ Güncel Tarihli İkametgâh Belgesi (**Asıl Yerleşim Yeri bilgisi KOCAELİ İli'ne Ait Olmalıdır**)
- ☐ İmza Beyannamesi

9- Atık Su Arıtma Tesisi Projesi (3 Takım+CD) + Taahhütname (EK-7) (Evsel Atık Su Dışında Bağlantı Yapacak Firmalar İçin) (Tesis projeleri güncel genelgeye göre hazırlanmalıdır)

10- Makine İhtisas OSB İtfaiye Müdürlüğü'nden Alınacak Yangın Güvenliği Projesi Onayı + Yangın Emniyet Raporu

11- Makine İhtisas OSB'nin Uygun Gördüğü Sığınak Projesinin Onaylı Raporunun Dilovası Kaymakamlığı'na Bildirilmesi

Ek-4: Yapı Ruhsatı Başvuru Dilekçesi

Tarih: / /

Konu : Yapı Ruhsatı Başvurusu hk.

MAKİNE İHTİSAS ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
Bölge Müdürlüğü'ne

Tarafımıza tahsis edilen; Kocaeli İli, Dilovası İlçesi, Organize Sanayi Bölgesi Mahallesi, pafta, ada, parsel, m² 'lik arsa üzerinde(firma adı)..... olarak yapacağımız tesisle ilgili olarak, Makine İhtisas OSB Yapı Ruhsatı Başvuru Kılavuzu ile tarafımızdan istenmiş olan ruhsat projeleri ve ruhsat evrak dosyası ekte verilmektedir. Gerekli incelemeler yapılarak, Yapı Ruhsatının hazırlanması için gereğini arz ederiz.

Saygılarımızla.

Kaşe-İmza

Ek-5: Noter Tasdikli Genel Taahhütname

TAAHHÜTNAME

MAKİNE İHTİSAS ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ MÜTEŞEBBİS HEYET BAŞKANLIĞI

MAKİNE İHTİSAS OSB'nin bütçelerinde yer almış ve alabilecek olan her türlü yatırım ve idari masraflarla ilgili olarak katılım paylarını Müteşebbis Heyetçe belirlenecek zamanlarda ödeyeceğimizi,

Tesisten kaynaklanan atıksuları, MAKİNE İHTİSAS OSB'den Kanalizasyon Sistemine Bağlantı Belgesi almadan atıksu şebekesine hiçbir şekilde bağlantı yapmayacağımızı; MAKİNE İHTİSAS OSB'nin belirlenmiş olan Atıksuların Kanalizasyon Sistemine Deşarjı Talimatnamesine Standartlarına uygun olarak atıksuyun kolektör sistemine verileceğini, MAKİNE İHTİSAS OSB içme suyu şebekesi haricinde, içme ve kullanma suyunu hiçbir şekilde derin kuyulardan temin etmeyeceğimizi, drenaj kanallarını amacına uygun kullanacağımızı, yağmur suyunun depolanması ve depolanan yağmur suyunun proseste/üretimde kullanılması halinde; depo çıkışına sayaç, debimetre vb. ölçü ekipmanlarının montajının yapılarak, kullanılan suyun ölçülebilir olmasını sağlayacağımızı (sulama amaçlı yağmursuyu depolaması hariç), Makine İhtisas OSB'nin mevcut asfalt yollarının korunması amacıyla inşaat aşamasındaki tüm hafriyat iş makinelerinin (kamyon, mikser, pompa ve benzerleri.) asfalt yollara çıkış öncesi sanayi parseli içinde hazırlanan bir beton platformda temizliğinin yapılarak OSB içi trafiğe çıkacaklarını,

İnşaat ve işletme aşamasında tesisten oluşacak olan atıkları (evsel katı atıklar (çöp), üretim atıkları, tehlikeli atıklar, ambalaj atıkları, tıbbi atıkları, hafriyat atıkları vs...) ilgili Yönetmelik hükümlerine ve Makine İhtisas OSB'nin aldığı kararlara uygun olarak bertaraf edeceğimizi; kurulmuş ve kurulacak diğer tesisleri gürültü, titreşim, koku, hava kirliliği (duman, toz, kül vs...) yönünden rahatsız etmeyeceğimizi ve zarar vermeyeceğimizi, ilgili Yönetmelik hükümlerine ve Makine İhtisas OSB'nin aldığı kararlara uyacağımızı; kimyasal maddelerin (tehlikeli, kanserojen, korozif vs...) depolanmasında ilgili Yönetmelik hükümlerine uyacağımızı; yangın ve patlamalar yönünden Binaların Yangından Korunması Yönetmeliği'ne göre gerekli önlemleri alacağımızı,

MAKİNE İHTİSAS OSB'de yapacağımız tesis faaliyete geçtiğinde, 9.8.1983 tarih ve 2872 sayılı Çevre Kanununa istinaden, 31.12.2004 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazete'de ve değişik 13.02.2008 tarih ve 26786 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan "Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği" ve MAKİNE İHTİSAS OSB Atıksuların Kanalizasyon Sistemine Deşarjı Talimatnamesi hükümlerine göre atıksuyu arıtacağımızı, deşarj edeceğimizi, arıtma tesisimizi MAKİNE İHTİSAS OSB tarafından belirtilen onay şartları doğrultusunda yapacağımızı ve uygulama aşamasında onay koşulları ile sınırlandırılmış koşullara riayet edeceğimizi, parsel içi açık depolama alanları hususunda 4562 sayılı OSB Kanunu hükümlerine ve bölge içi yollarda yatay düşey trafik işaretleri ile belirtilen trafik kurallarına uyacağımızı, 2 m'lik OSB altyapı rezerv alanına denk gelebilen istinat duvarı v.b. sanat yapılarını inşa ederken, bu rezerv alanını aynen muhafaza ederek inşaat yapacağımıza, bu alan içerisindeki mevcut altyapılara zarar vermeyeceğimize, verdiğimiz takdirde altyapıları tekrar onaracağımıza, bitmiş yağmur suyu ve drenaj sistemimizi, Makine İhtisas OSB'nin önceden yapmış olduğu yağmur suyu parsel bacasına bağlamadan önce yağmur suyu parsel bacası öncesi yağ ve kum tutucu menholünün tarafımızca yapılarak Makine İhtisas OSB'nin onayını alacağımıza,

MAKİNE İHTİSAS OSB dâhilinde inşa edeceğimiz fabrika binamız için gereken şantiye binasını, geçici olarak, MAKİNE İHTİSAS OSB tarafından kabul gördükten sonra, kendi sınırlarımız içinde yapacağımızı, inşaat bitiminde sökerek, yerinden kaldıracacağımızı, inşaat sırasında ortaya çıkan hafriyatı MAKİNE İHTİSAS OSB'nin denetiminde ve belirtilen şartlar dâhilinde uygun yerlere dökmeyi, bunun dışında OSB içinde hafriyat dökmemeyi, kendi sınırlarımız dışında malzeme istifi ve depolama yapmamayı,

MAKİNE İHTİSAS OSB'de sahibi bulunduğumuz arsamızda yapacağımız tesis için çevre tanzim projesi hazırlatıp, onaylatacağımızı ve fabrika inşaatı tamamlanmadan çevre tanzimini bitireceğimizi, onaylanmış projeye uygun olarak inşaata devam edeceğimizi, yapı ruhsatı alındıktan sonra inşaata başlamadan önce Makine İhtisas OSB tarafından örneği verilen İnşaat Bilgi Levhasını hazırlatıp asacağımızı,

Tadilat gerektiği takdirde MAKİNE İHTİSAS OSB'ye ve ilgili makamlara tadilat projesini hazırlayarak onaya sunacağımızı, tadilat projesi onaylandıktan sonra tadilat işlerini yapacağımızı, aksi takdirde hiçbir tadilat yapmayacağımızı,

Müracaat ettiğimiz sektör grubu dışında başka sektör grubunda yatırım yapmayacağımızı, bölge altyapılarına (yol, bordür, karo, ayırma taşı, içme-kullanma suyu, yağmur suyu şebekesi ve muayene bacaları, vana odaları, atıksu şebekesi ve muayene bacaları, doğalgaz şebekesi reglaj ve vana odaları, telekomünikasyon, orta gerilim elektrik şebekesi, kablo kanalları, tevzii ve parsel kabinleri ve trafo binaları ve benzeri tesisler) hiçbir şekilde zarar vermeyeceğimizi, zarar verildiği takdirde MAKİNE İHTİSAS OSB tarafından belirlenecek zarar bedelini itirazsız ödeyeceğimizi, inşaat aşamasında yolları hiçbir şekilde kirlletmeyeceğimizi, kirlettiğimiz takdirde derhal temizleyeceğimizi, MAKİNE İHTİSAS OSB parsellerinde bırakılan giriş yollarında herhangi bir değişiklik yapmayacağımızı, yaptığımız takdirde konu ile ilgili MAKİNE İHTİSAS OSB'nin görüşünü alacağımızı, uygun görüldüğü takdirde MAKİNE İHTİSAS OSB altyapı şebekesinin tüm teknik koşullarını sağlamak kaydıyla, eski girişi kapayıp, yeni girişi de aynı teknik koşullarla oluşturacağımızı gayri kabili rücu, kabul ve taahhüt ederiz.

Not: Aşağıda gösterdiğimiz adresimize yapılacak her türlü tebligatın tarafımıza yapıldığını kabul ve beyan ederiz.

KATILIMCI

AD-SOYAD

ADRES

Ek-6: Enerji Müsaadesi Yazısı

Tarih: / /

Konu : Enerji Müsaadesi Yazısı hk.

MAKİNE İHTİSAS ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ **Bölge Müdürlüğü'ne**

Kocaeli İli, Dilovası İlçesi, Organize Sanayi Bölgesi Mahallesi, pafta, ada, parsel, m² 'lik arsa üzerinde(firma adı)..... olarak kurulacak olan fabrika tesislerimizin şantiye enerji ihtiyacının karşılanması amacı ile kw güce, daimi enerji ihtiyacının karşılanması amacı ile kw güce (trafo kurulu gücü kVA) ihtiyacımız vardır. Gerekli müsaadenin tarafımıza verilmesi hususunda gereğini arz ederiz.

Saygılarımızla.

Kaşe-İmza

Ekler:

1. İmza Sirküleri
2. Tapu Fotokopisi veya Arsa Tahsis Belgesi'nin Fotokopisi

Ek-7: Arıtma Tesisİ İle İlgili Taahhütname

Makine İhtisas OSB’deada,parselde yapmakta olduğumuztesisten kaynaklanan endüstriyel nitelikli atıksuları Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği/MAKİNE İHTİSAS OSB Atıksuların Kanalizasyon Sistemine Deşarjı Talimatnamesi kapsamında arıttıktan sonra Makine İhtisas OSB’nin kanalizasyon sistemine vereceğimizi, deşarj izin belgesi / Deşarj Kalite ve Kontrol Ruhsatı (DKKR) ile MAKİNE İHTİSAS OSB’den Kanalizasyon Sistemine Bağlantı Belgesi almadan atıksu şebekesine hiçbir şekilde bağlantı yapmayacağımızı,

Endüstriyel nitelikli suların arıtılmasında, projelerin onaylanmasında ve izin belgesi alınmasında Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği/MAKİNE İHTİSAS OSB Atıksuların Kanalizasyon Sistemine Deşarjı Talimatnamesine uyacağımızı,

ÇED raporu/proje tanıtım dosyasında yazılan endüstriyel atıksular ile ilgili taahhüte uyacağımızı,

Endüstriyel nitelikli atıksuların arıtılacağı atıksu arıtma tesisinin yapı kullanım izin belgesi alınmadan önce yapılaşma sınırı içerisinde inşa edeceğimizi,

Aksi taktirde tarihinde verilennolu inşaat ruhsatımızın 4562 sayılı OSB kanunu ile ilgili yönetmelikleri, 3194 sayılı İmar kanunu ilgili yönetmelikleri, ve Danıştay Dairesinin 18.03.1975 tarihli, 1974/ 627 sayılı kararına istinaden idarece iptal edileceğini gayri kabili rücu kabul ve taahhüt ederiz.

Adı Soyadı
İmza-Kaşe

Ek-8: Ruhsata Esas Yangın Raporu Başvuru Dilekçesi

Tarih: / /

Konu : Ruhsata Esas Yangın Raporu Başvuru hk.

MAKİNE İHTİSAS ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ **Bölge Müdürlüğü'ne**

Kocaeli İli, Dilovası İlçesi, Organize Sanayi Bölgesi Mahallesi, pafta, ada,
..... parsel, m² 'lik arsa üzerinde
.....(firma adı).....
olarak kurulacak kurulacak olan fabrika tesislerimize ait ruhsat projelerimizin İtfaiye
Biriminiz tarafından incelenerek yangın tedbirleri yönünden ruhsata esas yangın
uygunluk onayı ve yangın raporu verilmesi hususunda gereğini arz ederiz.

Saygılarımızla.

Kaşe-İmza

Ek-9: Sundurma ile ilgili Taahhütname

Tarih: / /

TAAHHÜTNAME

Makine İhtisas OSB, Cad. No:..... adresinde tesis edilen (..... ada parsel)’ne ait fabrika binamız için OSB Müdürlüğüne yazılı olarak verdiğimiz teknik raporda belirtilen gerekçeler ile yapacağımız sundurma ve/veya saçakların tamamen üretimimizin ve prosesimizin zorunlu gereği olup, projesinde ve Teknik Şartnamesindeki esaslarda Yapı Denetim firmasının kontrollerinde ruhsata bağlı olarak inşa edeceğimizi, Makine İhtisas OSB Yönetim Kurulunun 20.11.2014 tarih ve 519/2 sayılı kararı gereğince “Katılımcıya ait Destek Üniteleri” kapsamında sundurma ve/veya saçakların parsel içi ring yolu ve çevre yeşili sınırlarına hiçbir suretle taşmayacağını, inşa edilen sundurma ve/veya saçığın ileriki zamanlarda yan ve ön cephelerini hiçbir zaman kapatmayacağımızı, olası yangın hallerinde itfaiye araçlarının yapmış olduğumuz sundurma ve/veya saçaklar nedeni ile yangına müdahale edememesi veya yapılan müdahale ve söndürme çalışmalarında yetersiz kalması durumlarında tüm sorumluluğun tarafımıza ait olduğunu gayri kabili rücu kabul ve taahhüt ederiz.

Not: Aşağıda gösterdiğimiz adresimize yapılacak her türlü tebligatın tarafımıza yapıldığını kabul ve beyan ederiz.

FİRMA ADI:

ADI SOYADI

ADRESİ

Ek-10: Proje Müellifleri Tarafından İlgili İdareye Verilecek Taahhütname Örneği

TAAHHÜTNAME	
Proje Müellifi	
Oda Sicil No:	
Unvanı :	
Adresi :	
Telefonu :	
Müellifliği Üstlenilen Proje	
İl / İlçe :	
İlgili İdare :	
Pafta/Ada/Parsel No :	
Yapı Adresi :	
Yapı Sahibi :	
Yapı Sahibinin Adresi :	
Projenin Türü :	
Yukarıdaki bilgilere sahip projenin müellifliğini üstlenmemde 6235 sayılı Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Kanunu, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili mevzuat kapsamında süreli veya süresiz olarak mesleki faaliyet haklarımda herhangi bir kısıtlılık bulunmadığını taahhüt ederim./....../20.....	
Proje Müellifi Adı-Soyadı Unvanı İmza	
Gerçeğe aykırı beyanda bulunduğu tespit edilenlerin işlemleri iptal edilecek ve bu kişiler hakkında 5237 sayılı Türk Ceza Kanununun ilgili hükümleri gereği Cumhuriyet Savcılığına suç duyurusunda bulunulacak, ayrıca 6235 sayılı Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Kanunu ve ilgili mevzuatı uyarınca işlem yapılmak üzere ilgili Meslek Odasına bilgi verilecektir.	

Ek-11: Yapı Müteahhitlerine Ait Taahhütname Örneği

TAAHHÜTNAME	
Yapının Müteahhidi	
Oda Sicil No :	
Unvanı :	
Adresi :	
Telefonu :	
Yetki Belge No:	
Yükümlülüğünü Üstlenilecek İş	
İl / İlçe :	
İlgili İdare :	
Pafta/Ada/Parsel No :	
Yapı Adresi :	
Yapı Sahibi :	
Yapı Sahibinin Adresi :	
Sözleşme Başlangıç Tarihi:	
Sözleşme Bitiş Tarihi :	
Yukarıdaki bilgilere sahip inşaatın yapımında yapı müteahhidi olarak görev alacağımı, müteahhitliğini üstlendiğim yapıda fenni mesul olarak görev almayacağımı, herhangi bir kısıtlılık halimin bulunmadığını, Yapıyı; tesisatı ve malzemeleriyle birlikte İmar Kanununa, ilgili diğer mevzuata, uygulama imar planına, ruhsata, ruhsat eki etüt ve projelere, standartlara ve teknik şartnamelere uygun olarak inşa edeceğimi, Yapıda neden olduğum mevzuata aykırılığı gidermeyi, fenni mesulün denetimi olmaksızın inşai faaliyeti sürdürmeyeceğimi, inşaat ve tesisat işlerinde yetki belgesi olmayan usta çalıştırmayacağımı, Ayrıca yapı müteahhitliğinden herhangi bir nedenle ayrılacağım zaman fenni mesullere, idareye ve yapı sahibine bildirimde bulunacağımı kabul ve taahhüt ederim./...../20..... Adı-Soyadı Unvanı Oda Sicil No İmza	
<i>Gerçeğe aykırı beyanda bulunduğu tespit edilenlerin işlemleri iptal edilecek ve bu kişiler hakkında 5237 sayılı Türk Ceza Kanununun ilgili hükümleri gereği Cumhuriyet Savcılığına suç duyurusunda bulunulacak, mimar veya mühendis unvanına haiz olmaları halinde ilgili mevzuatı uyarınca işlem yapılmak üzere ilgili Meslek Odasına ve Bakanlığa bilgi verilecektir.</i>	

Ek-12: Şantiye Şefleri Tarafından İlgili İdareye Verilecek Taahhütname Örneği

TAAHHÜTNAME	
Şantiye Şefi	
Oda Sicil No ¹ :	
T.C. Kimlik No :	
Unvanı :	
Adresi :	
Telefonu :	
Şantiye Şefliği Üstlenilen Yapı	
İl / İlçe :	
İlgili İdare :	
Pafta/Ada/Parsel No :	
Yapı Adresi :	
Yapı Sahibi :	
Yapı Sahibinin Adresi :	
Yukarıdaki bilgilere sahip yapının şantiye şefliğini üstlenmemde; 6235 sayılı Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Kanunu kapsamında oda üyeliğimin devam ettiğini², - Mahkeme veya üyesi olduğum meslek odası³ tarafından süreli veya süresiz olarak mesleki faaliyette bulunmaktan yasaklanmadığımı, - Şantiye Şefleri Hakkında Yönetmelik'te belirtilen iş miktarından daha fazla iş üstlenmeyeceğimi, - Şantiye şefliği görevinden ayrılmam halinde, durumu aynı gün içerisinde idaresine yazılı ve yapı müteahhidine noter aracılığıyla bildireceğimi; müteahhide noter yerine tebligata elverişli elektronik posta adresi üzerinden bildirim yapmam halinde, en az beş gün önce bildirimde bulunacağımı, 5510 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu dahilinde, şantiye şefi olarak görev yapacakların sigortalılığına ilişkin uygulamaya tabi olarak çalıştığımı, başka bir işte tam zamanlı olarak çalışmadığımı, - Tarafınıza sunduğum bilgi ve belgelerin doğru olduğunu, bu bilgi ve belgelerin güncelliğini kaybetmesi halinde yeni bildirimde bulunacağımı, Beyan ve taahhüt ederim. / / 20.... Şantiye Şefi Adı-Soyadı Unvanı İmza Gerçeğe aykırı beyanda bulunduğu tespit edilenlerin işlemleri ilgili idare tarafından iptal edilecek ve bu kişiler hakkında 5237 sayılı Türk Ceza Kanununun ilgili hükümleri gereği Cumhuriyet Savcılığına suç duyurusunda bulunulacak, ayrıca 6235 sayılı Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Kanunu ve ilgili mevzuatı uyarınca işlem yapılmak üzere ilgili Meslek Odasına⁴ bilgi verilecektir.	

^{1,2,3,4} Mimar ve mühendisler için istenir.

Ek-13: Asansör Avan Proje Gereklilikleri

* KAT ADEDİ 3 OLAN BİNALARDA ASANSÖR YERİ BIRAKILMASI									
* KAT ADEDİ 4 OLAN BİNALARDA ASANSÖR TESİSİ ZORUNLUDUR.									
<u>ASANSÖR AVAN PROJE GEREKLİLİKLERİ</u>									
1.	Başvuru Dilekçesi 4 Takım								
2.	Başvuru Dosyası 4 Takım								
3.	Asansör Monte Edenin								
	Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi kayıt fotokopisi								
	İmza Sirküleri								
	Sanayi Sicil Belgesi								
	Vergi Levhası								
	SMM Tescil Belgesi								
	Büro Tescil Belgesi								
	Proje Müellifi Taahhütnameleri								
	Elektrik-Elektronik Mühendisi veya Elektrik Mühendisi ve Makine Mühendisi								
	Proje Müellifi SGK Kayıtları								
	Elektrik-Elektronik Mühendisi veya Elektrik Mühendisi ve Makine Mühendisi								
4.	Proje ve Montaj Sözleşmesi								
	Asansör yaptırıcısı ile asansör monte eden arasında.								
	Yapılacak işleri kimlerin yapacağı ve ilgili mevzuat ve uyumlaştırılmış standartlar belirtilir.								
5.	Asansör yaptırıcısı, Projeyi hazırlayan SMM Belgeli yetkili mühendisler ve ilgili ruhsat makamına ait bilgiler								
	Elektrik veya Elektrik-Elektronik Mühendisi (SMM Belgeli)								
	Adı, Soyadı, Yetki Belgesi Kayıt Numarası, Sicil Numarası ve Islak İmza.								
	Makine Mühendisi (SMM Belgeli)								
	Adı, Soyadı, Yetki Belgesi Kayıt Numarası, Sicil Numarası ve Islak İmza.								
6.	Yapı/bina trafik hesabı								
7.	Tahrik Türü								
8.	Kumanda Sistemi								
9.	Durak Adedi								
10.	Seyir Mesafesi								
11.	Beyan Hızı								
12.	Beyan Yüğü								
13.	Taşıyıcı/Kabin Boyutları								
	Kapı genişliği Min. 0,9m, bir kenarı minimum 1,2m ve toplam alan minimum 1,8 m2								
	Asansör kapısının açıldığı sahanlık genişliği minimum:								
	Sürgülü kapılı olanlarda 1,2m.								
	Dışa açılan kapılarda 1,5m.								
14.	Makine Motor Gücü								
15.	Bina/Yapıya gelen yük hesabı								
16.	Topraklama ve Kablo Kesit Hesapları								
17.	Gerilim Düşümü Hesabı								
18.	Yapı/Bina Ana Dağıtım Tablosundan Ayrı Kolon Hattı ve Aydınlatma Linyeleri								
19.	Aydınlatma Lümen Hesapları ve Uygulanacaksa Kuyu Basınçlandırma Hesabı								
20.	Asansör Kuyusu Yatay ve Düşey Kesitleri								
	Min. 1,65m x 2,15m								
	Kuyu derinliği min. 1,5m								
21.	Makine/Makara Dairesi Yatay ve Düşey Kesitleri								
22.	Makine/Makara Dairesi Yerleşim Planı ve Varsa Diğer Detay Özellikler								
23.	YAPI DENETİM SON KONTROL FORMU (ASANSÖR KISMI ONAYLI)								
24.	6. ve 23. maddeler arası Yapı Denetim Elektrik ve Makine Mühendisi tarafından imzalanacaktır.								