



MAKİNE İHTİSAS ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

YAPI RUHSATI İÇİN GEREKLİ İŞLEMLER

2023

(Makine İhtisas OSB zaman içinde olabilecek mevzuat, karar ve uygulama değişikliklerine göre değişiklik veya yeniden düzenleme yapma hakkını saklı tutar.)

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 yayımlandığı tarihte yürürlüğe girmiştir. Bir başka ifade ile bu Kanunun aşağıdaki maddesi yürürlükte dir.

Söz konusu Kanunun 184. maddesinin;

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

A) GENEL KURALLAR

(Makine İhtisas Organize Sanayi Bölgesi Bölge Müdürlüğü, Makine İhtisas OSB olarak anılmaktadır.)

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 alınincaya 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. 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.

6. Sundurmalar :

- 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.

7. 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.

8. 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.

B) İŞ AKIŞI

1. Katılımcı, Makine İhtisas OSB'den "Genel Başvuru Dilekçesi" ile parsel için "İmar Durumu" ve "Alt Yapı Bilgilerini talep eder. (EK-1 Genel Başvuru Dilekçesi)
2. İmar Durumu ile birlikte katılımcıya, Makine İhtisas OSB Teknik Bölümleri tarafından hazırlanmış altyapı doneleri (parselin altyapı bağlantı noktaları, parsel giriş yolu, parsel kotları, parsel içerisinden/çevresinden geçen tüm altyapı hatlarını gösterir projeler) teslim edilir.
3. İmar durumu ve altyapı donelerine göre hazırlanmış olan mimari **AVAN PROJELER** belirlenecek bir tarih ve saatte tüm Teknik Bölümlerin katılacağı bir toplantıda görüşülür, bölümler parsel ve proje ile ilgili hatırlatmalarını yaparlar ve tutulan toplantı tutanağı katılımcılar tarafından imzalanır. Çalışmalar, bu toplantıda görüşülen konular çerçevesinde devam ettirilmelidir. Avan proje dosyası hazırlanıp ve onaylanması için Makine İhtisas OSB Bölge Müdürlüğü'ne iki takım ozalit (proje müellif kaşe-imzalı) ve 1 CD olarak teslim edilecektir.
4. Makine İhtisas OSB tarafından incelenen ve onaylanan mimari avan projeye göre tüm uygulama projeleri hazırlanacaktır.
5. **ÇED İŞLEMLERİ:** Katılımcı firma, OSB'ye geçiş sürecinde OSB'ye verdikleri bilgi ve dokümanlara göre ÇED işlemleri için Makine İhtisas OSB'ye başvurur. Makine İhtisas OSB tarafından gerekli işlemler Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü ile yürütülür.
6. **YAPI DENETİM FİRMASININ BELİRLENMESİ:**
 - Mimari proje müellifi tarafından, onaylı mimari avan projede yer alan yapılara ait bilgilerin girişleri Yapı Denetim Sistemi üzerinden yapılacaktır. (Aynı ada ve parselde ruhsat düzenlenecek tüm yapılara aynı yapı denetim firmasının atanabilmesi için başvuru "küme yapı" seçeneği seçilerek yapılmalıdır.)
 - Mimari proje müellifi tarafından kaşe-imzalı ve 2 adet A3 formatında mimari vaziyet planı hazırlanacak olup, yapı sahibi tarafından OSB Bölge Müdürlüğü'ne "Küme Yapı Başvurusu" dilekçesi ile teslim edilir. (Vaziyet planı üzerinde YİBF girişleri yapılan yapıların yapı sınıf-grupları, yapı inşaat alanları ve YİBF numaraları gösterilecektir.)
 - Teslim edilen dilekçeye istinaden, A3 formatındaki mimari vaziyet planı Makine İhtisas OSB tarafından kontrol edilerek, onaylanır.
 - Katılımcı firma OSB tarafından onaylanmış A3 vaziyet planı ile birlikte "Küme Yapı" onayı için Kocaeli Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'ne başvuruda bulunur.
 - Başvuru sonrası YİBF'ler Kocaeli Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından onaylanarak, sistem üzerinden Makine İhtisas OSB'nin onayına gönderilecektir.
 - İdarenin sistemine düşen YİBF'ler, Makine İhtisas OSB tarafından havuza gönderilecektir.
 - Katılımcı firma atanmış olan yapı denetim firması ile irtibata geçecek ve tüm ruhsat projeleri yapı denetim firması tarafından kontrolleri yapılarak imzalanacaktır.

7. Katılımcı, firma antetli kağıdına "EK-2 Yapı Ruhsatı Talep Yazısı" ile "EK 01 - Proje Kontrol Listelerine" göre hazırlanan ve Yapı Denetim şirketi ve Yapı Mütahhiti tarafından onaylanan projeler ve "EK 02 - Yapı Ruhsatı Başvurusu İçin Gerekli Belgeler" Makine İhtisas OSB Bölge Müdürlüğü'ne teslim edilerek **YAPI RUHSATI BAŞVURUSU** yapılır.
8. Proje kontrolleri tamamlanan projeler konusunda varsa eksiklikler katılımcı firmaya yazı ile bildirilir ve proje eksikliklerinin tamamlanması istenir.
9. Yapı Ruhsatı belgesi düzenlenerek; katılımcı firma, müteahhit, şantiye şefi, proje müellifleri, yapı denetçileri ve yapı denetim firması yetkilisi tarafından imzalanması istenir. İmzalanan yapı ruhsatı, Makine İhtisas OSB'de onay işlemine girer. Teslim edilen projeler ve onaylı ruhsat belgesi nüshalarından birer adet Makine İhtisas OSB'de kalacak şekilde firmaya iade edilir.
10. İnşaat süresince belirli periyotlarda inşaat denetimleri yapılarak uygulamanın ruhsat eki projelere uygunluğu kontrol edilir. İşçi Sağlığı ve İş Güvenliği ile ilgili alınan tedbirler kontrol edilir. Yapı denetim firması mevzuat gereği hazırlaması gereken belgelerini hazırlar.(4708 Sayılı yasaya göre, iş yeri teslim tutanağı, hakedişler, iş bitirme tutanakları, rapor, yılsonu tespit tutanağı vb.)
11. Katılımcı firma, OSB Uygulama Yönetmeliği Madde 60'a göre;
 - (1a) Tahsis tarihinden itibaren 1 yıl içerisinde gerçekleştireceği yapıya ait projeleri OSB'ye tasdik ettirerek yapı ruhsatını almayan,
 - (1b) Yapı ruhsatı aldığı tarihten itibaren 2 yıl içinde iş yeri açma ve çalışma ruhsatını almayan,
 - (1c) 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 1 yılı,
 - b) (b) bendinde belirtilen süre ise toplamda 2 yılı geçmemek üzere yönetim kurulu tarafından uzatılabilir.
 - (3) İkinci fıkranın (b) bendinde belirtilen sürede de inşaatla başlanmış ve iş yeri açma ve çalışma ruhsatı alamamış katılımcılar için ise bu süre toplamda 2 yılı geçmemek üzere Bakanlık tarafından uzatılabilir.
12. Parsel içerisindeki inşaat işleri tamamlandığında katılımcı firma tarafından İşyerlerine Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik çerçevesinde başvuru yapılır ve çalışma Makine İhtisas OSB "İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATI BAŞVURU PROSEDÜRÜ" çerçevesinde yürütülür.

EK 01 –**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 silüet 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 tabii 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 (31.12.2010 tarihli, R.G. Sayı: 27802 Sığınak Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılması Hakkında Yönetmelik)	Kontrol			
	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. Sığınakın iç yüksekliği en az 240 m?				
10. Sığınakçı çevreleyen bina dış duvar malzemesi cinsi nedir?	BETON	TUĞLA	SIK. TOPRAK	DİĞER
11. Seçilen malzemeye göre dış duvar ve tavan döşeme kalınlığı uygun mu? (Yönetmelik gereği, dış duvar ve tavan döşeme kalınlığı aynı olmak zorundadır.)				
12. Sığınakın girişinde demir kapı mevcut mu?				
13. Sığınakın 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?		

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- Çerçeveser süreklı mı?		
5- Çerçeveser, aks kaçıklığı ve kesit değişimi olmadan düzenlenmiş mi?		
6- Dilatasyonlar doğrusal mı?		
7- Dilatasyon temel kiriřleri tek mi?		
8- Hesaplarda kullanılan bilgisayar yazılımları Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca ve/veya üniversitelerce uygun görölüyor 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- Süneklilik 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 görelı kat ötelemeleri, kat kütleleri ile eylemsizlik momentleri, ikinci mertebe etkileri ve görelı kat ötelemelerinin sınırlandırılmalarını gösteren çizelgeler), açıklamalar bulunuyor mu?		
17- Kat yükseklikleri her katta eşit/yakın değerde mi?		
18- Kolon ve kirişlerde sarılma bölgeleri gösterilmiş mi?		
19- Zemin etüt raporunda belirtilen parametreler statik hesaplarda kullanılmış mı?		
NOTLAR:		

MEKANİK TESİSAT PROJELERİ	KONTROL	
	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 kolanları ve rögarların gösterildiği Kesit var mı?		
6-Parcele 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?		
ISI YALITIM PROJESİ		
9-TS 825 standartlarında belirtilen hesap metoduna göre hesaplanan ve 8.05.2000 tarih,24043 sayılı ısı yalıtım yönetmeliğine uygun "ısı yalıtım projesi" yapılmış mı?		
10-Yapının yönlerine göre kapı ve pencere alanları hesap çizelgesi var mı?		
11-Yalıtılacak yüzeylerin alan hesabı ve hacim hesabı yapılmış mı?		
12-Yapı bileşenlerinin "U" değerleri hesabı var mı?		
13-Bina durumu belirtilmiş mi?		
14-Yoğuşma ve buharlaşma grafikleri var mı?		
15-Özgül ısı kaybı hesaplanmış mı?		
16-Yıllık ısıtma enerjisi hesaplanmış mı?		
17-Isı ihtiyaç kimlik belgesi var mı?		
18-Yalıtılacak yüzeylerin malzemeleri belirten kesit görüntüleri var mı?		
ISITMA TESİSAT PROJESİ		
19-ISITMA SİSTEMİ ile ilgili teknik rapor var mı?		
20-Kolon şemasında oda numaraları, odaya konulan ısıtıcıların yükleri, boru çapları, kolon vanaları, ısıtıcı tipleri v.s. gösterilmiş mi?		
21-Kazan dairesi havalandırması uygun mu?		
22-Menfez ve baca kesitleri yakıt ve havalandırma tipine bağlı olarak standartlara uygun seçilip, baca hesabı yapılmış mı?		
23-Isı kaybı hesapları yapılmış mı?		
24-Isıtıcı teferruat çizelgesi var mı?		
25-Ana ekipmanların kapasite hesapları var mı?		
26-KRİTİK DEVRE hesabı yapılmış mı?		
27-Basınç kayıp hesapları yapılmış mı?		
28-Yakıt sarfiyatı hesabı yapılmış mı?		
29-Kritik devre, boru çapları, yük birimleri, mahal numaraları, sıcaklık dereceleri ve gerekli bilgiler kat planlarına işlenmiş mi?		
SIHHİ TESİSAT PROJELERİ		
30-Sihhi Tesisat raporu var mı?		
31-Pis su tesisatı var mı?		
32-Bina dışı ve içi rögarlar ve temizleme kapakları öngörülümüş mü? Binadan pis su çıkışları ve en yakın rögar bağlantılarının bağlantı kotları ve meyiller gösterilmiş mi?		
33-Kazan dairesinde pis su çukuru yapılmış mı?		
34-Cihaz hesapları yapılmış mı?(Depo, hidrofor, boyler, vs.)		
35-Sığınak içinde tuvalet ve eviye var mı?		
36-Kritik devre su hesabı yapılmış mı?		
37-Pis su hesap çizelgesi yapılmış mı?		
38-Yağmur suyu hesabı yapılmış mı?		
39-Sihhi tesisat kolon şeması çizilmiş mi?		
40-Yağmur suyu kolon şeması çizilmiş mi?		
41-Çatı planında yağmur inişleri belirtilmiş mi?		
42-Kritik devre kat planında numaralandırılıp belirtilmiş mi?		
43-Boru çapları belirtilmiş mi?		
44-Bina su girişi ve su deposuna giden boru hattı belirtilmiş mi?		
45-Sembol tablosu ve çizgi lejantı mevcut mu?		
HAVALANDIRMA VE KLİMA TESİSATI PROJELERİ		
46-Havalandırma tesisatı raporu var mı?		
47-Hava kanalları hesabı var mı?		

48-Klima tesisatı raporu var mı?		
49-Soğutma yükü hesabı var mı?(ısı kazancı)		
50-Sığınak yönetmeliğine binaların yangından korunması yönetmeliğine uygun sığınak havalandırma hesabı var mı?		
51-Cihaz kapasite ve özellikleri belirtilmiş mi?		
YANGIN PROJELERİ		
52- Yangın risk grubu belirtilmiş midir?		
53- Projede tüm sistemlere ait lejant gösterilmiş midir?		
54- Kaçış yolları (koridor) ve acil çıkış kapıları belirtilmiş midir? Kaçış uzaklıkları uygun mudur? (Madde 31.32.33.34.35)		
55- Yangın pompası debi ve basınç hesabı uygun mudur?		
56- Yangın pompa dairesi yerleşimi yapılmış mıdır?		
57- Yangın su deposu hacmi yeterli midir? Kullanma suyu ile aynı depo kullanılacaksa depo rezervi yeterli midir ?		
58- Yangın pompasının ek kaynaktan beslenmesi için ilave dizel veya jeneratöre bağlı mıdır?		
59- Yangın dolapları arası mesafe ve dolap tipi TSE 671-1 ve TSE 671-2 (Madde 94) standardına uygun mudur?		
60- Yangın hidrantları boru çapları ve hidrantlar arası mesafe (Madde 95) uygun mudur?		
61- Sprinkler sistemi mevcut ise TSE 12845'e ve sektörel yapıya uygun mudur? Hidrolik hesabı var mı?		
62- Yangın tesisatı kolon şeması ve varsa sprinkler sistemi izometri şeması mevcut mudur?		
63- Otomatik yangın algılama ve alarm sistemi (Madde 96) mevcut ise TSE-EN 54'e uygun mudur?		
64- Yangın dolaplarında itfaiye bağlantı ağız (Madde 94) gösterilmiş midir?		
65- Bina dışı itfaiye su verme bağlantı ağız (Madde 97) mevcut mu?		
66- Yemekhane/ Mutfak yönetmeliğe (Madde 57) uygun mu?		
67- Kapalı otopark yönetmeliğe (Madde 60) uygun mudur?		
68- Yanıcı ve parlayıcı tank mesafeleri veya deposu ve emniyet tedbirleri Yönetmeliğe (EK-11,12)ye uygun mudur?		
69- Kazan daireleri yönetmeliğe (madde 54) uygun mudur?		
70- Varsa LPG Tank mesafeleri ve emniyet tedbirleri yönetmeliğe (EK-10'a) uygun mudur?		
71- Binaların tamamında alınan yangın emniyet tedbirleri sığınak içinde alınmış mı?		
72- Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmelik ve İlgili diğer yönetmeliklere göre hazırlanmış " Yangın Tesisat Raporu " var mı?		
73- 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 var mı?		
74- Tahliye Projesi (Bir kat alanı 2000 m ² fazla ise tahliye projesi, küçükse A-3 formunda tahliye planı) mimari projeden ayrı çizilmiş mi? (Proje/plan üzerinde; kaçış yolları, çıkış kapıları ve yangın güvenlik holleri, yanıcı ve parlayıcı madde depoları, itfaiye bağlantı ağız olan yangın dolaplar, hidrantlar, itfaiye su verme bağlantı ağız, jeneratör, varsa acil durum asansörü, yangın merdivenleri, yangın pompa yerleri gösterilecektir).		
75- Kolay Yanıcı ve parlayıcı malzemelere ait malzeme bilgi formları (MSDS),		
76- Patlamadan Korunma dokümanı (Gerekliyorsa).		
77- Proje üzerinde Bina taşıyıcı ve duvarları ile yalıtım malzemelerinin tehlike sınıfına uygun olduğu belirtilmiş mi?		
78- Duman tahliye sistemi ve hesabı var mı?		
79- Yangın algılama, ihbar ve söndürme sistemleri enerji kablolarının yangın tehlike sınıfına uygun olarak seçileceği belirtilmiş mi?		
NOTLAR:		

ELEKTRİK PROJELERİ	Kontrol	
	Evet	Hayır
1. Enerji müsaadesi var mı?		
2. Orta Gerilim projeleri var mı?		
3. A.G. gerilim düşümü hesabı var mı?		
4. A.G. akım kontrolü hesabı var mı?		
5. Aydınlatma hesaplamaları var mı?		
6. Vaziyet planları var mı?		
7. A.G. kuvvet tesisatı, kolon hattı ve tali kuvvet tablo açılımı var mı?		
8. Aydınlatma tesisatı kolon şeması var mı?		
9. Aydınlatma tabloları, tek hat şemaları var mı?		
10. Kotlu kuvvet tesisatlarının projesi var mı?		
11. Kotlu aydınlatma tesisatlarının projesi var mı?		
12. Tesisat galerisi veya kablo kanalı projesi var mı?		
13. Fabrika genel topraklama ve tesislerin topraklama planı var mı?		
14. Kotlu zayıf akım projesi var mı?		
15. Çevre ve yol aydınlatma projesi var mı?		
16. Yıldırımdan korunma yerleşim planı, kesit ve detayları var mı?		
17. Parsele ait doğalgaz istasyonu, kullanma suyu sayacı, bahçe sulama suyu sayacı, atıksu sayacının bulunduğu noktalara enerji götürüldü mü?		
18. Parsele ait doğalgaz istasyonu, kullanma suyu sayacı, bahçe sulama suyu sayacı, atıksu sayacının bulunduğu noktadan itibaren parsel telekom bağlantı menholüne kadar HDPE Ø 100 mm boru bırakıldı mı?		

NOTLAR:

ÇEVRE PROJELERİ

	Evet	Hayır
1- Kocaeli Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü veya Bakanlıktan alınma " ÇED olumlu/ÇED gerekli değildir/Kapsam Dışı" kararı var mı?		
2- Firma faaliyetlerinden dolayı oluşacak endüstriyel atık sularına ilişkin olarak, endüstriyel atıksu arıtma tesisi projesi var mı? Varsa arıtma tesisinin yeri vaziyet planında gösterilmiş mi?		
NOTLAR:		

EK 02 - YAPI RUHSATI BAŞVURUSU İÇİN GEREKLİ BELGELER

1- Projeler (4 Takım Proje Baskısı + Proje Dijitalleri) (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 - (FORM-2))
- 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 (FORM-1),
- 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 vize 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 (FORM-1)
- 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

- Genel Başvuru Dilekçesi (EK-1)
- Ruhsat Talep Yazısı (EK-2)
- Tapu veya 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-3)
- Enerji Müsaadesi Yazısı (EK-4)
- Yangın Raporu Başvuru Dilekçesi (EK-6)
- Güncel Vizeli Vergi Levhası Fotokopisi
- Yangın Tahliye Projesi/ Planı** (Yapılacak tesisin bir kat alanı 2000 m² büyüğe 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 Yanıcı 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-8)
- İdari birimde ve sanayi tesisinde bir vardiya da 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 Mütahhithliğinin 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 (FORM-18)

7- Yapı Mütahhithine Ait Belgeler

- Yapı Sahibinin Yapı Mütahhidi İle Yaptığı Sözleşme (Tüm İnşaat Yapım İşleri İçin)(İş sonunda İş Deneyim Belgesi talep edilecek ise; sözleşmenin noter onaylı 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 Mütahhithinin T.C Kimlik Sureti
- Müteahhitlik Taahhütnamesi (FORM-18)

8- Şantiye Sefine Ait Belgeler

- Yapı Mütahhithi İle Yapılmış Olan Sözleşme
- TMMOB İlgili Odadan Alınmış "Şantiye Şefliği Sicil Durum Belgesi"
- Şantiye Şefliği Taahhütnamesi (Ek-1)
- 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-5) (Evsel Atık Su Dışında Bağlantı Yapacak Firmalar İçin) (Tesis projeleri Genelge 2014/7 ' e göre hazırlanması gerekmektedir.)

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

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

EK-1 Genel Başvuru Dilekçesi

Tarih: / /.....
Sayı:

**Makine İhtisas Organize Sanayi Bölgesi
Bölge Müdürlüğü'ne,**

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

Firma Adı
İmza
Kaşe

EK-2 Yapı Ruhsatı Talep Yazısı

Tarih: / /.....
Sayı:

**Makine İhtisas Organize Sanayi Bölgesi
Bölge Müdürlüğü'ne,**

Tarafımıza tahsis edilen; Kocaeli İli, Dilovası İlçesi, Organize Sanayi Bölgesi Mahallesi, pafta, ada, parsel, m²'lik arsa üzerinde yapacağımız tesisle ilgili olarak, Makine İhtisas OSB Ruhsatlandırma Prosedürü ile tarafımızdan istenmiş olan belgeler ekte yer almaktadır. Gerekli incelemeler yapılarak, Yapı Ruhsatının hazırlanmasını arz ederiz.

Firma Adı
İmza
Kaşe

EK-3 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 Mütешеbbis Heyette 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 makinalarının (kamyon, mikser, pompa ve benzerleri.) asfalt yollara çıkış öncesi parseli içinde hazırlanan bir beton platformda temizliğinin yapılarak OSB içi trafiğe çıkarılmalarını,

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 belirlenen onay şartları doğrultusunda yapacağımızı ve uygulama aşamasında onay koşulları ile sınırlanmış koşullara riayet edeceğimizi, parsel içi açık depolama alanları hususunda 4562 sayılı OSB Kanunu hükümlerine ve bölge içi yollarda yatay düşey trafik işaretleri ile belirlenen 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 belirlenen 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 inşaatı devam edeceğimizi, yapı ruhsatı alındıktan sonra inşaatı 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 kirlenmeyeceğimizi, 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-4 Enerji Müsaadesi Yazısı

Tarih: / /.....
Sayı:

Makine İhtisas Organize Sanayi Bölgesi Bölge Müdürlüğü'ne,

Kocaeli ili, Dilovası ilçesi, Organize Sanayi Bölgesi Mahallesi, pafta, ada, parsel, m²'lik parselde 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.

Firma Adı
İmza
Kaşe

EKLER :

- İmza Sirküleri
- Tapu Fotokopisi veya Arsa Tahsis Belgesi'nin Fotokopisi

EK.5 Arıtma Tesisi 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-6 Ruhsata Esas Yangın Raporu Başvuru Dilekçesi

Tarih: / /.....
Sayı:

**Makine İhtisas Organize Sanayi Bölgesi
Bölge Müdürlüğü'ne,**

Makine İhtisas Organize Sanayi Bölgesi, pafta, ada,
parşel, cadde/sokak, no:..... adresindeki m²'lik parşelde kurulacak
olan fabrika tesislerimize ait ruhsat projelerimizin İtfaiye Müdürlüğü'nüz tarafından
incelenerek yangın tedbirleri yönünden ruhsata esas yangın uygunluk onayı ve yangın
raporu verilmesi hususunda gereğini arz ederiz.

Firma Adı
İmza
Kaşe

EK-8 Sundurma ile ilgili Taahhütname

...../...../20...

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

PROJE MÜELLİFLERİ TARAFINDAN İLGİLİ İDAREYE VERİLECEK TAAHHÜTNAME ÖRNEĞİ

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 :	
<p>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.....</p>	
<p>Proje Müellifi Adı-Soyadı Unvanı İmza</p>	
<p>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.</p>	

FORM – 18

YAPI MÜTEAHHİTLERİNE AİT TAAHHÜTNAME ÖRNEĞİ

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 :	
<p>Yukarıdaki bilgilere sahip inşaatın yapımında yapı müteahhidi olarak görev alacağımı, müteahhitliğini üstlendiğim yapıda fenni mesul olarak görev almayacağımı, herhangi bir kısıtlılık halimin bulunmadığını,</p> <p>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,</p> <p>Yapıda neden olduğum mevzuata aykırılığı gidermeyi, fenni mesulün denetimi olmaksızın inşai faaliyeti sürdürmeyeceğimi, inşaat ve tesisat işlerinde yetki belgesi olmayan usta çalıştırmayacağımı,</p> <p>Ayrıca yapı müteahhitliğinden herhangi bir nedenle ayrılacağım zaman fenni mesullere, idareye ve yapı sahibine bildirimde bulunacağımı kabul ve taahhüt ederim./...../20.....</p>	
<p>Adı-Soyadı Unvanı Oda Sicil No İmza</p>	
<p><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></p>	

ŞANTIYE ŞEFLERİ TARAFINDAN İLGİLİ İDAREYE VERİLECEK TAAHHÜTNAME ÖRNEĞİ

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;	
<ol style="list-style-type: none">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 Odasına ⁴ bilgi verilecektir.	

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

