

ANKARA VALİLİĞİ YİKOB MİMARİ PROJE ONAYI İÇİN GEREKLİ EVRAKLAR		AÇIKLAMALAR
1	Mimari Proje Onayı Talep Dilekçesi	Dilekçe örneğine https://mobilyacilarosb.com/dokumanlar/web sitemizden ulaşabilirsiniz.
2	Arsa Tahsis Yazısı	EMİOSB Bölge Müdürlüğünden temin edilecektir. Tapu tescil belgesi tarihi numarasını içeren belgedir.
3	LİHKAB'dan Kadastro Onaylı Aplikasyon Krokisi	Ödeme dekontu ile bölgemize onaylatılması gereklidir. Kadastro isterse bölgemizden arsa tahsis yazısı talep edilebilir.
4	Güncel Onaylı İmar Durum Belgesi(İmar Çapı) ve Yol Kotu	Dilekçe ve Ödeme dekontu ile talep edilerek EMİOSB Bölge Müdürlüğünden temin edilir. 1 yıl geçerlidir.
5	Onaylı Plankote	
6	Yapı Aplikasyon Projesi(A4 Boyutunda Harita Mühendisi Proje Müellifi, Yapı Denetim, Yapı Sahibi İmzalı)	EMİOSB Bölge Müdürlüğü tarafından onaylanacaktır.
7	Zemin Etüt-Geoteknik Jeoteknik Raporu (Proje Müellifleri, Yapı Denetim, Yapı Sahibi İmzalı)	Ankara Valiliği, Yatırım İzleme Koordinasyon Başkanlığınca incelenip onaylandıktan sonra EMİOSB Bölge Müdürlüğü tarafından onaylanacaktır.
8	Peyzaj Projesi	
9	Son Durum Mimari Proje Dwg Dosyasını İçeren 1 Adet CD	
DİKKAT EDİLECEK HUSUSLAR		
İmar Durum Belgesi: Bir parselin; Kanun, uygulama imar planı, plan notlarını ve bu Yönetmelikte yer alan kullanım kararlarını ve yapılaşma şartlarını içeren, yapının inşa edileceği imar parselini sınır ve boyutlarıyla gösteren belgeyi ifade eder.		
Aplikasyon Krokisi: Kadastro faaliyetleri kapsamında düzenlenen, ada ve/veya parsellerin arazide aplike edilmesi, varsa sabit tesislerden röperlenmesi işlemleri ile kenar ölçüleriyle birlikte köşe koordinatlarının yazıldığı krokinin yer aldığı belgeyi ifade eder.		
Zemin Etütleri: Her bir parsel için ayrı ayrı olmak üzere, yapının temel ve statik hesaplarının yapılabilmesi için zemin araştırma verileri ile geoteknik değerlendirmeleri içeren Bakanlıkça belirlenen usul ve esaslar çerçevesinde hazırlanan raporu ifade eder.		
Mimari Proje: a) Mimarlar tarafından uygulama imar planına, parselasyon planına ve bu Yönetmelik esaslarına uygun olarak hazırlanır ve bu proje; 1) Vaziyet planı, 2) Kat irtifakına ve kat mülkiyetine esas paylaşım tablosu, 3) Bağımsız bölümler ile ortak alanların brüt inşaat alanı, eklentiler ve toplam yapı inşaat alanının yer aldığı metrekare cetveli, 4) Bodrum katlar dâhil olmak üzere bütün kat planları, 5) Çatı planı, 6) Kat ve çatı planlarına ilişkin bir tanesi ortak merdivenden geçmek üzere en az iki adet kesit ve yeteri sayıda görünüş, 7) Toprak kazı hesabı, 8) Gerektiğinde sistem kesitleri ve nokta detayları bulunan avan proje ve uygulama projeleri, 9) Otopark, sığınak ve ağaç hesaplarından, oluşur. b) Ayrıca ilgili mühendis ve mimarlarca hazırlanan; asansör Avan projesi, ısı ve su yalıtım projesi veya raporu, gürültüye karşı korunma proje veya raporu, yerleşme ve yapının özelliğine göre ilgili idarece istenecek peyzaj projesi de eklenir.		

Parsel alanının, parseldeki her bir binanın emsale konu alan büyüklüğünün, parseldeki tüm binaların toplam emsale konu alan büyüklüğünün, yapı inşaat alanının, toplam yapı inşaat alanının, binanın ve binaların taban alanının ve taban alanı katsayısının, kat alanı katsayısının (emsal), parsel üzerindeki yapıların blok numaralarının, bloklardaki bağımsız bölüm numaralarının, her bağımsız bölümün; bağımsız bölüm net alanının, eklenti net alanının, bağımsız bölüm brüt alanının, eklenti brüt alanının, bağımsız bölüm genel brüt alanının, bağımsız bölüm toplam brüt alanının ruhsat eki onaylı mimari projede, imar planındaki kat adedine esas kot alınan noktaya ilişkin bilgilerin, bina derinliğinin, çıkma izdüşümleri ve yapı yaklaşma mesafelerinin, tabi zemin ve tesviye edilmiş zemine ilişkin kotların, bina ve yapı yükseklik ve kotlarının ise hem mimari projede hem de aplikasyon projesinde, imar planına ve tapu kayıtlarına uygun olarak gösterilmesi zorunludur.

Yapı aplikasyon projesi: Parsele ait aplikasyon krokisine dayanılarak ve vaziyet planına göre yapının araziye aplikasyonunu sağlamak üzere, yürürlükteki imar planında gösterilen ya da planda belirtilmemiş ise bu Yönetmelikte belirlenen yapı yaklaşma mesafeleri, yapı projelerine göre köşe koordinatları ve röper noktaları ülke koordinat sistemine işlenmek üzere harita mühendislerince hazırlanıp imzalanan projeyi ifade eder.

Peyzaj projesi: Açık ve yeşil alanlar için ekolojik, doğal ve kültürel verilere dayalı olmak üzere, peyzaj mimarlarınca hazırlanıp imzalanan, yerleşme ve yapının özelliğine göre ilgili idarece istenecek projeyi ifade eder.

29/6/2001 tarihli ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanuna tabi yapılarda, kuruluşun ilgili denetçi mimar ve mühendislerince incelenerek projelere uygun görüş vermiş olması zorunludur.

Yapı ruhsatı talep edilen projelerde **Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği** ayrıca; afet, deprem, yangın, otopark, enerji verimliliği, sığınak, asansör, yapı malzemeleri, gürültüye karşı koruma, ısı ve su yalıtımı, yapı denetimi, iş güvenliği, iskele, erişilebilirlik ve çevre gibi konularda yapıya ilişkin hükümler içeren mevzuatlara uygun düzenlemeler yapılmalıdır.

Mimari projeler örnek dwg'de bulunan pafta düzenine, teslim formatına ve mimari proje düzenleme esaslarına uygun olmalıdır.