

HARİTA DOSYASI

1. İmar Durumu (Bir yıllık geçerlilik süresini doldurmamış olmalı)
2. Aplikasyon Krokisi (6 aylık vizeli)
3. Kot Krokisi (mevcut duvarları ve binaları göstermelidir)
4. Yapı Yeri uygulama krokisi (Yapı yeri uygulama krokisi ve mimari projedeki kitle uyumlu olmalı, kitle ölçüleri ve parsel olan yaklaşma mesafeleri gösterilmelidir.)
5. Bitişik nizam parsellerde deprem derzinin ne kadar olduğu belirtilmeli. Cephe hattı olan yerlerde komşu binaların gösterilmesi gerekmektedir.
6. Harita oda belgesi
7. Tapu Belgesi
8. Teknik Rapor
9. Taahhütname
10. Yapı yeri Sorumluluk Belgesi
11. Plan örneği
12. Poligon Röperi

ZEMİN ETÜT RAPORU

1. Vaziyet planı bulunmalıdır.
2. İnşaat Mühendisi (proje müclifi) ve var ise YDK tarafından onaylanmalıdır.
3. Zemin etüt raporlarının yerinde kontrolü yapılacaktır.
4. Yerinde yapılan kontrolde arazinin tanınabilmesi için araziye karakterize eden, sondaj yapılırken çekilen fotoğraflar eklenmelidir.
5. Sondaj kuyularının yerinin tespiti için PVC boru ile kuyu sonuna kadar borulandırılmalıdır.
6. Zemin etüt raporlarının orijinal nüshası belediyemize verilmelidir.

MİMARİ VE STATİK PROJELER

1. Projeler, müellifleri ve var ise Yapı Denetim proje denetçisi tarafından imzalanmalıdır.
2. Harita servisimizden kot tespiti yapıldıktan sonra buna uygun olarak projede tabii zemin kotu, subasman kotu belirtilmeli, bina yüksekliği imar durumuna uygun olmalıdır. Ayrıca 1/1000 ölçekli Urla Revizyon İmar Planı İmar ve Yapılanma Koşullarına tabi olan yerlerde binanın görünen ve en yüksek cephesi bodrum dahil 8 m.yi geçmemelidir. (Cephe orta noktasındaki tabii zemin kotu ile saçak arası)
3. Mimari projede vaziyet planı üzerinde; (plan ve yapı yeri uygulama krokisine uygun olarak kitlenin yerleşimi ile) bahçe duvarı (yeri ve yüksekliği), otopark, parsel ve/veya araç giriş ve çıkışları, doğal zemin kotları, bahçe tesviye kotları ve var ise istinat duvarının belirtilmesi gerekmektedir.(tüm ölçüler verilmeli.)

URLA BELEDİYESİ RUHSAT BAŞVURULARI İÇİN ÖNCELİKLİ KONULAR

4. Mimari projenin ilk paftasında numarataj krokisinde verilen bağımsız bölüm numaralarına göre oluşturulan bağımsız bölüm listesinin yer alması gerekmektedir.
5. Mimari proje, TAKS, KAKS değerlerinin imar durumunda verilen sınırlar içinde olması gerekmekte ve kitlenin çekme ve çıkma hatları kontrol edilmektedir.
6. Mimari projelerde, hazırlanan merdiven ve holler yönetmeliğe uygun olarak projelendirilmeli, merdiven ölçüleri (kol genişliği,boyu), kova genişliği (min 20 cm) verilmelidir.
7. 1/1000 ölçekli Urla Revizyon İmar Planı İmar ve Yapılanma Koşullarına tabi olan yerlerde, bodrum kat iskan edilmeyen alan ise 2.20 m. iç yükseklikte (kaba ölçü) olmalı ve kömürlük, su deposu vb. kullanımlara uygun şekilde projelendirilmelidir.
8. Yıkama yeri, banyo, duş, lavabo yeri, hela, kiler, ofis, antre, koridor, yatak holü, merdiven altı, her türlü iç ve dış geçitler bu yükseklik 2.20 m. den aşağı olmamalıdır.
9. Mimari projelerde, kesit ve görüntülerde çatı yükseklikleri (mahya altı ve mahya üstü), çatı arasından çatı teraslarına çıkış yüksekliklerinin belirtilmesi gerekmektedir. (%33 eğimin kontrol edilebilmesi için). Çatıya çıkan merdiven kule iç yüksekliği (kaba ölçü) 2.20 m olmalıdır.
10. Korkuluk ve parapet yükseklikleri min 100 cm (kaba) veya 90 cm (net) olmalıdır.
11. İç yükseklikler min 248 cm (kaba) veya 240 cm (net) olmalıdır. Kat yüksekliği ise max. 300 cm olmalıdır.
12. Projelerde yapılmak istenen süs kolonlarının taşıyıcı nitelikte olmaması, üzeri açık pergola şeklinde düzenlenmesi gerekmekte olup, proje üzerinde boyutları ve malzemesi belirtilmelidir.
13. Saçaklar kapalı kitleden en fazla 1.20 m uzunlukta yapılabilir.
14. Mimari projelerde, ısınma şekli, kapı ölçüleri, oda ölçüleri ve yönetmelik gereği bulunması gereken hususlara dikkat edilmelidir.
15. Mimari projenin son kısmında mahal listesi, kullanılan bütün malzemeler (ısı yalıtım ve su yalıtımı dahil) doğru ve tam şekilde verilmelidir.
16. Isı yalıtım detaylarının Binalarda Enerji Performans Yönetmeliğince uygun olması ve gerekli detayların mimari projelerde bulunması gerekmektedir.
17. Projeler kendi içimde uyumlu olmalı, tereddüte mahal vericek şekilde hazırlanmamalıdır.
18. Mimari ve Statik projelerinin aks, kolon, kalıp planı, merdiven detayları vb. gibi konularda uyumlu olması gerekmektedir.

• Projelerde yapılan değişiklik sonucu etkilenen diğer ölçüler, projeler ve evrakların (yapı yeri uygulama krokisi, mimari, statik, elektrik, sıhhi tesisat ve ısı yalıtım projeleri vb.) değiştirilmesi gerekmektedir.

• Yapılan tüm düzeltmeler sonunda yapılan tüm değişiklikler proje müellifleri ve var ise yapı denetim proje denetçisi tarafından onaylanmalıdır.

• Burada bulunmayan konular ile ilgili olarak Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliği eki olan "PROJE KONTROL FORMU" kullanılacaktır.