



**ANKARA UZAY VE HAVACILIK İHTİSAS  
ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ**

**YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ  
İÇİN GEREKLİ İŞLEMLER  
2022**

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

## **YAPI KULLANMA İZİN (İSKÂN) BELGESİ VERİLMESİ**

1-Parsel içerisindeki inşaat işleri tamamlandığında katılımcı firma YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ için dilekçe ile kontrol randevusu talep eder. Bölge Müdürlüğü İskan komisyonu ve katılımcı firma tarafından belirlenen tarih ve saatte Ankara Uzak ve Havacılık İhtisas OSB İlgili Birimleri ve Yapı Denetim Firması, Şantiye şefi/müteahhit firma, Katılımcı Firma Yetkilisi ile birlikte yapının yerinde gerekli tetkiklerini yapar, tesisin ruhsat eki projelere uygunluğu denetler. İskâna esas saha teknik gezisi sonrası, Ankara Uzak ve Havacılık İhtisas OSB Bölge Müdürlüğü Binası'nda/yerinde yapılan toplantıda tespit edilen eksikler ve Yapı Kullanma İzin işlemleri hakkında bilgi verilir. Katılımcı Firmaya yapı kullanma izin belgesi tespit raporu (uygunluk/eksikler) üst yazı ile bildirilir ve eksiklerin tamamlanması istenir.

2-Katılımcı firma ile ilgili Ankara Uzak ve Havacılık İhtisas OSB tarafından 2 yazı hazırlanır.

- a. İlgili SGK Müdürlüğü'ne; İnşaat ile ilgili İLİŞİK KESME BELGESİ alınması hk.
- b. Vergi Dairesi'ne; Cins tahsisi harcı yazısı alınması hk.

Bu yazılar katılımcı firma yetkilisine elden teslim edilerek ilgili kurumlardan cevabi yazıların alınması istenir.

3-Yapı Kullanma İzin verilebilmesi için aşağıdaki belgelerin ve izinlerin tamamlanması gerekmektedir.

- \* Yapı Kullanma İzin başvuru dilekçesi,
- \* 3 takım firma sahibi, yapı denetim ve proje müellifi onaylı asbult projeler ve tüm projelerin bulunduğu CD
- \* İlgili SGK Müdürlüğü'nden, OSB'den verilen yazıya cevaben alınmış, inşaat ilişkisinin kesildiğine dair yazı, (Katılımcı firma dilekçesi ekinde teslim edilir.)
- \* İlgili Vergi Dairesi'nden, OSB'den verilen yazıya cevaben alınmış Cins tahsisi harcı yazısı
- \* Proje müellifleri ve şantiye şefi tarafından OSB'den alınacak örneklere göre hazırlanmış iskân alınmasında sakınca olmadığına dair raporları,
- \* İdari bina için; Enerji Kimlik Belgesi Uzmanı tarafından onaylanmış olan "Enerji Kimlik Belgesi" Enerji Kimlik Belgesi Uzmanı evrakları, (Uzmanlık belgesi, SMM belgesi, İmza Beyannamesi)
- \* Yapı kullanma İzin belgesi Hizmet Bedelinin yatırıldığına dair dekont,
- \* Yapı Denetim firması tarafından hazırlanan İş Bitirme Tutanakları ve "Yapının Ruhsat ve Eklerine Uygun Olarak Yapıldığına Dair" İş Bitirme Teknik Rapor,
- \* Hâlihazır durum krokisi (Parsel sahibinin anlaşacağı bir harita firması tarafından hazırlanacaktır. A3 boyutunda, 2 nüsha olarak harita mühendisi, mimari proje müellifi, yapı denetim firması yetkilisi ve katılımcı firma yetkilisi tarafından imzalanarak teslim edilmelidir.)
- \* Cins değişikliği işlemlerinde kullanılmak üzere A4 formatında 3 takım Yapı aplikasyon projesi (Ruhsat aşamasında idareye teslim edilmesi durumunda gerek yoktur.)
- \* Asansörü mevcut olan katılımcı firmalar için; Makine Mühendisleri Odası veya akredite edilmiş yetkili kurum ve kuruluşlardan alınmış "Asansör Tescil Belgesi",
- \* Tesislere ait; üzerinde tarih belirtilen, yapı sahibi ve yapı denetim firması tarafından kaşe ve imza altına alınmış olan renkli baskı resimler (Bina tüm cepheleri fotoğraflanmalıdır),
- \* Proje müellifi, denetçi, şantiye şefi/müteahhit firma tarafından imzalanmış sığınak raporu (2 adet) ve fotoğrafları

4- Teslim edilen belgeler kontrol edildikten sonra eksik kalmadığında Kullanma İzin Belgesi düzenlenerek, katılımcı firma, müteahhit, şantiye şefi, mimari proje müellifi, yapı denetçileri ve yapı denetim firması yetkilisi tarafından imzalanmak üzere verilir. İmzaları tamamlanan belge, Ankara Uzak ve Havacılık İhtisas OSB'de onay işlemine girer. Teslim edilen projeler ve onaylı yapı kullanma izin belgesi aslı birer nüshaları Ankara Uzak ve Havacılık İhtisas OSB'de kalacak şekilde firmaya teslim edilir.

5- Yapı kullanma İzin Belgesi almayan katılımcı firmaya nihai elektrik bağlantısı yapılamaz.

**YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ İÇİN GEREKEN EVRAKLAR**

1	Yapı Kullanma İzin Belgesi Dilekçesi
2	HAB Mühendislik Hizmet Bedelinin Yatırıldığına Dair Dekont ( İnşaat Alanı * ..... TL + KDV)
3	3 Takım Yapı Sahibi-Yapı Denetim Ve Proje Müellifi Onaylı As-Built Mimari Proje Ve Tüm Projelerin Bulunduğu CD
4	Kanal Vize Onayı
5	İlgili SGK Müdürlüğü'nden İnşaat İlişğinin Kesildiğine Dair Yazı (Bölge Müdürlüğü Tarafından Hazırlanır, Yazılar Katılımcı Firma Yetkilisine Elden Teslim Edilerek İlgili Kurumlardan Cevabi Yazıların Alınması İstenir.)
6	Vergi Dairesi'nden Cins Değişikliği Harcının Yatırıldığına Dair Yazı (Bölge Müdürlüğü Tarafından Hazırlanır, Yazılar Katılımcı Firma Yetkilisine Elden Teslim Edilerek İlgili Kurumlardan Cevabi Yazıların Alınması İstenir.)
7	Hâlihazır Durum Krokisi (Parsel Sahibinin Anlaşacağı Bir Harita Firması Tarafından Hazırlanacaktır. A3 Boyutunda, 2 Nüsha Olarak Harita Mühendisi, Mimari Müellif, Yapı Denetim Firması Yetkilisi Ve Katılımcı Firma Yetkilisi Tarafından İmzalanarak Teslim Edilmelidir.)
8	Cins Değişikliği İşlemlerinde Kullanılmak Üzere A4 Formatında 3 Takım Yapı Aplikasyon Projesi (Ruhsat Aşamasında İdareye Teslim Edilmesi Durumunda Gerek Yoktur.)
9	Asansör Var İse Tescil Belgesi (Asansör İçin İlgili Makine Mühendisleri Odası Veya Akredite Edilmiş Yetkili Kurum/Kuruluşlardan Alınacaktır.)
10	Sığınak Var İse Uygunluk Raporu Ve Fotoğrafları (2 Takım Yapı Denetim Firması Tarafından Hazırlanan Rapor İlgili Proje Müellifi, Denetçi, Şantiye Şefi/Müteahhit Firma Tarafından İmzalanmış Olmalıdır.)
11	Yapı Denetim Firması Tarafından Hazırlanmış "Yapının Ruhsat Ve Eklerine Uygun Olarak Yapıldığına Dair" Teknik Rapor, İş Bitirme Tutanakları Ve %100 Seviyede Hakediş Raporları
12	Proje Müellifleri Ve Şantiye Şefinden İskân Alınmasında Sakınca Olmadığına Dair Yazı (Örneği OSB'den Alınacak)
13	Enerji Kimlik Belgesi (İdari Bina İçin Yapılacaktır.)
14	Sürdürülebilir Yeşil Bina (YB) Bilgileri Veya Sertifika Fotokopisi (Sürdürülebilir Yeşil Bina Olması Durumunda)
15	HAB Yetkilileri Tarafından Yerinde Yapılacak Kontrolde, Yapının Ruhsat Ve Eklerine Uygun Olması
16	Binanın Fotoğrafları (13x18 Cm. Ebadında Tüm Cephe Fotoğrafları Mimari Proje Müellifi Ve Yapı Denetim İmza Kaşeli Olacaktır.)