



TOSB

TAYSAD ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

YAPI KULLANMA İZİNİ

(Ocak-2009)

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

YAPI KULLANMA İZİNİ İÇİN GEREKLİ BELGELER

- YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ için aşağıda belirtilen belgelerin tamamlanarak bir üst yazı (Örnek-1) ile TOSB Bölge Müdürlüğüne müracaat edilmesi gerekmektedir.
- 1- **Sığınak Raporu** (Çayırova Kaymakamlığı İlçe Sivil Savunma Müdürlüğü'nden)
Sığınak Yönetmeliği'ne uygun olarak yapılmış olan sığınak için, TOSB tarafından yazılacak üst yazı ekinde sığınakın gösterildiği mimari projelerle "Çayırova Kaymakamlığı İlçe Sivil Savunma Müdürlüğü" ne başvurularak "İskana Esas Sığınak Raporu" nun alınması (Örnek-2),
(üst yazının TOSB 'tan alınması, Sivil Savunma Müdürlüğüne götürülmesi ve takibi üye firma tarafından yapılacaktır)
- 2- Tapu yada tapu yerine geçen belge (Tahsis Belgesi) fotokopisi
- 3- Proje Müellifleri tarafından hazırlanmış "Projelerin İlgili Mevzuata Uygun Olarak Hazırlanmış Dair Rapor" (**Proje Müellifleri Raporları** EK-1-2-3-4)
- 4- Yapı Denetim Firması tarafından hazırlanmış "Yapının Ruhsat ve Eklerine Uygun Olarak Yapıldığına Dair Rapor" (**Yapı Denetim Kuruluşu Raporu** Örnek-3)
- 5- Yapı ruhsatına uygun olarak yapılan inşaatla ait SSK borcu olmadığına dair "**SSK Prim Borcu Yoktur**" yazısı
- 6- 09/10/2008 tarihli ve 27019 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 'Binalarda Isı Yalıtımı Yönetmeliği 'ne ne uygun Mekanik Tesisat Proje müellifi ve Yapı Denetim Firması tarafından düzenlenmiş ve imzalanmış "**Bina Isı İhtiyacı Kimlik Belgesi**" (Ek -5)
- 7- 19.12.2007 tarih ve 26735 nolu Resmi Gazetede yayınlanan "Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik" hükümleri esas alınarak hazırlanmış olan, "İlgili İtfaiye Müdürlüğü"nden onaylı "**Yangın Sistemi Projeleri**" (5 Takım)
- 8- İlgili İtfaiye Müdürlüğü'nden alınacak "**Yangın Yeterlilik Belgesi**"
- 9- Vergi dairesinden (Gebze - Uluçınar Vergi Dairesinden) **İskan İlişik Kesme yazısı** alınacaktır. Yazının alınabilmesi için; TOSB tarafından hazırlanacak üst yazı (Örnek-5) ve ekine aşağıda belirtilen belgelerin eklenerek müracaat edilmesi gerekmektedir. (üst yazının TOSB 'tan alınması, Uluçınar Vergi Dairesi Müdürlüğüne götürülmesi ve takibi üye firma tarafından yapılacaktır)
 - Yapı ruhsatının fotokopisi, (Aslı gibidir kaşesi ile)
- 10-2 takım Mimari Kesin Proje (Binanın son halini gösterir mimari proje; vaziyet planı, kat planları, kesit ve görünüşleri). Projelerde değişiklik yok ise istenmeyecektir.
- 11- Arıtma tesisinin tamamlanarak çalışır hale getirilmiş olması,
- 12- Arıtma tesisi kesin projeleri

13-OSB uygulama yönetmeliğinin 74. maddesi ve asansör yönetmeliği gereği; asansör var ise 31.01.2007 tarih ve 26420 nolu Resmi Gazetede yayınlanan “Asansör Yönetmeliği (95/16/AT)” hükümleri esas alınarak hazırlanmış olan projeler Asansör Bilgi Raporuna göre hazırlanacak ve “**Asansör Ruhsatı**” TOSB’ dan alınacaktır.

14- Ruhsat aşamasında yaptırılıp teslim edilmemişse “**Zemin Etüd Raporu**”

15- TOSB İdare elemanlarınca yerinde yapılacak kontroller neticesinde yapının ruhsat ve eklerine uygun olduğuna dair **tespit raporları**,

16- Yapı Kullanma İzni için **Mühendislik Hizmet Bedelinin** TOSB hesabına yatırıldığına dair makbuz

17- Yapının dört cepheden çekilmiş **fotoğrafları**

gerekmektedir.

- NOT : 1. Yapı Kullanma İzin Belgesinin alınması için yapılacak iş ve işlemlerin takibini yapacak bir kişinin üye firma tarafından görevlendirilmesi tavsiye edilir.
2. **Yapı kullanma izni alındıktan sonra 3 ay içinde ilgili Tapu Müdürlüğü’ne katılımcı tarafından cins tashihi yaptırılmak üzere müracaat edilmesi gerekmektedir.**

Antetli Kağıt

Tarih :/...../2009

**TOSB ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
MÜDÜRLÜĞÜ'NE
ŞEKERPINAR / GEBZE**

Konu: Yapı Kullanma İzni hakkında

TOSB Organize Sanayi Bölgesi sınırları içinde firmamıza tahsis edilenPafta, Ada, ... Parsel (proje parsel no : ...) üzerinde Bölge Müdürlüğünüz tarafından tarih ve no ile ruhsatlandırılan inşaatımız, ruhsat ve eklerine uygun olarak tarihinde tamamlanmıştır.

Yapı kullanma izni için gerekli olan belgeler ekte olup, tarafımıza Yapı Kullanma İzin Belgesi verilmesini arz ederiz.

Saygılarımızla,

Firma Adı
Kaşe
İmza

Ekler :

- Yapı kullanma izni için gerekli belgeler

Antetli Kağıt

Tarih :/...../2009

Konu : Yapı Denetim Kuruluşu Raporu

**TOSB ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
MÜDÜRLÜĞÜ'NE
ŞEKERPİNAR / GEBZE**

Kocaeli İli, Çayırova İlçesi, Şekerpınar Mevki, TOSB Organize Sanayi Bölgesi içinde, Pafta, Ada, ... Parsel (proje parsel no :) sayılı taşınmazda, sorumluluğumuzda inşa edilen yapının denetiminde, 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun ile bu Kanuna dayalı Yapı Denetimi Uygulama Usul ve Esasları Yönetmeliği hükümleri eksiksiz uygulanmış olup, denetimini üstlendiğimiz yapı ruhsat eki projelere, standart ve şartnamelere uygun olarak tamamlanmıştır.

Saygılarımızla

Yapı Denetim Kuruluşunun :
Ünvanı :
Adresi :

Yapı Denetim Kuruluşu yetkilisi :
Adı Soyadı (Kaşe)
Mühür ve İmza

EKİ :
- İş Bitirme Tutanağı

EK-1

MİMARİ PROJE MÜELLİFİ RAPORU

TOSB Organize Sanayi Bölgesi sınırları içerisinde
..... firmasına tahsis edilen Pafta, Ada, Parsel (proje
parsel no :.....) üzerinde yapılan yapının mimari projeleri;

A –Mimarlık Hizmetleri Şartnamesi ve Mimari Proje Çizim ve Sunuş
Standartlarına

B - Yürürlükteki Kanuna,

B – Türk Standartlarına,

C – Fen ve Sağlık Kurallarına,

D - 5846 sayılı Fikir ve Sanat Eserleri Kanununa,

F - Sığınak Yönetmeliğine,

G - Otopark Yönetmeliğine,

ve diğer ilgili tüm mevzuat hükümlerine uygun olarak hazırlanmıştır.

MİMARİ PROJE MÜELLİFİNİN :

Tarih :
Kaşe :
İmza :
Tel :
Adres :

EK-2

STATİK- ÇELİK VE BETONARME PROJE MÜELLİFİ RAPORU

TOSB Organize Sanayi Bölgesi sınırları içerisinde
..... firmasına tahsis edilen Pafta, Ada, ... Parsel (proje
parsel no :.....) üzerinde yapılan yapının statik projeleri;

A - Yürürlükteki kanuna,

B - Türk Standartlarına,

C- Fen ve Sağlık kurallarına,

D- Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmeliğe,

E - Projelerde kullanılan bütün verilerin, ilgili TSE Standartlarına, Jeolojik ve
Jeoteknik Zemin Etüt raporundaki değerlere,

ve diğer ilgili tüm mevzuat hükümlerine uygun olarak hazırlanmıştır.

STATİK- BETONARME PROJE MÜELLİFİNİN :

Tarih :
Kaşe :
İmza :
Tel :
Adres :

MEKANİK-TESİSAT PROJE MÜELLİFİ RAPORU

TOSB Organize Sanayi Bölgesi sınırları içerisinde
..... firmasına tahsis edilen Pafta, Ada, Parsel
(proje parsel no :.....) üzerinde yapılan yapının mekanik-tesisat projeleri;

A - TSE Standartlarına,

B - Fen ve Sağlık kurallarına,

C - 19/11/1984 tarihli ve 18580 sayılı Resmi Gazete 'de yayımlanan "Mevcut Binalarda Isı Yalıtımı ile Yakıt Tasarrufu Sağlanması ve Hava Kirliliğinin Azaltılmasına Dair Yönetmelik" hükümlerine, 09/10/2008 tarihli ve 27019 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 'Binalarda Isı Yalıtımı Yönetmeliği 'ne ve 11.12.1986 tarihli ve 20429 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren "Gürültü Kontrol Yönetmeliği" ile 11.01.1974 tarihli ve 14765 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren "İşçi Sağlığı ve İş Güvenliği Tüzüğü"ne,

D- Projede; bodrum kat dahil her katta yangın dolabı; ayrıca yalıtım ve drenaj tedbirleri alınmış olarak yeterli büyüklükte su deposu ve hidrofor tesis edildiği,

ve diğer ilgili tüm mevzuat hükümlerine uygun olarak hazırlanmıştır.

MEKANİK-TESİSAT PROJE MÜELLİFİNİN :

Tarih :
Kaşe :
İmza :
Tel :
Adres :

EK- 4

ELEKTRİK PROJE MÜELLİFİ RAPORU

TOSB Organize Sanayi Bölgesi sınırları içerisinde
..... firmasına tahsis edilen Pafta, Ada, Parsel (proje
parsel no :) üzerinde yapılan yapının elektrik tesisat projeleri;

A - Fen ve Sağlık kurallarına,

B - TSE Standartlarına,

ve diğer ilgili tüm mevzuat hükümlerine uygun olarak hazırlanmıştır.

ELEKTRİK PROJE MÜELLİFİNİN :

Tarih :
Kaşe :
İmza :
Tel :
Adres :

ISI İHTİYACI KİMLİK BELGESİ

İl / İlçe / Semt: KOCAELİ / GEBZE / ŞEKERPINAR / TOSB-TAYSAD OSB
Pafta / Ada / Parsel: / / (Proje parsel no : ...)
Binanın Tanımı.....:
Adres.....: TOSB –Taysad OSB,
Kullanılacak yakıt türü..:

	Müsaade edilen maksimum Yıllık ısıtma enerjisi ihtiyacı	Hesaplanan Yıllık ısıtma enerjisi ihtiyacı
A_{top} : m ² $V_{brüt}$: m ³ A/V : m ⁻¹ A_n : m ²	$Q' =$ kWh/m ³ veya $Q' =$ kWh/m ²	$Q_{yıl} =$ kWh/m ³ veya $Q_{yıl} =$ kWh/m ²

Birim hacim veya birim alan başına tüketilecek yakıt miktarı (kg, m³)
 $860 \times Q_{yıl} / (\text{Yakıtın kalorifik değeri} \times \text{Sistem verimi}) \text{ (Kcal / kg.m}^3\text{)} =$ (kg veya m³) yakıt

Önemli Not : Buradaki hesaplama sonucu elde edilen yakıt miktarı, binanın TS 825 'deki kabullerine göre yalıtılması sonucu elde edilmektedir. Yerleşim birimlerindeki iklimsel koşullara ve değişiklik gösterebilecek olan bu değer her zaman gerçek tüketimi vermeyebilir.

A_{top} : Dış duvar, tavan, taban/döşeme, pencere kapı vb. yapı bileşenlerinin ısı kaybeden yüzey alanlarının toplamı olup, dış ölçülere göre bulunur. Birimi " m² " dir.
 $V_{brüt}$: Binayı çevreleyen dış kabuğun ölçülerine göre hesaplanan hacimdir. Birimi " m³ " dir.
 A/V : Isı kaybeden toplam yüzeyin (A_{top}) ısıtılmış yapı hacmine ($V_{brüt}$) oranıdır. Birimi " m⁻¹ " dir.
 Q' : A/V oranına bağlı olarak müsaade edilen maksimum yıllık ısıtma enerjisi ihtiyacıdır. Birimi " kWh / m² , kWh / m³ " tür.
 $Q_{yıl}$: Bu bina için hesaplanmış olan yıllık ısıtma enerjisi ihtiyacı. Birimi " kWh / m² , kWh / m³ " tür.
 A_n : Binanın net kullanım alanıdır. ($A_n = 0.32 \times V_{brüt}$ formülü ile hesaplanır.)

Binanın enerji verimliliği indeksi

(...) C Tipi Bina Normal enerji verimli bina	(...) B Tipi Bina İyi enerji verimli bina	(...) A Tipi Bina Süper enerji verimli bina
--	---	---

Not : $Q_{yıl} < 0.99 \times Q'$ ise C tipi bina
 $Q_{yıl} < 0.90 \times Q'$ ise B tipi bina
 $Q_{yıl} < 0.80 \times Q'$ ise A tipi bina bölümü işaretlenmelidir.

Düzenleyenler		ONAY
Adı Soyadı, Ünvanı, İmza	Adı Soyadı, Ünvanı, İmza	

TOSB
İTFAİYE MÜDÜRLÜĞÜNE

Konu : Yangın Söndürme Algılama ve Tahliye Projelerinin Onayı hakkında

19.12.2007 tarih ve 26735 nolu resmi gazetede yayınlanan “Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik” gereği yeni yapılacak yapılar ile kullanım amacı değişen veya ruhsat zorunluluğu gerektiren esaslı onarım ve tadilat yapılacak mevcut yapılarda ve bu yönetmelikte belirtilen diğer yapı, tesis ve işletmelerde yönetmelik esaslarına göre hareket edilmesini, binaların yangın söndürme, algılama ve tahliye projelerinin tesisat projelerinden ayrı olarak hazırlanarak, İtfaiye ve İmar Müdürlüklerince müştereken incelemeyen geçirilmek suretiyle onaylanmasını, projelerin yönetmelik hükümlerine uygun olup olmadığının denetlenmesini müteakip ruhsat verilmesi gerekmektedir.

Yönetmelik gereği; Organize Sanayi Bölgemiz sınırları içinde tarafından Kocaeli ili, Çayirova ilçesi, Şekerpınar köyü, pafta, ada, ... parsel (TOSB proje parsel no: ...) üzerine yapılacak fabrika binası için hazırlanan “Yangın Söndürme Algılama ve Tahliye Projesi” Bölge Müdürlüğümüz Elektrik ve Makine Mühendisleri tarafından incelenmiştir.

Söz konusu projelerin İtfaiye Müdürlüğümüz tarafından da tetkik edilerek onaylanması hususunda gereğinin yapılmasını rica ederiz.

Saygılarımızla,

Bölge Md.Yrd.

Bölge Müdürü

EKİ :

- OSB Müdürlüğü tarafından incelenmiş Yangın Söndürme Algılama ve Tahliye Sistemi Projeleri (5 takım)

**ÇAYIROVA KAYMAKAMLIĞI
İLÇE SİVİL SAVUNMA MÜDÜRLÜĞÜ' NE
GEBZE**

Konu : Sığınak raporu hakkında
İlgi :

İlgi yazıda, TOSB Organize Sanayi Bölgesi sınırları içerisinde firmasına ait Pafta, Ada, ... Parsel (proje parsel no : ...) üzerinde tarih ve no'lu ruhsat ile yapılan m² lik yapının inşaatının tamamlandığı ve bu kısma ait yapı kullanma izin belgesinin verilmesi istenmektedir.

Ancak, Yapı Kullanma İzin Belgesinin verilebilmesi için; sığınanın 3194 sayılı İmar Kanununa göre çıkartılan Sığınaklarla İlgili Ek Yönetmelik ve diğer genelge esaslarına uygun olduğuna ilişkin mülki idare amirliklerinin yazılı görüşünün alınması gerekmektedir.

Söz konusu firmanın, sığınak kontrollünün yapılarak düzenlenecek raporun tarafımıza bildirilmesini arz ederiz.

Saygılarımızla,

Bölge Md.Yrd.

Bölge Müdürü

Konu : Harç tahsili

T.C.
GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI
KOCAELİ VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI
ULUÇINAR VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜNE

..... tarihli ve sayılı yapı ruhsatına istinaden inşa edilen ve aşağıda bilgilerine yer verilen bina vesair tesisler için yapı kullanma izni talep edilmekte olup gerekli harcın tahsilini arz ederiz.

Taşınmazın bulunduğu :

Mahalle/Sokak/Bina No. : TOSB-Taysad Organize Sanayi Bölgesi
Ada/Parsel/Pafta : .../...../.....

<u>Adı Soyadı/ Unvanı</u>	<u>Vergi Kimlik No (*)</u>	<u>Bağımsız Bölüm No. veya Sair Tesis (**)</u>
		1 Üretim Binası
		1 İdari Bina
		1
		1

Yukarıda bilgilerine yer verilen taşınmaza ilişkin cins değişikliği harcının tahsilini arz ederiz.

Saygılarımızla,

Bölge Müdür Yardımcısı

Bölge Müdürü