

## BORNOVA BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

13.10.2021 tarih 31627 sayılı Yönetmeliğe ve 6306 sayılı Kanuna göre hazırlanmıştır. 11/12/2023 tarih 318816 sayılı İBŞB yazısına istinaden revize edilmiştir.

RİSKLİ YAPILAR İÇİN YIKIM RUHSATI BAŞVURU EVRAKLARI FÖYÜ  
Evraklar belirtilen sırayla düzenlenmelidir.

|                           |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Taşınmaz İlişkin Evraklar | 1-  | BAŞVURU DİLEKÇESİ (Yapı maliklerinden biri veya birkaçı veya vekil(ler)i imzalı)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Yapı sahibi TC, ikametgah adresi, iletişim bilgileri dilekçede yer almalıdır. <b><u>Başvuru öncesi yıkım yapılacak binadan ikametlerin taşınması gereklidir.</u></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                           | 2-  | ONAYLI RİSKLİ YAPI TESPİT RAPORU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                           | 3-  | VEKALETNAME (Vekil var ise)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Vekaletname üzerinde <b><u>yıkım ruhsatı almaya</u></b> ibaresi bulunmalıdır.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                           | 4-  | TAPU KAYIT ÖRNEĞİ veya TAKBİS SORGULAMA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                           | 5-  | APLİKASYON KROKİSİ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                           | 6-  | İMAR DURUMU BELGESİ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Parselin ve mevcut yapıların son halini göstermelidir.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                           | 7-  | ELEKTRİK, SU, DOĞALGAZ, TELEKOM İPTAL YAZILARI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Binaya verilen hizmetin sona erdirildiği, arzun kesildiği, söküm işlemlerinin yapıldığı belirtilmelidir. Abonelik iptali yazıları kabul edilmemektedir.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Müellif                   | 8-  | YÖNETMELİK EKİNDE YER ALAN MÜELLİF TAHHÜTNAMESİ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Müellif: Yıkım planını hazırlayan ve sorumluluğunu üstlenen <b><u>inşaat mühendisini</u></b> ifade eder. Müellif; şantiye şefliğini üstlenebilir ve çevre yönetimi yeterlik belgesi varsa atık yönetim planını hazırlayabilir.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                           | 9-  | BÜRO TESCİL BELGESİ (Güncel tarihli)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                           | 10- | MÜTEAHHİT İLE MÜELLİF İŞ SÖZLEŞMESİ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Şantiye Şefi              | 11- | MEVCUT DURUMUN TESPİTİNİ İÇEREN TEKNİK RAPOR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Komşu yapılarda, zeminde veya altyapıda hasar oluşması ihtimalinin bulunduğu durumlarda sunulmalıdır.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                           | 12- | YÖNETMELİK EKİNDE YER ALAN ŞANTİYE ŞEFİ TAHHÜTNAMESİ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                           | 13- | ODA KAYIT BELGESİ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Şantiye şefi <b><u>inşaat mühendisi olmalıdır.</u></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Fenni Mesul               | 14- | MÜTEAHHİT İLE ŞANTİYE ŞEFİ İŞ SÖZLEŞMESİ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                           | 15- | YÖNETMELİK EKİNDE YER ALAN FENNİ MESUL TAHHÜTNAMESİ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Bina yüksekliği 21,50 m'den az olan binaların yıkımında <b><u>f.m. aranmaz.</u></b> Patlayıcılarla yapılan yıkımlar ve ikiden fazla bodrumu olan her türlü bina yıkımında <b><u>f.m. zorunludur.</u></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                           | 16- | F.M.-YAPI SAHİBİ ARASINDA NOTER ONAYLI YIKIM SÖZLEŞMESİ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Yıkım Planı               | 17- | BÜRO TESCİL BELGESİ (Güncel tarihli)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                           | 18- | YIKIM PLANI (Rapor formatında, her sf müellifçe imzalı olmalı, Binanın tahliye edildiği ve ikamet edilmediği belirtilmeli) <i>(Uygun yıkım tekniği seçilerek, risklere yönelik önlemler belirlenmeli, düşebilecek her türlü malzemeye karşı binanın açık cepheleri koruma filesi ile kaplanmalı, yıkım alanına giriş çıkış kontrol altına alınmalı, yıkılacak yapı cephesi taşınır veya sabit paravan ile çevrilmeli, bitişik ve blok nizam binaların yıkımında olası tehlikelere karşı bitişik parseldeki yapı yıkım bitinceye kadar insandan tahliye edilmeli ve yıkım elle yapılmalı)</i> | 1-Yapı Bilgileri: krokisi, konumu, fotoğrafı, uydu görüntüsü, kullanım amacı, toplam inşaat alanı, bodrumlar, bodrumlar dahil toplam kat sayısı, yüksekliği, m2si, mimari veya statik proje, yakın çevre (binalar, yol, altyapı vb.) ile ilişkisi.<br><br>2-Yıkım Tekniği ve Etkileri: yıkım tekniği ve uygulamasının detayları, iş programı, görev alacak personel sayısı, niteliği, görevleri, kullanılacak makine, aparat ve operatörlere ilişkin bilgi ve belgeler, çevre yapılar/bitişik yapılara etkisi, riskleri, taşıma, trafik, aydınlatma, saha güvenliği, İSG, acil müdahale tedbirleri, güvenlik önlemleri. |
| Ekler                     | 19- | ASBEST ENVANTER RAPORU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Numune alımı fotoğrafları (min.10 numune). Islak imzalı olmalıdır.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                           | 20- | ATIK YÖNETİM PLANI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Atık kodları ve atık miktarı (t) olarak belirtilmelidir. Islak imzalı olmalıdır.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                           | 21- | TOZ EMİSYONU İÇİN ALINMASI GEREKEN ÖNLEMLER                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Çevre yönetimi yeterlilik belgesi haiz çevre görevlisi/çevre müh. belgeleri ile, alınacak tedbirler sunulur.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Yıkım Mütahhidi           | 22- | VERGİ LEVHASI (Güncel tarihli)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                           | 23- | TİCARET ODA KAYIT BELGESİ (Güncel tarihli)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                           | 24- | İMZA SİRKÜLERİ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                           | 25- | YETKİ BELGESİ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b><u>Yıkım mütahhitiği</u></b> yetkisi gösteren YAMBİS sorgusu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                           | 26- | YÖNETMELİK EKİNDE YER ALAN MÜTEAHHİT TAHHÜTNAMESİ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                           | 27- | YAPI SAHİBİ İLE MÜTEAHHİTİN NOTER ONAYLI YIKIM SÖZLEŞMESİ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                           | 28- | MÜTEAHHİT OSGB SÖZLEŞMESİ VE İSG UZMANI BELGESİ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Diğer                     | 29- | Yol veya kaldırımlara, kamusal alanlara, komşu parsellere zarar verilmeyeceğine, binanın tahliye edildiğine, binaya verilen hizmetlerin sonra erdirildiğine dair taahhüt (Müteahhit, (varsa) fenni mesul, şantiye şefi imzalı)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                           | 30- | EK- 2 BELGESİ (Hafriyat Toprağı, İnşaat ve Yıkıntı Atıkları Taşıma ve Kabul Belgesi)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | İBŞB HAYRİYAT YÖNETİM VE BİLGİ SİSTEMİ üzerinden yapılan başvuruya istinaden İBŞB tarafından onaylanır.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                           | 31- | Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu veya Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonundan alınacak uygunluk görüşü                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b><u>Yıkılacak yapının herhangi bir kültür veya tabiat varlığının etkileşim ve geçiş sahası içinde yer alması, yanında veya karşısında olması ve / veya sit alanında kalması durumunda ilgili kurum ve/veya komisyondan yıkımın yapılabileceğine dair görüş yazısı alınmalıdır.</u></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                           | 32- | Yıkım esnasında yolun veya yaya kaldırımlarının işgali zorunlu ise bu alanların kullanımına ilişkin izin yazısı (UKOME'den)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Bina yıkım planında bu alanların nasıl ve ne kadar süre ile kullanılacağı belirtilmelidir.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                           | 33- | Yıkım tekniği olarak patlayıcı kullanılarak yıkımı planlanan yapılar için, patlayıcı malzemenin taşınması, kullanımı, yöntemi ve planına dair belge (teknik rapor) ve akustik rapor                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | İnşaat, maden, çevre, jeoloji ve jeofizik mühendislerinden patlatma teknik ve uygulamalarına ilişkin yüksek lisans veya üniversitelerin sertifika programlarına haiz olanlarca hazırlanmalıdır.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

Evraklar tamamlandıktan sonra **YIKIM RUHSATI** düzenlenecektir. Yıkıma 1 ay içinde başlanması ve 3 ay içinde tamamlanması zorunludur. Yoksa ruhsat hükümsüz olup, yeniden başvuru yapılması gerekmektedir. Yıkım tamamlandıktan sonra **YANAN VE YIKILAN YAPILAR FORMU** için yapı maliği imzalı dilekçe, yıkımın tamamlandığına ilişkin fotoğraf(lar) ve hafriyatın döküm sahasına yapıldığına ilişkin belge ile başvuru yapılması gerekmektedir. Form ilgili birimlere ve Tapu Müdürlüğüne gönderilir, Ulusal Veri tabanında kayıtlı bina kodu otomatik olarak sistemden düşer.

|        |                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Notlar | Yıkım, çevre ve insan sağlığı ile güvenliğine zarar vermeyecek şekilde gerçekleştirilmelidir. Atıklar mevzuata uygun şekilde bertaraf edilmelidir.                                                                                                            |
|        | Yıkıma başlamadan <b>en az 7 gün önce</b> güvenlik önlemleri alınarak tarafımıza bilgi verilmesi zorunludur. Vize için yerinde kontrol yapılacaktır.                                                                                                          |
|        | Yıkım sırasında görülebilir yerde yıkım sorumlusu şantiye şefi ve yıkım firmasının ismi ve iletişim bilgileri yazılmalıdır.                                                                                                                                   |
|        | Yıkım sırasında ayrıştırma yapıldığı tespit edildiğinde Çevre Kanunu Ceza Hükümleri uygulanacaktır.                                                                                                                                                           |
|        | Yıkılacak yapının cephe veya komşu parsellerde tescilli yapı/eser/anıt vb. olup olmadığının belirlenmesi; ilgili kuruma bilgi verilmesi gerekli izinlerin alınması ve uygun yıkım yönteminin seçilmesi yıkım sorumlusu inşaat mühendisinin sorumluluğundadır. |
|        | Yıkılacak yapıya bitişik bina olması halinde gerekli tedbirler alınmadan bitişik binanın temel kotundan daha alt kotlarda yıkım yapılamaz.                                                                                                                    |
|        | Yıkım ruhsatı temel üst kotuna kadar geçerlidir. Kesinlikle hafriyat kazısı yapılmayacaktır.                                                                                                                                                                  |
|        | Yıkımlar saat 08:30-17:30 arasında yapılmalıdır, Pazar günleri yıkım yapılamaz ve farklı saat ve günler için Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünden ve ilgili iadere den çalışma izni alınmalıdır.                                                              |
|        | Yıkıma başlanmadan 3 gün önce önce komşu parsellerdeki yapılara gerekli duyuru ve uyarılar yapılır.                                                                                                                                                           |
|        | Yıkım sahasında Şantiye Şefinin bulunması zorunludur.                                                                                                                                                                                                         |
|        | Yanan Yıkılan Yapılar Formu onayı öncesinde, tehlike arz eden durumlara karşı gerekli tüm güvenlik önlemlerinin (arsa etrafı kapatma vb.) tarafınızca alınması zorunludur.                                                                                    |
|        | Fenni Mesul, yıkım işlerinin yıkım ruhsatına ve yıkım planına aykırı olarak yürütülmesi halinde durumu derhal belediyemize bildirmelidir. Yıkım faaliyetleri aykırılıklar giderilinceye kadar durdurulur.                                                     |
|        | <b>YIKIM İŞLEMLERİNDE AYKIRILIK (çevre ve sağlık şartlarına aykırılık veya can ve mal emniyetini tehdit ettiği) TESPİT EDİLDİĞİNDE 3194 SAYILI KANUN 42. MADDESİ GEREĞİ İDARİ PARA CEZASI UYGULANACAKTIR.</b>                                                 |
|        | Bodrum hariç en çok 1 katlı, bina yüksekliği 6 m yi, yapı inşaat alanı 250 m2 yi geçmeyen, ayrık nizam müstakil yapılar VE toplam 250 m2 yi ve kat inşaat alanının % 10 unu aşmayan kısmi yıkımlarda YIKIM PLANI DÜZENLENMEZ, müellif aranmaz.                |
|        | <b>YIKIM RUHSATI ÜZERİNDE DOLDURULACAK OLAN; aşağıda yer alan bilgiler YIKIM PLANINA EKLENEREK tarafınızca belirtilmelidir.</b>                                                                                                                               |
|        | 50. bölüm Yapıdaki toplam bağımsız bölüm sayısı                                                                                                                                                                                                               |
|        | 51. bölüm Yapıdaki toplam konut birimi (daire) sayısı                                                                                                                                                                                                         |
|        | 52. bölüm Yapının taban alanı                                                                                                                                                                                                                                 |
|        | 53. bölüm Yapının yapı inşaat alanı                                                                                                                                                                                                                           |
|        | 54. ve 56. Yapının yol kotu altındaki kat sayısı ve yüksekliği                                                                                                                                                                                                |
|        | 55. ve 57. Yapının yol kotu üstündeki kat sayısı ve yüksekliği                                                                                                                                                                                                |
|        | 58. ve 59. Yapının yol kotu altında ve üstünde kalan toplam yüksekliği ve kat adeti                                                                                                                                                                           |
|        | 60. Yapıda yıkılacak kat adeti                                                                                                                                                                                                                                |
|        | 61., 62. ve 63. Yapıda yıkılacak kısımların toplam m2 si, toplam kat sayısı                                                                                                                                                                                   |
|        | 65. Yıkılacak yapının taşıyıcı sistemi seçenekleri                                                                                                                                                                                                            |
|        | 66. Yıkılacak yapı katlarındaki kat döşemesi sistemi seçenekleri                                                                                                                                                                                              |
|        | 67., 68. ve 69. Atık yönetim planında belirtilen atık türü ile bunlara dair atık kodu ve atık miktarı bilgileri                                                                                                                                               |
|        | 75.,76. Yıkılacak yapının sınıfı ve grubu                                                                                                                                                                                                                     |
|        | Müellifçe hazırlanacak olan yıkım planına, yıkılacak yapının mimari statik projeleri, yoksa röleve eklenmelidir.                                                                                                                                              |
|        | Yıkım faaliyetlerinde kullanılacak makine, aparat ve operatör yeterliliklerine dair gerekler yıkım planında belirtilmelidir.                                                                                                                                  |
|        | <b><u>MÜTEAHHİT VE FENNİ MESUL İLE YAPI SAHİPLERİNİN KARŞILIKLI TAAHHÜTLERİNİ İÇEREN SÖZLEŞMELERİ NOTER ONAYLI OLMALIDIR</u></b>                                                                                                                              |
|        | Müteahhit ile Şantiye Şefi - Müteahhit ile Müellif iş sözleşmeleri yapılmalıdır. Müteahhit Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından yetki belgesi almış olmalıdır. Yetki belgesi numarası bildirilmelidir.                                                    |