

## TEBLİĞ

Çevre ve Şehircilik Bakanlığında:

**YAPI KAYIT BELGESİ VERİLMESİNE İLİŞKİN USUL VE ESASLARDA  
DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR USUL VE ESASLAR**

**MADDE 1** – 6/6/2018 tarihli ve 30443 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Yapı Kayıt Belgesi Verilmesine İlişkin Usul ve Esasların 4 üncü maddesinin beşinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“(5) Yapı Kayıt Belgesi; yapı ruhsatı veya yapı kullanma izni bulunmayan yapılarda yapının tamamı için yapı kullanma izni bulunan yapılarda ise ruhsat ve eklerine aykırılık hangi bağımsız bölümde/bölmelerde yapılmış ise o bağımsız bölümler için ayrı ayrı veya yapının tamamı tek bir malike ait ise ve aykırılık bütün bağımsız bölümlerde yapılmış ise yapının tamamı için düzenlenir.”

**MADDE 2** – Aynı Usul ve Esasların 5 inci maddesinin;

a) Birinci fıkrasının (a) bendi ile aynı fıkranın (b) bendinin (6) numaralı alt bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, (b) bendine aşağıdaki alt bentler ile bu bendin sonuna aşağıdaki cümle ve aynı fıkraya aşağıdaki bent eklenmiştir.

“a) Yapının bulunduğu arsanın emlak vergi değeri, ilgili belediyesinden temin edilen arsa ve arazi asgari metrekare birim değerleri esas alınmak suretiyle hesaplanır. Arsa emlak vergi değeri hesaplanırken;

1) Hazineye ve belediyelere ait taşınmazlar üzerinde inşa edilmiş yapılar için yapının oturma alanına karşılık gelen arsa payı üzerinden,

2) Parsel üzerinde birden fazla yapı bulunması durumunda, sadece Yapı Kayıt Belgesi müracaatında bulunulan yapıya isabet eden arsa payı üzerinden,

3) Hisseli taşınmazlarda, yapı malikine ait hisse oranı üzerinden, hesaplama yapılır.”

“6) Enerji üretim tesisleri için 2.000.000 TL/MW,”

“7) İskele, liman, tersane için 1500 TL/m<sup>2</sup>,”

“8) İstinat duvarı, dolgu alanı, havuz, spor sahaları ve benzeri bina niteliğinde olmayan yapılar için 150 TL/m<sup>2</sup>,”

“Binanın katları hesap edilirken bodrum katlar da hesaba katılır.”

“ç) İbadethaneler ile merkezi yönetim kapsamındaki kamu idarelerinin ticari maksatla kullanılmayan yapıları için belge bedeli alınmaz.”

b) İkinci fıkrasının (b) bendinin birinci cümlesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiş ve bu fıkraya aşağıdaki bent eklenmiştir.

“Yapı kullanma izni bulunan yapılardaki aykırılıklarda, aykırılıktan dolayı meydana gelen alan da dâhil olmak üzere, kendi bağımsız bölümünün alanının, bağımsız bölümü ile aynı kullanıma sahip bölümlerin alanının toplamına oranının birinci fıkranın (c) bendi uyarınca kendi bağımsız bölümü ile aynı kullanıma sahip bölümler için hesaplanan Yapı Kayıt Belgesi bedeli ile çarpılması suretiyle hesap edilen bedeli ödemek zorundadır.”

“c) Yapı kullanma iznine göre tek bağımsız bölüm olarak kullanılan; alışveriş kompleksi, hastane, otel, fabrika, imalathane ve benzeri yapılardaki aykırılıklarda, yapı yaklaşık maliyet bedeli aykırılıktan dolayı meydana gelen alan üzerinden hesap edilir. Yapılan aykırılık neticesinde herhangi bir alan kazanılmamış ise veya kazanılan alan 1000 m<sup>2</sup> ve/veya m<sup>2</sup> miktarın altında ise yapı yaklaşık maliyet bedeli 1000 m<sup>2</sup>’den hesap edilir.”

c) Üçüncü fıkrasında yer alan “Çevre ve Şehircilik” ibaresi “Hazine ve Maliye” olarak değiştirilmiştir.

**MADDE 3** – Aynı Usul ve Esasların 6 ncı maddesinin dördüncü fıkrasının (d) bendi ile aynı fıkranın bu bendin devamında gelen cümleleri aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“d) Yapı Kayıt Belgesi ile zemin ve mimari proje uyumunu gösteren ve tescil sayfasını da içeren özel harita mühendislik büroları veya Lisanslı Harita Kadastro Büroları (LİHKAB) tarafından düzenlenmiş olan zemin tespit tutanağı,

ile birlikte kadastro müdürlüğüne müracaatta bulunulur. Bu fıkranın (b) bendinde belirtilen projeyi hazırlayan mimar ile (d) bendinde belirtilen zemin tespit tutanağını hazırlayan mühendisler bu belgelerin içeriklerinin doğruluğundan yapı malikleri ile birlikte hukuken sorumludur. Bu sorumluluk gereğince kadastro müdürlüğü tarafından resen zemin tespit tutanağının sadece büro kontrolleri yapılmakla yetinilerek tescil için ilgili tapu müdürlüğüne gönderilir ve daha evvel Yapı Kayıt Belgesi için ödenen meblağ kadar bir bedelin genel bütçenin (B) işaretli cetveline gelir kaydedilmek üzere Hazine ve Maliye Bakanlığının merkez muhasebe birimi hesabına yatırılmasından sonra ilgili tapu müdürlüğüne ilgili vergi dairesi müdürlüğüne ibraz edilmek üzere, Yapı Kayıt Belgesine konu yapıya (Mahalle/Sokak/Bina No-Ada/Parsel/Pafta No) ve söz konusu yapıdaki bağımsız bölümler veya sair tesisler ile maliklerine ait bilgileri içeren bir yazı düzenlenerek başvuru sahibine verilir ve ilgili vergi dairesince söz konusu yapıya ilişkin olarak cins değişikliği harcının tahsil edilmesi üzerine tapu müdürlüğüne

belirtilen işlemler yapılır.”

**MADDE 4** – Aynı Usul ve Esasların 7 nci maddesinin üçüncü fıkrasında yer alan “Çevre ve Şehircilik” ibaresi “Hazine ve Maliye” olarak değiştirilmiştir.

**MADDE 5** – Aynı Usul ve Esasların 8 inci maddesinin ikinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“(2) Yapı Kayıt Belgesi düzenlenemeyecek yapılar için bu belgenin düzenlendiğinin tespit edilmesi durumunda, Yapı Kayıt Belgesi iptal edilir, bu belgenin sağlamış olduğu haklar geri alınır, Yapı Kayıt Belgesi bedeli olarak yatırılmış olan bedel iade edilmez ve belge düzenlenmesi safhasında yalan beyanda bulunan müracaat sahibi hakkında 26/9/2004 tarihli ve 5237 sayılı Türk Ceza Kanununun 206 ncı maddesi uyarınca suç duyurusunda bulunulur.”

**MADDE 6** – Aynı Usul ve Esasların 10 uncu maddesinin ikinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiş ve üçüncü fıkrası yürürlükten kaldırılmıştır.

“(2) Yapı Kayıt Belgesi düzenlenmesi safhasında e-Devlet sistemi üzerinden veya kurum ve kuruluşlara yapılan müracaatta yalan beyanda bulunulması durumunda;

a) Yapı Kayıt Belgesi bedeli eksik olarak ödenmiş ise müracaat sahibince e-Devlet üzerinden gerekli düzeltme işlemi yapılması ve eksik olan meblağın ödenmesi sağlanarak, duruma uygun yeni Yapı Kayıt Belgesi düzenlenir. Eksik olan meblağın ilgisince ödenmemesi halinde verilmiş olan Yapı Kayıt Belgesi iptal edilir, daha önce yatırılmış olan bedel iade edilmez ve yalan beyanda bulunan hakkında 5237 sayılı Kanunun 206 ncı maddesi uyarınca suç duyurusunda bulunulur.

b) Yapı Kayıt Belgesi bedeli fazla ödenmiş ise, fazla ödenen kısmın iadesi için Müdürlüğe başvurulur. Müdürlükçe yapı mahallinde inceleme yapılarak Bakanlık resmi internet sitesinden yayımlanan düzeltme formu iki nüsha olarak doldurulmak suretiyle müracaat sahibine iade edilecek tutar belirlenir. Düzeltme formunun bir nüshası müracaat sahibinin talep dilekçesi ile birlikte resmi yazı ekinde iade işlemi yapılmak üzere il defterdarlık muhasebe müdürlüğüne gönderilir. İade işleminden sonra yeni Yapı Kayıt Belgesi düzenlenmez. Düzeltme formunun onaylı ikinci nüshası, fazla ödenen bedele göre verilen Yapı Kayıt Belgesinin ayrılmaz parçası kabul edilir ve Yapı Kayıt Belgesi bu form ile birlikte hüküm ifade eder.”

**MADDE 7** – Aynı Usul ve Esasların 11 inci maddesinin birinci fıkrasında yer alan “Çevre ve Şehircilik Bakanlığı” ibaresinden sonra gelmek üzere “ile Hazine” ibaresi eklenmiştir.

**MADDE 8** – Aynı Usul ve Esasların 12 nci maddesinin birinci fıkrasında yer alan “ile” ibaresinden sonra gelmek üzere “Hazine ve” ibaresi eklenmiştir.

**MADDE 9** – Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ile Hazine ve Maliye Bakanlığınca müştereken hazırlanan ve Sayıştay görüşü alınan işbu Usul ve Esaslar yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

**MADDE 10** – Bu Usul ve Esasları Çevre ve Şehircilik Bakanı ile Hazine ve Maliye Bakanı yürütür.