

YAPI KAYIT BELGESİ DÜZELTME BAŞVURU DİLEKÇESİ EKLERİNE İLİŞKİN BİLGİLENDİRME

EKLER

1. **Yapı Kayıt Belgesi (YKB) Düzeltme Talep Formu**
2. **Yapı Kayıt Belgesi Başvuru sahibinin Kimlik Fotokopisi.**
3. **Taşınmazın Mülkiyetine Esas Yazılar.**
 - 3.1. YKB'ye esas olan yapının üzerinde bulunduğu arsa özel mülkiyet ise:
Tapu Müdürlüğünce, ekinde ilgili taşınmazın Aktif-Pasif Bilgileri Gösterir Takyidatlı Taşınmaz Kaydı yer alan Müdürlüğümüze hitaben yazılmış ve iletilmiş olan resmi yazı.
 - 3.2. YKB'ye esas olan yapının üzerinde bulunduğu arsa Belediyeye ait ise:
İlgili Belediyesince, bahse konu parselin mülkiyetinin belediyeye ait olduğunun belirtildiği, yapının sahibinin tespit edilerek buna ilişkin tüm bilgi ve belgelerin yer aldığı Müdürlüğümüze hitaben yazılmış ve iletilmiş olan resmi yazı.
(**ÖNEMLİ NOT:** Bahse konu yazının ekleri arasında;
 - 3.2.1. Yapının hâlihazırdaki durumunu gösterir, dört cephenin de anlaşılacağı nitelikte çekilmiş olan yapı fotoğrafların,
 - 3.2.2. Yapının konumunun işaretlenmiş olduğu uydu görüntüsünün, Ayrıca yer alması gerekmektedir.)

YKB'ye esas olan yapının üzerinde bulunduğu arsa Hazineye ait ise:

- 3.3. **Anadolu/Avrupa Yakası Milli Emlak Dairesi Başkanlığınca**, bahse konu parselin mülkiyetinin hazineye ait olduğunun da belirtildiği, parselin tahsisinin yapıp yapılmadığı, yapıldıysa tahsise ilişkin tüm bilgi ve belgelerin ayrıldığı, Yapı Kayıt Belgesine esas olan yapının sahibinin tespitine ilişkin tüm bilgi ve belgeleri içeren Müdürlüğümüze hitaben yazılmış ve iletilmiş olan resmi yazı.
- 3.4. **İlgili Belediyesince**, bahse konu parselin 01.01.2018 tarihindeki plan fonksiyonu ile bu tarihten sonra değişiklik yapıldıysa buna ilişkin bilgi ve belgeleri içerir Müdürlüğümüze hitaben yazılmış ve iletilmiş olan resmi yazı.

(**ÖNEMLİ NOT:** Bahse konu Milli Emlak Dairesi Başkanlığı Ve Belediye yazılarının ekleri arasında;

- Yapının hâlihazırdaki durumunu gösterir, dört cephenin de anlaşılacağı nitelikte çekilmiş olan yapı fotoğrafların,
- Yapının konumunun işaretlenmiş olduğu uydu görüntüsünün, Ayrıca yer alması gerekmektedir.)

4. **YKB'nin Mevzuatına Uygunluğunun Değerlendirilmesine Esas Belediye Yazısı.**

İlgili beledyesince, Müdürlüğümüze hitaben yazılmış ve iletilmiş olan ve ekinde;

4.1. **Parsel Geçmişine İlişkin Belge ve Zemin Tespit Tutanağı (Düzeltilme Dilekçesi Başvuru Sahibi Tarafından Belediyesine sunulacak)**

LİHKAB/SHKMMB tarafından, ilgili mevzuatına uygun bir şekilde hazırlanmış olan, Yapı Kayıt Belgesine esas olan yapının üzerinde bulunduğu arsanın, 01.01.2018 tarihindeki ada, parsel bilgileri ile büyüklüğüne dair bilgiler ile bu tarihten sonra herhangi bir değişiklik yapıldıysa değişikliğe ilişkin bilgileri içerir onaylı belge ile Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün 06.07.2018 tarihli ve 1956942 (2018/8) sayılı Genelgesine uygun olarak hazırlanmış olan Zemin Tespit Tutanağı. (Yapının hâlihazırdaki durumunu gösterir, dört cephenin de anlaşılacağı nitelikte çekilmiş olan yapı fotoğraflarının da belgeler arasında yer alması gerekmektedir.)

4.2. **LİHKAB/SHKMMB Büro Tescil Belgesi (Düzeltilme Dilekçesi Başvuru Sahibi Tarafından Belediyesine sunulacak)**

4.3. **17.02.2025 revizyon tarihli 3194 Sayılı İmar Kanununun Geçici 16. Maddesine Esas Yapı Tespit Tutanağı ve Tüm Ekleri,**

Bulunan resmi yazı. (Yukarıda belirtilen tüm belgelerin **KEP üzerinden [Fiziki olarak veya CD ortamında değil]** Müdürlüğümüze iletilmesi gerekmekte olup KEP üzerinden iletilmeyen belgeler **kabul edilmeyecektir.**)

5. **Yapı Kullanma İzin Belgeli Yapılarda, Bağımsız Bölüm Kullanım Amacı Değişikliğine Esas Belgeler ve Resmi Yazı.**

Yapı kullanma izin belgeli yapılarda, ticari olarak beyan edilen bağımsız bölümün konut ya da konut olarak beyan edilen taşınmazın ticari olacak şekilde, kullanım amacında güncelleme yapılması talep ediliyor ise; ilgili bağımsız bölümün/bölümlerin 01.01.2018 tarihinde belirtilen şekilde kullanıldığını destekleyen ve düzenlendiği kurum tarafından doğruluğu teyit edilmiş belgeleri (Belediyesi tarafından, Elektrik Dağıtım Şirketi tarafından, İSKİ tarafından vb. gibi kurumlar tarafından düzenlenmiş olan tahsilat makbuzları, çevre temizlik vergisi bildirim, vergi levhası, itfaiyece düzenlenen yangın raporu, kaçak tatil zabtı vb.) ekinde bulunduran ve destekleyici belgenin düzenlendiği kurum tarafından Müdürlüğümüze hitaben yazılmış ve iletilmiş olan resmi yazı.

(ÖNEMLİ NOT: Bahse konu yazının ekleri arasında;

5.1. Taşınmazın 31.12.2017 tarihinden önceki kullanım amacını gösterir anılan tarihlerde düzenlenmiş olan belgenin (en az bir adet),

5.2. Taşınmazın 31.12.2017 tarihinden hemen sonraki kullanım amacını gösterir anılan tarihlerde düzenlenmiş olan belgenin (en az bir adet),

5.3. Taşınmazın hâlihazırdaki kullanım amacını gösterir güncel tarihli düzenlenmiş olan belgenin (en az bir adet),

5.4. Yapının hâlihazırdaki durumunu gösterir, dört cephenin de anlaşılacağı nitelikte çekilmiş olan yapı fotoğraflarının,

5.5. Yapının konumunun işaretlenmiş olduğu uydu görüntüsünün,

5.6. Hâlihazırda mevcut olan bağımsız bölümün yapıda hangi katta, hangi cephede olduğunu gösterir boy kesit krokisi ve kat plan krokisinin,

Ayrıca yer alması gerekmektedir.)

6. Bağımsız Bölüm Sayısı veya Kullanım Amacı Değişikliğine Esas Belgeler ve Yazılar

Yapıda 01.01.2018 tarihinde toplam kaç adet bağımsız bölüm bulunduğunu, bağımsız bölümlerin kullanım amacını (işyeri, mesken veya ortak alan olduğunu) gösterir nitelikteki ve düzenlendiği kurum tarafından doğruluğu teyit edilmiş belgeleri (Belediyesi tarafından, Elektrik Dağıtım Şirketi tarafından, İSKİ tarafından vb. gibi kurumlar tarafından düzenlenmiş olan tahsilat makbuzları, itfaiyece düzenlenen yangın raporu, kaçak tatil zabtı vb.) ekinde bulunduran ve belgenin düzenlendiği kurum tarafından Müdürlüğümüze hitaben yazılmış ve iletilmiş olan resmi yazı.

(ÖNEMLİ NOT: Bahse konu yazının ekleri arasında;

- 6.1. Yapıda yer alan tüm bağımsız bölümlerin 31.12.2017 tarihinden önceki kullanım amacını ve sayısını gösterir anılan tarihlerde düzenlenmiş olan belgelerin,
- 6.2. Yapıda yer alan tüm bağımsız bölümlerin 31.12.2017 tarihinden hemen sonraki kullanım amacını ve sayısını gösterir anılan tarihlerde düzenlenmiş olan belgelerin,
- 6.3. Yapıda yer alan tüm bağımsız bölümlerin hâlihazırdaki kullanım amacını ve sayısını gösterir güncel tarihli düzenlenmiş olan belgelerin,
- 6.4. Yapının hâlihazırdaki durumunu gösterir, dört cephenin de anlaşılacağı nitelikte çekilmiş yapı fotoğraflarının,
- 6.5. Yapının konumunun işaretlenmiş olduğu uydu görüntüsünün,
- 6.6. Hâlihazırdaki yapıda bulunan tüm bağımsız bölümlerin sayısının tespitine esas kullanım amacının da belirtildiği, bağımsız bölümlerin hangi katta, hangi cephede olduğunu gösterir boy kesit krokisi ve kat plan krokisinin,

Ayrıca yer alması gerekmektedir.)

7. Bağımsız Bölüm Numarası Değişikliğine Esas Belge ve Yazılar.

...X... numaralı olarak beyan edilmesi gerekirken ...Y... numaralı şekilde beyan edilmiş olan Yapı Kayıt Belgelerinin, "Bağımsız Bölüm Numarası" bölümünde talep edilen veya daha önce yapılmış olan değişikliklere ilişkin;

7.1. İlgili Belediyesince;

Anılan numaralı bağımsız bölümlerden Numarataj çalışması yapılmış olanı için; bağımsız bölüm numarası bilgisinin de belirtildiği güncel açık adres, ada ve parsel bilgilerine dair Müdürlüğümüze hitaben yazılmış ve iletilmiş olan resmi yazı.

Anılan numaralı bağımsız bölümlerden Numarataj çalışması yapılmamış olanı için; Numarataj çalışması yapılması halinde ilgili bağımsız bölüme uygun görülecek bağımsız bölüm numarası bilgisinin de belirtildiği güncel açık adres, ada ve parsel bilgilerine dair Müdürlüğümüze hitaben yazılmış ve iletilmiş olan resmi yazı.

(ÖNEMLİ NOT: Bahse konu yazının ekleri arasında;

- 7.1.1. Yapının ve ilgili bağımsız bölümün hâlihazırdaki durumunu gösterir tüm cephelerinin anlaşılacağı nitelikte çekilmiş olan fotoğrafların,
 - 7.1.2. Yapının konumunun işaretlenmiş olduğu uydu görüntüsünün,
 - 7.1.3. İlgili bağımsız bölümün konumunun işaretlenmiş olduğu yapı boy kesit ve kat plan krokisinin
- Ayrıca yer alması gerekmektedir.)

7.2. Yapı Kayıt Belgesi başvuru sahibinden, 8.1. maddede belirtilen belediye yazısında yer alan bağımsız bölüm numarası bilgileri ile uyumlu olacak şekilde "3194 Sayılı İmar Kanununun Geçici 16. maddesine istinaden maliki/malik vekili

olduğum ...X... numaralı bağımsız b3l3m için d3zenlenmesi amacıyla yapılan başvuru neticesinde alınan belge nolu, ... başvuru nolu ve d3zenlenme tarihli yapı kayıt belgesinin, sehven ...Y... numaralı bağımsız b3l3m için d3zenlendiğini beyan eder, beyanımın aksine bir durumun vuku bulması halinde buna ilişkin her t3rl3 maddi, manevi ve hukuki sorumlulukları kabul ettiğimi taahh3t ederim." ibarelerini içerir noter onaylı belge

a) Bahsedilen bağımsız b3l3mlerin olduğu yapı, tapu kayıtlarında kat irtifaklı ya da kat m3lkiyetli olarak g3r3n3yor ve Yapı Ruhsatına esas projede... Y... olarak numaralandırılmış olan bağımsız b3l3m varsa;

7.3. ...Y... numaralı bağımsız b3l3m malikinden; s3z konusu Yapı Kayıt Belgesinin, sehven maliki olduğu bağımsız b3l3m numarası bilgisinin beyan edilerek d3zenlendiğine, kendi bağımsız b3l3m3n3 3194 Sayılı İmar Kanununun Geçici 16. maddesine istinaden kayıt altına almak maksadıyla herhangi birine yazılı veya s3zl3 yetki verilmediğine dair noter onaylı beyanname.

7.4. Tapu M3d3rl3đ3nce, ...Y... numaralı bağımsız b3l3me ilişkin Aktif-Pasif Bilgileri G3sterir Takyidatlı Taşınmaz Kaydı yer alan M3d3rl3đ3m3ze hitaben yazılmış ve iletilmiş olan resmi yazı.

b) Bahsedilen bağımsız b3l3mlerin olduğu yapı, tapu kayıtlarında kat irtifaklı ya da kat m3lkiyetli olarak g3r3n3yor ve Yapı Ruhsatına esas projede ...X... olarak numaralandırılmış olan bağımsız b3l3m varsa;

7.5. Tapu M3d3rl3đ3nce, ...X... numaralı bağımsız b3l3me ilişkin Aktif-Pasif Bilgileri G3sterir Takyidatlı Taşınmaz Kaydı yer alan M3d3rl3đ3m3ze hitaben yazılmış ve iletilmiş olan resmi yazı.

c) Bahsedilen bağımsız b3l3mlerin olduğu yapı, tapu kayıtlarında kat irtifaklı ya da kat m3lkiyetli olarak g3r3n3yor ve Yapı Ruhsatına esas projede ...X... olarak numaralandırılmış olan bağımsız b3l3m yoksa;

7.6. Tapu M3d3rl3đ3nce, Yapı Kayıt Belgesi başvuru sahibinin veya m3vekkilinin maliki olduğu YKB'ye esas binada bulunan herhangi bir bağımsız b3l3me ilişkin Aktif-Pasif Bilgileri G3sterir Takyidatlı Taşınmaz Kaydı yer alan M3d3rl3đ3m3ze hitaben yazılmış ve iletilmiş olan resmi yazı.

8. YKB Başvuru Sahibinden Alınmış Noter Onaylı Vek3letname

D3zeltme başvurusu, YKB başvuru sahibinden başka bir kişi tarafından yapılacaksa, d3zeltme başvurusu yapacak kişinin bu işleri yapmaya yetkili kılındığına dair Noter Onaylı Vek3letname

9. YKB'ye Esas Taşınmazın Malikinden Alınmış Noter Onaylı Vek3letname

YKB başvuru sahibi yapı maliklerinden değilse, d3zeltme talebini yapmaya yetkili kılındığına dair yapı malikinden alınmış Noter Onaylı Vek3letname

GENEL AÇIKLAMA:

Ekler kısmında yer alan ilgili resmî kurumlar tarafından Müdürlüğümüze hitaben iletilmesi gereken yazılar için düzeltme dilekçesi müracaat sahibi tarafından ilgili kurumlara başvuru yapılması icap etmektedir. İşbu yazıların ve tüm eklerinin ilgili resmi kurumlar tarafından **KEP üzerinden (Fiziki olarak veya CD ortamında değil)** Müdürlüğümüze iletilmesi gerekmekte olup KEP üzerinden iletilmeyen belgeler **kabul edilmeyecektir.**

Ayrıca, söz konusu resmi yazılar Müdürlüğümüze doğrudan iletileceğinden düzeltme başvuru dilekçesinde bu yazının sayı ve tarih bilgilerinin belirtilmesi yeterlidir.

İşbu doküman, Müdürlüğümüzün resmi internet sitesinde (<https://istanbul.csb.gov.tr>) "**İmar Barışı Şube Müdürlüğümüze Yapılacak Başvurularda İstenen Belgeler**" başlıklı link altında yer alan "*B-YAPI KAYIT BELGESİNDE BEYAN EDİLEN BİLGİLERDE GÜNCELLEME İŞLEMLERİ*" adlı bölümden temin edilebilir.