

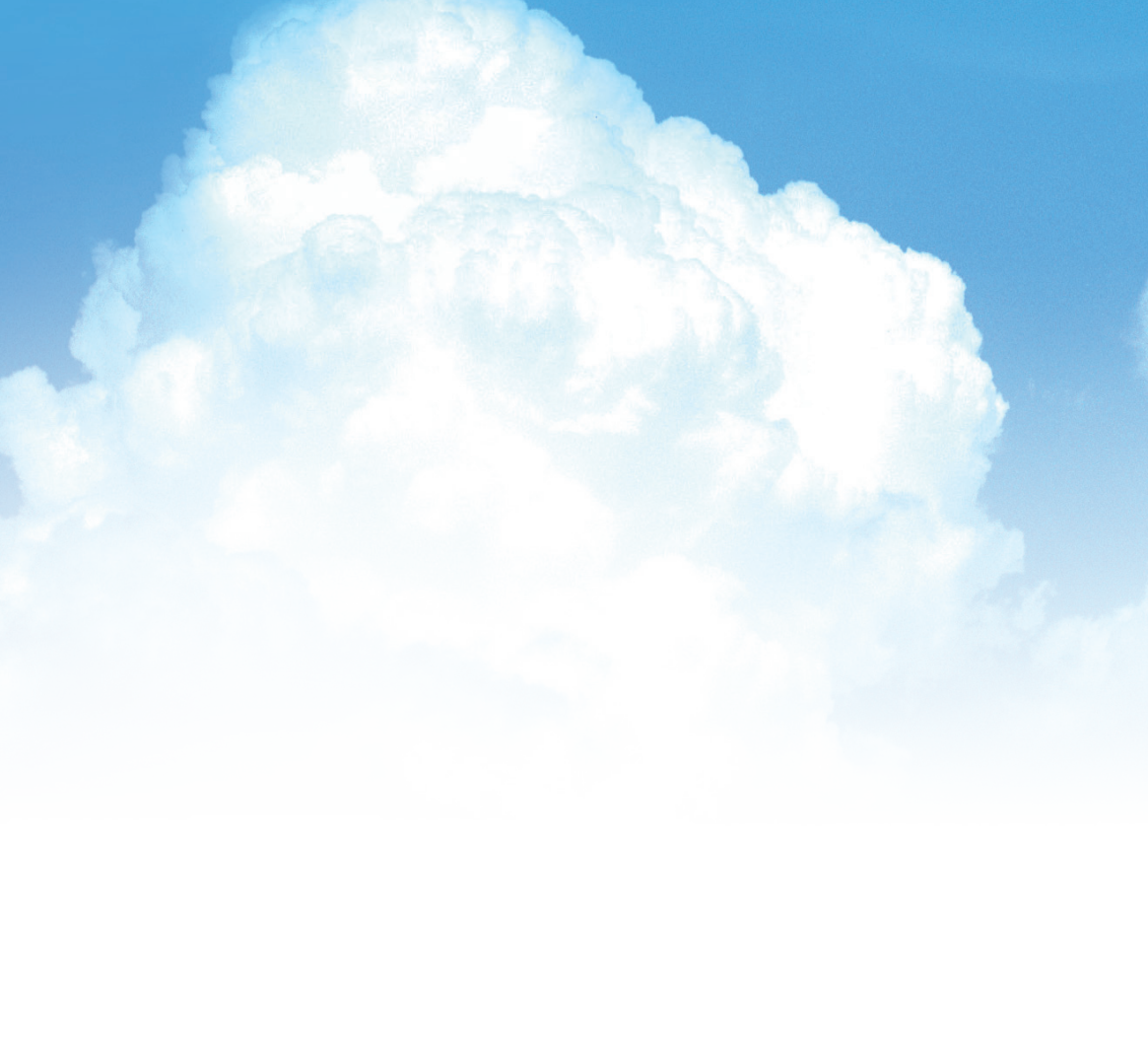
**SIK SORULAN  
SORULAR ve**



**IMARDA  
BARIS**



**KÜÇÜKÇEKMECE  
BELEDİYESİ**



# **DİKKAT!**

Müracaatta yapıya ilişkin bilgilerin doğru girilmesi gerekmektedir. Tapuda işlem yapılırken yapının mevcut durumunu gösteren proje istenecek ve bu projenin Yapı Kayıt Belgesindeki bilgilerle uyumlu olması aranacaktır.

# e - Devlet Üzerinden Yapılacak Müracaatta Gereken Bilgiler

- 1) e - Devlet şifresi.
- 2) Geçerli bir cep telefonu numarası.
- 3) Geçerli bir e-posta adresi.
- 4) Beyan edilecek yapının adresi.
- 5) Tapusu varsa ada ve parsel bilgileri.
- 6) Toplam inşaat alanı; konutların ve ticari birimlerin ayrı ayrı toplam alanları (m<sup>2</sup>).
- 7) Yapıdaki konut ve ticari birim sayısı.
- 8) Arsa/Arazinin emlak vergi birim değeri (TL/m<sup>2</sup>)  
(İlgili belediyesinden alınabilecektir.)
- 9) Yapının bulunduğu arsanın alanı; varsa tapudaki alan yoksa beyan edilecek alan (m<sup>2</sup>).
- 10) Yapı sınıfı (sistemin sunacağı seçeneklerden seçilecek).
- 11) İmar mevzuatına aykırılığın tarif edilmesi.
- 12) Yapıyı gösteren ve ayrılık kısmını gösteren birer adet fotoğraf. Fotoğrafların dosya formatı .jpg, .jpeg veya .png olmalıdır.

# e - Devlet Üzerinden Yapılacak Müracaatta Gereken Bilgiler

## 1) e - Devlet şifresi (e-Devlet şifresi PTT 'den temin edilir.)

← → 🌐 GÖRÜLÜ | https://giris.turkiye.gov.tr/Giris/

**e-Devlet Kapısı Kimlik Doğrulama Sistemi**

Giriş Yapılacak Adres: [www.turkiye.gov.tr](http://www.turkiye.gov.tr)  
Giriş Yapılacak Uygulama: **e-Devlet Kapısı**

[e-Devlet Şifresi](#) [Mobil İmza](#) [e-İmza](#) [T.C. Kimlik Kartı](#) [İnternet Bankacılığı](#)

T.C. Kimlik Numaranızı ve e-Devlet Şifrenizi kullanarak kimliğiniz doğrulandıktan sonra işlemimize katılmaya devam edebilirsiniz. [e-Devlet Şifresi Nedir, Nasıl Alınır?](#)

\* T.C. Kimlik No:   
İB Sanal Klavye:  Yazarken Gözde

\* e-Devlet Şifresi:   
İB Sanal Klavye:  Şifremi Unuttum

[← İptal Et](#) [Sistemde Giriş Yap](#)

© 2016, Ankara - Tüm Hakları Saklıdır. Güvenlik ve Güvenlik - Hükûm Çözümleri Merkezi

[turkiye.gov.tr](http://turkiye.gov.tr) [Size nasıl yardım edebiliriz?](#)

[Kurumlar](#) > Çevre ve Şehircilik Bakanlığı

**Çevre ve Şehircilik Bakanlığı**

### e-Devlet Kapısı Üzerinden Sunulan Hizmetler

İmar Barışı Kayıt İşlemleri

[İmar Barışı Kayıt Başvurusu ve Sorgulaması](#)

**Çevre ve Şehircilik Bakanlığı**  
**İmar Barışı Kayıt Başvurusu ve Sorgulaması**

Bu hizmet Çevre ve Şehircilik Bakanlığı işbirliği ile e-Devlet Kapısı altyapısı üzerinden sunulmaktadır.

**Bu işlem için yaklaşık 5 dakikanızı ayırmalısınız.**

**Bu işlem toplam 5 aşamalıdır. Şu anda 1. aşamadasınız.**

- Bilgilendirme ve Onay**
- Müracaat Sahibine Ait Bilgiler
- Yapıya Ait Bilgiler
- On İzleme
- İşlemin Sonucu

**Başvuruların**

- Başvuru esnasında, yapıya ait cepheden veya yapıdaki imara aykırılığı gösterecek şekilde çekilmiş en az bir, en fazla iki adet fotoğraf eklemeniz gerekecektir. Ekleyeceğiniz fotoğrafların dosya formatı .jpg, .jpeg veya .png olmalıdır.
- Başvuru işleminizi tamamladıktan sonra başvurunuz 24 saat içerisinde kuruma iletilecektir. Başvurunuz kuruma iletildiğinde Yapı Kayıt Belgesi bedeli için tahakkuk oluşturulacak ve Başvuruların sayfasında başvurunuzun ait ödemeniz gereken tutar görüntülenecektir.
- Başvurunuz kuruma iletildikten sonra ödeme işlemini yapana kadar başvurunuzun iptal edilebilir veya bir defaya mahsus olmak üzere güncelleyebilirsiniz.
- Yapı Kayıt Belgesi bedeli, işbu başvuru formu esas alınarak suretyle belirlenecektir. Gerçek dışı beyan olduğunun tespit edilmesi halinde, ilgililer hakkında 26/9/2004 tarihli ve 5237 sayılı Kanunun Resmi Belgenin Düzenlenmesinde Yalan Beyan başlıklı 206'ncı maddesi uyarınca suç duyurusunda bulunulacaktır.

Yukarıdaki bilgilendirme yazısını okudum ve kabul ediyorum.

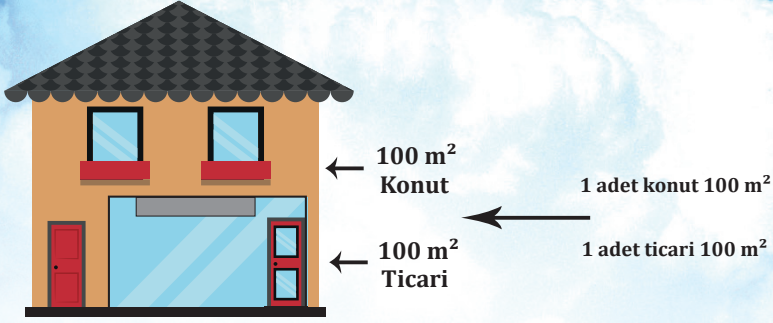
Bu parçayı kabul etmediğinizi takdirde işleme devam edemezsiniz.

[Devam Et](#)



## 7) Yapıdaki konut ve ticari birim sayısı

Yapıdaki konut ve ticari birim sayısı ayrı ayrı belirtilmelidir.

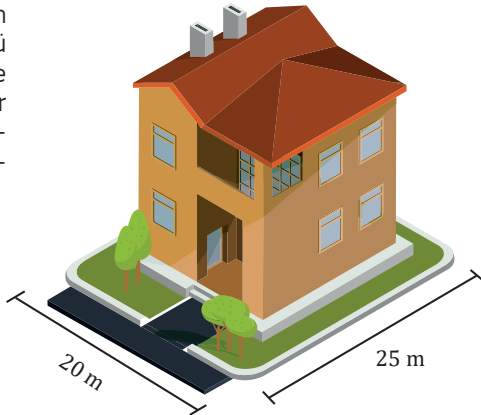


## 8) Arsa/Arazinin emlak vergi birim değeri (TL/m<sup>2</sup>) (İlgili belediyesinden alınabilecektir.)

Emlak vergisi hesabında kullanılan birim değer ilgili belediyesinden temin edilecektir. Ayrıca birçok belediyenin internet sayfasından temin edilebilmektedir.

## 9) Yapının bulunduğu arsanın alanı; varsa tapudaki alan yoksa beyan edilecek alan (m<sup>2</sup>)

Yapının bulunduğu arsa / arazinin tapusu var ise tapudaki yüzölçümü bilgisi kullanılır. Eğer yapı hazine veyahut belediye mülkiyetindeki bir arsa veya arazi üzerinde ise, yüzölçümü bilgisi başvuru sahibi tarafından beyan edilecektir.



$$\text{Arsa / arazi alanı} = 25 \times 20 = 500 \text{ m}^2$$

## 10) Yapı sınıfı (sistemin sunacağı seçeneklerden seçilecek)

- Tarımsal amaçlı basit binalar için 200 TL / m<sup>2</sup>
- 1-2 katlı binalar ve basit sanayi yapıları için 600 TL / m<sup>2</sup>
- 3-7 katlı binalar ve entegre sanayi yapılar için 1000 TL / m<sup>2</sup>
- 8 ve daha yüksek katlı binalar için 1600 TL / m<sup>2</sup>
- Lüks binalar, villa, alışveriş kompleksi, hastane, otel vb. yapılar için 2000 TL / m<sup>2</sup>
- Güneş Enerjisi Santralleri (GES) 100.000 TL/MW

## 11) İmar mevzuatına aykırılığın tarif edilmesi

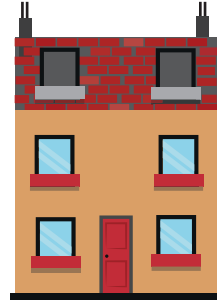
Ruhsatsız yapılan yapılar, ruhsatlı olup ruhsata aykırı imalatlar, ruhsata uygun olup iskan alamamış yapılar, iskanlı fakat daha sonradan değişiklik ve ilaveler yapılmış yapılar vb. yapıları kapsamaktadır.

Yapının tamamını ilgilendiren aykırılıklar: Yapının tamamının ruhsatsız biçimde yapılması, yapı kullanma izin belgesi alınmamış olması, bina oturmaölçülerinde büyüme, bina dış cephesinde projesine aykırı değişiklikler, sığınak veya otoparkın yapılmaması / farklı amaçlarla kullanılması, bina girişinin farklı yerden yapılması, asansörün projesine uygun biçimde yapılmaması, ortak kullanım alanlarının bağımsız bölümlere dahil edilmesi gibi aykırılıklar, yapının tamamı için Yapı Kayıt Belgesi alınması gereken durumlara örnektir.

Başvurular bir yapının tamamı için yapılabileceği gibi, yapıda yer alan tek bir bağımsız bölüm için de yapılabileceğinden; öncelikle bu iki durumdan hangisi için başvuru yapılacağını belirlenmesi gerekir. Yapının ruhsatı ve/veya yapı kullanma izni belgesi olup olmadığı; varsa bir bağımsız bölümde yada yapının ruhsatı ve eki projesine aykırı biçimde yapılan imalatlar; yapıya ait yapı kullanma izin belgesi varsa, projesine aykırı biçimde yapılan imalatların neler olduğu başvuru öncesinde belirlenerek; not edilmelidir.

Bir bağımsız bölümü ilgilendiren aykırılıklar: Konutunticari kullanıma yada ticari kullanımın konuta dönüştürülmesi, bağımsız bölümlerin birleştirilmesi, balkon/teras kapatılması, ıslak hacimlerde yer değişikliği gibi aykırılıklar, bir bağımsız bölüm için Yapı Kayıt Belgesi alınması gereken durumlara örnektir.

12) Yapıyı gösteren ve aykırılık kısmını gösteren birer adet fotoğraf. Fotoğrafların dosya formatı .jpg, .jpeg veya .png olmalıdır.



# SIK SORULAN SORULAR

## 1-İMAR BARIŞI İÇİN HANGİ TARİHE KADAR BAŞVURU YAPILACAK?

Müracaatların 31/10/2018 tarihine kadar yapılması gerekmektedir.

## 2-YAPI KAYIT BELGESİNİN GEÇERLİLİK SÜRESİ SINIRLI MIDIR?

Yapı kayıt belgesi düzenlenen yapı korunduğu sürece yapı kayıt belgesi geçerliliğini kaybetmez.

## 3-ARSA RAYIÇ BEDELLERİNİ NASIL ÖĞRENEBİLİRİM?

Belediyelerin ilgili müdürlüğünden veya belediyelerin internet sayfasından öğrenilebilir.

## 4-YAPI KAYIT BEDELİ ARSA HİSSELİ YAPILARDA HİSSEDARLARA DÜŞEN BEDEL MİKTARI NASIL TESPİT EDİLECEK?

- Ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı kısımların inşaat alanı ile arsa emlak değeri ve yapı yaklaşık maliyeti toplamı üzerinden hesaplanan bedelin konutlarda %3'ü, ticaretle %5'i olacak şekilde belirlenir.
- Yapı maliklerinden her birinin ayrı ayrı yapıda kullandıkları bağımsız bölümünün ticaret veya konut olması dikkate alınarak kullandıkları bağımsız bölümün m<sup>2</sup>'si ile Emlak rayiç bedeli üzerinden hesaplanacak bedelin toplamından konutlarda %3'ü, ticaretlerde %5'i olmak üzere her bir hissedar için ayrı ayrı hesaplanacaktır.

## 5-YAPI KAYIT BELGESİ ALAN YAPILARDA İŞYERİ AÇMA ÇALIŞMA RUHSATI VERİLEBİLECEK Mİ?

Özellik arz eden işyerlerinde (yangın vb.) tedbirler alınmak kaydı ile işyeri açma ruhsatı düzenlenebilecektir.



## 6-YAPI KAYIT BELGESİ HANGİ YAPILAR İÇİN DÜZENLENEMEZ?

- Başka bir kişiye ait parsel üzerine yapılmış yapılara düzenlenemez.
- 3194 Sayılı İmar Kanununun Geçici 16. Maddesinde belirtilen Boğaziçi ön görünüm, Tarihi Yarım Adanın bir kısmı, Çanakkale Savaşları Gelibolu tarihi alanlarında bulunan yapılar için düzenlenemez.

## 7-İMAR BARIŞINDA KAT MÜLKİYETİNE GEÇİŞ OLACAK MI?

- Yapı kayıt belgesi aldıktan sonra maliklerin tamamının muvafakatı ile yapının mevcut durumunu gösterir röleve projesi, yapının bulunduğu parselin kamuya (yol, yeşil alan vb.) ayrılan kısımlarının terk edilmesi ve yapının aplikasyon krokisi (Likap veya özel harita ofisleri tarafından hazırlanmış) ile birlikte yapı kayıt belgesi için ödenen bedel kadar ödeme yapılmak kaydı ile ilgili Tapu Müdürlüğüne müracaat edilmek suretiyle cins değişikliği ve kat mülkiyeti tesis edilecektir.
- Yapı Kayıt belgesi verilmiş yapıların komşu parsellere tecavüzlü olması halinde sınır düzeltmesi yapılarak yapının tecavüzü giderildikten sonra kat mülkiyeti tesis edilebilir.

## 8-İMAR BARIŞI HANGİ TARİHTEN ÖNCEKİ YAPILARI KAPSAR?

31/12/2017 tarihinden önce yapılmış yapıları kapsar.

## 9-YAPI KAYIT BELGESİ NEDİR?

İmar Barışı kapsamına giren yapılar için düzenlenecek belgedir.

## 10-YAPI KAYIT BELGESİ KALICI İMAR HAKKI SAĞLAR MI?

Yapı kayıt belgesi imar açısından ekstra bir hak sağlamaz ancak kayıt belgesi düzenlenen yapının mevcut hali ile korunmasını ve kullanılmasını sağlar.

## 11-YAPI KAYIT BELGESİNE NASIL MÜRACAAT EDİLİR?

Yapı kayıt belgesi için maliklerden herhangi birisi veya vekili tarafından bakanlığın resmi internet sitesinden veya e-devlet sistemi üzerinden e-devlet şifresi ile müracaat edilebilir.

## 12-İMAR BARIŞI BAŞVURULARI NEREYE YAPILIR?

Çevre ve Şehircilik Bakanlığının ilçelerde oluşturduğu müracaat ofislerine yapılabilir. ( Halkalı Merkez Mahallesi Tuna Caddesi No:4 Halkalı Kapalı Pazar Yeri)

E-devlet kapısı üzerinden müracaat yapılabilir.

### **13-RUHSATLI BİR YAPIYA RUHSAT VE EKLERİNE AYKIRI OLARAK YAPILAN İLAVE HİSSEDARLARDAN BİRİ TARAFINDAN YAPILARAK KULLANILYOR İSE YAPI KAYIT BELGESİ ALABİLMEK İÇİN YATIRILMASI GEREKEN ÜCRETİ TÜM HİSSEDARLAR MI YATIRIR?**

Eğer yapı kimlik belgesi alınacak kısım bir hissedar tarafından yapılmış ve kullanılıyor ise Yapı Kayıt Belgesi ücreti o hissedar tarafından ödenir.

### **14-HİSSELİ YAPILARDA YAPI KAYIT BELGESİ NASIL ALINACAK?**

- Ruhsat eklerine aykırılık bağımsız bölümde ise o bağımsız bölüm (daire, dükkan) sahibi tarafından yapı kayıt belgesi bedeli yatırıldıktan sonra,
- Yapının tamamı ruhsatsız ise yapının tamamı için yapı kayıt belgesi, bedeli yatırıldıktan sonra belge düzenlenecektir.
- Yapının tamamının kaçak olması ve hissedarlardan bir kısmının belge bedelini ödemesi halinde diğer hissedarlar bedelin tamamını yatırarak yapı kayıt belgesini alır. Müteakiben ilgili kanunlar doğrultusunda dava açılarak bedeli ödemeyenlerden tahsil edilir.

### **15-İMAR BARIŞINDAN ÖNCE ALINMIŞ YIKIM KARARLARI VE İDARİ PARA CEZALARI NE OLACAK?**

İmar kanununa göre alınmış yıkım kararları ve idari para cezaları varsa iptal edilecek. Hukuki süreç, dava süreçleri sonlandırılır.

### **16-YAPI KAYIT BELGESİ ALAN YAPILARA SU, ELEKTİRİK VE DOĞALGAZ BAĞLATILABİLECEK Mİ?**

Yapı kayıt belgesi alan yapılara su, elektrik ve doğalgaz bağlanabilecek.

### **17-HAZİNE PARSELİ ÜZERİNDEKİ YAPILARIN ARSA ALANI (M<sup>2</sup>'si) NASIL TESPİT EDİLİR?**

Yapının tapu tahsis belgesi üzerinden, tapu tahsis belgesi yok ise ecrimisil tutanağının bu da yok ise ilgilinin beyanı ile tespit edilebilir.

### **18-HAZİNE TAŞINMAZI ÜZERİNE YAPILMIŞ YAPILAR İMAR BARIŞINDAN FAYDALANABİLECEK Mİ?**

Herhangi bir kamu kurumuna tahsis edilmemiş hazine parselleri ile imar planında yapılaşma hakkı olan hazine parselleri üzerinde bulunan yapılar imar barışından faydalanabilir.

### **19-GERÇEĞE AYKIRI BEYANDA BULUNMANIN CEZASI VAR MI?**

Yapının (m<sup>2</sup>) büyüklüğü, kat adeti, mülkiyet durumu vb. konularda müracaat esnasında hatalı bilgi verilmesi halinde Türk Ceza Kanununun ilgili maddesi doğrultusunda işlem yapılır. Bu durumda hatalı bilgi müracaat tarihinden itibaren 1 ay içerisinde düzeltilebilir.

### **20-YAPI KAYIT BELGESİ VERİLEN YAPILARDA TADİLAT YAPILABİLİR Mİ?**

Ruhsat gerektirmeyen basit tadilatlar (sıva, boya, çatı aktarımı, tesisat vb.) yapılabilir.

### **21-KABA İNŞAATI 31/12/2017 TARİHİNDEN ÖNCE TAMAMLANMIŞ YAPILARA YAPI KAYIT BELGESİ VERİLİR Mİ?**

31/12 /2017 tarihinden önce inşaatı tamamlanmış yapılara herhangi bir ilave inşaat yapmamak (m<sup>2</sup> artışı) kaydı ile yapı kayıt belgesi verilebilir. Yapı kayıt belgesi verilen yapının eksik kısımları (boya, tesisat vb.) tamamlanabilir.

### **22-YAPI KAYIT BELGESİ DÜZENLENEMEYECEK YAPILARA BELGENİN HATALI DÜZENLENDİĞİ TESPİTİ HALİNDE NE İŞLEM YAPILIR?**

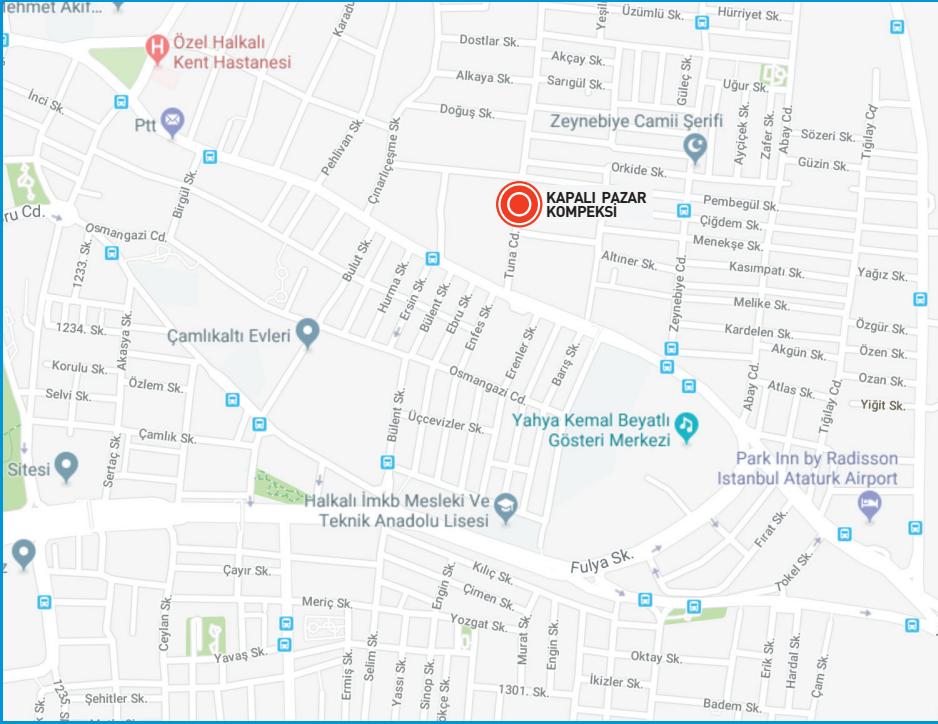
Bu durumda yapı kayıt belgesi iptal edilir ve belgenin sağlamış olduğu haklar geri alınır. Yatırılan bedel iade edilmez, gerçeğe aykırı beyanda bulunan kişi hakkında suç duyurusunda bulunulur.

### **23-YAPI RUHSATI ALINARAK İNŞAA EDİLMİŞ KAT İRTİFAKLI VEYA KAT MÜLKİYETLİ YAPILARDA SONRADAN RUHSAT VE EKLERİNE AYKIRI YAPILAN İLAVELERE (BAĞIMSIZ BÖLÜM İLAVESİ FONKSİYON DEĞİŞİKLİ vb.) YENİDEN TAPU ÇIKARILABİCEK Mİ?**

Tüm hissedarların muvafakatı ile oluşturulacak rölöve projesi ile mümkündür.

### **24- İMAR BARIŞI MÜRACAATINDAN SONRA BELGE BEDELLERİ VE İŞLEMLER HANGİ TARİHE KADAR SONUÇLANDIRILMASI GEREKİR?**

31/12/2018 Tarihine kadar Yapı Kayıt işlemlerinin bedelleri yatırılarak sonuçlandırılmış olması gerekmektedir.



**Müracaat** Halkalı Merkez Mah. Tuna Cad. No: 4 (Kapalı Pazar Kompleksi), Küçükçekmece



444 0 360 / Dahili: 7184

  [kucukcekmeceimiz](#)  [kucukcekmece.istanbul](#)

