

**İTO TARAFINDAN İLETİLEN SORULAR VE CEVAPLARI**

SIRA	SORU	CEVAP
1	İnşaat ruhsatı alınıp inşaat ruhsata uygun olarak yapılmasına rağmen iskanın herhangi bir sebeple alınamamış olduğu durumda yapı kayıt ve cins değişikliği için yine aynı bedel mi ödenecek?	06.06.2018 tarihinde yayımlanan Yapı Kayıt Belgesi Verilmesine İlişkin Usul ve Esaslar Tebliğinin 6 maddesinin 4. fıkrasında yapı kullanma izin belgesi aranmaksızın kullanım maksadı değişiklikleri de dahil olmak üzere tapuda cins değişikliği ve kat mülkiyeti tesisi yapılabilmesi için; "...daha evvel Yapı Kayıt Belgesi için ödenen meblağ kadar bir bedelin genel bütçenin (B) işaretli cetveline gelir kaydedilmek üzere Çevre ve Şehircilik Bakanlığının merkez muhasebe birimi hesabına yatırılmasından sonra tapu müdürlüğünce belirtilen işlemler yapılır." denilmektedir.
2	Yapı bedeli hesabı sahip olunan tüm bağımsız bölümler m2 si üzerinden mi yoksa aykırılığın olduğu alanların bağlı olduğu bağımsız bölümler üzerinden mi yapılacak?/Teşekkürler.	06.06.2018 tarihinde yayımlanan Yapı Kayıt Belgesi Verilmesine İlişkin Usul ve Esaslar Tebliğinin 5. Maddesinde durum açıklanmış olup, uygulamaya ilişkin detaylar imarbarisi.csb.gov.tr adresinde yayımlanan kılavuzda belirtilmiştir.
3	Karma kullanımda büyük ticari alan Büyük Ticari alan ile Küçük Ticari alan aynı YKB bedeli ödeniyor. Sorunlu bir durum değil mi?	Bakanlığımıza bu husus iletilmiştir.
4	Arsa rayiç bedeli standart herkesten alınıyor peki ruhsatsız bölüm oranına göre mi yoksa yapının tamamına göre mi ödeme yapılacak?	Yapı kullanma izin belgesi bulunan ve bulunmayan yapılarda arsanın tamamı girilmektedir.Ancak yapı kullanma izin belgesi bulunan yapıların hesaplanmasında bağımsız bölüm m2/toplam yapı m2 oranında arsa oranı hesaplanmaktadır.
5	400 m2 arsa üzerine; *Zemin kat 100 m2 *1.normal kat 100 m2 *2.normal kat 100 m2 + çatı katı 70 m2 iken 370 m2 iken iskan almış iken , çatı katına 30 m2 ilave yapılarak üst dubleks daire 200 m2 olmuş. -Yapı kayıt belgesine müracaat edildiğinde ilave 30 m2 mi yoksa 200 m2 olarak mı müracaat edilecek? m2 sokak rayici -3000 TL	imarbarisi.csb.gov.tr adresinde bulunan hesaplama aracı ile başvuru yapılmaksızın hesaplama yapılabilmektedir.
6	Yapı kayıt belgesi bedeli ?	Yapı Kayıt Belgesi bedeli, yapının bulunduğu arsanın 29/7/1970 tarihli ve 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununa göre belirlenen emlak vergi değeri ile yapının yaklaşık maliyet bedelinin toplamı üzerinden, konutlarda yüzde üç, ticari kullanımlarda yüzde beş oranındadır.
7	Yapı kayıt harç bedelinde üst sınır olacak mı	Hayır
8	6 kat ruhsatı olan bir bina 12 kat olarak imal edilmiş ise; iskanı da olmadığına göre imar barışına konu fiyatlandırma; +6 kat imara aykırı yapı üzerinden mi yoksa 12 kat üzerinden mi yapılacaktır? Ruhsatlı kısım tenzil edilecek mi?	Yapı Kullanma İzin Belgesi olmayan yapılar yapının tamamı üzerinden başvuru yapılacaktır. Bodrum katlar dahil tüm katlar beyan edilir.
9	Bir apartmanda farklı iki daire sahibi birbirinden habersiz iki müracaat yapmışlar. Farklı rakamlar çıkmış.	Yapı kayıt belgesi bedeli beyan üzerine yapılan hesaplamalar neticesinde ortaya çıkmakta olup, farklı beyan verilmesi durumunda farklı bedeller ortaya çıkması mümkündür.
10	Apartmentda kat mülkiyeti tahsisi için tüm tapu sahiplerinin Muvaffakatı gerektiğini sizlerden ( Bakanlıktan ) öğrenmiş bulunmaktayız. Sonuç olarak vatandaşın yetkili bir ofise eskiden yeminli bürolar vardı gitmesiyle apartmanın topluca hareket etmesi daha doğru değil midir.	Bakanlığımızın Meclis'e sunduğu taslakta kat mülkiyeti tesisi için üçte iki çoğunluk gerektiği yazılmış olup, Türkiye Büyük Millet Meclisi tarafından tam muvafakat ile bu işlemin yapılması uygun görülmüştür.
11	Tapuda arsa gözüken, fakat üzerinde müstakil yapı bulunan konutlarda yapı kayıt belgesi ne üzerinden hesaplanacak. Arsa bedeli üzerinden mi?	imarbarisi.csb.gov.tr adresinde bulunan hesaplama aracı üzerinden söz konusu yapıya ait bedeli hesaplanabilir.
12	Yapı ruhsatı almış ve yapı izin belgesi almamış yapılarda nasıl bir değerlendirme yapılacaktır. Yapı ruhsatı almış olup aykırılık bulunan binada aykırılık olan metrekaire sekmesine binanın tamamı mı veya sadece aykırılık olan kısım metrekaire yazılacaktır. Bedeli tüm bina üzerinden mi ya da sadece bağımsız bölüm üzerinden mi ödenecektir.	Yapı kullanma izin belgesi bulunmayan yapılarda tüm yapı ve toplam arsa üzerinden hesaplama yapılır.
13	Kat irtifaklı yapıların harçlandırılması?	Yapı kullanma izin belgesi bulunmayan yapılarda tüm yapı ve toplam arsa üzerinden hesaplama yapılır.
14	Kamu iktisadi teşebbüsleri binaları?	Yapı Kayıt Belgesi Verilmesine İlişkin Usul ve Esaslar tebliğinde yapı kayıt belgesi düzenlenemeyecek yapılar zikredilmiş olup bu kapsamda bulunmayan yapıların başvurusunda sakınca bulunmamaktadır.

15	Kaba inşaatlarda uygulama?	06.06.2018 tarihinde yayınlanan Yapı kayıt belgesi verilmesine ilişkin Usul ve Esaslar Tebliğinin 6. maddesinin 6. fıkrasında, "İnşaat halindeki yapılarda 31/12/2017 tarihi itibari ile bitmiş olan kısımlar için ilave inşaat alanı ihdas etmemek şartı ile Yapı Kayıt Belgesi verilir ve Yapı Kayıt Belgesi verilen kısımların eksik inşaat işleri tamamlanabilir" denilmektedir.
16	İskanlı yapının ortak alan tecavüzlerini kayıt altına aldıktan sonra hukuki süreç?	Sorunun kapsamı anlaşılamamıştır.
17	Köşebaşı parsellerde rayiç bedellerin hesabı?	Yapının hangi sokaktan mahreç aldığı tespit edilerek buna göre beyan verilmesinin uygun olacağı değerlendirilmektedir.
18	Hazine arazileri rayiç bedelleri?	Emlak rayiç bedelleri ilgili kurumlardan (belediye, Gelir İdaresi Başkanlığı vb.) temin edilecektir.
19	m2 fazlalığı olmayan ancak ilave asansör yapılmış veya sığınak, otopark gibi alanlara tecavüzlü yerler nasıl harçlandırılacak?	imarbarisi.csb.gov.tr adresinden söz konusu aykırılık belirtilerek hesaplama yapılabilir.
20	Başvuru kılavuzunda tanımlanan, iskanlı bir yapıya sonradan eklenti yapılması durumunda bedel sadece eklenti kısmı için ödeneceği yönünde bilgi verilmektedir. Çoklu bağımsız bölüm olması durumunda ödeme hangi hesap modeline göre gelişecektir?	Eklenti hangi bağımsız birimi ilgilendiriyorsa onun üzerinden beyanda bulunulacaktır.
21	Sadece bölümün niteliği değişiyorsa ticaretken –konuta döndürülüyorsa yine % 5 - %3 oranları devreye giriyor mu?	Mevcut kullanım durumuna göre beyan edilebilmektedir.
22	Başvuru sahibinden peşin olarak alınan parayı, diğer kat maliklerinden tahsil etme hakkı veriyor. Kusurda dahil olmayan maliklerden nasıl tahsilat yapılacak? Yeni bir hukuki sürece yol açılıyor mu? Macit Toz	Yapı kullanma İzni Bulunup, Bulunmamasına ilişkin ikili bir düzenleme bulunmaktadır.
23	10 dairelik apartmanda veya bir sitede tek başına başkalarının masrafını ödemedi müracaat mümkün mü?	Yapı ruhsatı veya yapı kullanma izni bulunmayan yapılardaki aykırılıklarda başvuru yapı maliklerinden biri tarafından yapılmalıdır. Bu durumda her bağımsız birim için ayrı yapı kayıt belgesi bedeli hesaplanmaz. Belirlenen bedel yapının tamamı için hesaplanan bedeldir. Her malik hesaplanan Yapı Kayıt Belgesi bedeline, kendi bağımsız bölümünün kullanım durumuna göre eşit olarak katılmak zorundadır. Yapı Kayıt Belgesi bedelinin tamamı ödenmeden Yapı Kayıt Belgesi düzenlenmez. Yapı kullanma izni bulunan yapılardaki aykırılıklarda, aykırılık hangi bağımsız birim ile ilgili ise o bağımsız birimin yapı maliki tarafından başvuru yapılır ve kendi bağımsız bölümleri için ödemesi gereken bedeli ödemeleri durumunda aykırılığı olan bağımsız bölüm belirtilerek Yapı Kayıt Belgesi düzenlenir.
24	yapının tamamen kaçak olması durumunda bağ. Böl. Maliklerinin tamamın katılmaması durumunda müracaat eden kişi veya kişiler başvuru ücretini ödeyerek diğer maliklerden alır demiyor? Bunu kanun nasıl alır?	06.06.2018 tarihli Yapı Kayıt Belgesi Verilmesine İlişkin Usul ve Esaslar tebliğinin 5. maddesinin 2. fıkrasının (a) bendinde açıklanmaktadır.
25	İskanlı yapılarda hesaplanacak bedel yapının toplam m2 si üzerinden mi yoksa iskan dışı m2 üzerinden mi yapılacak ?	Yürürlükte olan 06.06.2018 tarihli Yapı Kayıt Belgesi Verilmesine İlişkin Usul ve Esaslar Tebliğine göre aykırılık ve ilgili bağımsız bölümün toplam alanı beyan edilir.
26	Ticari yapılarda hesaplanan bedel yüksek çıktığı için ticari yapılarda bir vade olacak mı?	Yürürlükte olan 06.06.2018 tarihli Yapı Kayıt Belgesi Verilmesine İlişkin Usul ve Esaslar Tebliğine göre Hazine taşınmazlarının satışı harici yapılacak ödemelerde taksitlendirme söz konusu değildir.
27	İskanlı bir binamız var yıllar içinde bazı imara aykırı uygulamalar yapılmış ise (bağımsız bölüm birleştirme güçlendirme yapma-mesken dükkân birleştirme vb) bu bina için imar barışından faydalanabilir mi? Burada maliyet hesabı nasıl yapılır? Aynı şekilde mi hesaplanır? Barıştan yararlanılması için mevcut iskânı bozar mı?	Yapı kayıt belgesi vatandaşın beyanı üzerinden olup, iskana aykırılık oluşturulduğu takdirde bu konuda değerlendirilebilir. Maliyet hesabı imarbarisi.csb.gov.tr adresinde bulunan hesaplama aracından yapılabilir.
28	Konut sitelerinde mal sahibi olan farklı gelir ve yaş gruplarında insanlar yaşıyor. Barış için ödemesi gereken bedelleri toplamak mümkün olmuyor bu sorunları nasıl çözmek gerekiyor.	Yürürlükte olan 06.06.2018 tarihli Yapı Kayıt Belgesi Verilmesine İlişkin Usul ve Esaslar Tebliğinin 5. maddesinin 2. fıkrasının (a) ve (b) bendindeki düzenlemeye göre beyanda bulunulabilir.
29	Binaya ait rayiç bedeli toplamı için 1 malik ödeme yapmaz ise diğerleri bu konudan nasıl yararlanacak	Yapı ruhsatı veya yapı kullanma izni bulunmayan yapılardaki aykırılıklarda başvuru yapı maliklerinden biri tarafından yapılmalıdır. Bu durumda her bağımsız birim için ayrı yapı kayıt belgesi bedeli hesaplanmaz. Belirlenen bedel yapının tamamı için hesaplanan bedeldir. Her malik hesaplanan Yapı Kayıt Belgesi bedeline, kendi bağımsız bölümünün kullanım durumuna göre eşit olarak katılmak zorundadır. Yapı Kayıt Belgesi bedelinin tamamı ödenmeden Yapı Kayıt Belgesi düzenlenmez. Yapı Kayıt Belgesi bedelinin tamamını ödeyen yapı maliki genel hükümler çerçevesinde diğer yapı maliklerinden kendi paylarına düşen miktarı talep etme hakkına sahiptir.
30	2.derece eski eser m2 fiyatı nasıl olacak?	Yapının yaklaşık maliyet bedeli belirlenirken birim maliyet bedeli Yürürlükte olan 06.06.2018 tarihli Yapı Kayıt Belgesi Verilmesine İlişkin Usul ve Esaslar Tebliğinin 5. maddesi 1. fıkrasının (b) bendi dikkat alınır.
31	Aykırılık bir kişiden kaynaklanan büyütme varsa (çatı katı) arsa tapulu yerlerde masraf nasıl paylaşılacak.	Yürürlükte olan 06.06.2018 tarihli Yapı Kayıt Belgesi Verilmesine İlişkin Usul ve Esaslar Tebliğinin 5. maddesinin 2. fıkrasının (a) ve (b) bendindeki düzenlemeye göre beyanda bulunulabilir.
32	Ofis daireye –dükkân daireye daire dükkâna çevrildi. Yapı kayıt bedeli nasıl uygulanacak?	Mevcut kullanım amacına göre beyan edilmelidir.

33	Yeni yapılmış bir cami için yapı kayıt belgesi alınabilir mi? Cami arsası belediyeye ait olup müftülüğe tahsislidir. Cami inşaatı kamu binası olduğu için ruhsat harçlarından muaftır. İmar barışı kapsamında yapı kayıt belgesi harçlarından muaf mıdır?	Yapı kayıt belgesi alınabilir. Tebliğ de kamu binalarının yapı kayıt belgesi bedelinden muaf olduğuna dair bir hüküm bulunmamaktadır.
34	arsa emlak rayiç bedeli proje özelinde belirtilen yerlerde m2 rayiç bedeli çok yüksek durumda. Komşu parseller ile yaklaşık 5 kat rayiç bedel farkları bulunuyor bu durumda rayiç bedel ne alınacak?	Yapının bulunduğu arsanın emlak vergi değeri, ilgili belediyesinden temin edilen arsa ve arazi asgari metrekare birim değerleri esas alınmak suretiyle hesaplanır.
35	İmar planındaki fonksiyon haricinde kullanılan yapılarda kullanım fonksiyonuna cins değişikliği olur mu?	Cins değişikliği yaparak fiili durumu hukukileştirebilir.
36	Konut imarlı ancak ofis-dükkan-mağaza olarak kullanılan yerler kullanım fonksiyonuna çevrilebilecek mi?	Cins değişikliği yaparak fiili durumu hukukileştirebilir.
37	Konut imarlı ancak ticari amaçlı kullanılan otel vs. gibi fonksiyona cins değişikliği alabilir mi?	Cins değişikliği yaparak fiili durumu hukukileştirebilir.
38	Sanayi-depolama-lojistik olarak kullanılan yapılarda (otopark depoya dönüşmüş) cins değişikliği olur mu?	Cins değişikliği yaparak fiili durumu hukukileştirebilir.
39	Yola terk yapılmış fark terk alanına da tecavüzlü olan yerlerde arsa alanına yola terk yapılmış olarak mı yoksa terksiz alan mı yazılacak?	Yürürlükte olan 06.06.2018 tarihli Yapı Kayıt Belgesi Verilmesine İlişkin Usul ve Esaslar Tebliği kapsamında tapuda yazan arsa metrekaresi beyan edilecektir.
40	İmar tapuda kadastral boşluk olarak geçen bir arazi mülkiyeti hazine midir?	Söz konusu yapının bulunduğu alana göre değişebilir.
41	Bina tek kişiye ait; Bodrum, zemin,1 kat,2.kat,teras =kat iskanlı Bodrum kat ve teras müstakil olarak kullanılıyor. Bu katlarında müstakil iskanlı olarak iskan müsaadesi verilip verilmeyeceği. Yasal hak gelmesi. Tapuda 3 kat gözüküyor. Buna Bodrum ve Teras katın tapuya işlenmesi.	Yürürlükte olan 06.06.2018 tarihli Yapı Kayıt Belgesi Verilmesine İlişkin Usul ve Esaslar Tebliğine göre kat mülkiyetine geçiş için gerekli şartları taşıması halinde mümkündür.
42	Kaçak katı prefabrik çıkması imar barışından nasıl etkilenir?	Başvurulabilir.
43	Bina ruhsatsız yapılmış imar planı yapılmış binanın küçük bir kısmı yol içinde kalmış başvuru yapılabilir mi?,	Yapılabilir.
44	Ruhsat alınmış fakat uygulama sırasında kaçak durumuna düşmüş yapılarda ; yapı kayıt belgesi yapının tamamı için mi yoksa ruhsata aykırı bölüm için mi düzenlenecektir?	Yapı kullanma izni bulunmadığından tamamı için beyanda bulunmalıdır.
45	Yapı bölge parkında kalıyorsa müraacaat edebilir mi?	Yürürlükte olan 06.06.2018 tarihli Yapı Kayıt Belgesi Verilmesine İlişkin Usul ve Esaslar Tebliğinin 8. maddesindeki Yapı Kayıt Belgesi Düzenlenemeyecek Yapılardan bulunmaması şartıyla beyanda bulunulabilir.
46	Yapının üzerine belediye planın da park yapmış veya parselinde park ( planda fark görünmüyor. ) Bu barıştan faydalanabilir mi?	Yürürlükte olan 06.06.2018 tarihli Yapı Kayıt Belgesi Verilmesine İlişkin Usul ve Esaslar Tebliğinin 8. maddesindeki Yapı Kayıt Belgesi Düzenlenemeyecek Yapılardan bulunmaması şartıyla beyanda bulunulabilir.
47	İki ayrı parsel üzerinde yer alan binalar için YKB nasıl alınabilir? Öncelikle tevhit yapılmalı mı? Tevhide gerek yok ise herhangi bir parsel üzerine giriş sonrasında yapılabilir mi?	Eğer iki parselin mülkiyeti de aynı kişilere ait ise parsellerin önce tevhid edilmesi uygun olacaktır.
48	Bir arsa üzerine 6 katlı bina yapılmıştır. Arsa payına göre 1 kat satıldı. Geri kalan katlar (arsa payı ) şahsının üzerine aittir. Bölge olarak kat imarı 4 kat olarak belirlenmiştir. Bu durumda binayı kentsel dönüşüm nezdinde yeniden inşa edildiğinde "Yapı Kullanma Belgesine" göre 6 kat olarak yapılabilecek mi? Yoksa 4 katlı bir şekilde mi inşa edilmesi gerekiyor?	Yapının yenilenmesi durumunda yürürlükte olan imar mevzuatı uygulanır.
49	Ana binada çatı ve bahçe katları hariç ara katlarda ruhsata aykırılık yok ise ana bina için sadece çatı ve bahçe için YKB başvurusu yapılmış binanın bütün için kaydı mümkün mü? (Burada yapı kullanım alanlarında herhangi bir artış yok. Kapı pencere açma var.)	Yapı kullanma izin belgesi bulunması durumunda aykırılık olan bağımsız bölüm, olmaması durumunda yapının tamamına kayıt yapılması gerekmektedir.
50	Ruhsatlı projemin yanından belli bir metrekare ruhsatlı değil bu durum imar barışına girer mi? / proje yeni	31.12.2017 tarihinden önce imalatı yapılmış yapılar girebilir.
51	Mevcut binanın 1.bodrum + zemin + 2. Normal kattan ibaret müraacaat yaptırım ve numara aldım ilerde mevcut olan binanın üzerine kat yapma şansım var mı imar 15.50 olursa?	Yürürlükte olan imar planı uygulanır.
52	Çengelköy de 1100 m2 arsa içinde %15 TAKS h:6.50 olan bir yeri 4 daire (75 m2 brüt) yapması projesi çizilir. Üzerine kattan bir daire (150 m2) olmak üzere 4 daire yapılır. Bir başka ifadeyle şeytanın aklına gelmeyen bir müteahhidimizin aklına gelir. Bu durumda bu işin maduru malikler imar barışında yararlanabilecek mi? Saygılarımla	Yürürlükte olan 06.06.2018 tarihli Yapı Kayıt Belgesi Verilmesine İlişkin Usul ve Esaslar Tebliğinin 8. maddesindeki Yapı Kayıt Belgesi Düzenlenemeyecek Yapılar zikredilmiş olup 31.12.2017 tarihi sonrasındaki aykırılıklar imar barışından yararlanamamaktadır.
53	Ruhsat ve eklerine uygun yapılan ama inşaat aşamasında imar planı iptal edilen bir proje tamamlanan kısmı için imar barışı kapsamında çözüme gidilebilir mi?	Yapı Kayıt belgesi verilmesine ilişkin usul ve esaslarda "(6) İnşaat halindeki yapılarda 31/12/2017 tarihi itibari ile bitmiş olan kısımlar için ilave inşaat alanı ihdas etmemek şartı ile Yapı Kayıt Belgesi verilir ve Yapı Kayıt Belgesi verilen kısımların eksik inşaat işleri tamamlanabilir." hükmü bulunmaktadır.

54	Park alanı veya sosyal donatı alanlarındaki bir yapı için yapı kayıt belgesi aldıktan sonra kat mülkiyetine geçilmesi mümkün müdür?	Yapı kayıt belgesi alındıktan sonra Tebliğin 6. maddesinin 4. fıkrasının c bendi uyarınca kat mülkiyetine geçiş aşamasında "İmar planlarında umumî hizmet alanlarına denk gelen alanların terk edildiğine ilişkin ilgili belediyesinden alınan belge" alınması gerektiğinden kat mülkiyetine geçiş talebiniz değerlendirilmeyecektir.
55	Kesinleşmiş planlarla sosyal donatı alanına alınmış yerler kapsam dışı deniyor? Planın tarihi, miladi nedir?	Yürürlükteki imar planından bahsedilmektedir.
56	İmar plan dışı alanlarda kat mülkiyetine geçebilir mi?	Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü'nün yayınlacağı genelgeye göre işlem yapılır.
57	1/1000 – 1/1500 planlarında mevcut duruma göre düzenleme yapılacak mı?	Yapı kayıt belgesi imar planlarını etkileyebilecek bir nitelik arz etmemektedir.
58	Hisseli parsellerde birden fazla bina imar planında konut+yol+vs alanında kalıyorsa veya yeşil alanda kalıyorsa her bir bina değerinden bağımsız olarak kat mülkiyeti ne geçebilir mi?	Yapı kayıt belgesi yapı bazında düzenlenmekte olup Yapı kayıt belgesi alındıktan sonra Tebliğin 6. maddesinin 4. fıkrasında belirtilen koşulları sağlamaları durumunda kat mülkiyetine geçebilecekleri değerlendirilmektedir.
59	10 katlı bir konut kat mülkiyetine konu olabiliyor ise mevcut planlarda 5 katlı ise 10 katın tamamına kat mülkiyeti kurulabilir mi?	Yapı kayıt belgesi yapı bazında düzenlenmekte olup Yapı kayıt belgesi alındıktan sonra Tebliğin 6. maddesinin 4. fıkrasında belirtilen koşulları sağlamaları durumunda kat mülkiyetine geçebilecekleri değerlendirilmektedir.
60	Kooperatif 4 parsel üzerinde 29 bina imar planı anlaşmazlığı sebebiyle ruhsat alınmamış fakat 1996 da tamamlanıp yaşam başlamış. müracaatı kim yapacak? Şahıs – Kooperatif?	Yapı Kayıt Belgesi için yapı maliklerinden herhangi birisi veya vekili tarafından, e-Devlet üzerinden Yapı Kayıt Sistemindeki Yapı Kayıt Belgesi formunun doldurulması suretiyle müracaatta bulunulabilir. Malik kim ise onun müracaat etmesi gerekmektedir. Yani ferdi mülkiyete geçilip konutlar ortaklar adına tescil edilmiş ise, ortaklar başvuru yapabilecektir. Fakat kooperatif tüzel kişiliği malik ise kooperatifin iç ilişkisine istinaden alınacak karar akabinde başvuru kooperatif yetkilisince gerçekleştirilecektir
61	tüm proje, ruhsat vs prosedür yine yapılacak mı? Tapu verilecek mi?	Yapı Kayıt Belgesi alındıktan sonra yapı ruhsatı alıp da yapı kullanma izin belgesi almamış veya yapı ruhsatı bulunmayan yapılarda, yapı kullanma izin belgesi aranmaksızın kullanım maksadı değişiklikleri de dahil olmak üzere tapuda cins değişikliği ve kat mülkiyeti tesisi yapılabilmesi için gereken hususlar, Yapı Kayıt Belgesi Verilmesine İlişkin Usul ve Esaslar'ın 6. maddesinin 4. fıkrası a,b,c,ç ve d bendlerinde açıklanmaktadır.
62	İskânli bir binamız var yıllar içinde bazı imara aykırı uygulamalar yapılmış ise (bağımsız bölüm birleştirme güçlendirme yapma-mesken dükkân birleştirme vb) bu bina için imar barışından faydalanabilir mi? Burada maliyet hesabı nasıl yapılır? Aynı şekilde mi hesaplanır? Barıştan yararlanması için mevcut iskânı bozar mı? Mevcut imar durumunda ki yoldan 10mt çekme mesafesi içinde sonradan yapılan tek katlı ticari yapılar imar barışı kapsamına girer mi? - SONER KELEŞ – İTO MECLİS ÜYESİ	Evet, imar barışından faydalanılabilir. Yapı kayıt belgesi bedeli hesabı imarbarisi.csb.gov.tr adresinde bulunan hesaplama aracı vasıtasıyla yapılabilir. Yürürlükte olan 06.06.2018 tarihli Yapı Kayıt belgesi verilmesine ilişkin usul ve esaslar tebliğinde kapsam dışı bırakılan yapılar dışındaki yapılar için başvuru yapılabilir.
63	Tevhid ve ifnazlı yapılar hakkında nasıl bir uygulama yapılacak?	Soru net bir şekilde anlaşılmadığından cevaplanamamıştır.
64	Bina kullanımı tekse; 3)Arsa payı hesaplaması eklenti olan BB için mi hesaplanacak? Tüm BB 'e mi dağıtılacak?	Soru net bir şekilde anlaşılmadığından cevaplanamamıştır.
65	Kayıt belgesi alındıktan sonra arsa payları değişecek mi?	Kat mülkiyetine geçiş işlemlerinde tüm maliklerin muvafakatı alınması halinde düzenlenebilecektir.
66	12.900 m2 hisseli taşınmaz üzerine 256 m2 hissesi bulunan bir malik bina yapmıştır. Yapı kayıt belgesi aldıktan sonra binanın taşınmaz üzerindeki konumu veya hisse oranında binanın konumuna göre parsellasyon yapılacak mıdır?	Parsellasyon işlemleri onaylı imar planı kapsamında yapılacaktır.
67	Site içinde 50 adet yapı villa var. Ruhsatsız bireysel başvuru yapılabilir mi? Bağımsız bölüm olarak )	Yapı ruhsatı veya yapı kullanma izni bulunmayan yapılardaki ayrılıklarda başvuru yapı maliklerinden biri tarafından yapılmalıdır. Bu durumda her bağımsız birim için ayrı yapı kayıt belgesi bedeli hesaplanmaz. Belirlenen bedel yapının tamamı için hesaplanan bedeldir. Her malik hesaplanan Yapı Kayıt Belgesi bedeline, kendi bağımsız bölümünün kullanım durumuna göre eşit olarak katılmak zorundadır. Yapı Kayıt Belgesi bedelinin tamamı ödenmeden Yapı Kayıt Belgesi düzenlenmez. Yapı Kayıt Belgesi bedelinin tamamını ödeyen yapı maliki genel hükümler çerçevesinde diğer yapı maliklerinden kendi paylarına düşen miktarı talep etme hakkına sahiptir.
68	Toplam arsa alanı ne olacak beyan alanı ne olacak arsa payına göre arsa alanı hesaplanabilir mi?	50 yapı bulunduğundan her yapı için ayrı başvuru yapılacak ve yapı sahiplerinin arsa hisseleri oranında hesaplanacaktır.
69	Orman alanı içinde kalan yapılan nasıl değerlendirilecek?	YKB başvurusu yapılabilir.

70	Arsa Tapulu kooperatif üyeleri nasıl başvuracak? -Kat tapusu yok -Kat irtifakı var (54 daire)	Yapı Kayıt Belgesi için yapı maliklerinden herhangi birisi veya vekili tarafından, e-Devlet üzerinden Yapı Kayıt Sistemindeki Yapı Kayıt Belgesi formunun doldurulması suretiyle müracaatta bulunabilir. Malik kim ise onun müracaat etmesi gerekmektedir. Yani ferdi mülkiyete geçilip konutlar ortaklar adına tescil edilmiş ise, ortaklar başvuru yapabilecektir. Fakat kooperatif tüzel kişiliği malik ise kooperatifin iç ilişkisine istinaden alınacak karar akabinde başvuru kooperatif yetkilisince gerçekleştirilecektir. Yapı ruhsatı veya yapı kullanma izni bulunmayan yapılardaki ayrırlıklarda başvuru yapı maliklerinden biri tarafından yapılmalıdır. Bu durumda her bağımsız birim için ayrı yapı kayıt belgesi bedeli hesaplanmaz. Belirlenen bedel yapının tamamı için hesaplanan bedeldir. Her malik hesaplanan Yapı Kayıt Belgesi bedeline, kendi bağımsız bölümünün kullanım durumuna göre eşit olarak katılmak zorundadır. Yapı Kayıt Belgesi bedelinin tamamı ödenmeden Yapı Kayıt Belgesi düzenlenmez. Yapı Kayıt Belgesi bedelinin tamamını ödeyen yapı maliki genel hükümler çerçevesinde diğer yapı maliklerinden kendi paylarına düşen miktarı talep etme hakkına sahiptir.
71	Arsada hissesi olmadığı halde kaçak olan kat için YKB nasıl alınacak? Ve kat mülkiyetine nasıl geçilecek?	Yapı Kayıt Belgesi için yapı maliklerinden herhangi birisi veya vekili tarafından başvurulması gerekmektedir. Tapuda malik olarak görünen kişinin başvurusu gerekmele beraber Yapı kayıt belgesinin düzenlenmesinde beyan esas olduğundan, noter tasdikli satış sözleşmesi bulunan yapılarda ileride çıkacak muhtemel hukuki uyumsuzluklar, özel hukuk uyumsuzluğu olduğundan tarafları ilgilendirmektedir. Hazine ve belediyeye ait taşınmazlar üzerindeki yapılarda ise özel kişilerin kullanımına dair aleniyet tapuda sağlanmadığından noter satışı sözleşme ile zilyet olan kişilerin başvuruda bulunması mümkündür.
72	İskanlı yapılarda; Sistemden giriş yaparken bağımsız bölüm alanına kaçak alan mı yazılacak yoksa tüm kaçak alan + ruhsatlı alan mı yazılması gerekiyor?	Yapı kullanma izni bulunan yapılardaki ayrırlıklarda; bağımsız bölüm alanı , ayrırlıktan dolayı meydana gelen alan da dahil olmak üzere, kendi bağımsız bölümünün alanını ifade etmektedir.. Toplam yapı alanı, bağımsız bölümü ile aynı kullanıma sahip bölümlerin alanının toplamını ifade eder
73	Arsa yüzölçümü YKB almak istediğimiz bağımsız bölümüne denk gelen alan mı yazılacak yoksa tüm arsa alanı mı?	Yapı kullanma izin belgesi bulunan ve bulunmayan yapılarda arsanın tamamı girilmektedir.Ancak yapı kullanma izin belgesi bulunan yapıların hesaplanmasında bağımsız bölüm m2/toplam yapı m2 oranında arsa oranı çekilmektedir.
74	Binanın kendisinde kaçak yok kiş bahçesi vs. gibi eklentisi var ise m2 beyanı nasıl yapılacak?	Sorunun detayı anlaşılmadığından cevaplandırılmamıştır.
75	Yapı Kullanma izni var olan bağımsız bölüm sonradan yapılan projeye ayrırlıklarda beyan edeceği toplam alan ve beyan alanı olarak hangi alanlar girilecek?	Yapı kullanma izni bulunan yapılardaki ayrırlıklarda; bağımsız bölüm alanı , ayrırlıktan dolayı meydana gelen alan da dahil olmak üzere, kendi bağımsız bölümünün alanını ifade etmektedir.. Toplam yapı alanı, bağımsız bölümü ile aynı kullanıma sahip bölümlerin alanının toplamını, Yapının bulunduğu arsanın yüzölçümü ise arsanın tamamının yüzölçümünü ifade eder.
76	İşkânı bulunan karma kullanımlı ( ticaret + konut ) bir yapıda bulunan bir bağımsız bölüme ilişkin ayrırlıklar için yapılacak yapı kayıt belgesi başvurusunda sisteme hangi m2 bilgileri girilecektir? Arsa alanı olarak hangi m2 girilecektir? Ana yapıya ilişkin herhangi bir m2 bilgisi gerekli midir?	Yapı kullanma izni bulunan yapılardaki ayrırlıklarda; bağımsız bölüm alanı , ayrırlıktan dolayı meydana gelen alan da dahil olmak üzere, kendi bağımsız bölümünün alanını ifade etmektedir.. Toplam yapı alanı, bağımsız bölümü ile aynı kullanıma sahip bölümlerin alanının toplamını, Yapının Bulunduğu Arsanın Yüzölçümü ise arsanın tamamının yüzölçümünü ifade eder.
77	Tescilli binada imar barışı süreci nasıl oluyor?	06.06.2018 tarih ve 30443 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Yapı Kayıt Belgesi Verilmesine İlişkin Usul ve Esasların 8. maddesinde belirtilen istisnalar haricindeki tüm yapılar imar barışından faydalanabilir.
78	Ruhsata aykırı olan binada her bir bağımsız bölümde olan ayrırlıklar başvuru formuna tek tek yazmalı gerekiyor mu? ( Binanın kat irtifakı kat mülkiyeti ) yok	İskanı bulunmadığı için ayrırlık yapının tamamını ilgilendirmektedir.
79	Merhabalar benim oturduğum binanın yan parselde ihlali bulunmaktadır. Yapı kayıt belgesi alsam ileride herhangi bir iptali söz konusu olur mu? Bu durumlarda nasıl bir yol izlemeliyim? Cevaplanmasını rica eder iyi çalışmalar dilerim.	Komşu Parsellerde tecavüz edilmiş olması; YKB alınmasına engel bir husus olmayıp parseller arasındaki sınır ihlallerinden dolayı ortaya çıkacak özel mülkiyete konu hukuki uyumsuzlukların taraflar aralarında muvafakat alınarak düzenlenmesi gerekmektedir.
80	Hatalı başvuru hatalı beyan halinde yapı kayıt belgesi aldıktan sonra nasıl düzeltme yapılabilir?	Yürürlükte olan 06.06.2018 tarihli Yapı Kayıt belgesi verilmesine ilişkin usul ve esaslar tebliğinin 10. maddesinin 3. fıkrasına göre işlem yapılabilir.
81	AVM-ofis gibi yapılarda mevcutta irtifakı yoksa başvuru sırasında bağımsız bölüm sayısı mevcut sayı bilgi olarak girilecektir. AVM dükkân sayısı kadar mı giriş yapılacak veya AVM 1 mi sayılacak?	Detaylı bilgi için 39 ilçede bulunan irtibat ofislerimize gidebilir, imarbarisi.csb.gov.tr sitemizi ziyaret edebilirsiniz.
82	Binada iki ayrı giriş varsa (Avm girişi –Ofis girişi) bina bilgileri girilirken tüm girişlerin bilgisi mi girilecek?	Detaylı bilgi için 39 ilçede bulunan irtibat ofislerimize gidebilir, imarbarisi.csb.gov.tr sitemizi ziyaret edebilirsiniz.

83	Eğer daha öncesinde ticari bir yapıda açılmayan bir giriş için süreç nasıl olacaktır, yapı kayıt belgesinden sonra bu giriş açılmak istenirse süreç nasıl ilerleyecektir.	Detaylı bilgi için 39 ilçede bulunan irtibat ofislerimize gidebilir, imarbarisi.csb.gov.tr sitemizi ziyaret edebilirsiniz.
84	Ruhsatlı olarak yapılmış fakat kaçak ve ilave katlardan dolayı kat mülkiyeti ve iskâna başvurulmamıştır. Başvuru yaparken ruhsat haricindeki kaçak ve ilave katlar için mi başvuru yapacağız? Yoksa binanın tamamı için mi başvuru yapılacak.	Detaylı bilgi için 39 ilçede bulunan irtibat ofislerimize gidebilir, imarbarisi.csb.gov.tr sitemizi ziyaret edebilirsiniz.
85	YKB usul ve enamlarında madde 6-6 da belirtilen inşaat halindeki yapıların bitmiş kısımlarındaki aykırılıklar beyan edilir ise yapı denetim şirketleri ceza alacaklar mı?	4708 sayılı kanuna aykırı işlemler bulunuyorsa aynı kanun kapsamında gerekli cezai işlemlere devam edilecektir.
86	Konut olarak ruhsat ve iskân almış bir yapı var Şuan otel olarak kullanılıyor. Dönem dönem işletme ruhsatıyla alakalı sıkıntılar yaşadığı için imar barışından yararlanmak istiyor. Binada herhangi bir yangın merdiveni bulunmamakta ve yangın yönetmenliğinde bulunan gereklilikleri sağlamakta. Buna rağmen yasa kapsamında beyana dayalı olarak ... Kayıt belgesi ve kat mülkiyeti altında dahi bu eksikliklerle birlikte nasıl işletme ruhsatı alacaktır. Bilindiği gibi otel vb. umuma açık binalarda yangın yönetmenliğindeki gereklilikler hassasiyetle kontrol edilir. En basitinden bir yangın merdivenine sahip olmayan bu bina bakanlığın bahsedilen harçlarını yatırdıktan sonra turizm bakanlığından veya belediye ruhsat birimlerinden nasıl işletme ruhsat birimlerinden nasıl işletme ruhsatı alacak? Yasa da belirttiğimiz bu kesinlik neye dayanmaktadır.	Otel olarak kullanılacaksa otel için gerekli ruhsat şartlarını ayrıca sağlaması gerekir. Cins değişikliği tapuda yapar ve ayrıca yapacağı işin şartlarını da sağlaması gerekir.
87	2 normal kat +Bir bodrum kat toplam 3 katlı yapı m2 lik birim fiyatı hesaplanırken bodrum kat dikkate alınıp mı hesaplanacak bodrumlar katlara eklenip mi kat kat olduğu hesaplanacak. Ruhsatlı iskânlı bina 3000 m2 ama 200 m2 kaçak var bunun ödemesi 3200m2 üzerinden mi yoksa 200m2 olarak mı? Aynı parselde müstakil evler ve bloklar varsa ayrı ayrı malikler mi müracaat edecekler, yoksa tümünü içine katıp tek bir müracaat mı yapılacak Sığınak makine dairesi otopark vb. alanlarda fazlalık varsa hesaba katılacak mı? Aynı parselde birden fazla blok varsa bir blok kuruluysa diğer blok veya makineler de katılacak mı?	Detaylı bilgi için 39 ilçede bulunan irtibat ofislerimize gidebilir, imarbarisi.csb.gov.tr sitemizi ziyaret edebilirsiniz.
88	Yapı kayıt belgesini başkası adına başvuru yaparak alabilir miyiz? Vekâlet sistemi kurulacak mı? Yapı Kayıt Belgesi için yapı maliklerinden herhangi birisi veya vekili tarafından, e-Devlet üzerinden Yapı Kayıt Sistemindeki Yapı Kayıt Belgesi formunun doldurulması suretiyle müracaatta bulunulabilir. Dairenin krediye uygunluğu yapı kayıt belgesi ile nasıl değişecek?	Yapı Kayıt Belgesi için yapı maliklerinden herhangi birisi veya vekili tarafından, e-Devlet üzerinden Yapı Kayıt Sistemindeki Yapı Kayıt Belgesi formunun doldurulması suretiyle müracaatta bulunulabilir. Söz konusu husus bankacılık uygulamaları ile ilgili olduğundan cevap verilememektedir. Ancak Yapı Kayıt Belgesi aldıktan sonra yapı kayıt belgesi ile kat mülkiyetine geçirmek suretiyle krediye başvurabileceğiniz düşünülmektedir.
89	İnşaat alanı m2 diye belirtilen alan a) Site içerisinde kapalı alanların hepsini mi (otopark ve sosyal tesis vs. dâhil) yoksa sadece sitedeki oturan bina alanlarını mı kapsar?	Site içerisinde yapıların ayrı ayrı başvurusu gerekmekte olup ortak alanların yapıya düşen kısımları da ilave edilerek başvuruda bulunulması gerekmektedir.
90	Yapıda her şey imara uygun olsa dahi arsa tapusunda kalıp, kat mülkiyetine geçmemiş olanlar imar barışına başvurabilir mi? Aykırılık tarif edilirken "arsa tapusu" şeklinde belirtilmesi yeterli mi?	Yapı imara uygun olsa dahi, yapı ruhsatı almamış olması durumunda, aykırılık kısmında ruhsatı almadığı ve diğer aykırılıklar belirtilerek başvuruda bulunulabilir.
91	Miras kalan evin tapusu evin tapusu mirasçılar tarafından alınmadan, yapı için imar barışına başvurabilir mi? Yoksa evin tapunun mirasçılar tarafından alınması gerekir mi ?	Başvuru yapabilmek için malik olmak gerekir. Veraset İlamı ile beraber tapuda intikal işlemleri gerçekleştirilmelidir. Fakat beyan esas olduğundan varislerin başvurusu durumunda ileride çıkacak mülkiyet uyumsuzlukları özel hukuk uyumsuzluğu olduğundan tarafları ilgilendirmektedir. İntikal işlemleri Tapu Müdürlüğüne değerlendirilebilir.
92	Dubleks daireler, fiziki olarak ayrı, tapuları bir ve hisseli ise imar barışına başvurabilir mi? İmar barışı ile dubleks daire tapusu ikiye bölünebilir mi?	Başvuru yapılabilir. diğer maliklerin muvafakatı şartıyla ileriki işlemlerde fiziki duruma göre ayrılabilir.
93	Kentsel dönüşüm ile yeniden inşa edilmiş yapılarda ve daha iskan alınmamış olan yapılar için de uygulanabilecek mi?	Yapı Kayıt Belgesi 31/12/2017 tarihinden önce yapılmış yapılar için verilir.
94	İmar Barışından faydalanmayan YKB almayan kentsel dönüşümün haklarından faydalanmayacak mı?(Haklar nedir?)	YKB belgesi almayan yapılan kentsel dönüşümden yararlanamayacağına yönelik bir mevzuat bulunmamaktadır.
95	Proje elektronik ortamda gidecek dediniz vatandaş bunu nasıl yapacak. Önceden kat irtifakı müracaatlarını belediye tapu dairesine gönderiyordu. ( sistem üzerinden )	Tapu Kadastro Müdürlüğüne yayınlanacak Genelge doğrultusunda işlemler yürütülecektir.

96	Sosyal donatı olmayan kamu orta mallarında (Mera-Kışlak yaylaklarda) başvuru yapılabilecek mi?	Yürürlükte olan 06.06.2018 tarihli Yapı Kayıt Belgesi Verilmesine İlişkin Usul ve Esaslar Tebliğinin 8. maddesinde başvuru yapılamayacak alanlar belirlenmiştir.
97	-Hukuken orman ancak üzeri yapılaşmış alanlarda başvuru yapılabilir mi?	Yürürlükte olan 06.06.2018 tarihli Yapı Kayıt Belgesi Verilmesine İlişkin Usul ve Esaslar Tebliğinin 8. maddesinde başvuru yapılamayacak alanlar belirlenmiştir.
98	Tüzel kişilere ait taşınmazlar için başvuru nasıl yapılacak? e-Devlet dışında bir başvuru kanalı oluşturulacak mı?	Hayır, tüzel kişiye ait yapılarda tüzel kişi adına yetkili ya da yetkilendirilen kişi tarafından başvuru işlemi yapılabilir.
99	Hatalı beyan sonucu çıkan yapı kayıt belgesi nasıl iptal edilecek? Başvuran belgede sahtecilik rejiminden nasıl korunacak?	Yürürlükte olan 06.06.2018 tarihli Yapı Kayıt Belgesi Verilmesine İlişkin Usul ve Esaslar Tebliğinin 10. maddesi 1. fıkrasında Bakanlığımızın denetleme yetkisi tanımlanmaktadır.
100	60 bağımsız bölümden oluşan bir sitede iskan yok binalarda kaçak bölümler var. 60 malikin hepsinin ayrı ayrı başvuru yapması mı gerekiyor? Toplu başvuru mu gerekli ? Site olunca tek başına başvuru mümkün mü?	Yürürlükte olan 06.06.2018 tarihli Yapı Kayıt Belgesi Verilmesine İlişkin Usul ve Esaslar Tebliğinin 5. Maddesi a bendinde durum açıklanmıştır.
101	Boğaziçi görünüm bölgesinde bulunan 100 m2 iş yerinin betonarme tavan döşemesi nedeniyle yıkım karar var. İmar barışından yararlanabilir miyim?	Yürürlükte olan 06.06.2018 tarihli Yapı Kayıt Belgesi Verilmesine İlişkin Usul ve Esaslar Tebliğinin 8. maddesi 1. fıkrasında belirtilen sınır ve koordinatlar dışında kalıyor başvuru yapılabilir. Söz konusu yıkım kararı 3194 sayılı İmar Kanunu kapsamında ise yıkım iptal edilir.
102	Çok sayılı olan büyük projelerde müteahhit başvuru nasıl yapacak?	Soru anlaşılmadığından cevaplanamamıştır.
103	Ofis ve ticari büyük ölçekli projeler bu barıştan yararlanıyor mu?	Yararlanabilir.
104	Planlarına sadık olmadan extra m2 katılan bir binada başvuru yapılırken dikkat edilmesi gereken nelerdir?	Yürürlükte olan 06.06.2018 tarihli Yapı Kayıt Belgesi Verilmesine İlişkin Usul ve Esaslar Tebliğinin 5. Maddesi 2.fıkrası a ve b bendinde durum açıklanmıştır. Ayrıca imarbarisi.csb.gov.tr üzerinde açıklanmaktadır.
105	Maliklerin hepsi başvuru yapmazsa sadece bir kısmı yaparsa ona taşınmazın durumunu nasıl değerlendireceksiniz?	Yapı kullanma izin belgesi olmayan yapılarda ayrı ayrı bağımsız birim olarak başvuru yapılması halinde başvurular geçersiz sayılır.
106	9 Bloktan oluşan inşaatın 5 bloğun 2017 öncesi tamamlanmış ise ve inşaat devam ediyorsa, Barıştan 9 blok tamamıyla yararlanabilecek mi? Yanlızca 2017 öncesi yani 5 blok mu yararlana biliyor?	Yürürlükte olan 06.06.2018 tarihli Yapı Kayıt Belgesi Verilmesine İlişkin Usul ve Esasların 6. maddesi 6. fıkrasında "İnşaat halindeki yapılarda 31/12/2017 tarihi itibari ile bitmiş olan kısımlar için ilave inşaat alanı ihdas etmemek şartı ile Yapı Kayıt Belgesi verilir ve Yapı Kayıt Belgesi verilen kısımların eksik inşaat işleri tamamlanabilir." hususu belirtilmektedir.
107	Aynı parsel üzerinde birden fazla blok var Örnek: Blok 36 Daire Blok 36 Daire Soru: Her blok değerlerinin muvakatını almadan 1. Blok olarak yapı kayıt belgesi alabilir mi?	Yapı Kayıt Belgesi almak için muvafakata gerek yoktur.
108	5 Bloklu bir sitede her blok 12 daire toplam 60 dairede malikler ayrı ayrı mı başvuracak yoksa site yönetimi mi?	Maliklerden biri tarafından yapının tamamı için başvurulacaktır.
109	Birde bir blokta 12 daireden bir malik tek başına kendi payına düşen rayiç bedeli ödeyerek bu barıştan yararlana bilecek mi?	Yapı Kullanma İzin Belgesi varsa yararlanabilir.
110	Kendi arazisine ve bir kısım hazine arazisine giren yapı sisteme ne şekilde girilecek arsa alanı olarak mı?	Kendi parseli üzerinden başvuru yapar, arsa yüzölçümüne ise kullanılan hazine arazisinin büyüklüğü de eklenerek ayrırlık kısmında bu durumun belirtilmesi gerektiği değerlendirilmiştir.
111	Kat mülkiyeti mülkiyeti olan bir apartmanda ki bağımsız bölüm sonradan ilave alanını mı beyan edecek? Toplam alan hangi alan olacak?	Bağımsız + ilave alan beyan edilecektir.
112	Kat mülkiyeti olan (iskânli) sitedeki bir adet villa bağ. Böl. Hangi arsa alanını beyan edecek? Hangi toplam yapı alanını ve hangi beyan alanını girecek?	Ayrı bir yapı olduğundan kendi payına düşen miktarı beyan edecektir.

113	Oturduğum binanın tamamı ruhsatsız yapı olup yapı kayıt belgesine başvuru yapmak istiyorum. Tüm harç ve ücretleri kendim ödemek istememe rağmen diğer hak sahiplerinden 2 kişinin rızası yoktur. Bu tür tamamı kaçak yapılarda kişi tek başına başvuru yapıp sadece kendi tapusunu alabiliyor mu? Ya da tüm binanın harçlarını ben yatırdığım halde onların izni olmadan bu işlemleri yapabiliyor muyum? Cevaplanmasını rica eder iyi çalışmalar dilerim.	Yapı ruhsatı veya yapı kullanma izni bulunmayan yapılardaki aykırılıklarda başvuru yapı maliklerinden biri tarafından yapılmalıdır. Bu durumda her bağımsız birim için ayrı yapı kayıt belgesi bedeli hesaplanmaz. Belirlenen bedel yapının tamamı için hesaplanan bedeldir. Başvuru sahibi tarafından ödenmelidir. Ancak kat mülkiyetine geçiş işlemleri için yapı kayıt belgesi alındıktan sonra maliklerin tümünün muvafakat etmeleri gerekmektedir.
114	Arsası tek malike ait kat irtifakına geçememiş bağımsız bölümlere sahip binada başvurular her bağımsız bölüm için ayrı ayrı mı yapılacak?	Yapının tamamı için giriş yapılacaktır.
115	2.derecetarihi eser yapılarda durum?	1- 2.derece tarihi eser yapılarda durum? 06.06.2018 tarih ve 30443 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Yapı Kayıt Belgesi Verilmesine İlişkin Usul ve Esasların 8. maddesinde belirtilen istisnalar haricindeki tüm yapılar imar barışından faydalanabilir.
116	Kooperatif arsaları, sitelerde durum?	Eğer ferdi mülkiyete geçilip konutlar ortaklar adına tescil edilmiş ise, ortaklar başvuru yapabilecektir. Fakat kooperatif tüzel kişiliği malik ise kooperatifin iç ilişkisine istinaden alınacak karar akabinde başvuru kooperatif yetkilisince gerçekleştirilecektir. Sitelerde yapı kullanma izni bulunmayan yapılarda yapı maliklerinden biri tarafından başvuruda bulunulabilir. Eğer yapı kullanma izni var ise bağımsız bölüm sahipleri başvuruda bulunabilir.
117	E devlet müracaatında bağımsız bölüm alanı yalnızca aykırı yapıların alanını mı?	Bağımsız bölüm alanı+aykırılığın alanı olarak girilebilir.
118	Toplam yapı alanı mevcut normla ilave aykırı yapının toplam alanını mı?	İlave kısımlarla birlikte hesaplanacaktır.
119	mimari röleve projeleri hazırlanırken aykırı yapılanmanın dışında eski nizami kısımda belirtilecek mi?	Yapının mevcut hali ile projelendirilecektir.
120	binada birden fazla hissedar varsa aykırı yapılaşmadan dolayı haricyelerden, diğer hissedarlar muvafakat alınacak mı?	Yapı Kayıt Belgesi düzenlenmesinde muvafakat aranmamaktadır.
121	eski eser içerisinde müracaat olabilecek mi?	06.06.2018 tarih ve 30443 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Yapı Kayıt Belgesi Verilmesine İlişkin Usul ve Esasların 8. maddesinde belirtilen istisnalar haricindeki tüm yapılar imar barışından faydalanabilir.
122	Hazine yeri kayyumda veya mahkeme de ise nasıl olacak?	Sorunun detayları gerektiğinden cevaplanamamıştır.
123	Tamirat veya tadilat nasıl olacak?	Basit tamirat ve tadilatlar yapılabilir. Esaslı tadilatlar için yürürlükte olan imar mevzuatı hükümlerine uyulacaktır.
124	şirket mülkiyetindeki gayrimenkuller için nasıl başvuru yapılacak?	Tüzel kişiye ait yapılarda tüzel kişi adına yetkili kişi ya da yetkilendirilen kişi tarafından başvuru işlemi yapılabilir.
125	parsel kaydı bulunmayan yerlerdeki yapılar, kanundan nasıl faydalanacak?	Sorunun detayları gerektiğinden cevaplanamamıştır.
126	TC vatandaşı olmayan nasıl müracaat yapacak?	İkamet tezkeresi bulunan yabancı ülke vatandaşları e-Devlet şifresi olarak başvuruda bulunabilmektedir. İkamet tezkeresi olmayan ve kendilerine kimlik numarası verilmemiş yabancı ülke vatandaşları tarafından TC vatandaşlarına vekalet verilerek de başvuruda bulunabilmektedir.
127	(1+2+3) katlı binaya belge alındıktan sonra 15,50 olan imar durumuna göre 2 Kat daha ruhsat alabilecek miyiz?	Yapı kayıt belgesi fiili durumu kayıt altına almakta olup, hiçbir şekilde imar hakkı sağlamayacaktır.
128	barışa giren katlar sigorta + vergiden muaf olacak mı?	Hayır.
129	parsellerde birden fazla yapı bulunması durumunda sadece 1 tanesi için alınacak YKB lerinde, 2 tanesi için alınacak YKB lerde istenecek yol nedir?	Her yapı için ayrı ayrı yapı kayıt belgesi düzenlenebilir.
130	2 parselde oturan tek yapı için izlenecek yol nedir?	Tevhid edilerek başvuru yapılmasının ileride yapılacak işlemler için daha sağlıklı olacağı değerlendirilmektedir.
131	yola veya komşu parselde tecavüz eden yapılarda izlenecek yol nedir?	YKB başvurusunda bulunulabilecek olup, özel mülkiyetteki özel hukuk uyumsuzlukları kapsamında değerlendirilecektir.
132	kat mülkiyeti bir yerde bağımsız bölüm ikiye bölündüğünde tapunun bölünmesi için tüm binadan muvafakat alınacak mı? Yoksa doğrudan tek başına başvuru yapılabilir mi?	Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü'nün konu hakkındaki genelgesi beklenmekte olup bu genelge akabinde iş ve işlemler bu genelgeye göre yürütülecektir.
133	Maliki şirket olan taşınmazlar nasıl müracaat edecek?	Tüzel kişiye ait yapılarda tüzel kişi adına yetkili ya da yetkilendirilen kişi tarafından başvuru işlemi yapılabilir.
134	Düzenlemede bahsi geçen başvuruları almaya yetkili kurum ve kuruluşlar çevre ve şehircilik bakanlığı il müdürlüklerinden mi ibarettir yoksa buna ilişkin çalışmalar sürmekte midir? Yukarıdaki sorunun cevabına bağlı olarak yalnızca başvurular e-devlet üzerinden alınıyorsa tüzel kişilere ait taşınmazlar için başvuru nasıl gerçekleştirilecek?	Tüzel kişiye ait yapılarda tüzel kişi adına yetkili ya da yetkilendirilen kişi tarafından başvuru işlemi yapılabilir.



135	12 Dairelik bir binada herkes ayrı ayrı mı müracaat edecek yoksa bir malik mi müracaatı yeterli mi? -A.Ş olan şirketlerde giriş e-devlet üzerinden nasıl yapılacaktır.	Tüzel kişiye ait yapılarda tüzel kişi adına yetkili ya da yetkilendirilen kişi tarafından başvuru işlemi yapılabilir.
136	60 dönüm hisseli tapu üzerinde 11 dönümün sahibi olan bir site malikiyim hisseli olan bu arazi üzerindeki site içerisinde olan dairelerin imar barışı belgesine nasıl başvurabiliriz teşekkür ederiz-ALİ ÖCAL	Sitede bulunan yapıların yapı kullanma izin belgesi bulunması halinde başvurular bağımsız birim sahipleri tarafından ayrı ayrı başvuruda bulunabilir. Yapı kullanma izni bulunmuyorsa yapı maliklerinden biri tarafından yapı kayıt belgesi bedelinin tamamı ödenerek işlem yapılabilir.
137	Tapular işlem yapmıyor ne yapacağız? İskân ile ilgili	Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü'nün yayınlayacağı genelgeye göre işlem yapılır.
138	Katlı bir binada iskânlı bodrum katta oturan vatandaşın hiçbir hissesi yoksa nasıl başvuracak? Rayiç değeri nasıl olacak?	Yapı kullanma izni bulunan yapılardaki aykırılıklarda, aykırılık hangi bağımsız birim ile ilgili ise o bağımsız birimin yapı maliki tarafından başvuru yapılır ve kendi bağımsız bölümleri için ödenmesi gereken bedeli ödemeleri durumunda aykırılığı olan bağımsız bölüm belirtilerek Yapı Kayıt Belgesi düzenlenir. Sokak arsa rayiç değerleri bağlı bulunulan ilçe belediyesinden ya da ilgili belediyenin web sitesinden öğrenilebilmektedir.
139	tamamen kaçak olan bir yapının herhangi bir yapının herhangi bir bağımsız bölüm sahibi kendine ait olan yer için yapı kayıt belgesini alabilir mi?	Tamamen kaçak olduğundan ve yapı kullanma izin belgesi bulunmadığından bağımsız birim olarak başvuru yapılamaz.
140	hisseli olan bir parselde her bir bina sahibi, binasının arsa içindeki durumunu ölçtürerek kendi yapı kayıt belgesi alabilir mi?	Yapı sahiplerinin hisseleri oranınca her yapı için başvuruda bulunulabilir.
141	hazine arazisine yapılmış olan kaçak yapılarda yapı kullanım belgesi aldıktan sonra devletten satışı nasıl isteyecekler? İzleyecekleri yol nedir? Parselizasyon olmayan yerlerde nasıl bir yol izlenecektir?	Yürürlükte olan 06.06.2018 tarihli Yapı Kayıt Belgesi Verilmesine İlişkin Usul ve Esaslar tebliğinde Yapı Kayıt Belgesi alınan yapıların Hazineye ait taşınmazlar üzerine inşa edilmiş olması halinde, bu taşınmazlardan özel kanunları kapsamında kalan ve bu özel kanunlara göre değerlendirilmesi gerekenler dışında kalanlar Bakanlığa tahsis edilir. Tahsis işleminden sonra, Yapı Kayıt Belgesi sahipleri ile bunların kanuni veya akdi haleflerinin talepleri üzerine bu taşınmazlar Bakanlıkça rayiç bedel üzerinden doğrudan satılır.
142	5 Katlı olması gereken bir yerde fazladan 2 kat inşa edilmiş ve bina toplam 7 kat olmuş. Mevcut imar durumunda 5 kat 6316 sayılı yasaya göre uygulama yapıldığında kazanmış olduğum 7 kat hakkı geçerli olacak mı? Yeni inşa edilecek bina 5 kata göre mi 7 kata göre mi inşa edilecek.	Yapı Kayıt Belgesi, yapının yeniden yapılmasına veya kentsel dönüşüm uygulamasına kadar geçerlidir. Yapı Kayıt Belgesi düzenlenen yapıların yenilenmesi durumunda yürürlükte olan imar planı hükümleri uygulanır.