



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Tapu Dairesi Başkanlığı



Sayı : 27553936-010.99[010.99]-E.514936
Konu : İmar Barışından Yararlanan
Taşınmazın Bağımsız Bölüm/Blok
Numarasının Düzeltmesi
Hk./

13.02.2020

TAPU VE KADASTRO

BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE

- İlgi : a) 27.11.2019 tarihli ve 32381507-010.99-E.4451135 sayılı yazı.
b) 28.11.2019 tarihli ve 27553936-010.99[010.99]-E.4497862 sayılı yazımız.
c) 20.12.2019 tarihli ve 98198210-010.99-E.4531418 sayılı yazınız ve ekleri.
ç) 16.04.2019 tarihli ve 70156023-020[020]-E.1848728 sayılı Talimat.
d) 21.11.2019 tarihli ve 23294678-010.06.02-E.3896855 (2019/14(1808)) sayılı Genelge.

İlgi (a) yazı üzerine ilgi (b) yazımıza istinaden alınan ilgi (c) yazınız ve eklerinin incelenmesinden; İli, İlçesi,

miktarındaki "arsa" vasıflı taşınmazın tamamının adına kayıtlı olduğu, taşınmaz üzerine 12.02.2014 tarih ve 2435 yevmiye numarası ile 24 adet bağımsız bölümden oluşan kat irtifakı tesis edildiği ve bu kat irtifakının 15.05.2019 tarih ve 10390 yevmiye ile terkin edilerek yapı kayıt belgelerine istinaden söz konusu taşınmaz üzerinde 6 adet bloktan oluşan bu yapılar için 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Geçici 16. maddesi kapsamında yapı kayıt belgeleri alındığı, "6 Bloktan oluşan 3 katlı betonarme konut ve müştemilatı ve arsası" şeklinde cins değişikliği ve kat mülkiyetinin

Tapu Müdürlüğünce tescilinin yapılmış olduğu, ilgi (ç) talimat gereğince Tapu Müdürlüğünün 21.06.2019 tarih ve 13026 yevmiye numaralı yazısı ekinde mimari proje CD'sinin Belediye Başkanlığı'na gönderildiği, kat mülkiyeti tesisi esnasında oluşan hata nedeniyle (A) bloğun mimari projesindeki bağımsız bölüm numaralarında düzeltme yapılması talebi ile nolu Lisanslı Harita Kadastro Bürosunca hazırlanan teknik rapor ve eklerinin onaylandıktan sonra elektronik ortamda Tapu Müdürlüğüne gönderilmek üzere Belediyesine gönderildiği,

İmar Barışına dair 2018/8 sayılı Genelge kapsamında yapılan cins değişikliği veya kat mülkiyeti tesisi sırasında ibraz edilen mimari projenin ilgili belediyenin onayı alınmaksızın tapu müdürlüğüne ibraz edildiği, bu mimari projelerin Belediyesinde bulunmadığı, dolayısıyla belediyelerince daha önce sunulmamış olan mimari projeye ilgili bağımsız bölüm düzeltmesinin incelenip onaylanmasının mümkün olamayacağı, ancak tapu müdürlüğündeki mimari projenin üst yazıya bağlanarak fiziki onaylı bir suretinin (CD'nin fiziki suret olarak kabul edilmeyeceği) tapu müdürlüğünce belediyelerine gönderilmesi halinde, yapı kullanma

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : PGDVMOLC Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tapu-ebys>
Dikmen Caddesi No:14 Bakanlıklar/Ankara
Tel: 0312 551 42 85 Fax: 0312 413 62 52
tkgm.gov.tr

Bilgi için:
Tapu ve Kadastro Uzmanı





T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Tapu Dairesi Başkanlığı



Sayı :27553936-010.99[010.99]-E.514936
Konu : İmar Barışından Yararlanan
Taşınmazın Bağımsız Bölüm/Blok
Numarasının Düzeltilmesi
Hk./

13.02.2020

izin belgesi bulunmayan ve 3194 sayılı Kanunun Geçici 16. maddesine göre yapı kayıt belgeleri düzenlenerek kat mülkiyeti kurulan yapılarda kat mülkiyetine esas mimari projeler üzerinde bağımsız bölüm numarası hatasına rastlanması durumunda gereğinin yapılacağı bildirildiği, söz konusu hatanın düzeltme usulünün soru konusu edildiği gözlenmiştir.

Bilindiği üzere, 24.08.2017 tarih ve 2017/6 (1777) sayılı Genelge ile 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununun 12 ve 14. maddeleri gereğince kat mülkiyeti/kat irtifakı tesisine esas mimari projeler ilgili idareler (belediye/il özel idaresi v.s.) tarafından 08.10.2019 tarih ve 2019/12 (1806) sayılı Genelgede yazılı standartlarda taranarak Tapu Müdürlüklerimize elektronik ortamda gönderilmekte, tapu müdürlüklerimizce bu projeler fiziki olarak alınmamaktadır.

Diğer taraftan, 3194 sayılı İmar Kanununun Geçici 16. maddesi gereğince düzenlenen yapı kayıt belgelerine istinaden kat mülkiyeti tesisine ile ilgili taleplerde de 06.07.2018 tarih ve 2018/8 (1787) sayılı Genelgenin "2-Tapu Müdürlüklerince Yapılacak İşlemler" başlıklı bölümünün 2. Maddesinde; "..Mevcut yapının veya yapıların dış cepheler ve iç taksimatı bağımsız bölüm, eklenti, ortak yerlerinin ölçüleri ve bağımsız bölümlerin konum ve büyüklüklerine göre hesaplanan değerleriyle oranlı arsa payları, kat, daire, iş bürosu gibi nevi ile bunların birden başlayıp sırayla giden numarası ve bağımsız bölümlerin yapı inşaat alanı ve yapı maliklerini de gösteren ve mimar tarafından yapılan ve ana gayrimenkulün yapı maliki veya bütün paydaşlarca imzalanan ve elektronik ortamda 200 dpi çözünürlükte siyah beyaz taranmış olarak (üzerinde mimarın kaşesi ve imzası bulunan .tif formatında düzenlenmiş CD) (12.10.2018 tarih ve 27553936-120.18(020)-E.2857391 sayılı Makam Oluru ile Değişik İfade) tapu müdürlüğüne belediye onayı alınmaksızın ibraz edilen proje, ... ile müracaat edilmesi üzerine tapu müdürlüğüne işleme ilişkin döner sermaye hizmet bedeli tahsil edilerek tapu sicilinde gerekli tescil işlemi gerçekleştirilir." hükmü gereğince mimar tarafından hazırlanmış taranarak mimarın kaşesi ve imzası bulunan CD'ye kayıt edilen mimari proje tapu müdürlüğüne CD ortamında gönderilmekte, müdürlüklerce fiziki olarak mimari proje alınmamakta ve ilgi (ç) talimat gereğince tapu müdürlüğüne TAKBİS'e entegre edildikten sonra EBYS üzerinden yazılan üst yazı ile ilgili belediyeye gönderilmektedir.

Bu itibarla, 3194 sayılı Kanunun Geçici 16. maddesine göre yapı kayıt belgelerine istinaden kat mülkiyeti kurulan yapılarda kat mülkiyetine esas mimari projeler üzerinde blok/bağımsız bölüm numarası hatası yapılmış olması durumunda, blok/bağımsız bölüm numarası düzeltmesi için LİHKAB veya kadastro müdürlüğüne başvuran ilgisinin talebi üzerine; Belediyeye bir örneğinin gönderilmiş olması veya gönderilmesi yada ilgilisi

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.



Evrak Doğrulama Kodu : PGDVMOLC Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tapu-ebys>
Dikmen Caddesi No:14 Bakanlıklar/Ankara
Tel: 0312 551 42 85 Fax: 0312 413 62 52
tkgm.gov.tr

Bilgi için:
Tapu ve Kadastro Uzmanı



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Tapu Dairesi Başkanlığı




Sayı : 27553936-010.99[010.99]-E.514936
Konu : İmar Barışından Yararlanan
Taşınmazın Bağımsız Bölüm/Blok
Numarasının Düzeltilmesi
Hk./

13.02.2020

tarafından proje müellifi mimardan temin edilecek fiziki mimari projenin ilgili belediyeye teslim edilmesi halinde imar barışı kapsamında düzenlenen ve cins değişikliği/kat mülkiyeti tesisi işlemine dayanak bu mimari proje ile blok/bağımsız bölüm numarası hatasının giderilmesine yönelik olarak "Hatalı Blok ve Bağımsız Bölüm Numarası Düzeltme İşlemleri" konulu ilgi (d) Genelgede belirtilen usul ve esaslar dahilinde işlemlere yön verilmesi gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

 e-imzalıdır

Mehmet Zeki ADLI
Genel Müdür V.

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5. maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.



Evrak Doğrulama Kodu : PGDVMOLC Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tapu-cbys>
Dikmen Caddesi No:14 Bakanlıklar/Ankara
Tel: 0312 551 42 85 Fax: 0312 413 62 52
tkgm.gov.tr

Bilgi için:
Tapu ve Kadastro Uzmanı