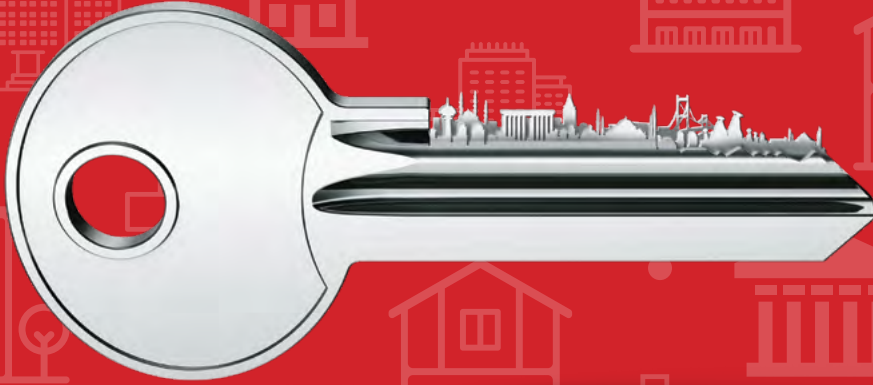


# YABANCI LARA YÖNELİK TAPU VE KADASTRO İŞLEM REHBERİ



YOUR KEY  
**TÜRKİYE**  
ACCURATE PORTAL FOR PROPERTY



**Tapu ve Kadastro**  
Genel Müdürlüğü



# KADASTRO İŞLEMLERİ

Ülkemizde kadastro işlemleri kadastro müdürlüklerince yapılmakta olup, bulunulan yerde Lisanslı Harita Kadastro Bürosu (LİHKAB) bulunması durumunda bu bürolar aracılığıyla da yapılabilmektedir.

**5368 sayılı Kanuna göre kadastro teknik hizmetlerinden tescile tâbi olmayan işlemlerin yapım ve kontrolü, tescile tâbi olan işlemlerin yapım sorumluluğu lisanslı harita kadastro mühendislik bürolarınca (LİHKAB) yerine getirilir.**

Lisanslı Harita Kadastro Büroları (LİHKAB) kurulmadan önce kanunlaverilen işler, kadastro müdürlükleri tarafından yerine getirilirken Lisanslı Harita Kadastro Bürolarının uygulamaya girmesinden sonra bu işlemler, büroların kurulduğu yerlerde bürolar tarafından, kurulmadığı yerlerde kadastro müdürlükleri tarafından yerine getirilmektedir.

**Örnek: Aplikasyon işlemi yaptırmak isteyen bir kişi taşınmazın bulunduğu il/ilçede LİHKAB var ise bu bürolara başvurur ancak LİHKAB yok ise kadastro müdürlüğüne başvurarak işlemlerini sonuçlandırır.**

Lisanslı Harita Kadastro Büroları (LİHKAB)'nın buldukları yer bilgisi ve iletişim numaralarına <https://www.tkgm.gov.tr/tr/lihkab> adresinden ulaşabilirsiniz.

## 1. BAŞVURU VE İZLENEN YÖNTEM

İşlem yaptırmak isteyen yabancılar bizzat veya yetkili temsilcileri vasıtasıyla ne tür işlem yaptırmak istediklerini bildirerek kadastro müdürlüklerine Lisanslı Harita Kadastro Büroları'na başvurur.

## 2. İŞLEMLER İÇİN GEREKLİ BELGELER

Kadastro işlemlerinde yabancı uyruklu gerçek kişilerin, tabiiyetinde buldukları ülkelerin yetkili makamları tarafından verilmiş yabancı ülke kimlik belgesi veya pasaport belgeleri kimlik tespitine esastır.

**Süresi geçmiş pasaport veya kimlik belgesi kadastro işlemlerine esas alınmamaktadır.**

Müdürlükçe taşınmazın ilgilisi olduğunun tespitine dair belgelerdeki bilgiler istem belgesine aktarıldıktan sonra arşivlenmeksizin ilgisine iade edilir.



## Kadastro Müdürlüklerine Başvuru Şablonu

Müdürlükçe istemin, taşınmazın ilgisinden geldiği tespit edildikten ve Harç/döner sermaye e-tahsilatı sağlandıktan sonra istem belgesi düzenlenir, fen kaydı yapılır.



İstenen belgelerden eksik olanlar istem belgesinin arka yüzünde belirtilir ve tamamlattırılması sağlanır.



İşlem için gün verilmiş ise, işlemin yapılacağı gün ve saat ile işlemin fen kayıt numarası bilgilerini içeren kaşenin basıldığı kâğıt doldurularak talep sahibine verilir veya cep telefonuna kısa mesajla bildirilir.



Müdür tarafından talep konusu iş memura havale edilir.



Büro ve arazi kontrol ve ölçüleri yapılarak işin gerektirmesi durumunda tescil bildirim (beyanname) belgesi hazırlanır tescil bildirimini kadastro müdürlüğünce güvenli elektronik ortamda Tapu Müdürlüğüne gönderilir.

Plan örneği taleplerinde 492 Sayılı Harçlar Kanununda belirtilen harç miktarı ilgilisi tarafından e-tahsilat kapsamında ödemesi sağlanır.



Tescil bildirimine ilgililerin imzaları tescil sırasında tapu müdürlüğünce alınır.



Diğer işlemlerde döner sermaye ücretleri ilgili bankadaki hesaba e-tahsilat kapsamında ödemesi sağlanır.



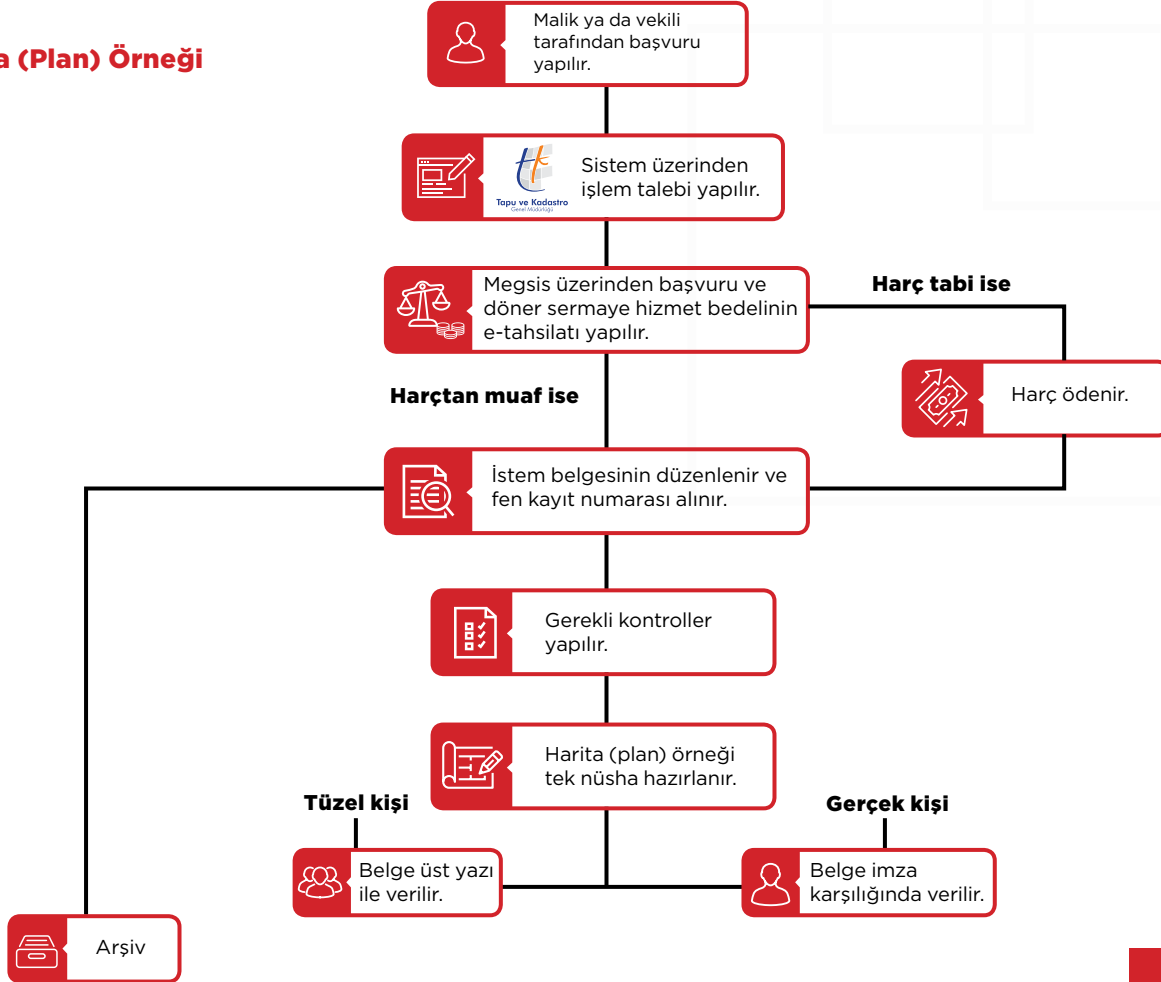
## 2.1. Plan Örneği

**Tanım:** Parselin, tapu planından aynen alınan örneğidir.

<b>GEREKLİ BELGELER</b>	<b>AÇIKLAMA</b>
<b>Bizzat başvuru yapılacak ise kimlik belgesi veya pasaport</b>	Yabancıya ait ülke kimlik belgesi veya pasaport sunulur.(gerektiğinde tercümesi ile birlikte)
<b>İşlemede temsil var ise temsile ilişkin belge</b>	Vekâletname, vasi kararı,yetki belgesi..vb. (Yurt dışında düzenlenen vekâletname ile işlem yapılacaksa, tercümesiyle beraber vekâletnamenin aslı veya onaylı örneğinin sunulması gerekmektedir.)
<b>Talep sahibi tüzel kişi ise işin yapılması için yetki verildiğini açıkça belirten yetki belgesi ve imza sirküleri</b>	
<b>İşleme konu taşınmazın tapu kaydı</b>	Var olması halinde istenir.

<b>İŞLEMİN MALİ YÖNÜ</b>	
<b>Harç</b>	492 sayılı Harçlar Kanununa göre plan örneği harcı tahsil edilir.
<b>Döner Sermaye</b>	Taşınmazın bulunduğu yere göre değişiklik göstermektedir.

## Harita (Plan) Örneği



## 2.2. Yer Gösterme

**Tanım :** Parselin veya bağımsız bölümün bulunduğu yerin, herhangi bir ölçme işlemi yapmadan paftası ile vaziyet ve bağımsız bölüm planındaki şekil ve ölçü değerlerinden faydalanarak mahallinde ilgisine gösterilmesidir.

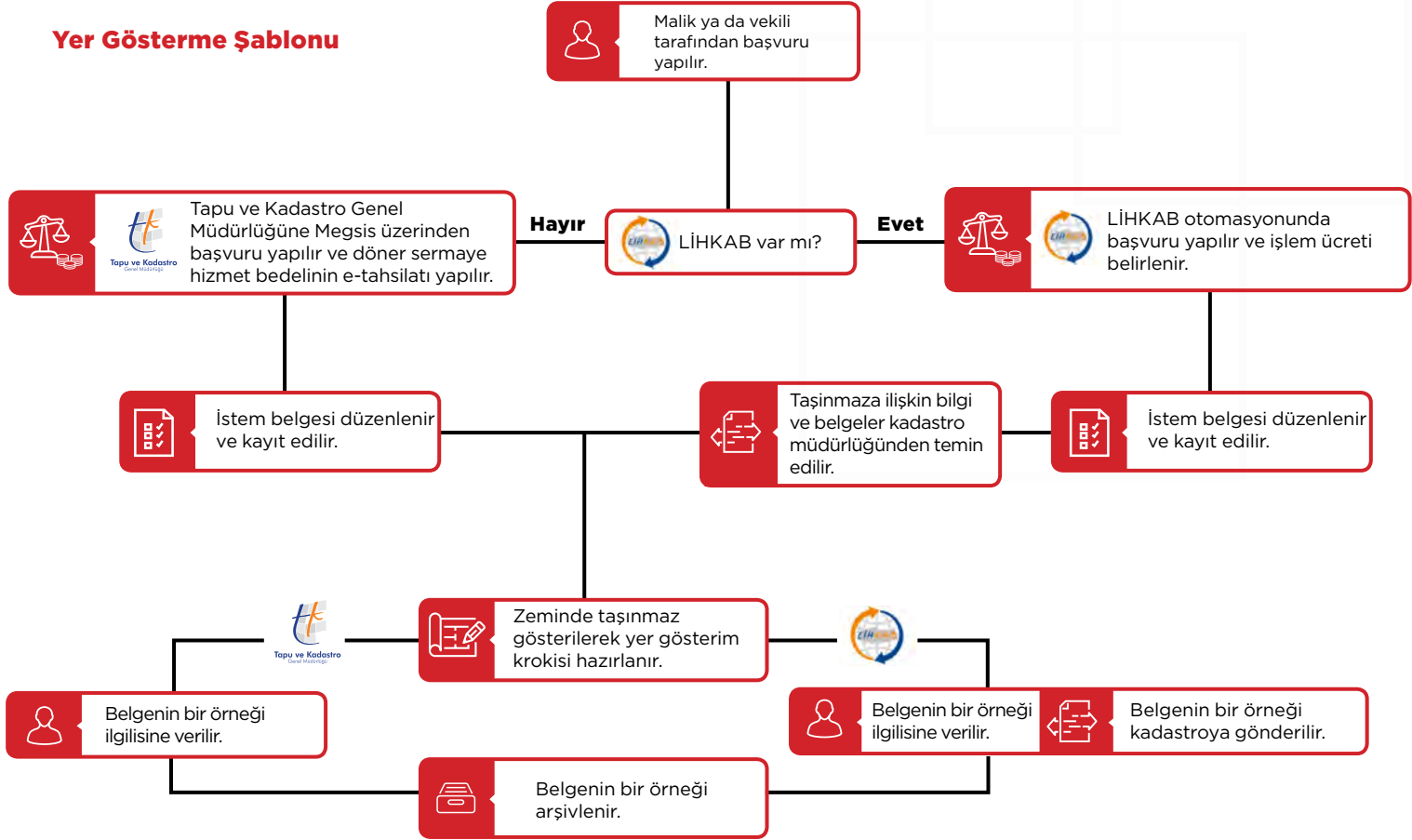
<b>GEREKLİ BELGELER</b>	<b>AÇIKLAMA</b>
<b>Bizzat başvuru yapılacak ise kimlik belgesi veya pasaport</b>	Yabancıya ait ülke kimlik belgesi veya pasaport sunulur.(gerektiğinde tercümesi ile birlikte)
<b>İşlemden temsil var ise temsile ilişkin belge</b>	Vekâletname, vasi kararı, yetki belgesi..vb. (Yurt dışında düzenlenen vekâletname ile işlem yapılacaksa, tercümesiyle beraber vekâletnamenin aslı veya onaylı örneğinin sunulması gerekmektedir.)
<b>Talep sahibi tüzel kişi ise işin yapılması için yetki verildiğini açıkça belirten yetki belgesi ve imza sirküleri</b>	
<b>İşleme konu taşınmazın tapu kaydı</b>	Var olması halinde istenir.

### **İŞLEMİN MALİ YÖNÜ**

<b>Döner Sermaye</b>	İşlemin yapıldığı yıl için belirlenen Döner Sermaye Bedeli alınır.
<b>Hizmet bedeli</b>	LİHKAB tarafından yapılması durumunda alınır.



## Yer Gösterme Şablonu



## 2.3. Aplikasyon

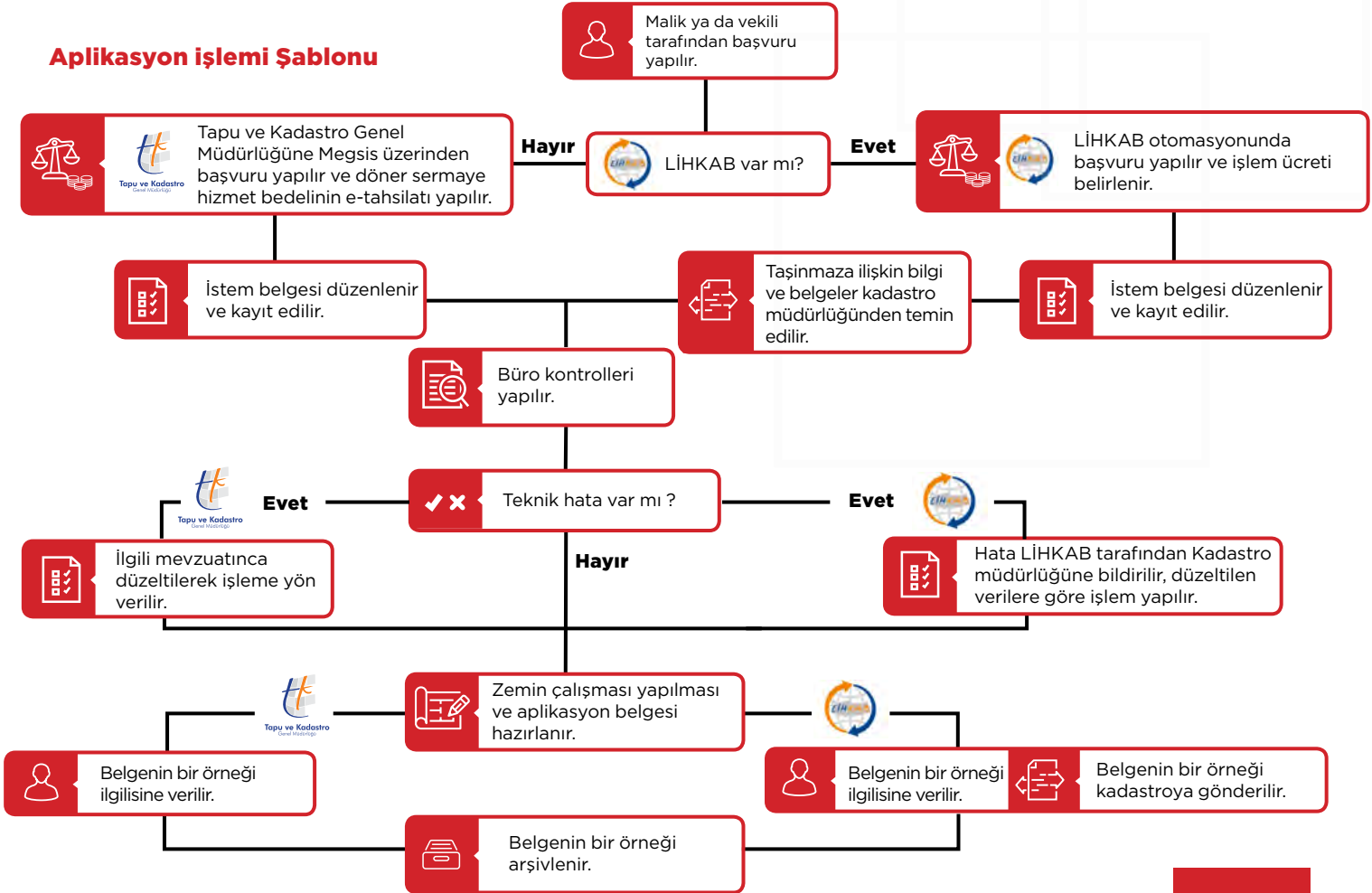
**Tanım :** Taşınmaza ait mülkiyet veya irtifak hakkı sınırlarının, tapu planındaki bilgi ve belgelerine uygun olarak zeminde işaretlenmesidir.

<b>GEREKLİ BELGELER</b>	<b>AÇIKLAMA</b>
<b>Bizzat başvuru yapılacak ise kimlik belgesi veya pasaport</b>	Yabancıya ait ülke kimlik belgesi veya pasaport sunulur.(gerektiğinde tercümesi ile birlikte)
<b>İşlemden temsil var ise temsile ilişkin belge</b>	Vekâletname, vasi kararı,yetki belgesi..vb. (Yurt dışında düzenlenen vekâletname ile işlem yapılacaksa, tercümesiyle beraber vekâletnamenin aslı veya onaylı örneğinin sunulması gerekmektedir.)
<b>Talep sahibi tüzel kişi ise işin yapılması için yetki verildiğini açıkça belirten yetki belgesi ve imza sirküleri</b>	
<b>İşleme konu taşınmazın tapu kaydı</b>	Var olması halinde istenir.

### **İŞLEMİN MALİ YÖNÜ**

<b>Döner Sermaye</b>	Parselin bulunduğu il/ilçe ve yüzölçümüne göre değişiklik gösterir.
<b>Hizmet bedeli</b>	LİHKAB tarafından yapılması durumunda alınır.

## Aplikasyon işlemi Şablonu



## 2.4. Cins Değişikliği

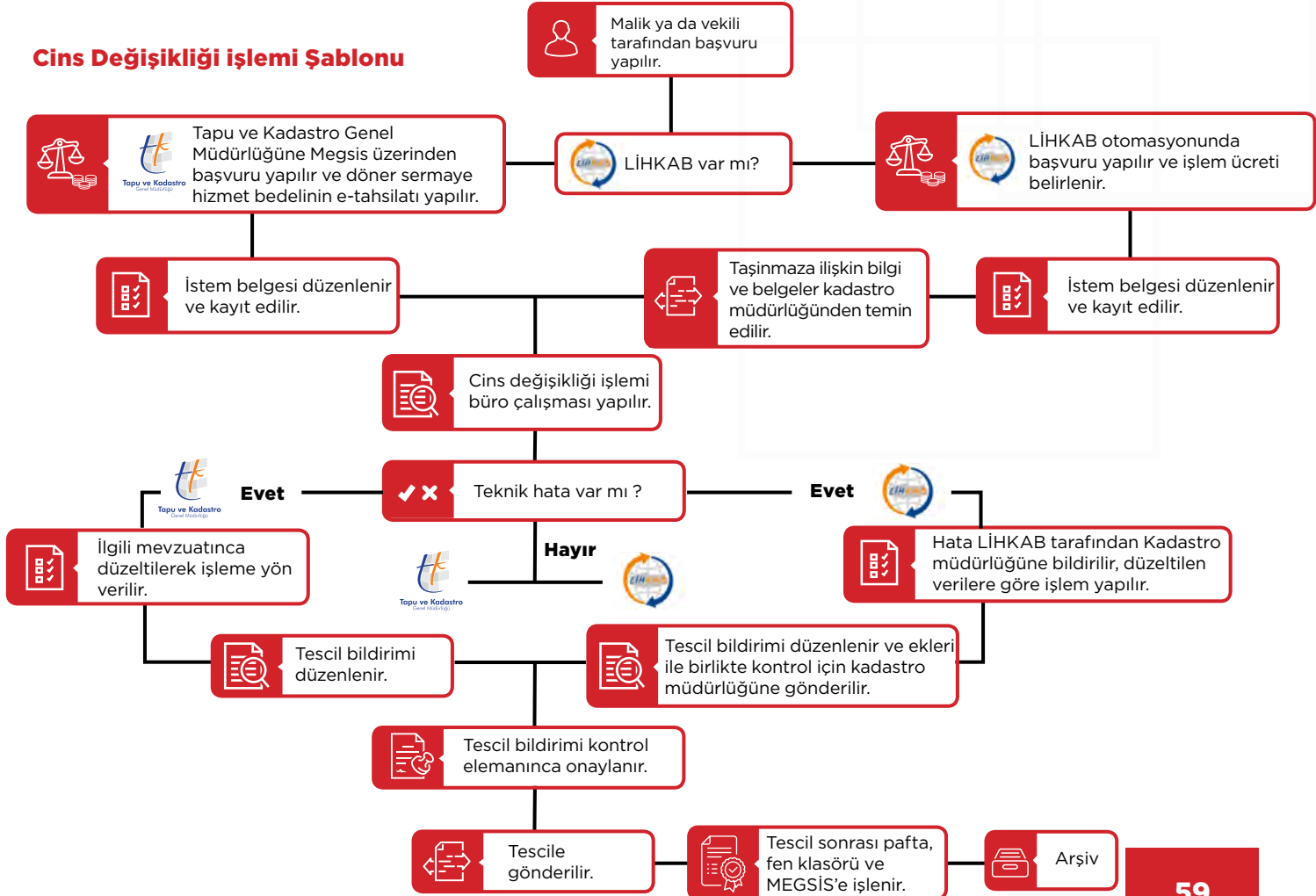
**Tanım :** Bir taşınmaz malın cinsinin, yapısız iken yapılı veya yapılı iken yapısız hale; bağ, bahęe, tarla vb. iken arsa veya arazi iken, bağ bahęe vb. duruma dönüştürmek için paftasında ve tapu sicilinde yapılan işlemdir.

GEREKLİ BELGELER	AÇIKLAMA
<b>Bizzat başvuru yapılacak ise kimlik belgesi veya pasaport</b>	Yabancıya ait ülke kimlik belgesi veya pasaport sunulur. (gerektiğinde tercümesi ile birlikte)
<b>İşlemden temsil var ise temsile ilişkin belge</b>	Vekâletname, vasi kararı,yetki belgesi..vb. (Yurt dışında düzenlenen vekâletname ile işlem yapılacaksa, tercümesiyle beraber vekâletnamenin aslı veya onaylı örneğinin sunulması gerekmektedir.)
<b>Talep sahibi tüzel kişi ise işin yapılması için yetki verildiğini açıkça belirten yetki belgesi ve imza sirküleri</b>	
<b>LİHKAB'lara yapılan taleplerde Tip Sözleşme</b>	
<b>Yapı kullanma izin belgesi</b>	Yapılaşmaya yönelik cins değişikliklerinde yapı ruhsatı 27/8/2008 tarihi ve sonrasında düzenlenmiş ise vaziyet planı istenmektedir. rKat irtifakından kat mülkiyetine geçişlerde 07/07/2009 tarihinden sonra ise röperli kroki istenmektedir.

### İŞLEMİN MALİ YÖNÜ

<b>Döner Sermaye</b>	Parselin bulunduğu il/ilçe ve yüzölçümüne göre değişiklik gösterir.
<b>Hizmet bedeli</b>	LİHKAB tarafından yapılması durumunda parselin bulunduğu il ilçe ve yüzölçümüne göre değişiklik gösterir.

## Cins Değişikliği İşlemi Şablonu



## 2.5. Birleştirme (Tevhit) İşlemi

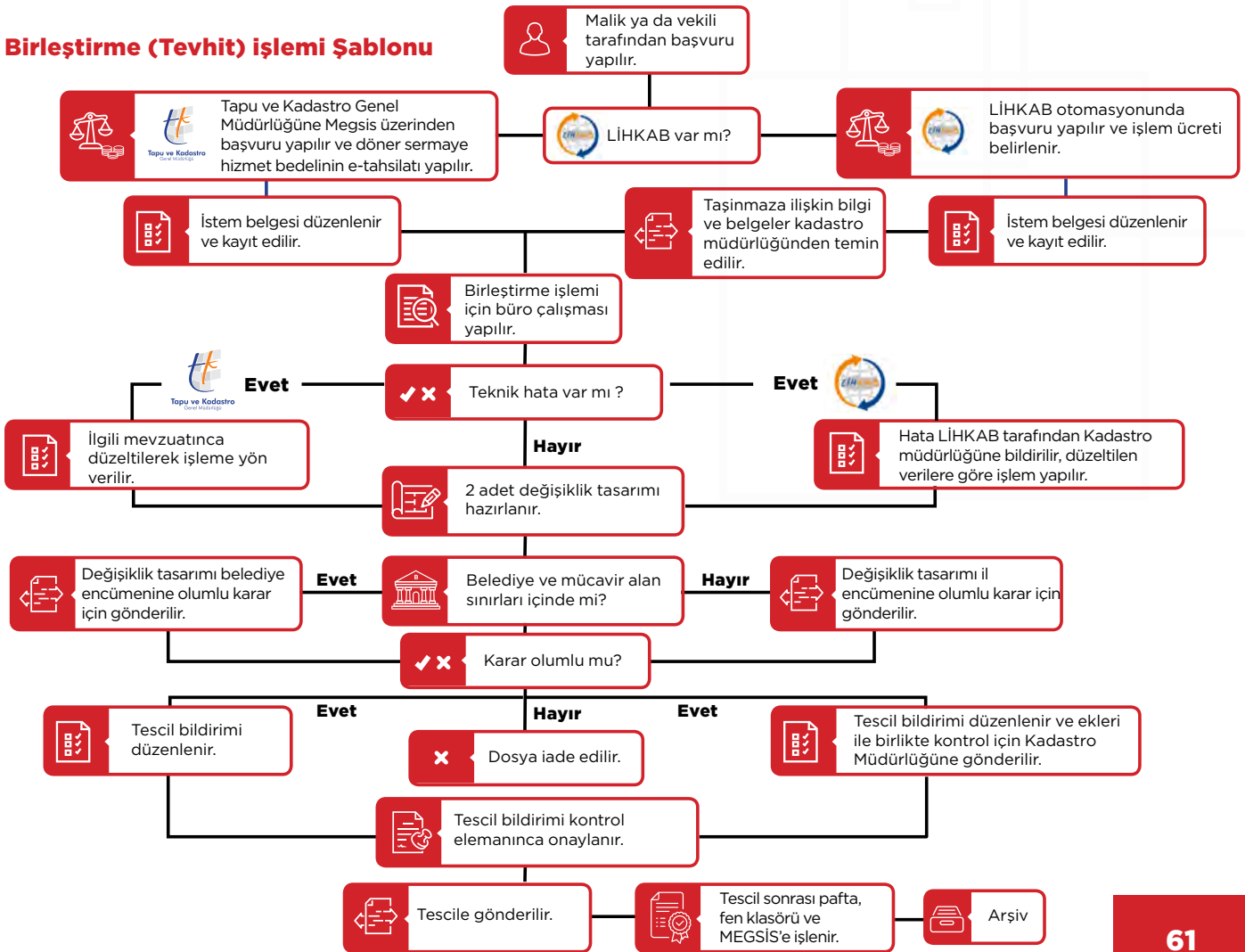
**Tanım :** Birbirine bitişik birden çok parsellerin bir parsel haline dönüştürülmesidir.

<b>GEREKLİ BELGELER</b>	<b>AÇIKLAMA</b>
<b>Bizzat başvuru yapılacak ise kimlik belgesi veya pasaport</b>	Yabancıya ait ülke kimlik belgesi veya pasaport sunulur. (gerektiğinde tercümesi ile birlikte)
<b>İşlemden temsil var ise temsile ilişkin belge</b>	Vekâletname, vasi kararı,yetki belgesi..vb. (Yurt dışında düzenlenen vekâletname ile işlem yapılacaksa, tercümesiyle beraber vekâletnamenin aslı veya onaylı örneğinin sunulması gerekmektedir.)
<b>Talep sahibi tüzel kişi ise işin yapılması için yetki verildiğini açıkça belirten yetki belgesi ve imza sirküleri</b>	
<b>LİHKAB'lara yapılan taleplerde Tip Sözleşme</b>	
<b>Encümen kararı</b>	Belediye ve valilikçe onaylı olmalıdır.
<b>Değişiklik tasarımı</b>	Belediye ve valilikçe onaylı olmalıdır.
<b>İlgili idarenin yazısı</b>	

### **İŞLEMİN MALİ YÖNÜ**

<b>Döner Sermaye</b>	Parsel sayısına göre değişiklik gösterir.
<b>Hizmet bedeli</b>	LİHKAB tarafından yapılması durumunda parsel sayısına göre değişiklik gösterir.

## Birleştirme (Tevhit) İşlemi Şablonu



## 2.6. Ayırma (ifraz)

**Tanım :** Ayırma (ifraz); ilgisinin talebi üzerine, bir parselin İmar Kanunu'nun 15 ve 16'ncı maddeleri uyarınca iki yada daha fazla parçalara bölünmesi işlemidir.

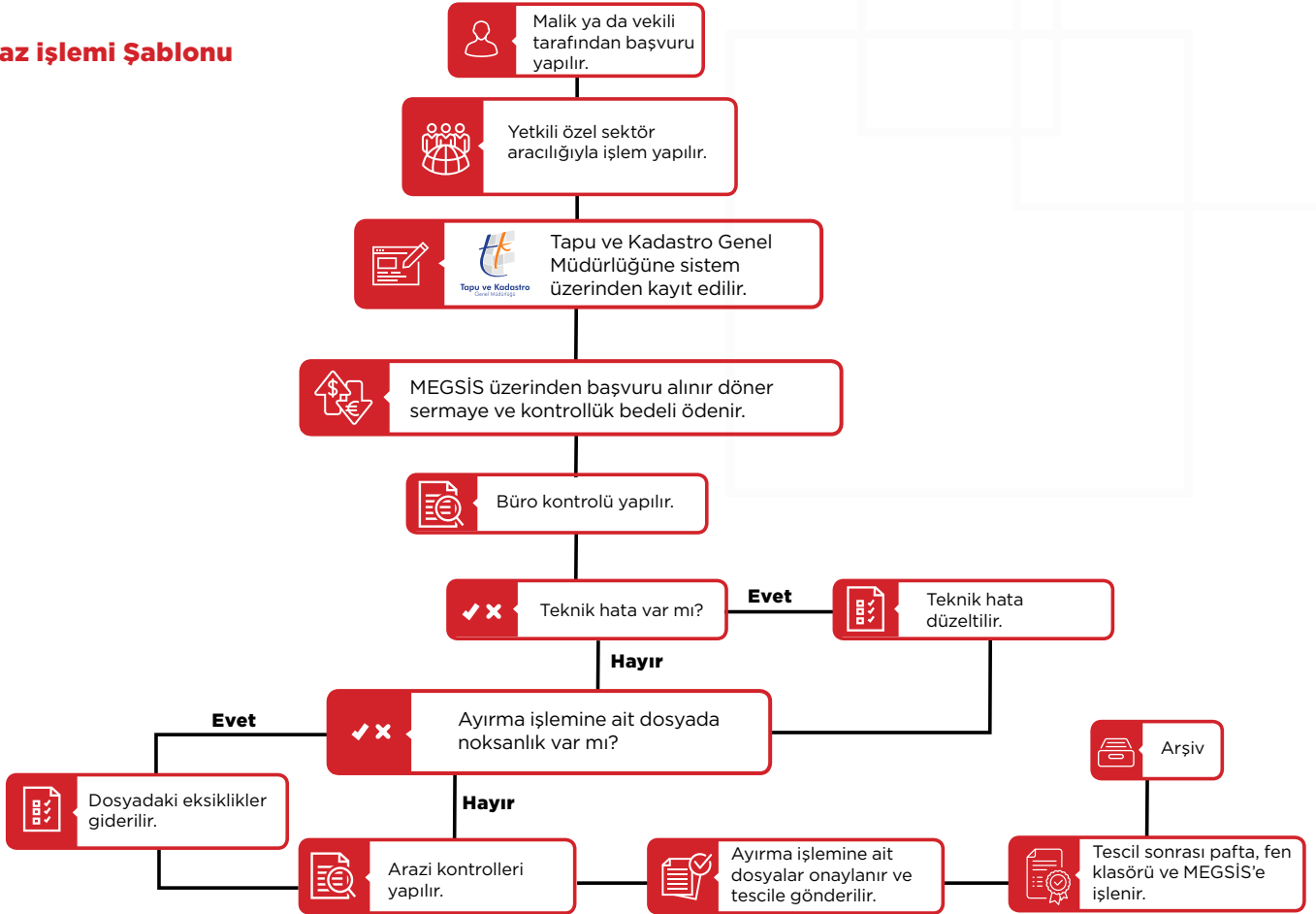
<b>GEREKLİ BELGELER</b>	<b>AÇIKLAMA</b>
<b>Bizzat başvuru yapılacak ise kimlik belgesi veya pasaport</b>	Yabancıya ait ülke kimlik belgesi veya pasaport sunulur. (gerektiğinde tercümesi ile birlikte)
<b>İşlemden temsil var ise temsile ilişkin belge</b>	Vekâletname, vasi kararı, yetki belgesi..vb. (Yurt dışında düzenlenen vekâletname ile işlem yapılacaksa, tercümesiyle beraber vekâletnamenin aslı veya onaylı örneğinin sunulması gerekmektedir.)
<b>Talep sahibi tüzel kişi ise işin yapılması için yetki verildiğini açıkça belirten yetki belgesi ve imza sirküleri</b>	
<b>İfraz işlem dosyası</b>	Belediye ve valilikçe onaylanan bilgi ve belgelerin içinde bulunduğu dosya sunulur.
<b>Serbest harita mühendislik bürolarında yapılan tip sözleşme</b>	

### **İŞLEMİN MALİ YÖNÜ**

<b>Döner Sermaye</b>	Parselin bulunduğu il/ilçe ve yüzölçümüne göre değişiklik gösterir.
----------------------	---



## İfraz işlemi Şablonu





**Tapu ve Kadastro**  
Genel Mdrlg