

## MERAK EDİLENLER

### İSKAN (YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ) ALINMASI

**VONA** | HUKUK  
BÜROSU

Caddebostan Mah. Prof. Dr. Hulusi  
Behçet Cad. No: 14 K: 7 D: 8  
Kadıköy İstanbul  
0(216)372 2816  
info@vonahukuk.com  
www.vonahukuk.com

Görsel: Ali Candaş

---

Eski adıyla iskân, günümüzdeki tabiriyle “yapı kullanma izin belgesi” bir taşınmazın belediyeye tasdik ettirilmiş projeye uygun yapılması durumunda oturma izni verildiğini gösteren belgedir.

Ruhsata tabi yapılarda yapının tamamen bitmesi durumunda tamamının ya da kısmen kullanımı mümkün kısımlarının bitmesi durumunda bu kısımların kullanımı için inşaat ruhsatını veren belediye ya da valiliğe başvurularak yapı kullanma izin belgesi talep edilir. Ruhsata tabi olmayan yapıların kullanımı içinse yine belediye veya valilikten yapı kullanma izni alınması mecburidir. Mal sahibinin müracaatı üzerine, yapının ruhsat ve eklerine uygun olduğu ve kullanılmasında fen bakımından mahzur görülmediğinin tespiti gerekir.

Belediyeler ve valilikler mal sahiplerinin müracaatlarını en geç otuz gün içinde neticelendirmek mecburiyetindedir. Aksi halde bu müddetin sonunda yapının tamamının veya biten kısmının kullanılmasına izin verilmiş sayılır.

Bu maddeye göre verilen izin yapı sahibini Kanun’a, ruhsat ve eklerine riayetsizlikten doğacak mesuliyetten kurtarmayacağı gibi her türlü vergi, resim ve harç ödeme mükellefiyetinden de kurtarmaz.

İnşaatın bitme günü, kullanma izninin verildiği tarihtir. Kullanma izni verilmeyen ve alınmayan yapılarda izin alınıncaya kadar elektrik, su ve kanalizasyon hizmetlerinden ve tesislerinden faydalandırılmazlar. Ancak, kullanma izni alan bağımsız bölümler bu hizmetlerden istifade ettirilir.

---

## Yapı Kullanım Belgesi Nasıl Alınır?

- İnşa edilecek binanın projesi belediyeye sunulur,
- Belediyece yapı ruhsatı çıkarılır,
- İnşa edilecek yapı tamamlanır,
- Yapı tamamlandıktan sonra gerekli belgelerle birlikte belediyeye başvurulur ve inşası biten binanın yapı ruhsatına, projeye, eklerine uygun olarak yapıldığının tespiti ve bu doğrultuda yapı kullanım izin belgesi verilmesi talep edilir.

Önemle belirtilmelidir ki yapı kullanım izin belgesi yalnızca inşası biten yapılar için verilir. Bu belgeyi almadan kat mülkiyetine geçiş söz konusu olamaz.

*Uyarı: Yukarıdaki bilgi ve görüşlerimiz sadece yol gösterme amaçlıdır ve yasal tavsiye alma olarak değerlendirilemez. Vona Hukuk Bürosu, doğru ve güncel içerikli bilgiyi sağlamak için her türlü çabayı göstermektedir ancak, bu makalenin yayımlanmasından sonra yürürlüğe girebilecek olan yasa ve mevzuatlarda yapılan değişiklikler nedeniyle en güncel yasal gelişmeleri yansıtmayabilir. Bu nedenle, bu makaledeki hiçbir şey yasal tavsiye olarak görülmemeli ve herhangi bir karar vermeden veya bu makalede yer alan bilgilere dayanarak herhangi bir işlem yapmadan önce avukatlara danışmalısınız.*



Caddebostan Mah. Prof. Dr. Hulusi Behçet Cad.

No: 14 K: 7 D: 8 Kadıköy İstanbul

0(216)372 2816

[info@vonahukuk.com](mailto:info@vonahukuk.com)

[www.vonahukuk.com](http://www.vonahukuk.com)