**Emlak Gayrimenkul terimleri sözlüğü**

**-----****A-----**

**ACİR :** Kiraya veren yada kiralamak isteyen kimseye verilen addır.

**AÇIK MUTFAK :** Ggenellikle salon ile mutfağın yada bir oda ile mutfağın aynı bölüm içerisinde iç içe olduğu açık mutfak şeklidir.

**ADA :** Belirli yollarla çevrili imar planların meydana getirdiği parsellerin üzerindeki bir arada oluşumuna denir.

**ADİ KİRA :** Kiraya verenin, belli bir ücret karşılığında bir şeyin kullanılmasını kiracıya bıraktığı sözleşmedir.

**ADRENAS :** Kayma meydana gelmeden gerçekleşen gerilme ve gerginlik durumuna denir.

**AKAR :** Kiraya verilerek gelir sağlayan mülk.

**AKİT :** Tarafların karşılıklı beyanların alındığı resmi senet tanzimine tabi işlemine denir.

**AKİTLİ İŞLEMLER :** Tapu sicil müdürlüğünde resmi senet düzenlenerek yapılan işlemlerdir. Satış, bağış, taksim, ölünceye kadar bakma akdi, ipotek ve irtifak hakları akitli işlemlere örnek gösterilebilir. Tapu Kanununun 26. Maddesinde mülkiyet ve mülkiyet dışındaki ayni hakların kurulması ve devri için tapu sicil müdürlüğünde resmi senet düzenleneceği belirtilmiştir. Şahsi haklar için resmi senet düzenlenmez.

**AKİTSİZ İŞLEMLER :** Tapu Kanununun 26. Maddesinin dışında kalan, ayni hakların kurulması ve devri ile ilgili olmayan kişisel hakların şerhi, terkin, düzeltme, değişiklik, ayırma, birleştirme, mirasın intikali gibi hak sahibinin veya malikin tek taraflı iradesi ile tapu sicil müdürlüğünde yapılan işlemlerdir. Akitsiz işlemler için resmi senet yerine Tescil İstem Belgesi düzenlenir.

**ALENİYET :** Açıklık; kamuya açık olunması durumdur.

**ALTYAPI :** Su, elektrik, kanalizasyon, yol gibi tesislerin tümüne verilen ad.

**ANAGAYRİMENKUL :** Kat mülkiyetine konu olan taşınmazın bütünü verilen isimdir.

**ANAYAPI :** Kat mülkiyetine konu olan taşınmazın esas yapı kısmına denir.

**ANA SİCİLLER :** Ana siciller tapu sicilinin asli unsurlarıdır ve şunlardan oluşur: tapu kütüğü, kat mülkiyeti kütüğü, yevmiye defteri ve resmi belgeler.

**ANKASTRE :**Bir terimdir ve mesleklere göre farklılık gösterebilir. Örneğin Marangozlar için anlamı:Bir şeyin içine gömülü olacak şekilde yerleştirilmek.

**ANKASTRE MUTFAK:** Ocak Davlumbaz ve Fırın takımına verilen ad.

**ANKASTRE VANA & MUSLUK :**Musluğun iç ünitesinin kapama valfine dik olarak dizaynı.

**ANTRE :** Bir binanın veya apartman dairesinin ilk girilen bölümü, giriş.

**ANTREPO :** Gümrüklere gelen ticari eşyanın konulduğu, korunduğu yer, ardiye yada ambar verilen addır.

**ANAHTAR TESLİM :** Bir yapının tüm gereç ve işçiliğinin yüklenici tarafından karşılanıp, bütünüyle bitirilmiş olarak mal sahibine teslim edilmesini öngören sözleşme şekli.

**APARTMAN DAİRESİ :** Bir bina içinde birkaç oda ile mutfak ve banyodan meydana gelen, bir kişi veya bir ailenin oturabileceği büyüklükte daire.

**APLİKASYON :** Kadastro paftalarındaki parsel köşe noktalarının yeniden zeminde belirtilmesidir. Parselin zemindeki sınırlarının gösterilmesidir.

**ARAZİ :** Yerleşim alanları ve yapılmış yollar dışında kalan topak parçasına denir.

**ARSA :** İmar planı kapsamında yer alan kullanım şekli ve yapılaşma düzeni belirlenip tamamlanmış arazi parçalarına denir. Arsaların diğer bir ismi ise imar parselidir.

**ARSA PAYI :** Kat mülkiyetinde arsanın, kanunda belirtilen esasa göre bağımsız bölümlere ayrılan ortak mülkiyet payına denir.

**AYNİ :** Mala ilişkin, eşyaya bağlı, malın mülkiyeti ile ilgili, herkese karşı ileri sürülebilen demektir.

**AYNİ HAKLAR :** Kişilerin eşya üzerinde doğrudan doğruya hâkimiyetini sağlayan ve bu nedenle herkese karşı ileri sürülebilen haklardır.

**AYRIK NİZAM :** Mustakil ve birbiri ile teması olmayan bağımsız (ayrık) yapılaşma durumu.

**Başa dön**

**-----****B-----**

**BAĞIMSIZ BÖLÜM :** Bir yapının Kat Mülkiyeti Yasası hükümlerine göre bağımsız mülkiyete konu olan bölümlerden her biri.

**BAHÇEKENT :** Sağlık ve konfor koşullarına uygun bir yaşam sağlamak amacıyla tasarlanmış, tarıma ayrılmış bir toprak parçasıyla çevrili uydu kent.

**BALKON :** Bir binanın üst katlarından dışarıya doğru çıkmış, önü ve yanları korkulukla çevrili yer.

**BANLİYÖ :** Büyük bir kentin yakın çevresinde bulunan yerleşim birimi.

**BARAKA :** Tahta, çinko, sac gibi hafif gereçlerle yapılmış, temelsiz, eğreti yapı.

**BARBEKÜ :** Et ya da balığın ızgarada pişirildiği ocak, bir tür mangal.

**BASIK :** Tavan yüksekliği alışılagelmiş ölçülerden az olan daire, oda.

**BAYINDIR :** Gelişip güzelleşmesi, yaşayış koşullarının uygunlaştırılması için üzerinde çalışılmış olan alan yada yer.

**BEYAN :** Üçüncü kişileri aydınlatmak, bilgilendirmek ve özellikle uyarmak amacıyla tapu kütüğündeki özel sütununa işlenen taşınmazın hukuki durum ve akıbetini gösteren belirtmelerdir.

**BİLİRKİŞİ :** Sözlük anlamı, çözümlenmesi özel veya bilimsel bilgiye dayanan konularda düşüncesine başvurulan kimse, uzman, ehlihibre, ehlivukuf, eksper.

**BİTİŞİK NİZAM :** Yan, komşu parsele bitişik olan yapı nizamıdır.

**BLOKE ÇEK :** Keşideci tarafından anlaşmazlığın çözümüne kadar ödemenin durdurulduğu çek türüdür.

**BLOK NİZAM :** İmar planı veya imar yönetmeliğinde cephe uzunluğu, derinliği ve yüksekliği belirlenmiş tek yapı kitlesinin bir veya birden fazla parsel üzerine oturduğu bahçeli yapı nizamıdır.

**BONO :** Bir kimsenin diğer bir kimseye veya onun emir ve havalesine, belirlenen vadede, belirli bir tutarı ödeme taahhüdünü içeren, özel biçim ve hükümlere tabi ticari senet, emre yazılı senet demektir.

**BÜTÜNLEYİCİ PARÇA :** Bir eşyayı tamamlayan ve asıl eşya zarar görmeden ondan ayrılmayan parça.

[**Başa dön**](https://www.kuruoglugayrimenkul.com/emlak-terimleri-sozlugu.html#Q)

**-----****C-----**

**CARİ :** Uygulanan; yürürlükte olan demektir.

**CEPHE :** Bir binanın yüzlerinden her biri, özellikle ön yüz.

**CEZAİ ŞART :** Ceza şartı, ceza koşulu, alacaklının zararını karşılama şartı demektir.

**CİNS TASHİHİ :** Tapu kütüğünde kayıtlı bir taşınmazı niteliğinin değiştirerek, bir başka nitelikteki tapu kütüğünde tescil edilmesine denir.

**CUMBA :** Eski Türk evlerinde, çoğu kafesli olan çıkma.

[**Başa dön**](https://www.kuruoglugayrimenkul.com/emlak-terimleri-sozlugu.html#Q)

**-----****Ç-----**

**ÇATI KATI :** Binalarda çatı ile son normal kat arasında yapılan kat.

**ÇEKME KAT :** En son katın üzerine, yönetmeliğin getirdiği şartlara uygun olarak yapılan ve cepheden geriye çekilerek inşa edilen diğer katlara göre daha ufak kat tipi.

**ÇIKMA :** Bir yapının zemin üstü katlarından dışarıya doğru taşan bölümüne denir. Çıkmalar yapının inşa edildiği tarihteki mevzuat hükümlerine göre açık veya kapalı olarak yapılabilir. Ancak çıkmalar parsel sınırları içerisinde yer almak zorundadırlar.

**ÇIPLAK MÜLKİYET :** Kuru mülkiyet, rararlanma hakkı başkasının olan bir mal üzerindeki sahiplik durumu demektir.

[**Başa dön**](https://www.kuruoglugayrimenkul.com/emlak-terimleri-sozlugu.html#Q)

**-----****D-----**

**DAİRE :** Yapılarda aynı çatı altında birden fazla yapılan bölümlerden her birine denir.

**DAM :** Bir binanın göğe bakan yüzü.

**DEKAR :** 1,000 m2’dir ve AR'ın 10 katıdır.

**DENİZE SIFIR :** Denizle arasında herhangi bir yapı veya geniş bir toprak parçası olmayan yapı, arsa.

**DENİZ TAPUSU :** Kadastro ölçümüyle kaydedilen bu tapular tapu sicil müdürlüklerinde ada pafta şeklinde belirtiliyorlar. Tapularda çifte mülkiyet olarak belirtilen tapuların sahipleri hem özel kişiler hem de devlet olarak görünüyor. Dalyan tapular için ise 1971 yılında yapılan su ürünleri kanununun 12. maddesi ile sürekli kullanım şartı getiriyor.

**DEPOZİTO :** Bir sözleşmeden dolayı doğabilecek zararlara karşı verilen teminat, bir taahhüt sırasında yatırılan güvence parası demektir.

**DERECE :** İpoteklerin tescil edildiği sıralama. İpoteklerin bir birine üstünlüğü tarih ve yevmiye numaralarına göre değil, tapu kütüğünde işgal ettiği derece ve sıraya göre belirlenir. İpoteklerin diğer haklara üstünlüğü ise tarih ve yevmiye numarasına göre belirlenmektedir.

**DEVLETLEŞTİRMEK :** Kamu yararı için devlete mal etmek, devlet eliyle işletmek, kamulaştırmak demektir.

**DEVRE MÜLK :** Belirli devrelerde kişilerce kullanılarak belirli zaman içinde diğer halk sahiplerine devredilen mekâna denir.

**DEVRETMEK :** Bir malın mülkiyetini, bir mal üzerindeki hakkı başkasına geçirmek işlemidir.

**DİLEKÇE :** İlgili daireye verilen yazıya denir. Genellikle bilgi almak, bir bilgiyi düzeltmek yada itiraz amacı ile düzenlenir.

**DOĞALGAZ :** Yeraltından çıkarılıp yakıt olarak kullanılan, ısıl değeri metre küpte 8900 kilokaloriye ulaşan hidrokarbon gazı.

**DÖNÜM :** Eni ve boyu kırkar arşın olan eski bir yer ölçüsü, yaklaşık 1000 m2.

**DUBLEKS :** İki katlı, ikinci katına içten merdivenle çıkılan konut.

[**Başa dön**](https://www.kuruoglugayrimenkul.com/emlak-terimleri-sozlugu.html#Q)

**-----****E-----**

**EBEVEYN BANYOSU :** Yatak odasında bulunan banyoya verilen addır.

**ECR-İ MİSİL :** Emsal ücret. Bir malın kullanılmasından doğan yararların para ölçüleriyle takdirine denir.

**EKLENTİ :** Bağımsız bölümün dışında yer alan ve o bölüme tahsis edilen alanlara verilen genel ad.

**EKSPERTİZ :** Bir arsaya veya yapıya belli ölçütlere göre değer biçme işi.

**EMLAK :** Mülk ve maldan oluşan emlak kelimesi ev, arsa, bağ, bahçe, tarla, ve arazi gibi taşınmayan malların orta adına denir.

**EMLAKÇI :** Gayrimenkul, taşınmaz ticaretine aracılık eden kimse.

**EMLAK BEYAN DEĞERİ :** Emlak Vergisi Kanununa göre genel beyan dönemlerinde taşınmaz maliki veya hissedarları tarafından belediyelere verilen emlak beyannamelerinde belirtilen değerdir.

**EMLAK BEYANI :** Şahıs, kurum ve kuruşlarca sahibi olduklarını ispatlayarak bulundukları bölgedeki bağlı oldukları belediyelere makbuz karşılığı verilen belgeye denir.

**EMLAK VERGİSİ :** Konusu bina ve arazi olup, bu bina veya arazi malikinin, intifa hakkı sahibinin, her ikisi de yoksa malik gibi tasarruf eden kimsenin, bina ve arazinin değeri esas alınarak kanunda belirtilen oranlara göre ödediği vergi demektir.

**EMSÂL :** Bir yapı veya konutun satış ya da kira bedelinin, benzerleriyle karşılaştırılması.

**EMVAL :** Mallar; mülkler demektir.

**ENKAZ:** Bina yıkıntıları, yıkıntı ve moloz. Eski hayvanların bakiyeleri demektir.

**ENKAZ BEDELİ :** Bahsi hem 6306 sayılı "afet riski altındaki alanların dönüştürülmesi" hakkında kanunda hem de 5393 sayılı "Belediye kanununun 73. maddesinde (kentsel dönüşüm projesi uygulanan yerlerdeki gecekondular)" için geçmektedir. Ancak enkaz bedelinin ne olduğu her iki kanunda da açıklanmamaktadır.

**EŞİK :**Kapının giriş sınırı. Örneğin kapı girişindeki mermerlerin bulunduğu alana kapı eşiği denir.

**EVKAF :** Vakıflar anlamına gelir.

**EVLİLİK BİRLİĞİ :** Karı ve kocadan oluşan topluluk demektir.

[**Başa dön**](https://www.kuruoglugayrimenkul.com/emlak-terimleri-sozlugu.html#Q)

**-----****F-----**

**FERAĞ :** Sahiplik hakkını başkasına devredip ilişki kesme; bu iş için tapuda yapılan resmi işlem.

**FESİH :** Devam etmekte olan bir hukuki ilişkiyi, tek taraflı olarak ve ileriye dönük olmak üzere sonlandıran bozucu yenilik doğurucu irade beyanına denir.

**FRANSIZ BALKONU :** Döşemeye değin inen ve kapı gibi açılan, önü korkuluklu pencere.

**FERAGAT :** Bir haktan bedelli veya bedelsiz vazgeçme.

**FOTOGRAMETRİK HARİTA :** Uçak veya uydu ile çekilen fotoğrafların kıymetlendirilmesi sonucu oluşan, arazinin eğimini gösteren haritalardır.

**FUZULİ İŞGAL :** Bir taşınmaz malı sahibinin izin ve rızası olmadan ele geçirmek, kullanmak demektir.

[**Başa dön**](https://www.kuruoglugayrimenkul.com/emlak-terimleri-sozlugu.html#Q)

**-----****G-----**

**GABARİ :** Yapılacak bir binanın belediyece öngörülen azami yüksekliği.

**GAYRİMENKUL :** Taşınmaz mal.

**GECEKONDU :** Hazine arazileri üzerinde izinsiz ve yetkisiz ce çok kısa sürede yapılan derme çatma kaçak yapılara denir.

**GEDİK :** Eskiden bazı mülkler için ödenen vakıf vergisi.

**GİRİŞ KATI :** Yerkatı, zemin katı.

**GİYDİRME CEPHE :** Çok katlı bir yapıda, döşemelerin önünden geçerek devam eden, bunlara veya kolonlara asılan, taşıyıcı olamayan, çoğu camlı dış duvar.

**GÖTÜRÜ :** Bir yapı işinin baştan kararlaştırılan sabit bir tutar karşılığında bir yükleniciye yaptırılması ilkesine dayanan sözleşme türü.

[**Başa dön**](https://www.kuruoglugayrimenkul.com/emlak-terimleri-sozlugu.html#Q)

**-----****H-----**

**HACİZ :** İhtilaflı işlerden doğan pürüzün çözümü için konulan şerhe denir. Bir alacağın ödenmesi için borçlunun parasına, aylığına veya malına icra dairesi tarafından el konulması durumudur.

**HARİTA :** Coğrafya olgularının dağılımını bir plan üzerinde gösteren ölçekli çizimdir.

**HEKTAR :** 10.000 m² ‘ye eşit alan ölçüsü. 10 Dönüm Arazi 1 Hektardır.

**HİSSE :** Bir taşınmaz malın tam mülkiyetinin bir kısmına karşılık gelen paydır. Müşterek ve iştirak halinde mülkiyette maliklerden her biri taşınmaz malın bir miktar hissesine sahiptir.

**HİSSELİ TAPU :** Birden fazla kişinin sahip olduğu belgeye denir.

**HİSSE TEVHİDİ :** Bir taşınmaz malda hissesi olan bir kimsenin aynı taşınmaz üzerinde yeni bir hisse iktisap etmesi halinde önceki hisseyle sonra alınan hissenin birleştirilerek tapu kütüğüne tescil edilmesi demektir.

[**Başa dön**](https://www.kuruoglugayrimenkul.com/emlak-terimleri-sozlugu.html#Q)

**-----****I-----**

**ISLAH :** Bir bölgenin, tümüyle yenilenmeksizin yaşama koşullarının düzeltilmesi.

**ISLAK HACİM :** Islak zemin olarak da anılır. Dairelerde mutfak, banyo ve WC alanları ıslak hacim olarak tanımlanır.

**ISLAK ZEMİN :**Emlak ve İnşaat sektöründe mutfak, banyo, tuvalet gibi suyla teması olan bölümlerin yüzeyine verilen ad.

[**Başa dön**](https://www.kuruoglugayrimenkul.com/emlak-terimleri-sozlugu.html#Q)

**-----****İ-----**

**İFRAZ :** Tapu kütüğünde kayıtlı bir taşınmazın birden fazla parsel haline getirilmesidir.

**İHALE :** Bir işi birçok isteklinin arasından, en uygun görülen koşulları önerene bırakma.

**İKİZ EV :** Planları ortak duvara göre simetrik olan, bitişik iki evden meydana gelen birim.

**İLAM :** Mahkeme kararı demektir.

**İMAR ADASI :** İmar planına göre çevresi yollarla çevrili arazi parçasına denir.

**İMAR AFFI :** Kaçak yapıların ya da imar kurallarına uygun yapılara kaçak eklenmiş bölümlerin aklanması.

**İMAR DURUMU :** İmar parselinin boyutlarını, sınırını, imar planında kullanım şeklini ve yapılacak yapının teknik şartlarını belirten belgeye denir.

**İNTİFA HAKKI :** Gayrimenkulün iradından faydalanma hakkına denir.

**İPOTEK :** Alacaktan kalan kısmı için konan şerhe denir.

**İPKA :**Bir şeyi, bir kimseyi eski durumunda, yerinde bırakmaya denir.

**İSİM TAHSİSİ :** Mülkün sahibi olan şirketin adının değişmesine ise isim tashihi, isim değişikliği işlemi denir. Yada ilgili mülke sahip şirketin ismi değiştiğinde ayrıca tapuda tashih işlemi gerçekleştirmesi gerekmektedir.

**İSKÂN :** Yapılan yapının bitmesi nedeni ile oturulmak için alınan yapı kullanım izine denir.

**İVAZSIZ :** Bedel vermeme yani bedelsiz, karşılıksız anlamına gelmektedir.

**-----****J-----**

**JALUZİ :**Şerit biçiminde ince metal ya da plastik levhalardan yapılmış, tül perde işlevi gören, dışarıdan görülmeksizin dışarıyı görmeyi sağlayan bir pencere kapama düzen.

**JAKUZİ :**Suyu güçlü bir burgaç gibi döndürerek vücuda masaj yapan banyo küveti.

**JEO :** Yer.

**JEOLOJİ :** Yerbilim.

[**Başa dön**](https://www.kuruoglugayrimenkul.com/emlak-terimleri-sozlugu.html#Q)

**-----****K-----**

**KÂGİR :** Betonarme, ahşap veya kerpiç olmayan demektir.

**KAKS :** Açılımı Emsal ve katlar alanı katsayısı. Bodrum kat, asma kat ve çatı arasındaki alanlar dahil yapının inşa edilen tüm katlarının toplam alanına bina inşaat alanı denir.

**KAMULAŞTIRMA :** Devlet veya kamu tüzel kişlerince, kamu yararının gerektirdiği hallerde, karşılığını peşin ödemek şartıyla, özel mülkiyette bulunan taşınmaz malların tamamı veya bir kısmına el konulması veya üzerinde irtifak hakkı tessis etdilmesi işlemidir.

**KAPALI BALKON :** Üstü ve yanları örtülü, önü ise açık olan balkon.

**KAPORA :** Hizmet veya taşınır, taşınmaz mal almak için gereken toplam maddi bedel tutarının ödemesi için geçici süreli satışa açık kurumu kapalı bir şekilde kapora veren kişiye rezerve etme işlemi için yapılan ön ödemeye verilen genel addır.gibi kamunun ortak kullanımı ihtiyaçına hizmet verme amacıyla ilgili kanun hükümlerinin uygulanması işlemidir.

**KARTONPİYER :** Yapıları kabartmalarla bezemek için, çoğu zaman duvar ve tavan arakesitleri ile tavan göbeklerinde kullanılan sertleştirilmiş mukavva veya kıtıklı alçı.

**KAT BAHÇESİ :** Bir binada bağlı bulunduğu kata hizmet edecek şekilde planlanmış ve tapuda bir bağımsız bölüme ya da bölümlere eklenti olarak gösterilen mekândır.

**KAT KARŞILIĞI ANLAŞMASI :** Taraflar arasında şekil, biçim adet (yüzde ) karşılığı bedel ödemeksizin Tapu Sicil Müdürlüğü'nce senet altına temlik şeklidir.

**KAT MALİKİ :** Kat mülkiyeti hakkına sahip özel ya da tüzel kişi.

**KAT YÜKSEKLİĞİ :** Döşeme üstünden bir üst katın döşeme üstüne olan uzaklığı.

**KOMİSYON :** Alıcı ve satıcı arasından aracılık hizmeti vererek, buna karşılık belirli oranlarda alınan hizmet bedelidir.

**KOMİSYONCULUK :** Genl anlamda, taşınmaz yada taşınır mallar pazarlayan ve Alıcı ile satıcı arasında bir köprü görevi görerek gerekli devir ve işlem takiplerini gerçekleştirerek aracı kuruma verilen addır. Komisyonculuğun sadece taşınmaz mal pazarlayan kısmına emlakçılık yada gayrimenkul pazarlamacılığı da denmektedir.

**KOORDİNELİ ÇAP :** Kadastro pafta üzerinde ilgili parselin koordinatlarının bulunduğu vesikaya denir.

**KROKİ:** Bir bölgenin veya parselin üzerindeki yapı ve tesisleri de gösterecek şekilde bir altlığa yaklaşık biçimde çizimi.

[**Başa dön**](https://www.kuruoglugayrimenkul.com/emlak-terimleri-sozlugu.html#Q)

**-----****L-----**

**LEBİDERYA :** Kesintisiz deniz manzaralı daire.

**LÜKS :** Bir dairenin en temel öğeler dışında, konfora yönelik daha fazla detaylarla donatılmış olması.

[**Başa dön**](https://www.kuruoglugayrimenkul.com/emlak-terimleri-sozlugu.html#Q)

**-----****M-----**

**MAHZURLU :** Herhangi bir işlem veya uygulamaya elverişli olmayan.

**MENKUL :** Bir yerden başka bir yere taşınabilen, taşınır.

**MERKEZİ ISITMA :** Bir binanın çeşitli bölümlerinin, bir merkezden borularla sevk edilen sıcak su veya buharla, ya da kanallarla sevk edilen sıcak hava ile ısıtılma sistemi.

**MERKEZİ YERDE :** Bir gayrimenkulün, bulunduğu semt veya kentin merkezi sayılan bölümüne; çarşı, pazar ve ulaşım araçlarına yakın olması. Prim yapan bir lokasyonda olması durumu.

**METROPOLİTAN ŞEHİR :** Belli bir büyüklüğü olan şehir. Mesela nüfusu bir milyonu aşan şehirler gibi.

**MEVCUT TEŞEKKÜL :** Bir yapı adasında inşa edildiği tarihte geçerli olan ve belirtilen hükümlere aykırı olmayan, hali hazırda o bölgede uygulanması gereken plan hükümlerine göre ilgili değişikliğin yapılması için korunma altına alınan yapılara verilen isimdir.

**MİRASIN İNTİKALİ :** Ölen bir kimsenin mal varlığı ile alacak ve borçlarının mirasçılarına geçmesine denir.

**MÖBLELİ :** İçinde eşyası bulunan daire.

**MUHDESAT :** Bir arazi üzerinde arazi sahibinden bir başkasına ait bulunan yapı veya ağaç demektir.

**MUVAFAKAT :**Uygun bulma, kabul etme, razı olma, olur deme durumudur.

**MÜCAVİR ALAN :** Belediyelerin kontrolü altında olan tüm alanlara verilan ad.

**MÜSTAKİL TAPU :** Bir kişinin kendi başına sahip olduğu belgeye denir.

**MÜŞTEMİLAT :** Ana Binaya Yapılan Eklenti yerleri. Örneğin: Danışma, güvenlik gibi.

**MÜŞTEREK ALAN :** Ortak kullanılan alandır. Örneğin apartman sahanlığı müşterek alandır. Sığınak müşterek alandır.

**MÜŞTEREK TAPU :** Birden fazla kişinin sahip olduğu ya da miras sebebiyle sahip olunan tapu çeşididir.

[**Başa dön**](https://www.kuruoglugayrimenkul.com/emlak-terimleri-sozlugu.html#Q)

**-----****N-----**

**NAZIM PLANI :** Bir kentin haritaları üzerine çizilen ve arazi parçalarının kullanış biçimleri ile başlıca bölge tiplerini belirten, yani kentin gelecekte alacağı biçimi gösteren plan.

**NEV'İ :** Türü, cinsi, vasfı. Tapu kütüklerinde bulunan nev’i hanesine taşınmazın bir vakıfla ilişkisinin olup olmadığı yazılmaktadır.

**NİZAM :** Binaların yan yana sıralanış düzeni; ayrık nizamda aralarında toprak parçası vardır; bitişik nizamda duvarları ortaktır.

[**Başa dön**](https://www.kuruoglugayrimenkul.com/emlak-terimleri-sozlugu.html#Q)

**-----****O-----**

**ORMAN KADASTROSU :** Devlet ormanlarının, kamu tüzel kişiliklerine ait ormanların, özel ormanların ve bu ormanların içinde ve bitişiğinde bulunan her çeşit taşınmaz malların ormanlarla müşterek sınırlarının tayin ve tespit edilerek haritaya bağlanması işlemidir.

**ORTAK YERLER :** Kat irtifakı veya kat mülkiyeti kurulmuş binalarda bağımsız bölümler dışında kalıp, korunma ve ortaklaşa kullanma veya faydalanmaya yarayan yerlere ortak yerler denir.

**OTOMASYON :** Tapu ve kadastro bilgilerinin bilgisayar ortamına aktarılması suretiyle hizmetlerin tümünün bilgisayar yardımıyla vatandaşlara sunulmasıdır.

[**Başa dön**](https://www.kuruoglugayrimenkul.com/emlak-terimleri-sozlugu.html#Q)

**-----****Ö-----**

**ÖLÇEK :** Bir harita veya çizimde görülen uzunluklarla bunların imlediği gerçek uzunluklar arasındaki oran.

**ÖN BAHÇE DERİNLİĞİ :** Binanın ön yüzünden kendi parselinin ön sınırına kadar olan en yakın dik uzaklık.

**ÖN CEPHE :** Yapının yola bakan yüzüne denir.

[**Başa dön**](https://www.kuruoglugayrimenkul.com/emlak-terimleri-sozlugu.html#Q)

**-----****P-----**

**PAY :** Hisse, Bir bütünün belirli bir kısmı.

**PAFTA :** Büyük haritayı meydana getiren parçaların her birine denir.

**PARSEL :** Belli bir amaç için ayrılıp sınırlanmış arazi parçası, bir adanın parçalarından her biri.

**PLAN :** Belli bir yerin bir ölçekte kuşbakışı çizimidir.

[**Başa dön**](https://www.kuruoglugayrimenkul.com/emlak-terimleri-sozlugu.html#Q)

**-----****R-----**

**REHİN :** Borçlunun, borcunu ödeyeceğine güvence olarak ve borcu ödediğinde geri verilmesi koşuluyla alacaklıya verdiği değerli eşya yada teminattır.

**RENOVASYON :** Yenileme, yenilenme yada proje çalışması demektir.

**RESTORASYON :** Aslını bozmadan onarma.

**RESTORATÖR :** Fransızca’da resim veya heykelleri onaran kişileri tanımlamakta kullanılan bu sözcüktür. Türkçede ise anlam kaymasıyla ve restorasyon uzmanı anlamında kullanılmaktadır.

**REZERVUAR :** Sarnıç, hazne.

**ROPERLİ KROKİ :** İlgili parselin yapılabilmesini sağlayan, gerekli ölçülerin bulunduğu vesikaya denir.

**RÖPER :** İnşaat mahallinde yapılan nivelman ölçümlerine ve aplikasyonda kullanılacak olan yönlerin, kot noktalarının arazi üzerindeki yerini belirleyen betondan yapılmış ve ortasında bir demir çubuk bulunan toprak içerindeki parçalardır. Kazı alanı dışında bulunurlar ve üzerlerine kot ölçümleri yazılır.

[**Başa dön**](https://www.kuruoglugayrimenkul.com/emlak-terimleri-sozlugu.html#Q)

**-----****S-----**

**SAHİBİNDEN :** Bir mülkün, arada herhangi bir aracı olmadan, doğrudan doğruya sahibi tarafından satışa veya kiraya sunulması.

**SALON :** Dairelerde oturulan, misafir ağırlanan, toplantıların gerçekleştiği, kutlanacak etkinliklerin yapıldığı ve gösterilerin yer aldığı alandır. Genel olarak evin en geniş odasıdır.

**SALON SALOMANJE :** Kırma kapılar ile bölünmüş iki kanatlı ve geçişli salon anlamına gelir. Bir anlamda yemek odası ile oturma odasının gerektiğinde birleşmesi ve gerekmediği zamanlarda ayrılması amacı ile ahşap kapılar ile birbirinden ayrılabilen geniş iç içe salon demektir.

**SANDIK ODASI :** Genellikle penceresi olmayan, evdeki fazla eşyaların konulabileceği küçük oda.

**SELAMLIK :** Eskiden büyük konaklarda erkeklerin bulunduğu ve erkek konukların alındığı bölüm.

**SERVİS GİRİŞİ :** Büyük binalarda yan hizmetler için kullanılan ikinci derecedeki giriş.

**SIFIRDA :** Yeni bitmiş ev, daire; hiç kimse tarafından kullanılmamış.

**SOSYAL ALTYAPI :** Sağlıklı bir çevre meydana getirmek amacıyla yapılması gereken eğitim, sağlık, kültürel ve yönetsel yapılar ile park, çocuk bahçeleri gibi yeşil alanlara verilen genel ad.

**SİT ALANI :** Sahip olduğu kültür ve tabiat alanı özellikleri nedeniyle korunması gereken alan, yapı ve bölge demektir.

**STÜDYO :** Bir odalı ev. Bir odanın hem oturmak hem yatmak hemde yemek için kullanılması durumu.

[**Başa dön**](https://www.kuruoglugayrimenkul.com/emlak-terimleri-sozlugu.html#Q)

**-----****Ş-----**

**ŞALE :** İsviçre çobanlarının kulübelerine ya da dağ evlerine verilen ad.

**ŞEREFİYE :** Tek bir çatı altında yer almasına rağmen farklı nedenlerden dolayı fiyat konusunda değişiklik gösteren oranlar bütününe verilen isim.

**ŞİRVAN :** Çatı arasında bulunan basık oda.

[**Başa dön**](https://www.kuruoglugayrimenkul.com/emlak-terimleri-sozlugu.html#Q)

**-----****T-----**

**TAKS :** Açılımı Taban alanı ve taban alanı katsayısı. Yapının parsele oturacak bölümünün ayak izinin kapladığı alandır.

**TAPU :** Arazinin belirli bir parçasının veya üzerine inşa edilmiş bağımsız bölümün malikini gösteren, tapu sicil müdürlüğünce verilmiş, aksi kanıtlanıncaya kadar geçerli resmi bir belgedir.

**TAPULAMAK :** yeni inşa edilmiş bir taşınmaz adına bağlı bulunan tapu kadastro dairesinden tapu belgesi çıkartma işleminde denir.

**TAPU VE KADASTRO MÜDÜRLÜKLERİ :** Akitli ve akitsiz işlemleri ile arazi, arsa ve binalar üzerinde yapılan değişikleri işleyen, kayda geçen, bunların sicilini tutan devlet dairelerine denir.

**TAVANARASI :** Çatı ile son kat döşemesi arasında kalan boşluk.

**TAPU SENEDİ :** Bir mülkün kimin olduğunu gösteren resmi belge.

**TEDBİR :** Emlak ile olan ihtilafın ve alacaktan doğan ihtilafın çözümü için konan şerhe denir.

**TEKNİK ALTYAPI :** Elektrik, gaz, içme ve kullanma suyu, kanalizasyon, her tür ulaştırma, haberleşme ve arıtım gibi hizmetlerin sağlanması için yapılan tesisler ile açık ve kapalı otopark kullanışlarına verilen ad.

**TERAS :** Oturup hava almaya yarayan, düz ve çevresi açık yüksekçe yer, taraça. Ayrıca üstü gezinmeye elverişli düz dam olarak da tarif edilebilir.

**TOPLU KONUT :** Sosyal ve fiziksel altyapısıyla birlikte gerçekleştirilen çok sayıda konut birimini anlatmakta kullanılan terim.

[**Başa dön**](https://www.kuruoglugayrimenkul.com/emlak-terimleri-sozlugu.html#Q)

**-----****U-----**

**UYRUK :** Tâbiiyet, bir ülkenin vatandaşı olmak.

**-----****Ü-----**

**ÜNİTE :** 2 anlamı vardır.

**1.** Birleşmiş olma durumu, birlik.

**2.** Bir kümenin her elemanı ya da bir çokluğu oluşturan varlıkların her biri, birim.

[**Başa dön**](https://www.kuruoglugayrimenkul.com/emlak-terimleri-sozlugu.html#Q)

**-----****V-----**

**VAKIF :** Gerçek veya tüzel kişiler tarafından yeterli mal veya hakları belirli ve sürekli bir amaca tahsis edilerek, mahkeme kararıyla kurulan tüzel kişiliğe sahip mal topluluklarına vakıf adı verilir.

**VAZİYET PLANI :** Yapıların değişmez röperlere göre arsaya yerleşmelerini belirten üstten görünüş, yerleşme planı.

**VEFA HAKKI :** Satanın, sattığı taşınmaz malı müşteriden geri satın alma hakkını saklı tutmasıdır. Vefa hakkı tapu kütüğüne şerh edilir.

**VEKÂLET :** Kişinin kendi iradesi ile tayin ettiği bir temsil şeklidir.

**VERASET BELGESİ :** Mirasın, mirasçılara intikali için tapu sicil müdürlüğünce aranan, sulh hukuk mahkemesinden alınmış, vefat eden malikin mirasçılarının kimler olduğunu gösteren, hasımsız, aksi sabit oluncaya kadar geçerli bir belgedir.

**VERASET BEYANI :** Varislerin mahkeme kanalı ile kendilerini ispatlamaları neticesinde menkul ve gayrimenkullerini kendi adlarına veya müşterek olarak ilgili daireye beyanda bulunmalarına denir.

**VERASET İLAMI :** Kanuni varislerin ölenin varisleri olduklarını resmi kayıt evrakları neticesinde kendilerini kanıtlamalı ve ilgili mahkemeden almış oldukları tasdikli belgeye denir.

[**Başa dön**](https://www.kuruoglugayrimenkul.com/emlak-terimleri-sozlugu.html#Q)

**-----****Y-----**

**YALI :** Düzlük ve açıklık su kıyısına yapılmış köşk.

**YAPSATÇI :** Genel olarak, tadilata ihtiyacı olan bir taşınmazı onarımından sonra belirli bir kar payı ile satan kişi yada kişelere verilen addır.

**YENİ ARAZİ OLUŞUMU :** Birikme, dolma, toprak kayması veya kamuya ait suların yatağında ya da seviyesinde değişme gibi sebeplerle sahipsiz yerlerde yeniden oluşan yararlanmaya elverişli arazidir.

**YENİLEME :** Teknik sebeplerle yetersiz kalan, uygulama niteliğini kaybeden veya eksikliği görülen tapulama veya kadastro paftalarının yenilenmesi ile buna uygun olarak tapu sicilinde düzeltmeler yapılması işlemidir.

**YENİLENMİŞ :** Tadilatı tamamlanmış olan taşınmazlara verilen isimdir.

**YERLEŞİM YERİ :** Bir kimsenin sürekli kalma niyetiyle oturduğu yerdir. İkamet edilen yer.

**YETKİ BELGESİ :** Tapu Kanununun 2. maddesi uyarınca tapu işlemleri sırasında tüzel kişilerden istenen ve tüzel kişinin gayrimenkul tasarruflarına izinli olduğunu ve temsilcisinin kimler olduğunu belirtir belgedir.

**YIKMA RUHSATI :** Bir yapıyı yıkmak için bağlı bulunan belediyeden alınan izin, yıkma izni.

[**Başa dön**](https://www.kuruoglugayrimenkul.com/emlak-terimleri-sozlugu.html#Q)

**-----****Z-----**

**ZAMAN AŞIMI :** Bir hakkın kazanılması veya kaybedilmesi için geçmesi gereken hukukça öngörülmüş süre anlamına gelir.

**ZEMİN :**Toprak seviyesi.

**ZEMİN KAT :**  Aslında zemin seviyesindeki düz giriş dairedir ancak günümüzde bodrum daireler içinde aynı terimin kullanıldığını görüyoruz. Usulde bodrum dairelerin yarı zemin olarak geçmesi daha doğrudur.

**ZEYİLNAME :** Poliçe üzerinde bilgi güncellenmesi anlamına gelir. Örneğin sigorta poliçesindeki ismin değişmesi bir bilgi güncellemesi anlamına geldiğinden bu işleme Zeyilname yapmak denir.

**ZİRAİ İPOTEK :** Tarım kredi kooperatifleri ile T.C. Ziraat Bankasından çiftçilerin talep ettiği kredilere karşılık teminat olarak taşınmaz malın gösterilmesi halinde tesis edilen ipotek işlemidir.

**ZORUNLU DEPREM SİGORTASI :** Mesken, ev, bağımsız bölüm nitelikli yerlerin, depreme karşı, yetkili sigorta şirketleri tarafından sigortalanmasıdır.

[**Başa dön**](https://www.kuruoglugayrimenkul.com/emlak-terimleri-sozlugu.html#Q)

**-----DiĞERLERİ-----**

**2B ARAZİSİ :** Ormandan çıkarılarak hazine adına tescil edilmiş arazilerdir.

**376.DİLEKÇE :**Vergiden doğan cezaların azaltılması amacıyla bağlı bulunan daireye verilen yazıya denir.

**31/b ŞERHİ :** Kesinleşmiş kamulaştırma kararına dayanarak gayrimenkulün şerhler sütununa şerh yazılmasıdır. Üzerinde 31/b şerhi bulunan gayrimenkuller, başkasına devir edilemez. Ancak imar uygulaması kapsamına alınabilir.**Başa dön**