

TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ ELBEYLİ TAPU MÜDÜRLÜĞÜ HİZMET STANDARTLARI

SIRA NO	VATANDAŞA SUNULAN HİZMETİN ADI	BAŞVURUDA İSTENİLEN BELGELER	HİZMETİN TAMAMLANMA SÜRESİ
1	Taşınmaz Sorgulaması, Kayıt ve Belge Örneği istemi	1- İlgilisinin veya yetkili temsilcilerinin nüfus cüzdanı veya pasaportu ve temsil belgesi, kamu kurumlarına ait resmi yazı	Başvuru: 15 Dk. (*) İşlem: 30 Dk. (**)
2	Satış	1-Taşınmaz sahibi ile alıcısının veya yetkili temsilcilerinin nüfus cüzdanı veya pasaportu ve temsil belgesi 2- Gerçek kişilerde fotoğraf , 3-İcra Müdürlüğünün satış müzekkeresi (cebri icra yolu ile satılmış ise) 4- Mahkeme müzekkeresi (ortaklığın giderilmesi davası yolu ile satılmış ise) 5- Bina vasıflı taşınmazlarda zorunlu deprem sigortası 6- İlgili Belediyeden alınmış emlak vergisi değerini belirtir belge	Başvuru: 15 Dk. (*) İşlem: 2 Saat (**)
3	İpotek	1- Kamu kurum ve kuruluşları (Ordu Yardımlaşma Kurumu dahil), bankalar, Esnaf ve Sanatkarlar Kredi ve Kefalet Kooperatiflerince açılacak tüm kredilere karşılık teminat gösterilen gayrimenkullerin ipotek işlemleri, tarafların istemi halinde resmi senet tanzim edilmeksizin alacaklı ile borçlu ve varsa kefilleri arasında yapılan kredi veya borç sözleşmeleri 2- Taşınmaz sahibi ile lehtarın veya yetkili temsilcilerinin nüfus cüzdanı veya pasaportu ve temsil belgesi 3- Gerçek kişilerde fotoğraf 4- Bina vasıflı taşınmazlarda zorunlu deprem sigortası	Başvuru: 15 Dk. (*) İşlem: 2 Saat (**)
4	Terkin işlemleri (ipotek)	1- Kamu tüzel kişileri,bankalar ve finans kurumları lehine tesis edilmiş ipotekler o banka veya finans kurumunun terkin için yazdığı yazı ve temsil belgesi 2- Diğerlerinde lehtara ait veya yetkili temsilcilerinin nüfus cüzdanı veya pasaportu ve temsil belgesi	Başvuru: 15 Dk. (*) İşlem: 30 Dk. (**)

5	Mirasın İntikali	1- Taşınmaz mal sahibi murise ait Sulh Hukuk Mahkemesinden veya noterden alınmış mirasçılık belgesi 2- İlgili vergi dairesinden alınmış veraset ve intikal vergisinin ödendiğini gösterir belge (İntikal esnasında ibraz edilmemiş ise devir ve temlik gerektirir herhangi bir akitle birlikte ve üzerinde herhangi bir aynı hak tesisinde ibraz edilmek zorundadır) 3- Mirasçıların veya yetkili temsilcilerinin nüfus cüzdanı veya pasaportu ve temsil belgesi 4- Gerçek kişilerde fotoğraf 5- Bina vasıflı taşınmazlarda zorunlu deprem sigortası	Başvuru: 15 Dk. (*) İşlem: 2 Saat (**)
6	Kat irtifakı Tesisi	1- 634 s. KMK 12/a maddesi gereğince yetkili makamca onaylı mimari proje (Toplu yapılarda Ana gayrimenkulde, yapıların onaylı yapı ruhsatı eki mimarî projesine uygun olarak, imar plânı hükümlerine ve parselasyon plânlarına uygun olarak hazırlanmış vaziyet plânı aranır) 2- Kat irtifakını kuran malik veya malikler tarafından imzalanmış bir yönetim plânı. 3- Taşınmaz sahiplerinin veya yetkili temsilcilerinin nüfus cüzdanı veya pasaportu ve temsil belgesi 4- Gerçek kişilerde fotoğraf	Başvuru: 15 Dk. (*) İşlem: 8 Saat (***)
7	Cins Tashihi	1- Kadastro Müdürlüğünce düzenlenmiş tescil bildirimini 2- Yapısız iken yapı hale gelen taşınmaz malların cins değişikliği işlemlerinde, yapı kullanma izin belgesi veya yapı kullanma izni verileceği nedenle cinsinin tashih edilmesine dair Belediye/Valilik yazısı. Tarımsal değişikliklerde Tarım Müdürlüğünce düzenlenmiş rapor ve yazı. Köylerde köy nüfusuna kayıtlı ve köyde sürekli ikamet edenlerin konut hayvancılık ve tarımsal amaçlı yapacakları yapılar için muhtarlıktan alınan izin belgesi 3- Yapısız halden yapı hale gelmelerde ilgili vergi dairesinden 492 sayılı harçlar kanununun 4 sayılı tarifesinin 13/a maddesine göre harcın tahsil edildiğine dair belge 4- Diğer tashihlerde emlak vergisine esas değeri gösterir ilgili belediyeden alınmış belge 5 -Taşınmaz malın sahibine ait veya yetkili temsilcisinin nüfus cüzdanı veya pasaportu ve temsil belgesi 6- Gerçek kişilerde fotoğraf 7- Yapısız halden yapı hale gelmelerde zorunlu deprem sigortası	Başvuru: 15 Dk. (*) İşlem: 2 Saat (**)
8	Kamulaştırma	1- Onaylı kamu yararı kararı 2- İdarenin kamulaştırmaya ilişkin yazıları 3- Kısmi kamulaştırmalarda Kadastro Müdürlüğü'nce düzenlenmiş tescil bildirimini 4- Yetkili temsilcilerinin nüfus cüzdanı veya pasaportu ve temsil belgesi.	Başvuru: 15 Dk. (*) İşlem: 2 Saat (**)
9	Düzeltilme	1-Kadastroda bilirkişi beyanına göre senetsizden yapılan tespitlerde yanlışlıkların düzeltilmesi için ilgili muhtarlıktan alınmış fotoğraflı ilmühaber 2- Varsa düzeltme nedenini gösterir belgenin aslı veya onaylı örneği 3- Yüzölçümü düzeltmelerinde Kadastro Müdürlüğünce düzenlenmiş tescil bildirimini ve tapu sicil müdürlüğüne hitaben yazılmış yazı 4- Taşınmaz malın sahibine ait veya yetkili temsilcilerinin nüfus cüzdanı veya pasaportu ve temsil belgesi 5- Bina vasıflı taşınmazlarda zorunlu deprem sigortası	Başvuru: 15 Dk. (*) İşlem: 2 Saat (**)

10	Ayırma (İfraz)	1- Serbest mühendislerce düzenlenmiş ve uygunluğu kadastro müdürlüğünce kontrol edilerek onaylanmış ve bir üst yazıya bağlanmış üç takım dosya içinde değişiklik beyannamesi, kontrol raporu ve eki belgeler 2- Taşınmazın bulunduğu yere göre Belediye Encümeni veya il özel idaresinin olumlu kararı 3- Ayrılması istenen taşınmaz malın sahibine ait veya yetkili temsilcilerinin nüfus cüzdanı veya pasaportu ve temsil belgesi 4- Gerçek kişilerde fotoğraf 5- Bina vasıflı taşınmazlarda zorunlu deprem sigortası 6- İlgili Belediyeden alınmış emlak vergisi değerini belirtir belge	Başvuru: 15 Dk. (*) İşlem: 2 Saat (**)
11	Kooperatiflerde Ferdileşme	1- Kooperatif temsilcilerinin nüfus cüzdanı veya pasaportu ve temsil belgesi 2- Bina vasıflı taşınmazlarda zorunlu deprem sigortası 3- İlgili Belediyeden alınmış emlak vergisi değerini belirtir belge	Başvuru: 15 Dk. (*) İşlem: 4 Saat (***)
12	Kat İrtifakından Kat Mülkiyetine Geçiş	07/07/2009 tarih ve 5912 sayılı Kanundan önce yapılan binalar için: 1- Binanın yapı kullanma izin belgesi (Tekli yapılarda ana yapının tüm bağımsız bölümlerine ait yapı kullanma izin belgesi/Toplu yapılarda blok bazındaki taleplerde, ilgili bloğun tüm bağımsız bölümlerinin yapı kullanma izin belgesi aranır.) 2-Kat maliklerinden biri tarafından kadastro müdürlüğünce düzenlenecek cins değişikliği beyannamesi alınması üzerine tapu müdürlüğünce resen tescil edilir. 07/07/2009 tarih ve 5912 sayılı Kanundan sonra yapılan binalar için: Binanın yapı kullanma izin belgesine ekli binanın ve eklentilerinin mevzuata uygun ölçüldüğünü gösterir röperli krokinin, kat maliklerden birinin veya belediyenin talebi üzerine kadastro müdürlüğünce cins değişikliği beyannamesinin düzenlenmesi üzerine tapu müdürlüğünce resen tescil edilir.	Başvuru: 15 Dk. (*) İşlem: 2 Saat (**)
13	Elbirliği Halindeki Mülkiyetin Paylı Mülkiyete Dönüştürülmesi	Tapu sicilinde kayıtlı taşınmazın malikinin ölümü halinde, miras hakkının mahkemeden alınmış veraset belgesinde belirtilen hisseleri oranında mirasçılar adına Medeni Kanunun hükümlerine göre tescili işleminde mirasçıların adlarına tescil işlemidir.	Başvuru: 15 Dk. (*) İşlem: 4 Saat (**)
14	Birleştirme (Tevhit)	1- Kadastro müdürlüğünce üst yazıya bağlanmış üç takım birleştirme dosyası, tescil bildirim ve kontrol raporu 2- Taşınmazın bulunduğu yere göre belediye encümeni veya il özel idaresinin kararı 3-Birleştirilmesi istenen taşınmaz mallarının sahiplerine ait veya yetkili temsilcisinin nüfus cüzdanı veya pasaportu ve temsil belgesi 4- Gerçek kişilerde fotoğraf 5- Bina vasıflı taşınmazlarda zorunlu deprem sigortası	Başvuru: 15 Dk. (*) İşlem: 4 Saat (***)
15	Şerhler Sütununda Belirtme	Tapu Sicil Tüzüğü Md.: 54, 55,56,57 de belirtilen belgeler.	Başvuru: 15 Dk. (*) İşlem: 2 Saat (**)

16	Kat Mülkiyeti Tesisi	1- Kadastro Müdürlüğünden alınacak cins değişikliği beyannamesi, 2- Taşınmazın maliki veya bütün paydaşlarının talebi, 3- Taşınmaz maliki veya bütün paydaşları tarafından imzalanan, yetkili kamu kurum ve kuruluşlarınca onaylanan mimarî proje ile yapı kullanma izin belgesi, 4- Kat mülkiyetini kuran malik veya malikler tarafından imzalanmış bir yönetim plânı, 5- Taşınmaz maliki veya maliklerinin veya yetkili temsilcilerinin TST'nce belirlenmiş olan kimlik belgeleri (nüfus cüzdanı, pasaport, avukat kimlik belgesi) ve tüzelkişi ise yetki belgesi, 6- Zorunlu deprem sigortası poliçesi (DASK), 7- Cins değişikliğinden dolayı vergi dairesinden alınacak ilişik kesme yazısı (492 sayılı Harçlar Kanunu'nun 4 sayılı Tarifenin 13/a maddesi).	Başvuru: 15 Dk. (*) İşlem: 8 Saat (****)
17	Beyanlar Sütununda Belirtme	Tapu Sicil Tüzüğü Md.: 60, 61, 62, 63, 64 de belirtilen belgeler.	Başvuru: 15 Dk. (*) İşlem: 2 Saat (**)
18	Tahsis İşlemleri	1- İlgili kurumun resmi yazısı ve varsa tahsis cetveli, 2, Gerçek kişilerde lehtarın kimlik bilgilerini gösterir bilgi veya belge.	Başvuru: 15 Dk. (*) İşlem: 2 Saat (**)
19	Trampa	1-Taşınmaz sahiplerinin veya yetkili temsilcilerinin nüfus cüzdanı veya pasaportu ve temsil belgesi 2- Gerçek kişilerde fotoğraf. 3- Bina vasıflı taşınmazlarda zorunlu deprem sigortası. 4- İlgili Belediyeden alınmış emlak vergisi değerini belirtir belge	Başvuru: 15 Dk. (*) İşlem: 2 Saat (***)
20	Taksim (Paylaşma)	1- Varsa noterden düzenlenmiş veya el yazılı sözleşme (Mirasın taksiminde) 2- Hissedarların veya yetkili temsilcilerinin nüfus cüzdanı veya pasaportu ve temsil belgesi (Mirasın taksiminde; Noterde düzenlenmiş veya el yazılı sözleşmedeki imzaların noterde onaylanması halinde sadece adına tescil edilecek iştirakçinin talebi yeterlidir.) 3- Gerçek kişilerde fotoğraf 4- Bina vasıflı taşınmazlarda zorunlu deprem sigortası. 5- İlgili Belediyeden alınmış emlak vergisi değerini belirtir belge	Başvuru: 15 Dk. (*) İşlem: 8 Saat (****)
21	Aile Konut Şerhi	1- Konutun aile konutu olduğunu kanıtlayan muhtarlıktan ve varsa apartman yönetiminden alınmış belge. 2 - Vukuatlı nüfus kayıt örneği veya evlilik cüzdanı. 3- Gereken hallerde taşınmaz malın şerhi talep edilen taşınmaz mal ile aynı olduğunun kadastro müdürlüğünce veya muhtarlıkça tespit edilmesi 4- İstemde bulunanın nüfus cüzdanı veya pasaportu 5- Malik olmayan eşin talebi ile aile konutu şerhi işlenmesi için mahkeme kararı gerekmektedir.	Başvuru: 15 Dk. (*) İşlem: 2 Saat
22	Bağış	1- Bağışlayan ve bağışlananın veya yetkili temsilcilerinin nüfus cüzdanı veya pasaportu ve temsil belgesi, 2- Gerçek kişilerde fotoğraf, 3- Bina vasıflı taşınmazlarda zorunlu deprem sigortası, 4- İlgili Belediyeden alınmış emlak vergisi değerini belirtir belge	Başvuru: 15 Dk. (*) İşlem: 2 Saat (**)
23	Ölünceye Kadar Bakma Akdi Sözleşmesi	1- Sulh Hukuk Hakimliği veya Noterde düzenlenmiş ise tescili içerir sözleşme, 2- Taşınmaz sahiplerinin ve bakım borçlusunun veya yetkili temsilcilerinin nüfus cüzdanı veya pasaportu ve temsil belgesi. 3- Gerçek kişilerde fotoğraf, 4- Bina vasıflı taşınmazlarda zorunlu deprem sigortası , 5- İlgili Belediyeden alınmış emlak vergisi değerini belirtir belge	Başvuru: 15 Dk. (*) İşlem: 4 Saat (**)

24	Kira Sözleşmesinin Şerhi	1- Kira sözleşmesi, 2- Noterde düzenlenmiş sözleşmeye istinaden şerh yetkisine sahip lehtarın diğer hallerde malikin veya temsilcilerinin nüfus cüzdanı veya pasaportu, temsil belgesi, 3- Gerçek kişilerde fotoğraf	Başvuru: 15 Dk. (*) İşlem: 2 Saat (**)
25	Kat İrtifakının Sona Ermesi	1- Kat irtifakının terkinin için tüm maliklerin talebi, 2- Kat malikinin veya yetkili temsilcilerinin nüfus cüzdanı veya pasaportu ve temsil belgesi, 3- Gerçek kişilerde fotoğraf	Başvuru: 15 Dk. (*) İşlem: 8 Saat (****)
26	İntifa Hakkı Tesisi	1- Taşınmaz malın sahiplerinin ve intifa hakkı lehtarının veya yetkili temsilcilerinin nüfus cüzdanı veya pasaportu ve temsil belgesi, 2- Gerçek kişilerde fotoğraf, 3- Bina vasıflı taşınmazlarda zorunlu deprem sigortası, 4- İlgili Belediyeden alınmış emlak vergisi değerini belirtir belge	Başvuru: 15 Dk. (*) İşlem: 2 Saat (**)
27	Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmesi ve Satış Vaadi Sözleşmesinin Şerhi	1- Noterde düzenlenmiş sözleşme, 2- Taşınmaz malın sahibine veya lehtara ait veya yetkili temsilcilerinin nüfus cüzdanı veya pasaportu ve temsil belgesi, 3- Gerçek kişilerde fotoğraf, 4 - İlgili Belediyeden alınmış emlak vergisi değerini belirtir belge	Başvuru: 15 Dk. (*) İşlem: 2 Saat (**)
28	İrtifak Hakkı	1- Taşınmazın bulunduğu yere göre belediye encümeni veya il özel idaresi kararı 2- Kadastro Müdürlüğünce düzenlenmiş tescil bildirimini, 3- Taşınmaz malın sahibine ve lehtara ait veya yetkili temsilcilerinin nüfus cüzdanı veya pasaportu ve temsil belgesi , 4- Gerçek kişilerde fotoğraf , 5- Bina vasıflı taşınmazlarda zorunlu deprem sigortası, 6- İlgili Belediyeden alınmış emlak vergisi değerini belirtir belge	Başvuru: 15 Dk. (*) İşlem: 8 Saat (****)
29	Kat Karşılığı Temlik	1-Noterden düzenlenmiş sözleşme, 2- Taşınmaz sahibi ve sözleşme gereği devralanın veya yetkili temsilcilerinin nüfus cüzdanı veya pasaportu ve temsil belgesi , 3- Gerçek kişilerde fotoğraf, 4- İlgili Belediyeden alınmış emlak vergisi değerini belirtir belge	Başvuru: 15 Dk. (*) İşlem: 2 Saat (**)
30	Geçit Hakkı Tesisi	1- Belediye veya il encümen kararı, 2- Kadastro Müdürlüğünce düzenlenmiş tescil bildirimini, 3- Taşınmaz sahibi ile lehtarın veya yetkili temsilcilerinin nüfus cüzdanı veya pasaportu ve temsil belgesi 4- Gerçek kişilerde fotoğraf, 5- Bina vasıflı taşınmazlarda zorunlu deprem sigortası 6- İlgili Belediyeden alınmış emlak vergisi değerini belirtir belge	Başvuru: 15 Dk. (*) İşlem: 8 Saat (****)
31	Vasiyetnamenin Tenfizi İşlemi	1- Mahkemeden alınmış tenfiz kararı ve tescile yönelik yazı 2- Vasiyetnamenin onaylı bir örneği 3 - Lehtara ait veya yetkili temsilcilerinin nüfus cüzdanı veya pasaportu ve temsil belgesi 4- Gerçek kişilerde fotoğraf 5- Bina vasıflı taşınmazlarda zorunlu deprem sigortası 6 - İlgili Belediyeden alınmış emlak vergisi değerini belirtir belge	Başvuru: 15 Dk. (*) İşlem: 2 Saat (**)

32	Kat Mülkiyetinin Sona Ermesi	1- Ana yapının yok olması veya harap olması halinde yetkili merci tarafından belgelenmesi (Deprem veya heyelan gibi doğal afet vs.) 2- Harap ve yok olması halinde kat maliklerden birinin diğer hallerde tüm kat maliklerinin veya yetkili temsilcilerinin nüfus cüzdanı veya pasaportu ve temsil belgesi 3- Gerçek kişilerde fotoğraf	Başvuru: 15 Dk. (*) İşlem: 8 Saat (****)
33	Eklentinin Yazımı (Teferruat)	1- Elenti listesi 2- Taşınmaz sahibine ait veya yetkili temsilcilerinin nüfus cüzdanı veya pasaportu ve temsil belgesi	Başvuru: 15 Dk. (*) İşlem: 2 Saat (**)
34	Yönetim Planının Değiştirilmesi	634 s.KMK m.28'e ilişkin taleplerde; 1- Kat maliklerinin beşte dördü tarafından imzalanmış yönetim planı, 2- Yöneticinin nüfus cüzdanı veya pasaportu ve temsil belgesi	Başvuru: 15 Dk. (*) İşlem: 2 Saat (****)
35	Üst Hakkı Tesisi (İnşaat Hakkı)	1- Taşınmazın bulunduğu yere göre belediye encümeni veya il idare kurulu kararı 2- Taşınmaz sahibi ile lehtarın veya yetkili temsilcilerinin nüfus cüzdanı veya pasaportu ve temsil belgesi 3- Gerçek kişilerde fotoğraf 4- Bina vasıflı taşınmazlarda zorunlu deprem sigortası 5- İlgili Belediyeden alınmış emlak vergisi değerini belirtir belge 6 - Kadastro Müdürlüğüne düzenlenmiş tescil bildirimini	Başvuru: 15 Dk. (*) İşlem: 8 Saat (****)
36	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması Suretiyle Tescil	1- Ticaret mahkemesince tayin olunan değeri gösterir karar (Bilirkişi raporu) 2- Ticaret sicil memurluğundan alınmış temsil belgesinde taşınmazın aynı sermaye olarak tescil edildiğinin belirtilmesi, 3- Aynı sermaye olarak adına tescil edilecek ticaret şirketinin yetkili temsilcilerinin nüfus cüzdanı veya pasaportu ve temsil belgesi ,4- Ticaret sicil memurluğundan alınmış temsil belgesinde aynı sermayenin tescil edildiği belirtilmemiş ise taşınmaz sahibinin veya yetkili temsilcilerinin nüfus cüzdanı veya pasaportu ve temsil belgesi, 5- Bina vasıflı taşınmazlarda zorunlu deprem sigortası 6 - İlgili Belediyeden alınmış emlak vergisi değerini belirtir belge	Başvuru: 15 Dk. (*) İşlem: 2 Saat (**)
37	Finansal Kiralama (Leasing) sözleşmesi belirmesi	1- Noterde düzenlenmiş sözleşme, 2- Lehtara ait veya yetkili temsilcilerinin nüfus cüzdanı veya pasaportu ve temsil belgesi 3- Gerçek kişilerde fotoğraf	Başvuru: 15 Dk. (*) İşlem: 2 Saat (**)

38	Kat Mülkiyeti Kurulu Taşınmazlarda Kat İlavesi	1- Değişikliği gösterir yetkili makamca onaylı mimari proje, 2- Arsa payları değişikliklerini de kapsayan Noterden düzenlenmiş liste, 3- Tüm kat maliklerinin veya yetkili temsilcilerinin nüfus cüzdanı veya pasaportu ve temsil belgesi 4- Gerçek kişilerde fotoğraf	Başvuru: 15 Dk. (*) İşlem: 8 Saat (****)
39	Devre Mülk Hakkı Tescili	1- Devre Mülk Sözleşmesi 2- Taşınmaz malın sahiplerinin veya yetkili temsilcilerinin nüfus cüzdanı veya pasaportu ve temsil belgesi 3- Bina vasıflı taşınmazlarda zorunlu deprem sigortası	Başvuru: 15 Dk. (*) İşlem: 8 Saat (****)
40	Ortaklaşa Kullanılan Yerlerin Tescili	1- Taşınmaz sahibi ile lehtarın veya yetkili temsilcilerinin nüfus cüzdanı veya pasaportu ve temsil belgesi, 2- Gerçek kişilerde fotoğraf, 3- Bina vasıflı taşınmazlarda zorunlu deprem sigortası 4- İlgili Belediyeden alınmış emlak vergisi değerini belirtir belge	Başvuru: 15 Dk. (*) İşlem: 8 Saat (***)
41	Vakfa Özgülenen Malların Tescili	1- Vakfın tesciline dair kesinleşmiş mahkeme kararı, 2- Taşınmaz malın vakıf adına tesciline dair mahkemenin bildirim	Başvuru: 15 Dk. (*) İşlem: 2 Saat (**)
42	Sözleşmeden Doğan; Şufa (Ön Alım), İştifa (Alım), Vefa (Geri Alım) Hakkı Şerhi	1- Noterden düzenlenmiş sözleşme, 2- Şerh yetkisine sahip lehtar veya yetkili temsilcilerinin nüfus cüzdanı veya pasaportu ve temsil belgesi 3- Gerçek kişilerde fotoğraf	Başvuru: 15 Dk. (*) İşlem: 2 Saat (**)

(*) Evrakların eksiksiz teslimi, incelenmesini takiben kendinden önce başvuru olması halinde randevu verilmesi için geçen zaman

(**) Bir taşınmaza ait işlemin; randevu saati itibariyle hazırlanmaya başlanmasından itibaren geçen zaman

(***) İki taşınmaza ait işlemin randevu saati itibariyle hazırlanmaya başlanmasından itibaren geçen zaman

(****) Toplu yapı haricindeki binalara ait işlemin randevu saati itibariyle hazırlanmaya başlanmasından itibaren geçen zaman