

**Sayı** : 38591462-010.05-2023-777

13.03.2023

Konu : Yapı Sahipleri ile Yapı Denetimi Hizmet Sözleşmesi Hk.

Sirküler No: 201

Sayın Üyemiz,

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 09 Mart 2023 Tarihli ve 32127 Sayılı Resmî Gazete'de "Yapı Sahipleri ile Yapı Denetimi Hizmet Sözleşmesi İmzalayacak Yapı Denetim Kuruluşlarının Elektronik Ortamda Belirlenmesine İlişkin Usul ve Esaslara Dair Tebliğde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ" yayımlanmıştır ve bu Tebliğ, 29/6/2001 tarihli ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanunun 5 inci maddesi ve 8 inci maddesinin yirmi üçüncü fıkrasına dayanılarak hazırlanmıştır.

Söz konusu Tebliğ, küme yapı, elektronik ortamda görevlendirme yapılan yapı denetim kuruluşlarının sıralamalardan çıkarılması dahilinde belirlenen süreler ve görevlendirilmesine müteakip toplam yapı inşaat alanları gibi yapı denetim firmalarını ilgilendiren hükümleri içermektedir.

Bu çerçevede;

-Tebliğin 3 üncü maddesinin birinci fıkrasının (a) ve (1) bentleri değiştirilmiş ve aynı fıkra Tebliğ'de belirtilen bentler eklenmiştir.

-Aynı Tebliğ'in, 7 nci maddesinin dördüncü fıkrasının (c) ve (ç) bentleri değiştirilmiştir ve aynı maddenin on üçüncü ve on dördüncü fıkralarında yer alan "(Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)" ibareleri "(Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü)" şeklinde değiştirilmiştir.

-8 inci maddesinin dördüncü fıkrası ve altıncı fıkrasının (ğ) bendi değiştirilmiş, altıncı fıkrasının (f) bendi ve yedinci fıkrasının (e) bendi yürürlükten kaldırılmış ve aynı maddeye Tebliğ'de belirtilen fıkralar eklenmiştir.

-10 uncu maddesinin birinci fıkrasında yer alan "Çevre ve Şehircilik Bakanı" ibaresi "Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanı" şeklinde değiştirilmiştir.

Bahse konu Tebliğ'e <https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2023/03/20230309-3.htm> linki üzerinden erişim sağlanmaktadır.

Bilgilerinizi arz/rica ederim.

Saygılarımla,

*e-imza*İsmet SALİHOĞLU
Genel Sekreter**Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanuna göre Güvenli Elektronik İmza ile İmzalanmıştır.**

Evrakı Doğrulamak İçin : <https://ebys.denizticaretodasi.org.tr/enVision/Dogrula/BSA8C2T8P>
Bilgi için: Fatma MERGEN **Telefon:** E-Posta: fatma.mergen@denizticaretodasi.org.tr
Meclis-i Mebusan Caddesi No:22 34427 Fındıklı-Beyoğlu-İSTANBUL/TÜRKİYE
Tel : +90 (212) 252 01 30 (Pbx) **Faks:** +90 (212) 293 79 35
Web: www.denizticaretodasi.org.tr **E-mail:** iletisim@denizticaretodasi.org.tr **KEP:** imeakdto@hs01.kep.tr



**Ek:Yapı Sahipleri İle Yapı Denetimi Hizmet Sözleşmesi Hk. (3 sayfa)****Dağıtım:****Gereği:**

- Tüm Üyeler (WEB sayfası)
- İMEAK DTO Şube ve Temsilcilikleri
- GİSBİR (Türkiye Gemi İnşa Sanayicileri Birliği Derneği)
- TÜRKLİM (Türkiye Liman İşletmecileri Derneği)
- Gemi Geri Dönüşüm Sanayicileri Derneği
- Yalova Altınova Tersane Girişimcileri San.ve Tic.A.Ş.
- Tüm Yat Limanı ve Kruvaziyer Liman İşletmeleri
- 5, 6, 7, 8, 14, 31, 33, 38, 39, 45, 47, 48 No'lu Meslek Grupları

Bilgi:

- İMEAK DTO Meslek Komite Başkanları
- İMEAK DTO Şube YK Başkanları
- Yönetim Kurulu Başkan ve Üyeleri

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanuna göre Güvenli Elektronik İmza ile İmzalanmıştır.



Evrakı Doğrulamak İçin : <https://ebys.denizticaretodasi.org.tr/enVision/Dogrula/BSA8C2T8P>
Bilgi için: Fatma MERGEN **Telefon:** **E-Posta:** fatma.mergen@denizticaretodasi.org.tr
Meclis-i Mebusan Caddesi No:22 34427 Fındıklı-Beyoğlu-İSTANBUL/TÜRKİYE
Tel : +90 (212) 252 01 30 (Pbx) **Faks:** +90 (212) 293 79 35
Web: www.denizticaretodasi.org.tr **E-mail:** iletisim@denizticaretodasi.org.tr **KEP:** imeakdto@hs01.kep.tr



TEBLİĞ

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığından:

**YAPI SAHİPLERİ İLE YAPI DENETİMİ HİZMET SÖZLEŞMESİ İMZALAYACAK
YAPI DENETİM KURULUŞLARININ ELEKTRONİK ORTAMDA
BELİRLENMESİNE İLİŞKİN USUL VE ESASLARA DAİR
TEBLİĞDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR TEBLİĞ**

MADDE 1- 29/12/2018 tarihli ve 30640 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Yapı Sahipleri ile Yapı Denetimi Hizmet Sözleşmesi İmzalayacak Yapı Denetim Kuruluşlarının Elektronik Ortamda Belirlenmesine İlişkin Usul ve Esaslara Dair Tebliğın 2 nci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“MADDE 2- (1) Bu Tebliğ, 29/6/2001 tarihli ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanunun 5 inci maddesi ve 8 inci maddesinin yirmi üçüncü fıkrasına dayanılarak hazırlanmıştır.”

MADDE 2- Aynı Tebliğın 3 üncü maddesinin birinci fıkrasının (a) ve (ı) bentleri aşağıdaki şekilde değiştirilmiş ve aynı fıkraya aşağıdaki bent eklenmiştir.

“a) Bakanlık: Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığını,”

“ı) Küme yapı: Bu Tebliğın uygulanmasında;

1) 1/1/2019 öncesi için; yapı denetimi hizmet sözleşmesi imzalanarak ruhsatlandırılan yapılardan; yapı denetimi hizmet sözleşmesi feshedilen, aynı adada veya parselde aynı yapı müteahhidi tarafından inşasına devam edilecek, sayısı iki veya daha fazla olan ve herhangi birine daha önce Bakanlıkça elektronik ortamda görevlendirme yapılmadan yapı sahibi veya yapı sahiplerinin talebi üzerine Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne onayı alınan yapıları,

2) 1/1/2019 sonrası için; aynı adada veya parselde aynı yapı müteahhidi tarafından inşa edilecek ve proje müelliflerince elektronik ortama bilgileri en fazla 30 gün içerisinde girilen, sayısı iki veya daha fazla olan ve bu yapılardan herhangi birine daha önce Bakanlıkça elektronik ortamda görevlendirme yapılmadan talep üzerine bulunduğu ilin Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüklerinin onayı alınan yapıları,

3) Aynı ilgili idare sınırları içerisinde enerji santralının parçası olan yapılardan aynı yapı müteahhidi tarafından inşa edilecek, sayısı iki veya daha fazla olan ve proje müelliflerince elektronik ortama bilgileri en fazla 30 gün içerisinde girilen ve herhangi birine daha önce Bakanlıkça elektronik ortamda görevlendirme yapılmadan yapı sahibi veya yapı sahiplerinin talebi üzerine Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne onayı alınan yapıları,”

“j) Hatalı görevlendirme: Yapı ruhsatı alındıktan sonra bilgilerin yanlış olması nedeniyle yapının eklenti olmadığına ya da yanlış yapıya eklenti yapıldığına ve yapıya Bakanlıkça görevlendirmenin bu şekilde yapıldığına tespit edilmesini veya yapı ruhsatı alındıktan sonra bilgilerinin yanlış olması nedeniyle yapının küme yapı içerisinde yer almadığına ve o yapı için Bakanlıkça elektronik ortamda görevlendirmenin küme yapı olarak yapıldığına tespit edilmesini veya 8 inci maddenin yedinci fıkrasının (b) bendi veya aynı maddenin sekizinci fıkrasının (a) ve (b) bentleri uyarınca elektronik ortamda yapılan görevlendirmeler hariç yapı ruhsatı alındıktan sonra yapının bilgilerinin yanlış olması nedeniyle Bakanlıkça o yapı için yanlış yapı grubundan görevlendirme yapıldığına tespit edilmesini,”

MADDE 3- Aynı Tebliğın 7 nci maddesinin dördüncü fıkrasının (c) ve (ç) bentleri aşağıdaki şekilde değiştirilmiş ve aynı fıkraya aşağıdaki bentler eklenmiş ve aynı maddenin on üçüncü ve on dördüncü fıkralarında yer alan “(Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)” ibareleri “(Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü)” şeklinde değiştirilmiştir.

“c) Bakanlıkça elektronik ortamda görevlendirme yapılan yapılar için, (b) bendi kapsamında yapı denetimi hizmet sözleşmesinin imzalanmadığına ve/veya Kanunun 8 inci maddesinin birinci fıkrasının (g) bendi uyarınca yapı denetim kuruluşunun yeni iş almaktan men cezası alması sebebi veya Yönetmeliğın 21 inci maddesinin üçüncü fıkrasının (h) veya (ı) bentleri hükümleri uyarınca gerçekleşen fesihler hariç, yapı denetim hizmet sözleşmesinin yapı denetim kuruluşundan kaynaklanan sebeple feshedildiğinin anlaşılması halinde 60 gün süreyle yapı denetim kuruluşu bu madde uyarınca yapılan sıralamalardan çıkarılarak yeni bir işte denetim görevi üstlenmesine izin verilmez. Bu durumun takvim yılı içinde birden fazla olması halinde ise yapı denetim kuruluşu her bir fiili için ayrıca 30 gün daha bu madde uyarınca yapılan sıralamalardan çıkarılarak yeni bir işte denetim görevi üstlenmesine izin verilmez. Bu sıradan çıkarılmalar Bakanlığın elektronik sistemi üzerinden konuya ilişkin yapı denetim kuruluşuna bildirimde bulunularak işleme konur.

ç) Bu fıkranın (c) bendi kapsamında takvim yılı içerisindeki sayının belirlenmesinde sözleşmenin imzalanmamasında Bakanlıkça elektronik ortamda görevlendirme tarihi, sözleşme feshi halinde ise noter tarihi dikkate alınır.”

“d) Bu fıkranın (a) ve (b) bentleri uyarınca yürütülecek işlemlerde yapı denetim hizmet sözleşmesinin yapı denetim kuruluşundan kaynaklanan nedenlerle imzalanıp imzalanmadığı Bakanlığın elektronik sistemine ilgili idarelerce kaydedilir. Yapı denetim hizmet sözleşmesi imzalanmayan işlerde, ilgili bentlerde belirtilen sürelerde yapı denetim kuruluşundan kaynaklanan nedenlerle bu sözleşmenin imzalanmadığına ilişkin ilgili idarece elektronik sisteme

kaydedilmesini müteakip yapı denetim kuruluşu hakkında Bakanlıkça bu fıkranın (c) ve (ç) bentleri uyarınca işlem tesis edilir.

e) Küme yapıda yer alan her bir yapı için söz konusu yapının kendi inşaat alanı dikkate alınarak bu fıkranın (a) ve (b) bentleri uyarınca o yapı için yapı denetimi hizmet sözleşme imzalama süresi uygulanır ve kümede yer alan her bir yapı için bu fıkra uyarınca ayrı ayrı işlem yürütülür.”

MADDE 4- Aynı Tebliğin 8 inci maddesinin dördüncü fıkrası ve altıncı fıkrasının (ğ) bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, altıncı fıkrasının (f) bendi ve yedinci fıkrasının (e) bendi yürürlükten kaldırılmış ve aynı maddeye aşağıdaki fıkralar eklenmiştir.

“(4) Elektronik ortamda görevlendirilen yapı denetim kuruluşunun görevlendirilmesini müteakip toplam yapı inşaat alanı 50.000 (dahil) m²'ye kadar olan yapıda 10 gün, 50.000 m²'nin üzerinde olan yapıda 15 gün içinde o yapı için gerekli denetim elemanlarını görevlendirmemesi durumunda;

a) Elektronik ortamda belirlenen yapı denetim kuruluşu, görevlendirilmesini müteakip toplam yapı inşaat alanı 50.000 m²'ye (dahil) kadar olan yapıda 10 gün, 50.000 m²'nin üzerinde olan yapıda 15 gün içinde o yapı için Yönetmeliğin 15 inci maddesinde belirtilen gerekli denetim elemanlarını görevlendirmeyerek yapının denetim sorumluluğunu üstlenmemesi halinde bu hakkını kaybeder ve Bakanlıkça yapı için bu maddede belirtilen esaslar dahilinde yeniden elektronik ortamda görevlendirme yapılarak, yapının denetim sorumluluğunu üstlenmeyen yapı denetim kuruluşu 7 nci madde uyarınca yapılan sıralamalardan 60 gün süreyle çıkarılır ve bu sürede yeni bir denetim işinin sorumluluğunu üstlenmesine izin verilmez. Bu fıkra kapsamında yapı denetim kuruluşları hakkında sıradan çıkarılarak yeni bir işin denetim sorumluluğunu üstlenmelerine izin verilmemesine ilişkin uygulanan süre Endüstri Bölgeleri, Teknoloji Geliştirme Bölgeleri, Organize Sanayi Bölgeleri, Serbest Bölgeler ve Sanayi Siteleri onaylı sınırları içerisindeki yapılarda gerçekleşen fiiller için %50 arttırılır.

b) Bu fıkra hükmüne göre yapı denetim kuruluşunun sıradan çıkarılarak yeni bir işin denetim sorumluluğunun üstlenmesine izin verilmemesine yönelik işlem, Bakanlığın elektronik sistemi üzerinden konuya ilişkin yapı denetim kuruluşuna bildirimde bulunularak, sıradan çıkarılmayı gerektiren eylemin gerçekleştiği tarihi takip eden 60 gün veya 60 günün %50 arttırılması sonucu bulunan süre boyunca uygulanır.

c) Denetim elemanı görevlendirmeleri yapı denetim kuruluşunun, ilgili personelini Bakanlığın elektronik sistemi üzerinde daveti üzerine ilgili denetim elemanın onayı ile gerçekleşir.

ç) Elektronik ortamda görevlendirilmesini müteakip toplam yapı inşaat alanı 50.000 m²'ye (dahil) kadar olan yapıda 10 uncu gün, 50.000 m²'nin üzerinde olan yapıda ise 15 inci gün sonunda gerekli denetim elemanlarının söz konusu yapıda eksiksiz bulunduğu Bakanlıkça tespit edilen yapı denetim kuruluşları hakkında bu fıkranın (a) bendi uyarınca sıradan çıkarılma işlemi uygulanmaz.

d) Elektronik ortamda görevlendirilmesini müteakip yapı denetim kuruluşunca denetim elemanı görevlendirmesi 50.000 m²'ye (dahil) kadar olan yapıda 10 gün, 50.000 m²'nin üzerinde olan yapıda ise 15 gün içerisinde yapılmasına rağmen bu süre sona ermeden, görevlendirilen denetim elemanın vefatı veya kuruluşun istifa etmesi nedeniyle o yapıyla ilişkisinin kesilmesi halinde süre sonunda bu fıkranın (a) bendi uyarınca yürütülecek işlemlerde Bakanlıkça yapı denetim kuruluşunca yapıda o statüde denetim elemanı görevlendirilmiş kabul edilir.

e) Küme yapıda yer alan her bir yapı için söz konusu yapının kendi inşaat alanı dikkate alınarak bu fıkranın (a) bendi uyarınca o yapı için denetim elemanı görevlendirme süresi uygulanır ve kümede yer alan her bir yapı için bu fıkra uyarınca ayrı ayrı işlem yürütülür.”

“(ğ) Küme yapı içerisinde; birden fazla adada yapı olması halinde Bakanlıkça elektronik ortamda görevlendirme ada numarası küçük olandan büyüğe doğru, ada içerisinde birden fazla parselde yapı olması halinde Bakanlıkça elektronik ortamda görevlendirme parsel numarası küçük olandan büyüğe doğru yapılır.”

“(10) Bu madde uyarınca elektronik ortamda görevlendirilen yapı denetim kuruluşunun o yapıda hatalı görevlendirildiğinin Bakanlıkça tespit edilmesi halinde sorumlu yapı denetim kuruluşu tespiti müteakip 60 gün süreyle, Bakanlığın elektronik sistemi üzerinden konuya ilişkin yapı denetim kuruluşuna bildirimde bulunularak, 7 nci madde uyarınca yapılan sıralamalardan çıkarılır ve kuruluşun bu süre boyunca yeni bir işin denetim sorumluluğunu üstlenmesine izin verilmez.

(11) Bakanlığın elektronik sistemi üzerinden ilgili idarece yapıya ilişkin ruhsat onayı verilmeden önce yapıya ilişkin bilgilerin doğruluğu yapı denetim kuruluşunca aynı elektronik sistem üzerinden onaylanır. Hatalı görevlendirmeye ilişkin bilgiler ilgili idareye düzeltilmeden bu onay yapı denetim kuruluşunca verilmez.

(12) Yapı denetim kuruluşunun on birinci fıkra kapsamında yaptığı onaya rağmen Bakanlıkça hatalı görevlendirme yapıldığının tespit edilmesi halinde söz konusu durum ilgili yapı denetim kuruluşu hakkında gerçeğe aykırı beyan veya bilgi/belge vermesi sebebiyle o yapı için hatalı görevlendirmeye sebebiyet vermek olarak kabul edilerek Bakanlıkça onuncu fıkra kapsamında işlem tesis edilecektir.

(13) Yapı denetim sisteminde o yapıya ilişkin ruhsat onayı verildikten sonra yapı için başka bir ruhsat düzenlenmesine bağlı olmaksızın Bakanlığın elektronik sisteminde sehven seçeneği seçilerek yapıya ilişkin ilgili bilgide değişikliğe gidilmesi nedeniyle hatalı görevlendirmeye sebebiyet verildiğinin anlaşılması durumu Bakanlıkça hatalı görevlendirme için yapı ruhsatı alındıktan sonra bilgilerin yanlış olması olarak değerlendirilir.”

MADDE 5- Aynı Tebliğın 10 uncu maddesinin birinci fıkrasında yer alan “Çevre ve Şehircilik Bakanı” ibaresi “Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanı” şeklinde değiştirilmiştir.

MADDE 6- Bu Tebliğ yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 7- Bu Tebliğ hükümlerini Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanı yürütür.