

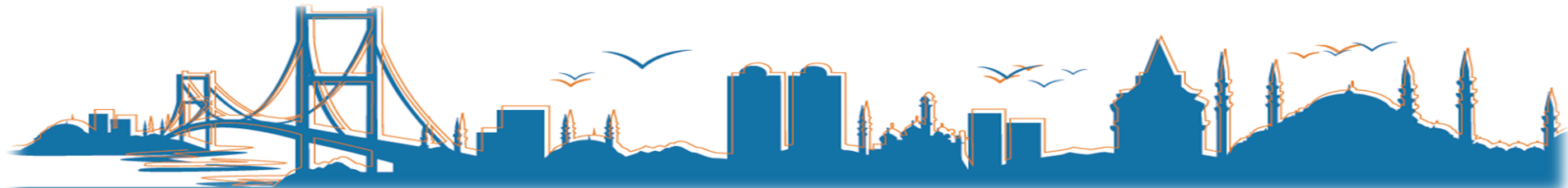


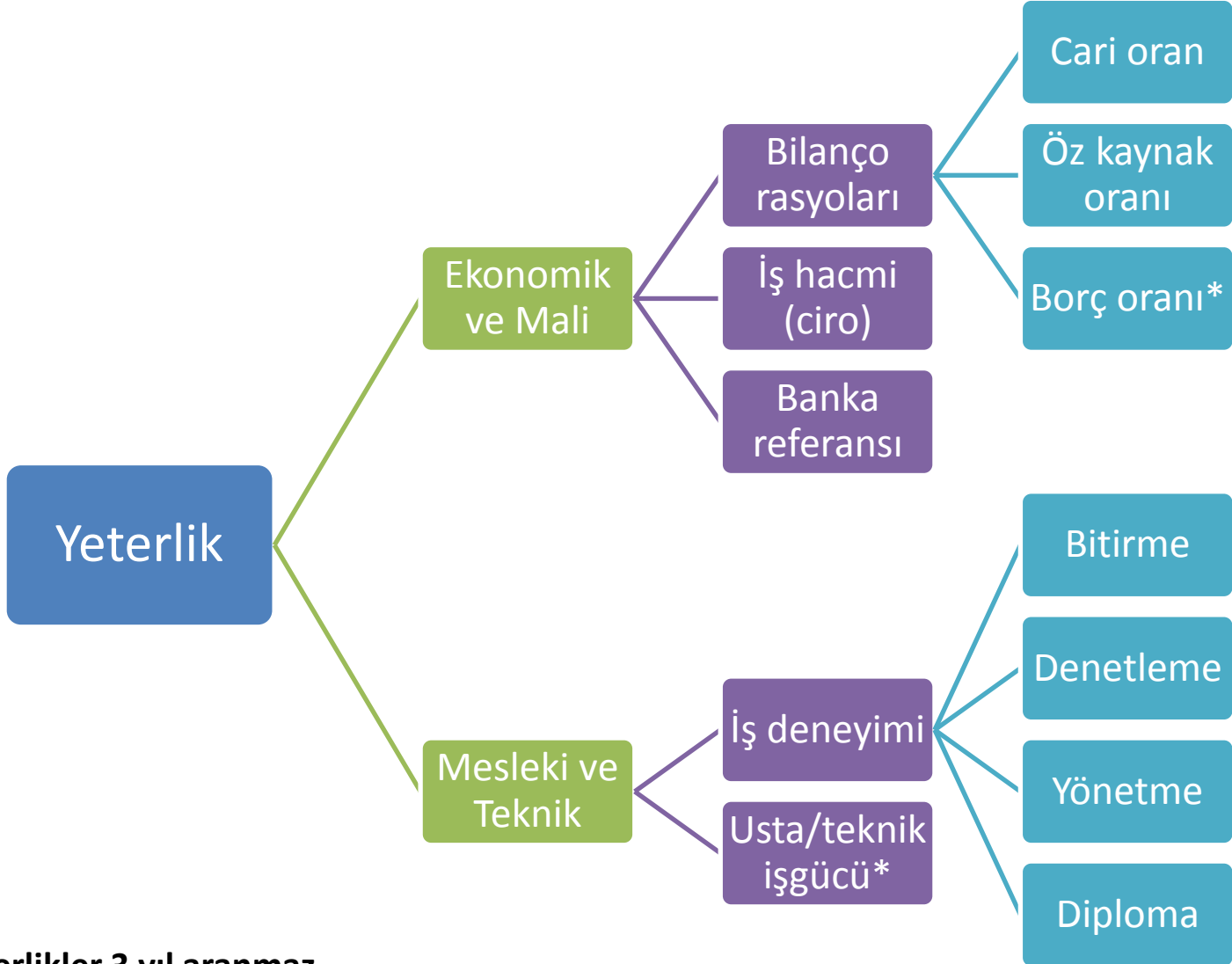
**T.C. ÇEVRE VE  
ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI**

# **YAPI MÜTEAHHİTLERİNİN SINIFLANDIRILMASI VE KAYITLARININ TUTULMASI HAKKINDA YÖNETMELİK DEĞİŞİKLİĞİ**

**Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü**

**Ekim-2020**





\* İşaretili yeterlikler 3 yıl aranmaz



Yetki grubu	cari oran (en az)	Özkaynak oranı (en az)	Borç oranı (en fazla)	Ciro (en az %) (Ci)	Banka Referansı (en az %) (BR)	Ciro (en az TL) (=iD*Ci)	Banka Referansı (en az TL) 2020 (=iD*BR)	Sağlanması gereken işdeneyim tutarı (TL)- 2020 (iD=iDO*YSB)	İş deneyim oranı (Yapı sınır bedeli-2020 YSB=71.550.000 TL) (iDO)	Tek projede üstlenebileceği iş miktarı (TL)-2020 (iM=iD*iYO)
F	0.50	0.10	0.75	10	5	715.500	357.750	7.155.000	1/10	14.310.000
B1	0.50	0.10	0.75	20	5	17.172.000	4.293.000	85.860.000	1 1/5	85.860.000

### F grubu hesaplama:

**Gerekli iş deneyimi** = Yapı sınır bedeli\*1/10=71.550.000TL\*1/10=7.155.000TL

Tek iş getirirse 2 katı alınıyor. Son beş yıl getirirse sadece iş bitirmeler toplanıyor (en büyük tutarın 3 katını geçemez)

**Kat karşılığı deneyim getirirse ilaveten tutarda %25 artırım yapılacaktır.**

Diploma (inş müh-mimar) getirirse 7.155.000/397.500=18 yıl (15 yıl üstü hesap için ayrıca 1 iş deneyimi lazım)

**Gerekli ciro**= Asgari iş deneyimi\*%10=7.155.000TL\*0,10=715.500TL

**Sadece yapım cirosu sunarsa: 715.000\*0,80=572.000TL**

**Gerekli banka referansı**= Asgari iş deneyimi\*%5=7.155.000TL\*0,05=357.750TL

**Yapabileceği proje büyüklüğü =**

Asgari iş deneyimi\*2,0= 7.155.000TL\*2,0=14.310.000TL



# T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI

## Rayiçler

	2019	2020-1	2020
Eşik değer	60.742.537	65.213.187	
Yapı sınır bedeli			71.550.000
Diploma	334.363	358.977	397.500

	2016 artış oranı	2017 artış oranı	2018 artış oranı	2019 artış oranı	2020 artış oranı
<b>eşik değer</b>	<b>1,057</b>	<b>1,099</b>	<b>1,155</b>	<b>1,336</b>	<b>1,074</b>
I-A	1,073	1,127	1,150	1,209	1,135
I-B	1,059	1,100	1,152	1,206	1,127
II-A	1,074	1,103	1,153	1,220	1,133
II-B	1,054	1,074	1,153	1,222	1,271
II-C	1,070	1,091	1,151	1,228	1,155
III-A	1,068	1,102	1,153	1,225	1,122
III-B	1,071	1,117	1,153	1,253	1,198
IV-A	1,067	1,103	1,152	1,250	1,220
IV-B	1,070	1,110	1,153	1,249	1,259
IV-C	1,073	1,102	1,152	1,246	1,227
V-A	1,073	1,080	1,152	1,224	1,194
V-B	1,073	1,096	1,152	1,222	1,167
V-C	1,073	1,102	1,152	1,223	1,140
V-D	1,054	1,108	1,152	1,224	1,131
<b>m2 maliyet artış ortalaması</b>	<b>1,068</b>	<b>1,101</b>	<b>1,152</b>	<b>1,229</b>	<b>1,177</b>
<b>Sadece III ve IV gruplarda m2 maliyet artış ortalaması</b>	<b>1,070</b>	<b>1,107</b>	<b>1,153</b>	<b>1,245</b>	<b>1,205</b>

III. SINIF YAPILAR	TL/m <sup>2</sup>
A GRUBU YAPILAR.....	1.100,00
1. Okul ve mahalle spor tesisleri (Temel eğitim okullarının veya işletme ve tesislerin spor salonları, jimnastik salonları, semt salonları)	
B GRUBU YAPILAR.....	1.450,00
1. Entegre tarımsal endüstri yapıları, Büyük çiftlik yapıları	
2. Gençlik Merkezleri, Halk evleri	
IV. SINIF YAPILAR	TL/m <sup>2</sup>
A GRUBU YAPILAR.....	1.550,00
1. Özelliği olan büyük okul yapıları (Spor salonu, konferans salonu ve ek tesisleri olan eğitim yapıları)	
2. Poliklinikler	
B GRUBU YAPILAR.....	1.850,00
1. Araştırma binaları, laboratuvarlar ve sağlık merkezleri	
2. İl tipi belediyeler	
3. İl tipi idari kamu binaları	
C GRUBU YAPILAR.....	2.000,00
1. Büyük kütüphaneler ve kültür yapıları	
2. Bakanlık binaları	

**Yapı sınır bedeli (2020)=**

$$1.590\text{TL}/\text{m}^2 \times 45.000 = 71.550.000\text{TL}$$

**Diploma için=**

$$1.590\text{TL}/\text{m}^2 \times 250 = 397.500\text{TL}/\text{yıl}$$



**Kural:**

Pilot iş deneyiminin %60'nı  
Diğer ortaklar %25'ini  
sağlayacak.

- Hissesi fazla olan pilot
- Hisseler eşitse beyan edilen pilot
- Hisseler eşitse beyan yoksa grubu yüksek olan pilot
- Hisse beyan edilmemişse eşit kabul edilir.

Yetki grubu	Sağlanması gereken işdeneyim tutarı (TL)-2020	25,0%	60,0%
H	●	447.188	1.073.250
G1	3.577.500	894.375	2.146.500
G	5.008.500	1.252.125	3.005.100
F1	6.081.750	1.520.438	3.649.050
F	7.155.000	1.788.750	4.293.000
E1	14.310.000	3.577.500	8.586.000
E	23.850.000	5.962.500	14.310.000
D1	35.775.000	8.943.750	21.465.000
D	47.700.000	11.925.000	28.620.000
C1	59.625.000	14.906.250	35.775.000
C	71.550.000	17.887.500	42.930.000
B1	85.860.000	21.465.000	51.516.000
B	100.170.000	25.042.500	60.102.000
A	143.100.000	35.775.000	85.860.000

●  $2.981.250 * 3/5 = 1.788.750 \text{ TL}$



2012-2020 Arası YAMBİS toplam kayıt sayısı =495.000 (168.000'i geçici)

2 Haziran 2019 sonrası toplam YAMBİS kayıt sayısı = 49.000 (23.000'i geçici)

Yetki grubu	Belge sayısı 20/10/2020	Belge sayısı 20/10/2020 Ortaklık	Belge oranı 20/10/2020 (%)	Gruba giren ruhsat oranı (%) - 2019
Geçici	-	-		
H	47.591	-	77,15%	69,94%
G	5.516	1.775	8,94%	8,34%
F	5.712	375	9,26%	12,50%
E	1.518	174	2,46%	3,88%
D	546	73	0,89%	1,55%
C	243	10	0,39%	0,95%
B	162	15	0,26%	0,61%
A	395	24	0,64%	1,74%
TOPLAM	61.683	2.446		



**EKAP kaydı mümkün ol(A)mayan işler:**

- 4734 sayılı Kanun kapsamı dışında kalan kamu tüzel kişiliklerine ait işlerden geçici kabulü yapılmış olanlar
- Noter onayı olmayan sözleşme ile kat karşılığı yap-sat işleri (6 aylık istisna)

**Kriter:**

İşin bitmiş ve yapı yaklaşık maliyetinin/ilk sözleşme bedelinin en az %80'inin müteahhit tarafından yapılmış olması.

**İspat:**

Yapı ruhsatı, yapı kullanma izni (geçici kabul belgesi), sigorta müdürlüğünden onaylı iş yeri bildirgesi, (fatura örnekleri), .....

**Benzer iş grupları:** “(B) Üst yapı (Bina) işleri”: Bitirme-**durum**-denetleme-yönetme belgeleri

**Sanayi yapıları, fabrikalar**

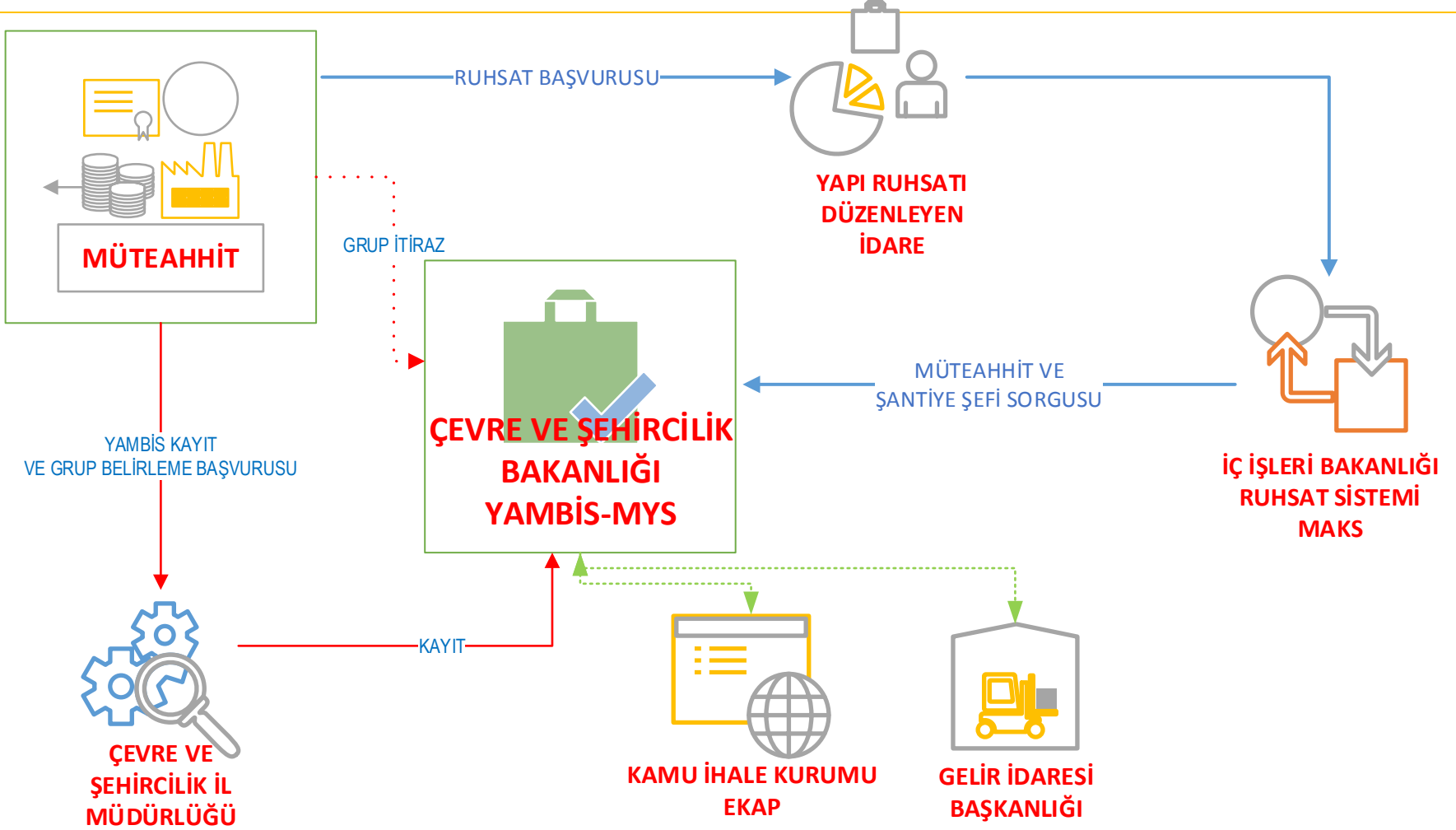
Mimarlık ve mühendislik hizmet bedellerinin hesabına esas yapı yaklaşık birim maliyetleri listesinde II-B(4), II-C, III-A(11) ve B(1), IV-A(10) grubu yapılar **değerlendirme dışı** tutulur.







## Yap-sat müteahhitlik yetki belge numarası





### Geçici numara tahsisi için kriter:

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (k) bendi

- ...kuruluşundan inşaatın bitim tarihine kadar yönetim ve denetim kurullarında, söz konusu inşaat işlerini kısmen veya tamamen üstlenen gerçek kişilerle tüzel kişi temsilcilerine veya Kanunun 13 üncü maddesine göre bunlarla ilişkili olduğu kabul edilen kişilere veya yukarıda sayılanlarla **işçi ve işveren ilişkisi içinde bulunanlara yer vermeyen**
- yapı ruhsatı ile **arsa tapusu kooperatif tüzel kişiliği adına tescil edilmiş** olan yapı kooperatifleri.

### İspat:

- Tapu
- Vergi Dairesine kurumlar vergisinden muafiyet için başvuru yapılmış olması



### **Geçici numara tahsisi için kriter:**

- Kendilerine ait konut harici yapıları inşa etmek üzere, bir ticari işletme işleten vakıf ve derneklere;
- Kendilerine ait yapıları inşa etmek üzere il özel idaresi, belediye, köy ve diğer kamu tüzel kişilerine ait ticari işletmelere,
- 6306 sayılı Kanun veya 3/7/2005 tarih ve 5393 sayılı Belediye Kanununun 73 üncü maddesi kapsamındaki yapıları veyahut kendilerine ait yapıları inşa etmek üzere, kendi kuruluş kanunları gereğince özel hukuk hükümlerine göre yönetilmek veya ticari şekilde işletilmek üzere kamu tüzel kişileri tarafından kurulan kurum ve kuruluşlara;
- 20/8/2016 tarih ve 6745 sayılı Yatırımların Proje Bazında Desteklenmesi İle Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun kapsamında proje bazında destek alan işler için yapı sahibine veya müteahhidine,



### **Toplu yapı:**

Bu yapıların iş deneyim belgelerindeki miktarlar, yetki belge grubunun üstlenebileceği azami iş tutarının üç katına kadar toplanmak suretiyle tek iş deneyimi olarak değerlendirilir.

Bu şekilde yapılacak toplama işleminde, tek ruhsata veya sözleşmeye konu edilmeyen ve yapı ruhsatı tarihleri arasında en fazla beş yıl süre olan iş deneyim belgeleri dikkate alınır.

### **Belge geçerlik süresi:**

Belge grubunun geçerlik süresi üç yıldan az olmamak ve beş yılı geçmemek üzere iş deneyim belgelerinin geçerlik süresi kadardır.



### Madde 23:

- (1) 20 nci maddenin birinci fıkrasının (ç) bendi dâhilinde yetki belge numarası iptal edilen yapı müteahhidinin;
- b) (Değişik:RG-3/10/2020-31263) Gerçek veya tüzel kişi olması durumuna göre; ayrıca bir şahıs şirketinde ortak olmaları halinde bu şahıs şirketine, başka bir sermaye şirketinde ortak olmaları halinde ise sermayesinin yarısından fazlasına sahip olmaları kaydıyla veya haklarında yasaklama kararı bulunan sermaye şirketi ortaklarının hisseleri toplamının şirketin sermayesinin yarısından fazlasını teşkil etmesi halinde bu sermaye şirketine,
- iptal süresince, her ne şekilde müracaat edilirse edilsin, yeni yetki belge numarası verilmez.
- Bu madde kapsamında kalanların varsa mevcut yetki belge numaraları da aynı süre için iptal edilir.



### Şahıs veya sermaye şirketlerinin 6102 sayılı Türk Ticaret Kanununa göre nev'i veya unvan değiştirmeleri

Şirket türü	Dönüşebileceği şirket türü
Limited-Anonim (sermaye)	Limited-Anonim , Kooperatif
Kollektif (şahıs)	Limited-Anonim , Komandit, Kooperatif
Komandit (şahıs-sermaye)	Limited-Anonim , Kooperatif, Kollektif
Kooperatif	Limited-Anonim

ŞİRKET İSİMLERİ	ŞİRKET TÜRÜ	TÜZEL KİŞİLİK	YASAL DAYANAK
ADİ ŞİRKET	Şahıs	Yok	Borçlar Kanunu
KOLEKTİF ŞİRKET	Şahıs	Var	TTK
ADİ KOMANDİT ŞİRKET	Şahıs	Var	TTK
GERÇEK ŞAHIS İŞLETMELERİ	Şahıs	Yok	TTK, Esnaf ve Sanatkarlar Kanunu
ANONİM ŞİRKET	Sermaye	Var	TTK
LİMİTET ŞİRKET	Sermaye	Var	TTK
HİSSELİ KOMANDİT ŞİRKET	Sermaye	Var	TTK



## T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI

### Toplam Ciro Bildirimi

Yeterlik Tipi	2019	2018	2017	2016	2015	2014	Ortalama
Toplam Ciro (TL)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.366.289,70
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Yapım İşleri Ciro	2.100.000,00	0,00	0,00				
	2.366.289,70	0,00	0,00				

### İş Gücü Bildirimi

Yeterlik Tipi	İş Gücü Tipi	2019	2018	2017	Ortalama
Usta İş Gücü	Doğrudan (Kişi)	40	20	15	25
	Dolaylı (Kişi)	0	0	0	
Teknik Personel İş Gücü	Doğrudan (Kişi)	0	0	0	0
	Dolaylı (Kişi)	0	0	0	

[← Başvuru Listesine Dön](#)

Sadece yapım işlerine ait ciro sunanların, başvuru yapılan yıldan önceki son üç yıl içerisinde herhangi bir yılda belirtilen iş hacminin %80'ini sağlamaları yeterlidir.



# T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI

- Başvuru Girişi
- Başvuru Listesi
- Raporlama

## Başvuru Detay Giriş İşlemleri



### 3. Adım - İş Deneyimi

Basvuru No : MYS-2020-052074

İşlem Türü : İlk Başvuru

Başvuru Grup Tipi : F Grubu

Ekap No/Sayı No

Sorgula

İş Deneyim Türü \* Seçiniz

İşin Adı \*

İş Deneyim Tutarı \*

\*Yapı Müteahhitlerinin Sınıflandırılması ve Kayıtlarının Tutulması Hakkında Yönetmelik'in 18' nci maddesinin beşinci fıkrasına göre; İş deneyim tutarı olarak yapı maliyetinin %60'ı alınmış yapım işlerine ait iş deneyimleri, %25 fazlasıyla hesaba katılır!

Esas Unsurlar Yüzdesi \*

100,00

Belge İtibar Tarihi \*

22.10.2020



İş Deneyim Tarihi \*

22.10.2020



Dosya Adı \*

Belge Ekle

Belge Ekle

Uygunluk Tipi \*

Seçiniz

Ekap No/Sayı No/Yapı Kimlik No \*

Temizle

Kaydet ve Listeye Ekle





Başvuru Girişi

Başvuru Listesi

Raporlama

Başvuru

Başvuru Durumu

Firma Bilgisi

Başvuru No

İl Müdürlüğü

İşlem Türü

Başvuru Grup T

Evrak Giriş Tarihi

İşlem Tarihi

İşlem Yapan Kul

Yetki Belge No

## Dekont İsteme

Belirlenen Grup Tipi

**Sistem tarafından otomatik olarak belirlenmektedir.**

Son Geçerlik Tarihi

07.10.2025

Girilen Bilgilere Göre Hesaplama Sonucu Ortaya Çıkan Grup Yukarıda Belirtilmiştir.  
Dekont İsteği Yaptığınızda Başvuru Güncellemeye Kapatılacaktır.  
Bu İşlemi Yapmak İstedğinize Emin misiniz?

[Komisyon Üyeleri Tarafından İmzalanan İnceleme Formunu Yükleyiniz...](#)

Yapı Müteahhitleri İl Yetki Belge Komisyonu Başvuru Dosyası İnceleme Formu [Belge Ekle](#)

[← Vazgeç](#)

[Dekont İste](#)