

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

**BİRİNCİ BÖLÜM**

**Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar**

**Amaç ve kapsam**

**MADDE 1 –(1)** Bu Tebliğin amacı, yapı denetim kuruluşlarının kendilerine verilen görev ve sorumlulukları mevzuata uygun ve objektif bir şekilde yerine getirmelerini teminen 29/6/2001 tarihli ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun kapsamında denetim sorumluluğunu üstleneceği yapıların elektronik ortamda belirlenmesine ilişkin usul ve esasları belirlemektir.

**Dayanak**

**MADDE 2 –(1)** Bu Tebliğ 29/6/2001 tarihli ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanunun 5 inci maddesine dayanılarak hazırlanmıştır.

**Tanımlar**

**MADDE 3 – (1)** Bu Tebliğde geçen;

- a) Bakanlık: Çevre ve Şehircilik Bakanlığını,
- b) Elektronik ortam: Bakanlıkça oluşturulan ve yapı sahipleri ile yapı denetim hizmet sözleşmesini imzalayacak yapı denetim kuruluşlarının belirlenmesini sağlayan yazılım sistemini,
- c) İlgili idare: Belediye ve mücavir alan sınırları içindeki uygulamalar için büyükşehir belediyeleri ile diğer belediyeleri, bu alanlar dışında kalan alanlarda valilikleri, yapı ruhsatı ve kullanma izin belgesi verme yetkisine sahip diğer idareleri,
- ç) Kanun: 4708 sayılı Kanunu,
- d) Proje müellifi: Mimarlık, mühendislik tasarım hizmetlerini işteğal konusu olarak seçmiş, yapının etüt ve projelerini hazırlayan gerçek ve tüzel kişiyi,
- e) Yapı denetim kuruluşu: Bakanlıktan aldığı izin belgesi ile münhasıran yapı denetimi görevini yapan, ortaklarının tamamı mimar ve mühendislerden oluşan tüzel kişiyi,
- f) Yapı inşaat alanı: Işıklıklar hariç, bodrum kat, asma kat ve çatı arasında yer alan mekanlar ve ortak alanlar dahil yapının inşa edilen tüm katlarının alanını,
- g) Yapı sahibi: Yapı üzerinde mülkiyet hakkına sahip olan gerçek ve tüzel kişileri,
- ğ) Yapının grubu: Yönetmeliğin 26 ncı maddesinde belirlenen gruba,
- h) Yönetmelik: 5/2/2008 tarihli ve 26778 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliğini,

1 ) (Ek:RG-30/5/2019-30789)<sup>(1)</sup> (Değişik:RG-26/10/2019-30930) Küme yapı: 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 ve Şehircilik İl Müdürlüğünün onayı alınan yapıları veya 1/1/2019 sonrası için; aynı adada veya parselde aynı yapı müteahhidi tarafından inşa edilecek ve proje müellifince 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 ve Şehircilik İl Müdürlüklerinin onayı alınan yapıları,

i) (Ek:RG-30/5/2019-30789)<sup>(1)</sup> (Değişik:RG-26/10/2019-30930) Son iş: Yapı denetim kuruluşunun, Yönetmeliğin 11 inci maddesiyle verilen yetki sınırının üzerine çıktığı son bir yapıyı veya aynı küme yapı içerisinde yer almak koşuluyla, Yönetmeliğin 11 inci maddesiyle verilen yetki sınırının üzerine çıktığı Bakanlıkça elektronik ortamda belirlenen yapı ile o yapının bulunduğu parselde Bakanlıkça elektronik ortamda görevlendirme yapılacak diğer yapıları, ifade eder.

**İKİNCİ BÖLÜM**

**Toplam Yapı İnşaat Alanı, Görev ve Sorumluluklar**

**Toplam yapı inşaat alanı**

**MADDE 4 –(1)** Toplam yapı inşaat alanı 3 üncü maddenin birinci fıkrasının (f) bendi uyarınca belirlenir.

(2) Güçlendirme, değiştirme, ilave kat ve benzerleri gibi yeniden yapı ruhsatı almayı gerektiren yapım işlerinde toplam yapı inşaat alanı, yapının toplam bedeli ve toplam alanın esaslı tadilat veya güçlendirme gibi iş için tanzim edilen keşfe orantısı yoluyla tespit edilir. Bu keşif bedeli ve orantıya ilişkin hesaplamalar proje müellifince hazırlanarak ilgili idarece onaylanır.

(3) Yapımına ruhsatsız olarak başlanan veya 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanunu kapsamında denetimine fenni mesullerce başlanan yapıların Kanun kapsamında devam etmesinin gerekmesi halinde toplam yapı inşaat alanı, yapının toplam denetim hizmet bedeli ve toplam alanın yapının geriye kalan kısmının denetim hizmet bedeli ile inceleme bedeli toplamına orantısı yoluyla bulunur. Bu inceleme bedeli ve orantıya ilişkin hesaplamalar proje müellifince hazırlanarak ilgili idarece onaylanır.

**Proje müellifinin görev ve sorumluluğu**

**MADDE 5 –(1)** (Değişik:RG-30/5/2019-30789)<sup>(1)</sup> Kanun kapsamında yapılacak yapının Yönetmeliğin 26 ncı maddesi uyarınca belirlenen gruba, toplam yapı inşaat alanı, yapı inşaat alanı, yapı sahibinin ismi veya unvanı, iletişim bilgileri ve yapının, ilgili idare, ada ve parsel bilgileri elektronik ortama yapı sahibinin, yapının etüt ve projelerini hazırlaması için anlaştığı proje müelliflerinden Bakanlıkça belirlenen proje müellifi tarafından girilir.

### İlgili idarenin görev ve sorumluluğu

**MADDE 6** –(1) Proje müellifi tarafından elektronik ortama girilen yapıya ilişkin bilgiler ilgili idare tarafından kontrol edilerek varsa gerekli düzeltmeler yapılarak onaylanır.

(2) Yapı denetimi hizmet sözleşmesi fesihli veya kısmi bitmiş olan işler için yeniden bir sözleşme imzalanmak istenmesi halinde ise yapı sahibi tarafından bir dilekçe ile ilgili idaresine başvurulur ve gerekli onay ilgili idarece verilir.

### ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

#### Yapı Denetim Kuruluşlarının Elektronik Ortamda Sıralanmasına ve Görevlendirilmesine İlişkin Usul ve Esaslar

##### Yapı denetim kuruluşlarının elektronik ortamda sıralanması

**MADDE 7** –(1) O ilde faaliyet gösterebilecek yapı denetim kuruluşları, 1/1/2019 tarihini takip eden ilk iş gününde yapılacak birinci sıralamada Yönetmelikle belirlenecek her bir yapı grubu için noter huzurunda çekilecek kura ile puanı sıfır kabul edilerek sıralanır.

(2) Yapı denetim kuruluşlarının puanlandırılmasına ilişkin esaslar aşağıdadır:

a) 1/1/2019 tarihinden sonra sorumluluğunu üstlendiği her bir yapının yapı denetimi hizmet sözleşmesinin bedeli kadar puan verilir.

b) Puanlandırmalarda, katma değer vergisi hariç sözleşme bedelleri ve yapı denetimi hizmet sözleşmesi bedelinin kuruşa tekabül eden bölümleri iki basamağa kadar dikkate alınır.

c) Bu puanlandırma her bir yapı grubu için ayrı ayrı yapılır ve o grup için verilen puan diğer grup için yapılan puanlandırmaya eklenmez.

ç) Yapı denetim kuruluşları her bir yapı grubu için puanı az olandan çok olana doğru sıralanır.

(3) Yapı denetim kuruluşunun kusurundan kaynaklanmayan nedenlerle yapı denetim hizmet sözleşmesinin feshedilmesi halinde yapının geriye kalan kısmına tekabül eden yapı denetim hizmet sözleşmesi bedeli kadar puan yapı denetim kuruluşunun o yapı grubu için topladığı puanından minha edilir.

(4) Elektronik ortamda görevlendirme yapıldıktan sonra yapı denetim hizmet sözleşmesinin imzalanmaması halinde;

a) Bakanlıkça yapı denetim kuruluşunun görevlendirilmesini müteakip (**Değişik ibare:RG-26/10/2019-30930**) toplam yapı inşaat alanı 50.000 m<sup>2</sup>'ye (dahil) kadar olan yapılarda 15 gün, diğer yapılarda 20 gün içinde yapı denetimi hizmet sözleşmesinin yapı sahibinden kaynaklanan nedenlerle imzalanmaması ve yapı denetim kuruluşunun talebi doğrultusunda bu konunun ilgili idarece teyidinin yapılmasını müteakip Bakanlıkça yapı denetim kuruluşunun, o iş için görevlendirilmesi kaldırılır ve bu işin puanı o grup için topladığı toplam puandan minha edilir.

b) Bakanlıkça yapı denetim kuruluşunun elektronik ortamda görevlendirilmesini müteakip (**Değişik ibare:RG-26/10/2019-30930**) toplam yapı inşaat alanı 50.000 m<sup>2</sup>'ye (dahil) kadar olan yapılarda 15 gün, diğer yapılarda 20 gün içinde yapı denetimi hizmet sözleşmesinin yapı denetim kuruluşundan kaynaklanan nedenlerle imzalanmaması ve yapı sahibinin talebi doğrultusunda bu konunun ilgili idarece teyidinin yapılmasını müteakip Bakanlıkça yapı denetim kuruluşunun, o iş için görevlendirilmesi kaldırılır.

c) (**Ek:RG-30/5/2019-30789**)<sup>(1)</sup> (**Değişik:RG-27/8/2021-31581**) Bakanlıkça elektronik ortamda görevlendirme yapılan yapılar için, (b) bendi kapsamında yapı denetimi hizmet sözleşmesinin imzalanmadığının ve/veya Yönetmeliğin 21 inci maddesinin üçüncü fıkrasının (h) veya (i) bentleri hükümleri hariç yapı denetim hizmet sözleşmesinin yapı denetim kuruluşundan kaynaklanan sebeple feshedildiğinin anlaşılması halinde 60 gün süreyle yapı denetim kuruluşu sıralamadan çıkarılır. Bu durumun takvim yılı içinde birden fazla olması halinde ise yapı denetim kuruluşu her bir yapı için ayrıca 30 gün daha sıralamadan çıkarılır.

ç) (**Ek:RG-30/5/2019-30789**)<sup>(1)</sup> (c) bendi kapsamında takvim yılı içerisindeki sayının belirlenmesinde Bakanlıkça elektronik ortamda görevlendirme tarihi, fesih halinde ise noter tarihi veya idari müeyyidenin Resmî Gazete'de ilan tarihi dikkate alınır.(c) bendi kapsamında uygulanacak sıralamadan çıkarılma süreleri üzerine eklenerek uygulanır.

(5) Elektronik ortamda görevlendirme yapıldıktan sonra yapı grubunun değişmesinin gerekmesi halinde;

a) Bakanlıkça elektronik ortamda görevlendirme yapıldıktan sonra yalnız yapı grubunun değişmesinin gerekmesi halinde bu işlemler (**Ek ibare:RG-27/8/2021-31581**) yapı denetim kuruluşunun bilgisi dâhilinde ilgili idarece yapılır.

b) Yapı ruhsatı alınmadan yapı grubunun değişmesi gerektiğinin tespit edilmesi halinde (**Değişik ibare:RG-30/5/2019-30789**)<sup>(1)</sup> bu konunun ilgili idarece teyidinin yapılmasını müteakip Bakanlıkça yapı denetim kuruluşunun, o iş için görevlendirilmesi iptal edilerek, bu işin puanı yapı denetim kuruluşunun o grup için topladığı toplam puandan minha edilir.

c) Yapı ruhsatı alındıktan sonra yapı grubunun yanlış belirlendiğinin tespit edilmesi halinde yapı grubunun (**Değişik ibare:RG-30/5/2019-30789**)<sup>(1)</sup> değiştigi tarihteki hizmet bedeli oranı ile yeni yapı grubu için Yönetmelik ile belirlenen birim maliyet dikkate alınarak hesaplanacak yapı denetim hizmet bedeli nispetinde puan yapı denetim kuruluşunun o yapının yeni grubu için topladığı puana eklenir.

ç) Yapı ruhsatı alındıktan sonra yapının Yönetmelikte belirtilen grubunun tadilat nedeniyle değişmesinin gerekmesi halinde yapı grubunun (**Değişik ibare:RG-30/5/2019-30789**)<sup>(1)</sup> değiştigi tarihteki hizmet bedeli oranı ile yeni yapı grubu için Yönetmelik ile belirlenen birim maliyet dikkate alınarak hesaplanacak yapı denetim hizmet bedeli nispetinde puan yapı denetim kuruluşunun o yapının yeni grubu için topladığı puana eklenir ve önceki eklenen puan ise bir önceki grubu için topladığı toplam puandan minha edilir.

(6) Elektronik ortamda görevlendirme yapıldıktan sonra toplam yapı inşaat alanının değişmesinin gerekmesine ilişkin esaslar aşağıdadır:

a) Bakanlıkça elektronik ortamda görevlendirme yapıldıktan sonra toplam yapı inşaat alanının değişmesinin gerekmesi halinde bu işlemler **(Ek ibare:RG-27/8/2021-31581) yapı denetim kuruluşunun bilgisi dâhilinde** ilgili idarece yapılır.

b) Elektronik ortamda görevlendirme yapıldıktan sonra toplam yapı inşaat alanının artması halinde inşaat alanının **(Değişik ibare:RG-30/5/2019-30789)<sup>(1)</sup> arttığı tarihteki hizmet bedeli oranı ile** o yapı grubu için Yönetmelik ile belirlenen birim maliyet ve artan inşaat alanı miktarı dikkate alınarak yapı denetim hizmet sözleşmesinin artan bedeli hesaplanır ve bu kadar puan kuruluşun o grup için topladığı puana ilave edilir.

c) Elektronik ortamda görevlendirme yapıldıktan sonra toplam yapı inşaat alanının azalması halinde sözleşmenin imzalandığı tarihteki o yapı grubu için Yönetmelik ile belirlenen birim maliyet ve azalan inşaat alanı dikkate alınarak yapı denetim hizmet sözleşmesi bedelinin azalma miktarı hesaplanır ve bu kadar puan kuruluşun o grup için topladığı puandan minha edilir.

ç) Yapı ruhsatı alındıktan sonra toplam yapı inşaat alanının yanlış belirlendiğinin tespit edilmesi halinde yapı inşaat alanının **(Değişik ibare:RG-30/5/2019-30789)<sup>(1)</sup> değiştiği tarihteki hizmet bedeli oranı ile** o yapı grubu için Yönetmelik ile belirlenen birim maliyet ve doğru olan yeni toplam inşaat alanı esas alınarak hesaplanacak yapı denetim hizmet bedeli nispetinde puan yapı denetim kuruluşunun o yapı grubu için topladığı puanına yeniden eklenir.

(7) Elektronik ortamda görevlendirme yapıldıktan sonra toplam yapı inşaat alanı ve yapı grubunun birlikte değişmesinin gerekmesi halinde;

a) Bakanlıkça elektronik ortamda görevlendirme yapıldıktan sonra toplam yapı inşaat alanı ve yapı grubunun birlikte değişmesinin gerekmesi halinde bu işlemler **(Ek ibare:RG-27/8/2021-31581) yapı denetim kuruluşunun bilgisi dâhilinde** ilgili idarece yapılır.

b) Yapı ruhsatı alınmadan yapı grubunun değişmesi gerektiğinin tespit edilmesi halinde Bakanlıkça o yapı için elektronik ortamda yapılan görevlendirme iptal edilerek, bu işin puanı yapı denetim kuruluşunun o grup için topladığı toplam puandan minha edilir.

c) Yapı ruhsatı alındıktan sonra yapı grubunun ve/veya toplam yapı inşaat alanının yanlış belirlendiğinin tespit edilmesi halinde yapı grubunun **(Değişik ibare:RG-30/5/2019-30789)<sup>(1)</sup> değiştiği tarihteki hizmet bedeli oranı ile** yeni yapı grubu için Yönetmelik ile belirlenen birim maliyet ve o anki toplam yapı inşaat alanı dikkate alınarak hesaplanacak yapı denetim hizmet bedeli nispetinde puan yapı denetim kuruluşunun o yapının yeni grubu için topladığı puanına eklenir.

ç) Yapı ruhsatı alındıktan sonra yapı grubunun ve toplam yapı inşaat alanının tadilat nedeniyle değişmesinin gerekmesi halinde yapı grubunun **(Değişik ibare:RG-30/5/2019-30789)<sup>(1)</sup> değiştiği tarihteki hizmet bedeli oranı ile** yapının yeni grubu için Yönetmelik ile belirlenen birim maliyet ve yapının o anki toplam yapı inşaat alanı dikkate alınarak hesaplanacak yapı denetim hizmet bedeli nispetinde puan yapı denetim kuruluşunun o yapının yeni grubu için topladığı puana eklenir ve önceki eklenen puan ise bir önceki grubu için topladığı toplam puandan minha edilir.

(8) Yapı denetim kuruluşlarının o grup için yapılan puanlandırmada puanlarının aynı olması halinde belge numarası küçük olan kuruluş o grup için yapılan sıralamada üstte yer alır.

(9) 1/1/2019 tarihinden sonra Bakanlıktan izin belgesi alan yapı denetim kuruluşlarının ilk kez sıralamaya alınmasına ve sıralamadan çıkan kuruluşların yeniden sıralamaya alınmasına ilişkin esaslar aşağıdadır:

a) 1/1/2019 tarihinden sonra Bakanlıktan yapı denetim izin belgesi olarak ilk kez sıralamaya dahil olacak yapı denetim kuruluşları, merkezinin bulunduğu il için yapılan sıralamada o il merkezli kuruluş veya kuruluşlar bulunması halinde belge aldıktan 90 gün sonra, on ikinci fıkra kapsamında kalmamaları koşuluyla sıralamaya alınır.

b) 1/1/2019 tarihinden sonra Bakanlıktan yapı denetim izin belgesi olarak ilk kez sıralamaya dahil olacak yapı denetim kuruluşlarından, kuruluşların izin belgesi aldığı tarih veya bu tarihten sonra merkezinin bulunduğu il için yapılan sıralamada o il merkezli herhangi bir kuruluş bulunmaması veya kalmaması halinde belge aldıktan sonra 90 gün süreyi beklemezsizin belge numarası en küçük olan yapı denetim kuruluşu ve bu kuruluş ile aynı tarihte belge alan yapı denetim kuruluşları on ikinci fıkra kapsamında kalmamak koşuluyla sıralamaya alınır. Ancak bu kuruluşların on ikinci fıkra kapsamında kalması halinde hak bir sonraki tarihte izin belgesi alan yapı denetim kuruluşu veya kuruluşlarma geçer.

c) Birinci fıkra uyarınca yapılan ilk sıralamadan sonra o il için yapılan sıralamalara ilk kez veya puansız olarak yeniden dahil olacak o il merkezli yapı denetim kuruluşları her bir grup için yapılan sıralamaya o gruptaki en az puanlı kuruluşa puanı eşit kabul edilerek dahil edilir.

ç) Birinci fıkra uyarınca yapılan ilk sıralamadan sonra o il için yapılan sıralamalara ilk kez veya puansız olarak yeniden dahil olacak o il merkezli yapı denetim kuruluşları sıralamada o il merkezli herhangi bir kuruluş bulunmaması halinde izin belgesi iptal edilen ve Yönetmeliğin 12 nci maddesinin sekizinci fıkrası kapsamında kalan yapı denetim kuruluşları hariç sıralamada yer almayan o il merkezli her bir grup için en az puanlı yapı denetim kuruluşuna puanı eşit kabul edilerek her bir grupta sıralamaya alınır.

d) Bu fıkranın (c) ve (ç) bentleri kapsamında o il merkezli puanı olan bir yapı denetim kuruluşunun bulunmaması halinde birinci fıkra uyarınca yapılan sıralamadan sonra o il için yapılan sıralamalara ilk kez veya puansız olarak yeniden dahil olacak o il merkezli yapı denetim kuruluşu puansız olarak sıralamaya dahil olur.

e) Birinci fıkra uyarınca yapılan ilk sıralamadan sonra o il için yapılan sıralamalara puanlı

olarak yeniden dahil olacak o il merkezli yapı denetim kuruluşları her bir grup için yapılan sıralamaya puanı o gruptaki en az puanlı yapı denetim kuruluşundan az ise puanı bu kuruluşa eşit kabul edilerek, fazla ise kendi puanıyla dahil edilir. Sıralamada yapı denetim kuruluşu bulunmaması halinde ise kendi puanıyla sıralamaya girer.

f) Birinci fıkraya uyarınca o il için yapılan ilk sıralamadan sonra ilk kez veya yeniden sıralamaya giren o il merkezli yapı denetim kuruluşu sıralamada yer alan kuruluşlara eşit puanla sıralamaya girmesi halinde sıralamadaki bu kuruluşların altında sıralamaya alınır.

g) Birinci fıkraya uyarınca o il için yapılan ilk sıralamadan sonra ilk kez veya yeniden sıralamaya giren birden fazla o il merkezli yapı denetim kuruluşunun aynı anda aynı puanla sıralamaya girmesi halinde bu kuruluşlar arasında belge numarası küçük olan sıralamaya daha üstte alınır.

(10) Takvim yılı içinde sıralamadan ilk çıkarılmalarını müteakip 30 gün içerisinde sıralamaya dönen yapı denetim kuruluşları mevcut kendi puanıyla sıralamaya geri döner.

(11) Diğer illerde yapı denetim kuruluşları aşağıda belirtilen durumlar ve esaslar çerçevesinde sıralamaya alınır:

a) Faal yapı denetim kuruluşu bulunmayan ilde valilik binası esas alınarak en yakın ilde sıralamada yer alan ve üç gruptaki toplam puanı en az olan kuruluş kendi puanıyla o il için Bakanlıkça üç grup için yapılan sıralamaya da alınır.

b) Faal yapı denetim kuruluşu bulunmayan il için sıralamaya alınan yapı denetim kuruluşu bu sırada o ilde görevlendirme yapılabilecek iş varsa sıralamaya alınmasını takip eden, yoksa sıralamaya alındıktan sonra o ilde görevlendirilebileceği bir yapı için ilgili idarece 6 ncı madde uyarınca verilen ilk onayı takip eden 15 gün içinde Yönetmeliğin 17 nci maddesinde belirtilen şartları sağlayamazsa diğer il için verilen bu hakkını kaybeder. Bu durumda sırasıyla diğer ilde faaliyet hakkı, sıralamada olan ve üç gruptaki toplam puanı az olandan çoğa doğru en yakın ilde bulunan diğer yapı denetim kuruluşuna, en yakın ildeki kuruluşların şartları sağlayamaması halinde ise valilik binası esas alınarak bir sonraki yakın ildeki sıralamada yer alan kuruluşa puan esasına göre verilir.

c) Puanların eşit olması halinde belge numarası küçük olan yapı denetim kuruluşuna öncelik verilir. Valilik binası esas alındığında mesafelerin eşit olması halinde ise alfabetik sıralamaya göre hareket edilir.

ç) O il merkezli bir yapı denetim kuruluşunun sıralamaya girmesi halinde diğer ilden gelen yapı denetim kuruluşu o il için yapılan sıralamadan çıkarılır.

d) Diğer ilde sıralamaya alındıktan sonra yapı denetim kuruluşunun diğer ilde sıralamada bir yılı doldurması halinde bu fıkraya uyarınca diğer il için yeniden sıralamaya kuruluş alınır. Şartları sağlamaması halinde aynı yapı denetim kuruluşu tekrar diğer il için sıralamaya alınabilir. Diğer il için yeni bir yapı denetim kuruluşunun sıralamaya alınması halinde bir önceki yapı denetim kuruluşu bu il için sıralamadan çıkarılır.

e) Diğer ildeki sıralamadan çıkarılan yapı denetim kuruluşu diğer ilde görev üstlendiği yapıların denetimine sorumluluğundan düşene kadar devam eder.

(12) Yapı denetim kuruluşları;

a) Kanunun 8 inci maddesi uyarınca yeni iş almaktan men cezası alan yapı denetim kuruluşları ceza süresi boyunca,

b) Bakanlıkça belgesi geçici olarak geri alınan yapı denetim kuruluşları belgesini tekrar almaya kadar,

c) Yapı denetim izin belgesinin vizesi sona eren yapı denetim kuruluşları vize yaptırılmaya kadar,

ç) Yönetmeliğin 12 nci maddesinde belirtilen asgari donanım ve şartları sağlamayan yapı denetim kuruluşları bu şartları sağlamaya kadar,

d) Yönetmelikle kendileri için belirlenen yetki sınırını dolduran yapı denetim kuruluşları yetki sınırlarına altınaya kadar,

e) Sorumluluk üstlendiği herhangi bir yapıda ayrılan denetim elemanının yerine ayrılmasını takip eden otuz (Değişik ibare:RG-30/5/2019-30789)<sup>(1)</sup> gün içerisinde yeni birini görevlendirmeyen yapı denetim kuruluşları yeni bir denetim elemanı görevlendirilinceye kadar,

f) (Ek:RG-30/5/2019-30789)<sup>(1)</sup> Sıralamadan çıkarılmayı talep eden yapı denetim kuruluşu talebini takip eden en az 90 gün sıralamadan çıkarılmak koşuluyla yeniden sıralamaya alınmayı talep edinceye kadar, sıralamadan çıkarılır.

(13) (Ek:RG-30/5/2019-30789)<sup>(1)</sup> Elektronik ortamda görevlendirme yapıldıktan sonra, görevlendirme yapılan yapının Kanun kapsamında yapılacak bir yapı olmadığı anlaşılması halinde, görevlendirme yapılan yapı denetim kuruluşunun duruma ilişkin olarak Valiliğe (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) başvuruda bulunması ve bu konunun Valilikçe (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) teyidinin yapılarak, elektronik ortamda YİBF iptaline ilişkin işlemlerin gerçekleştirilmesine müteakip Bakanlıkça yapı denetim kuruluşunun, o iş için görevlendirilmesi kaldırılır ve bu işin puanı o grup için topladığı toplam puandan minha edilir.

(14) (Ek:RG-30/5/2019-30789)<sup>(1)</sup> Elektronik ortamda görevlendirme yapıldıktan sonra yapı denetimi hizmet sözleşmesi fesihli veya kısmi bitmiş olan bir YİBF (Yapıya İlişkin Bilgi Formu) var iken müellifler tarafından yeni bir YİBF kaydedilmiş olması halinde, görevlendirme yapılan yapı denetim kuruluşunun duruma ilişkin olarak Valiliğe (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) başvuruda bulunması ve bu konunun Valilikçe (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) teyidinin yapılarak, elektronik ortamda YİBF iptaline ilişkin işlemlerin gerçekleştirilmesine müteakip Bakanlıkça yapı denetim kuruluşunun, o iş için görevlendirilmesi

kaldırılır ve bu işin puanı o grup için topladığı toplam puandan minha edilir.

### **Yapı denetim hizmet sözleşmesini imzalayacak yapı denetim kuruluşunun belirlenmesi**

**MADDE 8** –(1) İlgili idarece 6 ncı madde gereği verilen onayın sırası gözetilerek yapının bulunduğu ilde 7 nci madde kapsamında yapının yer aldığı yapı grubu için yapılan sıralamada en üstte yer alan yapı denetim kuruluşu elektronik ortamda o yapı için yapı denetimi hizmet sözleşmesini imzalamak üzere belirlenir.

(2) En üstte yer alan yapı denetim kuruluşunun görevlendirileceği iş nedeniyle daha önce yeni iş almaktan men cezası almış olması halinde yapının yer aldığı yapı grubu için yapılan sıralamada yer alan bir sonraki yapı denetim kuruluşu belirlenir.

(3) Yeni iş almaktan men cezası alınmasına sebep olan yapının, bulunduğu il için yapılan sıralamada, denetim sorumluluğunu üstlenebilecek o yapı nedeniyle yeni iş almaktan men cezası almış olan yapı denetim kuruluşundan başka bir yapı denetim kuruluşunun bulunmaması halinde;

a) Denetim sorumluluğunu üstlendiği yapı nedeniyle yapı denetim kuruluşunun yeni iş almaktan men cezası alması ve bu yapının bulunduğu il için yapılan sıralamada o kuruluşun başka bir yapı denetim kuruluşunun bulunmaması halinde 7 nci maddede belirtilen esaslar dahilinde valilik binası esas alınarak en yakın ilde yapının yer aldığı gruba dair yapılan sıralamada yer alan yapı denetim kuruluşu Bakanlıkça elektronik ortamda bu yapı için görevlendirilir.

b) Valilik binası esas alındığında mesafelerin eşit olması halinde ise alfabetik sıralamaya göre hareket edilir.

c) En yakın ilde sıralamada yer alan yapı denetim kuruluşlarının yeni iş almaktan men cezasına sebep olan yapı için bu maddede belirtilen şartları sağlayamaması halinde valilik binası esas alınarak en yakın diğer ilden bir yapı denetim kuruluşu elektronik ortamda görevlendirilir.

(4) (**Değişik:RG-26/10/2019-30930**) Elektronik ortamda görevlendirilen yapı denetim kuruluşunun görevlendirilmesini müteakip toplam yapı inşaat alanı 50.000 m<sup>2</sup>'ye (dahil) kadar olan yapılarda 10 gün, diğer yapılarda 15 gün içinde o yapı için gerekli denetim elemanlarını görevlendirmemesi durumunda;

a) Elektronik ortamda belirlenen yapı denetim kuruluşunun görevlendirilmesini müteakip toplam yapı inşaat alanı 50.000 m<sup>2</sup>'ye (dahil) kadar olan yapıda 10 gün, diğerlerinde 15 gün içinde o yapı için gerekli denetim elemanlarını görevlendirmeyerek yapının sorumluluğunu üstlenmemesi halinde bu hakkını kaybeder ve Bakanlıkça yapı için bu maddede belirtilen esaslar dahilinde yeniden elektronik ortamda görevlendirme yapılarak, 50.000 m<sup>2</sup>'ye (dahil) kadar olan yapıda 10 gün, diğerlerinde 15 gün içerisinde yapının sorumluluğunu üstlenmeyen yapı denetim kuruluşu 7 nci madde uyarınca yapılan sıralamadan 60 gün süreyle çıkarılır. Bu fıkra kapsamındaki sıradan çıkarılma süreleri Endüstri Bölgeleri, Teknoloji Geliştirme Bölgeleri, Organize Sanayi Bölgeleri, Serbest Bölgeler ve Sanayi Siteleri onaylı sınırları içerisindeki yapılardagerçekleşen filler için %50 arttırılır.

b) Bu fıkra hükmüne göre sıradan çıkarılma işlemleri sıradan çıkarılmayı gerektiren eylemin gerçekleştiği tarihi takip eden 60 gün veya 60 günün %50 arttırılması sonucu bulunan süre boyunca uygulanır.

(5) Elektronik ortamda yapı denetim kuruluşu belirleme işlemleri Bakanlıkça her iş günü mesai bitimini müteakip yapılır. (**Ek cümle:RG-27/8/2021-31581**) Yazılım sisteminde yapılan iyileştirme ve geliştirme çalışması gibi mücbir durumlarda Bakanlıkça elektronik ortamda yapı denetim kuruluşlarını belirleme işlemleri yedi iş gününe kadar ertelenebilir.

(6) (**Ek:RG-30/5/2019-30789**)<sup>(1)</sup> Elektronik dağıtımda yer alacak yapıların gruplanarak küme yapı olarak birlikte dağıtımına konu olabilmesi için aşağıdaki esaslar belirlenmiştir:

a) Küme yapıya ilişkin 30 günlük süre o kümede yer alan bir yapıya ilişkin ilk kayıt tarihinden itibaren başlar.

b) Küme yapıda yer alan bir yapıya ilişkin olarak yapı denetimi hizmet sözleşmesini imzalayacak yapı denetim kuruluşunun elektronik ortamda belirlenmesinde bu kümede toplam yapı denetimi hizmet bedeli en fazla olan grup esas alınarak, 7 nci madde doğrultusunda yapılan sıralamada en üstte yer alan kuruluş bu yapılardan herhangi biri nedeniyle yeni iş almaktan men cezası almamak koşuluyla görevlendirilir. Aksi halde sıradaki bir sonraki kuruluşa bu hak geçer. Bedellerin eşit olması halinde ise metrekaresi fazla olan grup esas alınır.

c) Küme yapı için elektronik ortamda belirlenen yapı denetim kuruluşu yapılara dair görevlendirme yapılacağı esnada 7 nci madde uyarınca yapılan sıralamada yer almaması halinde (b) bendi doğrultusunda yeni bir yapı denetim kuruluşu belirlenir.

ç) Küme yapı içinde yer alan yapılardan, yapı denetim kuruluşunun son işi kapsamında kalanlarda, (b) bendi uyarınca belirlenen yapı denetim kuruluşu sadece 7 nci maddenin on ikinci fıkrasının (d) bendi kapsamında sıralamada yer alması da, Bakanlıkça elektronik ortamda öncelikle o kuruluş görevlendirilir.

d) (**Mülga:RG-26/10/2019-30930**)

e) (**Değişik:RG-27/8/2021-31581**) Küme yapıda yer alan yapı veya yapılara ilişkin bilgilerin yanlış olması nedeniyle yapının küme yapı içerisinde yer almadığını ve/veya küme yapıya ilişkin görevlendirmenin yanlış gruptan yapıldığını yapı ruhsatı alınmadan önce anlaşılması halinde, Bakanlıkça yapı denetim kuruluşunun o iş veya işler için görevlendirilmesi kaldırılır ve söz konusu işin veya işlerin puanı yapı denetim kuruluşunun üzerinden düşülür.

f) (**Değişik:RG-27/8/2021-31581**) Küme yapıda yer alan yapı veya yapılara ilişkin bilgilerin yanlış olması nedeniyle küme yapı için yanlış gruptan görevlendirme yapıldığını ve/veya yapının küme yapı içerisinde yer almadığını yapı ruhsatı alındıktan sonra anlaşılması halinde, bu durumdan sorumlu olan yapı denetim kuruluşu, Bakanlıkça tespiti müteakip 60 gün süreyle sıralamadan çıkarılır.

g) (Değişik:RG-26/10/2019-30930) Küme yapı içinde yer alan yapılarda daha sonraki aşamada, yapı müteahhidi bilgisinin yanlış olması durumu hariç olmak üzere, yapı müteahhidi değişikliği olması halinde yapı o küme yapı içinde kalmaya devam eder.

ğ) Küme yapı içerisinde birden fazla parselde yapı olması halinde Bakanlıkça elektronik ortamda görevlendirme parsel numarası küçük olandan büyüğe doğru yapılır.

h) Küme yapıda yer alan bir yapı için herhangi bir nedenle yapı denetim hizmet sözleşmesi imzalanmaması ve kuruluşun görevlendirmesinin Bakanlıkça kaldırılması veya imzalanan sözleşmenin yapı denetim kuruluşundan kaynaklanan nedenlerle feshi halinde bu yapı ile sekizinci fıkradaki durumlar hariç bundan sonra elektronik ortamda görevlendirme yapılacak söz konusu kümede yer alan yapılar için (b) bendi doğrultusunda yeni bir yapı denetim kuruluşu belirlenir.

(7) (Ek:RG-30/5/2019-30789)<sup>(1)</sup> (Değişik:RG-26/10/2019-30930) Mevcut yapı veya yapılara ilave olarak aynı alanda inşa edilecek istinat duvarı, havuz ve benzeri eklentilere ilişkin görevlendirmeler için;

a) Bu eklentilere ilişkin belirlemeler ilgili idarece yapılır.

b) Bakanlıkça, yapı veya küme yapıya yapılacak eklentilerde, 7 nci madde uyarınca yapılan sıralamada olması veya son işi olmak koşuluyla yalnız 7 nci maddenin on ikinci fıkrasının (d) bendi uyarınca sıralamada yer almaması halinde, öncelikle eklenti yapılacak yapı veya küme yapının yapı denetim kuruluşu görevlendirilir.

c) Elektronik ortamda görevlendirme yapılacak eklentinin, denetimi farklı yapı denetim kuruluşları tarafından yürütülen birden fazla yapı veya küme yapıya ait olması halinde (b) bendindeki öncelikli hak, yapılardaki veya küme yapılardaki görevlendirme sıralaması ilk olandan sonrakine doğru verilir.

ç) Bu fıkra kapsamında elektronik ortamda görevlendirme yapılacak yapının denetiminin yapı denetim kuruluşu veya kuruluşlarının o iş nedeniyle yeni iş almaktan men cezası alması veya başka bir nedenle üstlenilememesi halinde, yapı için bu maddedeki esaslar dahilinde Bakanlıkça elektronik ortamda yeni bir yapı denetim kuruluşu belirlenir.

d) (Değişik:RG-27/8/2021-31581) Bu fıkra uyarınca yapı denetim kuruluşu görevlendirmesi yapıldıktan sonra yapı ruhsatı alınmadan önce yapının eklenti olmadığı veya yanlış yapıya eklenti yapıldığının anlaşılması halinde, ilgili idarece durumun teyidinin yapılmasını müteakip Bakanlıkça yapı denetim kuruluşunun o iş için görevlendirilmesi kaldırılarak söz konusu işin puani yapı denetim kuruluşunun üzerinden düşülür.

e) (Değişik:RG-27/8/2021-31581) Bu fıkra uyarınca yapı denetim kuruluşu görevlendirilmesi yapılarak yapı ruhsatı alındıktan sonra bilgilerin yanlış olması nedeniyle yapının eklenti olmadığı veya yanlış yapıya eklenti yapıldığının anlaşılması halinde, bu konuda sorumluluğu olan yapı denetim kuruluşu, ilgili idarece durumun teyidinin yapılmasını müteakip Bakanlıkça 60 gün süreyle sıralamadan çıkarılır.

(8) (Ek:RG-30/5/2019-30789)<sup>(1)</sup> Elektronik dağıtım konu yapı denetim hizmet sözleşmesi fesihli işte;

a) Fesihli yapı denetim hizmet sözleşmesi 1/1/2019 tarihinden önce imzalanmışsa o iş nedeniyle yeni iş almaktan men cezası almaması koşuluyla 7 nci madde uyarınca yapılan sıralamada olması veya son işi olmak koşuluyla yalnız 7 nci maddenin on ikinci fıkrasının (d) bendi uyarınca sıralamada yer almaması halinde öncelikle sözleşmesi son feshedilen yapı denetim kuruluşu o yapıda görevlendirilir.

b) Fesihli yapı denetim hizmet sözleşmesi 1/1/2019 tarihinden sonra imzalanmışsa, sözleşmenin yapı denetim kuruluşundan kaynaklanmayan nedenlerle fesih olması halinde 7 nci madde uyarınca yapılan sıralamada olması veya son işi olmak koşuluyla yalnız 7 nci maddenin on ikinci fıkrasının (d) bendi uyarınca sıralamada yer almaması halinde öncelikle sözleşmesi feshedilen yapı denetim kuruluşu o yapıda görevlendirilir.

(9) (Ek:RG-30/5/2019-30789)<sup>(1)</sup> Altıncı fıkra, yedinci fıkra ve sekizinci fıkra kapsamında yapılan görevlendirmelerde yapı ruhsatı alınması aşamasından önce yapı grubunun değişmesi o yapıda aynı yapı denetim kuruluşunun bu fıkralar kapsamında görevine devam etmesine engel değilse bu nedenle yapılan görevlendirmeler kaldırılmaz. Yapı grubunun değiştiği tarihteki yeni yapı grubu için Yönetmelik ile belirlenen birim maliyet ile hizmet bedeli oranı dikkate alınarak hesaplanacak yapı denetim hizmet bedeli nispetinde puan yapı denetim kuruluşunun o yapının yeni grubu için topladığı puana eklenir ve önceki eklenen puan ise bir önceki grubu için topladığı toplam puandan minha edilir.

#### **Eski işlerde sıradan çıkarılma**

#### **GEÇİCİ MADDE 1 – (Ek:RG-30/5/2019-30789)<sup>(1)</sup>**

(1) Bu maddenin yürürlüğe girmesinden önce Bakanlıkça elektronik ortamda yapılan görevlendirmeler için 20 gün beklenerek 8 inci maddenin dördüncü fıkrası kapsamında uygulanan sıralamadan çıkarılma süreleri 20 gün olarak uygulanır.

(2) 7 nci maddenin dördüncü fıkrasının (c) ve (ç) bentleri uyarınca yürütülecek işlemlerde bu maddenin yürürlüğe girmesinden önce Bakanlıkça elektronik ortamda yapılan görevlendirmeler dikkate alınmaz.

(3) (Ek:RG-26/10/2019-30930) Bu fıkranın yürürlüğe girdiği tarihte hakkında uygulanmakta olan sıradan çıkarılma işlemi devam eden yapı denetim kuruluşları için söz konusu sıradan çıkarılma süreleri konusunda bu Tebliğin yapı denetim kuruluşu lehine olan hükümleri uygulanır.

(4) (Ek:RG-26/10/2019-30930) Bu fıkranın yürürlüğe girdiği tarihten önce Bakanlıkça elektronik ortamda görevlendirme yapılan işler 7 nci maddenin dördüncü fıkrasının (c) bendinin son cümlesi kapsamında dikkate alınmayıp, aynı bendin diğer hükümleri kapsamında

değerlendirilir.

(5) (Ek:RG-26/10/2019-30930) Bu fıkranın yürürlüğe girdiği tarihten önce Bakanlıkça elektronik ortamda görevlendirme yapılan işler, 8 inci maddenin altıncı fıkrasının (f) bendi ve yedinci fıkrasının (e) bendi kapsamında yürütülecek sıradan çıkarılma işlemlerinde dikkate alınmaz.

(6) (Ek:RG-26/10/2019-30930) Bu fıkranın yürürlüğe girdiği tarihten önce Bakanlıkça elektronik ortamda görevlendirmesi yapılan ve bu fıkranın yürürlüğe girdiği tarihte yapı denetim kuruluşuna o iş için verilen denetim elemanı görevlendirme süresi sona ermeyen işlerde 8 inci maddenin dördüncü fıkrası kapsamında yürütülecek işlemler bu Tebliğe göre tamamlanır. Ancak bu durumdaki işlerden Endüstri Bölgeleri, Teknoloji Geliştirme Bölgeleri, Organize Sanayi Bölgeleri, Serbest Bölgeler ve Sanayi Siteleri onaylı sınırları içindeki yapılarda gerçekleşen fiiller için yapılacak sıradan çıkarılma işlemlerinde %50 artırım uygulanmaz.

**Eski işlerde yapı denetim kuruluşunun denetim elemanı görevlendirme ve sözleşme imzalama süreleri**

**GEÇİCİ MADDE 2 – (Ek:RG-26/10/2019-30930)**

(1) Bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce Bakanlıkça elektronik ortamda görevlendirme yapılan ve bu görevlendirmesi kaldırılmayan işlerde 7 nci ve 8 inci maddenin ilgili hükümleri uyarınca yürütülecek işlemlerde yapı denetim kuruluşunun denetim elemanı görevlendirme ve sözleşme imzalama süreleri konusunda bu Tebliğin yapı denetim kuruluşunun lehine olan hükümleri dikkate alınır.

**DÖRDÜNCÜ BÖLÜM**  
**Son Hükümler**

**Yürürlük**

**MADDE 9 –** (1) Bu Tebliğ 1/1/2019 tarihinde yürürlüğe girer.

**Yürütme**

**MADDE 10 –** (1) Bu Tebliğ hükümlerini Çevre ve Şehircilik Bakanı yürütür.

*(1) Bu değişiklik 1/7/2019 tarihinde yürürlüğe girer.*

<b>Yönetmeliğin Yayımlandığı Resmî Gazete'nin</b>		
	<b>Tarihi</b>	<b>Sayısı</b>
	29/12/2018	30640
<b>Yönetmelikte Değişiklik Yapan Yönetmeliklerin Yayımlandığı Resmî Gazetelerin</b>		
	<b>Tarihi</b>	<b>Sayısı</b>
1.	30/5/2019	30789
2.	26/10/2019	30930
3.	27/8/2021	31581