

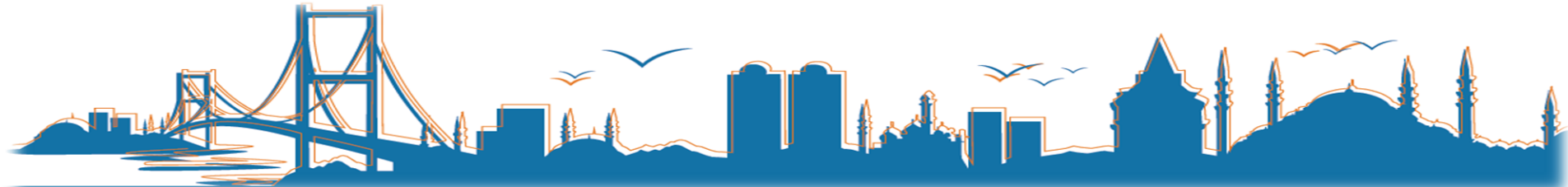


**T.C. ÇEVRE VE
ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI**

**Yapı Mütahhitlerinin Sınıflandırılması ve
Kayıtlarının Tutulması Hakkında Yönetmelik**

Geçici Mütahhitlik Uygulamaları

**Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü
Ocak 2020 - Antalya**





- ❖ **Geçici Yapı Müteahhitliği Nedir?**
- ❖ **Geçici Yapı Müteahhitliğinin Kapsamı**
- ❖ **Geçici İptal Durumu / Aktif Hale Getirilmesi / Yeni Bir İş İçin Başvuru**
- ❖ **Geçici Yapı Müteahhitliğine İlişkin Önemli Hususlar**
- ❖ **Kimler Geçici Yapı Müteahhidi Olabilir?**
- ❖ **Geçici Yapı Müteahhitlik Belgesi İçin Gerekli Evraklar**
- ❖ **YAMBİS'te Geçici Yapı Müteahhitliği Kaydı Nasıl Yapılır?**
- ❖ **Döner Sermaye İşlem Ücreti**



Geçici Yapı Müteahhitliği Nedir?

- ❖ Yapı sahibinin yapı müteahhitliğine ilişkin bütün sorumlulukları üstlenmek şartıyla kendi arsasına kendisine ait yapıyı inşa etmek üzere Yapı Müteahhitliği Bilişim Sistemi (YAMBİS)'nde tanımlanan yetki belge numarasıdır.
- ❖ Bakanlığımızca YAMBİS'te tanımlanan bu numara kişi veya kuruluşların ticari amaç gütmeksizin kendilerine ait yapıları yapmasını sağlamaktadır.



Geçici Yapı Müteahhitliğinin Kapsamı ***(Yönetmeliğin 5 inci maddesinin ikinci fıkrası)***

- ❖ Tek parselde bir bodrum katı dışında, en çok iki katlı ve toplam yapı inşaat alanı 500 metrekareyi geçmeyen yapılarda; yapı müteahhitliğine ilişkin bütün sorumlulukları üstlenmek şartıyla parsel maliki kendi yapısını inşa edebilir.
- ❖ Bu durumdaki yapılar için ayrıca yapı müteahhidi aranmaz.
- ❖ Sadece o yapım işinde kullanılmak ve beş yıl içinde bir defaya ve tek bir yapıya mahsus olmak üzere, yapı sahibine geçici yetki belgesi numarası verilir.
- ❖ Yapı sahibinin aynı zamanda yapı müteahhitliğini üstlendiği durumlarda sözleşme şartı aranmaz.



Geçici İptal Durumu / Aktif Hale Getirilmesi / Yeni Bir İş İçin Başvuru

Geçici İptal Durumu

- ❖ Geçici Yetki Belge Numarası; tek parselde ve tek yapı ruhsatı için verilmektedir.

Önemli Not: İstisnai olarak; ilgili ada-parcelde geçici yetki belge numarası ile yapılacak yapıya bağlı olarak inşa edilmek istenen eklentiler ‘(örn: *ağıl, kümes, depo, müştemilat, istinat duvarı vb...*)’ için de aynı geçici yetki belge numarası kullanılabilir.

- ❖ Yapı sahibinin başvurusu üzerine ruhsat vermeye yetkili idaresince Mekânsal Adres Kayıt Sistemi (MAKS) üzerinden ilgili ada-parsele ‘**Yeni Yapı Ruhsatının**’ düzenlenmesiyle MAKS ve YAMBİS arasındaki veri entegrasyonu neticesinde geçici yetki belge numarası YAMBİS’te ‘**GEÇİCİ İPTAL**’ durumuna düşmektedir.



Geçici İptal Durumu / Aktif Hale Getirilmesi / Yeni Bir İş İçin Başvuru

Aktif Hale Getirilmesi

- ❖ Ruhsat vermeye yetkili idarelerce gerekli görülmesi halinde ilgili ada-parsele daha önce düzenlenmiş olan yapı ruhsatının iptal edilerek yeniden düzenlenmek istendiğinde
- ❖ Anılan ada-parseldeki ana yapıyla bağlantılı eklentiye ruhsat düzenlenmek istendiğinde
- ❖ Yapı sahibinin farklı bir ada-parsel için geçici müteahhitlik talebi olduğunda



Geçici İptal Durumu / Aktif Hale Getirilmesi / Yeni Bir İş İçin Başvuru

Aktif Hale Getirilmesi

- ❖ Bakanlık tarafından **‘Geçici İptalin Kaldırılması’** hususunda sistem yetkisi İl Müdürlüklerine verilmiş olup, sistem üzerinde kendisine YAMBİS yetkisi tanımlanmış olan kullanıcılar tarafından bu işlem yapılabilmektedir.
- ❖ Belirtilen gerekçelerle geçici iptalin kaldırılmasına ilişkin talebin **‘Ruhsat Vermeye Yetkili İdareler’** tarafından **‘Resmi Yazı’** ile Müdürlüğe iletilmesi halinde YAMBİS’te iptalin kaldırılması mümkündür.

Önemli Not: Geçici iptalin kaldırılması hususunda Müdürlüklerin sadece idarelerin taleplerine istinaden işlem yapması gerekmekte olup, yapı sahibinin bu konudaki sözlü veya yazılı talepleri işleme alınmamalıdır.



Geçici İptalin Kaldırılmasına İlişkin Sistem Görüntüsü

yambis.csb.gov.tr/Muteahhit/Index



Ana Sayfa Mütahhit İşlemleri Mütahhit Yeterlilik İşlemleri Raporlar Ayarlar Yardım ve Eğitim

YAMBİS Yapı Mütahhiti Bilgi Sistemi

(MELTEM GENÇAY / Admin)

Anasayfa • Mütahhit İşlemleri • Mütahhit Sorgulama

Mütahhit Sorgulama Hakkında

YAMBİS'te Mütahhit Sorgulama modülünde bulunuyorsunuz. Bu modül mütahhitler sorgulanır ve belirtilen parametreler doğrultusunda bu kişi yapı ruhsatı veya yapı kullanım izin belgesi alabilir veya alamaz durumu ve açıklama metni gönderilir.

MÜTEAHHİT SORGULAMA

+ Yeni Mütahhit Tanımla

Çıktı İşlemleri

Sayfa 1 dan 24502 | Göster 5 kayıt

| Toplam 122.508 kayıt (filtered from 439.744 total entries)

Geçici Mi	İl	Onaylayan İl	Yetki Belge No	Durumu	İşlemler
Evet	Seçiniz..	Seçiniz..		Geçici İptal (Geçici Mütahhitler İçin)	Temizle Geçici İptal Kaldır
Evet	ANKARA (2.İl ANKARA)	-		Geçici İptal (Geçici Mütahhitler İçin)	↶ ✎ = 🔗 📄 🗑️
Evet	SAMSUN (2.İl samsun)	-		Geçici İptal (Geçici Mütahhitler İçin)	↶ ✎ = 🔗 📄 🗑️
Evet	ANTALYA (2.İl ANTALYA)	-		Geçici İptal (Geçici Mütahhitler İçin)	↶ ✎ = 🔗 📄 🗑️
Evet	İSTANBUL (2.İl istanbul)	-		Geçici İptal (Geçici Mütahhitler İçin)	↶ ✎ = 🔗 📄 🗑️



Geçici İptal Durumu / Aktif Hale Getirilmesi / Yeni Bir İş İçin Başvuru

Yeni Bir İş İçin Başvuru

- ❖ Bir ada-parcel için geçici yetki belge numarası ile kendi yapısını yapan yapı sahibi kendisine ait farklı bir ada-parcel üzerinde yine geçici yetki belge numarası ile yapısını inşa edebilir.

Önemli Not: Bunun için Yönetmeliğin 5 inci maddesinin ikinci fıkrasında belirtilen 5 yıl şartının tamamlanmış olması gerekmektedir.

- ❖ Bu durumda yapı sahibinin yeni işe ilişkin başvuru dilekçesinin ekinde o ada-parcele ait tüm zorunlu evrakların bulunması ve geçerli Döner Sermaye İşlem Ücretinin yatırılması gerekmektedir.



Yapı Müteahhitlerinin Sınıflandırılması ve Kayıtlarının Tutulması Hakkında Yönetmelik

yambis.csb.gov.tr/Muteahhit/Index



 Yardım ve Eğitim

(MELTEM GENÇAY / Admin) ➡

YAMBIŞ'te Müteahhit Sorgulama modülünde bulunuyorsunuz.Bu modül müteahhitler sorgulanır ve belirtilen parametreler doğrultusunda bu kişi yapı ruhsatı veya yapı kullanım izin belgesi alabilir veya alamaz durumu ve açıklama metni gönderilir.

Çıktı İşlemleri

Sayfa dan 24502 | Goster kayit
| Toplam 122,508 kayit (filtered from 439,749 total entries)

Geçici Mi	İl	Onaylayan İl	Yetki Belge No	Durumu	İşlemler
Evet ▾	Seçiniz.. ▾	Seçiniz.. ▾		Geçici İptal (Geçici Müteahhitler İçin) ▾	Temizle Düzenle
Evet	ANKARA (2.İli ANKARA)	-	000000715455500	Geçici İptal (Geçici Müteahhitler İçin)	
Evet	SAMSUN (2.İli samsun)	-	005600078900000	Geçici İptal (Geçici Müteahhitler İçin)	
Evet	ANTALYA (2.İli ANTALYA)	-	000700015400000	Geçici İptal (Geçici Müteahhitler İçin)	
Evet	ISTANBUL (2.İli istanbul)	-	000000000000000	Geçici İptal (Geçici Müteahhitler İçin)	



Geçici Yapı Mütahhitliğine İlişkin Önemli Hususlar

- ❖ Geçici Grup başvurularında, ekonomik, mali, mesleki, teknik, iş deneyimi, iş gücü yeterlikleri aranmayacaktır. (*Yönetmeliğin 5 inci maddesinin dördüncü fıkrası*)
- ❖ Bu doğrultuda geçici yapı mütahhitliği Yönetmelik kapsamında sınıflandırmaya tabi olmamakla birlikte, geçici yetki belge numarası Müdürlük bünyesinde oluşturulan **‘İl Yetki Belge Komisyonu’** kararına istinaden sistem üzerinden tanımlanacaktır.
- ❖ Geçici yapı mütahhitliği başvurularında Yönetmeliğin 7 nci maddesinde sayılan **‘Yetki Belge Numarası Başvurusu Yapamayacak Olanlara’** ilişkin hükümler uygulanmaz.
- ❖ Geçici Yetki Belge Numarasının geçici iptale uğraması yapı sahibinin ilgili ada-parsele ilişkin **‘Yapı Kullanma İzin Belgesi’** alması önünde engel teşkil etmemektedir.



Kimler Geçici Yapı Mütahhidi Olabilir?
(Yönetmeliğin 5. maddesinin üçüncü fıkrası)

- ❖ Gerçek veya Tüzel Kişi yapı sahipleri
- ❖ Ticari işletme işleten;
 - a) Vakıflar
 - b) Dernekler
 - c) Kamu tüzel kişileri tarafından kurulan kurum ve kuruluşlar
- ❖ İl özel idaresi, belediye, köy ve diğer kamu tüzel kişilerine ait ticari işletmeler
- ❖ Ana sözleşmelerinde kendi yapılarını inşa edebileceklerine dair aykırı hüküm bulunmamak ve işletme konusu gösterilmek şartıyla **yapı** kooperatifleri
- ❖ İskan dışı alanlarda yapılacak entegre tesis niteliğinde olmayan ve imar planı gerektirmeyen tarımsal amaçlı seralar için yapı sahibi

Önemli Not: Gerçek veya Tüzel kişi yapı sahipleri dışında sayılan geçici yapı müteahhitlerine ilişkin yapı inşaat alanına ilişkin bir düzenleme bulunmamaktadır.



Geçici Yapı Mütahhitlik Belgesi İçin Gerekli Evraklar

Gerçek Kişi Başvurularında;

- ❖ EK-1 Yapı Mütahhitliği Yetki Belgesi Numarası /Grubu Başvuru Formu
- ❖ Nüfus Cüzdanı Örneği
- ❖ Dekont (Halkbank 118 Gelir Kodlu Hesabına yatırılmakta olup, bu ücrete ilişkin referans numarası basvuru.csb.gov.tr adresinden temin edilmektedir)
- ❖ Mülkiyeti Kanıtlayıcı Belgeler (Tapu) **(Tapunun hisseli olması durumunda diğer ortaklardan alınması gereken muvafakat name zorunlu evraklar arasında yer almaktadır)**
- ❖ Geçici Yetki Belgesi Numarasına İlişkin Bilgilendirme Formu (yambis.csb.gov.tr adresinde yer alan 'Duyurular' kısmından temin edilebilir)



Geçici Yapı Müteahhitlik Belgesi İçin Gerekli Evraklar

Tüzel Kişi Başvurularında;

- ❖ EK-1 Yapı Müteahhitliği Yetki Belgesi Numarası /Grubu Başvuru Formu
- ❖ Vergi Levhası Örneği
- ❖ Başvuruyu İmzalayanın Başvuru Yapmaya Yetkili Olduğuna Dair Belge (İmza Sirküleri, İmza Beyannamesi vb ...)
- ❖ Dekont (Halkbank 118 Gelir Kodlu Hesabına yatırılmakta olup, bu ücrete ilişkin referans numarası basvuru.csb.gov.tr adresinden temin edilmektedir)
- ❖ Mülkiyeti Kanıtlayıcı Belgeler (Tapu) (**Tapunun hisseli olması durumunda diğer ortaklardan alınması gereken muvafakat name zorunlu evraklar arasında yer almaktadır**)
- ❖ Geçici Yetki Belgesi Numarasına İlişkin Bilgilendirme Formu (yambis.csb.gov.tr adresinde yer alan 'Duyurular' kısmından temin edilebilir)



Geçici Yapı Mütahhitlik Belgesi İçin Gerekli Evraklar

Yapı Kooperatifi Başvurularında;

- ❖ EK-1 Yapı Mütahhitliği Yetki Belgesi Numarası /Grubu Başvuru Formu
- ❖ Ticaret Odası Kayıt Belgesi
- ❖ Ticaret Sicil Gazetesi (yapı kooperatifinin kuruluşuna ait ana sözleşmenin yayımlandığı) (aslı veya Müdürlükçe / ilgili Sicil Memurluğunca tasdik edilmiş sureti)
- ❖ Dekont (Halkbank 118 Gelir Kodlu Hesabına yatırılmakta olup, bu ücrete ilişkin referans numarası basvuru.csb.gov.tr adresinden temin edilmektedir)
- ❖ Sözleşme Örneği ('Yapı Kooperatifi' ile 'Arsa Sahibi' arasında yapılmış Tapuya Şerh Verdirilmiş Satış Vaadi Sözleşme)
- ❖ Mülkiyeti Kanıtlayıcı Belgeler (Tapu) (Arsanın mülkiyeti yapı kooperatifine ait ise)
- ❖ Geçici Yetki Belgesi Numarasına İlişkin Bilgilendirme Formu (yambis.csb.gov.tr adresinde yer alan 'Duyurular' kısmından temin edilebilir)



Önemli Notlar:

- ❖ Yapı Kooperatifleri dışında kurulmuş kooperatifler için yetki belgesi numarası tanımlaması yapılmamaktadır.
- ❖ Arsanın kooperatife ait olması durumunda; Tapu Senedi / Tapu Senedi
Noter Tasdikli Sureti
- ❖ Arsanın kooperatife ait olmaması durumunda; Tapuya Şerh Verdirilmiş
Satış Vaadi Sözleşmesi
- ❖ Yapı Kooperatifinin kendi yapılarının müteahhitliğini üstlenmeye yetkili olduğunu gösterir genel kurul kararının aslı veya noter onaylı sureti veya kararın yayımlandığı Ticaret Sicil Gazetesi'nin aslı veya onaylı sureti
- ❖ Yapı Kooperatiflerine tahsis edilecek yetki belgesi numarası ile; kooperatifin ana sözleşmesinde belirtilmeyen başka bir yapım işinin müteahhitliğinin üstlenilmesi veya yapım işi için ihalelere girmesi söz konusu değildir.



Geçici Yapı Müteahhitlik Belgesi İçin Gerekli Evraklar

Ticari İşletme Başvurularında;

- ❖ EK-1 Yapı Müteahhitliği Yetki Belgesi Numarası /Grubu Başvuru Formu
- ❖ Vergi Levhası Örneği
- ❖ Ticaret Sicil Gazetesi (aslı veya Müdürlükçe / ilgili Sicil Memurluğunca tasdik edilmiş sureti)
- ❖ Başvuruyu imzalayanın Başvuru Yapmaya Yetkili Olduğuna Dair Belge (İmza Sirküleri, İmza Beyannamesi vb ...)
- ❖ Dekont (Halkbank 118 Gelir Kodlu Hesabına yatırılmakta olup, bu ücrete ilişkin referans numarası basvuru.csb.gov.tr adresinden temin edilmektedir)
- ❖ Mülkiyeti Kanıtlayıcı Belgeler (Tapu) (**Tapunun hisseli olması durumunda diğer ortaklardan alınması gereken muvafakatname zorunlu evraklar arasında yer almaktadır**)
- ❖ Geçici Yetki Belgesi Numarasına İlişkin Bilgilendirme Formu (yambis.csb.gov.tr adresinde yer alan 'Duyurular' kısmından temin edilebilir)



YAMBİS'te Geçici Yapı Mühendisliği Kaydı Nasıl Yapılır?



Ana Sayfa Mühendis İşlemleri Mühendis Yeterlilik İşlemleri Raporlar Ayarlar Yardım ve Eğitim

Mühendis

Sorgula

Tanımla

Vergi No İle Bilgi Güncelleme

Kişi ve Merkez Bilgisi Sorgula

Yasaklama ve Kara Liste

Sorgula

Tanımla

Usta

Sorgula

Eğitim Başvurusu



MÜTEAHHİT İSTATİSTİKLERİ





YAMBİS'te Geçici Yapı Mütahhitliği Kaydı Nasıl Yapılır?



Ana Sayfa Mütahhit İşlemleri Mütahhit Yeterlilik İşlemleri Raporlar Ayarlar Yardım ve Eğitim

YAMBİS Yapı Mütahhitliği Bilgi Sistemi

(MELTEM GENÇAY / Admin)

Anasayfa Mütahhit İşlemleri Mütahhit Tanımlama

Mütahhit Tanımlama Hakkında

YAMBİS'te Mütahhit tanımlama modülünde bulunuyorsunuz. Bu modül ile tüzel, gerçek, geçici Mütahhitler tanımlayabilir, bunlar ile ilgili istenen bilgi ve belgeleri sisteme ekleyip yetki belgesi alabilmeleri için ilk adımı oluşturmuş olursunuz.

MÜTEAHHİT TANIMLAMA FORMU

Şahıs/Firma Bilgileri

Kişi Türü

(Kişi türü için doğru seçimi yapınız)*

Gerçek(Şahıs)

Geçici Mütahhit Mi ?

Hayır

Uyruğu *

☒ T.C.

☐ Mavi Kart (5203 sayılı kanun kapsamındaki)

☐ Diğer (Tc 99 ile başlamalıdır)

TC / Vergi No *

Tc veya Vergi No Giriniz..

Temizle

Getir

Ad *

Soyad *

Ünvanı

Eğitim Durumu *

Seçiniz..

Mütahhit Mesleği

Seçiniz..



YAMBİS'te Geçici Yapı Mütahhitliği Kaydı Nasıl Yapılır?

Soyad *	
Ünvanı	
Eğitim Durumu *	Seçiniz..
Mütahhit Mesleği	Seçiniz..
Vergi Dairesi *	
Oda Sicil No *	
Meslek Odası *	Seçiniz..
Evrak Giriş Tarihi *	
Dosya No *	
Faaliyet Bölgesi *	☐ Yurtiçi ☐ Yurtdışı
Faaliyet Alanı *	Seçiniz..

Detay / İletişim Bilgileri

İl *	Seçiniz..
İlçe *	
Adres *	Mütahhit İkamet Adresi
Telefon *	Telefon
Cep Telefonu *	Cep Telefonu
Faks	Faks
E-Posta (Varsa geçerli bir e-posta giriniz)	Kurumsal veya Kişisel E-Posta
Diğer	Yurt Dışı Adres / 2. Adres / Diğer Telefon-Faks-Epostalar / İletişim ile İlgili Girilmek İstenilen Tüm Bilgiler..



YAMBİS'te Geçici Yapı Mütahhitliği Kaydı Nasıl Yapılır?

İl *	
İlçe *	
Adres *	
Telefon *	
Cep Telefonu *	
Faks	
E-Posta (Varsa geçerli bir e-posta giriniz)	
Diğer	

Dosya / Evrak

Dosya / Evrak Seç

Dosya / Evrak Sürükle (Çoklu Dosya / Evrak Ekleyebilir veya Sürükleyebilirsiniz.)

1). Örnek Belge.pdf (442.07 KB)

Dosya Tanımı Seçiniz..

Dosya Tanımı Seçiniz..

Yetki Belgesi Numarası Başvuru Formu

Nüfus Cüzdanı Örneği

Dekont

Tapu

Geçici Yapı Mütahhitliğine İlişkin Bilgilendirme

Diğer (Lütfen bu Dosya / Evrak için bir açıklama giriniz.)

Dosya / Evrak için açıklama yazabilirsiniz..

Taslak Olarak Kaydet

Kaydet ✓

Kaydet ve Kapat ✕



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

Teşekkür Ederim...