



**YAPI SAHİPLERİ İLE YAPI DENETİM HİZMETİ
SÖZLEŞMESİ İMZALAYACAK YAPI DENETİM
KURULUŞLARININ ELEKTRONİK ORTAMDA
BELİRLENMESİNE İLİŞKİN USUL VE
ESASLARA DAİR TEBLİĞDE DEĞİŞİKLİK
YAPILMASINA DAİR TEBLİĞ HAKKINDA
BİLGİ NOTU**

12.09.2023

**YAPI SAHİPLERİ İLE YAPI DENETİM HİZMETİ SÖZLEŞMESİ İMZALAYACAK
YAPI DENETİM KURULUŞLARININ ELEKTRONİK ORTAMDA
BELİRLENMESİNE İLİŞKİN USUL VE ESASLARA DAİR TEBLİĞDE
DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR TEBLİĞ HAKKINDA BİLGİ NOTU**

Bilindiği üzere, günümüz modern teknolojik gelişmeleri ile hızla büyüyen ve gelişen, bu kalkınmalar neticesinde kompleks yapıların ve büyük ölçekli projelerin ortaya çıktığı inşaat sektöründe, yapı denetiminin önemi gün geçtikçe artmaktadır. İnsanların güvenliği, yapıların uzun ömürlülüğü ve dayanıklılığı, yatırımcı ve müteahhitlerin maliyetlerinin kontrol altında tutulması ve projelerin zamanında bitirilmesine olanak sağlayan yapı denetimi ile bu denetimi gerçekleştiren yapı denetim firmalarının inşaat sektöründe disiplin, güvenlik ve kaliteyi teşvik eden kritik bir rolü olduğu görülmektedir.

Projelerin yasal ve düzenleyici gereksinimlere uygun olarak ilerlemesini sağlamak için yapı denetim firmalarının yapı sahipleri ile koordinasyonlu çalışması son derece önem teşkil etmektedir. Yapılacak iş birliği ile projelerin başarılı ve sorunsuz bir şekilde ilerlemesi garanti altına alınırken, uzun vadeli bir yapı inşası için gereken temel adımların atılmasına olanak sağlanabilmektedir.

Bu konudan bahisle; yapı denetim kuruluşlarının görev alanlarının elektronik ortamda belirlenmesine yönelik usul ve esaslar, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 29 Aralık 2018 tarih ve 30640 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan “*Yapı Sahipleri İle Yapı Denetim Hizmeti Sözleşmesi İmzalayacak Yapı Denetim Kuruluşlarının Elektronik Ortamda Belirlenmesine İlişkin Usul Ve Esaslara Dair Tebliğ*” ile belirlenmiştir.

8 Eylül 2023 tarih ve 32303 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan “Yapı Sahipleri İle Yapı Denetimi Hizmet Sözleşmesi İmzalayacak Yapı Denetim Kuruluşlarının Elektronik Ortamda Belirlenmesine İlişkin Usul Ve Esaslara Dair Tebliğde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ” ile

- Belirli sürelerde değişiklik yapılarak ”gün” yerine “iş günü” olarak tanımlanmış
- 1 Ocak 2019 tarihinden sonra izin belgesi alan yapı denetim kuruluşlarının sıralamaya alınması ve sıralamadan çıkan kuruluşların yeniden sıralamaya alınması süreçlerine ilişkin esaslarda değişiklikler yapılmış
- İstanbul ilinde yapı denetim kuruluşlarının görevlendirilmeleri bölgelere ayrılmıştır.

Bu itibarla, ilgili tebliğde özetle; 7.Madde’nin 4. Fıkra’sında yer alan,

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

a) Bakanlıkça yapı denetim kuruluşunun görevlendirilmesini müteakip toplam yapı inşaat alanı 50.000 m²’ye (dahil) kadar olan yapılarda **11 iş günü** (15 gün ibaresi yerine), diğer yapılarda **15 iş günü** (20 gün ibaresi yerine) içinde yapı denetimi hizmet sözleşmesinin yapı sahibinden kaynaklanan nedenlerle imzalanmaması...

b) Bakanlıkça yapı denetim kuruluşunun elektronik ortamda görevlendirilmesini müteakip toplam yapı inşaat alanı 50.000 m²’ye (dahil) kadar olan yapılarda **11 iş günü** (15

İstanbul Ticaret Odası
Ekonomik ve Sosyal Araştırmalar Müdürlüğü

*gün ibaresi yerine), diğer yapılarda **15 iş günü** (20 gün ibaresi yerine) içinde yapı denetimi hizmet sözleşmesinin yapı denetim kuruluşundan kaynaklanan nedenlerle imzalanmaması...”*

ifadeleri değişikliğe uğramış olup, aynı maddenin 9 Fıkrasında yer alan;

“a) 1/1/2019 tarihinden sonra Bakanlıktan yapı denetim izin belgesi alarak 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 alarak 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 beklemeksizin 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 kuruluşlarına geçer.”

ifadeleri yürürlükten kaldırılmıştır.

Bununla birlikte 8.Madde 4.Fıkra’sında yer alan,

*“(4) Elektronik ortamda görevlendirilen yapı denetim kuruluşunun görevlendirilmesini müteakip toplam yapı inşaat alanı 50.000 (dahil) m²’ye kadar olan yapıda **8 iş günü** (10 gün ibaresi yerine), 50.000 m²’nin üzerinde olan yapıda **11 iş günü** (15 gün ibaresi yerine) 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 **8 iş günü** (10 gün ibaresi yerine), 50.000 m²’nin üzerinde olan yapıda **11 iş günü** (15 gün ibaresi yerine) içinde o yapı için...*

...

*ç) Elektronik ortamda görevlendirilmesini müteakip toplam yapı inşaat alanı 50.000 m²’ye (dahil) kadar olan yapıda **8 inci iş günü** (10 uncu gün ibaresi yerine), 50.000 m²’nin üzerinde olan yapıda ise **11 inci iş günü** (15 inci gün ibaresi yerine) sonunda gerekli denetim elemanlarının söz konusu yapıda...*

*d) Elektronik ortamda görevlendirilmesini müteakip yapı denetim kuruluşunca denetim elemanı görevlendirmesi 50.000 m²’ye (dahil) kadar olan yapıda **8 iş günü** (10 gün ibaresi yerine), 50.000 m²’nin üzerinde olan yapıda ise **11 iş günü** (15 gün ibaresi yerine) içerisinde yapılmasına rağmen bu süre sona ermeden, görevlendirilen denetim elemanın...”*

ifadelerinde değişiklikler yapılmış olup, aynı maddeye eklenen 14. Fıkradan özetle;

- İstanbul ili’nde yapı denetim hizmetlerinin;

-1. Bölge: Adalar, Ataşehir, Çekmeköy, Kartal, Maltepe, Pendik, Sancaktepe, Sultanbeyli, Şile ve Tuzla ilçelerini,

-2. Bölge: Beşiktaş, Beykoz, Beyoğlu, Eyüpsultan, Kadıköy, Kağıthane, Sarıyer, Şişli, Ümraniye ve Üsküdar ilçelerini,

İstanbul Ticaret Odası
Ekonomik ve Sosyal Araştırmalar M¼d¼rl¼ę¼

-3. Bölge: Arnavutköy, Bağcılar, Bahçelievler, Bakırköy, Başakşehir, Bayrampaşa, Esenler, Fatih, Gaziosmanpaşa, Güngören, Küçükçekmece, Sultangazi ve Zeytinburnu ilçelerini,

-4. Bölge: Avcılar, Beylikdüzü, Büyükçekmece, Çatalca, Esenyurt ve Silivri ilçelerini

kapsar nitelikte bölgelere ayrılması,

- Yapı denetim firmaları tarafından kuruluş merkezinin bulunduğu bölge dışında (ekte bulunan önceki yönetmeliğin yedinci ve sekizinci fıkralarda belirtilen durumlar hariç) görevlendirme yapılmayacağı

hükme bağlanmıştır.

Yayınlanan tebliğ uyarınca, 7. Madde'nin 4. Fıkrası'nda yer alan değişiklikler yayım tarihinden itibaren yürürlüğe girmiş olup, 8. Madde'nin 4. Fıkrası'nda yer alan değişiklikler ile aynı maddeye eklenen 14. Fıkra yayım tarihinden bir ay sonra yürürlüğe girecektir.

Bilgilerinize saygıyla arz olunur.

Mustafa KARADOĞAN
Uzman Yardımcısı
Ekonomik Araştırmalar Birimi