

TEBLİĞ

Çevre ve Şehircilik 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 Tebliğin 3 üncü maddesinin birinci fıkrasına aşağıdaki (ı) ve (i) bentleri eklenmiştir.

“ı) Küme yapı: Uygulama imar planının sınırları içerisinde aynı adada o yapı müteahhidi tarafından inşa edilecek ve proje müelliflerince elektronik ortama bilgileri, bu yapılardan herhangi birine Bakanlıkça elektronik ortamda görevlendirme yapılmadan, en fazla 30 gün içerisinde girilen ve sayısı iki veya daha fazla olan ve talep üzerine bulunduğu ilin Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün onayı alınan yapıları,

i) Son iş: Yapı denetim kuruluşunun, 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,”

MADDE 2 – Aynı Tebliğin 5 inci maddesinin birinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“(1) 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.”

MADDE 3 – Aynı Tebliğin 7 nci maddesinin dördüncü fıkrasının (a) ve (b) bentlerinde yer alan “30” ibareleri “15”, beşinci fıkrasının (b) bendinde yer alan “Bakanlıkça o yapı için elektronik ortamda yapılan görevlendirme iptal edilerek” ibaresi “bu konunun ilgili idarece teyidinin yapılmasını müteakip Bakanlıkça yapı denetim kuruluşunun, o iş için görevlendirilmesi iptal edilerek”, (c) ve (ç) bentlerinde yer alan “değiştirdiği tarihteki” ibareleri “değiştirdiği tarihteki hizmet bedeli oranı ile”, altıncı fıkrasının (b) bendinde yer alan “arttırdığı tarihteki” ibaresi “arttırdığı tarihteki hizmet bedeli oranı ile”, (ç) bendinde yer alan “değiştirdiği tarihteki” ibaresi “değiştirdiği tarihteki hizmet bedeli oranı ile”, yedinci fıkrasının (c) ve (ç) bentlerinde yer alan “değiştirdiği tarihteki” ibareleri “değiştirdiği tarihteki hizmet bedeli oranı ile”, on ikinci fıkrasının (e) bendindeki “iş günü” ibaresi “gün” şeklinde değiştirilmiş, dördüncü fıkrasına aşağıdaki (c) ve (ç) bentleri, on ikinci fıkraya aşağıdaki (f) bendi ve aynı maddeye aşağıdaki on üçüncü ve on dördüncü fıkralar eklenmiştir.

“c) Bakanlıkça elektronik ortamda görevlendirme yapılan yapılar için, takvim yılı içerisinde iki defa, (b) bendi kapsamında yapı denetimi hizmet sözleşmesinin imzalanmadığının ve/veya Yönetmeliğin 21 inci maddesinin üçüncü fıkrasının (h) veya (ı) bendi 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 ikiden fazla olması halinde ise yapı denetim kuruluşu her bir yapı için ayrıca 30 gün daha sıralamadan çıkarılır.

ç) (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.”

“f) Sıralamadan çıkarılmayı talep eden yapı denetim kuruluşu talebini takip eden en az 90 gün sıralamadan çıkarılmak koşuluyla yeniden sıralamaya alınmayı talep edinceye kadar,”

“(13) Elektronik ortamda görevlendirme yapıldıktan sonra, görevlendirme yapılan yapının Kanun kapsamında yapılacak bir yapı olmadığının 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) 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 kaydının yapıldığının 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.”

MADDE 4 – Aynı Tebliğin 8 inci maddesinin dördüncü fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiş ve aynı maddeye aşağıdaki fıkralar eklenmiştir.

“(4) Elektronik ortamda görevlendirilen yapı denetim kuruluşunun görevlendirilmesini müteakip 10 gün içinde o yapı için gerekli denetim elemanlarını görevlendirmemesi durumunda; yapı denetim kuruluşu görevlendirilme hakkını kaybeder ve 7 nci madde uyarınca yapılan sıralamadan çıkarılmayı gerektiren eylemin gerçekleştiği tarihi takip eden 60 gün süreyle sıralamadan çıkarılır. Aynı durumun takvim yılı içerisinde tekrarrü halinde ise bu süre her seferinde 60 gün arttırılarak uygulanır ve Bakanlıkça bu durumdaki yapı veya yapılar için talep halinde bu maddede belirtilen esaslar dahilinde yeniden elektronik ortamda görevlendirme yapılır.”

“(6) 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 almasa da, Bakanlıkça elektronik ortamda öncelikle o kuruluş görevlendirilir.

d) Küme yapı belirlenmesinde 1/7/2019 (dahil) tarihinden itibaren yapı sahibi ile yapı denetim hizmet sözleşmesi imzalamak üzere elektronik ortamda yapı denetim kuruluşu belirlenecek yapılar dikkate alınır.

e) Küme yapıda yer alan yapı veya yapılara ilişkin bilgilerin yanlış girilmesi nedeniyle yanlış görevlendirme yapılması ve yapı ruhsatının alınmasından önce bu durumun anlaşılması halinde, ilgili idarece durumun teyidinin yapılmasını müteakip Bakanlıkça yapı denetim kuruluşunun o iş veya işler için görevlendirilmesi kaldırılır ve söz konusu işin veya işlerin puanı yapı denetim kuruluşunun üzerinden düşülür.

f) Küme yapıda yer alan yapı veya yapılara ilişkin bilgilerin yanlış girilmesi nedeniyle yanlış görevlendirme yapılması ve bu durumun yapı ruhsatı alındıktan sonra anlaşılması halinde, yanlış görevlendirilme yapılan her bir yapı için kuruluşun, düzeltilmiş hali ile her bir gruptaki toplam puanın %5'i kadar daha puan her üç gruptaki puanına ayrı ayrı eklenir. Bu kapsamda aynı anda eklenecek puan her bir grup için yapı denetim kuruluşunun o gruptaki toplam puanın %50'sini aşamaz.

g) Küme yapı içinde yer alan yapılarda daha sonraki aşamada yapı müteahhidi bilgisinin yanlış girilmesi 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 imzalanamaması 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) Bakanlıkça elektronik ortamda görevlendirme yapılmış olan yapılara ilave olarak aynı alanda inşa edilecek istinat duvarı, havuz ve benzeri eklentilere ilişkin görevlendirmeler;

a) Bu eklentilere ilişkin belirlemeler ilgili idarece yapılır.

b) Bakanlıkça elektronik ortamda görevlendirmesi yapılmış 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 aynı 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 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, bu yapı için birinci ve ikinci fıkralar uyarınca Bakanlıkça elektronik ortamda yeni bir yapı denetim kuruluşu belirlenir.

d) Bu fıkra uyarınca yapıya ilişkin bilgilerin yanlış girilmesi nedeniyle yanlış görevlendirilen yapı denetim kuruluşunun yapı ruhsatı alınma aşamasından önce anlaşılması halinde, ilgili idarece durumun teyidinin yapılmasını müteakip Bakanlıkça yapı denetim kuruluşunun o iş için görevlendirilmesi kaldırılarak söz konusu işin veya işlerin puanı yapı denetim kuruluşunun üzerinden düşülür.

e) Bu fıkra uyarınca yapıya ilişkin yanlış bilgi girilmesi nedeniyle yapı denetim kuruluşunun yapıda yanlış görevlendirildiğinin yapı ruhsatı alındıktan sonra anlaşılması halinde yanlış görevlendirilme yapılan her bir yapı için kuruluşun, düzeltilmiş hali ile her bir gruptaki toplam puanın %3'ü kadar daha puan her üç gruptaki puanına ayrı ayrı eklenir. Bu kapsamda aynı anda eklenecek puan her bir grup için yapı denetim kuruluşunun o gruptaki toplam puanın %30'unu aşamaz.

(8) Elektronik dağıtımına 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) 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."

MADDE 5 – Aynı Tebliğe aşağıdaki geçici madde eklenmiştir.

"Eski işlerde sıradan çıkarılma

GEÇİCİ MADDE 1 – (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."

MADDE 6 – Bu Tebliğ 1/7/2019 tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 7 – Bu Tebliğ hükümlerini Çevre ve Şehircilik Bakanı yürütür.