

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 fıkrasının (i) ve (i) bentleri aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“i) 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 müelliflerince 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) 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,”

MADDE 2 – Aynı Tebliğin 7 nci maddesinin dördüncü fıkrasının (a) ve (b) bentlerinde yer alan “15 gün” ibareleri “toplam yapı inşaat alanı 50.000 m²’ye (dahil) kadar olan yapılarda 15 gün, diğer yapılarda 20 gün” olarak değiştirilmiş ve (c) bendinin sonuna aşağıdaki cümle eklenmiştir.

“Ancak küme yapı içerisinde kalan bir yapının (b) bendi kapsamında yapı denetim hizmet sözleşmesinin imzalanmadığının tespit edilmesi halinde ise yapı denetim kuruluşu bu durumdaki her bir yapı için fiilin gerçekleşmesini müteakip 60 gün süreyle sıralamadan çıkarılır.”

MADDE 3 – Aynı Tebliğin 8 inci maddesinin dördüncü fıkrası, altıncı fıkrasının (e), (f) ve (g) bentleri ile yedinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiş ve altıncı fıkrasının (d) bendi yürürlükten kaldırılmıştır.

“(4) Elektronik ortamda görevlendirilen yapı denetim kuruluşunun görevlendirilmesini müteakip toplam yapı inşaat alanı 50.000 m²’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 m²’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 m²’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 sınırı içerisindeki yapılarda gerçekleşen fiiller 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.”

“e) Küme yapıda yer alan yapı veya yapılara ilişkin bilgilerin yanlış olması 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 olması nedeniyle yanlış görevlendirme yapılması ve bu durumun yapı ruhsatı alındıktan sonra anlaşılması halinde, yapıda yanlış görevlendirilme yapılmasının devamına neden olan sorumluluğu için yapı denetim kuruluşu, Bakanlıkça tespiti müteakip 60 gün süreyle sıralamadan çıkarılır.

g) 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.”

“(7) 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) Bu fıkra uyarınca yapıya ilişkin bilgilerin yanlış olması 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) Yapıya ilişkin bilgilerin yanlış olması nedeniyle yapı denetim kuruluşunun yapıda (b) veya (c) bendi uyarınca yanlış görevlendirildiğinin yapı ruhsatı alındıktan sonra anlaşılması halinde, yapıda yanlış görevlendirilme yapılmasının devamına neden olan sorumluluğu için yapı denetim kuruluşu, Bakanlıkça tespiti müteakip 60 gün süreyle sıralamadan çıkarılır.”

MADDE 4 – Aynı Tebliğin geçici 1 inci maddesine aşağıdaki fıkralar eklenmiştir.

“(3) 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) 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) 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) 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 sınırı içerisindeki yapılarda gerçekleşen fiiller için yapılacak sıradan çıkarılma işlemlerinde %50 artırım uygulanmaz.”

MADDE 5 – Aynı Tebliğe aşağıdaki geçici madde eklenmiştir.

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

GEÇİCİ MADDE 2 – (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.”

MADDE 6 – Bu Tebliğ yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

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

Tebliğin Yayınlandığı Resmî Gazete'nin	
Tarihi	Sayısı
29/12/2018	30640
Tebliğde Değişiklik Yapan Tebliğin Yayınlandığı Resmî Gazete'nin	
Tarihi	Sayısı
30/5/2019	30789