



T.C.  
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI  
Yapı İşleri Genel Müdürlüğü

Sayı : E-84492432-045.03-2133694

08.11.2021

Konu : Görüş

TÜRKİYE ODALAR VE BORSALAR BİRLİĞİNE  
Dumlupınar Bulvarı (Eskişehir Yolu 9. Km) No:252 ANKARA

İlgi : Bila tarih ve sayılı yazınız ile ekleri.

İlgide kayıtlı yazınızda; Aliğa Ticaret Odası'nın 12.10.2021 tarihli yazısı ile Aliğa Ticaret Odası üyelerinin yapı denetimi havuz sistemi ile birlikte yapı denetim kuruluşlarının il içi uzun mesafelerden kaynaklı yaşanan sıkıntıların olduğu ifade edilmekte olup, konu ile ilgili olarak çözüm önerilerinin dile getirildiği belirtilmektedir.

Öncelikle 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanunun getirilişinin temel amacı sağlıklı ve sağlam yapıların bulunduğu güvenli ve modern şehirlerin oluşturulmasıdır. Ancak söz konusu Kanunun uygulama sürecinde yaşanan en büyük sorunlardan biri mevzuata aykırı olmasına rağmen yapı müteahhidi ile yapı denetim kuruluşu arasında kurulabilmesi muhtemel ticari bağdan ötürü ortaya çıkabilecek denetim zafiyetlerinin yaşanmasıdır. Olası bu zafiyetlerin ortaya çıkmaması için 4708 sayılı Kanunun 5 inci maddesinde 11/5/2018 tarih ve 7143 sayılı Vergi ve Diğer Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun ile yapılan değişiklikle hangi yapıda hangi yapı denetim kuruluşunun görev alacağı hususunun Bakanlığımızca belirleneceği hükme bağlanmıştır.

Bu kapsamda söz konusu değişiklik uyarınca yapı sahiplerinin, çalışacakları yapı denetim kuruluşlarını kendilerinin belirleme yetkisi bulunmamaktadır. Konuya ilişkin esaslar ise 29/12/2018 tarih ve 30640 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak 01/01/2019 tarihinden itibaren yürürlüğe giren Yapı Sahipleri İle Yapı Denetimi Hizmet Sözleşmesi İmzalayacak Yapı Denetim Kuruluşlarının Elektronik Ortamda Belirlenmesine İlişkin Usul ve Esaslara Dair Tebliğ ile belirlenmiş olup, uygulamalar bu doğrultuda yürütülmektedir.

Bakanlığımızca yapı denetim kuruluşlarına o il içinde denetim faaliyeti göstermek üzere yapı denetim izin belgesi verilmekte ve o il genelinde bu denetimi sağlıklı yürütebilmeleri için kendilerinden belirli donanım şartlarını sağlaması istenilmektedir. Dolayısıyla yapı denetim kuruluşunun o ilde görevlendirildiği bir yapının denetiminden mesafe bahanesiyle kaçınması uygun değildir.

Diğer taraftan 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanunun *Yapı denetimi hizmet sözleşmeleri* başlıklı 5 inci maddesinin beşinci fıkrası "*Yapı denetimi hizmeti için yapı denetim kuruluşuna ödenecek hizmet bedeli, yapı denetimi hizmet sözleşmesinde belirtilir. Bu bedel, hizmet bedeline esas yapı yaklaşık maliyetinin %1,5'i kadardır. Hizmet bedeli oranı, yapım süresi iki yılı aşan iş için yıllık %5 artırılır ve yapım süresi iki yıldan daha az olan işler için yıllık %5 azaltılır. Bu bedele, katma değer vergisi ile yapı denetim kuruluşu tarafından talep edilen ve taşıyıcı sisteme ilişkin olmayan malzeme ve imalâtlar konusunda yapı müteahhidince yaptırılacak olan laboratuvar deneylerinin masrafları dâhil değildir. Yapı denetim kuruluşu, yapı sahibinden başka bir ad altında, ayrıca hiçbir bedel talebinde bulunamaz. Yapı*

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 4FC4997C-D74E-4819-AD3E-048C75BBE191

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Yapı İşleri Genel Müdürlüğü  
Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu 9 Km, Dumlupınar Blv. No:278  
Ankara

Bilgi için: İlker  
YALÇINKAYA  
Mühendis



denetim kuruluşlarına ödenecek hizmet bedeli, Endüstri Bölgeleri, Teknoloji Geliştirme Bölgeleri, Organize Sanayi Bölgeleri, Serbest Bölgeler ve Sanayi Siteleri onaylı sınırı içerisinde yer alan tüm yapılar için %50'yi geçmemek üzere indirimli uygulanır. Bu indirim oranlarına ilişkin usul ve esaslar Ticaret Bakanlığı ile Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının görüşü alınarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca belirlenir." hükmü uyarınca yapı denetim kuruluşlarının alacakları hizmet bedeli belirlenmiş olup, yapı denetim kuruluşunun yapı sahibinden başka bir ad altında ayrıca ücret talep etmesi mümkün değildir.

Yapı denetim kuruluşlarının görev ve sorumlulukları ise 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanununun 2 nci maddesi ile Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliğininin 5 inci maddesi hükümleri başta olmak üzere ilgili mevzuatta açıklanmış olup, yapı denetim kuruluşları söz konusu görev ve sorumluluklarını eksiksiz yerine getirmekle yükümlüdür.

Bu kapsamda 4708 sayılı Kanun ve ilgili diğer mevzuat uyarınca görev ve sorumluluklarını yerine getirmeyen yapı denetim kuruluşları, denetim elemanları ve diğer sorumlulara ilişkin somut bilgi ve belgeler ile Bakanlığımıza (Yapı İşleri Genel Müdürlüğü) başvurulması halinde ilgililer hakkında gerekli işlemler tesis edilecektir.

Ayrıca ilgi yazınızda yer alan görüş ve önerilerinizin Bakanlığımız mevzuat çalışmaları kapsamında dikkate alınacağı hususunda,

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

İsmail Tuna CEBECİOĞLU  
Bakan a.  
Genel Müdür Yardımcısı V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 4FC4997C-D74E-4819-AD3E-048C75BBE191

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Yapı İşleri Genel Müdürlüğü  
Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu 9 Km, Dumlupınar Blv. No:278  
Ankara

Bilgi için: İlker  
YALÇINKAYA  
Mühendis

