

**YAPI SAHİPLERİ İLE YAPI DENETİMİ HİZMET SÖZLEŞMESİ İMZALAYACAK
YAPI DENETİM KURULUŞLARININ ELEKTRONİK ORTAMDA
BELİRLENMESİNE İLİŞKİN USUL VE
ESASLARA DAİR TEBLİĞ**

BİRİNCİ BÖLÜM

Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar

Amaç ve kapsam

MADDE 1 – (1) Bu Tebliğin amacı, yapı denetim kuruluşlarının kendilerine verilen görev ve sorumlulukları mevzuata uygun ve objektif bir şekilde yerine getirmelerini teminen 29/6/2001 tarihli ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun kapsamında denetim sorumluluğunu üstleneceği **(Değişik ibare:RG-12/6/2025-32924)** yapıların, yapı denetim hizmet sözleşmesi bedeline esas inşaat alanı 500 m²'ye kadar olanlar hariç, elektronik ortamda belirlenmesine ilişkin usul ve esasları belirlemektir.

Dayanak

MADDE 2 – (Değişik:RG-9/3/2023-32127)

(1) Bu Tebliğ, 29/6/2001 tarihli ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanunun 5 inci maddesi ve 8 inci maddesinin yirmi üçüncü fıkrasına dayanılarak hazırlanmıştır.

Tanımlar

MADDE 3 – (1) Bu Tebliğde geçen;

- a) **(Değişik:RG-9/3/2023-32127)** Bakanlık: Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığını,
- b) Elektronik ortam: Bakanlıkça oluşturulan ve yapı sahipleri ile yapı denetim hizmet sözleşmesini imzalayacak yapı denetim kuruluşlarının belirlenmesini sağlayan yazılım sistemini,
- c) İlgili idare: Belediye ve mücavir alan sınırları içindeki uygulamalar için büyükşehir belediyeleri ile diğer belediyeleri, bu alanlar dışında kalan alanlarda valilikleri, yapı ruhsatı ve kullanma izin belgesi verme yetkisine sahip diğer idareleri,
- ç) Kanun: 4708 sayılı Kanunu,
- d) Proje müellifi: Mimarlık, mühendislik tasarım hizmetlerini iştigal konusu olarak seçmiş, yapının etüt ve projelerini hazırlayan gerçek ve tüzel kişiyi,
- e) Yapı denetim kuruluşu: Bakanlıktan aldığı izin belgesi ile münhasıran yapı denetimi görevini yapan, ortaklarının tamamı mimar ve mühendislerden oluşan tüzel kişiyi,
- f) Yapı inşaat alanı: Işıklıklar hariç, bodrum kat, asma kat ve çatı arasında yer alan mekanlar ve ortak alanlar dahil yapının inşa edilen tüm katlarının alanını,
- g) Yapı sahibi: Yapı üzerinde mülkiyet hakkına sahip olan gerçek ve tüzel kişileri,
- ğ) **(Değişik:RG-12/2/2022-31748)** Yapı grubu: Yapı için bu Tebliğ hükümlerine göre Bakanlıkça elektronik ortamda yapı denetim kuruluşu görevlendirilmesi yapılması gereken grubu,
- h) Yönetmelik: 5/2/2008 tarihli ve 26778 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliğini,
- ı) **(Ek:RG-30/5/2019-30789)⁽¹⁾ (Değişik:RG-9/3/2023-32127)** Küme yapı: Bu Tebliğin uygulanmasında;
 - 1) 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, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünün onayı alınan yapıları,
 - 2) 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, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüklerinin onayı alınan yapıları,

3) Aynı ilgili idare sınırları içerisinde enerji santralinin parçası olan yapılardan aynı yapı müteahhidi tarafından inşa edilecek, sayısı iki veya daha fazla olan ve proje müelliflerince elektronik ortama bilgileri en fazla 30 gün içerisinde girilen ve herhangi birine daha önce Bakanlıkça elektronik ortamda görevlendirme yapılmadan yapı sahibi veya yapı sahiplerinin talebi üzerine Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünün onayı alınan yapıları,

4) (Ek:RG-29/11/2024-32737) (Değişik:RG-12/6/2025-32924) Aynı adada veya parselde aynı yapı müteahhidi tarafından inşa edilen ve daha sonra elektronik dağıtımına konu olması gerektiği anlaşılan ve sayısı iki veya daha fazla olan ve bu yapılardan herhangi birine daha önce Bakanlıkça elektronik ortamda görevlendirme yapılmadan talep üzerine bulunduğu ilin Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüklerinin onayı alınan yapıları,

i) (Ek:RG-30/5/2019-30789)⁽¹⁾ (Değişik:RG-26/10/2019-30930) 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,

j) (Ek:RG-9/3/2023-32127) Hatalı görevlendirme: Yapı ruhsatı alındıktan sonra bilgilerin yanlış olması nedeniyle yapının eklenti olmadığına ya da yanlış yapıya eklenti yapıldığının ve yapıya Bakanlıkça görevlendirmenin bu şekilde yapıldığının tespit edilmesini veya yapı ruhsatı alındıktan sonra bilgilerinin yanlış olması nedeniyle yapının küme yapı içerisinde yer almadığının ve o yapı için Bakanlıkça elektronik ortamda görevlendirmenin küme yapı olarak yapıldığının tespit edilmesini veya 8 inci maddenin yedinci fıkrasının (b) bendi veya aynı maddenin sekizinci fıkrasının (a) ve (b) bentleri uyarınca elektronik ortamda yapılan görevlendirmeler hariç yapı ruhsatı alındıktan sonra yapının bilgilerinin yanlış olması nedeniyle Bakanlıkça o yapı için yanlış yapı grubundan görevlendirme yapıldığının tespit edilmesini,

ifade eder.

İKİNCİ BÖLÜM

Toplam Yapı İnşaat Alanı, Görev ve Sorumluluklar

Yapı denetimi hizmet bedeline esas toplam yapı inşaat alanı (Değişik başlık:RG-29/11/2024-32737)

MADDE 4 – (1) (Değişik:RG-12/6/2025-32924) Toplam yapı inşaat alanı 3 üncü maddenin birinci fıkrasının (f) bendi ve ilgili mevzuat uyarınca belirlenir.

(2) (Değişik:RG-12/6/2025-32924) Değiştirme, ilave kat ve benzerleri gibi yeniden yapı ruhsatı almayı gerektiren yapım işlerinde toplam yapı inşaat alanı, yapının toplam bedeli ve toplam alanın esaslı tadilat için tanzim edilen keşfe orantısı yoluyla tespit edilir. Bu keşif bedeli ve orantıya ilişkin hesaplamalar proje müellifince hazırlanarak ilgili idarece onaylanır.

(3) Yapımına ruhsatsız olarak başlanan veya 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanunu kapsamında denetimine fenni mesullerce başlanan yapıların Kanun kapsamında devam etmesinin gerekmesi halinde toplam yapı inşaat alanı, yapının toplam denetim hizmet bedeli ve toplam alanın yapının geriye kalan kısmının denetim hizmet bedeli ile inceleme bedeli toplamına orantısı yoluyla bulunur. Bu inceleme bedeli ve orantıya ilişkin hesaplamalar proje müellifince hazırlanarak ilgili idarece onaylanır.

(4) (Ek:RG-12/6/2025-32924) Güçlendirme işlerinde toplam yapı inşaat alanı; yapı için birinci fıkra doğrultusunda belirlenen alanın %25'ine tekabül eden alan ile güçlendirmeye konu kısım için ikinci fıkraya göre belirlenen alandan büyük olanın alınması yoluyla tespit edilir.

Proje müellifinin görev ve sorumluluğu

MADDE 5 – (1) (Değişik:RG-30/5/2019-30789)⁽¹⁾ Kanun kapsamında yapılacak yapının Yönetmeliğin 26 ncı maddesi uyarınca belirlenen grubu, 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.

İlgili idarenin görev ve sorumluluğu

MADDE 6 – (1) Proje müellifi tarafından elektronik ortama girilen yapıya ilişkin bilgiler

ilgili idare tarafından kontrol edilerek varsa gerekli düzeltmeler yapılarak onaylanır.

(2) Yapı denetimi hizmet sözleşmesi fesihli veya kısmi bitmiş olan işler için yeniden bir sözleşme imzalanmak istenmesi halinde ise yapı sahibi tarafından bir dilekçe ile ilgili idaresine başvurulur ve gerekli onay ilgili idarece verilir.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Yapı Denetim Kuruluşlarının Elektronik Ortamda Sıralanmasına ve Görevlendirilmesine İlişkin Usul ve Esaslar

Yapı denetim kuruluşlarının elektronik ortamda sıralanması

MADDE 7 – (1) (Değişik:RG-12/2/2022-31748) Yapı denetim kuruluşları aşağıda belirtilen yapı gruplarında;

a) Yönetmeliğin 26 ncı maddesine göre I. grup içinde yer alan yapıların oluşturduğu I. yapı grubu için,

b) Yönetmeliğin 26 ncı maddesine göre II. grup içinde yer alan yapıların oluşturduğu II. yapı grubu için,

c) Yönetmeliğin 26 ncı maddesine göre III. grup içinde yer alan yapıların oluşturduğu III. yapı grubu için,

ç) Bu fıkranın (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilen yapı gruplarından hangisinde yer alırsa alsın inşaat alanı **(Değişik ibare:RG-12/6/2025-32924)** 1000 metrekareyi geçmeyen yapıların oluşturacağı IV. yapı grubu için,

ayrı ayrı sıralanır.

(2) Yapı denetim kuruluşlarının puanlandırılmasına ilişkin esaslar aşağıdadır:

a) 1/1/2019 tarihinden sonra sorumluluğunu üstlendiği her bir yapının yapı denetimi hizmet sözleşmesinin bedeli kadar puan verilir.

b) Puanlandırmalarda, katma değer vergisi hariç sözleşme bedelleri ve yapı denetimi hizmet sözleşmesi bedelinin kuruşa tekabül eden bölümleri iki basamağa kadar dikkate alınır.

c) Bu puanlandırma her bir yapı grubu için ayrı ayrı yapılır ve o grup için verilen puan diğer grup için yapılan puanlandırmaya eklenmez.

ç) Yapı denetim kuruluşları her bir yapı grubu için puanı az olandan çok olana doğru sıralanır.

(3) Yapı denetim kuruluşunun kusurundan kaynaklanmayan nedenlerle yapı denetimi hizmet sözleşmesinin feshedilmesi halinde yapının geriye kalan kısmına tekabül eden yapı denetimi hizmet sözleşmesi bedeli kadar puan yapı denetimi kuruluşunun o yapı grubu için topladığı puanından minha edilir.

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

a) Bakanlıkça yapı denetimi kuruluşunun görevlendirilmesini müteakip **(Değişik ibare:RG-26/10/2019-30930)** toplam yapı inşaat alanı 50.000 m²'ye (dahil) kadar olan yapılarda **(Değişik ibare:RG-8/9/2023-32303)** 11 iş günü **(Değişik ibare:RG-26/10/2019-30930)**, diğer yapılarda **(Değişik ibare:RG-8/9/2023-32303)** 15 iş günü içinde yapı denetimi hizmet sözleşmesinin yapı sahibinden kaynaklanan nedenlerle imzalanmaması ve yapı denetimi kuruluşunun talebi doğrultusunda bu konunun ilgili idarece teyidinin yapılmasını müteakip Bakanlıkça yapı denetimi kuruluşunun, o iş için görevlendirilmesi kaldırılır ve bu işin puanı o grup için topladığı toplam puandan minha edilir.

b) Bakanlıkça yapı denetimi kuruluşunun elektronik ortamda görevlendirilmesini müteakip **(Değişik ibare:RG-26/10/2019-30930)** toplam yapı inşaat alanı 50.000 m²'ye (dahil) kadar olan yapılarda **(Değişik ibare:RG-8/9/2023-32303)** 11 iş günü , diğer yapılarda **(Değişik ibare:RG-8/9/2023-32303)** 15 iş günü içinde yapı denetimi hizmet sözleşmesinin yapı denetimi kuruluşundan kaynaklanan nedenlerle imzalanmaması ve yapı sahibinin talebi doğrultusunda bu konunun ilgili idarece teyidinin yapılmasını müteakip Bakanlıkça yapı denetimi kuruluşunun, o iş için görevlendirilmesi kaldırılır.

c) **(Ek:RG-30/5/2019-30789)⁽¹⁾ (Değişik:RG-9/3/2023-32127)** Bakanlıkça elektronik ortamda görevlendirme yapılan yapılar için, (b) bendi kapsamında yapı denetimi hizmet

sözleşmesinin imzalanmadığının ve/veya Kanunun 8 inci maddesinin birinci fıkrasının (g) bendi uyarınca yapı denetim kuruluşunun yeni iş almaktan men cezası alması sebebi veya Yönetmeliğin 21 inci maddesinin üçüncü fıkrasının (h) veya (ı) bentleri hükümleri uyarınca gerçekleşen fesihler hariç, yapı denetim hizmet sözleşmesinin yapı denetim kuruluşundan kaynaklanan sebeple feshedildiğinin anlaşılması halinde **(Değişik ibare:RG-29/11/2024-32737)** 90 gün süreyle yapı denetim kuruluşu bu madde uyarınca yapılan sıralamalardan çıkarılarak **(Değişik ibare:RG-12/6/2025-32924)** elektronik görevlendirmeye tabi yeni bir işte denetim görevi üstlenmesine izin verilmez. Bu durumun takvim yılı içinde birden fazla olması halinde ise yapı denetim kuruluşu her bir fiili için ayrıca 30 gün daha bu madde uyarınca yapılan sıralamalardan çıkarılarak **(Değişik ibare:RG-12/6/2025-32924)** elektronik görevlendirmeye tabi yeni bir işte denetim görevi üstlenmesine izin verilmez. Bu sıradan çıkarılmalar Bakanlığın elektronik sistemi üzerinden konuya ilişkin yapı denetim kuruluşuna bildirimde bulunularak işleme konur.

ç) **(Ek:RG-30/5/2019-30789)⁽¹⁾ (Değişik:RG-9/3/2023-32127)** Bu fıkranın (c) bendi kapsamında takvim yılı içerisindeki sayının belirlenmesinde sözleşmenin imzalanmamasında Bakanlıkça elektronik ortamda görevlendirme tarihi, sözleşme feshi halinde ise noter tarihi dikkate alınır.

d) **(Ek:RG-9/3/2023-32127)** Bu fıkranın (a) ve (b) bentleri uyarınca yürütülecek işlemlerde yapı denetim hizmet sözleşmesinin yapı denetim kuruluşundan kaynaklanan nedenlerle imzalanıp imzalanmadığı Bakanlığın elektronik sistemine ilgili idarelerce kaydedilir. Yapı denetim hizmet sözleşmesi imzalanmayan işlerde, ilgili bentlerde belirtilen sürelerde yapı denetim kuruluşundan kaynaklanan nedenlerle bu sözleşmenin imzalanmadığının ilgili idarece elektronik sisteme kaydedilmesini müteakip yapı denetim kuruluşu hakkında Bakanlıkça bu fıkranın (c) ve (ç) bentleri uyarınca işlem tesis edilir.

e) **(Ek:RG-9/3/2023-32127)** Küme yapıda yer alan her bir yapı için söz konusu yapının kendi inşaat alanı dikkate alınarak bu fıkranın (a) ve (b) bentleri uyarınca o yapı için yapı denetimi hizmet sözleşme imzalama süresi uygulanır ve kümede yer alan her bir yapı için bu fıkra uyarınca ayrı ayrı işlem yürütülür.

(5) Elektronik ortamda görevlendirme yapıldıktan sonra yapı grubunun değişmesinin gerekmesi halinde;

a) Bakanlıkça elektronik ortamda görevlendirme yapıldıktan sonra yalnız yapı grubunun değişmesinin gerekmesi halinde bu işlemler **(Ek ibare:RG-27/8/2021-31581)** yapı denetim kuruluşunun bilgisi dâhilinde ilgili idarece yapılır.

b) Yapı ruhsatı alınmadan yapı grubunun değişmesi gerektiğinin tespit edilmesi halinde **(Değişik ibare:RG-30/5/2019-30789)⁽¹⁾ bu konunun ilgili idarece teyidinin yapılmasını müteakip Bakanlıkça yapı denetim kuruluşunun, o iş için görevlendirilmesi iptal edilerek, bu işin puanı yapı denetim kuruluşunun o grup için topladığı toplam puandan minha edilir.**

c) Yapı ruhsatı alındıktan sonra yapı grubunun yanlış belirlendiğinin tespit edilmesi halinde yapı grubunun **(Değişik ibare:RG-30/5/2019-30789)⁽¹⁾ değiştiği tarihteki hizmet bedeli oranı ile** yeni yapı grubu için Yönetmelik ile belirlenen birim maliyet dikkate alınarak hesaplanacak yapı denetim hizmet bedeli nispetinde puan yapı denetim kuruluşunun o yapının yeni grubu için topladığı puanına eklenir.

ç) Yapı ruhsatı alındıktan sonra yapının **(Mülga ibare:RG-12/2/2022-31748)** grubunun tadilat nedeniyle değişmesinin gerekmesi halinde yapı grubunun **(Değişik ibare:RG-30/5/2019-30789)⁽¹⁾ değiştiği tarihteki hizmet bedeli oranı ile** yeni yapı grubu için Yönetmelik ile belirlenen birim maliyet 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.

(6) Elektronik ortamda görevlendirme yapıldıktan sonra toplam yapı inşaat alanın değişmesinin gerekmesine ilişkin esaslar aşağıdadır:

a) Bakanlıkça elektronik ortamda görevlendirme yapıldıktan sonra toplam yapı inşaat alanının değişmesinin gerekmesi halinde bu işlemler **(Ek ibare:RG-27/8/2021-31581)** yapı

denetim kuruluşunun bilgisi dâhilinde ilgili idarece yapılır.

b) Elektronik ortamda görevlendirme yapıldıktan sonra toplam yapı inşaat alanının artması halinde inşaat alanının **(Değişik ibare:RG-30/5/2019-30789)⁽¹⁾** arttığı tarihteki hizmet bedeli oranı ile o yapı grubu için Yönetmelik ile belirlenen birim maliyet ve artan inşaat alanı miktarı dikkate alınarak yapı denetim hizmet sözleşmesinin artan bedeli hesaplanır ve bu kadar puan kuruluşun o grup için topladığı puana ilave edilir.

c) Elektronik ortamda görevlendirme yapıldıktan sonra toplam yapı inşaat alanının azalması halinde sözleşmenin imzalandığı tarihteki o yapı grubu için Yönetmelik ile belirlenen birim maliyet ve azalan inşaat alanı dikkate alınarak yapı denetim hizmet sözleşmesi bedelinin azalma miktarı hesaplanır ve bu kadar puan kuruluşun o grup için topladığı puandan minha edilir.

ç) Yapı ruhsatı alındıktan sonra toplam yapı inşaat alanının yanlış belirlendiğinin tespit edilmesi halinde yapı inşaat alanının **(Değişik ibare:RG-30/5/2019-30789)⁽¹⁾** değiştigi tarihteki hizmet bedeli oranı ile o yapı grubu için Yönetmelik ile belirlenen birim maliyet ve doğru olan yeni toplam inşaat alanı esas alınarak hesaplanacak yapı denetim hizmet bedeli nispetinde puan yapı denetim kuruluşunun o yapı grubu için topladığı puanına yeniden eklenir.

(7) Elektronik ortamda görevlendirme yapıldıktan sonra toplam yapı inşaat alanı ve yapı grubunun birlikte değişmesinin gerekmesi halinde;

a) Bakanlıkça elektronik ortamda görevlendirme yapıldıktan sonra toplam yapı inşaat alanı ve yapı grubunun birlikte değişmesinin gerekmesi halinde bu işlemler **(Ek ibare:RG-27/8/2021-31581)** yapı denetim kuruluşunun bilgisi dâhilinde ilgili idarece yapılır.

b) Yapı ruhsatı alınmadan yapı grubunun değişmesi gerektiğinin tespit edilmesi halinde Bakanlıkça o yapı için elektronik ortamda yapılan görevlendirme iptal edilerek, bu işin puanı yapı denetim kuruluşunun o grup için topladığı toplam puandan minha edilir.

c) Yapı ruhsatı alındıktan sonra yapı grubunun ve/veya toplam yapı inşaat alanının yanlış belirlendiğinin tespit edilmesi halinde yapı grubunun **(Değişik ibare:RG-30/5/2019-30789)⁽¹⁾** değiştigi tarihteki hizmet bedeli oranı ile yeni yapı grubu için Yönetmelik ile belirlenen birim maliyet ve o anki toplam yapı inşaat alanı dikkate alınarak hesaplanacak yapı denetim hizmet bedeli nispetinde puan yapı denetim kuruluşunun o yapının yeni grubu için topladığı puanına eklenir.

ç) Yapı ruhsatı alındıktan sonra yapı grubunun ve toplam yapı inşaat alanının tadilat nedeniyle değişmesinin gerekmesi halinde yapı grubunun **(Değişik ibare:RG-30/5/2019-30789)⁽¹⁾** değiştigi tarihteki hizmet bedeli oranı ile yapının yeni grubu için Yönetmelik ile belirlenen birim maliyet ve yapının o anki toplam yapı inşaat alanı 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.

(8) Yapı denetim kuruluşlarının o grup için yapılan puanlandırmada puanlarının aynı olması halinde belge numarası küçük olan kuruluş o grup için yapılan sıralamada üstte yer alır.

(9) 1/1/2019 tarihinden sonra Bakanlıktan izin belgesi alan yapı denetim kuruluşlarının ilk kez sıralamaya alınmasına ve sıralamadan çıkan kuruluşların yeniden sıralamaya alınmasına ilişkin esaslar aşağıdadır:

a) **(Mülga:RG-8/9/2023-32303)**

b) **(Mülga:RG-8/9/2023-32303)**

c) Birinci fıkra uyarınca yapılan ilk sıralamadan sonra o il için yapılan sıralamalara ilk kez veya puansız olarak yeniden dahil olacak o il merkezli yapı denetim kuruluşları her bir grup için yapılan sıralamaya o gruptaki en az puanlı kuruluşa puanı eşit kabul edilerek dahil edilir.

ç) Birinci fıkra uyarınca yapılan ilk sıralamadan sonra o il için yapılan sıralamalara ilk kez veya puansız olarak yeniden dahil olacak o il merkezli yapı denetim kuruluşları sıralamada o il merkezli herhangi bir kuruluş bulunmaması halinde izin belgesi iptal edilen ve Yönetmeliğin 12 nci maddesinin sekizinci fıkrası kapsamında kalan yapı denetim kuruluşları hariç sıralamada yer almayan o il merkezli her bir grup için en az puanlı yapı denetim kuruluşuna puanı eşit kabul edilerek her bir grupta sıralamaya alınır.

d) Bu fıkranın (c) ve (ç) bentleri kapsamında o il merkezli puanı olan bir yapı denetim kuruluşunun bulunmaması halinde birinci fıkra uyarınca yapılan sıralamadan sonra o il için yapılan sıralamalara ilk kez veya puansız olarak yeniden dahil olacak o il merkezli yapı denetim kuruluşu puansız olarak sıralamaya dahil olur.

e) Birinci fıkra uyarınca yapılan ilk sıralamadan sonra o il için yapılan sıralamalara puanlı olarak yeniden dahil olacak o il merkezli yapı denetim kuruluşları her bir grup için yapılan sıralamaya puanı o gruptaki en az puanlı yapı denetim kuruluşundan az ise puanı bu kuruluşa eşit kabul edilerek, fazla ise kendi puanıyla dahil edilir. Sıralamada yapı denetim kuruluşu bulunmaması halinde ise kendi puanıyla sıralamaya girer.

f) Birinci fıkra uyarınca o il için yapılan ilk sıralamadan sonra ilk kez veya yeniden sıralamaya giren o il merkezli yapı denetim kuruluşu sıralamada yer alan kuruluşlara eşit puanla sıralamaya girmesi halinde sıralamadaki bu kuruluşların altında sıralamaya alınır.

g) Birinci fıkra uyarınca o il için yapılan ilk sıralamadan sonra ilk kez veya yeniden sıralamaya giren birden fazla o il merkezli yapı denetim kuruluşunun aynı anda aynı puanla sıralamaya girmesi halinde bu kuruluşlar arasında belge numarası küçük olan sıralamaya daha üstte alınır.

(10) Takvim yılı içinde sıralamadan ilk çıkarılmalarını müteakip 30 gün içerisinde sıralamaya dönen yapı denetim kuruluşları mevcut kendi puanıyla sıralamaya geri döner.

(11) Diğer illerde yapı denetim kuruluşları aşağıda belirtilen durumlar ve esaslar çerçevesinde sıralamaya alınır:

a) Faal yapı denetim kuruluşu bulunmayan ilde valilik binası esas alınarak en yakın ilde sıralamada yer alan ve **(Değişik ibare:RG-12/2/2022-31748) dört** gruptaki toplam puanı en az olan kuruluş kendi puanıyla o il için Bakanlıkça **(Değişik ibare:RG-12/2/2022-31748) dört** grup için yapılan sıralamaya da alınır.

b) Faal yapı denetim kuruluşu bulunmayan il için sıralamaya alınan yapı denetim kuruluşu bu sırada o ilde görevlendirme yapılabilecek iş varsa sıralamaya alınmasını takip eden, yoksa sıralamaya alındıktan sonra o ilde görevlendirilebileceği bir yapı için ilgili idarece 6 ncı madde uyarınca verilen ilk onayı takip eden 15 gün içinde Yönetmeliğin 17 nci maddesinde belirtilen şartları sağlayamazsa diğer il için verilen bu hakkını kaybeder. Bu durumda sırasıyla diğer ilde faaliyet hakkı, sıralamada olan ve **(Değişik ibare:RG-12/2/2022-31748) dört** gruptaki toplam puanı az olandan çoğa doğru en yakın ilde bulunan diğer yapı denetim kuruluşuna, en yakın ildeki kuruluşların şartları sağlayamaması halinde ise valilik binası esas alınarak bir sonraki yakın ildeki sıralamada yer alan kuruluş puan esasına göre verilir.

c) Puanların eşit olması halinde belge numarası küçük olan yapı denetim kuruluşuna öncelik verilir. Valilik binası esas alındığında mesafelerin eşit olması halinde ise alfabetik sıralamaya göre hareket edilir.

ç) O il merkezli bir yapı denetim kuruluşunun sıralamaya girmesi halinde diğer ilden gelen yapı denetim kuruluşu o il için yapılan sıralamadan çıkarılır.

d) Diğer ilde sıralamaya alındıktan sonra yapı denetim kuruluşunun diğer ilde sıralamada bir yılı doldurması halinde bu fıkra uyarınca diğer il için yeniden sıralamaya kuruluş alınır. Şartları sağlaması halinde aynı yapı denetim kuruluşu tekrar diğer il için sıralamaya alınabilir. Diğer il için yeni bir yapı denetim kuruluşunun sıralamaya alınması halinde bir önceki yapı denetim kuruluşu bu il için sıralamadan çıkarılır.

e) Diğer ildeki sıralamadan çıkarılan yapı denetim kuruluşu diğer ilde görev üstlendiği yapıların denetimine sorumluluğundan düşene kadar devam eder.

(12) Yapı denetim kuruluşları;

a) Kanunun 8 inci maddesi uyarınca yeni iş almaktan men cezası alan yapı denetim kuruluşları ceza süresi boyunca,

b) Bakanlıkça belgesi geçici olarak geri alınan yapı denetim kuruluşları belgesini tekrar alıncaya kadar,

c) Yapı denetim izin belgesinin vizesi sona eren yapı denetim kuruluşları vize yaptırıncaya kadar,

ç) Yönetmeliğin 12 nci maddesinde belirtilen asgari donanım ve şartları sağlamayan yapı denetim kuruluşları bu şartları sağlayıncaya kadar,

d) Yönetmelikle kendileri için belirlenen yetki sınırını dolduran yapı denetim kuruluşları yetki sınırının altına ininceye kadar,

e) Sorumluluk üstlendiği herhangi bir yapıda ayrılan denetim elemanının yerine ayrılmasını takip eden otuz **(Değişik ibare:RG-30/5/2019-30789)⁽¹⁾** gün içerisinde yeni birini görevlendirmeyen yapı denetim kuruluşları yeni bir denetim elemanı görevlendirilinceye kadar,

f) **(Ek:RG-30/5/2019-30789)⁽¹⁾** Sıralamadan çıkarılmayı talep eden yapı denetim kuruluşu talebini takip eden en az 90 gün sıralamadan çıkarılmak koşuluyla yeniden sıralamaya alınmayı talep edinceye kadar,

sıralamadan çıkarılır.

(13) **(Ek:RG-30/5/2019-30789)⁽¹⁾** Elektronik ortamda görevlendirme yapıldıktan sonra, görevlendirme yapılan yapının Kanun kapsamında yapılacak bir yapı olmadığına anlaşıldığı halde, görevlendirme yapılan yapı denetim kuruluşunun duruma ilişkin olarak Valiliğe **(Değişik ibare:RG-9/3/2023-32127)** (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) başvuruda bulunması ve bu konunun Valilikçe **(Değişik ibare:RG-9/3/2023-32127)** (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği 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) **(Ek:RG-30/5/2019-30789)⁽¹⁾** Elektronik ortamda görevlendirme yapıldıktan sonra yapı denetimi hizmet sözleşmesi feshli veya kısmi bitmiş olan bir YİBF (Yapıya İlişkin Bilgi Formu) var iken müellifler tarafından yeni bir YİBF kaydının yapıldığına anlaşıldığı halde, görevlendirme yapılan yapı denetim kuruluşunun duruma ilişkin olarak Valiliğe **(Değişik ibare:RG-9/3/2023-32127)** (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) başvuruda bulunması ve bu konunun Valilikçe **(Değişik ibare:RG-9/3/2023-32127)** (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği 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.

(15) **(Ek:RG-12/2/2022-31748)** Yapının, birinci fıkranın (ç) bendi kapsamında kalıp kalmadığına ilişkin yapılacak değerlendirmede;

a) Küme yapılar da küme yapı içerisinde kalan tüm yapıların inşaat alanı,

b) Yapı denetimi hizmet sözleşmesi feshli işlerde onaylı fesih seviyesinden sonra yapının kalan inşaat alanı,

dikkate alınır.

(16) **(Ek:RG-12/2/2022-31748)** I., II., III. ve IV. yapı grubuna giren yapılar için; beşinci, altıncı ve yedinci fıkralar ile 8 inci maddenin dokuzuncu fıkrası uyarınca yürütülecek işlemlerde Yönetmelik ile belirlenen birim maliyet konusunda, Yönetmeliğin 26 ncı maddesinde yer alan ve o yapının yapı denetim hizmet sözleşmesi bedeli hesabında kullanılması gereken birim maliyet dikkate alınır.

Yapı denetim hizmet sözleşmesini imzalayacak yapı denetim kuruluşunun belirlenmesi

MADDE 8 – (1) (Değişik:RG-12/6/2025-32924) İlgili idarece 6 ncı madde gereği verilen onayın sırası gözetilerek;

a) İldeki faal yapı denetim kuruluşu sayısının Bakanlıkça her yıl 1 Şubat tarihinde yapılacak kontrolde 45 ve üzeri olması veya Yönetmeliğin 12 nci maddesinin üçüncü fıkrası doğrultusunda Bakanlıkça yapılan hesaplamada il için ihtiyaç duyulan yapı denetim kuruluşu sayısının Bakanlıkça her yıl 1 Şubat tarihinde yapılacak kontrolde 45 ve üzeri olması halinde, ilin sıralamasında ondan az yapı denetim kuruluşu olmaması koşuluyla, yapının bulunduğu il için 7 nci madde kapsamında yapının yer aldığı yapı grubu için yapılan sıralamanın en üstünde yer alan yapı denetim kuruluşu birinci alternatif arkasında yer alan ise ikinci alternatif yapı denetim kuruluşu olarak,

b) Diğer illerde ise 7 nci madde kapsamında yapının yer aldığı yapı grubu için yapılan sıralamada en üstte yer alan yapı denetim kuruluşu,

elektronik ortamda o yapı için yapı denetimi hizmet sözleşmesini imzalamak üzere belirlenir.

(2) **(Değişik:RG-12/6/2025-32924)** Sıradaki yapı denetim kuruluşunun görevlendirileceği iş nedeniyle daha önce Kanunun 8 nci maddesinin birinci veya yirmi yedinci fıkrası uyarınca yeni iş almaktan men cezası almış olması halinde yapının yer aldığı yapı grubu için yapılan sıralamada yer alan bir sonraki yapı denetim kuruluşu belirlenir.

(3) Yeni iş almaktan men cezası alınmasına sebep olan yapının, bulunduğu il için yapılan sıralamada, denetim sorumluluğunu üstlenebilecek o yapı nedeniyle yeni iş almaktan men cezası almış olan yapı denetim kuruluşundan başka bir yapı denetim kuruluşunun bulunmaması halinde;

a) Denetim sorumluluğunu üstlendiği yapı nedeniyle yapı denetim kuruluşunun yeni iş almaktan men cezası alması ve bu yapının bulunduğu il için yapılan sıralamada o kuruluştan başka bir yapı denetim kuruluşunun bulunmaması halinde 7 nci maddede belirtilen esaslar dahilinde valilik binası esas alınarak en yakın ilde yapının yer aldığı gruba dair yapılan sıralamada yer alan yapı denetim kuruluşu Bakanlıkça elektronik ortamda bu yapı için görevlendirilir.

b) Valilik binası esas alındığında mesafelerin eşit olması halinde ise alfabetik sıralamaya göre hareket edilir.

c) En yakın ilde sıralamada yer alan yapı denetim kuruluşlarının yeni iş almaktan men cezasına sebep olan yapı için bu maddede belirtilen şartları sağlayamaması halinde valilik binası esas alınarak en yakın diğer ilden bir yapı denetim kuruluşu elektronik ortamda görevlendirilir.

(4) **(Değişik:RG-9/3/2023-32127)** Elektronik ortamda görevlendirilen yapı denetim kuruluşunun görevlendirilmesini müteakip toplam yapı inşaat alanı 50.000 (dahil) m²'ye kadar olan yapıda **(Değişik ibare:RG-8/9/2023-32303)** 8 iş günü, 50.000 m²'nin üzerinde olan yapıda **(Değişik ibare:RG-8/9/2023-32303)** 11 iş günü 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 **(Değişik ibare:RG-8/9/2023-32303)** 8 iş günü, 50.000 m²'nin üzerinde olan yapıda **(Değişik ibare:RG-8/9/2023-32303)** 11 iş günü içinde o yapı için Yönetmeliğin 15 inci maddesinde belirtilen gerekli denetim elemanlarını görevlendirmeyerek yapının denetim sorumluluğunu üstlenmemesi halinde bu hakkını kaybeder ve Bakanlıkça yapı için bu maddede belirtilen esaslar dahilinde yeniden elektronik ortamda görevlendirme yapılarak, yapının denetim sorumluluğunu üstlenmeyen yapı denetim kuruluşu 7 nci madde uyarınca yapılan sıralamalardan 60 gün süreyle çıkarılır ve bu sürede **(Değişik ibare:RG-12/6/2025-32924)** elektronik ortamda yeni bir denetim işinin sorumluluğunu üstlenmesine izin verilmez. Bu fıkra kapsamında yapı denetim kuruluşları hakkında sıradan çıkarılarak **(Değişik ibare:RG-12/6/2025-32924)** elektronik ortamda yeni bir işin denetim sorumluluğunu üstlenmelerine izin verilmemesine ilişkin uygulanan süre 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 yapı denetim kuruluşunun sıradan çıkarılarak **(Değişik ibare:RG-12/6/2025-32924)** elektronik ortamda yeni bir işin denetim sorumluluğunun üstlenmesine izin verilmemesine yönelik işlem, Bakanlığın elektronik sistemi üzerinden konuya ilişkin yapı denetim kuruluşuna bildirimde bulunularak, sıradan çıkarılmayı gerektiren eylemin gerçekleştiği tarihi takip eden 60 gün veya 60 günün %50 arttırılması sonucu bulunan süre boyunca uygulanır.

c) Denetim elemanı görevlendirmeleri yapı denetim kuruluşunun, ilgili personelini Bakanlığın elektronik sistemi üzerinde daveti üzerine ilgili denetim elemanın onayı ile gerçekleştirir.

ç) Elektronik ortamda görevlendirilmesini müteakip toplam yapı inşaat alanı 50.000 m²'ye (dahil) kadar olan yapıda **(Değişik ibare:RG-8/9/2023-32303)** 8 inci iş günü, 50.000 m²'nin üzerinde olan yapıda ise **(Değişik ibare:RG-8/9/2023-32303)** 11 inci iş günü sonunda gerekli denetim elemanlarının söz konusu yapıda eksiksiz bulunduğu Bakanlıkça tespit edilen

yapı denetim kuruluşları hakkında bu fıkranın (a) bendi uyarınca sıradan çıkarılma işlemi uygulanmaz.

d) Elektronik ortamda görevlendirilmesini müteakip yapı denetim kuruluşunca denetim elemanı görevlendirmesi 50.000 m²'ye (dahil) kadar olan yapıda **(Değişik ibare:RG-8/9/2023-32303) 8 iş günü**, 50.000 m²'nin üzerinde olan yapıda ise **(Değişik ibare:RG-8/9/2023-32303) 11 iş günü** içerisinde yapılmasına rağmen bu süre sona ermeden, görevlendirilen denetim elemanın vefatı veya kuruluştan istifa etmesi nedeniyle o yapıyla ilişkisinin kesilmesi halinde süre sonunda bu fıkranın (a) bendi uyarınca yürütülecek işlemlerde Bakanlıkça yapı denetim kuruluşunca yapıda o statüde denetim elemanı görevlendirilmiş kabul edilir.

e) Küme yapıda yer alan her bir yapı için söz konusu yapının kendi inşaat alanı dikkate alınarak bu fıkranın (a) bendi uyarınca o yapı için denetim elemanı görevlendirme süresi uygulanır ve kümede yer alan her bir yapı için bu fıkra uyarınca ayrı ayrı işlem yürütülür.

f) **(Ek:RG-29/11/2024-32737)** Mahallinde yapımına hiç başlanılmamış yapılar için (a) bendinde belirtilen sürelerde yardımcı kontrol elemanı görevlendirilme şartı aranmaz.

(5) Elektronik ortamda yapı denetim kuruluşu belirleme işlemleri Bakanlıkça her iş günü mesai bitimini müteakip yapılır. **(Ek cümle:RG-27/8/2021-31581)** Yazılım sisteminde yapılan iyileştirme ve geliştirme çalışması gibi mücbir durumlarda Bakanlıkça elektronik ortamda yapı denetim kuruluşlarını belirleme işlemleri yedi iş gününe kadar ertelenebilir.

(6) **(Ek:RG-30/5/2019-30789)⁽¹⁾** Elektronik dağıtımda yer alacak yapıların gruplanarak küme yapı olarak birlikte dağıtıma 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, **(Değişik ibare:RG-12/6/2025-32924) bu yapılardan herhangi biri nedeniyle yeni iş almaktan men cezası almamak koşuluyla birinci fıkranın (a) veya (b) bentleri doğrultusunda yapı denetim kuruluşu veya kuruluşları 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) **(Mülga:RG-26/10/2019-30930)**

e) **(Değişik:RG-27/8/2021-31581)** Küme yapıda yer alan yapı veya yapılara ilişkin bilgilerin yanlış olması nedeniyle yapının küme yapı içerisinde yer almadığının ve/veya küme yapıya ilişkin görevlendirmenin yanlış gruptan yapıldığının yapı ruhsatı alınmadan önce anlaşılması halinde, Bakanlıkça yapı denetim kuruluşunun o iş veya işler için görevlendirilmesi kaldırılır ve söz konusu işin veya işlerin puanı yapı denetim kuruluşunun üzerinden düşülür.

f) **(Mülga:RG-9/3/2023-32127)**

g) **(Değişik:RG-26/10/2019-30930)** 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.

ğ) **(Değişik:RG-9/3/2023-32127)** Küme yapı içerisinde; birden fazla adada yapı olması halinde Bakanlıkça elektronik ortamda görevlendirme ada numarası küçük olandan büyüğe doğru, ada 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) **(Ek:RG-30/5/2019-30789)⁽¹⁾ (Değişik:RG-26/10/2019-30930)** 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) **(Değişik:RG-27/8/2021-31581)** Bu fıkra uyarınca yapı denetim kuruluşu görevlendirmesi yapıldıktan sonra yapı ruhsatı alınmadan önce yapının eklenti olmadığına veya yanlış yapıya eklenti yapıldığının anlaşılması halinde, ilgili idarece durumun teyidinin yapılmasını müteakip Bakanlıkça yapı denetim kuruluşunun o iş için görevlendirilmesi kaldırılarak söz konusu işin puanı yapı denetim kuruluşunun üzerinden düşülür.

e) **(Mülga:RG-9/3/2023-32127)**

f) **(Ek:RG-12/6/2025-32924)** Bu fıkra uyarınca yapı denetim kuruluşu görevlendirmesi yapılarak yapı ruhsatı alındıktan sonra yapının eklenti olmadığına anlaşılması halinde, bu durumdaki işlerden güncel olanlarda Bakanlıkça yapı denetim kuruluşunun o iş için yapılan görevlendirilmesi kaldırılır.

(8) **(Ek:RG-30/5/2019-30789)⁽¹⁾** 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.

c) **(Ek:RG-21/10/2025-33054)** 12/6/2025 tarihi ve sonrasında yapı denetim kuruluşu bu Tebliğ kapsamı dışında belirlenerek yapı denetim hizmet sözleşmesi imzalanan ve daha sonra sözleşmesi feshedilen yapıda, bu feshe istinaden o yapı için Bakanlıkça elektronik ortamda yapı denetim kuruluşu görevlendirme işlemlerinde (b) bendi hükümleri uygulanmaz.

(9) **(Ek:RG-30/5/2019-30789)⁽¹⁾ (Değişik ibare:RG-12/2/2022-31748)** 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.

(10) **(Ek:RG-9/3/2023-32127)** Bu madde uyarınca elektronik ortamda görevlendirilen yapı denetim kuruluşunun o yapıda hatalı görevlendirildiğinin Bakanlıkça tespit edilmesi halinde sorumlu yapı denetim kuruluşu tespiti müteakip 60 gün süreyle, Bakanlığın elektronik sistemi üzerinden konuya ilişkin yapı denetim kuruluşuna bildirimde bulunularak, 7 nci madde uyarınca yapılan sıralamalardan çıkarılır ve kuruluşun bu süre boyunca **(Ek ibare:RG-12/6/2025-32924)** elektronik ortamda yeni bir işin denetim sorumluluğunu üstlenmesine izin verilmez.

(11) **(Ek:RG-9/3/2023-32127)** Bakanlığın elektronik sistemi üzerinden ilgili idarece yapıya ilişkin ruhsat onayı verilmeden önce yapıya ilişkin bilgilerin doğruluğu yapı denetim kuruluşunca aynı elektronik sistem üzerinden onaylanır. Hatalı görevlendirmeye ilişkin bilgiler ilgili idareye düzeltiltilmeden bu onay yapı denetim kuruluşunca verilmez.

(12) **(Ek:RG-9/3/2023-32127)** Yapı denetim kuruluşunun on birinci fıkra kapsamında yaptığı onaya rağmen Bakanlıkça hatalı görevlendirme yapıldığının tespit edilmesi halinde söz konusu durum ilgili yapı denetim kuruluşu hakkında gerçeğe aykırı beyan veya bilgi/belge vermesi sebebiyle o yapı için hatalı görevlendirmeye sebebiyet vermek olarak kabul edilerek Bakanlıkça onuncu fıkra kapsamında işlem tesis edilecektir.

(13) **(Ek:RG-9/3/2023-32127)** Yapı denetim sisteminde o yapıya ilişkin ruhsat onayı verildikten sonra yapı için başka bir ruhsat düzenlenmesine bağlı olmaksızın Bakanlığın elektronik sisteminde sehven seçeneği seçilerek yapıya ilişkin ilgili bilgide değişikliğe gidilmesi nedeniyle hatalı görevlendirmeye sebebiyet verildiğinin anlaşılması durumu Bakanlıkça hatalı görevlendirme için yapı ruhsatı alındıktan sonra bilgilerin yanlış olması olarak değerlendirilir.

(14) **(Ek:RG-8/9/2023-32303)**⁽²⁾ İstanbul İli, yapı denetim kuruluşlarının görevlendirilmeleri bakımından Adalar, Ataşehir, Çekmeköy, Kartal, Maltepe, Pendik, Sancaktepe, Sultanbeyli, Şile ve Tuzla ilçelerinden oluşan 1 inci bölge, Beşiktaş, Beykoz, Beyoğlu, Eyüpsultan, Kadıköy, Kağıthane, Sarıyer, Şişli, Ümraniye ve Üsküdar ilçelerinden oluşan 2 nci bölge, Arnavutköy, Bağcılar, Bahçelievler, Bakırköy, Başakşehir, Bayrampaşa, Esenler, Fatih, Gaziosmanpaşa, Güngören, Küçükçekmece, Sultangazi ve Zeytinburnu ilçelerinden oluşan 3 üncü bölge ve Avcılar, Beylikdüzü, Büyükçekmece, Çatalca, Esenyurt ve Silivri ilçelerinden oluşan 4 üncü bölge olmak üzere dört bölge olarak değerlendirilir. Kuruluş merkezinin bulunduğu bölge dışındaki bölgelerde görev almak istemeyen ve Bakanlığa dilekçe ile başvuran yapı denetim kuruluşlarına yedinci ve sekizinci fıkralardaki durumlar hariç diğer bölge veya bölgelerden görevlendirme yapılmaz. Başvurular, Bakanlıkça en geç 7 iş günü içerisinde sonuçlandırılır.

(15) **(Ek:RG-12/6/2025-32924)** İki alternatifli görevlendirmelerde;

a) Elektronik ortamda belirlenen her iki yapı denetim kuruluşuna da sözleşme bedeli kadar puan eklenir.

b) Yapı sahibi ve onu temsilen proje müellifine elektronik ortamda öncelikle birinci alternatif gösterilir.

c) Görevlendirmeyi müteakip en geç üç iş günü sonunda yapı sahibi veya temsilcisi proje müellifi ilk kuruluşu seçip seçmediğini yapı denetim sistemi üzerinde belirler.

1) Olumlu seçim halinde ikinci alternatifin görevlendirilmesi kaldırılarak üzerindeki puan minha edilir.

2) Üç iş günü sonunda ilk alternatife ilişkin; olumlu bir tercih yapılmaması halinde ilk alternatifin görevlendirilmesi kaldırılır ve o işin puanı birinci alternatiften minha edilir. İkinci alternatif yapı denetim kuruluşu yapı sahibi ve onu temsilen proje müellifine gösterilir.

ç) İki alternatifli görevlendirmelerde görevlendirmeden sonraki üç iş gününü müteakip, 7 nci maddenin dördüncü fıkrası ve 8 inci maddesinin dördüncü fıkrası ile yapı denetim kuruluşlarına denetim elemanı ve yapı denetim hizmet sözleşmesi imzalamak için tanınan süreler işlemeye başlar.

d) Yedinci fıkranın (b) ve (c) bentleri ve sekizinci fıkranın (a) ve (b) bentleri doğrultusunda yapılan görevlendirmelerde ikinci alternatif belirlenmez.

Eski işlerde sıradan çıkarılma

GEÇİCİ MADDE 1 – (Ek:RG-30/5/2019-30789)⁽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.

(3) **(Ek:RG-26/10/2019-30930)** 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) **(Ek:RG-26/10/2019-30930)** 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) **(Ek:RG-26/10/2019-30930)** 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) **(Ek:RG-26/10/2019-30930)** 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.

(7) **(Ek:RG-29/11/2024-32737)** Yapı denetim kuruluşunun bu fıkranın yürürlüğe girdiği tarihten önce Bakanlıkça elektronik ortamda görevlendirildiği ve görevlendirmesi devam eden bir işte, 7 nci maddenin dördüncü fıkrasının (c) bendi uyarınca 90 günlük sıradan çıkarılmaya konu fiili için sıradan çıkarılma süresi 60 gün olarak uygulanır.

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

GEÇİCİ MADDE 2 – (Ek:RG-26/10/2019-30930)

(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.

Mevcut gruplarda ve yeni oluşturulacak grupta ilk sıralama işlemleri

GEÇİCİ MADDE 3 – (Ek:RG-12/2/2022-31748)

(1) Bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihte 7 nci maddenin birinci fıkrası kapsamında her bir yapı grubu için ayrı ayrı yapılacak ilk sıralamada;

a) 7 nci maddenin birinci fıkrasının (a), (b) ve (c) bentleri kapsamında yapı denetim kuruluşlarının sıralanmasında, I., II. ve III. grupların mevcut puanlamaları ve sıralamaları ile bu Tebliğ hükümleri dikkate alınarak işlemlere devam edilir.

b) 7 nci maddenin birinci fıkrasının (ç) bendi kapsamında yeni oluşturulan IV. yapı grubu için sıralamaya girmesi mümkün olan yapı denetim kuruluşlarının puanı sıfır kabul edilir ve belge numarası küçükten büyüğe doğru sıralanır.

Eski işlerde metrekare değişikliği nedeniyle yapı grubunun durumu

GEÇİCİ MADDE 4- (Ek:RG-12/6/2025-32924)

(1) Bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce, yapı grubu doğru belirlenmiş ve

Bakanlıkça yapı denetim kuruluğu görevlendirilmesi yapılarak devam etmekte olan işlerde, yapılacak metrekare değışikliğıne istinaden yapı grubu değışmez.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM **Son Hükümler**

Yürürlük

MADDE 9 – (1) Bu Tebliğ 1/1/2019 tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

MADDE 10 – (1) Bu Tebliğ hükümlerini **(Değışik ibare:RG-9/3/2023-32127)** Cevre, Şehircilik ve İklim Değışikliğı Bakanı yürütür.

(1) Bu değışiklik 1/7/2019 tarihinde yürürlüğe girer.

(2) Bu değışiklik yayımı tarihinden bir ay sonra yürürlüğe girer.

	Yönetmeliğın Yayımlandığı Resmî Gazete'nin	
	Tarihi	Sayısı
	29/12/2018	30640
	Yönetmelikte Değışiklik Yapan Yönetmeliklerin Yayımlandığı Resmî Gazetelerin	
	Tarihi	Sayısı
1.	30/5/2019	30789
2.	26/10/2019	30930
3.	27/8/2021	31581
4.	12/2/2022	31748
5.	9/3/2023	32127
6.	8/9/2023	32303
7.	29/11/2024	32737
8.	12/6/2025	32924
9.	21/10/2025	33054