

**YAPI DENETİM KURULUŞLARININ FAALİYETLERİNİN DENETLENMESİ,
İDARİ MÜEYYİDE UYGULANMASI VE İDARİ PARA CEZALARININ
TAHSİL EDİLMESİNİN USÛL VE ESASLARINA DAİR TEBLİĞ**

**BİRİNCİ BÖLÜM
Başlangıç Hükümleri**

Amaç

MADDE 1- (1) Bu Tebliğin amacı, 29/6/2001 tarihli ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanunun 8 inci maddesi uyarınca, yapı denetim kuruluşları ile bu kuruluşlarda görevli mimar ve mühendisler hakkında tesis edilecek olan idari müeyyidelerin uygulanması, idari para cezalarının tahsili ve izin belgesi iptali işlemleriyle yapı denetimi kuruluşlarının işlem ve faaliyetlerinin denetlenmesinin usûl ve esaslarını belirlemektir.

Kapsam

MADDE 2- (1) Bu Tebliğ, 4708 sayılı Kanun uyarınca Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığından izin belgesi alan yapı denetim kuruluşlarını, bu kuruluşların mimar ve mühendisleri ile teknik personelini ve bunlar hakkında 4708 sayılı Kanunun 8 inci maddesinin bir ila yirmi ikinci fıkraları **(Ek ibare:RG-12/6/2025-32924)** ile yirmi altı ila yirmi sekizinci fıkraları ve 10 uncu maddesi uyarınca yürütülen iş ve işlemleri kapsar.

Dayanak

MADDE 3- (1) Bu Tebliğ, 29/6/2001 tarihli ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanunun 8 inci maddesi ve 1 sayılı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 97 nci maddesinin birinci fıkrasına dayanılarak hazırlanmıştır.

İKİNCİ BÖLÜM

**İnceleme Raporları ile Merkez ve İl Yapı Denetim
Komisyonu Kararları**

İnceleme raporları

MADDE 4- (1) Yapı denetim kuruluşlarının faaliyetleri, ihbar veya şikâyet üzerine veyahut re'sen incelenir. İnceleme neticesinde, 4708 sayılı Kanunda ve 5/2/2008 tarihli ve 26778 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliği ile ilgili mevzuatta öngörülen esaslara göre denetim görevini yerine getirmediği veya herhangi bir şekilde 4708 sayılı Kanuna aykırı davrandığı anlaşılan yapı denetimi kuruluşları ve bu kuruluşlarda görevli mimar ve mühendisler ile diğer teknik personel hakkında, Valilikçe (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünce) tanzim olunacak inceleme raporları, her yapı denetimi kuruluşu için ve denetlenen her bir iş için Yapıya İlişkin Bilgi Formu (YİBF) esas alınarak ayrı ayrı tanzim edilir. Aynı parselde birden fazla yapı olması durumunda dahi denetlenen her bir yapı için, Yapıya İlişkin Bilgi Formu (YİBF) esas alınarak ayrı ayrı inceleme raporu düzenlenir.

(2) İnceleme raporlarının, Ek-1'de yer alan Teknik İnceleme Raporuna uygun olarak hazırlanması, yapıdaki aykırılıkların ve yapı denetim kuruluşları ile mimar, mühendis ve diğer teknik personelinin 4708 sayılı Kanuna aykırı fiillerinin ve hâllerinin objektif delillere dayandırılması, delillerin mutlaka rapor ekine sıra numarası verilerek konulması ve aykırılıklara sebebiyetten dolayı sorumluluğu bulunan mimar ve mühendisler ile diğer teknik personelin açıkça tespit edilmesi şarttır.

(3) Denetim görevinin 4708 sayılı Kanunda, Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliğinde ve ilgili diğer mevzuatta öngörülen esaslara uygun olarak yerine getirilmemesi ile alâkalı olarak, **(Ek ibare:RG-12/6/2025-32924)** 4708 sayılı Kanunun 8 inci maddesinin yirmi yedinci fıkrası kapsamında yürütülen idari müeyyideler hariç olmak üzere, yapı denetim kuruluşunu temsile yetkili olanların ve yapıdaki aykırılıklarda sorumluluğu bulunan mimar ve mühendisler ile diğer teknik personelin yazılı olarak savunması alınır ve savunma belgeleri de inceleme raporunun ekine konulur. **(Değişik cümle:RG-12/6/2025-32924)** İnceleme raporlarının; 4708 sayılı Kanunun 8 inci maddesinin birinci fıkrasının (h) bendinin (2) numaralı alt bendine ilişkin kısımları Merkez Yapı Denetim Komisyonunca diğer kısımları İl Yapı Denetim Komisyonunca değerlendirilir.

Yapı denetim kuruluşları hakkında idari müeyyide uygulanmasına ilişkin hazırlanan teknik inceleme raporlarının değerlendirilmesi ve sonuçlandırılmasına ilişkin esaslar

MADDE 5- (1) 4708 sayılı Kanunda ve Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliğinde öngörülen esaslara göre denetim görevini yerine getirmedeği tespit edilen yapı denetimi kuruluşları hakkında uygulanacak idari müeyyideler, her bir iş (YİBF) için ayrı ayrı olmak üzere ilgisine göre İl ve/veya Merkez Yapı Denetim Komisyonu Kararı alınarak Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünce ve/veya Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca 4708 sayılı Kanunun 8 inci maddesindeki esaslar doğrultusunda tesis edilir.

(2) Yapı denetim kuruluşu hakkında aynı inceleme raporu kapsamında tespit edilen fiil ve hallerin durumuna göre idari para cezası ile birlikte bir yıl yeni iş almaktan men cezasının da uygulanmasının gerekmesi halinde, alınacak İl Yapı Denetim Komisyonu kararlarının idari para cezasına ilişkin kısımları Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünce, bir yıl yeni iş almaktan men cezasına ilişkin kısımları ise komisyon kararının Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünce bildirilmesini müteakip Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca uygulanır.

(3) **(Ek:RG-12/6/2025-32924)** Yapı denetim kuruluşları hakkında 4708 sayılı Kanunun 8 inci maddesinin yirmi yedinci fıkrası kapsamında yeni iş almaktan men cezası ve idari para cezası uygulanmasının gerekmesi halinde il yapı denetim komisyon kararının idari para cezasına ilişkin kısımları da yeni iş almaktan men cezasına ilişkin kısımları da Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünce değerlendirilir.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

İdari Müeyyideler

İdari para cezası

MADDE 6- (1) Toplam yapı inşaat alanı hususunda 4708 sayılı Kanun ve ilgili diğer mevzuatta konuya ilişkin yer alan hükümler dikkate alınarak işlemler gerçekleştirilir.

(2) Yapı denetimi hizmet sözleşmesi feshedilen işleri sonradan devir alan yapı denetim kuruluşlarına yapı denetim hizmet sözleşmesine göre uygulanacak idari para cezası belirlenirken yapıyı devraldığı seviyeden tamamlanmasına kadarki denetimini gerçekleştireceği kısma tekabül eden hizmet bedeli dikkate alınır.

(3) Yapı denetim kuruluşları hakkında 4708 sayılı Kanunun 8 inci maddesinin birinci fıkrasının (e) bendinin (1) ve (2) numaralı alt bentlerine göre idari müeyyide işlemi uygulanırken fiilin tespit tarihi itibarıyla kuruluşun üzerindeki güncel işler dikkate alınır.

(4) **(Değişik:RG-12/6/2025-32924)** Yapı denetim kuruluşuna, denetimini üstlendiği bir yapı için 4708 sayılı Kanunun 2 nci maddesindeki görev ve sorumluluklarını yerine getirmemesi nedeniyle hakkında yürütülen inceleme kapsamında, YİBF bazında hazırlanacak teknik rapora istinaden bir veya birden fazla idari müeyyide verilmesinin gerekmesi hâlinde uygulanacak idari para cezasının belirlenmesinde 4708 sayılı Kanunun 8 inci maddesinin birinci fıkrasında belirlenen sınırlamalara dikkat edilir. Bu durum, aynı iş için ileride yapılacak bir inceleme kapsamında hazırlanacak yeni bir teknik inceleme raporu doğrultusunda kuruluşa başka bir idari para cezası uygulanmasına engel değildir.

(5) **(Ek:RG-12/6/2025-32924)** 4708 sayılı Kanunun 8 inci maddesinin yirmi altıncı fıkrası kapsamında uygulanacak idari para cezalarında;

a) Takvim yılı içerisindeki verilen bir yıl yeni iş almaktan men cezası sayısının belirlenmesinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının ilgili Genel Müdürünün verdiği idari müeyyide kararının tarihi,

b) İdari para cezasına esas teminat bedelinin belirlenmesinde cezayı gerektiren bir yıl yeni iş almaktan men cezasının Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe konulduğu tarih için Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca belirlenen teminat bedeli,

c) Aynı takvim yılı için uygulanacak idari para cezalarında birden fazla teminat bedeline göre işlem yürütülmesi halinde teminat bedelinin %50’sinin belirlenmesinde yüksek teminat bedeli, dikkate alınır.

Yeni iş almaktan men cezası (Değişik Başlık:RG-12/6/2025-32924)

MADDE 7- (1) Yapı denetim kuruluşuna; denetimini üstlendiği bir yapı için yürütülen inceleme kapsamında YİBF bazında hazırlanacak aynı teknik inceleme raporu sonucuna göre birden fazla fiilden dolayı bir yıl yeni iş almaktan men cezası verilmesi gerekse bile kuruluşun hakkında tek bir yıl yeni iş

almaktan men cezası olarak uygulanır. Bu durum aynı iş için ileride yapılacak bir inceleme kapsamında hazırlanacak yeni bir teknik inceleme raporu doğrultusunda kuruluşa başka bir yıl yeni iş almaktan men cezası uygulanmasına engel değildir.

(2) Bir yıl yeni iş almaktan men cezasına dair işlemler, Resmî Gazete’de ilan edilerek yürürlüğe konur. Önceki bir yıl yeni iş almaktan men cezasına ilişkin idari müeyyidenin, Resmî Gazete’de ilan edilme tarihinden sonra gerçekleşen fiile dair verilen bir yıl yeni iş almaktan men cezası, faaliyete son verme yönünden yapı denetim kuruluşları için tekerrüre esas alınır.

(3) **(Değişik:RG-12/6/2025-32924)** 4708 sayılı Kanunun 8 inci maddesinin yirmi yedinci fıkrası kapsamında uygulanacak yeni iş almaktan men cezaları;

a) Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürünün onayıyla uygulamaya konur.

b) Elektronik dağıtımına konu olmayan yapılardaki tadilata bağlı yapı inşaat alanı değişikliklerinde yeni iş almaktan men cezası ve idari para cezası uygulamasının gerekip gerekmediği, yapının alan değişikliğine kadar gerçekleşen kısmının alanının yapının yapı denetim hizmet sözleşmesi bedeline esas yeni alanından minha edilmesi yoluyla bulunan alanın 500 metrekareyi geçip geçmediğine göre değerlendirilir.

(4) Yapı denetim kuruluşuna birden fazla bir yıl yeni iş almaktan men cezası uygulanması halinde de bir yıl yeni iş almaktan men cezalarının her birinin Resmî Gazete’de ilan edildiği tarihte başlaması ve yine her birinin başladığı tarih itibari ile bir yıl sonunda bitmesi esastır.

Faaliyete son verme cezası

MADDE 8- (1) Yapı denetim kuruluşları hakkında **(Ek ibare:RG-12/6/2025-32924)** son on takvim yılı içerisinde verilen üçüncü bir yıl yeni iş almaktan men cezasının Resmî Gazete’de ilanını müteakip alınacak Merkez Yapı Denetim Komisyonu kararı üzerine Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca kuruluşun yapı denetim izin belgesi iptal edilerek faaliyetine son verilir ve teminatı irat kaydedilir. Bu madde kapsamındaki işlemler 7 nci maddenin ikinci fıkrası dikkate alınarak yürütülür.

(2) Yapı denetim kuruluşları hakkındaki faaliyete son verme cezaları Resmî Gazete ilanı ile yürürlüğe konur.

(3) **(Ek:RG-12/6/2025-32924)** 4708 sayılı Kanunun 8 inci maddesinin birinci fıkrasının (h) bendinin (1) numaralı alt bendi kapsamında verilen bir yıl yeni iş almaktan men cezasının son on takvim yılı içerisinde kalıp kalmadığının tespitinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının ilgili Genel Müdürünün cezaı verdiği tarih dikkate alınır.

(4) **(Ek:RG-12/6/2025-32924)** 4708 sayılı Kanunun 8 inci maddesinin birinci fıkrasının (h) bendinin (2) numaralı alt bendinde yer alan taşıyıcı sisteminde onarılamaz düzeyde yapısal bir hasar ibaresinden bu hasar nedeniyle yapının veya binanın, yıkıldığının veya yıkılmasını gerektiren durumların anlaşılması gerekmektedir.

Denetçiler ve diğer teknik personel hakkında tesis edilecek idari işlemlere ilişkin esaslar

MADDE 9- (1) Yapı denetim kuruluşlarının, denetçi mimar ve mühendisleri ile diğer teknik personeli hakkında 4708 sayılı Kanunun 8 inci maddesinin sekizinci fıkrası kapsamında tesis edilecek idari müeyyideler, Merkez Yapı Denetimi Komisyonunun kararı üzerine Resmî Gazete’de ilan edilmek suretiyle uygulanır.

(2) Yapı denetim kuruluşu hakkında hazırlanacak aynı teknik inceleme raporu kapsamında birden fazla fiilden dolayı idari para cezası ve/veya **(Değişik ibare:RG-12/6/2025-32924)** yeni iş almaktan men ve/veya 4708 sayılı Kanunun 8 inci maddesinin birinci fıkrasının (h) bendinin (2) numaralı alt bendi uyarınca belge iptali cezası uygulanmasına sebep olan denetçi mimar ve mühendisler ile diğer teknik personel için bu durum, 4708 sayılı Kanunun 8 inci maddesinin sekizinci fıkrası uyarınca yürütülecek işlemler kapsamında bir defa idari müeyyide uygulanmasına sebebiyet vermek olarak dikkate alınır.

(3) **(Ek:RG-12/6/2025-32924)** 4708 sayılı Kanunun 8 inci maddesinin sekizinci fıkrası kapsamında denetim elemanları hakkında tesis edilecek idari müeyyideye ilişkin olarak, yapı denetim kuruluşuna verilmesine sebep olduğu 4708 sayılı Kanunun 8 inci maddesinin birinci fıkrasının (h) bendinin (2) numaralı alt bendi uyarınca belge iptali cezaları, yeni iş almaktan men cezaları ve idari para cezalarının son beş takvim yılı içinde kalıp kalmadığının tespitinde, Çevre, Şehircilik ve İklim

Değişikliği Bakanlığının ilgili Genel Müdürünün veya Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürünün o cezayı verdiği tarih dikkate alınır.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

İdari Para Cezasına İlişkin İdari Müeyyide Kararı, Tebliği ve Tahsili

İdari para cezasına ilişkin idari müeyyide kararı

MADDE 10- (1) İdari para cezası vermeye yetkili Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, kendisine intikal ettirilen İl Yapı Denetim Komisyonu Kararı ve teknik inceleme raporu ile eklerini inceleyerek gerekli idari para cezası kararını verir.

(2) İdari para cezasına ilişkin idari müeyyide kararında;

a) İdari para cezasına ilişkin idari müeyyide kararı düzenlenen;

1) Gerçek kişi ise; adı, soyadı, mesleği, adresi, Türkiye Cumhuriyeti kimlik numarasının (Türkiye Cumhuriyeti kimlik numarasının bulunmaması hâlinde, baba ve anne adı, doğum tarihi ve yerinin),

2) Tüzel kişi ise; unvanı, vergi dairesi, adresi, kanunî temsilcisinin adı, soyadı, görevi ve vergi kimlik numarasının,

b) İdari müeyyide kararı verilmesini gerektiren kabahat fiilinin ve bu fiilin dayanağı olan kanun/yönetmelik maddesinin,

c) İdari para cezası verilmesini gerektiren usulsüzlük ve/veya aykırılığın gerçekleştiği yapı bölümü ve tarih aralığının,

ç) Karar tarihi ve kararı veren kamu görevlisinin adı, soyadı ve unvanının,

d) Bu fiilin işlendiğini ispata yarayacak delillerin (İdari para cezası verilmesini gerektiren usulsüzlük ve/veya aykırılığın belirlendiği teknik inceleme raporu ile İl Yapı Denetim Komisyonu Kararının bir nüshasının),

e) Cezanın ödeneceği yerin,

f) Ödeme süresinin ve şeklinin,

g) İdari para cezasına itiraz edilebilecek makamın,

ğ) İtiraz süresinin,

h) Kararın tebliğ tarihinin,

ı) Kararın idarede kalan nüshasında kesinleşme tarihinin,

i) Cezaya muhatap olanın ödemeye ilişkin haklarının, belirtilmesi zorunludur.

İdari para cezasına ilişkin idari müeyyide kararının tebliği

MADDE 11- (1) İdari para cezasına ilişkin idari müeyyide kararı, 11/2/1959 tarihli ve 7201 sayılı Tebligat Kanunu hükümlerine göre ilgili kişiye tebliğ edilir. Tüzel kişi hakkında verilen idari para cezasına ilişkin idari müeyyide kararları her hâlde ilgili tüzel kişiye tebliğ edilir.

(2) Tebligat metninde idari para cezasına ilişkin idari müeyyide kararına karşı başvurulabilecek kanun yolları, mercileri ve süreleri açıkça belirtilir. Tebliğin yapılması sonrasında tebliğ tarihi idari müeyyide kararına işlenir.

İdari para cezasına itiraz süresi

MADDE 12- (1) İdari para cezasına ilişkin idari müeyyide kararlarına karşı tebliğ tarihinden itibaren on beş gün içinde yetkili idare mahkemesine itiraz edilebilir.

İdari para cezasının kesinleşmesi

MADDE 13- (1) 4708 sayılı Kanun kapsamında verilen idari para cezalarına ilişkin idari müeyyide kararları, karara karşı tebliğ tarihinden itibaren on beş gün içinde yetkili idare mahkemesine itiraz yoluna başvurulmaması veya itiraz yoluna başvurulması halinde yargılama aşamalarının son bulması neticesinde kesinleşir. Kesinleşme tarihi idari müeyyide kararına işlenir.

İdari para cezalarını ödeme süresi ve yeri

MADDE 14- (1) İdari para cezaları, bu cezaya ilişkin kararın tebliğinden itibaren bir ay içinde ödenir.

(2) Ödeme süresi içinde ya da idari para cezalarına ilişkin idari müeyyide kararlarının kesinleşmesinden önce ödenmek istenen para cezaları ilgili muhasebe yetkilisi mutemetlerine ve muhasebe birimlerine (merkez muhasebe birimi, mal müdürlükleri ve defterdarlık muhasebe müdürlükleri) ödenebilir.

(3) Ödeme veya kesinleşme süresi içerisinde ödenmeyen idari para cezasına ilişkin idari müeyyide kararları, kesinleşmesini müteakip tahsil için; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüklerince borçlu gerçek kişi ise ikametgahının, tüzel kişi ise kanuni veya iş merkezinin bulunduğu yerdeki vergi dairesine, birden fazla vergi dairesi bulunması halinde süreksiz vergileri tahsil ile görevli vergi dairelerine gönderilir.

İdari para cezalarının ödeme şekli

MADDE 15- (1) İdari para cezasının ödeme süresi içinde defaten ödenmesi hâlinde, tahakkuk ettirilen tutarın dörtte üçü tahsil edilir.

(2) İdari para cezasına muhatap olanın ekonomik durumunun müsait olmaması hâlinde, idari para cezasının ilk taksitinin peşin ödenmesi koşuluyla, bir yıl içinde ve dört eşit taksit hâlinde ödenmesine karar verilebilir.

(3) İdari para cezasının ödeme süresinde yapılan taksitlendirme talepleri idarî para cezası vermeye yetkili mercilerce değerlendirilerek karar verilir. Taksitlendirme talebi; idari para cezası karar tarihi, kararın tebliğ tarihi, taksit tarihleri ve tutarları açık olarak belirtilmek suretiyle yazılı olarak yapılır.

(4) Taksitlendirme talebi kabul edilen borçlular; dört eşit taksit halinde ve birinci taksiti idari para cezasının ödeme süresi içinde, geri kalan üç taksiti ise idari para cezasının tebliğ tarihinden itibaren bir yıl içerisinde idarece belirlenecek sürelerde öder.

BEŞİNCİ BÖLÜM

Çeşitli ve Son Hükümler

Yürürlükten kaldırılan tebliğ

MADDE 16- (1) 28/2/2016 tarihli ve 29638 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Yapı Denetim Kuruluşları ile Laboratuvarların Faaliyetlerinin Denetlenmesi, İdari Müeyyide Uygulanması ve İdari Para Cezalarının Tahsil Edilmesinin Usûl ve Esaslarına Dair Tebliğ yürürlükten kaldırılmıştır.

Yürürlük

MADDE 17- (1) Bu Tebliğ yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

MADDE 18- (1) Bu Tebliğ hükümlerini Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanı yürütür.

Eki için tıklayınız.

Tebliğin Yayımlandığı Resmî Gazete’nin		
	Tarihi	Sayısı
	14/3/2023	32132
Tebliğde Değişiklik Yapan Tebliğlerin Yayımlandığı Resmî Gazetelerin		
	Tarihi	Sayısı
1.	12/6/2025	32924
2.		