TÜRKİYE ODALAR VE BORSALAR BİRLİĞİ

Dumlupınar Bulvarı No:252 (Eskişehir Yolu 9. Km.) 06530 /ANKARA www.tobb.org.tr - tobb@hs01.kep.tr

Sayı : E-34221550-045.99-16136 **Tarih**: 04.11.2026

Konu : Bina Kimlik Sertifikası Asılan Yapıların Periyodik Denetimine İlişkin Usul ve Esaslara Dair Yönetmelik Taslağı

Tüm Oda ve Borsalar
(Genel Sekreterlik)

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığından Birliğimize iletilen yazıda, Bina Kimlik Sertifikası Asılan Yapıların Periyodik Denetimine İlişkin Usul ve Esaslara Dair Yönetmelik Taslağı'nın görüşe açıldığı ifade edilmektedir.

Bahse konu taslak hakkında varsa görüş ve önerilerinizin Görüş Bildirme Formu kullanılarak Birliğimize (mustafa.findikoglu@tobb.org.tr) 9.11.2026 tarihine kadar iletilmesi hususunda gereğini rica ederim.

Saygılarımla,

e-imza
Mustafa BAYBURTLU
Genel Sekreter Yardımcısı

EK:

1- Bina Kimlik Sertifikası Asılan Yapıların Periyodik Denetimine İlişkin Usul ve Esaslara Dair Yönetmelik Taslağı (8 Sayfa)
2- Genel Gerekçe (1 Sayfa)
3- Görüş Bildirme Formu (1 Sayfa)
4- EK-1 (5 Sayfa)
5- EK-2 (1 Sayfa)
6- EK-3 (1 Sayfa)

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığından:

BİNA KİMLİK SERTİFİKASI ASILAN YAPILARIN PERİYODİK DENETİMİNE İLİŞKİN USUL VE ESASLARA DAİR YÖNETMELİK

BİRİNCİ BÖLÜM
Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar

Amaç

MADDE 1- (1) Bu Yönetmeliğin amacı; bina kimlik sertifikası asılan yapıların beşer yıllık periyotlarla denetlenmesine, varsa yapıdaki uygunsuzluklar ile kullanım aşamasında bu yapılara dış müdahale yapılıp yapılmadığının tespit edilmesine, gerekli bildirimlerin yapılmasına, ilgililer hakkında uygulanacak idari müeyyidelere, periyodik denetim için elektronik görevlendirmeye, periyodik denetim bedelinin belirlenmesine ve ödenmesine ilişkin usul ve esasları düzenlemektir.

Kapsam

MADDE 2- (1) Bu Yönetmelik; 23/6/2021 tarihi ve sonrasında yapımı tamamlanarak Bakanlıkça bina kimlik sertifikası asılan yapıları kapsamaktadır.

Dayanak

MADDE 3- (1) Bu Yönetmelik; 29/6/2001 tarihli ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanunun 8 inci maddesinin yirmi dördüncü ve yirmi beşinci fıkraları ile ek 1 inci maddesine dayanılarak hazırlanmıştır.

Tanımlar

MADDE 4- (1) Bu Yönetmelikte geçen;

a) Bakanlık: Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığını,

b) Form: Yönetmelik eki Ek-1'de yer alan formu,

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) İl Müdürlüğü : Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü,

d) Kanun: 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanunu,

e) Periyodik denetim: Bakanlıkça elektronik ortamda belirlenen yapı denetim kuruluşunun bina kimlik sertifikalı yapılarda, sertifika asılmasını müteakip beşer yıllık dönemlerde yaptığı gözlemsel denetimini,

f) Yapı denetim kuruluşu: Bakanlıktan aldığı izin belgesi ile münhasıran yapı denetimi görevini yapan, ortaklarının tamamı mimar ve mühendislerden oluşan tüzel kişiyi,

ifade eder.

İKİNCİ BÖLÜM
Görev ve Sorumluluklar ile Elektronik Görevlendirme

Periyodik denetim ve yapı denetim kuruluşunun görev ve sorumlulukları

MADDE 5- (1) Periyodik denetim için Bakanlıkça elektronik ortamda belirlenen yapı denetim kuruluşu ve denetçileri Yapı Denetim Uygulama Yönetmeliğinin 11 inci ve 15 nci

maddelerinde belirlenen yetki sınırı içinde değerlendirilmeksizin, ilgili yapıya ilişkin denetim görevini yürütürler.

(2) Periyodik denetim için görevlendirildiği yapının mahalline, görevlendirmeyi müteakip en geç iki ay içinde, bahse konu binanın yöneticisi, yönetici yoksa sırasıyla maliklerden veya ikamet edenlerden en az biri ya da mahalle muhtarı veya azası ile belirlenecek bir günde gitmekle yükümlüdür.

(3) Yapıya ve/veya bağımsız bölüme girişinin engellenmesi halinde bu durum yapı denetim kuruluşunca ikinci fıkrada belirtilen kişilerle dört nüsha halinde tutanağa (Ek-2) bağlanır. Düzenlenen tutanakta; ikinci gidişte de engellemenin devam etmesi halinde engelleyenlere İl Müdürlüğünce idari para cezası uygulanacağı ve kolluk kuvveti yardımıyla bu denetimin gerçekleştirileceği belirtilir. Tutanağın bir nüshası yapıya asılır, bir nüshası yönetici, yönetici yoksa maliklerden veya ikamet edenlerden birine veya mahalle muhtarına veya azasına, bir nüshası da düzenlenmesini müteakip üç iş günü içerisinde İl Müdürlüğüne teslim edilir.

(4) İlk gidişte denetimin engellenmesi halinde en geç üç ay içinde yapı denetim kuruluşu, İl Müdürlüğü, kolluk kuvveti ve yapının yöneticisi, yönetici yoksa maliklerden veya ikamet edenlerden en az biriyle veya mahalle muhtarı veya azası ile belirlenecek bir günde; periyodik denetim tamamlanır.

(5) Dördüncü fıkradaki işlemlerin yürütülmesi sırasında yapıya veya bağımsız bölüme girilmesine izin verilmemesi veya kapılarının kilitlenmesi/açılmaması veya tespit için gelenlerin tehdit edilmesi veya cebir ve şiddet kullanılması gibi fiil ve hallerle engellenmesi durumunda, kolluk kuvveti marifetiyle denetim tamamlanır.

(6) Periyodik denetim Ek-1'de yer alan formda belirtilen esaslar çerçevesinde yürütülür.

(7) Periyodik denetim gözlemsel olarak ilgili yapı denetim kuruluşu bünyesindeki denetçiler eliyle yürütülür.

(8) Yapının, uygunsuzluk tespit edilen ve/veya mevcut fiziksel şartları nedeniyle incelenemeyen bölümlerine ilişkin hususlar, formun açıklamalar kısmına gerekçeleri ile yazılır; ayrıca fotoğraf ve/veya videolarla dijital kayıt altına alınarak formun ekine konulur.

(9) Periyodik denetimin tamamlamasını müteakip en geç 10 iş günü içerisinde, formların ıslak imzalı bir örneği ve ekleri yapı denetim kuruluşları tarafından Bakanlığın elektronik sistemine kaydedilir. Dört nüsha olarak düzenlenen formlar ve eklerinin, bir nüshası ilgili idaresine, bir nüshası incelenen yapının yöneticisi, yönetici yoksa sırasıyla maliklerden veya ikamet edenlerden birine ve bir nüshası da İl Müdürlüğüne teslim edilir.

İlgili idarenin görev ve sorumlulukları

MADDE 6- (1) İlgili idareler, Bakanlıkça periyodik denetim için görevlendirilen yapı denetim kuruluşunun yapıya ait proje taleplerini, en geç 10 iş günü içinde temin etmekle yükümlüdür.

(2) Periyodik denetim sonucunda, form ile uygunsuzluğu bildirilen yapılara ilişkin olarak ilgili idarece 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununun 32 nci ve/veya 39 uncu maddelerine göre işlem yürütülür.

(3) Periyodik denetimi bu Yönetmelik hükümlerine uygun yapan yapı denetim kuruluşuna, formu teslimini müteakip en geç 10 iş günü içinde verdiği hizmete ilişkin denetim bedeli ilgili idarelerce ödenir. Görevlendirildiği yapı için bir sonraki periyodik denetim görevlendirmesi yapılana kadar periyodik denetimini tamamlayarak formlarını teslim etmeyen yapı denetim kuruluşuna o işe ilişkin herhangi bir ödemede bulunulmaz.

(4) Periyodik denetime ilişkin görev ve sorumluluklarını mevzuata uygun olarak yerine getirmediği tespit edilen yapı denetim kuruluşları, ilgili idarece bu duruma muttali olmasını müteakip üç iş günü içerisinde İl Müdürlüğüne bildirilir.

İl Müdürlüklerinin görev ve sorumlulukları

MADDE 7- (1) Periyodik denetimin uygulanmasına ilişkin olarak ortaya çıkabilecek ihtilaflar ve tarafların bu konudaki her türlü müracaatları İl Müdürlüğünce incelenerek sonuçlandırılır.

(2) Yapı denetim kuruluşlarının periyodik denetime ilişkin faaliyetlerini inceleyerek sonuçlarını İl Yapı Denetim Komisyonuna, Kanunun 8 inci maddesinin yirmi beşinci fıkrasına ilişkin yaptığı incelemelerin sonuçlarını Merkez Yapı Denetim Komisyonuna bildirir.

(3) 5 inci maddenin dördüncü fıkrası kapsamındaki koordinasyonu yürüterek ilgili birimden kolluk kuvveti talep eder ve periyodik denetimin tamamlanmasını sağlar.

Periyodik denetim bedeli

MADDE 8- (1) Periyodik denetim bedeli denetimi yapılan yapının yapı inşaat alanı ile Bakanlıkça o yapı için ikinci fıkrada belirlenen birim maliyetin çarpımı sonucu bulunulur.

(2) Periyodik denetim bedeline esas birim maliyetler aşağıdaki şekilde alınacaktır:

Kapsamı	Birim maliyet
Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliğinin 26 ncı maddesiyle belirlenen I. Grupta yer alan yapılar.	3 TL/m^2
Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliğinin 26 ncı maddesiyle belirlenen II. Grupta yer alan yapılar.	6 TL/m^2
Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliğinin 26 ncı maddesiyle belirlenen III. Grupta yer alan yapılar.	9 TL/m^2

(3) Yapı denetim kuruluşuna periyodik denetimini yürüttüğü yapı için 5.000 TL'den az bedel ödenemez.

(4) Yapı denetim kuruluşuna elektronik ortamda görevlendirildiği yılın bedeli dikkate alınarak periyodik denetim hizmet bedeli ödenir.

(5) İkinci ve üçüncü fıkralarda yer alan bedeller, Bakanlıkça her yıl bir önceki yılın Yurt İçi Üretici Fiyat Endeksi ile Tüketici Fiyat Endeksi oranlarının ortalaması esas alınarak güncellenir. Küsuratlar bir üst tam sayıya tamamlanır. Her yıl 1 Ocak tarihinden itibaren geçerli olmak üzere Bakanlığın ilgili biriminin elektronik adresinden yayınlanır.

(6) İkinci ve üçüncü fıkralarda belirlenen bedele Katma Değer Vergisi dâhil değildir.

Bakanlıkça, periyodik denetime ilişkin yapı denetim kuruluşunun elektronik ortamda belirlenmesi

MADDE 9- (1) 2027 yılı Ocak ayından başlamak üzere, her yılın Ocak ayında; bir önceki yıl bina kimlik sertifikası asıldığı tarihin üzerinden beş yıl geçen veya bir önceki periyodik denetimi üzerinden beş yıl geçen yapılar için Bakanlıkça elektronik ortamda periyodik denetim yapacak yapı denetim kuruluşu görevlendirilir.

(2) Sıralamalar periyodik dağıtımın yapılacağı gün dikkate alınarak belirlenir.

(3) Her bir il için elektronik ortamda yapılacak ilk sıralamada, o il merkezli yapı denetim kuruluşları belge numarası küçük olandan büyüğe doğru sıralanır. Daha sonraki sıralamalar ise puanı küçük olandan büyüğe doğru yapılır.

(4) Elektronik görevlendirme yapılacak işler, bina kimlik sertifikasının temin edilme zamanına göre elektronik ortamda her il için eskiden yeniye doğru sıralanır.

(5) Yapı denetim kuruluşlarının puanlandırılmasına ilişkin esaslar aşağıdadır:

a) Görevlendirilen her bir yapının Katma Değer Vergisi bedeli hariç periyodik denetim bedeli kadar yapı denetim kuruluşuna puan verilir.

b) Periyodik denetim bedelinin kuruşa tekabül eden bölümleri dikkate alınmaz.

c) Periyodik denetim bedelinin ödenmesi sırasında, yapı inşaat alanında yapılan değişiklik nedeniyle yapı denetim kuruluşuna ödenen bedelde değişiklik olması halinde, yapı denetim kuruluşuna bu iş nedeniyle eklenen puanda gerekli güncelleme yapılır.

(6) Dördüncü fıkraya göre en üstte yer alan yapıya, o görevlendirme dönemi için il bazında yapılan sıralamada en üstte yer alan yapı denetim kuruluşu görevlendirilir. Sonraki görevlendirmelerde de bu usul dikkate alınır.

(7) Yapıda görevlendirilecek yapı denetim kuruluşunun o iş nedeniyle Kanunun 8 inci maddesinin birinci, yirmi beşinci ve yirmi yedinci fıkraları uyarınca yeni iş almaktan men cezası alması halinde sıralamadaki bir sonraki yapı denetim kuruluşu o işte görevlendirilir.

(8) O periyodik görevlendirme döneminde, aynı ada veya parselde bulunan birden fazla yapı için yapı denetim kuruluşu görevlendirilmesinin gerekmesi halinde bu yapılardan ilki için görevlendirilen yapı denetim kuruluşu diğer yapılar için de görevlendirilir.

(9) O periyodik görevlendirme döneminde, aynı ilgili idare sınırları içerisinde birden fazla yapı için yapı denetim kuruluşu görevlendirilmesinin gerekmesi halinde 20 yapıyı aşmamak üzere bu yapılardan ilki için görevlendirilen yapı denetim kuruluşu sıradaki takip eden diğer yapılar için de görevlendirilir.

(10) Ocak ayındaki görevlendirme sonrası Haziran ayının sonuna kadar görevlendirildiği yapıda periyodik denetimini tamamlayarak formlarını teslim etmeyen yapı denetim kuruluşunun o yapıya ilişkin görevlendirilmesi Bakanlıkça kaldırılarak, bu yapının periyodik denetim görevini yerine getirmesi için Temmuz ayının ilk iş günü yeniden bir yapı denetim kuruluşu belirlenir.

(11) İlk görevlendirmeden sonraki görevlendirme dönemlerinden birinde, o il için yapılan sıralamadan çıkan yapı denetim kuruluşlarının başka bir görevlendirme döneminde tekrar sıralamaya dönmesi halinde;

a) Yapı denetim kuruluşunun puanı sıralamadaki en az puanlı yapı denetim kuruluşundan fazla ise kendi puanı ile, az ise o yapı denetim kuruluşuna puanı eşit kabul edilerek ve o yapı denetim kuruluşunun altında sıralamaya dahil edilir.

b) Sıralamada yapı denetim kuruluşu bulunmaması halinde ise kendi puanıyla sıralamaya girer.

(12) İlk görevlendirmeden sonraki görevlendirme dönemlerinden herhangi birinde, o il için yapılan sıralamaya ilk kez dahil olacak yapı denetim kuruluşları;

a) Sıralamadaki en az puanlı yapı denetim kuruluşu ile puanı eşit kabul edilerek ve o yapı denetim kuruluşunun altında sıralamaya dahil edilir.

b) Sıralamada yapı denetim kuruluşu bulunmaması halinde o il merkezli puanı olup sıralamada yer almayan yapı denetim kuruluşlarından en az puanlı kuruluşa eşit puanla sıralamaya dahil edilir.

c) (a) ve (b) bentleri kapsamında yapı denetim kuruluşu bulunmaması halinde ise sıfır puanla sıralamaya dahil olur.

(13) Aynı görevlendirme döneminde il için yapılan sıralamaya on birinci ve on ikinci fıkralar kapsamında birden fazla yapı denetim kuruluşunun aynı puanla dahil olması halinde bu yapı denetim kuruluşları belge numarası küçükten büyüğe doğru sıralanır.

(14) Diğer illerde yapı denetim kuruluşları aşağıda belirtilen durumlarda periyodik denetim için faaliyet gösterir;

a) O ilde periyodik denetim için görevlendirme yapılacak dönemde faal yapı denetim kuruluşu kalmaması halinde valilik binası esas alınarak en yakın il için yapılan sıralama dahilinde bu ilin işleri için periyodik görevlendirme yapılır. Bu yapı denetim kuruluşlarınca diğer ilde periyodik denetim görevi Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliğinin 17 nci maddesinin birinci fıkrasındaki şartlara tabi olmaksızın yerine getirilir.

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

(15) 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) Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliğinin 12 nci maddesinde belirtilen asgari donanım ve şartları sağlamayan yapı denetim kuruluşları bu şartları sağlayıncaya kadar,

d) Sıralamadan çıkarılmayı talep eden yapı denetim kuruluşu yeniden sıralamaya alınmayı talep edinceye kadar,

sıralamaya alınmaz.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM
İdari Müeyyideler ve Son Hükümler

İdari müeyyide uygulanmasına ilişkin esaslar

MADDE 10- (1) Yapı denetim kuruluşlarının periyodik denetime ilişkin faaliyetleri, ihbar veya şikâyet üzerine veyahut re'sen incelenir. İnceleme neticesinde, bu Yönetmelik ve eklerine göre görevini yerine getirmediği anlaşılan yapı denetimi kuruluşları ve bu kuruluşlarda görevli denetçi mimar ve mühendisler hakkında, Valilikçe (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünce) tanzim olunacak inceleme raporları (Ek-3), her yapı denetimi kuruluşu için ve periyodik denetimi için görevlendirildiği her bir yapı için, bina kimlik sertifikasına esas Yapıya İlişkin Bilgi Formu (YİBF) dikkate alınarak ayrı ayrı tanzim edilir.

(2) İnceleme raporlarında, aykırı fiil ve hâllerin objektif delillere dayandırılması, delillerin mutlaka rapor ekine sıra numarası verilerek konulması ve aykırılıklara sebebiyetten dolayı sorumluluğu bulunan mimar ve mühendislerin açıkça tespit edilmesi şarttır.

(3) Periyodik denetim görevinin 4708 sayılı Kanunda ve ilgili mevzuatta öngörülen esaslara uygun olarak yerine getirilmemesi ile alâkalı olarak, yapı denetim kuruluşunu temsile yetkili olanların ve yapıdaki aykırılıklarda sorumluluğu bulunan mimar ve mühendislerin savunması alınır ve savunma belgeleri de inceleme raporunun ekine konulur.

(4) Yapı denetim kuruluşları hakkında 4708 sayılı Kanunun 8 inci maddesinin yirmi dördüncü ve yirmi beşinci fıkraları kapsamında yeni iş almaktan men cezası ve idari para cezası

uygulanmasının gerekmesi halinde teknik inceleme raporunun idari para cezasına ilişkin kısımları İl Yapı Denetim Komisyonunca, yeni iş almaktan men cezasına ilişkin kısımları ise Merkez Yapı Denetim Komisyonunca değerlendirilir.

(5) Kanunun 8 inci maddesinin yirmi beşinci fıkrasına ilişkin yeni iş almaktan men cezaları Resmî Gazete'de ilan edilerek yürürlüğe konur.

(6) Periyodik denetim esnasında yapıya girmeye engel olanlar hakkında uygulanacak idari para cezası, mahallinde yapı denetim kuruluşu ile İl Müdürlüğü personeli tarafından birlikte tutulan tutanağa istinaden, İl Müdürlüğünce uygulanır.

(7) Yapı denetim kuruluşu hakkında hazırlanacak aynı teknik inceleme raporu kapsamında birden fazla fiilden dolayı Kanunun 8 inci maddesinin yirmi dört ve yirmi beşinci fıkraları uyarınca idari para cezası ve yeni iş almaktan men cezasının uygulanmasına sebep olan denetçi mimar ve mühendisler 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.

(8) 4708 sayılı Kanunun 8 inci maddesinin sekizinci fıkrası kapsamında denetçi mimar ve mühendisler hakkında tesis edilecek idari müeyyideye ilişkin olarak, yapı denetim kuruluşuna verilmesine sebep olduğu 4708 sayılı Kanunun 8 inci maddesinin yirmi dördüncü ve yirmi beşinci fıkraları kapsamında uygulanan yeni iş almaktan men cezaları ve idari para cezalarının son beş takvim yılı içinde kalıp kalmadığının tespitinde, Bakanlığın ilgili Genel Müdürünün veya Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürünün o cezayı verdiği tarih dikkate alınır.

İdari para cezasına ilişkin idari müeyyide kararı

MADDE 11- (1) İdari para cezası vermeye yetkili Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, kendisine intikal ettirilen tutanak veya 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 (Tutanak veya idari 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 12- (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 13- (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 14- (1) İdari 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 15- (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 16- (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.

Yürürlük

MADDE 17- (1) Bu Yönetmelik 1/1/2027 tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

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

GENEL GEREKÇE

Ülkemiz topraklarının büyük bir bölümü deprem kuşağı üzerinde yer almakta olup, geçmişte yaşadığımız büyük depremlerde ortaya çıkan yapı hasarlarının önemli nedenlerinden biri de o yapıda ikamet eden kişilerce, özellikle ticari amaçlı kullanımlarda, yapının taşıyıcı sistemine yapılan dış müdahalelerdir.

Bu hususun önüne geçilebilmesi için 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanuna eklenen Ek 1 inci maddesi uyarınca aynı Kanun kapsamında 23/6/2021 tarihi ve sonrasında iş bitirme aşamasına gelerek Bina Kimlik Sertifikası asılan yapıların sertifika asıldıktan sonra beşer yıllık ara ile Bakanlığımızca elektronik ortamda belirlenen yapı denetim kuruluşlarınca denetleneceği düzenlenmiştir.

Öngörülen periyodik denetim mekanizmasının sahada etkin bir şekilde yürütülebilmesi için hazırlanan bu yönetmelik taslağı ile; söz konusu periyodik denetimi gerçekleştirecek kuruluşların elektronik ortamda sıralanarak görevlendirilmesine, denetim görevinin ne şekilde gerçekleştirileceğine, hizmet bedelinin belirlenmesine, görevini yerine getirmeyen kuruluşlara uygulanacak idari müeyyideler ile denetimi engelleyen kişilere karşı izlenecek prosedürlere ilişkin uygulamanın nasıl olacağı açıklığa kavuşturulmuştur.

EK-1

GÖRÜŞ FORMU*

Görüş Bildiren Kurum:

Taslağın Geneli Üzerindeki Görüş ve Değerlendirme

Mevcut Metin	**Taslak Metin**	**Öneri/Teklif Metni**
Değerlendirme		
Değerlendirme		
Değerlendirme		
Değerlendirme		

NOT: Mevcut metin ve taslak metin sütunları karşılaştırma cetveli ile aynı renk ve biçimde oluşturulur. Teklif metni ile yapılacak değişiklikler ise farklı renkte gösterilir.

Ek-1

PERİYODİK DENETİM KONTROL FORMU				
YİBF NO:	**Yapının Yeri (İl/İlçe/Mahalle/Kapı No/Ada/Parsel)**	**YAPI BİLGİLERİ**		
	...../...../...../...../..../....	**Yapı Türü:**		**Kat Adeti :**
KONTROL LİSTESİ		**Evet**	**Hayır**	**AÇIKLAMALAR** (Hayır ise uygunsuzluğun ne olduğu açıklanacaktır.)
1.	Bina kat sayısı ruhsata esas imar durumuna uygun mu?			
2.	Bina taban alanı ruhsata esas imar durumuna uygun mu?			

Ek-1

3.	Bina dış cephe çıkmaları ruhsata esas projesine uygun mu?			
4.	Bina kritik katlarında (Bodrum kat ve Zemin kat) yer alan statik imalat (Örneğin, kolon/perde sayısı ve ebatları) ruhsat eki statik projesine uygun mu?			
5.	Engelli rampası ruhsat eki projesine, ruhsatlandırıldığı dönemdeki ilgili mevzuata ve standartlara uygun mu?			

Ek-1

6.	Yangın merdiveni ruhsat eki projesine ve ruhsatlandırıldığı dönemdeki ilgili mevzuata uygun mu?			
7.	Asansör periyodik kontrolü yapılarak etiketlenmiş mi?			
8.	Sığınak ruhsat eki projesine ve ruhsatlandırıldığı dönemdeki ilgili mevzuatına uygun mu?			

Ek-1

9.	Bina kullanım amacı ruhsata esas imar durumuna uygun mu?			
10.	Çatı arası kullanımı ruhsata esas projesine uygun mu?			
11.	Bina bağımsız bölümleri ve ortak kullanım alanları statik açıdan ruhsata esas projesine uygun mu? (Ticari, 3194 sayılı İmar Kanunu Geçici 21 inci madde)			
12.	Parseldeki bina/binalar ve müştemilatın yerleşimi ruhsat eki vaziyet planı ve projesine uygun mu?			

Ek-1

13.	İstinat duvarı, iksa yapıları vb. imalatların gözle görülebilen kısımları ruhsat eki projesine uygun mu?			
14.	Dış gözlem olarak binada oturma, ötelenme veya en az yapıda güçlendirmeyi gerektiren kritik çatlak vb. olumsuzluk var mı?			

Not: 1) Form kapsamında mahallinde yapılacak incelemelerin hepsi dış gözleme dayalı olarak yapılacak, tespiti halinde uygunsuzluk ve yeri tereddüde mahal bırakmayacak şekilde ilgili maddenin açıklamalar kısmında belirtilecek ve yapılan incelemeler fotoğraf ve/veya video ile dijital kayıt altına alınarak form ekinde sunulacaktır.
2) 3194 sayılı İmar Kanununun Geçici 21 inci maddesi kapsamında güçlendirme iznine dayalı olarak bina kimlik sertifikası alan yapılarda yapı denetim kuruluşlarınca periyodik denetimde sadece 4, 11 ve 14 üncü maddeye ilişkin kontroller yapılacak olup, güçlendirme iznine esas proje dikkate alınarak bu kontroller yürütülecektir.

Ek-2

TUTANAK

../…/… tarihinde … YİBF No.lu yapının mahalline gidilerek 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanunun Ek-1 inci maddesi kapsamında yürütülen periyodik denetimde yapıya/yapının …. ….. bölümlerine girilememiştir. Periyodik denetim için yapılan ikinci ziyarette aynı kısımlara girilmesinin tekrar engellenmesi halinde buna sebebiyet verenler hakkında Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünce idari para cezası verilecek ve sonrasında yapıya/yapının …. bölümlerine kolluk kuvvetleri yardımıyla girilecektir.

İş bu tutanak dört nüsha olarak düzenlenmiştir.

Yönetici/Malik/İkamet Eden/Muhtar/Aza	……. Yapı Denetim Kuruluşu
	Ünvanı
Adı-Soyadı	Adı-Soyadı
İmza	İmza

EK-3

TEKNİK İNCELEME RAPORU

İL :
İLÇE :
İDARE :
ADA :
PARSEL :
YİBF NO :
YDK DOSYA NO :
YDK ADI :

{..... PERİYODİK DENETİM RAPORU ÜZERİNDE VE YAPI MAHALLİNDE YAPILAN İNCELEME VE TESPİTLER..... .....} {TARİH}

{.....

1.1. USULSÜZLÜĞÜN İLK OLARAK KİM TARAFINDAN VE NASIL TESPİT EDİLDİĞİ
1.2. USULSÜZLÜĞÜN MAHİYETİ VE NİTELİĞİ (Tespite ilişkin fotoğraf)
1.3. USULSÜZLÜĞÜN GERÇEKLEŞTİĞİ DÖNEMİN BELİRLENMESİ (Usulsüzlük & aykırılığı içeren yapı bölümünün tarihinin tespitinde yararlanılan tutanaklar, bildirimler, hakedişler, seviye tespitleri vs.nin onaylı fotokopilerinin eklenmesi)
1.4. USULSÜZLÜKTEN SORUMLU YAPI DENETİM KURULUŞUNUN VE ŞİRKET MÜDÜRLERİNİN, USULSÜZLÜKLE İLGİLİ SORUMLULUĞU BULUNAN DENETİM PERSONELİNİN TESPİT EDİLMESİ (İsim, soyisim, denetçi no., kuruluş dosya no)
.....}

{YAPI DENETİM KURULUŞU VE PERSONEL:..... .... USULSÜZLÜKTEN SORUMLU YAPI DENETİM KURULUŞU VE İLGİLİ PERSONELİN TESPİTİ VE 4708 SAYILI KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİĞİN HANGİ HÜKÜMLERİNE AYKIRI UYGULAMA İÇERİSİNDE OLDUĞUNUN TESPİT VE GÖRÜŞÜ, BU TESPİTLERE İLİŞKİN HER TÜRLÜ BELGE……..... ....} {TARİH}

ÜNVAN
AD SOYAD

ÜNVAN
AD SOYAD

İMZA
ONAY
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü
Müdür Yardımcısı
TARİH