



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

Sayı :30824082-610- **13072590**
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

18 Temmuz 2025

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Milletvekilllerimiz tarafından şahsıma yöneltilen ve ilişik listede; TBMM Esas numaraları ve konuları belirtilen yazılı soru önergeleri incelenmiş olup, söz konusu önergelerde yer alan hususlara ilişkin cevaplarımız ekte sunulmuştur.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.


Murat KURUM
Bakan

EK:

-Dosya (1 Takım)

7/26752-26753 GK 144
7/27006-27005 GK 147
7/28003 GK 162
7/28006 GK 162
7/28729 GK 171
7/28732 GK 171
7/28861 GK 176

**KAYSERİ MİLLETVEKİLİ
SAYIN İSMAİL ÖZDEMİR'İN
TBMM 7/27004 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
İLİŞKİN SORULAR VE CEVAPLARI**

SORULAR

İnşaat ruhsatı alımlarında Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı havuz sisteminden atanan Yapı Denetim firmalarının hizmet bedeli, inşaat sahipleri tarafından bakanlığın belirlediği miktar ve usule göre yapılmaktadır. Ancak Yapı Denetim firmalarının belirlenen usullere aykırı olarak inşaat sahiplerinden haricen ödeme talep ettiği iddia edilmektedir. Bu kapsamda;

1. Konu ile ilgili olarak bakanlığınıza ulaşmış bir bilgi var mıdır?
2. Bu hususun engellenmesi adına planlama yapılmakta mıdır?
3. Tespit edilen durumlarda uygulanan cezai yaptırımlar nelerdir

CEVAPLAR

Yapı denetim kuruluşlarının 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun kapsamında belirlenen hizmet bedelleri dışında yapı sahiplerinden ilave ücret talep ettikleri hususunda Bakanlığımıza dilekçe ve CİMER başvurusu vasıtasıyla konuya ilişkin çeşitli başvurular bulunmaktadır.

4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanunun *Yapı denetimi hizmet sözleşmeleri* başlıklı 5 inci maddesinin beşinci fıkrası "*Yapı denetimi hizmeti için yapı denetim kuruluşuna ödenecek hizmet bedeli, yapı denetimi hizmet sözleşmesinde belirtilir. Bu bedel, hizmet bedeline esas yapı yaklaşık maliyetinin %1,5'i kadardır. Hizmet bedeli oranı, yapım süresi iki yılı aşan iş için yıllık %5 artırılır ve yapım süresi iki yıldan daha az olan işler için yıllık %5 azaltılır. Bu bedele, laboratuvarlara yaptırılacak olan taşıyıcı sisteme ilişkin deneylerden Bakanlıkça belirlenenlerin masrafları dâhil olup, katma değer vergisi ile yapı denetim kuruluşu tarafından talep edilen ve taşıyıcı sisteme ilişkin olmayan malzeme ve imalâtlar konusunda yapı müteahhidince yaptırılacak olan laboratuvar deneylerinin masrafları dâhil değildir. Yapı denetim kuruluşu, yapı sahibinden başka bir ad altında, ayrıca hiçbir bedel talebinde bulunamaz. Yapı denetim kuruluşlarına ödenecek hizmet bedeli, Endüstri Bölgeleri, Teknoloji Geliştirme Bölgeleri, Organize Sanayi Bölgeleri, Serbest Bölgeler ve Sanayi Siteleri onaylı sınırı içerisinde yer alan tüm yapılar için %50'yi geçmemek üzere indirimli uygulanır. Bu indirim oranlarına ilişkin usul ve esaslar Ticaret Bakanlığı ile Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının görüşü alınarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca belirlenir.*" hükmü uyarınca yapı denetim kuruluşlarının alacakları hizmet bedeli belirlenmiş olup, yapı denetim kuruluşunun yapı sahibinden başka bir ad altında ayrıca ücret talep etmesi mümkün değildir.

4708 sayılı Kanun'un 8 inci maddesinin birinci fıkrasının (e) bendi "*1) Denetim hizmetinin bu Kanunda yazılı hizmet bedelinden farklı bir hizmet bedeli ile üstlenildiğinin tespit edilmesi,*

2) Yapı sahibinden veya vekilinden, yapı denetim hesabına yatırılmaksızın yapı denetimi hizmet bedeli alındığının tespit edilmesi,

hâllerinde, üstlenilen denetim işlerinin tamamına ait yapı denetimi hizmet sözleşmesi bedelleri toplamının %3'ü kadar idari para cezası verilir." hükmü kapsamında, yapı denetim

7/77204

kuruluşlarının 4708 sayılı Kanun kapsamında belirlenen hizmet bedelleri dışında, farklı bir ücret talep etmeleri halinde yukarıda belirtilen mevzuat hükmü gereği idari yaptırımlar uygulanmaktadır.

Bu kapsamda, konuya ilişkin olarak 4708 sayılı Kanun ve ilgili mevzuata göre görevini yerine getirmediği düşünülen yapı denetim kuruluşlarına ilişkin somut bilgi ve belgelerin Bakanlığımıza (Yapı İşleri Genel Müdürlüğü) veya yapının bulunduğu ilin Valiliğine (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) sunulması durumunda, gerekli iş ve işlemler tesis edilmektedir.