



T.B.M.M.
CUMHURİYET HALK PARTİSİ
Grup Başkanlığı

Tarih: 19 Aralık 2025
Sayı: 912

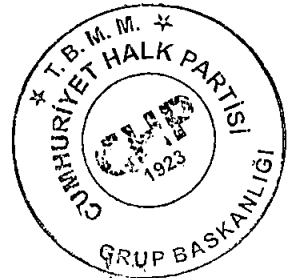
TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İnşaat İşlerinde Yapı Güvenliği Hakkında Kanun Teklifi gerekçesi ile birlikte ekte sunulmuştur.

Gereğini saygılarımla arz ederim.


A. Tuncay ÖZKAN
İzmir Milletvekili

TBMM BAŞKANLIĞI	
Tali Komisyon	Anayasa , Sağlık, Aile, Çalışma ve Sosyal İşler
Esas Komisyon	Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm
Tarih: 22-12-2025	Esas No: 2/3422



T B M M KANUNLAR ve KARARLAR BSK LIGI
19 Aralık 2025
Numara:

T B M M GENEL EYPAK
19 Aralık 2025
No: 1761859

GENEL GEREKÇE

Ülkemiz, dünyanın en yüksek deprem riski taşıyan kuşaklarından biri üzerinde yer almakta; kontrolsüz kentleşme, plansız yapılaşma, düşük nitelikli yapı stoku ve yetersiz denetim mekanizmaları nedeniyle yurttaşlarımızın can ve mal güvenliği her geçen gün daha büyük tehdit altına girmektedir. Her deprem, her bina çökmesi, binlerce insanımızın hayatını kaybetmesine, milyonlarca yurttaşımızın barınma hakkının ihlaline, kamu kaynaklarının ağır biçimde yıpranmasına yol açmaktadır. Bu tablo, yalnızca afet dönemlerinde değil, gündelik inşaat uygulamalarında da bir sistem krizinin varlığını ortaya koymaktadır.

Mevcut mevzuat olan 3194 sayılı İmar Kanunu, 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun, 6502 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun ve 6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu belirli yönleriyle yapı üretim sürecine güvenlik ilkeleri getirmiş olsa da bu düzenlemelerin dağınık yapısı, denetimin parçalı ve bağımlı işleyişi, malzeme ve personel kalitesine ilişkin bütüncül bir sistemin bulunmayışı, yapı güvenliği zincirini zayıflatmaktadır.

Yapı güvenliği yalnızca mühendislik meselesi değil, aynı zamanda toplumsal adalet, yaşam hakkı ve kamu güvenliği meselesidir. Binalar yalnızca betonarme kütleler değil, insanların hayatını, emeğini ve bir ömür boyu biriktirdiği umutlarını barındıran mekânlardır. Bu nedenle yapı güvenliğini sağlamak, yalnızca teknik bir standart meselesi değil, kamusal bir yükümlülük ve devletin temel görevlerinden biridir.

Bu Kanun Teklifi, inşaat sektörünü kayıt dışılıktan, keyfi uygulamalardan ve cezasızlıktan arındırmayı; insan yaşamını, emeği ve tüketici hakkını merkeze alan güvenli, izlenebilir ve hesap verebilir bir yapı üretim sistemi kurmayı amaçlamaktadır.

Bu doğrultuda teklif;

- Tasarım, malzeme temini, üretim, denetim ve işletme aşamalarının tamamını kapsayan bir “Yapı Güvenliği Zinciri” oluşturmakta,
- Her yapının dijital kimlik ve yapı pasaportu sistemiyle izlenebilir olmasını sağlamakta,
- Bağımsız yapı denetim kurumları ve yetkinlik esaslı teknik personel sistemi ile mesleki sorumluluğu güçlendirmekte,
- Zorunlu yapı sigortası ve tamamlayıcı teminat fonu ile yapı güvenliği riskini finansal olarak da güvence altına almakta,
- Yüksek riskli yapılar (örneğin deprem kuşağındaki hastane, okul, kamu binaları) için özel güvenlik rejimi getirmekte,
- Dijital izleme, şeffaflık ve kamuya açık denetim raporları ile hem vatandaş hem kamu denetiminin güçlenmesini sağlamakta,
- Yapı güvenliğine ilişkin uyuşmazlıkların uzun yargı süreçlerinde kaybolmaması için hızlı çözüm ve hakemlik mekanizmaları,

kurmaktadır.



MADDE GEREKÇELERİ

MADDE 1- Bu madde ile Kanunun genel amacı belirlenmektedir. İnşaat, onarım ve tadilat işlerinde insan hayatının korunması, yapı güvenliğinin artırılması ve tüketici haklarının güvence altına alınması hedeflenmektedir.

MADDE 2- Bu madde ile Kanunda geçen kavramların kapsamı açık ve teknik şekilde tanımlanmıştır. Tanımlar, yapı üretim sürecinde yer alan tarafların görev ve sorumluluklarını netleştirmekte, uygulamada tereddütlerin önüne geçmektedir.

MADDE 3- Bu madde ile inşaat işlerinde yalnızca mesleki yeterliliği belgelenmiş mühendis, mimar, tekniker ve teknisyenlerin çalıştırılması zorunlu hale getirilmektedir. Uygulamada en büyük güvenlik risklerinden biri olan belgesiz ve yetersiz personel istihdamı bu şekilde önlenmektedir.

MADDE 4- Bu maddeyle tasarım ve inşaat süreçlerinde görev ve sorumluluk dağılımı belirlenmektedir. Baş Tasarım Sorumlusu ve Baş Yüklenici kavramları üzerinden, projenin koordinasyonu ile uygulama arasındaki hiyerarşik ilişki netleştirilmektedir.

MADDE 5- Bu madde ile yapı süreçlerinde dijital dönüşüm hedeflenmektedir. Yapı Bilgi Modellemesi (BİM) ve Dijital Yapı Bilgi Sistemi (DYBS), projelerin tüm aşamalarının kayıt altına alınmasını, şeffaf biçimde izlenmesini ve kamu denetimi için açık veri altyapısı oluşturulmasını sağlamaktadır.

MADDE 6- Madde ile inşaatta kullanılan malzemelerin performans ve güvenlik standartlarının uluslararası ölçütlerle uyumlu hale getirilmesi amaçlanmaktadır. CE etiketi ve performans beyanı (DoP) zorunluluğu, malzeme kalitesinin belgeye dayalı biçimde doğrulanmasını sağlayacaktır.

MADDE 7- Bu madde ile yapı güvenliğini gözetmek, standart belirlemek ve denetim faaliyetlerini yürütmek üzere idari ve mali özerkliğe sahip bağımsız bir kurum oluşturulmaktadır.

MADDE 8- Bu madde, insan yoğunluğu yüksek veya taşıyıcı sistem güvenliği açısından kritik yapılara özel güvenlik rejimi getirmektedir. Bu yapılarda sorumlu güvenlik kişinin atanması ve düzenli ziyaret planlarının yapılması zorunlu kılınarak sürdürülebilir denetim mekanizması tesis edilmektedir.

MADDE 9- Madde ile yapı üretiminde ortaya çıkabilecek her türlü teknik, mali ve çevresel riske karşı zorunlu sigorta sistemleri getirilmektedir.

MADDE 10- Madde ile kamu işleri ve belirli büyüklükteki özel projelerde teminat verilmesi zorunlu hale getirilmiştir. Bu teminat, işin tamamlanmasını ve alt yüklenicilerin ödemelerinin güvence altına alınmasını amaçlamaktadır. Böylece yüklenici iflasları veya yarım bırakılan inşaatlar nedeniyle vatandaş mağduriyetinin önüne geçilecektir.



MADDE 11- Bu maddeyle şantiyelerde uygulanacak asgari iş sağlığı ve güvenliği standartları belirlenmektedir. Bu düzenleme, inşaat sektöründe iş kazalarının azaltılmasına doğrudan katkı sağlayacaktır.

MADDE 12- Madde, müteahhidin sözleşme yükümlülüklerine uymaması veya ayıplı iş üretmesi halinde uygulanacak tazminat esaslarını düzenlemektedir.

MADDE 13- Bu madde, yapı güvenliği ihlalleri sonucu meydana gelen ölüm veya yaralanma hallerinde sorumluluk zincirini açık biçimde düzenlemektedir. Yetkisiz personel çalıştırma veya açık ihmâl hallerinde yalnızca yüklenicinin değil, tasarımcı ve denetim sorumlularının da müteselsilen sorumlu tutulmasıyla cezasızlık kültürünün önüne geçilmektedir.

MADDE 14- Bu madde, Kurum tarafından uygulanacak idari yaptırımların kapsamını belirlemektedir. Denetimi engelleme, sigortasız çalıştırma, uygunsuz malzeme kullanımı gibi ağır ihlaller için para cezası, faaliyet askısı ve kara listeye alma yaptırımları öngörülmüştür.

MADDE 15- Madde ile inşaat sektöründe sık görülen uyuşmazlıkların hızlı biçimde çözülmesi için özel bir heyet sistemi oluşturulmaktadır.

MADDE 16- Madde ile, yapı tasarımında uluslararası deprem performans esaslarının (Eurocode 8 ve EN 1990) mevzuatla uyumlu şekilde uygulanması öngörülmektedir. Ülkemizin deprem kuşağındaki konumu dikkate alınarak yapısal güvenlik kriterleri bilimsel temele dayandırılmaktadır. Bu düzenleme, dayanıklı kentleşme hedefinin temelini oluşturur.

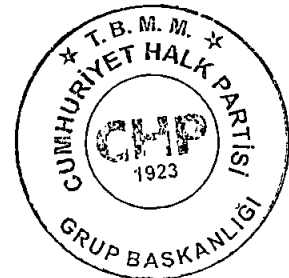
MADDE 17- Bu maddeyle Kanunun uygulanmasında sorumlu kurumlar belirlenmektedir.

MADDE 18- Bu madde, Kanunun uygulanmasına ilişkin ikincil düzenlemelerin çıkarılmasına olanak tanımaktadır. Yönetmeliklerin, Kurumun teknik görüşü alınarak hazırlanması öngörülmüş; böylece uygulama birliği ve teknik yeterlilik teminat altına alınmıştır.

GEÇİCİ MADDE 1- Bu maddeyle yeni dijital sistem, sigorta ve sertifikasyon yükümlülüklerinin kademeli olarak uygulanması düzenlenmiştir. Böylece kamu ve özel sektörün gerekli altyapı hazırlıklarını tamamlaması için makul bir geçiş süresi tanınmaktadır.

MADDE 19- Yürürlük maddesidir.

MADDE 20- Yürütme maddesidir.



İNŞAAT İŞLERİNDE YAPI GÜVENLİĞİ HAKKINDA KANUN TEKLİFİ

BİRİNCİ BÖLÜM

Amaç, Kapsam ve Tanımlar

Amaç ve kapsam

MADDE 1- (1) Bu Kanunun amacı; inşaat, onarım ve tadilat işlerinde insan hayatını, yapı güvenliğini ve tüketici haklarını korumak, yetkinlik esaslı istihdamı zorunlu kılmak, bağımsız denetim ve dijital şeffaflığı tesis etmek, zorunlu sigorta ve teminat sistemlerini kurmak, gecikme ve ayıplı iş hallerinde etkin tazminatı sağlamak, yüksek riskli yapılar için özel bir güvenlik rejimi oluşturmak ve hızlı bir uyuşmazlık çözümü mekanizması kurmaktır.

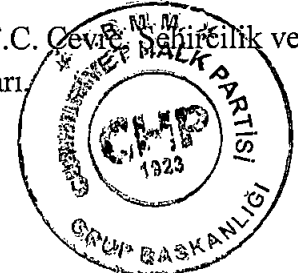
(2) Kamuya ait veya özel tüm yeni yapılar, yapılara ilişkin güçlendirme, tadilat ve büyük onarımlar bu Kanun kapsamındadır.

(3) 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanunu, 29/6/2001 tarihli ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun, 7/11/2013 tarihli ve 6502 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun ve 20/6/2012 tarihli ve 6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu hükümleri saklıdır.

Tanımlar

MADDE 2- Bu Kanunda geçen:

- a) Baş Tasarım Sorumlusu: Tasarım koordinasyonu ve güvenliği için yetkili kişi/kuruluşu,
 - b) Baş Yüklenici: Sahadaki tüm yüklenici ve alt yüklenicilerden sorumlu ana yükleniciyi,
 - c) CE/DoP: Avrupa Birliği mevzuatı uyarınca düzenlenen CE etiketini ve performans beyanını,
 - ç) Dijital Yapı Bilgi Sistemi (DYBS): Tüm proje, denetim, malzeme, sigorta ve kabul verilerinin kayıtlı olduğu kamusal sistemi,
 - d) Kurum: Bağımsız Yapı Güvenliği ve Denetimi Kurumunu,
 - e) On yıllık sorumluluk sigortası (Decennial Sigorta): Teslimden itibaren on yıl süreyle yapısal ayıp ve kullanım dışı kalma riskini teminat altına alan zorunlu sigorta,
 - f) Performans/Ödeme Teminatı: İşin tamamlama ve alt yüklenici/tedarikçi ödemelerini güvenceye alan teminatları,
 - g) Sorumlu Yapı Güvenliği Kişisi: İşin periyodik güvenlik, imalat, inşaat ile sigorta ve diğer yasal sorumluluklarını denetleyen kişiyi,
 - ğ) Yapı Bilgi Modellemesi (BİM): Binalar inşa edilmeden önce ve inşa edildikten sonraki süreçleri kapsayan, akıllı bina tasarımı yöntemini içeren, inşaat projelerinin tasarım, inşaat ve yönetim süreçlerini optimize eden dijital süreci,
 - h) Yetkinlik Kartı: Mesleğe ve işe özgü yeterliğin doğrulandığı, dijital doğrulanabilir kimliği,
 - ı) Yüksek Riskli Yapı: ≥ 18 m veya ≥ 7 kat olan konutları ya da T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından yüksek riskli sınıfa alınan yapıları.
- ifade eder.



İKİNCİ BÖLÜM

Sertifikasyon, Dijital Dosyalar, Bağımsız Yapı Güvenliği ve Denetimi Kurumu, Riskli Yapılar

Yetkinlik kartı ve sertifika zorunluluğu

MADDE 3- (1) Elektrik, mekanik, statik, mimari, zemin-geoteknik, çevre ile iş sağlığı ve güvenliği dahil tüm teknik işler ilgili meslek odasına kayıtlı mühendis/mimar ile T.C. Millî Eğitim Bakanlığı onaylı tekniker/teknisyenlerce yürütülür.

(2) Sahaya giren her personelde Yetkinlik Kartı aranır. Görevle uyumsuz kart ile kimse çalıştırılmaz.

(3) Belgesiz/uygunsuz çalıştırma halinde, proje bedelinin %2 ila %5'i kadar idari para cezası, tekrarı halinde ise faaliyeti durdurma ve ruhsatı askıya alma yaptırımını uygulanır.

Görev ve sorumluluklar

MADDE 4- (1) Baş Tasarım Sorumlusu ve Baş Yüklenici işveren tarafından görevlendirilir. Proje bildirimi ve koordinasyon işlerini Baş Tasarım Sorumlusu yapar.

(2) Tasarımcılar, tasarımda öngörülebilir riskleri ortadan kaldırmak ve/veya azaltmak ve bakım-işletme güvenliğini gözetmekle yükümlüdür.

Dijital Yapı Bilgi Sistemi (DYBS) ve Yapı Bilgi Modellemesi

MADDE 5- (1) İlgili mevzuatta belirtilen eşik değerlerin üzerindeki kamu projelerinde BIM kullanımı zorunludur. Özel sektöre ait projelerde ilgili mevzuatta belirtilen eşik değerlere göre istisna veya kademeli kullanım esası uygulanır.

(2) Tüm ruhsat, denetim raporları, inceleme-kabul tutanakları, sigorta/teminat poliçeleri, inşaat çizimleri ve işletme-bakım kılavuzları Dijital Yapı Bilgi Sistemi'ne yüklenir.

CE-DoP ve piyasa gözetimi

MADDE 6- (1) Taşıyıcı sistemleri yangın/elektrik/tesisat güvenliğini etkileyen yapı ürünleri için CE etiketi ve performans beyanı zorunludur. Bu bilgiler Dijital Yapı Bilgi Sistemi'ne yüklenir.

(2) Sahada uygunsuz malzeme tespiti halinde söz konusu malzeme derhal kullanım dışı bırakılır ve ilgili idari cezalar uygulanır.

Bağımsız Yapı Güvenliği ve Denetimi Kurumu

MADDE 7- (1) İdari ve mali özerkliği haiz, tüzel kişiliğe sahip, merkezi Ankara'da olan Bağımsız Yapı Güvenliği ve Denetimi Kurumu kurulur.

(2) Kurum, Türkiye Büyük Millet Meclisi tarafından seçilen 15 üyeden oluşan bir kurul ile temsil edilir.

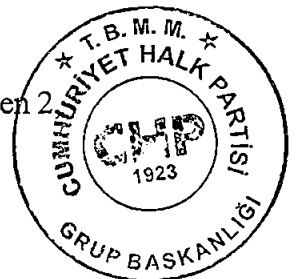
(3) Kurul;

a) Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği tarafından önerilen 10 kişi arasından seçilen

5,

b) Belediyeler Birliği tarafından önerilen 6 kişi arasından seçilen 3,

c) Yüksek Öğretim Kurulu tarafından önerilen 4 kişi arasından seçilen 2



c) T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından önerilen 6 kişi arasından seçilen 3,

d) T.C. Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığı tarafından önerilen 4 kişi arasından seçilen 2, üyeden müteşekkildir.

(4) Kurul üyelerinin görev süresi 4 yıldır.

(3) Kurum, inşaat işlerine yönelik denetim standartları, Yüksek Riskli Yapı kaydı, denetçi akreditasyonu, saha denetimi, idari yaptırımlar ve kamu raporlamalarına ilişkin usul ve esasları belirlemekle görevlidir.

Yüksek riskli yapılar

MADDE 8- (1) Yüksek riskli yapılar, Kurum sistemine kaydolunur. Bu yapılar için Sorumlu Yapı Güvenliği Kişisi görevlendirilir ve periyodik güvenlik/vizit planı sunulur.

(2) Yüksek riskli yapılarda yangın ve taşıyıcı güvenlik riskleri için yönetim sistemi kurulur. Bu sisteme ilişkin kayıt ve bakım yükümlülükler Dijital Yapı Bilgi Sistemi'nde izlenir.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Sigorta, Teminat, İş Sağlığı ve Güvenliği, Tazminat

Zorunlu sigortalar

MADDE 9- (1) Ruhsattan önce aşağıdaki poliçeler Dijital Yapı Bilgi Sistemi'ne yüklenir:

- a) Bina Tamamlama ve Müteahhit Sorumluluk Sigortası
- b) İş Kazası ve Mesleki Sorumluluk Sigortası
- c) Üçüncü Taraf Sorumluluk Sigortası
- ç) Çevresel Zarar Sigortası
- d) 10 Yıllık Sorumluluk Sigortası (Decennial Sigorta)

Teminat

MADDE 10- (1) Kamu işleri ve belirli eşik üstü özel projelerde, ödeme teminatı verilmesi zorunludur.

(2) Teminat miktarı, proje bedelinin yirmide biridir. Yatırılan tutar, emanet hesabında tutulur. Emanet hesaptaki para T.C. Merkez Bankasının yıllık mevduat hesaplarına uyguladığı en yüksek faiz üzerinden nemalandırılır. İnşaatın bitimini takiben uyuşmazlık veya dava süreci olmaması halinde 12 ay sonunda emanet hesabındaki bloke kendiliğinden çözülür.

Asgari saha güvenliği hükümleri

MADDE 11- (1) İş sağlığı ve güvenliği eğitim-kayıt, yangın, ilk yardım, aydınlatma, sanitasyon, kişisel koruyucu donanım, düşmeye karşı koruma gibi başlıklarda asgari eşdeğer uluslararası standartlar uygulanır.

(2) Elektrik tesisatı kuralları için NEC (NFPA 70) asgari eşdeğeri referans alınır.



Teslim, gecikme ve ayıplı ifa

MADDE 12- (1) Mütahhit, sözleşmede daha yüksek bedel belirtilmedikçe sözleşme teslim tarihine uymadığı her takvim ayı için en az %0,5 gecikme tazminatı öder.

(2) Ayıplı işte ayıbın giderilmesinde, bedel indirimi veya fesih ve iade yoluna gidilir. Bu süreçte tüketici tercihi esastır.

(3) Yapısal/temel ayıp halinde 10 Yıllık Sorumluluk Sigortası devreye girer. Bu sigortada, sigorta bedeli taşınmazın rayiç bedeli üzerinden belirlenir.

Can kaybı/yaralanma ve müteselsil sorumluluk

MADDE 13- (1) Yetkisiz/uygunsuz personel istihdamı veya açık ihmal nedeniyle ölüm/yaralanma olursa Baş Yüklenici, Baş Tasarım Sorumlusu, Sorumlu Yapı Güvenliği Kişisi, Yüklenici ve ilgili teknik sorumlular müteselsilen sorumludur.

(2) Mağdurlara/mirasçılarına ödenecek maddi ve/veya manevi tazminat, tarafların mahkeme dışındaki uzlaşılarında asgari sözleşme bedelinin %25'inin altına inemez.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

Çeşitli ve Son Hükümler

İdari yaptırımlar ve kamuya açık sicil

MADDE 14- (1) Kurum; denetimi engelleme, uygunsuz malzeme kullanma, sigortasız çalıştırma, Yapı Bilgi Modellemesi veya Dijital Yapı Bilgi Sistemi yükümlülüğüne aykırılık hallerinde ağırlaştırılmış idari para cezası, faaliyet askısı ve kara liste uygular.

(2) Kararlar, Dijital Yapı Bilgi Sistemi'nde kamuya açık raporlanır.

İnşaat uyuşmazlıklarında hızlı hüküm usulü

MADDE 15- (1) Taraflar uyuşmazlığın, valilikler bünyesinde oluşturulan ve vali tarafından görevlendirilen bir kamu personelinin başkanlık edeceği Hızlı Yapı Uyuşmazlık Heyetine sevkini talep edebilir. Bu Heyet şu kişilerden oluşur:

a) T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı yetkilileri arasından görevlendirilen 1 kişi

b) Kurumu temsil eden 1 kişi

c) İlgili Belediye Başkanı tarafından, belediyenin imar ve şehircilik işlerinde uzman kişileri arasından görevlendirilen 1 kişi

ç) Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği tarafından görevlendirilen 2 Mühendis ve 1 Mimarı.

(2) Talepten itibaren 7 gün içinde heyet atanır. 15 gün içinde taraflar için bağlayıcı karar verilir ve taraflara tebliğ edilir.

(3) Tarafların yargıya başvurma hakları saklıdır.

Deprem Güvenliği ve Tasarım Standartları

MADDE 16- (1) Deprem bölgelerinde tasarım ve güçlendirme için Eurocode 8 (EN 1998) ve EN 1990 ilkeleriyle uyumlu performans esasları düzenlenir ve bu esaslar deprem mevzuatı ile birlikte uygulanır.



Uygulama ve koordinasyon

MADDE 17- (1) Bu Kanunun uygulanmasında görev ve sorumluluk T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ile Kuruma aittir.

Yönetmelik

MADDE 18- (1) Bu Kanunun uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar Kurumun görüşü alınarak T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından çıkarılan yönetmelikle düzenlenir.

Geçiş hükümleri

GEÇİCİ MADDE 1- (1) Yapı Bilgi Modellemesi veya Dijital Yapı Bilgi Sistemi zorunluluğu, kamu projelerinde 12 ay, özel projelerde 24 ay içinde kademeli olarak uygulanır.

(2) On yıllık sorumluluk sigortası ve teminat yükümlülükleri, bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten 12 ay sonra ruhsat alacak projelerde zorunludur.

(3) Yetkinlik Kartı sisteminin uygulamasına 18 ay içinde başlanır.

Yürürlük

MADDE 19- (1) Bu Kanun, 1/1/2027 tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

MADDE 20- (1) Bu Kanun hükümlerini Cumhurbaşkanı yürütür.

