

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Yapı İşleri Genel Müdürlüğü

Sayı :84492432- **1505078**
Konu :Bina Kimlik Sertifikası ve Uygulamalar Hk.

12.08.2021

GENELGE
(2021/17)

Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliğinde, 23/6/2021 tarih ve 31520 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik ile değişikliğe gidilmiş ve bu kapsamda 23/6/2021 tarihinden itibaren iş bitirme aşamasına gelen yapılara, Bakanlığımızdan yapı denetim kuruluşlarınca temin edilen bina kimlik sertifikası asılacağı hükme bağlanmıştır.

Bina Kimlik Sertifikası 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun kapsamında tamamlanan binaların teknik ve genel bilgilerine, Bakanlıkça farklı modüllerde yapılan yetkilendirmelerle, hem yapının sahibi vatandaşlarca hem de sonraki aşamalarda kamu görevlileri tarafından ulaşılması amacıyla geliştirilen bir uygulamadır.

Bu kapsamda yapıların sertifikalandırma işlemlerinin nasıl yürütüleceği ve uygulamada karşılaşılan bir takım sıkıntıların giderilerek iş ve işlemlerde birlikteliğin sağlanması için aşağıdaki açıklamaların yapılmasına ihtiyaç doğmuştur.

23/6/2021 tarihinden önce iş bitirme aşamasına gelen yapılara, yapı kullanma izin belgesi verilmesini müteakiben yapı denetim kuruluşunca hazırlanan ve ilgili idarece onaylanan Genelge eki formata uygun bir yapı sertifikası on beş gün içinde tanzim edilerek, yapının kolayca görünen bir yerine asılacaktır.

23/6/2021 tarihinden itibaren ise istinat, havuz gibi ana yapının eklentisi olan yapılar ile daha önce bina kimlik sertifikası alan ancak sonradan esaslı tadilata gidilerek yapı denetim sisteminde yeniden yapıya ilişkin bilgi formu alınan yapılar hariç 4708 sayılı Kanun kapsamında iş bitirme aşamasına gelen tüm yapılara, yapı denetim kuruluşlarınca Bakanlığımızdan temin edilen, Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliği eki Ek-28’e uygun bina kimlik sertifikası asılacaktır.

Yapının iş bitirme aşamasına geldiği tarihin belirlenmesinde yapı denetim kuruluşunun ilgili seviyeyi yapı denetim sisteminden talep ettiği tarih esas alınacak olup, yapı denetim kuruluşlarınca Bakanlıktan bina kimlik sertifikası temin edilmeyen yapıların söz konusu seviye onayları (%95 ve üzeri seviye) ilgili idarelerce sistemde gerçekleştirilemeyecek dolayısıyla hakediş işlemleri de yürütülemeyecektir.

Yapı İşleri Genel Müdürlüğü
Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu 9 Km,
Dumlupınar Blv. No:278 Ankara

Tel: 0 312 474 28 28
Faks: 0 312 474 28 39
Elektronik Ağ:<http://www.csb.gov.tr>

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Yapı İşleri Genel Müdürlüğü

Sayı :84492432-

Konu :Bina Kimlik Sertifikası ve Uygulamalar Hk.

Bina Kimlik Sisteminden yapının etüt ve projelerine ilgililerince ulaşılabilecektir. Bu kapsamda 23/6/2021 tarihinden itibaren iş bitirme aşamasına gelen yapıların, ilgili idareler tarafından ruhsat eki onaylı proje ve raporlarının sisteme eksiksiz bir şekilde yüklenmesi gerekmektedir.

Bina kimlik sertifikası bedeli yapı denetim kuruluşlarınca Bakanlığımız Döner Sermaye İşletmesi hesabına temin edildiği yılın birim fiyatına göre yatırılacaktır.

Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliğinde 1/8/2021 tarih ve 31555 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik ile getirilen düzenlemeyle Bakanlığımızca yapı denetim kuruluşu izin belgesi verilmesi aşamasında yapı denetim kuruluşu yetkililerinden imza sirküsü yerine imza beyanı alınması hükme bağlanmıştır. Bu doğrultuda söz konusu kişilerce, imza beyanları Bakanlığımız (Yapı İşleri Genel Müdürlüğü) ilgili personeli huzurunda beyan edilebileceği gibi noter onaylı imza beyanlarının da Bakanlığımıza iletilmesi mümkündür.

Ayrıca Bakanlığımıza ulaşan şikayetlerden;

Elektronik ortamda yapı denetim kuruluşu görevlendirilen işlerden yapı denetim hizmet sözleşmesi imzalanmayanlarda sözleşmeyi imzalamaktan imtina eden yapı sahibi veya yapı denetim kuruluşlarının taleplerinin ilgili idarelerce dikkate alınarak yapı denetim kuruluşlarının o iş için yapılan görevlendirilmelerinin kaldırılmasına sebep olduğu anlaşılmaktadır.

Konuya ilişkin olarak nasıl hareket edileceği Yapı Sahipleri İle Yapı Denetimi Hizmet Sözleşmesi İmzalayacak Yapı Denetim Kuruluşlarının Elektronik Ortamda Belirlenmesine İlişkin Usul ve Esaslara Dair Tebliğ’in 7 nci maddesinin dördüncü fıkrasında belirlenmiş olup, buna göre Bakanlıkça yapı denetim kuruluşunun görevlendirilmesini müteakip toplam yapı inşaat alanı 50.000 m²'ye (dahil) kadar olan işlerde 15 gün, diğer işlerde 20 gün içinde yapı denetimi hizmet sözleşmesinin imzalanmaması durumunda, sözleşmenin imzalanmamasına neden olmayan tarafın ilgili idareye başvurması ve ilgili idarece konunun teyidinin yapılmasını müteakip iş ve işlemlere devam edilmesi gerekmektedir.

Özellikle küçük metrajlı işlerde ise yapı denetim kuruluşlarınca yapı denetim hizmet sözleşmesi imzalanmaktan imtina edilmesine rağmen ilgili idarelerce Yapı Sahipleri İle Yapı Denetimi Hizmet Sözleşmesi İmzalayacak Yapı Denetim Kuruluşlarının Elektronik Ortamda Belirlenmesine İlişkin Usul ve Esaslara Dair Tebliğ’in 7 nci maddesinin dördüncü fıkrası

Yapı İşleri Genel Müdürlüğü
Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu 9 Km,
Dumlupınar Blv. No:278 Ankara

Tel: 0 312 474 28 28
Faks: 0 312 474 28 39
Elektronik Ağ:<http://www.csb.gov.tr>

Bh.

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Yapı İşleri Genel Müdürlüğü

Sayı :84492432-

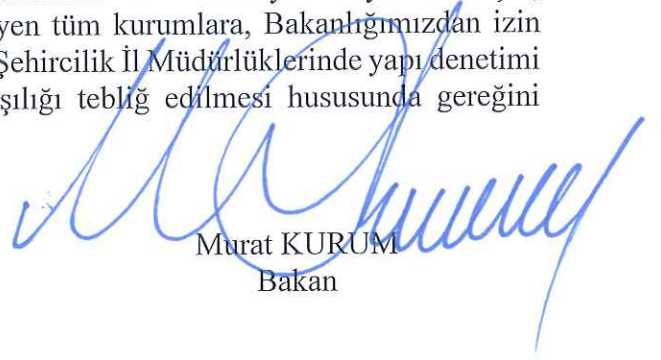
Konu :Bina Kimlik Sertifikası ve Uygulamalar Hk.

uyarınca yürütülen işlemlerde yazılım sisteminde yapı denetim kusurundan kaynaklamayan ibaresi seçilmekte bu durumda söz konusu yapı sahiplerinin uzun süreli mağduriyetlerine neden olmaktadır. Bu durumlarda yapı sahiplerinin mağduriyetine yol açılmaması için ilgili idarelece mutlaka yapı denetim kuruluşunun kusurundan kaynaklanan kısmın seçilmesi gerekmektedir.

Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliğinin 5 inci maddesinin dördüncü fıkrasının (j) bendi uyarınca tanzim edilecek yıl sonu seviye tespit tutanakları yapı denetim kuruluşlarınca yılın bitimini müteakip on beş iş günü içinde ilgili idareye sunulmalıdır.

Ayrıca 1/8/2013 tarih ve 6587 sayılı, 2013/27 nolu Genelgenin 1 inci maddesinin (e) ve (f) bentleri yürürlükten kaldırılmıştır.

Uygulamaların yukarıdaki açıklamalarımız doğrultusunda gerçekleştirilmesinin sağlanması, herhangi bir aksamaya meydan verilmemesi ve hassasiyetle uyulması için, Genelgenin iliniz dâhilindeki yapı ruhsatı düzenleyen tüm kurumlara, Bakanlığımızdan izin belgesi alan yapı denetim kuruluşlarına ve Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüklerinde yapı denetimi konusunda görev yapan ilgili personele imza karşılığı tebliğ edilmesi hususunda gereğini önemle rica ederim.


Murat KURUM
Bakan

Ek:

Yapı Denetimi Sertifika Örneği (1 Sayfa)

Dağıtım :

81 İl Valiliğine (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)



YAPI DENETİMİ SERTİFİKASI

İlgili İdare :
Yapının Adresi :
Pafta / Ada / Parsel No :
Yapı Ruhsat Tarihi ve No :
Yapı Kullanma İzni Belgesi Tarihi ve No :
Yapı Sınıfı ve İnşaat Alanı (m²) :
Yapının Kullanım Amacı :
Yapı Denetim Kuruluşunun Unvanı :
YİBF No :

**YUKARIDA ÖZELLİKLERİ BELİRTİLEN YAPI,
4708 SAYILI YAPI DENETİMİ HAKKINDA KANUN HÜKÜMLERİNE GÖRE
DENETLENEREK İNŞA EDİLMİŞTİR.**

DÜZENLEYEN
Yapı Denetim Kuruluşu Yetkilisi
Adı-Soyadı
Unvanı
İmza

ONAYLAYAN
İlgili İdare Yetkilisi
Adı-Soyadı
Unvanı
İmza
Tarih /Mühür