



T.C.
SOSYAL GÜVENLİK KURUMU BAŞKANLIĞI
Sosyal Sigortalar Genel Müdürlüğü
Prim Tahsilat Daire Başkanlığı

Sayı : B.13.2.SGK.0.10.04.00/73-031- 3.804.079

10.03.2010

Konu : Yapıların sınıf ve grupları

SOSYAL GÜVENLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNE

Bilindiği üzere, özel nitelikteki bina inşaatlarında asgari işçilik uygulamalarının usul ve esasları Sosyal Sigorta İşlemleri Yönetmeliği ile çeşitli genelge ve genel yazılarda belirtilmiş bulunmaktadır.

Bununla birlikte Sosyal Sigortalar Genel Müdürlüğümüze intikal eden bazı konulara ilişkin tereddütler ile yapı yüksekliğinin belirlenmesinde kot altı yüksekliğinin ne yönde dikkate alınacağı hususlarında aşağıdaki açıklamaların yapılmasına gereksinim duyulmuştur.

1- Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca yayımlanan Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğinin revizyonu çalışmalarında sınıfı veya grubu değiştirilen yapılar

9/4/2007 tarihli ve 2007/22 sayılı Genelgede, başladığı yıl içerisinde yayımlanan birim maliyet listesinde farklı, bitirildiği yıl içerisinde yayımlanan birim maliyet listesinde farklı yapı sınıf veya grubunda yer alan yapılar için, inşaata başlanıldığı yılda yayımlanan yapı sınıf veya grubunun esas alınarak bina maliyetinin hesaplanacağı belirtilmiştir.

Buna karşın, 21/11/2008 tarihli Resmi Gazetede yayımlanan Sosyal Sigorta İşlemleri Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmeliğin 12 nci maddesi ile Sosyal Sigorta İşlemleri Yönetmeliğinin 118 inci maddesinin dördüncü fıkrasına eklenen cümle ile; inşaatın sınıfı veya grubunun, daha alt bir yapı sınıfı veya grubunda tasnif edilmesi yönünde yapılan değişikliklerin, araştırma veya inceleme işlemi sonucu tespit edilen borcun kesinleşmesine kadar dikkate alınacağı hükme bağlanmış bulunmaktadır.

Bu itibarla, yapının, yapımına başladığı yıl içerisinde yayımlanan birim maliyet listesinde farklı, bitirildiği yıl içerisinde yayımlanan birim maliyet listesinde farklı yapı sınıf veya grubunda yer aldığı durumlarda;

- Sonradan belirlenen yapı sınıf veya grubu önceki yapı sınıf veya grubundan yüksek ise; 2007/22 sayılı Genelgeye göre inşaata başlanıldığı yılda yayımlanan yapı sınıf veya grubunun,

- Sonradan belirlenen yapı sınıf veya grubu, önceki sınıf veya grubundan düşük ise, bu durumda Sosyal Sigorta İşlemleri Yönetmeliğinin 118 inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca inşaatın sınıfı veya grubunun, daha alt bir yapı sınıfı veya grubunda tasnif edilmesi yönünde yapılan değişikliklerin asgari işçilik araştırma veya inceleme işlemi sonucu tespit edilen borcun kesinleşmesine kadar dikkate alınacağı öngörüldüğünden sonradan belirlenen yapı sınıf veya grubunun,

esas alınarak bina maliyetinin hesaplanması icap etmektedir.

Dolayısıyla, yapı yaklaşık birim maliyet listesine göre, başladığı yılda farklı, bitirildiği yılda farklı yapı sınıf ve grubunda yer alan yapılar, düşük olan yapı sınıf ve grubunda değerlendirilecektir.

Örnek 1- Otel ve moteller (1 ve 2 yıldızlı oteller, 2. sınıf moteller) 2004 Yılı Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Listesinde III. sınıf A grubunda yer aldığı halde, 2005 Yılı Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Listesinde III. sınıf B grubunda yer almaktadır. Buna göre; belirtilen nitelikte bir yapının yapımına 2004 yılında başlanılıp 2005 yılında bitirildiği varsayıldığında; başladığı yıl içerisinde yayımlanan birim maliyet listesinde farklı, bitirildiği yıl içerisinde yayımlanan birim maliyet listesinde farklı yapı grubunda yer aldığından ve sonrada belirlenen yapı grubu önceki yapı grubundan yüksek olduğundan, bu nitelikteki yapılar için inşaatla başlanıldığı yılda yayımlanan yapı sınıf veya grubu esas alınarak bina maliyeti hesaplanacaktır.

2- Serbest bölge veya organize sanayi bölgesindeki yapılara ilişkin açıklamalar

2.1- Aynı yapı ruhsatında kayıtlı olan ancak kullanım amacı ve nitelikleri birbirinden farklı olan yapılarla ilgili işlemler

Serbest bölgelerde veya organize sanayi bölgelerinde; kullanım amaçları ve nitelikleri birbirinden farklı olan ve bu itibarla da yapı sınıf ve grupları birbirinden farklı olan yapılar için tek ruhsat verildiği durumlarda, yeterli işçilik bildiriminde bulunulup bulunulmadığının tespiti amacıyla yapılacak araştırma işlemi ve incelemeler sırasında, ruhsatta kullanım amacı ve nitelikleri ayrı ayrı belirtilmiş her bir yapı ünitesi için ilgili yapı sınıf ve grubu esas alınarak işlem yapılacaktır.

Örnek 2- Organize Sanayi Bölgesindeki bir yapının ruhsatnamesinde sınıfının III, grubunun ise B olarak gösterildiği, ancak, sözkonusu ruhsatnamenin "Yapı Ünitelerinin Kullanım Amacı" başlıklı bölümünde,

- Sanayi yapısı 9.500,00 m²,
- İdare binası 1.200,00 m²,

olarak ayrı ayrı belirtildiği varsayıldığında, 9.500 m²'lik bölüm (sanayi yapısı) II. sınıf B grubunda, 1.200,00 m²'lik bölüm ise (idare binası) III. sınıf B grubunda değerlendirilecektir.

2.2- Yapı ruhsatında kayıtlı yapı sınıf ve grubunun yapı yaklaşık birim maliyet listesinde kayıtlı yapı sınıf ve grubundan farklı olması

Bina maliyetinin hesaplanması sırasında, yapının ruhsatnamesinde kayıtlı yapı kullanım amacı dikkate alınarak, ruhsatnamesinde kayıtlı yapı sınıfı veya grubu ile Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca yayımlanan yapı yaklaşık birim maliyet listesinde kayıtlı yapı sınıfı veya grubunun farklı olduğunun anlaşılması halinde, birim maliyet listesinde kayıtlı yapı sınıfı ve grubu esas alınarak işlem yapılacaktır.

Hal böyle olmakla birlikte, inşaatın ruhsatnamesinde kayıtlı yapı sınıfı veya grubu ile birim maliyet listesinde kayıtlı yapı sınıfı veya grubunun farklı olması nedeniyle, Ünitece birim maliyet listesinde kayıtlı yapı sınıf ve grubunun esas alınması üzerine, işverenlerce yapının sınıf ve grubuna itiraz edilmesi halinde, yapının kullanım amacı, niteliği ve özellikleri Sosyal Güvenlik Kontrol Memurlarınca tespit edilerek, yapının hangi yapı sınıf ve grubuna girdiği tespit edilen bilgiler doğrultusunda Ünitelerimizce belirlenecektir.

Sosyal Güvenlik Kontrol Memurlarınca tespit edilen bilgiler doğrultusunda Ünitece belirlenmiş olan yapı sınıf ve grubuna da itiraz edilmesi halinde ise, bu defa durum, inşaatın yapı sınıf veya grubunun Asgari İşçilik Tespit Komisyonunca belirlenmesi amacıyla yapı ruhsatnamesi, itiraz dilekçesi, rapor, ünite görüşü vs. bilgilerle birlikte Sosyal Sigortalar Genel Müdürlüğüne gönderilecektir.

3- Yüksekliği yol altı kot seviyesi ile birlikte 21,50 metreyi veya 50,50 metreyi aşan yapıların sınıf ve grupları

Yüksekliği yol altı kot seviyesi ile birlikte 21,50 metreyi aşan apartman tipi konutlarla 50,50 metreyi aşan yapıların, yol altı kot seviyesi yüksekliğinin yapı yüksekliğinin

belirlenmesinde dikkate alınıp alınmayacağı hususu, Yüksek Fen Kurulu Başkanlığından sorulmuş olup konuya ilişkin olarak anılan Başkanlıkça;

"İmar mevzuatında, yapının inşaat alanının, ışıklıklar hariç, bodrum kat, asma kat ve çatı arasında yer alan mekanlar ve ortak alanlar dahil yapının inşa edilen tüm katlarının toplam alanı olarak tanımlandığı, bu nedenle uygulamada yapı yüksekliğinin; yol kotu altında kalan (\pm 0.00 kotu altında kalan) kat veya katlar ile yol kotu üstünde kalan (\pm 0.00 kotu üstünde kalan) katlarının toplamı olduğu"

hususunda görüş bildirilmiştir.

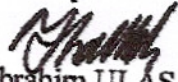
Bu bağlamda, özel nitelikteki bina inşaatları ile ilgili olarak Kuruma yeterli işçiliğin bildirilmiş olup olmadığına ilişkin yapılacak araştırma ve incelemeler sırasında, yapının yol kotu altındaki veya üstündeki yüksekliği üzerinde durulmaksızın,

- 21,50 metreyi aşan apartman tipi konutlar, IV. Sınıf A grubunda,
 - 50,50 metreyi aşan yapılar ise, V. Sınıf A grubunda,
- değerlendirilecektir.

Örnek 3- Yapı ruhsatında, yol altı kot seviyesi yüksekliği 6,45 metre, yol üstü kot seviyesi yüksekliği 18,50 metre olmak üzere toplam 24,95 metre olan apartman tipi bir konut, IV. Sınıf A grubunda değerlendirilecektir.

Örnek 4- Yapı ruhsatında, yol altı kot seviyesi yüksekliği 13,50 metre, yol üstü kot seviyesi yüksekliği 38,15 metre olmak üzere toplam 51,65 metre olan bir yapı, V. Sınıf A grubunda değerlendirilecektir.

Bilgi edinilmesini ve gereğinin buna göre yapılmasını rica ederim.


İbrahim ULAŞ
Kurum Başkanı a.
Genel Müdür