



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

Sayı : 84492432-045.03-E.150155  
Konu : OSB'lerde Yapı Denetim  
Uygulamaları

28.06.2019

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ ÜST KURULUŞUNA  
TOBB İkiz Kuleleri C Kule 16. Kat Dumlupınar Bulvarı No:252  
Çankaya / ANKARA

İlgi : 31.05.2019 tarihli ve YK.2019/695 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda; Resmi Gazete'nin 02.08.2013 tarihli ve 28726 nüshasında yayımlanan "Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile "...Yapı denetim kuruluşlarına ödenecek hizmet bedeli, Endüstri Bölgeleri, Teknoloji Geliştirme Bölgeleri ve Organize Sanayi Bölgeleri onaylı sınırı içerisinde yer alan tüm yapılar için %75 indirimli uygulanır." hükmünün getirildiği ve camianızca büyük bir memnuniyetle karşılandığı, Resmi Gazete'nin 18.05.2019 tarihli ve 30425 sayılı nüshasında yayımlanan "Vergi ve Diğer Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun ile 01.01.2019 tarihinden geçerli olmak üzere 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun'da değişikliğe gidildiği, yapı denetim ücretlerinin hesaplanmasına esas yapı alanı ve yapı sınıf birim maliyetinin çarpımından elde edilen bedelin %1,5 yapı denetim hizmet bedeli olacağı ve bu %1,5 değerinin sabit kalacağı yürürlüğe giren değişiklikle kesinleştiği, yeni düzenlemeyi gerektiren bir çok yapı denetim kuruluşunun 01.01.2019 tarihinden sonra sabitlenen %1,5 oran üzerinden %75 indirim uygulanan sisteme karşı çıkarak birçok OSB'de yatırımları kilitleme noktasına getirdiği, yapı denetim kuruluşları sistemin açıklarından yararlanarak sistem üzerinden otomatik olarak atanan işi 30 gün süre boyunca hiçbir işlem yapmadan beklettikleri, sistem üzerinden ataması yapılan ikinci yapı denetim şirketinin de aynı yolu izlediği, böylece sanayide yeni yatırımların yapılmasının imkansız hale geldiği, yapı denetim şirketlerinin bu tutumu nedeniyle Organize Sanayi Bölgelerinde yatırımların durma noktasına geldiği, yeni istihdam sağlama imkanının kaybolduğu, özellikle dış kaynaklı yatırımcıya bu durumun anlatılamamakta olduğu, zor şartlar ve gayretler ile ülkemize yatırım yapılması sağlanmaya çalışan yurtdışı yatırımcıların kaybedildiği, aynı sorun yurt içi kaynaklı yatırımcılar için de geçerli olduğu, konuya ilişkin olarak keyfi uygulamaların önüne geçilerek gerekli tedbir ve düzenlemelerin yapılması talep edilmektedir.

4708 sayılı Kanunun 5 inci maddesinde 11/5/2018 tarih ve 7143 sayılı Vergi ve Diğer Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun ile yapılan değişiklikle hangi yapıda hangi yapı denetim kuruluşunun görev alacağı hususunun Bakanlığımızca belirleneceği hükmüne bağlanmıştır. Konuya ilişkin esaslar ise 29/12/2018 tarih ve 30640 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak 1/1/2019 tarihinden itibaren yürürlüğe giren Yapı Sahipleri İle Yapı Denetimi Hizmet Sözleşmesi İmzalayacak Yapı Denetim Kuruluşlarının

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Yapı İşleri Genel Müdürlüğü  
Harbiye Mah. Çetin Emeç Bulvarı No:5  
Ankara

Bilgi için: Mehmet KIVANÇ  
Mühendis  
Telefon No: (312) 474 28 28



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

Sayı : 84492432-045.03-E.150155  
Konu : OSB'lerde Yapı Denetim  
Uygulamaları

28.06.2019

Elektronik Ortamda Belirlenmesine İlişkin Usul ve Esaslara Dair Tebliğ ile belirlenmiş olup, uygulamalar bu doğrultuda yürütülmektedir.

Sistemde yaşanan aksaklıkların önüne geçilebilmesi için 30/5/2019 tarih ve 30789 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Yapı Sahipleri İle Yapı Denetimi Hizmet Sözleşmesi İmzalayacak Yapı Denetim Kuruluşlarının Elektronik Ortamda Belirlenmesine İlişkin Usul ve Esaslara Dair Tebliğde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ ile uygulamada değişikliklere gidilmiş olup, söz konusu değişiklikler 1/7/2019 tarihinden itibaren yürürlüğe girecektir.

Ayrıca, 4708 sayılı Kanun'un 5 inci maddesinin beşinci fıkrası hükmüne ilişkin revizyon çalışmalarımız devam etmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.



e-imzalıdır

Ahmet BEKTAŞ

Bakan a.

Genel Müdür Yardımcısı

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.