

YÖNETMELİK

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığından:

**YAPI MÜTEAHHİTLERİNİN SINIFLANDIRILMASI VE KAYITLARININ
TUTULMASI HAKKINDA YÖNETMELİKTE DEĞİŞİKLİK
YAPILMASINA DAİR YÖNETMELİK**

MADDE 1- 2/3/2019 tarihli ve 30702 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Yapı Mütcahhitlerinin Sınıflandırılması ve Kayıtlarının Tutulması Hakkında Yönetmeliğin 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (g) bendi aşğıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“g) ŞANTIYE-M: Mütcahhitlik yetki belgesi kayıtlarının elektronik ortamda tutulduğu, Bakanlık bünyesinde işletilen, Mütcahhitlik ve Şantiye Şefliği Bilişim Sistemini,”

MADDE 2- Aynı Yönetmeliğin 5 inci maddesine aşğıdaki fıkra eklenmiştir.

“(13) Yapı mütcahhitliğine ilişkin bütün sorumlulukları üstlenmek şartıyla, Kanunun 26 ncı maddesinin ikinci fıkrası kapsamındaki işlerden ilgili kurum marifetiyle yapılanlar için belge şartı aranmaz.”

MADDE 3- Aynı Yönetmeliğin 11 inci maddesinin birinci fıkrasının (ç) bendi aşğıdaki şekilde değiştirilmiş ve aynı maddenin on birinci fıkrasına aşğıdaki bent eklenmiştir.

“ç) Mali durumunu göstermek üzere Banka Referans Mektubu Bilgilerine Dair Beyan (EK-3) ve Teminat Mektubu (EK-3A),”

“d) Bakanlık, banka referans mektupları ile teminat mektuplarının 6/12/2012 tarihli ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanununa göre merkezi takas kuruluşu olarak faaliyet gösteren kuruluşlar dâhil, yetkilendirilmiş merkezi bir kuruluş nezdinde Bakanlık adına elektronik olarak saklanmasına yönelik zorunluluk getirebilir. Bu durumda, elektronik ortamda düzenlenen ilgili mektuba ilgili merkezi takas kuruluşu tarafından ayırt edici bir numara verilerek mektuba ilişkin bilgilerin ŞANTIYE-M’e aktarılması ve verilen ayırt edici numaranın başvuru sahibi tarafından başvuru dosyasında sunulması gerekir.”

MADDE 4- Aynı Yönetmeliğin 12 nci maddesinin ikinci fıkrasının (a) bendinde yer alan “0,50,” ibaresi “0,75,” şeklinde, aynı fıkranın (b) bendinde yer alan “0,10,” ibaresi “0,15,” şeklinde değiştirilmiştir.

MADDE 5- Aynı Yönetmeliğin 13 üncü maddesinin üçüncü fıkrasının (a) bendi aşğıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“a) Gerçek ve tüzel kişiler tarafından başvurudan önceki son altı yıl içerisinde herhangi bir dönemde işveren veya alt işveren tarafından istihdam edilen ortalama yıllık usta iş gücü yeterliğinin sağlanması gerekir. Takvim yılını esas almayan belgelerin sunulması halinde, beyan edilen dönemin yıllık ortalaması üzerinden yeterli kriterinin sağlanıp sağlanmadığına bakılır.”

MADDE 6- Aynı Yönetmeliğin 14 üncü maddesinin üçüncü fıkrasının (c) bendi aşğıdaki şekilde değiştirilmiş ve aynı maddenin dördüncü fıkrasına aşğıdaki cümle eklenmiştir.

“c) H grubundakiler, yapı yaklaşık maliyeti, G1 belge grubunun gerektirdiği asgari iş deneyim tutarının 5/7’sini geçmeyen yapım işlerini,”

“13 üncü maddenin ikinci fıkrasının (a) bendinde birim maliyet sınıfları belirtilen yapılar ile bunlara hizmet veren aynı parseldeki diğer sınıflardaki binaların yapım işleri tek iş niteliğinde sayılmaz.”

MADDE 7- Aynı Yönetmeliğin 16 ncı maddesinin birinci fıkrasına aşğıdaki cümle ve aynı maddenin ikinci fıkrasının ikinci cümlesinden sonra gelmek üzere aşğıdaki cümle eklenmiş, aynı maddenin sekizinci fıkrası ile dokuzuncu fıkrasının son cümlesi yürürlükten kaldırılmış ve aynı maddeye aşğıdaki fıkra eklenmiştir.

“İş deneyim tutarı beşinci fıkraya göre hesaplanan işlerden elde edilen deneyim belgelerinin güncellenmesinde kullanılacak katsayı; aynı endeks tarihleri dikkate alınarak hesaplanacak olan işin yapı yaklaşık maliyetindeki değişiklik oranının 0.90 katından az, 1.30 katından fazla olamaz.”

“Ancak, 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununa göre toplu yapı niteliğinde olmayan kat ve/veya arsa karşılığı inşaat işlerinden tek sözleşmeye dayalı olarak elde edilen iş deneyim belgeleri toplu yapı esasına göre ayrıştılarak değerlendirilir.”

“(10) 12/6/2022 tarihli ve 31864 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Binalar ile Yerleşmeler İçin Yeşil Sertifika Yönetmeliğine göre yeşil sertifika düzenlenmiş binaların iş deneyim belgeleri %5 fazlasıyla hesaba katılır.”

MADDE 8- Aynı Yönetmeliğin 19 uncu maddesinin birinci ve dördüncü fıkraları aşğıdaki şekilde değiştirilmiş ve aynı maddenin ikinci fıkrasının son cümlesi yürürlükten kaldırılmıştır.

“(1) Belge grubunun geçerlik süresi beş yıldır.”

“(4) Yetki belgesi geçerlik süresi dolduğu halde yenileme işlemi yaptırmayanlar ile belge grubu belirlenmesine ilişkin yeterlikleri kaybedenlerin mevcut belge grubu iptal edilerek H grubuna düşürölür; yıkım mütcahhitlerinin ise

belge grubu iptal edilir. Yenileme işlemi yapılmadığı sürece bu Yönetmelik kapsamında yeni yapım/yıkım işi üstlenilemez.”

MADDE 9- Aynı Yönetmeliğin 20 nci maddesinin üçüncü fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“(3) İkinci fıkranın (a) ve (c) bentlerinde yazılı fiili işleyenler ile başvuru sahibinin kusuru sonucu (b) bendine göre yetki belge numarası iptal edilenler olumsuz sicil almış sayılır ve fiilin tespiti veya iptal kararından sonra bir yıl süreyle yeniden başvuru yapamaz.”

MADDE 10- Aynı Yönetmeliğin 28 inci maddesinde yer alan ““banka referans mektubu”,” ibaresi yürürlükten kaldırılmıştır.

MADDE 11- Aynı Yönetmeliğin geçici 1 inci maddesinin ikinci fıkrasında yer alan “31/12/2024” ibaresi “31/12/2026” şeklinde, “üç” ibaresi “altı” şeklinde, aynı maddenin üçüncü fıkrasının (a) bendinde yer alan “31/12/2024” ibaresi “31/12/2025” şeklinde değiştirilmiştir.

MADDE 12- Aynı Yönetmeliğe aşağıdaki geçici madde eklenmiştir.

“Tek iş uygulaması

GEÇİCİ MADDE 5- (1) 31/12/2025 (bu tarih dâhil) tarihine kadar aynı parselde birbirinden bağımsız bloklardan herhangi birisi için yapı ruhsatı düzenlenmiş olan yapım işleri kısımlara bölünebilir.

(2) 6/2/2023 tarihinde vuku bulan depremler dolayısıyla genel hayata etkili afet bölgesi olarak kabul edilen yerlerde, 5 inci maddenin ikinci fıkrasına göre yapılacak uygulamalarda 31/12/2025 tarihine kadar; gördüğü hasar sebebiyle yıkılarak yeniden yapılacak veya ıslah edilecek binalar için tek parselde her bir malik için geçici yetki belge numarası verilebilir.”

MADDE 13- Aynı Yönetmeliğin 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (i) bendinde, 11 inci, 22 nci ve 27 nci maddelerinde yer alan “YAMBİS” ibareleri “ŞANTİYE-M” şeklinde, 11 inci, 15 inci, 26 ncı ve 27 nci maddelerde yer alan “YAMBİS’te” ibareleri “ŞANTİYE-M’de” şeklinde, 11 inci maddede yer alan “YAMBİS’e” ibaresi “ŞANTİYE-M’e” şeklinde değiştirilmiştir.

MADDE 14- Aynı Yönetmeliğin 11 inci maddesinin ikinci fıkrasında ve 12 nci maddesinin birinci fıkrasında yer alan “banka referans mektubu” ibareleri “banka referans mektubu bilgilerine dair beyan” şeklinde ve 12 nci maddenin üçüncü fıkrasında yer alan “Banka referans mektubu ile;” ibaresi “Banka referans mektubu bilgilerine dair beyan ile;” şeklinde değiştirilmiştir.

MADDE 15- Aynı Yönetmeliğin 31 inci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“MADDE 31- (1) Bu Yönetmelik hükümlerini Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanı yürütür.”

MADDE 16- Aynı Yönetmeliğin ekinde yer alan EK-2, EK-4, EK-7 ve EK-10 ekteki şekilde değiştirilmiştir.

MADDE 17- Aynı Yönetmeliğin ekinde yer alan Ek-3 ekteki şekilde değiştirilmiştir.

MADDE 18- Aynı Yönetmeliğin ekine Ek-3’ten sonra gelmek üzere ekte yer alan EK-3A eklenmiştir.

MADDE 19- Aynı Yönetmeliğin EK-4A’sında yer alan “Çevre ve Şehircilik” ibaresi “Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği” şeklinde, EK-8, EK-8A ve Ek-9 eklerinde yer alan “ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ” ibareleri “ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ” şeklinde değiştirilmiştir.

MADDE 20- Bu Yönetmeliğin;

a) 3 üncü, 14 üncü, 17 nci ve 18 inci maddeleri ile 7 nci maddesi ile 16 ncı maddenin birinci fıkrasına eklenen cümle 3/3/2025 tarihinde,

b) 4 üncü maddesi, 6 ncı maddesi ile değiştirilen 14 üncü maddenin üçüncü fıkrasının (c) bendi ve 8 inci maddesi 31/5/2025 tarihinde,

c) Diğer hükümleri yayımı tarihinde,

yürürlüğe girer.

MADDE 21- Bu Yönetmelik hükümlerini Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanı yürütür.

Ekleri için tıklayınız.