ÇUKUROVA ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Cengizhan ÜNAL

YAPI DENETİM FİRMALARININ SORUNLARININ BELİRLENMESİ VE ADANA ÖRNEĞİ

İNŞAAT MÜHENDİSLİĞİ ANABİLİM DALI

ADANA-2017

ÇUKUROVA ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

YAPI DENETİM FİRMALARININ SORUNLARININ BELİRLENMESİ VE ADANA ÖRNEĞİ

Cengizhan ÜNAL

YÜKSEK LİSANS TEZİ

İNŞAAT MÜHENDİSLİĞİ ANABİLİM DALI

Bu Tez / /2017 Tarihinde Aşağıdaki Jüri Üyeleri Tarafından Oybirliği/Oyçokluğu ile Kabul Edilmiştir.

……..	……	……
Yrd. Doç. Dr. Gözde ÇELİK	Prof. Dr. M. Emin ÖCAL	Doç. Dr. Hatice ÇAĞATAY
DANIŞMAN	ÜYE	ÜYE

Bu Tez Enstitümüz İnşaat Mühendisliği Anabilim Dalında hazırlanmıştır.
Kod No:

Prof. Dr. Mustafa GÖK
Enstitü Müdürü

Not: Bu tezde kullanılan özgün ve başka kaynaktan yapılan bildirişlerin, çizelge ve fotoğrafların kaynak gösterilmeden kullanımı, 5846 sayılı Fikir ve Sanat Eserleri Kanunundaki hükümlere tabidir.

ÖZ

YÜKSEK LİSANS TEZİ

YAPI DENETİM FİRMALARININ SORUNLARININ BELİRLENMESİ VE ADANA ÖRNEĞİ

Cengizhan ÜNAL

ÇUKUROVA ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ
İNŞAAT MÜHENDİSLİĞİ ANABİLİM DALI

Danışman :Yrd. Doç. Dr. Gözde ÇELİK
Yıl: 2017, Sayfa: 128
Jüri : Yrd. Doç. Dr. Gözde ÇELİK
: Prof. Dr. M. Emin ÖCAL
: Doç. Dr. Hatice ÇAĞATAY

Bu çalışmada, yapı denetim firmalarında yaşanan sorunları saptamak ve yapı denetiminde direkt rol alan çalışanların denetimdeki hatalar, bunların kaynakları ve yürürlükteki mevzuat ile ilgili görüşlerini ve çözüm önerilerini belirlemek amacıyla Adana ilinde faaliyet gösteren 73 yapı denetim firması çalışanına bir anket çalışması yapılmıştır. Yapılan çalışma sonucunda, denetim sırasında en sık karşılaşılan hatalar ve sebepleri tespit edilmiş, yönetimsel ve paydaşlar kaynaklı hatalar belirlenmiş, mevzuat irdelenmiş ve tüm paydaşlara hizmet kalitesini arttırmak için uygulamaya yönelik öneriler sunulmuştur.

Anahtar Kelimeler: İnşaat sektörü, Yapı denetim firmaları, Yapı Denetimi Hakkında Kanun

ABSTRACT

MSc THESİS

DETERMINATION OF PROBLEMS IN BUILDING INSPECTION COMPANIES AND THE ADANA EXAMPLE

Cengizhan ÜNAL

ÇUKUROVA UNIVERSITY
INSTITUTE OF NATURAL AND APPLIED SCIENCES
DEPARTMENT OF CIVIL ENGINEERING

Supervisor : Asst. Prof. Dr. Gözde ÇELİK
Year: 2017, Pages: 128
Jury : Asst. Prof. Dr. Gözde ÇELİK
: Prof. Dr. M. Emin ÖCAL
: Assoc. Prof. Dr. Hatice ÇAĞATAY

In this study, a survey has been conducted on 73 building inspection company employees who are active in the Adana province in order to determine problems encountered in building inspection companies and the opinions of personnel who have a direct role in building inspections on errors in inspection, their causes, the laws in use, and recommendations for solutions. As a result of the study, the most common errors encountered during inspections and their causes have been determined, administrative and stakeholder related errors have been identified, inspection laws have been assessed, and recommendations towards better implementation have been suggested to improve the quality of service to all stakeholders.

Keywords: Construction industry, Building inspection companies, Law About The Construction Control

GENİŞLETİLMİŞ ÖZET

Yapılarda denetim, can ve mal güvenliğinin temini, imar plânına, fen, sanat ve sağlık kurallarına, standartlara uygun kaliteli yapı yapılması için, işin proje aşamasından iskân izni alınıncaya kadar geçen sürede görev alan kurumlar, kuruluşlar ve kişileri kapsamaktadır. Yapıların etkin denetlenmesi ile afetlerdeki zararı asgariye çekmek, yapıların güvenilir şekilde inşa edilmesini sağlamak, ülkemizin ve insanımızın sağlıklı ve güvenli bir şehirleşmeye kavuşması hedeflenmektedir. Ancak, yapı denetim faaliyetlerinin uygulaması aşamasında pek çok sorun ortaya çıkmaktadır.

Ülkemizde 2001 yılında Yapı Denetimi Hakkında Kanun ve ilgili mevzuatın yürürlüğe girmesi ile yapı üretiminde kalitenin artması sağlanmış bununla beraber yapılan çalışmalar halen sistemde sıkıntıların olduğunu göstermektedir. Bu çalışmada yapı denetimi uygulamalarında yaşanan sorunları ve altında yatan sebepleri belirlemek ve çalışanların mevzuata yönelik fikirlerini de saptayarak tüm paydaşlara uygulamaya yönelik önerilerde bulunmak hedeflenmiştir.

Çalışmanın örneklemini Adana ilinde hizmet veren yapı denetim firmaları oluşturmaktadır. Veri toplamak amacıyla hazırlanan anket çalışmasına Adana ilinde faaliyet gösteren 25 yapı denetim firmasından toplam 73 çalışan katılmıştır. Anket, firmalarda çalışan inşaat mühendisi, mimar, makine mühendisi ve elektrik mühendislerine uygulanmıştır. Anket çalışmasına 43 inşaat mühendisi, 13 makine mühendisi, 11 mimar ve 6 elektrik mühendisi olmak üzere toplam 73 çalışan katılmıştır. Katılımcıların geneli 4708 Sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun ve ilgili mevzuatın yapı denetim uygulamalarına olumlu katkısı olduğu görüşünü paylaşırken bununla beraber katılımcıların % 40'ı mevzuatı yeterli bulmamaktadır.

Katılımcılar yapı denetim firmalarının yapılanmaları ve işleyişi ile ilgili gözlemledikleri sorunları; personel ücretlerinin azlığı, teknik personelin kendi branşı ile ilgili bilgi ve deneyim yetersizliği, meslek disiplin ve etiğinin göz ardı

edilmesi, projelerin mevcut şartname ve yönetmeliklere göre yeterli düzeyde incelenememesi, yapı denetim firmalarının iş yükünün fazlalığı ve birçok denetçi ve kontrol elemanının sadece diplomalarının ve imzalarının kullanılması olarak belirtmişlerdir. Katılımcılar yapı denetimi sırasında karşılaşılan yönetim ve paydaşlar kaynaklı sorunları ise yerel yönetimlerden kaynaklanan sorunlar, denetlenen taraflar olarak yapı sahipleri ve yapı müteahhitlerinin, çalışacakları yapı denetim firmalarını belirlemeleri ve aralarındaki ticari ilişkiden kaynaklanan sorunlar, yapı denetim hizmet bedellerinin yapı sahibi tarafından zamanında yatırılmamasından kaynaklanan sorunlar, yapı sahibi veya yüklenicinin proje dışı imalat isteklerinden kaynaklanan sorunlar olarak belirtmişlerdir.

Katılımcılar yapım sürecinde karşılaşılan hataları; mimari, statik ve tesisat projeleri arasındaki uyumsuzluk, iş yerinde, iş güvenliği ve iş sağlığı konusunda gerekli tedbirlerin alınmaması, demir donatılarda işçilik hataları, yapının proje ölçülerine göre yapılmaması, hataların nedenlerini ise şantiye şeflerinin işin başında olmaması, usta, kalfa ve işçi gibi meslek mensuplarının eğitimsiz ve vasıfsız olması, proje müelliflerinin yeterli bilgi donanımına sahip olmaması, zaman kısıtlılığından kaynaklı hızlı imalat yapılması olarak sıralamışlardır.

Katılımcılara Yapı Denetimi Hakkında Kanun'un yapı denetim firmalarına uygulanacak idari müeyyideler ve teminat hakkında hükümlerini içeren 8. Maddesi hakkındaki görüşleri sorulmuş ve katılımcılar sırasıyla; yapı denetim kuruluşlarına; işyerinde, çalışmaların, İş Sağlığı ve Güvenliği mevzuatına göre düzenlenmesi gereken Sağlık Güvenlik Planı'na uygun olarak yapıldığını kontrol etmek ve gerekli tedbirlerin alınması için yapı müteahhidini yazılı olarak uyarmak, uyarıya uyulmadığı takdirde durumu ilgili Çalışma ve İş Kurumu İl Müdürlüğü'ne bildirme görevinin verilmesi, yapı denetim kuruluşuna üç defa idari para cezası verilmesine sebep olduğu anlaşılan denetçi mimar ve denetçi mühendislerin belgelerinin iptal edilmesi, denetim görevini yerine getirmediği tespit edilen yapı denetim kuruluşlarına, tespite konu olan yapının, yapı denetimi hizmet sözleşmesi bedelinin % 10 ile % 50'si arasında ceza uygulanması, yapı denetim

kuruluşuna son bir yıl içinde 3 defa idari para cezası uygulanması halinde bir yıl yeni iş almaktan men cezası verilmesi hususlarının tekrar gözden geçirilmesi gerekliliği üzerinde durmuşlardır.

Yapı denetim firmalarına yapılan anket çalışması sonucunda çalışanlar tarafından yapı denetimi ile ilgili mevzuatın uygulanabilirliğinin ve pratikliğinin arttırılmasına yönelik düzenlemeler yapılabileceği belirtilmiş ve uygulamalardan beklenen faydanın alınabilmesi için mevzuatın tek başına yeterli olmadığı görülmüştür. Bu doğrultuda paydaşların tümünün görevini eksiksiz ve meslek etiğine uygun yapmaları gerektiği sonucuna ulaşılmıştır.

TEŞEKKÜR

Çalışmamın her aşamasında yardımlarını esirgemeyen ve "Yapı Denetim Firmalarının Sorunlarının Belirlenmesi ve Adana Örneği" konulu Yüksek lisans tezinde yapıcı ve yönlendirici fikirleri ile bana daima yol gösteren danışman hocam Sayın Yrd. Doç. Dr. Gözde ÇELİK'e sonsuz teşekkürler.

Tezim süresince bana destek veren Adana Çevre ve Şehircilik İl Müdür Yardımcısı Sayın Mehmet AKBAL'a ve Yapı Denetim Şube Müdürü Sayın Vahide UZUNLAR'a teşekkür ederim.

İÇİNDEKİLER **SAYFA**

ÖZ I
ABSTRACT II
GENİŞLETİLMİŞ ÖZET III
TEŞEKKÜR VII
İÇİNDEKİLER VIII
ÇİZELGE LİSTESİ X
ŞEKİL LİSTESİ XII
SİMGELER VE KISALTMALAR XIV
1. GİRİŞ 1
2. ÖNCEKİ ÇALIŞMALAR 3
2.1. Yapı 3
2.2. Yapı Denetim Kavramı 3
2.2.1. Yapı Denetiminin Tarihçesi 4
2.2.2. Yapı Denetimin Amacı 6
2.3. Türkiye'de Yapı Denetimine İlişkin Mevzuat 7
2.3.1. Yapı Denetim Kuruluşunun Görev ve Sorumlulukları 7
2.3.2. Denetçi, kontrol elemanı ve yardımcı kontrol elemanının görev ve sorumlulukları 9
2.3.3. Yapı Müteahhidi ve Şantiye Şefinin Görev Sorumlulukları 10
2.3.4. Proje Müellifinin Görev ve Sorumlulukları 11
2.3.5. İlgili İdarenin Görev ve Sorumlulukları 11
2.3.6. Denetim Faaliyetinin Durdurulması ve Denetim İzin Belgesinin İptali 12
2.3.7. Ceza Hükümleri 13
2.4. Önceki Çalışmalar 14
3. MATERYAL VE METOD 17
3.1. Materyal 17

3.2. Metod 17
3.2.1. Veri Toplama Yöntem ve Aracı 17
3.2.2. Anket Sorularının Değerlendirilmesi için Kullanılan Yöntemler 17
4. BULGULAR VE TARTIŞMA 19
4.1. Araştırma Bulguları 19
4.2. Ankete Katılanların Demografik Özellikleri ve Mesleki Deneyimleri 19
4.2.1. Ankete Katılanların Mesleki Dağılımları 19
4.2.2. Ankete Katılanların Yaş Dağılımları 20
4.2.3. Ankete Katılanların Pozisyonları 21
4.2.4. Katılımcıların Gelir Düzeyleri 22
4.2.5. Katılımcıların Mesleki Deneyimleri 23
4.2.6. Katılımcıların Yapı Denetimini Üstlendikleri Binaları Kontrol Etme Sıklığı 25
4.3. Yapı Denetim Firmalarının Yapılanmaları ve İşleyişi ile İlgili Sorunlar 26
4.4. Yapı Denetimi Sırasında Karşılaşılan Yönetim ve Paydaşlar ile İlgili Sorunlar 28
4.5. Yapım Sürecinde Yapılan Hatalar ve Nedenleri 30
4.6. Yapı Denetimi Sırasında Karşılaşılan Sorunlara Çözüm Önerileri 33
4.7. Yapı Denetimi Hakkında Kanun ve İlgili Mevzuata Yönelik Sorular 35
4.8. 4708 Sayılı Kanunun 8. Maddesinde sorunlu olduğu düşünülen konular 37
4.9. Tartışma 43
5. SONUÇLAR VE ÖNERİLER 45
5.1. Sonuçlar 45
5.2. Öneriler 48
KAYNAKLAR 51
ÖZGEÇMİŞ 53
EKLER 54

ÇİZELGE LİSTESİ **SAYFA**

Çizelge 4.1. Katılımcıların mesleki profilleri 18
Çizelge 4.2. Katılımcıların yaş dağılımı 19
Çizelge 4.3. Katılımcıların pozisyonları 21
Çizelge 4.4. Katılımcıların gelir düzeyleri....22
Çizelge 4.5. Katılımcıların mesleki deneyimi....232
Çizelge 4.6. Katılımcıların denetledikleri yapım işi miktarı....243
Çizelge 4.7. Katılımcıların binaları kontrol etme sıklığı....254
Çizelge 4.8. Yapı Denetim Firmalarının Yapılanmaları ve işleyişi ile ilgili sorunlar....27
Çizelge 4.9. Yapı denetimi sırasında karşılaşılan yönetim ve paydaşlar kaynaklı sorunlar 27
Çizelge 4.10. Yapım sürecinde yapılan hatalar....29
Çizelge 4.11. Denetim sırasında karşılaşılan hataların nedenleri 32
Çizelge 4.12. Yapı denetim uygulamalarında yaşanan sorunlar için çözüm önerileri 34
Çizelge 4.13. Katımıcıların Yapı Denetimi Hakkında Kanunun yapı denetimine katkısı hakkındaki görüşleri 36
Çizelge 4.14. Katılımcıların Yapı Denetimi Hakkında Kanun ile ilgili görüşleri 37
Çizelge 4.15. 4708 Sayılı Kanunun 8. Maddesinde sorunlu olduğu düşünülen konular....37
Çizelge 4.16. Katılımcıların Yapı Denetimi Hakkında Kanun'un 9. Maddesi ile ilgili görüşleri....38
Çizelge 4.17. Yapı Denetimi Hakkında Kanun ve ilgili mevzuatta yapılabilecek değişikliklere yönelik öneriler....42

ŞEKİL LİSTESİ **SAYFA**

Şekil 4.1. Katılımcıların mesleki dağılımı 18
Şekil 4.2. Katılımcıların Yaş Dağılımı.....19
Şekil 4.3. Katılımcıların pozisyonları 22
Şekil 4.4. Katılımcıların gelir düzeyi 23
Şekil 4.5. Katılımcıların mesleki deneyim dağılımı.....24
Şekil 4.6. Katılımcıların denetledikleri yapım işi miktarı.....25
Şekil 4.7. Katılımcıların binaları kontrol etme sıklığı.....264
Şekil 4.8. Yapı Denetim Firmalarının Yapılanmaları ve işleyişi ile ilgili sorunlar.....26
Şekil 4.9. Yapı denetimi sırasında karşılaşılan yönetim ve paydaşlar kaynaklı sorunlar.....28
Şekil 4.10. Yapım sürecinde yapılan hatalar.....29
Şekil 4.11. Denetim sırasında karşılaşılan hataların nedenleri.....33
Şekil 4.12. Yapı denetim uygulamalarında yaşanan sorunlar için çözüm önerileri.....35
Şekil 4.13. Katımıcıların Yapı Denetimi Hakkında Kanunun yapı denetimine katkısı hakkındaki görüşleri 36
Şekil 4.14. Katılımcıların Yapı Denetimi Hakkında Kanun ile ilgili görüşleri.....37
Şekil 4.15. 4708 Sayılı Kanunun 8. Maddesinde sorunlu olduğu düşünülen konular.....38
Şekil 4.16. Katılımcıların Yapı Denetimi Hakkında Kanun'un 9. Maddesi ile ilgili görüşleri 39
Şekil 4.17. Yapı Denetimi Hakkında Kanun ve ilgili mevzuata yönelik yapılabilecek değişikliklere yönelik öneriler 43

SİMGELER VE KISALTMALAR

İSG : İş Sağlığı ve Güvenliği

YDK : Yapı Denetim Hakkında Kanun

TCK : Türk Ceza Kanunu

TDK : Türk Dil Kurumu

1. GİRİŞ

Bu tezde, yapı denetim şirketlerinin sorunlarının belirlenmesi ve ortaya çıkan sorunlara çözüm önerileri bulunması hedeflenmiştir.

Bu hedefle, tezin ana konusunu oluşturan yapı denetim kavramı açıklanmış, ülkemizdeki tarihçesinden bahsedilmiş ve uygulanan mevzuat özetlenmiştir. Ayrıca, tezin ana konusunu oluşturan yapı denetim firmalarının sorunlarını belirlemeye yönelik anket çalışması yapılmış, anket verilerinden yararlanılarak sonuç ve öneri ortaya konuşmuştur.

Tez çalışması beş bölümden oluşmaktadır. Çalışmanın birinci bölümünü "Giriş" oluşturmakta ve bu bölümde çalışmanın konusu ve amacı özetlenmektedir. Tezin ikinci bölümünü oluşturan "Önceki Çalışmalar" kısmında Türkiye'de yapı denetim uygulaması ve ilgili mevzuat hakkında bilgi verilmiş, ayrıca Türkiye'de yapı denetimi ile ilgili yapılan önceki çalışmalar özetlenmiştir. Çalışmanın üçüncü bölümünü "Materyal ve Metod" oluşturmaktadır. Bu bölümde çalışmanın örneklemi, veri toplama ve değerlendirme yöntemlerinden bahsedilmektedir. Çalışmanın dördüncü bölümünü "Bulgular ve Tartışma" oluşturmaktadır. Bu bölümde anket sonuçları verilerek, literatür bulguları tartışılmıştır. Çalışmanın beşinci ve son bölümü "Sonuçlar ve Öneriler" bölümüdür, bu bölümde sonuçlar özetlenerek, öneriler sunulmuştur.

2. ÖNCEKİ ÇALIŞMALAR

Bu bölümde tezin ana konusunu oluşturan yapı denetim kavramı açıklanmış, ülkemizdeki tarihçesinden bahsedilmiş ve uygulanan mevzuat özetlenmiştir. Ayrıca, tezin ana konusunu oluşturan yapı denetim firmalarının sorunlarını belirlemeye yönelik yapılan önceki çalışmalar özetlenmiştir.

2.1. Yapı

Yaşama, konaklama, ibadet etme, ticaret, spor, sağlık, eğitim, üretim vb. sebeplerle ihtiyaçların karşılanması amacıyla ahşap, taş, tuğla, çelik, betonarme ya da karma malzemelerden; kâgir, karkas ya da prefabrik olarak inşa edilmiş; konut, otel, okul, müze, kütüphane, hastane, dispanser, sağlık ocağı, cami, mescit, sinema, tiyatro, banka, dükkan, iş hanı, atölye, fabrika , terminal, gar, deniz ve hava limanları, stadyum, yüzme havuzu, hipodrom, baraj, su kanalı, köprü, tünel vb. gibi her türlü tesis ve eklere yapı denir.

3194 Sayılı İmar Kanunu'nda yapı; "karada ve suda, daimi veya muvakkat, resmi ve hususi yeraltı ve yerüstü inşaatı ile bunların ilave, değişiklik ve tamirlerini içine alan sabit ve müteharrik tesislerdir." şeklinde tanımlanmaktadır.

2.2. Yapı Denetim Kavramı

Yapılarda denetim, can ve mal güvenliğinin temini, imar plânına, fen, sanat ve sağlık kurallarına, standartlara uygun kaliteli yapı yapılması için, işin proje aşamasından iskân alıncaya kadar sürede görev alan kurumlar, kuruluşlar ve kişileri kapsamaktadır. Yapılarda denetim, sağlıklı ve güvenli bir yapı üretebilmenin ön koşullarındandır. Denetim, daha nitelikli bir yapının oluşmasına katkıda bulunmaktır. Yapıların etkin denetlenmesi ile afetlerdeki zararı asgariye çekmek, yapıların güvenilir şekilde inşa edilmesini sağlamak, ülkemizin ve insanımızın sağlıklı ve güvenli bir şehirleşmeye kavuşması hedeflenmektedir.

2.2.1. Yapı Denetiminin Tarihçesi

Yapı Denetimi ile ilgili dünya'da bilinen en eski düzenlemeyi Babil kralı Hammurabi (MÖ. 1760 yılı civarı) yapmıştır. Aşağıda Babil Kralı Hammurabi'nin inşaat işleri ile ilgili aldığı kararlar (Hammurabi Yasaları) özetlenmiştir (Doğan, 2013).

"229- Bir usta, bir kişi için yeterince güçlü olmayan bir ev yaparsa ve yaptığı ev çöküp de ev sahibinin ölümüne neden olursa öldürülür.

230- Eğer ev sahibinin çocuğu (evin çökmesinden dolayı) ölürse, o evi yapan ustanın çocuğu öldürülür.

231-Eğer ev sahibinin kölesi ölürse, o evi yapan usta ev sahibine ölen köleye karşılık başka bir köle verir.

232-Eğer evin içindeki eşyalar (yapı kusurundan dolayı) zarar görürse, zarar gören eşyalar yenileri ile değiştirilir. Eğer ev dayanıklı olmadığı için çökerse evi yapan usta, evi kendi malzemeleri ile tekrar yapmak zorundadır.

233- Bir ustanın yaptığı evin duvarı yapım hatası yüzünden yıkılırsa, o duvar ustanın parasıyla onarılır.".

Hammurabi Kanunları'nda bile deprem konusunun ön plana çıktığı ve cezalar uygulandığı görülmektedir.

Osmanlı döneminde yapı kalitesi denetiminin ayrı bir mekanizma olarak ele alındığını gösteren belgeler bulunmamakla birlikte, günümüze kadar kalan yapılar belli oranda sağlamlığın ve kalitenin önemli olduğunu göstermektedir (Karaesmen ve Buğdaycı, 2000). Mimar Sinan'ın eserlerini inceleyen Akmandor (1968) Sinan'ın öncelikle emniyet ve sağlamlığa önem verdiğini ayrıca eserlerini yaparken yer seçiminde zemin koşullarına dikkat ettiğini belirtmiş ve sağlam olmadığını düşündüğü yerlere yapı yapmadığını ifade etmiştir. Bu titizliğin uygulamada da devam ettiğini belirtmiştir (Doğan, 2013).

Ayrıca, Kanuni Sultan Süleyman'ın Mimar Sinan'a gönderdiği 29 Haziran 1572 tarihli fermanda "Hassa mimarlarının başı Sinan'a hüküm ki, Rumeli'den ve sair yerlerden gelip doğramacılık ve bina bilgisinden habersiz ve nasipsiz olarak,

tamamen ehliyetsiz şekilde, ellerine cedvel alıp mimarlık yapmaktadırlar. Bina eyledikleri evlerin ekseriya ocakları tutuşup yandığından, buyurdum ki, bu emri aldığında, bu konuda dikkatli olup, doğramacılık ve duvarcılık bilgisinden yoksun bulunmakla beraber eline cedvel (arşın) alarak mimarlık yapanları yasaklayasın, senin bilgin ve iznin olmadan o gibi ehliyetsiz kimselere mimarlık ettirmeyesin..*"*yazmaktadır (Fişek, 1999).

Cumhuriyet döneminde ise içinde yapıların denetimi konusuna yer veren aşağıdaki kanuni düzenlemeler vardır.

- 1930 yılında yürürlüğe giren 1580 sayılı "Belediye Kanunu" ve "Umumi Hıfzıssıhha Kanunu",
- 1933 yılında yürürlüğe giren 2290 sayılı "Belediye Yapı ve Yollar Kanunu",
- 1944 yılında yürürlüğe giren 4623 sayılı "Yer Sarsıntılarından Evvel ve Sonra Alınacak Tedbirler Hakkında Kanun",
- 1948 yılında yürürlüğe giren 5228 sayılı "Bina Yapımı Teşvik Kanunu",
- 1956 yılında 6785 sayılı "İmar Kanunu",
- 1985 yılında 3194 sayılı "İmar Kanunu" yürürlüğe konulmuştur.

İmar Kanunu ile birlikte yapıların, mimari, statik ve her türlü plan, proje, resim ve hesaplarının hazırlanması ve bunların uygulanmasıyla ilgili fennî mesuliyetleri mühendisler ve mimarlara verilmiştir. Yapının fenni mesuliyetini üzerine alan meslek mensupları yapıyı ruhsat ve eklerine uygun olarak yaptırmaya, ruhsat ve eklerine aykırı yapılması halinde durumu üç iş günü içinde ruhsatı veren belediyeye veya valiliklere bildirir. Ancak, bu sistemde yapının uygulama aşamasındaki denetlemede fenni mesullerin yetersiz kalabildiği görülmüştür.

17 Ağustos 1999 tarihinde Gölcük bölgesinde yaşanan deprem, büyük çapta can ve mal kaybına neden olmuştur. Bu depremden sonra çeşitli arayışlara girilmiş ve yapı denetimi konusunda yeni mevzuat çalışmaları yapılmıştır. Bu

çalışmalar kapsamında ilk olarak 595 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile 27 vilayetimiz pilot il olarak seçilmiş ve Yapı Denetim firmaları kurularak uygulamaya geçilmiştir. Böylece, "Fenni Mesuliyet" sisteminden sonra, Yapı Denetim Sistemine geçişin ilk adımları atılmıştır. Ancak, 595 sayılı kanun hükmünde kararname yargı tarafından iptal edildiğinden, daha detaylı yeni bir düzenlemeye ihtiyaç duyulmuştur.

4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun 13/07/2001 tarih ve 24461 sayılı resmi gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiş, 19 pilot ilde yeni mevzuatın uygulanması kararı alınmıştır. 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun bugüne kadar çeşitli yönetmelik ve genelgelerle açıklıkları giderilmeye çalışılmıştır. 13.07.2010 tarih ve 27640 sayılı resmi gazetede yayımlanan değişiklik ile de yapı denetim uygulaması tüm illerde yaygınlaştırılmıştır.

2.2.2. Yapı Denetimin Amacı

4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun'un 1. Maddesinde "Yapı Denetimin amacı; can ve mal güvenliğini teminen, imar plânına, fen, sanat ve sağlık kurallarına, standartlara uygun kaliteli yapı yapılması için proje ve yapı denetimini sağlamak ve yapı denetimine ilişkin usul ve esasları düzenlemek" şeklinde tarif edilmiştir.

Buna ek olarak yapı denetiminin amaçları aşağıda sıralanmıştır (Karahan, 2008).

- yapıda can ve mal güvenliğini sağlayarak ekonomik ve sosyal kayıpları azaltmak,
- yapı kalitesini arttırmak, ekonomik ömrü uzatmak, bakım ve onarım maliyetlerini azaltmak,
- afetlere dayanıklı ve çağdaş standartlarda yapı üretmek,

- yapı denetim sistemi içinde görev alan yapı müteahhidi, şantiye şefi, proje müellifi, laboratuar görevlileri, yapı denetim kuruluşları, denetçi mühendis ve mimarlar gibi yapı sorumlularına etkin görevler vermek,
- uzmanlaşma kavramı üzerinde durularak, mühendislik ve mimarlık hizmetlerinin kalitesini yükseltmek,
- yapılaşma sürecinde "Kanun denetimi" nin etkinliğini arttırmaktır.

2.3. Türkiye'de Yapı Denetimine İlişkin Mevzuat

13/07/2001 tarih ve 24461 sayılı resmi gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun'un ve 05/02/2008 tarih ve 26778 sayılı resmi gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliği'nin tam metni EK 2 ve EK 3'de verilmiştir. Aşağıda yapı denetimi ile ilgili mevzuata ait anket kapsamında odaklanılan konular (yapı denetim firmalarının sorumlulukları, denetçi, kontrol elemanı ve yardımcı kontrol elemanının görev ve sorumlulukları, yapı müteahhidi ve şantiye şefinin görev ve sorumlulukları, proje müellifinin görev ve sorumlulukları ve cezai yaptırımlar) ile ilgili maddeler aşağıda özetlenmiştir.

2.3.1. Yapı Denetim Kuruluşunun Görev ve Sorumlulukları

Yapı denetim firmalarının denetleyebileceği toplam yapı inşaat alanı kanunen 360.000 m^2'yi geçemez. Yapı denetim kuruluşları bünyelerinde denetçi mimar ve mühendisler ile kontrol ve yardımcı kontrol elemanları istihdam eder.

Yapı denetim kuruluşları 4708 Sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun ve Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliği kapsamında aşağıda belirtilen görevleri yerine getirmekle yükümlüdür:

¾ Yapının inşa edileceği arsa veya arazinin zemin raporları ile uygulama projelerini ilgili mevzuata göre incelemek, proje müelliflerince hazırlanan uygulama projesi ve hesaplarını kontrol ederek, ilgili idareler dışında başka

bir kuruluş ve kurumun vize veya onayına tabi tutulmadan, ilgili idareye uygunluk görüşünü bildirmekle yükümlüdürler.

- ¾ Yapının yapı denetimini üstlendiğine dair taahhütnameyi ilgili idareye vermek, yapı ruhsatının ilgili bölümünü imzalamak, yapıya ilişkin bilgileri yapı ruhsatı düzenleme tarihinden itibaren yedi gün içinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığına bildirmekle yükümlüdürler.
- ¾ Ruhsat ve ekleri ile mevzuata uygun olarak yapının yapılmasını denetlemek
- ¾ Yapım işinde kullanılacak malzemelerin, proje, teknik şartname ve standartlara uygunluğunu kontrol etmek ve sonuçlarını belgelendirmek, malzemeler ve imalatla ilgili deneyleri yaptırmakla yükümlüdürler.
- ¾ Yapılan denetim hizmetlerine ilişkin tüm belgelerin bir nüshasını ilgili idareye vermek, denetimleri sırasında yapıda kullanılan malzeme ve imalatın proje, teknik şartname ve standartlara aykırı olduklarını belirledikleri takdirde, bu durumu bir rapor ile ilgili idareye ve il sanayi ve/veya ticaret müdürlüklerine bildirmekle yükümlüdürler.
- ¾ Ruhsat ve eklerine aykırı uygulama yapılması halinde bu durumu (üç) iş günü içinde ilgili idareye bildirmekle yükümlüdürler.
- ¾ İş yerinde, iş güvenliği ve işçi sağlığı konusunda gerekli tedbirlerin alınması için, yapı müteahhidini yazılı olarak uyarmak, uyarıya uyulmadığı takdirde bu durumu ilgili bölge çalışma müdürlüğüne bildirmekle yükümlüdürler.
- ¾ Yapının ruhsat eki projelerine uygun olarak tamamen veya kısmen bitirildiğine dair ilgili idareye rapor vermekle yükümlüdürler.
- ¾ Yapılması gerekli olan deneyleri, şartname ve standartlara uygun olarak laboratuvarlarda yaptırmakla yükümlüdürler.
- ¾ 4708 Sayılı Kanunun uygulanmasında, yapı denetim firmaları imar mevzuatı gereğince öngörülen fennî mesuliyeti ilgili idareye karşı üstlenir.

- Yapı denetim firmaları, denetçi mühendis ve mimarlar, proje müellifleri, laboratuvar görevlileri ve yapı müteahhidi ile birlikte yapının ruhsat ve eklerine, fen, sanat ve sağlık kurallarına aykırı, hatalı, eksik ve kusurlu yapılmış olması nedeniyle ortaya çıkan yapı hasarından dolayı ilgili idareye ve yapı sahibine karşı, kusurları oranında sorumludurlar. Sorumluluğun süresi; yapı kullanma izninin alındığı tarihten itibaren iki yıl, ancak yapının taşıyıcı sisteminden dolayı ise on beş yıldır.
- Yapı denetim firması yapı denetim faaliyeti dışında başka ticarî faaliyette bulunamaz.

2.3.2. Denetçi, kontrol elemanı ve yardımcı kontrol elemanının görev ve sorumlulukları

Denetçi mühendis ve mimarlar, ilgili meslek odalarına üyeliği devam eden ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca denetçi belgesi verilmiş mühendis ve mimarlardır.

Kontrol elemanları, yapının denetlenmesi hizmetlerini bizzat yapıda ve şantiye sahasında, denetçi mühendis ve mimarların sevk ve idaresi altında, gerektiğinde onlara danışarak yapmak ile görevli olan mühendis ve mimarlardır.

Yardımcı kontrol elemanları, denetçi mühendis ve mimarların sevk ve idaresinde ve kontrol elemanları ile birlikte yapı denetimi hizmetlerine katılan teknik öğretmen, yüksek tekniker, tekniker ve teknisyenlerdir.

Proje ve uygulama denetçisi mühendis ve mimarlar, proje müelliflerince hazırlanan projelerin mevzuata, yönetmelik ekinde verilen (form 1) asgari kriterlere uygunluğunu, proje detay ve hesapların doğruluğunu kontrol eder, varsa, eksiklik ve hataların giderilmesini sağlar. Eksikliği ve hatası bulunmayan projeler, ilgili denetçi mühendis ve denetçi mimar tarafından onaylanır.

Yapı ruhsatının alınmasının ardından, yapı denetim firmasının ilgili denetçileri, yapı sahibi, yapı müteahhidi veya yapı müteahhidi adına şantiye şefi tarafından işyeri teslim tutanağı düzenlenerek ilgili idarenin onayına sunar.

İşyeri tesliminden sonra, ihtisas alanlarına göre denetçiler, kontrol elemanları ve varsa, yardımcı kontrol elemanları tarafından, temel kısmının inşası sırasında gerekli denetimler ve gözetimler yapılır; temel kalıp ve donatı imalatı kontrol tutanağı, temel beton döküm tutanağı ve temel topraklaması kontrol tutanağı düzenlenerek, yapılan işlemlerin uygunluğu onaylanır.

Yapının taşıyıcı sistem kısmının imalatı sırasında, beton kalıbı, demir donatısı ve gerekli diğer tesisatlar kontrol edildikten sonra yönetmelik ekinde verilen tutanak (form 6) yapı denetim elemanlarınca imzalanır. Uygulama denetçisi inşaat mühendisi veya kontrol elemanı, yüklenici firma elemanı inşaat mühendisi veya yardımcı kontrol elemanı kontrolünde beton dökümüne izin verilir. Beton dökümü tamamlandıktan sonra, yönetmeliğe uygun olarak tutanak (form 7) düzenlenir. Yapıda gerçekleştirilecek olan her beton dökümü işi için bu tutanaklar ayrı ayrı düzenlenir.

Yapının çatı imalatı, dolgu duvarları, pencere ve kapı kasaları ile tesisat imalatlarının tamamlanıp sıvaya hazır hale gelmesi ve iş bitimine kadar olan son kısmında ise bodrum, zemin, asma, normal kat ve çatı katlarının dış ve iç duvar kontrol tutanakları, elektrik tesisat duvar boruları kontrol tutanağı, elektrik kablo çekim ve tali pano kontrol tutanağı, ısı yalıtımı, su yalıtımı, çatı konstrüksiyon ve çatı örtüsü kontrol tutanağı, pis su boru tesisat sızdırmazlık testi kontrol tutanağı, temiz su boru tesisat hidrolik basınç testi kontrol tutanağı, yapının sıvaya hazır hale geldiğini belirten tutanak, mekanik tesisat montaj tutanağı ve elektrik ana pano kontrol tutanağı yapı denetim görevlilerince imza edilir.

2.3.3. Yapı Müteahhidi ve Şantiye Şefinin Görev Sorumlulukları

Yapı müteahhidi, sahip olduğu teknik ve maddi kaynakları kullanarak veya taşeron yardımıyla yapım işini ticari amaçla üstlenen, yapının mevzuata, fen, sanat ve sağlık kurallarına, ruhsat ve eki projelerine uygun olarak, bünyesindeki mühendis ve mimarlar ile diğer uzmanların denetimi altında inşa edilecek yapı sahibine ve ilgili ruhsat veren kurumlara taahhüt eden gerçek veya tüzel kişidir.

Şantiye şefi, yapının mevzuat hükümlerine, ruhsat ve eki projelerine, denetçi mühendis ve mimar ile kontrol ve yardımcı kontrol elemanlarının direktiflerine uygun olarak inşa ettirmek, yapı inşaası sırasında bizzat hazır bulunarak, denetimin uygun şartlarda yapılmasını sağlamak, yapı denetleme defterini şantiyede bulundurmak, bu defterin ilgili kısmını ve yapı denetim firmasınca düzenlenen diğer tutanak ve belgeleri imzalamakla yükümlüdür.

Yapı müteahhidi ve şantiye şefi, yapım işlerindeki hata ve kusurlardan dolayı müteselsilen sorumludur.

Yapı müteahhidi veya şantiye şefi, yapıda her hangi bir imalata başlamadan en az bir gün önce, yapılacak imalatı yapı denetim firmasına bildirmek zorundadır. Aksi halde, yapının denetimsiz ilerlemesinden doğabilecek her türlü sorumluluk yapı müteahhidine ve şantiye şefine aittir.

2.3.4. Proje Müellifinin Görev ve Sorumlulukları

Proje müellifleri, mimarlık ve mühendislik tasarım hizmetlerini gerçekleştiren, yapının uygulama projelerini hazırlayan gerçek veya tüzel kişilerdir.

Proje müellifi, yapı ruhsatına uygun uygulama projelerini ve zemin etüdü raporları da dâhil olmak üzere her türlü çalışmasını mevzuata uygun olarak yapmak ya da yaptırmak, ilgili meslek odasına üyeliğinin devam ettiği ve mesleki kısıtlılığı olmadığına dair taahhütnamesini incelenmesi için yapı denetim firmasına vermek ile görevlidir.

Yapı ruhsat eki projelerinin birbiri ile uyumlu olması şarttır. Birbiri ile uyumlu olmayan projelerden doğan sorumluluk, öncelikle proje müelliflerine ait olmak üzere, sırası ile yapı denetim firmasına, proje ve uygulama denetçisi mühendis ve mimarlara ve ilgili idareye aittir.

2.3.5. İlgili İdarenin Görev ve Sorumlulukları

Büyükşehir Belediyelerinde il sınırları, diğer illerde ise belediye mücavir alan sınırları içindeki uygulamalar için belediyeler, bu alanlar dışında kalan

alanlarda İl Özel İdareleri, organize sanayi bölgelerinde organize sanayiler ile yapı ruhsatı ve kullanma izin belgesi verme yetkisine sahip diğer idareler ilgili idare olarak tanımlanır.

İlgili idarelerin, yapı ruhsatından yapı kullanma izin belgesinin onaylanmasına kadar geçen sürede, uygulama projelerini onaylamak, yapı ruhsatı vermek, hakedişleri onaylamak, proje hilaflarında inşaatı durdurmak, iş bitirme tutanağını onaylamak gibi görevleri vardır. İlgili idareler, görevlerinin gereğini yerine getirmemesi durumunda her türlü yapı kusurundan ve bu sebeple meydana gelen zararlardan dolayı, tabi oldukları mevzuat çerçevesinde (5393 sayılı Belediye Kanunu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu, 3194 sayılı İmar Kanunu, 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu, 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanunu vb.) sorumludurlar.

2.3.6. Denetim Faaliyetinin Durdurulması ve Denetim İzin Belgesinin İptali

Yapı denetim Firmalarından 4708 sayılı Yapı Denetim Hakkında Kanun'da ve ilgili mevzuatta yapı denetim görevini yerine getirmedikleri tespit edilenlere, tespit edilen fiil ve hâllere göre, 4708 sayılı Yapı Denetim Hakkında Kanunun'un 8. Maddesi'ne göre idari para cezası yaptırımları uygulanır. Ancak, yapı denetim firmasına son 1(bir) yıl içinde 3(üç) defa idari para cezası uygulanması durumunda, cezayı gerektiren fiil ve hâlin, görevliler tarafından yapılan inceleme ve denetimlerle tespit edilip öğrenilmesinden veya son idari para cezasının tebliğinden itibaren, İl Yapı Denetim Komisyonu'nun teklifi ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca 1(bir) yıl yeni iş almaktan men cezası verilir.

Yapı denetim firmasına, men yönünde yeni iş almaktan verilen ilk cezanın ilan edilmesinden sonra, men yönünde yeni iş almaktan cezayı gerektiren ikinci bir fiilin işlenmesi ve bundan dolayı ceza verilip ilan edilmesinden sonra üçüncü defa men yönünde yeni iş almaktan ceza vermeyi gerektiren bir fiilin işlenmesi ve bu sebepten dolayı da ceza verilip ilan edilmesi durumunda, son ilan tarihinden itibaren Merkez Yapı Denetim Komisyonunun teklifi ile Çevre ve Şehircilik

Bakanlığı tarafından yapı denetim kuruluşunun izin belgesi iptal edilerek, yapı denetim firmasının faaliyetine son verilir.

Yapı denetim firmasının, yeni iş almaktan men cezası, yapı denetim firmasının denetimindeki diğer işlerin devamına engel değildir. Ancak, yapı denetim firmasına yeni iş almaktan men cezası verilmesine esas olan yapım işinin devam edebilmesi için, yapı sahibi tarafından başka bir yapı denetim firması görevlendirilmedikçe, ilgili idare tarafından işin devamına kesinlikle izin verilmez. Faaliyetine son verme cezası verilen hâllerde ise, yapı denetim firmasının denetimini üstlendiği yapıların devamına, yeni yapı denetim firması görevlendirilmedikçe ilgili idare tarafından izin verilmez.

2.3.7. Ceza Hükümleri

4708 sayılı Yapı Denetim Kanunu'na göre, yapı denetim kuruluşunun görevini kötüye kullanan ortakları, yöneticileri, denetçileri, kontrol elemanları, yapı müteahhidi, proje müellifi altı aydan üç yıla kadar hapis cezası ile cezalandırılır.

4708 sayılı Yapı Denetim Kanunu'na aykırı davranışlardan dolayı cezası kesinleşmiş mahkeme kararları, Cumhuriyet Başsavcılıklarınca Çevre ve Şehircilik Bakanlığına ve mühendis ve mimarların bağlı olduğu meslek odalarına bildirilmektedir.

Yapı denetim kuruluşunun yöneticileri, denetçileri, kontrol elemanları, gereken denetimi yapmadıkları hâlde yapmış gibi veya yapmalarına rağmen gerçeğe aykırı olarak belge düzenlemeleri hâlinde 5237 sayılı Türk Ceza Kanunu'nun resmi belgede sahtecilik suçuna ilişkin hükümlerine göre cezalandırılmaktadır.

Yapı denetim firmasının izin belgesi alma aşamasında, gerçeğe uygun olmayan belge düzenlendiğinin firmaya izin belgesi verilmesinden sonra anlaşıldığı takdirde, izin belgesi derhal iptal edilmektedir.

Yapı denetim firması ile mimar ve mühendis denetçileri; yaptığı işlemlerinden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun fenni mesul için öngörülen 42. Madde hükmüne tabidirler.

2.4. Önceki Çalışmalar

Tezin ana konusunu oluşturan yapı denetim firmalarının sorunlarını belirlemeye yönelik yapılan çalışmalar aşağıda özetlenmiştir.

Konya'daki yapı denetim firmalarını inceleyen Açıkel (1998) çalışmasında; özellikle şantiyede uygulama projelerinin eksik oluşuna ve bu eksikliklerin giderilmesinin ustaların insiyatifine bırakılmasına dikkat çekmiştir. Ayrıca şantiyelerde İSG önlemlerinin yetersiz olduğunu belirtmiştir. Özellikle beton imalatında (beton dökümü ve paspayı uygulaması) hatalar olduğunu belirlemiştir. Bunlara ek olarak yerel idarelerin eleman yetersizliği sebebiyle denetim konusunda yetersiz kaldıklarını gözlemlemiştir. Kontrol elemanlarının da bilinçli olmaları ve mesleki açıdan yeterli yetkinliğe ve deneyime sahip olmaları gerektiğini vurgulamıştır.

Özkan (2005) da Türkiye'de yapı denetim sistemini incelediği çalışmasında; firmaların denetimi yasa ve ilgili mevzuata tamamen uygun ve eksiksiz yapmaları gerektiği ve doldurulması gereken evrakların eksiksiz ve zamanında düzenlenmeleri gerektiği üstünde durmuştur.

Yılmaz (2006) yapı denetim firmaları arasında ortaya çıkan rekabetin, yapı denetim bedelinde indirime ve yetersiz denetime sebep olduğunu belirtmiş ayrıca, müteahhit firma ve denetim firması arasında ilişkilerin öne çıktığını belirtmiştir. Bunlara ek olarak Yılmaz (2006) yapı denetim firmalarının sorumluluk üstlenmelerine rağmen denetimsizliğin yol açtığı zararları karşılayabilecek maddi güce sahip olmadıkları bu sebeple sigorta sisteminin kurulması gerekliliği üzerinde durmuştur. Yine, yapı denetim kuruluşlarının sürekli denetim altında tutulması ve bu denetimin sağlıklı yürütülebilmesi için yeterli denetçi kadrosunun gerekliliği üzerinde durulmuştur.

Sakallı (2008) İstanbul'da faaliyet gösteren yapı denetim firmalarını incelemiş ve yapı denetim sisteminin sağlıklı yürümediğini belirtmiştir. Özellikle kişilerarası ilişkiler ya da ticari ilişkilerin varlığının yapı denetim firmalarının müteahhitten tamamen bağımsız denetim yapmasını zorlaştırdığını vurgulamış ve denetçi olarak çalışan personelin mesleki deneyim açısından yeterli olmadığı sonucuna ulaşmıştır.

Karahan (2008) da İstanbul'da faaliyet gösteren yapı denetim firmalarını incelemiş ve mevzuatın tekrar gözden geçirilmesi gerektiğini vurgulamıştır, ayrıca müteahhittin yapı denetim firmasının seçimine karışma ihtimalini önlemek amacıyla havuz sistemi ile rastgele seçim yapılmasını önermiştir. Yapı denetim firmalarında diploma kiralamanın önüne geçilmesi gerektiği ve denetçi elemanların deneyim sahibi olmasına özen gösterilmesi gerektiği belirtilmiştir. Ayrıca yapı denetim firmalarının denetimine de özen gösterilmesi gerektiği vurgulanmıştır.

Karaoğlu (2011) çalışmasında 4708 Sayılı kanunun denetimdeki verimliliğini incelemiş ve kanunun denetimde iyileşmelere sebep olduğunu belirtmiştir. Bununla beraber denetim elemanlarının mesleki yetersizliği ya da ustaların eğitimsizliği gibi sıkıntıların varlığına dikkat çekmiştir. Sigorta yapılması, kamu yapılarının da mevzuat kapsamına alınması ve kalite yönetimi konularının önemini vurgulamıştır.

Adana'daki yapı denetim firmalarında toplam kalite yönetimini inceleyen Çulcu (2011) çalışmasında; Adana'da, yapı üretim sürecinde görev alan yapı denetim firmalarının öncelikle toplam kalite yönetim sistemi hakkında daha geniş bilgiye sahip olmaları gerektiği, firmalarda kalite departmanlarının gerekliliğini vurgulamış ayrıca tüm çalışanlara kalite eğitimi verilmesi gerektiğini belirterek, firmada şeffaf bir iletişim sisteminin kurulmasını önermiştir.

Doğan (2013) ise Ankara ilindeki yapı denetim firmalarını incelemiş ve yapı denetim kuruluşları ile müteahhit firma arasındaki ikili ilişkilerin ortaya çıkardığı sıkıntılar üzerinde durmuştur. Ayrıca, firmaların maddi sebeplerle teknik eleman sayısını minimumda tuttuklarını belirtmiştir. Az sayıda eleman

çalıştırmanın ise yetersiz denetime sebep olduğunu vurgulamış ve firmalar üzerindeki cezai yaptırımların arttırılmasını önermiştir. Ayrıca, inşaatlarda şantiye şeflerinin bulunmasının zorunlu hale getirilmesi gerektiğini belirtmiştir.

Topçuoğlu (2014), şantiyede görev alan inşaat mühendisi ve mimarlar kadar ara teknik elemanların da önemini vurgulamış, ara teknik elemanların da mesleki olarak bilgilerini güncellemeleri gerektiğini belirtmiştir.

3. MATERYAL VE METOD

3.1. Materyal

Yapı denetim firmalarının sorunlarını belirlemek amacıyla yapılan bu çalışmanın örneklemini Adana ilinde hizmet veren yapı denetim firmaları oluşturmaktadır. Veri toplamak amacıyla oluşturulan anket Adana ilinde hizmet veren 25 firmayla yüz yüze görüşülerek uygulanmıştır (EK 1). Anket, firmalarda çalışan inşaat mühendisi, mimar, makine mühendisi ve elektrik mühendislerine uygulanmıştır.

3.2. Metod

Yapı denetim firmalarının sorunlarının belirlenmesi amacıyla, literatür taraması yapılmış, mevzuat incelenerek, yapı denetim firma çalışanları ile ön görüşmeler yapılmış ve araştırmacı tarafından 17 sorudan oluşan bir anket hazırlanmıştır. Oluşturulan anket ve değerlendirmede kullanılan yöntemler aşağıda özetlenmiştir.

3.2.1. Veri Toplama Yöntem ve Aracı

Veri toplamak amacıyla oluşturulan anketin ilk yedi sorusu anketi dolduran kişinin demografik ve bireysel mesleki deneyimleri ile ilgili konulara ait bilgi toplamaya yönelik iken diğer on soru ise çalışılan firmanın özellikleri, uygulamada karşılaşılan sorunlar ve yürürlükteki mevzuat ile ilgilidir. Anket soruları açık uçlu, çoktan seçmeli ve Likert tipi ölçeğe göre cevaplanan sorulardan oluşmaktadır.

3.2.2. Anket Sorularının Değerlendirilmesi için Kullanılan Yöntemler

Uygulanan anket çalışmasından elde edilen verilerin yüzde ve frekans değerleri hesaplanmış ve yorumlanmıştır. Analizler için Microsoft Office Excel 2010 paket programı kullanılmıştır.

5. SONUÇLAR VE ÖNERİLER

5.1. Sonuçlar

Yapı denetim firmalarının ve yapı denetim sisteminin sorunlarını belirlemek amacıyla Adana ilinde faaliyet gösteren 25 Yapı Denetim Firmasına uygulanan bir anket çalışması ile veriler toplanmıştır. Anket sonucunda elde edilen sonuçlar aşağıda özetlenmiştir.

- Anket çalışmasına çoğunluğu inşaat mühendisi olmak üzere 73 yapı denetim çalışanı katılmıştır.
- Çalışanların genelini 60 yaş ve üstü veya 20-30 yaş arası çalışanlar oluşturmaktadır. Yapı denetim firmalarının yeni mezun veya emekli meslek insanları tarafından tercih edildiği görüşmüştür.
- Çalışanların genelinin maaşları 1.200 TL ile 2.500 TL arasında değişmektedir. Maaşların düşük olmasının 30 – 60 yaş arası çalışanların yapı denetim firmalarını tercih etmemesine sebep olduğu düşünülmektedir.
- Çalışanların yapı denetim firması bünyesindeki mesleki deneyim süreleri incelendiğinde 0-5 yıl arası çalışanların en yüksek orana sahip olduğu görülmüştür.
- Çalışanların denetledikleri yapı işleri incelendiğinde genelinin 30.000 m^2'nin üstünde denetim yaptıkları tespit edilmiştir.
- Çalışanların genelinin imalatları kontrol etmeye gittiği fakat az oranda olmakla beraber kontrole gitmeyen çalışanların da olduğu görülmüştür.
- Yapı denetim firmalarının yapılanmaları ile ilgili sorunlar arasında sırasıyla; personel ücretlerinin azlığı, teknik personelin kendi branşı ile ilgili bilgi ve deneyim yetersizliği, meslek disiplini ve etiğinin göz

ardı edilmesi, projelerin mevcut şartname ve yönetmeliklere göre yeterli düzeyde incelenememesi, yapı denetim firmalarının iş yükünün (denetlemekle yükümlü olduğu alan) fazlalığı ve birçok denetçi ve kontrol elemanının sadece diplomalarının ve imzalarının kullanılması gibi sorunların öne çıktığı görülmüştür.

- Çalışanlara yapı denetimi sırasında karşılaştıkları sorunlar sorulmuş ve sırasıyla; yerel yönetimlerden kaynaklanan sorunlar, denetlenen taraflar olarak yapı sahipleri ve yapı müteahhitlerinin, çalışacakları yapı denetim firmalarını belirlemeleri ve aralarındaki ticari ilişkiden kaynaklanan sorunlar, yapı denetim hizmet bedellerinin yapı sahibi tarafından zamanında yatırılmamasından kaynaklanan sorunlar, yapı sahibi veya yüklenicinin proje dışı imalat isteklerinden kaynaklanan sorunlar öne çıkmaktadır.
- Çalışanlara yapım sürecinde uygulamaya yönelik karşılaştıkları hatalar sorulmuş ve sırasıyla; mimari, statik ve tesisat projeleri arasındaki uyumsuzluk, iş yerinde, iş güvenliği ve iş sağlığı konusunda gerekli tedbirlerin alınmaması, demir donatılarda işçilik hataları, yapının proje ölçülerine göre yapılmamasından kaynaklanan hatalar ön plana çıkmıştır.
- Çalışanlara karşılaştıkları bu hataların nedenleri sorulmuş ve sırasıyla hataların en çok şantiye şeflerinin işin başında olmaması, usta, kalfa ve işçi gibi meslek mensuplarının eğitimsiz ve vasıfsız olması, proje müelliflerinin yeterli bilgi ve donanıma sahip olmaması, hızlı imalattan kaynaklanan hatalar gibi sebeplerden dolayı ortaya çıktığı belirtilmiştir.
- Çalışanlara karşılaşılan sorunlar ile ilgili çözüm önerileri sorulmuş ve sırasıyla; yapı denetim kuruluşlarına gereğinden fazla bürokratik işlemler yüklenmesi yerine, şantiye denetimlerine yönelik görev

tanımlarının daha detaylı yapılması, müteahhitlik yapacak kişilerin mesleki yeterliliğinin ve yetkinliğinin belirlenmesi ve mesleki denetim mekanizmasının kurulması, yapı denetim şirketlerinde çalışan mühendislerin özlük haklarının ve ücretlerinin belli bir standarda bağlanarak güvence altına alınması, denetimi yapılacak yapılar için yapı denetim şirketlerinin, merkezi bir havuz sistemi vasıtasıyla belirlenmesi en çok önerilen konular olmuştur.

- Çalışanların geneli (%87,68) Yapı Denetimi Hakkında Kanun ve ilgili mevzuatın yapı denetimine 2001 yılı sonrasında katkısı olduğunu düşünmekte ve yeterli bulmakla beraber, yarıya yakını yeterli görmemektedir.
- Çalışanlar Yapı Denetimi Hakkında Kanunun 8. Maddesi kapsamında yer alan ve yapı denetim firmalarına uygulanacak idari müeyyideler ve teminatlar ile ilgili olarak sırasıyla; yapı denetim kuruluşlarına; işyerinde, çalışmaların, İş Sağlığı ve Güvenliği mevzuatına göre düzenlenmesi gereken Sağlık Güvenlik Planı'na uygun olarak yapıldığını kontrol etmek ve gerekli tedbirlerin alınması için yapı müteahhidini yazılı olarak uyarmak, uyarıya uyulmadığı takdirde durumu ilgili Çalışma ve İş Kurumu İl Müdürlüğü'ne bildirme görevinin verilmesi, yapı denetim kuruluşuna üç defa idari para cezası verilmesine sebep olduğu anlaşılan denetçi mimar ve denetçi mühendislerin belgelerinin iptal edilmesi, denetim görevini yerine getirmediği tespit edilen yapı denetim kuruluşlarına, tespite konu olan yapının, yapı denetimi hizmet sözleşmesi bedelinin % 10 ile % 50'si arasında ceza uygulanması, yapı denetim kuruluşuna son bir yıl içinde 3 defa idari para cezası uygulanması halinde bir yıl yeni iş almaktan men cezası verilmesi hususlarının tekrar gözden geçirilmesi gerektiğini düşünmektedir.

- Çalışanlara Yapı Denetimi Hakkında Kanunun 9. Maddesinde yer alan cezai yaptırımları yeterli bulup bulmadıkları sorulmuş ve genelinin yeterli bulduğu görülmüştür.
- Çalışanlara Yapı Denetim Hakkında Kanun ve ilgili mevzuat ile ilgili yeniden düzenlenmesi gereken konular ile ilgili görüşleri sorulmuş ve sırasıyla; 4708 Sayılı Kanunun 5. Madde'si ile yapı denetimi hizmet sözleşmelerinin yapı sahibi ile yapı denetim kuruluşu arasında akdedilmesi, bir bakıma istenilen yapı denetim firmasının seçilebilmesi, yasa ile yapı denetim kuruluşlarına denetim yetki ve sorumluluğu verilmiş olmasına karşın ruhsat ve eklerine aykırı uygulama yapılması halinde durumu ilgili idareye bildirmek dışında bir yaptırımının bulunmaması, yapı denetim şirketleri sayısının fazla olması, 3194 Sayılı Kanunun 26. Madde'sinde belirtilen kamuya ait yapı ve tesislerin kapsam dışında tutulması konularının öne çıktığı görülmüştür.

5.2. Öneriler

Yapı denetimi pek çok paydaşın dahil olduğu bir faaliyetler topluluğudur ve paydaşların tümünün üstüne düşen görevi eksiksiz yapması hem yapıların olabildiğince sorunsuz üretilebilmesini sağlayacak hem de yapı denetimi yapan çalışanların iş yükünü azaltacaktır. Yapı üretimindeki tüm paydaşları ilgilendiren öneriler aşağıda sıralanmıştır.

- şantiye şeflerinin düzenli olarak şantiyede bulunmaları,
- proje müelliflerinin uygulama projelerini sözleşme ve eklerine uygun ve eksiksiz, çelişkiye yer vermeyecek titizlikte hazırlamaya gayret etmeleri,
- sözleşme ve eklerinin titizlikle hazırlanması, keşif artışı gibi

durumlarda uygulanacak prosedürün önceden sözleşmede detaylı olarak açıklanması,

- şantiyede isg önlemlerinin titizlikle uygulanması,
- yapı denetim çalışanlarının ücretlerinin arttırılması ve deneyimli personel tercih edilmesi,
- yapı denetim çalışanlarının bir bölümünün sadece diploma ve imzalarının kullanılmaması, fiili olarak çalışmaları gerekliliği,
- yapı denetim çalışanlarının düzenli olarak şantiyeye gitmeleri gerekliliği,
- yapı denetim firmalarının iş yükü fazlalığının azaltılması,
- yapı denetim firmalarının uygulayabileceği yaptırımların arttırılması,
- yapı denetim firmalarının tam zamanlı şantiyede bulunma zorunluluğu bulunmaması sebebiyle yasal sorumlulukları gözden geçirilmeli ve pratiğe uygun hale getirilmeli,
- yapı denetim firmaları tarafından düzenlenmesi/kontrol edilmesi gereken evrak yükü azaltılmalı,
- müteahhit firmanın yapı denetim firması seçimini etkileme ihtimalini önlemek amacıyla yapı denetim firmaları için havuz sistemi uygulaması,
- eğitimli taşeron ekip tercih edilmesi,
- müteahhitlik yapacak kişilerin belli bir eğitim seviyesinde olması ya da eğitim görmesi gerekliliği,
- sözleşme aşamasında iş programı yapılması ve imalatların bu programa göre yapılması,
- yapı sahibinin ödemeleri düzenli yapması,
- tüm paydaşların meslek etiğine uygun hareket etmeleri önerilmektedir.

KAYNAKLAR

Açıkel, A., (1998), "Yapı Denetimin Kalite Üzerine Etkisi ve Konya Örneği", Yüksek Lisans Tezi, Selçuk Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Konya.

Akmandor, N., (1968), "Koca Sinan'ın Plancılığı, Eserleri ve Mühendisliği",

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Web Sitesi, http://www.csb.gov.tr erişim tarihi: 19.12.2016

Çulcu, F. U., (2011), "Yapı Denetim Firmalarında Toplam Kalite Yönetimi "Adana Örneği" ", Yüksek Lisans Tezi, Çukurova Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Adana.

Doğan, A., (2013), "Ankara'da Yapı Denetim Sorunlarının Belirlenmesiyle İlgili Bir Saha Çalışması", Yüksek Lisans Tezi, Gazi Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara.

Fişek, K., (1999), "Betonlaşmayı korumak enkaz altında kalmak" adlı Hürriyet gazetesi yazısı: 21.09.1999

Karaesmen, E., Buğdaycıoğlu, E.B., (2000), Yapı Denetimine Bir Yaklaşım Kalitesi Olayı Olarak Yaklaşmanın Özgeçmişi, 3. Yapı Denetim Sempozyumu, İMO, İzmir Şubesi, 37, (2000)

Karahan, A. Y., (2008), "İstanbul'da Faaliyet Gösteren Yapı Denetim Şirketlerinin Uygulamaya Yönelik Karşılaştıkları Sorunlar ve Çözüm Önerilerine Yönelik bir Araştırma", Yüksek Lisans Tezi, Yıldız Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

Karaoğlu, E., (2011), "4708 Sayılı Yapı Denetim Kanununun Denetimdeki Verimliliği", Yüksek Lisans Tezi, Yıldız Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

Özkan, G., (2005), "Türkiye'de Yapı Denetim Sistemi İle İlgili Yaklaşımlar", Yüksek Lisans Tezi, Yıldız Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

Sakallı, F., (2008), "Yapı Denetim Sisteminde Yaşanan Sorunlar, 4708 Sayılı Yapı Denetim Hakkında Kanun'daki Eksiklikler ve Çözüm Önerileri", Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

Topçuoğlu, K., (2014). "Yapı Denetim Proje Uygulamaları", Nobel Yayın, 164s.

Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliği, Web Sitesi, http://www.csb.gov.tr erişim tarihi: 19.12.2016

Yılmaz, H., (2006), "Türkiye'de 1980'den Sonra Kent Planlaması Hizmetlerinin Özel Kesime Gördürülmesi Eğilimleri: Yapı Denetim Kuruluşları Örneği", Doktora Tezi, Ankara Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Ankara.

3194 sayılı İmar Kanunu, Web Sitesi http://mevzuat.basbakanlik.gov.tr/ erişim tarihi: 19.12.2016

4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu, Web Sitesi, http://mevzuat.basbakanlik.gov.tr/ erişim tarihi: 19.12.2016

5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu, Web Sitesi, http://mevzuat.basbakanlik.gov.tr/ erişim tarihi: 19.12.2016

5237 sayılı Türk Ceza Kanunu, Web Sitesi, http://www.csb.gov.tr erişim tarihi: 19.12.2016

5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanunu, Web Sitesi, http://mevzuat.basbakanlik.gov.tr/ erişim tarihi: 19.12.2016

5393 sayılı Belediye Kanunu, Web Sitesi, http://mevzuat.basbakanlik.gov.tr/ erişim tarihi: 19.12.2016

ÖZGEÇMİŞ

21/04/1974 yılında Adana'da doğdu. İlk, orta ve lise öğrenimimi Adana'da tamamladı. 1995 yılında başladığı Çukurova Üniversitesi, Mühendislik Mimarlık Fakültesi, İnşaat Mühendisliği Bölümü'nden 2000 yılında mezun oldu. 2013 yılında yüksek lisansa başladı ve 2017 yılında tamamladı. Evli ve üç çocuk babasıdır.

EKLER

EK - 1

YAPI DENETİM FİRMALARININ SORUNLARI – ANKET ÇALIŞMASI

1. Mesleğiniz

…….

2. Yaşınız

……

3. Firmadaki göreviniz nedir?

( )Kurucu

( )Denetçi Mühendis/Mimar

( )Kontrol Mühendis/Mimar

( )Yardımcı Kontrol Elemanı

4. Kaç yıldır yapı denetim firmalarında çalışıyorsunuz?

…….

5. Görev yaptığınız Yapı Denetim Şirketi'nden ne kadar maaş alıyorsunuz?

( ) a) 700 TL'den az

( ) b) 700-1.000 TL arası

( ) c) 1.001-1.200 TL arası

( ) d) 1.201-1.400 TL arası

( ) e) 1.401-1.600 TL arası

( ) f) 1.601-2.000 TL arası

( ) g) 2.001-2.500 TL arası

( ) h) 2.501 TL'den fazla

6. Meslek hayatınız boyunca yaklaşık kaç m^2 yapım işi denetlediniz?

( ) a) 1.000 m^2'den az yapım işi denetledim

( ) b) 1.001-5.000 m^2 arası yapım işi denetledim

( ) c) 5.001-30.000 m^2 arası yapım işi denetledim

( ) d) 30.001 m^2'den fazla yapım işi denetledim

7. Denetçi veya kontrol elemanı olarak yapı denetim hizmeti verdiğiniz binalara ne sıklıkla gidiyorsunuz? (Birden fazla şık işaretlenebilir)

( ) a) Hiç gitmem

( ) b) Her imalat değişiminde giderim

( ) c) Üzerimde çok iş olduğundan yapımını görmediğim imalatlar olur

( ) d) Uygulama projelerini eksiksiz yerine getirecek kadar giderim

8. 4708 sayılı Yapı Denetim Kanunu ve ilgili mevzuatın yeterli olduğu düşünüyorum.

( )Kesinlikle katılıyorum

( )Katılıyorum

( )Fikrim yok

( )Katılmıyorum

( )Kesinlikle katılmıyorum

9. 4708 sayılı Yapı Denetim Kanunu ve ilgili mevzuatın 2001 yılı öncesi döneme kıyasla yapı denetiminin verimliliğine olumlu bir katkı ve iyileşme getirdiğini düşünüyorum.

( )Kesinlikle katılıyorum

( )Katılıyorum

( )Fikrim yok

( )Katılmıyorum

( )Kesinlikle katılmıyorum

10. Yapı denetim şirketlerinin işleyiş sistemi ve yapılanmalarında yanlış ve yetersiz gördüğünüz hususlar aşağıdakilerden hangileridir? Birden fazla şık işaretleyebilirsiniz.

( ) a) Teknik personelin kendi branşı ile ilgili bilgi ve deneyim yetersizliği

( ) b) Denetçi ve kontrol elemanlarının denetim sürecinde koordine olamaması

( ) c) Meslek disiplini ve etiğinin göz ardı edilmesi

( ) d) Projelerin mevcut şartname ve yönetmeliklere göre yeterli düzeyde incelenememesi

( ) e) Denetim için gerekli teknik donanımın sağlanmaması

( ) f) Şirket sahipleri ve yöneticilerinin uyguladığı hiyerarşik baskılar

( ) g) İnşaat mahallinde tanzim edilmesi gereken evrak ve tutanakların masa başı çalışmalarla düzenlenmesi

( ) h) Organizasyon eksikliği

( ) i) Devam eden imalat süreçlerinde sürekli denetimin yapılmaması

( ) j) Personel ücretlerinin azlığı

( ) k) Teknik personelin sayı olarak yetersizliği

( ) l) Yapı denetim firmalarının iş yükünün (denetlemekle yükümlü olduğu alan) fazlalığı

( ) m) İnşaat denetiminin şantiyelerde tam olarak yapılamaması

( ) n) Birçok denetçi ve kontrol elemanının sadece diplomalarının ve imzalarının kullanılması

( ) o) ……

11. Yapı denetim uygulamalarında karşılaşıldığına inandığınız sorunlar nelerdir?

Birden fazla şık işaretleyebilirsiniz.

( ) a) Yerel yönetimlerden kaynaklanan sorunlar

( ) b) Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'ndan kaynaklanan sorunlar

( ) c) 4708 sayılı Yapı Denetim Kanunu'ndan kaynaklanan sorunlar

( ) d) Yapı Denetim Yönetmeliği'nden kaynaklanan sorunlar

( ) e) Kanunla belirlenmiş denetim ücretinin yapı maliyetine oranla düşük tutulmasından
kaynaklanan sorunlar

( ) f) Yapı denetim hizmet bedellerinin yapı sahibi tarafından zamanında yatırılmamasından kaynaklanan sorunlar

( ) g) Denetlenen taraflar olarak yapı sahipleri ve yapı müteahhitlerinin, çalışacakları yapı denetim firmalarını belirlemeleri ve aralarındaki ticari ilişkiden kaynaklanan sorunlar

( ) h) Denetim mühendis ve mimarlarının sayı olarak yetersizliğinden kaynaklanan sorunlar

( ) i) Yapı malzemelerini ilgili standartlara göre ölçen laboratuarlardan kaynaklanan sorunlar

( ) j) Yapı üretim sürecinde görev alan usta, kalfa ve işçi gibi meslek mensuplarının eğitimsiz ve vasıfsız olmasından kaynaklanan sorunlar

( ) k)Proje dışı imalatlarla ilgili caydırıcı yaptırımların olmayışından kaynaklanan sorunlar

( ) l)Yapı sahibi veya yüklenicinin proje dışı imalat isteklerinden kaynaklanan sorunlar

( ) m) Uygulama projeleri arasındaki uyumsuzluklar

( ) n) İmar planlarından kaynaklanan sorunlar

( ) o)……

12.Proje denetim ve yapım sürecinde en sık karşılaştığınız hatalar nelerdir? Birden fazla şık işaretleyebilirsiniz.

( ) a) Demir donatılarda işçilik hataları

( ) b) Beton döküm sürecinde işçilik hataları

( ) c) Kalıp işçiliğinde imalat hataları

( ) d) Yapının proje ölçülerine göre yapılmamasından kaynaklanan hatalar

( ) e) Proje ve eklerinde belirtilen malzemelerin kullanılmaması

( ) f) İş yerinde, iş güvenliği ve iş sağlığı konusunda gerekli tedbirlerin alınmaması

( ) g) Proje müelliflerince hazırlanan uygulama projelerinin ve hesaplarının ilgili mevzuata

uygun olmaması

( ) h) Mimari, statik ve tesisat projeleri arasındaki uyumsuzluk

( ) i) ……

13. Denetimde karşılaştığınız hataların kaynağı nelerdir?

Birden fazla şık işaretleyebilirsiniz.

( ) a) Hızlı imalattan kaynaklanan zaman kısıtlılığı

( ) b) Kaliteli malzeme tercih edilmemesi

( ) c) Denetimlerde görev alan teknik elemanların tecrübe eksikliği

( ) d) Denetimde sürekliliğin olmayışı ve denetim boşluğu

( ) e) Usta, kalfa ve işçi gibi meslek mensuplarının eğitimsiz ve vasıfsız olması

( ) f) Proje müelliflerinin yeterli bilgi donanımına sahip olmaması

( ) g) İmar mevzuatına uygun olmayan imar planları

( ) h) Şantiye şeflerinin işin başında olmayışı

( ) i) ……

14. Yapı Denetimi Hakkında Kanun'un 9. Maddesi ile getirilen cezai yaptırımların yaşanan sorunların çözümüne katkı verdiği düşünüyorum.

( )Kesinlikle katılıyorum

( )Katılıyorum

( )Fikrim yok

( )Katılmıyorum

( )Kesinlikle katılmıyorum

15. 4708 sayılı Yapı Denetim Hakkında Kanun ve yönetmeliğiyle ilgili aşağıdaki konulardan hangilerinin yeniden düzenlenmesi gerektiğini düşünüyorsunuz?

Birden fazla şık işaretleyebilirsiniz.

( ) a) Köy yerleşik alanlarında ve nüfusu 5000'in altında olan belediyelerde toplam inşaat alanı 500 metrekareyi geçmeyen yapıların yasa kapsamı dışında tutulmuş olması

( ) b) Yasa ile yapı denetim kuruluşlarına denetim yetki ve sorumluluğu verilmiş olmasına karşın ruhsat ve eklerine aykırı uygulama yapılması halinde durumu ilgili idareye bildirmek dışında bir yaptırımının bulunmaması

( ) c) Yapının ruhsat ve eklerine, fen, sanat ve sağlık kurallarına aykırı, eksik, hatalı ve kusurlu yapılmış olması nedeniyle ortaya çıkan yapı hasarından dolayı sorumluluğun taşıyıcı olmayan kısımlarda iki yıl olarak belirlenmiş olması

( ) d) 4708 Sayılı Kanunun 5. Madde'si ile yapı denetimi hizmet sözleşmelerinin yapı sahibi ile yapı denetim kuruluşu arasında akdedilmesi, bir bakıma istenilen yapı denetim firmasının seçilebilmesi

( ) e) 3194 Sayılı Kanunun 26. Madde'sinde belirtilen kamuya ait yapı ve tesislerin kapsam dışında tutulması

( ) f) Yapı denetim şirketlerinin ve denetçi mimar, mühendislerin denetlemekle yetkili kılındığı yapı metrekarelerinin fazlalığı

( ) g) Yapı denetim şirketleri sayısının fazla olması

( ) i) Yapılan hatalı imalatı ve eleman değişikliklerinin 3 iş günü içerisinde ilgili idarelere bildirilmesi,

( ) k) ……

16. Yapı denetim uygulamalarında yaşanan sorunlarla ilgili çözüm önerilerini işaretleyiniz. Birden fazla şık işaretleyebilirsiniz.

( ) a) Yapı denetim şirketlerine cezai yaptırımlarla ilgili yetkiler verilmesi

( ) b) Yapı denetiminde meslek odalarının sürece daha etkin katılımının sağlanması

( ) c) İnşaat müteahhitliği yapacak kişilerin mesleki yeterliliğinin ve yetkinliğinin belirlenmesi ve mesleki denetim mekanizmasının kurulması

( )d) İnşaat usta ve kalfalarının sorumluluklarının belirlenmesi ve gerekli durumlarda cezai yaptırımlar uygulanması

( ) e) Denetimi yapılacak yapılar için yapı denetim şirketlerinin, merkezi bir havuz sistemi

vasıtasıyla belirlenmesi

( ) f) 5237 TCK.'nunda imar kirliliğinin ortadan kalkması (ruhsata aykırı olarak yapılan binaların imar planına ve ruhsatına uygun hale getirilmesi) ile her türlü ceza hükümleri kalkmasına rağmen, 4708 sayılı YDK'nuna göre idari cezalar imar kirliliği ortadan kalkmasına rağmen uygulanmaktadır. Bu çelişkinin giderilmesinin sağlanması

( ) g) Yapı denetim şirketlerinde çalışan mühendislerin özlük haklarının ve ücretlerinin belli bir standarda bağlanarak güvence altına alınması

( ) h) Yapı denetim kuruluşlarına gereğinden fazla bürokratik işlemler yüklenmesi yerine, şantiye denetimlerine yönelik görev tanımlarının daha detaylı yapılması

( ) i) Fesih olan veya kapatılan yapı denetim firmalarında yarım kalan işler genelde yeni yapı denetim firmaları tarafından üstlenilmek istenmemektedir. Bu bakımdan, yarım kalan yapılarda denetimin yeni yapı denetim firmasınca üstlenilmesinin devlet tarafından cazip hale getirilmesinin sağlanması (devlet tarafından parasal katkı veya devlet tarafından yapı denetim hizmeti verilmesi)

( ) k) 4708 YDK'nın 8. Madde'sinde belirtilen parasal cezalara işin yüklenicisinin de eklenmesi

( ) l) Yapı denetim izin belgesi verilmesi sürecinde bakanlıkça belirlenecek miktarda nakit para, banka teminatı veya hazine bonosu teminat olarak alınması

( ) m) Yapım işleri yürütülen şantiyede, **mühendis veya mimar** diplomasına sahip olmak üzere bir şantiye şefinin bulundurulması maddesine, tekniker, teknik öğretmen ve teknisyenlerin eklenmesi

( ) n) ……

17. Yapı Denetim Kanununun 8. Madde'sinde yapılan son değişiklikte sorunların çözümüne katkı vermeyeceğine inandığınız şıkları işaretleyiniz. Birden fazla şık işaretleyebilirsiniz.

( ) a) Yapı denetim kuruluşlarına; işyerinde, çalışmaların, İş Sağlığı ve Güvenliği mevzuatına göre düzenlenmesi gereken Sağlık Güvenlik Planı'na uygun olarak yapıldığını kontrol etmek ve gerekli tedbirlerin alınması için yapı müteahhidini yazılı olarak uyarmak, uyarıya uyulmadığı takdirde durumu ilgili Çalışma ve İş Kurumu il Müdürlüğü'ne bildirme görevinin verilmesi

( ) b) Denetim görevini yerine getirmediği tespit edilen yapı denetim kuruluşlarına, tespite konu olan yapının, yapı denetimi hizmet sözleşmesi bedelinin % 10 ile % 50'si arasında ceza uygulanması

( ) c)Yapı denetim kuruluşuna son bir yıl içinde 3 defa idari para cezası uygulanması halinde bir yıl yeni iş almaktan men cezası verilmesi

( ) d) Yeni iş almaktan men cezasının ilan edilmesinden sonra, iki kere daha yeni iş almaktan men cezasını gerektiren fiil işlenmesi halinde yapı denetim kuruluşunun izin belgesi iptal edilerek, faaliyetine son verilmesi ve teminatının irat kaydedilmesi

( ) e) Yapı denetim kuruluşuna üç defa idari para cezası verilmesine sebep olduğu anlaşılan denetçi mimar ve denetçi mühendislerin belgelerinin iptal edilmesi

( ) f) Yapı denetim izin belgesi verilmesi sürecinde Bakanlıkça belirlenecek miktarda nakit para, banka teminatı veya hazine bonosunun teminat olarak alınması

EK 2

YAPI DENETİMİ HAKKINDA KANUN

Kanun Numarası : 4708
Kabul Tarihi : 29/6/2001
Yayımlandığı R. Gazete : Tarih : 13/7/2001 Sayı : 24461
Yayımlandığı Düstur : Tertip : 5, Cilt : 40

Amaç, kapsam ve tanımlar

Madde 1 – Bu Kanunun amacı; can ve mal güvenliğini teminen, imar plânına, fen, sanat ve sağlık kurallarına, standartlara uygun kaliteli yapı yapılması için proje ve yapı denetimini sağlamak ve yapı denetimine ilişkin usul ve esasları düzenlemektir.

(Değişik ikinci fıkra: 12/7/2013-6495/73 md.) Bu Kanun;

a) 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununun 26 ncı maddesinde belirtilen kamuya ait yapı ve tesisler ile 27 nci maddesinde belirtilen ruhsata tabi olmayan yapılar,

b) Bodrum katı dışında en çok iki katlı ve yapı inşaat alanı toplam 200 metrekareyi geçmeyen müstakil yapılar,

c) Entegre tesis niteliğinde olmayan tarım ve hayvancılık amaçlı yapı ve tesisler,

d) Köy yerleşik alanlarında, belediye ve mücavir alan sınırları içinde olmayan iskân dışı alanlarda ve nüfusu 5000'in altında olan belediyelerin belediye ve mücavir alan sınırları içinde bodrum katı ve çatı arası dışında en çok iki katlı ve yalnızca bir bodrum katın inşaat alanı hesaba katılmaksızın toplam inşaat alanı 500 metrekareyi geçmeyen konut yapıları ile bunların kömürlük, otopark, depo gibi müştemilatı,

hariç olmak üzere, belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışında kalan yerlerde yapılacak yapıların denetimini kapsar. Ruhsata tabi olup, bu Kanun

hükümlerine tabi olmayan yapılarda denetime yönelik fennî mesuliyet 3194 sayılı İmar Kanununun 26 ncı ve 28 inci maddelerine göre mimar ve mühendislerce üstlenilir. Birden fazla müstakil yapının bulunduğu parsellerde, bütün yapıların toplam yapı inşaat alanının 200 metrekareyi geçmesi hâlinde de bu Kanun uygulanır. Yalnızca bir bodrum katın inşaat alanı hesaba katılmaksızın toplam inşaat alanı 500 metrekareyi geçmeyen yapılarda geçici yapı müteahhidi yetki belgesi almak ve mimar veya mühendis unvanlı şantiye şefi bulundurmak, yapı müteahhitliğine ilişkin bütün sorumlulukları üstlenmek şartıyla parsel maliki kendi yapısını inşa edebilir. Ancak bu yapılarda da mimar veya mühendis unvanlı şantiye şefi bulundurulması mecburidir. Parsel malikinin veya hissedarlardan birinin mimar veya mühendis olması hâlinde ayrıca şantiye şefi aranmaz.

Bu Kanunun uygulanmasında;

a) Bakanlık :Bayındırlık ve İskân Bakanlığını,

b) İlgili idare :Belediye ve mücavir alan sınırları içindeki uygulamalar için büyükşehir belediyeleri ile diğer belediyeleri, bu alanlar dışında kalan alanlarda valilikleri, yapı ruhsatı ve kullanma izin belgesi verme yetkisine sahip diğer idareleri,

c) Yapı sahibi : Yapı üzerinde mülkiyet hakkına sahip olan gerçek ve tüzel kişileri,

d) Yapım süresi :Yapı sahibinin, yapı ruhsatını aldığı tarih ile yapı kullanma iznini aldığı tarih arasındaki dönemi,

e) Yapı inşaat alanı : Işıklıklar hariç, bodrum kat, asma kat ve çatı arasında yer alan mekanlar ve ortak alanlar dahil yapının inşa edilen tüm katlarının alanını,

f) Yapı yaklaşık maliyeti :Binalarda, Bakanlıkça her yıl yayımlanan mimarlık ve mühendislik hizmet bedellerinin hesabına esas yapı yaklaşık birim maliyetlerine ilişkin ilgili mevzuatta belirtilen birim maliyet ile yapı inşaat alanının çarpımından elde edilen bedeli;binalarda yapılacak değiştirme, güçlendirme ve esaslı onarım işlerinin ve bina dışında kalan yapılarda ise yapının keşif bedelini,

g) Taşıyıcı sistem :Yapıların; temel, betonarme, ahşap, çelik karkas, duvar, döşeme ve çatı gibi yük taşıyan ve aktaran bölümlerini ve istinat yapılarını,

h) Yapı hasarı : Kullanımdan doğan hasarlar hariç, yapının fen ve sanat kurallarına aykırı, eksik, hatalı ve kusurlu yapılması nedeniyle yapıda meydana gelen ve yapının kullanımını engelleyen veya yapıda değer kaybı oluşturan her türlü hasarı,

ı) Yapı denetim kuruluşu :Bakanlıktan aldığı izin belgesi ile münhasıran yapı denetimi görevini yapan, ortaklarının tamamı mimar ve mühendislerden oluşan tüzel kişiyi,

j) Yapı müteahhidi :Yapım işini, yapı sahibine karşı taahhüt eden veya ticarî amaçla ya da kendisi için şahsî finans kaynaklarını kullanarak üstlenen, ilgili meslek odasına kayıtlı, gerçek ve tüzel kişiyi,

k) Proje müellifi :Mimarlık, mühendislik tasarım hizmetlerini iştigal konusu olarak seçmiş, yapının etüt ve projelerini hazırlayan gerçek ve tüzel kişiyi,

l) Denetçi mimar ve mühendis :İlgili mühendis ve mimar meslek odalarına üyeliği devam eden ve Bakanlıkça denetçi belgesi verilmiş mühendis ve mimarları,

m) Laboratuvar : İnşaat ve yapı malzemeleri ile ilgili ham madde ve mamul madde üzerinde ilgili standartlarına veya teknik şartnamelerine göre ölçüm, muayene, kalibrasyon yapabilen ve diğer özelliklerini tayin eden, Bakanlıktan izin almış tesisi,

İfade eder.

Yapı denetim kuruluşları ve görevleri

Madde 2 – Bu Kanun kapsamına giren her türlü yapı; Bakanlıktan aldığı izin belgesi ile çalışan ve münhasıran yapı denetimi ile uğraşan tüzel kişiliğe sahip yapı denetim kuruluşlarının denetimine tabidir. Yapı denetim hizmeti; yapı denetim kuruluşu ile yapı sahibi veya vekili arasında akdedilen hizmet sözleşmesi hükümlerine göre yürütülür. Yapı sahibi, yapım işi için anlaşma yaptığı yapı müteahhidini vekil tayin edemez.

Yapı denetim kuruluşlarının nama yazılı ödenmiş sermayelerinin tamamının, mimar veya mühendislere ait olması zorunludur. Yapı denetim kuruluşları; denetçi mimar ve mühendisler ile yardımcı kontrol elemanları istihdam eder.

(Mülga üçüncü fıkra: 8/8/2011-KHK-648/25 md.)

Yapı denetim kuruluşları aşağıda belirtilen görevleri yerine getirmekle yükümlüdür:

a) Proje müelliflerince hazırlanan, yapının inşa edileceği arsa veya arazinin zemin ve temel raporları ile uygulama projelerini ilgili mevzuata göre incelemek, proje müelliflerince hazırlanarak doğrudan kendilerine teslim edilen uygulama projesi ve hesaplarını kontrol ederek, ilgili idareler dışında başka bir kurum veya kuruluşun vize veya onayına tabi tutulmadan, ilgili idareye uygunluk görüşünü bildirmek.

b) Yapı denetimini üstlendiğine dair ilgili idareye taahhütname vermek, yapı ruhsatının ilgili bölümünü imzalamak, bu yapıya ilişkin bilgileri yapı ruhsatı düzenleme tarihinden itibaren yedi gün içinde Bakanlığa bildirmek.

c) Yapının, ruhsat ve ekleri ile mevzuata uygun olarak yapılmasını denetlemek.

d) Yapım işlerinde kullanılan malzemeler ile imalatın proje, teknik şartname ve standartlara uygunluğunu kontrol etmek ve sonuçlarını belgelendirmek, malzemeler ve imalatla ilgili deneyleri yaptırmak.

e) Yapılan tüm denetim hizmetlerine ilişkin belgelerin bir nüshasını ilgili idareye vermek, denetimleri sırasında yapıda kullanılan malzeme ve imalatın teknik şartname ve standartlara aykırı olduklarını belirledikleri takdirde, durumu bir rapor ile ilgili idareye ve il sanayi ve/veya ticaret müdürlüklerine bildirmek.

f) **(Değişik: 4/4/2015-6645/31 md.)** İşyerinde, çalışmaların, iş sağlığı ve güvenliği mevzuatına göre düzenlenmesi gereken sağlık güvenlik planına uygun olarak yapıldığını kontrol etmek ve gerekli tedbirlerin alınması için yapı müteahhidini yazılı olarak uyarmak, uyarıya uyulmadığı takdirde durumu ilgili Çalışma ve İş Kurumu il müdürlüğüne bildirmek.

g) Ruhsat ve eklerine aykırı uygulama yapılması halinde durumu üç iş günü içinde ilgili idareye bildirmek.

h) Yapının ruhsat eki projelerine uygun olarak kısmen veya tamamen bitirildiğine dair ilgili idareye rapor vermek.

ı) Zemin, malzeme ve imalata ilişkin deneyleri, şartname ve standartlara uygun olarak laboratuvarlarda yaptırmak.

Sorumluluklar ve yapılamayacak işler

Madde 3 – Bu Kanunun uygulanmasında, yapı denetim kuruluşları imar mevzuatı uyarınca öngörülen fennî mesuliyeti ilgili idareye karşı üstlenir.

Yapı denetim kuruluşları, denetçi mimar ve mühendisler, proje müellifleri, laboratuvar görevlileri ve yapı müteahhidi ile birlikte yapının ruhsat ve eklerine, fen, sanat ve sağlık kurallarına aykırı, eksik, hatalı ve kusurlu yapılmış olması nedeniyle ortaya çıkan yapı hasarından dolayı yapı sahibi ve ilgili idareye karşı, kusurları oranında sorumludurlar. Bu sorumluluğun süresi; yapı kullanma izninin alındığı tarihten itibaren, yapının taşıyıcı sisteminden dolayı on beş yıl, taşıyıcı olmayan diğer kısımlarda ise iki yıldır.

Yapıda, yapı kullanma izni alındıktan sonra, ilgili idareden izin alınmadan yapılacak esaslı tadilattan doğacak yapı hasarından, izinsiz tadilat yapan sorumludur. Yapı denetim kuruluşu; yazılı ihtarına rağmen yapı sahibi tarafından önlemi alınmayan, parsel dışında meydana gelen ve yapıda hasar oluşturan yer kayması, çığ düşmesi, kaya düşmesi ve sel baskınından doğan hasarlardan sorumlu değildir.

Yapı denetim kuruluşlarının yöneticileri, ortakları, denetçi mimar ve mühendisleri ile proje müellifleri, laboratuvar görevlileri ve yapı müteahhidi; bu Kanunun uygulanmasından dolayı ortaya çıkan yapı hasarından sorumludur.

Yapı denetim kuruluşu denetim faaliyeti dışında başka ticarî faaliyette bulunamaz. Bu kuruluşun denetçi mimar ve mühendislerinin, denetim faaliyeti süresince başkaca meslekî ve inşaat işleri ile ilgili ticarî faaliyette bulunmaları yasaktır.

Yapı denetim komisyonları ve görevleri[(1)]

Madde 4 –(Değişik: 8/8/2011-KHK-648/ 26 md.)

Bu Kanunun uygulanması ile ilgili Bakanlık iş ve işlemlerinin yürütülmesini sağlamak üzere, Bakanlık merkezinde Merkez Yapı Denetim Komisyonu ve illerde İl Yapı Denetim Komisyonları kurulur. İl Yapı Denetim Komisyonları, yapı denetim kuruluşlarına izin belgesi verilmesi hariç Kanunda belirtilen diğer görevleri yapar.

Merkez Yapı Denetim Komisyonu, konu ile ilgili Bakanlık personeli arasından, biri başkan olmak üzere Bakanlıkça görevlendirilecek toplam yedi üyeden oluşur ve Bakanlıkça uygun görülen birimin bünyesinde faaliyetlerini yürütür. Bakanlık; gerek görülen konular hakkında çalışmada bulunmak üzere, ilgili kamu kurum ve kuruluşları ile meslek ve sivil toplum kuruluşlarının temsilcilerini Bakanlıkça hazırlanan yönetmelikte belirtilen usul ve esaslar çerçevesinde Komisyonda görevlendirebilir.

İl Yapı Denetim Komisyonu, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün teklifi üzerine, biri başkan olmak üzere Merkez Yapı Denetim Komisyonunca görevlendirilecek toplam beş üyeden oluşur.

Yapı denetimi hizmet sözleşmeleri

Madde 5 – Yapı denetimi hizmet sözleşmeleri yapı sahibi ile yapı denetim kuruluşu arasında akdedilir. Bu sözleşmenin bir sureti taahhütname ekinde ilgili idareye verilir.

---

(1) Bu madde başlığı "Yapı denetim komisyonu ve görevleri" iken, 8/8/2011 tarihli ve 648 sayılı KHK' nın 26 ncı maddesi ile metne işlendiği şekilde değiştirilmiştir.

Bu sözleşmede; taahhüt edilen hizmetin konusu, yeri, inşaat alanı, süresi, varsa yapı sahibi ile yapı müteahhidi arasında akdedilen sözleşmede yer alan

yapının fizikî özellikleri, yapı denetimi hizmet bedeli, yapı denetiminde görev alacak teknik personel listesi ve diğer yükümlülükler yer alır.

İlgili idare; yapı denetimi hizmet sözleşmesinde yer alan hükümlere, yapı sahibinin uymaması halinde yapı tatil tutanağı düzenleyerek inşaatı durdurur, yapı denetim kuruluşunun uymaması halinde ise yapı denetimi komisyonuna bildirimde bulunur.

(Mülga dördüncü fıkra: 8/8/2011-KHK-648/ 27 md.)

(Değişik beşinci fıkra: 12/72013-6495/73 md.) Yapı denetimi hizmeti için yapı denetim kuruluşuna ödenecek hizmet bedeli, yapı denetimi hizmet sözleşmesinde belirtilir. Bu bedel, yapı yaklaşık maliyetinin %1,5'inden az olamaz. Hizmet bedeli oranı, yapım süresi iki yılı aşan iş için yıllık %5 artırılır ve yapım süresi iki yıldan daha az olan işler için yıllık %5 azaltılır. Bu bedele, katma değer vergisi ile yapı denetim kuruluşu tarafından talep edilen ve taşıyıcı sisteme ilişkin olmayan malzeme ve imalâtlar konusunda yapı müteahhidince yaptırılacak olan laboratuvar deneylerinin masrafları dâhil değildir. Yapı denetim kuruluşu, yapı sahibinden başka bir ad altında, ayrıca hiçbir bedel talebinde bulunamaz. 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.

(Değişik altıncı fıkra: 12/72013-6495/73 md.) Yapı denetim hizmet bedeli, yapı denetim kuruluşlarının hizmet bedellerinin ödenmesinde kullanılmak üzere yapı sahibince il muhasebe birimlerinde açılacak emanet nitelikli hesaba yatırılır. Yatırılan tutarların %3'ü ruhsatı veren idarenin, %3'ü Bakanlık bünyesinde bulunan döner sermaye işletmesinin hesabına aktarılır.

(Mülga yedinci fıkra: 8/8/2011-KHK-648/ 27 md.)

Yapı denetim kuruluşu ile mimar ve mühendislerinin yapı ile ilişkisinin kesilmesi

Madde 6 – Yapı denetim kuruluşunun görevden ayrılması veya mimar ve/veya mühendislerinden birinin, herhangi bir sebeple yapı ile ilişkisinin kesilmesi

halinde yapı denetim kuruluşu durumu; gerekçeleri ile birlikte en geç altı iş günü içinde yazılı olarak Bakanlığa ve ilgili idareye bildirir. Aksi takdirde kanunî sorumluluktan kurtulamaz. (1)

Bu durumda; yapı sahibince, yeniden yapı denetim kuruluşu görevlendirilmedikçe veya yapı denetim kuruluşunca, ayrılan mimar ve/veya mühendislerin yerine yenisi işe başlatılmadıkça ilgili idarece yapının devamına izin verilmez.

Sicillerin tutulması ve yapılara sertifika verilmesi

Madde 7 – (Mülga: 8/8/2011-KHK-648/ 25 md.)

---

(1) 11/10/2011 tarihli ve 662 sayılı KHK'nin 16 ncı maddesiyle, bu fıkrada yer alan "üç" ibaresi "altı" olarak değiştirilmiştir.

İdari müeyyideler ve teminat (1)

Madde 8 – (Değişik: 4/4/2015-6645/32 md.)

Yapı denetim kuruluşlarından bu Kanunda ve ilgili mevzuatta öngörülen esaslara göre denetim görevini yerine getirmedikleri tespit edilenlere, tespit edilen fiil ve hâllerin durumuna göre, aşağıdaki idari yaptırımlar uygulanır.

a) Denetim personelinin görevi başında bulunmaması veya yapı denetim kuruluşunun denetim personeline görevi ile ilgili yazılı olarak bilgi vermediğinin anlaşılması,

b) Mevzuatın öngördüğü evrakın tanziminde eksiklik veya kusur bulunması,

c) 2 nci maddenin dördüncü fıkrasının (b) veya (f) bendinde belirtilen görevlerin yerine getirilmemesi,

hâllerinde, tespite konu yapının yapı denetimi hizmet sözleşmesi bedelinin %10'u kadar idari para cezası,

ç) Hataların yapının taşıyıcı sistemini etkilememesi kaydı ile, 2 nci maddenin dördüncü fıkrasının (a) veya (c) ile (g) bentlerinde belirtilen görevlerin

yerine getirilmediğinin tespiti hâlinde, tespite konu olan yapı denetimi hizmet sözleşmesi bedelinin %20'si kadar idari para cezası verilir.

d) 2 nci maddenin dördüncü fıkrasının (d) veya (e) veya (h) veya (ı) bentlerinde belirtilen görevlerin yerine getirilmediğinin tespiti hâlinde, tespite konu yapının yapı denetimi hizmet sözleşmesi bedelinin %30'u kadar idari para cezası verilir.

Yapı denetim kuruluşlarına denetim sorumluluğunu üstlendiği bir işe yönelik yapılacak tespitler doğrultusunda yukarıdaki bentlerde belirtilen idari müeyyidelerden birden fazla cezanın verilmesinin gerekmesi hâlinde o işe ait yapı denetim hizmet sözleşmesinin en fazla %50'si kadar idari para cezası verilir.

e) Aşağıda belirtilen;

1) Denetim hizmetinin bu Kanunda yazılı asgari hizmet bedelinden düşük bir bedel ile üstlenildiğinin tespit edilmesi,

2) Yapı sahibinden veya vekilinden, yapı denetim hesabına yatırılmaksızın yapı denetimi hizmet bedeli alındığının tespit edilmesi,

hâllerinde, üstlenilen denetim işlerinin tamamına ait yapı denetimi hizmet sözleşmesi bedelleri toplamının %3'ü kadar idari para cezası verilir.

f) 6 ncı maddenin birinci fıkrası hükmüne aykırı hareket edilmesi hâlinde üstlenilen denetim işlerinin tamamına ait yapı denetimi hizmet sözleşmesi bedelleri toplamının %2'si kadar idari para cezası verilir.

g) Aşağıda belirtilen;

1) Hataların yapının taşıyıcı sistemini etkilemesi hâlinde 2 nci maddenin dördüncü fıkrasının (a) veya (c) ile (g) bentlerinde belirtilen görevlerin yerine getirilmemesi,

2) 3 üncü maddenin beşinci fıkrasının birinci cümlesi hükmüne aykırı hareket edilmesi,

3) Yapı denetim kuruluşuna son bir yıl içinde üç defa idari para cezası uygulanması,

hâllerinde, cezayı gerektiren fiil ve hâlin, yetkililer tarafından yapılan inceleme ve denetimlerle tespit edilip öğrenilmesinden veya son idari para cezasının tebliğinden itibaren İl Yapı Denetim Komisyonunun teklifi üzerine Bakanlıkça bir yıl yeni iş almaktan men cezası verilir.

---

(1) Bu madde başlığı "Denetim faaliyetinin durdurulması ve izin belgesinin iptali" iken, 4/4/2015 tarihli ve 6645 sayılı Kanunun 42 nci maddesiyle metne işlendiği şekilde değiştirilmiştir.

h) Yeni iş almaktan men yönünde verilen ilk cezanın ilan edilmesinden sonra, yeni iş almaktan men yönünde cezayı gerektiren ikinci bir fiilin işlenmesi ve bundan dolayı ceza verilip ilan edilmesinden sonra üçüncü defa yeni iş almaktan men yönünde ceza vermeyi gerektiren bir fiilin işlenmesi ve bundan dolayı da ceza verilip ilan edilmesi hâlinde, son ilan tarihinden itibaren Merkez Yapı Denetim Komisyonunun teklifi üzerine Bakanlıkça yapı denetim kuruluşunun izin belgesi iptal edilerek faaliyetine son verilir ve teminatı irat kaydolunur.

Yapı denetim kuruluşunun, 3 üncü maddenin beşinci fıkrasının ikinci cümlesi hükmüne aykırı hareket eden veya yapı denetim kuruluşunda görevli iken laboratuvar kuruluşlarında da görev alan mimar ve mühendislerine İl Yapı Denetim Komisyonunun teklifi üzerine Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce 5.000 Türk Lirası idari para cezası verilir.

İdari para cezası, cezayı gerektiren fiil ve hâlin, yetkililer tarafından yapılan inceleme ve denetimlerle tespit edilmesini müteakip yapı denetim kuruluşunun ve ilgililerin savunmaları alınarak verilir ve yazılı olarak tebliğ edilir.

İdari para cezasına karşı on beş gün içinde yetkili idare mahkemesine itiraz edilebilir. Bu süre içinde itiraz yoluna başvurulmaması hâlinde idari para cezası kesinleşir. İtirazlar, zaruret olmayan hâllerde evrak üzerinde incelenerek en kısa süre içinde karara bağlanır. İtiraz üzerine verilen mahkeme kararları kesindir.

Yeni iş almaktan men ve faaliyetine son verme cezalarına dair işlemler, Resmî Gazete'de ilan edilir.

Yeni iş almaktan men cezası, yapı denetim kuruluşunun denetimindeki diğer işlerin devamına mani değildir. Ancak, yapı denetim kuruluşuna yeni iş almaktan men cezası verilmesine esas olan yapım işinin devam edebilmesi için, yapı sahibi tarafından başka bir yapı denetim kuruluşu görevlendirilmedikçe, ilgili idare tarafından işin devamına izin verilmez. Faaliyete son verme cezası verilen hâllerde de, yapı denetim kuruluşunun denetimini üstlendiği yapıların devamına, yeni yapı denetim kuruluşu görevlendirilmedikçe ilgili idare tarafından izin verilmez.

Yeni iş almaktan men cezası alan yapı denetim kuruluşunun ortakları, ceza süresi içinde; faaliyete son verme cezası alan yapı denetim kuruluşunun ortakları ise, üç yıl süre içinde herhangi bir yapı denetim veya laboratuvar kuruluşunda idari veya teknik bir görev alamaz ve başka bir yapı denetim veya laboratuvar kuruluşunun ortağı da olamaz.

Yapı denetim kuruluşuna üç defa idari para cezası verilmesine sebep olduğu anlaşılan denetçi mimar ve denetçi mühendislerin belgeleri, Merkez Yapı Denetim Komisyonunun kararı ile iptal edilir. Bu suretle belgesi iptal edilen denetçi mimar ve denetçi mühendisler, üç yıl süre ile herhangi bir yapı denetim veya laboratuvar kuruluşunda idari veya teknik bir görev alamaz ve başka bir yapı denetim veya laboratuvar kuruluşunun ortağı da olamaz.

Yapı denetim kuruluşuna üç defa idari para cezası verilmesine sebep olduğu anlaşılan teknik personel, üç yıl süre ile herhangi bir yapı denetim veya laboratuvar kuruluşunda idari veya teknik bir görev alamaz ve başka bir yapı denetim veya laboratuvar kuruluşunun ortağı da olamaz.

Laboratuvar kuruluşlarının personel, tesis, makine, teçhizat ve kalite kontrol sisteminde olumsuz yönde bir değişiklik olduğunun veya gerçekleştirilen deneylerin belirlenmiş teknik kritere uygun olmadığının veya bu Kanunda ve ilgili mevzuatta belirtilen hükümlere aykırı hareket edildiğinin tespit edilmesi hâlinde, tespit edilen fiil ve hâllerin durumuna göre, İl Yapı Denetim Komisyonunun teklifi üzerine Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce;

a) Laboratuvarların kalite sistemine ilişkin idari ve teknik şartlar bakımından tespit edilen aykırılıklar için uyarma cezası,

b) Verilen ilk uyarma cezasının tebliğ edilmesinden sonra, aynı türden cezayı gerektiren ikinci bir fiilin işlenmesi ve bundan dolayı ceza verilip tebliğ edilmesinden sonra üçüncü defa uyarma cezası vermeyi gerektiren bir fiilin işlenmesi ve bundan dolayı da ceza verilip tebliğ edilmesi hâlinde, laboratuvar kuruluşuna 5.000 Türk Lirası idari para cezası,

c) Alet ve cihaz kalibrasyonlarının zamanında yaptırılmaması veya kür havuzlarında veya kür odalarında kür şartlarına uyulmaması veya şantiye mahallinde alınan taze beton numunelerinin zamanında toplanmaması veya karot numunesi alınması sırasında laboratuvar denetçisinin hazır bulunmaması veya laboratuvar kuruluşunun deney kapsam listesindeki deneyler hariç olmak üzere deney raporlarında Bakanlık logosunun kullanılması veya numune kayıt ve rapor defterinde boşluklar bulunması hâllerinde, laboratuvar kuruluşuna 10.000 Türk Lirası idari para cezası,

verilir.

d) Bu fıkranın (c) bendine göre verilen ilk cezanın tebliğ edilmesinden sonra, aynı türden cezayı gerektiren ikinci bir fiilin işlenmesi ve bundan dolayı ceza verilip tebliğ edilmesinden sonra üçüncü defa aynı cezayı vermeyi gerektiren bir fiilin işlenmesi ve bundan dolayı da ceza verilip tebliğ edilmesi hâlinde, İl Yapı Denetim Komisyonunun teklifi üzerine Bakanlıkça bir yıl yeni iş almaktan men cezası verilir.

e) Aşağıda belirtilen;

1) Bu fıkranın (d) bendine göre verilen cezanın ilan edilmesinden sonra, aynı türden cezayı gerektiren ikinci bir fiilin işlenmesi ve bundan dolayı ceza verilip ilan edilmesinden sonra üçüncü defa aynı türden ceza vermeyi gerektiren bir fiilin işlenmesi ve bundan dolayı da ceza verilip ilan edilmesi,

2) Laboratuvar kuruluşunun idarelere veya şahıslara verdiği deney raporlarının gerçeği yansıtmayan sonuçlar ihtiva ettiğinin tespit edilmesi,

hâllerinde Merkez Yapı Denetim Komisyonunun teklifi üzerine Bakanlıkça laboratuvar kuruluşunun izin belgesi iptal edilerek faaliyetine son verilir. Sözleşmesi feshedilir ve teminatı irat kaydolunur.

Üçüncü, dördüncü ve beşinci fıkra hükümleri, laboratuvar kuruluşu hakkında uygulanan idari müeyyideler için de geçerlidir.

Yeni iş almaktan men cezası alan laboratuvar kuruluşunun ortakları, ceza süresi içinde; faaliyete son verme cezası alan laboratuvar kuruluşunun ortakları ise, üç yıl süre içinde herhangi bir yapı denetim veya laboratuvar kuruluşunda idari veya teknik bir görev alamaz ve başka bir yapı denetim veya laboratuvar kuruluşunun ortağı da olamaz.

Laboratuvar kuruluşuna üç defa idari para cezası verilmesine sebep olduğu anlaşılan denetçi mühendislerin belgeleri, Merkez Yapı Denetim Komisyonu tarafından iptal edilir. Bu suretle belgesi iptal edilen denetçi mühendisler, üç yıl süre ile herhangi bir yapı denetim veya laboratuvar kuruluşunda idari veya teknik bir görev alamaz ve başka bir yapı denetim veya laboratuvar kuruluşunun ortağı da olamaz.

Laboratuvar kuruluşuna üç defa idari para cezası verilmesine sebep olduğu anlaşılan teknik personel, üç yıl süre ile herhangi bir yapı denetim veya laboratuvar kuruluşunda idari veya teknik bir görev alamaz ve başka bir yapı denetim veya laboratuvar kuruluşunun ortağı da olamaz.

İlgili meslek odaları, yapı denetim veya laboratuvar kuruluşlarına bu madde uyarınca idari yaptırım uygulanmasına sebep olan denetçi mimar ve mühendisler ile diğer mimar ve mühendisler hakkında, kendi mevzuatına göre cezai işlem yaparak neticesini Merkez Yapı Denetim Komisyonuna bildirir.

Laboratuvar kuruluşlarının veya denetçi mimar ve denetçi mühendislerin izin belgesi alma safhasında gerçeğe aykırı belge düzenlediğinin izin belgesi verildikten sonra anlaşılması hâlinde, izin belgesi derhâl iptal edilir.

Yapı denetim kuruluşlarına denetim sorumluluğunu üstlendiği bir işte yeni bir iş almaktan men cezası almasını gerektiren 2 nci maddenin dördüncü fıkrasının

(a) ve (c) ile (g) bendine aykırı hareket ettiğinin aynı anda tespit edilmesi hâlinde bir kez yeni iş almaktan men cezası verilir.

Laboratuvar kuruluşlarına uyarı cezası vermeyi gerektiren birden fazla fiilin aynı anda tespit edilmesi hâlinde kuruluşa idari para cezasına esas olmak üzere tek bir uyarı cezası uygulanır.

Laboratuvar kuruluşlarına idari para cezası vermeyi gerektiren birden fazla fiilin aynı anda tespit edilmesi hâlinde kuruluşa en fazla 15.000 Türk Lirası idari para cezası verilir.

Bu Kanun kapsamında verilecek idari para cezaları İl Yapı Denetim Komisyonunun teklifi üzerine Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce verilir ve verilen idari para cezaları tebliğinden itibaren bir ay içinde ödenir.

Bu Kanuna göre yapı denetim izin belgesi ve laboratuvar izin belgesi verilmesi sürecinde Bakanlıkça teminat alınır. Teminatın türü, tutarı, iadesi ve irat kaydedilmesine ilişkin usul ve esaslar Bakanlıkça hazırlanan yönetmelik ile belirlenir.

Ceza hükümleri

Madde 9 – (Değişik: 23/1/2008 – 5728/497 md.)

Bu Kanun hükümlerinin uygulanması sırasında, yapı denetim kuruluşunun icraî veya ihmalî davranışla görevini kötüye kullanan ortakları, yöneticileri, mimar ve mühendisleri, yapı müteahhidi, proje müellifi gerçek kişiler ile laboratuvar görevlileri, altı aydan üç yıla kadar hapis cezası ile cezalandırılır.

Yapı denetim kuruluşunun ortak ve yöneticileri, mimar ve mühendisleri ile laboratuvar görevlileri bu Kanun hükümleri çerçevesinde yapmaları gereken denetimi yapmadıkları hâlde yapmış gibi veya yapmalarına rağmen gerçeğe aykırı olarak belge düzenlemeleri hâlinde Türk Ceza Kanununun resmi belgede sahtecilik suçuna ilişkin hükümlerine göre cezalandırılır.

Yapı denetim kuruluşunun izin belgesi alma aşamasında gerçeğe aykırı belge düzenlendiğinin izin belgesi verildikten sonra anlaşılması hâlinde, izin belgesi derhal iptal edilir.

Bu Kanuna aykırı fiillerden dolayı hükmolunan kesinleşmiş mahkeme kararları, Cumhuriyet başsavcılıklarınca Bakanlığa ve mimar ve mühendislerin bağlı olduğu meslek odalarına bildirilir.

Yapı denetim kuruluşu ile denetçi mimar ve mühendisleri; eylem ve işlemlerinden 3194 sayılı İmar Kanununun fenni mesul için öngörülen hükümlerine tabidirler.

Bakanlığın denetim yetkisi

Madde 10 – Bakanlık, bu Kanunun uygulanmasında yapı denetim kuruluşlarının işlem ve faaliyetlerini denetleme yetkisine sahiptir.

Kanunun uygulanacağı iller [(1)]

Madde 11 – Bu Kanunun uygulanmasına pilot iller olarak; Adana, Ankara, Antalya, Aydın, Balıkesir, Bolu, Bursa, Çanakkale, Denizli, Düzce, Eskişehir, Gaziantep, Hatay, İstanbul, İzmir, Kocaeli, Sakarya, Tekirdağ ve Yalova illerinde başlanır.

Pilot illerin genişletilmesi ve daraltılmasına, Bakanlığın teklifi üzerine Bakanlar Kurulu yetkilidir.

Diğer hükümler ve yönetmelikler

Madde 12 – Bu Kanunda hüküm bulunmayan hallerde 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.

(Değişik ikinci fıkra: 8/8/2011-KHK-648/ 28 md.) İlgili idarelerin bu Kanunda belirtilen hususlara ilişkin görevleri ile çalışma usul ve esasları; yapı denetim kuruluşları ve şubelerinin sınıflandırılması, kuruluşlar arasında adaletli iş dağılımını temin etmek üzere bir ilde faaliyet gösterebilecek olan yapı denetim kuruluşu sayısının belirlenmesi ile kuruluş safhasında sahip olunması gereken asgarî nitelikler; yapı denetim kuruluşları ve laboratuvar kuruluşlarının görevleri ile çalışma usul ve esasları; denetçi belgesi verilmesine ilişkin usul ve esaslar ile yapı denetim ve laboratuvar kuruluşlarında görev alacak personelde aranacak nitelik, tecrübe ve bunların istihdam şartları ile görev ve sorumlulukları; diğer yapı sorumlularının nitelikleri, görevleri ile çalışma usul ve esasları; Merkez ve İl Yapı

Denetim Komisyonunun görevleri ile çalışma usul ve esasları; yapı denetimi hizmet sözleşmesinin esasları, asgarî hizmet bedelinin belirlenmesi ve hizmet bedelinin ödenmesi, bu Kanun uyarınca denetlenerek inşa edilen yapılara sertifika verilmesi ve düzenlenecek meslek içi eğitimlere ilişkin usul ve esaslar Bakanlıkça hazırlanan yönetmelikle düzenlenir.

---

(1) 13/7/2010 tarihli ve 27640 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 14/6/2010 tarihli ve 2010/624 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı Eki Karar ile; 19 ilde uygulanmakta olan 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanunun bütün illerde 1/1/2011 tarihinden geçerli olmak üzere uygulanması hüküm altına alınmıştır.

Yürürlükten kaldırılan ve değiştirilen hükümler

Madde 13 – a) 3.2.2000 tarihli ve 595 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun Hükmünde Kararname yürürlükten kaldırılmıştır.

b) 27.1.1954 tarihli ve 6235 sayılı Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Kanununun ek 5, ek 6, ek 7 nci maddeleri ile geçici 6 ve geçici 7 nci maddeleri yürürlükten kaldırılmıştır.

c) 17.6.1938 tarihli ve 3458 sayılı Mühendislik ve Mimarlık Hakkında Kanunun 7 nci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

Madde 7 – 1 inci maddede belirtilen diploma veya ruhsatnamelerden birini haiz olmayanlar Türkiye'de mühendis veya mimar unvanı ile istihdam olunamazlar, imzalarla sanat icra edemezler, bu unvanları kullanarak rey veremezler ve imza da koyamazlar.

Geçici Madde 1 – Bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten önce Bakanlıkça yapı denetim kuruluşlarına verilmiş olan yapı denetimi izin belgeleri, bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren üç ay süreyle geçerlidir. Bu süre içerisinde bu Kanun hükümlerine uygun olarak yenilenmeyen yapı denetim izin belgeleri geçersiz sayılır.

Geçici Madde 2 – Bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten önce 3194 sayılı İmar Kanunu ile 595 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun Hükmünde Kararname hükümlerine göre alınan yapı ruhsatları geçerlidir.

Geçici Madde 3 – 595 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun Hükmünde Kararname uyarınca yapı denetim kuruluşlarınca tahsil edilmiş olan malî sorumluluk sigorta primleri yapı sahiplerine iade edilir.

Yürürlük

Madde 14 – Bu Kanun yayımı tarihinden otuz gün sonra yürürlüğe girer.

Yürütme

Madde 15 – Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

4708 SAYILI KANUNA EK VE DEĞİŞİKLİK GETİREN MEVZUATIN VEYA ANAYASA MAHKEMESİ TARAFINDAN İPTAL EDİLEN HÜKÜMLERİN YÜRÜRLÜĞE GİRİŞ TARİHİNİ GÖSTERİR LİSTE

Değiştiren Kanunun/ KHK'nin/ İptal Eden Anayasa Mahkemesinin Kararının Numarası	**4708 sayılı Kanunun değişen veya iptal edilen maddeleri**	**Yürürlüğe Giriş Tarihi**
5728	9	8/2/2008
KHK/648	1, 2, 4, 5, 7, 12	17/8/2011
KHK/662	5, 6	2/11/2011
Anayasa Mah.'nin 29/1/2012 tarihli ve E:2011/106, K:2012/192 sayılı yürürlüğün durdurulması kararı	1 inci maddenin ikinci fıkrası, 5 inci maddenin beşinci fıkrası	Kararın RG'de yayınlandığı 2/4/2013 tarihinden itibaren 6 ay sonra 2/10/2013
6495	1, 5	2/8/2013
6645	2, 8	23/4/2015

EK 3

YAPI DENETİMİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ[1]

Resmi Gazete Tarihi: 05.02.2008 Resmi Gazete Sayısı: 26778

BİRİNCİ BÖLÜM

Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar

Amaç ve kapsam

MADDE 1 – (Değişik:RG-5/2/2013-28550)

(1) Bu Yönetmeliğin amacı, 29/6/2001 tarihli ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanuna göre faaliyet gösteren Merkez ve İl Yapı Denetim Komisyonlarının, yapı denetim kuruluşlarının ve laboratuvarların kuruluş ve çalışmaları; yapı denetim kuruluşlarında ve laboratuvarlarda görev alacak denetçi mimar ve mühendisler ile diğer görevlilerde aranacak nitelikler; ilgili idare, proje müellifi, yapı müteahhidi, şantiye şefi, yapı sahibi ile yapı denetim kuruluşu ortaklarının görev ve sorumlulukları; yapı denetimi hizmet sözleşmesinin düzenlenmesi ve hizmet bedellerinin ödenmesi; yapılara sertifika verilmesi **(Ek ibare:RG-22/8/2015-29453)** yapı denetim kuruluşları ve laboratuvarlardan alınacak teminatın türü, tutarı, iadesi ile irat kaydedilmesine, idari yaptırımlara ve Kanunun uygulanmasına ilişkin usul ve esasları belirlemektir.

Dayanak

MADDE 2 – (Değişik:RG-22/8/2015-29453)

(1) Bu Yönetmelik, 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanunun 4 üncü, 8 inci ve 12 nci maddeleri ile 29/6/2011 tarihli ve 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin 33 üncü maddesine dayanılarak hazırlanmıştır.

Tanımlar[2]

MADDE 3 – (1) Bu Yönetmelikte geçen;

a) Bakanlık: Bayındırlık ve İskân Bakanlığını,

b) Denetçi mimar ve mühendis: İlgili mühendis ve mimar meslek odalarına üyeliği devam eden ve Bakanlıkça denetçi belgesi verilmiş mühendis ve mimarları,

c) İlgili idare: Belediye ve mücavir alan sınırları içindeki uygulamalar için büyükşehir belediyeleri ile diğer belediyeleri, bu alanlar dışında kalan alanlarda valilikleri, yapı ruhsatı ve kullanma izin belgesi verme yetkisine sahip diğer idareleri,

ç) İlgili meslek odaları: 27/1/1954 tarihli ve 6235 sayılı Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Kanununa göre kurulmuş olan mühendis veya mimar odalarını,

d) İş bitirme tutanağı: İnşaatın kısmen veya tamamen fen ve sanat kurallarına, ruhsata ve eklerine, ilgili standartlara, teknik şartnamelere ve diğer mevzuata uygun olarak tamamlandığını göstermek üzere yapı denetim kuruluşu tarafından tanzim ve ilgili idaresi tarafından tasdik edilen tutanağı,

e) İşyeri teslim tutanağı: İnşaatın fiilen başladığını belgelemek üzere, yapı ruhsatının alınmasını takiben yapı sahibi, yapı denetim kuruluşu, yapı müteahhidi veya yapı müteahhidi adına şantiye şefi tarafından imza altına alınıp ilgili idareye sunulan tutanağı,

f) Kanun: 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanunu,

g) Komisyon: Kanunun 4'üncü maddesinde belirtilen **(Değişik ibare:RG-5/2/2013-28550)** Merkez veya İl Yapı DenetimKomisyonunu,

ğ) Kontrol elemanı: Yapım işinin denetlenmesi hizmetlerini bizzat yapıda ve şantiye sahasında, denetçi mimar ve mühendislerin sevk ve idaresi altında, gerektiğinde onlara danışarak yapmak ile görevli olan mimar ve mühendisleri,

h) Laboratuvar: İnşaat ve yapı malzemeleri ile ilgili ham madde ve mamul madde üzerinde ilgili standartlarına veya teknik şartnamelerine göre ölçüm, muayene, kalibrasyon yapabilen ve diğer özelliklerini tayin eden, Bakanlıktan izin almış tesisi,

ı) Proje müellifi: Mimarlık, mühendislik tasarım hizmetlerini iştigal konusu olarak seçmiş, yapının etüt ve projelerini hazırlayan gerçek ve tüzel kişiyi,

i) **(Değişik:RG-1/7/2011-27981)** Şantiye şefi: Konusuna ve niteliğine göre yapım işlerini yapı müteahhidi adına yöneterek uygulayan, mühendis veya mimar diplomasına sahip teknik personeli,

j) Taşıyıcı sistem: Yapıların temel, betonarme, ahşap, çelik karkas, duvar, döşeme ve çatı gibi yük taşıyan ve aktaran bölümlerini ve istinat yapılarını,

k) **(Ek:RG-22/8/2015-29453)**[2] Teminat: Kanunla verilen görev ve sorumluluklarını eksiksiz yerine getirmelerini teminen kuruluşlardan yapı denetim izin belgesi ve laboratuvar izin belgesi verilmesi sürecinde alınan Tedavüldeki Türk Parası, Devlet İç Borçlanma senedi, bu senetler yerine düzenlenen belgeler ve Bankalar ve katılım bankaları tarafından verilen teminat mektupları,

l) Yapı: Karada ve suda, daimî veya geçici, yeraltı ve yerüstü inşaatları ile bunların ilave, değişiklik ve tamirlerini içine alan sabit ve hareketli tesisleri[2],

m) Yapı denetim kuruluşu: Bakanlıktan aldığı izin belgesi ile münhasıran yapı denetimi görevini yapan, ortaklarının tamamı mimar ve mühendislerden oluşan tüzel kişiyi[2],

n) Yapı denetleme defteri: Yapı denetim kuruluşunca, şantiyede yapılan denetim sonuçları işlenen ve şantiye şefince şantiyede muhafaza edilen defteri[2],

o) Yapı hasarı: Kullanımdan doğan hasarlar hariç, yapının fen ve sanat kurallarına aykırı, eksik, hatalı ve kusurlu yapılması nedeniyle yapıda meydana gelen ve yapının kullanımını engelleyen veya yapıda değer kaybı oluşturan her türlü hasarı[2],

ö) Yapı inşaat alanı: Işıklıklar hariç, bodrum kat, asma kat ve çatı arasında yer alan mekanlar ve ortak alanlar dahil yapının inşa edilen tüm katlarının alanını[2],

p) Yapı müteahhidi: Yapım işini, yapı sahibine karşı taahhüt eden veya ticari amaçla veya kendisi için şahsi finans kaynaklarını kullanarak üstlenen, ilgili meslek odasına kayıtlı, gerçek ve tüzel kişiyi[2],

r) Yapı sahibi: Yapı üzerinde mülkiyet hakkına sahip olan gerçek ve tüzel kişileri[2],

s) Yapı yaklaşık maliyeti: Binalarda, Bakanlıkça her yıl yayımlanan mimarlık ve mühendislik hizmet bedellerinin hesabına esas yapı yaklaşık birim maliyetlerine ilişkin ilgili mevzuatta belirtilen birim maliyet ile yapı inşaat alanının çarpımından elde edilen bedeli; binalarda yapılacak değiştirme, güçlendirme ve esaslı onarım işleri ve bina dışında kalan yapılarda ise yapının keşif bedelini,

ş) Yapım süresi: Yapı sahibinin, yapı ruhsatını aldığı tarih ile yapı kullanma iznini aldığı tarih arasındaki dönemi[2],

t) **(Değişik:RG-28/1/2016-29607)** Yardımcı kontrol elemanı: Denetçi mimar ve mühendislerin sevk ve idaresi altında kontrol elemanları ile birlikte veya bu Yönetmelikle sınırları belirlenen yapı grubu ve inşaat alanına kadar olan yapılarda kontrol elemanı yerine yapı denetimi faaliyetlerine katılabilen teknik öğretmen, yüksek tekniker, tekniker ve teknisyenleri,

ifade eder.

İKİNCİ BÖLÜM

Görev ve Sorumluluklar

İlgili idarenin görev ve sorumlulukları

MADDE 4 – (1) İlgili idare, Kanun ve ilgili mevzuat ile belirlenen görevlerini mevzuatta gösterilen süreler içinde tam ve zamanında yerine getirmek zorundadır.

(2) Yapı ruhsatı ve yapı kullanma izni belgesini düzenleyen ilgili idare görevlileri, görevlerinin gereği gibi yerine getirilmemesinden doğan her türlü yapı kusurundan ve böylece meydana gelen zararlardan dolayı, tabi oldukları mevzuat çerçevesinde sorumludurlar.

(3) Yapı ruhsatı müracaatına esas olan ve ilgili yapı denetim kuruluşunun uygun görüş verdiği belgeler incelenerek, eksiklik veya yanlışlık bulunmuyor ise yapı ruhsatı düzenlenir.

(4) **(Değişik:RG-3/4/2012-28253)** Yapı ruhsatının vizeler bölümüne yapı denetim kuruluşunun denetçilerinin imzaları alındıktan sonra ilgili bölüm idarece incelenir. İnceleme neticesinde eksik vize işlemi var ise bunlar yapı denetim kuruluşuna tamamlattırılır. Bunun dışında, hiçbir şekilde vize veya vize anlamına gelecek bir uygulamada bulunulamaz.

(5) Yapıda tespit edilen eksiklikler veya o yapıdan sorumlu bulunan denetçi mimar ve mühendis, kontrol veya yardımcı kontrol elemanlarının görevinden ayrılması gibi nedenlerle, yapı denetim kuruluşunun talebi üzerine ilgili idarece inşaat durdurulur. Faaliyeti durdurulmuş inşaatta eksikliklerin giderilmesi durumunda, inşaatın devamına izin verilir.

(6) **(Değişik:RG-3/4/2012-28253)** İnşaatın tamamlanmasını müteakiben tanzim edilen iş bitirme tutanağı ilgili idarece incelenerek, on beş iş günü içinde onaylanır veya var ise eksikliklerinin neler olduğu belirtilerek, giderilmesinin gerektiği yazılı olarak bildirilir. Eksikliklerin giderilmesinden sonra verilen iş bitirme tutanağı iki iş günü içinde onaylanır.

Yapı denetim kuruluşunun görev ve sorumlulukları

MADDE 5 – (1) Yapı denetim kuruluşu, Kanunun 2'nci maddesinde belirtilen görevleri, Kanun ile belirlenmiş süreler içinde, imar planına, fen, sanat ve sağlık kurallarına, standartlara, yürürlükteki mevzuata ve mesleki ahlak kurallarına uygun ve tam olarak yerine getirmek zorundadır.

(2) Yapı denetim kuruluşu proje denetimi safhasında;

a) Yapının inşa edileceği parseli ilgilendiren imar durumu belgesi, aplikasyon krokisi, tapu kaydı örneği, zemin etüdü raporu ile gerekli diğer belgelerin mevzuata uygun olup olmadığını kontrol ederek kopyalarını dosyasında muhafaza eder.

b) **(Değişik:RG-14/4/2012-28264)** Proje ve uygulama denetçisi mimar ve mühendisler aracılığıyla, proje müelliflerince hazırlanan uygulama projelerinin ve hesaplarının, mühendislik ve mimarlık proje düzenleme esaslarına, imar planına, imar yönetmeliklerine ve diğer mevzuata, şartname ve standartlara uygunluğunu kontrol eder, proje müelliflerinin ilgili meslek odasına üyeliğinin devam ettiğine dair taahhütnamesi ile mesleki kısıtlılığının olmadığına dair taahhütnamesinin olup olmadığını kontrol eder. İdareler sorumluluk alan mimar ve mühendislerin yaptıkları işlemlere ilişkin bilgileri her ayın ilk haftası içinde ilgili meslek odalarına bildirir.

c) **(Değişik:RG-3/4/2012-28253)** Yapı ruhsatı vermeye yetkili idarelerin dışındaki kurumlar tarafından onaylanması gereken elektrik, telefon ve doğalgaz tesisat projelerini ilgili mevzuata göre inceler, zamanında ve usulüne uygun olarak onaylanmasını temin eder.

ç) Ek-3'te gösterilen form-1'e uygun proje kontrol formunu esas alarak incelediği projelerde tespit edilen hata, eksiklik ve yetersizliklerin giderilmesini sağlar.

d) İncelenen projeler, uygun görülmesi hâlinde, yapı denetim kuruluşu adına ilgili denetçi mimar ve denetçi mühendisler tarafından imzalanır ve kuruluş tarafından tasdik edilir.

(e) **(Ek:RG-14/4/2012-28264)** Zemin ve temel etüdü raporunun hazırlanmasına ilişkin esaslara uygun olarak bir zemin etüdü raporunun olup olmadığını tespit ederek uygunluk görüşü verir. Raporun uygunluğunu tespit için, bünyesinde konu ile ilgili yeterli teknik eleman bulunmadığı hâllerde hizmet satın alabilir.

(3) Yapı denetim kuruluşu yapı ruhsatı alınması safhasında;

a) Denetimini üstleneceği yapı ile alâkalı bilgileri ek-4'te gösterilen form-2'ye uygun şekilde düzenleyip Bakanlığa bildirir.

b) **(Değişik:RG-5/2/2013-28550)** Yapıya ilişkin bilgi formunu, yapının denetimini üstlendiği konusunda ek-5'te gösterilen form-3'e uygun taahhütnameyi, yapı denetim kuruluşunun yapı sahibi ile imzaladığı ek-6'da gösterilen form-4'e uygun sözleşmeyi ve projelerdeki eksikliklerin giderildiğini gösterir proje kontrol formunu ilgili idareye verir. Bu belgelerde noter tasdiki aranmaz.

c) Projelerin ilgili idarece onaylanmasından sonra, yapı ruhsatının yapı denetim kuruluşu ile ilgili bölümünün, kuruluşu temsilen, ortakları veya kuruluşça yetkili kılınmış inşaat mühendisi, makine mühendisi, elektrik mühendisi veya mimar olan personeli tarafından imzalanmasını sağlar.

ç)[1] ***(Ek:RG-3/4/2012-28253)*** Elektrik, telefon ve doğalgaz tesisat projelerinin inşaat ruhsatının alındığı tarihi izleyen otuz gün içinde ilgili idare tarafından onaylanmasını temin eder ve onaya ilişkin belgeyi inşaat ruhsatı vermeye yetkili idareye sunar. Bu süre içinde söz konusu projelere ilişkin onaylar idareye sunulamadığı takdirde inşaat idarece durdurulur.

(4) Yapı denetim kuruluşu yapım safhasında;

a) Ek-7'de gösterilen form-5'e uygun işyeri teslim tutanağını, yapı sahibi ve yapı müteahhidi veya yapı müteahhidi adına şantiye şefi ile birlikte imzalayarak üç iş günü içerisinde ilgili idarenin onayına sunar.

b) Bünyesinde konu ile ilgili teknik eleman bulunmayan hâllerde, hizmet satın almak suretiyle teknik eleman görevlendirerek, arsanın köşe noktalarının ilgili

idare nezaretinde tespit ettirilmesini ve yapının, vaziyet planına uygun biçimde arsaya aplike edilmesini sağlar.

c) Denetimini üstlendiği işin projesine göre gerekli olan yapım tekniklerini göz önüne alarak, işin gerektirdiği malzeme ve bu malzeme ile ilgili imalatın, Bakanlıkça izin belgesi verilen özel veya kamu kuruluşlarına ait laboratuvarlarda muayene ve deneylerini yaptırarak, sonuçların standart ve şartnamelere uygun olup olmadığını kontrol eder.

ç) Beton kalıbı, demir teçhizatı ve gerekli diğer tesisatı kontrol ederek ek-8'de gösterilen form-6'ya uygun tutanak tanzim edilmeden beton dökümüne izin vermez. Beton, uygulama denetçisi inşaat mühendisi veya kontrol elemanı inşaat mühendisi veya yardımcı kontrol elemanı nezaretinde dökülür. Beton numuneleri, döküm yerinde yapı denetim elemanlarının huzurunda, deneyi yapacak laboratuvarın teknik elemanlarınca ilgili standartlara uygun olarak alınır. Alınan numuneler üzerinde şantiyede yapılacak deneylerin sonucunun olumlu olması hâlinde beton dökümüne izin verir. Alınan diğer numuneler deneyi yapacak laboratuvara, bu laboratuvarın teknik elemanı marifetiyle iletilir. Beton dökümünü müteakiben ek-9'da gösterilen form-7'ye uygun tutanak tanzim edilir.

d) (c) ve (ç) bentlerinde sayılan muayene ve deney sonuçları, ilgili standartların ve şartnamelerin öngördüğü değerlerde ise bu sonuçlara ilişkin raporları, o imalatı içeren hakediş ekinde ilgili idareye verir. Aksi hâlde, bu raporları laboratuvarda düzenlenme tarihinden itibaren üç iş günü içinde ilgili idareye vererek, hatalı imalatlar uygun hale getirilinceye kadar yapıdaki imalatın durdurulmasını sağlar.

e) Yapılan her imalatın proje eki mahal listesine uygunluğunu ve yapı sahibi ile yapı müteahhidi arasında akdedilen sözleşmede belirtilen niteliklerde yapılıp yapılmadığını denetler.

f) Yazılı ihtarına rağmen ruhsata ve eklerine aykırı iş yapan işçi ve ustanın durumunu tespit eder ve yapı müteahhidine bildirir. Bu durum devam ettiği takdirde, ilgili idareye yazılı olarak bildirimde bulunur.

g) Yapının elektrik aboneliği sırasında düzenlenecek belgeleri, denetçi elektrik mühendislerine kontrol ettirir.

ğ) Şantiyede yapılan denetim sonuçlarının işlendiği ve şantiye şefi tarafından şantiyede muhafaza edilen, ek-10'da gösterilen form-8'e uygun yapı denetleme defterini takip eder.

h) Yapım işlerinde kullanılacak malzemelerin ilgili teknik şartnamelere ve standartlara aykırı oldukları belirlendiğinde, bunların imalatta kullanılmasına izin vermez ve bu durumu bir rapor ile ilgili idareye ve malzeme denetimi ile ilgili kuruluşlara bildirir.

ı) İnşaat alanında işçi sağlığı ve iş güvenliği ile çevre sağlığı ve güvenliğinin korunması için gereken tedbirlerin alınıp alınmadığını kontrol eder.

i) Bünyesinde görevli denetçi mimar ve mühendisler ile kontrol ve yardımcı kontrol elemanlarının Bakanlıkça düzenlenen meslek içi eğitime katılmalarını sağlar.

j) Her yılın sonu itibarı ile yapı sahibi ve yapı müteahhidi veya yapı müteahhidi adına şantiye şefi ile birlikte yapının fiziki durumunu belirleyen seviye tespit tutanağını tanzim ederek bir suretini ilgili idareye verir. Yıl sonu seviye tespitinde ihtilaf olduğu takdirde ilgili idareden seviye tespitinin yapılmasını ister.

k) Ruhsata bağlanmış olmak kaydı ile, yapı sahibinin isteğine bağlı ilave işlerin projelerini ve yapımını denetler.

l) Yukarıda açıklanan görevlerin yapılması sırasında ruhsata ve eklerine aykırı imalat belirlendiğinde, yapının o anki durumunu fotoğrafla tespit eder, ilgili idareye de dağıtımı yapılan bir yazı ile yapının müteahhidini iadeli taahhütlü posta yoluyla yazılı olarak uyarır ve aykırılığın giderilmesi için süre verir. Bu süre zarfında yapı müteahhidine bildirilen eksikliklerin giderilmemesi durumunda, süre bitimini takip eden üç iş günü içinde iadeli taahhütlü posta yoluyla ilgili idareye bildirimde bulunur.

m) Denetim işlerine ait hakedişlerin tahakkuka bağlandığı tarihte düzenlenecek olan faturanın bir örneğini ilgili idareye verir.

n) Yapım işinin devamı sırasında kayıt altına alınmasında yarar görülen hususlar için ek tutanaklar tanzim ederek imalatın denetimini ve gözetimini sağlar.

o) Tanzim edilen tutanakları, imalat veya malzemede herhangi bir eksiklik veya kusur bulunmadığı takdirde, hakediş ekinde ilgili idareye sunar. Aksi hâlde, maddenin (l) bendi hükümleri uygulanır.

ö) Yapının ruhsata ve eklerine uygun olarak kısmen veya tamamen bitirildiğini belirten, ek-11'de gösterilen form-9'a uygun iş bitirme tutanağını düzenler ve onaylanmak üzere ilgili idareye verir.

p) Yapı kullanma izninin alınmasını müteakiben, ilgili idare tarafından istenilen yapı denetimine ait diğer bilgi ve belgeleri ilgili idareye verir.

r) **(Ek:RG-3/4/2012-28253)** Yapı ile ilgili olarak ısı ihtiyacı kimlik belgesinin, kanal bağlantısının yapıldığına ilişkin tutanağın, binanın yapı aplikasyon projesine uygun şekilde aplike edildiğini gösteren vaziyet planı ve bağımsız bölüm planını içeren belgenin, elektrik, telefon ve doğalgaz tesisatlarının, yangın algılama, tahliye ve söndürme sisteminin projelerine uygun şekilde yapılmasını denetleyerek bunlara ilişkin uygunluk belgelerini ve asansörün ilgili idarece tescilini temin eder. Bu işlemlerin usulüne uygun yapıldığına dair raporu ve yapının cephe fotoğraflarını iş bitirme tutanağına ekler.

Denetçi, kontrol elemanı ve yardımcı kontrol elemanının görev ve sorumlulukları

MADDE 6 – (1) **(Değişik:RG-14/4/2012-28264)** Proje ve uygulama denetçisi mimar ve mühendisler tarafından, proje müelliflerince hazırlanan projelerin mevzuata, Ek-3'te gösterilen Form-1 ile belirlenmiş asgari kriterlere uygunluğu ve detay ve hesapların doğruluğu, kontrol edilir. Var ise, eksiklik ve hataların giderilmesi sağlanır. Eksikliği ve hatası bulunmayan projeler, ilgili denetçi mimar ve denetçi mühendis tarafından onaylanır.

(2) Yapı ruhsatının alınmasını müteakiben, yapı denetim kuruluşunun ilgili denetçileri, yapı sahibi, yapı müteahhidi veya yapı müteahhidi adına şantiye şefi tarafından işyeri teslim tutanağı tanzim edilerek ilgili idarenin onayına sunulur.

(3) İşyeri teslimi yapıldıktan sonra, ihtisas alanlarına göre ilgili denetçiler, kontrol elemanları ve var ise yardımcı kontrol elemanları tarafından, temel bölümünün inşası sırasında gerekli denetim ve gözetimler yapılır; temel kalıp ve donatı imalatı kontrol tutanağı, temel topraklaması kontrol tutanağı ve temel beton döküm tutanağı tanzim edilerek, yapılan işlemlerin uygunluğu onaylanır.

(4) Yapının taşıyıcı sistem bölümünün imalatı sırasında, beton kalıbı, demir teçhizatı ve gerekli diğer tesisat kontrol edildikten sonra ek-8'de gösterilen form-6'ya uygun tutanak tanzim edilir. Uygulama denetçisi inşaat mühendisi veya kontrol elemanı inşaat mühendisi veya var ise yardımcı kontrol elemanı gözetiminde beton dökümüne izin verilir. Beton dökümünü müteakiben, ek-9'da gösterilen form-7'ye uygun tutanak tanzim edilir. Yapıda gerçekleştirilecek her bir beton döküm işi için bu tutanaklar ayrı ayrı hazırlanır.

(5) Yapının çatı örtüsü, dolgu duvarları, kapı ve pencere kasaları ile tesisatlara ait imalatların tamamlanıp sıvaya hazır hâle gelmesi ve iş bitimine kadar olan son bölümünde ise bodrum, zemin, asma, normal kat ve çatı katlarının dış duvarları ve iç duvarları kontrol tutanakları, elektrik tesisatı duvar boruları kontrol tutanağı, elektrik kablo çekimi ve tali pano kontrol tutanağı, çatı konstrüksiyonu, ısı yalıtımı, su yalıtımı ve çatı örtüsü kontrol tutanağı, temiz su boru tesisatı hidrolik basınç testi kontrol tutanağı, pis su boru tesisatı sızdırmazlık testi kontrol tutanağı, yapının sıvaya hazır duruma geldiğini belirten tutanak, elektrik ana pano kontrol tutanağı ve mekanik tesisat montaj tutanağı tanzim edilir.

(6) Maddede sayılan işlemler, ihtisas konusuna göre ilgili denetçi, kontrol ve var ise yardımcı kontrol elemanlarının denetiminde sürdürülür.

(7) **(Ek:RG-22/8/2015-29453)** Hataların taşıyıcı sistemi etkilemesi nedeniyle yapı denetim kuruluşuna yeni iş almaktan men cezası uygulanmasına sebebiyet veren ya da gerçeği yansıtmayan raporlar hazırlayarak laboratuvarların belgesinin iptaline neden olan denetçi mimar ve mühendisler ile teknik elemanlar da, Kanunda yapı denetim kuruluşlarına ve laboratuvarlara idari para cezası uygulanmasına neden olan denetçi mimar ve mühendisler ile teknik elemanlar için

öngörülen yaptırımlara tabidir. Yapı Denetim kuruluşları ve laboratuvarlara Kanunun 8 inci maddesinin birinci fıkrasının (a), (b), (c), (ç), (d) bentleri ile (g) bendinin (1) numaralı alt bendi ve onuncu fıkrasının (b) ve (c) bentleri ile (e) bendinin (2) numaralı alt bendi uyarınca uygulanan her bir idari yaptırım, sorumluluğu bulunan denetçi mimar ve mühendisler ve teknik elemanlara verilecek idari yaptırımlar konusunda tekerrüre esas alınır. Ancak Kanunun 8 inci maddesinin onuncu fıkrasının (b) bendi uyarınca uygulanacak idari para cezasının denetçi mimar ve mühendisler ile teknik elemanlar hakkında uygulanacak idari yaptırım için tekerrüre esas alınabilmesi için idari para cezasına konu her üç uyarı cezasına da o kişinin sebep olması gerekmektedir. Aynı inceleme kapsamında kuruluşa birden fazla fiilden idari yaptırım uygulansa bile neden olan denetçi mimar ve mühendisler ile teknik elemanlar için bu durum bir kere tekerrüre esas alınır.

Proje müellifinin görev ve sorumlulukları

MADDE 7 – (1) **(Değişik:RG-14/4/2012-28264)** Proje müellifi, yapı ruhsatına esas olan uygulama projelerini ve zemin etüdü raporları da dâhil olmak üzere her türlü etüde dayalı çalışmaları mevzuata uygun olarak yapmak ya da yaptırmak, ilgili meslek odasına üyeliğinin devam ettiğine dair taahhütnamesi ile mesleki kısıtlılığı olmadığına dair taahhütnamesi ile birlikte, incelenerek uygunluk görüşünü bildirmek üzere yapı denetim kuruluşuna vermek ile görevlidir.

(2) Ruhsat eki projelerin birbiri ile uyumlu olması şarttır. Birbiri ile uyumlu olmayan projelerden doğan sorumluluk, öncelikle proje müelliflerine ait olmak üzere, sırası ile yapı denetim kuruluşuna, proje ve uygulama denetçisi mimar ve mühendislere ve ilgili idareye aittir.

(3) **(Değişik:RG-14/4/2012-28264)** İlgili meslek odasına üyeliğinin devam ettiğine dair taahhütnamesi ve mesleki kısıtlılığı olmadığına dair taahhütnamesi bulunmayan proje müellifinin projesi, yapı denetim kuruluşunca incelenmez.

Yapı sahibinin görev ve sorumlulukları

MADDE 8 – (1) Yapı sahibi, yapı denetimi hizmet sözleşmesini bizzat veya hukuken temsile yetkili vekili aracılığı ile imzalamak zorundadır.

(2) Yapı sahibinin aynı zamanda yapı denetim kuruluşunun denetçisi olduğu hâllerde, yapı sahibi olan denetçiye görev verilmemek kaydı ile, mensubu olduğu yapı denetim kuruluşunca işin denetiminin üstlenilmesi mümkündür.

(3) Yapı sahibi, yapı denetimi hizmet bedeli taksitlerini zamanında ödemek ile yükümlüdür.

(4) Yapı sahibi projede, mahal listesinde, metrajda ve yapı yaklaşık maliyetinde bulunmayan herhangi bir imalatı, ruhsata bağlanmadığı müddetçe yapı müteahhidinden ve yapı denetim kuruluşundan isteyemez ve bu gibi istekler yerine getirilemez.

(5) Tamamlanan yapı, yapı kullanma izni belgesi düzenlenmeksizin kullanıma açılamaz.

(6) Yapı kullanma izni belgesi alınmış bir yapıda, ruhsat düzenlenmeksizin değişiklik yapılamaz. İşin fiziki olarak bittiğini gösteren iş bitirme tutanağının ilgili idarece onaylanmasından sonra yapılacak olan değişikliklerden yapı sahibi sorumludur.

Yapı müteahhidi ile şantiye şefinin görev ve sorumlulukları

MADDE 9 – (1) **(Değişik:RG-5/2/2013-28550)** Her türlü yapı inşası işinin Bakanlıkça yetki belgesi verilmiş gerçek veya tüzel kişiler tarafından üstlenilmesi mecburidir. Yapı müteahhidi, şahsen sahip olduğu teknik ve mali kaynakları kullanarak veya taşeron marifetiyle yapım işini ticari maksatla üstlenen, yapının plana ve mevzuata, fen, sanat ve sağlık kurallarına, ruhsata ve eki projelere uygun olarak ve bünyesindeki mimar ve mühendisler ile diğer uzmanların gözetimi altında inşa edileceğini yapı sahibine ve ilgili idareye taahhüt eden gerçek veya tüzel kişidir.

(2) **(Değişik:RG-1/7/2011-27981)** Yapım işleri yürütülen şantiyede, mühendis veya mimar diplomasına sahip olmak üzere bir şantiye şefinin

bulundurulması mecburidir. Yapı müteahhidi, inşaatta görevlendireceği şantiye şefi ile asgari hüküm ve şartları ek-12'de gösterilen form-10'da belirlenmiş sözleşmeyi imzalar. Bu sözleşmenin bir sureti yapı denetim kuruluşuna verilir. Mühendis veya mimar diplomasına sahip olan yapı müteahhidinin şantiye şefliğini üstlenmesi hâlinde, şantiye şefliği için sözleşme akdedilmesi şartı aranmaz. Yapı sahibi ile yapılan sözleşmede bu husus belirtilir.

(3) Şantiye şefi; yapıyı ilgili mevzuat hükümlerine, ruhsata ve eki projelere, denetçi mimar ve mühendis ile kontrol ve yardımcı kontrol elemanlarının talimatlarına uygun olarak inşa ettirmek, yapı denetimi sırasında bizzat hazır bulunarak, denetimin uygun şartlar altında yapılmasını sağlamak, ek-10'da gösterilen form-8'e uygun yapı denetleme defterini şantiyede muhafaza etmek, bu defterin ilgili bölümünü ve yapı denetim kuruluşunca düzenlenen diğer tutanak ile belgeleri imzalamakla yükümlüdür.

(4) Şantiye şefinin herhangi bir sebepten dolayı yapı ile ilişiğinin kesilmesi hâlinde, bu durum yapı müteahhidi tarafından, en geç üç iş günü içinde yapı denetim kuruluşuna bildirilir. Bunun üzerine yapı denetim kuruluşu ve yapı müteahhidi tarafından seviye tespit tutanağı düzenlenerek ilgili idareye ibraz edilir. Yeni bir şantiye şefi görevlendirilinceye kadar, yapı müteahhidi tarafından inşai faaliyet durdurulur.

(5) Yapı müteahhidi ve onu temsilen görevlendirilen şantiye şefi, yapım işlerindeki kusurlardan dolayı müteselsilen sorumludur.

(6) **(Değişik:RG-22/8/2015-29453)** Yapı müteahhidi veya onu temsilen görevlendirilen şantiye şefi, inşaatta herhangi bir imalata başlamadan en az bir gün önce, yapılacak imalatı yapı denetim kuruluşuna haber vermek zorundadır. Ancak bu durum yapı denetim kuruluşunun işin denetimsiz ilerlemesinden doğabilecek sorumluluğunu ortadan kaldırmaz.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Yapı Denetim Kuruluşlarının ve Laboratuvarların Çalışma Usul ve Esasları

Yapı denetim kuruluşunda ortaklık durumu

MADDE 10 – (1) Yapı denetim kuruluşuna ortak olabilmek için mimarlık, inşaat mühendisliği, makine mühendisliği veya elektrik mühendisliği diplomasına sahip olmak şartı aranır.

(2) **(Değişik:RG-22/8/2015-29453)** Yapı denetim kuruluşu, kuruluşun hisselerinin devri ile yetkilisi, tebligat adresi ve benzeri bilgilerin değişmesi hâlinde, bu değişikliklere dair bilgileri en geç bir ay içerisinde yazılı olarak Merkez Yapı Denetim Komisyonuna bildirmek zorundadır.

(3) Vefat dışındaki herhangi bir sebepten dolayı ortaklar arasında hisse devrine gidildiğinde, bu durumu gösteren belgeler ile müracaat edilmesi hâlinde, ayrılan ortağın kuruluş ile ilişiği kesilir. Yeni ortağın Kanunda ve Yönetmelikte belirtilen ortaklık şartlarını haiz olduğunu gösterir belge kuruluşça sunulmadan, kuruluşun faaliyetine izin verilmez.

(4) Ortaklardan herhangi biri vefat ettiğinde, vefat eden ortağın hissesi kanuni vârislerine intikal eder ve vârisler sermaye ortağı olarak kalabilirler. Ancak, vârisler mimar veya mühendis değil ise hiçbir şekilde kuruluşta yönetici olamazlar ve kuruluş hisselerini yapı denetim kuruluşuna ortak olma şartlarını haiz olmayan kişilere devredemezler. Mühendis veya mimar olmayan vârisler, istedikleri takdirde kendilerini kuruluşta temsil etmek üzere, yapı denetim kuruluşu ortağı olma şartlarını haiz bir mühendis veya mimar ile sözleşme imzalar ve bu durumu **(Değişik ibare:RG-5/2/2013-28550)** Merkez Yapı Denetim Komisyonuna bildirir.

(5) **(Mülga:RG-22/8/2015-29453)**

(6) **(Ek:RG-5/2/2013-28550) (Değişik:RG-22/8/2015-29453)** Yapı denetim kuruluşlarının; tasfiye edilmesi veya kuruluş amaç maddesinin değiştirilerek yapı denetim faaliyeti dışında başkaca bir faaliyette bulunması hallerinde, haklarında

uygulanmakta olan idari müeyyideler var ise bunların bitim tarihinden itibaren kuruluşun ortaklarının kaydı, talepleri üzerine Bakanlık nezdinde tutulan yapı denetim kayıtlarından çıkarılır.

Yapı denetim kuruluşunun yetki sınırı

MADDE 11 – (Değişik:RG-22/8/2015-29453)

(1) Yapı denetim kuruluşunun denetleyebileceği toplam yapı inşaat alanı 360.000 m2'yi geçemez. Ancak yapı denetim kuruluşunun üzerinde bulunan işlerin toplamı denetleme yetki sınırını aşmamış ise, alınmak istenen yeni bir işin, aynı alanda ve aynı proje dahilinde olması kaydıyla, denetimi üstlenilecek bu işle toplam yapı inşaat alanı sınırının kuruluş için aşılabilmesi mümkün olmakla birlikte kendileri için belirlenen yetki sınırının altına düşene kadar başkaca bir yapının denetim işini üstlenemezler.

Yapı denetim kuruluşuna izin belgesi verilmesi

MADDE 12 – (1) Yapı denetim kuruluşuna izin belgesi alabilmek için, kuruluşun ortakları tarafından, kuruluşun faaliyette bulunacağı ili belirten dilekçe ile Bakanlığa müracaat edilir. Dilekçeye aşağıdaki belgeler eklenir:

a) Kuruluşun ödenmiş sermayesinin nama yazılı hisselerinin tamamının mimar veya inşaat, makine ve elektrik mühendislerine ait ve sadece yapı denetiminin faaliyet konusu olarak seçilmiş olduğunu gösteren ticaret sicil gazetesi,

b) Ticaret veya sanayi odasına kayıt belgesi,

c) **(Değişik:RG-5/2/2013-28550)** Kuruluş ortaklarının diploma veya yerine geçen belgelerinin asılları veya ibraz edilen asıllarının Bakanlık merkez veya taşra teşkilatı veya belgelerin verildiği ilgili kurum tarafından tasdikli sureti, ek-13'deki form-11'e uygun taahhütnameleri, odaya kayıt belgeleri, sabıka kaydı olmadığına dair beyanı, T.C. kimlik numaraları, kuruluşça yetkilendirilen şirket müdür ve ortaklarının noter tasdikli imza sirküleri ile diğer kuruluş ortaklarının noter tasdikli imza beyanı,

ç) **(Değişik:RG-31/7/2009-27305)** Kuruluşta asgari istihdam edilmesi gereken;

1) Bir proje ve uygulama denetçisi mimarın,

2) Bir proje ve uygulama denetçisi inşaat mühendisinin,

3) Bir uygulama denetçisi inşaat mühendisinin,

4) Bir proje ve uygulama denetçisi makine mühendisinin,

5) Bir proje ve uygulama denetçisi elektrik mühendisinin

denetim sorumluluğu üstleneceğine dair ek-14'deki form-12'ye uygun taahhütnameleri, denetçi belgeleri **(Ek ibare:RG-22/8/2015-29453)** çalışma saatleri, ücret, görev ve sorumlulukları içeren sözleşmeleri, noterlikçe tasdikli imza beyanları, T.C. kimlik numaraları.

(2) Teslim edilen belgelerin uygun görülmesi hâlinde, **(Değişik ibare:RG-5/2/2013-28550)** Merkez Yapı Denetim Komisyonunca ek-15'de gösterilen form-13'e uygun yapı denetim izin belgesi tanzim edilir. Verilen izin belgesi üç yıl için geçerlidir. **(Ek cümle:RG-22/8/2015-29453)** İzin belgesini vize ettirmek isteyenlerden Kanunun 8 inci maddesinin son fıkrasında belirtilen şartlar da aranır. Bu sürenin sonunda vize edilmeyen izin belgesinin kullanımına izin verilmez.

(3) **(Değişik:RG-5/2/2013-28550)** Merkez Yapı Denetim Komisyonunca Kanunun uygulandığı her il için o ilde faaliyet gösterebilecek yapı denetim kuruluşu sayısı hesap edilir. Bu sayı hesap tarihi itibariyle; o ile dair her yıl için Türkiye İstatistik Kurumundan temin edilen bir önceki yılsonuna ait nüfus istatistiklerinin 20.000'e bölünmesi ile elde edilir. Ancak bu sayının, toplam denetlenen inşaat alanının kuruluş yetki sınırı olan 360.000 m^2'ye bölünmesi ile elde edilen sonucun %10 oranında artırılması ile belirlenen sayıdan az çıkması halinde, o ilde faaliyet gösterecek kuruluş sayısı toplam denetlenen inşaat alanına göre belirlenir. Küsuratlar bir üst sayıya tamamlanır. İldeki kuruluş sayısının; faaliyetin durdurulması cezası alınmış olmasından dolayı eksilmesi halinde, ildeki kuruluş sayısını belirlenen sayıya tamamlamak üzere yedekte bekleyen kuruluşlar yapı denetim izin belgesi almak için sırasıyla davet edilir. Yedekte bekleyen kuruluş yoksa yeni kuruluşa izin belgesi verilir.

(4) **(Değişik:RG-14/4/2012-28264)** Bir il için belirlenen yapı denetim kuruluşu sayısı o ilde faaliyet gösteren kuruluş sayısından fazla ise izin belgesi için yapılan başvurular, Merkez Yapı Denetim Komisyonunca değerlendirmeye alınır. Aksi hâlde, başvurular her il için sıraya konulmak suretiyle üçüncü fıkraya göre belirlenen kuruluş sayısının uygun olmasına kadar bekletilir. Belirtilen durumlar dışında, o il dâhilinde yeni yapı denetim kuruluşuna izin belgesi verilmez.

(5) Yapı denetim kuruluşunun faaliyet göstereceği ilde en az 100 m2 alana sahip tam donanımlı bir ofisinin bulunması zorunludur. Merkez ofiste en az beş adet bilgisayar, iki adet yazıcı, bir adet fotokopi makinesi ve denetim hizmetinde kullanılmak üzere kuruluş adına üç adet otomobil bulundurmak şarttır. İl dışındaki şubelerde ise bu araç ve gereçlerden en az birer adedinin bulunması şartı aranır.

(6) **(Değişik:RG-5/2/2013-28550)** Yapı denetim kuruluşunca izin belgesi başvurusunda bulunulmasını müteakiben, görevlendirilecek bir heyet tarafından kuruluşun faaliyet göstereceği ofisin asgari şartları haiz olup olmadığına ilişkin rapor tanzim edilir. Bu rapor, izin belgesi verilmesi safhasında dikkate alınır. Rapor hazırlanırken, aynı ofiste yapı denetimi haricinde bir başka ticari faaliyetin yürütülmemesi, denetçiler için uygun çalışma ortamlarının, düzenli arşiv bölümünün ve proje incelemesine uygun ortamın mevcut olması hususları göz önünde bulundurulur. Bir bağımsız bölümde sadece bir yapı denetim kuruluşu faaliyet gösterebilir.

(7) Kuruluşun durumu ile ilgili olarak yukarıda sayılan bilgi ve belgelerden herhangi birinde değişiklik olması hâlinde, değişikliğe dair belgeler ile birlikte en geç on beş gün içinde **(Değişik ibare:RG-5/2/2013-28550)** Merkez Yapı Denetim Komisyonuna bildirimde bulunulur.

Laboratuvarın çalışma usul ve esasları

MADDE 13 – (1) **(Değişik ibare:RG-5/2/2013-28550)** Merkez Yapı Denetim Komisyonu, yapı malzemeleri ile ilgili ham madde ve mamul madde üzerinde ilgili standartlarına veya teknik şartnamelerine göre ölçüm, muayene ve deney yapabilen ve bunların diğer özelliklerini tespit edebilen yeterli alet, teçhizat

ve personele sahip olan laboratuvara ek-16'da gösterilen form-14'e uygun izin belgesi verir. İzin belgesi almak için aranan şartlar, ek-1'deki Laboratuvar İzni Onay Talimatı ile ek-2'deki Laboratuvar İzin Belgesi Teknik Şartnamesinde belirtilmiştir.

(2) Laboratuvar kuruluşu, şube açtığı takdirde bu şube için de ayrıca izin belgesi alınması şarttır.

(3) Yönetmelik kapsamındaki laboratuvarlar, üçüncü taraflara ait laboratuvarlardır. Yapı ruhsatı veren kurum ve kuruluşların laboratuvarlarında ve yapı malzemesi üreten veya imal eden kuruluşların imal ettikleri malzemeleri test etmek üzere kurdukları laboratuvarlarda Kanunun ve Yönetmeliğin öngördüğü yapı denetimine ilişkin muayene ve deneyler yaptırılamaz.

(4) **(Değişik:RG-5/2/2013-28550)** Laboratuvarlarda yapı malzemesi kalite kontrolü konusunda laboratuvar denetçi belgesine sahip en az bir inşaat veya kimya mühendisi ile yardımcı teknik elemanlar istihdam edilir. Zemin deneyleri konusunda laboratuar denetçi belgesine sahip en az bir jeoloji mühendisi ile yardımcı teknik elemanlar zorunlu olmak üzere, denetçi belgesine sahip inşaat veya jeofizik mühendisi istihdam edilir.

(5) Deneyi yapılacak numuneler, ilgili standartlarda yazılı olan usullere göre laboratuvar görevlilerince alınır ve usulüne uygun olarak teste tabi tutulur.

(6) Laboratuvarlar, her yıl en az bir defa **(Değişik ibare:RG-5/2/2013-28550)** Merkez veya İl Yapı Denetim Komisyonunca veya Komisyonun görevlendirdiği elemanlarca denetlenir ve izin belgeleri her yıl vize ettirilir. **(Ek cümle:RG-22/8/2015-29453)** İzin belgesini vize ettirmek isteyenlerden Kanunun 8 inci maddesinin son fıkrasında belirtilen şartlar da aranır.

Yapı denetim kuruluşunda ve laboratuvarda görev alacak teknik personelin deneyim ve nitelikleri

MADDE 14 – (1) Yapı denetimi kuruluşu, denetimini üstlendiği proje ve yapım işlerinde, Kanun ve bu Yönetmelik hükümleri ile belirlenmiş görevlerini denetçi mimar ve denetçi mühendisler eliyle yürütür. Denetçi mimar ve denetçi

mühendis olarak görev yapabilmek için, ilgililerin **(Değişik ibare:RG-5/2/2013-28550)** Merkez Yapı Denetim Komisyonuna başvurarak, ek-17'de gösterilen form-15'e uygun denetçi belgesi almaları zorunludur.

(2) Denetçi belgesi,

a) Proje inceleyecek ve inşaat denetimi yapacak olan mimar için "proje ve uygulama denetçisi",

b) Proje inceleyecek ve inşaat denetimi yapacak olan inşaat mühendisi için "proje ve uygulama denetçisi",

c) İnşaat denetimi yapacak inşaat mühendisi için "uygulama denetçisi",

ç) Proje inceleyecek ve inşaat denetimi yapacak olan makine ve elektrik mühendisleri için "proje ve uygulama denetçisi",

d) Laboratuvarda görev yapacak olanlar için "zemin veya yapı malzemesi laboratuvar denetçisi"

adıyla düzenlenir.

(3) Denetçi belgesi aşağıdaki şartları haiz olup bunları belgelendiren mimar ve mühendislere verilir:

a) Türkiye Cumhuriyeti tâbiiyetinde olmak,

b) **(Değişik:RG-31/7/2009-27305)** Şantiyelerde iş görebileceklerine ilişkin olarak, görevini devamlı olarak yapmaya engel bir durumu olmadığına dair sağlık raporu,

c) **(Değişik:RG-22/8/2015-29453)** Diplomasının veya yerine geçen belgenin aslı veya ibraz edilen asıllarının Bakanlık merkez veya taşra teşkilatı veya belgelerin verildiği ilgili kurum tarafından tasdikli sureti,

ç) İlgili meslek odasına kayıt belgesi (ek-18 form-16),

d) **(Değişik:RG-31/7/2009-27305)** T.C.k imlik numarası ve iki adet vesikalık fotoğraf,

e) **(Değişik:RG-22/8/2015-29453)** Devletin güvenliğine karşı suçlar, Anayasal düzene ve bu düzenin işleyişine karşı suçlar, zimmet, irtikâp, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, ihaleye

fesat karıştırma, edimin ifasına fesat karıştırma, suçtan kaynaklanan malvarlığı değerlerini aklama veya kaçakçılık suçlarından mahkum olmadığına dair yazılı beyan,

f) Mesleğinde fiilen en az **(Değişik ibare:RG-7/8/2010-27665)** beş yıl çalıştığına ilişkin olarak ilgili kurum ve kuruluşlardan alınacak belgeler,

g) Laboratuvar denetçisi mühendisler için **(Değişik ibare:RG-7/8/2010-27665)** beş yıllık fiili meslek süresinin en az üç yılı ilgili alanda olmak üzere laboratuvarda çalışıldığına dair ilgili kurum ve kuruluşlardan alınacak belgeler.

ğ) **(Ek:RG-7/8/2010-27665)** Proje ve uygulama denetçisi inşaat mühendisleri için beş yıllık fiili meslek süresinin en az üç yılında proje hazırlanması ya da incelenmesi konularında fiilen görev yaptığına dair ilgili kurum ve kuruluşlardan alınacak belgeler.

(4) **(Değişik:RG-31/7/2009-27305)** Başvuru tarihi itibariyle bir kamu kuruluşunda çalışmakta olan mimar ve mühendislerin sahip oldukları mesleki deneyimleri, çalıştıkları mesleki ihtisas alanları ve çalışma süreleri belirtilecek şekilde görev yaptıkları kurumlardan alınacak belgeler ile belgelendirilir. Bu durumda olanlar için diploma, T.C. kimlik numarası, sabıka kaydı olmadığına dair beyanı ve sağlık raporu istenmez. Kamu kuruluşlarından emekli olanlardan ise bu bilgi ve belgeler istenir.

(5) Serbest olarak veya özel sektörde çalışan mühendis ve mimarların, mesleki deneyimleri ve çalışma süreleri, çalıştıkları özel kuruluşlardan alınan ve çalışma alanı ile ilgili kamu kurum ve kuruluşları veya kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşlarınca onaylanan belge ile belgelendirilir. Ayrıca, özel kuruluşlarda yapılan çalışmaları teyit etmek üzere ilgili sosyal güvenlik kurumundan alınan belgeler ibraz edilir.

(6)**(Değişik:RG-22/8/2015-29453)** Verilen ya da yenilenen denetçi belgeleri beş yıl için geçerlidir. Bu sürenin sonunda vize edilmeyen denetçi belgesinin kullanımına izin verilmez.

(7) **(Mülga:RG-5/2/2013-28550)**

Teknik personelin denetim yetkisi

MADDE 15 – (1) Yapı denetim kuruluşunda görev alacak denetçi personelin unvanlarına göre denetim yetkisi sınırları ve görevleri aşağıda gösterilmiştir:

a) Proje ve uygulama denetçisi mimar, mimari projenin ilgili mevzuata uygunluğunun ve yapının her safhasında bu projelere uygun yapılıp yapılmadığının denetimini yapar. Denetim yetkisi sınırı 360.000 m2 toplam inşaat alanıdır.

b) Proje ve uygulama denetçisi inşaat mühendisi, zemin etüdü raporuyla birlikte yapı statiği, betonarme-çelik-ahşap-yığma yapı hesabı, projelerin ve yapının denetimi ile görevlidir. Denetim yetkisi sınırı 360.000 m2 toplam inşaat alanıdır.

c) Uygulama denetçisi inşaat mühendisi, yapı denetimini yapar. Denetim yetkisi sınırı 120.000 m2'dir.

ç) **(Değişik:RG-5/2/2013-28550)** Proje ve uygulama denetçisi makine mühendisi, proje ve yapı denetimini yapar. Denetim yetkisi sınırı 180.000 m^2'dir.

d) **(Değişik:RG-5/2/2013-28550)** Proje ve uygulama denetçisi elektrik mühendisi, proje ve yapı denetimini yapar. Denetim yetkisi sınırı 180.000 m^2'dir.

(2) Yapı denetim kuruluşunda görev alan yukarıda yetki sınırları verilmiş proje ve uygulama denetçisi inşaat mühendisi, söz konusu denetim yetkisini kullanırken, denetimi üstlenilen yapıda aynı zamanda uygulama denetçisi olarak görevlendirilebilir.

(3) Kontrol elemanı: Yapı denetim kuruluşunda görev alan kontrol elemanı, denetçi mimar ve denetçi mühendisin sevk ve idaresi altında görev yapar. Görevlendirildikleri yapılarda denetçi mimar ve mühendislerin vereceği görevi yerine getirir ve sorumluluğu altında bulunan işlerden dolayı denetçi mimar ve mühendisler ile birlikte müteselsilen sorumludur. Denetim yetkisi sınırları, inşaat alanı itibarı ile aşağıdaki tabloda belirtilmiştir:

İnşaat mühendisi ve mimar	30.000 m²
Makine mühendisi	60.000 m²
Elektrik mühendisi	120.000 m²

(4) **(Değişik:RG-28/1/2016-29607)** Yardımcı kontrol elemanı: Yardımcı kontrol elemanı, her yıl Bakanlık tarafından yayımlanan Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğe göre 3b (dâhil) grubuna kadar olan ve inşaat alanı 15.000 m2'yi geçmeyen bir yapının denetimi üstlenildiğinde, yapı denetim kuruluşunda kontrol elemanı yerine görevlendirilir. Yardımcı kontrol elemanı, denetçi mimar ve denetçi mühendislerin sevk ve idaresi altında görev yapar. Görevlendirildiği yapılarda denetçi mimar ve denetçi mühendisler ile birlikte müteselsilen sorumludur. Denetim yetkisi sınırları, inşaat alanı itibarı ile aşağıdaki tabloda belirtilmiştir:

Teknik öğretmen (İnşaat, Makine, Elektrik)	Tekniker (İnşaat, Makine, Elektrik, Yapı Denetimi)	Teknisyen (İnşaat, Makine, Elektrik)
15.000 m²	10.000 m²	5.000 m²

(5) **(Ek:RG-22/8/2015-29453)** Aynı alanda ve aynı proje dahilinde olmak üzere denetçi mimarlar ve mühendisler ile kontrol elemanları üzerlerinde başka bir iş olmamak koşuluyla denetleme yetkisine sahip oldukları inşaat alanı sınırını aşabilir ancak kendileri için belirlenen yetki sınırının altına düşene kadar başkaca bir yapının denetim işini üstlenemezler.

Teknik personelin yapı denetim kuruluşunda istihdam esasları

MADDE 16 – (1) **(Değişik:RG-5/2/2013-28550)** Yapı denetim kuruluşu, 12 nci maddenin birinci fıkrasının (ç) bendinde sayılan asgari istihdam edilmesi gereken personeli, faaliyetine devam ettiği sürece çekirdek personel olarak

istihdam etmek zorundadır. Aksi takdirde, eleman eksikliği giderilip uygun denetim elemanları istihdam edilinceye kadar, yapı denetim kuruluşunun denetim sorumluluğu altında bulunan mevcut yapılara ilişkin bilgi formları üzerinde işlem yapması engellenir ve uhdesindeki denetim işlerinin devamına ve yeni denetim işi üstlenilmesine izin verilmez. Eleman eksikliği **(Değişik ibare:RG-22/8/2015-29453)** 90 takvim günüiçerisinde giderilmediği takdirde, asgari sayıda çekirdek personeli istihdam edinceye kadar kuruluşun izin belgesi geçici olarak geri alınır.

(2) **(Değişik:RG-31/7/2009-27305)** Yapı denetim kuruluşunda görev alacak denetçi mimar ve denetçi mühendisler, denetim sorumluluğu üstlenileceğine ilişkin olarak ek-14'de gösterilen form-12'ye uygun taahhütnameyi, denetçi belgesini, noterlikçe tasdikli imza beyanını, T.C. kimlik numarasını, sabıka kaydı olmadığına dair beyanını, kontrol elemanı ve yardımcı kontrol elemanı ise; üstlenilecek denetim hizmeti için ek-19'da gösterilen form-17'ye uygun taahhütnameyi, İdare tarafından tasdikli diploma suretini, T.C. kimlik numarasını, odaya kayıt belgesini ve sabıka kaydı olmadığına dair beyanını **(Değişik ibare:RG-5/2/2013-28550)** İl Yapı DenetimKomisyonuna sunulmak üzere yapı denetim kuruluşuna vermek zorundadır. Yapı denetim kuruluşu ile istihdam edilecek denetçi, kontrol elemanı ve yardımcı kontrol elemanı arasında, çalışma saatleri, ücret, görev ve sorumlulukları içeren bir sözleşme akdedilir.

(3) **(Değişik:RG-5/2/2013-28550)** Denetçi mimarlar, denetçi mühendisler, kontrol elemanları ve yardımcı kontrol elemanları 17 nci maddenin altıncı fıkrasında yer alan istisnalar hariç olmak üzere, sadece bir ilin sınırları içerisinde görev yapabilirler. Yapı denetim kuruluşu, denetçi mimarlar, denetçi mühendisler, kontrol elemanları ve yardımcı kontrol elemanlarının denetleme yetkisine sahip oldukları yapı inşaat alanı aşıldığı takdirde, ilave denetçi mimar, denetçi mühendis, kontrol elemanı ve yardımcı kontrol elemanı görevlendirmek ve bununla ilgili belgeleri İl Yapı Denetim Komisyonuna vermek zorundadır.

(4) Denetçi mimar ve denetçi mühendislerin sorumlulukları altındaki işlerden bilgi sahibi olmaları konusunda, yapı denetim kuruluşu gereken tedbirleri

alır. Bu maksatla aylık bilgilendirme çizelgeleri hazırlanarak ilgili personele imza karşılığında tebliğ edilir.

(5) Denetçi mimar ve denetçi mühendisler, sorumlulukları altında bulunan işler için aynı işte görevli olan kontrol ve yardımcı kontrol elemanlarını uygun şekilde görevlendirmek ve sevk ve idare etmekle yükümlüdür. Denetçi mimar ve denetçi mühendisler, sevk ve idaresi altında bulunan kontrol ve yardımcı kontrol elemanlarına sorumlulukları altındaki işler ile ilgili düzenli olarak aylık raporlar hazırlatarak yapı denetim kuruluşuna sunarlar.

(6) **(Değişik:RG-5/2/2013-28550)** Vefat, hastalık, izin, istifa ve benzeri nedenlerle denetçi mimar, denetçi mühendis, kontrol elemanı veya yardımcı kontrol elemanlarından birinin yapı ile ilişkisinin kesilmesi hâlinde, yapı denetim kuruluşunca yapının ilişik kesme anındaki durumunu belirleyen ek-20'de gösterilen form-18'e uygun seviye tespit tutanağı tanzim edilir; ayrılan denetçi mimar, denetçi mühendis, kontrol elemanı veya yardımcı kontrol elemanının yerine görev yapacak, kuruluş bünyesinde bulunan aynı statüdeki personel altı işgünü içinde geçici olarak görevlendirilir. Seviye tespit tutanağı geçici personel görevlendirmeye ilişkin dilekçe ekinde ilgili idaresine gönderilir. Bu tarihten itibaren yeni görevlendirme yapılıncaya kadar geçen süre içinde yapı ile ilgili her türlü sorumluluk geçici olarak görevlendirilen personele aittir. Yapı denetim kuruluşunca ilgili personelin görevinden ayrılmasını takip eden otuz işgünü içinde görevlendirilen aynı statüdeki yeni personel için, yapının göreve başlama anındaki durumunu gösteren ek-20'de gösterilen form-18'e uygun seviye tespit tutanağı düzenlenerek durum ilgili idareye ve görev yaptıkları ilde bulunan İl Yapı Denetim Komisyonuna bildirilir.

(7) Personelin görevinden ayrılmasını takip eden otuz iş günü içinde yeni denetçi mimar, denetçi mühendis, kontrol elemanı veya yardımcı kontrol elemanı görevlendirilmediği takdirde, ilgili idarece yapı tatil tutanağı tanzim edilerek yapının devamına izin verilmez. Eksiklik giderilinceye kadar, bu durumdaki yapı

denetim kuruluşunun, yeni iş almasına ve eleman eksiği olan işler işin hakediş yapmasına izin verilmez.

(8) Yapı denetim kuruluşundan ayrılmak isteyen denetçi mimar, denetçi mühendis, kontrol ve yardımcı kontrol elemanları, bu isteklerini noterlikçe keşide edilecek bir istifaname ile yapı denetim kuruluşuna ve **(Değişik ibare:RG-5/2/2013-28550)** İl Yapı DenetimKomisyonuna bildirirler. Bu durumlarda bildirimle ilgili kanuni süreler, istifanamenin tebliğ tarihinden itibaren başlar.

(9) Yapı denetim kuruluşunda çalışan kontrol ve yardımcı kontrol elemanları, bu görevi sürdürdükleri süre içinde, başkaca mesleki ve inşaat işleriyle ilgili ticari faaliyette bulunamazlar. Denetçi mimar ve denetçi mühendisler için Kanunda öngörülen hüküm ve yükümlülükler, kontrol ve yardımcı kontrol elemanları için de geçerlidir.

(10) Yapı denetim kuruluşunun ortağı olan mühendis ve mimarlar, kuruluşta görevli denetçi mimar ve denetçi mühendisler ile kontrol ve yardımcı kontrol elemanlarının görevlerini Kanun ve bu Yönetmelik çerçevesinde yerine getirmeleri için gereken her türlü tedbiri alır. Denetim hizmetini yürüten personelin etkin biçimde görev yapmalarını sağlayacak tedbirlerin alınmaması durumunda, ortaya çıkan kusurlardan kuruluşun ortakları ve yöneticileri, ilgili denetim personeli ile birlikte müteselsilen sorumludurlar.

(11) Yapı denetim kuruluşunda çalışan her türlü personelin sigorta primleri ilgili mevzuatta öngörülen şekilde eksiksiz olarak yatırılır.

Yapı denetim kuruluşunun şube aracılığıyla faaliyet göstermesi ve şubede görevlendirilecek personel

MADDE 17 – (1) **(Değişik:RG-31/7/2009-27305)** Yapı denetim kuruluşu, Kanun kapsamında olup herhangi bir yapı denetim kuruluşuna izin belgesi verilmemiş olan illerde, şube açarak faaliyet gösterebilir. Yapı denetim kuruluşunun faaliyet gösterdiği il dışında herhangi bir ilde şube açabilmesi için, ticari ve mali yönden gereken bütün işlemlerin tamamlanarak, şube açılacak olan ilde daimi olarak ikamet etmek kaydıyla asgari;

a) Bir proje ve uygulama denetçisi mimar,

b) Bir proje ve uygulama denetçisi inşaat mühendisi,

c) Bir uygulama denetçisi inşaat mühendisi,

ç) Bir proje ve uygulama denetçisi makine mühendisi,

d) Bir proje ve uygulama denetçisi elektrik mühendisi

görevlendirilmesi şarttır. Denetçi mimar ve denetçi mühendisler için ek-14'te gösterilen form-12'ye uygun taahhütname, denetçi belgesi, noterlikçe tasdikli imza beyanı, T.C. kimlik numarası, sabıka kaydı olmadığına dair beyanı, kontrol elemanları ve yardımcı kontrol elemanları için ise; üstleneceği denetim hizmeti için ek-19'da gösterilen form-17'ye uygun taahhütname, İdare tarafından tasdikli diploma sureti, odaya kayıt belgesi, T.C. kimlik numarası, sabıka kaydı olmadığına dair beyanı ile birlikte, gereken ticari ve mali işlemlerin tamamlandığını gösteren belgeler, kuruluşun şube açma talebini belirten bir dilekçe ekinde **(Değişik ibare:RG-5/2/2013-28550)** Merkez Yapı Denetim Komisyonuna sunulur.

(2) Yapı denetim kuruluşunca şube izin belgesi müracaatı yapılmasını müteakiben, **(Değişik ibare:RG-5/2/2013-28550)** İl Yapı Denetim Komisyonu veya Komisyonca görevlendirilecek heyet tarafından, kuruluşun faaliyet göstereceği ofisin, asgari şartları haiz olup olmadığına ilişkin rapor tanzim edilir. Bu rapor, izin belgesi verilmesi sırasında dikkate alınır. Rapor hazırlanırken, aynı ofiste yapı denetimi haricinde başkaca bir ticari faaliyetin yürütülmemesi, denetçiler için uygun çalışma ortamlarının, düzenli arşiv bölümünün ve proje incelemesine uygun ortamın mevcut olması hususları göz önünde bulundurulur.

(3) Komisyon tarafından kuruluşun talebi değerlendirilerek, kuruluşun müracaatta bulunduğu ilde faaliyet gösterebileceğini göstermek üzere ek-21'de gösterilen form-19'a uygun izin belgesi verilir. Yapı ruhsatı alma safhasında, şube olarak faaliyet gösterecek kuruluşların bu belgeye sahip olup olmadıkları ilgili idarece kontrol edilir. İzin belgesi olmaksızın şube hâlinde faaliyete izin verilmez.

(4) Bir ilde açılabilecek şube sayısı, 12'nci maddede belirtilen yöntem ile hesaplanır. Bu sayının üzerinde şube açılışına izin verilmez.

(5) Yapı denetim kuruluşlarının şubeleri aracılığıyla faaliyet göstermelerine izin verilmiş olan bir ilde, o ili merkez olarak seçmiş olan yeni bir yapı denetim kuruluşuna izin belgesi verilmesi hâlinde, şubeler aracılığıyla faaliyet gösteren yapı denetim kuruluşlarının sorumluluğunda bulunan işlerin tamamlanmasını müteakiben, şubeler için düzenlenmiş olan izin belgeleri iptal edilir.

(6) **(Ek:RG-14/4/2012-28264)** İldeki yapı denetimi faaliyetleri Valilik binası esas alınarak 200 km'ye kadar mesafedeki diğer illerde bulunan yapı denetim kuruluşları tarafından yürütülebilir. Bu mesafeye göre ayrıca büro açmaksızın faaliyet gösterilebilecek diğer illerin listesi Bakanlıkça belirlenir. Kuruluşların diğer illerdeki faaliyetlerinde görev alacak personelden sadece uygulamayı denetleyen inşaat mühendisinin ve kontrol elemanı inşaat mühendisi veya mimarının veya yerine görev alan yardımcı kontrol elemanının faaliyet gösterilecek ilde ikamet etmesi mecburidir. Bu fıkra doğrultusunda yürütülecek faaliyetlerde bu maddenin diğer fıkralarındaki hükümler aranmaz.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

Yapı Denetim Komisyonunun Çalışma Usul ve Esasları

Merkez ve İl Yapı Denetim Komisyonları

MADDE 18 – (Başlığı ile birlikte değişik:RG-5/2/2013-28550)

(1) Merkez Yapı Denetim Komisyonu, konu ile ilgili Bakanlık personeli arasından biri başkan olmak üzere Bakanlıkça görevlendirilecek toplam yedi üyeden oluşur. Üyeler tespit edilirken ayrıca birer yedek üye de belirlenir. Komisyon, Bakanlıkça uygun görülen birimin bünyesinde faaliyetlerini yürütür. Bakanlık, gerek görülen konular hakkında çalışmada bulunmak üzere ilgili kamu kurum ve kuruluşları ile meslek ve sivil toplum kuruluşlarının temsilcilerini oy hakları olmaksızın Komisyonda görevlendirebilir.

(2) İl Yapı Denetim Komisyonu, her ilde çevre ve şehircilik il müdürlüğünün teklifi üzerine, Merkez Yapı Denetim Komisyonunca görevlendirilecek, il müdür

yardımcısının başkanlığında, en az şube müdürü seviyesinde bir üye ile mimar veya mühendis unvanlı teknik personelden üç üye olmak üzere toplam beş üyeden teşkil edilir. Üyeler tespit edilirken ayrıca birer yedek üye de belirlenir. İl Yapı Denetim Komisyonunun sekretaryası il müdürlüğünce uygun görülen birim tarafından yürütülür. İl Yapı Denetim Komisyonu, gerek görülen konular hakkında çalışmada bulunmak üzere ilgili kamu kurum ve kuruluşları ile meslek ve sivil toplum kuruluşlarının temsilcilerini oy hakları olmaksızın Komisyon toplantılarına davet edebilir.

Merkez ve İl Yapı Denetim Komisyonlarının çalışma usul ve esasları

MADDE 19 – (Başlığı ile birlikte değişik:RG-5/2/2013-28550)

(1) Merkez Yapı Denetim Komisyonu;

a) Başkanın yazılı veya sözlü daveti üzerine üye tam sayısının salt çoğunluğu ile toplanır. Kararlar çoğunlukla alınır. Çekimser oy kullanılamaz. Oyların eşitliği halinde, başkanın bulunduğu taraf çoğunlukta sayılır.

b) Yapı denetim kuruluşları, laboratuvarlar ile bunların şubelerinin donanım ve teknik altyapı açısından inceletmek ve değerlendirmek, yapı denetim kuruluşlarının ve laboratuvarların faaliyetlerinin denetlenmesini sağlamak, denetçi belgeleri ile yapı denetim kuruluşlarına, şubelerine ve laboratuvarlara izin belgesi düzenlemek **(Ek ibare:RG-22/8/2015-29453)** ve bu belgeleri iptal etmek için karar almak ile görevlidir.

c) İhtilaflı konuların, şikâyetlerin ve yapı denetim kuruluşlarının ve laboratuvarların faaliyetlerinin mahallinde incelenmesini ister.

ç) Yapı denetim kuruluşlarının ve laboratuvarların denetçi mimar ve mühendisleri ile kontrol ve yardımcı kontrol elemanlarının meslek içi eğitim faaliyetlerine ilişkin karar alabilir. Bu eğitimler için, kamu veya özel sektör kuruluşları ile işbirliği yapılabilir.

(2) Merkez Yapı Denetim Komisyonunun yapı denetim izin belgesi, laboratuvar izin belgesi ve denetçi belgesi verilmesi ile ilgili iş ve işlemlerinin sekretarya hizmetleri, Bakanlıkça uygun görülen birim tarafından yürütülür.

(3) İl Yapı Denetim Komisyonları;

a) İl Yapı Denetim Komisyonu başkanın yazılı veya sözlü daveti üzerine üye tam sayısının salt çoğunluğu ile toplanır. Kararları çoğunlukla alınır. Çekimser oy kullanılamaz. Oyların eşitliği halinde, başkanın bulunduğu taraf çoğunlukta sayılır.

b) İl Yapı Denetim Komisyonu, yapı denetim kuruluşları, laboratuvarlar ile bunların şubelerinin donanım ve teknik alt yapı açısından yeterliliğini ve bunların faaliyetlerini denetlemek ve denetçi, kontrol ve yardımcı kontrol elemanları ile şantiye şeflerinin adres değişikliği işlemlerini gerçekleştirmek ile görevlidir.

c) İl Yapı Denetim Komisyonu, ihtilaflı konuları, şikayetleri ve yapı denetim kuruluşlarının ve laboratuvarların faaliyetlerini mahallinde inceler; bunun için gerektiğinde eleman veya elemanlar görevlendirebilir.

ç) İl Yapı Denetim Komisyonu üç ayda bir çalışma faaliyetleri ile ilgili istatistik bilgilerini Merkez Yapı Denetim Komisyonuna gönderir.

d)**(Değişik:RG-22/8/2015-29453)** Yapı denetim kuruluşlarının, denetçilerinin, kontrol elemanlarının ve yardımcı kontrol elemanlarının Yapı Denetimi Hakkında Kanun ve ilgili mevzuata aykırı uygulamalarına ilişkin olarak inşaatın bulunduğu ilin çalışma birimlerince hazırlanan raporlar, aynı ilin komisyonunca değerlendirilerek karara bağlanır. Yeni iş almaktan men cezasının uygulanmasının gerektiğine karar verilmesi halinde Bakanlığa teklifte bulunulur.

e) Denetçi belgeleri ile yapı denetim kuruluşu ve laboratuvar izin belgelerinin vize işlemlerini gerçekleştirmek ile görevlidir.

(4) Merkez veya İl Yapı Denetim Komisyonu üyeliği yapanlar, bu üyelik sona erdikten sonraki iki yıl içinde, herhangi bir yapı denetim veya laboratuvar kuruluşunun ortağı olamaz.

Yapı denetimi çalışma birimleri

MADDE 20 – (1) Kanunun uygulanmasına ilişkin olarak ortaya çıkabilecek ihtilaflar, tarafların yapı denetimi konusundaki her türlü müracaatları, öncelikle yapının bulunduğu yerdeki il Bayındırlık ve İskân Müdürlüğü **(Değişik ibare:RG-22/8/2015-29453)** bünyesinde görev yapan personelden müteşekkil yapı denetimi

çalışma birimi tarafından incelenerek sonuçlandırılır. İtiraz halinde konu, Bayındırlık ve İskân Müdürlüğünce **(Değişik ibare:RG-5/2/2013-28550)** İl Yapı Denetim Komisyonuna intikal ettirilir.

(2) İl Bayındırlık ve İskân Müdürlüğü, bu görevlerin yürütülmesi için personelin eğitimi ve gerekli donanımın sağlanması da dâhil olmak üzere gereken her türlü tedbirleri alır.

(3) Bayındırlık ve İskân Müdürlükleri bünyesinde görev alan teknik elemanlardan teşkil edilen yapı denetimi çalışma birimlerinin görev ve yetkileri şunlardır:

a) Yapı denetim kuruluşlarının **(Ek ibare:RG-22/8/2015-29453)** ve laboratuvarların faaliyetlerini inceleyerek sonuçlarını **(Değişik ibare:RG-5/2/2013-28550)** İl Yapı Denetim Komisyonuna bildirmek,

b) Yapı denetim kuruluşlarının **(Ek ibare:RG-22/8/2015-29453)** ve laboratuvarların Kanun ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak görevlerini yürütmelerini temin etmek üzere inceleme, araştırma ve bilgilendirme faaliyetlerinde bulunmak,

c) Yapı denetimi faaliyeti sebebiyle yapı denetim kuruluşu, yapı sahibi, denetçi mimar ve denetçi mühendis, kontrol ve yardımcı kontrol elemanları, yapı müteahhidi, şantiye şefi, laboratuvar sahibi ve sorumluları ile ilgili olarak ortaya çıkabilecek ihtilafların hâlline yardımcı olmak,

ç) **(Değişik ibare:RG-5/2/2013-28550)** Merkez veya İl Yapı Denetim Komisyonunca Kanun, Yönetmelik ve ilgili diğer mevzuat çerçevesinde verilebilecek diğer görevleri yerine getirmek.

BEŞİNCİ BÖLÜM

Yapı Denetimi Hizmet Sözleşmesi ile İlgili Esaslar

Yapı denetimi hizmet sözleşmesi

MADDE 21 – (1) Kanun kapsamına giren yapıların sahipleri, yapının uygulama projeleri bitirildikten sonra bir yapı denetim kuruluşu ile ek-6'da

gösterilen form-4'e uygun bir hizmet sözleşmesi akdederek, bir suretini ruhsat işlemlerini başlatmak üzere ek-5'de gösterilen form-3'e uygun taahhütname ekinde ilgili idareye sunar.

(2) İlgili idareler, sözleşmelerde tarafların imzalarını aramak zorunda olup, imzaları tamam olmayan sözleşmelere göre ruhsat başvurusunda bulunulmasına müsaade etmez.

Sözleşme süresi

MADDE 22 – (1) Yapı denetimi hizmetinin süresi, sözleşmenin imzalandığı tarihten denetlenen yapı için yapı kullanma izninin alındığı tarihe kadar geçen süredir. Bu süre, yapı sahibi ile yapı müteahhidi arasında akdedilen yapım sözleşmesinin süresinden az olamaz.

Sözleşmenin sona ermesine ilişkin esaslar

MADDE 23 – (1) Yapı ruhsatı alındıktan sonra iki yıl içinde inşaata başlanmadığı veya başlandığı halde, başlama müddeti ile birlikte beş yıl içinde yapı bitirilemediği ve bu süre içerisinde ruhsat yenilenmediği takdirde, yapı sahibi ile yapı denetim kuruluşu arasında akdedilen sözleşme başkaca bir bildirime gerek kalmaksızın kendiliğinden sona erer. Bu durumdaki işler için ilgili idare tarafından onaylanmış seviye tespiti **(Değişik ibare:RG-5/2/2013-28550)** İl Yapı Denetim Komisyonuna gönderilir. Söz konusu işin inşaat alanı, yapı denetim kuruluşu ile birlikte, denetçi mimar ve mühendisleri ile kontrol elemanı ve yardımcı kontrol elemanlarının sorumluluğu altında bulunan inşaat alanından minha edilir. Yapı sahibi, önceki yapı denetim kuruluşu ile yeniden sözleşme akdederek işe devam edebileceği gibi, başka bir yapı denetim kuruluşu ile de sözleşme akdedip işe devam edebilir.

(2) Yapı denetim kuruluşunca, iş bitirme tutanağının ilgili idareye verilmesini müteakiben, ilgili idare tarafından yapı, ruhsat ve ekleri açısından kontrol edilerek en geç on beş iş günü içinde iş bitirme tutanağı onaylanır. Aksi takdirde, durum, ilgili idarece gerekçeli ve yazılı olarak yapı denetim kuruluşuna bildirilir.

(3) Yapının ilgili mevzuata uygun şekilde kısmen veya tamamen bitirildiğine dair iş bitirme tutanağının tanzim edilmesi ve ilgili idarece bu tutanağın onaylanmasını müteakiben, söz konusu yapının inşaat alanı, yapı denetim kuruluşu ile birlikte, denetçi mimar ve mühendisleri ile kontrol elemanı ve yardımcı kontrol elemanlarının sorumluluğu altında bulunan inşaat alanından minha edilir.

(4) Yapı kullanma izni belgesi tanzim edilmesi safhasında, yapı denetim kuruluşu tarafından hazırlanan iş bitirme tutanağının ilgili idarece onaylanmış olması durumunda, yapı denetim kuruluşunun yapı kullanma izni belgesini ayrıca imzalaması şartı aranmaz, ancak kuruluş, yapı kullanma izni belgesinden doğan her türlü sorumluluğu kabul etmiş sayılır. Yapı kullanma izni belgesi tanzim edildiğinde ilgili idarece kuruluşa bilgi verilir.

(5) Yapı denetim hizmet sözleşmesinin, tek taraflı olarak feshi veya yapı sahibi ve yapı denetim kuruluşunun karşılıklı anlaşmasıyla feshi durumunda, fesih işlemi, noter ihbarnamesi ile karşı tarafa, ilgili idareye, ilgili Bayındırlık ve İskân Müdürlüğüne dağıtımlı olarak bildirilmek suretiyle yapılır.

(6) Fesih işlemi sonrasında yapı sahibi, yapı denetim kuruluşu ve yapı müteahhidi tarafından ek-22'de gösterilen form-20'ye uygun seviye tespit tutanağı tanzim edilir ve ilgili idarenin onayına sunulur.

(7) Fesih sonrasında, ilgili idarece yapı tatil tutanağı tanzim edilerek, yapı ile ilgili her türlü belge (yapıya ilişkin bilgi formu, ruhsat, hakediş raporu, fesihle ilgili yazışmalar, seviye tespit tutanağı ve yapı tatil tutanağının tasdikli suretleri) bir görüş yazısı ekinde il Bayındırlık ve İskân Müdürlüğüne gönderilir.

(8) **(Değişik:RG-1/7/2011-27981)** Yapı denetimi hizmet sözleşmesi feshedilen yapı hakkında ilgili idaresince yerinde inceleme yapılarak, yeni bir yapı denetim hizmet sözleşmesi imzalanana kadar yapının devamına izin vermemek üzere yapı tatil tutanağı düzenlenir. Yapıda ruhsat ve eklerine aykırı bir imalatın tespiti halinde, yapının seviyesi belirlenerek hazırlanacak olan ve aykırılıkla ilgili tespitleri de içeren ek-29 form-27'de yer alan "Yapı Tespit ve İnceleme Tutanağı" hazırlanarak İl Bayındırlık ve İskân Müdürlüğüne gönderilir. Bayındırlık ve İskân

Müdürlüğünce söz konusu yapı için Kanun ve ilgili yönetmelik hükümleri doğrultusunda yapılan inceleme sonucunda, görev ve sorumlulukların yerine getirilmediğinin tespiti halinde hazırlanacak olan "Teknik İnceleme Raporu"**(Değişik ibare:RG-5/2/2013-28550)** İl Yapı Denetim Komisyonuna gönderilir.

(9) **(Mülga ibare:RG-22/8/2015-29453)(…)** izin belgesi iptal edilen yapı denetim kuruluşunun denetim sorumluluğu altında olan yapım işleri tamamlanmış yapılar için ilgili idarelerce yapı tatil tutanağı tanzim edilmez. Yapılacak herhangi bir inşai faaliyeti kalmayan ve yapı kullanma izni belgesi için müracaatta bulunan yapı sahiplerinin yeni bir yapı denetim kuruluşu ile sözleşme akdetmesine gerek olmaksızın, bu durumdaki yapı denetim kuruluşunca, yapının ruhsata ve eki projesine uygun olarak tamamen bitirilmiş olduğuna dair rapor tanzim edilerek, ilgili idareye verilir. İş bitirme tutanağı veya yapı kullanma izni belgesi bu kuruluşça imzalanır.

(10) **(Mülga ibare:RG-22/8/2015-29453)(…)** izin belgesi iptal edilen yapı denetim kuruluşunun denetim sorumluluğu altında olup inşai faaliyeti devam eden veya yapı denetimi hizmet sözleşmesi fesih edilen işler için yapı sahibi tarafından yeni bir yapı denetim kuruluşu ile sözleşme akdedilir. Yeni bir yapı denetim kuruluşu görevlendirilmeksizin yapının devamına hiçbir surette izin verilmez. İlgili idarece, ilk ruhsat numarası yazılmak kaydıyla yeni bir yapı ruhsatı tanzim edilir. Bu ruhsatın ilgili bölümü yeni yapı denetim kuruluşunca imzalanır ve ek-22'de gösterilen form-20'ye uygun seviye tespit tutanağı tanzim edilerek yeni ruhsat ekine konulur.

(11)**(Değişik:RG-22/8/2015-29453)** Yeni iş almaktan men cezasına sebep olan işler için, herhangi bir inşai faaliyet kalmamış olsa dahi, geri kalan iş ve işlemler tamamlanmak üzere yapı sahibinin bir başka yapı denetim kuruluşu ile hizmet sözleşmesi imzalaması şarttır.

(12) Yapının denetim sorumluluğunu üstlenen yeni yapı denetim kuruluşu, görevi üstlendiği tarihten önce yapılan bütün iş ve işlemlerin denetiminin Kanuna

ve Yönetmeliğe uygun şekilde tamamlanmasından dolayı görevi bırakan yapı denetim kuruluşu ile birlikte müteselsilen sorumludur.

(13) Yeni görevlendirilen yapı denetim kuruluşu, denetimi üstlenilen yapının imar planına, mevzuata, ruhsata ve eklerine, standartlara, teknik şartnamelere uygun olarak yapılıp yapılmadığına ilişkin yapı güvenliği raporu tanzim eder. Bu rapor, ilgili idaresince incelenerek onaylanır.

İnşaatın devri veya satılması

MADDE 24 – (1) Yapının tamamlanmadan önce başkasına devri suretiyle yapı sahibinin değişmesi hâlinde, yapı denetim kuruluşunca ek-20'de gösterilen form-18'e uygun seviye tespit tutanağı tanzim edilerek, durum en geç üç iş günü içinde ilgili idareye ve ilgili Bayındırlık ve İskân Müdürlüğüne bildirilir ve ilgili idarece yapı tatil tutanağı düzenlenerek yapım faaliyeti durdurulur. Yapının yeni sahibi tarafından Yönetmeliğe uygun olarak bir yapı denetim kuruluşu ile hizmet sözleşmesi akdedilmedikçe inşaatın devamına izin verilmez.

ALTINCI BÖLÜM

Hizmet Bedellerinin Tespiti ve Ödenmesi Esasları

Yapı denetimi hesabı

MADDE 25 – (1) **(Değişik:RG-5/2/2013-28550)** Kanun ile öngörülen hizmet bedellerini karşılamak üzere, Bakanlıkça Defterdarlık Muhasebe Müdürlüğü ve Mal Müdürlüklerinde emanet hesapları açılır. Yapı denetim kuruluşunun hizmet bedelleri, yapı sahibince bu hesaplara yatırılır. Yapı denetim hizmetine ait her hakediş bedelinin % 3'ü ruhsatı veren ilgili idarenin ve % 3'ü ise Bakanlık bünyesindeki döner sermaye işletmesinin hesabına aktarılır.

(2) Bu hesap başka maksatlarla kullanılamaz. 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunda belirtilen borçlar da dâhil olmak üzere haczedilemez ve tedbir konulamaz.

Hizmet bedelinin tespiti

MADDE 26 – (1) **(Değişik:RG-5/2/2013-28550)** Yapı denetimi hizmeti için yapı denetim kuruluşuna ödenecek hizmet bedellerine esas oranlar, aşağıdaki cetvelde belirlenen asgari hizmet bedelleri oranlarından az olmamak şartıyla, yapı sahibi ile yapı denetim kuruluşu arasında akdedilecek sözleşmede belirtilir.

(2)**(Değişik:RG-22/8/2015-29453)** Yapı denetimi hizmet bedeli, yapı yaklaşık maliyeti ile hizmet bedeline esas oranın çarpımı suretiyle elde edilen bedeldir. Bu bedele, katma değer vergisi ile yapı denetim kuruluşu tarafından talep edilen ve taşıyıcı sisteme ilişkin olmayan malzeme ve imalâtlar konusunda yapı müteahhidince yaptırılacak olan laboratuvar deneylerinin masrafları dâhil olmayıp, bu bedeller yapı sahibince ayrıca karşılanır.

(3)**(Değişik:RG-22/8/2015-29453)** Yapı yaklaşık maliyeti, Bakanlık tarafından her yıl yayımlanan "Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğ"de belirlenen birim maliyetinin yapı inşaat alanı ile çarpımından bulunur. Ruhsat uyarınca yapılması gerekli olup da söz konusu Tebliğde belirtilmeyen veya özellik arz eden yapım işlemlerinin metraja dayalı maliyet bedeli hesaplanarak, yukarıdaki esasa göre hesaplanan toplam bedele ilave edilebilir.

Yapı Denetimi Hizmet Bedeline Esas Oranlar Cetveli	
Hizmet Süresi	Asgari Hizmet Bedeli Oranı (%)
1 yıl	*1.43*
2 yıl	*1.50*
3 yıl	*1.58*
4 yıl	*1.65*
5 yıl	*1.74*

(4)**(Değişik:RG-22/8/2015-29453)** Yapı denetimi hizmet sözleşmesinde belirtilen hizmet süresi, herhangi bir sebeple uzadığı takdirde, uzayan sürenin her yılı için üçüncü fıkrada belirtilen hizmet oranlarına göre, işin kalan kısmını kapsayacak şekilde ilave hizmet bedeli ödenir. Sözleşmede belirtilen hizmet süresi herhangi bir nedenle kısaldığı takdirde, işin tamamı üzerinden, kısalan sürenin her yılı için üçüncü fıkrada belirtilen hizmet oranları %5 azaltılarak ödenir.

(5) Güçlendirme, değiştirme, ilave kat ve benzerleri gibi yeniden yapı ruhsatı almayı gerektiren yapım işlerinde yapı yaklaşık maliyeti, proje müellifince hazırlanan ve ilgili idarenin onayladığı keşif bedelidir.

(6) Üçüncü fıkrada belirtilen ve Tebliğ'de öngörülmeyen yapı sınıfı için yapı denetimi hizmet bedeli hesaplanmasında, yapılacak imalatların yaklaşık maliyeti esas alınır.

(7) Yapı yaklaşık maliyeti, denetim hizmeti verilen yılın fiyatları ile belirlenir. Bir sonraki yıla devreden işlerin yapı denetimi hizmet bedeli, uygulama yılının fiyatları ile değerlendirilir. Bu durumda yapı denetim kuruluşu, yapı sahibi ve yapı müteahhidi veya yapı müteahhidi adına şantiye şefi tarafından yıl sonu itibarı ile ek-23'de gösterilen form-21'e uygun bir seviye tespit tutanağı tanzim edilir, yapı bölümünün kısmi oranı belirlenir ve söz konusu tutanak ilgili idarenin onayına sunulur. Ancak, bu oranın belirlenmesi sırasında taraflar arasında ihtilaf olması hâlinde, ilgili idareye müracaat edilerek, seviye tespiti yapılması talep edilir ve belirlenen bu oran üzerinden yapı denetim kuruluşuna ödemede bulunularak, yıl sonu itibarı ile hesap kesilir. Bu durumda doğabilecek bedel farkı, yapı sahibi tarafından yapı denetimi hesabına yatırılır. Yıl sonu itibarı ile hesap kesimi yapılmayan işler için bir sonraki yıla ait ödemede bulunulmaz ve bu yapıların devamına yapı denetim kuruluşunun önerisi ile ilgili idarece izin verilmez.

Hizmet bedeli taksitleri

MADDE 27 – (1) Toplam inşaat alanı bin m2'yi (dâhil) geçmeyen yapıların denetim hizmeti bedelinin, yapı sahibi tarafından yapı denetim hesabına defaten yatırılması esastır. Ödeme makbuzunun bir sureti yapı sahibi tarafından ilgili

idareye ve yapı denetim kuruluşuna verilir. Bu durumdaki yapıların denetim hizmeti için yapı sahibi tarafından ilgili idareye hakediş talebi sırasında hizmet bedelinin tamamının karşılanabileceğini gösteren banka teminat mektubu da verilebilir.

(2) Toplam inşaat alanı bin m2'nin üzerindeki yapıların yapı denetimi hizmet bedelleri, yapı sahibinin tercihine göre, defaten veya aşağıdaki tabloda gösterilen taksitler halinde veya kısmi taksitler halinde hesaba yatırılır. Ödeme makbuzunun bir sureti yapı sahibi tarafından ilgili idareye ve yapı denetim kuruluşuna verilir.

Taksit	**Kapsam**	**Miktar (%)**
1	Ruhsat alınması aşamasında ödenecek olan proje inceleme bedeli	10
2	Kazı ve temel üst kotuna kadar olan kısım	10
3	Taşıyıcı sistem bölümü	40
4	Çatı örtüsü, dolgu duvarları, kapı ve pencere kasaları, tesisat alt yapısı dâhil yapının sıvaya kadar hazır duruma getirilmiş bölümü	20
5	Mekanik ve elektrik tesisatı ile kalan yapı bölümü	15
6	İş bitirme tutanağının ilgili idare tarafından onaylanması	5

(3) Müteakip bölümün hizmet bedeli yatırılmadığı takdirde, yapı denetim kuruluşunca yapı faaliyet durdurma tutanağı ile seviye tespit tutanağı tanzim edilerek, tanzim tarihinden itibaren üç iş günü içinde ilgili idareye bildirimde bulunulur. İlgili idarece yapı tatil tutanağı tanzim edilir ve yapının devamına izin verilmez. Bu hükümlere aykırı hareket eden ilgililer hakkında, Kanunun cezai hükümleri uygulanır.

Hizmet bedelinin ödenmesi

MADDE 28 – (1) **(Değişik:RG-5/2/2013-28550)** Yapı denetim kuruluşu, 27 nci maddede belirtilen oranlara göre her yapı bölümü veya kısmi yapı bölümü için, bu bölümlerin tamamlanmasını müteakiben, ek-24'de gösterilen form-22'ye uygun hakediş raporunu tanzim eder. 27 nci maddede belirtilen gerçekleşme seviyelerinin geçildiği tarih itibariyle geride bırakılan seviyeye dair hakedişin bir ay içinde hazırlanması ve ilgili idareye sunulması gereklidir.

(2) Her bir taksit, yapının ölçülebilir seviyesi esas alınarak, kısmi taksitlere bölünerek ödenebilir.

(3) Düzenlenen hakediş raporu, yapı denetim kuruluşunca ilgili idareye sunulduktan sonra, idarece ekleriyle birlikte kontrol edilerek, bu yapı bölümünde denetim açısından herhangi bir eksiklik veya kusur yok ise, **(Mülga ibare:RG-22/8/2015-29453) (…)** ilgili bölüme ait hizmet bedeli yapı denetim kuruluşuna ödenir. Aksi takdirde, **(Mülga ibare:RG-22/8/2015-29453) (…)**, gerekçeleri ile birlikte durum yapı denetim kuruluşuna bildirilir.

(4) Yapı denetim kuruluşu, hakediş raporuna yapının bu bölümünde çalıştırdığı teknik elemanların ek-25'de gösterilen form-23'e uygun personel bildirgesini eklemek zorundadır.

(5)**(Değişik:RG-22/8/2015-29453)** Yapı denetim kuruluşu tarafından yapı müteahhidinden yaptırılması istenilen muayene ve deneyler belgelendirilir. Bu belgeler ile ilgili laboratuvarın muayene ve deney bedellerine ilişkin faturaları, hakediş raporunun ekinde ilgili idareye sunularak taşıyıcı sisteme ilişkin malzeme ve imalatlara yönelik deney bedeli hakedişin tahakkuk tarihinden itibaren en geç yedi iş günü içinde yapı denetim kuruluşunca laboratuvar tarafından açılan banka hesabına yatırılır.

(6) Yapı denetim kuruluşunca hakedişi tahsil edilen kısmi yapı bölümüne tekabül eden inşaat alanı, bu kuruluş ile birlikte, denetçi mimar ve denetçi mühendisleri, kontrol elemanı ve yardımcı kontrol elemanlarının sorumluluğu

altında bulunan inşaat alanından minha edilir. Ancak, bu işlem, yapı denetim kuruluşunun o yapı bölümüyle ilgili sorumluluğunu ortadan kaldırmaz.

Yeni iş almaktan men cezası verilmesi, yapı denetim izin belgesinin iptali veya sözleşmenin feshi sonrasında hizmet bedellerinin ödenmesi (Değişik başlık:RG-22/8/2015-29453)

MADDE 29 – (1)**(Değişik:RG-22/8/2015-29453)** Yeni iş almaktan men cezasına yol açan denetim işlerinde, ilgili idaresince bu işe ilişkin denetimsizliğin başladığı seviye tespit edilir ve bu seviyeden sonraki yapı denetim hizmet bedeli ödenmez.

(2)**(Değişik:RG-22/8/2015-29453)** Yapı denetim izin belgesi iptal edilmesi veya sözleşme feshi veya yeni iş almaktan men cezası sebebiyle yapı denetim kuruluşunun ilişiği kesilen işler için, en geç on beş iş günü içinde, yapı denetim kuruluşu, yapı sahibi ve yapı müteahhidi tarafından ek-22'de gösterilen form-20'ye uygun bir seviye tespit tutanağı tanzim edilir ve ilgili idarenin onayına sunulur. Seviye tespit tutanağı esas alınarak, yapı denetim kuruluşunun mevzuata uygun şekilde yapmış olduğu denetim hizmetlerinin karşılığı olarak, süresi içinde müracaat edip daha önce almamış olduğu hakedişleri ödenir.

(3) Yapı denetim kuruluşunun üzerinde bulunan bütün işler için yapılan seviye tespit işlemi sırasında, ilgili idaresi tarafından ruhsata ve eklerine aykırılıklar belirlenmesi hâlinde, denetimsizliğin başladığı seviye tespit edilerek, bu seviyeden sonraki yapı denetim hizmet bedeli ödenmez. Bu durum, idaresince ilgili bilgi ve belgeler ile birlikte yapının bulunduğu ilin Bayındırlık ve İskân Müdürlüğüne bildirilir.

YEDİNCİ BÖLÜM

(Değişik bölüm başlığı:RG-22/8/2015-29453)

Yapılara Sertifika Verilmesi ve Teminat

Sicillerin tutulması

MADDE 30 – (Mülga:RG-5/2/2013-28550)

Yapılara sertifika verilmesi

MADDE 31 – (1) İlgili idarelerce, yapı kullanma izninin verilmesini müteakiben, ek-28'de gösterilen form-26'ya uygun olarak yapı denetim kuruluşunca hazırlanan ve ilgili idarece onaylanan bir yapı sertifikası on beş gün içinde tanzim edilip yapının kolayca görülebilir bir yerine asılır.

(2) Sertifikanın onaylanmış bir kopyası yapıya ilişkin dosyada saklanır.

Teminat alınması, tutarı ve türü[3]

MADDE 32 – (Ek:RG-22/8/2015-29453)

(1) Bakanlıktan izin belgesi almak isteyen;

a) Yapı denetim kuruluşlarından 200.000,00 TL. tutarında, laboratuvarlardan ise 30.000,00 TL. tutarında teminat alınacaktır.

b) İzin belgesi almak için müracaatta bulunan yapı denetim kuruluşları ve laboratuvarlardan evraklarını eksiksiz sunduğu tarihteki teminat bedeli tutarında teminat alınır.

(2) Teminat olarak kabul edilecek değerler;

a) Tedavüldeki Türk Parası,

b) Bankalar ve katılım bankaları tarafından verilen Ek-30'da gösterilen form-28'e uygun süresiz teminat mektupları,

c) Hazine Müsteşarlığınca ihraç edilen Devlet İç Borçlanma Senetleri ve bu senetler yerine düzenlenen belgelerdir.

(3) İlgili mevzuatına göre Türkiye'de faaliyette bulunmasına izin verilen yabancı bankaların düzenleyecekleri süresiz teminat mektupları ile Türkiye dışında faaliyette bulunan banka veya benzeri kredi kuruluşlarının kontrgarantisi üzerine

Türkiye'de faaliyette bulunan bankaların veya katılım bankalarının düzenleyecekleri süresiz teminat mektupları da teminat olarak kabul edilir.

(4) İkinci fıkranın (c) bendinde belirtilen senetler ve bu senetler yerine düzenlenen belgelerden nominal değere faiz dahil edilerek ihraç edilenler, anaparaya tekabül eden satış değeri üzerinden teminat olarak kabul edilir.

(5) Teminat mektupları dışındaki teminatlar Bakanlık birimlerince teslim alınamaz. Bunların illerde defterdarlık muhasebe müdürlüklerine, ilçelerde mal müdürlüklerine yatırılması zorunludur.

(6) Teminatlar, teminat olarak kabul edilen diğer değerlerle değiştirilebilir.

(7) Her ne suretle olursa olsun, alınan teminat mektupları haczedilemez ve üzerine ihtiyati tedbir konulamaz.

(8) Teminat tutarları, her yıl için bir önceki yılın Toptan Eşya Fiyat Endeksi esas alınarak Merkez Yapı Denetim Komisyonu tarafından güncellenir ve her yıl 1 Şubat tarihinden geçerli olmak üzere aynı tarihe kadar Resmî Gazete'de ilân edilir.

(9) Yapı denetim kuruluşları ve laboratuvarlardan vize aşamasında, daha önce alınan teminat bedelleri ile vizeye ilişkin evrakların eksiksiz sunulduğu tarih için sekizinci fıkra uyarınca güncellenen teminat bedeli arasında doğacak teminat farkı bu maddede belirlenen esaslar dahilinde alınır.

Teminatın iadesi ve irat kaydedilmesi[3]

MADDE 33 –(Ek:RG-22/8/2015-29453)

(1) İzin belgesi alma aşamasında gerçeğe aykırı beyanda bulunması ve/veya bu Kanun uyarınca uygulanan idari yaptırımlar sonucunda Bakanlıktan aldığı izin belgesi iptal edilen yapı denetim kuruluşları ve laboratuvarların verdikleri teminatlar 32 nci maddenin sekizinci fıkrasına göre güncellenerek irat kaydedilir.

(2) Birinci fıkrada belirtilen haller dışında Bakanlıktan aldığı izin belgesinin iptalini talep eden yapı denetim kuruluşları ile laboratuvarların teminatları, ilgili Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüklerinin haklarında belge iptaline sebebiyet verecek herhangi bir inceleme olmadığına dair görüşü alınarak Merkez Yapı Denetim Komisyonun teklifi üzerine Bakanlıkça iade edilir.

SEKİZİNCİ BÖLÜM

Çeşitli ve Son Hükümler

Yürürlükten kaldırılan mevzuat[3]

MADDE 34 – (1) 12/8/2001 tarihli ve 24491 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe konulan Yapı Denetimi Uygulama Usul ve Esasları Yönetmeliği yürürlükten kaldırılmıştır.

Hizmet sözleşmelerinin yenilenmesi

GEÇİCİ MADDE 1 – (1) Bu Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten önce yapı denetimi hizmet sözleşmeleri akdedilerek ruhsat müracaatı yapılmış olan işlere ait sözleşmeler, Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten sonra da geçerlidir. Hizmet süresi herhangi bir nedenle uzayan denetim işlerine ait sözleşmeler ise ek-6'da gösterilen form-4'e uygun tip sözleşme kullanılarak yenilenir.

Denetlenebilecek yapı inşaat alanı sınırını aşan kuruluşların yeni iş alamaması

GEÇİCİ MADDE 2 – (1) Bu Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarih itibarı ile, denetim sorumluluğu altında toplam 360.000 m2'nin üzerinde denetim işi olan yapı denetim kuruluşlarının, sorumlulukları altında bulunan iş miktarı 360.000 m2'nin altına düşünceye kadar yeni iş almalarına izin verilmez.

Hakedişi ödenmiş seviye nispetinde inşaat alanının yapı denetim kuruluşunun sorumluluk alanından minha edilmesi

GEÇİCİ MADDE 3 – (1) Yapı denetim kuruluşlarının sorumluluğu altında bulunan ve bu Yönetmelik ile belirlenmiş muhtelif fiziki seviyelerde olan işlerde, söz konusu fiziki seviyelere ait hakedişlerin ödenmiş olması kaydıyla, Yapı Denetim Komisyonunca gerekli düzenlemeler Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren en geç bir ay içinde tamamlanmak suretiyle, hakedişi ödenmiş seviye nispetinde inşaat alanı yapı denetim kuruluşlarının sorumluluk alanından minha edilir.

Yapı Denetim Komisyonu sekreteryası personelinin görevlendirilmesi

GEÇİCİ MADDE 4 – (1) Yapı Denetim Komisyonunun yapı denetimi izin belgesi, laboratuvar izin belgesi ve denetçi belgesi verilmesi ile ilgili iş ve işlemlerini yürütecek olan sekreterya, Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren en geç bir ay içinde Yapı Denetim Komisyonu tarafından teşkil edilir.

Faaliyeti devam eden yapı denetim kuruluşlarının donanım yönünden eksiklerini tamamlaması

GEÇİCİ MADDE 5 – (1) Bu Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten önce izin belgesi almış olan yapı denetim kuruluşları, 12'nci maddenin beşinci fıkrasında sayılan asgari donanımı ve şartları Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren en geç üç ay içerisinde sağlamak ve bu konuda ilgili Bayındırlık ve İskân Müdürlüğüne yazılı olarak bilgi vermekle yükümlüdür.

Şubeler aracılığıyla faaliyet gösteren yapı denetim kuruluşlarının durumu

GEÇİCİ MADDE 6 – (1) Bu Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten önce şube aracılığıyla bir denetim hizmeti üstlenmiş olan yapı denetim kuruluşları, söz konusu işin sözleşmesine göre denetim hizmeti tamamlanana kadar o ildeki faaliyetini sürdürebilir. Şube aracılığıyla bir başka ildeki tüm işlerini tamamlayan yapı denetim kuruluşlarının o ilde faaliyetine devam edebilmesi için 17'nci madde hükümlerine uygun biçimde belge alması şarttır.

Yapı denetimi çalışma birimlerinin kurulması

GEÇİCİ MADDE 7 – (1) Bu Yönetmelik gereği kurulması öngörülen yapı denetimi çalışma birimlerinde görev alacak personel, Bakanlık uygun görüşü alınarak, ilgili Bayındırlık ve İskân Müdürlükleri tarafından Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren en geç bir ay içerisinde görevlendirilir.

Denetçi belgelerinin durumu

GEÇİCİ MADDE 8 – (1) Bu Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten önce alınmış olan denetçi mimar ve denetçi mühendislere ait belgeler vize tarihine kadar geçerlidir. Söz konusu belgelerin vizesi sırasında **(Değişik ibare:RG-5/2/2013-**

28550) Merkez Yapı DenetimKomisyonu Başkanlığınca bu Yönetmelik esasları doğrultusunda belge tanzim edilir.

Kanunun uygulandığı il sayısının artırılması

GEÇİCİ MADDE 9 – (Ek:RG-7/8/2010-27665)

(1) Kanunun uygulandığı illerin Kanunun 11 inci maddesi doğrultusunda artırılması halinde, kapsama yeni giren iller için 12 nci maddenin üçüncü fıkrasının ikinci cümlesinde yer alan hesap yöntemi yerine, bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren bir yıl süre ile Türkiye İstatistik Kurumundan temin edilen nüfus istatistikleri kullanılarak, il bazında faaliyet gösterebilecek kuruluş sayısı belirlenir.

(2) Kapsama yeni alınan illerde faaliyet göstermek üzere Bakanlığa izin belgesi başvurusunda bulunacak kuruluşların son başvuru tarihi ile bir ilde faaliyet gösterebilecek kuruluş sayısı, Bakanlık uygun görüşünü müteakip, Yapı Denetim Komisyonu tarafından ilgililere duyurulur. Herhangi bir ilde başvuru sayısının Bakanlık tarafından duyurusu yapılan sayıdan fazla olması halinde, o ilde izin belgesi verilecek kuruluşlar noter huzurunda çekilecek kura ile belirlenir.

Müktesep haklar

GEÇİCİ MADDE 10– (Ek:RG-14/4/2012-28264)

Bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce Yönetmeliğin 12 nci maddesine göre yapılan hesaba göre yapı denetim izin belgesi almaya hak kazananlar ile yapı denetim izin belgesi olan yapı denetim kuruluşlarının toplam sayısının, bu Yönetmeliğe göre belirlenecek sayıdan fazla olması halinde bu kuruluşların müktesep hakları saklıdır.

Önceki idari yaptırımlar

GEÇİCİ MADDE 11 – (Ek:RG-5/2/2013-28550) (Başlığı ile birlikte değişik:RG-22/8/2015-29453)

(1) Kanunun, 4/4/2015 tarihli ve 6645 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile değişen hükümleri yürürlüğe girmeden önceki hükümleri dahilinde yapı

denetim kuruluşları hakkında Resmî Gazete'de ilan edilmemiş olan idari yaptırıma esas işlemler, Kanunun yürürlükteki 8 inci maddesine göre sonuçlandırılır.

(2) Kanunun, 6645 sayılı Kanun ile değişik hükümleri yürürlüğe girmeden önce herhangi bir nedenle izin belgesi iptal edilenler hariç olmak üzere yapı denetim kuruluşları hakkında verilmiş olan geçici faaliyet durdurma cezaları; cezalandırmaya esas alınan fiil ve haller, Kanunun 6645 sayılı Kanun ile değişik hükümlerine göre yeni iş almaktan men cezasını gerektirmiyor ise, belgenin iptal edilerek faaliyete son verme cezası verilmesi bakımından tekerrüre esas alınmaz.

(3) Kanunun, 6645 sayılı Kanun ile değişen hükümlerinin yürürlüğe girmeden önce laboratuvarlar hakkında henüz neticelendirilmemiş olan idari yaptırımlara esas işlemler, Kanunun yürürlükteki 8 inci maddesine göre sonuçlandırılır.

Yürürlük

MADDE 35 – (1) [3] Bu Yönetmelik yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

MADDE 36 –(Değişik:RG-22/8/2015-29453) [3]

(1) Bu Yönetmelik hükümlerini Çevre ve Şehircilik Bakanı yürütür.

---

[1] Danıştay Altıncı Dairesinin 2012/2940 Esas numaralı dosyası üzerinden verdiği 25/9/2012 tarihli kararı ile bu Yönetmeliğin 5 inci maddesinin üçüncü fıkrasının (ç) bendinin yürütmesi durdurulmuştur.

[2] 22/8/2015 tarihli ve 29453 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik ile bu maddenin birinci fıkrasının (j) bendinden sonra gelmek üzere (k) bendi eklenmiş ve diğer bentler buna göre teselsül ettirilmiştir.

[3] 22/8/2015 tarihli ve 29453 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik ile 31 inci maddeden sonra gelmek üzere 32 nci ve 33 üncü maddeler eklenmiş ve sonraki madde buna göre teselsül ettirilmiştir.

	Yönetmeliğin Yayımlandığı Resmî Gazete'nin	
	Tarihi	**Sayısı**
	5/2/2008	26778
	Yönetmelikte Değişiklik Yapan Yönetmeliklerin Yayımlandığı Resmî Gazetelerin	
	Tarihi	**Sayısı**
1.	31/7/2009	27305
2.	7/8/2010	27665
3.	1/7/2011	27981
4.	3/4/2012	28253
5.	14/4/2012	28264
6.	5/2/2013	28550
7.	22/8/2015	29453
8.	28/1/2016	29607