Resmi Gazete Tarihi: 05.02.2008 Resmi Gazete Sayısı: 26778

YAPI DENETİMİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

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) Yardımcı kontrol elemanı: Denetçi mimar ve mühendislerin sevk ve idaresi altında ve kontrol elemanları ile birlikte yapı denetimi faaliyetlerine katılan teknik öğretmen, yüksek tekniker, tekniker ve teknisyenleri[2]

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-1/7/2011-27981)** 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 m^{2}`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 Denetim Komisyonuna 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	20

	dâhil yapının sıvaya kadar hazır duruma getirilmiş bölümü	
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. Yapılacak inceleme sonucunda belge iptaline karar verilmesi halinde 32 nci maddenin sekizinci fıkrasına göre güncellenerek teminatı irat kaydedilir.

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 Denetim Komisyonu 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.

Eki için tıklayınız.

	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