|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **YAPI DENETİMİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİNDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR**  **YÖNETMELİK TASLAĞI KARŞILAŞTIRMA CETVELİ** | | |
| **YÖNETMELİK MADDESİ** | **TASLAK MADDE** | **TEKLİF** |
| **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 ve Kanunun uygulanmasına ilişkin usul ve esasları belirlemektir. | **MADDE 1 -** 5/2/2008 tarihli ve 26778 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliğinin 1’inci maddesinin birinci fıkrasında yer alan yapılara sertifika verilmesi ibaresinden sonra gelmek üzere “yapı denetim ve laboratuar kuruluşlarından alınacak teminatın türü, tutarı, iadesi ile irad kaydedilmesi” ibaresi eklenmiştir. |  |
| **Dayanak**  **MADDE 2 –** (1) Bu Yönetmelik, 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanunun 2’nci, 4’üncü, 5’inci, 7’nci ve 12’nci maddeleri ile 13/12/1983 tarihli ve 180 sayılı Bayındırlık ve İskân Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin 30/A maddesine dayanılarak hazırlanmıştır. | **MADDE 2-**  Aynı Yönetmeliğin 2’nci maddesinin birinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.  **“**(1) Bu Yönetmelik, 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanunun 4’ncü, 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**  **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 Denetim Komisyonunu,  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) Yapı: Karada ve suda, daimî veya geçici, yeraltı ve yerüstü inşaatları ile bunların ilave, değişiklik ve tamirlerini içine alan sabit ve hareketli tesisleri,  l) Yapı denetim kuruluşu: Bakanlıktan aldığı izin belgesi ile münhasıran yapı denetimi görevini yapan, ortaklarının tamamı mimar ve mühendislerden oluşan tüzel kişiyi,  m) Yapı denetleme defteri: Yapı denetim kuruluşunca, şantiyede yapılan denetim sonuçları işlenen ve şantiye şefince şantiyede muhafaza edilen defteri,  n) 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,  o) 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,  ö) 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,  p) Yapı sahibi: Yapı üzerinde mülkiyet hakkına sahip olan gerçek ve tüzel kişileri,  r) 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,  s) Yapım süresi: Yapı sahibinin, yapı ruhsatını aldığı tarih ile yapı kullanma iznini aldığı tarih arasındaki dönemi,  ş) 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  ifade eder. | **MADDE 3 -** Aynı Yönetmeliğin 3’üncü maddesinin birinci fıkrasının (j) bendinden sonra gelmek üzere aşağıdaki bent eklenmiş ve diğer bentler buna göre teselsül ettirilmiştir.  “k) 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 özel finans kurumları tarafından verilen teminat mektupları,” |  |
| **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. | **MADDE 4 -** Aynı Yönetmeliğin 5 nci maddesine aşağıdaki fıkra eklenmiştir.  “(5) Yapı denetim kuruluşları Kanun’un 8 nci maddesi uyarınca kendilerine tebliğ edilen idari para cezalarını tebliğ tarihinden itibaren bir ay içinde ödemekle yükümlüdür. Bu süre sonunda ödemelerini gerçekleştirmeyen kuruluşların faaliyetine idari para cezasını ödeyeceği zamana kadar izin verilmez.” |  |
| **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. | **MADDE 5** - Aynı Yönetmeliğin 6 ncı maddesine aşağıdaki fıkra eklenmiştir.  “(7) 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 ön görülen yaptırımlara tabidir. Yapı Denetim kuruluşları ve laboratuvarlara Kanun’un 8 inci maddesinin birinci fıkrasının (a), (b), (c), (ç), (d), (g) bendinin (1) numaralı alt bendi ile onuncu fıkrasının (c) ve (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. 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. ” |  |
| **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) 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. Aksi takdirde, işin denetimsiz ilerlemesinden doğabilecek her türlü sorumluluk yapı müteahhidine ve onu temsilen görevlendirilen şantiye şefine aittir. | **MADDE 6 -** Aynı Yönetmeliğin 9 uncu maddesinin altıncı fıkrası yürürlükten kaldırılmıştır. |  |
| **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) Yapı denetim kuruluşu, kuruluşun hisselerinin devri ile tebligat adresi ve benzeri bilgilerin değişmesi hâlinde, bu değişikliklere dair bilgileri en geç bir ay içerisinde yazılı olarak **(Değişik ibare:RG-5/2/2013-28550)** 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) Geçici faaliyet durdurma cezası almış olan kuruluş ortaklarınca bu süre zarfında gerçekleştirilen hisse devri işlemleri, geçici faaliyet durdurma cezası bitinceye kadar **(Değişik ibare:RG-5/2/2013-28550)** Merkez Yapı Denetim Komisyonunca işleme konulmaz.  (6) **(Ek:RG-5/2/2013-28550)** Yapı denetim kuruluşlarının; Kanunun 8 inci maddesi uyarınca denetim izin belgesinin iptal edilmesi hariç olmak üzere, kuruluşun 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. | **MADDE 7** - Aynı Yönetmeliğin 10 uncu maddesinin ikinci ve altıncı fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiş ve beşinci fıkrası yürürlükten kaldırılmıştır.  “(2) 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.”  “(6) 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 –** (1) Yapı denetim kuruluşunun denetleyebileceği toplam yapı inşaat alanı 360.000 m2’yi geçemez. Aynı alanda ve aynı proje dahilinde olmak şartı ile kuruluş ve denetçileri için toplam yapı inşaat alanı sınırı aranmaz. Yapı denetim kuruluşunun üzerinde bulunan işlerin toplamı denetleme yetki sınırını aşmamış ise, alınmak istenen yeni bir işin son iş olması kaydıyla, toplam yapı inşaat alanı sınırı kuruluş ve denetçileri için aşılabilir. | **MADDE 8** - Aynı Yönetmeliğin 11 inci maddesinin birinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.  “(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, 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. 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 m2’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. | **MADDE 9** - Aynı Yönetmeliğin 12 inci maddesinin birinci fıkrasının (ç) bendine “denetçi belgeleri” ifadesinden sonra “çalışma saatleri, ücret, görev ve sorumlulukları içeren sözleşmeleri,” ifadesi eklenmiştir. |  |
| **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.  **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-31/7/2009-27305)** Diplomasının veya yerine geçen belgenin aslı veya ibraz edilen aslının idare tarafından tasdiklenen sureti,  ç) İlgili meslek odasına kayıt belgesi (ek-18 form-16),  d) **(Değişik:RG-31/7/2009-27305)** T.C. kimlik numarası ve iki adet vesikalık fotoğraf,  e) **(Değişik:RG-31/7/2009-27305)** Affa uğramış olsa bile devletin güvenliğine karşı suçlar, Anayasal düzene ve bu düzenin işleyişine karşı suçlar, milli savunmaya karşı suçlar, devlet sırlarına karşı suçlar ve casusluk, 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 mahkûm 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) Verilen denetçi belgeleri beş yıl için geçerlidir. Bu sürenin sonunda vize edilmeyen denetçi belgesinin kullanımına izin verilmez. | **MADDE 10 -** Aynı Yönetmeliğin 13 üncü maddesine aşağıdaki fıkra eklenmiştir.  “(7) Laboratuvarlar Kanun’un 8 nci maddesi uyarınca kendilerine tebliğ edilen idari para cezalarını tebliğ tarihinden itibaren bir ay içinde ödemekle yükümlüdür. Bu süre sonunda ödemelerini gerçekleştirmeyen kuruluşların faaliyetine idari para cezasını ödeyeceği zamana kadar izin verilmez.”  **MADDE 11** - Aynı Yönetmeliğin 14 üncü maddesinin üçüncü fıkrasının (c) ve (e) bendi ile altıncı fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.  “c)Diplomasının veya yerine geçen belgenin aslı veya ibraz edilen asıllarının Bakanlık merkez veya taşra teşkilatı veya belgelerin verildiği ilgili kurum tarafından tasdikli sureti,”  “e) Devletin güvenliğine karşı suçlar, Anayasal düzene ve bu düzenin işleyişine karşı suçlar, milli savunmaya karşı suçlar, devlet sırlarına karşı suçlar ve casusluk, 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,”  “(6) Verilen ya da yenilenen denetçi belgeleri beş yıl için geçerlidir. Bu sürenin sonunda vize edilmeyen denetçi belgesinin kullanımına izin verilmez.” |  |
| **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 m2’dir.  d ) **(Değişik:RG-5/2/2013-28550)** Proje ve uygulama denetçisi elektrik mühendisi, proje ve yapı denetimini yapar. Denetim yetkisi sınırı 180.000 m2’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 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 | | **MADDE 12** - Aynı Yönetmeliğin 15 inci maddesine aşağıdaki fıkra eklenmiştir.  “(5) Aynı alanda ve 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 üç ay içerisinde 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 Denetim Komisyonuna 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. | **MADDE 13** - Aynı Yönetmeliğin 16 ncı maddesinin birinci fıkrasındaki “üç ay” ibaresi “90 gün” olarak değiştirilmiştir. |  |
| **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 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) 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 değerlendirilir ve Kanunda belirtilen müeyyidelerin 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. | **MADDE 14** - Aynı Yönetmeliğin 19’uncu maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinde yer alan düzenlemek ibaresinden sonra gelmek üzere “ve bu belgeleri iptal etmek için karar almak” ibaresi eklenmiş, üçüncü fıkrasının (d) bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.  “d) 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.” |  |
| **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 bünyesinde, Bakanlık uygun görüşü alınarak belirlenecek 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 faaliyetlerini inceleyerek sonuçlarını **(Değişik ibare:RG-5/2/2013-28550)** İl Yapı Denetim Komisyonuna bildirmek,  b) Yapı denetim kuruluşlarının 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. | **MADDE 15 –** Aynı Yönetmeliğin 20’nci maddesinin birinci fıkrasında yer alan “bünyesinde, Bakanlık uygun görüşü alınarak belirlenecek personelden müteşekkil” ibaresi “bünyesinde görev yapan personelden müteşekkil” şeklinde değiştirilmiş ve üçüncü fıkrasının (a) ve (b) bendinde “Yapı denetim kuruluşlarının” ibaresinden sonra “ve laboratuvarların” ibaresi eklenmiştir. |  |
| **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) Denetim faaliyeti geçici olarak durdurulan veya 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) Denetim faaliyeti geçici olarak durdurulan veya 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) Denetim faaliyetinin geçici olarak durdurulmasına veya izin belgesinin iptaline sebep olan işler için, herhangi bir inşai faaliyeti 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. | **MADDE 16 –** Aynı Yönetmeliğin 23’üncü maddesinin dokuzuncu ve onuncu fıkralarının başında yer alan “Denetim faaliyeti geçici olarak durdurulan veya” ibareleri kaldırılmış ve onbirinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.  “(11) 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.” |  |
| **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) Yapı denetimi hizmet bedeli, yapı yaklaşık maliyeti ile hizmet bedeline esas oranın çarpımı suretiyle elde edilen bedeldir. Bu bedele proje ve yapı denetimi ile her türlü muayene ve deney ücreti dâhildir.  (3) 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. Yapının bünyesinde bulunup 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 (% ) | | *0-6 ay* | *2.57* | | *1 yıl* | *2.71* | | *1,5 yıl* | *2.85* | | *2 yıl* | *3.00* | | *2,5 yıl* | *3.30* | | *3 yıl* | *3.63* | | *3,5 yıl* | *3.99* | | *4 yıl* | *4.39* | | *4,5 yıl* | *4.83* | | *5 yıl* | *5.31* |   (4) **(Değişik:RG-1/7/2011-27981)** Yapı denetimi hizmet sözleşmesinde belirtilen hizmet süresi, herhangi bir sebeple uzadığı takdirde, uzayan sürenin her altı ayı 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 altı ayı 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. | **MADDE 17** - Aynı Yönetmeliğin 26 ncı maddesinin ikinci, üçüncü ve dördüncü fıkraları aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.  “(2) 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) 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) 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.’’ |  |
| **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, başvuru tarihinden itibaren en geç yedi iş günü içinde ilgili bölüme ait hizmet bedeli yapı denetim kuruluşuna ödenir. Aksi takdirde, başvuru tarihinden itibaren en geç yedi iş günü içinde, 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) 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 bedeli hakedişin tahakkuk tarihinden itibaren en geç yedi iş günü içinde yapı denetim kuruluşu tarafından laboratuvara ödenir.  (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. | **MADDE 18** - Aynı Yönetmeliğin 28 inci maddesinin üçüncü fıkrasında yer alan “başvuru tarihinden itibaren en geç yedi iş günü içinde” ibaresi kaldırılmış ve beşinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.  “(5) 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. ” |  |
| **Geçici olarak faaliyet durdurma cezası verilmesi, yapı denetim izin belgesinin iptali veya sözleşmenin feshi sonrasında hizmet bedellerinin ödenmesi**  **MADDE 29 –** (1) Geçici olarak faaliyet durdurma cezası veya yapı denetim izin belgesinin iptali işlemine yol açan denetim işlerinde, ilgili idaresince bu işe ilişkin denetimsizliğin başladığı seviye tespit edilir ve bu seviyeden sonraki yapı denetim hizmet bedeli ödenmez.  (2) Faaliyeti geçici olarak durdurulan, yapı denetim izin belgesi iptal edilen veya sözleşme feshi sebebiyle yapı ile ilişiği kesilen yapı denetim kuruluşunun sorumluluğu altında bulunan bütün 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. | **MADDE 19** - Aynı Yönetmeliğin 29 uncu maddesinin başlığı ile birinci ve ikinci fıkraları aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.  **Yeni iş almaktan men cezası verilmesi, yapı denetim izin belgesinin iptali veya sözleşmenin feshi sonrasında hizmet bedellerinin ödenmesi**  “(1) 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) 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.” |  |
| **YEDİNCİ BÖLÜM**  **(Değişik bölüm başlığı:RG-5/2/2013-28550)**  **Yapılara Sertifika Düzenlenmesi** | **MADDE 20** - Aynı Yönetmeliğin yedinci bölüm başlığı “Yapılara Sertifika Verilmesi ve Teminat” şeklinde değiştirilmiştir. |  |
|  | **MADDE 21** - Aynı Yönetmeliğin 31’inci maddesinden sonra gelmek üzere aşağıdaki maddeler eklenmiş ve sonraki maddeler buna göre teselsül ettirilmiştir. |  |
|  | “**Teminat alınması, tutarı ve türü**  **32)** (1) Bakanlıktan İzin Belgesi almak üzere müracaatta bulunan yapı denetim kuruluşlarından 200.000,00 TL. tutarında, laboratuvarlardan ise 30.000,00 TL. tutarında teminat alınacaktır.  (2) Teminat olarak kabul edilecek değerler;  a) Tedavüldeki Türk Parası,  b) Bankalar ve özel finans kurumları 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 belgeler,  d) 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 özel finans kurumlarının düzenleyecekleri süresiz teminat mektuplarıdır.  (3) Teminat mektupları dışındaki teminatlar Bakanlık birimlerince teslim alınamaz. Bunların saymanlık ya da muhasebe müdürlüklerine yatırılması zorunludur.  (4) Teminatlar, teminat olarak kabul edilen diğer değerlerle değiştirilebilir.  (5) Her ne suretle olursa olsun, alınan teminatlar haczedilemez ve üzerine ihtiyati tedbir konulamaz.  (6) 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 Gazetede ilân edilir.  (7) Bakanlıktan izin belgesi almak isteyen yapı denetim kuruluşları ve laboratuvarlardan başvuruya ilişkin evraklarını eksiksiz sunduğu tarihteki altıncı fıkra uyarınca belirlenen miktarda teminat alınır.  (8) Yapı denetim kuruluşları ve laboratuvarlardan vize aşamasında, daha önce alınan teminat bedelleri ile vizeye ilişkin evrakların eksiksiz sunulduğu tarih için altıncı fıkra uyarınca belirlenen güncel teminat bedeli arasında doğacak teminat farkı bu maddede belirlenen esaslar dahilinde alınır.” |  |
|  | “**Teminatın iadesi ve irat kaydedilmesi**  **33)** (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 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 Müdürlükleri’nin 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 teminatı irat kaydedilir.” |  |
| **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.  **Yapı Denetim Kuruluşlarının büro kriterleri**  **GEÇİCİ MADDE 11 –** **(Ek:RG-5/2/2013-28550)**  (1) İzin belgesi almış olan yapı denetim kuruluşları faaliyet gösterdikleri büroları, 1/5/2013 tarihine kadar 12 nci maddenin altıncı fıkrasında belirtilen şartlara uygun hale getirmek zorundadır. | **MADDE 22** - Aynı Yönetmeliğin Geçici 10 ve Geçici 11 nci maddeleri başlığıyla birlikte aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.  **“Faaliyeti devam eden yapı denetim kuruluşları ve laboratuvarların teminatı.**  GEÇİCİ MADDE 10) Bu Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten önce izin belgesi alan yapı denetim kuruluşları ve laboratuarların, yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarih itibari ile üç ay içinde 32 nci maddede belirtilen esaslar dahilinde Bakanlığa teminat vermesi zorunludur. Aksi taktirde faaliyetine izin verilmez.”  **“Önceki idari yaptırımlar**  GEÇİCİ MADDE 11) Kanunun, 4/4/2015 tarih ve 6645 sayılı Kanun ile değişen hükümleri yürürlüğe girmeden önceki hükümleri dahilinde yapı denetim kuruluşları hakkında Resmi Gazetede ilan edilmemiş olan idari yaptırıma esas işlemler, Kanunun yürürlükteki 8 inci maddesine göre sonuçlandırılır.  Kanunun, 4/4/2015 tarih ve 6645 sayılı Kanun ile değişik hükümleri yürürlüğe girmeden önce Resmi Gazetede ilan edilerek uygulanmasına başlanılan geçici faaliyet durdurma cezaları; yapı denetim kuruluşunun talebi üzerine, idari yaptırıma esas alınan fiil ve hallerin yeni iş almaktan men cezası gerektirmediğinin belirlenmesi koşuluyla, söz konusu fiil ve haller değerlendirilerek Kanunun yürürlükteki 8 inci maddesine göre işlem tesis edilir.  Kanunun, 4/4/2015 tarih ve 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 4708 sayılı Kanunun bu Kanun ile değişik hükümlerine göre yeni iş almaktan men cezasını gerektirmiyor ise, belgenin iptal edilerek faaliyete son verme cezası verilmesi bakımından tekerrüre esas alınmaz.  Kanunun, 4/4/2015 tarihli ve 6645 sayılı Kanun ile değişen hükümlerinin yürürlüğe girmeden önce laboratuarlar hakkında henüz neticelendirilmemiş olan idari yaptırımlara esas işlemler, Kanunun yürürlükteki 8 inci maddesine göre sonuçlandırılır. ” |  |
|  | **MADDE 23** - Aynı Yönetmeliğin Ek-1, Ek-2 ve Ek-6’sı ekteki şekilde değiştirilmiş ve Yönetmeliğe Ek-30 eklenmiştir. |  |
|  | **MADDE 24 –** Bu Yönetmelik yayımı tarihinde yürürlüğe girer. |  |
|  | **MADDE 25 –** Bu Yönetmelik hükümlerini Çevre ve Şehircilik Bakanı yürütür. |  |