

## YÖNETMELİK

Çevre ve Şehircilik Bakanlığında:

**YAPI DENETİMİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİNDE DEĞİŞİKLİK  
YAPILMASINA DAİR YÖNETMELİK**

**MADDE 1** – 5/2/2008 tarihli ve 26778 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliğinin 1 inci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“(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; yapılaraya sertifika verilmesi ve Kanunun uygulanmasına ilişkin usul ve esasları belirlemektir.”

**MADDE 2** – Aynı Yönetmeliğin 3 üncü maddesinin birinci fıkrasının (g) bendinde, 13 üncü maddesinin altıncı fıkrasında ve 20 nci maddesinin üçüncü fıkrasının (ç) bendinde geçen “Yapı Denetim” ibareleri “Merkez veya İl Yapı Denetim” olarak değiştirilmiştir.

**MADDE 3** – Aynı Yönetmeliğin 5 inci maddesinin üçüncü fıkrasının (b) bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“b) Yapıya ilişkin bilgi formunu, yapının denetimini üstlendiği konusunda ek-5’te gösterilen form-3’e uygun taahhünameyi, 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.”

**MADDE 4** – Aynı Yönetmeliğin 9 uncu maddesinin birinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“(1) Her türlü yapı inşası için Bakanlıkça yetki belgesi verilmiş gerçek veya tüzel kişiler tarafından üstlenilmesi mecburidir. Yapı müteahhidi, şahsen sahip olduğu teknik ve mali kaynakları kullanarak veya taşeron marifetiyle yapıyı inşaat 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.”

**MADDE 5** – Aynı Yönetmeliğin 10 uncu maddesine aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

“(6) 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 6** – Aynı Yönetmeliğin 10 uncu maddesinin ikinci, dördüncü ve beşinci fıkralarında, 12 nci maddesinin ikinci ve yedinci fıkralarında, 13 üncü maddesinin birinci fıkrasında, 14 üncü maddesinin birinci fıkrasında, 17 nci maddesinin birinci fıkrasında ve geçici 8 inci maddesinde yer alan “Yapı Denetim” ibareleri “Merkez Yapı Denetim” olarak değiştirilmiştir.

**MADDE 7** – Aynı Yönetmeliğin 12 nci maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi ile üçüncü ve altıncı fıkraları aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“c) 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 taahhünameleri, 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,”

“(3) Merkez Yapı Denetim Komisyonunca Kanunun uygulandığı her il için o ilde faaliyet gösterebilecek yapı denetim kuruluşu sayısı hesap edilir. Bu sayı hesap tarihi itibarıyla; 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<sup>2</sup>’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. Kısırlar 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.”

“(6) 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.”

**MADDE 8** – Aynı Yönetmeliğin 13 üncü maddesinin dördüncü fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“(4) 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 laboratuvar denetçi belgesine sahip en az bir jeoloji mühendisi ile yardımcı teknik elemanlar zorunlu olmak üzere, denetçi belgesine sahip inşaat veya jeofizik mühendisi istihdam edilir.”

**MADDE 9** – Aynı Yönetmeliğin 14 üncü maddesinin yedinci fıkrası yürürlükten kaldırılmıştır.

**MADDE 10** – Aynı Yönetmeliğin 15 inci maddesinin birinci fıkrasının (ç) ve (d) bentleri aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“(ç) Proje ve uygulama denetçisi makine mühendisi, proje ve yapı denetimini yapar. Denetim yetkisi sınırı 180.000 m<sup>2</sup>’dir.”

“(d) Proje ve uygulama denetçisi elektrik mühendisi, proje ve yapı denetimini yapar. Denetim yetkisi sınırı 180.000 m<sup>2</sup>’dir.”

**MADDE 11** – Aynı Yönetmeliğin 16 ncı maddesinin birinci, üçüncü ve altıncı fıkraları aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“(1) 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.”

“(3) 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.”

“(6) 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 yapılmıyaya 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.”

**MADDE 12** – Aynı Yönetmeliğin 16 ncı maddesinin ikinci ve sekizinci fıkralarında, 17 nci maddesinin ikinci fıkrasında, 20 ncı maddesinin birinci fıkrası ile üçüncü fıkrasının (a) bendinde ve 23 üncü maddesinin birinci ve sekizinci fıkralarında geçen “Yapı Denetim” ibareleri “İl Yapı Denetim” olarak değiştirilmiştir.

**MADDE 13** – Aynı Yönetmeliğin 18 inci maddesi başlığı ile birlikte aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

**“Merkez ve İl Yapı Denetim Komisyonları**

**MADDE 18** – (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 Komisyonunda 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.”

**MADDE 14** – Aynı Yönetmeliğin 19 uncu maddesi başlığı ile birlikte aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

**“Merkez ve İl Yapı Denetim Komisyonlarının çalışma usul ve esasları**

**MADDE 19** – (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 incelemek 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) İhtilafı 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, ihtilafı konuları, şikâyetleri 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 15** – Aynı Yönetmeliğin 25 inci maddesinin birinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“(1) 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.”

**MADDE 16** – Aynı Yönetmeliğin 26 ncı maddesinin birinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“(1) 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.”

**MADDE 17** – Aynı Yönetmeliğin 28 inci maddesinin birinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“(1) 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 itibarıyla geride bırakılan seviyeye dair hakedişin bir ay içinde hazırlanması ve ilgili idareye sunulması gereklidir.”

**MADDE 18** – Aynı Yönetmeliğin yedinci bölümünün başlığı **“Yapılara Sertifika Düzenlenmesi”** olarak değiştirilmiştir.

**MADDE 19** – Aynı Yönetmeliğin 30 uncu maddesi yürürlükten kaldırılmıştır.

**MADDE 20** – Aynı Yönetmeliğe aşağıdaki geçici madde eklenmiştir.

**“Yapı Denetim Kuruluşlarının büro kriterleri**

**GEÇİCİ MADDE 11** – (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 21** – Aynı Yönetmeliğin Ek-4, Ek-6, Ek-8, Ek-13, Ek-14, Ek-15, Ek-16, Ek-17, Ek-18, Ek-19, Ek-21

ve Ek-24'ü ekteki şekilde değiştirilmiş ve Ek-26 ile Ek-27'si yürürlükten kaldırılmıştır.

**MADDE 22** – Bu Yönetmelik yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

**MADDE 23** – Bu Yönetmelik hükümlerini Çevre ve Şehircilik Bakanı yürütür.

<b>Yönetmeliğin Yayınlandığı Resmî Gazete'nin</b>		
	<b>Tarihi</b>	<b>Sayısı</b>
	5/2/2008	26778
<b>Yönetmelikte Değişiklik Yapan Yönetmeliklerin Yayınlandığı Resmî Gazete'nin</b>		
	<b>Tarihi</b>	<b>Sayısı</b>
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

[Ekleri için tıklayınız.](#)