



T.C.  
KIRŞEHİR AHİ EVRAN ÜNİVERSİTESİ  
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ  
İLERİ TEKNOLOJİLER ANABİLİM DALI

**İNŞAAT SEKTÖRÜNDE YAPI DENETİMİ VE  
KIRŞEHİR İLİNDEKİ UYGULAMALARIN  
İNCELENMESİ**

**Erkan Duru BİLİCİ**

**YÜKSEK LİSANS TEZİ**

**KIRŞEHİR / 2021**



T.C.  
KIRŞEHİR AHİ EVRAN ÜNİVERSİTESİ  
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ  
İLERİ TEKNOLOJİLER ANABİLİM DALI

# İNŞAAT SEKTÖRÜNDE YAPI DENETİMİ VE KIRŞEHİR İLİNDEKİ UYGULAMALARIN İNCELENMESİ

Erkan Duru BİLİCİ

YÜKSEK LİSANS TEZİ

DANIŞMAN  
Prof. Dr. M. Mustafa ÖNAL

KIRŞEHİR / 2021

## **TEZ BİLDİRİMİ**

Tez içindeki bütün bilgilerin etik davranış ve akademik kurallar çerçevesinde elde edilerek sunulduğunu, ayrıca tez yazım kurallarına uygun olarak hazırlanan bu çalışmada bana ait olmayan her türlü ifade bilginin kaynağına eksiksiz atıf yapıldığını bildiririm.

Erkan Duru BİLİCİ

30/09/2021



20.04.2016 tarihli Resmi Gazete' de yayımlanan Lisansüstü Eğitim ve Öğretim Yönetmeliğinin 9/2 ve 22/2 maddeleri gereğince; Bu Lisansüstü teze, Kırşehir Ahi Evran Üniversitesi'nin aboneli olduğu intihal yazılım programı kullanılarak Fen Bilimleri Enstitüsü'nün belirlemiş olduğu ölçütlere uygun rapor alınmıştır.



## ÖNSÖZ

Yüksek lisans a başlamamda ve yüksek lisans ders sürecinde kendisini tanıdığım günden bu yana gösterdiği sakin ve sabırlı hali ile her zaman bana örnek olmasının yanı sıra bir bilim adamının nasıl çalışması gerektiğini kendisinden öğrendiğim değerli danışmanım Sayın Prof. Dr. M. Mustafa ÖNAL' a büyük bir içtenlikle teşekkür ederim.

Yardımsızlığı, arkadaşlığı ve bana desteklerinden dolayı İnşaat Mühendisi Ümit DOĞAN' a teşekkür ederim.

Tezimi, ailem başta olmak üzere oğlum Türker Alaz BİLİCİ ve özellikle eğitim hayatım boyunca hiçbir aşamada beni yalnız bırakmayan destek ve emeklerini esirgemeyen eşim Saliha Laçiner BİLİCİ' ye ithaf ederim.

Eylül, 2021

Erkan Duru BİLİCİ

# İÇİNDEKİLER

Sayfa No

<b>TEZ BİLDİRİMİ</b> .....	<b>iii</b>
<b>ÖNSÖZ</b> .....	<b>v</b>
<b>TABLO ŞEKİL RESİM LİSTESİ</b> .....	<b>ix</b>
<b>SİMGE VE KISALTMA LİSTESİ</b> .....	<b>x</b>
<b>ÖZET</b> .....	<b>xi</b>
<b>ABSTRACT</b> .....	<b>xii</b>
<b>1. GİRİŞ</b> .....	<b>1</b>
1.1. Literatür Özeti .....	1
1.2. Tezin Amacı .....	2
<b>2. KAVRAMLAR VE TARİHSEL SÜREÇ</b> .....	<b>2</b>
2.1. Yapı Denetim Tarihsel Süreci .....	2
2.2. Yapı Kavramı .....	5
2.3. Yapı Denetim Kavramı .....	5
2.4. Türkiye’de Yapı Denetime ilişkin Mevzuat ve Yapı Denetim Kapsamı .....	6
2.4.1. Türkiye’de Yapı Denetim Kuruluşlarının Faaliyet Alanları Uygulamaları ve Sorumlulukları .....	9
2.4.2. Kırşehir’in Genel Yapısı .....	14
2.4.3. Kırşehir’de Yapı Denetimi .....	16
2.4.4. Yapı Denetim Faaliyetinin Durdurulması ve Denetim Belgesinin İptali .....	17
2.5. Önceki Yapılan Çalışmalar .....	18
<b>3. DÜNYA DA YAPI DENETİMİ</b> .....	<b>19</b>
3.1. Fransa da Uygulanan Yapı Denetim Modeli .....	19
3.2. Almanya da Uygulanan Yapı Denetim Modeli .....	20
3.3. İngiltere de Uygulanan Yapı Denetim Modeli .....	21
3.4. Belçika da Uygulanan Yapı Denetim Modeli .....	21
3.5. İtalya da Uygulanan Yapı Denetim Modeli .....	22
3.6. İncelenen Ülkelerdeki Yapı Denetimi ile Türkiye’deki Yapı Denetiminin Karşılaştırılması .....	22
<b>4. MATERYAL VE YÖNTEM</b> .....	<b>23</b>
4.1. Materyal .....	23
4.2. Yöntem .....	24
4.2.1. Veri Toplama Yöntemi .....	24

4.2.1.1. Anket Çalışmasının Kapsamı .....	24
<b>5. BULGU VE TARTIŞMALAR.....</b>	<b>24</b>
5.1. Demografik Özellikler .....	24
Anket Sorusu-1: Yaşınız? Sorusuna aşağıdaki çizelge de bulunan cevaplar verilmiştir.....	25
Anket Sorusu-2: Cinsiyetiniz? Sorusuna aşağıdaki çizelgedeki cevaplar verilmiştir.....	25
Anket Sorusu-3: Eğitim durumunuz? Sorusuna aşağıdaki çizelgedeki cevaplar verilmiştir.....	25
Anket Sorusu-4: Mesleğiniz? Sorusuna aşağıdaki çizelgedeki cevaplar verilmiştir. ....	26
Anket Sorusu-5: Firmadaki göreviniz nedir? Sorusuna aşağıdaki çizelgedeki cevaplar verilmiştir.....	26
Anket Sorusu-6: Mesleğinizin kaçınıcı yılındasınız? Sorusuna aşağıdaki çizelgedeki cevaplar verilmiştir. ....	26
5.2. İlgili Kanun ve Yönetmelikler .....	27
Anket Sorusu-7: Yapı sahibi ile yapı denetim şirketi arasındaki iletişim gerçek anlamda var mıdır? .....	27
Anket Sorusu-8: Yapı sahibi önceden yapı denetim şirketini kendisi seçebiliyordu, şimdi ise atama usulü ile gerçekleştiriliyor, bu değişimi yerinde ve doğru bir karar olarak görüyor musunuz?.....	27
Anket Sorusu-9: Yapı denetim sistemi işleyiş sürecinde fazla diploması var mıdır ? .....	28
Anket Sorusu-10: Denetçileri denetleyen sistem, daha sıkı denetim uygulasa istenilen verimde yapı denetimi yapılmış olur mu? .....	28
Anket Sorusu-11: Yapı denetim sistemi ile ilgili kanun ve yönetmelikler çok sık değişmekte midir? .....	29
5.3. Proje Denetim Aşaması.....	29
Anket Sorusu-12: Kurumunuza ilk safhada gelen projeler birbiri ile uyumlumu dur? Sorusuna aşağıdaki çizelgedeki cevaplar verilmiştir.....	29
Anket Sorusu-13: İlgili idarelerdeki uygulamalar il ilçe belde yada özel idare kurumunda değişiklik göstermekte midir? .....	30
Anket Sorusu-14: Proje inceleme ve denetim aşamasında denetçiler arası koordinasyon var mıdır? .....	30
Anket Sorusu-15: Proje inceleme aşamasında denetçiler ile müellifler arasında iletişim yeteri kadar var mıdır? .....	31
Anket Sorusu-16: Proje denetiminde imalatta kullanılacak malzemelerin şartname ve standartlara uygun olup olmadığı sık sık denetleniyor mu? .....	31
Anket Sorusu-17: Proje hazırlayan müellifler, projenin uygulanacağı konumda incelemeler yapıyor mu?.....	32
5.4. Uygulama Denetimi Aşaması .....	32

Anket Sorusu-18: Süre açısından hızlı yapılan imalatlarda denetleme sorunu oluşuyor mu?.....	32
Anket Sorusu-19: Hazırlamış olduğunuz hakediş dosyalarına ilgili idare tarafından zamanında gereken işlemler yapılmakta mıdır? .....	33
Anket Sorusu-20: Denetleyici olan ilgili kurumlar tarafından yapılan kontroller ve cezai yaptırımlar yeterli midir? .....	33
Anket Sorusu-21: Yenilenen son Yapı Denetim Kanununa göre uygulamalarda maddi endişelerden dolayı taviz verilmekte midir? .....	34
Anket Sorusu-22: İlgili bakanlık tarafından belirlenen hizmet bedeli oranlarından memnun musunuz? .....	34
Anket Sorusu-23: Müteahhitlerin proje dışında değişiklik yapmak istekleri var mıdır ?.....	35
Anket Sorusu-24: İnşaat sahasında alınan numune örnekleri şartnameye uygun olarak alınmakta mıdır? .....	35
Anket Sorusu-25: İnşaat sahasında işveren tarafından iş sağlığı ve güvenliği önlemlerine yeteri kadar önem veriliyor mu?.....	36
Anket Sorusu-26: Denetim işlerinin daha verimli olması için teknik personele yaş sınırı getirilmeli midir? .....	36
Anket Sorusu-27: Şirketlerde ki teknik personelin maaşları standartlar ile belirlenmeli midir?.....	37
5.5. Diğer Unsurlar .....	37
Anket Sorusu-28: Düşük ücretler ile çalıştırılmak açısından bazı teknik personelin sadece imzası ya da belgesi kullanılmaktadır, bunu uygun buluyor musunuz? .....	37
Anket Sorusu-29: Birlikte çalıştığımız teknik personellere yeteri kadar hizmet içi eğitim verilmekte midir?.....	38
Anket Sorusu-30: Kadronuzda yeteri kadar teknik personel var mıdır? .....	38
Anket Sorusu-31: Yapı imalatlarında müteahhidin yeteri seviyede teknik eleman çalıştırdığını düşünüyor musunuz? .....	39
Anket Sorusu-32: Çok tehlikeli sektörde bulunan yapı denetim çalışanlarına mali ve mesleki sorumluluk sigortası getirilmeli midir? .....	39
Anket Sorusu-33: Meslek odalarının denetleme sürecine dahil olmasını ister misiniz? .....	40
<b>6. SONUÇ VE ÖNERİLER.....</b>	<b>41</b>
6.1. Sonuç.....	41
6.2. Öneriler .....	42
<b>Kaynakça.....</b>	<b>44</b>
<b>EKLER .....</b>	<b>46</b>
Ek-1: Yapı Denetim Yönetmeliği .....	46
Ek-2: Yapı Denetim Yönetmeliklerinde Yapılan Değişiklikler .....	84
Ek 3. Proje Kontrol Formu .....	99



Ek-4 İşyeri Teslim Tutanağı .....	124
Ek-5 Anket Çalışması Soruları .....	125
Ek-6 Yapıya İlişkin Bilgi Formu (YİBF) .....	129
Ek-7 İş Bitirme Tutanağı Örneği .....	130
<b>ÖZGEÇMİŞ .....</b>	<b>131</b>

## **TABLO ŞEKİL RESİM LİSTESİ**

	<b>Sayfa No</b>
Tablo 1. 1999 yılında yaşanan Marmara ve Düzce Depremi sonrası yapı denetimine ilişkin mevzuat ve yönetmeliğin değişimi (Yapı Denetim Sisteminde Değişiklik 2018) .....	8
Tablo 2. 595 sayılı KHK ile 4708 sayılı yapı denetimi hakkında kanun arasındaki farklar .....	8
Tablo 3. Yapı denetim kuruluşlarının denetlediği iş ve istihdam sağladıkları teknik personel sayıları <a href="https://yds.csb.gov.tr/pages/login">https://yds.csb.gov.tr/pages/login</a> .....	11
Şekil 1. Yapı Denetim ve İdare Arası İlişki .....	12
Tablo 4. Yapı Denetim Şirketlerinin Organizasyon Modeli .....	13
Resim 1. Kırşehir ilini gösterir resim .....	14
Resim 2. Eski ve yeni deprem bölgeleri haritası (Deprem Haritası) .....	15
Tablo 5. Kırşehir’de yapı denetim sistemi kapsamında denetlenen toplam inşaat alanının ilçelere göre dağılımı .....	17
Tablo 6. Ülkeler de uygulanan yapı denetim modellerinin karşılaştırılması .....	23

## SİMGE VE KISALTMA LİSTESİ

### Simgeler Açıklama

m<sup>2</sup> : Metrekare

### Kısaltmalar Açıklama

<b>INTOSAI</b>	: International Organization of Supreme Audit Institutions Ulusallararası Yüksek Denetleme Kurumları Birliği
<b>KHK</b>	: Kanun Hükmünde Kararname
<b>SECO</b>	: Bureau De Controle Pour Le SECURUTE De La CONSTRUCTION (Yapı Güvenliği Denetim Bürosu)
<b>TMMOB</b>	: Türkiye Mimarlar ve Mühendisler Odası Birliği
<b>YDHK</b>	: Yapı Denetimi Hakkında Kanun
<b>YDUY</b>	: Yapı Denetim Uygulama Yönetmeliği
<b>İSG</b>	: İş Sağlığı Ve Güvenliği
<b>TÜİK</b>	: Türkiye İstatistik Kurumu
<b>UBC</b>	: Uniform Building Code (Tek Tip Yapı Yönetmeliği)
<b>SEAOC</b>	: Structural Engineers Association of California (Kaliforniya İnşaat Mühendisleri Birliği)
<b>JIS</b>	: Japanese Industrial Standards (Japon Endüstri Standartları)
<b>CRED</b>	: Centre for Research on the Epidemiology of Disasters (Afet Araştırma Merkezi)
<b>CEBC</b>	: Consortium of European Building Control (Avrupa Yapı Denetimi Konsorsiyumu)
<b>BSL</b>	: Building Standard Law (Yapı Standardı Kanunu)
<b>AFAD</b>	: Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı
<b>ODTÜ DMAM</b>	: Ortadoğu Teknik Üniversitesi Deprem Mühendisliği Araştırma Merkezi
<b>NHBC</b>	: Ulusal Konut Yapım Konseyi

## ÖZET

### YÜKSEK LİSANS TEZİ

# İNŞAAT SEKTÖRÜNDE YAPI DENETİMİ VE KIRŞEHİR İLİNDEKİ UYGULAMALARIN İNCELENMESİ

Erkan Duru BİLİCİ

Kırşehir Ahi Evran Üniversitesi  
Fen Bilimleri Enstitüsü  
İleri Teknolojiler Anabilim Dalı

Danışman: Prof. Dr. M. Mustafa ÖNAL

Yıllar içerisinde yaşanmış olan doğal afetler sonucunda yıkılan yapılara aslında yeterli denetimin olmaması yada uygulanan denetimlerde kanun ve yönetmeliklerdeki eksiklikler yapı denetim uygulamalarının üzerinde durulması gerektiğini ön plana çıkarmıştır.

Bu tezin en önemli amaçlarından birisi imal edilen yapılardaki denetimin ne kadar önemli olduğu ve yapı denetimin uygulanmasında ve Kırşehir ilindeki uygulamalarda karşılaşılan sorunlarla birlikte çözüm önerileridir. Tez altı bölümden oluşmaktadır.

Bu altı bölümde çalışmaya neden olan süreç, çalışmanın amacı ve konusundan bahsedilmiş olup Türkiye'deki uygulamalar, yönetmelik, tüzük ve kanun hakkında bilgiler verilip, daha önce yapılan araştırmalar özetlenmiştir.

Ayrıca gelişmiş olan ülkelerdeki yapı denetim uygulamaları özetlenmiş, örnekler, veri toplama, inceleme, değerlendirme aşamalarından bahsedilmiştir. Anket sonuçları belirtilip, bulgular üzerinde tartışılmış ve bulunan sonuçlar özetlenmiş olup, tavsiyeler sunulmuştur.

Eylül 2021, 143 Sayfa.

**Anahtar Kelimeler:** Yapı, Yapı Denetim, Yapı Denetim Problemleri, Yapı Denetim Şirketleri, Yapı Denetim Yönetmeliği, Kırşehir'de Yapı Denetim

## **ABSTRACT**

**M.Sc. THESIS**

# **BUILDING INSPECTION IN THE CONSTRUCTION SECTOR AND EXAMINING THE APPLICATIONS IN KIRŞEHİR PROVINCE**

**Erkan Duru BİLİCİ**

**Kirsehir Ahi Evran University**

**Institute of Science**

**Advanced Technologies Department**

**Supervisor: Prof. Dr. M. Mustafa ÖNAL**

In fact, the lack of sufficient control for the buildings that collapsed as a result of natural disasters experienced over the years or the deficiencies in the law and regulation in the inspections applied have highlighted the need to focus on building inspection practices.

One of the most important aims of this thesis is how important the inspection in the constructed buildings is and the solutions to the problems encountered in the implementation of building inspection and the applications in Kırşehir. The thesis consists of six parts:

In the six chapters, the process that led to the study, the purpose and the subject of the study are mentioned, information about the practices, regulations, statutes and laws in Turkey are given, and previous researches are summarized.

In addition, building inspection practices in developed countries are summarized, examples, data collection, examination and evaluation stages are mentioned. The results of the survey were stated, the findings were summarized and recommendations were presented.

September 2021, 143 Pages

**Keywords:** Building, Building Control, Building Control Problems, Building Inspection Companies, Building Inspection Regulation, Building Inspection in Kırşehir

# 1. GİRİŞ

## 1.1. Literatür Özeti

Türkiye 'de imal edilen yapılar, 1930 yılında Belediye Kanunu, devamında 3194 Sayılı İmar Kanunu ile denetlenmeye çalışılmıştır. 1960 yılından itibaren hızlı nüfus artışı, kentleşme eğilimleri şehirlerde sorun oluşturmaya başlamıştır. Teknik sorunlar, ekonomik kaynak yetersizliği, tecrübeden yoksun teknik personel gibi nedenlerden dolayı yapılar istenilen düzeyde dayanıklı olamamış ve yapı denetim modelleri işlevlerini yerine getirememiştir.

1999 Marmara ve Düzce Depremleri sonrasında çok ağır bedeller ödenerek Türkiye'de ciddi anlamda can kaybı, iş gücü kaybı ve yapı kayıpları meydana gelmiştir. Yüzölçümünün %92' si, nüfusunun ise %96' sı deprem hattında olan ülkemiz de 1999 yılında yaşanmış olan bu doğal afet, yapılaşma şartlarında çok önemli bir nokta haline gelmiştir.

2000 yılında hükümet tarafından çıkarılmış olan 595 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile, devamında ilk olarak 2001 yılında çıkarılıp pilot illerde uygulamaya konulan 2011 yılında ise 81 ilde zorunlu hale gelip ve halen de uygulanan 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun ile yapı denetim uygulaması devreye girmiştir. Bakanlık izni ile özel olarak kurulan şirketlere denetleme izinleri verilmiş olup, yapılaşma sistemi kontrol altına alınmaya çalışılmıştır. Zaman içerisinde 4708 sayılı kanun da eksikliklerin tespiti ve giderilmesi için genelge ve yönetmeliklerle değişikliklere gidilmiş olup şu anki durum da iyileştirmeler yapılmıştır. Bu iyileştirmeler ise şu şekildedir:

1. Pilot illerde başlayan yapı denetim uygulamaları 81 il de uygulanması zorunlu hale gelmiş olup, yapı kalitesi tüm illerde gelişmeye başlamıştır.
2. Çalıştırılan teknik eleman için şartlar iyileştirilmiş olup brüt ücretleri belirlenmiştir,
3. Yapı sahibi ile müteahhit arasında sorun olan sözleşme şartları ve yapı denetim hizmet sözleşmesi karmaşası çözümlenmiştir.
4. Yapı sahiplerinin hem parasını kendi ödeyip hem kendisi denetlettiği yapı denetim firmalarının sorumluluk alanındaki şaibelerin kalkması için merkezi atama sistemine geçilmiş olup ilgili bakanlık tarafından görev tayin edilmektedir.

5. Yapı denetim sözleşmelerinde yer alan ve ilgili bakanlık tarafından belirlenmiş olan fiyat tarifeleri sabit duruma getirilmiş olup ücret azaltma politikalarıyla yapı sahiplerine cazip teklif sunan yapı denetim firmalarının önü kesilmiştir.

## **1.2. Tezin Amacı**

Hazırlanan bu tezde yapı denetim firmalarının problemlerinin tespiti ve ortaya çıkan sorunlara çözüm bulunabilmesi amaçlanmıştır. Bu doğrultuda tezin ana konusunu oluşturan yapı denetim açıklanmış, uygulanan kanun, değişen yönetmelik, çıkarılan genelgelerden bahsedilmiş ve eski yıllardan bu zamana değişimi incelenmiştir. Uygulama olarak ise çeşitli anket soruları hazırlanarak Kırşehir ilinde faaliyet gösteren yapı denetim şirketlerinin sorunları araştırılmış ve bu sorunları ortadan kaldırmak için çözüm önerileri üzerinde durulmuştur.

## **2. KAVRAMLAR VE TARİHSEL SÜREÇ**

Literatür kavramları detaylı incelenerek Türkiye'deki önemi üzerinde durulacak ve yapı denetimin tarih boyunca uğradığı değişimler hakkında bilgi verilecektir. Ayrıca yapı denetim firmalarının sorunları üzerinde durulup daha önceki çalışmalar incelenip özetlenecektir.

### **2.1. Yapı Denetim Tarihsel Süreci**

Yapı denetimi tarih içerisinde incelendiğinde en eski denetim düzenlemesini Babil Kralı Hammurabi'nin M.Ö. 1760'lı yıllarda yaptığı görülmektedir. Hammurabi yasalarının Türkçeye çevrilmiş özeti şöyledir (Doğan 2013):

228- Bir usta, bir kişi için bir ev yapıp tamamlarsa, o kişi, ustaya ücret olarak 12 ft(m) başına 2 gümüş lira verecektir.

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

230- Eğer ev sahibinin çocuğu ölürse, o evi yapan ustanın çocuğu öldürülür.

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

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

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

Hammurabi Kanunlarından da anlaşılacağı üzere yapı, yapının imalatı, sonrasındaki yasal süreçler, sorumluluklar önem arz etmektedir.

Karaesmen ve Buğdaycıoğlu 2000 yılında katıldıkları 3. Yapı Denetim Sempozyumunda; ‘Osmanlı döneminde yapı denetlemenin günümüzde uygulanmakta olan yapı denetim kanunundan farklı olarak ele alındığı bir oluşuma rastlanmamakla beraber günümüze kadar gelen yapıların ne kadar sağlam ve kaliteli olduğu görülmektedir’ diye bahsetmişlerdir (Karaesmen ve Buğdaycıoğlu 2000).

Mimar Sinan’ın yapım işlerinde eserlerini inşa etmeden önce önem verdiği ilk konu zemin koşulları olmuştur. Ayrıca Sultan Süleyman’ın Mimar Sinan’a yolladığı 29 Haziran 1572 tarihli fermanında ‘*Hassa mimarlarının başı Sinan’a hüküm ki, Rumeli den ve sair yerlerden gelip doğramacılık ve bina bilgisinden habersiz ve nasipsiz olarak, tamamen ehliyetsiz şekilde, ellerine cetvel alıp mimarlık yapmaktadırlar. Bina eyledikleri evlerin ekseriya ocakları tutuşup yandığından, buyurdum ki, bu emri aldığında bu konuda dikkatli olup, doğramacılık ve duvarcılık bilgisinden yoksun bulunmakla beraber eline cetvel alarak mimarlık yapanları yasaklayasın, senin bilgin ve iznin olmadan o gibi ehliyetsiz kişilere mimarlık ettirmeyesin...*’ yazmaktadır (Fişek 1999).

Cumhuriyet döneminde uygulanan kanunlar ise şu şekilde belirtilmiştir (Ünal 2017):

- ❖ 1580 sayılı ‘Belediye Kanunu’ ve ‘Umumi Hıfzısıhha Kanunu’ (1930)
- ❖ 2290 sayılı ‘Belediye Yapı ve Yollar Kanunu’ (1933)
- ❖ 4623 sayılı ‘Yer Sarsıntılarında Evvel ve Sonra Alınacak Tedbirler Hakkında Kanun’ (1944)
- ❖ 5228 sayılı ‘Bina Yapımı Teşvik Kanunu’ (1948)
- ❖ 6785 sayılı ‘İmar Kanunu’ (1956)
- ❖ 3194 sayılı ‘İmar Kanunu’ (1985)

Bu kanunlardan kısaca bahsedecek olursak;

*1580 sayılı ‘Belediye Kanunu’ ve ‘Umumi Hıfzısıhha Kanunu:*

Bu Kanunun amacı, belediyenin kuruluşunu, organlarını, yönetimini, görev, yetki ve sorumlulukları ile çalışma usûl ve esaslarını düzenlemektir. Cumhuriyetin ilk yıllarında çıkarılan bu düzenleme, Anayasa mahkemesinin 24.01.2007 tarih ve 2005/95 Esas ve 2007/5 sayılı kararıyla iptal edilmiştir.

*2290 sayılı 'Belediye Yapı ve Yollar Kanunu:*

1933 yılında çıkarılan bu kanunun amacı ise belediye sınırları ile mücavir alanları belirlemektir. Kanundan ziyade talimatname niteliğinde olup, bir Alman şehrinin imar nizamnamesinden alınmıştır. 1933 yılından beri ülkemizde imar çalışmalarını tanzim etmiş olan 2290 sayılı Kanun 17 Ocak 1957 tarihinde yürürlükten kalkıp, yerini 6785 sayılı İmar Kanununa bırakmıştır.

*4623 sayılı 'Yer Sarsıntılarında Evvel ve Sonra Alınacak Tedbirler Hakkında Kanun:*

1939-1944 yılları arasında olan Erzincan depremi ve ardından kısa aralıklarla meydana gelen Niksar-Erbaa, Adapazarı-Hendek, Tosya, Ladik ve Bolu-Gerede depremleri, ayrıca yıkılmış yapıların yerine yenilerinin yapılması şartıyla çözüme kavuşmayacağı düşünülmesi ve ülkemizde mutlaka deprem zararlarının indirgenmesi konusunda çalışmaların yapılması zorunluluğunu ortaya çıkarmıştır. Bu sebeple, 18 Temmuz 1944 tarihinde 4623 sayılı Yer Sarsıntılarında Evvel ve Sonra Alınacak Tedbirler Hakkında Kanun çıkarılmıştır.

Zaman içerisinde 4623 sayılı Kanunun yetersiz kaldığı gözlemlenmiş ve ek maddeler ile geliştirilmeye çalışılmıştır.

*5228 sayılı 'Bina Yapımı Teşvik Kanunu:*

Bazı kanunlarda değişiklik yapmak ve teşvik artırmak amacıyla 1948 yılında 5228 sayılı bina Yapımı ve Teşvik Kanunu çıkarılmıştır. İçeriğinde maliye konularını ilgilendiren ve daimi bilgi verilmesi gereken haller ve durumlar açıklanmıştır. Vergi konularında iyileştirmeler yapılmıştır. Özellikle yabancı yatırımcıların ülkemize gelmesi ve yabancı sermaye artışının önünün açılması düşünülerek çıkarılmıştır.

*6785 sayılı 'İmar Kanunu:*

1956 yılında çıkarılmış olan 6785 sayılı İmar Kanunu, belediye sınırları içerisindeki bütün resmi ve özel yapıların inşaat faaliyetlerini kendisine bağlamış olup, belediye sınırları içerisinde yapılacak bütün yapıların ruhsata tabi olması zorunluluğu getirilmiştir.

3194 sayılı İmar Kanununun çıkarılması ile yürürlükten kalkmıştır.

*3194 sayılı 'İmar Kanunu:*

6785 sayılı Kanunun kaldırılmasının ardından 1985 yılında 3194 sayılı İmar Kanunu çıkartılmıştır.

3194 sayılı kanunun çıkarılmasındaki amaç, yerleşme yerleri ile bu yerlerdeki yapılaşmaların; plan, fen, sağlık ve çevre şartlarına uygunluğunu sağlamak içindir. Günümüzde uygulaması devam etmektedir.



Yürürlükte olan İmar Kanunu ile yapıların tüm mühendislik projelerinin hazırlanması ve uygulanması aşamasında mimara, mühendise fenni mesuliyetlik zorunluluğu getirilmiştir. Projeyi hazırlayan kişi fenni mesul olamamak şartıyla yapının ruhsat, proje ve eklerine uygun olarak imalatını denetleyecek olan mimarlar, mühendisler yetersiz kalmış olup istenilen denetim mekanizması oluşturulamamıştır.

595 sayılı KHK iptal edilince yerine daha kapsamlı olan 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkındaki Kanun 13/07/2001 tarihinde 24661 sayılı resmi gazetede yayınlanıp yürürlüğe girmiştir. Yeni kanun 19 pilot ilde uygulamaya başlanmış ve çeşitli hatalar, eksiklikler giderilerek 13/07/2010 tarihli 27640 sayılı resmi yayınlanan son haliyle tüm Türkiye’de uygulamaya geçilmiştir.

## **2.2. Yapı Kavramı**

3194 sayılı İmar Kanununun 5.maddesinde, karada ve suda, daimi veya muvakkat(geçici), resmi ve hususi yeraltı ve yerüstü inşaatı ile bunların ilave değişiklik ve tamirlerini içine alan sabit ve müteharrik(sabit olmayan) tesislerdir (3194 Sayılı İmar Kanunu 1985). Sözlük anlamında yapı, barınmak yada başka amaçlarla kullanılmak için yapılmış her türlü mimarlık yapıtı diye geçmektedir.

Açıkel, 1998 yılında yapmış olduğu yüksek lisans tezinde yapı kavramını şu şekilde tarif etmiştir: ‘İnşaat mühendisliğinde ulaşım, hidrolik, geoteknik ve yapı anabilim dallarının faaliyet alanı içine giren, genel olarak montaj yöntemiyle değil inşa yöntemiyle oluşturulan bina ve tesislerin tümünün ortak adıdır’ (Açıkel 1998).

Barınak, eğitim, üretim, ibadet gibi ihtiyaçların giderilmesi için karkas, kâgir veya prefabrik olarak inşa edilen yeraltı ve yerüstü imalatlara yapı denmektedir.

## **2.3. Yapı Denetim Kavramı**

Karaoğlu, 2011 yılında yapmış olduğu yüksek lisans tezinde denetim kavramını şu şekilde tarif etmiştir: ‘Bir iş ya da işlemin doğru ve norm, kural ve standart gibi önceden belirlenmiş metotlara uygun olup olmadığının araştırılması, incelenmesi ve kontrol edilmesidir’ (Karaoğlu 2011).

Denetim, ihtiyaç duyulan yapının, yapımına başlanmasından, tamamlanmasına kadar geçen süre içerisinde yapılan uygulamaların tümünü içine alan bir süreçtir. Bu zaman içerisinde denetim faaliyetini ifa eden, mesleki açıdan tecrübeli ve bilgi deneyimine sahip olan, tarafsız davranan ve ahlaki niteliklere sahip olan uzmanlaşmış kişilere denetçi denilmektedir.

Ülkemizde yaşanan en büyük afetlerden birinin ardından yasalaşan yapı denetimi, uygulaması bakımından incelendiğinde imar politikası olarak da karşımıza çıkmaktadır. Yapı denetim kavramının iyi anlaşılabilmesi için yasa koyucuların neyi yasalaştırdığı ve yapı denetim amacının ne olduğunun

bilinmesi önemlidir. Yapı denetimin amacını 4708 sayılı yapı denetimi hakkında kanun şu şekilde açıklamaktadır:

*'Bu kanunun amacı; can ve mal güvenliğini teminen, imar planına, fen, sanat ve sağlık kurallarına, standartlara uygun kaliteli yapı yapılması için proje ve yapının denetimini sağlamak, yapı denetimine ilişkin usul ve esasları düzenlemektir.'*

Yapı denetim sistemi, denetimin özel kurumlar vasıtasıyla sağlanmasıyla ve kamu ile özel sektör arasındaki işbirliği ile gerçekleşmektedir. Yapı denetim sisteminde işleyiş şu şekilde olmaktadır:

Yapı sahibi ile hizmet sözleşmesi imzalayan yapı denetim şirketi hukuki sorumluluk altına girerek yapıyı denetleme, laboratuvar hizmetlerini yaptırma gibi görevlerini asgari hizmet bedeli şartıyla bakanlık denetimi altında gerçekleştirir.

Ayrıca yapı denetimin amaçları şu şekilde sıralanmıştır:

- ❖ Binada can ve mal güvenliğini sağlayarak, ekonomik zaiyatları azaltmak.
- ❖ Bina dayanımını artırmak, tamirat ve tadilat maliyetlerini azaltmak.
- ❖ Doğal afetlere karşı sağlam ve gelişmiş standartlarda binalar imal etmek.
- ❖ Tecrübe üzerinde durularak mühendislik ve mimarlık hizmet standartlarını artırmak.
- ❖ İmar sürecinde ' Kanun Denetimi ve İncelenmesi ' nin önem ve değerini artırmaktır.

#### **2.4. Türkiye'de Yapı Denetime ilişkin Mevzuat ve Yapı Denetim Kapsamı**

4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanununun 05/02/2008 tarih ve 26778 sayılı resmi gazetede yayınlanıp yürürlüğe giren yapı denetimi uygulama yönetmeliğinin tam metni Ek-1 de verilmiştir. Yapı denetim yönetmeliğinde yapılan değişiklikler ise Ek-2 de verilmiştir.

Yapı denetimin kapsamına bakıldığında bodrum katı hariç olmak üzere en çok iki katlı ve toplam yapı inşaat alanı 200 metrekareyi geçmeyen müstakil yapılar, 3194 sayılı İmar Kanununun 26. maddesinde belirtilen kamu yapıları ve 27. maddesinde belirtilen ruhsata tabi olmayan yapılar, köy, belediye ve mücavir alan sınırları içerisinde olmayan iskan dışı alanlar haricinde belediye mücavir alanı içerisinde ve dışarısında olan her yeri kapsar. Birden fazla müstakil yapının bulunduğu parsellerde, bütün yapıların toplam inşaat alanının 200 metrekareyi geçmesi durumunda da kanun uygulanır. (Mevzuat Bilgi Sistemi 2020)

Yapı denetim kuruluşlarının denetleme şartlarında kanunda yer alan toplam yapı inşaat alanı 360.000 m<sup>2</sup>'yi geçemez ibaresi firmaların denetlediği yapılara sınır getirmiştir. Ancak yine aynı kanunda eklenen bir ifade ile imalatı yapılacak olan yapıda aynı parsel içerisinde ve tek bir bina olması şartıyla m<sup>2</sup> şartı aranmaz denilip denetçi mimar ve mühendisler ile yapı denetim kuruluşunun tek bir yapı da sınırının önü açılmıştır.

Hepzarif, 2011 yılında elektrik mühendisleri odasına verdiği bildirmede; '13.07.2001 tarihinde Adana, Ankara, Antalya, Aydın, Balıkesir, Bolu, Bursa, Çanakkale, Denizli, Düzce, Eskişehir, Gaziantep, Hatay, İstanbul, İzmir, Kocaeli, Sakarya, Tekirdağ ve Yalova İlleri olmak üzere on dokuz pilot ilde uygulamaya konulan 4708 sayılı Yapı Denetim Hakkında Kanun 2011 yılından itibaren seksen bir ilde uygulanmaktadır' diye bahsetmiştir (Hepzarif 2011).

Zaman içerisinde uygulanan kanundaki eksiklikler aşağıdaki tabloda verilen kanun ve yönetmelikler ile giderilmeye çalışılmıştır.

YAPILAN DEĞİŞİKLİK	TARİHİ
595 Sayılı Yapı Denetimi Hakkında KHK	10.04.2000
4708 Sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun	13.07.2001
Yapı Denetimi Uygulama Usul Ve Esasları Yönetmeliği	12.08.2001
Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliği	05.02.2008
Yönetmelik Madde Değişikliği	01.07.2011
Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik	03.04.2012
Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik	14.04.2012
Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik	05.02.2013
6495 Sayılı Kanun İle 4708 Sayılı Kanunda Yapılan Değişiklikler	02.08.2013
6645 Sayılı Kanun İle 4708 Sayılı Kanunda Yapılan Değişiklikler	23.04.2015
Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik	22.08.2015
Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik	13.06.2018

Tablo 1. 1999 yılında yaşanan Marmara ve Düzce Depremi sonrası yapı denetimine ilişkin mevzuat ve yönetmeliğin değişimi (Yapı Denetim Sisteminde Değişiklik 2018)

595 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkındaki Kanunu aşağıdaki tablodan inceleyecek olursak şu açıklamalar ortaya çıkmaktadır:

595 SAYILI KHK	4708 SAYILI YAPI DENETİMİ KANUNU
Yirmi yedi pilot ilde uygulanmıştır.	On dokuz pilot ilde uygulanmıştır.
Yapı müteahhidine mühendis ya da mimar unvanına sahip şantiye şefi çalıştırma zorunluluğu getirilmiştir.	Bu uygulama devam etmektedir.
Yapı denetimi hizmet bedelleri yapının yaklaşık maliyetinin %4-8'i arasında belirlenmiştir.	Yapı denetimi hizmet bedeli yapının yaklaşık maliyetinin hizmet süresine göre %1,43-1,74 arasında belirlenmiştir.
Yapı denetim kuruluşları sermayesinin en az %51'inin mühendis ve mimarlara ait olması hükmü bulunmaktadır.	Kuruluşların sermayelerinin nama yazılı olması ve tamamının mühendis ve mimarlara ait olması hükmü getirilmiştir.
Tek katlı ve toplam yapı inşaat alanı 180 metrekareyi geçmeyen yapılar KHK kapsamı dışında tutulmuştur.	Bodrum katı dışında en çok iki katlı ve yapı inşaat alanı toplam 200 metrekareyi geçmeyen müstakil yapılar ve bazı istisnalar getirilmiştir.
KHK ile ceza hükümleri düzenlemek mümkün olmadığı için cezai hükümler bulunmamaktaydı.	Yapı denetim kuruluşlarına bazı cezai hükümler getirilmiştir.
Yalnızca yapı denetim kuruluşları ve istihdam ettiği teknik personel tamamen sorumludur.	Yapı denetim kuruluşları, bu kuruluşların denetçi mimar ve mühendisleri, laboratuvar görevlileri, yapı müteahhidi ve şantiye şefine kusurları oranında sorumluluk getirilmiştir.
Sisteme dahil olan başlıca aktörleri temsilcilerinden "Yapı denetimi üst komisyonu" ile yerelde il ve ilçe yapı denetim komisyonları kurulmuştur.	Çevre ve Şehircilik Bakanlığı bünyesinde merkez yapı denetim komisyonu ve il yapı denetim komisyonları kurulmuştur.

Tablo 2. 595 sayılı KHK ile 4708 sayılı yapı denetimi hakkında kanun arasındaki farklar

### 2.4.1. Türkiye’ de Yapı Denetim Kuruluşlarının Faaliyet Alanları Uygulamaları ve Sorumlulukları

Geçmişten günümüze bakıldığında, yapı denetim kanunu çıkmadan önce yeminli teknik ofisler, yeminli serbest mimarlık mühendislik bürolarında yapılmakta olan denetimler mahkeme kararları ile iptal edilip geçerliliklerini yitirmişlerdir. Günümüzdeki mevzuat gereği özel sektör kuruluşlarının etkili bir şekilde denetim sağlaması öngörülmüştür. Yapı denetim firmaları, yapı denetim komisyonunun incelemeleri ve ilgili bakanlığın izini ile olmaktadır.

Yapı denetim hizmeti; proje incelenmesi aşamasıyla başlayıp inşaat imalatlarını denetlemek aşamasıyla devam ederek iki aşamada gerçekleştirilmektedir. Ayrıca bu firmalarda denetçi olarak çalışması gereken mimar ve mühendisler ile kontrol ve yardımcı kontrol elemanları adı altında teknik personeller, denetim işlemlerini gerçekleştirmek üzere istihdam edilmektedir.

2019 yılından önceki uygulamalarda yapı üretimi faaliyetini denetleyecek kuruluş yapı sahibi tarafından ilinde faaliyet göstermek üzere yetkilendirilmiş firmalardan herhangi birini seçmek suretiyle belirlenmekteydi. Ancak 11.05.2018 tarihli ve 7143 sayılı Vergi ve Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 18.,19.,20.,21. Maddelerinde 4708 sayılı Yapı Denetim Kanununda değişiklikler yapılmış olup 1 Ocak 2019 itibari ile denetim faaliyetlerinde denetim işini üstlenecek kuruluş elektronik sistem ile belirlenecektir (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı 2018).

4708 sayılı kanunun 3. Maddesindeki şu ifade alınan sorumluluğun idareye karşı olduğunu göstermektedir:

*‘ Bu kanun uygulamasında yapı denetim kuruluşları imar mevzuatı uyarınca öngörülen fenni mesuliyeti ilgili idareye karşı üstlenir. ’*

Yapı denetim kuruluşlarının özel sektörde olması ve kuruluş amacı itibariyle kar etme üzerine dayanması toplum genelinde şüphe uyandıran bir durumdur.

Yapı denetim firmaları, proje ve uygulama denetçisi mimar ve mühendisler ile kontrol ve yardımcı kontrol elemanları, proje müellifleri, laboratuvar çalışanları, yapı müteahhidi ve şantiye şefi, imal edilen yapının ruhsatına, fen ve sanat kurallarına aykırı, hatalı yada eksik yapılması durumunda ortaya çıkan yapı hasarından dolayı yapı sahibine ve ilgili idareye karşı kusurları oranında sorumlu bulunmaktadırlar.

Yapıya ilişkin sorumluluklar yapı kullanma izin belgesi (iskan) alındığı tarihten itibaren taşıyıcı olmayan kısımlar ve ince işler için iki yıl, taşıyıcı olan kısımlar için ise on beş yıldır.

4708 sayılı kanununun 3. maddesi aynı zamanda yapı denetim şirketlerinin faaliyet sınırlarını da belirler ve yapı denetim faaliyeti dışında hiçbir ticari faaliyette bulunamayacağını belirtir. Yapı denetim firmalarında görevli teknik personellerin denetim faaliyetleri süresince başka inşaat faaliyetleri ve mesleki faaliyetlerde bulunmaları yasaktır. Aksi halde görevi kötüye kullanmaları durumunda altı aydan üç yıla kadar hapis cezası ile cezalandırılmaları hükmü vardır (Türk Ceza Kanunu 2018).

Yapı denetim kuruluşunun yazılı ihtarına rağmen yapı sahibi tarafından önlemleri alınmayan, parsel dışında meydana gelen ve yapıda hasar oluşturan yer kayması, çığ düşmesi, kaya düşmesi ve sel baskınından doğan hasarlardan yapı denetim kuruluşu sorumlu tutulmamıştır (Yapı Denetimi Hakkında Kanun 2001).

Yapı denetim kuruluşlarının görevleri 4708 Sayılı Yasanın 2. maddesinde;

- ❖ Proje müelliflerince hazırlanan, yapının inşa edileceği arsa veya arazinin zemin ve temel raporları ile uygulama projelerini incelemek, proje müelliflerince hazırlanarak teslim edilen uygulama projesi ve hesaplarını kontrol ederek, ilgili idareler dışında başka bir kurum veya kuruluşun vize veya onayına tabi tutulmadan, ilgili idareye uygunluk görüşünü bildirmek.
- ❖ Yapı denetimini üstlendiğine dair ilgili idareye taahhütname vermek, yapı ruhsatının ilgili bölümünü imzalamak, bu yapıya ilişkin bilgileri yapı ruhsatı düzenleme tarihinden itibaren yedi gün içinde Bakanlığa bildirmek.
- ❖ Yapının, ruhsat ve ekleri ile mevzuata uygun olarak yapılmasını denetlemek.
- ❖ Yapım işlerinde kullanılan malzemeler ile imalatın proje, teknik şartname ve standartlara uygunluğunu kontrol etmek ve sonuçlarını belgelendirmek, malzemeler ve imalatla ilgili deneyleri yaptırmak.
- ❖ Yapılan tüm denetim hizmetlerine ilişkin belgelerin bir nüshasını ilgili idareye vermek, denetimleri sırasında yapıda kullanılan malzeme ve imalatın teknik şartname ve standartlara aykırı olduklarını belirledikleri takdirde, durumu bir rapor ile ilgili idareye ve il sanayi ve/veya ticaret müdürlüklerine bildirmek.
- ❖ İşyerinde, çalışmaların, iş sağlığı ve güvenliği mevzuatına göre düzenlenmesi gereken sağlık güvenlik planına uygun olarak yapıldığını kontrol etmek ve gerekli tedbirlerin alınması için yapı müteahhidini yazılı olarak uyarmak, uyarıya uyulmadığı takdirde durumu ilgili Çalışma ve İş Kurumu il müdürlüğüne bildirmek.

- ❖ Ruhsat ve eklerine aykırı uygulama yapılması halinde durumu üç iş günü içinde ilgili idareye bildirmek.
- ❖ Yapının ruhsat eki projelerine uygun olarak kısmen veya tamamen bitirildiğine dair ilgili idareye rapor vermek.
- ❖ Zemin, malzeme ve imalata ilişkin deneyleri, şartname ve standartlara uygun olarak laboratuvarlarda yaptırmak.

Şeklinde belirtilmiştir.

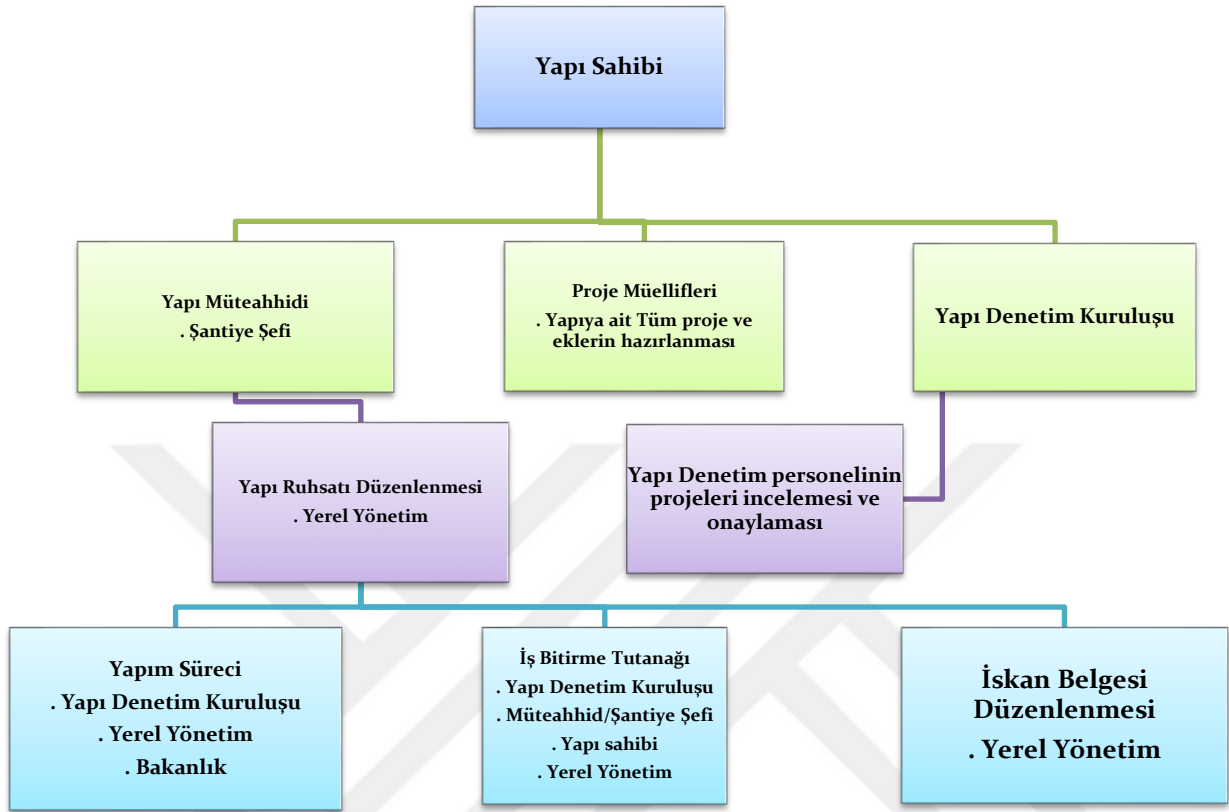
Pilot iller ile başlanan ve 2011 yılında bütün ülkemizde zorunlu hale getirilmiş olan yapı denetim sistemi ve çalışma sistemleri, ayrıca istihdam edilen teknik personel sayısı incelendiğinde Türkiye’de toplamda yüz yirmi binden fazla teknik personele iş ortamı sağlanmış olup iki bin den fazla da şirkete ulaşılmıştır.

Ulusal yapı denetim sistemi verilerine göre Türkiye toplamında ve Kırşehir’de Ekim 2020 yılı itibariyle yapı denetim kuruluşlarınca istihdam edilen teknik personel sayıları ve denetlenen yapıların oranları aşağıdaki tabloda gösterilmektedir.

	AKTİF DENETLENEN ALAN(m <sup>2</sup> )	AKTİF DENETLENEN YAPI SAYISI	DENETÇİ SAYISI	KONTROL ELEMANI SAYISI	YARDIMCI KONTROL ELEMAN SAYISI	AKTİF KURULUŞ SAYISI
TÜRKİYE	745 055 695	399 251	31 328	78 365	10369	2041
KIRŞEHİR	2 171 867	957	71	47	18	4

Tablo 3.Yapı denetim kuruluşlarının denetlediği iş ve istihdam sağladıkları teknik personel sayıları (<https://yds.csb.gov.tr/pages/login> 2021)

Yapı denetim şirketleri ve idare arasında ilişkiler incelendiğinde, her birimin sorumluluk alanı ve uygulama zorunlulukları Tablo 4.'de açıklanmıştır.

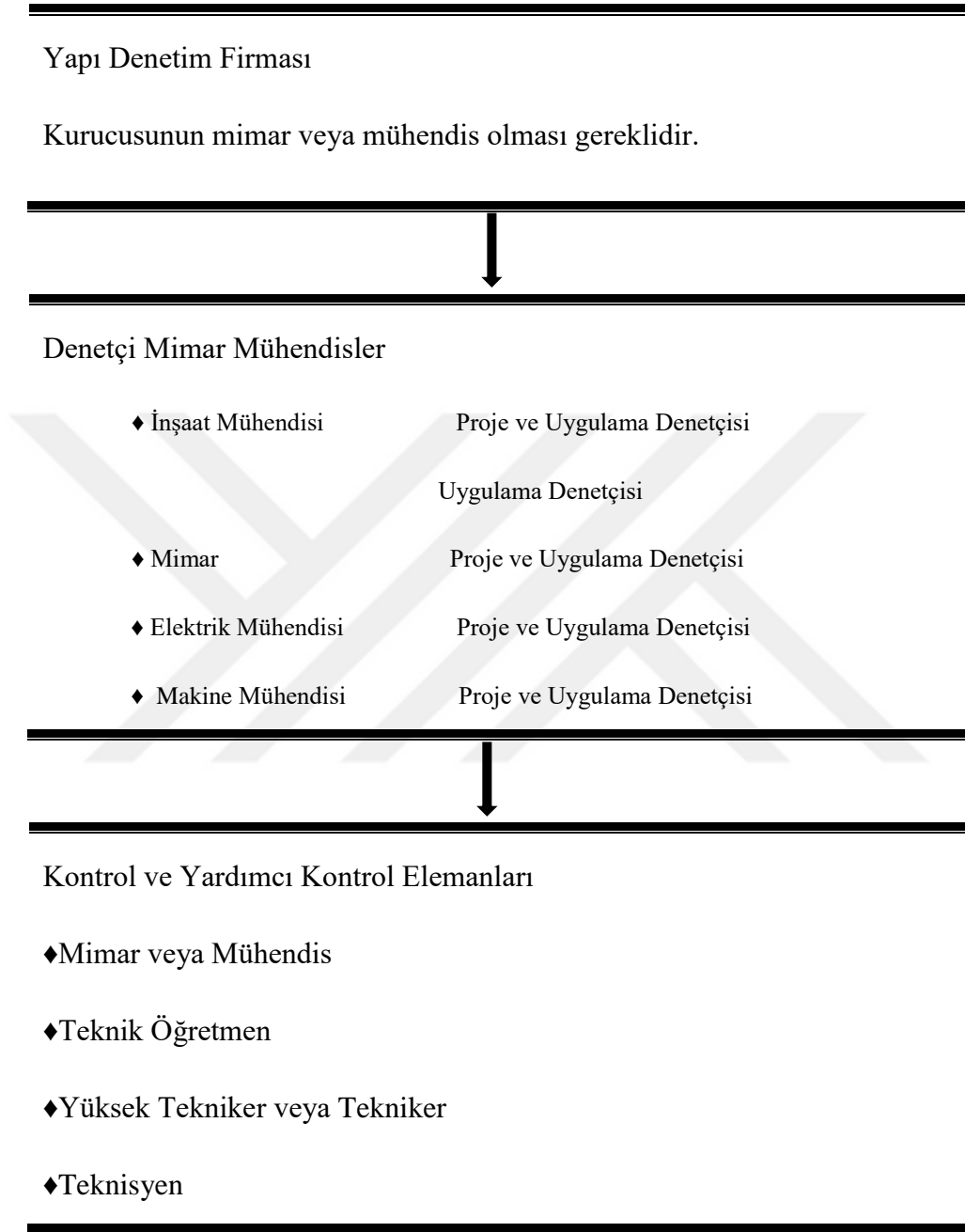


Şekil 1.Yapı Denetim ve İdare Arası İlişki

Yapı denetim şirketlerinin idare ile birlikte hareket etmesi ve işbirliği içerisinde olması yapılacak olan yapıların daha sağlıklı ilerlemesi ve kalitesinin artırılmasını ortaya çıkaracaktır. Aynı zaman da yapı denetim firmalarına yapı sahipleri tarafından yapılması gereken ücret ödeme yöntemleri ile ilgili sıkıntılar ortaya çıkmayacaktır.



Ülkemizdeki yapı denetim firmalarının organize olması, çalışma biçimleri ve hiyerarşik sıralamaları incelenecek olursa aşağıdaki tablo ortaya çıkmaktadır:



Tablo 4. Yapı Denetim Şirketlerinin Organizasyon Modeli

## 2.4.2. Kırşehir'in Genel Yapısı

Kırşehir ili, İç Anadolu Bölgesi nin ortasında yer almakta olup, yüzölçümü 6570 km<sup>2</sup>'dir. Batıda Ankara, doğu ve güneydoğuda Nevşehir, kuzeydoğu ve doğuda Yozgat, güneyde Aksaray, kuzeybatıda Kırıkkale illeri ile komşudur.

Kırşehir ilinde, Akçakent, Akpınar, Boztepe, Çiçekdağı, Kaman, Mucur ve Merkez ilçe olmak üzere toplam 7 ilçe bulunmaktadır.



Resim 1. Kırşehir ilini gösterir resim

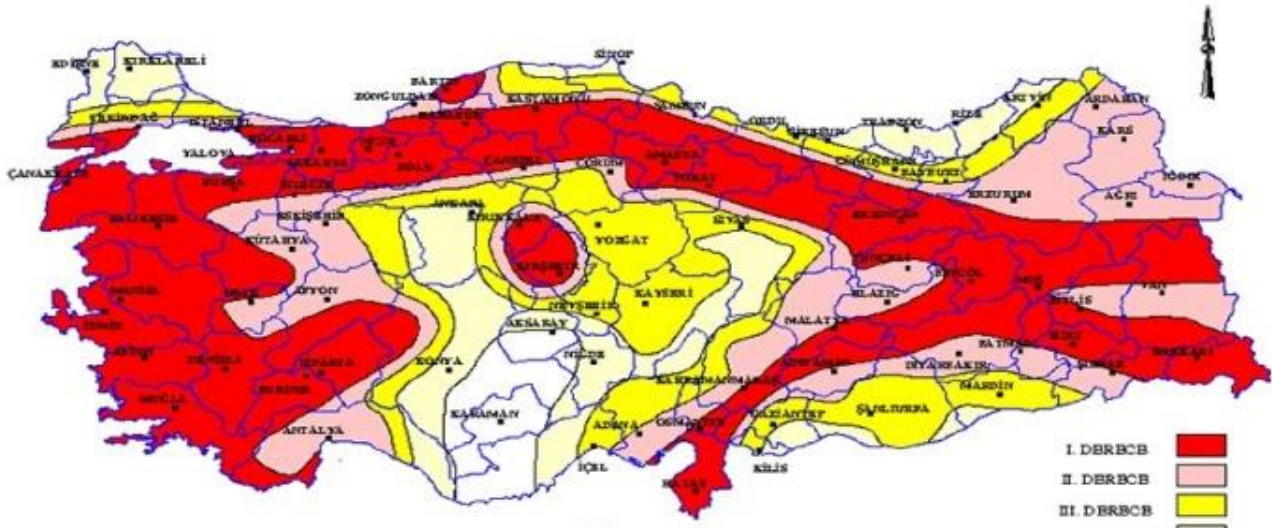
Kırsal kesimlerde ve şehir merkezinin eski yerleşim bölgelerinde ağırlıklı olarak kerpiç ve yığma yapılar mevcuttur. Köylerde daha çok kerpiç yapılara rastlanırken ilçelerde boşluklu tuğla ile imal edilmiş 1-2 katlı yığma yapılara ve 5 kata kadar varan betonarme yapılara rastlamak mümkündür.

Kırşehir, Anadolu'da en eski ve en sağlam arazi yapısına sahip illerden birisidir. Eski yerleşim yeri olması ile birlikte termal alanların yoğun olmasından da kaynaklı olarak arazilerin jeolojik yapısı birbirine göre çok değişkenlik göstermektedir. Yıllar boyunca deprem haritasında en tehlikeli bölge olarak görülen ve deprem haritası güncellemesi ile az riskli deprem bölgesi içine giren Kırşehir'de en son yaşanan şiddetli depremler 1938 yılında görülmüştür. Bu deprem tarihte Kırşehir' in deprem risk derecesini artırmıştır. Kırşehir'de depremlerin en fazla yaşandığı bölge, Çiçekdağı'dır. Bölge sık sık hafif şiddetli depremlerle sarsılmaktadır. Kırşehir, en yıkıcı depremini 1938 yılında yaşamıştır. 19 Nisan 1938 yılı Pazartesi günü saat 10:59'da 6.7 şiddetinde meydana gelen depremde 3 bin 680 civarında yapı

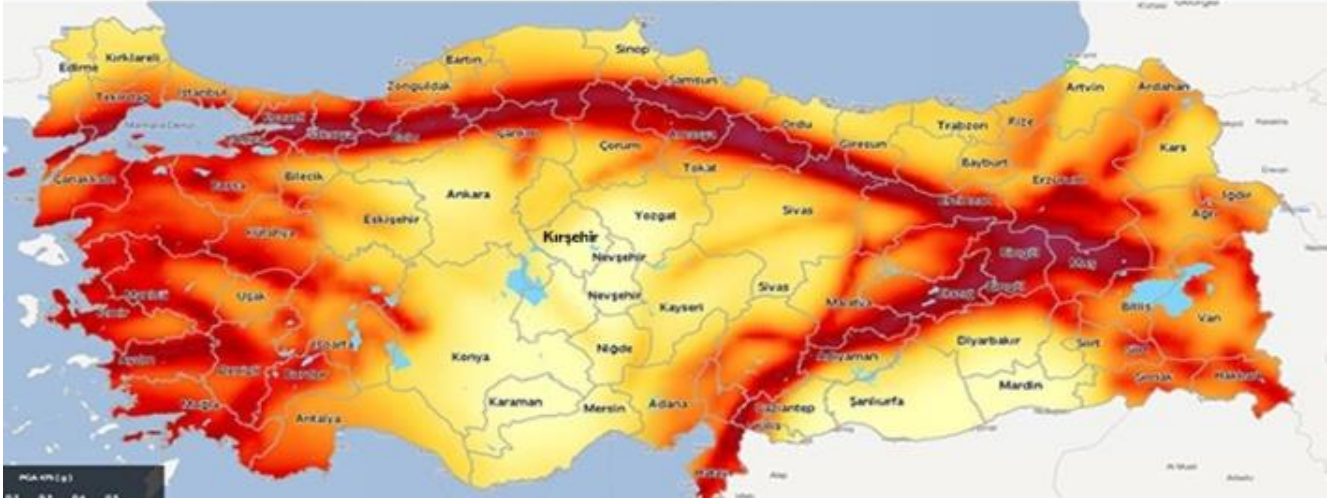
yıkılmış, birçok yapı da hasar görmüştür.149 kişinin ölümüne ve 211 kişinin de yaralanmasına neden olan deprem çok şiddetli hasar etkisi yaratmıştır. Bu sarsıntı Kastamonu, Amasya, Sivas, Konya, Eskişehir ve Ankara'da hissedilmiştir. O tarihe kadar deprem riskinin en az olduğu yerlerden birisi olan Kırşehir deprem sonrasında 1. derecede deprem bölgesi haline gelmiştir.

Son güncellenen deprem haritası ile birlikte Resim 2. den bakılacak olursa Kırşehir tekrardan deprem riski en düşük illerden birisi konumunda görünmektedir.

## ESKİ DEPREM BÖLGELERİ HARİTASI



## YENİ DEPREM BÖLGELERİ HARİTASI



Resim 2. Eski ve yeni deprem bölgeleri haritası (Deprem Haritası 2017)

### 2.4.3. Kırşehir’de Yapı Denetimi

Meydana gelen doğal afetler sonucunda, yıkılan ve kullanılmayan yapılarda proje, detay, üretim hatası, uygun olmayan malzeme kalitesi gibi kusurların bir veya daha fazlası tespit edilmiştir. Dolayısıyla o yıllarda yürürlükte bulunan 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri ile getirilen denetim faaliyetlerinin uygulamada hemen hemen hiç yürütülmediği görülmüş, buna rağmen 13.08.2001 tarihinde yürürlüğe giren 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun ile getirilen ve o dönemde sadece 19 pilot ilde uygulanan Yapı Denetim Sistemine Kırşehir ili dahil edilmemiştir.

Yapı Denetimi Hakkındaki Kanununun 14.06.2010 tarih ve 624 sayılı KHK ile 01.01.2011 tarihinden itibaren tüm illere yaygınlaştırılmasıyla birlikte, Kırşehir İlinde de 3 yapı denetim firması faaliyet göstermeye başlamıştır. Bu firmalar Kırşehir il merkezi ve ilçelerinde inşa edilecek 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun kapsamındaki yapıların denetim faaliyetlerini üstlenebildikleri gibi Valilik binası esas alınarak 200 km’ye kadar mesafedeki diğer illerde bulunan yapıları da denetleyebilmektedirler (Mevzuat Bilgi Sistemi 2020).

Sonraki yıllarda bir yapı denetim firması daha kurulmuştur, bir yapı denetim firması da Yozgat ili merkez olmak üzere Kırşehir’ e şube açmıştır. Sayısı beşe çıkan yapı denetim firmalarından bazıları geçici faaliyet durdurma cezaları alıp kapanmış, yerlerine yenileri açılmıştır.

Ekim 2020 itibarıyla Kırşehir ilinde, 4 adet kayıtlı yapı denetim firması faaliyetini yürütmektedir. 15 Şubat 2020 de yapılan iller bazında yapı denetim şirket eksikliklerinde Kırşehir ilinde 11 adet yapı denetim firması olması gerektiği ve 7 adet yapı denetim şirketinin eksik olduğu belirtilmiştir. Fakat günümüzde diğer 3 firma açığının kapatılması için yeni yapı denetim şirket kayıtları oluşturulmuştur.

Denetim faaliyetlerini sürdüren bu firmalarda Ekim 2020 itibarıyla; 25 adet Denetçi, 21 adet Kontrol Elemanı, 13 Yardımcı Kontrol Elemanı teknik personel görev yapmaktadır. Firmaların denetledikleri alan miktarlarına bakıldığında; iş hacimleri ortalama 150 bin metrekare civarında seyretmektedir. Çevre ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından merkezi sistemle eşit dağıtılan iş miktarlarından dolayı yapı denetim şirketlerinin denetledikleri alanlar birbirine yakın sayılmaktadır.

TÜİK tarafından yapılan açıklamaya göre, Kırşehir’de 202 742 m<sup>2</sup> yapı ruhsatı verilen yapıların yüzölçümü 151 710 m<sup>2</sup>dir. Yapı kullanma izin belgesi verilen yapıların yüzölçümü 200 619 m<sup>2</sup> olarak kayıt altına alınmıştır. Ayrıca verilmiş olan yapı ruhsatları ve yapı kullanma izin belgeleri incelendiğinde ise Türkiye’de yapı ruhsatı verilen yapıların yüzölçümü %40,8 artmış, yapı kullanma izin belgesi verilen yapıların yüzölçümü ise %32,5 azalmıştır (TÜİK 2020).

Kırşehir ilinde, yapı denetim sistemi kapsamında denetlenen toplam alan, Ekim 2020 itibariyle, 2 milyon 172 bin m<sup>2</sup>, toplam YBİF 957 adettir 2 milyon 172 bin m<sup>2</sup> lik inşaatın yaklaşık yüzde 71'i Kırşehir merkez, yüzde 11'i Kaman, yüzde 8'si Mucur, yüzde 5'ü Çiçekdağı, yüzde 3'ü Boztepe ilçelerinde yoğunlaşmaktadır. Diğer ilçelerde de; Akçakent yüzde 1, Akpınar yüzde 1'dir (Ulusal Yapı Denetleme Sistemi 2018).

Aşağıdaki tablo İncelenecek olursa Kırşehir ve ilçelerinde yapı denetim sisteminde denetleme dağılımı verilmiştir:

İlçeler	Değerler
Merkez	%71
Kaman	%11
Çiçekdağı	%5
Akpınar	%1
Boztepe	%3
Akçakent	%1
Mucur	%8

Tablo 5. Kırşehir'de yapı denetim sistemi kapsamında denetlenen toplam inşaat alanının ilçelere göre dağılımı

#### 2.4.4. Yapı Denetim Faaliyetinin Durdurulması ve Denetim Belgesinin İptali

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

Yapı denetim firmasına, men yönünde yeni iş almaktan verilen ilk cezanın ilan edilmesinden sonra, men yönünde yeni iş almaktan cezayı gerektiren ikinci bir fiilin işlenmesi ve bundan dolayı ceza verilip ilan edilmesinden sonra üçüncü defa men yönünde yeni iş almaktan ceza vermeyi gerektiren bir fiilin işlenmesi ve bu sebepten dolayı da ceza verilip ilan edilmesi durumunda, son ilan tarihinden itibaren Merkez Yapı Denetim Komisyonunun teklifi ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından yapı denetim kuruluşunun izin belgesi iptal edilerek, yapı denetim firmasının faaliyetine son verilir.

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

Faaliyetine son verilen yapı denetim firmasının, denetimini üstlenmiş olduğu yapıların devamına, yeni bir yapı denetim firması atanmadıkça ilgili idare tarafından izin verilmemektedir.

## **2.5. Önceki Yapılan Çalışmalar**

Tezin ana konusunu oluşturan yapı denetim firmalarının sorunlarını belirlemeye yönelik yapılan çalışmalar 2001 yılı sonrası denetimin yetkin hale gelmesiyle birlikte, üzerinde çalışmaların artmasına neden olmuştur ve bu çalışmalar aşağıda özetlenmiştir.

Özkan 2005 yılında yapmış olduğu çalışmasında Türkiye’de yapı denetim sistemini incelediği çalışmasında; firmaların denetimi yasa ve ilgili mevzuata tamamen uygun ve eksiksiz yapmaları gerektiği ve doldurulması gereken evrakların eksiksiz ve zamanında düzenlenmeleri gerektiği üstünde durmuştur. Elde ettiği sonuçta ise mevzuatın yeterli uygulanmadığı ve birçok envanterin eksik doldurulduğu yönündedir (Özkan 2005).

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

Karaoğlu 2011 yılında yapmış olduğu çalışmasında 4708 Sayılı kanunun denetimdeki verimliliğini incelemiş ve kanunun denetimde iyileşmelere sebep olduğunu belirtmiştir. Bununla beraber denetim

elemanlarının mesleki yetersizliği ya da ustaların eğitimsizliği gibi sıkıntuların varlığına dikkat çekmiştir. Sigorta yapılması, kamu yapılarının da mevzuat kapsamına alınması ve kalite yönetimi konularının önemini vurgulamıştır (Karaoğlu 2011).

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

### **3. DÜNYA DA YAPI DENETİMİ**

Üretilen yapıların denetlenme biçimleri ülkelere göre farklılık göstermiş olsa da birleştikleri payda kaliteli, sağlam, modern, güvenilir yapıların oluşmasıdır. Avrupa da, İngiltere öncülüğünde kurulmuş olan ve Avrupa Birliğine üye ülkelerinde içinde bulunduğu CEBC (The Consortium of European Building Control), yani Avrupa Yapı Denetimi Konsorsiyumunda bulunan ülkeler şunlardır:

Almanya, Avusturya, Belçika, Danimarka, Finlandiya, Fransa, Hollanda, İngiltere, İrlanda, İspanya, Polonya, Norveç, İtalya, İsveç'tir. Bu oluşumdaki ülkeler genelde Almanya'nın liderliğindeki sıkı ve kamu denetimi modelini ya da Fransa'nın başı çektiği sigorta ağırlıklı yapı denetim modelini uygulamaktadırlar.

Avrupada uygulanan bu sistemler de ülkelerin farklı şartları vardır. İtalya, Hollanda dışında kalan bütün ülkelerde yapı bitiminden sonraki 10 yıl boyunca proje müellifi mühendis ve mimarlar her türlü meydana gelebilecek yapı hasarlarına karşı sorumludurlar. Fransa, Danimarka, Hollanda' da yapılara sigorta yaptırmak zorunludur. Fransa, Belçika ve İspanya' da yapıların denetleme işlerini özel kişi veya bürolar yapmaktadır, devlet kurumları denetime müdahil olmamaktadır. Fakat bu denetim sorumluluğunu alan kişilere kapsamlı ve detaylı yaptırım hakkı tanınmıştır. Ülkeler de yapı denetim biçimleri incelendiğinde kuruluş amaçlarının tarafsızlık, bağımsızlık, ciddiyet ve güven üzerine olduğu anlaşılmaktadır.

#### **3.1. Fransa da Uygulanan Yapı Denetim Modeli**

Sigorta yaptırmaya zorunluluğu bulunan ülkede 1978 yılında 'Spinetta Kanunu' yürürlüğe girmiştir. Bu kanuna göre 2 çeşit sigortalatma yöntemi vardır:

İlki zorunlu sigorta olup, kesin kabul işlemlerinden sonra başlayan ve yapının taşıyıcı sistemi ile tesisat ekipmanlarının 10 yıl süreyle sigortalanmasıdır. İkinci sigorta türü ise su-kanalizasyon gibi alt yapı işlerinin 2 ile 10 yıl arasında sigortalanmasıdır.

“Force Majura” olarak nitelendirdikleri doğal afetlerden (deprem, kasırga, sel, yer kayması gibi) kaynaklanan hasarlar zorunlu sigorta kapsamı dışına çıkarılmıştır (Sakallı 2008).

İmar, kentleşme ve çevre şartlarına uygunluğu ise belediyeler denetler (TMMOB 2005).

Yapı sahiplerinin haklarını garanti altına alabilmek için, proje, yüklenici, işçi, yapı kontrol şirketi gibi yapımcılar kasko sigortası ile yapı sahibi ise hasar sigortası ile sigortalanmaktadır (ODTÜ DMAM 1998).

Karaoğlu, çalışmasında; ‘Hasar sigortasını yapı sahibi kendisi yaptırır ve sigorta yaptırılırken, sigorta şirketi inşaatın teknik kontrolünün yapılması için, devlet tarafından onaylanmış özel bir kontrol bürosunun görevlendirilmesini şart koşar. Bu şartlara uyulmadığı takdirde yasalarda belirtilen gerekli cezai işlem uygulanmaktadır’ diye bahsetmiştir (Karaoğlu 2011).

Fransa’da önceden yapılmış araştırmalar irdelenmiş olsa da Fransa yapı denetim sistemi ile ilgili yasalar ve teknik bilgiler, ilgili bakanlıklar ve Federation Nationale Du Batiment (Ulusal Bina Federasyonu) işbirliği ile oluşturulmaktadır.

Fransa’ da yapı denetim işleri kurumsal olan SCOTEC adlı firmalarla yürütülmektedir. Bu firmalarda çalışan teknik personel tarafsız, bağımsız olmakla birlikte yapı sahiplerine gerekli malzeme bilgisini vermek ve kullanılan malzemelerin standartlara, proje ve eklerine uygun olup olmadığını denetlemekten sorumludur. Sorumluluk süreleri 10 yıl ile sınırlıdır.

### **3.2. Almanya da Uygulanan Yapı Denetim Modeli**

1930 lu yıllarda başlayan yapı denetim uygulamasında özel mülk sahiplerinin inşaat işleri inşaat müdürlüklerinin sorumluluğu altında yürütülmektedir. Kamuda ki yapı imalatlarının denetimi ise kendi bünyesindeki iç denetimle sağlanmaktadır. Yapı ruhsatı alınmasından iskan işlemleri tamamlanıncaya kadar ki tüm süreçte tüm denetim işlerini yerel idarelere bağlı olan inşaat müdürlükleri gerçekleştirir. İnşaat müdürlüğü projeyi denetler, sorumlu idare yada mühendisten onay alır, ardından imalata başlanmasına izin verir. İnşaat müdürlüklerindeki denetim mühendisi denetleme işini yapar ve ücretlerini bu müdürlükten alır. Sorumluluk süreleri 30 yıl olmakla birlikte kapsamlı yetkilere sahiptirler.

ODTÜ Deprem Mühendisliği Araştırma Merkezi Raporu (1998)’na göre, Almanya’da eyaletler arasında imar ve yapı denetimi bakımından fazla fark yoktur. Çünkü bütün eyaletler, orijinal adı “Musterbauordnung der Bundesrepublik Deutschland” olan örnek yönetmeliği kabul etmiştir.



Almanya’ da denetime tabi olan yapılarda sigorta yaptırma zorunluluğu yoktur. Almanya’ da uygulanan yapı denetim modelinde kişiler, kurumlar tamamen bağımsız ve özgür çalışmaktadırlar (TMMOB 2005).

İnşaat Müdürlükleri: Belediyeler ve küçük yerleşim birimlerinin birleşerek oluşturdukları kaza idarelerinin bünyelerinde yer alan kurumlardır. Bu kurum, kendi idari sınırları içinde yer alan kamu yapıları dışındaki tüm özel mülkiyetlerin bütün onay ve denetim işlemlerini yapmaktadır. Denetim işlerini, kendi bünyelerinde görev alan teknik elemanlarla veya bürokrasiden arınmış, devletçe tanınmış ve yetkilendirilmiş, bağımsız denetim mühendislerin raporları doğrultusunda yürütmektedirler (ODTÜ DMAM 1998).

Denetim Mühendisleri: Alanında uzman, ciddi referansları bulunan, güvenilirliğini kanıtlanmış, bakanlığın yapmış olduğu uzmanlık sınavını başarı ile geçmiş, özel ve tüzel kişilerden oluşmaktadır. Bu kişiler, kendilerine verilen görev çerçevesinde ilgili imar ve yapı müdürlüğü adına çalışabildiği gibi bağımsız bir müşavir mühendis gibi kamunun dışında da sivil olarak çalışmalarını sürdürebilmektedirler. Ayrıca denetlemiş oldukları yapıya ait hesapların ve projelerin, yapı tekniği kurallarına uygunluğunu onaylamış ve sorumluluğunu üstlenmiş olurlar. Denetim sırasında belirlediği eksik ve kusurlardan dolayı imalatı durdurma yetkisine sahiptirler. Bu kararlarına uyulmadığı takdirde yüklenici, teknik elemanlar ve çalışan diğer tüm elemanlara büyük ölçüde para ceza uygulanmaktadır (ODTÜ DMAM 1998).

### **3.3. İngiltere de Uygulanan Yapı Denetim Modeli**

Denetim uygulaması yerel yönetimlerde ki birimler tarafından gerçekleştirilmekte olup, bir standart oluşturabilmek amacıyla 1936’da NHBC (Ulusal Konut Yapım Konseyi) kurulmuş ve 1985 den itibaren denetleme kurumu olarak görev yapmaktadır. Ulusal Konut Yapım Konseyi içerisinde tüketici örgütleri, müşavirler, müteahhitler, denetim şirketleri, sendikalar ve şehir plancıları yer almaktadır.

Yapım işi bitiminde yerel idareden alınan iskan belgesinin yanı sıra NHBC kuruluşlarınca da ‘BUILDMARK’ yani inşaat bitiş sertifikası verilmektedir.

### **3.4. Belçika da Uygulanan Yapı Denetim Modeli**

Kamu yapılarını devlet kurum içerisinde kendi kendini denetler, diğer yapıları ise SECO ( Yapı Güvenliği Denetim Ofisi) adı verilen denetim büroları denetlemektedir. SECO’ nun inşaat denetimi ise yerinde düzenli aralıklarla yürütülen görsel denetimlere ve malzeme örnekleri alınıp ciddi ulusal laboratuvarlarda deneye tabi kılınması yollarıyla yürümektedir (Karaoğlu). SECO denetimine tabi yapıların bir bölümünün kamu kurumları olduğu düşünülürse, sigortalama işlemi özel binaların yanı

sıra devlet binalarıyla birlikte, köprü, hidrolik kentsel altyapı şebekesi, su deposu ve kulesi, silo gibi sanat ve mühendislik yapılarını da kapsamakta olduğu anlaşılmaktadır (ODTÜ DMAM 1998) (Karaoğlu 2011).

Sigortanın zorunlu olmadığı ülkede yapı ruhsatı almak için başvuruyu mimar yapmaktadır. Yapı ruhsatını detaylı incelemeler ardından belediyeler vermektedir. Sigorta işlemleri yapı bitiminin ardından yapılmaktadır.

### **3.5. İtalya da Uygulanan Yapı Denetim Modeli**

Her ilde imal edilen yapıların denetimleri ‘Comune’ denilen yerel yönetimlerin kontrolündedir. Yapı üretim faaliyetine ilişkin yapı ruhsatı ve kullanma izni yerel yönetim tarafından düzenlenmektedir (İtalya da Uygulanan Yapı Denetim Modeli 2008).

Yapıda ki uygulamalar belirli aşamalarda denetlenmekte olup mimar veya yapı sahibi tarafından belirlenen özel denetleme şirketleri her türlü incelemeyi yaparken, kamu kurumları da yapıda ki tüm imatları denetleme yetkisine sahiptir (Pedro, Meijer ve Vissher 2011).

### **3.6. İncelenen Ülkelerdeki Yapı Denetimi ile Türkiye’deki Yapı Denetiminin Karşılaştırılması**

İncelenen ülkelerde ki yapı denetleme biçimleri farklı yöntemlerle yapılsa da ortak yönlerinin güven, dayanıklılık, insan refah ve huzuru, sağlıklı yaşam olduğu gözlemlenmektedir. En önemlisi hangi sistem yada yöntemin uygulanışı değil uygulamasına karar verilmiş denetleme modelinin amacına ulaşması ve gerçek anlamda denetimi uygulayabilmesidir. Avrupa ülkelerinden Fransa, Almanya, İngiltere, Belçika, İtalya yapı denetim sistemleri açısından değerlendirilmiştir.

İncelenen ülkelerde; yapı denetimine ilişkin faaliyetlerin, kanun ve yönetmelik ile belirlendiği görülmektedir. Yerel yönetimlerin ise; kanun ve yönetmelikleri, genel çerçevesini değiştirmemek koşuluyla düzenleme yetkisi bulunmaktadır. Türkiye’de yapı denetimine ilişkin kanun ve yönetmelik düzenlemesi Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından yapılmaktadır. Kanun kapsamında yerel yönetimlerce herhangi bir düzenleme yapılamamaktadır. Projelerin (plan ve mevzuat) denetimi; Almanya, İngiltere ve İtalya’da kamu sektörü tarafından yapılırken, Türkiye, Belçika ve Fransa’da kamu sektörü ve özel sektör kuruluşları tarafından yapılmaktadır. Projelerin (teknik) denetimi; Türkiye, Belçika ve Fransa’da özel sektör kuruluşu ve kamu sektörü tarafından yapılırken, Almanya ve İtalya’da kamu sektörü tarafından yapılmaktadır, İngiltere’de ise özel sektör tarafından yapılmaktadır. Yapı ruhsatı düzenleme; Türkiye, Fransa, Almanya, Belçika ve İtalya’da kamu sektörü yetkisi dahilinde iken, İngiltere’de özel denetim kuruluşları tarafından düzenlenmektedir. Uygulama denetimi; incelenen ülkelerden İngiltere hariç kamu sektörü ve özel sektör kuruluşları tarafından yürütülmektedir. İngiltere’

de ise özel kurulmuş şirketler tarafından yürütülmektedir. Yapı kullanma izni; Türkiye, Fransa, Almanya, Belçika, İngiltere ve İtalya’da yalnızca kamu sektörü tarafından düzenlenirken İngiltere’de denetim kuruluşu tarafından düzenlenmektedir. Fransa, Almanya, Belçika, İngiltere, İtalya ve Türkiye’de uygulanan yapı denetimi uygulama biçimlerinin karşılaştırması aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

	TÜRKİYE	FRANSA	ALMANYA	İNGİLTERE	BELÇİKA	İTALYA
Uygulama Denetimleri	●	●	●	◆	●	●
Yapı Ruhsatı Düzenleme Yetkisi	■	■	■	◆	■	■
Kanun Düzenleme Yetkisi	■	■	■	■	■	■
Proje Teknik Denetimi	●	●	■	◆	●	■
Proje Mevzuat Denetimi	●	●	■	■	●	■
Yapı Kullanma İzni	■	■	■	◆	■	■

■ Kamu Kurumu ● Kamu ve Özel Kurumlar ◆ Özel Kurumlar

Tablo 6. Ülkeler de uygulanan yapı denetim modellerinin karşılaştırılması

## 4. MATERYAL VE YÖNTEM

### 4.1. Materyal

Tezin bu bölümünde imal edilen yapıları denetleyen yapı denetim firmalarının problemlerini belirlemek ve çözüm üretmek amacıyla Kırşehir ilinde faaliyet gösteren 4 adet yapı denetim firmasıyla görüşülüp anket çalışması yapılmıştır. Bu çalışma yapılırken yönetmelik gereği açılması planlanan yeni yapı denetim firmaları tez içeriğine dahil edilmemiştir. Anket çalışması yapı denetim firmalarında çalışan kurucular, proje ve uygulama denetçileri mimar ve mühendisler ile kontrol elemanları, yardımcı kontrol elemanlarına uygulanmıştır (Ek-5).

## **4.2. Yöntem**

Geçmişten günümüze kadar değişime uğrayarak gelmiş olan, yapı denetleme modelleri, ilgili kanun, yönetmelik ve mevzuatlar kapsamında araştırılmış, incelenmiş ve literatür taraması yapılmıştır. Yapı denetim şirketlerinde çalışan teknik personellere 33 sorudan oluşan anket çalışması uygulanmıştır. Temmuz 2020 de başlayan çalışma Şubat 2021 de tamamlanmış olup, anket çalışmasında izlenen yol aşağıda verilmiştir.

### **4.2.1. Veri Toplama Yöntemi**

Uygulanan anket altı bölümden oluşmaktadır. İlk bölümde katılan kuruluşlar ile teknik personelin yaş, meslek, deneyim vs. gibi özelliklerinin belirlendiği demografik kısma yer verilmiştir. İkinci kısımda, uygulamalardaki kanun ve yönetmelikler ile ilgili sorular sorulmuştur. Üçüncü bölümde proje inceleme ve denetim hataları üzerinde durulmuştur. Dördüncü bölümde uygulama aşamalarındaki problem ve eksiklikler hakkında bilgi toplanmaya çalışılmıştır. Beşinci bölümde ise diğer unsurlar başlığı altında yapı denetim şirketlerinin gerçek anlamda denetim ilişkileri araştırılmış ve son kısımda isteklerini belirtmeleri istenmiştir. 53 adet anket hazırlanıp hedefe ulaşılmaya çalışılmıştır.

#### **4.2.1.1. Anket Çalışmasının Kapsamı**

Anket çalışması Kırşehir ilinde kayıtlı olarak aktif faaliyet gösteren dört adet yapı denetim firmasında Temmuz-Ağustos 2020 tarihleri arasında uygulanmıştır. Bu çalışma; 21 denetçi mimar veya mühendis, 17 kontrol elemanı, 15 yardımcı kontrol elemanı teknik personele uygulanan anket ile yön bulmuştur.

## **5. BULGU VE TARTIŞMALAR**

Kırşehir' de aktif faaliyet gösteren 4 adet yapı denetim kuruluşun da çalışan 53 teknik personele uygulanan ankette alınan cevaplar Microsoft Office Excel programa aktarılmış ve çizelgeler oluşturulmuştur.

### **5.1. Demografik Özellikler**

Anket uygulamasında ilk kısım kişilerin yaş, cinsiyet, meslek dağılımı, deneyim vs. gibi özelliklerinin belirlenmesi amacını oluşturmaktadır. Bu bağlamda katılımcılara sorulan soruların cevapları aşağıda verilmiş olup, özelliklerini belirlemek amacıyla yapılmıştır

**Anket Sorusu-1: Yaşınız? Sorusuna aşağıdaki çizelge de bulunan cevaplar verilmiştir.**

<u>Yaş Dağılımı</u>	<u>Kişi Sayısı</u>	<u>Yüzde Aralığı(%)</u>
20-29	11	21
30-39	10	19
<b>40-49</b>	<b>19</b>	<b>36</b>
50-59	8	15
60-75	5	9
<b>TOPLAM</b>	<b>53</b>	<b>100</b>

Yapı denetim şirketlerinde çalışan 53 kişi ye sorulan yaş skalası Çizelge incelendiğinde 20 ile 75 yaş aralığında çalışan bulunsa da %36 oran ile çalışan teknik eleman 40-49 yaş aralığındadır.

**Anket Sorusu-2: Cinsiyetiniz? Sorusuna aşağıdaki çizelgedeki cevaplar verilmiştir.**

<u>Cinsiyet</u>	<u>Kişi Sayısı</u>	<u>Yüzde Aralığı(%)</u>
<b>Erkek</b>	<b>42</b>	<b>79</b>
Kadın	11	21
<b>TOPLAM</b>	<b>53</b>	<b>100</b>

Çalışan teknik personelin cinsiyetlerine göre dağılımları Çizelge incelendiğinde erkek oranı ağırlıkta olup %79 seviyesindedir. Bayan çalışan sayısı ise %21 seviyesindedir.

**Anket Sorusu-3: Eğitim durumunuz? Sorusuna aşağıdaki çizelgedeki cevaplar verilmiştir.**

<u>Mezuniyet</u>	<u>Kişi Sayısı</u>	<u>Yüzde Aralığı(%)</u>
Ön lisans	10	19
<b>Lisans</b>	<b>38</b>	<b>72</b>
Lisansüstü	5	9
<b>TOPLAM</b>	<b>53</b>	<b>100</b>

Çalışan teknik personelin eğitim durumlarına göre dağılımları Çizelge incelendiğinde lisans mezuniyet oranı ağırlıkta olup %72 seviyesindedir, ön lisans mezunu %19 ve lisansüstü mezunu ise %9 oranındadır.

**Anket Sorusu-4: Mesleğiniz? Sorusuna aşağıdaki çizelgedeki cevaplar verilmiştir.**

<u>Meslek</u>	<u>Kişi Sayısı</u>	<u>Yüzde Aralığı(%)</u>
<b>İnşaat Mühendisi</b>	<b>16</b>	<b>30</b>
Elektrik Mühendisi	8	15
Makine Mühendisi	8	15
Mimar	6	11
Teknik Öğretmen	4	8
Tekniker	11	21
<b>TOPLAM</b>	<b>53</b>	<b>100</b>

Çalışan teknik personelin meslek dağılımları Çizelge incelendiğinde inşaat mühendisi fazlalıkta olup % 30 seviyesindedir, elektrik ve makine mühendisleri %15' er, mimar %11, teknik öğretmen %8 ve teknikerler ise %21 oranındadır.

**Anket Sorusu-5: Firmadaki göreviniz nedir? Sorusuna aşağıdaki çizelgedeki cevaplar verilmiştir.**

<u>Görev</u>	<u>Kişi Sayısı</u>	<u>Yüzde Aralığı(%)</u>
Proje ve Uygulama Denetçisi	16	30
Uygulama Denetçisi	5	9
<b>Kontrol Elemanı</b>	<b>17</b>	<b>32</b>
Yardımcı Kontrol Elemanı	15	29
<b>TOPLAM</b>	<b>53</b>	<b>100</b>

Çalışan teknik personelin firmalardaki görev dağılımları olan Çizelge incelendiğinde proje ve uygulama denetçileri %30 seviyesindedir, uygulama denetçileri %9, kontrol elemanı %32 ve yardımcı kontrol elemanı ise %29 oranındadır.

**Anket Sorusu-6: Mesleğinizin kaçınıcı yılındasınız? Sorusuna aşağıdaki çizelgedeki cevaplar verilmiştir.**

<u>Yıl</u>	<u>Kişi Sayısı</u>	<u>Yüzde Aralığı(%)</u>
<b>1-5 Yıl Arası</b>	<b>18</b>	<b>34</b>
5-10 Yıl Arası	15	28
10-20 Yıl Arası	12	23
20 Yıl ve Üzeri	8	15
<b>TOPLAM</b>	<b>53</b>	<b>100</b>

Çalışan teknik personelin mesleki hizmet sürelerine göre dağılımları olan Çizelge incelendiğinde 1 ile 5 yıl arası çalışanlar %34 seviyesindedir, 5 ile 10 yıl arası çalışanlar %28, 10 ile 20 yıl arası mesleğini sürdürenler %23, 20 yıl ve üzeri çalışanlar ise %15 oranındadır.

## 5.2. İlgili Kanun ve Yönetmelikler

Yapı denetim kanunlarının, yönetmeliklerinin yapı sahipleri, müteahhitler ve belediyeler arasında olan iletişimde ne kadar ve ne oranda etkili olduğu üzerine sorular sorulmuş olup teknik personelden kesinlikle hayır, hayır, kararsızım, evet ve kesinlikle evet şıklarından tercih yapmaları istenmiştir.

### Anket Sorusu-7: Yapı sahibi ile yapı denetim şirketi arasındaki iletişim gerçek anlamda var mıdır?

<u>Cevap</u>	<u>Kişi Sayısı</u>	<u>Yüzde Aralığı(%)</u>
<b>Kesinlikle Hayır</b>	<b>35</b>	<b>66</b>
Hayır	15	28
Kararsızım	3	6
Evet	-	-
Kesinlikle Evet	-	-
<b>TOPLAM</b>	<b>53</b>	<b>100</b>

Çizelgedeki anket sorusuna verilen cevaplardan da anlaşılacağı üzere yapı sahibi sadece var olarak görünmekte, etkin rol oynamamaktadır ve bütün işlemleri kendi kendini denetleyen, yapı sahibinden vekalet alan müteahhit üstlenmektedir. Yapı sahibi müteahhiti denetleme yetkisini yapı denetim aracılığı ile müteahhite yaptırmamış olsa belki de daha sağlıklı daha nitelikli yapılar üretilecektir.

### Anket Sorusu-8: Yapı sahibi önceden yapı denetim şirketini kendisi seçebiliyordu, şimdi ise atama usulü ile gerçekleştiriliyor, bu değişimi yerinde ve doğru bir karar olarak görüyor musunuz?

<u>Cevap</u>	<u>Kişi Sayısı</u>	<u>Yüzde Aralığı(%)</u>
Kesinlikle Hayır	3	6
Hayır	2	3
Kararsızım	2	3
Evet	11	22
<b>Kesinlikle Evet</b>	<b>35</b>	<b>66</b>
<b>TOPLAM</b>	<b>53</b>	<b>100</b>

Çizelge de soruya verilen cevaplara bakıldığında %88 gibi ciddi bir oran bu değişimden memnun görünmektedir. Daha önce beklenen bu yönetmelik geç gelmiş gibi görünse de çalışanlar nezdinde büyük önem taşımakta ve artık daha rahat denetim yapabildiklerini dile getirmektedirler. Denetlenen kişi yada kuruluş denetleyeni seçemeyeceğinden denetim görevi üzerine atanan yapı denetim kuruluşu daha objektif davranabilmektedir.

### Anket Sorusu-9: Yapı denetim sistemi işleyiş sürecinde fazla diplomasi var mıdır ?

<u>Cevap</u>	<u>Kişi Sayısı</u>	<u>Yüzde Aralığı(%)</u>
Kesinlikle Hayır	-	-
Hayır	1	2
Kararsızım	2	3
Evet	8	15
<b>Kesinlikle Evet</b>	<b>42</b>	<b>80</b>
<b>TOPLAM</b>	<b>53</b>	<b>100</b>

Yapı denetim sistemine giriş işlemlerinden ve ilerleyen süreçte gereğinden çok fazla bürokrasi ve kağıt israfının olduğunu düşünen teknik personel Çizelge incelendiğinde bu soruya %95 gibi bir oranda ortak karar vermiştir. Alınması gereken izinler, atılması gereken imzalar, uyulması gereken kurallar, vb. işlemler ciddi bir zaman kaybına ve maliyete neden olmaktadır. Ayrıca yapılan işin verimliliğini de düşürmektedir.

### Anket Sorusu-10: Denetçileri denetleyen sistem, daha sıkı denetim uygulasa istenilen verimde yapı denetimi yapılmış olur mu?

<u>Cevap</u>	<u>Kişi Sayısı</u>	<u>Yüzde Aralığı(%)</u>
Kesinlikle Hayır	5	9
Hayır	15	28
Kararsızım	13	25
Evet	4	8
<b>Kesinlikle Evet</b>	<b>16</b>	<b>30</b>
<b>TOPLAM</b>	<b>53</b>	<b>100</b>

Teknik personelden “Denetçileri denetleyen bir sistemin uygulamada olması, denetim işinin daha sağlıklı yapılabileceği.” Yönündeki soru hakkında görüşlerini belirtmeleri istenmiş ve Çizelge incelendiğinde, %38’inin doğru olduğu yönünde, %25’inin kararsız kaldığı ve %37’sinin yanlış olduğu yönünde cevap verdiği görülmüştür.

Denetçilerin yapı denetim sistemi ile ilgili görevleri, kanun ve yönetmeliklerde açıkça ifade edilmiş olmasına rağmen maalesef birçok denetçi bu görevi yerine getirmemekte ve bu işi bir ek gelir olarak görmektedir. Denetledikleri yapıların yerlerini bile bilmemektedirler. Denetçilerin görevlerini tam olarak yerine getirip getirilmediğini denetleyen kurum bu denetimi sadece evrak denetimi olarak yapmaktadır. Dolayısıyla denetçileri denetleyen bir sistemin uygulama aşamasında olmaması sorunların oluşmasına ve denetim işinin gereği gibi yapılmamasına neden olmaktadır.



**Anket Sorusu-11: Yapı denetim sistemi ile ilgili kanun ve yönetmelikler çok sık değişmekte midir?**

<b>Cevap</b>	<b>Kişi Sayısı</b>	<b>Yüzde Aralığı(%)</b>
Kesinlikle Hayır	1	2
Hayır	3	6
Kararsızım	11	21
Evet	18	34
<b>Kesinlikle Evet</b>	<b>20</b>	<b>37</b>
<b>TOPLAM</b>	<b>53</b>	<b>100</b>

Teknik personelden “Yapı denetim sistemi ile ilgili kanun ve yönetmeliklerin çok sık değişmekte olduğu.” Yönündeki soru hakkında görüşlerini belirtmeleri istenmiş ve Çizelge incelendiğinde, %71’inin doğru olduğu yönünde, %21’inin kararsız kaldığı ve %8’inin yanlış olduğu yönünde cevap verdiği görülmüştür.

Meydana gelen bu sık değişiklikler hakkında yapı denetim sisteminde işleyiş açısından sıkıntılar oluşturduğu düşünülmekte ve zaten fazla olan bürokrasi işlerinin içinden iyice çıkılmaz hale geldiği gözlemlenmektedir.

### **5.3. Proje Denetim Aşaması**

Proje denetim aşaması yapılacak yapının imalatına başlamadan önce en önemli kriterdir. Yapının projesinin denetimi dikkatli ve titiz yapılmalıdır aksi halde ilerleyen yapı aşamalarında dönülmez ve maliyeti yüksek hatalara sebebiyet olabilmektedir.

**Anket Sorusu-12: Kurumunuza ilk safhada gelen projeler birbiri ile uyumlumu dur? Sorusuna aşağıdaki çizelgedeki cevaplar verilmiştir.**

<b>Cevap</b>	<b>Kişi Sayısı</b>	<b>Yüzde Aralığı(%)</b>
Kesinlikle Hayır	3	6
Hayır	2	4
Kararsızım	3	6
<b>Evet</b>	<b>24</b>	<b>45</b>
Kesinlikle Evet	21	39
<b>TOPLAM</b>	<b>53</b>	<b>100</b>

Bu sorunun sorulmasındaki amaç resmi evrak ve proje aşamalarında çok eksik bilgi ve belgelerin olduğu düşünülmektedir. Teknik personelden “Kurumunuza gelen projeler birbiri ile uyumlumu dur?” yönündeki soru hakkında görüşlerini belirtmeleri istenmiş ve Çizelge incelendiğinde, %84’ünün evet

olduğu yönünde, %6'sının kararsız kaldığı ve %10'unun hayır olduğu yönünde cevap verdiği görülmüştür.

Ortaya çıkan bütün projelerin birbiri ile uyumlu olması gerekmektedir, aksi halde yapım aşamaları ilerledikçe proje uyumsuzlukları meydana gelmektedir.

**Anket Sorusu-13: İlgili idarelerdeki uygulamalar il ilçe belde yada özel idare kurumunda değişiklik göstermekte midir?**

<b>Cevap</b>	<b>Kişi Sayısı</b>	<b>Yüzde Aralığı(%)</b>
Kesinlikle Hayır	-	-
Hayır	-	-
Kararsızım	-	-
Evet	20	38
<b>Kesinlikle Evet</b>	<b>33</b>	<b>62</b>
<b>TOPLAM</b>	<b>53</b>	<b>100</b>

Teknik personelden “İlgili idarelerdeki uygulamalar il ilçe belde yada özel idare kurumunda değişiklik göstermekte midir?” yönündeki soru hakkında görüşlerini belirtmeleri istenmiş ve Çizelge incelendiğinde, %100'ünün evet olduğu yönünde cevap verdiği görülmüştür.

Bu sonuç gerek yapı denetim firmalarını gerekse müteahhit veya yapı sahiplerini zor durumda bırakmaktadır. Yapı denetim sürecinin sağlıklı işleyememesine sebebiyet vermektedir. Yapı denetim firmalarından istenecek belgelerin ya da projelerin bir standarda bağlanması gerekmekte olup bütün idarelerde bu standartlarda ilerlemelidir.

**Anket Sorusu-14: Proje inceleme ve denetim aşamasında denetçiler arası koordinasyon varmıdır?**

<b>Cevap</b>	<b>Kişi Sayısı</b>	<b>Yüzde Aralığı(%)</b>
Kesinlikle Hayır	13	25
<b>Hayır</b>	<b>20</b>	<b>38</b>
Kararsızım	8	15
Evet	6	11
Kesinlikle Evet	6	11
<b>TOPLAM</b>	<b>53</b>	<b>100</b>

Teknik personelden “Proje inceleme ve denetim aşamasında denetçiler arasında koordinasyon varmıdır?” yönündeki soru hakkında görüşlerini belirtmeleri istenmiş ve Çizelge incelendiğinde, %22'sinin evet olduğu yönünde, %15'inin kararsız kaldığı ve %63'ünün hayır olduğu yönünde cevap verdiği görülmüştür.

Alınan cevaplara bakıldığında mimari, statik, elektrik, makine proje ve eklerinin incelenmesi gereken denetçiler tarafından aralarında koordinasyon eksikliği olduğu birlikte hareket edilmediği görülmektedir.

**Anket Sorusu-15: Proje inceleme aşamasında denetçiler ile müellifler arasında iletişim yeteri kadar var mıdır?**

<b>Cevap</b>	<b>Kişi Sayısı</b>	<b>Yüzde Aralığı(%)</b>
Kesinlikle Hayır	15	28
<b>Hayır</b>	<b>25</b>	<b>47</b>
Kararsızım	8	15
Evet	3	6
Kesinlikle Evet	2	4
<b>TOPLAM</b>	<b>53</b>	<b>100</b>

Teknik personelden “Proje inceleme aşamasında denetçiler ile müellifler arasında iletişim yeteri kadar var mıdır?” yönündeki soru hakkında görüşlerini belirtmeleri istenmiş ve Çizelge incelendiğinde, %10’unun evet olduğu yönünde, %15’inin kararsız kaldığı ve %75’inin hayır olduğu yönünde cevap verdiği görülmüştür.

Alınan cevaplara bakıldığında mimari, statik, elektrik, makine projelerinin çizim işlerini gerçekleştiren proje müellifleri ile projeleri denetleyen denetçiler arasında iletişim eksikliği olduğu ve birlikte hareket edilmediği görülmektedir.

**Anket Sorusu-16: Proje denetiminde imalatta kullanılacak malzemelerin şartname ve standartlara uygun olup olmadığı sık sık denetleniyor mu?**

<b>Cevap</b>	<b>Kişi Sayısı</b>	<b>Yüzde Aralığı(%)</b>
Kesinlikle Hayır	5	9
Hayır	6	11
Kararsızım	5	9
<b>Evet</b>	<b>22</b>	<b>42</b>
Kesinlikle Evet	15	29
<b>TOPLAM</b>	<b>53</b>	<b>100</b>

Teknik personelden “Proje denetiminde imalatta kullanılacak malzemelerin şartname ve standartlara uygun olup olmadığı denetleniyor mu?” yönündeki soru hakkında görüşlerini belirtmeleri istenmiş ve Çizelge incelendiğinde, %71’inin evet olduğu yönünde, %9’unun kararsız kaldığı ve %20’sinin hayır olduğu yönünde cevap verdiği görülmüştür.

Alınan cevaplara bakıldığında yapılarda kullanılacak olan malzemelerin seçimlerinin proje aşamasında şartnameye veya standartlara uygunluk açısından değerlendirildiği görülmektedir.

#### **Anket Sorusu-17: Proje hazırlayan müellifler, projenin uygulanacağı konumda incelemeler yapıyor mu?**

<b>Cevap</b>	<b>Kişi Sayısı</b>	<b>Yüzde Aralığı(%)</b>
<b>Kesinlikle Hayır</b>	<b>25</b>	<b>47</b>
Hayır	18	34
Kararsızım	5	9
Evet	3	6
Kesinlikle Evet	2	4
<b>TOPLAM</b>	<b>53</b>	<b>100</b>

Teknik personelden “Proje hazırlayan müellifler, projenin uygulanacağı konumda incelemeler yapıyor mu?” yönündeki soru hakkında görüşlerini belirtmeleri istenmiş ve Çizelge incelendiğinde, %10’unun evet olduğu yönünde, %9’unun kararsız kaldığı ve %81’inin hayır olduğu yönünde cevap verdiği görülmüştür.

Alınan cevaplara bakıldığında yapılarda imalata başlamadan önce çizilen projeler ve ekleri proje müellifleri tarafından yerinde arazi yapısına bakılmadan yapılmaktadır, bu sonuç çoğu zaman projelerde tadilatlar yapılmasına sebep olmaktadır.

#### **5.4. Uygulama Denetimi Aşaması**

#### **Anket Sorusu-18: Süre açısından hızlı yapılan imalatlarda denetleme sorunu oluşuyor mu?**

<b>Cevap</b>	<b>Kişi Sayısı</b>	<b>Yüzde Aralığı(%)</b>
<b>Kesinlikle Hayır</b>	<b>20</b>	<b>39</b>
Hayır	14	26
Kararsızım	6	11
Evet	5	9
Kesinlikle Evet	8	15
<b>TOPLAM</b>	<b>53</b>	<b>100</b>

Teknik personelden “Süre açısından hızlı yapılan imalatlarda denetleme sorunu oluşuyor mu?” yönündeki soru hakkında görüşlerini belirtmeleri istenmiş ve Çizelge incelendiğinde, %24’ünün evet olduğu yönünde, %11’inin kararsız kaldığı ve %65’inin hayır olduğu yönünde cevap verdiği görülmüştür.

Yapılarda başlanması ve tamamlanması gereken süreler belirtildiği için zaman inşaat aşamasında önemli rol almaktadır. Bazı durumlarda zaman sıkışıklığında hızlı imalata geçilse de alınan cevaplar neticesinde hızlı olmanın denetim mekanizması açısından sorun oluşturmadığı görülmektedir.

**Anket Sorusu-19: Hazırlamış olduğunuz hakediş dosyalarına ilgili idare tarafından zamanında gereken işlemler yapılmakta mıdır?**

<b>Cevap</b>	<b>Kişi Sayısı</b>	<b>Yüzde Aralığı(%)</b>
Kesinlikle Hayır	2	4
Hayır	4	8
Kararsızım	6	11
<b>Evet</b>	<b>25</b>	<b>47</b>
Kesinlikle Evet	16	30
<b>TOPLAM</b>	<b>53</b>	<b>100</b>

Teknik personelden “Hazırlamış olduğunuz hakediş dosyalarına ilgili idare tarafından zamanında gereken işlemler yapılmakta mıdır?” yönündeki soru hakkında görüşlerini belirtmeleri istenmiş ve Çizelge incelendiğinde, %77’sinin evet olduğu yönünde, %11’inin kararsız kaldığı ve %12’sinin hayır olduğu yönünde cevap verdiği görülmüştür.

Teknik personel maaşları vergi ödemeleri ve giderleri olan yapı denetim firmalarının gelir kaynağını oluşturan hakediş ödemeleri ilgili kurum ve idareler tarafından zamanında ve hızlı yapıldığı verilen cevaplar ile anlaşılmaktadır.

**Anket Sorusu-20: Denetleyici olan ilgili kurumlar tarafından yapılan kontroller ve cezai yaptırımlar yeterli midir?**

<b>Cevap</b>	<b>Kişi Sayısı</b>	<b>Yüzde Aralığı(%)</b>
Kesinlikle Hayır	3	6
Hayır	5	9
Kararsızım	10	19
<b>Evet</b>	<b>18</b>	<b>34</b>
Kesinlikle Evet	17	32
<b>TOPLAM</b>	<b>53</b>	<b>100</b>

Teknik personelden “Denetleyici olan ilgili kurumlar tarafından yapılan kontroller ve cezai yaptırımlar yeterli midir?” yönündeki soru hakkında görüşlerini belirtmeleri istenmiş ve Çizelge incelendiğinde, %66’sının evet olduğu yönünde, %19’unun kararsız kaldığı ve %15’inin hayır olduğu yönünde cevap verdiği görülmüştür.

Teknik personeller çoğunlukla uygulanan cezai yaptırımlardan memnun olsalar da kararsız ve memnun kalmayan kişilere bakıldığında ilgili kurumların kontrollerini ve cezai yaptırımlarını biraz daha iyileştirmeleri düşünülebilir.

**Anket Sorusu-21: Yenilenen son Yapı Denetim Kanununa göre uygulamalarda maddi endişelerden dolayı taviz verilmekte midir?**

<b>Cevap</b>	<b>Kişi Sayısı</b>	<b>Yüzde Aralığı(%)</b>
<b>Kesinlikle Hayır</b>	<b>29</b>	<b>55</b>
Hayır	24	45
Kararsızım	0	-
Evet	0	-
Kesinlikle Evet	0	-
<b>TOPLAM</b>	<b>53</b>	<b>100</b>

Teknik personelden “Denetleyici olan ilgili kurumlar tarafından yapılan kontroller ve cezai yaptırımlar yeterli midir?” yönündeki soru hakkında görüşlerini belirtmeleri istenmiş ve Çizelge incelendiğinde, %100’ünün hayır olduğu yönünde cevap verdiği görülmüştür.

Verilen cevaplar yenilenen yapı denetim kanununun en önemli özelliğinin merkezi atama olması ve yapı sahiplerinin yapı denetim kuruluşu seçemeyişi ve adaletli yönde iş dağılımları olduğundan maddi endişeye gerek olmadan işlerini gereği gibi yerine getirdikleri görülmektedir.

**Anket Sorusu-22: İlgili bakanlık tarafından belirlenen hizmet bedeli oranlarından memnun musunuz?**

<b>Cevap</b>	<b>Kişi Sayısı</b>	<b>Yüzde Aralığı(%)</b>
Kesinlikle Hayır	15	28
<b>Hayır</b>	<b>20</b>	<b>38</b>
Kararsızım	8	15
Evet	7	13
Kesinlikle Evet	3	6
<b>TOPLAM</b>	<b>53</b>	<b>100</b>

Teknik personelden “İlgili bakanlık tarafından belirlenen hizmet bedeli oranlarından memnun musunuz?” yönündeki soru hakkında görüşlerini belirtmeleri istenmiş ve Çizelge incelendiğinde, %19’unun evet olduğu yönünde, %15’inin kararsız kaldığı ve %66’sının hayır olduğu yönünde cevap verdiği görülmüştür.

Cevapların durumuna bakılacak olursa belirlenen hizmet bedeli oranlarından memnun olmayan teknik personel sayısı oldukça fazladır. Bu oranları belirleyen kurumların iyileştirmeler yapması teknik personel açısından olumlu olabilecektir.

#### **Anket Sorusu-23: Müteahhitlerin proje dışında değişiklik yapmak istekleri var mıdır ?**

<b>Cevap</b>	<b>Kişi Sayısı</b>	<b>Yüzde Aralığı(%)</b>
Kesinlikle Hayır	14	26
Hayır	10	19
Kararsızım	5	10
<b>Evet</b>	<b>18</b>	<b>34</b>
Kesinlikle Evet	6	11
<b>TOPLAM</b>	<b>53</b>	<b>100</b>

Teknik personelden “Müteahhitlerin proje dışında değişiklik yapmak istekleri var mıdır?” yönündeki soru hakkında görüşlerini belirtmeleri istenmiş ve Çizelge incelendiğinde, % 45’inin evet olduğu yönünde, % 10’unun kararsız kaldığı ve % 45’inin hayır olduğu yönünde cevap verdiği görülmüştür.

Cevapları irdelediğimizde evet ve hayır diyenlerin sayıları eşit çıkmaktadır. Müteahhitlerin proje dışına çıkma istekleri inşaat geçmişinde hep olmuştur, fakat gelinen şu an ki durumda proje dışına çıkmak istemeyen müteahhitler ile aynı seviyede olması sevindirici olarak düşünülebilir.

#### **Anket Sorusu-24: İnşaat sahasında alınan numune örnekleri şartnameye uygun olarak alınmakta mıdır?**

<b>Cevap</b>	<b>Kişi Sayısı</b>	<b>Yüzde Aralığı(%)</b>
Kesinlikle Hayır	2	4
Hayır	2	4
Kararsızım	6	11
Evet	20	38
<b>Kesinlikle Evet</b>	<b>23</b>	<b>43</b>
<b>TOPLAM</b>	<b>53</b>	<b>100</b>

Teknik personelden “İnşaat sahasında alınan numune örnekleri şartnameye uygun olarak alınmakta mıdır?” yönündeki soru hakkında görüşlerini belirtmeleri istenmiş ve Çizelge incelendiğinde, %81’inin evet olduğu yönünde, %11’inin kararsız kaldığı ve %8’inin hayır olduğu yönünde cevap verdiği görülmüştür.

Özellikle son zamanlarda laboratuvarların çipli uygulamaya geçirilmiş olması alınan beton numunelerinde ve yerinde her çaptan alınan demir numunelerinin uygun çekme deneylerinin yapıldığı şirketlerde gösterilen belgeler ile incelendi. Denetim sektöründe en iyi ilerleyen uygulamalardan birisi de laboratuvar şartları olduğu söylenebilir.

**Anket Sorusu-25: İnşaat sahasında işveren tarafından iş sağlığı ve güvenliği önlemlerine yeteri kadar önem veriliyor mu?**

<u>Cevap</u>	<u>Kişi Sayısı</u>	<u>Yüzde Aralığı(%)</u>
<b>Kesinlikle Hayır</b>	<b>25</b>	<b>47</b>
Hayır	15	28
Kararsızım	3	6
Evet	6	11
Kesinlikle Evet	4	8
<b>TOPLAM</b>	<b>53</b>	<b>100</b>

Teknik personelden “İnşaat sahasında iş sağlığı ve güvenliği önlemlerine yeteri kadar önem veriliyor mu?” yönündeki soru hakkında görüşlerini belirtmeleri istenmiş ve Çizelge incelendiğinde, %19’unun evet olduğu yönünde, %6’sının kararsız kaldığı ve %75’inin hayır olduğu yönünde cevap verdiği görülmüştür.

Ülkemizde en büyük sorunların başında gelen, ne kadar düzeltilmeye uğraşılsa da gerekli yaptırım ve cezai işleme maruz kalmayan inşaat şirketlerinde iş güvenliği önlemleri bu ankette de üzücü sonuçlara ulaşmıştır. İş kazalarında en çok ölümlere sebebiyet veren inşaat sektöründe iş güvenliği ve sağlığı açısından gerekli düzeltmeler yapılmalı, cezai yaptırımlar ağırlaştırılmalıdır.

**Anket Sorusu-26: Denetim işlerinin daha verimli olması için teknik personele yaş sınırı getirilmeli midir?**

<u>Cevap</u>	<u>Kişi Sayısı</u>	<u>Yüzde Aralığı(%)</u>
Kesinlikle Hayır	4	8
Hayır	15	28
Kararsızım	6	11
<b>Evet</b>	<b>18</b>	<b>34</b>
Kesinlikle Evet	10	19
<b>TOPLAM</b>	<b>53</b>	<b>100</b>

Teknik personelden “Denetim işlerinin daha verimli olması için teknik personele yaş sınırı getirilmeli midir?” yönündeki soru hakkında görüşlerini belirtmeleri istenmiş ve Çizelge incelendiğinde, %53’ünün evet olduğu yönünde, %11’inin kararsız kaldığı ve %36’sının hayır olduğu yönünde cevap verdiği görülmüştür.



Şirketlerde çalışan teknik personellerde özellikle denetçi ekibinde yaş ortalamasının biraz yüksek olması uygulamalarda aksaklık yaşatabilmektedir. Bu yüzden bazı teknik elemanların yaş sınırlaması getirilmesini istemesi ortaya çıkmaktadır.

#### **Anket Sorusu-27: Şirketlerde ki teknik personelin maaşları standartlar ile belirlenmeli midir?**

<b>Cevap</b>	<b>Kişi Sayısı</b>	<b>Yüzde Aralığı(%)</b>
Kesinlikle Hayır	-	0
Hayır	10	19
Kararsızım	10	19
<b>Evet</b>	<b>23</b>	<b>43</b>
Kesinlikle Evet	10	19
<b>TOPLAM</b>	<b>53</b>	<b>100</b>

Teknik personelden “Şirketlerde ki teknik personelin maaşları standartlar ile belirlenmeli midir?” yönündeki soru hakkında görüşlerini belirtmeleri istenmiş ve Çizelge incelendiğinde, %62’sinin evet olduğu yönünde, %19’unun kararsız kaldığı ve %19’unun hayır olduğu yönünde cevap verdiği görülmüştür.

Çalışan teknik personelin maaş standartları illere göre konumuna göre çok değişkenlik göstermektedir. Özellikle aktif çalışmayan sadece imza atan teknik personelin yerine göre aktif çalışan personelden bile fazla maaş aldığı gözlemlenmiştir. Bu durumdan rahatsız olan ve düzeltilmesini isteyen teknik personel sayısı dikkate alınacak kadar fazladır.

#### **5.5. Diğer Unsurlar**

Proje denetimi, sahadaki uygulamalar ve denetimler ile ilgili soruların ardından bazı ekstra sorular bu bölümde incelenmiştir.

#### **Anket Sorusu-28: Düşük ücretler ile çalıştırılmak açısından bazı teknik personelin sadece imzası ya da belgesi kullanılmaktadır, bunu uygun buluyor musunuz?**

<b>Cevap</b>	<b>Kişi Sayısı</b>	<b>Yüzde Aralığı(%)</b>
<b>Kesinlikle Hayır</b>	<b>30</b>	<b>57</b>
Hayır	23	43
Kararsızım	-	-
Evet	-	-
Kesinlikle Evet	-	-
<b>TOPLAM</b>	<b>53</b>	<b>100</b>

Teknik personelden “Düşük ücretler ile çalıştırılmak açısından bazı teknik personelin sadece imzası ya da belgesi kullanılmaktadır, bunu uygun buluyor musunuz?” yönündeki soru hakkında görüşlerini

belirtmeleri istenmiş ve Çizelge incelendiğinde, %100'ünün hayır olduğu yönünde cevap verdiği görülmüştür.

**Anket Sorusu-29: Birlikte çalıştığınız teknik personellere yeteri kadar hizmet içi eğitim verilmekte midir?**

<b>Cevap</b>	<b>Kişi Sayısı</b>	<b>Yüzde Aralığı(%)</b>
<b>Kesinlikle Hayır</b>	<b>40</b>	<b>75</b>
Hayır	8	15
Kararsızım	-	0
Evet	2	4
Kesinlikle Evet	3	6
<b>TOPLAM</b>	<b>53</b>	<b>100</b>

Teknik personelden “Birlikte çalıştığınız teknik personellere yeteri kadar hizmet içi eğitim verilmekte midir?” yönündeki soru hakkında görüşlerini belirtmeleri istenmiş ve Çizelge incelendiğinde, %10'unun evet olduğu yönünde, %0'ının kararsız kaldığı ve %90'ının hayır olduğu yönünde cevap verdiği görülmüştür.

Alınan sonuçlara bakılacak olursa hizmet içi eğitim neredeyse hiç yapılmamaktadır. Teknik personelin kendini geliştirmesi ve yenilemesi için hizmet içi eğitim çok önem arz etmektedir.

**Anket Sorusu-30: Kadronuzda yeteri kadar teknik personel var mıdır?**

<b>Cevap</b>	<b>Kişi Sayısı</b>	<b>Yüzde Aralığı(%)</b>
Kesinlikle Hayır	5	10
Hayır	8	15
Kararsızım	10	19
<b>Evet</b>	<b>15</b>	<b>28</b>
<b>Kesinlikle Evet</b>	<b>15</b>	<b>28</b>
<b>TOPLAM</b>	<b>53</b>	<b>100</b>

Teknik personelden “Kadronuzda yeteri kadar teknik personel var mıdır?” yönündeki soru hakkında görüşlerini belirtmeleri istenmiş ve Çizelge incelendiğinde, %56'sının evet olduğu yönünde, %19'unun kararsız kaldığı ve %25'inin hayır olduğu yönünde cevap verdiği görülmüştür.

Yapı denetim firmalarında çekirdek personel olan denetçi grubu zorunlu olduğundan ve iş almaları kontrol elemanlarının metrekaresi ile orantılı olduğundan gerektiği kadar personel çalıştırmalarının zorunlu olması teknik personel sayısının yeteri kadar olması gereğini ortaya çıkarmaktadır.

**Anket Sorusu-31: Yapı imalatlarında müteahhidin yeteri seviyede teknik eleman çalıştırdığını düşünüyor musunuz?**

<b>Cevap</b>	<b>Kişi Sayısı</b>	<b>Yüzde Aralığı(%)</b>
<b>Kesinlikle Hayır</b>	<b>30</b>	<b>57</b>
Hayır	10	19
Kararsızım	5	9
Evet	5	8
Kesinlikle Evet	3	7
<b>TOPLAM</b>	<b>53</b>	<b>100</b>

Teknik personelden “Yapı imalatlarında müteahhidin yeteri seviyede teknik eleman çalıştırdığını düşünüyor musunuz?” yönündeki soru hakkında görüşlerini belirtmeleri istenmiş ve Çizelge incelendiğinde, %15’inin evet olduğu yönünde, %9’unun kararsız kaldığı ve %76’sının hayır olduğu yönünde cevap verdiği görülmüştür.

Çıkan sonuçlara bakılacak olursa yapı imalatlarında yüklenici kişilerin yeteri seviye de teknik eleman çalıştırmadığı anlaşılmaktadır.

**Anket Sorusu-32: Çok tehlikeli sektörde bulunan yapı denetim çalışanlarına mali ve mesleki sorumluluk sigortası getirilmeli midir?**

<b>Cevap</b>	<b>Kişi Sayısı</b>	<b>Yüzde Aralığı(%)</b>
Kesinlikle Hayır	-	-
Hayır	2	4
Kararsızım	4	8
Evet	20	38
<b>Kesinlikle Evet</b>	<b>27</b>	<b>50</b>
<b>TOPLAM</b>	<b>53</b>	<b>100</b>

Teknik personelden “Çok tehlikeli sektörde bulunan yapı denetim çalışanlarına mali ve mesleki sorumluluk sigortası getirilmeli midir?” yönündeki soru hakkında görüşlerini belirtmeleri istenmiş ve Çizelge incelendiğinde, %88’inin evet olduğu yönünde, %8’inin kararsız kaldığı ve %4’ünün hayır olduğu yönünde cevap verdiği görülmüştür.

Teknik personeli önemli ölçüde koruyucu olan mesleki sorumluluk sigortasının getirilmesini neredeyse tüm personel istemektedir.

### Anket Sorusu-33: Meslek odalarının denetleme sürecine dahil olmasını ister misiniz?

<u>Cevap</u>	<u>Kişi Sayısı</u>	<u>Yüzde Aralığı(%)</u>
<b>Kesinlikle Hayır</b>	<b>35</b>	<b>66</b>
Hayır	5	9
Kararsızım	4	8
Evet	5	9
Kesinlikle Evet	4	8
<b>TOPLAM</b>	<b>53</b>	<b>100</b>

Teknik personelden “Meslek odalarının denetleme sürecine dahil olmasını ister misiniz?” yönündeki soru hakkında görüşlerini belirtmeleri istenmiş ve Çizelge incelendiğinde, %17’sinin evet olduğu yönünde, %8’inin kararsız kaldığı ve %75’inin hayır olduğu yönünde cevap verdiği görülmüştür.

Meslek odalarının mühendis ve mimarlara hep yük olduğunu düşünen katılımcılar, denetim süreci işlemlerinde de meslek odalarının kesinlikle katılmalarını uygun bulmamaktadırlar.

Ayrıca katılımcılara soru olarak bulunmayan ve belirtmek istedikleri hususlar sorulduğunda genel de şu öneri, istek ve şikayetleri dile getirmişlerdir:

- Firmalarda çalışan teknik personele maaş standardı ve düzenlemesi gelmelidir.
- Müteahhitler de belirli standart ve şartlar aranmalı, kendi firmalarında teknik personel bulundurma zorunluluğu getirilmelidir.
- İdarelerin daha bilinçli ve anlayışlı olması gerektiği söylenmiştir.
- Serbest piyasadaki malzeme denetimlerinin daha detaylı yapılması gerekliliği söylenmiştir.
- Proje müelliflerinin daha dikkatli proje çizimleri ve uygulama aşamalarında işleyişe dahil olmaları gerektiği söylenmiştir.
- Bir an önce beton döküm isteğinin olmaması ve standartların iyileştirilmesi gerekliliğini belirtmişlerdir.
- İlgili idarelerin daha sık hizmet içi eğitim, seminer vb. sunmaları gereğinin olduğunu söylemişlerdir.

## 6. SONUÇ VE ÖNERİLER

### 6.1. Sonuç

Kırşehir ilinde faaliyet gösteren 4 yapı denetim şirketi ve bu şirketler de çalışan toplam 53 teknik personele yapılan anket çalışmasından ve ülkemizdeki uygulanan yapı denetim kanun ve yönetmeliklerinin incelenmesiyle ortaya çıkan sonuçlar aşağıda belirtilmiştir:

- Çalışan yaş aralığı diğer illerde hatta Türkiye genelinde yaşları yüksek kesimden oluşsa da Kırşehir’ de daha genç ve dinamik bir ekipten söz edebilmekteyiz.
- Daha genç ve dinamik ekipten oluşma sebebini Kırşehir’in ufak bir il olması ve mühendis mimarların daha farklı dallarda kendilerine iş imkânı bulamamaları oluşturmaktadır.
- Çalışan teknik personelin birçoğu memnun olmasa da geçimini sağlamak için çalıştığını ve maaşların düşük olduğunu söylemektedir.
- Amacı bakımından çok önemli olan yapı denetim hususu, hali hazırda olan kanun, mevzuat ve yönetmelikler doğrultusunda uygulanmakta olup ne yazık ki günümüzde hala tam olarak amacına ulaşamadığı düşünülmektedir.
- Şantiyeler de meydana gelen iş kazaları, yapı kullanma izin belgelerini alamama sorunları, inşaat faaliyetlerinde olan aksaklık ve eksiklikler, yapı denetim faaliyetlerinin daha verimli yapılması ve genç ekip yanında tecrübeli ekibinde destek vermesi gerektiği düşünülebilir.
- Ayrıca yasal düzenlemelerde bazı eksikliklerin bulunması bu hatalarda rol oynayabileceğini düşündürmektedir. Bu yüzdendir ki 4708 sayılı kanun un yeniden incelenip düzenlenmesi ve daha ağır yaptırımlar getirilmesi, hataya meydan vermemek için caydırıcı boyutta cezaların olması gerektiği düşünülmektedir.
- Aynı zamanda gerekli düzenlemeler yapılmış olsa da toplum açısından bakıldığında topluma yapı denetim kavramının öneminin anlatılması, benimsetilmesi ve gereksiz bir oluşum olmadığı belirtilmelidir.
- Yapı denetimlerde teknik personelin daha aktif çalışması ve denetim yerinde daha sıkı incelemelerde bulunması gerektiği gözlemlenmiştir.

- Resmi prosedürler yerine getirilsin diye kontrol edilmeden acele bir şekilde idareye yollanan projelerin uzunca bir eksik listesi ile tekrar iade edildiği görülmüş olup, daha dikkatli ve inceleyici bir biçimde iletilmesi gerektiği belirtilmiştir.
- Yapım aşamasından önce, imalat aşamalarında yapının bulunduğu yere gidip kontrol etmeyen kuruluşların varlığı yapı denetim işini önemsiz kılmaya çalışmaktır. İmalatta kullanılacak olan malzemelerin denetim ve testleri daha dikkatli, özenli ve dürüst olarak yapılmalı olup meslek içi eğitime de önem verilmesi gerektiği gözlemlenmiştir.
- Kırşehir alan araştırması kapsamında, anket soruları yapı denetim uygulamalarının incelenmesi açısından hazırlanmış ve elde edilen bulgular analiz edilmiştir. Anket çalışması katılımcılarını oluşturan yapı denetim kuruluşlarının ve çalışanlarının, ilgili kanun ve yönetmelikler kapsamında; 1999 yılında yaşanan Marmara depremlerinden sonra, 4708 Sayılı Yapı Denetimi Kanunu ve ilgili mevzuat gereği uygulamaya konulan sistem yapı incelenmesi açısından hala eksik ve yetersizlikleri bulunsa da iyileşme yönünde bir katkı ve gelişim getirdiği de belirtilmiştir.

Sonuç olarak; 2019 yılının başında yeni uygulamaya konulan yönetmelik ile yapı sahiplerinin istedikleri firmaları seçememesi ve merkezi atama ile iş dağıtımı, yapı denetim çalışanları arasında en büyük iyileştirme olarak görülmektedir. Bu iyileştirmenin arkasından maaşların, çalışma standart ve şartlarının düzeltileceği düşünülmektedir. Ayrıca yapı denetim uygulaması olmadan önceki yapılan yapılar ile şimdi yapılan yapılar arasında ciddi bir denetim ve inceleme olduğu tespit edilmiştir. Fakat uygulama aşamalarında ki eksikliklerin giderilmesi gerekmektedir.

## 6.2. Öneriler

Yapı denetimi uygulaması pek çok kişinin etkin olarak dahil olduğu bir faaliyetler topluluğudur ve herkesin üstüne düşen görevi eksiksiz yapması imalatların olabildiğince sorunsuz ortaya çıkmasını sağlayacak ve yapı denetimi firmalarında çalışanların iş yükünü azaltacaktır. Yapı imalatı aşamalarında sorumlu olanları ilgilendiren öneriler şu şekildedir:

- ❖ Yapı denetim firmalarında ki teknik personelin daha aktif olarak çalışması gerekmektedir.
- ❖ Denetim firmalarına, her 10 bin m<sup>2</sup> denetim alanı için bir stajyer bulundurma zorunluluğu getirilmesi düşünülebilir, stajyer personel tecrübeli personel açığını daha hızlı kapatacak ve istihdam kolaylığı yaratacaktır.

- ❖ Proje üretimi aşamasında gerekli şartname kanun ve yönetmeliklere uygun olarak çizilmeli ayrıca diğer proje müellifleri ile ortak yol alınmalıdır.
- ❖ Şantiye şefi olmayan yapılarda gerekli cezaların uygulanması ve kesinlikle şantiye şeflerinin imalatlar da yapıda bulunması gerekliliği doğmaktadır.
- ❖ Yapı denetim de çalışan teknik personelin maaş aralıkları düzenlenmeli ve iyileştirmeler yapılmalı, ayrıca tecrübeli personel çalıştırılmalıdır.
- ❖ Tecrübeli personel standartları belirlenirken 3 yıl tecrübeli mimar mühendisler yada 50 bin m<sup>2</sup> yapı denetlemiş olma şartları belirlenebilir.
- ❖ Mimar ve mühendisler arasında, yapıda denetlemiş olduğu m<sup>2</sup> alanına göre sınıf ve derece verilebilir. Gemilerde mevcutta olan 1. kaptan, 2. kaptan gibi mühendis ve mimarlara da 1. mühendis/mimar, 2. mühendis/mimar derecesi verilebilir.
- ❖ Yapı denetim firmalarının imalat süreçlerinde sanki bir müşavir firma imiş gibi şantiyelerde aktif bulunma zorunluluğu getirilmesi yönetmelikte değerlendirilmelidir.
- ❖ Firmalarda ki evrak kağıt yükleri azaltılmalı, bazı hazır sistem programları ve internet üzerinden uygulamalara geçilip bilgisayar teknolojisinden yararlanılmalıdır.
- ❖ Teknolojinin ilerlemesine bağlı olarak bazı hazır programlar tercih edilebilir. Bu hazır programlar ile evrak yükü azaltılmış olup bürokrasi işleri hafifletilebilir. Mesela Building Information Modelling (BIM) uygulamalarının yapı denetim sisteminde kullanılabilirliği artırılarak zaman ve insan gücünden de tasarruf edilebilir.
- ❖ Yapı sahibi ve müteahhitlerin tecrübeli, eğitilmiş ve belgeli taşeron seçmeleri gerekmektedir.
- ❖ Bütün yapılarda iş akışına göre programlama ve düzenlemeler yapılmalı, iş programına göre takip edilmelidir.
- ❖ Yapı sahiplerinin yapması gereken yapı denetim hizmet bedellerini zamanında ve düzenli ödemesi gerekmektedir.
- ❖ Laboratuvar da çalışan teknik personelin şartnameye uygun şekilde numuneleri zamanında alması gerekmektedir.
- ❖ Tüm çalışan teknik personelin mesleğinin gerektirdiği etik ahlaki kurallara uyması ve bu kurallara göre çalışması gerektiği iş ahlakı açısından önemlidir.

## Kaynakça

- İtalya da Uygulanan Yapı Denetim Modeli. *İtalya da Uygulanan Yapı Denetim Modeli*. 2008.  
<http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:qhbGRTe5AikJ:ec.europa.eu/DocsRoom/documents> (erişildi: 12 12, 2020).
- 3194 Sayılı İmar Kanunu. 03 05 1985.
- «4562 Sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu.» 2000.
- 4708 Sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun. 29 06 2001.
- «5216 Sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu.» 2004.
- «5302 Sayılı İl Özel İdaresi Kanunu.» 2005.
- «5393 Sayılı Belediye Kanunu.» 2005.
- 595 Sayılı Kanun Hükmünde Kararname. 2000.
- Açıkel, A. «Yapı Denetimin Kalite Üzerine Etkisi ve Konya Örneği.» Konya: Selçuk Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Yüksek Lisans Tezi, 1998.
- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı. *Yapı Denetim Sisteminde Değişiklik*. 18 05 2018.  
<https://yapiisleri.csb.gov.tr/yapi-denetim-sisteminde-degisiklik-haber-226042> (erişildi: 01 04, 2021).
- Deprem Haritası. *Deprem Haritası*. 01 11 2017. <https://kirsehirhaberturk.com/haber-deprem-haritasi-degisiyor-en-radikal-degisiklik-kirsehir-de-12058.html> (erişildi: 11 11, 2020).
- Doğan, A. «Ankara'da Yapı Denetim Sorunlarının Belirlenmesiyle İlgili Saha Çalışması.» Ankara: Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Yüksek Lisans Tezi, 2013.
- Fişek, K. «Betonlaşmayı Korumak Enkaz Altında Kalmak.» *Adli Hürriyet Gazetesi Yazısı*. 21.09.1999 Tarihli Hürriyet Gazetesi, 1999.
- Hepzarif, M. *Yapı denetim kanunu, uygulama yönetmelikleri ve denetim süreçleri, uygulamada yaşanan sorunlar ve çözüm önerileri*. 01 01 2011.  
<http://www.emo.org.tr/genel/sss.php?grubu=YAPI%20DENET%DDM> (erişildi: 01 04, 2021).
- <https://yds.csb.gov.tr/pages/login>. 05 05 2021. <https://yds.csb.gov.tr/pages/login> (erişildi: 05 05, 2021).
- Karaesmen, E, ve E B Buğdaycıoğlu. «Yapı Denetimine Bir Yaklaşım Kalitesi Olayı Olarak Yaklaşmanın Özgeçmişi.» İMO, İzmir Şubesi: 3. Yapı Denetim Sempozyumu, 2000.
- Karahan, A Y. «İstanbul'da Faaliyet Gösteren Yapı Denetim Şirketlerinin Uygulamaya Yönelik Karşılaştıkları Sorunlar ve Çözüm Önerilerine Yönelik bir Araştırma.» İstanbul: Yıldız Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, 2008.
- Karaoğlu, E. «4708 Sayılı Yapı Denetim Kanununun Denetimdeki Verimliliği.» İstanbul: Yıldız Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi,, 2011.



- Kural, Recep. «İnşaat Sektöründe Yapı Denetimi ve Afyonkarahisar İlindeki Uygulamaların Araştırılması.» Afyonkarahisar: Afyon Kocatepe Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi , 2015.
- Mevzuat Bilgi Sistemi. *Mevzuat Bilgi Sistemi*. 01 01 2020. [www.mevzuat.gov.tr](http://www.mevzuat.gov.tr) (erişildi: 01 04, 2021).
- . *Yapı Denetim Uygulama Yönetmeliği*. 2012. <https://www.mevzuat.gov.tr/mevzuat?MevzuatNo=11951&MevzuatTur=7&MevzuatTertip=5> (erişildi: 09 01, 2021).
- ODTÜ DMAM. «ODTÜ Deprem Mühendisliği Araştırma Merkezi Raporu.» Ankara: 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Yönetmeliklerin Yeni Bir Yapı Kontrol Sistemi ve Afetlere Karşı Dayanıklılığı İçermek Üzere Revizyonu Araştırması Müşavirlik Hizmetleri, T.C. Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü,, 1998.
- Özkan, G. «Türkiye’de Yapı Denetim Sistemi İle İlgili Yaklaşımlar.» İstanbul: Yıldız Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, 2005.
- Pedro, J B, F Meijer, ve H Vissher. «Comparison of building permit procedures in european union countries.» *COBRA*. Salford : RICS International Research Conference Construction and Property, 12-13 Ekim 2011.
- Resmi Gazete. «26778 Sayılı Resmi Gazete.» 05 02 2008.
- Sakallı, F. «Yapı Denetim Sisteminde Yaşanan Sorunlar.» *4708 Sayılı Yapı Denetim Hakkında Kanun’daki Eksiklikler ve Çözüm Önerileri*. İstanbul: İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, 2008.
- TMMOB. *Türkiye Mühendis ve Mimar Odaları Birliği*. 2005. [www.tmmob.org.tr](http://www.tmmob.org.tr) (erişildi: 01 08, 2021).
- Topçuoğlu, K. «Yapı Denetim Proje Uygulamaları.» *Yapı Denetim Proje Uygulamaları* içinde, yazar Yrd.Doç.Dr. Kıvanç Topçuoğlu, 164. Nobel Yayın, 2014.
- TÜİK. «Türkiye İstatistik Kurumu.» 2020.
- Türk Ceza Kanunu. *Türk Ceza Kanunu madde 257 ve 4708 sayılı Kanun madde 9*. 18 05 2018. <http://www.csb.gov.tr> (erişildi: 01 06, 2021).
- Ulusal Yapı Denetleme Sistemi. *Ulusal Yapı Denetleme Sistemi*. 2018. <https://uyds.yds.gov.tr/> (erişildi: 2021).
- Ünal, Cengizhan. «Yapı Denetim Firmalarının Sorunlarının Belirlenmesi Ve Adana Örneği.» Adana: Çukurova Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, 2017.
- Yağız, Seda. «Türkiye de yapı denetim uygulaması ve konut niteliğine etkisi.» *Bursa alan araştırması*. Bursa: Bursa Uludağ, Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, 2019.

Yapı Denetim Sisteminde Değişiklik. *Yapı Denetim Sisteminde Değişiklik*. 18 05 2018.  
<https://yapiisleri.csb.gov.tr/yapi-denetim-sisteminde-degisiklik-haber-226042> (erişildi: 04 01, 2021).

Yapı Denetimi Hakkında Kanun. 2001.

Yılmaz, H. «Türkiye’de 1980’den Sonra Kent Planlaması Hizmetlerinin Özel Kesime Gördürülmesi Eğilimleri.» *Yapı Denetim Kuruluşları Örneği*. Ankara: Ankara Üniversitesi,Sosyal Bilimler Enstitüsü,Doktora Tezi,, 2006.

## **EKLER**

### **Ek-1: Yapı Denetim Yönetmeliği**

#### **YAPI DENETİMİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ<sup>(1)</sup>**

#### **BİRİNCİ BÖLÜM**

#### **Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar**

##### *Amaç ve kapsam*

#### **MADDE 1 – (Değişik:RG-29/12/2018-30640)<sup>(4)</sup>**

(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 düzenlenmesine, feshi ve hizmet bedellerinin ödenmesi; hizmet bedeline esas yapı yaklaşık maliyetinin belirlenmesine esas birim maliyet veya maliyetlere; yapılara sertifika verilmesine, yapı denetim kuruluşları ve laboratuvarlardan alınacak teminatın türü, tutarı, iadesi ile irat kaydedilmesine, idari yaptırımlara ve Kanunun uygulanmasına ilişkin usul ve esasları belirlemektir.

Dayanak

**MADDE 2 – (Değişik:RG-29/12/2018-30640)<sup>(4)</sup>**

(1) Bu Yönetmelik, 29/6/2001 tarihli ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanunun 1 inci, 4 üncü, 8 inci ve 12 nci maddelerine dayanılarak hazırlanmıştır.

**Tanımlar<sup>2</sup>**

**MADDE 3 – (1) Bu Yönetmelikte geçen;**

- a) (Değişik:RG-29/12/2018-30640)<sup>(4)</sup> Bakanlık: Çevre ve Şehircilik 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) (Mülga:RG-29/12/2018-30640)<sup>(4)</sup>

- 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 iştiğal konusu olarak seçmiş, yapının etüt ve projelerini hazırlayan gerçek ve tüzel kişiyi,
- i) (Değişik:RG-29/12/2018-30640)<sup>(4)</sup> Şantiye şefi: Konusuna ve niteliğine göre yapım işlerini yapı müteahhidi adına yöneterek uygulayan, mühendis, mimar, teknik öğretmen veya tekniker diplomasına sahip teknik personeli,
- j) Taşıyıcı sistem: Yapıların temel, betonarme, ahşap, çelik karkas, duvar, döşeme ve çatı gibi yük taşıyan ve aktaran bölümlerini ve istinat yapılarını,
- k) (Ek:RG-22/8/2015-29453)<sup>2</sup> Teminat: Kanunla verilen görev ve sorumluluklarını eksiksiz yerine getirmelerini teminen kuruluşlardan yapı denetim izin belgesi ve laboratuvar izin belgesi verilmesi sürecinde alınan Tedavüldeki Türk Parası, Devlet İç Borçlanma senedi, bu senetler yerine düzenlenen belgeler ve Bankalar ve katılım bankaları tarafından verilen teminat mektupları,
- l) Yapı: Karada ve suda, daimî veya geçici, yeraltı ve yerüstü inşaatları ile bunların ilave, değişiklik ve tamirlerini içine alan sabit ve hareketli tesisleri<sup>2</sup>,
- m) Yapı denetim kuruluşu: Bakanlıktan aldığı izin belgesi ile münhasıran yapı denetimi görevini yapan, ortaklarının tamamı mimar ve mühendislerden oluşan tüzel kişiyi<sup>2</sup>,
- n) Yapı denetleme defteri: Yapı denetim kuruluşunca, şantiyede yapılan denetim sonuçları işlenen ve şantiye şefince şantiyede muhafaza edilen defteri<sup>2</sup>,
- o) Yapı hasarı: Kullanımdan doğan hasarlar hariç, yapının fen ve sanat kurallarına aykırı, eksik, hatalı ve kusurlu yapılması nedeniyle yapıda meydana gelen ve yapının kullanımını engelleyen veya yapıda değer kaybı oluşturan her türlü hasarı<sup>2</sup>,
- ö) Yapı inşaat alanı: Işıklıklar hariç, bodrum kat, asma kat ve çatı arasında yer alan mekanlar ve ortak alanlar dahil yapının inşa edilen tüm katlarının alanını<sup>2</sup>,
- p) Yapı müteahhidi: Yapım işini, yapı sahibine karşı taahhüt eden veya ticari amaçla veya kendisi için şahsi finans kaynaklarını kullanarak üstlenen, ilgili meslek odasına kayıtlı, gerçek ve tüzel kişiyi<sup>2</sup>,
- r) Yapı sahibi: Yapı üzerinde mülkiyet hakkına sahip olan gerçek ve tüzel kişileri<sup>2</sup>,

s) (Değişik:RG-29/12/2018-30640)<sup>(4)</sup> Hizmet bedeline esas yapı yaklaşık maliyeti: Binalarda, yapı inşaat alanının, Bakanlıkça bu Yönetmelik ile belirlenen birim maliyet veya birim maliyetleri ile çarpımından elde edilen bedeli,

ş) Yapım süresi: Yapı sahibinin, yapı ruhsatını aldığı tarih ile yapı kullanma iznini aldığı tarih arasındaki dönemi<sup>2</sup>,

t) (Değişik:RG-29/12/2018-30640)<sup>(4)</sup> Yardımcı kontrol elemanı: Denetçi mimar ve mühendislerin sevk ve idaresi altında görev yapacak olan mimar ve mühendisler ile Bakanlıkça sınırları belirlenen yapı grubu ve inşaat alanına kadar olan yapılarda mimar ve mühendisler yerine yapı denetimi faaliyetlerine katılabilen teknik öğretmen, yüksek tekniker, tekniker ve teknisyenleri,

ifade eder.

## İKİNCİ BÖLÜM

### Görev ve Sorumluluklar

*İlgili idarenin görev ve sorumlulukları*

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

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

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

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

(5) Yapıda tespit edilen eksiklikler veya o yapıdan sorumlu bulunan (Değişik ibare:RG-29/12/2018-30640)<sup>(4)</sup> denetçi mimar ve mühendisler ile yardımcı kontrol elemanlarının görevinden ayrılması gibi nedenlerle, yapı denetim kuruluşunun talebi üzerine ilgili idarece inşaat durdurulur. Faaliyeti durdurulmuş inşaat eksikliklerin giderilmesi durumunda, inşaatın devamına izin verilir.

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

Yapı denetim kuruluşunun görev ve sorumlulukları

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

(2) Yapı denetim kuruluşu proje denetimi safhasında;

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

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

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

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

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

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

(3) *Yapı denetim kuruluşu yapı ruhsatı alınması safhasında;*

a) Denetimini üstleneceği yapı ile alakalı 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 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.

c) (Mülga:RG-13/6/2018-30450)

ç)<sup>(1)</sup> (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 sunulmadığı 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 applike 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 (Değişik ibare:RG-29/12/2018-30640)<sup>(4)</sup>ilgili 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 laboratuvarında 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 yapıp 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 (Mülga ibare:RG-29/12/2018-30640)<sup>(4)</sup> 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 dağıtımını 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 (1) 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 applike edildiğini gösteren vaziyet planı ve bağımsız bölüm planını içeren belgenin, elektrik, telefon ve doğalgaz tesisatlarının, yangın algılama, tahliye ve söndürme sisteminin projelerine uygun şekilde yapılmasını denetleyerek bunlara ilişkin uygunluk belgelerini ve asansörün ilgili idarece tescilini temin eder. Bu işlemlerin usulüne uygun yapıldığına dair raporu ve yapının cephe fotoğraflarını iş bitirme tutanağına ekler.

Denetçi ve yardımcı kontrol elemanının görev ve sorumlulukları (Değişik başlık:RG-29/12/2018-30640)<sup>(4)</sup>

**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, (Değişik ibare:RG-29/12/2018-30640)<sup>(4)</sup> denetçiler ve 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 (Değişik ibare:RG-29/12/2018-30640)<sup>(4)</sup> ilgili 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 (**Değişik ibare:RG-29/12/2018-30640**)<sup>(4)</sup> denetçi ve yardımcı kontrol elemanlarının denetiminde sürdürülür.

(7) (**Ek:RG-22/8/2015-29453**) (**Mülga:RG-29/12/2018-30640**)<sup>(4)</sup>

### **Proje müellifinin görev ve sorumlulukları**

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

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

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

### **Yapı sahibinin görev ve sorumlulukları**

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

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

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

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

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

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

### **Yapı müteahhidi ile şantiye şefinin görev ve sorumlulukları**

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

(2) (**Değişik:RG-29/12/2018-30640**)<sup>(4)</sup> 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. Şantiye şefinin aynı yapıda yapı müteahhidi olması 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 (**Mülga ibare:RG-29/12/2018-30640**)<sup>(4)</sup> (...) 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 ilişkisinin kesilmesi hâlinde, bu durum yapı müteahhidi tarafından, en geç üç iş günü içinde yapı denetim kuruluşuna bildirilir. Bunun üzerine yapı denetim kuruluşu ve yapı müteahhidi tarafından seviye tespit tutanağı düzenlenerek ilgili idareye ibraz edilir. Yeni bir şantiye şefi görevlendirilinceye kadar, yapı müteahhidi tarafından inşai faaliyet durdurulur.

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

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

## ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

### Yapı Denetim Kuruluşlarının ve Laboratuvarların Çalışma Usul ve Esasları

#### Yapı denetim kuruluşunda ortaklık durumu

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

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

(3) Vefat dışındaki herhangi bir sebepten dolayı ortaklar arasında hisse devrine gidildiğinde, bu durumu gösteren belgeler ile müracaat edilmesi hâlinde, ayrılan ortağın kuruluş ile ilişkisi 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 kuruluştaki yönetici olamazlar ve kuruluş hisselerini yapı denetim kuruluşuna ortak olma şartlarını haiz olmayan kişilere devredemezler. Mühendis veya mimar olmayan vârisler, istedikleri takdirde kendilerini kuruluştaki temsil etmek üzere, yapı denetim kuruluşu ortağı olma şartlarını haiz bir mühendis veya mimar ile sözleşme imzalar ve bu durumu **(Değişik ibare:RG-5/2/2013-28550)** Merkez Yapı Denetim Komisyonuna bildirir.

(5) **(Mülga:RG-22/8/2015-29453)**

(6) **(Ek:RG-5/2/2013-28550) (Mülga:RG-13/6/2018-30450)**

### **Yapı denetim kuruluşunun yetki sınırı**

#### **MADDE 11 – (Değişik:RG-29/12/2018-30640)<sup>(4)</sup>**

(1) Yapı denetim kuruluşunun denetleyebileceği toplam yapı inşaat alanı 360.000 m<sup>2</sup>'yi geçemez. Ancak yapı denetim kuruluşunun üzerinde bulunan işlerin toplamı denetleme yetki sınırını aşmamış ise, görevlendirileceği son bir yapı ile 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 gazetesini,

b) Ticaret veya sanayi odasına kayıt belgesi,

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

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

- 1) Bir proje ve uygulama denetçisi mimarın,
- 2) Bir proje ve uygulama denetçisi inşaat mühendisinin,
- 3) Bir uygulama denetçisi inşaat mühendisinin,
- 4) Bir proje ve uygulama denetçisi makine mühendisinin,
- 5) Bir proje ve uygulama denetçisi elektrik mühendisinin

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

(2) (Değişik:RG-29/12/2018-30640)<sup>(4)</sup> Teslim edilen belgelerin uygun görülmesi hâlinde, Merkez Yapı Denetim Komisyonunca ek-15'te gösterilen form-13'e uygun, yapı denetim izin belgesi tanzim edilir. Verilen izin belgesi üç yıl için geçerlidir. İzin belgesini vize ettirmek isteyenlerden Kanunun 8 inci maddesinin son fıkrasında belirtilen şartlar da aranır. Bu sürenin sonunda vize edilmeyen izin belgesinin kullanımına izin verilmez. Vize süresinin sona ermesini müteakip 90 takvim günü içerisinde belgesini vize ettirmeyen yapı denetim kuruluşunun belgesi Bakanlıkça geçici olarak geri alınır.

(3) (Değişik:RG-29/12/2018-30640)<sup>(4)</sup> Merkez Yapı Denetim Komisyonunca Kanunun uygulandığı her il için o ilde faaliyet gösterebilecek yapı denetim kuruluşu sayısı hesap edilir. Bu sayı, o ilde hesap tarihi itibarıyla toplam denetlenen inşaat alanının kuruluş yetki sınırı olan 360.000 m<sup>2</sup>'ye bölünmesi ve elde edilen sonucun % 10'u oranında artırılmasıyla bulunur. Küsurlar, bir üst tam sayıya tamamlanır. Bir ilde faaliyet gösterebilecek yapı denetim kuruluşu sayısı beşten az olamaz.

(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 m<sup>2</sup> 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. (Mülga cümle:RG-29/12/2018-30640)<sup>(4)</sup> (...)

(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.

(8) (**Ek:RG-29/12/2018-30640**)<sup>(4)</sup> Denetim izin belgesi geçici olarak geri alınan kuruluş, belgesinin geri alındığı tarihten itibaren 180 takvim günü içerisinde eksikliklerini tamamlayarak yapı denetim izin belgesini talep etmezse Bakanlıkça o il için belge almak üzere başvuruda bulunan kuruluşlara dair yapılan sıralamanın sonuna yerleştirilir.

#### **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 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.

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

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

(7) (**Ek:RG-13/6/2018-30450**) Bakanlığımızdan izin belgesi almış laboratuvarlarca bu Kanun kapsamında denetimi yürütülen yapılardan taze beton numunelerinin alınması, bunlara yönelik deneylerin yapılması ile raporlanması süreçlerinin izlenmesi ve denetlenmesinde takip edilecek yola ilişkin usul ve esaslar ile bu süreçte yetkilendirilen kurum ve kuruluşlar ile ilgililerinin görev ve sorumlulukları Bakanlıkça belirlenecektir.

(8) (**Ek:RG-29/12/2018-30640**)<sup>(4)</sup> Laboratuvar ile yapı denetim kuruluşu arasında taahhüt edilen hizmetin konusunu, süresini, deneylerin birim fiyatlarını ve diğer yükümlülükleri içeren sözleşme akdedilir. Bu sözleşmenin bir sureti, laboratuvar tarafından izin belgesi vize denetimi sırasında İl Yapı Denetim Komisyonuna verilir.

### **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 mühendislerdir:

a) Türkiye Cumhuriyeti tâbiyetinde olmak,

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

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

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

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

e) **(Değişik:RG-29/12/2018-30640)**<sup>(4)</sup> Devletin güvenliğine karşı suçlar, Anayasal düzene ve bu düzenin işleyişine karşı suçlar, zimmet, irtikâp, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, ihaleye fesat karıştırma, edimin ifasına fesat karıştırma, suçtan kaynaklanan malvarlığı değerlerini aklama veya kaçakçılık suçlarından adli sicil kaydının bulunmadığına 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 itibarıyla 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 çalışmalarını teyit etmek üzere ilgili sosyal güvenlik kurumundan alınan belgeler ibraz edilir.

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

(7) (Mülga:RG-5/2/2013-28550)

### **Teknik personelin denetim yetkisi**

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

a) Proje ve uygulama denetçisi mimar, mimari projenin ilgili mevzuata uygunluğunun ve yapının her safhasında bu projelere uygun yapılabildiğinin denetimini yapar. Denetim yetkisi sınırı 360.000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> toplam inşaat alanıdır.

c) Uygulama denetçisi inşaat mühendisi, yapı denetimini yapar. Denetim yetkisi sınırı 120.000 m<sup>2</sup>'dir.

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

d ) (Değişik:RG-5/2/2013-28550) Proje ve uygulama denetçisi elektrik mühendisi, proje ve yapı denetimini yapar. Denetim yetkisi sınırı 180.000 m<sup>2</sup>'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) (Mülga:RG-29/12/2018-30640)<sup>(4)</sup>

(4) (Değişik:RG-29/12/2018-30640)<sup>(4)</sup> Yardımcı kontrol elemanı: Yapı denetim kuruluşunda görev alan yardımcı 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. Teknik öğretmen, yüksek tekniker, tekniker ve teknisyenler her yıl Bakanlık tarafından yayımlanan Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğe göre III. Sınıf B Grubuna (dâhil) kadar olan ve inşaat alanı 13.500 m<sup>2</sup>'yi geçmeyen bir yapının denetimi üstlenildiğinde, yapı denetim kuruluşunda yardımcı kontrol elemanı olarak görevlendirilebilir. Denetim yetkisi sınırları, inşaat alanı itibarı ile aşağıdaki tabloda belirtilmiştir:

İnşaat mühendisi ve mimar	30.000 m <sup>2</sup>
Makine mühendisi	60.000 m <sup>2</sup>
Elektirik mühendisi	120.000 m <sup>2</sup>
Teknik Öğretmen (İnşaat, Makine, Elektrik)	13.500 m <sup>2</sup>
Tekniker (İnşaat, Makine, Elektrik, Yapı Denetimi)	8.500 m <sup>2</sup>
Teknisyen (İnşaat, Makine, Elektrik)	3.500 m <sup>2</sup>

(5) **(Ek:RG-22/8/2015-29453)** Aynı alanda ve aynı proje dahilinde olmak üzere denetçi mimarlar ve mühendisler ile **(Değişik ibare:RG-29/12/2018-30640)**<sup>(4)</sup> yardımcı kontrol elemanı mimar ve mühendisler üzerlerinde başka bir iş olmamak koşuluyla denetleme yetkisine sahip oldukları inşaat alanı sınırını aşabilir ancak kendileri için belirlenen yetki sınırının altına düşene kadar başkaca bir yapının denetim işini üstlenemezler.

#### **Teknik personelin yapı denetim kuruluşunda istihdam esasları**

**MADDE 16 – (1) (Değişik:RG-5/2/2013-28550)** Yapı denetim kuruluşu, 12 nci maddenin birinci fıkrasının (ç) bendinde sayılan asgari istihdam edilmesi gereken personeli, faaliyetine devam ettiği sürece çekirdek personel olarak istihdam etmek zorundadır. Aksi takdirde, eleman eksikliği giderilip uygun denetim elemanları istihdam edilinceye kadar, yapı denetim kuruluşunun denetim sorumluluğu altında bulunan mevcut yapılara ilişkin bilgi formları üzerinde işlem yapması engellenir ve uhdesindeki denetim işlerinin devamına ve yeni denetim işi üstlenilmesine izin verilmez. Eleman eksikliği **(Değişik ibare:RG-22/8/2015-29453)** 90 takvim günü içerisinde giderilmediği takdirde, asgari sayıda çekirdek personeli istihdam edinceye kadar kuruluşun izin belgesi geçici olarak geri alınır.

(2) **(Değişik:RG-29/12/2018-30640)**<sup>(4)</sup>Yapı denetim kuruluşunda görev alacak denetçi mimar ve denetçi mühendisler, denetim sorumluluğu üstlenileceğine ilişkin olarak ek-14’de gösterilen form-12’ye uygun taahhünameyi, denetçi belgesini, noterlikçe tasdikli imza beyanını, T.C. kimlik numarasını, adli sicil kaydı olmadığına dair beyanını, şantiyelerde iş görebileceklerine ilişkin olarak, görevini devamlı olarak yapmaya engel bir durumu olmadığına dair sağlık raporunu, yardımcı kontrol elemanı ise; üstlenilecek denetim hizmeti için ek-19’da gösterilen form-17’ye uygun taahhünameyi, İdare tarafından tasdikli diploma suretini, T.C. kimlik numarasını, odaya kayıt belgesini, şantiyelerde iş görebileceklerine ilişkin olarak, görevini devamlı olarak yapmaya engel bir durumu olmadığına dair sağlık raporunu ve adli sicil kaydı olmadığına dair beyanını İl Yapı Denetim Komisyonuna sunulmak üzere yapı denetim kuruluşuna vermek zorundadır. Yapı denetim kuruluşu ile istihdam edilecek denetçi ve yardımcı kontrol elemanı arasında, çalışma saatleri, ücret, görev ve sorumlulukları içeren bir sözleşme akdedilir.

(3) **(Değişik:RG-29/12/2018-30640)**<sup>(4)</sup>Denetçi mimarlar, denetçi mühendisler ve yardımcı kontrol elemanları 17 nci maddede yer alan istisnalar hariç sadece yerleşim adreslerinin bulunduğu ilin sınırları içerisinde görev yapabilirler. Yapı denetim kuruluşu; denetçi mimarlar, denetçi mühendisler ve yardımcı kontrol elemanlarının denetleme yetkisine sahip oldukları yapı inşaat alanı aşıldığı takdirde, ilave denetçi mimar, denetçi mühendis 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) **(Değişik:RG-29/12/2018-30640)**<sup>(4)</sup>Denetçi mimar ve denetçi mühendisler, sorumlulukları altında bulunan işler için aynı işte görevli olan yardımcı kontrol elemanlarını uygun şekilde görevlendirmek ve sevk ve idare etmekle yükümlüdür. Denetçi mimar ve denetçi mühendisler, sevk ve idaresi altında bulunan yardımcı kontrol elemanlarına sorumlulukları altındaki işler ile ilgili düzenli olarak aylık raporlar hazırlatarak yapı denetim kuruluşuna sunarlar.

(6) **(Değişik:RG-29/12/2018-30640)**<sup>(4)</sup>Vefat, hastalık, izin, istifa ve benzeri nedenlerle denetçi mimar, denetçi mühendis ve 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 ve 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) **(Değişik:RG-29/12/2018-30640)**<sup>(4)</sup> Personelin görevinden ayrılmasını takip eden otuz işgünü içinde yeni denetçi mimar, denetçi mühendis, 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 eksikliği olan işler için hakediş yapmasına izin verilmez.

(8) **(Değişik:RG-29/12/2018-30640)**<sup>(4)</sup> Yapı denetim kuruluşundan ayrılmak isteyen denetçi mimar, denetçi mühendis ve yardımcı kontrol elemanları, bu isteklerini noterlikçe keşide edilecek bir istifanama ile yapı denetim kuruluşuna ve İl Yapı Denetim Komisyonuna bildirirler. Bu durumlarda bildirimle ilgili kanuni süreler, istifanamenin tebliğ tarihinden itibaren başlar.

(9) **(Değişik:RG-29/12/2018-30640)**<sup>(4)</sup> Yapı denetim kuruluşunda çalışan 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, yardımcı kontrol elemanları için de geçerlidir.

(10) **(Değişik:RG-29/12/2018-30640)**<sup>(4)</sup> Yapı denetim kuruluşunun ortağı olan mühendis ve mimarlar, kuruluşta görevli denetçi mimar ve denetçi mühendisler ile yardımcı kontrol elemanlarının görevlerini Kanun ve bu Yönetmelik çerçevesinde yerine getirmeleri için gereken her türlü tedbiri alır. Denetim hizmetini yürüten personelin etkin biçimde görev yapmalarını sağlayacak tedbirlerin alınmaması durumunda, ortaya çıkan kusurlardan kuruluşun ortakları ve yöneticileri, ilgili denetim personeli ile birlikte müteselsilen sorumludurlar.

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

**Yapı denetim kuruluşunun diğer illerde faaliyet göstermesi ve bu illerde görevlendirilecek personel**

**MADDE 17 – (Başlığı ile Birlikte Değişik:RG-29/12/2018-30640)**<sup>(4)</sup>

(1) Bakanlıkça belirlenen yapı denetim kuruluşları, faal yapı denetim kuruluşu bulunmayan diğer illerde faaliyet gösterebilir. Yapı denetim kuruluşunun faaliyet gösterdiği il dışında herhangi bir ilde görev alabilmesi için o ilde görev alacak denetim elemanlarından uygulamayı denetleyen denetçi inşaat mühendisinin ve yardımcı kontrol elemanı, inşaat mühendisi veya mimarının veya ilgili teknik öğretmenin veya ilgili teknikerinin veya ilgili teknisyenin yerleşim yeri adresi denetim faaliyeti yürüttüğü il olmalıdır.

(2) O ili merkez olarak seçmiş faal yapı denetim kuruluşu faaliyet gösterene kadar diğer ilden gelen yapı denetim kuruluşunun faaliyetine izin verilir.

(3) O ili merkez olarak seçmiş olan faal yapı denetim kuruluşunun faaliyet göstermesi hâlinde, diğer ilden gelen yapı denetim kuruluşunun, bu ilde yeni iş üstlenmesine izin verilmez ve sözleşmesi devam eden işlerinin denetimine sorumluluğundan düşene kadar devam etmelerine izin verilir.

(4) Denetim sorumluluğunu üstlendiği yapı nedeniyle yapı denetim kuruluşunun, yeni iş almaktan men cezası alması ve bu yapının bulunduğu ilde o kuruluştan başka faal bir yapı denetim kuruluşunun bulunmaması halinde, talep durumunda yapı için diğer ilden bir yapı denetim kuruluşu Bakanlıkça görevlendirilerek, bu maddede belirtilen diğer şartlara tabi olmaksızın söz konusu yapının denetim görevini yürütür.

## **DÖRDÜNCÜ BÖLÜM**

### **Yapı Denetim Komisyonunun Çalışma Usul ve Esasları**

#### **Merkez ve İl Yapı Denetim Komisyonları**

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

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

(2) İl Yapı Denetim Komisyonu, her ilde çevre ve şehircilik il müdürlüğünün teklifi üzerine, Merkez Yapı Denetim Komisyonunca görevlendirilecek, il müdür yardımcısının başkanlığında, en az şube müdürü seviyesinde bir üye ile mimar veya mühendis unvanlı teknik personelden üç üye olmak üzere toplam beş üyeden teşkil edilir. Üyeler tespit edilirken ayrıca birer yedek üye de belirlenir. İl Yapı

Denetim Komisyonunun sekretaryası il müdürlüğünce uygun görülen birim tarafından yürütülür. İl Yapı Denetim Komisyonu, gerek görülen konular hakkında çalışmada bulunmak üzere ilgili kamu kurum ve kuruluşları ile meslek ve sivil toplum kuruluşlarının temsilcilerini oy hakları olmaksızın Komisyon toplantılarına davet edebilir.

Merkez ve İl Yapı Denetim Komisyonlarının çalışma usul ve esasları

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

(1) Merkez Yapı Denetim Komisyonu;

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

b) Yapı denetim kuruluşları, laboratuvarlar ile bunların şubelerinin donanım ve teknik altyapı açısından incelemek ve değerlendirmek, yapı denetim kuruluşlarının ve laboratuvarların faaliyetlerinin denetlenmesini sağlamak, denetçi belgeleri ile yapı denetim kuruluşlarına, (Değişik ibare:RG-29/12/2018-30640)<sup>(4)</sup> laboratuvarlara ve şubelerine izin belgesi düzenlemek (Ek ibare:RG-22/8/2015-29453) ve bu belgeleri iptal etmek için karar almak 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 (Mülga ibare:RG-29/12/2018-30640)<sup>(4)</sup> (...) 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) (Değişik:RG-29/12/2018-30640)<sup>(4)</sup> İl Yapı Denetim Komisyonu, yapı denetim kuruluşları, laboratuvarlar ile şubelerinin donanım ve teknik alt yapı açısından yeterliliğini ve bunların faaliyetlerini

denetlemek ve denetçi ile yardımcı kontrol elemanlarının adres değişikliği işlemlerini gerçekleştirmek ile görevlidir.

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

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

d)(Değişik:RG-22/8/2015-29453) Yapı denetim kuruluşlarının, (Değişik ibare:RG-29/12/2018-30640)<sup>(4)</sup> denetçilerinin ve yardımcı kontrol elemanlarının Yapı Denetimi Hakkında Kanun ve ilgili mevzuata aykırı uygulamalarına ilişkin olarak inşaatın bulunduğu ilin çalışma birimlerince hazırlanan raporlar, aynı ilin komisyonunca değerlendirilerek karara bağlanır. Yeni iş almaktan men cezasının uygulanmasının gerektiğine karar verilmesi halinde Bakanlığa teklifte bulunulur.

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

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

Yapı denetimi çalışma birimleri

MADDE 20 – (Değişik:RG-29/12/2018-30640)<sup>(4)</sup>

(1) Kanunun uygulanmasına ilişkin olarak ortaya çıkabilecek ihtilaflar, tarafların yapı denetimi konusundaki her türlü müracaatları, öncelikle yapının bulunduğu yerdeki Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü bünyesinde görev yapan personelden müteşekkil yapı denetimi çalışma birimi tarafından incelenerek sonuçlandırılır. İtiraz halinde konu, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne İl Yapı Denetim Komisyonuna intikal ettirilir.

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

(3) Çevre ve Şehircilik İl Müdürlükleri bünyesinde görev alan teknik elemanlardan teşkil edilen yapı denetimi çalışma birimlerinin görev ve yetkileri şunlardır:

a) Yapı denetim kuruluşlarının ve laboratuvarların faaliyetlerini inceleyerek sonuçlarını İl Yapı Denetim Komisyonuna bildirmek.



b) Yapı denetim kuruluşlarının ve laboratuvarların Kanun ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak görevlerini yürütmelerini temin etmek üzere inceleme, araştırma ve bilgilendirme faaliyetlerinde bulunmak.

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

ç) Merkez veya İl Yapı Denetim Komisyonunca Kanun, Yönetmelik ve ilgili diğer mevzuat çerçevesinde verilebilecek diğer görevleri yerine getirmek.

## BEŞİNCİ BÖLÜM

### Yapı Denetimi Hizmet Sözleşmesi ile İlgili Esaslar

Yapı denetimi hizmet sözleşmesi ve fesih esasları (Değişik başlık:RG-29/12/2018-30640)<sup>(4)</sup>

MADDE 21 – (1) (Değişik:RG-29/12/2018-30640)<sup>(4)</sup> Kanun kapsamına giren yapıların sahipleri, yapının uygulama projeleri bitirildikten sonra Bakanlıkça elektronik ortamda belirlenen bir yapı denetim kuruluşu ile ek-6'da gösterilen form-4'e uygun bir hizmet sözleşmesi akdederek, bir suretini ruhsat işlemlerini başlatmak üzere ek-5'de gösterilen form-3'e uygun taahhütname ekinde ilgili idareye sunar.

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

(3) (Ek:RG-29/12/2018-30640)<sup>(4)</sup> Yapı denetimi hizmet sözleşmeleri ancak aşağıdaki hallerde feshedilebilir:

a) Sözleşmenin taraflarının sözleşme hükümlerine uymaması.

b) Yapının mülkiyetinin değişmesi.

c) Yapı denetim hizmet sözleşmesi imzalandıktan sonra yapı sahibinin, en az iki ay süreyle yapı ruhsatı almaması ve bunu müteakip yapı ruhsatı almaktan vazgeçtiğini ilgili idaresine bildirmesi.

ç) Yapı denetim kuruluşunun yazılı uyarısına rağmen yapı müteahhidinin ruhsat ve ekleri ile mevzuata aykırılığa devam etmesi.

d) Yapının inşasının herhangi bir nedenle en az 6 ay süreyle devam etmemesi.

- e) Yapı denetim kuruluşunun o yapı için istihdam etmesi gereken denetim personelini en az bir ay süreyle eksik tutması.
- f) Yapı ruhsatının iptal edilmesi.
- g) Yapı denetim kuruluşunun o yapı nedeniyle yeni iş almaktan men cezası alması.
- ğ) Yapı denetim kuruluşunun izin belgesinin vize süresi dolduktan sonraki 30 takvim günü içinde vizesini yaptırmaması.
- h) Yapı denetim kuruluşunun izin belgesinin Bakanlıkça geçici olarak geri alınması veya iptal edilmesi.
- ı) Bakanlıkça yapı denetim kuruluşunun o yapı için görevlendirilmesinin kaldırılması.

(4) (Ek:RG-29/12/2018-30640)<sup>(4)</sup> 23 üncü maddede yer alan esaslar dahilinde düzenlenecek fesih ihbarnamelerinde fesih gerekçesine yer verilmesi zorunlu olup, bu maddenin üçüncü fıkrasının (a), (b), (c), (ç), (d), (e) ve (f) bentlerindeki gerekçeleri içeren ihbarnameler gerekçenin ilgili idare, diğer bentlerinde yer alan gerekçeleri içeren ihbarnameler ise gerekçenin Çevre ve Şehircilik İl Müdürlükleri tarafından uygun bulunması halinde geçerli olur.

#### Sözleşme süresi

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

#### Sözleşmenin sona ermesine ilişkin esaslar

MADDE 23 – (1) (Değişik:RG-29/12/2018-30640)<sup>(4)</sup> 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 bildirim gereksiz kalmaksızın kendiliğinden sona erer. Bu durumdaki işler için ilgili idare tarafından onaylanmış seviye tespiti İl Yapı Denetim Komisyonuna gönderilir. Söz konusu işin inşaat alanı, yapı denetim kuruluşu ile birlikte, denetçi mimar ve mühendisleri ile yardımcı kontrol elemanlarının sorumluluğu altında bulunan inşaat alanından minha edilir. Yapı sahibi, yeni bir yapı denetim hizmet sözleşmesi imzalayarak 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 (Mülga ibare:RG-29/12/2018-30640)<sup>(4)</sup> (...) 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) (Değişik:RG-29/12/2018-30640)<sup>(4)</sup> Yapı denetim hizmet sözleşmesinin fesih işlemi noter ihbarnamesi ile karşı tarafa, ilgili idareye, ilgili Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne dağıtımli 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) (Değişik:RG-29/12/2018-30640)<sup>(4)</sup> 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 Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne gönderilir.

(8) (Değişik:RG-29/12/2018-30640)<sup>(4)</sup> 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 Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne gönderilir. Çevre ve Şehircilik İl 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” İl Yapı Denetim Komisyonuna gönderilir.

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

(10) (Değişik:RG-29/12/2018-30640)<sup>(4)</sup> İzin 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. Yeni ruhsatın ekine ek-22'de gösterilen form-20'ye uygun seviye tespit tutanağı tanzim edilerek konulur.

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

(12) Yapının denetim sorumluluğunu üstlenen yeni yapı denetim kuruluşu, görevi üstlendiği tarihten önce yapılan bütün iş ve işlemlerin denetiminin Kanuna ve Yönetmeliğe uygun şekilde tamamlanmasından dolayı görevi bırakan yapı denetim kuruluşu ile birlikte müteselsilen sorumludur.

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

İnşaatın devri veya satılması

MADDE 24 – (1) Yapının tamamlanmadan önce başkasına devri suretiyle yapı sahibinin değişmesi hâlinde, yapı denetim kuruluşunca ek-20'de gösterilen form-18'e uygun seviye tespit tutanağı tanzim edilerek, durum en geç üç iş günü içinde ilgili idareye ve ilgili (Değişik ibare:RG-29/12/2018-30640)<sup>(4)</sup> Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne bildirilir ve ilgili idarece yapı tatil tutanağı düzenlenerek yapım faaliyeti durdurulur. Yapının yeni sahibi tarafından Yönetmeliğe uygun olarak bir yapı denetim kuruluşu ile hizmet sözleşmesi akdedilmedikçe inşaatın devamına izin verilmez.

## ALTINCI BÖLÜM

### Hizmet Bedellerinin Tespiti ve Ödenmesi Esasları

#### Yapı denetimi hesabı

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

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

#### Hizmet bedelinin tespiti ve bu bedele esas birim maliyetlerin belirlenmesi

MADDE 26 – (Başlığı ile Birlikte Değişik:RG-29/12/2018-30640)<sup>(4)</sup>

(1) Yapı denetimi hizmet bedeli, hizmet bedeline esas 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.

(2) Hizmet bedeline esas yapı yaklaşık maliyeti bu maddede belirlenen birim maliyet ile yapı inşaat alanının çarpımından bulunur.

(3) Yapı grupları ve bu gruplara ilişkin birim maliyetler aşağıdaki şekilde alınacaktır:

Gruplar	Kapsamı	Birim maliyet
I.	Bakanlık tarafından her yıl yayımlanan “Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğ”in I ve II. sınıflarında yer alan yapılar.	500 TL/m <sup>2</sup>
II.	“Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğ”in III. sınıfında yer alan yapılar.	1.215 TL/m <sup>2</sup>
III.	“Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğ”in IV ve V. sınıflarında yer alan yapılar.	2.410 TL/m <sup>2</sup>

(4) Üçüncü fıkrada yer alan birim maliyetler Bakanlıkça her yıl bir önceki yılın yurt içi üretici fiyat endeksi esas alınarak güncellenir. Küsuratlar bir üst tamsayıya tamamlanır. Her yıl 1 Ocak tarihinden geçerli olmak üzere Bakanlığın ilgili biriminin elektronik adresinden yayınlanır.

(5) Üçüncü fıkrada belirtilen Tebliğdeki sınıflarda yer almayan yapıların gruplarının belirlenmesi için öncelikle yapının metraja dayalı maliyeti hesaplanarak bu bedel yapı inşaat alanına bölünür; bu bölümden elde edilen sonuç bu maddede belirlenen birim maliyetlerden hangisine yakınsa, yapının grubu yakın olan birim maliyetin ait olduğu grup kabul edilir. Bu hesaplamalar proje müelliflerince yapılır ve ilgili idarece onaylanır.

(6) Bir sonraki yıla devreden işlerin yapı denetimi hizmet bedeli, uygulama yılının birim maliyeti ile değerlendirilir. Bu durumda yapı denetim kuruluşu, yapı sahibi ve yapı müteahhidi veya yapı müteahhidi adına şantiye şefi tarafından yıl sonu itibarı ile ek-23’de gösterilen form-21’e uygun bir seviye tespit tutanağı tanzim edilir; yapı bölümünün kısmi oranı belirlenir ve söz konusu tutanak ilgili idarenin onayına sunulur. Ancak bu oranın belirlenmesi sırasında taraflar arasında ihtilaf olması hâlinde, ilgili idareye müracaat edilerek seviye tespiti yapılması talep edilir ve belirlenen bu oran üzerinden yapı denetim kuruluşuna ödemede bulunularak, yıl sonu itibarı ile hesap kesilir. Bu durumda doğabilecek bedel farkı, yapı sahibi tarafından yapı denetimi hesabına yatırılır. Yıl sonu itibarı ile hesap kesimi

yapılmayan işler için bir sonraki yıla ait ödemede bulunulmaz ve bu yapıların devamına yapı denetim kuruluşunun önerisi ile ilgili idarece izin verilmez.

#### Hizmet bedeli taksitleri

MADDE 27 – (1) Toplam inşaat alanı (Değişik ibare:RG-29/12/2018-30640)<sup>(4)</sup> üç bin m<sup>2</sup>'yi (dâhil) geçmeyen yapıların denetim hizmeti bedelinin, yapı sahibi tarafından yapı denetim hesabına defaten yatırılması esastır. Ödeme makbuzunun bir sureti yapı sahibi tarafından ilgili idareye ve yapı denetim kuruluşuna verilir. (Mülga cümle:RG-29/12/2018-30640)<sup>(4)</sup> (...)

(2) Toplam inşaat alanı (Değişik ibare:RG-29/12/2018-30640)<sup>(4)</sup> üç bin m<sup>2</sup>'nin üzerindeki yapıların yapı denetimi hizmet bedelleri, yapı sahibinin tercihine göre, defaten veya aşağıdaki tabloda gösterilen taksitler halinde veya kısmi taksitler halinde hesaba yatırılır. Ödeme makbuzunun bir sureti yapı sahibi tarafından ilgili idareye ve yapı denetim kuruluşuna verilir.

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

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

Hizmet bedelinin ödenmesi

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

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

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

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

(5) (Değişik:RG-13/6/2018-30450) Yapı denetim kuruluşu tarafından yapı müteahhidinden yaptırılması istenilen muayene ve deneyler belgelendirilir. Laboratuvarlar tarafından her bir hakediş konu yapı bölümündeki taşıyıcı sisteme ilişkin muayene ve deneyler ayrı ayrı faturalandırılır. Yapı denetim kuruluşları tarafından bu faturalar ilgili hakediş ekine konulur ve taşıyıcı sisteme ilişkin deneylerin fatura tutarı kadar bedel hakedişin tahakkuka bağlanması aşamasında il muhasebe birimlerindeki emanet hesaptan laboratuvar kuruluşunun hesabına aktarılır.

(6) Yapı denetim kuruluşunca hakedişi tahsil edilen kısmi yapı bölümüne tekabül eden inşaat alanı, bu kuruluş ile birlikte, **(Değişik ibare:RG-29/12/2018-30640)<sup>(4)</sup> denetçi mimar ve mühendisleri ile yardımcı kontrol elemanlarının** sorumluluğu altında bulunan inşaat alanından minha edilir. Ancak, bu işlem, yapı denetim kuruluşunun o yapı bölümüyle ilgili sorumluluğunu ortadan kaldırmaz.

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



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

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

(3) Yapı denetim kuruluşunun üzerinde bulunan bütün işler için yapılan seviye tespit işlemi sırasında, ilgili idaresi tarafından ruhsata ve eklerine aykırılıklar belirlenmesi hâlinde, denetimsizliğin başladığı seviye tespit edilerek, bu seviyeden sonraki yapı denetim hizmet bedeli ödenmez. Bu durum, idaresince ilgili bilgi ve belgeler ile birlikte yapının bulunduğu ilin (Değişik ibare:RG-29/12/2018-30640)<sup>(4)</sup> Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne bildirilir.

## **YEDİNCİ BÖLÜM**

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

### **Yapılara Sertifika Verilmesi ve Teminat**

#### **Sicillerin tutulması**

**MADDE 30 – (Mülga:RG-5/2/2013-28550)**

#### **Yapılara sertifika verilmesi**

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

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

#### **Teminat alınması, tutarı ve türü<sup>3</sup>**

**MADDE 32 – (Ek:RG-22/8/2015-29453)**

(1) Bakanlıktan izin belgesi almak isteyen;

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

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

(2) Teminat olarak kabul edilecek değerler;

a) Tedavüldeki Türk Parası,

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

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

(3) İlgili mevzuatına göre Türkiye'de faaliyette bulunmasına izin verilen yabancı bankaların düzenleyecekleri süresiz teminat mektupları ile Türkiye dışında faaliyette bulunan banka veya benzeri kredi kuruluşlarının kontrgarantisini üzerine Türkiye'de faaliyette bulunan bankaların veya katılım bankalarının düzenleyecekleri süresiz teminat mektupları da teminat olarak kabul edilir.

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

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

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

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

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

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

## **Teminatın iadesi ve irat kaydedilmesi<sup>3</sup>**

### **MADDE 33 –(Ek:RG-22/8/2015-29453)**

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

(2) Birinci fıkrada belirtilen haller dışında Bakanlıktan aldığı izin belgesinin iptalini talep eden yapı denetim kuruluşları ile laboratuvarların teminatları, ilgili Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüklerinin haklarında belge iptaline sebebiyet verecek herhangi bir inceleme olmadığına dair görüşü alınarak Merkez Yapı Denetim Komisyonun teklifi üzerine Bakanlıkça iade edilir. Yapılacak inceleme sonucunda belge iptaline karar verilmesi halinde 32 nci maddenin sekizinci fıkrasına göre güncellenerek teminatı irat kaydedilir.

## **SEKİZİNCİ BÖLÜM**

### **Çeşitli ve Son Hükümler**

#### **Yürürlükten kaldırılan mevzuat<sup>3</sup>**

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

#### **Hizmet sözleşmelerinin yenilenmesi**

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

#### **200 km'ye kadar diğer illerde faaliyet**

### **GEÇİCİ MADDE 2 – (Başlığı ile Birlikte Değişik:RG-29/12/2018-30640)<sup>(4)</sup>**

(1) 1/1/2019 tarihine dek valilik binası esas alınarak 200 km'ye kadar diğer illerde faaliyet gösteren yapı denetim kuruluşlarının o illerde bu tarihten itibaren yeni iş almasına izin verilmez, sorumluluğunda bulunan işlerde ise iş sorumluluğundan düşene kadar denetimine devam etmesine izin verilir.

#### **Eski hizmet sözleşmeleri**

### **GEÇİCİ MADDE 3 – (Başlığı ile Birlikte Değişik:RG-29/12/2018-30640)<sup>(4)</sup>**

(1) 1/1/2019 tarihinden önce imzalanan yapı denetimi hizmet sözleşmeleri geçerli olup, bu sözleşmeye ilişkin işlemler ile sona ermesine ilişkin hususlarda sözleşme hükümlerine göre hareket edilir.

(2) 1/1/2019 tarihinden önce imzalanan yapı denetim hizmet sözleşmelerinin feshinde 21 inci maddesinin üçüncü ve dördüncü fıkrası hükümleri uygulanmaz.

### **Yapı Denetim Komisyonu sekreteryası personelinin görevlendirilmesi**

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

### **Faaliyeti devam eden yapı denetim kuruluşlarının donanım yönünden eksiklerini tamamlaması**

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

### **Şubeler aracılığıyla faaliyet gösteren yapı denetim kuruluşlarının durumu**

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

### **Laboratuvar kuruluşlarının ücretleri**

### **GEÇİCİ MADDE 7 – (Başlığı ile birlikte değişik:RG-13/6/2018-30450)**

(1) Laboratuvarların bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce taşıyıcı sisteme ilişkin verdiği muayene ve deney hizmetlerinin bedeli yapı denetim kuruluşlarınca hakedişin tahakkuk tarihinden itibaren yedi iş günü içerisinde laboratuvarlarca açılan banka hesaplarına aktarılır.

### **Denetçi belgelerinin durumu**

**GEÇİCİ MADDE 8 –** (1) Bu Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten önce alınmış olan denetçi mimar ve denetçi mühendisler için belgeler vize tarihine kadar geçerlidir. Söz konusu belgelerin vizesi

sırasında (**Değişik ibare:RG-5/2/2013-28550**) Merkez Yapı DenetimKomisyonu Başkanlığınca bu Yönetmelik esasları doğrultusunda belge tanzim edilir.

### **Kanunun uygulandığı il sayısının artırılması**

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

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

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

### **Müktesep haklar**

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

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

### **Önceki idari yaptırımlar**

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

(1) Kanunun, 4/4/2015 tarihli ve 6645 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile değişen hükümleri yürürlüğe girmeden önceki hükümleri dahilinde yapı denetim kuruluşları hakkında Resmî Gazete’de ilan edilmemiş olan idari yaptırıma esas işlemler, Kanunun yürürlükteki 8 inci maddesine göre sonuçlandırılır.

(2) Kanunun, 6645 sayılı Kanun ile değişik hükümleri yürürlüğe girmeden önce herhangi bir nedenle izin belgesi iptal edilenler hariç olmak üzere yapı denetim kuruluşları hakkında verilmiş olan geçici faaliyet durdurma cezaları; cezalandırmaya esas alınan fiil ve haller, Kanunun 6645 sayılı Kanun ile

değişik hükümlerine göre yeni iş almaktan men cezasını gerektirmiyor ise, belgenin iptal edilerek faaliyete son verme cezası verilmesi bakımından tekerrüre esas alınmaz.

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

### **Belgesi geçici geri alınan veya vizesiz konuma düşen yapı denetim kuruluşlarının durumu**

#### **GEÇİCİ MADDE 12 – (Ek:RG-29/12/2018-30640)<sup>(4)</sup>**

(1) Bu maddenin yürürlüğe girmesinden önce belgesi vizesiz duruma düşen yapı denetim kuruluşlarının bu maddenin yürürlük tarihinden itibaren 90 takvim günü içinde vizesini yaptırmaması halinde belgeleri geçici olarak geri alınır.

(2) Bu maddenin yürürlüğe girmesinden önce belgesi geçici olarak geri alınan yapı denetim kuruluşları, bu maddenin yürürlük tarihinden itibaren 180 takvim günü içerisinde eksikliklerini tamamlayarak yapı denetim izin belgesini talep etmezse Bakanlıkça o il için belge almak üzere başvuruda bulunan kuruluşlara dair yapılan sıralamanın sonuna yerleştirilir.

### **Denetim elemanlarının durumu**

#### **GEÇİCİ MADDE 13 – (Ek:RG-29/12/2018-30640)<sup>(4)</sup>**

(1) Bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce yapı denetim kuruluşunda çalışmakta olan denetim elemanları 17 nci maddedeki istisnalar hariç, 1/1/2019 tarihinden itibaren 3 ay içinde yerleşim yeri adreslerini denetim faaliyeti yürüttükleri ile almazlarsa söz konusu denetim elemanlarının bu faaliyetlerine devam etmesine Bakanlıkça izin verilmez.

(2) Geçici 2 nci madde kapsamında valilik binası esas alınarak 200 km'ye kadar diğer ilde denetim faaliyeti yürüten yapı denetim kuruluşunun hem kendi ilinde hem bu ilde denetim görevi yapmasına izin verilen denetim elemanlarının, görevli oldukları yapı denetim kuruluşlarının diğer ildeki faaliyetleri sona erene kadar, 1/1/2019 tarihinden itibaren 3 ay içinde yerleşim yeri adreslerini yapı denetim kuruluşunun merkezinin bulunduğu ile almak koşuluyla valilik binası esas alınarak 200 km'ye kadar diğer ildeki bu denetim görevlerine devam etmelerine izin verilir.

## Yapı denetim kuruluşlarının durumu

### GEÇİCİ MADDE 14 – (Ek:RG-29/12/2018-30640)<sup>(4)</sup>

(1) Bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce bu 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 kazanılmış hakları saklıdır.

### Yürürlük<sup>(3)</sup>

**MADDE 35** – (1) Bu Yönetmelik yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

### Yürütme

### MADDE 36 –(Değişik:RG-22/8/2015-29453)<sup>(3)</sup>

Bu Yönetmelik hükümlerini Çevre ve Şehircilik Bakanı yürütür.

(1) *Danıştay Altıncı Dairesinin 2012/2940 Esas numaralı dosyası üzerinden verdiği 25/9/2012 tarihli kararı ile bu Yönetmeliğin 5 inci maddesinin üçüncü fıkrasının (ç) bendinin yürütmesi durdurulmuştur. <sup>(2)</sup>22/8/2015 tarihli ve 29453 sayılı Resmi Gazete 'de yayımlanan Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik ile bu maddenin birinci fıkrasının (j) bendinden sonra gelmek üzere (k) bendi eklenmiş ve diğer bentler buna göre teselsül ettirilmiştir.*

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

<sup>(4)</sup> *Bu değişiklik 1/1/2019 tarihinde yürürlüğe girer.*

Yönetmeliğin Yayınlandığı Resmî Gazete'nin		
Tarihi	Sayısı	
5/2/2008	26778	
Yönetmelikte Değişiklik Yapan Yönetmeliklerin Yayınlandığı Resmî Gazetelerin		
Tarihi	Sayısı	
1.	31/7/2009	27305
2.	7/8/2010	27665
3.	1/7/2011	27981
4.	3/4/2012	28253
5.	14/4/2012	28264
6.	5/2/2013	28550
7.	22/8/2015	29453
8.	28/1/2016	29607
9.	13/6/2018	30450
10.	29/12/2018	30640

## Ek-2: Yapı Denetim Yönetmeliklerinde Yapılan Değişiklikler

### YAPI DENETİMİ HAKKINDA KANUNDA YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER

Kanun Numarası: 4708

Kabul Tarihi : 29/6/2001

Yayımlandığı Resmî Gazete : Tarih : 13/7/2001 Sayı : 24461

Yayımlandığı Düstur : Tertip : 5 Cilt : 40

#### Amaç, kapsam ve tanımlar

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



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

- a) 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununun 26 ncı maddesinde belirtilen kamuya ait yapı ve tesisler ile 27 nci maddesinde belirtilen ruhsata tabi olmayan yapılar,
- b) Bodrum katı dışında en çok iki katlı ve yapı inşaat alanı toplam 200 metrekareyi geçmeyen müstakil yapılar,
- c) Entegre tesis niteliğinde olmayan tarım ve hayvancılık amaçlı yapı ve tesisler,
- d) Köy yerleşik alanlarında, belediye ve mücavir alan sınırları içinde olmayan iskân dışı alanlarda ve nüfusu 5000'in altında olan belediyelerin belediye ve mücavir alan sınırları içinde bodrum katı ve çatı arası dışında en çok iki katlı ve yalnızca bir bodrum katın inşaat alanı hesaba katılmaksızın toplam inşaat alanı 500 metrekareyi geçmeyen konut yapıları ile bunların kömürlük, otopark, depo gibi müştemilatı, hariç olmak üzere, belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışında kalan yerlerde yapılacak yapıların denetimini kapsar. Ruhsata tabi olup, bu Kanun hükümlerine tabi olmayan yapılarda denetime yönelik fennî mesuliyet 3194 sayılı İmar Kanununun 26 ncı ve 28 inci maddelerine göre mimar ve mühendislerce üstlenilir. Birden fazla müstakil yapının bulunduğu parsellerde, bütün yapıların toplam yapı inşaat alanının 200 metrekareyi geçmesi hâlinde de bu Kanun uygulanır. **(Mülga cümleler:11/5/2018-7143/18 md.)**(...)

Bu Kanunun uygulanmasında;

- a) Bakanlık :Bayındırlık ve İskân Bakanlığını,
- b) İlgili idare :Belediye ve mücavir alan sınırları içindeki uygulamalar için büyükşehir belediyeleri ile diğer belediyeleri, bu alanlar dışında kalan alanlarda valilikleri, yapı ruhsatı ve kullanma izin belgesi verme yetkisine sahip diğer idareleri,
- c) Yapı sahibi : Yapı üzerinde mülkiyet hakkına sahip olan gerçek ve tüzel kişileri,
- d) Yapım süresi :Yapı sahibinin, yapı ruhsatını aldığı tarih ile yapı kullanma iznini aldığı tarih arasındaki dönemi,
- e) Yapı inşaat alanı : Işıklıklar hariç, bodrum kat, asma kat ve çatı arasında yer alan mekanlar ve ortak alanlar dahil yapının inşa edilen tüm katlarının alanını,
- f) **(Değişik:11/5/2018-7143/18 md.)** Hizmet bedeline esas yapı yaklaşık maliyeti: Binalarda, yapı inşaat alanının, Bakanlıkça Yönetmelik ile belirlenen birim maliyeti veya birim maliyetleri ile çarpımından elde edilen bedeli,

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

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

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

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

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

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

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

n) (Ek:11/5/2018-7143/18 md.)Yardımcı kontrol elemanı: Denetçi mimar ve mühendislerin sevk ve idaresi altında görev yapacak olan mimar ve mühendisler ile Bakanlıkça sınırları belirlenen yapı grubu ve inşaat alanına kadar olan yapılarda mimar ve mühendisler yerine yapı denetimi faaliyetlerine katılabilen teknik öğretmen, yüksek tekniker, tekniker ve teknisyenleri,

İfade eder.

Yapı denetim kuruluşları ve görevleri

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

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

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

Yapı denetim kuruluşları aşağıda belirtilen görevleri yerine getirmekle yükümlüdür:

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

b) **(Değişik: 15/2/2018-7099/14 md.)** Yapı denetimini üstlendiğine dair ilgili idareye taahhütname vermek, bu yapıya ilişkin bilgileri yapı ruhsatı düzenleme tarihinden itibaren yedi gün içinde Bakanlığa bildirmek.

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

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

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

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

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

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

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

Sorumluluklar ve yapılamayacak işler:

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

**(Ek cümle: 15/2/2018-7099/15 md.)** Yapı denetim kuruluşları öncelikle risk bazlı denetim yapar. Yapı denetim kuruluşları, denetçi mimar ve mühendisler, proje müellifleri, laboratuvar görevlileri ve yapı müteahhidi ile birlikte yapının ruhsat ve eklerine, fen, sanat ve sağlık kurallarına aykırı, eksik, hatalı ve kusurlu yapılmış olması nedeniyle ortaya çıkan yapı hasarından dolayı yapı sahibi ve ilgili idareye karşı, kusurları oranında sorumludurlar. Bu sorumluluğun süresi; yapı kullanma izninin alındığı tarihten itibaren, yapının taşıyıcı sisteminden dolayı on beş yıl, taşıyıcı olmayan diğer kısımlarda ise iki yıldır.

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

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

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

*Yapı denetim komisyonları ve görevleri <sup>(1)</sup>*

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

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

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

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

Yapı denetimi hizmet sözleşmeleri

**Madde 5 – (Değişik birinci fıkra:11/5/2018-7143/19 md.)** Yapı denetim hizmet sözleşmeleri, yapı sahipleri ile Bakanlıkça yayımlanacak usul ve esaslara göre elektronik ortamda belirlenen yapı denetim kuruluşları arasında akdedilir. Bu sözleşmenin bir sureti taahhütname ekinde ilgili idareye verilir. Yapı denetim hizmet sözleşmeleri Bakanlıkça belirlenen haller dışında feshedilemez

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

Bu sözleşmede; taahhüt edilen hizmetin konusu, yeri, inşaat alanı, süresi, varsa yapı sahibi ile yapı müteahhidi arasında akdedilen sözleşmede yer alan yapının fizikî özellikleri, yapı denetimi hizmet bedeli, yapı denetiminde görev alacak teknik personel listesi ve diğer yükümlülükler yer alır.

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

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

**(Değişik beşinci fıkra: 12/72013-6495/73 md.)** Yapı denetimi hizmeti için yapı denetim kuruluşuna ödenecek hizmet bedeli, yapı denetimi hizmet sözleşmesinde belirtilir. **(Değişik cümle:11/5/2018-7143/19 md.)** Bu bedel, hizmet bedeline esas yapı yaklaşık maliyetinin %1,5’i kadardır. Hizmet bedeli oranı, yapım süresi iki yılı aşan iş için yıllık %5 artırılır ve yapım süresi iki yıldan daha az olan işler için yıllık %5 azaltılır. Bu bedele, katma değer vergisi ile yapı denetim kuruluşu tarafından talep edilen ve taşıyıcı sisteme ilişkin olmayan malzeme ve imalâtlar konusunda yapı müteahhidince yaptırılacak olan laboratuvar deneylerinin masrafları dâhil değildir. Yapı denetim kuruluşu, yapı sahibinden başka bir ad altında, ayrıca hiçbir bedel talebinde bulunamaz. Yapı denetim kuruluşlarına ödenecek hizmet

bedeli, Endüstri Bölgeleri, Teknoloji Geliştirme Bölgeleri, Organize Sanayi Bölgeleri, Serbest Bölgeler ve Sanayi Siteleri onaylı sınırı içerisinde yer alan tüm yapılar için %75 indirimli uygulanır. <sup>(1)</sup>

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

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

Yapı denetim kuruluşu ile mimar ve mühendislerinin yapı ile ilişkisinin kesilmesi

**Madde 6 –** Yapı denetim kuruluşunun görevden ayrılması veya mimar ve/veya mühendislerinden birinin, herhangi bir sebeple yapı ile ilişkisinin kesilmesi halinde yapı denetim kuruluşu durumu; gerekçeleri ile birlikte en geç altı iş günü içinde yazılı olarak Bakanlığa ve ilgili idareye bildirir. Aksi takdirde kanunî sorumluluktan kurtulamaz. <sup>(2)</sup>

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

Sicillerin tutulması ve yapılara sertifika verilmesi

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

*(1) 18/6/2017 tarihli ve 7033 sayılı Kanununun 72 nci maddesiyle bu fıkroda yer alan “ve Organize Sanayi Bölgeleri” ibaresi “, Organize Sanayi Bölgeleri, Serbest Bölgeler ve Sanayi Siteleri” şeklinde değiştirilmiştir.*

*(2) 11/10/2011 tarihli ve 662 sayılı KHK'nin 16 ncı maddesiyle, bu fıkroda yer alan “üç” ibaresi “altı” olarak değiştirilmiştir.*

İdari müeyyideler ve teminat <sup>(1)</sup>

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

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

- a) Denetim personelinin görevi başında bulunmaması veya yapı denetim kuruluşunun denetim personeline görevi ile ilgili yazılı olarak bilgi vermediğinin anlaşılması,
- b) Mevzuatın öngördüğü evrakın tanziminde eksiklik veya kusur bulunması,
- c) 2 nci maddenin dördüncü fıkrasının (b) veya (f) bendinde belirtilen görevlerin yerine getirilmemesi, hâllerinde, tespite konu yapının yapı denetimi hizmet sözleşmesi bedelinin %10'u kadar idari para cezası,
- ç) Hataların yapının taşıyıcı sistemini etkilememesi kaydı ile, 2 nci maddenin dördüncü fıkrasının (a) veya (c) ile (g) bentlerinde belirtilen görevlerin yerine getirilmediğinin tespiti hâlinde, tespite konu olan yapı denetimi hizmet sözleşmesi bedelinin %20'si kadar idari para cezası verilir.
- d) 2 nci maddenin dördüncü fıkrasının (d) veya (e) veya (h) veya (ı) bentlerinde belirtilen görevlerin yerine getirilmediğinin tespiti hâlinde, tespite konu yapının yapı denetimi hizmet sözleşmesi bedelinin %30'u kadar idari para cezası verilir.

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

e) Aşağıda belirtilen;

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

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

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

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

g) Aşağıda belirtilen;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Yeni iş almaktan men cezası, yapı denetim kuruluşunun denetimindeki diğer işlerin devamına mani değildir. Ancak, yapı denetim kuruluşuna yeni iş almaktan men cezası verilmesine esas olan yapım işinin devam edebilmesi için, yapı sahibi tarafından başka bir yapı denetim kuruluşu



görevlendirilmedikçe, ilgili idare tarafından işin devamına izin verilmez. Faaliyete son verme cezası verilen hâllerde de, yapı denetim kuruluşunun denetimini üstlendiği yapıların devamına, yeni yapı denetim kuruluşu görevlendirilmedikçe ilgili idare tarafından izin verilmez.

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

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

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

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

- a) Laboratuvarların kalite sistemine ilişkin idari ve teknik şartlar bakımından tespit edilen aykırılıklar için uyarma cezası,
- b) Verilen ilk uyarma cezasının tebliğ edilmesinden sonra, aynı türden cezayı gerektiren ikinci bir fiilin işlenmesi ve bundan dolayı ceza verilip tebliğ edilmesinden sonra üçüncü defa uyarma cezası vermeyi gerektiren bir fiilin işlenmesi ve bundan dolayı da ceza verilip tebliğ edilmesi hâlinde, laboratuvar kuruluşuna 5.000 Türk Lirası idari para cezası,
- c) Alet ve cihaz kalibrasyonlarının zamanında yaptırılmaması veya kür havuzlarında veya kür odalarında kür şartlarına uyulmaması veya şantiye mahallinde alınan taze beton numunelerinin zamanında toplanmaması veya karot numunesi alınması sırasında laboratuvar denetçisinin hazır bulunmaması veya laboratuvar kuruluşunun deney kapsam listesindeki deneyler hariç olmak üzere

deney raporlarında Bakanlık logosunun kullanılması veya numune kayıt ve rapor defterinde boşluklar bulunması hâllerinde, laboratuvar kuruluşuna 10.000 Türk Lirası idari para cezası, verilir.

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

e) Aşağıda belirtilen;

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

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

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

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

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

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

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

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

Yapı denetim kuruluşlarına denetim sorumluluğunu üstlendiği bir işte yeni bir iş almaktan men cezası almasını gerektiren 2 nci maddenin dördüncü fıkrasının (a) ve (c) ile (g) bendine aykırı hareket ettiğinin aynı anda tespit edilmesi hâlinde bir kez yeni iş almaktan men cezası verilir.

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

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

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

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

#### *Ceza hükümleri*

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

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

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

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

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

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

Bakanlığın denetim yetkisi

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

Kanunun uygulanacağı iller <sup>(1)</sup>

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

Pilot illerin genişletilmesi ve daraltılmasına, Cumhurbaşkanı yetkilidir. <sup>(2)</sup>

Diğer hükümler ve yönetmelikler

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

**(Değişik ikinci fıkra: 8/8/2011-KHK-648/ 28 md.)** İlgili idarelerin bu Kanunda belirtilen hususlara ilişkin görevleri ile çalışma usul ve esasları; yapı denetim kuruluşları ve şubelerinin sınıflandırılması, kuruluşlar arasında adaetli iş dağılımını temin etmek üzere bir ilde faaliyet gösterebilecek olan yapı denetim kuruluşu sayısının belirlenmesi ile kuruluş safhasında sahip olunması gereken asgarî nitelikler; yapı denetim kuruluşları ve laboratuvar kuruluşlarının görevleri ile çalışma usul ve esasları; denetçi belgesi verilmesine ilişkin usul ve esaslar ile yapı denetim ve laboratuvar kuruluşlarında görev alacak personelde aranacak nitelik, tecrübe ve bunların istihdam şartları ile görev ve sorumlulukları; diğer yapı sorumlularının nitelikleri, görevleri ile çalışma usul ve esasları; Merkez ve İl Yapı Denetim Komisyonunun görevleri ile çalışma usul ve esasları; yapı denetimi hizmet sözleşmesine ve feshine ilişkin esaslar; hizmet bedelinin ödenmesi, bu Kanun uyarınca denetlenerek inşa edilen yapılara sertifika verilmesi ve düzenlenecek meslek içi eğitimlere ilişkin usul ve esaslar Bakanlıkça hazırlanan yönetmelikle düzenlenir. <sup>(3)</sup>

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

(2) 2/7/2018 tarihli ve 700 sayılı KHK'nin 137 nci maddesiyle, bu fıkırdaki yer alan "Bakanlığın teklifi üzerine Bakanlar Kurulu" ibaresi "Cumhurbaşkanı" şeklinde değiştirilmiştir.

(3) 11/5/2018 tarihli ve 7143 sayılı Kanununun 20 nci maddesiyle bu fıkırdaki yer alan "yapı denetimi hizmet sözleşmesinin esasları, asgarî hizmet bedelinin belirlenmesi ve" ibaresi "yapı denetimi hizmet sözleşmesine ve feshine ilişkin esaslar;" şeklinde değiştirilmiştir.

Yürürlükten kaldırılan ve değiştirilen hükümler

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

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

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

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

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

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

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

**Geçici Madde 4- (Ek:11/5/2018-7143/21 md.)**

Yapı denetimi hizmet sözleşmesini imzalayacak kuruluşların Bakanlıkça yayımlanacak usul ve esaslara göre belirlenmesine veya atanmasına başlanacağı tarihten önce imzalanan yapı denetim hizmet sözleşmeleri geçerli olup, bu işler için sözleşme hükümlerine göre işlemlere devam edilir.

Yürürlük

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

Yürütme

**Madde 15** – Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.



**4708 SAYILI KANUNA DEĞİŞİKLİK GETİREN MEVZUATIN VEYA ANAYASA MAHKEMESİ  
KARARLARININ**

**YÜRÜRLÜĞE GİRİŞ TARİHLERİNİ GÖSTERİR TABLO**

Değiştiren Kanunun/ KHK'nin veya İptal Eden Anayasa Mahkemesi Kararının Numarası	4708 sayılı Kanunun değişen veya iptal edilen maddeleri	Yürürlüğe Giriş Tarihi
5728	9	8/2/2008
KHK/648	1, 2, 4, 5, 7, 12	17/8/2011
KHK/662	5, 6	2/11/2011
Anayasa Mahkemesinin 29/1/2012 tarihli ve E:2011/106, K:2012/192 sayılı yürürlüğün durdurulması kararı	1 inci maddenin ikinci fıkrası, 5 inci maddenin beşinci fıkrası	Kararın RG'de yayımlandığı 2/4/2013 tarihinden itibaren 6 ay sonra (2/10/2013)
6495	1, 5	2/8/2013
6645	2, 8	23/4/2015
7033	5	1/7/2017
7099	2, 3	10/3/2018
KHK/700	11	24/6/2018 tarihinde birlikte yapılan Türkiye Büyük Millet Meclisi ve Cumhurbaşkanlığı seçimleri sonucunda Cumhurbaşkanının andiçerek göreve başladığı tarihte (9/7/2018)
7143	1, 5, 12, Geçici Madde 4	1/1/2019

**Ek 3. Proje Kontrol Formu**

**MİMARİ PROJE**

<b>VAZİYET PLANI (1/2000- 1/1000-1/500)</b>	Kontrol
*o.oo kotu altına plankote veya yol kırmızı kotuna göre değerleri yazılarak düzenlenecek zemin kotu ile ilişkilendirilir. Yapılar birden fazla ise her bina girişi önündeki tretuvar kotu o.oo kabul edilir.	
*Çatı saçağı ve mahyası üzerine kotları yazılır.	
*Vaziyet planında ölçü verilmez. Tasarlanan bina kütlesi dış konturlarıyla ve yerleşme planındaki konumuna uygun olarak gösterilir.	
*Yaya ve taşıt ulaşım aksları, sokak ve cadde isimleri işlenir.	
*Kuzey yönü gösterilir.	
<b>YERLEŞİM PLANI 1/1000- 1/500- 1/200</b>	
*Kadastro ve imar sınırları çaplarına uygun olarak yerleşme planı üzerine işlenir.	
*Bloklerin zemine oturma alanları çizilir. Üstteki çıkmalar nokta nokta işlenir.	
* 1-Blok köşeleri 2-arsa içi servis yolları 3- istinat duvarları 4-meyil, rampa, merdivenlerin başlangıç ve bitiş noktaları 5-servis avluları kotlandırılır.	
*Blokların; parsel sınırlarına, röper noktalarına uzaklıkları anlaşılır şekilde ölçülendirilir.	
*Otopark yönetmeliğine uygun olarak parsel içinde düzenlenen otopark yerleri belirtilir, ölçülendirilir. Pafta kenarına otopark alanı ihtiyacı hesabı yazılır. Aynı çizelgeye taks/ kaks alanı ve sığınak hesabı eklenir.	
*Bloklerin dışına blok dış boyutları yazılır	
*Birden fazla blok var ise: Blok kodlanır (isimlendirilir). Blok kodları için A;B;n şeklinde harfler, aynı blokların tekrarlarında A- 1, A-2, A-n şeklinde harf ve rakam tercih edilmelidir.	
* Binanın parsel sınırlarına kadar iki kesit çizilir.	
<b>PLANLAR</b>	
* İhtiyaç programının tam olarak gerçekleştiği benzer katların biri ile diğer katların tümü çizilir. Tekrar eden katlar için açıklama yazılır.	
*Her kat planında kesit geçirilen yerlerden kesit çizgisi ve bakış yönü gösterilir.	
*Bitişik binalarda dilatasyon derzleri her katta gösterilir.	
* Bacalar ait oldukları ve devam ettikleri katlarda eksiksiz gösterilir ve ölçülendirilir.	
*Her mahallin içine, mahal ismi ve net m <sup>2</sup> yazılır.	
*Modüller ve inşai akslar belirtilir. Kesişme noktaları belirtilir. Taşıyıcı, aks sistemi statik projeye uygun harf ve sayılarla (koordinat sistemi esaslarına göre x ekseninde harfler, y ekseninde sayılar olmak üzere belirtilir.)	
*İnşai elemanlar, kolon, perde, duvar pano ve benzeri ayrı çizim teknikleri ile çizilir, ve gerçek boyutları gösterilir. İçleri koyulaştırılır veya taranır.	
*Bütün hacimler, birbirini aynen tekrarlayan hacimlerin biri ihtiyaç programına göre ölçekli olarak tefriş edilir. Çamaşır-bulaşık makinesi, şofben, termosifon vb cihaz yerleri gösterilir. Islak hacimler tefriş edilir veya ek tefriş paftası konur. Islak hacim tefrişlerinin aksları duvara göre ölçülendirilir.	
*Süzgeç yerleri, döşeme kaplaması malzemelerinin derz yerleri belirtilir.	



*Merdiven ve rampaların çıkış yönü işaretlenir, başlangıç ve bitiş kotları yazılır. Her kata ve her farklı kota kot verilir.	
*Merdiven ve sahanlık aksını gösteren çizginin basamakları kestiği noktalar çıkış yönünde numaralanır ve bu çizgi en son basamakta ok ucu olarak bitirilir, korkuluklar çizilir. Merdiven ve sahanlık boyutlarının ölçüleri verilir.	
*Esas giriş önü tretuvar kotu 0.00 kabul edilerek, döşemelerdeki bütün kot farklarına ait değerler kaba yapı kotu olarak ayrı ayrı gösterilir.	
*Asansör ve monşarjlar kapasitelerine uygun olarak belirlenir, ölçülendirilir. CE standartlarına göre (1.9m x2m ve derinliği 1.4 m) asansör boşluğu makine veya elektrik avan ön projesine uygun olarak ayarlanmalı, ağırlık - taşıma kapasitesi veya kaç kişilik olduğu içine yazılmalıdır.	
* Bütün doğramalar detayına uygun olarak çizilir, açılan kanatları belirtilir, orta aksında en ve yükseklikleri (örn:K4 90/220 gibi) gösterilir.	
*Mahallerin duvar, döşeme, tavan malzemesi belirtilir.	
* Planlarda kolon ve duvar gösterimi ısı yalıtım projesine uygun olarak çizilir.	
*Tavandaki kirişlerin, nervür veya kasetlerin izdüşümü nokta nokta gösterilir (ifade edecek kadar bodrum katta) ve 1/50 ölçekli inşaat mühendisinin parafını içeren kalıp planı eklenir.	
*Çarpık, eğri imalatların gerçek ölçüleri hesaplanarak üzerlerine yazılır.	
*Çatı planı çizilir, 1-meyiller 2-su toplama yerleri 3-dereler 4-asansör ve tesisat çıkıntıları 5-bacalar 6-çatı çıkış delikleri gösterilir ve kotlar verilir. Çatı planında çatı konstrüksiyonu gösterilir.	
*DIŞ ÖLÇÜ: Dıştan bina cephesine doğru, 1-blok toplam ölçüsü, 2-taşıyıcı akslar, 3-bina hareketleri, 4-doluluk boşluk (pencere, kapı vb.) ölçüsü	
*İÇ ÖLÇÜ: Her hacimde iki ölçü çizgisi ile gösterilir. 1. çizgide, hacmin net en veya boyu kaba yapı (duvar gövdesinden duvar gövdesine) verilir. 2. çizgi üzerinde kapı, pencere, kolon ve benzeri elemanların genişlikleri ile duvar üzerindeki yerlerinin komşu duvara uzunlukları yazılır.	
*İmar yönetmeliğine göre yangın dolabı ve yangın su deposu işlenmelidir.	
*Mutfakta çift baca gösterilir.(bir baca aspiratör, bir baca doğal gaz ve şofben için)	
* Makine dairesinin (min. 7.5 m <sup>2</sup> ) çizilmiş, ölçülendirilmiş olması gerekir.	
<b>KESİTLER</b>	
*En az iki kesit çizilir. Biri merdivenden ve girişten, diğeri yapının özelliği olan yerinden (ıslak hacim, balkon, kapalı çıkma) en çok bilgi verecek şekilde çizilir.	
*Kesitin geçtiği yerdeki mahallerin ismi ve kotları yazılır.	
*Kesite giren taşıyıcı elemanların aksları verilir.	
* 1 -Pencere altı dolu kısımların malzeme açılımı yapılır. 2- Kiriş bitişi , duvar dolgusu, ayrı ayrı kotlandırılır. 3- Parapet denizlik detaylarına uygun olarak çizilir. Duvar malzeme açılımları ısı yalıtım projesine uygun olarak verilir.	
*Çatı konstrüksiyonu gerçek şekil ve ölçüleri ile detaylarına uygun olarak çizilir. Kullanılan bütün malzemelerin isim ve ölçüleri ile çatı eğimi yazılır. Sistem ve imalat detaylarına, ısı yalıtım projesine uygun çizilir, malzeme açılımları yazılır.	
*Bodrum duvarlarında ve temelde ısı ve su yalıtım sistemi açıklanır.	

* Kazan dairesi bacası gösterimi yapılır.	
*Kesitlerde görünüşe giren kısımlar şematik olarak çizilir.	
*ÖLÇÜ: Bina içinde 3 ölçü çizgisi üzerinde bina cephesinden içe doğru 1. çizgide doluluk boşluk 2. çizgide giriş döşeme kalınlığı 3. çizgide döşeme üzerinden döşeme üzerine kat yüksekliği ölçüsü verilir.	
<b>GÖRÜNÜŞLER</b>	
*Yapı tek blok ise dört görünüşü de çizilir. Birbirinin aynı olan görünüşler çizilmez. Bitişik düzendeki yapıların görünen cepheleri çizilir. Yapı birkaç bloktan oluşuyorsa yapının mimarisini açıklayan tüm görünüşler çizilir ve buldukları farklı düşey düzlemlere göre farklı çizim tekniği ile gösterilir.	
*Doğal zemin nokta nokta, öneri zemin devamlı çizgi ile gösterilir ve her ikisine ait gerekli kodlandırma eksiksiz yapılır.	
*Zemin çizgisi altında kalan yapı kısmının dış hatları kesik çizgilerle belirtilir, kotlandırılır.	
*Kullanılan dış duvar kaplama malzemeleri yazılır. Cephedeki hareketler gerektiriyorsa not yazılır.	
*Yağmur olukları ve inişleri gösterilir.	
*Kapı ve pencere görünüşleri detaylarına uygun olarak çizilir ve açılan kanatlar işaretlenir.	
*Saçaklar, balkonlar, döşeme-denizlik-lento altı, kalkan duvarlar, oluk, mahya, baca ve çıkıntılarına kot verilir.	
*ÖLÇÜ: Plan ve kesitlerde gösterilmeyen ölçüler yazılır. (Saçak kalınlığı, balkon korkuluğu yüksekliği, konsollar, söveler vb.)	
<b>PROJELERE ÖLÇÜ VERİLMESİ</b>	
Projelerde yer alması gereken en az ölçüler yukarıda belirlenmiştir. Gerekli görülürse projesini tanımlayabilmek üzere daha fazla ölçü verilebilir. Projelerde verilen ölçülerin doğru; birbirleri ile tutarlı olması esastır. Bu nedenle; projelere ölçü verildikten sonra birbiri ile (her mahalde toplam ve alt eleman ölçülerinin, plan-kesit-görünüşler arasında) tutarlı olması kontrol edilmelidir.	
<b>BRÜT ALAN</b>	
Mesleki denetime esas yapı alanıdır. Işıklıklar hariç, bodrum kat, asma kat, çatı arasında yer alan mekanlar ve ortak alanlar dahil yapının inşa edilen tüm katlarının toplam alanıdır. Zemine oturan açık alan düzenlemelerinde (akaryakıt istasyonu, spor tesisleri, manej marina vb.) düzenlenen alanın % 25 i hesaplanır, yapı alanı olarak kabul edilir. Düzenlenen alan m <sup>2</sup> si sicil durum belgesine yazılır. Ayrıca makine dairesi, zemin katta teras olarak kullanılan üstü pergola, çatı veya balkonla kapalı alanlar m <sup>2</sup> 'ye dahildir. Çatı arasından teras olarak kullanılan üstü hiçbir şekilde kapalı olmayan alanlar ve terasa, çatı arasına ulaşan ortak merdivenler m <sup>2</sup> 'ye dahil değildir.	
<b>PROJE DENETİMİNDE İSTENİLEN BELGELER</b>	
1-İmar Durumu (En son 1 yıla ait)	
2-Resmi Röperli Kroki (Yok ise harita müh onaylı belge)	
3-Tapu	
*İmar durumu ve aplikasyon krokisi eksik olan projelerin ön kayıtlan yapılmaz.	
*Uygulama projelerinin onaylandığı aşamada ilk bakılan projenin de gelmesi esastır.	

*Uygulama projeleri 5 takım onaylanır.	
* İmar yönetmeliğine vb yönetmeliklere uygun olmayan projeler onaylanmaz.	
*Proje üzerinde kazıntı, ekleme olan yerlerin mimar ve Mimarlar Odası tarafından paraflanması gerekir.	
<b>BİNA APLİKASYONU PROJE UYGULAMA ESASLARI</b>	
1.Yapının yapılacağı arsaya ait Kadastro Müdürlüğünce hazırlanan aplikasyon krokisi ve zeminde gösterilen köşe ve kırık noktalarının aplikasyon krokisinde belirtilen değerlere uygun olarak gösterilip gösterilmediği kontrol edilir. Bina aplikasyonu krokisini düzenleyen proje müellifi: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Parsel köşelerinin zemindeki konumundan</li> <li>• Bina köşelerinin arsaya doğru applike edilmesinden</li> <li>• Bina subasmanı kotunun doğruluğundan sorumludur.</li> </ul>	
2. Zeminde sınırları işaretlenen ve doğruluğu kontrol edilen arsa içine vaziyet planına uygun olmak koşulu ile, binanın köşe noktaları, ülke koordinat sistemine göre koordinatlandırılır. Proje ölçüleri ve bina alanı hesaplanarak projeye uygunluğu doğrulanır. Temel kazılmadan önce köşe noktaları zemine applike edilir ve siyah kotları verilir. Proje müellifi mimar ile birlikte kazı kotu belirlenir. Temel kazıldıktan sonra bu noktalar yine aplikasyon değerlerine göre temel çukuru içine hassas bir şekilde applike edilir.	
3.Binanın subasman kotu belirlenir, inşaat subasman düzeyine gelince idaresince onaylanan kota göre kontrol edilir, ayrıca inşaatın bu düzeyinde binanın yatay kanunu ölçülerek projesindeki boyutlara uygun olup olmadığı kontrol edilir ve ayrırlıklar varsa giderilir.	
4.Düzenlenen aplikasyon belgesinin arka sayfasında verilen Taahhütnameyi her müellif kabul etmek ve imzalamak zorundadır. Taahhütname eksik olan belge geçerli sayılmaz.	
5.Aplikasyon krokisinde: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Parsel köşe koordinatları (x,y,z)</li> <li>• Parselin çekme mesafeleri</li> <li>• Parsel ölçüleri</li> <li>• Bina köşe koordinatları (x,y,z)</li> <li>• Bina ölçüleri</li> <li>• Parsel ve bina aplikasyonunun yapıldığı yer kontrol noktaları ve koordinatlar gösterilir.</li> </ul>	

### STATİK-BETONARME PROJE

I. TAŞIYICI SİSTEM SEÇİMİ	Kontrol
1. Mimari ve statik proje kolon sistemi uyumlu mu?	
2. Mimari projedeki kat planları ile statik projedeki kalıp planları uyumlu mu?	
3. Mimari proje ile statik proje toplam ve aks ölçüleri uyumlu mu?	
4. Yapıda, birden fazla kat boyunca uzanan düşey taşıyıcı eleman var mı?	
5. Kullanılan hesap programı, bu tür bir analiz için uygun mu?	
6. Uygunsa, hesap verileri bu tür bir analize uygun şekilde girilmiş mi?	
7. Taşıyıcı sistem tasarımı deprem davranışı açısından uygun mu?	
8. Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik'te bina yüksekliğine ve deprem bölgesine göre izin verilen taşıyıcı sistemlerden biri seçilmiş mi?	

9. Yapıda perdelerin, büyük oranda burulma yaratacak şekilde yerleştirilmesinden kaçınılmış mı? (Her ne kadar hesap sonucunda NBI değeri Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik'te belirtilen sınırlar içinde kalsa da)	
10. Yapıda, rijit diyafram varsayımını geçersiz kılacak yoğunlukta döşeme süreksizlikleri veya planda çıkıntılar oluşturulmasından kaçınılmış mı? (Her ne kadar yatay kuvvetlerin düşey taşıyıcı elemanlara güvenle aktarıldığı hesapla gösteriliyorsa da)	
11. Düşey taşıyıcı elemanlarda ani rijitlik değişimi (herhangi bir kattan itibaren perdenin üst katlarda kolonlara dönüşmesi gibi) oluşturulmasından kaçınılmış mı? (Her ne kadar hesap sonucunda kesitler yeterli gözüküyorsa da)	
12. Kapalı bina çıkımlarında kolonların uçları sürekli kirişlerle bağlanıp çerçeve oluşturulmuş mu?	
13. Bina yüklerinin bileşkesi ile temel alanının ağırlık merkezi çakıştırılmaya çalışılmış mı?	
14. Gerekli durumda genleşme etkilerine karşı yapı dilatasyon derzleriyle ayrılmış mı?	
<b>II. HESAPLARIN SUNULMASI</b>	
15. Statik hesapların başında, aşağıdaki maddeleri açıklayan bir rapor yazılmış mı? Rapordaki açıklamalar ikna edici mi? a. Sistem seçimi b. Malzeme seçimi c. Analiz kabulleri d. Modelleme kriterleri e. Standart ve yönetmelikler f. Katlara ait şematik kalıp planları	
16. Yapı ile ilgili genel bilgilerin yer aldığı başlık sayfası var mı?	
17. Yapılan hesapların içeriğini gösteren Hesap Bilgi Fihristi var mı?	
18. Hesap çıktıları temel ve üst yapının tümünü içeriyor mu?	
19. Hesaplar, aşağıda belirtildiği gibi, yüklerin aktarılma hiyerarşisine uygun bir sırada ve anlaşılır bir şekilde düzenlenmiş mi? a. Döşeme ve merdiven hesabı b. Statik ve dinamik analiz c. Kirişlere ait hesap d. Kolonlara ait hesap e. Temellere ait hesap f. İstinat duvarlarına ait hesap g. Özel elemanlara ait hesap	
<b>III. YAPISAL ÇÖZÜMLEME</b>	
20. Yapının modelinde elemanlar, ilgili düğüm noktalarında birbirlerine bağlı mı?	
21. Hesaplarda, zemin raporunda belirtilen (veya daha gayri müsait) parametreler kullanılmış mı?	
22. C ve D grubu zeminler için, temel dönmelerinin hesaba katıldığı uygun idealleştirmeler yapılmış mı?	
23. D grubu zeminler için, zemin emniyet gerilmesi ve kazıkların emniyetli taşıma gücü, deprem durumunda hesaplarda artırılmadan kullanılmış mı?	
24. Spektrum eğrisi zemin koşullarına uygun bir şekilde oluşturulmuş mu?	
25. Taşıyıcı sistem davranış katsayısının (R) seçimi uygun mu?	
26. Bina önem katsayısının (I) seçimi uygun mu?	
27. Hareketli yük katılım katsayısı (n) yapının kullanım amacına uygun seçilmiş mi?	

28. Etkin yer ivmesi katsayısı ( $A_0$ ), yapının bulunduğu deprem bölgesine uygun seçilmiş mi?	
29. Bodrum katları (varsa) için yapılan rijit kat varsayımı uygun mu?	
30. Eşdeğer Deprem Yüğü Yöntemi kullanılması durumunda	
a. Rijit katlar için ayrı, üst katlar için ayrı deprem hesabı yapılmış mı?	
b. $A_1$ ve $A_2$ düzensizlikleriyle ilgili olarak ek dışmerkezlilik etkileri dikkate alınmış mı?	
31. Mod Birleştirme Yöntemi kullanılması durumunda	
a. Yeterli sayıda titreşim modu hesaba katılmış mı?	
b. Hesaplanan büyüklüklerin alt sınırlarının belirlenmesi için kullanılan B katsayısının seçimi uygun mu?	
32. Asmolen döşemeler dahil, döşeme yük analizi yapılmış mı?	
33. Döşeme zati ve hareketli yükleri doğru alınmış mı?	
34. Döşemelerden kirişlere yükler doğru aktarılmış mı?	
35. Kirişlerin üzerindeki duvar yükleri doğru alınmış mı?	
36. Merdiven yükleri taşıyıcı sisteme aktarılmış mı?	
37. Kren, asansör, makine yükleri gibi özel yükler hesaplara dahil edilmiş mi?	
38. Genleşme, büzülme veya sünme etkilerine karşı yapı dilatasyon derzleriyle bölünmediği takdirde zamana bağlı davranışı göz önüne alan hesap yapılmış mı?	
39. $A_1$ düzensizliği irdelenmiş mi?	
40. $A_2$ düzensizliği irdelenmiş mi?	
41. $A_3$ düzensizliği irdelenmiş mi?	
43. $B_1$ düzensizliği irdelenmiş mi?	
44. $B_2$ düzensizliği irdelenmiş mi?	
45. $B_3$ düzensizliği irdelenmiş mi?	
46. Görelî kat ötelemeleri sınırlandırılmış mı?	
47. İkinci mertebeye etkileri sınırlandırılmış mı?	
<b>IV. KESİT HESAPLARI</b>	
48. Statik hesaplar açık ve kontrol edilebilir şekilde yapılmış mı?	
49. Yapı malzemesi seçimi uygun mu?	
50. Taşıyıcı elemanlarda minimum boyut koşullarına uyulmuş mu?	
51. Taşıyıcı elemanlarda minimum donatı koşulları sağlanmış mı?	
52. Kesitler, elemanlarda meydana gelen iç kuvvetleri karşılayacak ve ilgili standart ve yönetmeliklerde belirtilen koşulları sağlayacak şekilde donatılmış mı?	
53. Boyuna ve enine donatıların düzenlenmesinde ilgili standart ve yönetmeliklerde belirtilen koşullar sağlanmış mı?	

54. Yeniden dağılım prensibine göre donatılandırma yapıldığında ilgili standart ve yönetmeliklerde belirtilen sınırlamalar içinde kalınmış mı?	
55. Yapıda kısa kolon oluşumu irdelenmiş mi?	
56. Büyük yırtıkları olan özel döşemeler için ayrı hesap yapılmış mı?	
57. Kirişsiz döşemelerde zımbalama kontrolü yapılmış mı?	
58. Süneklik düzeyi yüksek sistemlerde	
a. Kolonların kirişlerden daha güçlü olma koşulu sağlanmış mı?	
b. Kirişlerin kesme güvenliği sağlanmış mı?	
c. Kolonların kesme güvenliği sağlanmış mı?	
d. Kolon, kiriş, birleşim bölgesinin kesme güvenliği sağlanmış mı?	
e. Perdelerin donatılandırılmasında göz önünde bulundurmak üzere tasarım eğilme moment diyagramı oluşturulmuş mu?	
59. Temel hesabı yapılmış mı?	
60. Bitişik parselde tek taraflı anpaatmanları bulunan temellerde aktif bağ kirişi kullanılmış mı?	
61. Farklı kotlardaki temellerin alt kenarlar arasındaki eğimin belirtilen limiti geçmemesine dikkat edilmiş mi? Aksi takdirde temellerin birbirine etkisi hesapla gösterilmiş mi?	
62. Radye temellerde zımbalama kontrolü yapılmış mı?	
63. Kazıklı temellerde kazık başlık hesabı yapılmış mı?	
64. Bodrumlu yapılarda iksa hesabı yapılmış mı?	
65. Parsel içinde varsa istinat duvarı hesabı yapılmış mı?	
66. Zemin kayma veya göçme hesabı yapılmış mı?	
67. Farklı her bir merdiven için hesap yapılmış mı?	
68. Merdiven hesabında mesnet koşulları için uygun modelleme yapılmış mı?	
69. Büyük açıklıklı döşeme ve kirişlerde sehim hesabı yapılmış mı?	
<b>V. ÇİZİMLER</b>	
70. Statik proje mimari projeden ayrı başlık altında sunulmuş mu?	
71. Statik proje başlık bilgileri eksiksiz doldurulmuş mu?	
72. Statik projede, başlık sayfasından sonra vaziyet plan ve kalıp planları sunulmuş mu?	
73. İksa detayı ve hafriyat planı (gerekli durumlarda) çizilmiş mi?	
74. Bütün çizim paftalarının sağ alt köşesinde, binada uygulanacak beton kalitesi ve donatı çeliği kalitesi yazılmış mı?	
75. Kalıp planlarının sağ ait köşesinde etkin yer ivmesi katsayısı ( $A_0$ ), bina önem katsayısı (I), taşıyıcı sistem davranış katsayısı (R) ve yerel zemin sınıfı belirtilmiş mi?	
76. Önemli yapılarda, kalıp planı üzerine hareketli yük miktarı yazılmış mı?	

77. Hesaplarda kullanılan eleman isim ve numaraları ile çizimlerdeki eleman isim ve numaraları birbirini tutuyor mu?	
78. Tüm çizimlerde, paspayları belirtilmiş mi?	
79. Paspayları söz konusu elemanlar için uygun mu?	
80. Hesaplarda kullanılan paspayları ile çizimlerde gösterilen paspayları birbiriyle uyumlu mu?	
81. Hesaplarda kullanılan yapı malzemeleri ile çizimlerde belirtilenler birbirini tutuyor mu?	
82. Tüm çizimlerde, birbirinin üstüne geçen yazılar ve çizimler için önlem alınmış mı?	
83. Donatılar, kesitler, görünüşler, aks çizimleri, vs için uygun kalem kalınlıkları kullanılmış mı?	
84. Tüm çizimlerde, net ölçü birimleri kullanılmış mı?	
85. Donatılar için poz numarası verilmiş mi?	
<b>VI. TEMELLER</b>	
86. Temel kalıp planı 1/50 veya yeterli ölçekte çizilmiş mi?	
87. Temel kalıp planında	
a. Gerekli tüm zemin bilgileri (zemin grubu, yerel zemin sınıfı, zemin emniyet gerilmesi, zemin düşey/yatay yatak katsayısı, içsel sürtünme açısı, kohezyon sabiti, zemin özgül ağırlığı, vs) belirtilmiş mi?	
b. Yeterli iç ölçülendirme yapılmış mı? Mimari katlar belirtilmiş mi?	
e. Her iki doğrultuda en az birer kesit alınmış mı? Kesitlerde mimari katlar ve temel boyutları belirtilmiş mi?	
88. Her farklı temel tipi için temel detayı çizilmiş mi?	
89. Temel detaylarında görünüş, kesit ve donatı açıklmaları belirtilmiş mi?	
90. Sürekli temel kirişi detayı ve boyuna donatı açıklmaları çizilmiş mi?	
91. Bağ kirişi detayı çizilmiş mi?	
92. Radye temellerde alt ve üst donatılar açık bir şekilde belirtilmiş mi?	
93. Plak temellerde üst donatı için sehpa çizilmiş mi?	
94. Kazıklı temellerde kazık başlıkları çizilmiş mi?	
95. Kazık başlıklarını bağlayan kirişler çizilmiş mi?	
96. Kazık donatıları ve boyu çizilmiş mi?	
<b>VII. KAT PLANLARI</b>	
97. Tüm katlar için (benzer katlar hariç) 1/50 veya duruma göre 1/100 ölçekli kalıp planı çizilmiş mi?	
Kalıp planlarında	
a. Hangi paftanın hangi kata ait olduğu mimari kotuyla birlikte belirtilmiş mi? Paftanın kenarında bu bilgiyi veren bir anahtar çizim var mı?	
b. Akslar ve aks ölçüleri belirtilmiş mi?	
c. Kalıp planlarında kat yükseklikleri gösterilmiş mi?	

d. Hava bacası ve benzeri boşluklar gösterilmiş mi? Yırtık çevresi donatı ile uygun bir şekilde detaylandırılmış mı?	
e. Yeterli iç ölçülendirme yapılmış mı? Özellikle döşeme yırtıkları, tali kirişler, merdiven, sahanlık ve boşlukları ölçülendirilmiş mi, mimari kotlar belirtilmiş mi?	
f. Her iki doğrultuda en az birer kesit alınmış mı? Kesitler, özellikle kot farkının olduğu yerlerden, merdiven boşluğundan ve düşük döşemelerden geçirilmiş mi? Kesitlerde mimari kollar, döşeme kalınlıkları ve kiriş derinlikleri belirtilmiş mi?	
g. Özellik arz eden taşıyıcı sistem dışı elemanlara ait detaylar çizilmiş mi? Gerekli açıklamalar yapılmış mı? İnşaat sırasında uyulması gerekli hususlar ve özellikler kolayca görülecek şekilde belirtilmiş mi?	
h. Döşeme donatıları kalıp planından ayrı olarak çizilmiş mi? Donatıların çapı, aralığı ve boyları yazılmış mı?	
i. Kirişsiz döşeme donatıları hesaba uygun çizilmiş mi?, Üst donatı sehpa gösterilmiş mi?	
j. Kalıp planlarına ters sehim miktarları yazılmış mı?	
<b>VIII. KOLON VE PERDELER</b>	
98. Tüm katlar için (benzer katlar hariç) 1/20-50 veya 1/25-50 ölçekli kolon aplikasyon planı çizilmiş mi? Kolon aplikasyon planlarında	
a. Hangi paftanın hangi kata ait (hangi mimari kollar arasında) olduğu belirtilmiş mi? Paftanın kenarında bu bilgiyi veren bir anahtar çizim var mı?	
b. Tüm kolonların/perdelerin aks ölçüleri, boyutları ve kolon/perde yüzlerinin akslara olan mesafeleri belirtilmiş mi? Her bir kolon/perde tipi için donatı çapı ve sayısı, etriye çapı, sayısı ve aralıkları belirtilmiş mi?	
c. Kolon/perde aplikasyon planında. 1/20 veya 1/25 ölçekle çizildiğinde komşu akslara taşan kolonların/perdelerin çizimlerinin düzgün bir şekilde sunulmasına yönelik önlem alınmış mı?	
d. Her bir kolon/perde tipi için düşey donatı açılımları çizilmiş mi? Düşey donatı açılımlarında donatı ek bölgeleri, bindirme boyları ve kolonun üst ucundaki kolon-kiriş birleşim bölgesi belirtilmiş mi?	
e. Etriye sarılma bölgesinin uzunlukları, buraya ve kolon orta bölgesine yerleştirilecek enine donatı çap, sayı ve aralıkları belirtmiş mi?	
f. Gerektiğinde her bir kolon-kiriş birleşim bölgesinden yatay kesitler alınıp, alttaki kolondan yukarı uzatılan donatılarla kirişlerin boyuna donatılarını planda gösteren düğüm noktası detayı çizilmiş mi?	
g. Kolonlar perde ve kiriş detay paftalarının her birinde özel deprem etriyelerine ve çirozlarına ait kanca kıvrım detayları gösterilmiş mi	
<b>IX.KİRİŞLER</b>	
99. Tüm katlar için (benzer katlar hariç) 1/20 veya 1/25 ölçekli kiriş detayları çizilmiş mi? Kiriş detaylarında	
a. Her bir kiriş için (benzer kirişler hariç) çizim yapılmış mı?	
b. Mesnet ilave donatılan sadece gerekli olduğu kirişin taşıma gücünü artıracak şekilde yerleştirilmiş mi?	
c. Kiriş mesnetlerindeki sarılma bölgelerinin uzunlukları, bu bölgelere ve kiriş orta bölgesine yerleştirilen enine donatıların çap, sayı ve aralıkları ile açılımları çizim üzerinde açık olarak belirtilmiş mi?	
d. Kirişin başka bir kirişe oturması durumunda askı donatısı düzenlenmiş mi?	
e. Kısa kirişlere ilişkin koşullar yerine getirilmiş mi?	
f. Konsol veya büyük açıklıklı kirişlerde ters sehim miktarı yazılmış mı?	
<b>X. MERDİVENLER</b>	



100. Merdiven kalıp planları 1/20 veya, 1/25 ölçeğinde ayrı çizilmiş mi?	
101. Her bir farklı merdiven için 1/20 ölçekli merdiven donatı detayı çizilmiş mi?	
102. Merdiven detayında, merdivenin tipine uygun kesitler alınmış mı?	
<b>XI. ÖZEL DURUMLAR</b>	
103. Kiriş içerisinden geçen boşluklar kalıp ve donatı paftalarında dikkate alınmış mı?	
104. Varsa asansör boşluğu temel içinde dikkate alınmış mı?	
105. Bodrumda veya çatıda su deposu var mı ve yükü hesaplarda dikkate alınmış mı?	
<b>XII. SIKÇA KARŞILAŞILAN EKSİKLİKLER</b>	
1- Binalar arasında bırakılacak olan derz boşlukları için deprem yönetmeliğinin 6.10.3.1 ve 6.10.3.2 maddelerine mutlaka uyulacak ve temel planında gösterilecektir.	
2- Saplama kirişe bir başka kiriş yüklenmesinden olabildiğince kaçınılarak, saplama noktasında etriye sıklaştırması yapılacaktır.	
3- Kirişlerde etriye aralığı 20 cm' den fazla yapılmayacaktır. Aksi durumda $V_d \leq 3 V_{cr}$ olduğu gösterilmelidir. (TS500)	
4- Kapalı çıkmalarda kolonlar her iki yönde çerçeve oluşturacak şekilde kiriş ile bağlanacaktır.	
5- Konsol döşeme balkon boyu 2.00 m' yi geçiyor ise kiriş sistemi oluşturularak hesap yapılacaktır.	
6- Kirişlerde seçilen donatı kiriş genişliğine sığmıyor ise (TS 500) 2.sıra veya döşeme içine yerleştirilmesi detaylı olarak gösterilecek, veya kiriş genişliği artırılacaktır.	
7- Kolonların dar kenarı en az 30 cm olacaktır.	
8-Bina içerisinde konsol kiriş yapılmayacaktır.	
9- Kolonlara yakın noktalarda saplama kiriş yapılmayacaktır,	
10- Konsol boyu 1 .50 m' den fazla olan balkonların mesnetlendiği kirişlerde gövde donatısı çizilmelidir.	
11- Mimari tasarım aşamasında kolonların aynı yönlü tasarlanması yapılmayacaktır. Kolonlar mümkün olabildiğince her iki yönde eşit sayıda yerleştirilecektir.	
12- Kiriş detayları çizimlerde olabildiğince sıra ile (K101, K102, ..... gibi) işlenmelidir.	
13- Temel planlarında pis su çukuru işlenmelidir.	
14- Temel planlarında varsa asansör kuyusu işlenmeli ve detayı çizilmelidir.	
15- Asansör motor dairesi, kalıp ve donatı planları hazırlanmalıdır.	

## ELEKTRİK PROJESİ

ÇİZİM STANDARTLARI	Kontrol
1. Elektrik ve elektronik iç tesisat uygulama projeleri, yürürlükte bulunan kanun, yönetmelik ve EMO proje standartlarına uygun olarak hazırlanacaktır	
2. Projelerde kullanılacak tüm malzemelerin zorunlu standartlara uygun olacağı ve uygulama projelerinin yapımında; <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bayındırlık ve iskan Bakanlığı Mimarlık ve Mühendislik Hizmetleri Şartnamesi,</li> <li>• Elektrik iç Tesisleri Yönetmeliği,</li> <li>• Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği,</li> <li>• Asansör Yönetmeliği,</li> <li>• Elektrik Tesislerinde Topraklama Yönetmeliği,</li> <li>• Bayındırlık ve iskan Bakanlığı Elektrik Mühendisliği Proje Düzenleme Esasları,</li> <li>• TEDAŞ Elektrik Enerji Tesisleri Proje Yönetmeliği,</li> <li>• EMO Transformatör Merkezleri Yapımında Dikkat Edilecek Esaslar,</li> <li>• Anma Gerilimleri 1 kV'un Üzerinde Olan Kuvvetli Akım Tesislerinin Kurulması için Yönetmelik,</li> <li>• Elektrik Dağıtım Tesisleri Genel Şartnamesi,</li> <li>• Elektrik Tesisleri Kabul Yönetmeliği,</li> <li>• Elektrik Tesislerinde Emniyet Yönetmeliği,</li> <li>• TSE Paratoner Yönetmeliği,</li> <li>• TSE Yangın Yönetmeliği,</li> <li>• EMO Yüksek Yapılar Yönetmeliği,</li> <li>• EMO Ortak An ten TV/R ve Kablo TV/R Dağıtım iç Tesisat Yönetmeliği,</li> <li>• Türk I A.Ş. Bina içi Telefon Tesisatı Teknik Şartnamesi,</li> <li>• Diğer Özel Sistemlere ilişkin ulusal ve uluslararası standartlara uyulacaktır.</li> </ul>	
3. Projeler, imar yönetmeliğine uygun onaya sunulacak, mimari proje ölçeklerinde hazırlanacak, ölçek proje düzenlemesine uygun değilse büyütülebilecek veya aç detaylar verilecektir.	
4. Projeler, ölçekleri, mimari planlara uygun olacak ve en azından aşağıdaki ölçeklere uyulacaktır: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vaziyet Planları:1/1000</li> <li>• Kat Planları :1/50</li> <li>• Ayrıntılar:1/20</li> </ul>	
5. Projelerde EMO tarafından belirlenen semboller kullanılacaktır. Liste dışı sembol kullanıldığında mutlaka açıklama listesi verilecektir.	
6. Projelerde mimari planlar 0.2 mm, kuvvetli akın kolon hatları 0.6 mm, linyeler 0.4-0.5 mm, zayıf akım hatları 0.2-0.3 mm kalınlıkta çizgi ile çizilecek, eğer çizim elektronik ortamda yapılmamış ise bütün yazılarda şablon kullanılacaktır.	
7. Kat planlarında, birbirinin aynı olan katlar için tek plan verilebilecektir. Ancak normal kat girişi katın aynı olsa bile ayrı çizilecektir. Simetrik bölümler tam olarak gösterilecektir.	
8. Kat planları üzerinde iletken kesitleri ve sayıları ile boru çapları belirtilecektir. Açıklamalar kısmında standart boru çapları ve içinden geçebilecek iletken kesitlerinin belirtilmesi durumunda, ayrıca boru çaplarının belirtilmesine gerek yoktur.	
9. Betonarme girişlerinin yanına zorunlu kalınmadıkça buat ve ek kutusu konulmayacaktır.	
10. Özellikle baca, kolon, şaft ve ışıkdık gibi mimari ayrıntılar projede belirtilecek, baca ve baca çevresinden tesisat geçirilmeyecektir. Banyo ve mutfak gibi bölümlerdeki yerleşim kat planlarında gösterilmeli ve ıslak hacimlerde kullanılacak buat ve anahtarlar ıslak hacim dışında olmalıdır. Zorunlu durumlarda özel sızdırmazlığı sağlamış buat ve ek kutulan kullanılacaktır.	
11. Bir buata en çok 4 bağlantı ucu geçebilecek, bu sayı aşıldığında kare buat veya ek kutusu konulacaktır.	

12. Projelerde kullanılan tüm elemanların yerleri tam olarak belirtilecek ve en azından aşağıdaki standartlara uyulacaktır; <ul style="list-style-type: none"> <li>• Anahtarlar, 110 cm yukarda,</li> <li>• Prizler zeminden 40 cm yukarda,</li> <li>• Aplikler, zeminden 190cm yukarda,</li> <li>• Tablolar zeminden 200cm yukarda,</li> <li>• Buatlar, zeminden 220cm yukarda,</li> <li>• Yukarıdaki elemanlar, kapılardan 30 cm, duvar birleşim noktalarından ve pencerelerden 50 cm uzakta olacaktır.</li> </ul>	
13. Projelerde kullanılan tüm pano ve dağıtım kutuları, özel harf ve yazılarla kodlandırılacaktır.	
14. Projelerde, yatay planlar yanında her sistem için ayrı ayrı tek hat şemaları verilecektir.	
15. Projeler hazırlanırken iç mimari tasarıma ve mekanik tesisat yerleşimine dikkat edilecektir.	
16. Tesisatın ne şekilde yapılacağı, mahallin özelliğine uygun bir koruma sınıfında yapılacaktır.	
17. Konut projelerinde, kuvvetli ve zayıf akım aynı pafta üzerinde gösterilebilir. Ancak kapsamlı yapılarda zayıf akım ve kuvvetli akım projeleri ayrı paftalara çizilecektir.	
18. Projelerde iletken renk kodları aşağıdaki şekilde belirtilmek zorundadır; <ul style="list-style-type: none"> <li>• Uç fazlı sistemlerde; Koruma iletkeni yeşil bantlı - sarı, nötr iletkeni açık mavi, faz iletkenleri TSE Standartlarına uygun olarak R - gri, 3 - siyah, T - kahverengi seçilecektir.</li> <li>• Uç fazlı sistemin devamı durumundaki bir fazlı sistemde, faz iletkeni gri veya kahverengi seçilecektir.</li> <li>• Özel durumlarda ise, kullanılan iletken renkleri tanımlanacaktır.</li> </ul>	
19. Basit yapılar dışındaki 200 m den büyük yapılarda, yangın ihbar sistemi projelendirilecektir.	
20. Kat tabloları girişinde, 30 mA eşik korumalı kaçak akım koruma rölesi kullanılacaktır.	
21. Sayaç tabloları, katlarda aynı mahalde ve bir arada olacaktır. Bina genel kullanıma yönelik ayrı bir sayaç ve sayaç tablosu olacak, ortak amaçlı kullanılan tüm tesisat tablodan beslenecektir. Projelerde sayaç panosu detayı verilecektir.	
22. Bina ana beslenme hattının kesiti ve cinsi, yaklaşık uzunluğu, besleneceği direk no. su gibi bilgiler ile temel topraklaması detaylar ( Topraklama Şeridi, Topraklama Kazığı ve teknik ifadelerin detaylar tam olarak) projede belirtilecektir.	
23. Ortak çatılı ve birde fazla girişi olan binalar bir noktadan beslenecektir.	
24. Yapı bağlantı hattı kesiti, gerilim düşümü ve akım yoğunluğu kontrolü yapılarak tespit edilecektir. Ancak konutlar için bu kesit bakır iletken olması durumunda en az 6 mm alüminyum iletken olması durumunda ise en az 10mm <sup>2</sup> olmalıdır.	
25. Aydınlatma ve priz linyeleri ayrı ayrı olacaktır. Kolon linie hatları tablolardan çıkış sırasına uygun olarak numaralandırılacak ve uzun hatlarda linie numaraları yanına beslendikleri tablo kodu yazılacaktır.	

26. Aydınlatma ve priz linyeleri ile priz sortileri en az 2,5 mm kesitinde bakır iletkenle tesis edilecektir. Bütün prizler, toprak hattı olacaktır. Banyolarda en az iki (çamaşır makinesi ve elektrikli şofben gücüne uygun), mutfakta ise en az üç bağımsız priz linyesi (bulaşık makinesi, elektrikli fırın ve elektrikli su ısıtıcısı gücüne uygun) olacaktır. Çamaşır ve Bulaşık Makinesi, Elektrikli şofben ve termosifon, vb. elektrikli cihazlar mimari projeye uygun olarak tefrişi gösterilecektir. Prizlerin kullanma amacı ve güçleri belirtilecek, kullanma amacı belli olmayan priz güçleri bir fazlı priz için en az 300 watt, üç fazlı priz için en az 600 watt kabul edilecektir. Priz linyelerine en çok yedi priz bağlanabilecek, ancak priz güçleri toplamı 2000 VA yı geçemeyecektir.	
27. Projelerde, Proje Sorumlusu ve yapı ile diğer bilgilerin bulunduğu kapak, vaziyet planı, semboller listesi, Genel Notlar, tablo açılımları, kolon şemaları, sayaç panosu detayı ve metrajları kapsayacaktır.	
28. İşyerleri ve atölyelerde, aydınlatma için birden fazla floresan kullanılan bölümlerde, kamaşma olayının en az düzeye indirilmesi için üç fazlı besleme yapılmalıdır.	
29. Kompanzasyon yapılmayan tesislerde, gaz deşarjlı lambaların (floresan, sodyum ve civa buharlı v.b.) kullanılması durumunda, ampul başına gerekli kapasitede kondansatör paralel bağlanacak veya kondansatörlü balast kullanılacaktır.	
30. Lambadan lambaya geçiş yapılması durumunda, gerekçesi belirtilecek ve uygun klemensle bağlantı sağlanacaktır.	
31. Tabloların yükleme cetvelleri, yüklerin özelliklerini, sorti cins ve sayılarını, linye güçlerini, sigorta cins ve kesme kapasitelerini ve gerekli diğer bilgileri kapsayacaktır.	
32. Projelerde, ana besleme, kolon en uzun ve en yüklü linye hattı için gerilim düşümü hesabı yapılacaktır. İletken kesitleri, ayrıca akıma göre kontrol edilecektir. Ana besleme hattı ve kolon hatları için, talep faktörleri dikkate alınacak ve gerilim düşümü talep faktörüne göre hesaplanacaktır.	
33. Bölümleri özelliklerine ve kullanım amaçlarına göre aydınlatma hesabı yapılacak, enerji tasarrufu açısından da değerlendirilerek armatürlerin cins ve güçleri seçilerek kat planları üzerinde gösterilecektir. Basit yapılar için, aydınlatmada en az 12 watt / m <sup>2</sup> esas alınacaktır.	
34. Kolon hatlarının katlar arasındaki iniş ve çıkış noktaları açık olarak belirlenecektir.	
35. Kolon şeması mimari kat sayısına uygun olarak çizilecek, tabloların isimleri, güçleri, sigorta ve şalter anma değerleri, ana tablodan itibaren kolon hattı uzunluğu, kesiti ve cinsi ile ana tablodan hangi faza bağlı Olduğu ve sayaç anma akımları belirtilecektir.	
36. Kabloların giriş ve çıkışlarında yük akış yönüne göre önce şalter, sonra sigorta kullanılacaktır.	
• Şalterlerin hareketli kontakları, açık durumda ve enerjisiz olacaktır.	
• Kat tablolarına ana kesicisi, faz - nötr kesmeli olacaktır.	
• Kalorifer dairesinde aydınlatma ve kuvvet tesisatı tam olarak gösterilecektir.	
• Hidrofor motoru, anma gücü ve kumanda şekli projede gösterilecektir.	
• TSE Yangın Yönetmeliği gereğince yangın pompası konulması gerekli binalarda yangın pompasının gücüne uygun tesisat projede gösterilecektir.	
37. Asansör projeleri, Asansör Yönetmeliğine uygun olarak hazırlanacaktır. Ancak, kuvvetli akım projelerinde asansörler ve asansör makine daireleri ile ilgili aşağıdaki noktalara dikkat edilecektir.	

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Asansör tablosu detayı, besleme hattı ve makine dairesi ile kuyu aydınlatması projede gösterilecektir.</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Makine dairesinde en az bir ışık sortisi ve bir toprak priz bulunacak ve bu sortiler müşterek tablodan bağımsız çekilecek bir linyeden beslenecektir. Asansör besleme hattı kesiti asansörün güç ve kapasitesine göre hesaplanacaktır. Bu kesitin en az 4 * 6 mm<sup>2</sup> olacak ve çıkışı müşterek tablodan uygun bir şalter ile yapılacaktır. Asansör dairesi tesisatı etanj olacaktır. Asansör topraklama hattı asansör kumanda panosuna kadar bağımsız bir hat olarak çekilecektir.</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Asansör ön projeleri; Asansör trafik hesabı, kuyu yerleşim planı, kuyu dikine kesitleri, asansör makine dairesi planı, asansör motor gücü hesabı, asansör makine dairesi ve kuyu içi aydınlatmaları, asansör tablosu kolon hattı hesabı ile binaya gelecek statik ve dinamik yüklere ilişkin mukavemet hesaplarını kapsayacaktır.</li> </ul>	
38. Telefon tesisatı projeleri, Türk Telekom A.Ş. Bina İçi Telefon Tesisatı Teknik Şartnamesine uygun olarak hazırlanacaktır. Bu projelerde aşağıdaki noktalara dikkat edilecektir;	
39. Bina girişine, binadaki toplam telefon sortisine yetecek kapasitede ve %20 yedek hat bağlantısına uygun Bina Telefon Dağıtım Kutusu (BTDK) konulacaktır. BTDK ile dış telefon bağlantısı için bina çıkışına kadar içinde kılavuz tel olan boş boru bırakılacaktır.	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Konutlarda en az iki, işyerlerinde en az üç adet telefon sortisi olacaktır. Kat Telefon Dağıtım Kutusu (KTDK) ile BTDK arasına çekilecek kablo, kattaki toplam telefon sortisi bağlantısına uygun olacaktır.</li> </ul>	
40.Yapı içi TV/ R Tesisatı projeleri, EMO Ortak Anten TV/R ve Kablo TV/ R İç Tesisatı Yönetmeliği' ne uygun olarak hazırlanacaktır. Bu projelerde aşağıdaki noktalara dikkat edilecektir;	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tesisat bağımsız abonelendirmeye uygun olarak, her konuta bağımsız hat düşünülerek projelendirilecektir. Her konutta en az bir TV/ R prizi olacaktır. Konut içinde birden fazla TV/R prizi olması durumunda, konut içinde dağıtıcı (tap off) kullanılacaktır. Bina girişinde TT' nin bağlantı yapması için, Bina Kablo TV Bağlantı Kutusu konulacaktır. Bu kutu ile dış Kablo TV bağlantısı için, bina çıkışına kadar içinde kılavuz tel olan boş boru bırakılacaktır. Bu kutu binadaki toplam abonelere yetecek sayıda çıkış ve %20 yedek kapasiteye sahip olacaktır.</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Çok aboneli ve çok katlı binalarda, bina ana girişindeki dağıtım kutusu dışında katlarda da aynı özellikte ara dağıtım kutuları kullanılacaktır.</li> </ul>	
41 .Diğer zayıf akım projeleri yapılırken, ilgili ulusal (varsa) ve uluslararası standartlara uyulacaktır.	
42. Projelerde "tüm malzemeler, en az TSE Belgesine sahip olacaktır." İfadesi yazılacak ve projeye aşağıdaki yasa ve yönetmeliklere uyulacağı ifadesi eklenecektir; <ul style="list-style-type: none"> <li>• 66 ve 85 sayılı KHK ve 7303 sayılı yasa ile değişik 6235 sayılı TMMOB Yasası,</li> <li>• 3194 sayılı İmar Yasası,</li> <li>• 5846 sayılı Fikir ve Sanat Eserleri Yasası,</li> <li>• 3458 sayılı Mühendislik ve Mimarlık Hakkındaki Yasa,</li> <li>• EMO Tüzüğü ve ilgili Yönetmelikleri.</li> </ul>	
UYGULAMA	
1- 16. 06. 2004 tarih 25494 sayılı resmi gazete de yayımlanarak yürürlüğe giren Elektrik İç Tesisleri Yönetmeliğın de değişiklik yapılmasına dair Yönetmeliğın uygulanması. İnşaat ta yetkili bir elektrikçinin çalıştırılması ve işe başlamadan önce işe başlama formlarının doldurularak yapı denetim dosyasına konması.	

2- İnşaat bitiminde iş bitirme belgesi ile bunların eki olan kontrol formlarının inşaata gidilerek doldurulması ve yapı denetim firmasındaki denetçi mühendisler tarafından imzalanması. Formlar doldurulurken özellikle topraklama ölçümü ile Kaçak Akım Rölesi testlerinin yapıp raporlanması ve bir nüshasının belediyeye verilmesi.

### ISI YALITIM PROJESİ

Kapak	Kontrol
Standartlara uygun	
<b>Isı Yalıtım Projesi Raporu</b>	
Rapor standartlara uygun	
Isı ihtiyacı kimlik belgesi var	
Yıllık ısıtma enerjisi ihtiyacı hesap tablosu hazırlanmış	
Binanın özgül ısı kaybı hesabı tablosu hazırlanmış	
Binanın ısı kaybeden yüzeylerinde oluşabilecek yoğuşma ve buharlaşma hesabı var	
Yoğuşma ve buharlaşma grafikleri çizilmiş	
Proje hesap rapor sayfası var (Isı yalıtımı yapılan yapı bileşenlerinin toplam alanı, ısıtılan mahallerin brüt hacmi, net alanı toplam alan/brüt hacim oranı hesaplanmış)	
Bölge durumu belirtilmiş (Tek bölge, birden fazla bölge için bölge sınırları)	
Havalandırma tipi belirtilmiş	
Hava değişim sayısı (nh) belirtilmiş	
Bütün yönler için ayrı ayrı pencere alanları ve U değerleri belirtilmiş	
Cam, pencere ve kapı tipleri belirtilmiş	
Dış yüzeylerde yer alan bütün betonarme elemanlar (kolon, giriş, hatıl ve perde duvar) yalıtılmış	
Bitişik nizam olarak projelendirilmiş alanlarda yapılan binaların, ısıtma enerjisi ihtiyacı hesabı yapılırken, bitişik duvar olan bölümleri de dış duvar gibi değerlendirilerek hesaba katılmış	
Yapı elemanları konstrüksiyon detayları çizilmiş, U değerleri belirtilmiş	
Isı yalıtım malzemeleri duvar, döşeme ve çatıda uygun olarak kullanılmış	
Isı yalıtım malzemeleri kalınlıkları uygulanabilir olarak belirlenmiş	

### SIHHİ TESİSAT

	Kontrol
<b>1- Kapak</b>	
Standartlara uygun	
<b>2- Tesisat Raporu</b>	
Rapor standartlara uygun	
Bina temiz su giriş çapı ve yük değeri yazılmış	

Pis su, temiz su, yük değerleri yazılmış	
Hidrofor tesisatı hesabı yapılmış	
Yağmur suyu tesisatı hesabı yapılmış	
<b>3- Tesisat Projesinde Kullanılan İşaret Ve Semboller Tablosu</b>	
Standartlara uygun	
Tablodaki işaret ve semboller ile projede kullanılan işaret ve semboller aynı	
<b>4- Cihaz Montaj Detayları</b>	
Standartlara uygun	
Cihaz montaj detayları ayrıntılı olarak gösterilmiş	
<b>5- Vaziyet Planı</b>	
1/200 ölçekte vaziyet ve kesit planı çizilmiş	
Yönler, arsa sınırı, yol, kotlar gösterilmiş	
Toplama borusu binadan çıkınca röğara bağlanmış	
Bina dışında büz kullanılmış, ana rögar ile kanalizasyona bağlanmış	
Birden fazla bina var ise, binaların pis su çıkışları rögar ve büzlerle birbirine irtibatlandırılıp, kanalizasyona verilmiş	
Belediye kanalizasyon şebekesi bağlantı durumu ve kotu belirtilmiş	
Binanın bulunduğu yerde kanalizasyon şebekesi yoksa, öngörülen sızdırmaz fosseptik yeri, bağlantı durumu ve kotu belirtilmiş.	
Çizimde Kullanılan Yazı, Çizgi tipi ve kalınlıkları uygun	
<b>6- Kat Planları</b>	
<b>6.1 Bodrum Kat</b>	
1/50 ölçekte çizilmiş	
Mahallerin adı yazılmış	
Oturulan mahal var ise kat planındaki şartlara uyulmuş	
Toplama borularının nereden yapıldığı ve eğimi yazılmış	
Boruların çapı ve yük değerleri yazılmış	
Pis sular muflu boru olarak ve birleşimleri 45 açı ile çizilmiş	
Pis su kolonları numaralandırılmış	
Pis su çukuru çizilip ölçülendirilmiş, rögarla irtibatlandırılmış	
Pis su pompası debi, basınç değeri yazılmış	
Toplama borusu binadan çıkınca röğara bağlanmış	
Bina dışında büz kullanılmış, ana rögarla kanalizasyona bağlanmış	
Rögar ölçüsü ve kodu yazılmış	
Sızdırmaz fosseptik yapılması durumunda fosseptik detayı çizilmiş	
Bina temiz su giriş çapı ve yük değeri yazılmış	
Temiz su sayacı, yana, çekvalf ve kolektör çizilmiş	
Temiz su sayacı cinsi yazılmış	
Su deposu çizilip ölçülendirilmiş	
Hidrofor tesisatı ve ekipmanları eksiksiz çizilmiş	

Hidrofor basınç ve debisi yazılmış	
Hidrofor dairesinde su drenajı yapılmış	
Çizimde kullanılan yazı, çizgi tipi ve kalınlıkları uygun	
<b>6.2 Zemin ve Normal Katlar</b>	
1/50 ölçekte çizilmiş	
Mahallerin adı yazılmış	
Islak hacimlerdeki cihazlar eksiksiz gösterilmiş	
Şofben mutfakta çizilmiş	
Pis sular mutlu boru olarak, birleşimleri 45 açı ile çizilmiş	
Yağmur suyu boruları çizilmiş ve yükleri yazılmış	
Pis su ve temiz su boru çapları yazılmış	
Pis su ve yağmur suyu kolonları numaralandırılmış	
Balkonlardaki yer süzgeçleri yağmur suyu kolonlarına irtibatlandırılmış	
Pis su tesisat borularının birleşmelerinde ters akış verilmemiş	
Yağmur suyu kolonuna hiçbir şekilde pis su boru bağlantısı yapılmamış	
Çizimde kullanılan yazı, çizgi tipi ve kalınlıkları uygun	
<b>6.3 Çatı</b>	
1/50 ölçekte çizilmiş	
Yağmur suyu kolonları ve varsa yer süzgeçleri gösterilmiş	
Pis su boruları havalandırmaları gösterilmiş	
Yağmur suyu akış yönü ve çatı eğimi belirtilmiş	
Çizimde kullanılan yazı, çizgi tipi ve kalınlıkları uygun	
<b>7 Kolon Şeması</b>	
Ölçek 1/50 çizilmiş	
Cihazlar kat planındaki sıraya göre eksiksiz çizilmiş	
Bina temiz su giriş çapı ve yük değeri yazılmış	
Temiz su sayacı yana ve kolektör çizilmiş	
Yangın tesisatı için yana ve sayaç konmuş	
Temiz su sayacı cinsi yazılmış	
Temiz su borularının çapı ve yük değerleri yazılmış	
Pis sular mutlu boru olarak, birleşimleri 45° açı ile çizilmiş	
Pis su kolonları çatıya kadar çıkarılıp numaralandırılmış	
Pis su çukuru çizilip ölçülendirilmiş, rögarla irtibatlandırılmış	
Pis su pompası debi ve basınç değeri yazılmış	
Pis su kolonlarına temizleme kapağı konmuş	
Pis su toplama borusu binadan çıkınca rögara bağlanmış	
Bina dışında büz kullanılmış, ana rögarla kanalizasyona bağlanmış	
Rögar ölçüsü ve kodu yazılmış	
Sızdırmaz fosseptik yapılması durumunda fosseptik detayı çizilmiş	
Yağmur suyu tesisatı boruları çizilip ölçülendirilmiş	



Su deposu çizilip ölçülandırılmış	
Hidrofor basınç ve debisi yazılmış	
Hidrofor tesisatı ve ekipmanları eksiksiz çizilmiş	
Hidrofor dairesinde su drenajı yapılmış	
Çizimde kullanılan yazı, çizgi tipi ve kalınlıkları uygun	
<b>8 Detaylar</b>	
Standartlara uygun	
Rögar, kanal, fosseptik detayları gösterilmiş	
Kat planlarında tesisatın tam anlaşılmadığı yerlerde 1/20 detay gösterilmiş	
Hidrofor, su deposu detayları gösterilmiş	

### KALORİFER TESİSATI

	Kontrol
<b>1- Kapak</b>	
Standartlara uygun	
<b>2- Tesisat Projesinde Kullanılan İşaret Ve Semboller Tablosu</b>	
Standartlara uygun	
Tablodaki işaret ve semboller ile projede kullanılan işaret ve semboller aynı	
<b>3- Kalorifer Tesisatı Raporu</b>	
A4 boyutunda ve standartlara uygun	
Binanın durumu, yakıt ve ısıtıcı cinsi belirtilmiş	
Hesapta kullanılan mahal sıcaklıkları yazılmış	
Hesapta kullanılan ısı iletim katsayıları yazılmış	
Hesap sonuçları yazılmış	
<b>4- Isı Kayıpları Hesabı, Cihaz ve Donanım Hesapları</b>	
Isı iletim katsayıları ısı yalıtım projesindekilerle aynı	
Isı iletim katsayılarının hesabı yapılmış ve çizimleri gösterilmiş	
Isı kaybı hesapları uygun	
Isıtıcı cihaz (Kazan vs. )seçimi ve montaj tasarımı yapılmış	
Radyatör h yapılıp, radyatör cinsi ve ısı değerleri gösterilmiş	
Radyatör teferruatı ve hesabı cetveli hazırlanmış	
Duman ve havalandırma bacaları ve baca kesitleri hesabı yapılmış	
Genleşme deposu ve güvenlik boruları hesabı yapılmış	
Kritik devre hesabı yapılmış	
Boru hesabı cetveli ve değerleri tablosu hazırlanmış	
Yıllık yakıt sarfiyatı hesaplanmış	
Kömürlük alan hesabı yapılmış	
Yakıt tankı hesabı yapılmış	

Yakıt deposu ısıtıcı serpantin yüzeyi hesaplanmış	
Tesisatta kısa devre kontrol hesabı yapıp,sistem dengelemesi yapılmış	
Pompa hesabı yapıp, debi, basınç ve pompa adedi belirtilmiş	
<b>5- Vaziyet Planı</b>	
1/200 ölçekte çizilmiş	
Yönler gösterilmiş	
Birden fazla bina var ise binalar arası kanallardan dağıtım yapılmış, boru çapı ve yükü yazılmış	
Çizimde Kullanılan Yazı, Çizgi tipi ve kalınlıkları uygun	
<b>6- Kazan Dairesi Detayı</b>	
1/20 ölçekte çizilmiş	
Kazan dairesi alanı(Kömürlük, küllük) yeterli	
Kazan dairesi cihaz yerleşimlerinde gerekli standart ölçülere uyulmuş, cihaz ve ekipmanların montaj ve demontajı yapılabilecek şekilde tasarlanmış	
Kazan duman bacası ve havalandırma bacası çizilmiş, ölçüleri yazılmış	
Kazan kaidesi uygun	
Kazan ve donanımları eksiksiz çizilmiş	
Kazan tesisat boru donanımı çizilmiş, ölçüleri üzerine yazılmış	
Kazan beslemesi manuel yapılmış ( Hortum vs.)	
Kazan dairesi su drenajı yapılmış	
Kazan kömürlü ise baypas vanası konmuş	
Kazan dairesine havalık bacasından başka bir adet havalandırma penceresi ve demir kapı konmuş ( kapı içe ve dışa açılacak.)	
Kazan, boyler ve sıcak su tesisat boruları izolesi projede gösterilmiş.	
Kazan kapasitesi yazılmış	
Her kazan için ayrı baca kullanılmış ve ölçüleri gösterilmiş.	
Pompa debi, basınç ve pompa adedi yazılmış	
Yakıt deposu serpantinli ve üzerine ekipmanları konulmuş	
Yakıt deposu yanmaz duvar ile kazan dairesinden ayrılmış	
Pot deposu elektrikli ısıtıcı çizilip üzerine ekipmanlar konulmuş	
Kazan dairesine ısıtma tesisatı haricinde başka cihaz ve ekipman konulmamış. (hidrofor, su deposu, yangın pompası vs.)	
Çizimde Kullanılan Yazı, Çizgi tipi ve kalınlıkları uygun	
<b>7- Kat planları</b>	
<b>7.1 Bodrum Kat</b>	
1/50 ölçekte çizilmiş	
Bodrum katta oturlan mahal varsa z. ve normal katlardaki şartlara uyulmuş	
Radyatör ölçekli çizilip uzunluk ve ısı değerleri yazılmış	
Kolonlar numaralandırılıp. çapı ve yükü yazılmış	
Kazan dairesinde ( 5- Kazan Dairesi )bölümünde istenilen şartlara uyulmuş	
Kazan dairesinde kapıların yanmaz malzemedan yapıldığı belirtilmiş	

Kazan dairesi doğrudan merdiven boşluğuna açılıyorsa araya yanmaz ve kapıları sızdırmaz malzemeden giriş odası yapılmış	
Yakıt deposu yanmaz duvar ile kazan dairesinden ayrılmış	
Sıcak su gidiş dönüş sıcaklıkları, ısı yükleri ve boru çapları (mm) yazılmış	
Boruların nereden çekildiği ve izole edileceği not olarak yazılmış	
Toplama borularının ısı yükleri ve çapları yazılmış	
Ana toplama borularından hat alışları 45 açı ile yapılmış	
Toplama borularının askı sistemi çizilip ölçülendirilmiş	
Çizimde Kullanılan Yazı, Çizgi tipi ve kalınlıkları uygun	
<b>7.2 Zemin ve Normal Katlar</b>	
1/50 ölçekte çizilmiş	
Odanın adı, sıcaklığı ve numaralandırılması yapılmış	
Radyatör ölçekli çizilip uzunluk ve ısı değerleri yazılmış	
Kolon ile radyatörün bağlantısı yapıp yana konulmuş	
Kolonda deplasman var ise kat planında nereden olduğu gösterilmiş	
Kolonlar numaralandırılmış	
Çizimde Kullanılan Yazı, Çizgi tipi ve kalınlıkları uygun	
<b>7.3 Çatı</b>	
1/50 ölçekte çizilmiş	
Genleşme deposu ve havalık boruları bağlantıları gösterilmiş	
Genleşme deposu drenajı yapılmış ve en yakın yağmur kolonuna bağlanmış	
Boru çapları eksiksiz gösterilmiş	
Çizimde Kullanılan Yazı, Çizgi tipi ve kalınlıkları uygun	
<b>8- Kolon Şeması</b>	
1/50 ölçekte çizilmiş	
Odanın sıcaklığı ve numaralandırılması radyatörün içine yazılmış	
Radyatör şematik çizilip, uzunluk ve ısı yükleri yazılmış	
Kolon ile radyatörün bağlantısı yapıp yana konulmuş	
Kolonlar numaralandırılmış, her katta boru çapı ve ısı yükleri yazılmış	
Kazan duman bacası ve havalandırma bacası çizilmiş, ölçüleri yazılmış	
Kazan ve donanımları eksiksiz çizilmiş	
Kazan tesisat boru donanımı çizilmiş, ölçüleri üzerine yazılmış	
Kazan beslemesi manuel yapılmış ( Hortum vs.)	
Kazan dairesi su drenajı yapılmış	
Kazan boyler ve sıcak su tesisat boruları izolesi projede gösterilmiş.	
Kazan kapasitesi yazılmış	
Her kazan için ayrı baca kullanılmış ve ölçüleri gösterilmiş.	
Pompa debi, basınç ve pompa adedi yazılmış	
Yakıt deposu serpantinli ve üzerine ekipmanları konulmuş	

Yakıt deposu yanmaz duvar ile kazan dairesinden ayrılmış	
Pot deposu elektrikli ısıtıcı çizilip üzerine ekipmanlar konulmuş	
Kazan, boyler ve sıcak su tesisat boruları izolesi projede gösterilmiş.	
Toplama borularının ısı yükleri ve çapları yazılmış	
Ana toplama borularından hat alışı açısı ile yapılmış	
Genleşme deposu en yüksek radyatörden en az 1m yukarıda çizilmiş	
Genleşme deposunun ölçüleri kapasitesi ve izole edileceği yazılmış	
Genleşme boruları çizilmiş ve bağlantıları yapılmış	
Sifon çalışan peteklere 3/4" braşman çekilmiş	
Tesisatta hava atıcılar en üst kata konmuş	
Çizimde Kullanılan Yazı, Çizgi tipi ve kalınlıkları uygun	
<b>9- Tesisatın Yalıtım Şekli</b>	
Bodrum katta yalıtım yapılacak notu yazılmış	
Kolon şemasında genleşme deposu yalıtım yapılacak notu yazılmış	
Binalar arası kanallardaki borulara yalıtım yapılacak notu yazılmış	
Kullanılacak yalıtım malzemeleri belirtilip şekil ile gösterilmiş	
<b>10- Kritik Devre</b>	
1/50 ölçekte çizilmiş	
Kritik devre numaralandırılmış	
Kritik devrede boru çapı ve yükler yazılmış	
Hesaplama ile çizimler uyuyor	
Çizimde Kullanılan Yazı, Çizgi tipi ve kalınlıkları uygun	
<b>11- Detaylar</b>	
Binalar arası kanalların nereden geçtiği gösterilmiş	
Kanal ölçülendirilmesi yapılmış	
Kanal drenajı gösterilmiş	
Kanalda borunun döşenişi ve izolesi çizilmiş	
Kanalda kullanılan genleşme alıcılar çizilmiş	
Kanalda kullanılan boru askıları çizilip ölçülendirilmiş	
Çizimde Kullanılan Yazı, çizgi tipi ve kalınlıkları uygun	

## ASANSÖR PROJESİ

	Kontrol
<b>1- Kapak</b>	

Standartlara uygun	
<b>2- Asansör Proje Hesabı</b>	
Asansör Trafik hesabı yapılmış	
Binada bulunan insan sayısı	
Asansöre bir sefer için gerekli seyir zamanı	
Gerekli asansör sayısı	
Asansör Kuvvet hesapları yapılmış	
Çarpma tamponuna gelen kuvvetler	
Karşı ağırlık tamponuna gelen kuvvetler	
Kabin kılavuz raylarına gelen düşey kuvvetler	
Karşı ağırlık kılavuz raylarına gelen düşey kuvvetler	
Kuyu üstü betonuna etki eden kuvvetler	
Asansör motor gücü hesabı yapılmış	
<b>3- Detay Resimler</b>	
1/20 Ölçekte kuyu kabin durum planı çizilmiş	
1/20 Ölçekte kuyu tabanına ve raylara gelen kuvvetler çizilmiş	
1/100 Ölçekte asansör kuyusu ön görünüşü çizilmiş	
1/100 Ölçekte asansör kuyusu yan görünüşü çizilmiş	
1/20 Ölçekte makina dairesi durum planı çizilmiş	
1/20 Ölçekte makina dairesinde bırakılacak halat delikleri çizilmiş	

## YANGIN TESİSATI

	Kontrol
<b>1- Kapak</b>	
Standartlara uygun	
<b>2- Yangın Tesisatı Raporu</b>	
Standartlara uygun	
Yangın Tesisatı Raporu, "Binaların Yangından Korunma Hakkında Yönetmelik" e göre seçilmiş bina tehlike sınıfına göre hazırlanmış	
Yangın tesisatının seçimi yapılmış	
Sabit boru tesisatı ve tasarımı yapılmış	
Yangın dolapları tesisatı tasarımı ve hesabı yap	
Bina dışı yangın hidrant tesisat: tasarımı ve hesabı yapılmış	
Otomatik sulu yangın söndürme tesisatı tasarımı ve hesabı yapılmış	
Hidrolik hesap tablosu yapılmış	
Duman kontrol ve yönetim sistemi tasarımı ve hesabı yapılmış	
Merdiven basınçlandırma tasarımı ve hesabı yapılmış	

Mutfak davlumbaz söndürme tesisatı tasarımı ve hesabı yapılmış	
<b>3- Hidrolik Hesap Tablosu</b>	
Standartlara uygun	
Yangın tesisatının numaralandırılması yapılmış	
Yangın tesisatının boru çapları,yükü ve basınç kaybı hesaplanmış	
Seçilen pompa basıncının ve debisinin uygunluğu belirtilmiş	
<b>4- Vaziyet Planı</b>	
1/200 ölçekte vaziyet ve kesit planı çizilmiş	
Yönler arsa sınırı yol, kotlar gösterilmiş	
Birden fazla yapı olması durumunda bloklar arası boru bağlantısı, zon vana yerleri gösterilmiş	
Bina dışı hidrant yerleri ve pompa dairesi yeri gösterilmiş	
İtfaiye teşkilatı şehir hidrantı ölçek dahilinde ise vaziyet planında gösterilmiş	
Yangın suyu deposu ve itfaiye bağlantı ağzı yeri gösterilmiş	
<b>5- Yangın Pompa Dairesi</b>	
Yangın pompa dairesi cihaz iç tasarımı yapılmış	
Yangın pompa dairesi diğer tesisattan ayrı bir bölümde ve tehlike sınıfına göre min. 60 dakika yangına dayanıklı olacak şekilde yapılmış	
Pompa dairesi cihaz yerleşimlerinde gerekli standart ölçülere uyulmuş, cihaz ve ekipmanların montaj ve demontajı yapılabilecek şekilde tasarlanmış	
Yangın pompa tesisatı boru donanımı çizilmiş	
Boru çap ölçüleri yazılmış	
Pompa-boru tesisat armatürleri çizilmiş	
Bütün pompaların basınç ve debileri eksiksiz yazılmış	
Pompa dairesine en az 2 adet 6 kg.lık ABC türü taşınabilir sürücü konmuş	
Yangın pompa deresinde ulaşabilecek fazla 150 lt/dk kapasiteli yangın dolabı ve en fazla 140 m <sup>2</sup> 'de çalışacak, 6 lt/dk/m <sup>2</sup> su debisi sağlayabilen sorinkler sistemi yapılmış	
Pompa dairesi su drenajı yapılmış	
Pompa ağırlığını taşıyabilecek min.40 cm yüksekliğinde pompa şasesinden 15-20 cm daha uzun beton kaide yapılmış	
Dizel pompa imalatçısının değerlerine göre yeterli havalandırma yapılmış	
<b>6 Kat Planları</b>	
<b>6.1 Bodrum Kat</b>	
Yangın pompa dairesi 1/50 ölçekte kal planında gösterilmiş	
Hidrolik hesaplarda veya hesap tablosundan belirlenen boru çapları projede gösterilmiş	
Yangın dolapları, zon vanaları, check-valf, akış anahtarları, test ve drenaj vanası ve izleme anahtarlı hat kesme vanası, drenaj bağlantısı gösterilmiş	
Proje tasarımında boru güzergahı kolon ve giriş detayına göre belirlenmiş	
Kolon boruları yerleri belirlenip numaralandırılmış	
Test ve drenaj vanası en yakın pis su hattına akış gözlenebilir şekilde bağlanmış	
Sabit boru tesisatı bodrum kata tasarlanmış	
Yangın tesisat ekipmanları eksiksiz çizilmiş	

Su deposu çizilip ölçülendirilmiş	
Pompa dairesinde su drenajı yapılmış	
Çizimde kullanılan yazı, çizgi tipi ve kalırlı uygun	
Yangın projesinde her paftada alttaki bilgiler (proje göre) yer almış	
Tasarım standardı	
Bina tehlike sınıfı	
Sistem türü	
Sistem su talebi (debi, basınç)	
Sprinkler özellikleri	
Sprinkler koruma alanı	
Toplam koruma alanı	
Su uygulama süresi	
Olası yangın sınıfı	
<b>6.2 Zemin ve Normal Katlar</b>	
Mahallerin adları (Banyo, hol, mutfak, oda, salon v.s.) yazılmış	
Hidrolik hesaplarda veya hesap tablosundan belirlenen boru çapları projede gösterilmiş	
Yangın dolapları, zon vanaları, check-valf, akış anahtarları, test ve drenaj vanası ve izleme anahtarlı hat kesme vanası, drenaj bağlantısı gösterilmiş	
Proje tasarımında boru güzergahı kolon ve giriş detayına göre belirlenmiş	
Kolon boruları yerleri belirlenip numaralandırılmış	
Sabit boru tesisatı sprinkler tesisatı ve yangın dolapları gösterilmiş ve boru çapları yazılmış	
Test ve drenaj vanası en yakın pis su hattına akış gözlenebilir şekilde bağlanmış	
Duvar, döşeme ve perde geçişlerinde "yangın sızdırmazlığı sağlanmalıdır" yazılmış	
Çizimde kullanılan yazı, çizgi tipi ve kalınlıkları uygun	
<b>7- Kolon Şeması ve Boru İzometriği</b>	
Kat planında tasarımı yapıp çizilen mekan tesisat ile kolon şemasındaki aynı	
Yangın dolapları, sabit boru tesisatı ve sprinkler zon hatları kolon şemasında çizilmiş	
Sprinkler projesi boru izometriği olarak çizilmiş	
Kolon şeması ve boru izometriği ayrı paftalarda çizilmiş.	
Bütün cihaz ve ekipmanlar ve boru dağılımı kat planları ve kolon şemasında aynı	
Kolonlar numaralandırılmış, her katta boru çapı ve yükleri yazılmış	
Kolonlar bodrum kat toplamaları ile aynı sırada çizilmiş	
Tasarım tamamlandıktan sonra kritik devre seçimi yapılmış	
Yatay planda en uzak, düşey planda en yüksek sprinkler boru hattı kritik devre olarak seçilmiş ve proje tasarımına yangın dolabı ve sabit boru tesisatı da dahil edilerek, toplam debi pompa seçiminde ve ana dağıtımda dikkate alınmış	
Kritik devre en uzak ve yüksek noktadan yangın pompasına (dahil) olan yangın tesisat boru sistemi olarak seçilmiş	
Kolon şeması 1/50 ölçekli yangın pompası ve ekipmanları çizilmiş	
Branşman kolon hattı boru çapı, kat yüksekliği boyunca her bölüme yazılmış	
Boru çapları boru izometriğine yazılmış	

Kolon şemasında yangın dolabı tipi, adedi ve su talebi ile basınç değerleri yazılmış

## Ek-4 İşyeri Teslim Tutanağı

### FORM - 5

İŞYERİ TESLİM TUTANAĞI			YİBF NO:.....
<b>İlgili İdare (Valilik/Belediye)</b>	:		
<b>Yapı Ruhsat Tarihi ve No</b>	:		
<b>Yapının Adresi</b>	:		
<b>Pafta/Ada/Parsel No</b>	:		
<b>Yapı İnşaat Alanı (m<sup>2</sup>) ve Cinsi</b>	:		
<b>Yapı Sahibi</b>	:		
<b>Yapı Denetim Kuruluşunun Unvanı</b>	:		
<b>Tespit Tarihi</b>	:		
DÜZENLEYENLER			
YİBF'de Yer Alan Denetçi Mimar ve Mühendisler			Yapı Sahibi
Adı-Soyadı	Unvanı	İmza	
			Adı Soyadı :
			İmza :
			Müteahhit / Şantiye Şefi
			Adı Soyadı :
			İmza :
Yapı Denetim Kuruluşu Adına			
Yukarıda özellikleri belirlenen yapının ..... tarihinde mahalline gidilerek yer teslimi yapılarak inşai faaliyetlere başlanmıştır.			
İşbu tutanak (...) nüsha olarak düzenlenmiştir.			
ONAY (İlgili İdare)			
	Yapı Sahibi	Müteahhit /Şantiye Şefi	



## Ek-5 Anket Çalışması Soruları

### ANKET FORMU

Kıymetli Katılımcı;

Bu anket formu, Kırşehir Ahi Evran Fen Bilimleri Enstitüsü İleri Teknolojiler alanında hazırlamakta olduğum yüksek lisans tezi çalışmamda kullanılmak üzere hazırlanmıştır. Bu açıdan vereceğiniz cevaplar doğruluk ve gerçeklik açısından çok önemlidir. Ankette kimlik bilgileriniz ile ilgili soru yoktur, bütün soruları gönül rahatlığı ile cevaplayabilirsiniz. Bilimsel nitelik taşıyan bu araştırmanın, **idari veya siyasi herhangi bir yönü yoktur.**

Lütfen anket formuna **adınızı, soyadınızı veya kimliğinizi belirten hiçbir şey yazmayınız.**

Bu ankette, 33 adet soru bulunmaktadır. Sorulara mümkün olduğu kadar **tek seçenikle cevap vermeye çalışınız.** Sorulara eksiksiz, gerçekçi ve içtenlikle cevap vermeniz, bu araştırmanın amacına ulaşmasına katkıda bulunacaktır.

Soruları, parantez içindeki boşluklara X işareti koyarak cevaplandırınız. **Örnek: (X)**

Sorulara vereceğiniz cevaplarla yapacağınız değerli yardım ve katkılarınız için şimdiden teşekkür ederim.

Saygılarımla.

Tarih: ...../...../.....

### SORULAR

#### 1.Yaşınız?

- 1.( ) 20-29 yaş arası  
2.( ) 30-39 yaş arası  
3.( ) 40-49 yaş arası  
4.( ) 50-59 yaş arası  
5.( ) 60-75 yaş arası

#### 2. Cinsiyetiniz ?

- 1.( )Kadın  
2.( )Erkek

#### 3. Eğitim Durumunuz ?

- 1.( )Ön lisans  
2.( )Lisans  
3.( )Lisans üstü

#### 4. Mesleğiniz Nedir ?

- 1.( )İnşaat Mühendisi  
2.( )Mimar  
3.( )Makine Mühendisi  
4.( )Elektrik Mühendisi  
5.( )Teknik Öğretmen  
6.( )Tekniker

#### 5. Firmadaki Göreviniz Nedir ?

- 1.( ) Proje ve Uygulama Denetçisi  
2.( ) Uygulama Denetçisi  
3.( ) Kontrol Elemanı  
4.( ) Yardımcı Kontrol Elemanı

#### 6. Mesleğinizde Kaçınıcı Yılımdasınız ?

- 1.( ) 1-5 Yıl Arası  
2.( ) 5-10 Yıl Arası  
3.( ) 10-20 Yıl Arası  
4.( ) 20 Yıl ve Üzeri

#### 7. Yapı sahibi ile yapı denetim şirketi arasındaki iletişim gerçek anlamda var mıdır ?

- 1.( )Kesinlikle Hayır  
2.( )Kesinlikle Evet  
3.( )Hayır  
4.( )Evet  
5.( )Kararsızım

#### 8. Yapı sahibi önceden yapı denetim şirketini kendisi seçebiliyordu, şimdi ise atama usulü ile gerçekleştiriliyor, bu değişimi yerinde ve doğru bir karar olarak görüyor musunuz?

- 1.( )Kesinlikle Hayır  
2.( )Kesinlikle Evet  
3.( )Hayır  
4.( )Evet  
5.( )Kararsızım

**9. Yapı denetim sistemi işleyiş sürecinde fazla diplomasi var mıdır?**

- 1.( )Kesinlikle Hayır                      3.( )Hayır  
2.( )Kesinlikle Evet                      4.( )Evet                      5.( )Kararsızım

**10. Denetçileri denetleyen sistem, daha sıkı denetim uygulasa istenilen verimde yapı denetimi yapılmış olur mu?**

- 1.( )Kesinlikle Hayır                      3.( )Hayır  
2.( )Kesinlikle Evet                      4.( )Evet                      5.( )Kararsızım

**11. Yapı denetim sistemi ile ilgili kanun ve yönetmelikler çok sık değişmekte midir?**

- 1.( )Kesinlikle Hayır                      3.( )Hayır  
2.( )Kesinlikle Evet                      4.( )Evet                      5.( )Kararsızım

**12. Kurumunuza ilk safhada gelen projeler birbiri ile uyumlumu dur?**

- 1.( )Kesinlikle Hayır                      3.( )Hayır  
2.( )Kesinlikle Evet                      4.( )Evet                      5.( )Kararsızım

**13. İlgili idarelerdeki uygulamalar il ilçe belde yada özel idare kurumunda değişiklik göstermekte midir?**

- 1.( )Kesinlikle Hayır                      3.( )Hayır  
2.( )Kesinlikle Evet                      4.( )Evet                      5.( )Kararsızım

**14. Proje inceleme ve denetim aşamasında denetçiler arası koordinasyon var mıdır?**

- 1.( )Kesinlikle Hayır                      3.( )Hayır  
2.( )Kesinlikle Evet                      4.( )Evet                      5.( )Kararsızım

**15. Proje inceleme aşamasında denetçiler ile müellifler arasında iletişim yeteri kadar var mıdır?**

- 1.( )Kesinlikle Hayır                      3.( )Hayır  
2.( )Kesinlikle Evet                      4.( )Evet                      5.( )Kararsızım

**16. Proje denetiminde imalatta kullanılacak malzemelerin şartname ve standartlara uygun olup olmadığı sık sık denetleniyor mu?**

- 1.( )Kesinlikle Hayır                      3.( )Hayır  
2.( )Kesinlikle Evet                      4.( )Evet                      5.( )Kararsızım

**17. Proje hazırlayan müellifler, projenin uygulanacağı konumda incelemeler yapıyor mu?**

- 1.( )Kesinlikle Hayır                      3.( )Hayır  
2.( )Kesinlikle Evet                      4.( )Evet                      5.( )Kararsızım

**18. Süre açısından hızlı yapılan imalatlarda denetleme sorunu oluşuyor mu?**

- 1.( )Kesinlikle Hayır                      3.( )Hayır  
2.( )Kesinlikle Evet                      4.( )Evet                      5.( )Kararsızım

**19. Hazırlamış olduğunuz hakediş dosyalarına ilgili idare tarafından zamanında gereken işlemler yapılmakta mıdır?**

- 1.( )Kesinlikle Hayır                      3.( )Hayır  
2.( )Kesinlikle Evet                      4.( )Evet                      5.( )Kararsızım

**20. Denetleyici olan ilgili kurumlar tarafından yapılan kontroller ve cezai yaptırımlar yeterli midir?**

- 1.( )Kesinlikle Hayır                      3.( )Hayır  
2.( )Kesinlikle Evet                      4.( )Evet                                      5.( )Kararsızım

**21. Yenilenen son Yapı Denetim Kanununa göre uygulamalarda maddi endişelerden dolayı taviz verilmekte midir?**

- 1.( )Kesinlikle Hayır                      3.( )Hayır  
2.( )Kesinlikle Evet                      4.( )Evet                                      5.( )Kararsızım

**22. İlgili bakanlık tarafından belirlenen hizmet bedeli oranlarından memnun musunuz?**

- 1.( )Kesinlikle Hayır                      3.( )Hayır  
2.( )Kesinlikle Evet                      4.( )Evet                                      5.( )Kararsızım

**23. Müteahhitlerin proje dışında değişiklik yapmak istekleri var mıdır ?**

- 1.( )Kesinlikle Hayır                      3.( )Hayır  
2.( )Kesinlikle Evet                      4.( )Evet                                      5.( )Kararsızım

**24. İnşaat sahasında alınan numune örnekleri şartnameye uygun olarak alınmakta mıdır?**

- 1.( )Kesinlikle Hayır                      3.( )Hayır  
2.( )Kesinlikle Evet                      4.( )Evet                                      5.( )Kararsızım

**25. İnşaat sahasında işveren tarafından iş sağlığı ve güvenliği önlemlerine yeteri kadar önem veriliyor mu?**

- 1.( )Kesinlikle Hayır                      3.( )Hayır  
2.( )Kesinlikle Evet                      4.( )Evet                                      5.( )Kararsızım

**26. Denetim işlerinin daha verimli olması için teknik personele yaş sınırı getirilmeli midir?**

- 1.( )Kesinlikle Hayır                      3.( )Hayır  
2.( )Kesinlikle Evet                      4.( )Evet                                      5.( )Kararsızım

**27. Şirketler de ki teknik personelin maaşları standartlar ile belirlenmeli midir?**

- 1.( )Kesinlikle Hayır                      3.( )Hayır  
2.( )Kesinlikle Evet                      4.( )Evet                                      5.( )Kararsızım

**28. Düşük ücretler ile çalıştırılmak açısından bazı teknik personelin sadece imzası ya da belgesi kullanılmaktadır, bunu uygun buluyor musunuz?**

- 1.( )Kesinlikle Hayır                      3.( )Hayır  
2.( )Kesinlikle Evet                      4.( )Evet                                      5.( )Kararsızım

**29. Birlikte çalıştığımız teknik personellere yeteri kadar hizmet içi eğitim verilmekte midir?**

- 1.( )Kesinlikle Hayır                      3.( )Hayır  
2.( )Kesinlikle Evet                      4.( )Evet                                      5.( )Kararsızım

**30. Kadronuzda yeteri kadar teknik personel var mıdır?**

- 1.( )Kesinlikle Hayır                      3.( )Hayır  
2.( )Kesinlikle Evet                      4.( )Evet                                      5.( )Kararsızım

31. Yapı imalatlarında müteahhidin yeteri seviyede teknik eleman çalıştırdığını düşünüyor musunuz?

- 1.( )Kesinlikle Hayır                      3.( )Hayır  
2.( )Kesinlikle Evet                      4.( )Evet                                      5.( )Kararsızım

32. Çok tehlikeli sektörde bulunan yapı denetim çalışanlarına mali ve mesleki sorumluluk sigortası getirilmeli midir?

- 1.( )Kesinlikle Hayır                      3.( )Hayır  
2.( )Kesinlikle Evet                      4.( )Evet                                      5.( )Kararsızım

33. Meslek odalarının denetleme sürecine dahil olmasını istermisiniz?

- 1.( )Kesinlikle Hayır                      3.( )Hayır  
2.( )Kesinlikle Evet                      4.( )Evet                                      5.( )Kararsızım

34. Anket soruları dışında, açıklamaya ihtiyaç duyduğunuz yada olmasını istediğiniz konular ve önerileriniz varsa belirtiniz.

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

## Ek-6 Yapıya İlişkin Bilgi Formu (YİBF)

### FORM – 2 YAPIYA İLİŞKİN BİLGİ FORMU ÖRNEĞİ

T.C.  
BAYINDIRLIK VE İSKÂN BAKANLIĞI  
Yapı İşleri Genel Müdürlüğü  
Yapı Denetim Komisyonu Başkanlığı

YİBF No: .....  
... /... /20...

### YAPIYA İLİŞKİN BİLGİ FORMU İLGİLİ İDARESİNE

DENETLENEN YAPININ:

YAPI DENETİM KURULUŞU VE GÖREVLİ TEKNİK ELEMANLAR:

İdaresi		İli	
Yapı Sahibi		Proje Tipi	
Yapı Adresi			
Pafta/Ada/Parsel No	Yapı Sınıfı	Yapı Cinsi	
İnşaat Alanı	Kat Adedi	Son Hakediş Seviyesi	
Diğer Bilgiler			
m <sup>2</sup> Birim Fiyatı			
PROJE MÜELLİFLERİ	ADI SOYADI	MESLEĞİ	SICİL NO
Mimari Proje Müellifi		Mimar	
Statik Proje Müellifi		İnşaat Müh.	
Makine Proje Müellifi		Makine Müh.	
Elektrik Proje Müellifi		Elektrik Müh. Elektrik Teknikeri	
Jeoteknik Etüd Sorumlusu		Jeoloji Müh. Jeofizik Müh. İnşaat Müh.	
Müteahhit		Sicil No / T.C. Kimlik No	
Uzun		İzin Belge No	
Adresi			
DENETÇİLER	ADI SOYADI	MESLEĞİ	DENETÇİ NO
Uygulama Denetçisi		İnşaat Mühendisi	
Proje ve Uygulama Denetçisi		İnşaat Mühendisi	
Proje ve Uygulama Denetçisi		Mimar	
Proje ve Uygulama Denetçisi		Makine Mühendisi	
Proje ve Uygulama Denetçisi		Elektrik Mühendisi	
KONTROL ELEMANLARI	ADI SOYADI	MESLEĞİ	SICİL NO
Kontrol Elemanı		İnşaat Mühendisi/ Mimar	
Kontrol Elemanı		Makine Mühendisi	
Kontrol Elemanı		Elektrik Mühendisi	
Yardımcı Kontrol Elemanı			

İlgili alanlar formdaki bilgiler Yapı Denetim Komisyonu Başkanlığı'nun resmi internet adresinden teyit edilecektir. Denetlenen yapıya ilişkin bilgilerin doğruluğu ve teslim edilen projelerin kontrol edilirdikten sonra inşaat mihneti düzenlenecektir. Bu bilgilerden herhangi birinin yanlış olması durumunda, derhal Yapı Denetim Komisyonu Başkanlığı bilgilendirilecek ve inşaat mihneti verilmeyecektir.

YAPI DENETİM KOMİSYONU BAŞKANI  
İmza

## Ek-7 İş Bitirme Tutanağı Örneği

EK-11

FORM – 9

### İŞ BİTİRME TUTANAĞI ÖRNEĞİ

İŞ BİTİRME TUTANAĞI			YİBF No: .....
İlgili İdare	:		
Yapı Sahibi	:		
Yapı Ruhsat Tarihi ve No	:		
Yapının Adresi	:		
Pafta/Ada/Parsel No	:		
Yapı İnşaat Alanı (m <sup>2</sup> ) ve Cinsi	:		
Yapı Denetim Kuruluşunun Unvanı/İzin Belge No	:		
DÜZENLEYENLER			
YİBF'de Yer Alan Denetçi Mimar ve Mühendisler			Yapı Sahibi
Adı-Soyadı	Unvanı	İmza	
(Yapı Denetim Kuruluşu Adına)			
ONAY (İlgili İdare)			
BİNA MAHALLİNİ TETKİK EDEN TEKNİK GÖREVLİLER			
BELGEVİ TETKİK EDEN YETKİLİLER		ONAYLAYAN	
Yukarıda özellikleri belirlenen yapı ..... tarihi itibarıyla ..... seviyede tamamlanmıştır. İşbu tutanak ( ) nüsha olarak düzenlenmiştir.			

Saygılarımla  
İnş Müh. Erkan Duru BİLİCİ

## ÖZGEÇMİŞ

Kişisel Bilgiler	
Adı Soyadı	Erkan Duru BİLİCİ
Doğum Yeri	
Doğum Tarihi	
Uyruğu	<input checked="" type="checkbox"/> . <input type="checkbox"/> :
Telefon	
E-Posta Adresi	

Eğitim Bilgileri	
<b>Ön Lisans</b>	
Üniversite	Fırat Üniversitesi
Fakülte	Teknik Bilimler Meslek Yüksek Okulu
Bölümü	İnşaat
Mezuniyet Yılı	2006
<b>Lisans</b>	
Üniversite	Fırat Üniversitesi
Fakülte	Teknik Eğitim Fakültesi
Bölümü	Yapı Öğretmenliği
Mezuniyet Yılı	2009
<b>Lisans</b>	
Üniversite	Aksaray Üniversitesi
Fakülte	Mühendislik Fakültesi
Bölümü	İnşaat Mühendisliği
Mezuniyet Yılı	2014
<b>Yüksek Lisans</b>	
Üniversite	Ahi Evran Üniversitesi
Enstitü Adı	Fen Bilimleri Enstitüsü
Anabilim Dalı	İleri Teknolojiler Eğitimi
Programı	İleri Teknolojiler Eğitimi
Mezuniyet Tarihi	2021