

YÖNETMELİK

Çevre ve Şehircilik Bakanlığında:

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

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

“**MADDE 1** – (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; yapılar sertifikaya verilmesine; yapı denetim kuruluşları ve laboratuvarlardan alınacak teminatın türü, tutarı, iadesi ile irat kaydedilmesine, idari yaptırımlara ve Kanunun uygulanmasına ilişkin usul ve esasları belirlemektir.”

MADDE 2 – Aynı Yönetmeliğin 2 nci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“**MADDE 2** - (1) Bu Yönetmelik, 29/6/2001 tarihli ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanununun 1 inci, 4 üncü, 8 inci ve 12 nci maddelerine dayanılarak hazırlanmıştır.”

MADDE 3 – Aynı Yönetmeliğin 3 üncü maddesinin birinci fıkrasının (ğ) bendi yürürlükten kaldırılmış; (a), (i), (s) ve (t) bentleri aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“a) Bakanlık: Çevre ve Şehircilik Bakanlığını,”

“i) Şantiye şefi: Konusuna ve niteliğine göre yapım işlerini yapı müteahhidi adına yöneterek uygulayan, mühendis, mimar, teknik öğretmen veya tekniker diplomasına sahip teknik personeli,”

“s) 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,”

“t) 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,”

MADDE 4 – Aynı Yönetmeliğin 4 üncü maddesinin beşinci fıkrasında yer alan “denetçi mimar ve mühendis, kontrol veya yardımcı kontrol elemanlarının” ibaresi “denetçi mimar ve mühendisler ile yardımcı kontrol elemanlarının” şeklinde değiştirilmiştir.

MADDE 5 – Aynı Yönetmeliğin 5 inci maddesinin dördüncü fıkrasının (ç) bendinde yer alan “kontrol elemanı inşaat mühendisi veya yardımcı kontrol elemanı” ibaresi “ilgili yardımcı kontrol elemanı” şeklinde değiştirilmiş ve (i) bendinde yer alan “kontrol ve” ibaresi yürürlükten kaldırılmıştır.

MADDE 6 – Aynı Yönetmeliğin 6 ncı maddesinin başlığı aşağıdaki şekilde, üçüncü fıkrasında yer alan “denetçiler, kontrol elemanları ve var ise yardımcı kontrol elemanları” ibaresi “denetçiler ve yardımcı kontrol elemanları”, dördüncü fıkrasında yer alan “kontrol elemanı inşaat mühendisi veya var ise yardımcı kontrol elemanı” ibaresi “ilgili yardımcı kontrol elemanı” ve altıncı fıkrasında yer alan “ denetçi, kontrol ve var ise yardımcı kontrol elemanlarının” ibaresi “denetçi ve yardımcı kontrol elemanlarının” şeklinde değiştirilmiş ve aynı maddenin yedinci fıkrası yürürlükten kaldırılmıştır.

“**Denetçi ve yardımcı kontrol elemanının görev ve sorumlulukları**”

MADDE 7 – Aynı Yönetmeliğin 9 uncu maddesinin ikinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiş ve üçüncü fıkrasında yer alan “kontrol ve” ibaresi yürürlükten kaldırılmıştır.

“ (2) 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.”

MADDE 8 – Aynı Yönetmeliğin 11 inci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“**MADDE 11** – (1) Yapı denetim kuruluşunun denetleyebileceği toplam yapı inşaat alanı 360.000 m²’yi geçemez. Ancak yapı denetim kuruluşunun üzerinde bulunan işlerin toplamı denetleme yetki sınırını aşmamış ise, 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.”

MADDE 9 – Aynı Yönetmeliğin 12 nci maddesinin ikinci ve üçüncü fıkraları aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, beşinci fıkrasının son cümlesi yürürlükten kaldırılmış ve aynı maddeye aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

“(2) 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) 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 m²’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.”

“(8) 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.”

MADDE 10 – Aynı Yönetmeliğin 13 üncü maddesine aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

“(8) 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.”

MADDE 11 – Aynı Yönetmeliğin 14 üncü maddesinin üçüncü fıkrasının (e) bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir

“e) 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,”

MADDE 12 – Aynı Yönetmeliğin 15 inci maddesinin üçüncü fıkrası yürürlükten kaldırılmış, dördüncü fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, beşinci fıkrasında yer alan “kontrol elemanları” ibaresi “yardımcı kontrol elemanı mimar ve mühendisler” şeklinde değiştirilmiştir.

“(4) 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 m²’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 ²
Makine mühendisi	60.000 m ²
Elektrik mühendisi	120.000 m ²
Teknik Öğretmen (İnşaat, Makine, Elektrik)	13.500 m ²
Tekniker (İnşaat, Makine, Elektrik, Yapı Denetimi)	8.500 m ²
Teknisyen (İnşaat, Makine, Elektrik)	3.500 m ²

MADDE 13 – Aynı Yönetmeliğin 16 ncı maddesinin ikinci, üçüncü, beşinci, altıncı, yedinci, sekizinci, dokuzuncu ve onuncu fıkraları aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“(2) Yapı denetim kuruluşunda görev alacak denetçi mimar ve denetçi mühendisler, denetim sorumluluğu üstlenileceğine ilişkin olarak ek-14’de gösterilen form-12’ye uygun taahhütnameyi, denetçi belgesini, noterlikçe tasdikli imza beyanını, T.C. kimlik numarasını, 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 taahhütnameyi, 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) 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.”

“(5) 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) 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 yapılmaya kadar geçen süre içinde yapı ile ilgili her türlü sorumluluk geçici olarak görevlendirilen personele aittir. Yapı denetim kuruluşunca ilgili personelin görevinden ayrılmasını takip eden otuz işgünü içinde görevlendirilen aynı statüdeki yeni personel için yapının göreve başlama anındaki durumunu gösteren ek-20’de gösterilen form-18’e uygun seviye tespit tutanağı düzenlenerek durum ilgili idareye ve görev yaptıkları ilde bulunan İl Yapı Denetim Komisyonuna bildirilir.

(7) Personelin görevinden ayrılmasını takip eden otuz 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) Yapı denetim kuruluşundan ayrılmak isteyen denetçi mimar, denetçi mühendis ve yardımcı kontrol elemanları, bu isteklerini noterlikçe keşide edilecek bir istifaname ile yapı denetim kuruluşuna ve İl Yapı Denetim Komisyonuna bildirirler. Bu durumlarda bildirimle ilgili kanuni süreler, istifanamenin tebliğ tarihinden itibaren başlar.

(9) 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) 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.”

MADDE 14 – Aynı Yönetmeliğin 17 nci maddesi başlığıyla birlikte aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

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

MADDE 17 – (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.”

MADDE 15 – Aynı Yönetmeliğin 19 uncu maddesinin birinci fıkrasının (ç) bendinde yer alan “kontrol ve” ibaresi yürürlükten kaldırılmış ve birinci fıkrasının (b) bendinde yer alan “şubelerine ve laboratuvarlara” ibaresi “laboratuvarlara ve şubelerine”, üçüncü fıkrasının (d) bendinde yer alan “denetçilerinin, kontrol elemanlarının ve yardımcı kontrol elemanlarının” ibaresi “denetçilerinin ve yardımcı kontrol elemanlarının” şeklinde ve üçüncü fıkrasının (b) bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“b) 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.”

MADDE 16 – Aynı Yönetmeliğin 20 nci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“MADDE 20 – (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 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.”

MADDE 17 – Aynı Yönetmeliğin 21 inci maddesinin başlığı ile birinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, aynı maddeye aşağıdaki fıkralar eklenmiştir.

“Yapı denetimi hizmet sözleşmesi ve fesih esasları”

“(1) 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.”

“(3) 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) 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.”

MADDE 18 – Aynı Yönetmeliğin 23 üncü maddesinin üçüncü fıkrasında yer alan “kontrol elemanı ve” ibaresi yürürlükten kaldırılmış; aynı maddenin birinci, beşinci, yedinci, sekizinci ve onuncu fıkraları aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“(1) Yapı ruhsatı alındıktan sonra iki yıl içinde inşaatla 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 bildirimle gerek 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.”

“(5) Yapı denetim hizmet sözleşmesinin fesih işlemi noter ihbarnamesi ile karşı tarafa, ilgili idareye, ilgili Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne dağıtımli olarak bildirilmek suretiyle yapılır.”

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

(8) 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.”

“(10) 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.”

MADDE 19 – Aynı Yönetmeliğin 24 üncü maddesinin birinci fıkrasında yer alan “Bayındırlık ve İskan Müdürlüğüne” ibaresi “Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne” şeklinde değiştirilmiştir.

MADDE 20 – Aynı Yönetmeliğin 26 ncı maddesi başlığı ile birlikte aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Hizmet bedelinin tespiti ve bu bedele esas birim maliyetlerin belirlenmesi

MADDE 26 – (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 ²
II.	“Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğ”in III. sınıfında yer alan yapılar.	1.215 TL/m ²
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 ²

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

(5) Üçüncü fıkra da belirtilen Tebliğdeki sınıflarda yer almayan yapıların gruplarının belirlenmesi için öncelikle yapının metraje 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 ödemedede bulunularak, yıl sonu itibarı ile hesap kesilir. Bu

durumda doğabilecek bedel farkı, yapı sahibi tarafından yapı denetimi hesabına yatırılır. Yıl sonu itibarı ile hesap kesimi yapılmayan işler için bir sonraki yıla ait ödemede bulunulmaz ve bu yapıların devamına yapı denetim kuruluşunun önerisi ile ilgili idarece izin verilmez.”

MADDE 21 – Aynı Yönetmeliğin 27 nci maddesinin birinci ve ikinci fıkrasında yer alan “bin” ibareleri “üç bin” şeklinde değiştirilmiş ve birinci fıkrasının son cümlesi yürürlükten kaldırılmıştır.

MADDE 22 – Aynı Yönetmeliğin 28 inci maddesinin altıncı fıkrasında yer alan “denetçi mimar ve denetçi mühendisleri, kontrol elemanı ve yardımcı kontrol elemanlarının” ibaresi “denetçi mimar ve mühendisleri ile yardımcı kontrol elemanlarının” şeklinde değiştirilmiştir.

MADDE 23 – Aynı Yönetmeliğin 29 uncu maddesinin üçüncü fıkrasında yer alan “Bayındırlık ve İskan Müdürlüğüne” ifadesi “Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne” şeklinde değiştirilmiştir.

MADDE 24 – Aynı Yönetmeliğin geçici 2 nci ve geçici 3 üncü maddeleri başlıkları ile birlikte aşağıdaki şekilde değiştirilmiş ve aynı Yönetmeliğe aşağıdaki geçici maddeler eklenmiştir.

“200 km’ye kadar diğer illerde faaliyet

GEÇİCİ MADDE 2 – (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 – (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.”

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

GEÇİCİ MADDE 12 – (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 – (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 – (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.”

MADDE 25 – Aynı Yönetmeliğin Ek-4, Ek-6, Ek-8, EK-9, Ek-13, Ek-14, Ek-19 ve Ek-25’i ekteki şekilde değiştirilmiş ve Ek-21’i yürürlükten kaldırılmıştır.

MADDE 26 – Bu Yönetmelik 1/1/2019 tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 27 – Bu Yönetmelik hükümlerini Çevre ve Şehircilik Bakanı yürütür.

Yönetmeliğin Yayımlandığı Resmî Gazete'nin		
Tarihi	Sayısı	
5/2/2008	26778	
Yönetmelikte Değişiklik Yapan Yönetmeliklerin Yayımlandığı Resmî Gazete'nin		
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