

YAPI DENETİMİ UYGULAMA USUL VE ESASLARI YÖNETMELİĞİ

Bayındırlık ve İskan Bakanlığı

Resmi Gazete Tarihi: 12/08/2001

Resmi Gazete Sayısı: 24491

BİRİNCİ BÖLÜM : Amaç, Kapsam, Dayanak

Amaç

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

Kapsam

Madde 2 - Bu Yönetmelik, yapı denetim kuruluşları ve laboratuvarların çalışma usul ve esaslarını, bu kuruluşlarda görev alacak denetçi mimar ve mühendisler ile diğer görevlilerde aranacak nitelikleri, yapı denetim komisyonunun çalışma usul ve esaslarını, yapı denetimi hizmet sözleşmesi düzenlenmesi ve hizmet bedellerinin ödenmesi esaslarını, yapı denetim kuruluşları ile bu kuruluşların denetçi mimar ve mühendislerinin sicil raporlarının tutulmasına ve yapılara sertifika verilmesine dair usul ve esasları kapsar.

Hukuki Dayanak

Madde 3 - Bu Yönetmelik 29/6/2001 tarihli ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun gereğince hazırlanmıştır.

İKİNCİ BÖLÜM : Yapı Denetim Kuruluşları ve Laboratuvarların Çalışma Usul ve Esasları

Yapı Denetim Kuruluşları

Madde 4 - Yapı denetim kuruluşlarının ortakları; mimar, inşaat mühendisi, makina mühendisi ve elektrik mühendislerinden oluşur.

Yapı denetim kuruluşlarının denetleyebilecekleri toplam yapı inşaat alanı 720.000 m

'yi geçemez. Bu kuruluşlar, görev yapacağı il dışında, kanunun uygulandığı illerde şube açabilirler. Şube açabilmeleri için yapı denetim kuruluşlarının yapı inşaat alanına bağlı olarak o ilde ikamet eden yapı denetçisi inşaat mühendisini ve yardımcı kontrol elemanlarını istihdam etmesi zorunludur. Şubede istihdam edilecek yapı denetçisi inşaat mühendislerine ait Örnek-1'e uygun taahhütnamenin, denetçi belgesinin, nüfus cüzdanı örneğinin, ikametgah ilmuhaberinin, noter tasdikli imza beyanının ve yardımcı kontrol elemanı mühendislere ait Örnek 2'ye uygun taahhütnamenin, diploma suretinin ve ikametgah ilmuhaberinin Yapı Denetim Komisyonuna verilmesi gerekmektedir.

Yapı denetim kuruluşunun üzerinde başka denetim işi bulunmamak, aynı alanda ve tek ruhsata bağlı olmak şartıyla toplam yapı inşaat alanı sınırı aranmaz.

Yapı Denetim Kuruluşlarına İzin Belgesi Verilmesi

Madde 5 - Yapı denetim kuruluşları izin belgesi alabilmek için Bakanlığa, görev yapacağı ili belirten dilekçe ve eki aşağıdaki belgelerle birlikte müracaat ederler.

a) Kuruluşun ödenmiş sermayesinin nama yazılı hisselerinin tamamının mimar ve mühendislere ait olduğunu ve yalnızca yapı denetimini faaliyet konusu olarak seçtiğini gösteren ticaret sicil gazetesi,

b) Ticaret veya sanayi odasına kayıt belgesi,

c) Şirket ortaklarının noter tasdikli imza sirküleri,

d) Şirket ortaklarının Örnek-3'e uygun taahhütnameleri,

e) Kuruluşta asgari;

- Bir denetçi mimarın,

- Bir proje denetçisi inşaat mühendisinin,

- Üç yapı denetçisi inşaat mühendisinin,

- İki denetçi makina mühendisinin,

- Bir denetçi elektrik mühendisinin, denetim sorumluluğu üstleneceğine dair Örnek-4'e uygun taahhütnameleri, denetçi belgeleri, noter tasdikli imza beyanları, nüfus cüzdanı örnekleri ve ikametgah ilmuhaberleri.

Bu belgelerden herhangi birinin gerçeğe aykırı düzenlendiğinin anlaşılması halinde düzenleyenler veya bu tür belgeleri kullananlar hakkında suç duyurusunda bulunulur ve izin belgesi verilmişse iptal edilir.

Yapı Denetim Kuruluşlarının Çalışma Usul ve Esasları

Madde 6 - Yapı denetim kuruluşları, 29/6/2001 tarihli ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanununun 2 nci maddesinde belirtilen görevleri eksiksiz ve mesleki ahlak kurallarına uygun olarak yerine getirmekle yükümlüdür.

Yapı denetim kuruluşları, yapı denetimi izin belgesinin noter tasdikli sureti ile Bakanlıkça onaylanmış yapıya ilişkin bilgi formunun aslını, yapı ruhsatı alınması aşamasında ilgili idareye vermek zorundadır.

Yapı denetim kuruluşları proje denetimi aşamasında;

a) Bakanlıkça hazırlanan Mühendislik ve Mimarlık Proje Düzenleme Esasları, imar planı, ilgili idarenin imar yönetmelikleri ile diğer yönetmelik, şartname ve standartlara uygunluğunu,

b) Proje müelliflerince hazırlanan, uygulama projelerinin ve hesaplarının ilgili mevzuata uygunluğunu,

c) Bakanlıkça hazırlanarak 28/6/1993 tarihli ve 393 sayılı Genelge ile yürürlüğe konulmuş olan Zemin ve Temel Etüdü Raporunun Hazırlanmasına İlişkin Esaslar'a uygun olarak bir jeoteknik raporun olup olmadığını ve temel sisteminin bu rapora uygunluğunu,

d) Taşıyıcı sistemin öncelikle Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik ile TS 500 ve yürürlükteki standart, şartname ve esaslara göre projelendirildiğini,

e) 8/5/2000 tarihli ve 24043 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Binalarda Isı Yalıtımı Yönetmeliği'ne uygunluğunu,

kontrol eder.

Yapı denetim kuruluşu, varsa bu rapor ve projelerde tespit edilen eksiklik ve yetersizliklerin giderilmesini sağlar.

İncelenen projelerin uygun görülmesi halinde ilgili denetçi mimar ve mühendisler tarafından imzalanır. Projelerin inceleme süresi yapı denetimi hizmet sözleşmesinde belirtilir.

Yapım aşamasında;

a) Yapının taşıyıcı sistemindeki beton, beton çelik çubuk, duvar elemanları vb. malzeme ve imalatın, standart ve şartnamelere göre Bakanlıkça izin belgesi verilen özel veya kamu kuruluşlarının laboratuvarlarında muayene ve deneylerini yaptırarak raporlarını ilgili idareye verir.

b) Beton kalıbı ve demir teçhizatı kontrol edilerek Örnek-5'e uygun tutanak düzenlenmeden beton dökümüne izin verilmez. Beton, yapı denetim kuruluşunun yardımcı kontrol elemanlarının gözetiminde dökülür. Beton numuneleri, döküm yerinde yardımcı kontrol elemanlarının nezaretinde deneyi yapacak laboratuvar teknik elemanlarınca alınır, alınan numuneler belirlenen laboratuvara, bu laboratuvar teknik elemanı tarafından götürülür. Beton dökümünü müteakip Örnek-6'ya uygun tutanak düzenlenir. Bu tutanakları ve deney raporlarını, düzenleme tarihinden itibaren üç iş günü içinde ilgili idareye verir.

c) Yapı denetim kuruluşu, yazılı ihtarına rağmen ruhsat ve eklerine aykırı iş yapan işçi ve ustanın durumunu ilgili idareye bildirir.

d) Yapının ruhsat eki projelerine uygun olarak kısmen veya tamamen bitirildiğini belirten ve denetçi mimar ve mühendisler tarafından imzalanan raporu ilgili idareye verir.

e) Yapı kullanma izninin alınmasını müteakip, yapı denetim kuruluşu yapı denetimine ait diğer bilgi ve belgeleri ilgili idareye verir.

Teknik Personelin Denetim Yetkisi ve Yapı Denetim Kuruluşlarındaki İstihdam Esasları

Madde 7 - Yapı denetim kuruluşlarında görev alan denetçi mimar ve mühendisler;

a) Denetçi mimarlar; mimari projenin ve yapının bu projelere uygun yapıp yapılmadığının denetimini yaparlar. Denetim yetkisi sınırları 360.000 m

toplam inşaat alanıdır.

b) Proje denetçisi inşaat mühendisleri; jeoteknik raporuyla birlikte yapı statiği ve betonarme-çelik-ahşap-yığma yapı hesabı ve projelerinin denetimi ile görevlidir. Denetim yetkisi sınırları 360.000 m

toplam inşaat alanıdır.

c) Yapı denetçisi inşaat mühendisleri; yapı denetimini yaparlar. Denetim yetkisi sınırları 120.000 m

dir.

d) Denetçi makina mühendisleri; proje ve yapı denetimini yaparlar. Denetim yetkisi sınırları 120.000 m

dir.

e) Denetçi elektrik mühendisleri; proje ve yapı denetimini yaparlar. Denetim yetkisi sınırları 120.000 m

dir.

Yapı denetim kuruluşlarında görev alan yardımcı kontrol elemanları:

- İnşaat mühendisi 30.000 m

,

Teknik öğretmen, tekniker veya teknisyen 15.000 m

,

- Makina mühendisi 60.000 m

,

Teknik öğretmen, tekniker veya teknisyen 30.000 m

,

- Elektrik mühendisi 120.000 m

,

Teknik öğretmen, tekniker veya teknisyen 60.000 m

, toplam yapı inşaat alanına kadar yapıları denetleyebilirler.

Yapı denetim kuruluşunda görev alan yardımcı kontrol elemanlarının tamamının mühendis olması zorunludur. Ayrıca, gerek duyulması halinde ilaveten diğer yardımcı kontrol elemanları da görevlendirilebilir.

Yapı denetim kuruluşları; denetçi mimar ve mühendisler ile yardımcı kontrol elemanlarının denetleme yetkisine sahip oldukları yapı inşaat alanı aşıldığı takdirde, ilave denetçi mimar ve mühendisler ile yardımcı kontrol elemanlarını görevlendirmek ve bununla ilgili belgeleri Yapı Denetim Komisyonuna vermek zorundadır.

Yapı denetçisi inşaat mühendisi ve yardımcı kontrol elemanları, sadece bir il sınırları içerisinde görev yapabilirler. Diğer denetçi mimar ve mühendisler ile yardımcıları için bu şart aranmaz.

Yardımcı kontrol elemanları, kuruluşun görev yaptığı ilde üstleneceği denetim hizmeti için Örnek-2'ye uygun taahhünameyi, diploma suretini, ikametgah ilmuhaberini yapı denetim kuruluşuna vermek zorundadır.

Yapı denetim kuruluşlarının proje ve yapım işini denetleyecekleri yapıların ruhsatları, kuruluşu temsilen denetçi mimar veya inşaat mühendisleri tarafından imzalanır.

Yapı denetim kuruluşları ile denetçi mimar veya mühendislerinden birinin yapı ile ilişkisinin kesilmesi halinde, ilgili idare yapının o andaki durumunu belirleyen bir tespit tutanağını üç iş günü içinde düzenleyerek bir kopyasını Yapı Denetim Komisyonuna gönderir. Yapı denetim kuruluşu, ayrılan denetçi mimar veya mühendisin yerine 30 gün içinde yeni denetçi mimar veya mühendisi görevlendirmedeği takdirde ilgili idarece yapı tatil tutanağı düzenlenir.

Yapı denetim kuruluşundan ayrılmak isteyen denetçi mimar ve mühendisler, bu isteklerini noter kanalıyla Bakanlığa ve yapı denetim kuruluşuna bildirirler. Bu durumda, bildirim Bakanlığa tebliğ tarihinden itibaren üç ay içerisinde bir başka yapı denetim kuruluşunda görev alamazlar.

Laboratuvarların Çalışma Usul ve Esasları

Madde 8 - Yapı malzemeleri ile ilgili ham madde ve mamul madde üzerinde ilgili standart veya teknik şartnamelere göre ölçüm, muayene ve kalibrasyon yapabilen ve diğer özelliklerini tespit edebilen yeterli alet, teçhizat ve personele sahip olan laboratuvarlar; Bakanlık Yapı İşleri Genel Müdürlüğünden izin belgesi almak zorundadır. İzin belgesi almak için gerekli şartlar, Bakanlıkça hazırlanan bu Yönetmelik eki Laboratuvar İzni Onay Talimatı (Ek-1) ile Laboratuvar İzin Belgesi Teknik Şartnamesi (Ek-2)'de belirtilmiştir.

Laboratuvar kuruluşu, şube açtığı takdirde bu şube için de ayrıca izin belgesi alınması şarttır.

Yapı malzemesi üreten veya imal eden kuruluşlar ürettikleri veya imal ettikleri malzemeleri test etmek üzere kurdukları laboratuvarlarda yapı denetimine ilişkin muayene ve deneyleri yapamazlar.

Laboratuvarlarda yapı malzemesi kalite kontrolü konusunda laboratuvar denetçi belgesine sahip en az bir inşaat veya kimya mühendisi, zemin deneyleri konusunda laboratuvar denetçi belgesine sahip en az bir inşaat veya jeoloji veya jeofizik mühendisi ile yardımcı teknik elemanlar istihdam edilir.

Deneyi yapılacak numuneler, standartlarda yazılı usullere göre laboratuvar görevlilerince alınır ve usulüne uygun teste tabi tutulur.

Laboratuvarlar, her yıl en az bir defa Bakanlıkça denetlenir ve İzin Belgeleri yenilenir.

Yapı Denetim Kuruluşlarında ve Laboratuvarlarda Görev Alacak Teknik Personelin Deneyim ve Nitelikleri

Madde 9 - Yapı denetim kuruluşlarınca proje ve yapım işlerinin denetimi, denetçi mimar ve mühendis tarafından yürütülür.

Aşağıdaki şartları ve belgeleri sağlayan mimar ve mühendislere, Yapı Denetimi Komisyonuna başvurmaları halinde, Örnek-7'ye uygun denetçi mimar veya mühendis belgesi verilir.

- a) Diploma veya mezuniyet belgesi aslı veya noter tasdikli örneği,
- b) İlgili meslek odalarına kayıtlı olduklarına dair belge,
- c) Nüfus cüzdanı tasdikli örneği ve 2 adet fotoğraf,
- d) Cumhuriyet Savcılığından alınacak, yüz kızartıcı bir suçtan dolayı hüküm giymediğine dair adli sicil belgesi,
- e) Mesleğinde fiilen en az 12 yıl çalıştığına dair ilgili kurum ve kuruluşlardan alınacak belgeler,
- f) Laboratuvarlarda görev alacak denetçi mühendisler için 12 yıllık fiili meslek süresinin en az üç yılını meslek içi ihtisas alanında çalıştığına dair kurum ve kuruluşlardan alınacak belge.

Kamu çalışanı olan mimar ve mühendisler, mesleki deneyime sahip olduklarını, görev yaptıkları kurumlarından alacakları belge ile çalıştıkları mesleki ihtisas alanlarını ve çalışma süresini belirtecek şekilde belgelendirirler. Serbest veya özel kesimde çalışan mühendis ve mimarlar; mesleki deneyimlerini ve çalışma sürelerini belirten, çalıştıkları özel kuruluşlardan aldıkları ve çalışma alanı ile ilgili kamu kurum ve kuruluşları veya kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşlarınca onaylı belge ile belgelendirirler.

Yapı Denetim Komisyonunca verilen denetçi belgeleri 5 yıl için geçerli olup, 5 yılın sonunda yenilenmeyen denetçi belgesi hükümsüz sayılır.

Denetçi belgeleri;

- Mimarlar için "Proje ve Uygulama Denetçisi",
- Proje inceleyen inşaat mühendisleri için "Proje Denetçisi",
- İnşaat denetimi yapacak inşaat mühendisleri için "Yapı Denetçisi",
- Makina ve Elektrik mühendisleri için "Proje ve Yapı Denetçisi",
- Laboratuvarıda görev yapacaklar için "Laboratuvar Denetçisi",
- Diğer mühendislik alanları için "Proje ve Uygulama Denetçisi", adıyla düzenlenir.

Denetçi belgesine sahip olan mimar ve mühendisler, Bakanlığın veya Bakanlıkça uygun görülen kurum ve kuruluşların açacakları hizmet içi eğitim programlarına katılmak zorundadırlar. Yapı Denetim Komisyonunca uygun görülen ve geçerli bulunan belgelenmiş hastalık, tabii afet vb. sebepler olmadan iki defa kursa katılmayanların denetçi belgeleri iptal edilir, sicillerine işlenmek üzere yapı denetim kuruluşuna bildirilir.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM : Yapı Denetim Komisyonunun Çalışma Usul ve Esasları

Yapı Denetim Komisyonu

Madde 10 - Yapı Denetim Komisyonu; Bakanlıkça görevlendirilecek, konu ile ilgili en az genel müdür yardımcısı seviyesinde bir başkan ile en az şube müdürü seviyesinde dört üyeden oluşur.

Asil üyelerin bulunmaması halinde, yedek üyeler görev yaparlar.

Yapı Denetim Komisyonunun Çalışma Usul ve Esasları

Madde 11 - Yapı Denetim Komisyonu, başkanın yazılı veya sözlü çağrısı üzerine üye tam sayısının salt çoğunluğu ile toplanır. Komisyon kararları çoğunlukla alınır. Çekimser oy kullanılmaz. Oyların eşit olması durumunda komisyon başkanının bulunduğu taraf çoğunluğu teşkil eder.

Yapı Denetim Komisyonu; yapı denetim kuruluşlarının faaliyetlerini denetlemek, mimar ve mühendislere denetçi belgesi vermek, yapı denetim kuruluşlarına izin belgesi düzenlemek, denetçi mimar ve mühendislerin sicillerini tutmak ve yapı denetimi süresince taraflar arasında doğacak uyuşmazlıkları inceleyerek görüş bildirmekle görevlidir.

Kanunun uygulanmasına ilişkin doğabilecek uyuşmazlıklar, öncelikle yapının bulunduğu yerin il bayındırlık ve iskân müdürlüklerince incelenerek sonuçlandırılır. İtiraz halinde konu il bayındırlık ve iskân müdürlüklerince Yapı Denetim Komisyonuna bildirilir. Yapı Denetim Komisyonu itiraz konusunu, öncelikle taahhütname ve sözleşme olmak üzere ilgili mevzuat hükümlerini dikkate alarak inceler ve sonuçlandırır.

Komisyon, gerektiğinde uyuşmazlık konularını, şikayetleri ve yapı denetim kuruluşlarının faaliyetlerini mahallinde incelemek üzere elemanlar ve heyetler görevlendirir.

Yapı denetim kuruluşlarının denetçi mimar ve mühendisleri ile yardımcı kontrol elemanlarına, kamu veya özel sektör kuruluşları ile birlikte belirleyeceği şartlara göre meslek içi eğitim ve faaliyet programları düzenler.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM : Yapı Denetimi Hizmet Sözleşmeleri ve Hizmet Bedellerinin Ödenmesi Esasları

Yapı Denetimi Hizmet Sözleşmesi

Madde 12 - 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun kapsamına giren yapıların sahipleri, yapı ruhsatı almadan önce bir yapı denetim kuruluşu ile Örnek-8'de belirtilen asgari şartları ihtiva eden bir hizmet sözleşmesi yapmak zorundadır.

Yapı denetimi hizmet sözleşmeleri yapı sahibi ile yapı denetim kuruluşu arasında akdedilir. Bu sözleşmenin bir sureti Örnek-9'a uygun taahhütname ekinde ilgili idareye verilir.

Yapı sahibi, yapım işi için anlaşma yaptığı yapı müteahhidini hiçbir şekilde vekil tayin edemez.

Yapı ruhsatı alındıktan sonra iki yıl içerisinde inşaata başlanmadığı veya başlandığı halde, başlama müddeti ile birlikte beş yıl içerisinde yapı bitirilemediği ve bu süre içerisinde ruhsat yenilenmediği takdirde 3194 sayılı İmar Kanunu gereğince ruhsat hükümsüz hale gelir ve yeniden yapı ruhsatı alınması gerekir. Bu durumda yapı sahibi ile yapı denetim kuruluşu arasındaki sözleşme sona erer. Yapı sahibi önceki yapı denetim kuruluşu ile yeniden sözleşme yaparak işe devam edebileceği gibi, başka bir yapı denetim kuruluşu ile de sözleşme yaparak işe devam edebilir.

Yapı Denetimi Hesabının Tutulması

Madde 13 - Yapı denetim kuruluşlarının hizmet bedellerinin karşılanması amacıyla, il özel idareleri ve belediyeler adına bankada yapı denetim hesabı açılır. Yapı denetimi için 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun ile öngörülen hizmet bedelleri, yapı sahibi tarafından bu hesaba yatırılır. Hizmet bedelleri, yapı sahibi ve ilgili idarenin onayıyla yapı denetim kuruluşuna bu hesaptan ödenir. Bu hesap başka maksatlarla kullanılamaz; 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun'da belirtilen borçlar da dahil olmak üzere haczedilemez ve hesaba tedbir konulamaz.

Yapı denetim hesabı, ilgili idarelerin kendi muhasebe sistemine göre tutulur. Bu hesaplardan ödemeler, encümen kararına gerek olmadan ita amiri veya yetkilendirdiği kişinin imzasıyla yapılır.

Hizmet Bedellerinin Tesbiti ve Tahsili

Madde 14 - Yapı denetimi hizmetleri için yapı denetim kuruluşlarına ödenecek hizmet bedellerine esas oranlar, aşağıdaki cetvelde belirlenen asgari hizmet bedelleri oranlarından az olmamak şartıyla, projenin özellikleri ile yapının bulunduğu bölgenin fiziki, ekonomik ve sosyal özellikleri dikkate alınarak, yapı sahibi ile yapı denetim kuruluşu arasında yapılacak sözleşmede belirtilir.

Yapı denetimi hizmet bedeli, yapı yaklaşık maliyeti ile hizmet bedellerine esas oranların çarpımı ile elde edilen bedeldir. Bu bedele proje ve yapı denetimi ile her türlü muayene ve deney ücreti dahildir.

Yapı yaklaşık maliyeti, Bakanlıkça her yıl yayımlanan Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğ'de belirlenen birim maliyetinin yapı inşaat alanı ile çarpımından bulunur.

Yapı Denetimi Hizmet Bedeline Esas Oranlar Cetveli

Yapım Süresi Asgari Hizmet Bedeli Oranları (%)

0-6 ay için 2.57

1 yıl için 2.71

1,5 yıl için 2.85

2 yıl için 3.00

2,5 yıl için	3.30
3 yıl için	3.63
3,5 yıl için	3.99
4 yıl için	4.39
4,5 yıl için	4.83
5 yıl için	5.31

Yapı denetimi hizmet sözleşmesinde belirtilen yapım süresi, herhangi bir sebeple uzadığı takdirde, uzayan sürenin her altı ayı için yukarıda belirtilen hizmet oranlarına göre ilave hizmet bedeli ödenir.

Güçlendirme, değiştirme, ilave kat vb. gibi yeniden yapı ruhsatı almayı gerektiren yapım işlerinde yapı yaklaşık maliyeti, proje müellifince hazırlanan ve ilgili idarenin onayladığı keşif bedelidir.

Yapı yaklaşık maliyeti, denetim hizmeti verilen yıl fiyatları ile belirlenir. Bir sonraki yıla devreden işlerin yapı denetim hizmet bedeli, ertesi yılın (uygulama yılı) fiyatları ile değerlendirilir. Bu durumda ilgili idarece, yıl sonu itibarı ile Yönetmelik eki Örnek-10'a uygun bir seviye tespit tutanağı düzenlenir ve yapı bölümünün kısmi oranı belirlenir. Bu oran üzerinden yapı denetim kuruluşuna ödeme yapılarak yıl sonu itibarıyla hesap kesilir.

Yapı sahibi ile yapı denetim kuruluşu arasında imzalanan sözleşme kapsamında 2 yılda başlanmayan ve 5 yılda bitirilemeyen işlerle, inşaatın herhangi bir aşamasında genel hükümler çerçevesinde sözleşmesi tasfiye edilmiş işlerde, seviye tespiti yukarıda açıklandığı şekilde yapılır.

Hizmet bedeli taksitleri aşağıda açıklanmıştır.

- 1 inci taksit: Proje inceleme ve subasmana kadar olan kısım için denetim hizmet bedelinin % 20 sidir.
- 2 nci taksit: Taşıyıcı sistem bölümü için denetim hizmet bedelinin % 40'ıdır.
- 3 üncü taksit: Çatı, dolgu duvarları, kapı ve pencere kasaları, tesisat alt yapısı dahil yapının sıvaya kadar hazır duruma getirilmiş bölümü için denetim hizmet bedelinin % 20 sidir.
- 4 üncü taksit: Mekanik ve elektrik tesisatı ile kalan yapı bölümü için denetim hizmet bedelinin % 20 sidir. Bu bedelin ödenmesinde ilgili idare tarafından inşaatın tamamlandığına dair tutulan tutanak yeterli olacaktır.

Yapı denetimi hizmet bedelinin ödenmesine ilişkin taksitler, yapı denetimi hizmet bedelinin % 10'undan az olmamak üzere yapının ölçülebilir seviyesi esas alınarak her bir taksit, kısmi taksitlere bölünebilir.

Yapı sahibi taksidini veya kısmi taksidini peşin olarak yatırmadan, müteakip bölümün devamına ilgili idarece izin verilmez.

Hizmet Bedellerinin Ödenmesi

Madde 15 - Yapı denetim kuruluşu, madde 14 de belirtilen her yapı bölümü veya kısmi yapı bölümü için bu bölümlerin tamamlanmasını müteakip, Örnek-11'e uygun hakediş raporu düzenler. Düzenlenen hakediş raporu, yapı sahibi ve ilgili idarenin yetkili birimince onaylandıktan sonra bedeli en geç yedi gün içerisinde yapı denetim kuruluşuna ödenir. Yapı denetim kuruluşu hakediş raporuna yapının bu

bölümünde çalıştırdığı teknik elemanların Örnek-12'ye uygun personel bildirgesini eklemek zorundadır.

Yapı ruhsatının alınmasını müteakip, talebi halinde ilk taksit veya kısmi ilk taksit banka teminat mektubu veya devlet tahvili karşılığında yapı denetim kuruluşuna avans olarak ödenir. Bu avans ilk hakedişten mahsup edilir ve alınan teminat idaresince iade edilir.

BEŞİNCİ BÖLÜM : Sicillerin Tutulması ve Yapılara Sertifika Verilmesi

Sicillerin Tutulması

Madde 16 - Yapı denetim kuruluşlarının denetçi mimar ve mühendislerinin sicil raporları; her yıl sonunda yapı ruhsatını veren ilgili idare tarafından, Örnek-13'e göre düzenlenerek onaylanır ve Yapı Denetim Komisyonuna gönderilir. Yapıda görevli olup inşaat seviyesinden dolayı fiilen görevine başlamamış olan denetçi mimar ve mühendisler için bu süre içinde sicil raporu düzenlenmez.

Yapı denetim kuruluşlarının sicil raporları; denetledikleri her yapı için yapı kullanma izninin alındığı veya yapı ile ilişkisinin kesildiği tarihten itibaren 30 gün içerisinde ilgili idare tarafından Örnek-14'e göre düzenlenerek onaylanır ve Yapı Denetim Komisyonuna gönderilir.

Ortalama sicil puanı 60 (altmış) puanın altında olan yapı denetim kuruluşları ile denetçi mimar ve mühendisler olumsuz sicil almış sayılırlar. Olumsuz sicillerin somut bilgi ve belgelere dayandırılması zorunludur. Olumsuz sicil alan yapı denetim kuruluşları ile denetçi mimar ve mühendisleri, Yapı Denetim Komisyonunca yıl içinde yazılı olarak uyarılır.

Son üç yılda, üç defa olumsuz sicil almış olan yapı denetim kuruluşları hakkında, Yapı Denetim Komisyonunca 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanunun 8 inci maddesi gereğince işlem yapılır.

Üst üste iki yıl olumsuz sicil alan denetçi mimar ve mühendislerin belgeleri Yapı Denetim Komisyonunca iptal edilir, durum ilgili meslek odalarına bildirilir.

Denetçi belgelerinin geçerli olduğu süre içerisinde üç kez olumsuz sicil alan denetçi mimar ve mühendislerin belgeleri yenilenmez.

Yapılara Sertifika Verilmesi

Madde 17 - İlgili idarelerce, yapı kullanma izninin verilmesini müteakip, Örnek-15'e uygun olarak hazırlanacak bir yapı sertifikası 15 gün içerisinde düzenlenerek, yapının görünür bir yerine asılır.

Bu sertifikanın cinsi, malzemesi, ölçüleri vb. gibi özellikleri yapının büyüklüğü, önemi vb. hususlar dikkate alınarak ilgili idarelerce belirlenir.

Sertifikanın kağıt üzerine yazılmış ve onaylanmış bir kopyası yapının dosyasında saklanır.

ALTINCI BÖLÜM : Çeşitli Hükümler

Geçici Madde 1 - 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun'un yürürlüğe girdiği tarihten önce Bakanlıkça verilen laboratuvar izin belgeleri, bu Kanun'un yürürlüğe girdiği tarihten itibaren üç ay süreyle geçerlidir. Bu süre içerisinde bu Kanun hükümlerine uygun olarak yenilenmeyen izin belgeleri geçersiz sayılır.

Geçici Madde 2 - 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun kapsamında, yapı denetimine yönelik olarak hizmet verecek TSE Yeterlik Belgeli laboratuvarlar, bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren üç ay süre içerisinde Bakanlıktan izin belgesi almak zorundadır.

Geçici Madde 3 - 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanunun yürürlüğe girmesinden önce ilgili idaresine resmi olarak mimari projeleri verilmiş, ancak inceleme ve onayı tamamlanamamış olan

yapılara ait ruhsat işlemleri, 28/8/2001 tarihine kadar ilgili mevzuatına göre sonuçlandırılır. Bu tarihe kadar yapı ruhsatı verilmemiş yapılara ait işlemler 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun hükümlerine göre yürütülür.

Yürürlük

Madde 18 - Bu Yönetmelik 13/8/2001 tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

Madde 19 - Bu Yönetmelik hükümlerini Bayındırlık ve İskân Bakanı yürütür

Ekler

Örnek 1-15 için İlgili Resmi Gazeteye bakınız.