

YÖNETMELİK

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığından:

**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 3 üncü maddesinin birinci fıkrasının (a) bendi aşığıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“a) Bakanlık: Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığını,”

MADDE 2- Aynı Yönetmeliğin 12 nci maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi aşığıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“c) Kuruluş ortakları, mimar, inşaat mühendisi, makine mühendisi veya elektrik mühendisi olmalı, görevini devamlı olarak yapmaya engel bir durumu olmadığı ilgili sağlık kurum veya kuruluşunca belirlenmeli, meslek odasına kayıt olmalı, sabıka kaydı olmamalı, kuruluşça yetkilendirilen şirket müdürü ve ortakları imza beyanına sahip olmalı ve T.C. kimlik numarasını sunmalı.”

MADDE 3- Aynı Yönetmeliğin 14 üncü maddesinin üçüncü fıkrasının (b) bendi aşığıdaki şekilde değiştirilmiş ve aynı maddeye aşığıdaki fıkralar eklenmiştir.

“b) Denetçi adaylarından; şantiye mahallinde yapının denetim görevini yapacak mimar ve mühendisler 75 yaşını doldurmamış olmalı ve şantiyelerde iş görebileceklerine ilişkin olarak, görevini devamlı olarak yapmaya engel bir durumu olmadığı ilgili sağlık kurum veya kuruluşunca belirlenmeli, diğer mimar ve mühendislerin ise yalnızca görevini devamlı olarak yapmaya engel bir durumu olmadığı ilgili sağlık kurum veya kuruluşunca belirlenmeli.”

“(8) Denetçi adaylarından üçüncü fıkranın (f) ve (ğ) bentleri ile dördüncü ve beşinci fıkralara istinaden istenilen belgelerden ilgililerin yurt dışı çalışmalarına ilişkin olanları Bakanlıkça belirlenen esaslara göre sunulur.

(9) 75 yaşını dolduran veya yalnızca görevini devamlı yapmaya engel durumu olmadığını ilgili sağlık kurum ve kuruluşunca belgelendiren mimar ve mühendisler için bu maddedeki diğer şartları sağlamaları koşuluyla talepleri halinde Bakanlıkça proje ve uygulama denetçisi belgesi düzenlenir. Ancak bu kişilerin şantiye mahallinde yapının denetimi görevini yürütmesine izin verilmez.

(10) Sağlık durumundaki değişiklik nedeniyle denetim görevi kapsamında düzenleme yapılmasını isteyen proje ve uygulama denetçisi belgesine sahip kişiler, sağlık durumuna ilişkin değişiklikleri öncelikle Bakanlığa bildirir ve bu değişiklikler Bakanlıkça yapılır.”

MADDE 4- Aynı Yönetmeliğin 15 inci maddesinin ikinci fıkrası aşığıdaki şekilde değiştirilmiş, dördüncü fıkrasında yer alan “görev alan” ibaresi “75 yaşını doldurmamak ve şantiyelerde iş görebileceklerine ilişkin olarak, görevini devamlı olarak yapmaya engel bir durumu olmadığı ilgili sağlık kurum veya kuruluşunca belirlenmek şartıyla görev alan” şeklinde değiştirilmiş ve aynı maddeye aşığıdaki fıkralar eklenmiştir.

“(2) Yapı denetim kuruluşunda görev alan yukarıda yetki sınırları verilmiş proje ve uygulama denetçisi inşaat mühendislerinden 75 yaşını doldurmamayan ve şantiyelerde iş görebileceklerine ilişkin olarak, görevini devamlı olarak yapmaya engel bir durumu olmadığı ilgili sağlık kurum veya kuruluşunca belirlenenler denetimi üstlenen yapıda aynı zamanda uygulama denetçisi olarak görevlendirilebilir.”

“(6) 75 yaşını dolduran veya şantiyelerde iş görebileceklerine ilişkin olarak, görevini devamlı olarak yapmaya engel bir durumu olmadığını sağlık kurum veya kuruluşunca belgelendiremeyen denetçi mimar ve mühendisler yapı denetim kuruluşu adına şantiye mahallinde yapının denetimi görevini yürütemezler.

(7) Birden fazla meslek disiplinine ilişkin diploması olan kişiler, yapı denetim kuruluşu bünyesinde aynı anda yalnızca bir diplomasına ilişkin olarak denetçi veya yardımcı kontrol elemanı olarak görev yürütebilir.

(8) Yapı denetim kuruluşunca denetim sorumluluğu üstlenen bir yapıda görevlendirilen bütün proje ve uygulama denetçileri ilgi alanlarında kalan projelerin ve bunlara altlık teşkil eden raporların denetiminden sorumludur.”

MADDE 5- Aynı Yönetmeliğin 16 ncı maddesinin birinci, ikinci ve altıncı fıkraları aşığıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“(1) Yapı denetim kuruluşu;

- Bir proje ve uygulama denetçisi mimarı (Şantiye mahallinde de yapının denetimini yürütebilecek),
- Bir proje ve uygulama denetçisi inşaat mühendisi,
- Bir uygulama denetçisi inşaat mühendisi (Şantiye mahallinde de yapının denetimini yürütebilecek),
- Bir proje ve uygulama denetçisi makine mühendisi (Şantiye mahallinde de yapının denetimini yürütebilecek),
- Bir proje ve uygulama denetçisi elektrik mühendisi (Şantiye mahallinde de yapının denetimini yürütebilecek),

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 üstlenmesine izin verilmez. Eleman eksikliği 90 takvim günü içerisinde giderilmediği takdirde, asgari sayıda çekirdek personeli istihdam edinceye kadar kuruluşun izin belgesi Resmî Gazete ilan tarihi itibarıyla geçici olarak geri alınır.

(2) Yapı denetim kuruluşunda görev alacak, denetçi mimar ve denetçi mühendislerin, adli sicil kaydı bulunmamalı, şantiyelerde iş görebileceklerine ilişkin olarak, görevini devamlı olarak yapmaya engel bir durumu olmadığı ilgili sağlık kurum veya kuruluşunca belirlenmeli (şantiye mahallinde yapının denetim görevini üstlenmeyecek proje ve uygulama denetçilerinin yalnızca görevini devamlı olarak yapmaya engel bir durumu olmadığı ilgili sağlık kurum veya kuruluşunca belirlenmeli), noterlikçe tasdikli imza beyanı olmalı ve T.C. kimlik numarası İl Yapı Denetim Komisyonuna sunulmalıdır. Yapı denetim kuruluşunda görev alacak yardımcı kontrol elemanlarının ise mimar veya ilgili mühendis veya ilgili teknik öğretmen veya ilgili yüksek tekniker veya ilgili tekniker veya ilgili teknisyen olması, mimar ve mühendis olanların ilgili meslek odasına kayıtlı olması, şantiyelerde iş görebileceklerine ilişkin olarak, görevini devamlı olarak yapmaya engel bir durumu olmadığı ilgili sağlık kurum veya kuruluşunca belirlenmeli, adli sicil kaydı bulunmamalı, 75 yaşını doldurmamış olmalı ve T.C. kimlik numarası İl Yapı Denetim Komisyonuna sunulmalıdır. Yapı denetim kuruluşu ile istihdam edilecek denetçi veya yardımcı kontrol elemanı arasında, çalışma saatleri, ücret, görev ve sorumlulukları içeren bir sözleşme akdedilerek İl Yapı Denetim Komisyonuna sunulmalıdır. 15 inci maddenin altıncı fıkrası kapsamında kalan proje ve uygulama denetçileri ile yapı denetim kuruluşları arasında yapılan sözleşmelerde bu kişilere yapı denetim kuruluşu adına şantiye mahallinde yapının denetim görevini yürütmeye ilişkin bir görev ve sorumluluk verilemez.”

“(6) Vefat, hastalık, izin, 75 yaşını doldurmuş olma, 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 yapılmıyaya kadar geçen süre içinde yapı ile ilgili her türlü sorumluluk geçici olarak görevlendirilen personele aittir. Yapı denetim kuruluşunca ilgili personelin görevinden ayrılmasını takip eden otuz gün 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. Yapı denetim kuruluşlarında yapılan görevlendirmelerde 15 inci maddede belirtilen esaslara uygun hareket edilir.”

MADDE 6- Aynı Yönetmeliğin 17 nci maddesinin dördüncü fıkrasında yer alan “yeni” ibaresi “Kanunun 8 inci maddesinin birinci fıkrası uyarınca yeni” şeklinde değiştirilmiştir.

MADDE 7- Aynı Yönetmeliğin 18 inci maddesinin ikinci fıkrasında yer alan “çevre ve şehircilik il müdürlüğünün” ibaresi “Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünün” şeklinde değiştirilmiştir.

MADDE 8- Aynı Yönetmeliğin 19 uncu maddesinin üçüncü fıkrasının (d) bendinde yer alan “Yeni” ibaresi “Kanunun 8 inci maddesinin birinci fıkrası uyarınca yeni” şeklinde değiştirilmiştir.

MADDE 9- 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, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü bünyesinde görev yapan personelden müteşekkil yapı denetimi çalışma birimi tarafından incelenerek sonuçlandırılır. İtiraz halinde konu, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünce İl Yapı Denetim Komisyonuna intikal ettirilir.

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

(3) Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği 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, bu Yönetmelik ve ilgili diğer mevzuat çerçevesinde verilebilecek diğer görevleri yerine getirmek.”

MADDE 10- Aynı Yönetmeliğin 21 inci maddesinin dördüncü fıkrasında yer alan “Çevre ve Şehircilik İl Müdürlükleri” ibaresi “Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlükleri” olarak değiştirilmiştir.

MADDE 11- Aynı Yönetmeliğin 23 üncü maddesinin beşinci, yedinci ve sekizinci fıkraları aşağıdaki şekilde değiştirilmiş ve aynı maddenin on birinci fıkrasında yer alan “Yeni” ibaresi “Kanunun 8 inci maddesinin birinci fıkrası uyarınca yeni” şeklinde değiştirilmiştir.

“(5) Yapı denetim hizmet sözleşmesinin fesih işlemi noter ihbarnamesi ile karşı tarafa, ilgili idareye, ilgili Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne dağıtım 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, Şehircilik ve İklim Değişikliği 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’da gösterilen form-27’de yer alan “Yapı Tespit ve İnceleme Tutanağı” hazırlanarak Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne gönderilir. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne 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.”

MADDE 12- Aynı Yönetmeliğin 24 üncü maddesinin birinci fıkrasında yer alan “Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne” ibaresi “Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne” şeklinde değiştirilmiştir.

MADDE 13- Aynı Yönetmeliğin 26 ncı maddesinin birinci fıkrasının ikinci cümlesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Bu bedele, katma değer vergisi dahil olmayıp, taşıyıcı sisteme ilişkin Bakanlıkça belirlenen laboratuvar deneylerinin masrafları dâhildir.”

MADDE 14- Aynı Yönetmeliğin 28 inci maddesinin beşinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“(5) Laboratuvar hizmet bedelinin ödenmesi konusunda ilgili mevzuat hükümlerine göre hareket edilir.”

MADDE 15- Aynı Yönetmeliğin 29 uncu maddesinin birinci fıkrasında yer alan “Yeni” ibaresi “Kanunun 8 inci maddesinin birinci fıkrası uyarınca yeni” şeklinde ve aynı maddenin üçüncü fıkrasında yer alan “Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne” ibaresi “Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne” şeklinde değiştirilmiştir.

MADDE 16- Aynı Yönetmeliğin 33 üncü maddesinin ikinci fıkrasında yer alan “Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüklerinin” ibaresi “Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüklerinin” şeklinde değiştirilmiştir.

MADDE 17- Aynı Yönetmeliğin geçici 16 ncı maddesine aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

“(2) Bakanlıkça belirlenen yapılardan 23/6/2021 (dahil) ile 12/2/2022 (hariç) tarihleri arasında iş bitirme aşamasına gelenlerin bina kimlik sertifikaları yapı denetim kuruluşlarınca Bakanlıktan temin edilir.”

MADDE 18- Aynı Yönetmeliğin 36 ncı maddesinin birinci fıkrasında yer alan “Çevre ve Şehircilik Bakanı” ibaresi “Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanı” şeklinde değiştirilmiştir.

MADDE 19- Aynı Yönetmeliğin EK-4, EK-6, EK-7, EK-8, EK-15, EK-17 ve EK-28’i ekteki şekilde değiştirilmiştir.

MADDE 20- Bu Yönetmeliğin;

- 17 nci maddesi 12/2/2022 tarihinden geçerli olmak üzere yayımı tarihinde,
- 5 inci maddesi ile değiştirilen 16 ncı maddenin birinci fıkrası yayımı tarihinden üç ay sonra,
- Diğer hükümleri yayımı tarihinde, yürürlüğe girer.

MADDE 21- Bu Yönetmelik hükümlerini Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanı yürütür.

[Ekleri için tıklayınız](#)