

T.C.  
BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI  
Yapı İşleri Genel Müdürlüğü

Sayı : B.09.YİG.0.15.00.07 / 1315  
Konu : Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliği  
Uygulaması.

07 MAYIS 2008

..... VALİLİĞİNE

05.02.2008 tarih ve 26778 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliği’nin uygulaması esnasında yaşandığı belirlenen tereddütlerin giderilmesi için, aşağıda yer verilen açıklamaların yapılmasına lüzum görülmüştür.

1. Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliği’nin “**Tanımlar**” başlıklı 3. maddesinde, “**Şantiye Şefi: Konusuna ve niteliğine göre** yapım işlerini yapı müteahhidi adına yöneterek uygulayan, mühendis, mimar, teknik öğretmen veya tekniker diplomasına sahip teknik personel” olarak tanımlanmış ve “**Yapı müteahhidi ile şantiye şefinin görev ve sorumlulukları**” başlıklı 9. maddesinde ise söz konusu personelin görev ve sorumlulukları sayılmıştır.

a) 9. maddenin 2. fıkrasında yer alan “...Mühendis, mimar, teknik öğretmen veya tekniker diplomasına sahip olan yapı müteahhidinin şantiye şefliğini üstlenmesi hâlinde, şantiye şefliği için sözleşme akdedilmesi şartı aranmaz...” hükmündeki mühendis ifadesinden elektrik, makine ve inşaat mühendislerinin anlaşılması gerekmektedir.

b) **Mimarlar ile inşaat, makine ve elektrik mühendisleri toplam 30.000 m<sup>2</sup>; aynı branştan olan teknik öğretmenler 15.000 m<sup>2</sup>; inşaat, makine ve elektrik teknikerleri** ise, “*Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğe*” göre 3b (hariç) grubuna kadar olan ve toplam inşaat alanı 15.000 m<sup>2</sup>’yi geçmeyen yapılarda toplam 10.000 m<sup>2</sup> olmak üzere şantiye şefliği üstlenebilir. İlgili idareler tarafından bu görev verilirken, Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliği’nin 3. maddesindeki şantiye şefi tanımının göz önünde bulundurulması ve görevlendirilecek personelin, yapım işinin gerektirdiği ve imalatın niteliğine uygun meslek grubundan olması gerekmektedir.

Yapım işinin tek ruhsata bağlı ve 30.000 m<sup>2</sup>’nin üzerinde olduğu durumlarda, yapının niteliğine uygun meslek grubundan olmak üzere, üzerinde şantiye şefliği görevi bulunmayan bir mimar ya da mühendis görevlendirilecektir. Bu durumdaki bir yapıda şantiye şefi olarak görevlendirilecek personel için toplam m<sup>2</sup> sınırı aranmayacak, ancak söz konusu personel başkaca şantiye şefliği görevi üstlenmeyecektir.

c) Serbest olarak çalışmakta olan proje müellifi mimar ve mühendisler müteahhit ve şantiye şefi olarak görev üstlenebilirler.

d) Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliği’nin “**Yapı müteahhidi ile şantiye şefinin görev ve sorumlulukları**” başlıklı 9. maddesinin 2. fıkrasına ve bu yazı hükümlerine uygun biçimde şantiye şefi görevlendirilen yapılarda, ayrıca teknik eleman bulundurulması müteahhidin tasarrufundadır.

e) Şantiye şefliği görevini yürütmek üzere sadece bir müteahhitle sözleşme yapılabilir. Şantiye şefliği görevini yürüten personelin sosyal güvenliği konusunda ise yürürlükte bulunan mevzuat hükümlerinin öngördüğü şekilde uygulama yapılacaktır.

f) Şantiye şefi ikamet ettiği il sınırları dışında görev yapamaz. Şantiye şefliğinin üstlenilmesi durumunda, Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliği’nin 9. maddesi 2. fıkrası

Harbiye Mah. Çetin Emeç Bulvarı No:5 Dikmen / ANKARA

Tel. : (0312) 480 08 10 Faks : (0312) 481 50 70

e-posta : yigm@yigm.gov.tr Elektronik Ağ : www.yigm.gov.tr

YDK elektronik ağ : http://ydk.yigm.gov.tr

T.C.  
BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI  
Yapı İşleri Genel Müdürlüğü

Sayı : B.09.YİG.0.15.00.07 /  
Konu : Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliği  
Uygulaması.

gereği imzalanacak hizmet sözleşmesi, ikametgâh ilmühaberi ile mühendis ve mimar olanların odaya kayıt belgesi; teknik öğretmen ve teknikerlerin ise diplomalarının noter tasdikli örneğinin ilgili yapı denetim kuruluşuna verilmesi gerekmektedir. Yapı ruhsatı başvurusu aşamasında bu belgeler yapı denetim kuruluşları tarafından ilgili idareye teslim edilecektir.

g) Şantiye şefliği üstlenen personelin m<sup>2</sup> sınırları ve görev yapılan il konularındaki takip Bakanlığımız (Yapı İşleri Genel Müdürlüğü) tarafından Yapı Denetim Sistemi Uygulaması aracılığıyla sağlanacaktır.

2. 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun'un "Sorumluluklar ve yapılamayacak işler" başlıklı 3. maddesinin son fıkrası ile Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliği'nin "Teknik personelin yapı denetim kuruluşunda istihdam esasları" başlıklı 16. maddesinde yer alan hükümler gereği, denetim elemanlarının denetim faaliyeti süresince başkaca mesleki ve inşaat işleriyle ilgili ticari faaliyette bulunmaları söz konusu değildir.
3. Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliği'nin 3 no.lu ekinde yer alan *Proje Kontrol Formu Örneği (form-1)*, yapı denetim kuruluşları tarafından verilecek proje denetimi hizmetinde referans olmak üzere hazırlanmış olup, bu formun muhtelif kurum ve kuruluşlarca düzenlenmiş değişik örnekleri de bulunmaktadır. Bu form ve içeriğinin "örnek" teşkil etmek üzere hazırlandığı dikkate alınarak, yürürlükteki mevzuat hükümlerindeki kriterlerin göz önüne alınması ve proje kontrollerinin buna göre yapılması gerekmektedir. Dolayısıyla, Yönetmelik ekinde bulunan bu formun yapı denetim kuruluşlarınca doldurulması zorunlu olmakla birlikte, içeriği ihtiyaca ve günün koşullarına göre şekillendirilebilir. Ayrıca, Yönetmelik ekinde bulunan formların kimler tarafından imzalanacağı hususundaki belirleme, Yönetmelikle verilmiş görev ve sorumluluklar çerçevesinde, yapı denetim kuruluşu tarafından yapılacaktır.
4. Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliği'nin 5. maddesinin 2. fıkrasının (c) bendi ile 4. fıkrasının (b) bendinde yer alan hükümler doğrultusunda, vaziyet planına uygun olarak binanın aplike edilmesi ve zemin etüdü raporunun uygunluğunun onaylanması görevlerinin, ilgili idare nezaretinde olmak üzere, yapı denetim kuruluşunun bünyesinde konusunda uzman teknik elemanın bulunması halinde, hizmet satın alınmaksızın yürütülmesi mümkündür.
5. 4708 sayılı Kanun'un uygulandığı illerde, ruhsat vermeye yetkili idareler tarafından kesinlikle vize uygulaması yapılmayacak, ruhsatın vizeler bölümü imalatın bitim aşamalarına göre, yapı denetim kuruluşunun o imalatın kontrolünden sorumlu denetçileri tarafından imzalanacaktır. İlgili idarenin onayı, sorumluluk yapı denetim kuruluşunda olmak üzere, işlemin gerçekleştirilmesine dair onay olacaktır.
6. Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliği'nin 23. maddesinin 5. fıkrasında, "Yapı denetim hizmet sözleşmesinin, tek taraflı olarak feshi veya yapı sahibi ve yapı denetim kuruluşunun karşılıklı anlaşmasıyla feshi durumunda, fesih işlemi, noter ihbarnamesi ile karşı tarafa, ilgili idareye, ilgili Bayındırlık ve İskân Müdürlüğüne dağıtımli olarak bildirilmek suretiyle yapılır." şeklinde düzenleme yapılmış olup, Yapı Denetim Sistemi Uygulaması dahilinde işlem yapılmak üzere, ihbarnamelerin Bayındırlık ve İskan Müdürlüklerine gönderilmesi yeterli olacaktır. Benzer şekilde, Yapı Denetimi Hakkında Kanun'un 6. maddesi gereği yapı denetim

Harbiye Mah. Çetin Emeç Bulvarı No:5 Dikmen / ANKARA

Tel. : (0312) 480 08 10 Faks : (0312) 481 50 70

e-posta : yigm@yigm.gov.tr Elektronik Ağ : [www.yigm.gov.tr](http://www.yigm.gov.tr) YDK elektronik ağ : <http://ydk.yigm.gov.tr>

T.C.  
BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI  
Yapı İşleri Genel Müdürlüğü

Sayı : B.09.YİG.0.15.00.07 /  
Konu : Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliği  
Uygulaması.

kuruluşlarından ayrılmak isteyen denetçi mimar ve denetçi mühendisler ile kontrol ve yardımcı kontrol elemanlarının bu isteklerini, noter kanalıyla, yalnızca yapı denetim kuruluşu ile Bayındırlık ve İskan Müdürlüklerine bildirmeleri gerekmektedir. Vefatlar konusundaki bildirim de Bayındırlık ve İskan Müdürlüklerine yapılması yeterlidir. Yukarıda bahsi geçen konularda, Yapı Denetim Sistemi Uygulaması hakkındaki 24.01.2008 tarih ve 153 sayılı Genelgemizde tariflendiği şekilde gerçekleştirilecek işlemlerden Bakanlığımız (Yapı İşleri Genel Müdürlüğü) bilgi sahibi olacaktır.

7. Yapı denetim kuruluşu tarafından bir yapının denetimi üstlenilmek üzere, ruhsat başvurusu ekinde verilen bilgi ve belgelerin Bakanlığa doğru olarak bildirildiği, ilgili idaresince Yapı Denetim Sistemi Uygulaması (<http://ydk.yigm.gov.tr>) aracılığıyla teyit edilecektir. Yapı denetim kuruluşlarının gerçekleştirdikleri ruhsata ilişkin işlemler için ilgili idareler tarafından, ayrıca bir form doldurularak Bakanlığımıza (Yapı İşleri Genel Müdürlüğü) gönderilmesine gerek bulunmamaktadır.
8. Yapı ruhsatı verme yetkisine haiz idarelerin, yapı denetim kuruluşlarının ve diğer şahısların, 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun'un uygulanmasıyla ilgili tüm yazılı başvurularını, Valiliklere (Bayındırlık ve İskan Müdürlüğü) yapmaları gerekmektedir. Yapılan başvuruların Kanun ve ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde hızla cevaplandırabilmesi amacıyla, Bayındırlık ve İskan Müdürlükleri tarafından, Yapı Denetimi Çalışma Birimlerinde görevli personelin bilgilendirilmesi başta olmak üzere, gereken tüm tedbirler alınacaktır.

Konuyla ilgili iş ve işlemlerde yukarıda belirtilen esaslara uyulması, çalışma ve denetimlerin bu yaklaşımla yürütülmesi, işbu yazımın İliniz dahilindeki tüm Kaymakamlıklara, Belediyelere, İl Özel İdaresine, Bayındırlık ve İskan Müdürlüğüne, Organize Sanayi Bölge Müdürlüğüne ve varsa Serbest Bölge Müdürlüğüne duyurulması ve uygulama ile görevli personele imza karşılığında tebliğ edilmesi hususunda bilgilerinizi arz ve gereğini rica ederim.

  
Nazım AVCI  
Bakan a.  
Genel Müdür Yardımcısı

**DAĞITIM:**

Gereği:

- Pilot 19 İl Valiliğine
- Yapı Denetim Kuruluşlarına
- (Web sayfamızdan alınacaktır.)

Bilgi:

- İçişleri Bakanlığına

Harbiye Mah. Çetin Emeç Bulvarı No:5 Dikmen / ANKARA

Tel. : (0312) 480 08 10 Faks : (0312) 481 50 70

e-posta : [yigm@yigm.gov.tr](mailto:yigm@yigm.gov.tr) Elektronik Ağ : [www.yigm.gov.tr](http://www.yigm.gov.tr)

YDK elektronik ağ : <http://ydk.yigm.gov.tr>