



YAPI DENETİMİ

(4708 Sayılı Kanun)

HAZIRLAYAN
İÇİŞİLERİ VE İŞİLERİ MÜDÜRLÜĞÜ



YAPI DENETİMİ



✓ Hızlı nüfus artışı ve göçler, denetimsiz şehirleşme ve sanayileşme, yoğun kaçak yapılaşma ve sık sık başvurulanan İmar Afları ülkemizdeki deprem ve diğer afet risklerinin olası zararlarını arttırmıştır.

✓ 1985 yılında da fiziksel planlama faaliyetinin merkezi yönetimin vesayeti altında gelişemeyeceği anlayışıyla, imar planlama yetkisini tamamen Belediyelere bırakan, **3194 Sayılı İmar Kanunu** yürürlüğe girmiştir



YAPI DENETİMİ

- 3194 sayılı Kanun'un yürürlüğe girmesiyle, özel yapıların denetimi, Kanun'un 28. Maddesi çerçevesinde yürütülmesine başlanmıştır.
- 3194 Sayılı İmar Kanunu ile yapı denetimi iki ana unsura ayrılmış olup; Birinci unsur olan proje denetimi, yerel yönetimlere (Belediye ve Valilikler), İkinci unsur olan yapı denetim faaliyetlerinin denetimi ise fenni mesul (Teknik uygulama sorumlusu) olarak isimlendirilen ve serbest çalışan mimar ve mühendisler tarafından bırakılmıştır.
- Ancak, fenni mesuller tarafından yürütülecek olan denetim sisteminin uygulama usul ve esaslarına yönelik bir YÖNETMELİK çalışması yapılmamış, uygulamadaki boşluklar belediyelerin inisiyatifine bırakılmıştır.
- 17.12.2009 tarih 27435 sayılı resmi gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren **5940 sayılı Kanun** ile İmar Kanunu'nun 28.32.42. maddelerinde düzenleme yapılmış olup, fenni mesul, yapı müteahhidi ve şantiye şefi tanımlamaları ve sorumlulukları açıklanmıştır. Uygulamaya esas bazı konulara ilişkin Yönetmeliklerin 1 yıl içerisinde hazırlanması öngörülmüştür.



- ✓ 17 Ağustos ve 12 Kasım 1999 tarihlerinde yaşanan depremler sonrasında meydana gelen can ve mal kayıpları ;denetimsiz yerleşme ve yapılaşmaların yol açabilecekleri zararları bütün açıklığıyla gözler önüne sermiştir..





YAPI DENETİMİ

- ✓ Bakanlığımızca önce 595 sayılı Yapı Denetim Hakkında KHK uygulamaya sokulmuş, bunun iptalinin ardından da **13.08.2001 tarihinden itibaren 4708 sayılı YAPI DENETİMİ HAKKINDA KANUN yürürlüğe girmiştir.**
- ✓ 14/06/2010 tarihli ve 2010/624 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile **19 ilde uygulanmakta olan 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanunun 01/01/2011 tarihinden itibaren bütün illerde uygulanmasına karar verilmiştir.**

Bu Kanun, inşaat sektörünün yaşadığı....

- ✓ Planlama hataları ve niteliksiz proje üretimi
- ✓ Kalitesiz ve eksik yapı malzemeleri kullanımı,
- ✓ Bunlara bağlı bilinçsiz uygulamalar,
şeklinde ortaya çıkan olumsuzlukların bertaraf edilmesine yardımcı olan güçlü bir adımdır.



4708 SAYILI KANUNUN AMACI

- ✓ 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.
- ✓ Bu amaç doğrultusunda, denetim işlerinin, yapının denetimini üstlenen fenni mesulleri tek çatı altında toplayan KURUMSALLAŞMIŞ KURULUŞLAR eliyle yürütülmesi öngörülmüştür.
- ✓ Yeni yapılan düzenleme ile DENETÇİ olmak için 5 yıllık mesleki deneyim süresi esas alınmıştır.



4708 SAYILI KANUNUN AMACI

- ✓ Yapım ve denetim sistemi içerisinde görev almış yapı müteahhidi, proje müellifi, laboratuvar görevlileri, yapı denetim kuruluşları ve denetçi mühendis ve denetçi mimar gibi yapı sorumlularına etkin görev, yetki ve sorumluluklar vermek,
- ✓ Mühendislikte uzmanlaşma kavramı getirilerek mühendislik ve mimarlık hizmetlerinin kalitesini yükseltmek,
- ✓ Yapıda can ve mal güvenliğini sağlamak, ekonomik ve sosyal kayıpları azaltmak,
- ✓ Yapıların kalitelerini artırmak, ekonomik ömürlerini uzatmak, bakım ve onarım giderlerini azaltmak,
- ✓ Depreme dayanıklı çağdaş norm ve standartta yapı üretmek,



4708 SAYILI KANUNUN AMACI

- ✓ İnşaat sürecinde kusur işleyenlere karşı yaptırımları etkili şekilde uygulamak ve Devletin hukuk ve adalet düzenine olan inanç ve güveni artırmak, olarak sıralayabiliriz.
- ✓ Yapılaşma süreci içerisinde kanun denetiminin etkinliğini artırmak,
- ✓ Bina yaptıran veya satın alan kişilerin kusurlu yapımlar nedeniyle uğrayacakları can ve mal kayıplarını azaltmak,
- ✓ İnşaat sektöründe tüketici bilincini geliştirmek ve tüketiciyi korumak,



4708 SAYILI YAPI DENETİMİ KANUNUNUN KAPSAMI

- ✓ 3194 Sayılı İmar Kanununun 26.maddesinde belirtilen kamuya ait yapı ve tesisler,
(**Madde 26** – Kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılacak veya yaptırılacak yapılara, imar planlarında o maksada tahsis edilmiş olmak, plan ve mevzuata aykırı olmamak üzere mimari, statik, tesisat ve her türlü fenni mesuliyeti bu kamu kurum ve kuruluşlarınca üstlenilmesi ve mülkiyetin belgelenmesi kaydıyla avan projeye göre ruhsat verilir.)
- ✓ 3194 Sayılı İmar Kanununun 27.maddesinde belirtilen ruhsata tabi olmayan yapılar,
(**Madde 27**-Belediye ve mücavir alanlar dışında köy nüfusuna kayıtlı ve köyde sürekli oturanların köy yerleşik alanları ve civarında ve mezralarda yaptıracığı konut, hayvancılık veya tarımsal amaçlı yapılar için inşaat ve iskan ruhsatı aranmaz. Ancak yapının fen ve sağlık kurallarına uygun olması ve muhtarlıktan izin alınması gerekir.)



4708 SAYILI YAPI DENETİMİ KANUNUNUN KAPSAMI

- Tek parselde, bodrum katı dışında en çok iki katlı ve bodrum dahil toplam alanı iki yüz metrekareyi geçmeyen müstakil yapılar, haricinde, belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışında kalan yerlerde yapılacak tüm yapıların denetimini kapsar.



Yapı Denetim Kuruluşu İlişik Şeması





YAPI DENETİMİNDE TARAFLAR

- ✓ Bayındırlık ve İskan Bakanlığı
- ✓ Yapı Denetim Komisyonu, İl Bayındırlık ve İskan Müdürlükleri
- ✓ Belediyeler, Valilikler, Özel İdareler, Organize Sanayi Bölge Müdürlükleri, Serbest Ticaret Bölge Müdürlükleri
- ✓ Yapı Denetim Kuruluşları, Denetçi mimar ve mühendisler, Kontrol elemanları, Mimar ve Mühendis meslek odaları, Proje Müellifleri
- ✓ İçişleri, Maliye, Sanayi ve Ticaret ile Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığı ve birimleri, diğer bakanlıklar
- ✓ Yapı sahibi, Yapı Müteahhidi, Şantiye Şefi
- ✓ Laboratuvar, Hazır beton üreticisi ve satıcıları, Malzeme üreticileri ve Satıcılarıdır.

Ayrıca yasada doğrudan adı geçmeyen bazı kuruluşlar da proje yönetimi gibi özellikle büyük projelerin uygulamasında yer almaktadır.



YAPI DENETİM KOMİSYON BAŞKANLIĞI

Kanunun 4.maddesi gereği Yapı Denetim Komisyonu Bakan oluru ile bir Genel Müdür Yardımcısı Başkanlığında 1 Daire Başkanı ve 3 Şube Müdürü olmak üzere 5 kişiden oluşturulmuştur.

- ✓ Mimar ve Mühendislere Denetçi belgesi vermek
- ✓ Yapı Denetim Kuruluşlarına izin belgesi vermek
- ✓ Laboratuarlara izin belgesi vermek
- ✓ Yapı Denetim Kuruluşlarının faaliyetlerini denetlemek
- ✓ Firma ve Denetçilerin sicillerini tutmak
- ✓ Taraflar arasındaki uyuşmazlıkları inceleyerek görüş bildirmek
- ✓ Uyuşmazlık konularını, şikayetleri mahallinde incelemek için eleman veya heyet göndermek
- ✓ Kamu ve özel sektör kuruluşları ile birlikte hizmet içi eğitim düzenlemek görevlerini yürütür.



İLGİLİ İDARE (Belediye ve İl Özel İdaresi)

- ✓ Kanun ve ilgili mevzuat ile belirlenen görevlerini mevzuatta gösterilen süreler içinde yerine getirmek,
- ✓ Yapı ruhsatı müracaatına esas olan ve ilgili yapı denetim kuruluşunun uygunluk görüş verdiği belgeler incelenerek, eksiklik veya yanlışlık bulunmuyor ise yapı ruhsatı düzenlemek,
- ✓ Vize uygulamalarına son vermek,
- ✓ Yapıda tespit edilen eksiklikler veya o yapıdan sorumlu bulunan denetçi mimar ve mühendis, kontrol veya yardımcı kontrol elemanlarının görevinden ayrılması gibi nedenlerle, yapı denetim kuruluşunun talebi üzerine ilgili idarece inşaat durdurulur. Faaliyeti durdurulmuş inşaatlarda eksikliklerin giderilmesi durumunda, inşaatın devamına izin verilir.
- ✓ İnşaatın tamamlanmasını müteakiben tanzim edilen iş bitirme tutanağını incelemek, on beş iş günü içinde onaylamak veya var ise eksikliklerinin neler olduğu belirtilerek, giderilmesinin gerektiğini yazılı olarak bildirmek görevlerini yürütür.



İL BAYINDIRLIK VE İSKAN MÜDÜRLÜKLERİ

- ✓ İnceleme Raporları, Şantiye ve Ofis Denetimleri,
- ✓ Sicillerin Tutulması,
- ✓ Etkin Denetimin Sağlanmasına İlişkin Alınacak Tedbirler.
- ✓ Kanunun uygulanmasına ilişkin olarak ortaya çıkabilecek ihtilafları inceleyerek sonuçlandırmak, itiraz halinde konuyu, Yapı Denetim Komisyonuna intikal ettirmek,
- ✓ Yapı denetim kuruluşlarının faaliyetlerini inceleyerek sonuçlarını Yapı Denetim Komisyonuna bildirmek,
- ✓ Yapı denetim kuruluşlarının Kanun ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak görevlerini yürütmelerini temin etmek üzere inceleme, araştırma ve bilgilendirme faaliyetlerinde bulunmak,
- ✓ Yapı Denetim Komisyonunca Kanun, Yönetmelik ve ilgili diğer mevzuat çerçevesinde verilebilecek diğer görevleri yerine getirmek görevlerini yürütür.



İL BAYINDIRLIK VE İSKAN MÜDÜRLÜKLERİ

İnceleme Raporları

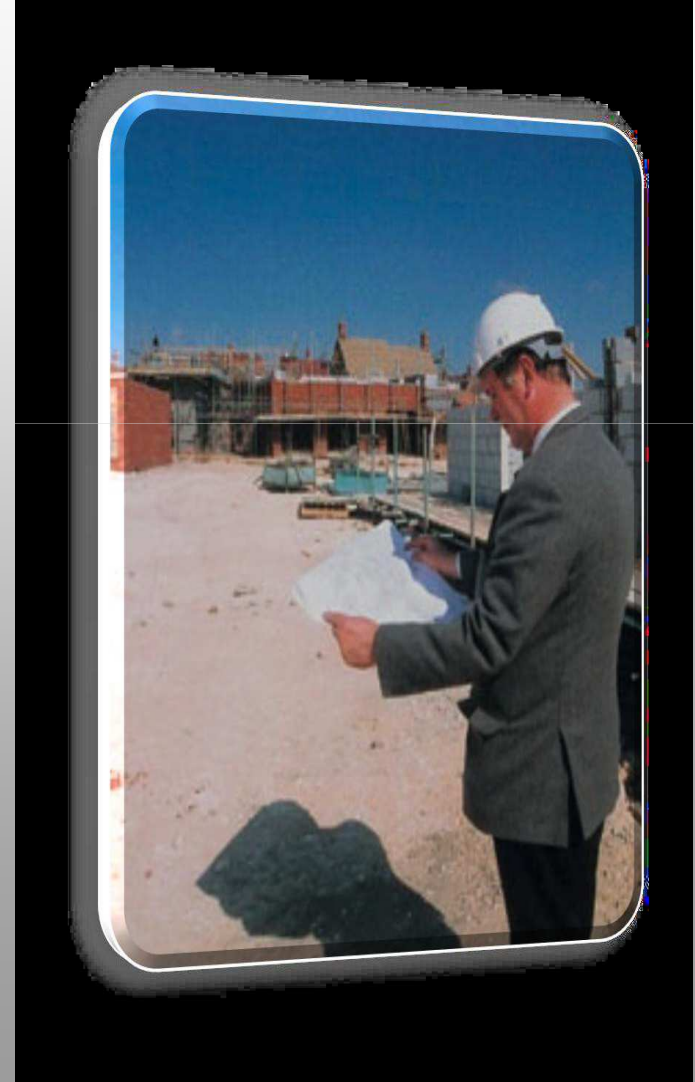
- ✓ Yapı Denetim Hizmet Sözleşmesi feshedilen işler,
- ✓ Şikayet ve ihbarlar
- ✓ Büro ve Şantiye Denetimleri
- ✓ Yapı Denetim Komisyonu Başkanlığınca incelenilmesi istenilen konular
- ✓ Yapı ile ilgili aykırı uygulamaların bildirim sürecine uyulmaması,
- ✓ Denetim görevinin yapılmaması,
- ✓ Hakediş ödemeleri.
- ✓ Personelin yapı ile ilişığının kesilmesi sonrası yürütülen işlemlerdeki eksiklikler,
- ✓ Başkaca ticari faaliyette bulunulması,
- ✓ İmza taklidi gibi nedenlerden dolayı inceleme raporları düzenlemektedir.



İL BAYINDIRLIK VE İSKAN MÜDÜRLÜKLERİ

Denetimler

- ✓ Denetimler Büro ve Şantiye Denetimleri olarak ikiye ayrılmaktadır.
- ✓ Konu ile ilgili denetim föyleri bulunmaktadır.
- ✓ Her yapı denetim kuruluşunun yılda en az iki defa büro ve iki defa inşaat faaliyetlerinin denetlenmesi gerekmektedir.





DENETİM FÖYLERİ (BÜRO)



T.C.
BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI
YAPI İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
YAPI DENETİM KOMİSYONU
DENETİM FÖYÜ (BÜRO)



T.C.
BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI
YAPI İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
YAPI DENETİM KOMİSYONU
DENETİM FÖYÜ (BÜRO)



1. YAPI İLE İLGİLİ BİLGİLER

1.1. Yapının adresi

YAPI DENETİM KURULUŞU	VİRF NO	İL	İLÇESİ	MAHALLESİ
Unvanı:				
Dozay No: (/Merkaz/ Şehiri)		PAFTA	ADA	PARSEL

- 1.2. Yapı sahibi
1.3. Yapı müteahhidi
1.4. Ruhsat tarihi
1.5. Kat adediB+.....Z+.....NK+.....=
1.6. Yapı sınıfı
1.7. Finit yapı seviyesi

1.8. Kontrolten sorumlu teknik elemanlar:

Üyg. Den. (İnş. Müh.)	Pro. ve Üyg. Den. (Mimar)	Pro. ve Üyg. Den. (İnş. Müh.)	Pro. ve Üyg. Den. (Mak. Müh.)
Pro. ve Üyg. Den. (Elk. Müh.)	KE (İnş. Müh.)	KE (Mimar)	KE (Mak. Müh.)
KE (Elk. Müh.)	Parça YKE (İnşaat)	Parça YKE (Makine)	Parça YKE (Elektrik)

- 1.9. Kontrol esnasında alınan yapıya ait bilgiler, YİBF' te belirtilen bilgilerle uyuyor Evet İlayı*

2. BÜRO KONTROLİ

2.a. BÜRODAKİ DAIMİ KOŞULLAR

- 2.a.1. Kuruluşun bürosu, Yönetmeliğin 12. maddesinde belirtilen koşullara sağlıyor mu? Evet Hayır
2.a.2. Kuruluşta çalışan personele ait sigorta primlerinin düzenli olarak yatırılıp yatmadığına dair belge var mı? Evet İlayı
2.a.2.a. Kuruluşta çalışan personele ait sigorta primleri düzenli olarak yatırılıyor mu? Evet İlayı

2.b. ARŞİV KONTROLÜ

Örnek olarak seçilen ve yukarıda bilgileri belirtilen yapıya ait dosyasında:

- 2.b.1. Onaylı projeler mevcut mü? Evet Hayır Eksik*
2.b.2. Jeolojik rapor var mı? Var Yok
2.b.3. Yapı denetim hizmet sözleşmesi var mı? Var Yok
2.b.3.a. Hizmet sözleşmesi yapı sahibi veya vekiline imzalanmış mı? Evet İmzalanmış Başka*
2.b.4. Ruhsat fotokopisi var mı? Var Yok
2.b.5. Taahhütname var mı? Var Yok
2.b.6. Form ve tutanaklar: Evet Eksik Eksik*
2.b.6.a. Proje kontrol formu var mı? Var Yok

- b.6.h. İşyeri teslim tutanağı var mı? Var Yok
b.6.c. Kalıp ve donatı imalatı kontrol tutanağı var mı? Var Yok Eksik*
b.6.ç. Beton döküm tutanağı var mı? Var Yok Eksik*
b.6.d. Sazi iş ise yıl sonu seviye tespit tutanağı var mı? Var Yok Eksik*
b.6.e. İş bitirme tutanağı var mı? Var Yok
b.6.f. Laboratuvar deney sonuçları mevcut mü? Evet Havır Eksik*
(Donatı ve beton için)
b.6.g. Denetçi aylık bilgilendirme çizelgeleri ve YKE aylık raporları var mı? Var Yok Eksik*
Denetçi, KE, YKE değişikliği ve durumunda seviye tespit tutanağı var mı? Var Yok Eksik*
b.7. Tutanak, form ve hakediş tarihleri arasında tutarlılık var mı? Var* Yok
b.8. Tutanak, form, hakediş bilgileri, internet ortamında kaydedilen denetim bilgileri arasında tutarlılık var mı? Var* Yok
b.9. Donatı ve beton dayanım deneyi sonuçları projedeki değerleri sağlıyor mü? Evet Havır* Eksik*
b.10. Malzemeler, standart ve partnemelere aykırı ise bildirim var mı? Uygun Aykırı Aykırı Yok

b.11. Hakediş:

Seviye:	No:1		No:2		No:3		No:4		No:5		No:6	
	Şa	Şb	Şa	Şb	Şa	Şb	Şa	Şb	Şa	Şb	Şa	Şb
İtibar tarihi:												
İlkediş Bakanlık formatına uygun mü?	E/H	E/H	E/H	E/H	E/H	E/H	E/H	E/H	E/H	E/H	E/H	E/H
Personel bildirimleri mevcut mü?												
İşli ilavesine onaylanmış mı?												
Atama mevcut mü? (aşk ya da müşavir)												
Atama, yapı sahibi adına kesilmiş mü?												
İlkediş ile fatura mükataatları aynı mü?												

AÇIKLAMALAR/DÜŞÜNCELER:

Not: İnceleme neticesine ilişkin ilave tespitler bu alana yazılacaktır.

İşbu tutanak/..... tarihinde yukarıda adı yazılı yapı denetim kuruluşunun sorumluluğunda bulunan kuruluşun bürosunda yapılan kontrol neticesinde ? mışha olarak düzenlenmiştir.

	Adı-Soyadı	İmza
Yapı denetimi çalışma birimi personeli		
Yapı denetimi çalışma birimi personeli		
Yapı denetimi çalışma birimi personeli		
Yapı denetimi kuruluşu temsilcisi		
Yapı müteahhidi veya şantiye şefi		

- ✓Yapı Denetim Kuruluşunun faaliyet göstereceği ilde en az 100 m2 alana sahip tam donanımlı bir ofisinin bulunması zorunludur
- ✓Ofiste en az 5 adet bilgisayar, 2 adet yazıcı, 1 adet fotokopi makinesi ve denetim hizmetinde kullanılmak üzere kuruluş adına 3 adet otomobil bulunması şarttır.



DENETİM FÖYLERİ (ŞANTIYE)



T.C.
BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI
YAPI İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
YAPI DENETİM KOMİSYONU
DENETİM FÖYÜ (ŞANTIYE)



1. YAPI İLE İLGİLİ BİLGİLER

YAPI DENETİM KURULUŞU	YIBF NO	İLİ	İLÇESİ	MAHALLESİ
Unvanı:				
Dosya No:		PAFTA	ADA	PARSEL
...../(Merkez/..... Şubesi)				

- 1.1. Yapının adresi
- 1.2. Yapı sahibi
- 1.3. Yapı müteahhidi
- 1.4. Ruhsat tarihi
- 1.5. Kat adediB+...+Z+...NK+...=.....
- 1.6. Yapı sınıfı
- 1.7. Fiili yapı seviyesi
- 1.8. Kontrolde sorumlu teknik elemanlar:

Uyg. Den. (İnş.Müh.)	Pro. ve Uyg. Den. (Mimar)	Pro. ve Uyg. Den. (İnş.Müh.)	Pro. ve Uyg. Den. (Mak.Müh.)
Pro. ve Uyg. Den. (Elk.Müh.)	KE (İnş.Müh.)	KE (Mimar)	KE (Mak.Müh.)
KE (Elk.Müh.)	Parça YKE (İnşaat)	Parça YKE (Makine)	Parça YKE (Elektrik)

- 1.9. Kontrolde esasında alınan yapıya ait bilgiler, YIBF'te belirtilen bilgilerle uyuyor Evet Hayır*

(*)

2. ŞANTIYE KONTROL BİLGİLERİ

Kontrolü yapılan yapı bölümü :

2.a. DAİMİ KOŞULLAR

- 2.a.1. Şantiyede yapı denetim kuruluşu personeli var mı? Var Yok
- 2.a.2. Şantiye gafi iş başında mı? Evet Hayır
- 2.a.3. Yapı denetim defteri var mı? Evet Hayır
- 2.a.3.a. Yapı denetim defterine düzenli olarak bilgi işlenmekte mi? Evet Hayır
- 2.a.3.b. Yapı denetim defteri bilgileri ile yapı durumu arasında tutarsızlık var mı? Var* Yok
- 2.a.4. Yapı denetim kuruluşu tanıtıcı levhası var mı? Evet Hayır
- 2.a.5. Projeler şantiyede mevcut mü? Evet Hayır
- 2.a.6. Şantiyede alınması gerekli güvenlik tedbirleri yeterli mi? Evet Hayır Kısmen
- 2.a.7. Projelere aykırı uygulama var mı Evet* Hayır

(*)



T.C.
BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI
YAPI İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
YAPI DENETİM KOMİSYONU
DENETİM FÖYÜ (ŞANTIYE)



2.b. BETON DÖKÜMÜ ESNASINDA ise bu bölüm de doldurulacaktır

- 2.b.1. Uygulama denetçisi iş başında mı? Evet Hayır Diğer Personel*
- (Adı-Soyadı:.....)
- Kontrol elemanı iş başında mı? Evet Hayır Diğer Personel*
- (Adı-Soyadı:.....)
- Varsa yrd. kontrol elemanı iş başında mı? Evet Hayır Diğer Personel*
- (Adı-Soyadı:.....)
- 2.b.2. Kalıp ve donatı imalatı kontrol tutanağı düzenlenmiş / imzalanmış ve uygun mü? Evet Hayır Eksik**
- 2.b.3. Donatı statik projesine uygun döşenmiş mü? (Yapının örnek olarak seçilecek bölümünde) Evet Hayır***
- 2.b.4. Betondan numune almak üzere laboratuvar görevlisi şantiyede mü? Evet Hayır
- 2.b.5. Şlump ve numune almak için teçhizat şantiyede mevcut mü? Evet Hayır Eksik**
- 2.b.6. Beton üretici firmasının taahhüt ettiği beton niteliğini gösteren belgeler (irsaliye) şantiyeye geldi mü? Evet Hayır
- Beton, proje öngörüsüne uygun mü?
- 2.b.7. Şlump deneyi sonucu doküme uygun mü? Evet Hayır
- Şlump değeri:cm
- 2.b.8. Beton dokümanı için gerekli teçhizat şantiyede hazır durumda mü? Evet Hayır
- 2.b.9. Doküleme toplam beton miktarı (m³)
- 2.b.10. Beton basınç dayanımını tayini deneyi için alınacak/alınan numune sayısı 6 12 18 Diğer (.....) Adet
- 2.b.11. Hazır beton firmasının unvanı

(*) işaretli alanlar, e yapı için görevlendirilen personelin şantiyede bulunmasını, yapı denetim kuruluşunda görevli başka bir personelin şantiye mahallinde olmasını bilgilendirir ve "Adı-Soyadı" bölümüne bu personelin adı-soyadı yazılacaktır.

(**)

(***)

3. AÇIKLAMALAR/DÜŞÜNCELER:

Not: İnceleme neticesine ilişkin ilave tespitler bu alana yazılacaktır.

.....

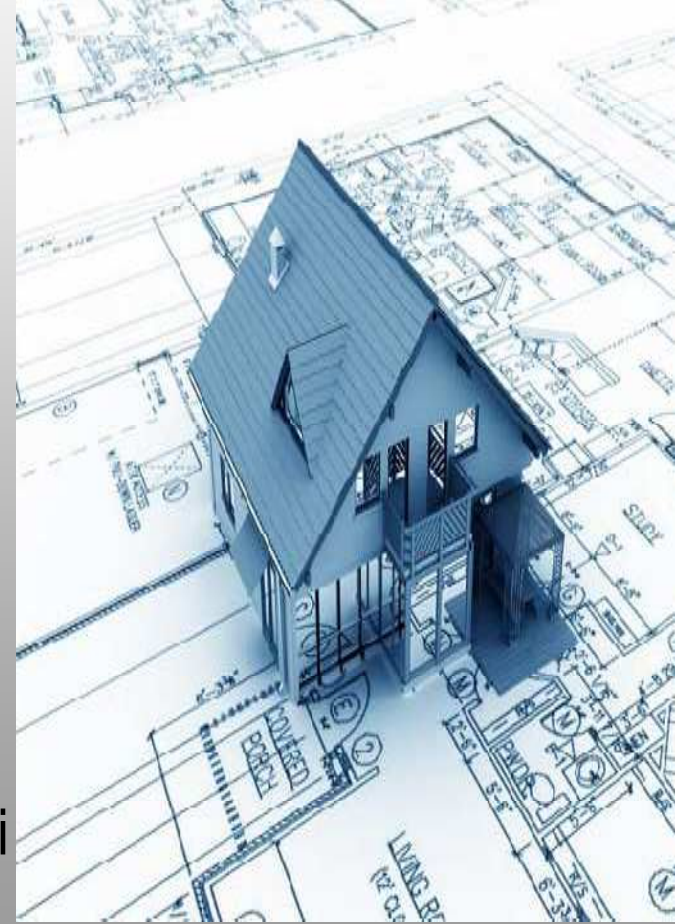
İbna tutanak/...../..... tarihinde yukarıda adı yazılı yapı denetim kuruluşunun sorumluluğu altında bulunan yapı şantiyesinde yapılan kontrol neticesinde 2 nüsha olarak düzenlenmiştir.

	Adı-Soyadı	İmzası
Yapı denetimi çalışma birimi personeli		
Yapı denetimi çalışma birimi personeli		
Yapı denetimi çalışma birimi personeli		
Yapı denetimi çalışma birimi personeli		



YAPI DENETİM KURULUŞU

- ✓ Yapı Denetim Kuruluşları, Bayındırlık ve İskan Bakanlığında izin belgesi alan tüzel kişilerdir.
- ✓ Bu kuruluşların ortaklarının tamamı, mimar ve mühendislerden oluşur.
- ✓ Yapı Denetim Kuruluşları, kuruluş aşamasında asgari **1 Mimar, 1 Proje Denetçisi İnşaat Mühendisi, 1 Yapı Denetçisi İnşaat Mühendisi, 1 Denetçi Makine Mühendisi ve 1 Denetçi Elektrik Mühendisi** istihdam etmek zorundadır.
- ✓ Yapı Denetim Kuruluşlarının görevi, yapı sahibi ile aralarında akdedilen sözleşme, yapıya ilişkin bilgi formu, ilgili belgeler ve taahhütnamenin ilgili idareye verilmesiyle başlar.





YAPI DENETİM KURULUŞU

Yapı Denetim Kuruluşları Proje ve İnşaat Aşamasında;

- ✓ 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 vermek
- ✓ Yapıda kullanılan malzemelerin ve imalatların G yada CE belgeli olup olmadığını denetlemek, malzeme ve imalatların standartlara aykırı olduklarını belirledikleri takdirde, durumu bir rapor ile ilgili idareye ve il sanayi ve/veya ticaret müdürlüklerine bildirmek
- ✓ Denetim hizmetlerine ilişkin belgelerin bir nüshasını ilgili idareye vermek



YAPI DENETİM KURULUŞU

- ✓ İşyerinde, iş güvenliği ve işçi sağlığı konusunda gerekli tedbirlerin alınması için yapı müteahhidini yazılı olarak uyarmak, uyarıya uyulmadığı takdirde durumu ilgili bölge çalışma müdürlüğüne bildirmek.
- ✓ Ruhsat ve eklerine aykırı uygulama yapılması halinde, 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
- ✓ 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.



YAPI DENETİM KURULUŞU

Ayrıca;

Yapı Denetim kuruluşlarının yerine getirmesi gereken ve yapamayacağı işler;

Kanunun “Sorumluluklar ve yapılamayacak işler” başlıklı 3. maddesi ile belirlenmiştir.

Bunlar;

- “Bu Kanunun uygulanmasında, yapı denetim kuruluşları imar mevzuatı uyarınca öngörülen fennî mesuliyeti ilgili idareye karşı üstlenir.
- 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.



DENETÇİ, KONTROL ELEMANI

- ✓ Projelerin ihtisas alanlarındaki mevzuata uygunluğu, detay ve hesapların doğruluğunun denetlenmesi varsa hataların giderilmesi.
- ✓ İşyeri teslim tutanağının tanzim edilmesi.
- ✓ Yapının 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.
- ✓ 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.
- ✓ Beton dökümüne nezaret etmek.
- ✓ Yapının ilgili imalatları için kontrol tutanakları düzenlemek.

FORM - 6
KALIP VE DONATI İMALATI KONTROL TUTANAĞI ÖRNEĞİ

YIBF No:

İlgili İdare :
Yapı Sahibi :
Yapı Ruhsat Tarihi ve No :
Yapının Adresi :
Pafta/Ada/Parsel No :
Yapı İnşaat Alanı (m²) ve Cinsi :
Yapı Denetim Kuruluşunun Unvanı/İzin Bldge No :

Yükarıda belirtilen yapının blok, kat, kottunda yapılan davetimde:
1- Kalıp imalatında kullanılan malzemenin istenilen kalite, kalıp işçiliğinin iyi ve takviyelerinin yeterli olduğu, ölçü, kot, yatay ve dikey düzlemlere uygunluk açısından kalıbın projesine uygun olarak yapıldığı,
2- Betonarme demirlerinin projesinde gösterilen adet, çap ve boyda olduğu, projesine uygun olarak dışarıda,
3- Tesisat projelerine uygunluk sağlandığı tespit edilmiştir.
Bu durumda beton dökümüne izin verilmiştir.

İş bu tutanak tarihinde, bir nüshası yapı davetim kumuluşma ilgili idareye vermek üzere üç nüsha düzenlenmiştir.

Proje ve Uygulama Denetçisi Mimar	Proje ve Uygulama Denetçisi İnşaat Mühendisi	Uygulama Denetçisi İnşaat Mühendisi	Proje ve Uygulama Denetçisi Makine Mühendisi	Proje ve Uygulama Denetçisi Elektrik Mühendisi
Adı Soyadı İmza	Adı Soyadı İmza	Adı Soyadı İmza	Adı Soyadı İmza	Adı Soyadı İmza
Kontrol Elemanı İnşaat Mühendisi	Kontrol Elemanı Mimar	Kontrol Elemanı Makine Mühendisi	Kontrol Elemanı Elektrik Mühendisi	Yapı Müfettihi veya adına Şantiye Şefi
Adı Soyadı İmza	Adı Soyadı İmza	Adı Soyadı İmza	Adı Soyadı İmza	Adı Soyadı İmza



YAPI SAHİBİ

- ✓Yapı denetimi hizmet sözleşmesini bizzat veya hukuken temsile yetkili vekili aracılığı ile imzalamak zorundadır,
- ✓Yapı sahibi, yapı denetimi hizmet bedeli taksitlerini zamanında ödemek ile yükümlüdür
- ✓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,
- ✓Tamamlanan yapı, yapı kullanma izni belgesi düzenlemeksizin kullanıma açılmaz.
- ✓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.



YAPI MÜTEAHHİDİ & ŞANTIYE ŞEFİ

✓ Şantiye şefi ;yapıyı ilgili mevzuat hükümlerine, ruhsata ve ekli projelere, denetçi mimar ve mühendis ile kontrol ve 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.

YAPI DENETLEME DEFTERİ ÖRNEĞİ

YİBF No:

Tarih ve Günlü :/...../20....., Sayfa

Hava Durumu :

CALIŞILAN YER, YAPILAN İMALATLAR, GELEN MALZEME

Yapı Müteahhidi veya adına Şantiye Şefi Adı-Soyadı İmza	Yapı Denetim Kuruluşu Yetkilisi Adı-Soyadı İmza
---	---

NOT: Her sayfası imzalı ve mühürlü olmalıdır |



YAPI MÜTEAHHİDİ & ŞANTIYE ŞEFİ

- ✓ Yapı müteahhidi, yapının plana ve mevzuata, fen, sanat ve sağlık kurallarına, ruhsata ve eki projelere uygun olarak inşa edileceğini yapı sahibine ve ilgili idareye taahhüt eden gerçek veya tüzel kişidir.
- ✓ Yapı müteahhidi ve onu temsilen görevlendirilen şantiye şefi, yapım işlerindeki kusurlardan dolayı müteselsilen sorumludur.
- ✓ 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.
- ✓ Aksi takdirde, işin denetimsiz ilerlemesinden doğabilecek her türlü sorumluluk yapı müteahhidine ve onu temsilen görevlendirilen şantiye şefine aittir.



YAPI DENETİM KURULUŞUNUN YETKİ SINIRLARI

- **Yapı Denetim Kuruluşu Denetim Sınırı 360.000 m² ile sınırlandırılmıştır.**
- **Ancak, yapının tamamlanarak denetim hizmet bedeli idaresince ödenen kısmın m² si, kuruluşun sorumluluk alanından minha edilmektedir.**
- **Ayrıca, kuruluş denetimini üstleneceği son iş ile 360.000 m²'yi geçebilmektedir. Ancak bu işi bitirmeden bir daha iş alamamaktadır.**



DENETÇİLERİN YETKİ SINIRLARI

- Proje Uygulama Denetçisi Mimar 360.000 m²
- Proje Uygulama Denetçisi İnş.Müh. 360.000 m²
- Proje Uygulama Denetçisi Elk.Müh. 120.000 m²
- Proje Uygulama Denetçisi Mak.Müh. 120.000 m²
- Uygulama Denetçisi İnş.Müh. 120.000 m²



KONTROL MÜHENDİSLERİ YETKİ SINIRLARI

- İnş. Müh. ve Mimar 30.000 m²
- Makine Mühendisi 60.000 m²
- Elektrik Mühendisi 120.000 m²



YARDIMCI KONTROL ELEMANI YETKİ SINIRLARI

- Teknik Öğretmen (inş.-mak.-elk.) 15.000 m²
- Tekniker (inş.-mak.-elk.) 10.000 m²
- Teknisyen (inş.-mak.-elk) 5.000 m²



PROJE MÜELLİFİ

- Yapı ruhsatına esas olan uygulama projelerini ve zemin etüdü raporları da dâhil olmak üzere her türlü etüde dayalı çalışmalarını mevzuatına uygun olarak yapmak ya da yaptırmak ve incelenmek üzere sicil durum belgesi ile birlikte yapı denetim kuruluşuna vermek,
- 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 mühendislere ve ilgili idareye aittir,
- İlgili meslek odasına üye olmayan veya sicil durum belgesi bulunmayan proje müellifinin projesi, yapı denetim kuruluşunca incelenmez, durum ilgili meslek odasına bildirilir,



ŞANTIYE ŞEFLERİ

- **Kimler Şantiye Şefi Olabilir?**

Mimar, Mühendis (İnşaat, Elektrik, Makine), Teknik Öğretmen ve Tekniker diplomasına sahip herkes şantiye şefliği yapabilir.

- **Şantiye şeflerinin yetki sınırları nedir?**

Mimar, Mühendis (İnş.-Mak.-Elkt.)	30.000 m ²
Teknik Öğretmen Ve Tekniker (İnş.-Mak.-Elkt.)	15.000 m ²

Ancak, bir şantiye şefinin görev yaptığı müteahhit 30.000m²'yi geçtiği takdirde, o şantiye şefi o müteahhitten başkası ile çalışamaz.



YAPI DENETİM SİSTEMİ(YDS)

- ✓ Yapı sahibi ile yapı denetim firmasının anlaşma yapmasını izleyen her aşamada Bakanlığımız süreci takip etmektedir
- ✓ Yapı denetim kuruluşlarının yürüttükleri denetim faaliyetleri, Yapı Denetim Hakkında Kanunun verdiği yetkiye dayanarak, halen Yapı İşleri Genel Müdürlüğü bünyesinde bulunan, Yapı Denetim Komisyonu Başkanlığı tarafından izlenmektedir.
- ✓ Komisyon, yapı denetim firmaları ile denetçi mimar ve mühendislerine izin belgesi verilmesi aşamasından itibaren, sistemin taraflarının tüm başvuruları ile denetim faaliyetlerini öncelikle, merkezde internet aracılığıyla güncellenen bir veritabanı ile kontrol etmektedir.



YAPI DENETİM SİSTEMİ (YDS)

T.C. BAYINDIRLIK ve İSKAN BAKANLIĞI
YAPI İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

YAPI DENETİM KOMİSYONU BAŞKANLIĞI

- ANA SAYFA
- KOMİSYON
- MEVZUAT
- YAPI DENETİMİ
- DUYURULAR
- YDS YÖNERGELERİ
- KÜTÜPHANE
- İSTATİSTİKLER
- BAĞLANTILAR
- İLETİŞİM

YAPI DENETİM
SİSTEMİ

YAPI DENETİM
PLATFORMU

Arama

KULLANIM

**SÖZLEŞMELERİ (İMZA
SİRKÜLERİ)** YDS

Uygulaması Kullanım
Sözleşmesi'nin her
sayfası

RSS 2.0

ATOM 0.3



ANA SAYFA

E-devlet yaklaşımıyla hazırlanan Yapı Denetim Sistemi
Uygulamamız ve internet sitemiz pek yakında hizmetinizde!

Yapı Denetim Komisyonu
Başkanlığı

Türkiye'de Özel Sektör Yapı Denetimi





YAPI DENETİM SİSTEM KULLANICILARI





YAPI DENETİM SİSTEMİ(YDS)

- ✓ Yapı Denetim Kuruluşları denetim sorumluluğu altında bulunan yapılara ilişkin bilgi girişini her ay düzenli olarak veritabanına girmesi gerekmekte olup bu işlem yapının seviye bilgilerini, seviye bilgilerini güncelleyen uygulama denetçisi inşaat mühendisine ilişkin bilgi ve yapının fotoğraflarını kapsamaktadır.
- ✓ Laboratuvar firmaları da sistemi aktif olarak kullanmakta olup deney sonuç raporlarını günlük olarak sisteme yüklemek mecburiyetindedir.
- ✓ Yapı Denetim Sistemi (YDS) programı uygulayıcılarından diğerleri de ruhsat vermeye yetkili İL ÖZEL İDARESİ, BELEDİYE, ORGANİZE SANAYİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ ve SERBEST TİCARET BÖLGE MÜDÜRLÜKLERİDİR.
- ✓ Bu birimler yapı denetim kuruluşlarının denetimini üstlendikleri yapılarla ilgili her türlü veriyi bu sistemden alabilmektedir.
- ✓ Yapı Denetim Kuruluşları İl teşkilatlarımız tarafından periyodik olarak yılda 2 kez denetlenmekte olup bunun dışında şantiye ve büro denetimleri özel ve tüzel kişiler ile ruhsata yetkili idarelerin ihbar ve şikayetleri komisyonumuzca oluşturulan heyet tarafından denetlenmektedir.



İĞDIR BAYINDIRLIK VE İSKAN İL MÜDÜRLÜĞÜ

**İLGİNİZE
TEŞEKKÜR EDER SAYGILAR SUNARIM**