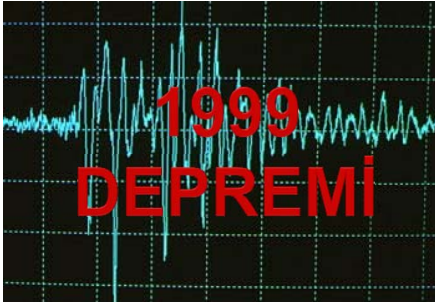


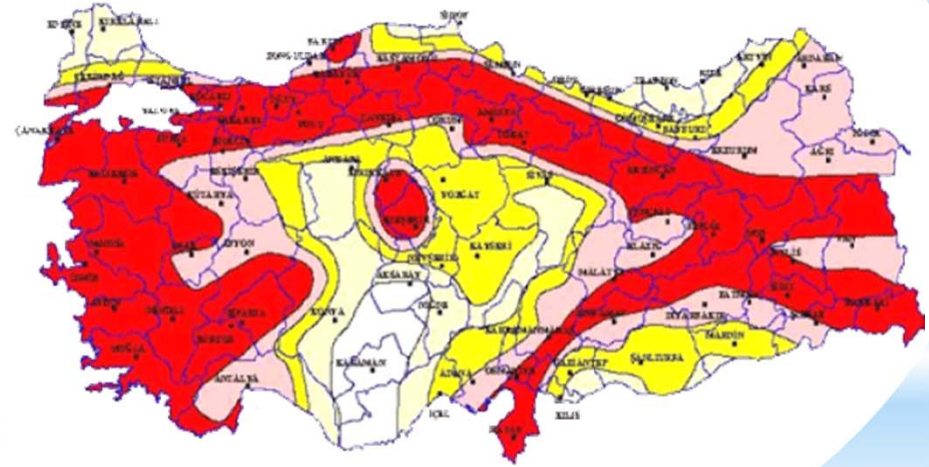
**YAPI İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
YAPI DENETİMİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI**

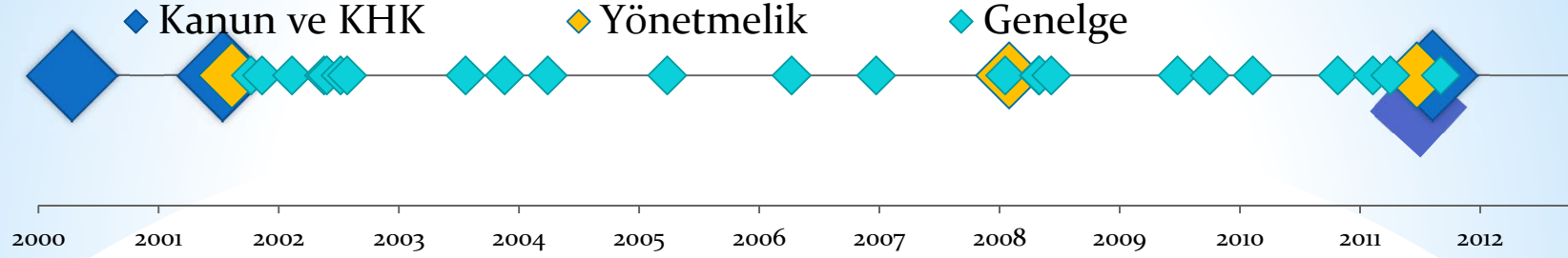


YAPI DENETİM MEVZUATI

KANUN ve UYGULAMANIN GEREKÇESİ

17 Ağustos ve 12 Kasım 1999 tarihlerinde yaşanan depremler sonrasında meydana gelen can ve mal kayıpları, denetimsiz yerleşme ve yapılaşmaların yol açabilecekleri zararları bütün açıklığı ile gözler önüne sermiştir.





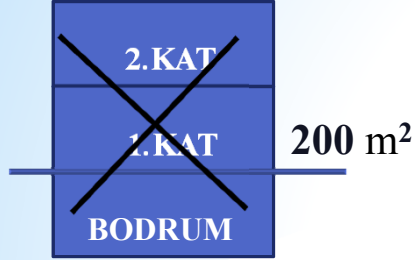
595 Sayılı Yapı Denetimi Hakkında KHK	10.04.2000
4708 Sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun	13.07.2001
Yapı Denetimi Uygulama Usul ve Esasları Yönetmeliği	12.08.2001
Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliği	05.02.2008
Yönetmelik Madde Değişikliği	01.07.2011
Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik	03.04.2012
Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik	14.04.2012
Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik	05.02.2013
6495 sayılı Kanun ile 4708 sayılı Kanun'da yapılan değişiklikler	02.08.2013
6645 sayılı Kanun ile 4708 sayılı Kanun'da yapılan değişiklikler	23.04.2015/01.07.2017
Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik	22.08.2015/28.01.2016

KANUNUN AMACI



- Tüm bu unsurlar göz önüne alınarak hazırlanan **Yapı Denetimi Hakkında Kanunun amacı;**
- 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.**

KAPSAM



- ❑ Bodrum katı dışında en çok iki katlı ve yapı inşaat alanı toplam iki yüz metrekareyi geçmeyen müstakil yapılar.

(T.U.S.)



- ❑ Entegre tesis niteliğinde olmayan tarım ve hayvancılık amaçlı yapı ve tesisler,

(T.U.S., İl Özel İdare, Çevre veya Şehircilik İl Müdürlüğü)

YAPI DENETİMİ



- ❑ Kamu Yapıları

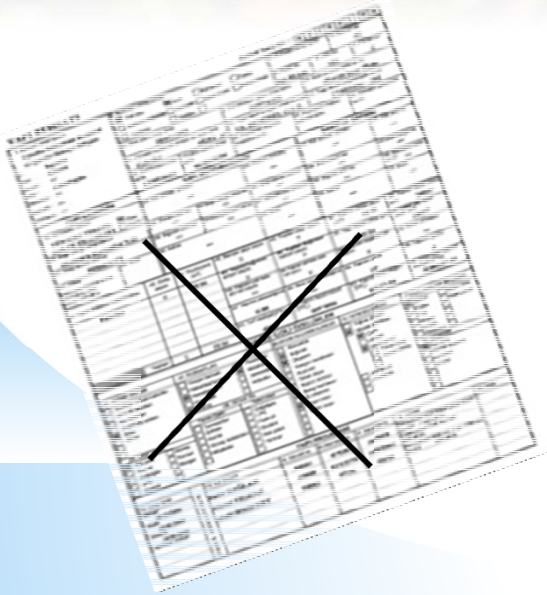


- ❑ 2863 Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kanun'u Kapsamında tescilli yapılar.

KAPSAM



- ❑ Köy yerleşik alanlarında, belediye ve mücavir alan sınırları içinde olmayan, iskân dışı alanlarda ve nüfusu 5000'in altında olan belediyelerin belediye ve mücavir alan sınırları içinde bodrum katı ve çatı arası dışında en çok iki katlı ve yalnızca bir bodrum katın inşaat alanı hesaba katılmaksızın toplam inşaat alanı 500 metrekareyi geçmeyen konut yapıları ile bunların kömürlük, otopark, depo gibi müştemilatı



- ❑ Ruhsata tabi olmayan yapılar,

KAPSAM



- ❑ 2690 sayılı Kanun'un Ek-1 inci maddesi uyarınca nükleer santral sahalarında yapılacak yapılar

- * Ruhsata tabi olup, bu Kanun hükümlerine tabi olmayan yapılarda denetime yönelik fenni mesuliyet; 3194 sayılı İmar Kanununun 26 ncı ve 28 inci maddelerine göre mimar ve mühendislerce üstlenilir.



- * Birden fazla müstakil yapının bulunduğu parsellerde, bütün yapıların **toplam yapı inşaat alanının 200 metrekareyi** geçmesi halinde de 4708 sayılı Kanun uygulanır.

PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ 25 İNCİ MADDESİ

- ❑ Eksik katlı binalara yapılacak ilavelerde fenni mesuliyet, temel ve statik hesapları, yangın tedbirleri ve enerji verimliliği konuları da dahil mevcut yapı ve ilave yapılan kısımları kapsayan teknik rapor da düzenlemek suretiyle **yapı denetim kuruluşlarınca üstlenilir.**



YAPI DENETİM KURULUŞU

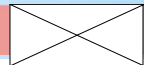
DENETÇİLER



Kontrol Elemanı



KURULUŞ
ORTAKLARI
İnşaat Mühendisi
Mimar
Makine Mühendisi
Elektrik Mühendisi



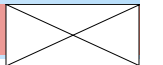
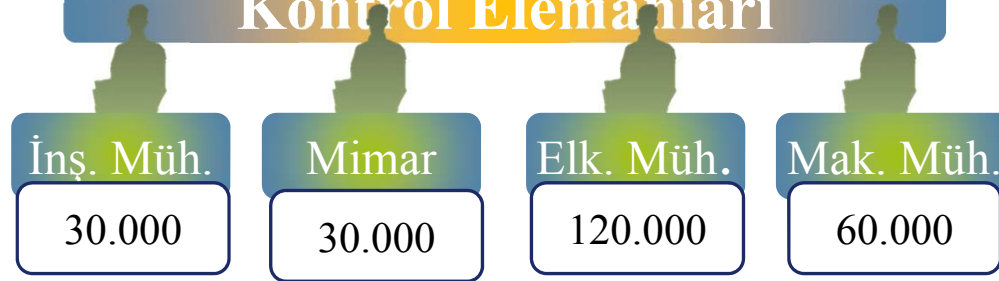
YAPI DENETİM KURULUŞU

360.000 m²

Denetçiler



Kontrol Elemanları

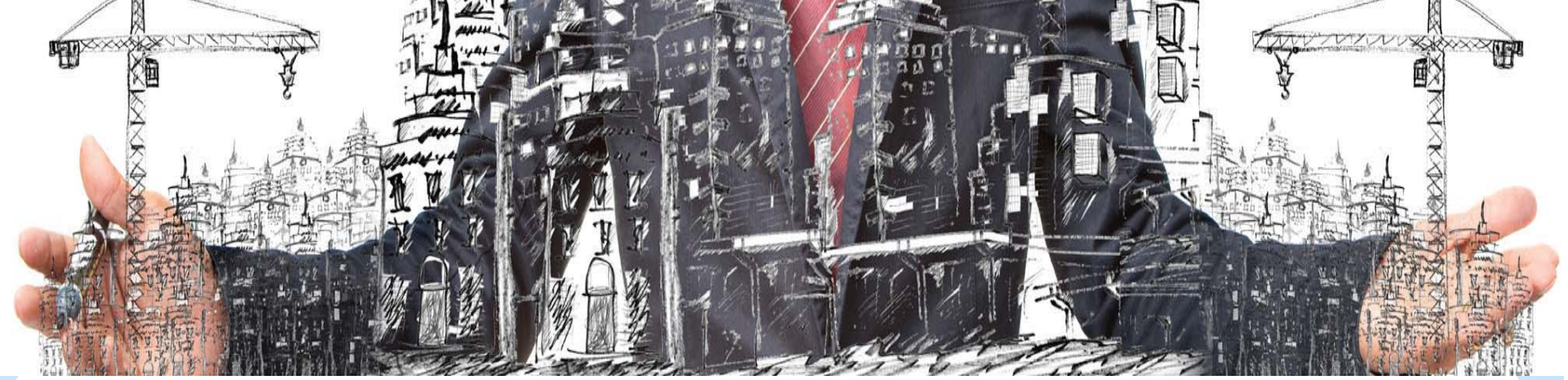


YAPI DENETİM KURULUŞLARININ GÖREVLERİ



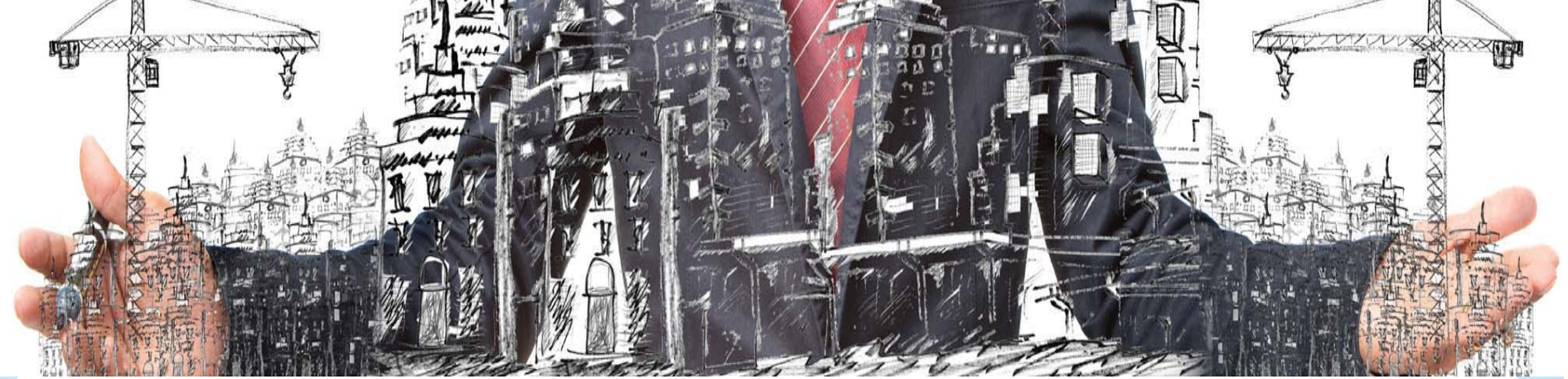
- Yapıya ait projeleri ve zemin etüt raporlarını mevzuata göre incelemek ve uygunluk görüşü vermek,
- Yapının denetimini üstlendiğine dair ilgili idareye taahhüt verme, ruhsatı imzalama, ruhsattan sonra yedi gün içinde yapıya ilişkin bilgileri Bakanlığımıza bildirmek.
- Yapının, ruhsat ve ekleri ile mevzuata uygun olarak yapılmasını denetlemek ve aykırılık olması halinde durumu üç iş günü içerisinde ilgili idareye bildirmek
- Yapıda kullanılan malzemelerin ve imalatın proje, şartname ve standartlara uygunluğunu kontrol etmek ve sonuçlarını belgelendirmek ve bunlara ilişkin deneyleri yaptırmak

YAPI DENETİM KURULUŞLARININ GÖREVLERİ



- Yapılan denetimlere ilişkin belgelerin bir nüshasını ilgili idareye vermek, malzeme ve imalatın teknik şartname standartlara aykırı olduklarını belirledikleri takdirde durumu bir rapor ile ilgili idareye ve sanayi ve ticaret müdürlüklerine bildirmek.
- İşyerinde, çalışmaların, iş sağlığı ve güvenliği mevzuatına göre düzenlenmesi gereken sağlık güvenlik planına uygun olarak yapıldığını kontrol etmek ve gerekli tedbirlerin alınması için yapı müteahhidini yazılı olarak uyarmak, uyarıya uyulmadığı takdirde durumu ilgili Çalışma ve İş Kurumu İl Müdürlüğüne bildirmek.
- Yapının ruhsat eki projelerine uygun olarak kısmen veya tamamen bitirildiğine dair ilgili idareye rapor vermek.

YAPI DENETİM KURULUŞLARI VE DENETİM ELEMANLARI



- 4708 sayılı Kanun kapsamında görev alan yapı denetim kuruluşları münhasıran yapı denetimi faaliyeti yürütmekle yükümlüdür.
- Yapı denetim kuruluşlarının başka bir ticari faaliyette bulunması, yapı denetim kuruluşunda görev alan denetim elemanlarının ise bu süre içerisinde başkaca mesleki ve inşaat işleri ile ilgili ticari faaliyette bulunması mümkün değildir.

YAPI DENETİM KURULUŞLARININ GÖREV ALANI

14.04.2012 TARİH VE 28264 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN YÖNETMELİK DEĞİŞİKLİĞİ İLE;

İldeki yapı denetimi faaliyetleri:

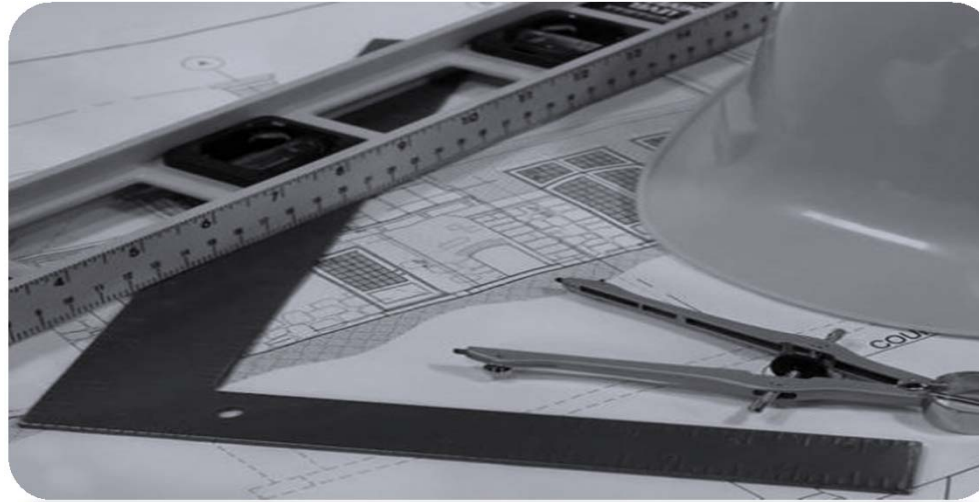
Valilik binası esas alınarak 200 km' ye kadar mesafedeki diğer illerde bulunan yapı denetim kuruluşları tarafından yürütülebilir. Bu mesafeye göre **ayrıca büro açmaksızın** faaliyet gösterilebilecek diğer illerin listesi Bakanlıkça belirlenir.

Kuruluşların diğer illerdeki faaliyetlerinde görev alacak personelden sadece uygulamayı denetleyen inşaat mühendisinin ve kontrol elemanı inşaat mühendisi veya mimarının faaliyet gösterilecek ilde ikamet etmesi mecburidir.



PROJE MÜELLİFİ

- ❑ Mimarlık, mühendislik tasarım hizmetlerini işteğal konusu olarak seçmiş, yapının etüt ve projelerini hazırlayan gerçek ve tüzel kişidir.
- ❑ 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.



- Yapı denetim kuruluşu ile yapılan yapı denetimi hizmet sözleşmesini bizzat veya hukuken temsile yetkili vekili aracılığı ile imzalamak,
- Yapı denetimi hizmet bedeli taksitlerini zamanında ödemek,
- Projede, mahal listesinde, metrajda ve yapı yaklaşık maliyetinde bulunmayan herhangi bir imalatı, ruhsata bağlanmadığı müddetçe yapı müteahhidinden ve yapı denetim kuruluşundan istememek,
- Tamamlanan yapıyı, yapı kullanma izni belgesi düzenlenmeden kullanıma açılmaması,
- Yapı kullanma izni belgesi alınmış bir yapıda, ruhsat düzenlenmeden değişiklik yapmamak,
- İş bitirme tutanağının ilgili idarece onaylanmasından sonra yapılacak olan değişikliklerden de yapı sahibi sorumludur.

İLGİLİ İDARE

- Yapı denetim kuruluşlarınca uygunluk görüşü verilen projeleri onaylayarak yapı ruhsatı düzenlemek
- Yapı denetim kuruluşlarının değişikliği halinde veya sorumlu denetim elemanı değişikliklerinde ve yıl sonlarında tutulan seviye tespit tutanaklarını onaylamak,
- İşyeri teslim tutanağını onaylamak,
- Arsanın köşe noktalarının tespit edilmesine nezaret etmek,
- İş bitirme tutanağını incelemek, süresi içinde onaylamak veya varsa eksikliklerinin neler olduğu belirtmek ve giderilmesi gerektiğini yazılı olarak bildirmek.
- Kuruluş veya sorumlu denetim elemanlarının aykırı uygulamalarını İl Müdürlüğüne bildirmek. (yapı tespit ve inceleme tutanağı düzenlenecektir.)**

İLGİLİ İDARE

- Bir yapıda yeni bir yapı denetim kuruluşu sorumluluk üstlendiğinde **güvenlik raporu** istemek,
- Denetimsiz yapı inşasına izin vermemek,
- Yapı denetim hizmet sözleşmesi, taahhütnameleri ve ilk taksit dekontunu ruhsat aşamasında istemek, yapı ruhsatı düzenlemek,
- Hakedişleri süresi içerisinde** kontrol etmek ve onaylamak veya var ise eksiklikleri kuruluşa bildirmek,

- Her türlü yapı inşası işinin Bakanlıkça yetki belgesi verilmiş gerçek veya tüzel kişiler tarafından üstlenilmesi mecburidir.
- Yapı müteahhidi, yapıyı plana ve mevzuata, fen, sanat ve sağlık kurallarına, ruhsata ve eki projelere uygun olarak ve bünyesindeki mimar ve mühendisler ile diğer uzmanların gözetimi altında inşa etmekle yükümlüdür.
- Yapı müteahhidi ve şantiye şefi, yapım işlerindeki kusurlardan dolayı müteselsilen sorumludur.

İnşaatta herhangi bir imalata başlamadan en az bir gün önce, yapılacak imalatı yapı denetim kuruluşuna haber vermek zorundadır. Ancak bu durum yapı denetim kuruluşunun işin denetimsiz ilerlemesinden doğabilecek sorumluluğunu ortadan kaldırmaz.

ŞANTIYE ŞEFİ

Şantiye şefi: Konusuna ve niteliğine göre yapım işlerini yapı müteahhidi adına yöneterek uygulayan, **mühendis (inşaat, makine ve elektrik) veya mimar diplomasına sahip** teknik personeldir.

- ❑ 4708 sayılı Kanun kapsamında yürütülen işlerde şantiye şefi bulundurulması zorunludur.
- ❑ Şantiye Şefi olarak üstlenilen yapım işinin tek ruhsata bağlı olması ve **30.000** metrekarenin üzerinde olduğu durumlarda şantiye şefinin üzerinde başka bir iş olmamak kaydıyla 30.000 m² üst sınırı aranmaz, ancak söz konusu kişi 30.000 m² ve üzerini yüklenmesi durumunda aynı anda başka bir yapım işinin şantiye şefliğini üstlenemez.



YAPI MÜTEAHHİDİ = YAPI SAHİBİ

- ❑ Yalnızca bir bodrum katın inşaat alanı hesaba katılmaksızın toplam inşaat alanı 500 metrekareyi geçmeyen yapılarda,
- Bakanlıkça verilen geçici yetki belgesine sahip olmak,
 - Yapı müteahhitliğine ilişkin bütün sorumlulukları üstlenmek,
 - Mimar veya mühendis unvanlı şantiye şefi bulundurmak
- şartıyla parsel maliki kendi yapısını inşa edebilir.

Ancak parsel malikinin veya hissedarlardan birinin mimar veya mühendis olması halinde ve kendilerinin şantiye şefliğini üstlenmesi halinde **ayrıca şantiye şefi aranmaz.**

YAPI DENETİM KOMİSYONLARININ DAĞILIMI

648 SAYILI KHK
öncesi

Yapı Denetim
Komisyonu



648 SAYILI KHK
sonrası

Merkez
Yapı Denetim
Komisyonu

İl
Yapı Denetim
Komisyonu

YAPI DENETİM KOMİSYONLARININ DAĞILIMI

Merkez Yapı Denetim
Komisyonu

İl Yapı Denetim
Komisyonu



Bakanlık personeli arasından biri başkan olmak üzere Bakanlıkça görevlendirilecek toplam **yedi** üyeden oluşur.



Her İl müdürlüğünün teklifi üzerine, Merkez Yapı Denetim Komisyonunca görevlendirilecek, İl Müdür Yardımcısının başkanlığında, en az şube müdürü seviyesinde bir üye ile mimar veya mühendis unvanlı teknik personelden üç üye olmak üzere toplam **beş** üyeden oluşur.

KOMİSYONLARIN ÇALIŞMA ESASLARI



- a) Komisyonlar başkanın yazılı veya sözlü daveti üzerine üye tam sayısının salt çoğunluğu ile toplanır. Kararları çoğunlukla alınır. Çekimser oy kullanılamaz. Oyların eşitliği halinde, başkanın bulunduğu taraf çoğunlukta sayılır.
- b) Merkez veya İl Yapı Denetim Komisyonu üyeliği yapanlar, bu üyelik sona erdikten sonraki iki yıl içinde, herhangi bir yapı denetim veya laboratuvar kuruluşunun ortağı olamaz.
- c) Görevini mevzuata uygun yerine getirmeyen yapı denetim kuruluşları, laboratuvar kuruluşları ve denetim elemanlarına ilişkin idari müeyyide işlemleri kapsamına göre Merkez veya İl Yapı Denetim Komisyonunda görüşülür.
- ç) Yapı denetim kuruluşu izin belgesi, laboratuvar izin belgesi ve denetçi izin belgesi verilmesi işlemleri Merkez Yapı Denetim Komisyonunca, bu belgelerin vize işlemleri ise İl Yapı Denetim Komisyonlarınca yürütülür.



- ❑ Yapı denetimi hizmet sözleşmeleri yapı sahibi veya kanuni vekili ile yapı denetim kuruluşları arasında imza altına alınmaktadır.
- ❑ 4708 sayılı Kanun'un 2 nci maddesinin birinci fıkrası uyarınca yapı sahibinin yapım işi için anlaştığı yapı müteahhidini vekil tayin etmesi mümkün değildir. Dolayısıyla bu sözleşmelerin yapı denetim kuruluşu ile yapı sahibi adına yapı müteahhidi tarafından imzalanmaması gerekmektedir.
- ❑ Yapı denetim hizmet sözleşmelerinde yer alan yapı denetimi hizmet bedeli yapı yaklaşık maliyetinin yapı denetim hizmet bedeliyle oranın çarpımı sonucu hesaplanmaktadır.
- ❑ Bu bedele katma vergisi dahil olmayıp, yapının taşıyıcı sistemine ilişkin deney masrafları dahildir.

YAPI DENETİM HİZMET BEDELİ



❑ **2 yıllık asgari hizmet bedeli :**

Yapı yaklaşık maliyeti x % 1,5 (minimum) (6495 sayılı Kanun ile)

Hizmet bedeli yıllık artış / azalış oranı %5

- ❑ **Yapı yaklaşık maliyeti**, Bakanlık tarafından 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. Yapının bünyesinde bulunup da söz konusu Tebliğde belirtilmeyen veya özellik arz eden yapım işlemlerinin metraja dayalı maliyet bedeli hesaplanarak, yukarıdaki esasa göre hesaplanan toplam bedele ilave edilebilir.

YAPI DENETİM HİZMET BEDELİ



- ❑ Güçlendirme, değiştirme, ilave kat ve benzerleri gibi yeniden yapı ruhsatı almayı gerektiren yapım işlerinde yapı yaklaşık maliyeti, proje müellifince hazırlanan ve ilgili idarenin onayladığı keşif bedelidir.
- ❑ Yapı yaklaşık maliyetinin belirlenmesinde kullanılan Yapı inşaat alanı; Işıklıklar hariç, bodrum kat, asma kat ve çatı arasında yer alan mekanlar ve ortak alanlar dahil yapının inşa edilen tüm katlarının alanıdır.

YAPI DENETİM HİZMET BEDELİ

Toplam İnşaat Alanı 1000 m²'yi Geçmeyen Yapılarda Hizmet Bedeli Taksitleri:

- ❑ Toplam inşaat alanı bin m²'yi (dâhil) geçmeyen yapıların denetim hizmeti bedelinin, yapı sahibi tarafından yapı denetim hesabına defaten yatırılması esastır.

≤1000 m²



Toplam İnşaat Alanı 1000 m²'nin Üzerindeki Yapılarda Hizmet Bedeli Taksitleri:

- ❑ Toplam inşaat alanı bin m²'nin üzerindeki yapıların yapı denetimi hizmet bedelleri, yapı sahibinin tercihinine göre defaten veya taksitler halinde veya kısmi taksitler halinde hesaba yatırılır.

>1000 m²



Ancak ruhsatın parsele düzenlenmesinin esas olduğu göz önüne alınarak, bir parsel üzerinde yer alan yapıların toplam inşaat alanına göre hizmet bedellerinin defaten veya taksitler halinde yatırılmasına dikkat edilmelidir.

YAPI DENETİM HİZMET BEDELİ

6495/7033 SAYILI KANUN

YAPI DENETİM HİZMET BEDELİ

Yapı denetim kuruluşlarının hizmet bedellerinin ödenmesinde kullanılmak üzere yapı sahibince il muhasebe birimlerinde açılacak emanet nitelikli hesaba yatırılır.

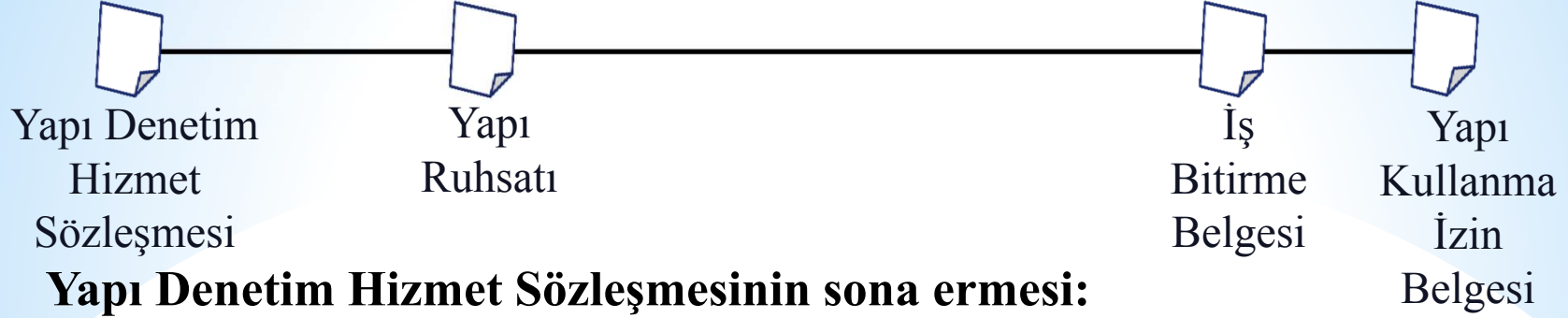
YATIRILAN TUTARLARIN

%3'ü Ruhsatı Veren İdarenin

%3'ü Bakanlık Döner Sermaye İşletmesinin

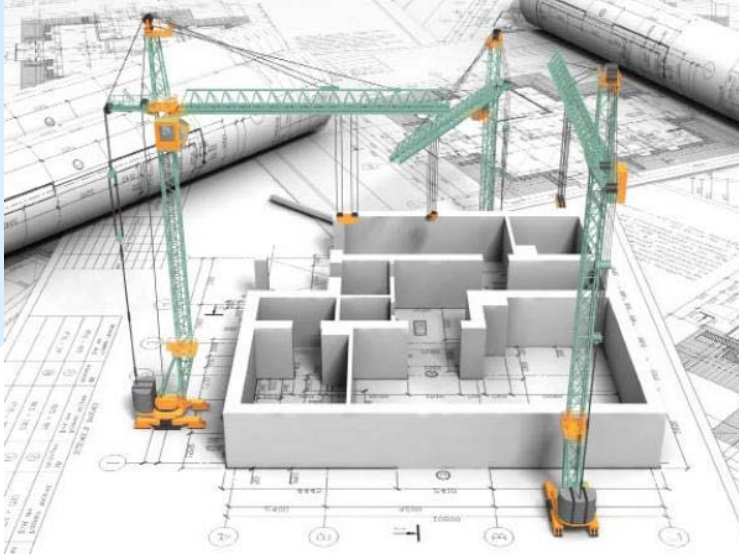
Hesabına aktarılacaktır.

Yapı denetim kuruluşlarına ödenecek hizmet bedeli, Endüstri Bölgeleri, Teknoloji Geliştirme Bölgeleri, Organize Sanayi Bölgeleri, Serbest Bölgeler ve Sanayi Sitesi onaylı sınırı içerisinde yer alan tüm yapılar için %75 indirimli uygulanır.



- Yapı kullanma izin belgesinin alınması.
- Yapı ruhsatının hükümsüz kalması.
- Hizmet sözleşmesinin feshedilmesi (**Noter onaylı fesih ihbarnamesi- karşı tarafa, ilgili idareye, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne gönderilir**).
- Yapı Denetim Kuruluşunca 3ay boyunca çekirdek personelin tamamlanmaması, üstlenilen işin yeni iş almaktan men cezasına sebep olması veya kuruluş izin belgesinin iptali.
- Yapı sahibi değişikliği (**Sözleşmenin feshi gerekli**).





- 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.

**İZİN BELGESİ İPTAL EDİLEN YAPI DENETİM KURULUŞUNUN
DENETİM SORUMLULUĞU ALTINDA OLAN YAPIM İŞLERİ**

Tamamlanmış yapılar için ilgili idarelerce yapı tatil tutanağı tanzim edilmez. Yapılacak herhangi bir inşai faaliyeti kalmayan ve yapı kullanma izni belgesi için müracaatta bulunan yapı sahiplerinin yeni bir yapı denetim kuruluşu ile sözleşme akdetmesine gerek olmaksızın, bu durumdaki yapı denetim kuruluşunca, yapının ruhsata ve eki projesine uygun olarak tamamen bitirilmiş olduğuna dair rapor tanzim edilerek, ilgili idareye verilir. İş bitirme tutanağı veya yapı kullanma izni belgesi bu kuruluşça imzalanır.

**İZİN BELGESİ İPTAL EDİLEN YAPI DENETİM KURULUŞUNUN
DENETİM SORUMLULUĞU ALTINDA OLAN YAPIM İŞLERİ**

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. Bu ruhsatın ilgili bölümü yeni yapı denetim kuruluşunca imzalanır ve ek-22'de gösterilen form-20'ye uygun seviye tespit tutanağı tanzim edilerek yeni ruhsat ekine konulur.

YENİ İŞ ALMAKTAN MEN CEZASINA NEDEN OLAN YAPIM İŞLERİ

Yeni iş almaktan men cezasına sebep olan işler için, herhangi bir inşai faaliyet kalmamış olsa dahi, geri kalan iş ve işlemler tamamlanmak üzere yapı sahibinin bir başka yapı denetim kuruluşu ile hizmet sözleşmesi imzalaması şarttır.

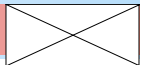
Yapının denetim sorumluluğunu üstlenen yeni yapı denetim kuruluşu, görevi üstlendiği tarihten önce yapılan bütün iş ve işlemlerin denetiminin Kanuna ve Yönetmeliğe uygun şekilde tamamlanmasından dolayı, görevi bırakan yapı denetim kuruluşu ile birlikte müteselsilen sorumludur.

KANUNUN 8. MADDESİ



❑ Kanunun, değişiklikten önceki 8. maddesi uyarınca denetim sorumluluklarını yerine getirmeyen yapı denetim kuruluşları ve sorumluları hakkında geçici faaliyet durdurma ve yapı denetim izin belgesinin iptali gibi idari müeyyideler uygulanmakta idi.

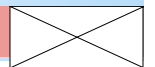
- ❑ 4708 Sayılı Kanunun, 6645 sayılı Kanun ile değişik 8. maddesi uyarınca;
Denetim sorumluluğunu yerine getirmeyen Yapı Denetim Kuruluşları
Hakkında;
- İdari Para Cezası,
 - Yeni İş Almaktan Men Cezası,
 - Denetim Faaliyetine Son verme Cezası (İzin Belgesi İptali)



KANUNUN 8. MADDESİ-İDARİ PARA CEZALARI



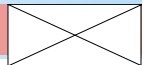
- Denetim personelinin görevi başında bulunmaması veya yapı denetim kuruluşunun denetim personeline görevi ile ilgili yazılı olarak bilgi vermediğinin anlaşılması,
- Mevzuatın öngördüğü evrakın tanziminde eksiklik veya kusur bulunması,
- 2. maddenin dördüncü fıkrasının (b) veya (f) bendinde belirtilen görevlerin yerine getirilmemesi, hâllerinde, **tespite konu yapının yapı denetimi hizmet sözleşmesi bedelinin %10'u kadar idari para cezası,**



KANUNUN 8. MADDESİ-İDARİ PARA CEZALARI



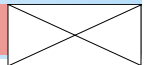
- ❑ Hataların yapının taşıyıcı sistemini etkilememesi kaydı ile, 2. maddenin dördüncü fıkrasının (a) veya (c) ile (g) bentlerinde belirtilen görevlerin yerine getirilmediğinin tespiti hâlinde, **tespite konu olan yapı denetimi hizmet sözleşmesi bedelinin %20'si kadar idari para cezası,**
- ❑ 2. maddenin dördüncü fıkrasının (d) veya (e) veya (h) veya (ı) bentlerinde belirtilen görevlerin yerine getirilmediğinin tespiti hâlinde, **tespite konu yapının yapı denetimi hizmet sözleşmesi bedelinin %30'u kadar idari para cezası verilir.**
- ❑ Yapı denetim kuruluşlarına denetim sorumluluğunu üstlendiği bir işe yönelik yapılacak tespitler doğrultusunda yukarıdaki bentlerde belirtilen idari müeyyidelerden birden fazla cezanın verilmesinin gerekmesi hâlinde **o işe ait yapı denetim hizmet sözleşmesinin en fazla %50'si kadar idari para cezası verilir.**



KANUNUN 8. MADDESİ-İDARİ PARA CEZALARI



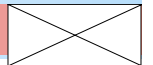
- ❑ Denetim hizmetinin bu Kanunda yazılı asgari hizmet bedelinden düşük bir bedel ile üstlenildiğinin tespit edilmesi,
- ❑ Yapı sahibinden veya vekilinden, yapı denetim hesabına yatırılmaksızın yapı denetimi hizmet bedeli alındığının tespit edilmesi hâllerinde, **üstlenilen denetim işlerinin tamamına ait yapı denetimi hizmet sözleşmesi bedelleri toplamının %3'ü kadar idari para cezası,**
- ❑ 6. maddenin birinci fıkrası hükmüne aykırı hareket edilmesi hâlinde **üstlenilen denetim işlerinin tamamına ait yapı denetimi hizmet sözleşmesi bedelleri toplamının %2'si kadar idari para cezası verilir.**



KANUNUN 8. MADDESİ-İDARİ PARA CEZALARI

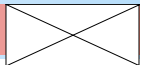


- ❑ Yapı denetim kuruluşunun, 3 üncü maddenin beşinci fıkrasının ikinci cümlesi hükmüne *(başkaca mesleki ve inşaat işleri ile ilgili ticari faaliyette bulunulması)* aykırı hareket eden veya yapı denetim kuruluşunda görevli iken laboratuvar kuruluşlarında da görev alan mimar ve mühendislerine İl Yapı Denetim Komisyonunun teklifi üzerine **5.000 Türk Lirası idari para cezası verilir.**
- ❑ İdari para cezaları il yapı denetim komisyonlarının teklifi üzerine ilgili Valiliklerce (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) uygulanır.
- ❑ İdari para cezası verilmesine ilişkin komisyon kararı alınmasından sonra idari müeyyide kararı hazırlanarak İl Müdürünün onayına sunulur.



İDARİ PARA CEZALARI

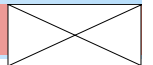
- İdari para cezasına on beş gün içerisinde yetkili idare mahkemesine itiraz edilebilir.
- Bu süre içerisinde itiraz yoluna başvurulmaması halinde idari para cezası kesinleşir. İtirazlar üzerine verilen mahkeme kararları kesindir.



KANUNUN 8. MADDESİ YENİ İŞ ALMAKTAN MEN CEZASI



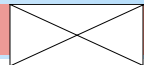
- Hataların yapının taşıyıcı sistemini etkilemesi hâlinde 2. maddenin dördüncü fıkrasının (a) veya (c) ile (g) bentlerinde belirtilen görevlerin yerine getirilmemesi,
- 3. maddenin beşinci fıkrasının birinci cümlesi hükmüne aykırı hareket edilmesi,
- Yapı denetim kuruluşuna son bir yıl içinde üç defa idari para cezası uygulanması hallerinde il yapı denetim komisyonlarının teklifi üzerine Bakanlıkça yapı denetim kuruluşuna **1 (bir) yıl yeni iş almaktan men cezası verilir.**



KANUNUN 8. MADDESİ DENETÇİ BELGE İPTALİ



- Yapı denetim kuruluşuna üç defa idari para cezası verilmesine veya yeni iş almaktan men cezası verilmesine sebep olduğu anlaşılan denetçi mimar ve denetçi mühendislerin belgeleri, Merkez Yapı Denetim Komisyonunun kararı ile iptal edilir.
- Bu suretle belgesi iptal edilen denetçi mimar ve denetçi mühendisler, üç yıl süre ile herhangi bir yapı denetim veya laboratuvar kuruluşunda idari veya teknik bir görev alamaz ve başka bir yapı denetim veya laboratuvar kuruluşunun ortağı da olamaz.
- Bu hüküm yapı denetim kuruluşunda görev alan kontrol elemanları ve yardımcı kontrol elemanları için de geçerlidir.



DENETİM FAALİYETİNE SON VERME CEZASI (BELGE İPTALİ)



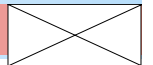
- ❑ Yeni iş almaktan men yönünde verilen ilk cezanın ilan edilmesinden sonra, yeni iş almaktan men yönünde cezayı gerektiren ikinci bir fiilin işlenmesi ve bundan dolayı ceza verilip ilan edilmesinden sonra üçüncü defa yeni iş almaktan men yönünde ceza vermeyi gerektiren bir fiilin işlenmesi ve bundan dolayı da ceza verilip ilan edilmesi hâlinde, son ilan tarihinden itibaren Merkez Yapı Denetim Komisyonunun teklifi üzerine Bakanlıkça yapı denetim kuruluşunun izin belgesi iptal edilerek faaliyetine son verilir ve teminatı irat kaydolunur.



KANUNUN 8. MADDESİ YAPI DENETİM KURULUŞU ORTAKLARI

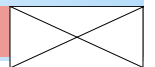


- Yeni iş almaktan men cezası alan yapı denetim kuruluşunun ortakları, ceza süresi içinde;
- Faaliyete son verme cezası alan yapı denetim kuruluşunun ortakları ise,
- Üç yıl süre içinde herhangi bir yapı denetim veya laboratuvar kuruluşunda idari veya teknik bir görev alamaz ve başka bir yapı denetim veya laboratuvar kuruluşunun ortağı da olamaz.



İL YAPI DENETİM KOMİSYONLARI

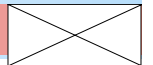
- Yapı denetim kuruluşuna yeni iş almaktan men cezası ve idari para cezası verilmesine sebep olan denetim sorumluları, proje müellifleri ve yapı müteahhitleri hakkında Valiliklerce (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) Cumhuriyet Başsavcılığına suç duyurusunda bulunulur.**



LABORATUVAR KURULUŞLARI-4708 SAYILI KANUN CEZAI HÜKÜMLER

Laboratuvar kuruluşlarının personel, tesis, makine, teçhizat ve kalite kontrol sisteminde olumsuz yönde bir değişiklik olduğunun veya gerçekleştirilen deneylerin belirlenmiş teknik kritere uygun olmadığı veya bu Kanunda ve ilgili mevzuatta belirtilen hükümlere aykırı hareket edildiğinin tespit edilmesi hâlinde, tespit edilen fiil ve hâllerin durumuna göre, İl Yapı Denetim Komisyonunun teklifi üzerine Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce;

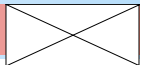
- a) Laboratuvarların kalite sistemine ilişkin idari ve teknik şartlar bakımından tespit edilen aykırılıklar için uyarma cezası,
- b) Verilen ilk uyarma cezasının tebliğ edilmesinden sonra, aynı türden cezayı gerektiren ikinci bir fiilin işlenmesi ve bundan dolayı ceza verilip tebliğ edilmesinden sonra üçüncü defa uyarma cezası vermeyi gerektiren bir fiilin işlenmesi ve bundan dolayı da ceza verilip tebliğ edilmesi hâlinde, laboratuvar kuruluşuna 5.000 Türk Lirası idari para cezası,



LABORATUVAR KURULUŞLARI-4708 SAYILI KANUN CEZAI HÜKÜMLER

c) Alet ve cihaz kalibrasyonlarının zamanında yaptırılmaması veya kür havuzlarında veya kür odalarında kür şartlarına uyulmaması veya şantiye mahallinde alınan taze beton numunelerinin zamanında toplanmaması veya karot numunesi alınması sırasında laboratuvar denetçisinin hazır bulunmaması veya laboratuvar kuruluşunun deney kapsam listesindeki deneyler hariç olmak üzere deney raporlarında Bakanlık logosunun kullanılması veya numune kayıt ve rapor defterinde boşluklar bulunması hâllerinde, laboratuvar kuruluşuna 10.000 Türk Lirası idari para cezası, verilir.

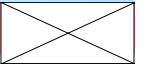
d) Bu fıkranın (c) bendine göre verilen ilk cezanın tebliğ edilmesinden sonra, aynı türden cezayı gerektiren ikinci bir fiilin işlenmesi ve bundan dolayı ceza verilip tebliğ edilmesinden sonra üçüncü defa aynı cezayı vermeyi gerektiren bir fiilin işlenmesi ve bundan dolayı da ceza verilip tebliğ edilmesi hâlinde, İl Yapı Denetim Komisyonunun teklifi üzerine Bakanlıkça bir yıl yeni iş almaktan men cezası verilir.



LABORATUVAR KURULUŞLARI-4708 SAYILI KANUN CEZAI HÜKÜMLER

e) Aşağıda belirtilen;

- 1) Bu fıkranın (d) bendine göre verilen cezanın ilan edilmesinden sonra, aynı türden cezayı gerektiren ikinci bir fiilin işlenmesi ve bundan dolayı ceza verilip ilan edilmesinden sonra üçüncü defa aynı türden ceza vermeyi gerektiren bir fiilin işlenmesi ve bundan dolayı da ceza verilip ilan edilmesi,
- 2) Laboratuvar kuruluşunun idarelere veya şahıslara verdiği deney raporlarının gerçeği yansıtmayan sonuçlar ihtiva ettiğinin tespit edilmesi, hâllerinde Merkez Yapı Denetim Komisyonunun teklifi üzerine Bakanlıkça laboratuvar kuruluşunun izin belgesi iptal edilerek faaliyetine son verilir. Sözleşmesi feshedilir ve teminatı irat kaydolunur.



HEDEF2023
"Yaşanabilir Çevre ve Marka Şehirler"



**T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK
BAKANLIĞI**

TEŞEKKÜRLER...

**Yapı İşleri Genel Müdürlüğü
Yapı Denetimi Dairesi Başkanlığı**

