



T.C.
BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI
Yapı İŞleri Genel M¼d¼rl¼Đ¼



YAPI DENETİMİ



Sunum:
Selami MERDİN
İnşaat Y. M¼hendisi
Yapı İŞleri Genel M¼d¼rl¼Đ¼



YAPI DENETİMİ

MEVZUATIN GELİŞİMİ



Ülkemizde 1930 yılında yürürlüğe giren “*Belediye Kanunu*” ve “*Umumi Hıfzısıhha Kanunu*” olmak üzere, çıkartılan tüm yasalar, sağlıklı, güvenli ve afetlere dayanıklı yaşam çevreleri oluşturmak amacını taşımıştır.

Ayrıca, yerleşme ve yapı denetimi konusunda çözüm arayışları 3., 4., 6. ve 7 ‘nci beş yıllık kalkınma planlarında yer almıştır.



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



MEVZUATIN GELİŞİMİ

- ❑ 3194 sayılı Kanun'un yürürlüğe girmesiyle, özel yapılarındenetimi, 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 bırakılmıştır.
- ❑ Ancak, fenni mesullerce yürütülecek olan denetim sisteminin uygulama usul ve esaslara yönelik bir YÖNETMELİK çalışması yapılmamış, uygulamadaaki boşluklar belediyelerin insiyatifine 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.



YAPI DENETİMİ

MEVZUATIN GELİŞİMİ



17 Ağustos ve 12 Kasım 1999

tarikhlerinde yaşanan depremler sonrasında meydana gelen can ve mal kayıpları, denetimsiz yerleşme ve yapılaşmaların yol açabilecekleri zararları bütün açıklığı ile gözler önüne sermiştir.





YAPI DENETİMİ

MEVZUATIN GELİŞİMİ



17 Ağustos ve 12 Kasım 1999 tarihlerinde yaşanan depremlerde;

18.373 Vatandaşımızı kaybettik,

48.901 Vatandaşımız yaralandı,

376.685 Konut çeşitli oranlarda hasar gördü,

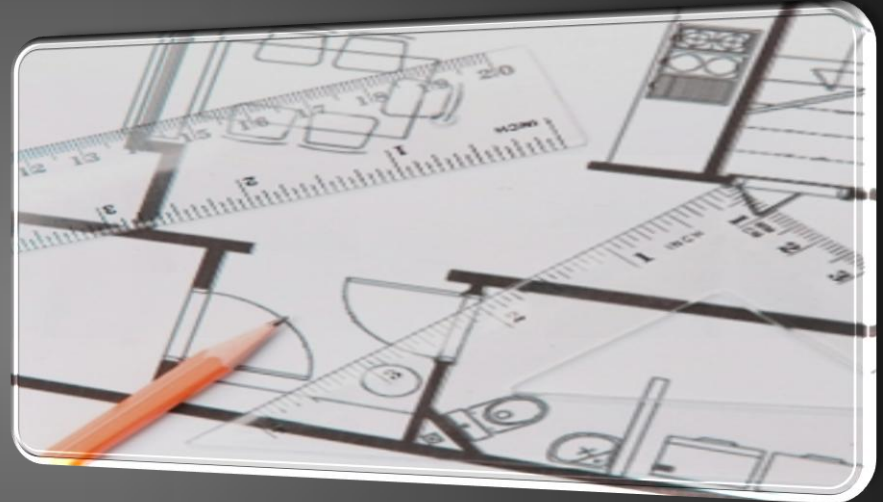
Bu kayıplar neticesinde imar ve afetler mevzuatının öngördüğü yapı denetim sisteminin değiştirilmesi toplumsal bir talep haline gelmiştir.



YAPI DENETİMİ

MEVZUATIN GELİŞİMİ

ETKİN DENETİM SAĞLAMAK İÇİN





YAPI DENETİMİ

MEVZUATIN GELİŞİMİ



Bakanlığımız, yapı denetimi yasa taslaklarını birleştirmiş ve **595 Sayılı** Yapı Denetimi Hakkında Kanun Hükmünde Kararnameyi hazırlayarak, **10 Nisan 2000** tarihinde Resmi Gazete'de yayımlatmıştır.



K.H.K.'nin Anayasa Mahkemesi Başkanlığı'nca yürütülmesinin durdurulması ve iptali sonrasında, **13.07.2001 tarihinde 4708 Sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun, 12.08.2001 tarihinde ise Yapı Denetimi Uygulama Usul ve Esasları Yönetmeliği Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.**



Ayrıca, uygulamada karşılaşılan sorunlara çözüm üretmek için **05.02.2008** tarihli Resmi Gazete yayımlanarak yeni "**Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliği**" yürürlüğe konulmuştur.



YAPI DENETİMİ

MEVZUATIN GELİŞİMİ



05 Şubat 2008 "Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliği" ile getirilen yenilikler.

- Yapı denetim kuruluşunda ortaklık durumu ve yetki devri hususlarına netlik kazandırılmıştır (10. Madde).

Kurumsallaşma
Sorumluluk

- Yapı denetim kuruluşunun yetki sınırı
720 bin yerine 360 bin m2 yetki sınırı
- Yapı denetim kuruluşuna izin belgesi verilmesi
Bir ilde görev yapabilecek kuruluş sayısının belirli olması
- Laboratuvarın çalışma usul ve esasları
Yapı Denetim Komisyonu tarafından izin belgesi verilmesi
- Teknik personelin denetim yetkisi
Yardımcı kontrol elemanı olarak mimar görevlendirilebilmesi
Diğer teknik personele denetim yetkisi
- Teknik personelin yapı denetim kuruluşunda istihdam esasları
Denetçi ve kontrol elemanlarının yetki ve sorumlulukları yeniden düzenlenmiştir.

Şeklinde kısaca açıklayabiliriz.



YAPI DENETİMİ



AMAÇ

4708 Sayılı Kanun'un 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.

Bu amaç doğrultusunda, denetim işlerinin, yapının denetimini üstlenen fenni mesulleri tek çatı altında toplayan **KURUMSALLAŞMIŞ KURULUŞLAR** eliyle yürütülmesi öngörülmüştür.

Yapı Denetiminin, Mühendis ve Mimarlar tarafından kurulan YAPI DENETİM KURULUŞUNDA, 12 yıl deneyimli DENETÇİLER'in ve Kontrol Elemanlarının eliyle denetimin sürdürülmesi amaçlanmıştır.

Yeni yapılan düzenleme ile DENETÇİ olmak için gerekli olan 12 yıllık mesleki deneyim 5 yıla düşürülmüştür. Bu sayede denetçi kadrosunun gençleştirilmesi amaçlandırılmıştır.



YAPI DENETİMİ



AMAÇ

YAPI DENETİM KURULUŞU

DENETÇİ

İnşaat Mühendisi (uygulama)
İnşaat Mühendisi (proje)
Makine Mühendisi
Elektrik Mühendisi
Mimar

Kontrol
Mühendisleri

Bir Kuruluşun denetim sorumluluğu 360.000m² inşaat alanı ile sınırlanmıştır.



YAPI DENETİMİ



KAPSAM

4708 sayılı Kanun,

3194 Sayılı İmar Kanununun 26. maddesinde belirtilen kamuya ait yapı ve tesisler,

3194 Sayılı İmar Kanununun 27. maddesinde belirtilen ruhsata tabi olmayan yapılar,

Tek parselde, bodrum katı dışında en çok iki katlı ve toplam alanı iki yüz metrekareyi geçmeyen müstakil yapılar,

haricinde, belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışında kalan yerlerde yapılacak tüm yapıların denetimini kapsar.



YAPI DENETİMİ



KAPSAM

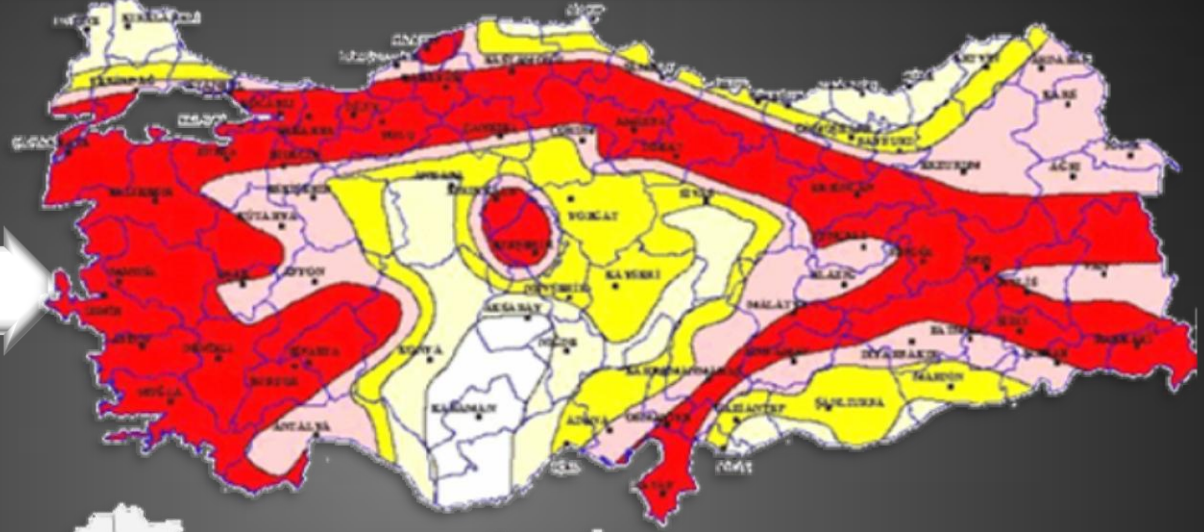
4708 sayılı Kanun kapsamındaki iller:

- Adana
- Ankara
- Antalya
- Aydın
- Balıkesir
- Bolu
- Bursa
- Çanakkale
- Denizli
- Düzce
- Eskişehir
- Gaziantep
- Hatay
- İstanbul
- İzmir
- Kocaeli
- Sakarya
- Tekirdağ
- Yalova

13.07.2010 tarih ve 27640 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 14.06.2010 tarih ve 2010/624 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile 01.01.2011 tarihinden itibaren 4708 sayılı Kanun'un Yurt genelinde yürürlüğe konulması kararlaştırılmıştır.

KAPSAM

Türkiye
Deprem
Bölgeleri



Pilot
19 İl





YAPI DENETİMİ

SORUMLULUKLAR



İlgili 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 inşaatta 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.



YAPI DENETİMİ

SORUMLULUKLAR



Yapı Denetim Uygulama Yönetmeliği'nin 5. maddesinde geniş bir şekilde yer verilmekte olup, kısaca

Yapı Denetim kuruluşu

- Proje Denetimi,
- ilgili idareye taahhütname vermek,
- Yapının, ruhsat ve ekleri ile mevzuata uygun olarak yapılmasını denetlemek.
- Yapıda Kullanılan malzemelerin ve imalatları TSE'li olup olmadığını denetlemek,
- Denetim hizmetlerine ilişkin belgelerin bir nüshasını ilgili idareye vermek,
- İş güvenliği ve işçi sağlığı konusunda gerekli denetim ve ikazlarda bulunmak,
- 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.



YAPI DENETİMİ

SORUMLULUKLAR



Yapı Denetim Kuruluşunun Yetki Sınırları

Yapı Denetim Kuruluşu Deentim Sınırı 360.000m² 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 360.000m²'yi geçebilmektedir. Ancak bu işi bitirmeden birdaha iş alamamaktadır.



YAPI DENETİMİ



SORUMLULUKLAR

Deontçi, Kontrol Elemanı

- Projelerin ihtisas alanlarındaki mevzuata uygunluğu, detay ve hesapların doğruluğunun denetlenmesi varsa hataların giderilmesi
- işyeri 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.



YAPI DENETİMİ

SORUMLULUKLAR



Denetçilerin Yetki Sınırları

Proje Uygulama Denetçisi Mimar

• 360.000m²

Proje Uygulama Denetçisi İnşaat Mühendisi

• 360.000m²

Proje Uygulama Denetçisi Elektrik Mühendisi

• 120.000m²

Proje Uygulama Denetçisi Makine Mühendisi

• 120.000m²

Uygulama Denetçisi İnşaat Mühendisi

• 120.000m²



YAPI DENETİMİ

SORUMLULUKLAR



Kontrol Mühendisleri Yetki Sınırları

İnşaat Mühendisi ve Mimar

• 30.000m²

Makine Mühendisi

• 60.000m²

Elektrik Mühendisi

• 120.000
m²

Yardımcı Kontrol Elemanı Yetki Sınırları

Teknik Öğretmen (İnş.-Mak.- Elkt.)

• 15.000m²

Tekniker (İnş.-Mak.- Elkt.)

• 10.000m²

Teknisyen (İnş.-Mak.- Elkt.)

• 5.000m²



YAPI DENETİMİ



SORUMLULUKLAR

Proje Müellifi

- Yapı ruhsatına esas olan uygulama projelerini ve zemin etüdü raporları da dâhil olmak üzere her türlü etüde dayalı çalışmaları 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 mühendisler 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,



YAPI DENETİMİ

SORUMLULUKLAR



Yapı Sahibi

- 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 düzenlenmeksizin kullanıma açılamaz,
- 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 DENETİMİ



SORUMLULUKLAR

Yapı Mütcaahhidi & Şantiye Şefi

- Yapı mütcaahhidi, 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.
- Şantiye şefi; yapıyı ilgili mevzuat hükümlerine, ruhsata ve eki 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.
- Yapı mütcaahhidi ve onu temsilen görevlendirilen şantiye şefi, yapım işlerindeki kusurlardan dolayı müteselsilen sorumludur.
- Yapı mütcaahhidi veya onu temsilen görevlendirilen şantiye şefi, inşaatla 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 mütcaahhidine ve onu temsilen görevlendirilen şantiye şefine aittir.



YAPI DENETİMİ

SORUMLULUKLAR



Kimler Şantiye Şefi Olabilir?

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

Şantiye şeflerinin yetki sınırları nedir?

Mimar, Mühendis (İnş.-Mak.- Elkt.)

• 30.000m²

Teknik Öğretmen Ve Tekniker (İnş.-Mak.- Elkt.)

• 15.000m²

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



YAPI DENETİMİ TİP FORMLAR



T.C.
BAYINDIRLIK VE İSKÂN BAKANLIĞI EK-15

FORM-13

FORM-15
ENETÇİ BELGESİ ÖRNEĞİ (ÖN SAYFA)

YAPI DENETİM KURULUŞU TA
TAAHHE

YAPI DENETİM İZİN BELGESİ ÖRNEĞİ

İŞY

EK-8



YAPI DENETİM İZİN BELGESİ



DENETÇİ BELGESİ

Fotoğraf
Mühür

EK-28

FORM-26
YAPI DENETİMİ SERTİFİKASI ÖRNEĞİ

YAPI DENETİMİ SERTİFİKASI

İlgili İdare :
Yapının Adresi :
Pafta / Ada / Parsel No :
Yapı Ruhsat Tarihi ve No :
Yapı Kullanma İzni Belgesi Tarihi ve No :
Yapı Sınıfı ve İnşaat Alanı (m²) :
Yapının Kullanım Amacı :
Yapı Denetim Kuruluşunun Unvanı :
YİBF No :

YUKARIDA ÖZELLİKLERİ BELİRTİLEN YAPI,
4708 SAYILI YAPI DENETİMİ HAKKINDA KANUN HUKUMLERİNE GÖRE
DENETLENEREK İNŞA EDİLMİŞTİR.

DÜZENLEYEN
Yapı Denetim Kuruluşu Yetkilisi
Adı-Soyadı
Unvanı
İmza

ONAYLAYAN
İlgili İdare Yetkilisi
Adı-Soyadı
Unvanı
İmza
Tarih /Mühür

ereğince düzenlenmiştir. Tahrif
ilde çoğaltılamaz.

Yapı Denetim Komisyonu
Başkanı

LER
İi-Soyadı

DENETİ

İdaresi
Yapı Sahibi
Yapı Adresi
Pafta/Ada
İnşaat Alanı
Diğer Bilgi
m² Birim İ
PROJE MÜ
Mimari Pr
Statik Proj
Makine Pr
Elektrik Pr
Jeoteknik
Müteahhit

YAPI DE

Unvanı
Adresi
DENETÇİ
Uygulama I
Proje ve Uy
Proje ve Uy
Proje ve Uy

İzin B
Unvanı
Adresi
İl / İlç
İlgili İ

Pafta
Yapı
Yapı
Yapı

Kanun
yapısı:
taahhi

(Yapı D

Y
teslimi
İş

Özel Yapılar Yapı Denetim Sistemi (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

Yapı Denetim Komisyonu Başkanlığına ait bir web sitesi dir.

Bu web sitesi;

- Yapı Denetim Platformu,
- Yapı Denetim Sistemi

olmak üzere iki bileşenden oluşmaktadır.

Ayrıntılı haritalar için İSTATİSTİKLER bölümümüzü ziyaret ediniz...

Toplam Denetlenen Alan	188981
Toplam YDK Sayısı	712
Toplam Denetçi Sayısı	19112
Toplam İş Sayısı	89220
Toplam YKE Sayısı	36005

Not: Haritadaki veriler henüz test amaçlıdır, gerçeği yansıtmamaktadır.



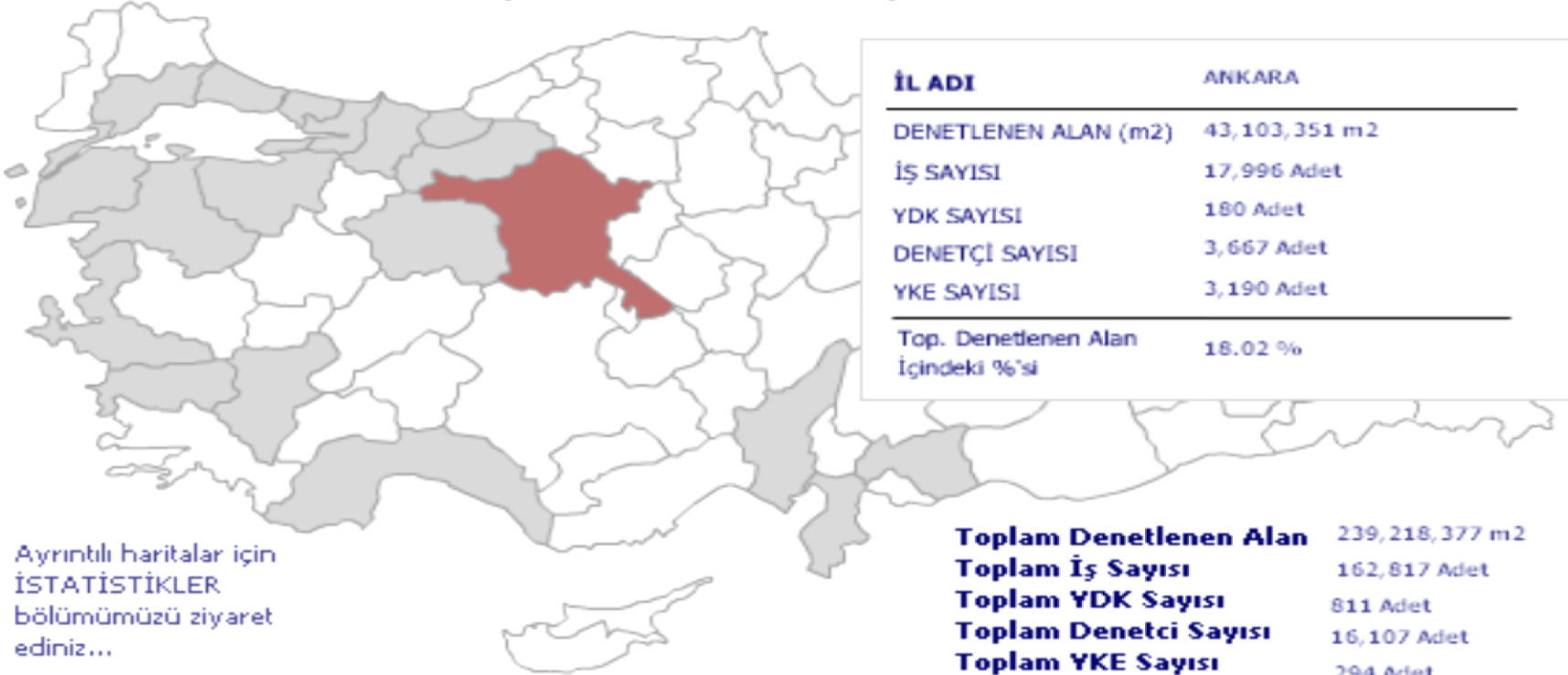
YAPI DENETİMİ



Özel Yapılar Yapı Denetim Sistemi (YDS)

YDS İSTATİSTİKLER

Türkiye'de Özel Sektör Yapı Denetimi





YAPI DENETİMİ

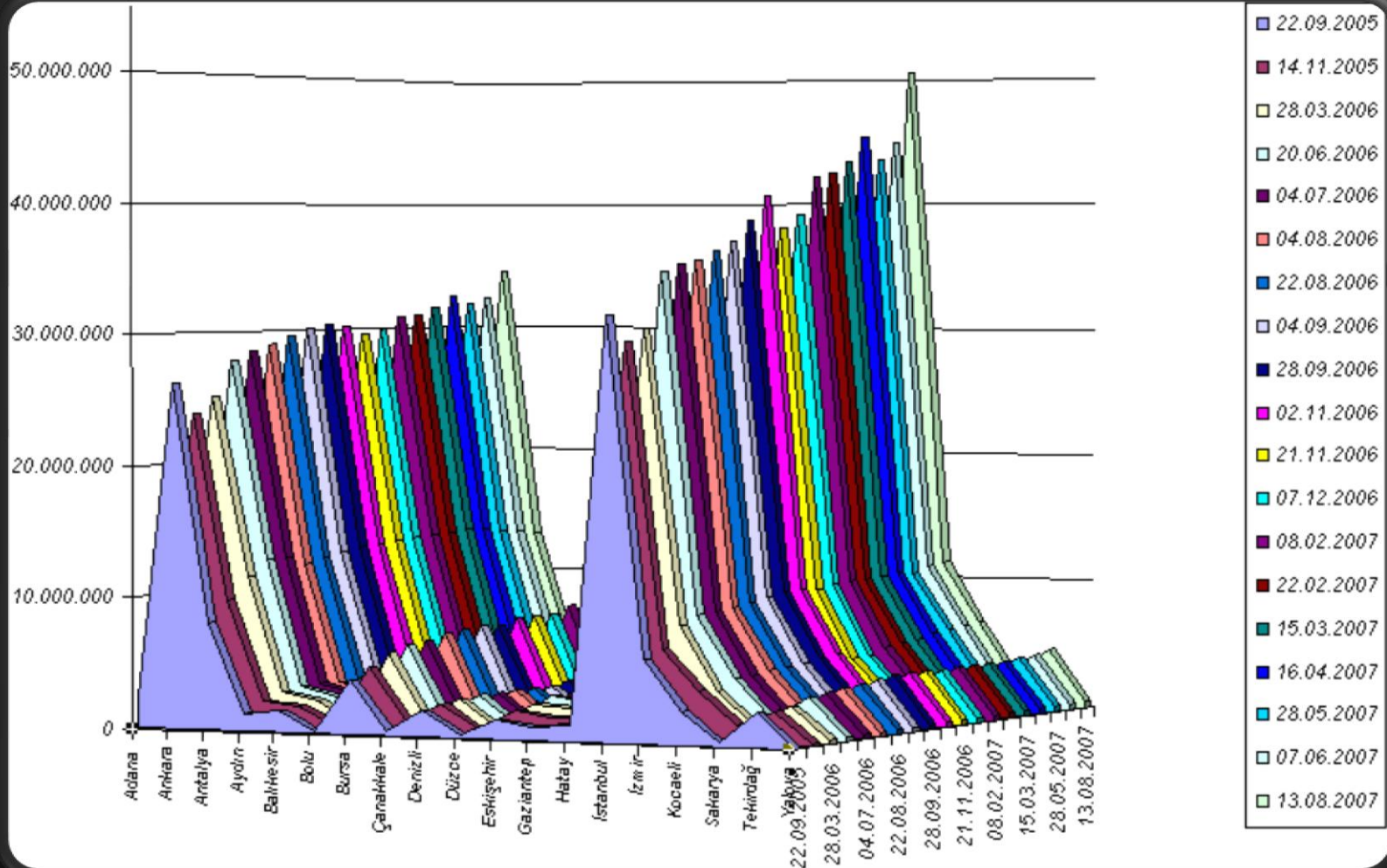


Özel Yapılar Yapı Denetim Sistemi (YDS): İstatistikler

İL	YİBF ADET	DENETLENEN ALAN (m2)	YDK SAYISI	DENETÇİ SAYISI	KE SAYISI	YKE SAYISI
ADANA	2,909	6,059,305	21	490	505	13
ANKARA	17,978	42,981,075	180	3,667	3,188	11
ANTALYA	9,389	13,309,889	54	927	1,237	12
AYDIN	4,856	5,582,307	17	298	354	13
BALIKESİR	6,192	4,611,336	15	287	289	12
BOLU	1,114	1,145,605	3	58	71	4
BURSA	10,156	13,630,131	38	727	893	31
ÇANAKKALE	2,448	2,288,479	7	102	133	2
DENİZLİ	4,737	4,221,465	17	260	372	4
DÜZCE	1,237	1,262,443	4	62	87	11
ESKİSEHIR	4,635	4,606,793	12	271	380	5
GAZİANTEP	2,301	5,443,097	16	214	280	0
HATAY	4,125	4,444,353	14	235	278	11
İSTANBUL	50,165	88,173,532	267	5,018	5,070	35
İZMİR	14,817	15,080,953	64	1,277	1,315	35
KOCAELİ	11,845	12,452,344	38	625	749	33
SAKARYA	4,547	3,831,182	15	225	281	28
TEKİRDAĞ	8,115	8,509,533	23	316	404	27
YALOVA	1,265	1,266,972	6	62	75	6
DİĞER	0	0	0	988	2,219	0
TOPLAM:	162,831	238,900,794	811	16,109	18,181	293

DENETİM FAALİYETLERİ

19 PİLOT İLDE YILLARA GÖRE DENTLENE ALAN DEĞİŞİMİ





YAPI DENETİMİ



Özel Yapılar Yapı Denetim Sistemi (YDS): İstatistikler

Denetim Bilgileri

Tarih : 11.11.2009

Seviye Subasman : 20.0 %

Seviye Taşıyıcı : 40.0 %

Seviye Sıvaya Hazır : 20.0 %

Seviye Kalan Bölüm : 5.0 %

Seviye Toplam: 85.0 %

Denetim Bilgisini Güncelleyen : DOĞAN UYSAL - T.C.: 23416584834

Gelişmeler : İNŞAAT DEVAM EDİYOR.

Yapının Resmi :



Güncel YİBF'lere ait sisteme girilmiş olan denetim bilgileri (yapının seviyesi ve yapı resmi) görüntülenebilmektedir.



YAPI DENETİMİ



EĞİTİM FAALİYETLERİ

TMMOB'a bağılı meslek odaları ile 2008 yılı içerisinde yapı denetiminde rol alan denetçi mimar ve mühendislerin tamamının eğitime alınması ile ilgili mutabakat sağlanarak, söz konusu eğitim çalışmaları başlatılmıştır.

Pilot illerde Yapı Denetim Kuruluşları Birliği Derneğı ile işbirliğı sağlanarak yapı denetimi ile ilgili tüm kurum ve kuruluşların sorunlar ve çözüm önerilerini tartıştığı toplantılara Genel Müdürlüğümüzden katılım sağlanmıştır.

Yapı Denetim Kuruluşları Birliği Derneğı İstanbul Şubesi ile işbirliğı sağlanarak 22-23 Kasım 2008 tarihlerinde *1. Ulusal Yapı Denetim Sempozyumu* düzenlenmiştir.

Pilot 19 ilde görevli Yapı Denetim Çalışma Birimi personelleri için Antalya ilinde 4-7 Mart 2009 tarihinde eğitim düzenlenerek 122 personelin katılımı sağlanmıştır.



YAPI DENETİMİ



PROJELER

01.01.2011 Tarihinde 4708 sayılı Kanun Yurt genelinde uygulanacak olup,

Bu çerçevede; YDS veri tabanının yazılım ve donanım olarak hazır hale getirilmesi ve sistemin iki yıllık kullanımı sırasında karşılaşılan problemlerin çözümlenmesi için Sistem Revizyon İhalesi tamamlanmış olup, Aralık 2010 tarihinde sonuçlandırılacaktır.

Ayrıca; 81 ilde yapı denetim çalışma birimleri oluşturulmuş olup, yapı denetimi çalışma biriminde görevli personelin 4708 Sayılı Kanun ve Uygulamaları kapsamında eğitilmesi planlanmakta olup, **18-22 Ekim 2010** tarihleri arasında Antalya ili Kemer ilçesinde gerçekleştirilecektir.

Ayrıca; Türkiye Belediyeler Birliği ile müşterek yürütülecek olan bir eğitim programı ile; 9 bölgede yapılmak üzere, tüm il, ilçe ve belde belediyeleri imar çalışanlarının eğitilmesi planlanmakta olup, ilk eğitim **10-15 Ekim 2010** tarihinde Çorum ilinde başlamıştır.



YAPI DENETİMİ



FAALİYETLER

Kanun ve Yönetmeliklerden kaynaklanan uygulama sorunları sürekli güncellenen Genelgeler yanında, etkin denetimler ile aşılmaya çalışılmaktadır.

Genel Müdürlüğümüze Yapı Denetim görevinin verildiği 2005 yılından bugüne kadar 1 adet Yönetmelik, 9 adet Genelge ve 5 adet Duyuru yayımlanmıştır.

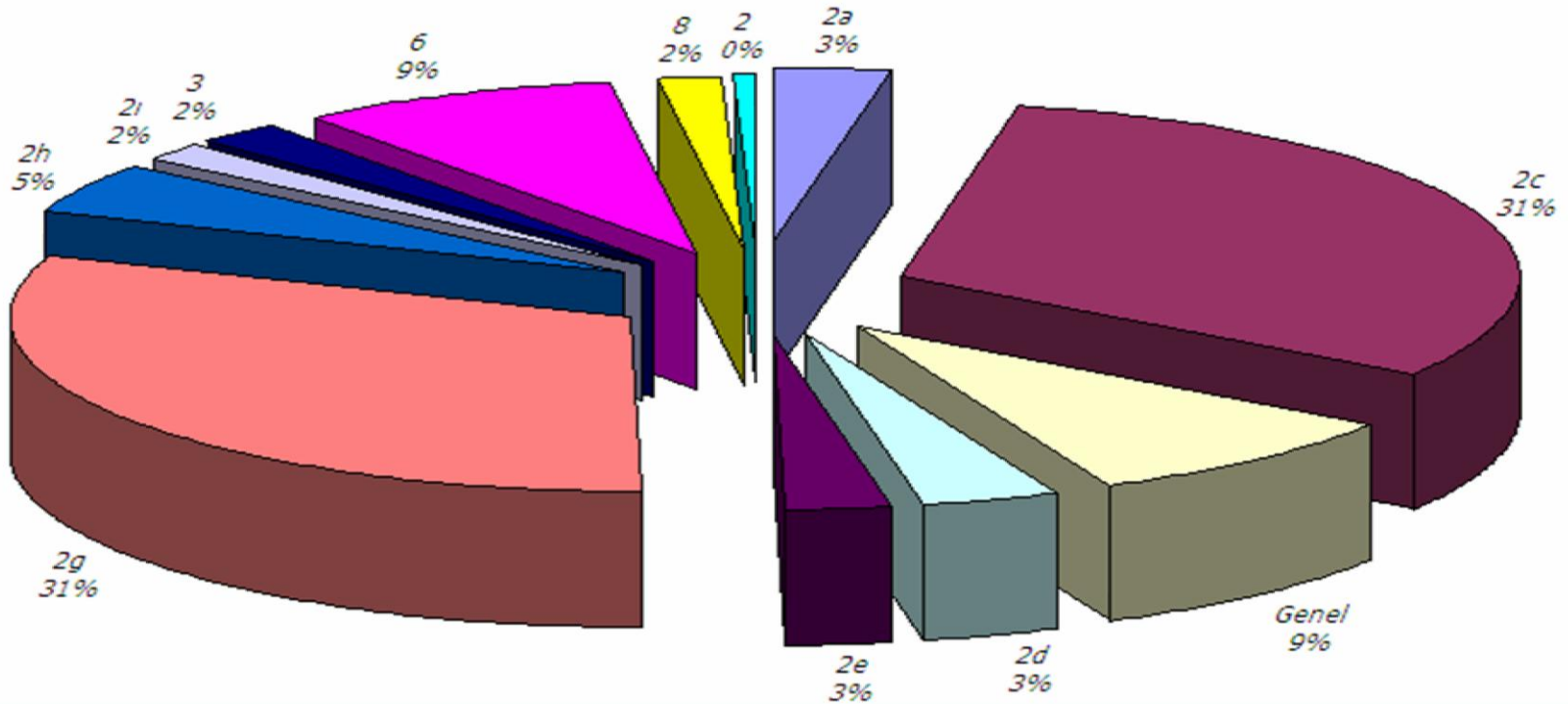
Uygulamanın Yönetmelik hükümleri ile düzenlenemeyen, özellikle ceza maddeleri ile ilgili hükümleri Bakanlığımızca yeniden ele alınmış; mağduriyetlerin önüne geçilmesi hedefiyle 4708 sayılı Kanun Madde Değişikliği Taslağı hazırlanmıştır.

İki adet yönetmelik madde değişikliği yayımlanarak, denetçi olabilme kriterleri yeniden düzenlenmiş, firma kurulma işlemlerinin kura ile gerçekleştirilmesi sağlanmıştır.

CEZA DURUMLARI

Yapı Denetim Kuruluşlarına Uygulanan Cezai İşlemlerin, Madde gerekçelerine göre yüzdesel dağılımıdağıılımı

4708 Sayılı Kanun Maddelerine Göre Yapı Denetim Firmalarının Olumsuz İşlemleri (2005-2007)





YAPI DENETİMİ



CEZA DURUMLARI

4708 sayılı Kanun'un 2. maddesi Yapı Denetim Kuruluşlarının Görevleri Hüküm altına alınmış olup,

2/c Maddesi; Yapının, ruhsat ekleri ve mevzuata uygun olarak yapılmasını denetlemek,
2/g Maddesi; Ruhsat eklerine aykırı uygulama yapılması halinde durumu üç iş günü içerisinde ilgili idaresine bildirimde bulunmak.

4708 sayılı Kanun'un 3. maddesi,

Yapı denetim kuruluşunun deentim faaliyeti dışında başkaca ticari faaliyette bulunmaz, hükmüne amirdir.



YAPI DENETİMİ

GENEL SORUNLAR



- Mevcut Kanun'da öngörülen üç günlük bildirim sürelerine uyulamadığı, Anlaşmazlık durumunda bildirime gidildiği, imalat tamamlandığı için sorunun çözümü oldukça zor bir hal almaktadır,
- Yapı denetim kuruluşlarına verilen faaliyet durdurma cezaları caydırıcılık özelliğini yitirmiştir. Ceza alan bir kuruluşun ortakları, başka şahıslar adına firma kurarak faaliyet gösterebilmektedir,
- Herhangi bir tek işten dolayı verilen ceza sonucunda, ilgili kuruluşun, sorumluluğu altında bulunan tüm işlerle bağlantısı kesilmekte, dolayısıyla bu durumdan en çok etkilenen kesim yapı sahipleri olmaktadır,
- Kanun'un 9. maddesinde bulunan cezai hükümlerin takip edilmemesi.



YAPI DENETİMİ



SORUNLAR

YAPI DENETİM KURULUŞLARI

- Firma kurucularının başkaca mesleki yada inşaat işleriyle ilgili ticari faaliyette bulunması,
- Firma yetkileri belirgin olmaması nedeniyle yaptırım güçleri bulunmaması,
- İlgili idarelerin hakediş ödemelerini geciktirmesi nedeniyle mali sıkıntıya düşmeleri,
- Firmaların büyük çoğunluğunun kendi içinde gerekli organizasyon ve bilgi altyapısını kuramaması,
- Yapılan denetimlerde, yapı Denetim kuruluşlarının işlerini takip edemedikleri,
- Firma kurucularına, firma ile birlikte faaliyet durdurma cezası verilmemesi, denetim görevini ciddiye almayan kişilerin, farklı firmalar kurarak denetim piyasasında yer almaya devam etmektedir.



YAPI DENETİMİ



SORUNLAR

DENETÇİLER

- Kanun ve Yönetmeliğin öngördüğü usul ile 5 yıllık “mesleki hizmetini” kanıtlayan her mühendis ve mimarın denetçi belgesi sahibi olabilmesi. Sınav vb. bir kriter olmaması
- Yapılan denetimler sonucunda denetçi mimar ve mühendislerin önemli bir kısmının görevi başında bulunmadığının görülmemesi,
- Yapı denetçilerinin başkaca mesleki faaliyette bulunmaması Kanun emri olmasına rağmen, yapılan incelemelerde aksi durum ile karşılaşılması,
- Firmaların kar marjlarını artırmak amacıyla, denetçileri ve yardımcı kontrol elemanlarını, fiilen görev yapmadan, sadece imza hizmeti vermeleri karşılığında istihdam etmek istemesi,



YAPI DENETİMİ



SORUNLAR

İLGİLİ İDARELER

- Yapının inşa edilmesi süreci içerisinde bir çok kez yapı denetim sistemine dahil olması gerekirken uygulamada görevini yapmaması,
- Denetimin yapı denetim kuruluşları eliyle sağlanması öngörüldüğü halde, yaptırım yetkilerinin ilgili idarelerin elinde bulunması,
- İlgili idarelerdeki Yapı Denetim Biriminin personel yetersizliği nedeniyle, denetim işlerini gözlem altında tutması gereken idarelerin bu görevi zamanında yerine getirememesi,
- İlgili idarelerin yapı denetimi mevzuatına hakim olmaması,
- Düzenli şehirleşme, imar v.b. konuların çözümü üzerinde yoğunlaşması gereken idarelerin, kimi zaman yapı denetim firmaları ve Bakanlığımızı çözümü imkansız sorunlarla baş başa bırakabildiği, bu noktada, Bakanlığımızın sorunların çözümü yönündeki çalışmalarının ilgili idarelerce desteklenmemesi.



İlginize Teşekür Eder Saygılar Sunarım

İletişim: Tel: 0 312.4800810 / 390
E-Posta: selemi.merdin@yigm.gov.tr