

T.C.
ÇEVRE ve ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Yapı İşleri Genel Müdürlüğü

Sayı : 84492432 6582
Konu : Yapı Denetimi

07 AGUSTOS 2013

..... VALİLİĞİNE
Genelge No:2013/ 25

İlgi: 20.05.2002 tarih ve 7234 sayılı mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığının Genelgesi.

Zaman içerisinde gerek 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun ile ikincil mevzuatında gerek ise uygulamalarda meydana gelen değişiklikler nedeniyle Bakanlığımızın yayınladığı ilgede kayıtlı Genelgemiz yeniden düzenlenmiş ve söz konusu genelgemizde yer alan hususlara ilişkin aşağıdaki açıklamaların yapılmasına ihtiyaç duyulmuştur.

1- 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun gereğince denetime tabi yapılarda, esaslı tadilatlar dışında kalan imalatlar ruhsata tabi olmayan işler kapsamında değerlendirilecektir.

2- Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği ve bu birliğe bağlı Mimarlık ve Mühendislik meslek odaları; gerek iç yönetmelik çalışmalarında ve gerekse mimarlık ve mühendislik hizmetlerinin yürütülmesinde üyelerini uygulamaya yönelik talimatlandırmada, kanunlara ve bu kanunlara ilişkin çıkarılan yönetmeliklere ve bunların uygulanmasına yardımcı olmak üzere Bakanlıklarca yayımlanan genelgelere uymak zorundadırlar.

Bu kapsamda gerek 4708 sayılı "Yapı Denetim Hakkında Kanun" ve kanuna ilişkin çıkarılan Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliği ile genelgelere aykırı işlemlere ve başka kurallar koymaya tevessül edilmemesi hususunda gerekli hassasiyeti göstermeleri gerekmektedir.

3- 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanununun 1 inci maddesi ikinci fıkrası ile bu Kanun kapsamında kalan yapılar açıklanmış olup, Kanun kapsamında kalan yapılar için Kanunda hüküm bulunmayan hallerde 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri uygulanır. Ancak bazı ilgili idarelerin; 4708 sayılı Kanun ve ilgili yönetmelik yürürlükte olduğu halde, öncelikle 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine göre uygulama yapma çabası içinde olduğu, Encümen ve/veya yönetim kurulu kararları ile imar mevzuatlarında 4708 sayılı Kanuna aykırı değişiklikler sağlamaya çalıştıkları tespit edilmiştir. İlgili İdareler Kanunlara, bu Kanunlara ilişkin çıkarılan Yönetmeliklere ve bunların uygulanmasına yardımcı olmak üzere Bakanlıklarca yayımlanan genelgelere uymak zorundadır. Bu kapsamda gerek 4708 sayılı Kanun gerekse kanuna ilişkin çıkarılan yönetmelik ve genelgelerimize aykırı işlem yapan ilgili idareler hakkında Bakanlıklarına yasal işlem başlatması hususunda, bildirimde bulunulacaktır.

4- Yapının kısmen kullanılması mümkün olan kısımlarına kısmi kullanma izin belgesi düzenlenebilmesi için bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tamamlanmış ve kullanılabilir olması ve mevzuata aykırılığı olmaması şarttır.

T.C.
ÇEVRE ve ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Yapı İşleri Genel Müdürlüğü

Sayı : 84492432

Konu : Yapı Denetimi

5- Yapı denetim kuruluşları, yapıda kullanılan malzeme ve imalatın teknik şartname ve standartlara aykırı olduklarını belirledikleri takdirde durumu bir rapor ile ilgili idareye ve İl Sanayi ve/veya Ticaret Müdürlüklerine bildirmek mecburiyetindedir.

Ancak proje ve uygulama aşamasında standart ve normlara uygun olmayan düşük kalite ve yoğunlukta malzeme kullanıldığı, şartnamelere ve yönetmeliklere yeterince uyulmadığı anlaşılmaktadır.

İlgili idarelerin kanun ve yönetmeliğin amir hükümleri gereği yetki ve sorumluluklarını kullanarak gerekli işlemleri yapması gerekmektedir.

6- Organize sanayi bölgeleri ile serbest bölgelerde inşa edilecek yapılar 4708 sayılı Kanun hükümlerine göre yapı denetimine tabidir.

7- İmar Kanunu ve buna dayalı yönetmeliğe göre alınan ruhsatlarla ilgili olarak fenni mesuliyet görevi alan mimar ve mühendislerin, denetçi veya kontrol elemanı mimar/mühendis olarak, hizmet sözleşmesi düzenleyerek yapı denetim kuruluşunda görev almaları halinde, kendilerinin denetim görevi üstlenecekleri ilk yapı denetimi hizmet sözleşmesinin imzalandığı tarihe kadar fenni mesuliyet görevlerini bırakmaları gerekmektedir.

4708 sayılı yasanın ve ilgili yönetmeliğin Denetçiler, kontrol ve yardımcı kontrol elemanlarına ilişkin yasak ve taahhüt hükümleri; görev aldıkları YD Kuruluşunca, kendilerine denetim görevi verilen ilk hizmet sözleşmesinin imzalandığı tarihten itibaren başlayacaktır.

8- Yönetmeliğin 12 nci maddesi gereği yapı denetim kuruluşunun bünyesinde istihdam etmesi gereken çekirdek personeli sayısında istifa veya ayrılma veya vefat nedeniyle oluşan eksikliğe ilişkin takviye yapılmadan Yapı denetim kuruluşunun yeni YİBF almasına izin verilmeyecektir. Eğer üç ay içerisinde söz konusu eksiklik giderilmezse Kuruluşun izin belgesi geçici olarak geri alınır.

9- Proje müelliflerince yapılan projeler Yapı Denetim Kuruluşu tarafından kontrol edilip mesuliyeti üstlenildiğinden, bu projeler, Kanununun 2 nci maddesi (a) bendi gereği, ayrıca Mühendis ve Mimar Odaları vize ve/veya onayına tabi tutulmayacaktır.

10- Yapı denetim kuruluşları tarafından proje müellifliğini üstlenen kişilerden mesleki kısıtlılığının olmadığına ve ilgili meslek odasına üyeliğinin devam ettiğine dair taahhütnameler istenecektir.

11- Yapı Denetim Kuruluşları, ilgili meslek odasına büro tescilini yaptırmayan proje müelliflerinin projelerini kabul etmeyecektir. İlgili idarelerde bu kontrolü yapacaktır.

12- İş bitimi aşamasındaki hizmet bedelinin ödenmesinde bazı sorunlar yaşandığı görülmektedir. İş bitimi akabinde, yapı denetim kuruluşu tarafından yapının tamamen bitirildiğini göstermek için düzenlenen iş bitirme tutanağının ilgili idareye verilerek, ilgili idarece de tutanağın onaylanmasından sonra Yapı Kullanma İzin belgesinin düzenlenmesi beklenmeden söz konusu hakedişe ilişkin ödeme yapılacaktır.

T.C.
ÇEVRE ve ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Yapı İşleri Genel Müdürlüğü

Sayı : 84492432
Konu : Yapı Denetimi

Uygulamaların yukarıdaki açıklamalarımız doğrultusunda gerçekleştirilmesinin sağlanması için, Genelgenin iliniz dâhilindeki yapı ruhsatı düzenleyen tüm kurumlara, il yapı denetim komisyonlarının asil ve yedek üyelerine, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüklerinde yapı denetimi konusunda görev yapan ilgili personele ve yapı denetim kuruluşlarına, imza karşılığı tebliğ edilmesi hususlarında bilgilerinizi gereğini önemle rica ederim.

Erdoğan BAYRAKTAR
Bakan

Dağıtım:
81 İl Valiliği
(Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)