



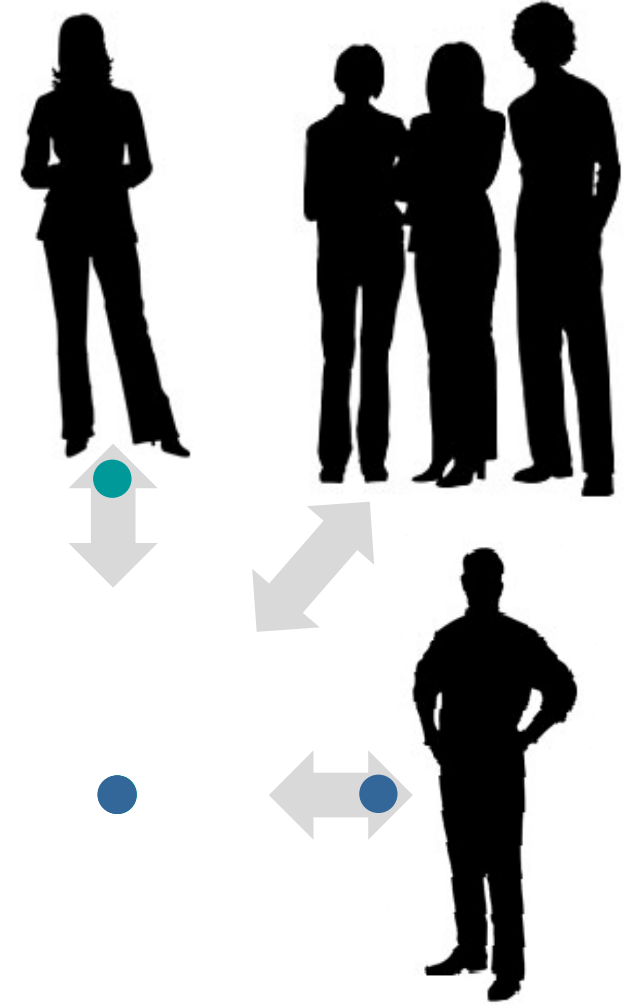
**TMMOB  
ELEKTRİK MÜHENDİSLERİ  
ODASI**

# **YAPI DENETİMİ BİLGİLENDİRME SUNUMU**



# Sunum Planı

- Sorumlu olunan Kanun ve Yönetmelikler
- Deprem sonrası Yapı Denetimin gelişimi
- 595 Sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun Hükmünde Kararname (KHK)
- 4708 Sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun
- 3194 Sayılı İmar Kanunu'nda Fenni Mesuliyet ve İmar Kanundaki değişiklik
- Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliği ( 5 Şubat 2008 )
- Denetçilerin dikkat edeceği konular
- Yapı Denetim Kuruluşu, Denetçi, Kontrol Elemanının başvuru ve belge alma koşulları
- Eğitim Süreci
- Yapı Denetçiliğinden İstifa
- Emo Ankara Şubesi 21.Dönem Yapı Denetim Komisyonu Çalışma Raporu
- Öneriler

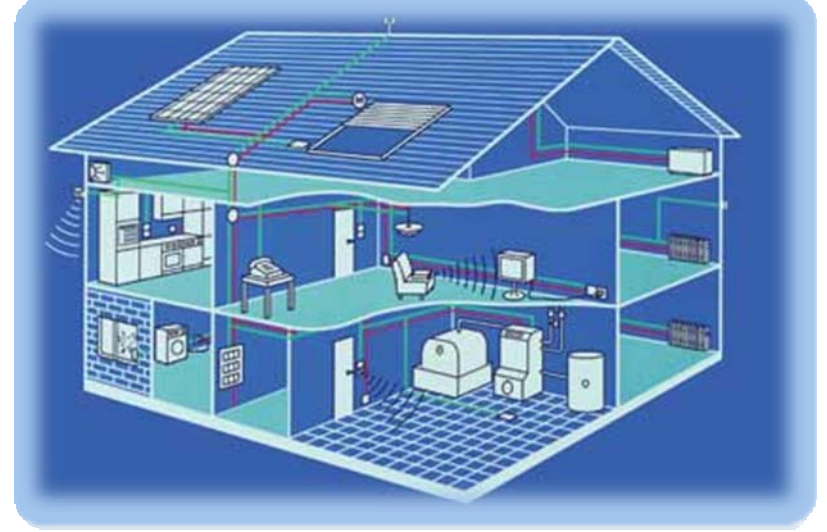


# Sorumlu Olunan Kanun ve Yönetmelikler

- İMAR KANUNU
- 4708 SAYILI YAPI DENETİMİ HAKKINDA KANUN
- ENERJİ VERİMLİLİĞİ KANUNU
- YAPI DENETİMİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ
- PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİ
- PLANSIZ ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ
- ELEKTRİK İÇ TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ
- ELEKTRİK TESİSLERİNDE TOPRAKLAMALAR YÖNETMELİĞİ
- ELEKTRİK İÇ TESİSLERİ PROJE HAZIRLAMA YÖNETMELİĞİ
- ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ
- ASANSÖR YÖNETMELİĞİ
- BİNA İÇİ TELEFON TESİSAT(ANKASTRE) TEKNİK ŞARTNAMESİ
- BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK
- BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ
- İŞ KANUNU
- YAPI İŞLERİNDE SAĞLIK VE GÜVENLİK YÖNETMELİĞİ
- KABLO BACAŞI VE ENERJİ ODASININ ÖLÇÜ VE DETAYLARI İLE UYGULAMA ALANLARINA İLİŞKİN ESASLAR
- İŞÇİ SAĞLIĞI VE İŞ GÜVENLİĞİ YÖNETMELİKLERİ
- FEN ADAMLARI YÖNETMELİĞİ

## Yapı Denetimi Nedir?

Yapı denetimini “Güvenli, sağlıklı, ekonomik yapı elde edebilmek amacıyla yapıların, ilgili idare ve yükleniciden (müteahhit) bağımsız olarak, tasarım (proje) ve yapım (inşa) aşamalarında yürürlükteki yapı yönetmelikleri ve standartlara uygun olarak yapılmasının sağlanması süreci” olarak tanımlamak mümkündür.



## Yapı Denetim Sisteminin Gelişimi

17 Ağustos ve 12 Kasım 1999 Doğu Marmara depremlerinin çok büyük can ve mal kayıplarına yol açmasından hemen sonra konuya özel önem verilmiş, ilk kez doğal afetler adı altında bir başlık açılmış ve alınacak önlemler arasına;

- Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği yasasının yeniden düzenleneceği,
- İmar yasasının sağlıklı bir yapı denetim sistemi getirecek ve kurallara aykırı uygulama yapanların sorumlulukları ve bunlara uygulanacak yaptırımları içerecek şekilde yeniden düzenleneceği,
- Belediyeler Kanunu ile Büyükşehir Belediyesi Kanununun, sağlıklı bir yapı denetimi sistemi getireceği ve yerel yönetimlerin doğal afet tehlikesi ve risklerinin belirlemesi ve zararlarının azaltılması konusundaki görev, yetki ve sorumluluklarının yeniden düzenleneceği,
- Afet yönetmeliğinin, (deprem bölgelerinde yapılacak yapılar hakkında yönetmelik) depremle ilgili koşullarının bilinçli ve eksiksiz olarak uygulanmasının sağlanacağı,
- Medeni Kanun, Borçlar Kanunu ve Ticaret Kanunlarının ilgili maddelerinin, “yapıda denetim, sorumluluk ve sigorta” konuları bakımından yeniden gözden geçirileceği,
- Mevcut ve yeni yapılacak olan tüm yapı ve alt yapıların yeterli afet güvenliğine kavuşturulması için gereken tüm çalışmaların tamamlanacağı, hükme bağlanmıştır.

## **595 Sayılı Yapı Denetimi Hakkındaki Kanun Hükmünde Kararname (KHK)**

Doğu Marmara depreminde; 18000'in üzerinde kişinin hayatını kaybetmesi, 40000 kişinin yaralanması ve 55000 konutun yıkılması veya ağır hasar görmesi ve bu depremlerin yol açtığı doğrudan ekonomik kayıpların 13-14 milyar ABD dolarına ulaşması üzerine Hükümet, deprem zararlarının azaltılması konusunda ciddi ve somut adımlar atılması gereğini duymuş ve ilk olarak 10 Temmuz 2000 tarihinde, 27 pilot ilde uygulanmak üzere, 595 sayılı Yapı Denetimi Hakkında KHK'yi çıkarmıştır. Ana muhalefet partisinin başvurusu üzerine Anayasa Mahkemesi 25 Mayıs 2001 tarihinde 595 Sayılı KHK'yi iptal etmiş ve yürürlüğünü durdurmuştur. 595 Sayılı KHK'dan daha kapsamlı, TMMOB ve Odaları devre dışı bırakan 4708 Sayılı Yapı Denetimi Hakkında Yasa çıkarılmıştır.

# 595 Sayılı Yapı Denetimi Hakkındaki Kanun Hükmünde Kararname (KHK)

Bu KHK'nin gerekçesinde, getirilen yeni yapı denetim sisteminin amaçları şu şekilde ifade edilmiştir.

- Depremler ve diğer doğal afetlerin neden olabilecekleri zararların azaltılması için yapı güvenliğinin artırılması,
- Bina yaptıran veya satın alan tüketici konumundaki kişilerin, kusurlu ve ayıplı inşaatlar nedeniyle uğrayacakları can ve mal kayıplarının azaltılması,
- Denetimsiz ve kaçak yapı yapılmasının engellenmesi,
- Yapıların kalitelerinin artırılması, ekonomik ömürlerinin uzatılması ve bakım ve onarım giderlerinin azaltılması,
- Projelendirme ve yapım sürecinde görev alan; proje müellifi, yapı müteahhidi, şantiye şefi ile yapı denetim kuruluşlarında görev alan mühendis ve mimarların yetkinlik kazanması ve niteliklerinin geliştirilmesi,
- Mühendislik ve mimarlık mesleklerinin önemi ve saygınlığının artırılması,
- İnşaat sektöründe tüketici bilincinin geliştirilmesi ve tüketicinin korunması,
- Yapı üretimi sürecinde kusur işleyenlere karşı yaptırımların etkili şekilde uygulanması ve
- Devletin adalet sistemine olan güvenin artırılması.

## YAPI DENETİMİ

17 Ağustos ve 12 Kasım 1999 Marmara depremlerindeki can ve mal kaybından sonra TMMOB ve Odaları devre dışı bırakan 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkındaki Yasa, TMMOB önerileri yeterince dikkate alınmadan kısa bir sürede çıkartılmış ve denetim işinin 19 ilde özel Yapı Denetim Kuruluşlarınca yapılması sağlanmıştır. 13 Temmuz 2010 tarihinde de Yasada değişiklik yapılarak yapı denetimi, 1 Ocak 2011 tarihinden itibaren 81 ilde uygulanmaya başlamıştır.

Kamusal bir hizmet olan yapı denetimi kâr edilecek bir alan haline getirilmiş ve Yapı Denetimi Hakkındaki Yasa çok kısa bir zamanda yeterli ve ayrıntılı düzenlemeler yapılmadan yürürlüğe girmiştir. Depremin üzerinden 15 yıl,yasanın uygulanmasından bu güne kadar 13 yıl geçmiştir. Ancak, ne yasa hazırlayıcılar, ne idareler, ne de bu yasa ile denetim görevini yerine getirmeye çalışanlar ve yapı sahipleri yasanın uygulanmasından memnun değildir.




# 4708 Sayılı Yapı Denetimi Hakkındaki

## Kanun

**MADDE 1.** Bu 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.

(Değişik ikinci fıkra: 8/8/2011-KHK-648/24 md.) Bu Kanun;

- a) 3194 sayılı İmar Kanununun 26 ncı maddesinde belirtilen kamuya ait yapı ve tesisler ile 27 nci maddesinde belirtilen ruhsata tabi olmayan yapılar,
- b) Bodrum katı dışında en çok iki katlı ve yapı inşaat alanı toplam 200 metrekareyi geçmeyen müstakil yapılar,
- c) Entegre tesis niteliğinde olmayan tarım ve hayvancılık amaçlı yapı ve tesisler,
- d) 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,



hariç olmak üzere, belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışında kalan yerlerde yapılacak yapıların denetimini kapsar. 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 bu Kanun uygulanır. Yalnızca bir bodrum katın inşaat alanı hesaba katılmaksızın toplam inşaat alanı 500 metrekareyi geçmeyen yapılarda geçici yapı müteahhidi yetki belgesi almak ve mimar veya mühendis unvanlı şantiye şefi bulundurmak, yapı müteahhitliğine ilişkin bütün sorumlulukları üstlenmek şartıyla parsel maliki kendi yapısını inşa edebilir. Ancak bu yapılarda da mimar veya mühendis unvanlı şantiye şefi bulundurulması zorunludur. Parsel malikinin veya hissedarlardan birinin mimar veya mühendis olması halinde ayrıca şantiye şefi aranmaz.

## 3194 Sayılı İmar Kanunundaki

**Madde 26** – Devletin güvenlik ve emniyeti ile Türk Silahlı Kuvvetlerinin hareket ve savunması bakımından gizlilik arz eden yapılara; belediyeden alınan imar durumuna, kat nizamı, cephe hattı, inşaat derinliği ve toplam inşaat metrekaresine uyularak projelerinin kurumlarınca tasdik edildiği, statik ve tesisat sorumluluğunun kurumlarına ait olduğunun ilgili belediyesine veya valiliklere yazı ile bildirdiği takdirde, 22 nci maddede sayılan belgeler aranmadan yapı ruhsatı verilir.

Ruhsata tabi olmayan yapılar ve uyacakları esaslar:

**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 Sayılı Yapı Denetim Hakkındaki Kanun

## Denetçilerin, Kontrol Elemanlarının Sorumlulukları

**Madde 3:** 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.

Yapı denetim kuruluşlarının yöneticileri, ortakları, denetçi mimar ve mühendisleri ile proje müellifleri, laboratuvar görevlileri ve yapı müteahhidi; bu Kanunun uygulanmasından dolayı ortaya çıkan yapı hasarından sorumludur.

Yapı denetim kuruluşu denetim faaliyeti dışında başka ticari faaliyette bulunamaz. Bu kuruluşun denetçi mimar ve mühendislerinin, denetim faaliyeti süresince başkaca mesleki ve inşaat işleri ile ilgili ticari faaliyette bulunmaları yasaktır.

## **Proje müellifinin görev ve sorumlulukları**

- MADDE 7 – (1) (Değişik:RG-14/4/2012-28264) Proje müellifi, yapı ruhsatına esas olan uygulama projelerini ve zemin etüdü raporları da dâhil olmak üzere her türlü etüde dayalı çalışmaları mevzuata uygun olarak yapmak ya da yaptırmak, ilgili meslek odasına üyeliğinin devam ettiğine dair taahhütnamesi ile mesleki kısıtlılığı olmadığına dair taahhütnamesi ile birlikte, incelenerek uygunluk görüşünü bildirmek üzere yapı denetim kuruluşuna vermek ile görevlidir.
- (2) 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.
- (3) (Değişik:RG-14/4/2012-28264) İlgili meslek odasına üyeliğinin devam ettiğine dair taahhütnamesi ve mesleki kısıtlılığı olmadığına dair taahhütnamesi bulunmayan proje müellifinin projesi, yapı denetim kuruluşunca incelenmez.

# 4708 Sayılı Yapı Denetim Hakkındaki Kanun

## Ceza hükümleri

**MADDE 9.-** (Değişik 08.02.2008 tarih 5728 sayılı Kanun 497. md.) Bu Kanun hükümlerinin uygulanması sırasında, yapı denetim kuruluşunun icraî veya ihmalî davranışla görevini kötüye kullanan ortakları, yöneticileri, mimar ve mühendisleri, yapı müteahhidi, proje müellifi gerçek kişiler ile laboratuvar görevlileri, altı aydan üç yıla kadar hapis cezası ile cezalandırılır.

Yapı denetim kuruluşunun ortak ve yöneticileri, mimar ve mühendisleri ile laboratuvar görevlileri bu Kanun hükümleri çerçevesinde yapmaları gereken denetimi yapmadıkları hâlde yapmış gibi veya yapmalarına rağmen gerçeğe aykırı olarak belge düzenlemeleri hâlinde Türk Ceza Kanununun resmi belgede sahtecilik suçuna ilişkin hükümlerine göre cezalandırılır.

Bu Kanuna aykırı fiillerden dolayı hükmolunan kesinleşmiş mahkeme kararları, Cumhuriyet başsavcılıklarınca Bakanlığa ve mimar ve mühendislerin bağlı olduğu meslek odalarına bildirilir.

Yapı denetim kuruluşu ile denetçi mimar ve mühendisleri; eylem ve işlemlerinden 3194 sayılı İmar Kanununun fenni mesul için öngörülen hükümlerine tabidirler.

## 3194 Sayılı İmar Kanunu'nda Fenni Mesuliyet

**Madde 28:** Yapıda inşaat ve tesisat işleri ile kullanılan malzemelerin kamu adına denetimine ilişkin fenni mesuliyet, ruhsat eki etüt ve projelerin gerektirdiği uzmanlığı haiz meslek mensupları tarafından ayrı ayrı üstlenilmek zorundadır. Fenni mesul mimar ve mühendisler uzmanlık alanlarına göre; yapının, tesisatı ve malzemeleri ile birlikte, bu Kanuna, ilgili diğer mevzuata, uygulama imar planına, ruhsata, ruhsat eki etüt ve projelere, standartlara ve teknik şartnamelere uygun olarak inşa edilmesini denetlemekle görevlidir. Yapı sahibine ve idareye karşı sorumlu olan fenni mesuller, uzmanlık alanına uygun olarak yapıda yetki belgesi olmayan usta çalıştırılması veya şantiye şefi bulundurulmaksızın yapım işinin sürdürülmesi veya yapının mevzuata aykırı yapılması veya istifaları halinde, bu durumları altı iş günü içinde ilgili idareye yazılı olarak bildirmek zorundadır.

## İMAR KANUNUNDAKİ DEĞİŞİKLİK

3194 sayılı İmar Yasası'nın kimi maddelerinde değişiklik yapan 5940 sayılı Yasa 17 Aralık 2009 tarihli Resmi Gazete'de yayımlandı. Bu Yasanın 28. Madde'sinde yapılan düzenlemeyle yapım işlerinde şantiye şefi bulundurulması zorunlu hale gelirken, bu görevi **mimar ve mühendisler** üstlenecektir. Fenni mesuliyetin **mimar ve mühendislerce** yürütüleceği ve fen adamlarının yardımcı teknik görevli olarak bu sürece dahil olacağı belirtilmiştir.

28. Madde'de yapılan değişiklikle "Yapıda inşaat ve tesisat işleri ile kullanılan malzemelerin kamu adına denetimine ilişkin fenni mesuliyet, ruhsat eki etüt ve projelerin gerektirdiği uzmanlığı haiz meslek mensupları tarafından ayrı ayrı üstlenilmek zorundadır" denilerek, fenni mesuliyetin kamu adına yapılan bir denetim olduğu yasaya girerken, yapı sürecinde uzmanlık gerektiren her meslek alanına ilişkin ayrı ayrı fenni mesullerin bulunması gerektiği de ilk defa yasada yer aldı.



## Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliği ( 5 Şubat 2008 )

**MADDE 1** – Bu Yönetmeliğin amacı, 29/6/2001 tarihli ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanuna göre faaliyet gösteren Yapı Denetim Komisyonunun, yapı denetim kuruluşlarının ve laboratuvarların kuruluş ve çalışmaları; yapı denetim kuruluşlarında ve laboratuvarlarda görev alacak denetçi mimar ve mühendisler ile diğer görevlilerde aranacak nitelikler; ilgili idare, proje müellifi, yapı müteahhidi, şantiye şefi, yapı sahibi ile yapı denetim kuruluşu ortaklarının görev ve sorumlulukları; yapı denetimi hizmet sözleşmesinin düzenlenmesi ve hizmet bedellerinin ödenmesi; yapı denetim kuruluşları ile bu kuruluşların denetçi ve kontrol elemanı mimar ve mühendislerinin sicil raporlarının tutulması, yapılara sertifika verilmesi ve Kanunun uygulanması ile ilgili usul ve esasları belirlemektir.

# Yapı denetim kuruluşunun görev ve sorumlulukları

## MADDE 5-

b) (Değişik:RG-14/4/2012-28264) Proje ve uygulama denetçisi mimar ve mühendisler aracılığıyla, proje müelliflerince hazırlanan uygulama projelerinin ve hesaplarının, mühendislik ve mimarlık proje düzenleme esaslarına, imar planına, imar yönetmeliklerine ve diğer mevzuata, şartname ve standartlara uygunluğunu kontrol eder, proje müelliflerinin ilgili meslek odasına üyeliğinin devam ettiğine dair taahhütnamesi ile mesleki kısıtlılığının olmadığına dair taahhütnamesinin olup olmadığını kontrol eder. İdareler sorumluluk alan mimar ve mühendislerin yaptıkları işlemlere ilişkin bilgileri her ayın ilk haftası içinde ilgili meslek odalarına bildirir.

c) (Değişik:RG-3/4/2012-28253) Yapı ruhsatı vermeye yetkili idarelerin dışındaki kurumlar tarafından onaylanması gereken elektrik, telefon ve doğalgaz tesisat projelerini ilgili mevzuata göre inceler, zamanında ve usulüne uygun olarak onaylanmasını temin eder.

d) İncelenen projeler, uygun görülmesi hâlinde, yapı denetim kuruluşu adına ilgili denetçi mimar ve denetçi mühendisler tarafından imzalanır ve kuruluş tarafından tasdik edilir.

## Denetçi, kontrol elemanı ve yardımcı kontrol elemanının görev ve sorumlulukları

### MADDE 6 –

1-Proje ve uygulama denetçisi mimar ve mühendisler tarafından, proje müelliflerince hazırlanan projelerin ihtisas alanlarındaki mevzuata uygunluğu, detay ve hesapların doğruluğu, Yönetmelik [ek-3](#)'te gösterilen [form-1](#) ile belirlenmiş asgari kriterlere uygunluğu ve proje müelliflerinin sicil durum belgelerinin varlığı denetlenir. Var ise, eksiklik ve hataların giderilmesi sağlanır. Eksikliği ve hatası bulunmayan projeler, ilgili denetçi mimar ve denetçi mühendis tarafından onaylanır.

2- Yapı ruhsatının alınmasını müteakiben, yapı denetim kuruluşunun ilgili denetçileri, yapı sahibi, yapı müteahhidi veya yapı müteahhidi adına şantiye şefi tarafından işyeri teslim tutanağı tanzim edilerek ilgili idarenin onayına sunulur.

3- İşyeri teslimi yapıldıktan sonra, ihtisas alanlarına göre ilgili denetçiler, kontrol elemanları ve var ise yardımcı kontrol elemanları tarafından, 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.



## Denetçi, kontrol elemanı ve yardımcı kontrol elemanının görev ve sorumlulukları


5- Yapının çatı örtüsü, dolgu duvarları, kapı ve pencere kasaları ile tesisatlara ait imalatların tamamlanıp sıvaya hazır hâle gelmesi ve iş bitimine kadar olan son bölümünde ise bodrum, zemin, asma, normal kat ve çatı katlarının dış duvarları ve iç duvarları kontrol tutanakları, **elektrik tesisatı duvar boruları kontrol tutanağı, elektrik kablo çekimi ve tali pano kontrol tutanağı**, çatı konstrüksiyonu, ısı yalıtımı, su yalıtımı ve çatı örtüsü kontrol tutanağı, temiz su boru tesisatı hidrolik basınç testi kontrol tutanağı, pis su boru tesisatı sızdırmazlık testi kontrol tutanağı, yapının sıvaya hazır duruma geldiğini belirten tutanak, **elektrik ana pano kontrol tutanağı** ve mekanik tesisat montaj tutanağı tanzim edilir.

6- Maddede sayılan işlemler, ihtisas konusuna göre ilgili denetçi, kontrol ve var ise yardımcı kontrol elemanlarının denetiminde sürdürülür.

## Yapı müteahhidi ile şantiye şefinin görev ve sorumlulukları

### MADDE 9 –

- 1- Her türlü yapı inşası işinin Bakanlıkça yetki belgesi verilmiş gerçek veya tüzel kişiler tarafından üstlenilmesi mecburidir. Yapı müteahhidi, şahsen sahip olduğu teknik ve mali kaynakları kullanarak veya taşeron marifetiyle yapım işini ticari maksatla üstlenen, yapının 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 edileceğini yapı sahibine ve ilgili idareye taahhüt eden gerçek veya tüzel kişidir.
- 2- Yapım işleri yürütülen şantiyede, mühendis veya mimar diplomasına sahip olmak üzere bir şantiye şefinin bulundurulması mecburidir. Yapı müteahhidi, inşaatta görevlendireceği **şantiye şefi** ile asgari hüküm ve şartları ek-12’de gösterilen form-10’da belirlenmiş sözleşmeyi imzalar. Bu sözleşmenin bir sureti yapı denetim kuruluşuna verilir. Mühendis veya mimar diplomasına sahip olan yapı müteahhidinin şantiye şefliğini üstlenmesi hâlinde, şantiye şefliği için sözleşme akdedilmesi şartı aranmaz. Yapı sahibi ile yapılan sözleşmede bu husus belirtilir.



3- **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.

4- Şantiye şefinin herhangi bir sebepten dolayı yapı ile ilişkisinin kesilmesi hâlinde, bu durum yapı müteahhidi tarafından, en geç üç iş günü içinde yapı denetim kuruluşuna bildirilir. Bunun üzerine yapı denetim kuruluşu ve yapı müteahhidi tarafından seviye tespit tutanağı düzenlenerek ilgili idareye ibraz edilir. Yeni bir şantiye şefi görevlendirilinceye kadar, yapı müteahhidi tarafından inşai faaliyet durdurulur.


5- Yapı müteahhidi ve onu temsilen görevlendirilen şantiye şefi, yapım işlerindeki kusurlardan dolayı müteselsilen sorumludur.

6- 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.

## Teknik personelin denetim yetkisi

**MADDE 15 –(1)** Yapı denetim kuruluşunda görev alacak denetçi personelin unvanlarına göre denetim yetkisi sınırları ve görevleri aşağıda gösterilmiştir:

- a) **Proje ve uygulama denetçisi mimar**, mimari projenin ilgili mevzuata uygunluğunun ve yapının her safhasında bu projelere uygun yapıp yapılmadığının denetimini yapar. Denetim yetkisi sınırı 360.000 m<sup>2</sup> toplam inşaat alanıdır.
  - b) **Proje ve uygulama denetçisi inşaat mühendisi**, zemin etüdü raporuyla birlikte yapı statığı, betonarme-çelik-ahşap-yığma yapı hesabı, projelerin ve yapının denetimi ile görevlidir. Denetim yetkisi sınırı 360.000 m<sup>2</sup> toplam inşaat alanıdır.
  - c) **Uygulama denetçisi inşaat mühendisi**, yapı denetimini yapar. Denetim yetkisi sınırı 120.000 m<sup>2</sup>'dir.
  - ç) (Değişik:RG-5/2/2013-28550) **Proje ve uygulama denetçisi makine mühendisi**, proje ve yapı denetimini yapar. Denetim yetkisi sınırı 180.000 m<sup>2</sup>'dir.
  - d) (Değişik:RG-5/2/2013-28550) **Proje ve uygulama denetçisi elektrik mühendisi**, proje ve yapı denetimini yapar. Denetim yetkisi sınırı 180.000 m<sup>2</sup>'dir.
- (2) Yapı denetim kuruluşunda görev alan yukarıda yetki sınırları verilmiş proje ve uygulama denetçisi inşaat mühendisi, söz konusu denetim yetkisini kullanırken, denetimi üstlenilen yapıda aynı zamanda uygulama denetçisi olarak görevlendirilebilir.



**(3) Kontrol elemanı,** Yapı denetim kuruluşunda görev alan kontrol elemanı, denetçi mimar ve denetçi mühendisin sevk ve idaresi altında görev yapar. Görevlendirildikleri yapılarda denetçi mimar ve mühendislerin vereceği görevi yerine getirir ve sorumluluğu altında bulunan işlerden dolayı denetçi mimar ve mühendisler ile birlikte müteselsilen sorumludur. Denetim yetkisi sınırları, inşaat alanı itibarı ile aşağıda belirtilmiştir:

İnşaat mühendisi ve mimar 30.000 m<sup>2</sup>

Makine mühendisi 60.000 m<sup>2</sup>

Elektrik mühendisi 120.000 m<sup>2</sup>'dir.

**(4) (Değişik:RG-1/7/2011-27981) Yardımcı kontrol elemanı,** her yıl Bakanlık tarafından yayımlanan Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğe göre 3b (dâhil) grubuna kadar olan ve inşaat alanı 15.000 m<sup>2</sup>'yi geçmeyen bir yapının denetimi üstlenildiğinde, yapı denetim kuruluşunda kontrol elemanı yerine görevlendirilir. Yardımcı kontrol elemanı, denetçi mimar ve mühendislerin sevk ve idaresi altında görev yapar. Görevlendirildiği yapılarda denetçi mimar ve mühendisler ile birlikte müteselsilen sorumludur. Denetim yetkisi sınırları, inşaat alanı itibarı ile aşağıda belirtilmiştir:

Teknik öğretmen (İnşaat, Makine, Elektrik) 15.000 m<sup>2</sup>

Tekniker (İnşaat, Makine, Elektrik) 10.000 m<sup>2</sup>

Teknisyen (İnşaat, Makine, Elektrik) 5.000 m<sup>2</sup>'dir.



## ***DENETÇİLERİN DİKKAT EDECEĞİ KONULAR***

4708 sayılı Yapı Denetim Kanunu kapsamı içinde bulunan illerde, kamuya ait yapı ve tesislerle, ruhsata tabi olmayan yapılar hariç, Belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışında kalan yerlerde yapılacak olan yapıların denetlenmesi; İnşaat ruhsatı ile Yapı kullanma izni verilmesi sürecindeki uygulamalarda, yapının can ve mal güvenliğini teminen, imar planına, fen, sanat ve sağlık kurallarına, standartlara uygun, kaliteli yapı yapılmasını sağlamak, Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliği kapsamında, Yapı Denetim Şirketlerinin görevidir.

Yapı Denetim Şirketleri'nin "Proje müelliflerince hazırlanan, yapının inşa edileceği arsa veya arazinin zemin ve temel raporları ile kesin projelerini ilgili mevzuata göre incelemek, proje müelliflerince hazırlanarak doğrudan kendilerine teslim edilen kesin projesi ve hesaplarını kontrol ederek, ilgili idareler dışında başka bir kurum veya kuruluşun vize veya onayına tabi tutulmadan, ilgili idareye uygunluk görüşünü bildirmek." diye tanımlanan sorumluluğunda, Elektrik Projeleri (Elektrik Tesisatı, Tel+TV Tesisat, Yangın Algılama) ile ilgili farklı uygulamalar yapmak söz konusu olmaktadır.

## ***DENETÇİLERİN DİKKAT EDECEĞİ KONULAR***

Her proje için kontrolden önce **Sicil Durum Belgesi** aranacak, bu belgesi olmayan projelerin kontrolleri yapılmayacaktır. Uygulamada ise, Yetkili Elektrik Tesisatçısı ile **İşe Başlama Belgesi** imzalanmadan şantiyede iş başı yaptırılmayacaktır. Uygulamalar Temel Topraklamasıyla başlayıp, tabliyelerde boru atılması vb. imalatlarla devam etmektedir. Her iş ile ilgili kontroller yapıp, gerekli **tutanaklar** tutulup uygunluk görüşü bildirildikten sonra bir sonra ki yapılacak işe müsaade edilir.

Yapı kullanma izni alınabilmesi için **Elektrik İç Tesisleri Denetim Ve Muayene Uygunluk Belgesi** doldurulacaktır. Bundan sonra her abonelik için **İş Bitimi Belgesi** düzenlenecek ve enerjinin verilmesine yönelik işlemler tamamlanmış olacaktır.

Yapı Denetim Kuruluşlarında çalışan, Proje ve Yapı denetçisi Elektrik Mühendisi, yapının, fen, sanat ve sağlık kurallarına aykırı, eksik, hatalı ve kusurlu yapılmış olması nedeniyle ortaya çıkan hasarından dolayı, yapı sahibi ve ilgili idareye karşı, kusurları oranında sorumludur. Bu sorumluluğun süresi Elektrik Mühendisleri için, yapı kullanma izninin alındığı tarihten itibaren **iki** yıldır. Ayrıca yapı denetim kuruluşları ile denetçi mimar ve mühendisler; eylem ve işlemlerinden 3194 sayılı imar kanununun TUS için öngörülen hükümlerine tabidir.

## ***DENETÇİLERİN DİKKAT EDECEĞİ KONULAR***

Yapı denetim kuruluşunun kurucu ortağı durumundaki mühendisler, kuruluşta görevli denetçi mimar ve mühendisler ile kontrol elemanlarının görevlerini, Kanun ve Yönetmelik doğrultusunda yerine getirmeleri için gereken tüm tedbirleri alır.

İş yerinde, iş güvenliği ve işçi sağlığı konusunda gerekli tedbirlerin alınması için yapı müteahhidini yazılı olarak uyarmak, uyarıya uyulmadığı takdirde durumu ilgili bölge çalışma müdürlüğüne bildirme yetkisine sahiptir.

Yapı denetim kuruluşlarının ve bu kuruluşların mimar ve mühendislerinin yapı denetimine ait sicilleri, ilgili idare tarafından verilen sicil raporlarına göre yapı denetimi komisyonunca tutulur.

Yapı denetim kuruluşu denetim faaliyeti dışında başka ticarî faaliyette bulunamaz. Bu kuruluşun denetçi mimar ve mühendislerinin, denetim faaliyeti süresince başkaca meslekî ve inşaat işleri ile ilgili ticarî faaliyette bulunmaları yasaktır.

**Not :** SMM belgeli ve başka yerde SGK'lı olarak çalışan **mühendis**, yapı denetçisi, kontrol elemanı ve şantiye şefi olamaz.




## **PROJE VE YAPI DENETÇİSİNİN YAPACAĞI İŞLER**

### **I. ELEKTRİK PROJESİ KONTROLÜ**

Elektrik projelerinin (Elektrik, Telefon+TV, Yangın Algılama, Yıldırımdan Koruma, Asansör) kontrolünü kapsamaktadır. Bu iş için hazırlanmış olan Proje Kontrol Formu'nda, kontrol aşamasında bakılacak yerlerle ilgili olarak sorulan soruların, Kontrol Listesi olarak yapılan açıklamalar ile sağlıklı bir kontrolün yapılması amaçlanmıştır.

### **II. YAPININ KONTROLÜNDE TAKİP EDİLECEK İŞ SIRASI, İMZALANACAK BELGE VE TUTANAKLAR**

Yapılardaki elektrik uygulamalarında, takip edilecek iş sırası, bunlarla ilgili açıklamalar, düzenlenecek tutanaklar, imzalanacak belgeler vb. konularında bilgilendirmeler yapılmıştır. Eksik ya da hatalı iş yapılmasının önüne geçilmesi amaçlanmıştır.



**NOT:** Aşağıda tanımlanan iş sırası, çoğunlukla konutlar ve fabrikalar için geçerlidir. Prefabrik Yapılar, Çelik Yapılar vb. de iş sırası değişse de takip edilecek yöntemler aşağıdaki gibidir.

- İşe başlama tutanağı
- Temel topraklama kontrol tutanağı
- Şantiye elektriği kontrol tutanağı
- Enerji Odası ve/veya Sayaç Panosu, Kablo Bacasının Kontrolü
- Tabliye Boru Geçiş Kontrol Tutanağı
- Duvar boruları, buat, anahtar ve priz kasaları kontrol tutanağı (Yapının sıvaya hazırlık tutanağı)
- Elektrik kablo çekimi ve tali pano tutanağı
- Elektrik anahtar, priz montaj tutanağı ve buat bağlantı tutanağı
- Elektrik ana pano ve kablo bacası kontrol tutanağı
- Muayene Uygunluk Belgesinin Doldurulması
- İş Bitirme Belgesinin Doldurulması

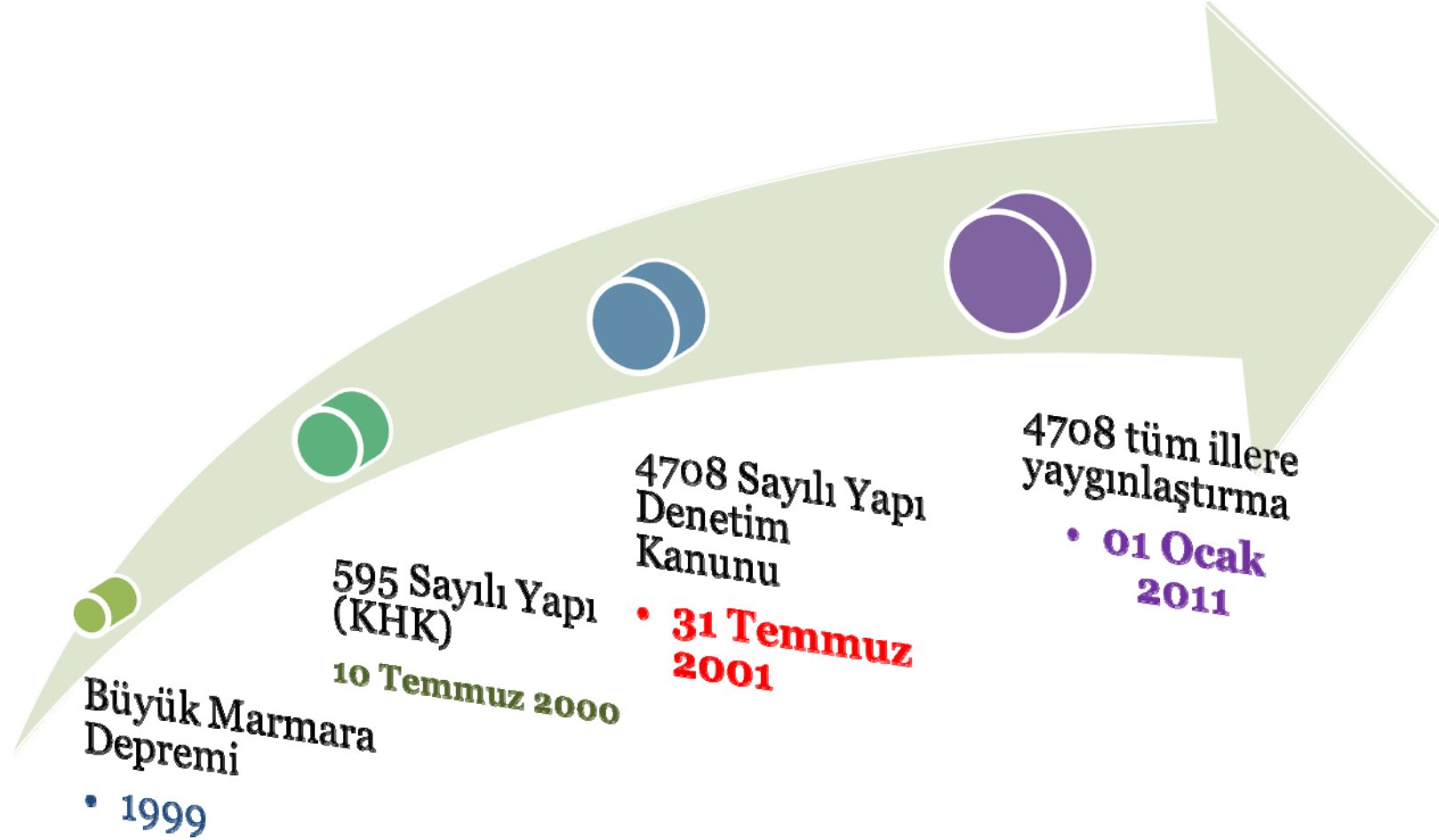


### **III. ELEKTRİK İÇ TESİSLERİ DENETİM VE MUAYENESİNİN YAPILMASI (UYGUNLUK BELGESİNİN DOLDURULMASI)**

Yapıdaki elektrik uygulamaları bittikten, yapı kullanma izni alındıktan sonra, elektriğin yapıya bağlanabilmesi için, son bir kontrolün yapılması ve bununla ilgili belgelerin doldurulması gerekmektedir. Onaylı projesine, yönetmeliklere, standartlara vb. yönünde yapılacak bu kontrol aşamasında bakılacak yerlerle ilgili olarak Muayene Uygunluk Belgesi'inde sorulan sorular, Kontrol Formu olarak yapılan açıklamalar ile hatalı uygulamaların giderilmesi amaçlanmıştır.

Yukarıda da açıklandığı gibi, bu belgenin doldurulmasından sonra doldurulacak olan İş Bitimi belgesinin eki olarak enerji almak üzere Yetkili Elektrik Tesisatçısına verilecektir.

# Yapı Denetim mevzuatının gelişimi



## YAPI DENETİM KURULUŞU

Bakanlıktan aldığı izin belgesi ile münhasıran yapı denetimi görevini yapan, ortaklarının tamamı mimar ve mühendislerden oluşan tüzel kişiyi ifade eder.

## Kuruluş koşulları:

Yapı denetim kuruluşuna ortak olabilmek için mimarlık, inşaat mühendisliği, makine mühendisliği veya elektrik mühendisliği diplomasına sahip olmak şartı aranır.

## Yetki sınırı:

Yapı denetim kuruluşlarının denetleyebilecekleri toplam yapı inşaat alanı 360.000 m<sup>2</sup>'yi geçemez.

Aynı alanda ve aynı proje dahilinde olmak şartı ile kuruluş ve denetçileri için toplam yapı inşaat alanı sınırı aranmaz. Yapı denetim kuruluşunun üzerinde bulunan işlerin toplamı denetleme yetki sınırını aşmamış ise, alınmak istenen yeni bir işin son iş olması kaydıyla, toplam yapı inşaat alanı sınırı kuruluş ve denetçileri için aşılabilir.

Kaynak: Bayındırlık Bakanlığı Yapı İşleri Genel Müdürlüğü web sitesi

	T.C. BAYINDIRLIK VE İSKÂN BAKANLIĞI
YAPI DENETİMİ İZİN BELGESİ	
KURULUŞUN	
Ünvanı	: P.Y.D. Proje ve Yapı Denetim Hiz. A.Ş.
Adresi	: Butim İşm. D-Blk K:5 No:1538 Osmangazi Bursa
Meslek Odası	: Bursa Ticaret ve Sanayi Odası
T. Sicil No	: 49558
Dosya No	: 58
Düzenleme Tarihi	: 20.11.2001
İş bu yapı denetimi izin belgesi toplam 720 000 m <sup>2</sup> yi geçmeyen yapıları denetleyeceğini gösterir belgedir. 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun gereğince düzenlenmiştir.	
BELGE NO: 58	 MEHMET ÜNAL Yapı Denetim Komisyonu Başkanı





## İzin alma aşamasında istenen belgeler:

Yapı denetim kuruluşuna izin belgesi alabilmek için, kuruluşun ortakları tarafından, kuruluşun faaliyette bulunacağı ili belirten dilekçe ile Bakanlığa müracaat edilir. Dilekçeye aşağıdaki belgeler eklenir:

- Kuruluşun ödenmiş sermayesinin nama yazılı hisselerinin tamamının mimar veya inşaat, makine ve elektrik mühendislerine ait ve sadece yapı denetiminin faaliyet konusu olarak seçilmiş olduğunu gösteren ticaret sicil gazetesi,
- Ticaret veya sanayi odasına kayıt belgesi,
- (Değişik:RG-5/2/2013-28550) Kuruluş ortaklarının diploma veya yerine geçen belgelerinin asılları veya ibraz edilen asıllarının Bakanlık merkez veya taşra teşkilatı veya belgelerin verildiği ilgili kurum tarafından tasdikli sureti, ek-13'deki form-11'e uygun taahhütnameleri, odaya kayıt belgeleri, sabıka kaydı olmadığına dair beyanı, T.C. kimlik numaraları, kuruluşça yetkilendirilen şirket müdür ve ortaklarının noter tasdikli imza sirküleri ile diğer kuruluş ortaklarının noter tasdikli imza beyanı,

ç) (Değişik:RG-31/7/2009-27305) Kuruluştta asgari istihdam edilmesi gereken;

- 1) Bir proje ve uygulama denetçisi mimarın,
  - 2) Bir proje ve uygulama denetçisi inşaat mühendisinin,
  - 3) Bir uygulama denetçisi inşaat mühendisinin,
  - 4) Bir proje ve uygulama denetçisi makine mühendisinin,
  - 5) Bir proje ve uygulama denetçisi elektrik mühendisinin
- denetim sorumluluğu üstleneceğine dair ek-14'deki form-12'ye uygun taahhütnameleri, denetçi belgeleri, noterlikçe tasdikli imza beyanları, T.C. kimlik numaraları.



## Şube açma koşulları:

**MADDE 17-(1)** Yapı denetim kuruluşu, Kanun kapsamında olup herhangi bir yapı denetim kuruluşuna izin belgesi verilmemiş olan illerde, şube açarak faaliyet gösterebilir. Yapı denetim kuruluşunun faaliyet gösterdiği il dışında herhangi bir ilde şube açabilmesi için, ticari ve mali yönden gereken bütün işlemlerin tamamlanarak, şube açılacak olan ilde daimi olarak ikamet etmek kaydıyla asgari;

- 1) Bir proje ve uygulama denetçisi mimarın,
- 2) Bir proje ve uygulama denetçisi inşaat mühendisi
- 3) Bir uygulama denetçisi inşaat mühendisi
- 4) Bir proje ve uygulama denetçisi makine mühendisi
- 5) Bir proje ve uygulama denetçisi elektrik mühendisi

görevlendirilmesi şarttır.

## Şube açma koşulları:

Denetçi mimar ve denetçi mühendisler için ek-14'te gösterilen form-12'ye uygun taahhütname, denetçi belgesi, noterlikçe tasdikli imza beyanı, T.C. kimlik numarası, sabıka kaydı olmadığına dair beyanı, kontrol elemanları ve yardımcı kontrol elemanları için ise; üstleneceği denetim hizmeti için ek-19'da gösterilen form-17'ye uygun taahhütname, İdare tarafından tasdikli diploma sureti, odaya kayıt belgesi, T.C. kimlik numarası, sabıka kaydı olmadığına dair beyanı ile birlikte, gereken ticari ve mali işlemlerin tamamlandığını gösteren belgeler, kuruluşun şube açma talebini belirten bir dilekçe ekinde (Değişik ibare:RG-5/2/2013-28550) Merkez Yapı Denetim Komisyonuna sunulur.

(2) Yapı denetim kuruluşunca şube izin belgesi müracaatı yapılmasını müteakiben, (Değişik ibare:RG-5/2/2013-28550) İl Yapı Denetim Komisyonu veya Komisyonca görevlendirilecek heyet tarafından, kuruluşun faaliyet göstereceği ofisin, asgari şartları haiz olup olmadığına ilişkin rapor tanzim edilir. Bu rapor, izin belgesi verilmesi sırasında dikkate alınır. Rapor hazırlanırken, aynı ofiste yapı denetimi haricinde başkaca bir ticari faaliyetin yürütülmemesi, denetçiler için uygun çalışma ortamlarının, düzenli arşiv bölümünün ve proje incelemesine uygun ortamın mevcut olması hususları göz önünde bulundurulur.



## Şube açma koşulları:

(6) (Ek:RG-14/4/2012-28264) 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 veya yerine görev alan yardımcı kontrol elemanının faaliyet gösterilecek ilde ikamet etmesi mecburidir.



## DENETÇİ

İlgili mühendis ve mimar, meslek odalarına üyeliği devam eden ve Bakanlıkça denetçi belgesi verilmiş mühendis ve mimarları ifade eder.

### Yetki sınırı:

Yapı denetim kuruluşlarında görev alan denetçi personelin ünvanlarına göre denetim yetkisi sınırları ve görevleri aşağıda belirtilmiştir:

a) Proje ve uygulama denetçisi mimar, mimari projenin ilgili mevzuata uygunluğunun ve yapının her safhasında bu projelere uygun yapılıp yapılmadığının denetimini yapar. Denetim yetkisi sınırı 360.000 m<sup>2</sup> toplam inşaat alanıdır.

b) Proje ve uygulama denetçisi inşaat mühendisi, zemin etüdü raporuyla denetimini yapar. Denetim yetkisi sınırı 360.000 m<sup>2</sup> toplam inşaat alanıdır.

ç) Proje ve uygulama denetçisi makine mühendisi, proje ve yapı denetimini yapar.

Denetim yetkisi sınırı 180.000 m<sup>2</sup> 'dir.

d) Proje ve uygulama denetçisi elektrik mühendisi, proje ve yapı denetimini yapar.

Denetim yetkisi sınırı 180.000 m<sup>2</sup> 'dir.

## Denetçi Belgesi Alanları:

Proje inceleyecek ve inşaat denetimi yapacak olan **mimar** için "proje ve uygulama denetçisi",

İnşaat denetimi yapacak **inşaat mühendisi** için "uygulama denetçisi",

Proje inceleyecek ve inşaat denetimi yapacak olan **makine ve elektrik mühendisleri** için "proje ve uygulama denetçisi",

Laboratuvarda görev yapacak olanlar için "**zemin veya yapı malzemesi laboratuvar denetçisi**"

olmak üzere toplam altı alanda verilmektedir.

## Denetçi Belgesi Başvurusu Süreçleri:

Yapı Denetim Sistemi (YDS)'de bir hesap açılması  
Mesleki bilgilerin Belge Başvurusu linkinden doldurulup başvurunun yapılması,

Yaptığınız başvurudan size bir başvuru numarası üretilecektir, bu başvuru numarasını YİGM'ye teslim ettiğiniz dilekçenin üzerine yazmanız süreci hızlandıracaktır!

Denetçi belgesi almak için gerekli evrakların YİGM'e teslim edilmesi

Evrakların Komisyon tarafından değerlendirilmesi

Komisyonun olumlu sonuç alınması durumunda belgenin şahsen YİGM'den teslim alınması  
Komisyonun olumsuz sonuç alınması durumunda red nedeninin eksik evrak olması ve evrakların tamamlanabilir nitelikte olması durumunda 3. maddeden itibaren bir sonraki komisyonda değerlendirilmek üzere süreç tekrarlanır.



## Belge alma aşamasında istenen belgeler:

- 1-Şantiyelerde iş görebileceklerine ilişkin olarak alınan sağlık raporu
- 2-Diplomasının veya yerine geçen belgenin aslı veya ibraz edilen aslının idare tarafından tasdiklenen sureti
- 3-İlgili meslek odasına kayıt belgesi,
- 4-T.C. Kimlik numarası ve iki adet vesikalık fotoğraf,
- 5-Sabıka kaydı olmadığına dair beyan,
- 6-Mesleğinde fiilen en az 5 yıl çalıştığına ilişkin olarak ilgili kurum ve kuruluşlardan alınacak belgeler (Örnek: SMM Belgesi),
- 7-Yapı Denetim Sistemi'nin Hesap bölümünden alınacak imzalı Kullanım Sözleşmesi
- 8-Laboratuvar denetçisi mühendisler için on iki yıllık fiili meslek süresinin en az üç yılı ilgili alanda olmak üzere laboratuvarda çalışıldığına dair ilgili kurum ve kuruluşlardan alınacak belgeler. Mesleğinde fiilen en az 12 yıl çalışıldığına dair ilgili kurum ve kuruluşlardan alınacak belgeler,

## **E-1- Resmi Kurumlarda halen çalışanlar veya Emekli olanlardan:**

### **E-1-a- Yapı Denetçisi Belgesi almak için;**

5 Yıllık Mesleki deneyimlerini hizmet verdikleri ilgili idareden alınan, kişinin çalıştığı görevi, ünvanını ve çalıştığı dönemi açık tarih (gün/ay/yıl) olarak belirtilen, tarih ve sayılı, resmi kurum yetkililerince tasdik edilen (tasdik edenin adı, soyadı ve görev ünvanları) belge aslı veya “aslı gibidir” tasdikli fotokopisi (“Aslı gibidir” kurumundan yetkili birinin adı, soyadı, ünvanı, imzası ve resmi mührü olacak şekilde veya noterden yapılabilir.)

## **E-2- Özel sektörde çalışan veya çalışarak emekli olanlardan.**

### **E-2-a Yapı Denetçisi Belgesi almak için:**

#### **E-2-a-1 Firmalardan alınan belgelerde;**

Kişinin çalıştığı görevi, ünvanını ve çalıştığı dönemi açık tarih (gün/ay/yıl) olarak belirtilmiş, firma yetkilisi veya yetkililerince imzalanmış tasdik edenlerin adı, soyadı ve firmaya ait kaşeyi taşıyan belge ile bu firmaların ilgilinin çalıştığı yıllardaki faaliyetini gösterir. Ticaret Odası faaliyet belgelerinin asılları veya noterden “aslı gibidir” tasdikli fotokopilerinin ibrazı.

### **E-2-a-2 Meslek Odalarından alınan belgelerde;**

Meslek odalarına ait antetli yazılarda, ilgilinin TUS, Statik Proje Sorumlusu, SMM vb. olarak çalıştığı dönemin (gün/ay/yıl olarak) belirtilmiş olması, ayrıca resmi kayıt tarih ve no'su ile birlikte oda yetkilisinin adı, soyadı ve unvan kaşesi ile mühür ve tasdik imzasının olması gerekmektedir.

### **Ek-2-2**

### **E-2-a-3 Belediye Başkanlıklarından alınan belgelerde;**

Belediye Başkanlarından alınacak yazılarda, belge talebi bulunan kişinin adı soyadı, hangi görevi (statik proje ve/veya fenni mesul) yürüttüğü, yapının pafta, ada, parsel numaraları ve yapıldığı tarihi belirtecektir.

Bu yazılar, ilgili kuruluşun antetli, tarih sayı, ve onaylayanın adı, soyadı ve görev ünvanı belirten yazı şeklinde olacaktır. Yazı ekleri de aynı şekilde tasdikli ve mühürlü olarak tanzim edilecektir.

Kişilerce ibraz edilecek Yapı Ruhsatı veya Yapı Kullanım İzin Belgelerinin ilgili Belediye Başkanlığınca onaylanmış, onaylayan kişinin adı, soyadı, görev ünvanı ile Belediyenin mühürü olması şartı aranacaktır.

**Not:** Denetçi Mimar/Mühendis Belgesi almak için belirtilen belgelerin her birini ayrı ayrı şeffaf poşetlere yerleştirdikten sonra, tamamını bir kapaklı naylon dosyaya koyup dilekçe ekindeki dosyayla Çevre ve Şehircilik Bakanlığı genel evrakına veriniz.

Verilen denetçi belgeleri beş yıl için geçerlidir. Bu sürenin sonunda vize edilmeyen denetçi belgesinin kullanımına izin verilmez.

Denetçi Belgesi Almak Ücrete Tabidir.

Denetçi Belgesine ait Basılı Malzeme ve Danışmanlık Hizmet Bedeli olarak **Türkiye Halk Bankası Ankara Demirtepe Şubesi Ankara Yapı İşleri Genel Müdürlüğü Merkez Döner Sermaye İşletme Müdürlüğü 389-05000003 Nolu Döner Sermaye Hesabına 100 YTL** Yatırılarak Alınan Dekontla Birlikte Belge Almaya Şahsen Gelinmesi Gerekmemektedir. (EFT kabul edilmemektedir.)

## Eğitim Süreci

2007 yılında TMMOB' de yapı süreci ile doğrudan ilgili 4 oda (EMO, İMO, MO ve MMO) bir değerlendirmede bulunarak Bakanlığa “Yapı Denetim Uygulama Usul ve Esasları Yönetmeliği'nin konu ile ilgili 9,11 ve 16ncı maddelerinde belirtilen hususların TMMOB ve bağlı odalar ile ilişkilendirilerek yeniden düzenlenmesi üzerine TMMOB Meslek İçi Eğitim ve Belgelendirme Yönetmeliğine uygun olarak Odalarımızca verilebileceği yönünde görüş verilmiş, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Yapı İşleri Genel Müdürlüğü ile yapılan Görüşmeler sonucu “Yapı Denetim Sistemi” nin uygulanması konulu Meslek İçi Eğitimin Yapı Denetim kuruluşlarında görev alan mühendislerin eğitiminin 19 il bazında TMMOB ve odalarınca hazırlanacak program çerçevesinde verilmesi kararlaştırılmış olup, yaklaşık 12000'nin üzerindeki mühendis ve mimara bu eğitimler ilgili odalarınca verilmiştir. **EMO özelinde bu rakam 2152'dir.**



# Yapı Denetçiliğinden İstifa

Denetçi ve Kontrol elemanı görevlerinden sadece noter kanalı ile istifa edebilir.

İstifanın bir örneği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'ne,  
bir örneği Yapı Denetim Kuruluşu'na Noter tarafından iletilecektir.

Ancak denetçi isminin YDS sisteminden düşmesi 1 ayı bulabilir.



# YAPI DENETİM SİSTEMİ (YDS)

