

# 12.11.2001 tarih ve 555 sayılı Genelge

T.C.  
BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI  
Yapı Denetim Komisyonu Başkanlığı  
ANKARA

SAYI: B.09.YDK.0-00.00.00/  
KONU: Yapı Denetimi

..... VALİLİĞİNE

4708 sayılı Yapı Denetimi Kanunu ile bu kanuna ilişkin yönetmeliğin uygulanmasında bazı farklı uygulamalara rastlanılmaktadır. Ortaya çıkan farklı uygulamalar ile oluşan tereddütlerin giderilmesi için; aşağıda belirtilen hususlara uyulması gerekmektedir.

- 1- Yapı Ruhsatı almak üzere yapılacak müracaatla imar mevzuatı gereğince idareye verilmesi gereken belgelere ilaveten aşağıdaki belgeler verilecektir.
  - a- Yapı denetim firması izin belgesinin noter tasdikli sureti,
  - b- Bakanlıkça tasdikli bilgi formu aslı,
  - c- Yapı denetim firması ile yapı sahibi arasında yapılan sözleşme,
  - d- Yapı denetim firmasının yapı denetimini üstlendiğine dair taahhütname,
  - e- İdarenin açmış olduğu yapı denetim hesabına yapı denetim hizmet bedelinin ilk taksiti yatırıldığına dair makbuz (Aslını ibraz etmek kaydıyla sureti),
  - f- Mal sahibince yapının müteahhitiğinin üstlenildiği takdirde, 9.ncu maddede belirtilen belgeler.
- 2- Yapı denetim kuruluşlarının proje ve yapım işini denetleyecekleri yapıların ruhsatları, kuruluşu temsilen denetçi mimar veya denetçi inşaat mühendisi tarafından imzalanacaktır.
- 3- Proje müelliflerinin tatbikat projesine geçmeden önce mimari projelerin imara uygunluğu açısından idarenin ön izninden geçirmesi ve idarenin ruhsat alımına esas yapı inşaat alanını belirlemeleri gerekmektedir.
- 4- İdareler yapı denetim kuruluşlarının uygunluğu onaylanmamış hiçbir projeyi (Mimari, statik, tesisat) kabul etmeyecektir.
- 5- İlgili İdareler Yönetmeliğinin 13.maddesi gereğince açmaları gereken "Yapı denetim hesabını" ivedikle açacaklar ve hesap numaralarını Bakanlığımıza bildireceklerdir. Bu hesabın tutulması, hizmet bedellerinin tahsilii ve yapı denetim kuruluşlarına ödenmesi, yönetmeliğinin ilgili maddelerine uygun olarak aksatılmadan yürütülecektir.
- 6- İdareler ruhsat talebinde bulunulan yapının ilgili "Tebliğ"de açıklanan gruba uygun seçilip, seçilmediğini, denetim hizmet bedelinden az olmamak üzere yapı denetim hesabına yatırılıp, yatırılmadığını kontrol edecek ve ruhsat işlemlerini buna göre sonuçlandıracaktır.
- 7- Bazı idarelerce, Yapı denetim kuruluşlarından vize ücreti, denetim ücreti vs. gibi değişik isimler altında 4708 sayılı Yapı Denetim Kanunu ve Yönetmelikte yer almayan ücretler talep edilmektedir. İdarelerin ancak hizmet verdikleri konularda, kanun ve yönetmeliklerde öngörülen harçları almaları mümkündür. Hiçbir hizmet verilmeden vize ücreti, hakediş onay ücreti, denetim ücreti gibi isimler altında ücret istenmesi yasalara aykırıdır. Suç teşkil eden bu uygulamalara, idarelerce son verilmesi gerekmektedir. Uygulamayı devam ettirenler hakkında, ilgili Cumhuriyet Savcılıklarına suç duyurusunda bulunulacağı bilinmelidir.
- 8- Proje müelliflerince hazırlanan projeler (mimari, statik, tesisat) yapı denetim kuruluşları tarafından kontrol edilip, mesuliyeti üstlenildiğinden, idareler bu projelerin ayrıca başka bir kurum veya kuruluşun vize ve onayına tabi tutulması şartını aramayacaklardır. İlgililer isterse, onaylı projeleri bilgi bakımından ilgili idarelere verebilir.
- 9- Kanun'un 1 nci maddesi (J) bendindeki "yapı müteahhidi" tanımı ve Kanun'un cezai sorumluluklarla ilgili 9 ncu maddesindeki "müteahhit sorumluluğu ile ilgili amir hükümler gereği mal sahiplerince, yapı müteahhitiği üstlenilmesi durumunda;
  - a- Kesinlikle Ticaret Odası kaydı,
  - b- Vergi mükellefi noter tasdikli taahhütname olması,
  - c- Yapının müteahhitiğinin üstlendiğine dair noter tasdikli taahhütname vermesi, şartı aranacaktır.
- 10- 595 sayılı K.H.K.nun iptali nedeniyle Bakanlığımızca yayımlanan 4 Haziran 2001 tarih, 6/1121 sayılı genelgenin 1.madde c bendinde; "Bu kapsamda, mevcut yapı denetim şirketlerinin, 26.05.2001 tarihinden sonra inşa edilecek yapılarda yapı sahibinin isteği üzerine, İmar Kanununun 38 inci maddesine göre şirketin, imza yetkisine sahip sorumlu mimar ve/veya mühendislerinden ayrı ayrı taahhütname almak suretiyle fenni mesuliyet üstlenmelerinde herhangi bir sakınca görülmemektedir." talimatı verilmiştir.
- Genelgemizdeki bu şarta göre fenni mesullük üstlenmiş uzman mühendis/mimarların 4708 sayılı Kanuna göre denetçi mühendis/mimar belgesi olarak 4708 sayılı kanun hükümlerine göre kurulan denetim şirketlerinde çalışması mümkündür. Ancak bu durumdaki fenni mesul denetçi mühendis/mimarların, fenni mesullük görevini üstlendikleri yapıların toplam (m2) alanlarını, Yapı Denetim Komisyon Başkanlığına bildirmeleri gerekmektedir.
- 11- Laboratuvarların çalışma usul ve esasları, Yapı Denetimi Usul ve Esasları Yönetmeliğinin 8.maddesinde belirtilmekte olup, bu madde de; Laboratuvarlara, Bakanlığımız Yapı İşleri Genel Müdürlüğünden izin belgesi alması şartı getirilmiştir. Ancak, pilot il kapsamındaki bazı illerde;
  - a) Hiç Laboratuvar belgesi almış, fakat sayıda Laboratuvar olmadığı,
  - b) Bazı illerde ise talebi karşılayacak izin belgesi almış, fakat sayıda Laboratuvar olmadığı,
  - c) Laboratuvar olduğu halde izin belgesi almamış illerin bulunduğu, tesbit edilmiştir.
- Bu nedenle Bakanlığımız Yapı İşleri Genel Müdürlüğü tarafından yapılacak genelgeyle belirlenecek süreye kadar; ilinizde bulunan izin belgesi almamış ancak Genel Müdürlüğümüz tarafından gerekli tespitler yapılarak (ön izin belgesi gibi) yeterliliği belirlenen Kamu Kurum ve Kuruluşları ile, Üniversiteler ve Özel Laboratuvarlarda yönetmelikte belirlenen usul ve esaslar dahilinde deney, test ve etütleri yaptırılabilir. Hiç Laboratuvarı olmayan iller ise kendilerine en yakın çevre illerden belirtilen şartlar dahilinde yararlandırılacaklardır.
- 12- Laboratuvar deney raporlarına kesinlikle yapılan deneye ait bilgisayar çıktısı eklenecektir.
- 13- Kanunun geçici 1.maddesi gereği 4708 sayılı kanunun yürürlüğe girdiği tarihten önce Bakanlıkça yapı denetim kuruluşlarına verilen izin belgelerinin üç ay süreyle geçerliliği kabul edilmiş olup, bu süre içerisinde 4708 sayılı kanun hükümlerine uygun olarak yenilenmeyen yapı denetim izin belgelerinin geçersiz sayılması hükmü sona ermektedir.
- Bu süre 13.11.2001 tarihinde sona ermektedir.
- Bu durumda;
  - a- 13.11.2001 tarihinden itibaren 595 sayılı K.H.K. hükümlerine göre verilmiş Yapı Denetim izin belgeleri gereği yapıya ilişkin bilgi formu talepleri kabul edilmeyecektir.
  - b- 13.08.2001 ile 13.11.2001 tarihleri arasında Bakanlıkça tasdikli "yapıya ilişkin bilgi formu" olarak ruhsat almış yapı denetim şirketlerinin; 4708 sayılı Kanuna göre 13.11.2001 tarihine kadar dönüşümü sağlayıp izin belgesi almamaları halinde;
    - 1- Denetim üstlendikleri işin 13.11.2001 tarihi itibarıyla imalat tesbitini yaptırılmaları,
    - 2- Bu firmaların, ilgili idarelere Bakanlıkça onaylı 4708 sayılı kanun gereği Yapı Denetim izin belgesi talepleri olduğuna dair belge ibraz etmemeleri halinde denetim işlemlerinin durdurulması.
    - 3- Bu durumda yapı sahiplerinin Yapı denetim izin belgesi almış bir yapı denetim kuruluşu ile sözleşme yaparak iş'e devam edebileceği, Uygun görülmüştür.

## DAĞITIM:

19 Pilot İl Valiliğine  
Yapı İşleri Genel Müdürlüğüne

Müsteşar

Ali

Bakan

HELVAÇI

a.

...../2001  
...../2001  
...../2001  
...../2001

Müşteşar Yrd.

Y.D.K.Üyesi  
Y.D.K.Üyesi  
Y.D.K.Başkanı  
: S.Ö.ERBAKAN

Gen.Md.Yrd.V

:  
:  
:

G.BAYSAL  
T.ÖZER  
M.ÜNAL