

BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI
YAPI DENETİMİ KANUNU
TASARISI TASLAĞI

Haziran 2003

YAPI DENETİMİ KANUNU TASARISI TASLAĞI

BİRİNCİ BÖLÜM

Amaç, Kapsam, Tanımlar ve İlkeler

Amaç

Madde 1- Bu Kanun'un amacı; can ve mal güvenliğinin temin edilmesine uygun yapı üretmek üzere, yürürlükteki mevzuat, imar plânı, fen, sanat ve sağlık kuralları çerçevesinde yapı projelerinin ve yapıların denetimini ve yapı hasarı sebebiyle zarara uğrayanların haklarının korunması ile doğabilecek zararların tazminini sağlamak için gerekli usûl ve esasları belirlemektir.

Kapsam

Kapsam

Madde 2- Bu Kanun; belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışında 1'inci maddedeki amaca uygun olarak yapılacak her türlü yapının inşa edilmesi ve mevcut yapıların güçlendirilmesi, bunun için yapılacak zemin etüdü, proje, metraj, keşif ve yapım işlerinin denetimini kapsar.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 26'ncı maddesinde belirtilen kamuya ait yapılar ve tesisler, 27'nci maddesinde belirtilen ruhsata tâbi olmayan yapılar ile tek parselde, bodrum kat hariç olmak üzere en çok iki katlı ve toplam yapı inşaat alanı 180 metrekareyi geçmeyen müstakil yapılar hakkında bu Kanun hükümleri uygulanmaz. Ancak, kamu kurum ve kuruluşlarının bu Kanun'a göre kurulmuş olan yapı denetimi kuruluşlarından yapı denetimi hizmeti satın almaları halinde, hizmet satın alacak kuruluş ve satın alınacak hizmetin niteliği bakımından bu Kanun'un ilgili hükümleri uygulanır.

Tanımlar

Madde 3- Bu Kanun'da geçen deyimlerden;

a) **Bakanlık:** Bayındırlık ve İskân Bakanlığını,

b) **İlgili idare:** Belediye ve mücavir alan sınırları içindeki yapı ve uygulamalar için Büyükşehir belediyeleri ile diğer belediyeleri, bu alanlar dışında kalan yapı ve uygulamalar için valilikleri ve yapı ruhsatı ve yapı kullanma izni vermeye yetkili diğer idareleri,

c) **İmar mevzuatı:** Bu Kanun ve bu Kanun uyarınca çıkarılan yönetmelikler ile yapı malzemelerine ilişkin olanlar da dahil olmak üzere, yerleşme ve yapılaşma ile ilgili uygulamaları belirleyen bütün kanun, tüzük, yönetmelik, tebliğ, standart, her ölçekte imar plânı, plân notu, sözleşme, teknik şartname, genelge ve Bakanlıkça yapılacak diğer tanzimleri,

ç) **Yapı veya bina:** 3194 sayılı İmar Kanunu'nda tanımlanan "yapı ve bina"yı,

d) **Yapı sahibi:** Yapı üzerinde mülkiyet veya sınırlı aynî haklara sahip olan gerçek veya tüzel kişiyi,

e) **Yapım süresi:** Yapı ruhsatı ile yapı kullanma izninin alındığı tarihler arasındaki süreyi,

f) **Hizmet süresi:** Yapı sahibi ile yapı denetimi kuruluşu arasında imzalanan yapı denetimi hizmet sözleşmesinin akdediliş tarihi ile yapı kullanma izninin verildiği tarih arasındaki süreyi,

g) **Yapı inşaat alanı:** Işıklıklar hariç olmak üzere, bodrum kat, asma kat ve çatı arasında yer alan mekânlar ve ortak alanlar dahil yapının inşa edilen bütün katlarının toplam alanını,

h) Yapı yaklaşık maliyet bedeli: Binaların yapımı bakımından. Bakanlıkça her yıl yayımlanan mimarlık ve mühendislik hizmetleri bedellerinin hesabına esas olan yapı yaklaşık birim maliyetlerine ilişkin olarak ilgili mevzuatta belirtilen birim maliyet ile yapı inşaat alanının çarpımından elde edilen bedeli ve yapı ile ilgili betonarme iksa. fore ve çakma kazık, istinat duvarı ve yapı malzemeleri gibi özellikli imalatın toplam keşif bedelini, binalarda gerçekleştirilecek değiştirme, güçlendirme ve esaslı onarım işlerinin bedelini ve bina dışında kalan yapılarda ise yapının keşif bedelini.

ı) Taşıyıcı sistem: Yapıların temel betonarme, ahşap, çelik karkas, duvar, döşeme ve çatı gibi yük taşıyan ve aktaran bölümlerini ve istinat yapılarını,

ii) Yapı hasarı: Kullanım hatasından doğan hasarlar, tabii âfet ve benzeri sebeplerle meydana gelen ve ilgili mevzuatta öngörülen hasarlar hariç olmak üzere, yapının fen ve sanat kurallarına aykırı, eksik, hatalı, kusurlu veya uygun olmayan malzeme kullanılarak yapılmasından dolayı, yapıda meydana gelen ve yapının kullanımını engelleyen veya yapıda değer kaybına yol açan ve zarar tazminine konu olabilen her türlü hasarı,

j) Denetçi mimar ve mühendis: Bakanlık tarafından denetçi belgesi verilmiş bulunan, sicilleri üyesi oldukları meslek odasınınca tutulan ve meslekî sorumluluk sigortası yaptırmaları mecburi olan mimar ve mühendisleri.

k) Kontrol elemanı: Denetçi mimar ve mühendislerin sevk ve idaresi altında yapı denetimi faaliyetlerine katılan, sicilleri ilgili meslek odasınınca tutulan ve mesleki sorumluluk sigortası yaptırmaları mecburi olan mimar ve mühendisleri.

l) Yardımcı kontrol elemanı: Denetçi mimar ve mühendislerin sevk ve idaresi altında ve kontrol elemanları ile birlikte yapı denetimi faaliyetlerine katılan teknik öğretmen, yüksek tekniker, tekniker ve teknisyenleri,

m) Proje müellifi: Uzmanlık alanına uygun olarak, yapı ruhsatına esas her türlü etüt. aplikasyon, proje, metraj ve keşif hazırlama yetkisine ve telif hakkına sahip olup. ilgili meslek odasına kayıtlı ve kendilerine ait büroları bu odalarca tescil edilen ve meslekî sorumluluk sigortası yaptırmaları mecburi olan mimar ve mühendisleri.

n) Yapı denetimi kuruluşu: Bakanlıktan alınan izin belgesi ile münhasıran jeolojik veya jeoteknik etütlerin veyahut bu etütlerin her iki türünün, zemin etütlerinin, yapı projelerinin ve yapıların teknik yönden denetimini yapan, mevcut yapıların mevzuata uygunluğunun tespit edilmesi de dahil olmak üzere, teknik denetim konusunda müşavirlik hizmetleri verebilen. Bakanlıkça verilen denetçi belgesine sahip olmak kaydıyla ortaklarının tamamı mimar, inşaat. makina ve elektrik mühendisleri olup, bünyelerinde kontrol elemanı mimar ve mühendisler ile yardımcı kontrol elemanı ve fen adamları da görevlendirilen ve bu Kanun hükümleri uyarınca malî sorumluluk sigortası yaptırmaları mecburi olan ticari tüzel kişileri,

o) Laboratuvar: Yapı malzemeleri ile ilgili ham madde ve mamul madde üzerinde, ilgili standartlara veya teknik şartnamelere göre ölçüm, muayene, test yapılmak ve bunların diğer özelliklerini tayin etmek üzere, ilgili mevzuat uyarınca akredite edilmiş veya Bakanlıkça izin verilmiş olan teknik kontrol ve araştırma tesislerini,

ö) Yapı müteahhidi: Ticarî amaçla, şahsî teknik ve malî kaynakları ile imkânlarını kullanarak veya taşeron eliyle yapım işini üstlenen, yapının yürürlükteki plânlara ve mevzuata, fen ve sanat kurallarına ruhsat eki projelere uygun olarak ve bünyesindeki ilgili uzmanların ve sorumluların gözetimi altında inşa edeceğini yapı sahibine ve ilgili idareye taahhüt eden, ilgili meslek odasına kayıt ve malî

sorumluluk sigortası yaptırması mecburi olan gerçek veya tüzel kişiyi,

p) Yapı sorumluları: Bu Kanun uyarınca yapılması mecburi olan sigortalarını yaptıran, yapım işlerinde görev alan, yapı müteahhidi, proje müellifi, şantiye şefi ve yapı denetimi kuruluşu ve denetçi mimar ve mühendisler ile kontrol ve yardımcı kontrol elemanlarını ve laboratuvar görevlilerini,

r) Yapı projesi: Bir yapının inşa edileceği arazi ve zemin etütleri yapılmış mimari, statik-betonarme, mekanik, elektrik ve diğer tesisatları ile bunlara ilişkin her türlü detayını belirten teknik projeyi,

s) Yapı ruhsatı: İmar mevzuatına uygun olarak, yapı sahibi, yapı müteahhidi, şantiye şefi, proje müellifi ile yapı denetim kuruluşu yetkilisinin imzalan alınmak suretiyle, özel standardına uygun olarak ilgili idarece düzenlenen ve yapının inşa edilmesine izin verildiğini gösteren belgeyi,

ş) Yapı kullanma izin belgesi: Bu Kanun kapsamındaki yapıların imar mevzuatına uygun şekilde tamamlanması üzerine, yapı sahibinin, yapı müteahhidinin, şantiye şefinin, yapı denetimi kuruluşu yetkilisinin ve proje müellifinin imzalan alınmak suretiyle, özel standardına uygun olarak ilgili idarece düzenlenen ve yapının kullanılmasına izin verildiğini gösteren belgeyi,

t) Şantiye şefi: Konusuna ve niteliğine göre yapım işlerini yapı müteahhidi adına yöneterek uygulayan, üyesi olduğu meslek odasınınca sicil kayıtları tutulan ve meslekî sorumluluk sigortası yaptırması mecburi olan mimar veya mühendisleri.

u) Zarar gören: Yapı hasarı sebebiyle maddî zarara uğrayan gerçek veya tüzel kişileri,

ü) Tam risk sigortası: Yapı müteahhidi tarafından yaptırılması mecburî olan. yapım süresi içinde meydana gelebilecek her türlü can ve mal kaybını ve yapı hasarlarını kapsayan sigortayı.

v) Malî sorumluluk sigortası: Bu Kanun'da belirtilen görevleri sebebiyle yapı denetimi kuruluşu ve yapı müteahhidi tarafından yaptırılması mecburî olan sigortayı,

y) Mesleki sorumluluk sigortası: Bu Kanun uyarınca yapının projelendirilmesinde ve denetlenmesinde görev alan her türlü meslek mensubu mimar ve mühendisler, şantiye şefi, denetçi mimar ve mühendisler, kontrol elemanı mimar ve mühendisler ve laboratuvar sorumluları tarafından yaptırılması mecburi olan ve üyesi buldukları meslek odalarınınca takibinin yapılması gereken sigortayı,

z) Sigorta şirketi: 7397 sayılı Sigorta Murakabe Kanunu'na göre kurulmuş olan sigorta şirketlerini, ifade eder.

Bu Kanun'un uygulanması için gerekli görülecek diğer tanımlar, Bakanlıkça yürürlüğe konulacak yönetmeliklerde gösterilebilir.

İlkeler

Madde 4- Bu Kanun'un uygulanması ile yapıların projelendirilmesinde ve yapımında;

a) Can ve mal emniyetinin temini ve korunması,

b) Tabiî, kültürel ve yapılı çevreye saygı ve sağlıklı ve güvenli yaşama çevresini koruma ve geliştirme.

c) Deprem ve yangın gibi âfetlere karşı güvenlik, enerjinin korunması ve verimli kullanımı, tabii aydınlatma, iklimlendirme, ısı, ses ve su yalıtımı da dahil olmak üzere kaynakların sağlıklı ve verimli kullanılması ve ulaşılabilirlik.

d) Yapının inşa edileceği bölgenin ve yerin tarihî ve kültürel şartları ve plânla öngörülen şartlar, ilim, fen, sanat ve sağlık kuralları çerçevesinde, en az maliyet ile en fazla faydanın temini.

e) Kusur derecelerine göre sorumluluk ve tazmin, ilkeleri gözetilir.

İKİNCİ BÖLÜM

Yapı Denetimi Kuruluşları ve Diğer Yapı Sorumluları

Yapı denetimi kuruluşları

Madde 5- Bu Kanun kapsamına giren her türlü yapıyı proje hazırlanması safhasından itibaren, bu Kanun hükümleri uyarınca denetlemek üzere. 3 üncü maddede tanımlanan yapı denetimi kuruluşları teşkil edilir.

Yapı denetimi hizmeti: yapıya ilişkin zemin ve temel etüdü raporlarının, yapı aplikasyon projesinin, mimari, statik, mekanik, elektrik tesisat, çevre, peyzaj projeleri ve benzerleri projeler ile bunlarla ilgili detay, hesap, metraj ve keşiflerin, imar mevzuatına uygun olup olmadığının incelemesine, uygun olanlar hakkında yapı kullanma izin belgesi verilmesine esas olacak teknik' rapor düzenlenmesine ilişkin hizmetlerdir.

Yapı denetimi kuruluşu olarak faaliyet gösterecek ticari şirketin, nama yazılı ödenmiş sermayesinin tamamının denetçi mimarlar ile inşaat, makine ve elektrik mühendislerine ait olması şarttır. Yapı denetimi kuruluştan, yapının büyüklüğüne ve niteliğine göre Bakanlıkça yürürlüğe konulacak yönetmelikte belirlenen sayıda denetçi mimar ve mühendisler, kontrol elemanları ve yardımcı kontrol elemanları istihdam ederler.

Yapı denetimi kuruluşu, yapı denetim hizmetini, yapı sahibi veya vekili arasında akdedilen hizmet sözleşmesi hükümlerine ve yürürlükteki mevzuata uygun olarak yürütür.

Yapı sahibi, yapım işi için sözleşme akdettiği yapı müteahhidi ile yapının proje müelliflerini, yapı denetimi konusunda vekil tayin edemez.

Yapı denetimi kuruluşlarının görevleri

Madde 6- Yapı denetimi kuruluşlarının görevleri şunlardır:

a) Proje müelliflerince hazırlanan, zeminin fiziki özelliklerinin tespit ve değerlendirilmesi ile yapının taşıyıcı sisteminin zemin ile uyumuna ilişkin hesap raporunu, mimari, statik, makine ve elektrik projeleri ile imar mevzuatı gereği mecburi olan her türlü hesap ve detayları, metraj ve keşifleri, yapı elemanlarına ve yapı malzemelerine ilişkin şartnameler ile deprem, yangın ve benzeri tabii afetlere karşı dayanıklılığı kapsayan projenin fen ve sanat kurallarına, hesap metodlarına, şartnamelere ve ilgili diğer standartlara uygunluk açısından incelemek ve mevzuat hükümlerine uygun olanlar için sözleşmede öngörülen süre içinde uygunluklarına dair görüş vermek suretiyle, yapı projelerini ve eklerini, kanunla öngörülen istisnalar hariç olmak üzere, bu Kanun'da belirtilen ilgili idareler dışında başka hiçbir kuruluşun vize ve onayına tâbi olmaksızın ilgili idareye teslim etmek,

b) Yukarıdaki (a) bendine göre uygun görülmeyen projeler hakkında, ilgili mevzuat hükümlerine dayanan ayrıntılı teknik gerekçeleri ile birlikte, projelerin veriliş tarihinden itibaren on iş günü içinde, proje müellifine ve yapı sahibine yazılı görüş vermek ve gerekirse ilgili idareleri ve ilgili meslek odalarını bu hususta bilgilendirmek,

- c) Yapı sahibi ile akdettiği hizmet sözleşmesi metninin bir örneğini ilgili idareye ve il yapı denetimi komisyonuna vermek,
- ç) Yapının inşa edileceği parseli ilgilendiren imar plânı ve plân notu, parselasyon plânı örnekleri, imar durumu belgesi, kanal kotu ve yol kotu tutanakları, aplikasyon krokisi, tapu kaydı örneği, duruma göre gerekli olan jeolojik ve jeoteknik etüt raporları örnekleri ile gerekli diğer belgelerin ilgili idarelerden alınıp alınmadığını kontrol etmek, mevzuata aykırılığı görülenler hakkında ilgili idareyi uyarmak ve il yapı denetimi komisyonunu ve Bakanlığı bilgilendirmek,
- d) Yapı ruhsatının ve yapı kullanma izin belgesinin ilgili bölümlerinin, temsilcisi tarafından imzalamasını sağlamak,
- e) Yapının denetimini üstlendiği konusunda ilgili idareye taahhütname vermek.
- f) Yapım işlerinde kullanılan yapı malzemelerinin ve bunlar ile oluşturulan yapı elamanlarının imar mevzuatına uygunluğunu kontrol etmek ve gerekli deneyleri yaptırarak sonuçlarını belgelemek.
- g) Yapılan her türlü yapı denetimi hizmetlerine ilişkin belgelerin bir nüshasını hemen ilgili idareye vermek, denetimler sırasında, yapıda kullanılan malzeme ve imalâtın ilgili teknik şartnamelere ve standartlara aykırı oldukları belirlendiğinde, bunları reddetmek ve durumu bir rapor ile ilgili idareye ve gerekirse malzeme denetimi ile ilgili kuruluşlara bildirmek,
- h) İş yerinde, iş güvenliği ve işçi sağlığı konusundaki mevzuat uyarınca gerekli tedbirlerin alınması için yapı müteahhidini ve yapı sahibim yazılı olarak uyarmak, yapıda müteahhidin bu konuda fennî sorumlu bulundurmasını sağlamak, uyarılar dikkate alınmadığı takdirde durumu ilgili çalışma müdürlüğüne bildirmek,
- ı) Uygulamanın yapı ruhsatına ve eklerine, imar mevzuatına ve yürürlükteki ilgili diğer mevzuata aykırı bulunması halinde, durumu üç iş günü içinde ilgili idareye bildirerek yapının durdurulup mühürlenmesini sağlamak,
- i) Zemin, malzeme ve imalata ilişkin deneyleri, şartname ve standartlara uygun olarak, bu Kanun ve bu Kanun'a uyarınca yürürlüğe konulan yönetmelikler ve ilgili diğer mevzuat çerçevesinde faaliyet gösteren laboratuvarlarda yaptırmak,
- j) Bakanlıkça, Yapı Denetimi Üst Komisyonu ve il yapı denetimi komisyonu başkanlıklarınca verilen talimatları yerine getirmek,
- k) Yapım işlerinin bu Kanun'a, imar mevzuatına ve yürürlükteki ilgili diğer mevzuata uygunluğunun sağlanması için, yapı müteahhidine ve şantiye şefine yazılı talimat vermek,
- l) Denetçi mimar ve mühendisler ile kontrol elemanı mimar ve mühendisler, müteahhit ve şantiye şefi hakkındaki performans değerlendirmelerini, sicil raporlarına işlenmek üzere ilaili meslek odalarına bildirmek,
- m) Denetçi mimar ve mühendisler ile kontrol elemanı mimar ve mühendislerin ve şantiye-şefinin meslekî sorumluluk sigortası yaptırmalarını sağlamak ve ilgili meslek odalarına bildirmek.
- n) Bu Kanun uyarınca gerekli olan malî sorumluluk sigortasını yaptırmak.
- o) Yapı müteahhidinin malî sorumluluk ve tam risk sigortasını sağlamak.

ö) İnşaat alanında, can ve mal güvenliğinin ve çevre sağlığının korunması ve olumsuz etkilenmemesi için gerekli olan her türlü tedbiri aldirmek.

p) Bünyesinde görevli, denetçi mimar ve mühendisler İle kontrol elemanlarının Bakanlıkça ve ilgili meslek odalarınca verilen devamlı meslek içi eğitime katılmalarını ve bunlarla ilgili bilgi ve belgelerin Bakanlığa ve ilgili meslek odalarına iletilmesini sağlamak.

r) Yapım işinde görev alan fen elemanlarının meslek belgelerinin olup olmadığını kontrol etmek.

s) Her yıl sonu itibariyle, ilgili idare görevlileri, müteahhit veya şantiye şefi ile birlikte yapının fiziki durumunu belirleyen tespit tutanağını düzenlemek.

ş) Bu Kanun'a göre mecburi veya yapı sahibinin isteğine bağlı güçlendirme ve yalıtım işlerinin projelerini ve yapımını denetlemek.

t) İlişikleri kesilen denetçi mimar ve mühendisler ile kontrol elemanı mimar ve mühendislerinin ve yardımcı kontrol elemanlarının bu durumlarını gerekçeleri ile birlikte yapı denetimi komisyonuna ve ilgili meslek odasına üç iş günü içinde bildirmek.

u) Denetim işlerine ait hak edişlere ilişkin faturanın bir örneğini ilgili idareye vermek.

ü) Yapının, ruhsata ve eki projelerine uygun olarak kısmen veya tamamen bitirildiği hususunda ilgili idareye rapor vermek.

Bu görevlerin yerine getirilmesi ile ilgili usûl ve esaslar. Bakanlıkça yürürlüğe konulacak yönetmelik ile düzenlenir.

Yapı denetimi kuruluşlarının sorumlulukları

Madde 7- Yapı denetimi kumlusunun 6'ncı maddede sayılan görevler ile bu Kanun'un diğer hükümlerinde öngörülen görevlerin gereği gibi yerine getirilmemesinden dolayı sorumlu olması asıldır. Yapı denetimi kuruluşu, bu Kanun'un uygulanması ile ilgili hususlarda, İmar mevzuatında öngörülen fennî mesuliyeti yapı sahibine ve ilgili idareye karşı üstlenir.

Yapı denetimi kuruluşları ile uzmanlık alanına göre denetçi mimar ve mühendisleri; denetimleri altında inşa edilen yapıların bu Kanun'a. sağlık, fen ve sanat kurallarına aykırı, eksik, hatalı ve kusurlu yapılmasından ve bunlar sebebiyle ortaya çıkan her türlü yapı hasarından dolayı, hukukî ve cezaî bakımdan sorumludurlar.

Yapı denetimi kuruluşunun yöneticileri ve denetim faaliyetinde görev alan denetçi mimar ve mühendisleri dışındaki kontrol elemanı mimar ve mühendisler ile yardımcı kontrol elemanları; yönetim ve denetimleri altında inşa edilen yapıların yapı ruhsatı ve eki projelere, fen, sanat kurallarına ve bu Kanun'a aykırı yapılması sebebiyle ortaya çıkan yapı hasarından ve aykırılıklardan dolayı, kusurlarına göre hukukî ve cezaî bakımdan sorumludurlar.

Yapı denetimi kuruluşu; laboratuvar sorumlularının, proje müellifinin, şantiye şefinin, yapı müteahhidinin ve yapı sahibinin görev ve mükellefiyetlerini yerine getirmemiş olduklarını ileri sürerek sorumluluktan kurtulamaz. Ancak, proje müellifi, şantiye şefi ve yapı müteahhidi ile yapı sektörü için üretim ve malzeme satıcılığı yapanlardan herhangi birinin kusurunu ispatlamak kaydıyla, yapı denetimi kuruluşu, zararın giderilmesi için kusurlarına göre ilgililere rücu edebilir.

Yapı denetimi kuruluşu; yazılı ihtarla rağmen, yapı sahibi, yapı müteahhidi veya şantiye şefi

tarafından gerekli tedbirleri alınmayan hususlardan, yapının inşa edildiği parsel dışında meydana gelen ve yapıda hasar oluşturan yer kayması, kaya veya çığ düşmesi ve sel baskını âfetlerinden doğan hasar ve zararlardan dolayı sorumlu tutulmaz.

Yukarıdaki fıkrada belirtilen yazılı ihtarla ilişkin belgenin aslı yapı yerine asılır ve ilgililerine tebliğ edilmiş sayılır ve birer örneği ilgili idareye, il yapı denetimi komisyonuna ve ilgili meslek odasına gönderilir. Yapı müteahhidi ve şantiye şefi, bu ihtarnamein şantiyede muhafazasını sağlamakla mükelleftir.

Yapı denetimi kuruluşu; bu Kanun'da öngörülen yapı denetimi hizmetleri cümlesinden olarak üstlendiği görevler çerçevesinde, kuruluş, denetçi mimar ve mühendisler ve kontrol elemanları ile ilgili sigorta işlemlerini zamanında yaptırmakla mükelleftir.

Yapı denetimi kuruluşu, projelendirme, laboratuvar, yapım, denetim, malzeme üretimi ve satışı işlerinde görev alıp faaliyet gösteren ve yukarıdaki fıkrada sorumlulukları belirtilen ilgililerin bu konuda öngörülen sigorta işlemleri yaptırılıp poliçelerin sigorta şirketlerince tasdiklenmiş birer örneğinin ilgili idareye, ilgili meslek odalarına ve yapı sahibine verilmemesinden sorumludur. Bu hükmün uygulanmasında, Bakanlığın ve il yapı denetimi komisyonlarının, ilgili idarede bulunan ruhsat dosyası üzerinde inceleme ve denetleme yetkisi saklıdır.

Yapı denetimi kuruluşu, bu Kanun ile öngörülen denetim faaliyetleri haricinde hiçbir ticarî faaliyette bulunamaz.

Yapı kullanma izin belgesi düzenlendikten sonra, ilgili idareden izin alınmaksızın varılacak esaslı tadilâttan dolayı meydana gelecek yapı hasarlarından ve bu Kanun'a aykırı iş ve işlemlerden dolayı, izinsiz tadilâtı yapan ve yaptıran hukukî ve cezaî bakımdan sorumludur; bu hususta, yapı denetimi kuruluşları dahil olmak üzere, bu Kanun'da belirtilen diğer yapı sorumlularının mesuliyetleri ile ilgili iddialar dinlenmez.

Denetçi mimar ve mühendislerin görev ve sorumlulukları

Madde 8- Yapı projesi ve yapı denetimi hizmetlerinin bu Kanun ve bu Kanuna ve ilgili yönetmeliklerin hükümleri çerçevesinde yürütülmesi iş ve işlemlerinde, uzmanlık alanlarına uygun olarak Yapı Denetimi Üst Komisyonu'nca kayıtları yapıлып Bakanlık'tan denetçi belgesi alan ve ilgili meslek odasınınca sicilleri tutulan mimar ve mühendisler görevli, yetkili ve bu hizmetlerin gereği gibi yerine getirilmemesinden dolayı sorumludurlar.

Denetçi mimar ve mühendislere, bu Kanun'a, imar mevzuatına ve ilgili standartlara aykırı emir verilemez ve bu gibi emirler yerine getirilmez.

Proje ve yapı denetçisi olarak görev alacak denetçi mimar ve mühendislerin, uzmanlık alanları ve iş tecrübeleri, başkaca hangi şartları taşıyacakları, görevleri, hangi yapılarda hangi uzmanlık alanında ve kaç denetçi mimar ve mühendis bulunacağı ile ilgili hususlar. Bakanlıkça yürürlüğe konulacak yönetmelikte gösterilir.

Bu Kanun veya diğer kanunlar hükümlerine göre devamlı veya geçici olarak meslekten men edilenler, yapı denetimi kuruluşlarında, yapı projesi ve yapının denetlenmesi işlerinde görev alamazlar.

Bu Kanun uyarınca yapı denetimi sorumlusu olarak görevlendirilen denetçi mimar ve mühendisler ile kontrol ve yardımcı kontrol elemanları; yaptıkları işler ile ilgili olarak yapı müteahhidi ve şantiye şefi ile birlikte, yapı sahibine, ilgili idareye, üyesi bulunduğu meslek odasına ve Bakanlığa karşı sorumludurlar.

Denetçi mimar ve mühendislerin, yapı denetimi kuruluşunda fiilen yapı denetimi işi üstlendikleri tarihten kuruluş ile ilişkilerinin kesilmesine kadar geçen süre içerisinde, başkaca herhangi bir meslekî veya inşaat işleri ile ilgili ticari faaliyette bulunmaları yasaktır. Denetçi mimar ve mühendislerin yapı denetimi kuruluşu ile ilişkilerinin kesilmesinden sonra mesleki veya ticari faaliyette bulunulamayacakları süre sözleşmede gösterilebilir.

Kontrol elemanlarının görev ve sorumlulukları

Madde 9- Kontrol elemanları: bu Kanun ve imar mevzuatı hükümleri çerçevesinde, yapının ve yapım işinin denetlenmesi hizmetlerini, bizzat yapının yerinde, denetçi mimar ve mühendislere bağlı ve gerektiğinde onlara danışarak yapmakla görevli olan mimar ve mühendislerdir.

Kontrol elemanları; yapı denetimi kuruluşuna, uzmanlık alanına göre denetçi mimar ve mühendislere, ilgili idareye, üyesi oldukları meslek odasına ve Bakanlığa karşı sorumludurlar.

Kontrol elemanları, uzmanlık alanları ile ilgili yapım işinin bu Kanun'a ve imar mevzuatına uygun şekilde yapılıp yapılmadığını denetlerler ve uygun olmayan iş ve işlemler hakkındaki ayrıntılı raporu denetçi mimar ve mühendislere verirler. Denetçi mimar ve mühendisler, bu raporun uygun olup olmadığını inceledikten sonra, bu Kanun'a uygun işlemleri en geç üç iş günü içinde gerçekleştirmek zorundadırlar.

Bu Kanun veya ilgili diğer mevzuat uyarınca devamlı veya geçici olarak mesleğini yapmaktan men edilenler, yapı denetim kuruluşlarında kontrol elemanı olarak görev alamazlar.

Yardımcı kontrol elemanlarının görev ve sorumlulukları

Madde 10- Yardımcı kontrol elemanları, bu Kanun uyarınca yürürlüğe konulacak yönetmelik hükümleri çerçevesinde, yapının denetlenmesi işini, bizzat yapı yerinde, denetçi mimar ve mühendisler ile kontrol elemanlarına bağlı olarak yapmakla görevlidir.

Yardımcı kontrol elemanları, eğitim ve unvanına uygun yapım işinin, bu Kanun'a ve imar mevzuatına uygun olarak yapılıp yapılmadığını, ilgili denetçi mimar ve mühendis ve kontrol elemanları adına ve kontrol elemanları ile birlikte denetlemekten ve yapılan işleri rapora bağlamaktan sorumludurlar.

Proje müelliflerinin görev ve sorumlulukları

Madde 11- Proje müellifleri; yapı ruhsatına esas olan uygulama projelerini, jeoteknik raporlar dahil olmak üzere her türlü etüde dayalı çalışmalarını, bu Kanun'a ve imar mevzuatına uygun olarak yapmak ve proje denetçisi mimar ve mühendisler tarafından incelenmek üzere yapı denetimi kuruluşuna vermekle görevlidirler.

İncelemeye ve ilgili idareye sunulan projelere ve onaylanmış projelere ilişkin paftalarda, kazıntı, ilâve ve değişiklik yapılamaz. Değişiklik yapılması gereken hallerde, projelerin yeniden hazırlanması esastır.

Ruhsat eki projelerin birbiri ile uyumlu olması şarttır. Birbiri ile uyumlu olmayan projelerden kaynaklanan sorumluluk, öncelikle proje müelliflerine ait olmak üzere, sırasıyla yapı denetimi kuruluşu ile proje denetçisi mimar ve mühendislerine ve ilgili idareye aittir.

İlgili meslek odasına üye olmayan ve bürosunun tescilini ilgili odaya yaptırıp her yıl yenilemeyen proje müellifi için sicil belgesi düzenlenmez ve sicil belgesi düzenlenmeyen proje müellifinin projesi de, ilgili yapı denetimi kuruluşlarınca incelenmez ve ilgili idarece onaylanmaz.

Proje müellifleri; yapıların projelendirilmesinde, 4 üncü maddedeki ilkelere uygun davranmak ve bu ilkelere uygunluğu sağlayacak tedbirleri almak zorundadırlar.

Proje müellifleri; bu Kanun'da öngörülen meslekî sorumluluk sigortasını yaptırmak, sigorta poliçelerinin onaylı örneğini ilgili meslek odasına, ilgili idareye, yapı sahibine ve yapı denetimi kuruluşuna vermekle mükelleftir. Meslekî sorumluluk sigortası yaptırmayan proje müellifleri için sicil belgesi düzenlenmez.

Proje müellifleri, uzmanlık alanlarına göre ürettikleri projelerin, bu Kanun'a ve imar mevzuatına aykırı olmaları sebebiyle ortaya çıkan yapı hasarından ve aykırılıklardan dolayı, kusurlarına göre hukukî ve cezaî bakımdan sorumludurlar.

Yapı müteahhidinin görev ve sorumlulukları

Madde 12- Ticarî amaç gözetilmeksizin, bir parselde bir bağımsız bölümden ibaret olan halka açık olmayan ve konut olarak kullanılacak yapılar hariç olmak üzere, bütün yapıların yapı müteahhitleri tarafından inşa edilmesi ve kooperatif tüzel kişilikleri adına yapılan her türlü yapının inşasının yapı müteahhidi tarafından üstlenilmesi mecburidir.

Yapı müteahhidi; yapı inşasını bu Kanun'a ve imar mevzuatına uygun olarak gerçekleştirmek ve yapı yerinde, çevre halkının ve çalışanların sağlığını tehdit edebilecek durumları engellemeye yönelik her türlü güvenlik tedbirini almak ve aldirmek zorundadır.

Yapı müteahhidi; yapı inşasında kullandıkları her türlü malzemenin güvenli, sağlığa, ilgili standartlara, bu Kanun'a ve imar mevzuatına uygun olmasından sorumlu ve malzemenin ilgili standart belgesini, var ise malzeme üreticisi tarafından yaptırılan sigortanın poliçesinin örneğini, malzemenin teknik şartnamesini malzeme satıcısından almak ve bunların birer örneğini yapı sahibine, yapı denetimi kuruluşuna ve ilgili idareye vermek ile mükelleftir.

Yapı müteahhidi, yapı yerinde iş güvenliği ve işçi sağlığına ilişkin mevzuatın öngördüğü tedbirleri almaktan ve aldirmaktan sorumludur.

Yapı müteahhidi, yapım işini, şantiye şefinin gözetiminde gerçekleştirmek zorundadır. Şantiye şefinin birden fazla yapıda görev aldığı hallerde, yapı müteahhidi, yapısında, iş güvenliği ve işçi sağlığından sorumlu fennî mesul görevlendirir.

Yapı müteahhidi, şantiye şefine ilişkin olarak bu Kanun'da öngörülen şartları taşıdığı takdirde, aynı zamanda yapının şantiye şefi olarak da görev alabilir.

Yapı müteahhidi, yapı ruhsatının ve yapı kullanma izin belgesinin ilgili bölümlerini imzalamak zorundadır. Yapı sahibinin aynı zamanda yapı müteahhidi veya şantiye şefi olduğu veyahut hem yapı müteahhitliğini ve hem de şantiye şefliğini üstlendiği hallerde, yapı müteahhidi, ayrıca bunlarla ilgili bölümleri de imzalar.

Yapı müteahhidi, tacir olması sebebiyle ilgili meslek odasına üye olmaya mecbur olduğu gibi; aynı zamanda yapının şantiye şefi olarak görev alacak ise. ilgili mimar veya mühendis odasına üye olmak zorundadır. Şantiye şefliği görevi sebebiyle devamlı veya geçici olarak meslekten men cezası verilen yapı müteahhidi, bu tarihten itibaren yapıda yeni bir şantiye şefi görevlendirmedikçe inşaat işini sürdüremez: yapı, ilgili idarece en geç üç iş günü içinde mühürlenir. Yeni şantiye şefi görevlendirilip yapı ruhsatına imzası alınmadıkça yapım işine başlanılmaz.

Yapı müteahhidi, yapım ve bu Kanun'da belirlenen sorumluluk süresi ve sınırları içinde çıkabilecek

kusur, ayıp ve aksaklıkları gidermekle mükelleftir. Bu mükellefiyeti yerine getirmeyen yapı müteahhidi yeni bir iş alamaz. Yapım işi sebebiyle diğer parsellerde ve yapılarda meydana gelen zararlar giderilmedikçe, yapı müteahhidi inşaaata devam edemez.

Yapım işinde görev alan yapı müteahhidi ve şantiye şefi ile müteahhidi ve şantiye şefi bulunmayan yapılarda adına yapı ruhsatı düzenlenen yapı sahibi veya yapı sahipleri: inşa edilen yapıların ruhsat eki projelerine, fen. sanat ve sağlık kurallarına aykırı olması sebebiyle meydana gelen yapı hasarlarından ve aykırılıkların sonuçlarından kusurlarına göre sorumludurlar.

Yapı hasarlarından doğan zararların tazmini ile ilgili sorumluluk süresi, yapı kullanma izin belgelerinin alındığı tarihten itibaren başlamak üzere, yapının taşıyıcı sistemine ilişkin onbeş yıl ve taşıyıcı olmayan diğer kısımlarına ilişkin ise üç yıldır.

Şantiye şefinin görev ve sorumlulukları

Madde 13- Yapım işlen yürütülen şantiyede, yapım işinin konusuna uygun ve sözleşmeye bağlı olarak çalışan bir şantiye şefinin bulundurulması mecburidir,

Şantiye şefinin görev ve sorumlulukları şunlardır:

- a) Yapıları, yürürlükteki mevzuat hükümlerine, ruhsat eki projelere, denetçi mimar ve mühendis ve kontrol elemanlarının talimatlarına uygun olarak yönetmek ve inşa ettirmek.
- b) işçi sağlığına ve iş güvenliğine ilişkin mevzuatın öngördüğü tedbirleri almak ve aldirmek, iş ve çalışma mevzuatı uyarınca gerekli her türlü iş ve işlemleri yapmak.
- c) Şantiyede bulunması ve tanzim edilmesi gereken, yapı iş defteri ve benzeri evrakı düzenlemek, imza etmek ve ettirmek ve ilgililere ibraz etmek veya ettirmek,
- d) Yapı denetimi sırasında bizzat hazır bulunarak, denetimin uygun şartlar altında yapılmasını sağlamak, yapı denetim defterini, buna ilişkin tutanak ve belgeleri, yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesinin ilgili bölümlerini imzalamak,
- e) Görevinden istifa ettiğinde veya yapı müteahhidince görevine son verildiğinde, bu hususu, ilgili idareye, yapı denetimi kuruluşuna, üyesi olduğu meslek odasına ve il yapı denetimi komisyonuna bildirmek.

Görevden istifa veya göreve son verme suretiyle şantiye şefliğinin boşalması halinde, yeni bir şantiye şefi görevlendirilinceye kadar yapının inşası durdurulur. Şantiye şefinin değişmesi halinde, yapı ruhsatının ilgili bölümü yeniden düzenlenir. Yapı ruhsatında şantiye şefinin göreve başlama tarihi belirtilir ve bu tarih, inşaatın yeniden başlama tarihi olarak kabul edilir.

Yapı sahibinin vekili olarak yapı denetimi kuruluşu ile sözleşme akdeden mimar ve mühendisler, şantiye şefi olarak görev alamazlar.

Mimar ve mühendislerin şantiye şefi olabilmeleri için; ilgili mimar veya mühendis odasına üye olmak, mesleklerini icra etmeye ve şantiye şefi olarak çalışmaya engel bir halleri bulunmamak ve Bakanlıkça yürürlüğe konulacak yönetmelikte öngörülen diğer niteliklere sahip bulunmak şarttır.

Şantiyede, yapının niteliğine ve büyüklüğüne göre, şantiye şefinin emrinde gerekli diğer teknik elemanlar bulundurulur.

Laboratuvarların kuruluş ve fonksiyonları

Madde 14- Laboratuvarlar, Bakanlıktan veya yetkili akreditasyon kuruluşundan izin belgesi alınarak kurulur ve faaliyet gösterirler. Bu şekilde kurulmuş laboratuvar bulunmayan veya yeteri kadar laboratuvar açılmayan illerdeki yapı denetimi işlerinde, kamu kurum ve kuruluşlarının laboratuvarlarından faydalanılır.

Laboratuvarlar; zemin ile ilgili deneyleri, inşaat ve yapı malzemeleri ile ilgili ham veya mamul maddelerin teknik şartnamelere ve ilgili standartlara göre ölçüm, muayene, deney, test ve diğer özelliklerini tayin işlerini yaparlar.

Laboratuvarların yetkilileri; yürürlükteki ilgili yönetmeliklere, teknik şartnamelere ve standartlara uygun olarak numune almak ve ikinci fıkradaki iş ve işlemleri teknik gereklere uygun olarak yapmaktan ve bunlar ile ilgili belgeleri saklamaktan, yapı denetimi kuruluşuna ve ilgili idareye karşı sorumludurlar.

İlgili idarelerin görev ve sorumlulukları

Madde 15- İlgili idareler; yapı denetimi ile ilgili olarak bu Kanun ve imar mevzuatı ile verilmiş olan görevlerini, kanunî süreleri içinde tam ve eksiksiz olarak yerine getirmek ve işlemler için bu Kanun'un öngördüğü belgelerin tam olarak verildiğini incelemek, eksik olanları tamamlattırmak ve bu belgeleri saklamak ile görevli ve bu görevleri sebebiyle sorumludurlar.

Yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesinde imzası bulunan idare görevlileri, görevlerinin gereği gibi yerine getirilmemesinden doğan her türlü yapı kusurlarından ve zararlarından dolayı, tâbi olduğu mevzuat çerçevesinde sorumludurlar.

İlgili idare, yapı denetimi hizmet sözleşmesinde yer alanlar da dahil olmak üzere, projelendirmeye ve yapıma ilişkin ilgililer arasında yapılan sözleşmelere ve bu Kanun'a, imar mevzuatına, imar plânına uyulmaması halinde yapı tatil tutanağı düzenleyerek rapora bağlar, inşaatı durdurur ve ilgililer hakkında bu Kanun'da öngörülen idarî para cezalarını kanuni süresi içinde uygulayarak tahsil eder; yapı denetimi kuruluşunun bu Kanun hükümlerine uymaması halinde, Yapı Denetimi Üst Komisyonu ile il yapı denetimi komisyonuna üç iş günü içinde yazılı olarak bilgi verir. Bu fıkrada belirtilen görevleri yapmayan ilgili idare yetkilileri hakkında tâbi oldukları mevzuat uyarınca işlem yapılması sağlanır; gereken işlemlerin yapılmadığının tespiti halinde ise, ilgili idare yetkilileri hakkında tâbi oldukları mevzuata göre Bakanlıkça işlem yapılır veya yapılması sağlanır.

Yapı sahibinin sorumlulukları

Madde 16- Yapı sahibi bu Kanun'a ve imar mevzuatına uymak ve yapı denetimi hizmet bedeli de dahil olmak üzere, yapı ile ilgili her türlü hizmet bedellerini zamanında ödemek zorundadır.

Bu Kanun'a uygun olarak projelendirme, yapım ve denetim için proje müellifleri, yapı müteahhidi, şantiye şefi, yapı denetimi kuruluşu belirlenmiş ve yapı ruhsatında gerekli olan imzalar alınmış ise, bu kişilerin kusurları sebebiyle oluşacak mevzuata aykırılıktan dolayı yapı sahibi' hakkında cezaî işlem yapılmaz.

Yapı sahibi; 4721 sayılı Türk Medenî Kanunu ve 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu'na aykırı olarak yapı ruhsatı düzenlenmesinden kaynaklanan hasar ve zararlardan ve mevzuata aykırı diğer durumlardan dolayı ilgili idare ile birlikte sorumlu olup, bütün ilgililerin zararlarını kanunî süresi içinde tazmin etmek zorundadır.

Yapı sahibi, tamamlanan yapıyı yapı kullanma izin belgesi düzenlenmeksizin kullanıma açamaz. Bu Kanun'a aykırı olarak kullanıma açılan yapı, ilgili idarece derhal mühürlenir ve kullanılması

engellenir.

Yapı sahibi; yapı kullanma izin belgesi alınmış yapıda, ayrıca ruhsat düzenlenmeksizin esaslı tamirat ve tadilat yapamaz. Bu yasağa aykırı bir durumun tespiti halinde, yapı derhal mühürlenir ve tamirat ve tadilat işleri durdurulur. Yapı, mevzuata uygun hale getirilmeden veya imar plânına ve imar yönetmeliklerine uygun olarak yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesi düzenlenmeksizin yeniden kullanılamaz. İlgili idare, ruhsat alınmaksızın esaslı tamirat ve tadilat yapan veya yaptıran yapı sahibi hakkında kanunî işlem yapılmasını sağlar. Bu yapılar, yapı denetimi kuruluşunca gerekli inceleme ve testler yapılarak uygunluk görüşü verilmeksizin yeniden kullanıma açılmaz. Bu konudaki hizmetler için alınacak bedel, bu Kanun'a ve ilgili diğer mevzuata uygun yapılar için alınacak bedelin iki katı olarak uygulanır.

Yapı sahibi, proje, metraj ve keşiflerde bulunmayan herhangi bir imalatı müteahhitten ve diğer ilgililerden isteyemez ve bu gibi istekler yerine getirilemez.

Yapı sahibinin sadece kendi barınma ihtiyacını karşılamak üzere müstakil yapı inşa etmesi halinde, yapı müteahhidi gibi ilgili meslek odasına kaydolma şartı aranmaz.

Yapı sahibi ile yapı müteahhidinin veya şantiye şefinin veya hem yapı müteahhidinin ve hem de şantiye şefinin aynı kişi olması halinde, yapı sahibince ilgili idareye bu durumu belirten bir taahhütname verilir.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Yapı Denetimi Üst Komisyonu, İl Yapı Denetimi Komisyonları ve Yapı Denetimi Hizmetlerinin Bakanlıkça Yürütülmesi

Yapı Denetimi Üst Komisyonu'nun ve il yapı denetimi komisyonlarının teşkili

Madde 17- Yapı Denetimi Üst Komisyonu; Bakanlıkça görevlendirilecek Genel Müdür veya Genel Müdür Yardımcısı Başkanlığında, bu Genel Müdürlük bünyesinde yapı denetimi iş ve işlemleri ile ilgili olarak görevlendirilecek Daire Başkanı ve Şube Müdürlerinden, Bakanlık Hukuk Müşavirliği'nin İçişleri Bakanlığı Mahallî İdareler Genel Müdürlüğü'nün ve Hazine Müsteşarlığı Sigortacılık Genel Müdürlüğü'nün birer temsilcisinden teşkil edilir. Bayındırlık ve İskân Bakanı, oy hakkı olmaksızın Üst Komisyonu toplantılarına katılabilir.

İl yapı denetimi komisyonu; vali tarafından görevlendirilecek bir vali yardımcısının başkanlığında, Bayındırlık ve İskân Müdürlüğüne görevlendirilecek bir şube müdüründen, Büyükşehir belediyesi bulunan illerde Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın, diğer illerde il merkezi belediye başkanlığının birer temsilcisinden oluşur.

Yapı Denetimi Üst Komisyonu'nun ve il yapı denetimi komisyonlarının her türlü harcamaları. Bakanlık bütçesine konulacak ödeneklerden karşılanır ve toplantı ve çalışma usul ve esasları ile sekreteryaz hizmetleri, Bakanlıkça çıkarılacak yönetmelik ile düzenlenir.

Yapı Denetimi Üst Komisyonu'nun ve il yapı denetim komisyonlarının görevlen

Madde 18- Yapı Denetimi Üst Komisyonu'nun görevleri şunlardır:

- Yapı denetimi kuruluşlarına izin belgesi ve mimar ve mühendislere denetçi belgesi verilmesini karara bağlamak,
- Yapıya ilişkin bilgi formu verilmesi ve sicillerin tutulması ile ilgili esasları belirlemek ve sicillerle ilgili değerlendirmelerde bulunmak,

- c) İl yapı denetimi komisyonlarının talep, teklif ve şikâyetlerini değerlendirmek ve sonuçlandırmak.
- d) İhtilafli konuları, şikayetleri ve yapı denetimi kuruluşlarının faaliyetlerini, gerekirse mahallinde incelemek veya incelettirmek için heyet görevlendirmek,
- e) Kamu kurum ve kuruluşları veya özel sektör kuruluşları ile birlikte, belirlenmiş şartlara göre meslek içi eğitim ve diğer faaliyet programları düzenlemek,
- f) Yapı denetimi kuruluşları, ortak ve yöneticileri, proje müellifleri, denetçi mimar ve mühendisler, kontrol ve yardımcı kontrol elemanları, şantiye şefleri, müteahhitler ile laboratuvar görevlilerinden, bu Kanun ile belirlenen görev ve sorumluluklarını yerine getirmediikleri anlaşılana 43'üncü ve 44' üncü maddelerdeki müeyyidelerin uygulanması ile ilgili kararlar almak.
- g) Bu Kanun'un uygulanması ve Bakanlığın yapı denetimi konusunda yapacağı düzenlemeler ile ilgili olarak. Bakanlığın talebi üzerine veya kendiliğinden tavsiye kararları vermek.

İl yapı denetimi komisyonlarının görevleri şunlardır:

- a) Yapı denetimi kuruluşlarının faaliyetlerini takip etmek ve denetlemek.
- b) Yapı denetimi kuruluşlarının bu Kanun ve imar mevzuatı hükümlerine uygun olarak faaliyetlerini yürütmelerini sağlamak.
- c) Yapı denetimi faaliyeti sebebiyle yapı denetimi kuruluşu, yapı sahibi, denetçi mimar veya mühendis, kontrol ve yardımcı kontrol elemanları, şantiye şefi, müteahhit ve laboratuvar sahibi ve sorumluları ile ilgili ortaya çıkabilecek ihtilaflarla ilgili olarak görüş vermek ve bunların çözümüne yardımcı olmak,
- d) Yapı sorumlularına ilişkin performans değerlendirmesini yapmak ve sonucunu sicil raporlarına işlenmek üzere ilgili meslek odalarına bildirmek.

Yapı denetimi üst komisyonu ve il yapı denetim komisyonlarının üyeleri, görevlerinin bu Kanun'da belirtilen usûl ve esaslara uygun olarak yürütülmesinden sorumludurlar.

Yapı denetimi hizmetlerinin Bakanlıkça yürütülmesi

Madde 19- Yapı denetimi ile ilgili hizmetler, münhasıran bu hizmetleri yerine getirmek üzere. Bakanlıkça görevlendirilecek Genel Müdürlük bünyesindeki bir daire başkanlığınca yürütülür.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

Yapı Denetimi ve Laboratuvar Hizmetleri Bedelleri, Denetim Hesabı ve Sözleşmeler

Yapı denetimi hizmetleri bedellerinin belirlenmesi

Madde 20- Yapı denetimi hizmetleri için yapı denetimi kuruluşlarına ödenecek hizmet bedelleri, ikinci fıkraya göre Bakanlıkça önceden belirlenmiş asgarî hizmet bedelinden az olmamak kaydıyla, projenin özellikleri ile yapının bulunduğu bölgenin fiziki ve sosyo-ekonomik özellikleri dikkate alınarak, yapı sahibi ile yapı denetim kuruluşu arasında yapılacak sözleşme ile belirlenir.

Asgari hizmet bedeli, Bakanlıkça yürürlüğe konulacak yönetmelikte belirtilen usûl ve esaslar çerçevesinde. Bakanlar Kurulu kararıyla kalkınmada öncelikli olarak belirlenen il ve ilçelerin sosyo-ekonomik durumu ile diğer illerde yapıların özellik ve büyüklüğü dikkate alınarak, yapı yaklaşık maliyetinin % 2'si ile % 4'ü arasında tespit edilir. Bu bedele katma değer vergisi ve sigorta prim ve masrafları dahil değildir. Sözleşmede belirtilen sürelerin uzaması halinde, bu oranlar her

altı ay için % 10 artırılır; sürenin kısılması halinde ise, her altı ay için % 5 azaltılır. Eklenecek veya düşülecek oranlar; yapının inşa edildiği yer, yapının inşaat alanı, türü, yapım süresi ve sigorta prim ve masraflarına ilişkin bedel göz önünde bulundurularak belirlenir.

Laboratuar asgari deney bedelleri de, her yıl Bakanlıkça belirlenerek Resmî Gazete'de yayımlanır.

Yıllara sari yapım işlerinin denetim hizmeti bedellerinin hesaplanmasında, uygulama yılının yapı yaklaşık maliyeti, keşifli işlerde ise yapı yaklaşık maliyeti olarak, keşif bedelinin uygulama yılı artış oranı ile çarpılmış değeri esas alınır.

Asgari hizmet bedeline ilişkin katma değer vergisi de yapı sahibi tarafından belirlenen hesaba yatırılır. Yapı sahibinden hangi ad altında olursa olsun başka hiçbir bedel talep edilemez.

Yapı Denetimi Hesabı

Madde 21- Yapı sahibi, yapı denetimi hizmet bedelini, hizmet sözleşmesinde belirtilen ödeme plânına uygun olarak, ilgili idare tarafından belirlenecek banka hesabına yatırır.

Yıllara sari yapım işlerinde doğabilecek fiyat farkı, yapı sahibi tarafından yapı denetimi hizmet sözleşmesinde öngörülen süreler içinde ayrıca yapı denetimi hesabına yatırılır.

Yapı denetimi hesabı, ilgili idarelerce başka maksatlar için kullanılamaz ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun'da belirtilen alacaklar da dahil olmak üzere, herhangi alacak için haczedilemez ve bu hesap üzerine tedbir konulamaz.

Yapı denetimi hizmet sözleşmesi

Madde 22- Yapı denetimi hizmet sözleşmesi, yapı sahibi ile yapı denetimi kuruluşu arasında akdedilir ve birer sureti, taahhütname ekinde ilgili idareye ve il yapı denetimi komisyonuna verilir. Yapı denetimi hizmet sözleşmesinde, taahhüt edilen hizmetin konusu, yeri, miktarı, inşaat alanı, yapım süresi ile projesinde belirlenmiş ise yapının fiziki özelliklerine ilişkin bilgiler, yapı denetimi hizmet bedeli, bu bedelin ödenme programı ve şartları, yapı denetiminde görev alacak teknik personel listesi ve yapı denetimi hizmeti ile ilgili diğer mükellefiyetler açıkça belirtilir. Yapı denetimi hizmet sözleşmesinin şekli ve muhtevası Bakanlıkça yürürlüğe konulacak yönetmelik ile düzenlenir.

Yapı denetimi hizmet sözleşmelerine bu Kanun'a aykırı hükümler konulamaz ve Kanun'a aykırı olarak konulan hükümler hukukî netice doğurmaz.

Denetim hizmetleri bedellerinin ödenme usûlü

Madde 23- Yapı denetimi hizmeti bedelleri, ilgili sözleşmede öngörülen süreler aşılmaksızın yapı denetimi kuruluşlarına ödenir.

Ödemeyi yapacak olan idare, hak ediş raporu ile birlikte bu Kanun'da ve imar mevzuatında öngörülen deneylerin yapıldığına ilişkin yeterlik belgesi almış laboratuvarların düzenlediği raporlar ile sigortaların yapıldığına ilişkin belgeleri ve ödemeye esas faturayı yapı denetimi kuruluşundan ister.

Yapı denetimi hizmeti ve laboratuar deneyleri bedellerinin belirlenmesi, denetim hesabının açılması, hizmet sözleşmelerinin düzenlenmesi ve hizmet bedelinin ödenmesi ile ilgili diğer usûl ve esaslar, Bakanlıkça yürürlüğe konulacak yönetmelikte düzenlenir.

BEŞİNCİ BÖLÜM

Yapı Denetimi İş ve İşlemlerinin Uygulanması İle İlgili Hükümler

Yapı ruhsatı müracaatı ve gerekli belgeler

Madde 24- Yapı ruhsatının verilmesi için. bir dilekçe ile ilgili idareye müracaat edilir.

3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümleri uyarınca fennî mesul bulundurma şartı hariç olmak üzere, bahsedilen Kanun'un gerekli kıldığı belgelere ve işlemlere ilâve olarak, yapı sahibi ile yapı müteahhidi arasında, yapı müteahhidi ile şantiye şefi arasında, yapı denetimi kuruluşu ile yapı sahibi arasında akdedilen sözleşmeler ile yapı denetim kuruluşuna ait izin belgesi, malî sorumluluk sigortası poliçesi ve sigorta primlerinin ödendiğine dair belgeler, yapı sahibince yapı ruhsatı talebi ile ilgili dilekçeye eklenir.

Zeminin fiziki özelliklerinin tespiti ve değerlendirilmesi, projelerin incelenmesi ve uygun görüş verilmesi

Madde 25- Yapı ile ilgili mimari projelerin, zeminin fiziki özelliklerinin tespitini ve değerlendirilmesini de ihtiva eden statik proje, mekanik tesisat ve elektrik tesisatı projeleri ve bunların detayları, hesapları, metraj ve keşifleri, uzmanlık alanına uygun meslek mensuplarınca hazırlanır.

Projelerin, bu Kanun'a ve imar mevzuatına uygun olarak hazırlanması mecburîdir.

Projeler; idareden alınan belgeler ile birlikte yapı denetimi hizmet sözleşmesi yapılan yapı denetimi kuruluşunun proje denetçisi mimar ve mühendislerince, bu Kanun'da ve imar mevzuatında öngörülen esaslar çerçevesinde her yönüyle incelenir; zikredilen mevzuata uygunluğu tespit edilenler, incelenmek ve onaylanmak üzere ilgili idareye intikal ettirilir. Gerekli görülmesi veya tereddüde düşülmesi halinde, bu projeler, ilgili idarece tereddüde düşülen hususla ilgili meslek odasına, üniversitelere veya bir başka kamu kurum veya kuruluşuna görüş almak üzere gönderilebilir. Bu kuruluşlar, hakkında görüş sorulan projeleri gerektiğinde bedeli ilgili idarece karşılanmak üzere inceler ve görüşünü bildirir.

Yapıya ilişkin projelerin ve bunların zemin tespit ve değerlendirilmeleri, hesap, detay, metraj ve keşifleri ve ilgili meslek mensuplarına ilişkin sicil belgesi ile birlikte, yapı denetimi kuruluşu ve yapı sahibi arasında akdedilen hizmet sözleşmesinin bir örneğinin ve proje müellifleri, yapı denetimi kuruluşu, denetçi mimar ve mühendisler ile kontrol elemanlarına ilişkin sigorta poliçelerinin onaylı birer örneğinin ilgili idareye verilmesi şarttır.

İlgili idare; üçüncü fıkraya göre ilgili meslek odasından, üniversitelerden veya bir başka kamu kurum veya kuruluşundan görüş alması için geçen süre hariç olmak üzere, projelerin tesliminden itibaren en geç otuz gün içinde projeleri inceler ve uygun bulunması halinde onaylar. Projelerde eksiklik ve yetersizlikler tespit edilmesi halinde, onbeş gün içerisinde giderilmesi sağlanır.

Yapı sahibi; projeler onaylandıktan sonra, yapı müteahhidi ile akdettiği sözleşmenin noterlikçe tasdiklenmiş örneğini, yapı denetimi kuruluşu ile akdettiği sözleşmenin, proje müellifleri ile akdettiği sözleşmenin ve yapı müteahhidi tarafından bu Kanun'a göre yaptırılması mecburi olan sigortalar ile ilgili poliçelerin birer örneğini ilgili idareye verir.

Yapı müteahhidi bulunan yapılar için yapı müteahhidi ile şantiye şefi arasında, yapı müteahhidinin bulunması mecburî olmayan yapılar için yapı sahibi ile şantiye şefi arasında akdedilen sözleşmenin

bir örneği ile Yapı Denetimi Üst Kurulu'nca verilen yapıya ilişkin bilgi formunun aslı ilgili idarece istenir. Yapı sahibi, yapı müteahhidi ve şantiye şefinin aynı kimse olması halinde, sözleşme şartı aranmaz; ancak yapı sahibi, bu durumu ve yapıya ilişkin sorumluluklarını belirten noterlikçe tasdiklenmiş bir taahhünameyi ilgili idareye verir.

Bu maddede belirtilen iş ve işlemlerin tamamlanmasını ve imar ve belediye hizmetleri ile ilgili mevzuatın gerektirdiği şartların yapı sahibince gerçekleştirilmesini takiben üç iş günü içinde; yapı sahibinin, yapı müteahhidinin, şantiye şefinin, proje müelliflerinin ve yapı denetimi kuruluşunun yetkilisinin imzaları alınmak suretiyle standart form usûlüne uygun şekilde doldurulan yapı ruhsatı belgesi, ilgili idarece düzenlenir ve onaylanır; ilgili idare, yapı ruhsatı belgesinin bir örneğini, standart yapı ruhsatı belgesinde belirtilenler dışında, yapı denetimi kuruluşuna, yapı müteahhidine ve il yapı denetimi komisyonuna verir.

Yapı ruhsatı belgesini usûlüne uygun olarak düzenlemeyen idare yetkilileri hakkında Bakanlıkça kanunî işlem yapılır veya yapılması sağlanır.

Deneylerin yaptırılması

Madde 26-Yapı denetimi kuruluşunun denetçi mühendis ve mimarları ile kontrol veya yardımcı kontrol elemanları, şantiye şefi ve laboratuvar görevlilerinin, ilgili teknik şartnamelerde ve standartlarda öngörülen şekilde, numune alınmak suretiyle, yetkili laboratuvarlarda gerekli deneylerin yapılması ve uygun bulunması halinde, deney raporlarının hizmet sözleşmeleri uyarınca düzenlenecek hak ediş raporları ile birlikte ilgili idareye verilmesi mecburidir.

Ruhsat ve eklerine aykırı uygulamalar

Madde 27- Yapım süresi içinde, her türlü yapım işinin, bu Kanun'a. imar mevzuatına aykırı olarak yapı inşa edildiğinin anlaşılması halinde; yapı denetimi kuruluşunun ilgilileri, tespit edilen aykırılıkların giderilmesini, yapı sahibinden, yapı müteahhidinden ve şantiye şefinden yazılı olarak talep eder.

Ruhsata ve eki projelere aykırılık on iş günü içinde giderilerek uygunluk sağlanmadığı takdirde, bu husus, yapı denetimi kuruluşu ilgililerince üç iş günü içinde 3194 sayılı İmar Kanunu hükümleri uygulanmak üzere ilgili idareye bildirilir. İlgili idare, mevzuata aykırı uygulamada bulunan yapı müteahhidinin ve şantiye şefinin bu durumunu, en geç üç iş günü içinde ilgili meslek odalarına bildirir. Bu durumları, ilgili meslek odalarına bildirilenlere, meslek odalarınca üç aydan bir yıla kadar geçici olarak meslekten men cezası verilmesi yönünde işlem yapılır.

Yapım süresi içinde, bu Kanun'a imar mevzuatına ve ruhsat ile ruhsat eki projelere aykırı olarak yapı inşa edildiğinin ve bu durumun yapı denetimi kuruluşlarınca üç iş günü içinde ilgili idareye bildirilmediğinin tespiti halinde, yapının denetiminden sorumlu yapı denetimi kuruluşları ile uzmanlık alanına göre yapının denetiminden sorumlu denetçi mimar ve mühendisler, yıkım bedelinin yarısını müteahhide ödemek zorundadırlar.

İlgili idare; yapı denetimi kuruluşunun ikinci ve üçüncü fıkralarda belirtilen durumlarını, üç iş günü içinde il yapı denetimi komisyonuna ve Bakanlığa, sorumlu denetçi mimar ve mühendislerin durumlarını ise, aynı süre içinde ilgili meslek odalarına bildirir. İkinci ve üçüncü fıkralardaki durumları bildirilen denetçi mimar ve mühendisler, meslek odaları tarafından üç aydan bir yıla kadar geçici olarak meslekten men cezası verilmesi yönünde işlem yapılır.

Yıkım ruhsatına tâbi olan iş ve işlemlerde, yıkımdan doğacak zararların karşılığı, yapı sahibi, yapı müteahhidi ve yapı denetimi kuruluşu tarafından ilgililere ödenir.

Yapı kullanma izin belgesi düzenlenmeyen yapılar kullanılamaz ve bu izin belgesi olmaksızın

kullanılan yapılar, hiçbir karar alınması gerekmeksizin ilgili idarece tahliye ettirilir ve yapı mühürlenir. Tahliye için güvenlik kuvvetlerinin desteği gereken hallerde, ilgili idarenin talebi üzerine, en geç yedi iş günü içinde tahliye işlemi valilikçe tamamlanır.

Yapı kullanma izin belgesi düzenlenmeksizin yapının kullanılmasından, yapı sahibi, yapı müteahhidi ve kullanıcı sorumludur. Bunlara bu Kanun'da öngörülen para cezaları ayrı ayrı verilir ve haklarında suç duyurusunda bulunulur.

Mahalle ve köy muhtarları, görev alanları içinde yapılan ruhsatsız ve kaçak yapılan ilgili idareye bildirir.

Yapı sahibi, müteahhitten, proje, metraj ve keşiflerde bulunmayan bir imalatı isteyemez. Proje müellifleri, yapı sahibi ile yapı müteahhidi arasında yapılan özel sözleşmede yer alan şartları projeye, metraj ve keşiflere işlemek zorundadır.

Yapı denetimi kuruluşunun ve yapı sorumlularının yapı ile ilişkisinin kesilmesi

Madde 28- Yapı müteahhidinin veya şantiye şefinin ölmeleri veya görevden ayrılmaları veya yapı ile ilişkilerinin kesilmesi halinde, yapı denetimi kuruluşu bu hususu en geç üç gün içinde ilgili idareye bildirir; ilgili idarece en geç üç gün içinde yapı mühürlenir. Yapı sahibince yeni görevlendirme yoluna gidilmedikçe ve bu husus yapı ruhsatına işlenmedikçe, yapım işine devam edilemez. Yapı denetimi kuruluşu, yeni görevlendirmeye kadar geçen süre içinde yapılan faaliyetler var ise, bunları denetim defterine günlük olarak işlemek zorundadır.

Müteahhidin ve şantiye şefinin görevden ayrılması veya ilişkisinin kesilmesi ile ilgili ayrıntılı rapor, sicil raporlarına esas alınmak üzere, ilgili idare tarafından ilgili meslek odalarına otuz gün içinde iletilir.

Yeni görevlendirilen yapı müteahhidinin ve şantiye şefinin yapıya ilişkin sorumluluğu, yenilenen yapı ruhsatının yenileme tarihinden itibaren başlar.

Yapı denetimi kuruluşunun, denetçi mimar ve mühendislerin veya kontrol elemanlarının görevi bırakması halinde, bu durum en geç üç iş günü içinde yapı sahibi, yapı müteahhidi ve şantiye şefi tarafından ilgili idareye bildirilir. Yapı denetimi kuruluşunun görevi bırakması halinde, en geç üç gün içinde ilgili idarece yapı mühürlenir; yapı sahibince, yeni bir yapı denetimi kuruluşu görevlendirilmeksizin ve bu husus yapı ruhsatına istenmeksizin yapıya devam edilmez. Yapı denetimi kuruluşu; denetçi mimar ve mühendis, kontrol ve yardımcı kontrol elemanlarından birinin herhangi bir sebeple yapı ile ilişkisinin kesilmesi halinde, bu durumu gerekçeleri ile birlikte ilgili idare ve il yapı denetimi komisyonuna yazılı olarak bildirir. Yeni görevlendirmeye kadar yapının, devamına izin verilmez. Aksi takdirde, yapı denetimi kuruluşu kanunî sorumluluktan kurtulamaz.

Yapı denetimi kuruluşu, ilişkisi kesilen elemanlar yerine otuz gün içinde yeni eleman görevlendirmek mecburiyetindedir.

Yapı denetimi kuruluşlarının ve denetçi mimar ve mühendislerinin sorumluluğu yapının tamamı için geçerli olup, yapıda daha önce görev üstlenen yapı denetimi kuruluşu ve denetçi mimar ve mühendisleri ile birlikte duruma göre müteselsilen sorumludur.

Bu maddede öngörülen hususlara aykırılıktan dolayı meydana gelen zararlar, ilgililerin kusurlarına göre malî veya meslekî sorumluluk sigortalarından karşılanır.

Yapı denetimi hizmet sözleşmesinin feshi sebebiyle tarafların tazminat talebi hakları saklıdır.

Yapı denetimi kuruluşlarına ilişkin olarak bu maddede belirtilen işlemler; sicil raporlarına ve yapılacak diğer işlemlere esas alınmak üzere, ilgili meslek odalarına ve Bakanlığa bildirilir.

Yapı kullanma izninin verilmesi ve yapıların kullanılması

Madde 29- Yapı, bu Kanun'a, imar mevzuatı ve ruhsat ile ruhsat eki projelere uygun olarak tamamlandığında, yapı sahibi veya vekili yapı kullanma izni belgesi almak için ilgili idareye müracaat eder. Müracaat üzerine, yapı yerinde, yapı sahibi veya vekili veya şantiye şefi yapının ilgili denetçi mimar ve mühendisleri ile birlikte ilgili idarece son incelemede bulunulur.

Yapı projeleri, şantiye defteri, yapı denetimi defteri ve yapı denetimi kuruluşunca yaptırılan deney ve testlere ilişkin belgeler ile birlikte yapının incelemesi neticesinde, yapı denetimi kuruluşunca hazırlanan rapor ile birlikte durum tutanak altına alınır ve gerekli imzalar tamamlandıktan sonra, yapı kullanma izin belgesi ve yapı sertifikası ilgili idarece düzenlenir.

Yapı kullanma izin belgesi düzenlenen yapılarda ruhsat eki projelerde değişiklik gerektirecek şekilde esaslı tadilat yapılması veya yapının kullanma amacının değiştirilmesi, ruhsata tâbidir. İnşası süren yapılarda yapılacak tadilat hakkında da bu hüküm uygulanır.

Ruhsat alınmaksızın yapıda herhangi bir tadilat yapılması halinde; ruhsat eki yapı projelerini hazırlayanların, yapı müteahhidinin, şantiye şefinin, yapı denetimi kuruluşu ile denetçi mimar ve mühendislerinin ve kontrol elemanlarının bu Kanun'da öngörülen sorumlulukları, tadilat yapılan kısım ile ilgili olarak ortadan kalkar.

Yapılara sertifika verilmesi

Madde 30- Bu Kanun kapsamında denetimi gerçekleştirilerek yapılmış olan yapılar için. proje müelliflerine, yapı müteahhidine, şantiye şefine, yapı denetim kuruluşu ile denetçi mimar ve mühendislerine ilişkin bilgilerin de yer aldığı yapı sertifikası düzenlenir.

Yapı kullanma izin belgesi düzenlenmeyen ve yapı sertifikası verilmeyen yapılar kullanılamaz; bu yapılarda gerçekleştirilecek herhangi bir faaliyet için daimî veya geçici işletme ruhsatı düzenlenemez.

ALTINCI BÖLÜM

Zararların Tazmini, Sigorta, Doğrudan Talep ve Dava Hakkı

Hasarların giderilmesi, zararların tazmini ve haleflyet

Madde 31- Yapı denetimi kuruluşu, yapı kullanma izni alındıktan sonra sorumluluk süreleri içerisinde yapıda meydana gelebilecek hasarları otuz gün içinde gidermek veya bu hasarlar öngörülen süre içinde giderilmediği ve hasarı yapı sahibi giderdiği takdirde, belgelendirilmesi kaydıyla, bu hasarlardan doğan zararları cari fiyatlarla yapı sahibine derhal ödemek zorundadır.

Yapının ağır derecede hasar görmesi veya yıkılması halinde yapı bedeli, yapı denetimi kuruluşunca, cari yapı yaklaşık maliyeti üzerinden otuz gün içinde zarar görene ödenir. Güçlendirme gerektiren orta derecede hasarlı yapılarda ise, hasarın meydana gelişinden itibaren üç ay içinde yapı denetimi kuruluşunca yaptırılacak güçlendirme projesinin ve keşiflerinin ilgili idarece onaylanmasından itibaren otuz gün içinde zarar görene ödenir.

Yapı denetimi kuruluşu, ödediği hasar bedeli miktarınca zarar görene halef ve zarar görenin bu Kanun'da belirtilen sorumlulara karşı yöneltebileceği haklara sahip olur ve bu husustaki hakları için sorumluların malî veya meslekî sigortalarına başvurulabilir.

Tazminat dışında kalan yapı hasarı

Madde 32- Yapı denetimi kuruluşu;

a) Beklenen tabii afetler göz önünde bulundurularak projelendirilen yapının taşıyıcı sisteminde güçlendirme gerektiren orta dereceli hasarlar ile yapının yıkılmasına veya ağır derecede hasar görmesine sebep olması hariç olmak üzere, taşıyıcı sistemden kaynaklanmayan yapı hasarlarından,

b) Yapının projelendirilmesine esas yönetmelik ve standartlarda öngörülenin üstünde etkiler göstererek meydana gelen tabii afetlere bağlı yapı hasarları ile yapının yıkılmasından veya ağır derecede hasar görmesinden, sorumlu tutulamaz ve bu hususlarda tazmin talebinde bulunulamaz.

Bu Kanun'un uygulanmasında; yapı denetim kuruluşunun yazılı ihtarına rağmen, yapı sahibi ve yapı müteahhidi ve şantiye şefi tarafından gerekli önleyici tedbirleri alınmayan, parsel dışında meydana gelen ve yapıda hasar oluşturan yer kayması, kaya veya çığ düşmesi ve sel baskını tazmine esas tabii afet sayılmaz.

Sorumsuzluk hali

Madde 33- Yapı sahibi, yapı kullanma iznini aldıktan sonra ilgili idarede izin almaksızın ve tadilat projesi ve ruhsatı alınıp yapı denetim kuruluşunca denetlemeksizin yapının taşıyıcı sistemi etkileyecek değişiklik yapamaz. Aksi takdirde, yapı denetimi kuruluşu, ruhsat eki projelerin müellifleri, yapı müteahhidi, şantiye şefi denetçi mimar ve mühendisler, kontrol elemanı mimar ve mühendisler yapılan değişikliklerden sorumlu tutulmaz; bu durumda sorumluluk, yapıda izinsiz değişiklik yapana aittir.

Sigorta yaptırma mecburiyeti

Madde 34- Yapı denetimi kuruluşu; denetim faaliyetlerine başlamadan önce, denetimini üstleneceği her bir yapı için ayrı ayrı olmak üzere ve bu Kanunda belirtilen sorumluluk süresince, yapının taşıyıcı sisteminde meydana gelebilecek yapı hasarlarından kaynaklanan zararın karşılanması sağlamak üzere malî sorumluluk sigortası yaptırmak mecburiyetindedir.

Proje müellifleri ve şantiye şefi, denetçi mimar ve mühendisler ve kontrol elemanı mimar ve mühendisler, mesleklerini yerine getirmeleri ile ilgili olarak üçüncü şahıslara verebilecekleri zararlara karşı mesleki sorumluluk sigortası yaptırmak zorundadırlar.

Yapı müteahhitleri, sözleşmede yer alan şartlara uyacağını ve yapının belli kriterlerde performans sergileyeceğini garanti eden kefalet bonosunu temin etmeye veya malî sorumluluk sigortasını yaptırmaya mecburdurlar.

Yapı sektörüne yönelik üretim yapanlar, imal ettikleri ürünler için ürün sorumluluk sigortasını yaptırmak ve bu hususu ürünlerin ambalajı veya satıcılara verecekleri belgeler ile taahhüt etmek zorundadırlar.

Sigorta havuzu

Madde 35- Bu Kanun'un öngördüğü teminat altı ay içinde sigorta şirketlerince sağlanamadığı takdirde, yapı denetimi kuruluşlarının, proje müelliflerinin, şantiye şeflerinin ve yapı müteahhitlerinin sorumlulukları ile yapı sektörü için üretim yapanların üründen doğan sorumluluklarını teminat altına almak üzere, Hazine Müsteşarlığı'nın iki, Bakanlığın iki, Türkiye Sigorta ve Reasürans Şirketleri Birliği'nin bir temsilcisinden oluşan kamu tüzel kişiliğini haiz, idari ve malî yönden özerk bir Yapı Denetimi Sigortası Havuzu kurulur.

Sigorta Havuzu, Havuz Yönetim Kurulu tarafından yönetilir. İlgili kuruluşlarca Yönetim Kurulu

üyeliği için teklif edilenlerin atanmasında. Hazine Müsteşarlığı'nın bağlı olduğu Bakan yetkilidir.

Havuz Yönetim Kurulu üyeliğine atanacak kamu temsilcilerinin en az oniki yıl kamu hizmeti yapmış ve 657 sayılı Devlet Memurları Kanununun değişik 48 inci maddesinin (A) bendinin (1), (4), (5), (6) ve (7)'nci alt bentlerinde belirtilen niteliklere sahip olmaları şarttır.

Havuz Yönetim Kurulu, en az dört üyenin iştirakiyle toplanır ve kararlarını ekseriyetle alır. Oyların eşitliği halinde başkanın taraf olduğu görüş kararlaştırılmış sayılır.

Havuz Yönetim Kurulu üyelerine, kamu iktisadi teşebbüslerinde yönetim kurulu üyelerinin ödenen aylık ücret ve diğer ödemeleri tutarında ödemedede bulunulur.

Havuz Yönetim Kurulu üyeliğine en fazla iki kere, üç sene görev yapmak üzere atanılabilir. Havuz Yönetim Kuruluna atanan üyelerin, temsil ettikleri kuruluşlardan ayrılmaları halinde, yönetim kurulu üyelikleri sona erer. Temsil ettikleri bu kurumlardan ayrılma veya ölüm, istifa gibi sebeplerle üyelikleri sona erenlerin yerlerine üç yıllık süre için ilgili kuruluş tarafından en geç iki ay içinde yeni bir üye teklif edilir ve ikinci fıkradaki usûle göre atama yapılır.

Havuz Yönetim Kurulu ayda en az bir kere toplanır. Üst üste üç veya bir yıl içinde beş toplantıya mazeretli veya mazeretsiz olarak katılmayanların üyeliği kendiliğinden düşer.

Sigorta Havuzunun faaliyetleri için gerekli olan her türlü personel, 657 sayılı Devlet Memurları Kanunu'nun sözleşmeli personel çalıştırılması ile ilgili hükümlerine göre istihdam edilir. Kamu kurum ve kuruluşlarından geçmek suretiyle Havuzda sözleşmeli olarak çalışan personelin görev sürelerinin bitiminde kurum ve kuruluşlara geri dönme hakları saklıdır. Sözleşmeli olarak çalıştırılacak personele 657 sayılı Kanun'un sözleşmeli personel çalıştırılması ile ilgili hükümlerine göre ücret ödenir; bu ücret, en yüksek Devlet memuruna yapılan ödemeler toplamını aşamaz.

Gelir ve giderler

Madde 36- Sigorta Havuzu'nun gelirleri şunlardır:

- a) Bu Kanun'a göre tahsil edilen idari para cezalarının % 50'si.
- b) Havuz'un sağladığı teminat karşılığında toplanan primler,
- c) Bu primlerin yatırım gelirleri,
- d) Diğer gelirler, Sigorta Havuzu'nun giderleri şunlardır:
 - a) Teminat altındaki risklerin gerçekleşmesi halinde yapılacak tazminat ödemeleri,
 - b) Personel ücretleri dahil olmak üzere. Havuz'un yönetimi ve işleyişi için gerekli olan bütün masraflar.
 - c) Risk transferi ödemeleri,
 - d) Havuz'un görev alanına giren konularda yaptıracağı her türlü araştırma ve faaliyetler ile ilgili ödemeler.
 - e) Reasürans danışmanlık hizmetlerine ilişkin yatırım, risk modellemesi ve benzeri ödemeler,
 - f) Tanıtım kampanyalarına ilişkin ödemeler.

g) Yetkili sigorta şirketlerine ödenecek komisyonlar,

h) Hasar tespiti işlemlerine ilişkin ödemeler,

i) Vergiler ve diğer giderler.

Sigorta şirketlerinin havuza iştiraki

Madde 37- Yapı ile ilgili sigorta dallarında ruhsat sahibi özel sigorta şirketleri. Havuz'a iştirak edebilirler. Bunların Havuz'a iştiraki. Havuz gelirlerinin nemalandırılması ilkeleri ve Havuz'un idaresi ile ilgili diğer hususlar. Bakanlığın görüşü alınmak suretiyle Hazine Müsteşarlığı'nın bağlı olduğu Bakanlıkça yürürlüğe konulacak yönetmelikle belirlenir.

Genel şartlar, talimat ve tarifeler

Madde 38- Her bir yapı için yaptırılacak mali sorumluluk sigortasının teminat tutarı, genel şartlar, talimat ve tarifeler, primlerin tahsil usûl ve esasları, proje müellifleri, yapı denetimi kuruluşları, denetçi mimar ve mühendisler ve kontrol elemanları, şantiye şefleri ve yapı müteahhitlerinin sorumluluk tutarları ile yapı sektörünün ürün sorumluluğuna ilişkin usûl ve esaslar. Bakanlığın görüşü alınarak Hazine Müsteşarlığı'nın bağlı olduğu Bakanlıkça belirlenir.

Bakanlık; Hazine Müsteşarlığı'nın bağlı olduğu Bakanlığın görüşünü almak kaydıyla yapı denetimi kuruluşlarının malî sorumluluk sigortası yaptırma mecburiyetini ertelemeye, sigorta teminatının süresini ve kapsamını değiştirmeye yetkilidir.

Doğrudan talep ve dava hakkı

Madde 39- Zarar gören, taşıyıcı sistemin hasara uğraması halinde hasarın meydana geldiği yılın cari fiyatlarıyla güçlendirme bedelini veya yapının yıkılması halinde teminat tutarı üzerinden yapı hasarı bedelini, doğrudan sigorta şirketinden talep edebilir ve sigorta şirketinin ödemeyi reddetmesi halinde dava yoluna başvurabilir.

YEDİNCİ BÖLÜM

Yapılamayacak İşler ve Sicillerin Tutulması

Yapılamayacak işler

Madde 40- Yapı denetimi kuruluşları, bu Kanun'da öngörülen faaliyetler dışında başkaca meslekî ve ticarî faaliyette bulunmaları ve denetçi mimar ve mühendislerin mesleki ve inşaat işleri ile ilgili ticarî faaliyet göstermeleri yasaktır.

Yapı denetimi kuruluşlarının ortak ve yöneticileri, denetçi mimar ve mühendisleri, bunların eşleri ve birinci derecede kan ve kayın hısımları: yapı denetimi kuruluşunun denetim hizmeti verdiği işlerde yapı müteahhitliği, proje müellifliği ve şantiye şefliği faaliyetinde bulunamazlar.

Yapı denetimi kuruluşunun, ortağı veya yöneticisi olan denetçi mimar veya mühendisleri, kontrol ve yardımcı kontrol elemanları, ilk yapı denetim görevini aldıktan sonra, denetçi mimar veya mühendis, yapı denetimi kuruluşuna katılımları akabinde daha önce sorumluluklarını üstlendikleri müteahhitlik, şantiye şefliği, fennî mesullük gibi her türlü iş ve işlemlerini devrederek sorumluluktan ayrılmak mecburiyetindedirler. Proje müellifleri ise. üstlendikleri projenin bitimini müteakip yap tıkan projelerin yapı denetimleri hariç olmak üzere, yapı denetimi kuruluşuna katılabilirler,

Sicillerin tutulması

Madde 41- Yapı denetimi kurulusu ile laboratuvar kurulusunun sicilleri, ilgili idare ve il yapı denetimi komisyonu tarafından düzenlenen performans değerlendirmesine ilişkin raporlara göre Bakanlıkça tutulur.

Yapı denetimi kuruluslarının denetçi mimar veya mühendisleri, kontrol elemanları, proje müellifleri, şantiye şefleri ile laboratuvar denetçi mühendislerinin sicillerini, uyesi oldukları meslek odaları verir. İlgili idareler ve il yapı denetimi komisyonları, denetçi mimar ve mühendislerin kontrol elemanlarının, proje müelliflerinin ve şantiye şeflerinin performans değerlendirilmesine ilişkin raporlarını, sicil raporlarına işlenmek üzere ilgili meslek odalarına gönderir.

Yardımcı kontrol elemanlarının sicilleri, ilgili mevzuatta belirtilen usllere göre tutulur.

Yapı müteahhidinin performansı ile ilgili olarak, ilgili idare ve il yapı denetimi komisyonu tarafından düzenlenen değerlendirme raporları, sicil raporlarına işlenmek üzere, kayıtlı oldukları meslek odasına gönderilir ve sicilleri ilgili oda tarafından tutulur.

İkinci, nc ve dördüncü fıkralardaki sicil raporlarının bir nüshası, değerlendirilmek üzere ilgili meslek odaları ve diğer birimlerce Yapı Denetimi st Komisyonu'na gönderilir.

Sicil raporları ile ilgili diğer usûl ve esaslar. Bakanlıkça yürürlüğe konulacak yönetmelikle düzenlenir.

SEKİZİNCİ BÖLÜM

Bakanlıkın Denetim Yetkisi, Yapı Denetim Faaliyetlerinin Durdurulması ve Ceza Hükümleri

Bakanlıkın denetim yetkisi

Madde 42- Bakanlık, yapı denetimi kuruluslarının bu Kanun'un uygulanması ile ilgili işlem ve faaliyetlerini inceleme ve denetleme yetkisine sahiptir. Bakanlık; projelendirme, yapım ve denetimde görev alanlar da dahil olmak üzere, ilgili idarelerin görevlileri hakkında, mevzuata aykırılığın giderilmesine dair her türlü tedbiri almaya ve kanunî işlemi yapmaya yetkilidir.

Denetim faaliyetinin durdurulması ve izin belgesinin iptali

Madde 43- İlgili idarelerin. Yapı Denetimi st Komisyonu'nun kararlarına ve Bakanlıkın talimatlarına uymamakta ısrar eden veya bu Kanun'a aykırı fiilleri sebebiyle sahip veya ortaklardan herhangi birisi hakkında  aydan fazla hürriyeti bağlayıcı cezaya hükmolunan veya bu Kanun ve bu Kanun uyarınca yürürlüğe konulacak yönetmelik ile belirlenen ücret tarifelerinin altında yapı denetimi yapılması sonucunu doğuracak fiilleri tespit edilen yapı denetimi kurulusları, yapı denetimi izin belgeleri Bakanlıkça geçici olarak geri alınıp  aydan bir yıla kadar yeni iş almaktan men edilirler.

Yapı denetimi kuruluslarından, bu Kanun'da öngörülen esaslara göre denetim görevini yerine getirmeyenler veya son beş yıl içinde  defa olumsuz sicil alanlar, ilgili idarelerin veya Yapı Denetimi st Komisyonu'nun veya inceleme ve denetimle görevli teftiş ve denetim birimlerinin teklifi üzerine, yapı denetimi izin belgeleri Bakanlıkça sürekli olarak geri alınıp faaliyetten men edilirler.

Geçici veya sürekli faaliyet durdurma cezaları Resmî Gazete'de iln edilir.

Geçici olarak iş alamama, yapı denetimi kuruluşunun denetimindeki işlerin devamına mani değildir. Yapı denetim kuruluşunun geçici veya sürekli faaliyetten men cezası almasına sebep olan denetçi mimar veya mühendisler ile kontrol veya yardımcı kontrol elemanları. Bakanlık tarafından ilgili meslek odalarına bildirilir. Meslek odaları, bu kişiler hakkında kendi mevzuatına göre işlem yaparlar.

Geçici veya sürekli olarak meslekten men cezası alan denetçi mimar veya mühendisler ve kontrol veya yardımcı kontrol elemanlarının denetim görevini yürüttükleri işlerin tamamı bu Kanunda öngörülen şartları taşıyan elemanlara devredilir.

Faaliyeti seçici olarak üç defa durdurulan yapı denetimi kuruluşunun faaliyetine son verilir ve izin belgesi Bakanlıkça iptal edilir. İzin belgesi iptal edilen yapı denetimi kurulusu hakkındaki karar ilgili idarelere bildirilir ve yeni yapı denetimi kuruluşu görevlendirilmedikçe denetimim üstlendiği yapıların devamına izin verilmez.

İzin belgesi iptal edilen yapı denetimi kuruluşunun, haklarında verilen mahkeme karar kesinleşen denetçi mimar veya mühendisler ile kontrol ve yardımcı kontrol elemanlarının başka bir yapı denetim kuruluşunda görev aldıklarının tespiti halinde, görev aldıkları bu kuruluşa izin belgesi verilmez ve belge verilmiş ise iptal edilir.

Faaliyetten men konusunda diğer kanunlardaki hükümler saklıdır.

İdari para cezaları

Madde 44- Yapı sorumlularına, bu Kanun'a aykırılık teşkil eden ve aşağıda gösterilen fiil ve halleri sebebiyle idari para cezası verilir.

1) Yapı yaklaşık maliyet bedelinin % 0.5'i kadar ceza verilmesini gerektiren fiil ve haller:

- a) Kanun'da yazılı sürelerle uymamak,
- b) İdareyi uyarma, bilgilendirme ve ihbar mecburiyetlerini süresi içinde yerine getirmemek,
- c) Bu Kanun'un ve diğer mevzuatın öngördüğü tescil, sicil ve kayıt görevlerini gereği gibi yapmamak,
- d) İnşaat alanında fert toplum ve çevre sağlığı ile ilgili tedbirleri almamak.
- e) İş güvenliği ve işçi sağlığı ile ilgili mevzuatın öngördüğü tedbirleri almamak, bu konuda uyarı ve bildirim mecburiyetlerini yerine getirmemek.
- f) Denetçi mimar ve mühendisler bakımından, bu Kanun'da belirtilen çalışma yasaklarına uymamak.

2) Yapı yaklaşık maliyet bedelinin % 1'i kadar ceza verilmesini gerektiren fiil ve haller:

- a) Bu Kanun ve imar mevzuatı ile öngörülen denetim görevini gereği gibi yerine getirmeyerek yapım işinde gecikmeye sebep olmak.
- b) Mesleğini yerine getirmesi kısıtlanmış, yasaklanmış veya mesleği ifa yetki ve yeterliliğine sahip olmayanları çalıştırmak veya çalıştırılmasına göz yummak,
- c) Kontrol elemanları bakımından, Bu Kanun'da ve imar mevzuatında belirlenen süre ve zamanlarda işlerinin başında bulunmamak veya görev yerini terk etmek,
- d) Bu Kanun ve imar mevzuatı uyarınca gerekli tutanak, defter ve belgeleri düzenlememek veya eksik veya kasıtlı olarak yanlış düzenlemek veya bulundurulması gereken yerlerde bulundurmamak veya bunları inceleme yetkisine sahip olanlara vermemek.
- e) Şantiye, malzeme ve imalat denetimlerini bu Kanunda ve imar mevzuatında öngörülen süre ve şartları çerçevesinde yapmamak.

- 3) Yapı yaklaşık maliyet bedelinin % 2'si kadar ceza verilmesini gerektiren fiil ve haller:
- Standardına aykırı malzeme kullanmak veya kullanılmasına göz yummak,
 - Bu Kanun uyarınca yapılması gereken sigortaları yaptırmamak veya yapılıp yapılmadığı konusunda gerekli denetimi yapmamak,
 - Mevzuata aykırı talimat vermek veya mevzuata aykırı talimatı yerine getirmek.
 - Faaliyet yasaklarına ve durdurma kararlarına aykırı hareket etmek,
 - Gerçeğe aykırı belge düzenlemek veya böyle belgeleri bilerek kullanmak,

4) Yapı yaklaşık maliyet bedelinin % 3'ü kadar ceza verilmesini gerektiren fiil ve haller:

- Bu Kanun ve bu Kanun'a göre çıkarılacak yönetmelik, şartname ve ilgili standartlara aykırı laboratuvar kurmak ve işletmek,
- Zemin, malzeme ve imalata ilişkin, ölçüm, muayene, test, özellik tayini ve deneyleri, şartname ve standartlara uygun olarak yapmamak veya yaptırmamak.
- Bu Kanun ve imar mevzuatı uyarınca ilgili idarece verilen talimatlara uymamak,

5) Yapı yaklaşık maliyet bedelinin % 4'ü kadar ceza verilmesini gerektiren fiil ve haller:

- Bu Kanun ve bu Kanun'a göre çıkarılan yönetmelikler ile belirlenen ücret tarifelerinin altında yapı denetimi yapılması sonucunu doğuracak şekilde hileli usûller kullanmak.
- Bu Kanun ve imar mevzuatına aykırı olarak, proje, proje detayı, hesabı, metrajı ve keşfi ile rapor ve diğer belgeler düzenlemek veya bunların bu Kanuna, imar mevzuatına ve ilgili diğer mevzuata aykırı olmasına rağmen bunlar hakkında uygun görüş vermek.

İlgili diğer mevzuatın fennî mesuller için öngördüğü cezalan gerektiren fiil ve hallerin yapı denetim kuruluşu bakımından gerçekleşmesi halinde, fenni mesuller için öngörülen cezaların yirmi katı yapı denetim kuruluşları için uygulanır.

Yukarıdaki fıkralarda belirtilen para cezalarının verilmiş olması, fiilin başka bir cezayı gerektirmesi halinde, ayrıca ceza kovuşturmasına engel teşkil etmez.

Cezayı gerektiren fiil ve halin, yetkili eleman ve organlarca yapılan inceleme ve denetimlerle tespit edilip öğrenilmesinden itibaren bir ay içinde ilgililerin savunmaları alınarak karar verilir.

Cezalar, ilgili idarenin en üst amiri tarafından verilebileceği gibi. Bakanlıkça doğrudan da verilebilir. İlgili idarelerin kararlarına karşı onbeş gün içinde yetkili idare mahkemesine itiraz edilebilir. İtirazlar, zaruret olmayan hallerde evrak üzerinde incelenerek en kısa süre içinde karara bağlanır. İtiraz üzerine verilen mahkeme kararları kesindir.

Para cezaları, yapılan tebliğ üzerine yedi gün içinde ödenir. Cezalara karşı itiraz yoluna gidilmesi ödemeyi durdurmaz.

Süresi içinde ödenmeyen cezalar 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun uyarınca tahsil edilir,

Cezayı gerektiren fiil veya halleri öğrenen yapı sorumluları; gerekçeleri, var ise belgeleri ve failleri ile birlikte, bu fiil veya halleri, en geç üç iş günü içinde ceza vermeye yetkili olanlara bildirmek zorundadırlar.

Yapı denetimi kuruluşunun denetleyeceği veya denetimini yürüttüğü işler ile ilgili olarak verdiği belgelerin gerçeğe aykırı olduğunun tespiti halinde, yapı denetimi kuruluşu ve belgeyi tanzim edenler ile imzalayanlar bu madde hükümlerine göre cezalandırılır. Ayrıca, haklarında Bakanlıkça suç duyurusunda

bulunur Kanun'da öngörülen diğer işlemler yapılır.

Yapılarda meydana gelen ağır dereceli hasar veya yıkılma sebebiyle yaralanma ve can veya mal kaybı olması halinde, bu Kanun'da öngörülmeven hususlarda genel hükümlere göre tazmin talebi haklan saklıdır.

Bu Kanun kapsamındaki fiillerden dolayı verilen kesinleşmiş mahkeme kararlan, sicil kayıtlarının tutulmasına esas olmak üzere Bakanlığa, mimar ve mühendislerin ve müteahhitlerin bağlı olduğu meslek odalarına bildirilir.

DOKUZUNCU BÖLÜM **Çeşitli ve Son Hükümler**

Yetkili mahkeme

Madde 45- Bu Kanun'un uygulanmasından doğan davalardan yapılara ilişkin olanlara bakmaya, yapının bulunduğu yer mahkemeleri; idarî para cezalarına itiraz konusunda cezayı gerektiren fiil ve halin işlendiği yer mahkemeleri yetkilidir. Diğer hususlar, genel hükümlere tâbidir.

Hüküm bulunmayan haller

Madde 46- Hakkında bu Kanun'da hüküm bulunmayan yapı iş ve işlemler için 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümleri uygulanır.

Kamu kurum ve kuruluşlarının yapı denetimi hizmeti satın alması

Madde 47- Kamu kurum ve kuruluşları. 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu ve kuruluş kanunlarının hükümleri çerçevesinde, bu Kanun'a göre kurulmuş olan yapı denetimi kuruluşlarından yapı denetimi hizmeti satın alabilirler. Hizmet satın alınacak kuruluşun ve satın alınacak hizmetin nitelikleri bakımından bu Kanun'un ilgili hükümlerine uyulur.

Yönetmelikler

Madde 48- Yapı denetimi kuruluşunda görev alacak, denetçi mimar ve mühendisler, kontrol ve yardımcı kontrol elemanları, şantiye şefi ve laboratuvar sorumlularının görevleri, bunlarda aranacak nitelikler, bunlara belge verilmesi, yapı denetimi kuruluşunun ve laboratuvarların çalışma usûl ve esasları ile bu Kanun'un uygulanmasına ilişkin diğer usûl ve esaslar. Kanun'un yayımını takiben üç ay içerisinde Bakanlıkça çıkarılacak yönetmelikler ile düzenlenir.

Atıflar, yürürlükten kaldırılan ve uygulanamayacak hükümler

Madde 49- Diğer mevzuatta 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun hükümlerine yapılan atıflar, bu Kanun'un ilgili hükümlerine yapılmış sayılır.

4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun yürürlükten kaldırılmıştır.

Diğer mevzuatın bu Kanun'a aykırı olan hükümleri, bu Kanun kapsamındaki yapı iş ve işlemler hakkında uygulanmaz.

Geçici Madde 1- 49 uncu madde ile yürürlükten kaldırılmış olan 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun hükümleri, bu Kanun'un yürürlüğe girmesinden önce yapı denetimi hizmet sözleşmesine bağlanmış olan yapılar ve bunlar ile ilgili yapı denetimi hizmet sözleşmeleri hakkında, yapıya kullanma izni verilinceye kadar uygulanmaya devam eder.

Geçici Madde 2- 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun uyarınca kurulmuş bulunan yapı denetimi kuruluşları, bu Kanun'un yürürlüğe girdiği tarihten itibaren altı ay içinde bu Kanun hükümlerine uygun olarak yeniden yapılırlar. Aksi takdirde, bu Kanun'a göre yeni yapı denetimi

işi alamazlar.

Geçici Madde 3- Bu Kanun'un uygulamaya girdiği tarihten önce yürürlükteki mevzuata göre alınan yapı ruhsatları ile Bakanlıkça verilen yapı denetimi izin belgeleri geçerli olup; bunlardan bu Kanun'un yayımı tarihinden önce iptal edilmiş veya bu Kanun yürürlüğe girdikten sonra iptal edilecek olanların bu Kanun hükümlerine göre yeniden düzenlenmeleri şarttır.

Geçici Madde 4- 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun uyarınca mimar veya mühendislere verilen denetçi belgeleri geçerlidir. Ancak, denetçi belgeleri bu Kanun'un yayımı tarihinden önce iptal edilmiş olanlar ile belgelerinin beş yıllık geçerlilik süresi dolacak olanlar, bu Kanun hükümlerine uygun olarak yeniden denetçi belgesi almak zorundadırlar.

Geçici Madde 5- 35 inci maddede belirtilen Yapı Denetimi Sigorta Havuzu'nun Yönetim Kurulu Üyeleri, bu Kanun'un yayımı tarihinden sonraki altı aylık süreyi takip eden iki ay içinde atanırlar, Sigorta Havuzu Yönetim Kurulu'nun üyelerinin tamamının atanmasını takip eden üç ay içinde 38'inci maddesinde belirtilen genel şart. talimat ve tarifeler ile diğer düzenlemeler yürürlüğe konulur.

Yürürlük

Madde 50- Bu Kanun'un;

- a) 24, 25, 26. 21, 23. 29, 30, 31. 32, 33, 34. 39, 40, 41'inci maddeleri. Adana. Ankara. Antalya. Aydın, Balıkesir, Bolu, Bursa, Çanakkale, Denizli, Düzce, Eskişehir, Gaziantep, Hatay, İstanbul, İzmir, Kocaeli, Sakarya, Tekirdağ ve Yalova İllerinde bu Kanun'un yayımı tarihinden itibaren altı ay sonra ve bu illerin dışındaki illerde bir yıl sonra.
- b) Diğer hükümleri yayımlandığı tarihte, yürürlüğe girer.

Yürütme

Madde 51- Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.