

Ankara : 03.08.2011
Sayı : 04/3519

TMMOB MİMARLAR ODASI ŞUBELERİNE
(Genel Dağıtım)

Konu : Fenni Mesuliyet (TUS), Yapı Denetim ve Şantiye Şefliği uygulamaları hk.

Birimlerimizden Mesleki Uygulama ve Denetim Komitesi'ne yansıtılan sorunlar nedeniyle, Mimari Fenni Mesuliyet Hizmetleri, Yapı Denetim ve Şantiye Şefliği hizmetlerinin yürütülmesi ve mesleki denetim işlemleri ile ilgili olarak açıklama yapılması gereği doğmuştur.

Bu konuya ilişkin 02.03.2011 tarih, 04/1053 sayılı genelgemiz iptal edilmiştir.

Üyelerimizce üstlenilen, Mimari Fenni Mesuliyet Hizmetlerinin yürütülmesi, alan, mesafe, sözleşme vb. gibi hususlar ile üyelerimizin üzerindeki Fenni Mesuliyet sorumluluğunun sicillerinden düşülmesi ile ilgili olarak Şube ve Temsilciliklerimizde gerçekleştirilecek mesleki denetim uygulaması; Şantiye Şefliği üstlenen üyelerimize sicil durum belgesi düzenlenmesi, alan mesafe kontrolü; 01.01.2011 tarihi itibariyle Yapı Denetim uygulamasının 81 ilde uygulanmasına başlanması ile mevcut TUS hizmetlerinin devamı ve buna ilişkin uygulamalar hakkında ekte belirtilen esaslar doğrultusunda uygulanmanın gerçekleştirilmesi konusunda gereğinin yapılmasını dilerim.

Saygılarımla,

Necip MUTLU
Genel Sekreter

Ek : Mimari Fenni Mesuliyet, Şantiye Şefliği Sorumluluğuna İlişkin Mesleki Denetim Uygulaması Esasları ve ilgili Bakanlık genelgeleri (9 sayfa)

MİMARİ FENNİ MESULİYET, ŞANTIYE ŞEFLİĞİ, SORUMLULUĞUNA İLİŞKİN MESLEKİ DENETİM UYGULAMALARI

Bakanlar Kurulu'nun 13.07.2010 tarih, 27640 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 2010/624 sayılı kararı uyarınca, 4708 Sayılı Yapı Denetim Hakkında Kanun, 01.Ocak.2011 tarihi itibarıyla 81 ilde uygulanmaya başlanmıştır.

Bu tarihten itibaren, yeni ruhsat alacak olan yapıların denetimi 4708 Sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanuna göre gerçekleştirilecek ancak, kanunun 2 nci maddesi kapsamındaki; **"tek parselde, bodrum katı dışında en çok iki katlı ve toplam ikiyüz metrekareyi geçmeyen müstakil yapılar hariç, belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışında kalan yerlerde yapılacak yapılar"** ile korunması gerekli kültür ve tabiat varlığı olarak tescil edilmiş yapıların denetimi, fenni mesuliyet üstlenilerek gerçekleştirilecektir.

Bu tür yapıların fenni mesuliyetine ilişkin uygulamaları;**1. Bölümdeki** açıklamalar uyarınca gerçekleştirilecektir.

4708 Sayılı Kanunun uygulanmasına başlanılmadan önce, 3194 Sayılı Kanun hükümleri doğrultusunda ruhsat almış olan; yapımı devam eden, ruhsat yenilenecek olan, ruhsatı hükümsüz kalan, yapı kullanma izin belgesi alacak olan ve benzeri gibi fenni mesuliyete ilişkin tereddütlere konu olan yapıların denetimi ise **2. Bölümdeki** açıklamalar uyarınca gerçekleştirilecektir.

Şantiye şefliğine ilişkin uygulamalar,**3. Bölümdeki** açıklamalar uyarınca gerçekleştirilecektir.

Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin 57 nci maddesinde;

*"Proje müellifliği ve yapım işlerinin denetimine dair fenni mesuliyet üstlenen mimarların ve mühendislerin, 27/1/1954 tarihli ve 6235 sayılı Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Kanunu uyarınca, ilgili meslek odasına kayıtlı olmaları, büro tescillerini yaptırıp her yıl için yenilemeleri gerekir. İdare her proje için, **proje müelliflerinin, fenni mesullerinin, şantiye şeflerinin** mevzuata aykırı uygulama sebebiyle, süreli veya süresiz olarak meslekî faaliyet haklarının kısıtlanıp kısıtlanmadığını belirlemek üzere, ilgili meslek odasınınca elektronik ortamda ve maktu bir bedel karşılığında düzenlenen, işin adının da yazılı olduğu **sicil durum belgesini** ister. Haklarında kısıtlama bulunan meslek adamlarına ait projeler onaylanmaz, fenni mesuliyet üstlenilmesine izin verilemez, yapı ruhsatı düzenlenemez. Yapım işlerinde yapı müteahhidi, taşeron ve şantiye şefi olarak görev alanlar aynı zamanda fenni mesul olarak görev üstlenemezler."* hükmü;

Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliğinin, yapı denetim kuruluşlarının görev ve sorumluluklarını belirleyen 5 nci maddesi (b) fıkrasında;

*"Proje ve uygulama denetçisi mimar ve mühendisler aracılığıyla, proje müelliflerince hazırlanan uygulama projelerinin ve hesaplarının, mühendislik ve mimarlık proje düzenleme esasları, imar planı, ilgili idarenin imar yönetmelikleri ile yürürlükte bulunan diğer yönetmelik, genelge, şartname ve standartlara uygunluğunu kontrol eder, **proje müelliflerinin sicil durum belgesinin olup olmadığını denetler ve sicil durum belgesi olmayan müellifin durumunu ilgili meslek odasına bildirir.**"* hükmü;

Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliğinin; denetçi, kontrol elemanı ve yardımcı kontrol elemanlarının görev ve sorumluluklarını belirleyen 6 nci maddesinde;

*"Proje ve uygulama denetçisi mimar ve mühendisler tarafından, proje müelliflerince hazırlanan projelerin ihtisas alanlarındaki mevzuata uygunluğu, detay ve hesapların doğruluğu, ek-3'te gösterilen form-1 ile belirlenmiş asgari kriterlere uygunluğu ve **proje müelliflerinin sicil durum belgelerinin varlığı denetlenir.**"* hükmü;

Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliğinin; proje müelliflerinin görev ve sorumluluklarını belirleyen 7 nci maddesi 1 nci fıkrasında;

*“Proje müellifi, yapı ruhsatına esas olan uygulama projelerini ve zemin etüdü raporları da dâhil olmak üzere her türlü etüde dayalı çalışmaları mevzuatına uygun olarak yapmak ya da yaptırmak ve incelenmek üzere **sicil durum belgesi ile birlikte** yapı denetim kuruluşuna vermek ile görevlidir.”*; 2 nci fıkrasında; *“İlgili meslek odasına üye olmayan veya **sicil durum belgesi bulunmayan** proje müellifinin projesi, yapı denetim kuruluşunca incelenmez, **durum ilgili meslek odasına bildirilir.**”* hükmü yer almaktadır.

Sicil durum belgesi düzenlenmesi koşulları, Serbest Mimarlık Hizmetlerini Uygulama, Tescil ve Mesleki Denetim Yönetmeliği’nde tariflenmiştir. Yargı denetiminden de geçen yönetmelik hükümleri doğrultusunda mesleki denetim uygulaması devam etmekte olup, birimlerimizce bu konuda tereddüte düşülmemesi gerekmektedir.

1. BÖLÜM **FENNİ MESULİYET UYGULAMALARI**

1.1. Mimari Fenni Mesuliyet Hizmetleri, esas olarak, 3194 Sayılı İmar Kanun, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği ve genelgesi ile TMMOB Mimarlar Odası Mimari Fenni Mesuliyet Hizmetleri Şartnamesi hükümleri doğrultusunda yürütülür. Mimarlar Odası Mesleki Denetim Görevlilerin bu hususta eksiksiz bilgi sahibi olması gerekmektedir.

1.1.1. Fenni mesuller, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği’nin 57. maddesinde belirtilen esaslara göre düzenlenen ruhsat eki projelerin uygulanmasının denetimi için mal sahibi veya vekili tarafından belirlenirler ve ilgili idareye karşı görevli ve sorumludurlar.

1.1.2. Fenni Mesuller, yapı sahibince tespit edilse ve atansa dahi, yapı ruhsatı düzenlenmesi ve onaylanması ilgili idarece yapılmaktadır. Fenni Mesuliyet, yapım aşamasının kamu adına denetimi görevidir. Bu hizmetten amaçlanan, yapıların bizzat yerinde, plan hükümlerine, mevzuata, ruhsat eki projelerine, standartlara ve şartnamelere uygun olarak yapılmasının denetlenmesi, aykırılığın bulunması halinde, 3194 sayılı İmar Kanununun 28. maddesi uyarınca 6 iş günü içinde yasal işlem yapılmak üzere ilgili idareye bildirilmesidir. Bu görevin, ticari bir yaklaşımla değerlendirilmesi mümkün değildir. Anayasa Mahkemesinin 4708 sayılı Kanuna istinaden açılan davaya ilişkin kararlarında da belirtildiği gibi fenni mesuller idareye yardımcı olmak üzere atanırlar.

1.1.3. Fenni Mesuller, denetim sürecinde kamu idarelerine yardımcı olmak üzere tescillenen fen adamlarıdır. Fenni mesuller öncelikle kamuya, ilgili idareye ve üyesi oldukları meslek odasına karşı sorumludurlar. Ayrıca yaptıkları sözleşmeler nedeniyle, yapı sahibine karşı özel hukuk kuralları çerçevesinde sorumlulukları bulunmaktadır.

Proje ile ilgili sorumluluk proje müellifine ait olmak üzere yapının fenni mesuliyeti, konusu, ilgisi ve yapım aşamasına göre mimar, inşaat, makine ve elektrik mühendisleri tarafından ayrı ayrı yürütülür.

1.1.4. Fenni mesuller yapının kanuna, plana, yönetmeliklere, ilgili diğer mevzuat hükümlerine, fen, sanat, sağlık kurallarına, ruhsat eki projelerine, Türk Standartları Enstitüsü standartlarına, teknik şartnamelere uygun yapıp yapılmadığını denetlemekle yükümlüdürler. Bu yükümlülüklerine dair taahhünameyi ilgili idareye vermek zorundadır.

- 1.1.5.Fenni Mesuller, İdareye; kanuna ve mevzuata aykırı uygulama nedeniyle süreli olarak faaliyetleri kısıtlanan fenni mesullerin bu durumu hakkında bilgilenmek ve yönetmelikle belirlenen inşaat alanı sınırlamalarının denetimini sağlamak üzere, Mimarlar Odası tarafından düzenlenen, sicil durumunu ve fenni mesuliyet üstlenilen işin adı ile fenni mesulün üzerinde bulunan fenni mesuliyete ilişkin inşaat alanını (m²) belirtir “**Sicil Durum Belgesi**”ni vermekle yükümlüdürler.
- 1.2. Fenni mesullerin, yapıda aynı zamanda müteahhit, taşeron veya şantiye şefi olarak görev almaları söz konusu olmayıp, tespit edilenler hakkında cezai işlem tesis edilmesi zorunludur.
- 1.3. Yapı sahibi olan mimarlar kendi yapılarının fenni mesuliyetini üstlenemezler.
- 1.4. Korunması gerekli kültür ve tabiat varlığı olarak tescil edilmiş yapıların denetimi, Fenni Mesullerce üstlenilebilir.
- 1.5. Tek parselde, bodrum katı dışında en çok iki katlı ve toplam 200m²’ yi geçmeyen yapıların denetimi fenni mesuller tarafından üstlenilebilir.
- 1.5.1. 5205 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanunda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanununun 1.maddesinde belirtilen “toplam 200 m2” ifadesinden; 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında kanununun 1 nci maddesi (e) fıkrasında belirtilen; Işıklıklar hariç, bodrum kat, asma kat ve çatı arasında yer alan mekanlar ve ortak alanlar dahil yapının inşa edilen tüm katlarının alanını ifade eden Toplam inşaat alanının anlaşılması gerekmektedir. (BİB-Yapı işleri Gn. Md.’gü / 01.06.2011, 2011-2 sayılı duyuru.)
- 1.5.2.Tadilat ve ilave ruhsatlarında da ilave edilecek kısımla birlikte mevcut yapının toplam inşaat alanının 200 m2’ yi aşmaması gerekmektedir.
- 1.5.3.Kat adedi imar planında ikiden fazla olup da, yönetmelik hükmü uyarınca idari tasarrufla eksik katlı yapı yapılabilen ve kat ilavesi yapılması mümkün olan parsellerde yapılacak yapıların denetiminin, 3194 sayılı İmar Kanununun 3üncü maddesi uyarınca 4708 sayılı Kanun kapsamında gerçekleştirilmesi gerekmektedir. (BİB-Yapı işleri Gn. Md.’gü / 06.05.2011, 2011-1 sayılı duyuru.)
- 1.5.4. Bir parselde birden fazla yapı yapılması mümkün ise; tek parselde yapılması planlanan tüm yapıların, ruhsata esas inşaat alanları toplamı 200m²’yi geçmiyor ise bu yapıların denetimi 4708 sayılı kanun kapsamı dışında değerlendirilir. Yapılacak değerlendirmede yapıda bulunan bağımsız bölüm sayısının dikkate alınmaması gerekmektedir. (BİB-Yapı işleri Gn. Md.’gü / 01.06.2011, 2011-2 sayılı duyuru.)
- 1.5.5. Yapı Denetimi Hakkında Kanunda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun’ da belirtilen istisna sınırı içinde olup da, yapı sahibi tarafından yapı denetim kuruluşlarına denetlendirilmek istenen yapıların, 4708 sayılı Kanun ve Uygulama Yönetmeliği kapsamında yapı denetim kuruluşlarınca denetlenmesi mümkündür.
- 1.6. Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği’nin 57 nci maddesi uyarınca; Fenni Mesuliyet üstlenen mimarların, Fenni mesuliyet süresi boyunca Büro Tescil Belgelerinin aktif olması gereklidir. (Örneğin 2010 yılında, süresi 18 ay olan bir fenni mesuliyet üstlenen mimarın tescilini, 2011 yılı başında yenilemesi gereklidir.) Mimarlar Odası’nın ilgili birimince, tescilini yenilememiş olan Fenni Mesul Mimar’a tescilini yenilemesi için çağrı yapılır; bu çağrıya rağmen tescilini yenilemeyen mimarın durumu ilgili idareye bildirilir.

- 1.7. TMMOB Mimarlar Odası Serbest Mimarlık Hizmetlerini Uygulama, Tescil ve Mesleki Denetim Yönetmeliği'nin 13 ncü maddesinde belirlenen istisna koşullardan yararlanılarak; Mimar kendisi, eşi, annesi, babası, kardeşleri ve çocukları gerçek kişi olarak, iş sahibi konumunda olduğu durumlarda ve ticari amacı olmayan kendi kullanımları için yaptıracağı binalarda; bu durumu belgelemek ve bir defaya mahsus olmak üzere, proje müellifi olabilirler. Bu durumdaki mimarlar, serbest mimarlık hizmetleri büro tescil belgesi ve fatura aranmaksızın, mesleki denetim bedeli ödeyerek, mesleki denetim yaptırabilirler.

Yapının sahibi olan mimar bu yapıya ilişkin fenni mesuliyet üstlenemez. Ancak yapının müteahhidi ve /veya Şantiye Şefi olabilir.

- 1.8. Ücretli olarak çalışan mimarlar, fenni mesuliyet üstlenemezler.
- 1.9. TMMOB Mimarlar Odası Mimarlık Hizmetleri Şartnamesi ve En Az Bedel Tarifesi'nin 14.1 ve 14.2 maddesi uyarınca; Mimari fenni mesuliyet (TUS) iş aşamalarına ait hizmet bedelleri mimar'a sözleşmede aksine bir hüküm bulunmadıkça belirlenmiş inşaat süresine bölünerek bulunan eşit aylıklar şeklinde ödenir. Mimari fenni mesuliyet (TUS) hizmeti karşılığı bedel yapıldığı dönemin tarifesine göre hesaplanarak ödenir. Bu durumda, yeniden hesaplanan hizmet bedelinin sözleşmede yazılı bedelle farkı, o dönemde sürdürülen inşaat süresine bölünerek bulunacak aylık miktarı bir önceki dönemin aylık bedeline ilave edilir. Mimarlar Odası'nın ilgili birimi, Fenni Mesuliyet ile sözleşme ve fatura kontrolünü bu hükümler çerçevesinde gerçekleştirir.
- 1.10. Ruhsat yenileme, iskân başvurusu, kat mülkiyeti başvurusu vb. konulara ilişkin Fenni Mesuliyet üstlenmek için yapılan başvurularda; sözleşme ekinde yer alan belgelere ek olarak, yapının tamamlanmışlık düzeyini gösteren tespit tutanağı da kontrol edilir. Bu tutanakta belirtilen yapının tamamlanma düzeyi ile sözleşmede belirtilen inşaat sürelerinin; TMMOB Mimarlar Odası Mimari Fenni Mesuliyet (TUS) Hizmetleri Şartnamesi'nde belirtilen asgari sürelerle uygunluğu kontrol edilerek, tamamlanmış kısımlara ilişkin hizmetin fatura denetimi TMMOB Mimarlar Odası Mimarlık Hizmetleri Şartnamesi ve En Az Bedel Tarifesi'nin 14 ncü maddesinde belirtilen koşullara uygun olarak yapılır.
- 1.11. Mimarlar Odası birimleri; fenni mesuliyete ilişkin yapı inşaat alanı sınırlamasının kontrolünü, idarelerce birer örneği gönderilen ve kayıtlarına giren yapı ruhsatı ile bu ruhsata istinaden düzenlenen yapı kullanma izin belgelerini veya fenni mesul sözleşmelerini veya istifa dilekçelerini dikkate alarak yerine getirirler. Bu hususta;
- 1.11.1. Fenni mesuller, sözleşme sürelerini Yapı Ruhsatına işlettirmelidirler.
- 1.11.2. Mimarlar Odası birimleri, Fenni Mesuliyet üstlenen üyelerinin sicil kayıtlarında yer alan sorumlulukların düşülmesi aşamasında öncelikle idarelerce düzenlenerek bir örneği Oda'ya gönderilen Yapı Kullanma İzin Belgeleri'ni dikkate almalıdırlar.
- 1.11.3. Yapının tamamlanmış olması ve yapı sahibinin kendisine ait yükümlülükleri yerine getirmeyerek (SSK ilişik kesme, vergi, harç yatırmama vb.) Yapı Kullanma İzin Belgesinin alınmaması halinde fenni mesullerin mağdur olmaması bakımından sözleşmelerinde aksine bir hüküm yok ise 3194 Sayılı İmar Kanununun 28. maddesi kapsamında istifa dilekçesi vererek idarece yapı yerinde tespit yapılmak ve yapı durdurulmak suretiyle yapıya ilişkin fenni mesuliyet sorumluluklarını sonlandırabilirler.

- 1.11.4. Yapımı devam eden bir yapıya ait fenni mesuliyetin başka bir mimar tarafından üstlenilebilmesi için önceki mimarın muvafakatine gerek bulunmamaktadır. Ancak, her iki mimar tarafından ve yapı sahibi tarafından imzalanacak seviye tespit tutanağı ile ruhsat süresi içerisinde yapılacak fenni mesuliyet değişikliklerinde eski fenni mesulün onaylı istifa belgesinin alınması gerekmektedir.
- 1.11.5. Fenni Mesullerin, ilgili İdarece onaylı istifa dilekçesi ve seviye tespit tutanağı vererek fenni mesuliyet hizmetlerini sonlandırdıkları yapıya ilişkin m²' ler; Mimarlar Odası'nın ilgili birimince, sicillerinden düşülür.
- 1.12. Fenni mesulün, yapının bulunduğu il sınırları içinde ikamet etmesi esastır. Farklı bir ilde fenni mesuliyet üstlenilebilmesi için; ilgili idarenin ve Oda biriminin uygun görmesi, yapı yeri ile fenni mesulün işyeri arasındaki mesafenin en fazla 200 km. olması gerekir.
- 1.12.1. Farklı bir ilde fenni mesuliyet üstlenilebilmesi için, büro tescil adresi ile yapı yeri arasında en fazla 200 km olması ve söz konusu ilde bu görevi üstlenebilecek meslek adamının bulunmaması veya aynı ilde bulunsa dahi 200 km' den fazla mesafenin olması veya ilde bulunan fenni mesullerin kotalarını doldurmuş olması ve diğer nedenlerle ruhsat düzenleyecek ilgili idarelerce değerlendirme yapılması gerekmektedir.
- 1.12.2. Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca; burada kastedilen mesafe; vergi kayıt ve sigorta kayıt adresi ile aynı olan büro tescil adresi ile yapı yeri arasındaki mesafe olarak değerlendirilmektedir.
- 1.12.3. Bir şirketin, vergiye kayıtlı olduğu yer dışında şube açması durumunda; şirketin şube açıldığına dair ticaret sicil memurluğundan belgelenmesi veya ticaret sicil gazetesi, Şube açılan yerde ikamet eden diğer, mimar ortak veya ortakların Mimarlar Odası birimine kayıtlı olması gereklidir.
Bu durumu belgeleyen mimar ya da mimarlara, Serbest Mimarlık Hizmetlerini Uygulama, Tescil ve Mesleki Denetim Yönetmeliği'nin 9. maddesinde belirtilen koşulları yerine getirerek bu belgelerle birlikte kayıtlı olduğu birime başvurması durumunda büro tescil belgesinde bulunan büro adresinin şube adresi olarak yazılması kaydıyla Büro Tescil Belgesi düzenlenebilir.
- 1.13. Mimari Fenni mesuller, 30.000 m²'den fazla inşaatın fenni mesuliyetini aynı anda üstlenemez. Üzerinde başka bir fenni mesuliyet bulunmamak koşulu ile bu miktarları aşan tek ruhsata bağlı inşaatlarda bu şart aranmaz.
- 1.14. Bir parselde birden fazla yapı bulunması ve toplam inşaat alanının 30.000m²' nin üstünde olması durumunda; yapı ruhsatlarının parselde düzenlenmesi esas olması ve ilgili idarece, yapı ruhsatlarının her blok için aynı numara ile blok adı belirtilerek ayrı ayrı düzenlenmesi gerektiği, 3194 Sayılı İmar Kanunu uyarınca yapı ruhsat işlemlerinin parselde özgü olduğu göz önüne alındığında; üzerinde başkaca fenni mesuliyet sorumluluğu bulunmayan mimar tek parseldeki tüm yapıların fenni mesuliyetini, 30.000m² sınırına bakılmaksızın üstlenebilir.
- 1.15. Fenni mesuller ve yardımcısı fen adamları yapı ruhsat formunda belirlenenler ile aşağıda belirtilen yapım aşamalarında yapı yerinde bulunmak ve aşağıda sıralanan işlerin yapılmış olduğuna ilişkin açıklamaları yapı denetim defterine işlemek zorundadır.
- 1.15.1. Aplikasyon,
1.15.2. Hafriyat ve zemin hazırlama ve zemin etüdü ve emniyet gerilmesi testlerinin yapımı,

- 1.15.3. Temel inşaatın tamamlanması ve temel vizesi düzenlenmesi,
- 1.15.4. Temel ve çatı dahil her katın kalıp, demir, beton ve tesisat donanımı,
- 1.15.5. Su ve ısı yalıtım vizesi,
- 1.15.6. Malzemenin kullanımından önce Türk Standartları Enstitüsü standartlarına uygunluğunun denetimi.
- 1.15.7. Tesisat, elektrik, kanalizasyon vizeleri.

1.16. 3194 Sayılı İmar Kanunu hükümleri doğrultusunda düzenlenmiş olan yapı ruhsatlarıyla ilgili olarak fenni mesuliyet görevi almış olan mimarların, denetçi ya da kontrol elemanı olarak hizmet sözleşmesi düzenleyerek denetim hizmetine başlamış bir yapı denetim kuruluşunda görev aldıkları tarihten itibaren fenni mesuliyet görevlerinden ayrılmaları gerekmektedir.

2.BÖLÜM

YAPI DENETİMİ UYGULAMALARI VE DEVAM EDEN YAPILAR İÇİN İŞLEMLER

1.17. 4708 Sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun'a tabi denetim işlemlerinde öncelikle 4708 Sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun hükümlerine uyulması gerekmektedir.

Yapı Denetim Kanununun uygulanmasına başlanmadan önce inşasına başlanılmış mevcut yapılardaki uygulamalar; T.C. Bayındırlık ve İskân Bakanlığı'nın 11.Nisan.2011/2001-8 sayılı genelgesi uyarınca aşağıdaki açıklamalar doğrultusunda gerçekleştirileceğinden; birimlerimizin bu gibi yapılara ilişkin fenni mesuliyet başvurularını değerlendirirken bu koşullara dikkat etmeleri gerekmektedir.

1.18. Ruhsatsız olarak yapımına başlanılmış yapıların ruhsatlandırılma sürecinde, yapının denetim sorumluluğu 4708 sayılı yasa hükümleri çerçevesinde yapı denetim kuruluşları tarafından üstlenileceğinden; bu yapılara ilişkin **fenni mesuliyet başvuruları değerlendirilmeyecek, sicil durum belgesi düzenlenmeyecektir.**

1.19. 3194 Sayılı İmar Kanunu hükümlerine göre yapı ruhsatı almış ve iki yıl içinde yapımına başlanılmadığı ve ruhsat yenilemesi yapılmadığı için ruhsatı hükümsüz hale gelen yapıların ruhsatlandırılma sürecinde; yapının denetim sorumluluğu 4708 sayılı yasa hükümleri çerçevesinde yapı denetim kuruluşları tarafından üstlenileceğinden; bu yapılara ilişkin **fenni mesuliyet başvuruları değerlendirilmeyecek, sicil durum belgesi düzenlenmeyecektir.**

1.20. 3194 Sayılı İmar Kanunu hükümlerine göre yapı ruhsatı almış ve ruhsat geçerliliği devam eden yapıların ruhsat süresi içinde imar mevzuatının öngördüğü her türlü ruhsat yenileme işlemlerinin, yapı ruhsatının alındığı tarihteki mevzuat hükümlerine göre yürütülmesi gerektiğinden; bu yapıların denetimi büro tescil belgesi sahibi mimarlar tarafından üstlenilebilir. Bu tür ruhsat yenileme işlemlerine yönelik fenni mesuliyet başvurularının, TMMOB Mimarlar Odası Mimari Fenni Mesuliyet Şartnamesi hükümleri çerçevesinde değerlendirilerek işlem yapılması gerekmektedir.

Ancak bu yapıların denetimi, yapı sahibinin talebi halinde 4708 sayılı yasa hükümleri çerçevesinde yapı denetim kuruluşları tarafından da üstlenilebilir.

1.21. 3194 Sayılı İmar Kanunu hükümlerine göre yapı ruhsatı almış ve beş yıl içinde yapımı tamamlanan veya yapımı tamamlanmadığı ve ruhsat yenilemesi yapılmadığı için ruhsatı hükümsüz hale gelen yapıların ruhsatlandırılma sürecinde denetim sorumluluğu; denetimi büro tescil belgesi sahibi mimarlar üstlenilebilir. Bu tür ruhsat yenileme işlemlerine yönelik fenni mesuliyet başvurularının, TMMOB Mimarlar Odası Mimari Fenni Mesuliyet Şartnamesi hükümleri çerçevesinde değerlendirilerek işlem yapılması gerekmektedir.

Ancak bu yapıların denetimi, yapı sahibinin talebi halinde 4708 sayılı yasa hükümleri çerçevesinde yapı denetim kuruluşları tarafından da üstlenilebilir.

- 1.22. 3194 Sayılı İmar Kanunu hükümlerine göre yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesi olan yapılara ilişkin, yeniden ruhsat alınmasını gerektiren kat ilavesi, taşıyıcı sistemin güçlendirilmesi veya taşıyıcı sistemde değişiklik öngören işlemlerde; yapının denetim sorumluluğu 4708 sayılı yasa hükümleri çerçevesinde yapı denetim kuruluşları tarafından da üstlenilebilir.

Yeniden ruhsat alınmasını gerektiren diğer hallerde, yapının denetim sorumluluğu denetimi büro tescil belgesi sahibi mimarlar tarafından üstlenilebilir. Bu tür ruhsat yenileme işlemlerine yönelik fenni mesuliyet başvurularının, TMMOB Mimarlar Odası Mimari Fenni Mesuliyet Şartnamesi hükümleri çerçevesinde değerlendirilerek işlem yapılması gerekmektedir.

Ancak bu yapıların denetimi, yapı sahibinin talebi halinde 4708 sayılı yasa hükümleri çerçevesinde yapı denetim kuruluşları tarafından da üstlenilebilir.

3.BÖLÜM **ŞANTIYE ŞEFLİĞİ UYGULAMALARI**

3194 Sayılı İmar Kanununun yeniden düzenlenen 28 nci maddesi ile yapım işlerinde şantiye şefliğini üstlenecek olan teknik elemanların sorumlulukları belirtilmiş olup; Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliği'nin 9 ncu maddesi ile de yapım işleri yürütülen şantiyede, mühendis veya mimar diplomasına sahip olmak üzere bir şantiye şefinin bulundurulması zorunluluğu getirilmiştir.

Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin 57 nci maddesi uyarınca, şantiye şefliğini üstlenecek mimarların sicil durum belgesi alma zorunluluğu bulunmaktadır.

Yapı Müteahhitlerinin Kayıtları ile Şantiye Şefleri ve Yetki Belgeli Ustalar Hakkında Yönetmelik 16.Aralık.2010 tarih, 27787 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmış ancak yönetmeliğin 13 nü maddesi uyarınca, yönetmelik 01.01.2012 tarihinde yürürlüğe girecektir.

TMMOB Mimarlar Odası tarafından, şantiye şefliğine yönelik şartname hazırlama çalışmasına başlanılmış olup halen devam etmektedir. Bu konudaki düzenlemeler tamamlanana kadar Odamız mesleki denetim birimlerince şantiye şefi sicil durum belgesi düzenlenmesinde uyulacak olan kurallar; 16.06.2008 tarih, 04/1755 sayılı genelgemizde birimlerimize bildirilmiş ancak oluşan kimi tereddütler nedeniyle aşağıdaki şekliyle revize edilerek yeniden düzenlenmiştir.

Şantiye şefinin görev ve sorumlulukları:

a) *Gerçek kişiler ve kooperatifler de dâhil olmak üzere, tüzel kişiler tarafından yaptırılan her türlü yapı inşası işinin bir yapı müteahhidi 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.*

b) *Yapım işleri yürütülen şantiyede, mühendis, mimar, diplomasına sahip olmak üzere bir şantiye şefinin bulundurulması mecburidir. Yapı müteahhidi, inşaatta*

görevlendireceği şantiye şefi ile asgari hüküm ve belirlenmiş sözleşmeyi imzalar. Bu sözleşmenin bir sureti yapı denetim kuruluşuna verilir.

Yapı müteahhidinin şantiye şefliğini üstlenmesi hâlinde, şantiye şefliği için sözleşme akdedilmesi şartı aranmaz. Yapı sahibi ile yapılan sözleşmede bu husus belirtilir.

b) Şantiye şefi; yapıyı ilgili mevzuat hükümlerine, ruhsata ve eki projelere, proje müellifi ve fenni mesullerin (4708 sayılı Kanun kapsamındaki illerde 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 yapı denetleme defterini (şantiye defterini) şantiyede muhafaza etmek, bu defterin ilgili bölümünü ve fenni mesul ya da yapı denetim kuruluşunca düzenlenen diğer tutanak ile belgeleri imzalamakla yükümlüdür.

d) Şantiye şefinin herhangi bir sebepten dolayı yapı ile ilişkisinin kesilmesi hâlinde, bu durum yapı müteahhidi tarafından, en geç üç iş günü içinde, fenni mesule / Yapı Denetim Kuruluşuna ve idareye) bildirilir.

Bunun üzerine fenni mesulleri / 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.

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

f) Yapı müteahhidi veya onu temsilen görevlendirilen şantiye şefi, inşaatta herhangi bir imalata başlamadan en az bir gün önce, yapılacak imalatı fenni mesullere / yapı denetim kuruluşuna haber vermek zorundadır. Aksi takdirde, işin denetimsiz ilerlemesinden doğabilecek her türlü sorumluluk yapı müteahhidine ve onu temsilen görevlendirilen şantiye şefine aittir.

g) Mimarlar ile inşaat, makine ve elektrik mühendisleri toplam 30.000 m²; olmak üzere şantiye şefliği üstlenebilir.

Yapım İşinin tek ruhsata bağlı ve 30.000 m²'nin üzerinde olduğu durumlarda, üzerinde başkaca şantiye şefliği görevi bulunmayan bir mimar yapım işinin tamamı için görev alabilir.

Bir parselde birden fazla blok olması durumunda, yapım işinin alanı 30.000m² sınırını aşıyorsa, üzerinde başkaca şantiye şefliği olmamak koşuluyla bir mimar bu yapıların tamamının şantiye şefliğini üstlenebilir.

Bu durumdaki bir yapıda şantiye şefi olarak görevlendirilecek mimar personel için toplam m² sınırı aranmayacak, ancak söz konusu personel başkaca şantiye şefliği görevi üstlenmeyecektir.

h) Serbest olarak çalışmakta olan proje müellifi mimar ve mühendisler müteahhit ve şantiye şefi olarak görev üstlenebilirler.

i) Şantiye şefi, yapı müteahhidinin taahhütünde bulunan iş miktarının 30.000 m²'den az olduğu durumda, bir başka müteahhit ile öngörülen toplam 30.000 m² sınırını geçmemek kaydıyla sözleşme yapabilir.

j) Şantiye şefi sadece bir il sınırları içinde görev yapabilir. İl sınırları, üyenin işyerinin ve kayıtlı olduğu Oda biriminin il sınırları olarak değerlendirilir. Şantiye

şefi kayıtlı olduğu oda birimi dışında bir ilde görev yapıyorsa bunu çalıştığı yeri belgeleyerek ilgili oda birimine sunar.”

Mimarın yukarıdaki kurallar çerçevesinde vereceği şantiye şefliği hizmetine ilişkin bağlı olduğu Oda birimden alacağı sicil durum belgesi aşamasında;

- a) Üyelik aidatını ödemiş olması,
- b) Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Kanununun 26 ncı maddesi uyarınca verilen Disiplin cezası nedeniyle mesleki faaliyetini yapmaya engel bir kısıtlılığının bulunmaması,
- c) Şantiye şefliğini üstlendiği yapının aynı zamanda fenni mesuliyetini üstlenmemiş olması,
- d) Şantiye şefliğini üstlendiği yapının bulunduğu yerde çalışıyor olması ve bunu belgelemesi,
- e) Aynı parselde ilişkin düzenlenen mimari proje müellifi sicil durum belgesi örneğinin sunulması,
- f) Mimar ve iş sahibi veya müteahhit arasında imzalanmış, Mimarlar Odasında hazırlanmış tip asgari hükümlerini taşıyan sözleşmenin ya da Bakanlıkça yayımlanan örnek sözleşmeye uygun sözleşmenin sunulması;

Şantiye şefliği hizmetini yüklenen üyemizin aynı zamanda yapının müteahhidi olması durumunda bu sözleşme yerine müteahhitlik sözleşmesinin sunulmuş olması ve bu sözleşmede şantiye şefliğini üstleneceğine dair ibarenin yer alması;

Proje müellifinin şantiye şefliğini üstlenmesi durumunda, mimarlık hizmetleri sözleşmesinde bu hususun ve bedelinin belirtilmiş olması;

- g) SSK prim bordrosu ve ya giriş bildirgesinin sunulması; eğer yok ise ruhsat düzenlenmesini takiben söz konusu evrakların teslim edileceğine dair taahhütnamenin sunulması; gerekmektedir.

Şantiye şefinin sicil kayıtlarında bulunan sorumluluklarının düşülebilmesi için;

Yapı Kullanma İzin Belgesi ya da;

Yapı Denetim Kuruluşu Yetkilileri / Fenni Mesullerle birlikte düzenlenmiş ve idarece onaylanmış seviye tespit tutanağı;

Onaylı istifa belgesinin verilmiş olması gerekir.

Şantiye şefliği hizmetine yönelik, Oda yönetmelik ve şartnamelerinde düzenleme yapılanaya kadar; bu hizmeti üstlenen üyelerimizin sicil kayıt ve takibinin yapılması işlemleri yukarıda belirtilen kurallar çerçevesinde yapılacaktır.