

T.C.  
BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI  
Yapı İşleri Genel Müdürlüğü

Sayı : B.09.0.YİG.0.15.00.07/649

22.02.2006

Konu : Yapı Denetim Firmasının Faaliyetlerinin  
Geçici Olarak Durdurulması Sonrası  
Yapılacak İşlemler.

..... VALİLİĞİNE

4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanuna göre, Bakanlığımızca faaliyeti geçici olarak durdurulan yapı denetim şirketleri ile denetimlerini üstlendikleri inşaatlarla ilgili yapılacak işlemlerde oluşan tereddütlerin giderilmesi için aşağıdaki açıklamalara ihtiyaç duyulmuştur:

Yapı Denetimi Uygulama Usul ve Esasları Yönetmeliği'nin 7. maddesinde “...*Yapı denetim kuruluşları ile denetçi mimar veya mühendislerinden birinin yapı ile ilişkisinin kesilmesi halinde, ilgili idare yapının o andaki durumunu belirleyen bir tespit tutanağını üç iş günü içinde düzenleyerek bir kopyasını Yapı Denetim Komisyonuna gönderir...*” hükmü yer almaktadır. Ayrıca, aynı Yönetmeliğin 14. maddesinde “... *inşaatın herhangi bir aşamasında genel hükümler çerçevesinde sözleşmesi tasfiye edilmiş işlerde, seviye tespiti yukarıda açıklandığı şekilde yapılır...*” denilmektedir.

Yukarıda açıklanan Yönetmeliğin ilgili hükümlerinde belirtildiği üzere; faaliyeti geçici olarak durdurulan ve yapı ile ilişkisi kesilen yapı denetim kuruluşlarının durdurulma kararını müteakip üzerindeki tüm işler için ilgili idarece üç iş günü içerisinde düzenlenen seviye tespit tutanağı esas olmak üzere, hesap kesiminin yapılması gerektiği anlaşılmaktadır.

Durdurulma kararına neden olan iş için yapı denetim kuruluşunun, gereken denetim hizmetini ilgili Kanun ve Yönetmelik esaslarına göre yerine getirmediği belirlenmiş olduğundan, ilgili idaresince bu işe ilişkin denetimsizliğin başladığı seviyenin tespit edilerek o seviyeden sonraki yapı denetim hizmet bedelinin ödenmemesi gerekmektedir.

Ayrıca; yapı denetim kuruluşunun üzerinde bulunan tüm işler için düzenlenecek olan seviye tespit işlemi sırasında, durdurulma kararına neden olan iş dışındaki diğer işlerde, ilgili idaresi tarafından ruhsat ve eklerine aykırılıklar belirlenmesi durumunda o işler için de denetimsizliğin başladığı seviyenin tespit edilerek o seviyeden sonraki yapı denetim hizmet bedelinin ödenmeyerek, durumun gerekli bilgi ve belgeler ile birlikte Valiliğine (Bayındırlık ve İskan Müdürlüğü) bildirilmesi gerekmektedir.

Diğer taraftan; yapılan seviye tespitinde, %100 seviyede olduğu anlaşılan inşaatlar için Bakanlığımızın (Hukuk Müşavirliği) 24.12.2004 tarih ve 6553 sayılı görüş yazısındaki; “...*denetim faaliyetleri durdurulan yapı denetim kuruluşunun denetim sorumluluğunda olan ve bütün yapım ve yapı denetimi işleri tamamlanmış yapılar hakkında; yapı tatil tutanağı tutulmasına gerek olmadığı, yapılacak herhangi bir inşaat faaliyeti kalmayan yapı*”

*sahiplerinin yeni bir yapı denetim kuruluşu ile sözleşme imzalamasına gerek bulunmadığı, yapılacak iskan müracaatına esas olmak üzere, faaliyeti durdurulan yapı denetimi kuruluşunca, yapının ruhsata ve eki projesine uygun olarak tamamen bitirilmiş olduğuna dair raporun ilgili idareye verilebileceği ve Yapı Denetimi Uygulama Usul ve Esasları Yönetmeliğinin 14. ve 15. maddeleri ve Borçlar Kanunu hükümlerine göre de, denetim faaliyeti durdurulan yapı denetimi kuruluşunun mevzuata uygun şekilde yapmış olduğu denetim hizmetlerinin karşılığı olarak evvelce almamış olduğu hakedişlerinin ödenmesi gerektiği...” hükümleri doğrultusunda işlem yapılması gerekmektedir.*

Faaliyeti geçici olarak durdurulan yapı denetim şirketinin denetimi altında bulunan inşaatlar için, yeni bir yapı denetim firması ile sözleşme yapılmasını müteakip; ilgili idare tarafından, ilk ruhsat numarası yazılmak kaydıyla yeni bir yapı ruhsatının düzenlenmesi, bu ruhsatın ilgili bölümünün yeni yapı denetim firması tarafından imzalanması ve geçici durdurma sonrası düzenlenecek seviye tespit tutanağının da tanzim edilecek yeni ruhsat ekine konulması gerekmektedir.

Uygulamanın yukarıda belirtilen esaslar doğrultusunda yapılması, konunun iliniz dahilindeki tüm Kaymakamlıklara, Belediyelere, Bayındırlık ve İskan Müdürlüğüne, Organize Sanayi Bölge Müdürlüğüne ve varsa Serbest Bölge Müdürlüğüne duyurulması hususunda bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Sefer AKKAYA  
Bakan a.  
Genel Müdür

DAĞITIM

Gereği:

- Pilot 19 İl Valiliğine