

# MİMARLIK ve YAPI DENETİMİ

Mimarlar Odası  
YAPI DENETİMİNİ Önemsiyor ve  
YAPI DENETİMİ Eğitimlerine  
Devam Ediyor...

## MİMARLIK, MİMARLIK HİZMETLERİ ve MİMAR

### Mimarlık;

toplumsal yaşamın ve kültürün maddi ve moral gereksinimlere göre, yapı, toplu yapı ve kent biçimlendirmesi, tasarımı, üretimi, kullanımı, kolektif süreçleri ve sonuçlarını kapsayan ve güzel sanatlar ağırlıklı bir kültür faaliyetidir.

### Mimarlık Hizmetleri;

mimarın ihtisasına, formasyonuna ve iştiğal konusuna göre, planlama, tasarım, yapım ve kullanım süreçlerindeki mimarlık hizmet alanına giren konularda uygulama yapmaya, kabule ve imzaya yetkili olduğu her türlü araştırma, danışmanlık, bilirkişilik, etüt, plan, tasarım, proje, resim ve hesapların hazırlanması ve bunların uygulanması ile her türlü denetim ve kontrollük hizmetleriyle mesleki hizmet alanında ulusal ve uluslararası düzeyde kabul edilmiş bütün faaliyetleri kapsar; ancak bunlarla da sınırlı değildir.

### Mimar;

barınma, eğlenme, dinlenme, çalışma ve benzeri her türlü eylemin sürdürülebileceği mekân, yapı ve fiziksel çevrenin; estetik-işlevsel gereksinimler ve teknik-yönetimsel-yasal zorunluluklar çerçevesinde tasarlanması, inşa edilmesi, düzenlenmesi, değiştirilmesi ve korunması süreçlerini yürüten veya yönetendir.

## YAPI DENETİMİ ve MİMAR

### Yapı Denetimi

Can ve mal güvenliğini teminen, imar planına, fen, sanat ve sağlık kurallarına, standartlara uygun kaliteli yapı yapılması için proje ve yapı denetimini sağlamak amacıyla 4708 sayılı Yapı Denetimi Kanunu çıkarılmıştır.

Kanun; 3194 sayılı İmar Kanununun 26. maddesinde belirtilen kamuya ait yapı ve tesisler ile 27. maddesinde belirtilen ruhsata tabi olmayan yapılar “ile tek parselde, bodrum katı dışında en çok iki katlı ve toplam 200 m<sup>2</sup>’yi geçmeyen müstakil yapılar” ile taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının restorasyonu hariç, belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışında kalan yerlerde yapılacak yapıların denetimini kapsamaktadır. Uygulama alanı ise 19 pilot il ile sınırlandırılmıştır. Ayrıca, yapı denetim kuruluşları imar mevzuatı uyarınca öngörülen fenni mesuliyeti de ilgili idareye karşı üstlenirler.

### Yapı Denetimi ve Mimar

Mimarlar, Yapı Denetimi Kuruluşlarında; “proje ve uygulama denetçisi” ve “kontrol elemanı” olarak görev almaktadır ve denetim faaliyetleri süresince başkaca mesleki ve inşaat işleri ile ilgili ticari faaliyette bulunamazlar.

**Proje ve uygulama denetçisi mimar**, mimari projenin ilgili mevzuata uygunluğunun ve yapının her safhasında bu projelere uygun yapılip yapılmadığının denetimini yapar. Denetim yetkisi sınırı 360.000 m<sup>2</sup> toplam inşaat alanıdır. Bu görevi gerçekleştirmek için yeteri kadar kontrol elemanı mimar istihdam edilir.

**Kontrol elemanı mimar**, denetçi mimarın sevk ve idaresi altında; görevlendirildikleri yapılarda denetçi mimarın vereceği görevi yerine getirir. Sorumluluğundaki işlerden dolayı denetçi mimar ile birlikte müteselsilen sorumludur. Denetim yetkisi sınırı, 30.000 m<sup>2</sup> toplam inşaat alanıdır.

### Mimarlar Odası

### Sürekli Mesleki Gelişim Merkezi

## YAPI DENETİMİ

### Sertifika Programı

12 saat (6+6, iki gün)

12 kredi / 120 TL

“Proje ve Uygulama Denetçisi” belgesi sahibi olan, Yapı Denetim Kuruluşlarında görev alan ve belge almak üzere Bayındırlık ve İskân Bakanlığı’na başvuracak MİMARLAR’ın; bilgilerini tazelemek, Bayındırlık ve İskân Bakanlığı’nın getirdiği yeni zorunluluk ve ülkemizde Avrupa Birliği’ne uyum çerçevesinde yaşanmakta olan değişimler nedeniyle oluşturulan yeni yasa ve yönetmeliklere ilişkin bilgilendirme yaparak, görevlerini en iyi şekilde yapmalarını sağlamak ve yasalar karşısında zor durumda kalmalarını önlemek amacıyla "Yapı Denetimi" eğitim programı uygulanmaktadır.



### İçerik:

#### 1. Yapı Denetim Uygulamalarında Yasal Çerçeve

- Amaç ve Kapsam
- Tanımlar
- Yapı Denetim Sürecinde Yararlanılan Diğer Mevzuat
  - İmar mevzuatı
  - Koruma mevzuatı
  - Kıyı mevzuatı
  - Çevre mevzuatı
  - Turizm mevzuatı

#### 2. Mesleki Davranış İlkeleri

- Genel Açıklamalar
- Yükümlülükler (İdareye karşı, topluma karşı, işverene karşı, mesleğe ve meslektaşlara karşı, doğaya ve çevreye karşı)

- Tanımlar / Uluslararası Belgeler
- Yasalarla Belirlenmiş Sorumluluklar, Yaptırımlar

#### 3. Mimarlık Hizmetleri ve Mimari Proje Düzenleme Esasları

- Mimarlık Hizmetlerine İlişkin Tanımlar
- Mimari Proje Hizmetleri İş Aşamaları
- Çizim ve Sunuma İlişkin Standartlar
  - Mimari proje düzenleme esasları ve çizim sunuş standartları
  - Mimari projelerin düzenlenmesinde bütün iş aşamalarında uyulacak kurallar
  - Erişilebilirlik standartları, ulaşılabilirlik kılavuzu - ergonomi
- Mimari Proje Denetimine İlişkin Usul ve Esaslar
- Mesleki Denetimde Çevresel Etki Denetimi (ÇED)
- Fenni Mesuliyet ve Sicillerin Tutulması
- Yapı Denetimi, mevzuat ve siciller

#### 4. Yapı Denetim Uygulamasında Mimar’ın Denetim Kapsamı

- Yapım ve Uygulama Süreçlerini Belirleyen Kurallar
- Yapı Denetiminde Kullanılan Denetim Listeleri
- Yapı Üretiminde Malzeme Standartları ve Denetim
- İnşaat İşlerinde İş Güvenliği ve Sağlığı

## YAPI DENETİMİ - Güncelleme

6 saat / 6 kredi / 60 TL

Bu eğitim “Proje ve Uygulama Denetçisi” belgeli mimarların bilgilerinin güncellenmesi ve sertifikalarının vize edilmesini amaçlamaktadır. Eğitimlerde; katılımcılarla güncel mevzuat hükümleri çerçevesinde örnek projeler değerlendirilmekte, yapı denetim hizmeti verirken karşılaştıkları durumlar, sorunlar vb. konular tartışılmaktadır.

## Yapı Denetim Kuruluşlarının Görev ve Sorumlulukları

- Proje müelliflerince hazırlanan, yapının inşa edileceği arsa veya arazinin zemin ve temel raporları ile uygulama projelerini ilgili mevzuata göre incelemek, hesaplarını kontrol ederek, ilgili idareye uygunluk görüşünü bildirmek; zemin, malzeme ve imalata ilişkin deneyleri, şartname ve standartlara uygun olarak laboratuvarlarda yaptırmak.

- Proje müelliflerinin sicil durum belgesinin olup olmadığını denetlemek ve sicil durum belgesi olmayan müellifin durumunu ilgili meslek odasına bildirmek.

- Yapı denetimini üstlendiğine dair ilgili idareye taahhütname vermek, yapı ruhsatının ilgili bölümünü imzalamak, bu yapıya ilişkin bilgileri yapı ruhsatı düzenleme tarihinden itibaren yedi gün içinde Bakanlığa bildirmek.

- Yapının, ruhsat ve ekleri ile mevzuata uygun olarak yapılmasını denetlemek.

- Yapım işlerinde kullanılan malzemeler ile imalatın proje, teknik şartname ve standartlara uygunluğunu kontrol etmek ve sonuçlarını belgelendirmek, malzemeler ve imalatla ilgili deneyleri yaptırmak.

- Yapılan tüm denetimlere ilişkin belgelerin bir nüshasını ilgili idareye vermek, yapıda kullanılan malzeme ve imalatın teknik şartname ve standartlara aykırı olduklarını belirledikleri takdirde, durumu bir rapor ile ilgili idareye ve il sanayi ve/veya ticaret müdürlüklerine bildirmek.

- İş yerinde, iş güvenliği ve işçi sağlığı konusunda gerekli tedbirlerin alınması için yapı müteahhidini yazılı olarak uyarmak, uyarıya uyulmadığı takdirde durumu ilgili Bölge Çalışma Müdürlüğüne bildirmek.

- Ruhsat ve eklerine aykırı uygulama yapılması halinde durumu 3 iş günü içinde ilgili idareye bildirmek.

- Yapının ruhsat eki projelerine uygun olarak kısmen veya tamamen bitirildiğine dair ilgili idareye rapor vermek.

- Bünyesinde görev yapan mimar ve mühendislerin meslek içi eğitimlere katılmasını sağlamak.

## Denetçi ve Kontrol Elemanlarının Sorumlulukları

- Proje ve uygulama denetçisi mimar tarafından; proje müelliflerince hazırlanan projelerin ihtisas alanlarındaki mevzuata uygunluğu, detay ve hesapların doğruluğu, yönetmelik eki form-1 ile belirlenmiş asgari kriterlere uygunluğu denetlenir ve saptanan, eksiklik ve hataların giderilmesi sağlanır; eksikliği ve hatası bulunmayan projeler, ilgili denetçi mimar tarafından onaylanır. Ayrıca proje müelliflerinin sicil durum belgelerinin varlığı denetlenir, sicil durum belgesi olmayan müelliflerin projesi onaylanmaz.

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

- İşyeri teslimi yapıldıktan sonra, ihtisas alanlarına göre ilgili denetçiler, kontrol elemanları ve var ise yardımcı kontrol elemanları tarafından, temel bölümünün inşası sırasında gerekli denetim ve gözetimler yapılır; temel kalıp ve donatı imalatı kontrol tutanağı, temel topraklaması kontrol tutanağı ve temel beton döküm tutanağı tanzim edilerek, yapılan işlemlerin uygunluğu onaylanır.

- Yapının çatı örtüsü, dolgu duvarları, kapı ve pencere kasaları ile tesisatlara ait imalatların tamamlanıp sıvaya hazır hale gelmesi ve iş bitimine kadar olan son bölümünde ise bodrum, zemin, asma, normal kat ve çatı katlarının dış duvarları ve iç duvarları kontrol tutanakları, çatı konstrüksiyonu, ısı yalıtımı, su yalıtımı ve çatı örtüsü kontrol tutanağı, yapının sıvaya hazır duruma geldiğini belirten tutanak tanzim edilir.

## Proje Müelliflerinin Sorumlulukları

- Proje müellifi, yapı ruhsatına esas olan uygulama projelerini ve zemin etüdü raporları da dahil olmak üzere her türlü etüde dayalı çalışmalarını mevzuatına uygun olarak yapmak ya da yaptırmak ve incelenmek üzere sicil durum belgesi ile birlikte yapı denetim kuruluşuna vermek ile görevlidir.

- Ruhsat eki projelerin birbiri ile uyumlu olması şarttır. Birbiri ile uyumlu olmayan projelerden doğan sorumluluk, öncelikle proje müelliflerine ait olmak üzere, sırası ile yapı denetim kuruluşuna, proje ve uygulama denetçisi mimar ve mühendislere ve ilgili idareye aittir.

- İlgili meslek odasına üye olmayan veya sicil durum belgesi bulunmayan proje müellifinin projesi, yapı denetim kuruluşunca incelenmez, durum ilgili meslek odasına bildirilir.

- Proje müellifi mimarlar Yapı Ruhsatının ve Yapı Kullanma İzin Belgesinin usulüne uygun olarak düzenlenmesinden idare ile birlikte sorumludurlar.

## Şantiye Şefinin Sorumlulukları

- Şantiye şefi yapı müteahhidi ile sözleşme imzalamak, bu sözleşmenin bir örneğini ve üyesi olduğu meslek odasından alacağı sicil durum belgesini yapı denetim kuruluşuna ver-

mekle yükümlüdür. Mimar olan yapı müteahhidinin şantiye şefliğini üstlenmesi halinde, şantiye şefliği için ayrıca bir sözleşme şartı aranmaz. Yapı sahibi ile yapılan sözleşmede bu husus belirtilir.

- Şantiye şefi; yapıyı ilgili mevzuat hükümlerine, ruhsata ve eki projelere, denetçi mimar ve mühendis ile kontrol ve yardımcı kontrol elemanlarının talimatlarına uygun olarak inşa ettirmek, yapı denetimi sırasında bizzat hazır bulunarak, denetimin uygun şartlar altında yapılmasını sağlamak, yapı denetleme defterini şantiyede muhafaza etmek, bu defterin ilgili bölümünü ve yapı denetim kuruluşunca düzenlenen diğer tutanak ile belgeleri imzalamakla yükümlüdür.

- Şantiye şefinin herhangi bir sebepten dolayı yapı ile ilişkisinin kesilmesi halinde, bu durum yapı müteahhidi tarafından, en geç 3 iş günü içinde yapı denetim kuruluşuna bildirilir. Bunun üzerine yapı denetim kuruluşu ve yapı müteahhidi tarafından seviye tespit tutanağı düzenlenerek ilgili idareye ibraz edilir. Yeni bir şantiye şefi görevlendirilinceye kadar, yapı müteahhidi tarafından inşai faaliyet durdurulur.

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

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

## TMMOB MİMARLAR ODASI SÜREKLİ MESLEKİ GELİŞİM MERKEZİ

tarafından yürütülen

## YAPI DENETİMİ

Sertifika Programına katılabilmek için  
kayıtlı olduğunuz TMMOB Mimarlar Odası  
Şubesine başvurabilirsiniz.

SMGM kapsamındaki tüm eğitim ve etkinlikler

[www.mo.org.tr/smgm](http://www.mo.org.tr/smgm)

adresindeki

SMGM Ajandası'ndan güncel olarak  
izlenebilir.

[info-smgm@mo.org.tr](mailto:info-smgm@mo.org.tr)