

ÖZELLİK ARZ EDEN BİNALARIN TASARIM GÖZETİMİ VE KONTROLÜ HİZMETLERİNE DAİR YÖNETMELİK

BİRİNCİ BÖLÜM Başlangıç Hükümleri

Amaç ve kapsam

MADDE 1- (1) Bu Yönetmeliğin amacı; ileri tasarım yöntemleri ve teknolojileri gerektiren, özellik arz eden binaların tasarım gözetimi ve kontrolü hizmetleri ile bu hizmeti yerine getireceklerin eğitim koşulları, mesleki yeterlilik ve deneyim konuları ve bunların belgelendirilmesi ve hizmetin yürütülmesine dair usul ve esasları belirlemektir.

(2) Bu Yönetmelik 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanunu kapsamında yapı ruhsatı düzenlenecek yapıları kapsar.

Dayanak

MADDE 2- (1) Bu Yönetmelik 1 sayılı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 107 nci maddesinin birinci fıkrası ile 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununun 28 inci maddesinin ikinci fıkrasına dayanılarak hazırlanmıştır.

Tanımlar

MADDE 3- (1) Bu Yönetmelikte geçen;

- a) Bakanlık: Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığını,
 - b) İlgili idare: Belediye ve mücavir alan sınırları içindeki uygulamalar için büyükşehir belediyeleri ile diğer belediyeleri, bu alanlar dışında kalan alanlarda valilikleri, yapı ruhsatı ve kullanma izin belgesi verme yetkisine sahip diğer idareleri,
 - c) Özel binalar teknik komisyonu (Komisyon): Üyeleri Bakanlık tarafından görevlendirilen ve bu Yönetmelikte tanımlanan özel uzmanlık alanlarında belgelendirme iş ve işlemlerini yürüten komisyonu,
 - ç) Özel binalar tasarım gözetmeni (tasarım gözetmeni): İlgili alanda teorik ve mesleki bilgi ve deneyim sahibi olan ve Bakanlıkça düzenlenmiş/verilmiş Özel Binalar Tasarım Gözetmenliği Belgesini haiz meslek mensubunu,
- ifade eder.

(2) Bu Yönetmelikte belirtilmeyen tanımlar için ilgili diğer mevzuatta belirtilen tanımlar geçerlidir.

İKİNCİ BÖLÜM

Tasarım Gözetmenliği Uygulama Esasları

Uygulanacak ilke ve kurallar

MADDE 4- (1) Tasarım gözetimi ve kontrolü hizmeti; Bakanlıktan aldığı tasarım gözetmenliği belgesi ile çalışan ve münhasıran akademik eğitim, proje tasarımı veya proje danışmanlığı işi ile uğraşan ilgili meslek mensupları tarafından gerçekleştirilir.

(2) Bu Yönetmelikte belirtilen işlerde yapı sahibi tarafından tasarım gözetmenlerinden tasarım gözetimi ve kontrolü hizmeti alınması ve ilgili gözetmen raporlarının ve tutanakların bir nüshasının yapı ruhsatı başvurusunda ilgili projelerle birlikte ilgili idaresine verilmesi zorunludur.

(3) İlgili proje müellifleri, tasarımını üstlendikleri projelerde bu Yönetmelikte belirtilen tasarım gözetimi ve kontrolü hizmeti alınmadan proje işini sürdüremezler. Yapı ruhsatı başvurusu sırasında veya herhangi bir şekilde aksine davrandığı tespit edilenler, haklarında 27/1/1954 tarihli ve 6235 sayılı Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Kanununun ilgili maddeleri uyarınca işlem yapılmak üzere ilgili idaresince bağlı oldukları meslek odasına bildirilir.

(4) Tasarım gözetmenleri, projelerin kanun, Cumhurbaşkanlığı kararnamesi, yönetmelik, standart, fen, sanat ve sağlık kurallarına aykırı, eksik, hatalı ve kusurlu yapılmış olması nedeniyle ilgili tasarım performans seviyeleri için kabul edilenlerin ötesinde ortaya çıkan yapı hasarından/zararlardan dolayı yapı sahibi ve/veya ilgili idareye karşı, yürüttüğü hizmet dâhilinde kusuru oranında sorumludur. Ancak tasarım gözetmeni, yazılı ihtarına rağmen yapı sahibi ve/veya proje müellifi tarafından uyulmayan konulardan dolayı sorumlu değildir.

(5) Tasarım gözetimi ve denetimi süreçlerinde yapılan iş ve işlemler yapı denetim uygulamalarına engel teşkil etmez.

(6) Kamu kurum ve kuruluşlarınca bu Yönetmelik kapsamında yapılacak uygulamalar çerçevesinde kamu kaynağının kullanılmasını gerektiren alımlarda, 4/1/2002 tarihli ve 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu ile 5/1/2002 tarihli ve 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu hükümleri saklıdır.

Tasarım gözetmenliğine kabul şartları

MADDE 5- (1) Tasarım gözetimi ve kontrolü faaliyetinde bulunacak gerçek kişilerde aşağıdaki şartlar aranır:

a) 26/9/2004 tarihli ve 5237 sayılı Türk Ceza Kanununun 53 üncü maddesinde belirtilen süreler geçmiş olsa bile; kasten işlenen bir suçtan dolayı bir yıldan fazla süreyle hapis cezasına ya da affa uğramış olsa bile Devletin güvenliğine karşı suçlar, Anayasal düzene ve bu düzenin işleyişine karşı suçlar, zimmet, irtikâp, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, ihaleye fesat karıştırma, edimin ifasına fesat karıştırma, suçtan kaynaklanan malvarlığı değerlerini aklama veya kaçakçılık, gerçeğe aykırı bilirkişilik veya tercümanlık yapma, yalan tanıklık ve yalan yere yemin suçlarından mahkûm olmamak.

b) Daha önce kendi isteği dışında tasarım gözetmenliği sicilinden çıkarılmamış olmak.

c) Disiplin yönünden meslekten veya memuriyetten çıkarılmamış ya da sanat icrasından veya mesleki faaliyetten sürekli olarak yasaklanmamış olmak.

ç) Tasarım gözetmeninin gerçek kişi olarak kendi adına olan iş deneyim belgesi ya da diplomasını sunarak başvurmuş olduğu veya ortağı olduğu tüzel kişiliğin söz konusu belgeleri kullanarak başvurmuş olduğu ihalelerden dolayı herhangi bir nedenle yasaklama almamış olmak.

(2) Daha önce yaptığı başvurusu uzmanlık deneyimi bakımından yeterli nitelikte bulunmadığı gerekçesiyle reddedilenler, altı ay geçmedikçe tasarım gözetmenliği yapmak için yeniden başvuruda bulunamazlar.

(3) Tasarım gözetmenliği belgesi aşağıdaki şartları haiz olup bunları belgelendirenlere verilir:

a) Mesleğinde fiilen en az beş yıldan beri çalışıyor olmak.

b) Tasarım gözetmenliği uzmanlık alanlarına göre Ek-1'de belirlenen yeterlilik ve lisans eğitimi koşullarını taşımak.

Tasarım gözetmenliğine başvuru, seçilme usulü ve sicile kayıt

MADDE 6- (1) Tasarım gözetmenliği belgesi başvurusu, ilgili belgeler eklenmek suretiyle Bakanlığa yazılı olarak yapılır. Başvurularda Bakanlık resmî internet sitesinde duyurulan veya başvuruya özel gerekli görülen diğer belgeler istenir. Tasarım gözetimi ve kontrolünde görev alacak olanların kayıtlı bir elektronik posta (KEP) adresine sahip olması zorunludur.

(2) Mesleki deneyim ve çalışma süreleri, çalışılan kuruluşlardan alınan ve çalışma alanı ile ilgili kamu kurum ve kuruluşları veya kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşlarınca onaylanan belge ile belgelendirilir. Ayrıca, özel kuruluşlarda yapılan çalışmaları teyit etmek üzere ilgili Sosyal Güvenlik Kurumundan alınan belgeler ibraz edilir.

(3) Başvuru sahiplerinin uzmanlık deneyiminden, üstlenilen işin usulünce tamamlanıp ilgili idaresine teslim edilmiş olması ve ilgili merci tarafından onaylanmış olması anlaşılar. Proje işini üstlenen müellifin ekibinde yer alan meslek mensubunun proje başlangıcından tamamlanincaya kadar geçen sürede kesintisiz olarak bu büroda ve bu projede çalıştığını belgelemesi hâlinde, tasarım niteliğinde olmak kaydıyla bu projeler de yarı puanlı olarak deneyimde değerlendirilir. Özel sektöre yapılan ve ilgili idare onayına konu edilemeyen iş deneyimleri ise yapılacak iş karşılığı bedel içeren sözleşme, sözleşmeye ilişkin fatura örnekleri veya bu örneklerin noter, yeminli mali müşavir, serbest muhasebeci mali müşavir veya vergi dairesi onaylı suretleri ile tevsik edilir.

(4) Başvuru dilekçesine eklenmesi zorunlu belgelerin eksik olması hâlinde, başvuru sahibine belgeleri tamamlaması için on beş gün süre verilir. Eksik belgelerin tamamlanmaması hâlinde başvuru belgeleri Bakanlıkça iade edilir. Başvurusu bu şekilde reddedilenler otuz gün süreyle tekrar başvuruda bulunamazlar. Belge ve danışmanlık ücretleri yatırılmadan başvurular işleme alınmaz. Belge almaya hak kazanamayanların talep etmesi halinde belge ücreti iade edilebilir, ancak danışmanlık ücreti iade edilmez.

(5) Tasarım gözetmenliği belgesi başvuruları Ek-2'de belirtilen uzmanlık alanları için ayrı ayrı yapılır. Ancak birden fazla alan için yapılan başvurularda konuya özel belgeler dışındaki ortak nitelikteki diğer belgeler tekrar istenmez.

(6) Başvurular, Komisyon tarafından beşinci fıkrada belirtilen göstergeler doğrultusunda Ek-1'e göre puanlama usulü ile değerlendirilir. Komisyon karar verirken başvuranın mesleki deneyimini, yayınlarını/yetkinliğini, akademik unvan ve çalışmalarını, uzmanlık alanında deneyimini gösteren belgeleri dikkate alarak liyakatli olanları seçer. Tasarım gözetmenliği belgesi alabilmek için adayın, Ek-1'de belirtilen kriterlere göre Komisyon üyelerince yapılacak değerlendirme sonrası asgari puanı almış olması gerekir. Bu puanlama her bir uzmanlık sınıfı için ayrı ayrı uygulanır.

(7) **(Değişik:RG-1/12/2023-32386)**⁽¹⁾ Komisyon kararı üzerine, Bakanlıkça oluşturulan elektronik ortam üzerinden doğruluğu teyit edilebilecek şekilde karekodlu tasarım gözetmenliği belgesi düzenlenir.

(8) Tasarım gözetmenliğine kabul edilenler, sicile beş yıl için kaydedilir. Bu sürenin sonunda yenilenmeyen belgenin kullanımına izin verilmez. Yenileme işlemlerinde başvuranın sicil bilgileri dikkate alınır; ancak, tekrar puanlama yapılmaz; bunlardan 5 inci maddenin birinci fıkrasında belirtilen hususlara ilişkin güncel beyan istenir.

(9) Tasarım gözetmenliği siciline kayıtlı kişilerin ad ve soyadları, uzmanlık alanları ve unvanları gösterilmek suretiyle liste oluşturulur. Liste aleni olup, herkesin erişimine açıktır. Bakanlık tasarım gözetmenliği belgesi sahiplerinin bilgilerini resmî internet sitesinde yayımlar.

(10) Tasarım gözetmenliği sicilinde, gözetmenin görev aldığı işler ve hazırlamış olduğu raporlar tutulur. Bu siciller, Komisyon üyelerinin erişimine açılır.

Tasarım gözetmeninin çalıştırılması ve hizmetin yürütülmesi

MADDE 7- (1) Proje tasarım gözetimi ve kontrolü hizmeti için tasarım gözetmeninden hizmet alımında aşağıdaki süreç takip edilir:

a) Yapı sahibi, proje müellifinin çalışmaya başlaması ile birlikte bu Yönetmelikte belirlenen konular için listede kayıtlı tasarım gözetmeni/gözetmenlerinden hizmet satın alır. Tasarım gözetimi ve kontrolü hizmeti; yapı sahibi ile tasarım gözetmeni/gözetmenleri arasında, akdedilen hizmet sözleşmesi hükümlerine göre yürütülür. Hizmet sözleşmesinin yapı sahibince feshi halinde, yapı sahibinin başvurusu üzerine bu defa listeye kayıtlı tasarım gözetmenleri arasından üzerinde en az iş bulunan tasarım gözetmeni Bakanlıkça görevlendirilir.

b) Tasarım gözetmenliğinin bir özel hukuk tüzel kişiliği tarafından üstlenilebilmesi için; tüzel kişiliğin toplam en az %51 hissesine Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği üyesi tasarım ve yapı sektörüyle ilgili ortakların sahip olması, tasarım gözetmenlerinden en az birinin hisse oranının %20'nin altında olmaması, tüm ortakların hisselerinin %20 oranının altında olması durumunda ise tasarım gözetmeninin, ortaklık payının en yüksek hisse sahibinden az olmaması ve ayrıca uzmanlık kapsamındaki işlere münhasır tüzel kişiliği temsil ve ilzama yetkili olması şarttır. Bu şekilde çalışan bir gözetmen gerçek kişi olarak tasarım gözetimi hizmeti veremez.

c) İşin mahiyetine göre farklı konularda olmak üzere birden fazla tasarım gözetmeni görevlendirilebilir.

ç) Yapılan sözleşmenin bir sureti yapı sahibince Bakanlığa, ilgili idareye ve proje müellifine verilir.

d) Tasarım gözetmeni;

1) Sözleşmenin imzalanmasını takiben beş işgünü içerisinde aldığı işi,

2) İş süresince her bir safha sonunda olmak üzere; tasarım gözetimi sonucu kendisinin düzenlemiş olduğu raporları, imzalamış olduğu proje, rapor, hesap, tutanak ve benzeri belgeleri,

3) Hizmetin bitiminde ise iş bitirme tutanağını,

siciline kaydedilmek üzere Bakanlığa bildirir.

e) Hizmet sözleşmesinde; taahhüt edilen hizmetin konusu, süresi, safhaları, yeri, yapının alanı ve hizmet bedeli yer alır.

f) Hizmet bedelinin, işin niteliğine göre götürü bedel üzerinden veya Bakanlıkça yayımlanan mimarlık ve mühendislik hizmet bedellerinin hesabına esas yapı yaklaşık birim maliyetleri ile hizmete

esas yapı inşaat alanının çarpımından elde edilen yapının yaklaşık maliyeti üzerinden ve her bir uzmanlık konusu için ayrı ayrı hesaplanması esastır.

g) Tasarım gözetmeni, tasarımın gözetimi ve kontrolüne ilişkin belgeleri düzenlemek, bunları sicile kaydettirmek ve işleri yapmakla, proje safhalarında belirtilen ücretin tümünü hak eder.

ğ) Tasarım gözetmenlerinin aynı anda hizmet verebilecekleri iş sayısı ve toplam inşaat alanı üst sınırı uzmanlık alanlarına göre Ek-2'de verilmiştir. Tek bir iş üstlenilmesi halinde üst sınır uygulanmaz. Üst sınırın hesaplanmasında inşaat alanı, hizmetin ilişkili olduğu kısımla sınırlıdır. Zorunlu hallerde belirli projelerde iş miktarı kısıtlamaları Bakanlıkça değiştirilebilir.

(2) 3194 sayılı İmar Kanununun 26 ncı maddesi kapsamındaki Devletin güvenlik ve emniyeti ile Türk Silahlı Kuvvetlerinin harekât ve savunması bakımından gizlilik arz eden yapılar için bu kamu kurum ve kuruluşlarınca, sicile kayıt veya herhangi bir bildirim yükümlülüğü olmaksızın tasarım gözetmenliği hizmeti temin edilebilir. Benzer şekilde diğer yapılar için geçerli gizlilik ve güvenlik gerekçeleri nedeniyle Bakanlığa yapılacak başvuru üzerine bu fıkra hükümleri uygulanabilir.

Yetkinlik, etik ilkelere bağlılık ve mesleki özen

MADDE 8- (1) Tasarım gözetmeni;

a) Görevini dürüstlük kuralları çerçevesinde bağımsız, tarafsız ve objektif olarak yerine getirir.

b) Görevlendirmeyi yapan mercie ve kendi işverenine karşı bağımsız olup, görevini yalnızca uzmanlık alanındaki bilimsel verilere göre yerine getirir.

c) Bağımsızlığına zarar verebilecek veya böyle bir izlenim uyandırabilecek her türlü davranış ve ilişkiden uzak durur.

ç) Etik ilkelerle bağdaşmayan veya hukuka aykırı iş ve eylemlerde bulunmasının kendisinden talep edilmesi halinde ya da görevini yerine getirirken bu tür bir eylem veya işlemle haberdar olduğunda ya da 5 inci maddenin birinci fıkrasında belirtilen kabul şartlarını kaybettiğinde durumu gecikmeksizin Bakanlığa bildirir.

(2) Tasarım gözetmeni görevi süresince;

a) Sözleşme konusu işle ilgili doğrudan veya dolaylı olarak kendisine gelen uzman görüşü, danışmanlık, hakemlik ya da buna benzer bir görevi kabul edemez; işle ilgili yapım, tasarım, denetim, malzeme satışı ve benzeri ticari faaliyetlerde bulunamaz.

b) Sözleşme konusu işin proje müellifinin gözetmen olduğu başka bir işte, aynı anda proje müellifi veya danışman olarak görev alamaz, bu tür iş alan özel hukuk tüzel kişilerinin bünyesinde çalışamaz. Bunlarla ilgili yapım, tasarım, denetim, malzeme satışı ve benzeri ticari faaliyetlerde bulunamaz.

c) Raporlarında çözümünü uzmanlığı, özel veya teknik bilgiyi gerektiren hususlar dışında açıklama yapamaz; nitelendirme ve değerlendirmelerde bulunamaz.

ç) Kendisine tevdi olunan görevi bizzat yerine getirmekle yükümlü olup, görevinin icrasını kısmen yahut tamamen başka bir kimseye devredemez.

d) Yakınlarından kendilerini ve üçüncü dereceye kadar kan ve ikinci dereceye kadar kayın hısımları ile evlatlıklarını ilgilendiren veya iş ilişkisinin bulunduğu kişi, kurum veya kuruluşların, tarafı olduğu ya da ilgili bulunduğu projelerde görevlendirmeyi kabul edemez.

e) Görev, unvan ve yetkilerini kullanarak kendisi, yakınları veya üçüncü kişiler lehine menfaat sağlayamaz, hediye alamaz ve aracılıkta bulunamaz, üstlendiği işlerin sahiplerine hizmet bedeline ilişkin haksız mali külfet getiremez.

f) Görevi sebebiyle kendisine tevdi edilen bilgi ve belgelerin veya öğrendiği sırların gizliliğini sağlamakla yükümlüdür. Bu yükümlülük, tasarım gözetim ve kontrolü görevi sona erdikten sonra da devam eder.

(3) Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği üyesi tasarım ve yapı sektörüyle ilgili ortaklarca kurularak büro tescilini yaptırmış bir gerçek veya tüzel kişilikte hisse sahibi olarak veya 31/5/2006 tarihli ve 5510 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu kapsamında sigortalı olarak çalışanlardan bu görevlerinden hangi sebeple olursa olsun ayrılanlar, ayrıldıkları tarihten önceki bir yıl içinde hizmetinde bulundukları büroların veya bu büro ortaklarının/çalışanlarının proje müellifi/danışmanı oldukları işlerde, ayrıldıkları tarihten başlayarak iki yıl süreyle doğrudan doğruya veya dolaylı olarak tasarım gözetmenliği yapamazlar.

(4) Tasarım gözetmeni; görev almak amacıyla özel amaçlı arama motorlarına, rehberlerine, listelerine, veri tabanlarına ve benzerlerine kayıt olamaz, kayıt edilmesine rıza gösteremez. Ancak tasarım gözetmenliği görevi alma amacına yönelik olmamak kaydıyla internet sayfasını özel amaçlı arama motorlarına kayıt edebilir, anahtar kelime olarak da; sadece adı soyadı ve mesleki unvanı ile bulunduğu şehrin adını kullanabilir.

(5) Özel hukuk tüzel kişilerinin bünyesinde tasarım gözetmeni olarak çalışacak kişiler bakımından da bu maddede sayılan tüm şartlar aranır ve düzenlenen rapor, tutanak, proje ve benzeri görevle ilgili belgelerde bu kişilerin adı ve soyadı ile imzası bulunur.

Tasarım gözetmenliği sicilinden ve listesinden çıkarılma

MADDE 9- (1) Tasarım gözetmenleri, aşağıdaki şartlardan birinin gerçekleşmesi hâlinde sicilden ve listeden çıkarılır:

a) Tasarım gözetmenliğine kabul şartlarının kaybedilmesi veya sicile kabul tarihinde gerekli şartların bulunmadığının sonradan tespit edilmesi.

b) Komisyon tarafından resen veya şikâyet üzerine yapılacak performans değerlendirmeleri sonucunda yeterli bulunulmaması.

c) Hizmet sözleşmesinin imzalanmasından sonra kanuni veya haklı bir sebep olmaksızın tasarım gözetmenliği yapmaktan kaçınılması veya alınan işin bırakılması veya raporların sözleşme ile belirlenen süre içinde mazeretsiz olarak verilmemesi.

ç) Tasarım gözetmenliği görevi ve bu görevin gerektirdiği etik ilkelerle bağdaşmayan, güven duygusunu sarsıcı tutum ve davranışlarda bulunulması.

d) 8 inci maddede belirtilen temel ilkelere aykırı olarak tasarım gözetmenliği faaliyetinde bulunulması.

e) Tasarım gözetmenliği süresinin dolmasına rağmen süresi içerisinde yenileme talebinde bulunulmaması.

f) Tasarım gözetmeninin sicilden çıkarılmayı talep etmesi.

(2) Birinci fıkranın (b), (c) ve (d) bentlerinde belirtilen hâllerde ihlalin niteliğine göre sicilden ve listeden çıkarma yaptırımı yerine uyarma veya bir yıla kadar geçici süreyle listeden çıkarma yaptırımı uygulanabilir. Ancak fiilin tekrarı halinde birinci fıkra uygulanır.

(3) 11 inci maddede sayılan yükümlülüklerini yerine getirmeyenler hakkında ihlalin niteliğine göre uyarma veya bir yıla kadar geçici süreyle tekrarı halinde tamamen listeden çıkarma yaptırımı uygulanabilir.

(4) Birinci fıkranın (a), (e) ve (f) bentlerindeki hariç, bu maddeye göre sicilden çıkarılanlar 5 yıl süreyle yeniden tasarım gözetmenliğine başvuramazlar.

Denetim ve inceleme

MADDE 10- (1) Tasarım gözetmenleri, görevleriyle ilgili tutum ve davranışlarının veya hazırladıkları raporların ilgili mevzuata uygunluğu bakımından Komisyon tarafından resen veya başvuru üzerine denetlenebilir. Bu denetim, raporların özel veya teknik bilgi yönünden denetlenmesini de içerebilir.

Tasarım gözetmenlerinin çalışma usulü

MADDE 11- (1) Tasarım gözetimi ve kontrolü, projenin başlangıcında hizmetin gerekli olduğu proje safhası ile başlar ve ilgili safhanın tamamlanmasına kadar devam eder.

(2) Tasarım gözetmenleri;

a) Proje müelliflerince hazırlanarak doğrudan kendilerine teslim edilen proje, etüd, deney, hesap raporu, hesap modeli ve benzeri tasarım unsurlarını ilgili mevzuata göre inceler.

b) Uzmanlık alanı kapsamında can, mal ve çevre güvenliği bakımından yapı güvenliğine olumsuz etkisi olabilecek tasarım unsurlarını değerlendirir, gerekli yönlendirmeleri yapar.

c) Tespit ettiği problemleri, gerekli durumlarda kendi hesap modeli ile teyit ederek, yapı performansına olabilecek etki derecesi ve önemini de açıklayarak mevzuat kurallarına ve iyi uygulama kodlarına referans vererek değerlendirir.

ç) Doğrudan ruhsat eki dokümanda yer almamakla birlikte tasarımda kullanılan yöntemleri, yaklaşımları, özel çözümleri ve ilave analizleri değerlendirir.

d) Teknik mevzuatta belirlenen zorunlu uygulama kuralları haricinde, kendi görüşünden farklı çözümlerin geliştirilebildiği konularda proje müellifinin önerilerini inceler.

e) Doğrudan kendi hizmeti dışında olmakla birlikte yapı performansını etkileyebileceğini değerlendirdiği konularda gözlem ve bulgularını bildirir.

f) 12 nci madde kapsamında oluşturulan grubun çalışmalarına katılır, bu katılım ile ilgili tüm giderleri karşılar ve grubun çalışmaları sonucunda ortaya çıkan karar ve metinleri rehber belge olarak kabul eder. Bu kapsamda yapılan çalışma ve faaliyetlere ilişkin olarak Bakanlığı bilgilendirir.

(3) Tasarım gözetmenliği hizmeti, tasarımda esas alınan parametrelerin proje sahasında teyidini veya tasarımdan beklenen performans gereklerinin inşaat aşamasında gerçekleşme durumunun kontrolünü veyahut şantiye denetimini içermez.

(4) Tasarım gözetimi ve kontrolüne konu proje, hesap, rapor, bilgisayar veri dosyaları gibi tüm belgeler ve elektronik veriler, proje müellifi tarafından, hizmetin yürütülmesine imkân verecek sürede ve içerikte, her bir proje safhası sonunda 13 üncü maddede belirtilen usule uygun olarak tasarım gözetmenine iletilir.

(5) Tasarım gözetmeni, yapacağı ön incelemede, incelemeyi gerçekleştirebilmesi için bazı hususların önceden araştırılması ve tespiti ile kendisine teslim edilen dosya ve belgelere ilave olarak başka kayıt ve belgelere ihtiyaç duyması halinde beş gün içinde proje müellifinden talepte bulunur.

(6) Tasarım gözetmeni, sözleşmede verilen süreler içinde Ek-2'de tanımlanan içeriğe uygun olarak tasarım gözetim ve kontrolünü gerçekleştirmek ve her bir proje safhasında kontrol tutanağını sürekli olarak tutarak hazırladığı nihai raporunu proje müellifine ve yapı sahibine sunmakla ve Bakanlık siciline işlettirmekle yükümlüdür. Proje müellifi ile yapılan toplantılar da tutanakla tespit edilerek aynı şekilde sicile kaydedilir. Ancak işin niteliği itibarıyla verilen süre içinde raporun hazırlanmasına imkân bulunmazsa, talebi halinde tasarım gözetmenine ek süre verilebilir.

(7) Tasarım gözetmeni, detayları Ek-2'de açıklanan hizmetin sonunda, proje müellifi tarafından düzenlenerek imzalanmış olan yapı ruhsatına esas nihai proje/rapor/hesap ve benzeri belgelerden vermiş olduğu hizmetle ilişkili olanları imzalar.

(8) Üzerine aldığı bir işi, haklı bir sebep olmaksızın bırakan veya geciktiren tasarım gözetmeni, tamamladığı safhalar dışında hiçbir ücret talep edemez ve varsa peşin aldığı ücreti geri vermekle yükümlüdür. Buna avanslar da dâhildir. Sözleşmenin iş sahibince feshi halinde ise tasarım gözetmeninin ücretinin tamamının ödenmesi gerekir. Şu kadar ki; tasarım gözetmeni, bu duruma kendi kusur ve ihmali ile yol açmış ise ücret ödenmez. Anlaşmaya göre peşin verilmesi gereken ücret ya da avans ödenmezse, tasarım gözetmeni işe başlamak ya da işi sürdürmek zorunda değildir.

(9) Her ne sebeple olursa olsun, yapılan gözetmen değişiklikleri yapı sahibince ilgili idaresine bildirilir. Bu durumda işten ayrılan tasarım gözetmeninin sicilde kaydı kapatılır, yeni görevlendirilen tasarım gözetmeni kayıtları devralır.

(10) Tasarım gözetmeni, faaliyetleri ile ilgili her türlü belge ve kaydı, düzenlendiği tarihten itibaren on yıl süreyle muhafaza eder ve talebi hâlinde Bakanlığa ibraz eder.

Tasarım gözetmenlerinin koordinasyonu

MADDE 12- (1) Bu Yönetmelik kapsamında Bakanlıkça yetkilendirilmiş tasarım gözetmenlerinin katılımı ile Ek-2'de yer alan ana uzmanlık alanları esas alınarak gözetmenlerin kendi aralarında gerekli koordinasyon ve işbirliğini sağlamak üzere Bakanlık koordinasyonunda istişari grup kurulabilir.

Tasarım gözetimi ve kontrolü hizmetlerinin altyapısı

MADDE 13- (1) Tasarım gözetimi ve kontrolü iş süreçlerindeki her türlü veri, bilgi ve belge akışı ile dokümantasyon işlemleri, bu işlemlere ilişkin her türlü kayıt, dosyalama, saklama ve arşivleme işlemlerinin hizmet sözleşmesinde beyan edilen elektronik posta adresleri üzerinden gerçekleştirilmesi esastır.

(2) Yapı sahipleri, proje müellifleri ve tasarım gözetmenleri, ihtiyaç duyulan veri ve bilgilerin derlenmesi, değerlendirilmesi ile bilgileri güvenilirlik, tutarlılık ve güncellik ilkelerine uygun olarak sağlamak; tüm iletişimi doğru, eksiksiz ve zamanında yapmakla yükümlüdür.

(3) Tasarım gözetimine esas her türlü proje, hesap, rapor, tutanak, belge ve kararlar elektronik ortamda düzenlenir ve ilgilileri tarafından güvenli elektronik imza ile imzalanır ve elektronik ortamda gönderilir. Teknik nedenlerle yalnızca fiziki olarak düzenlenebilen haller dışında belgeler ayrıca fiziki

olarak gönderilmez. Yapı ruhsatı eklerinde sunulacak hizmetle ilgili nihai belgeler 11 inci maddenin yedinci fıkrasına göre düzenlenir.

(4) Bakanlık, gerekli elektronik altyapının ilgili kurum ve kuruluşlarla işbirliği yapılarak hazırlanması halinde, tasarım gözetimi ve kontrolü işlemlerinin bu bilişim sistemleri ve yazılımları üzerinden yapılmasını isteyebilir.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Özel Binalar Teknik Komisyonu

Özel binalar teknik komisyonu ve görevleri

MADDE 14- (1) Bu Yönetmeliğin uygulanması ile ilgili iş ve işlemlerin yürütülmesini sağlamak üzere, Bakanlık merkezinde özel binalar teknik komisyonu kurulur. Uzmanlık alanları esas alınarak gerekli durumlarda birden fazla Komisyon kurulabilir.

(2) Komisyon, tasarım gözetmenliği belgesi başvurularını, itirazları ve şikâyetleri değerlendirerek karara bağlar.

(3) Komisyon, konu ile ilgili en az şube müdürü düzeyinde bir Bakanlık personeli; ilgili alanda bilimsel ve uygulamalı araştırma, yüksek lisans ve doktora seviyesinde eğitim ve öğretim yapan üniversitelerde asgari beş yıl görev yapmış olan, bu Yönetmelik konusu alanlarda araştırma, uygulama ve eğitim tecrübesi bulunan iki adet üye olmak üzere toplam üç üyeden oluşur. Akademik üye olarak seçilecekler yerine ihtiyaç halinde uygulama tecrübesi bulunan kamu personeli veya özel sektörden en fazla bir kişi, Komisyonda asıl veya yedek üye olarak görevlendirilebilir.

(4) Komisyon üyelerinin mesleğinde fiilen en az on iki yıl deneyimi olması gerekir.

(5) Gerekli hallerde Komisyon üyelikleri Bakanlıkça iki yılda bir yenilenir. Yeni üyeler görevlendirilinceye kadar mevcut üyeler görevine devam eder. Görev süresi dolan üye tekrar görevlendirilebilir.

(6) Komisyon, Bakanlıkça uygun görülen birimin bünyesinde ilgili mevzuat çerçevesinde faaliyetlerini yürütür.

(7) Komisyon toplantılarına başka bir mahalden gelerek katılan üyelerin gündelik, yol gideri, konaklama ve diğer zorunlu giderleri, 10/2/1954 tarihli ve 6245 sayılı Harcırah Kanunu hükümlerine göre ödenir.

(8) Komisyon üyeleri;

a) Üyelikleri süresince bu Yönetmelik kapsamındaki işlerle ilgili doğrudan veya dolaylı olarak kendisine gelen uzman görüşü, danışmanlık, hakemlik ya da buna benzer bir görevi kabul edemez; doğrudan veya dolaylı şekilde tasarım gözetimi ve kontrolü hizmeti veremez, bu hizmeti gerektiren işlerin yapımını, tasarımı veya denetimini üstlenemez.

b) Yakınları veya iş ilişkisinin bulunduğu kişilerin başvurusunun görüşüldüğü veya konu ile herhangi bir şekilde menfaat münasebeti bulunan toplantılara katılamaz, oy kullanamaz.

c) Görev, unvan ve yetkilerini kullanarak kendisi, yakınları veya üçüncü kişiler lehine menfaat sağlayamaz, hediye alamaz ve aracılıkta bulunamaz.

ç) Görevi sebebiyle kendisine tevdi edilen bilgi ve belgelerin veya öğrendiği sırların gizliliğini sağlamakla yükümlüdür. Bu yükümlülük, görevi sona erdikten sonra da devam eder.

Komisyonun çalışma usul ve esasları

MADDE 15- (1) Komisyonun ilk toplantısında üyeler aralarından bir başkan seçer.

(2) Komisyon, görüşülecek dosya sayısı ve olağanüstü durumları da göz önüne alarak, Bakanlıkça belirlenecek tarihlerde üye tam sayısı ile toplanır. Bu nisabın toplantı süresince korunması gerekir. Başkan veya Bakanlık, gerekli gördüğü hâllerde Komisyonu her zaman toplantıya çağırabilir.

(3) Toplantı çağırısı yazılı olarak yapılabileceği gibi, elektronik posta, telefon veya kısa mesaj ile de yapılabilir. Toplantı çağırısında toplantının tarihi, saati ve yeri ile gündemine yer verilir. Toplantı çağırısı toplantıdan önce üyelere ulaştırılır.

(4) Toplantı öncesinde veya sırasında bir üyenin talebi halinde gündeme madde eklenebilir.

(5) Toplantıya katılan üyelerin, gündemle ilgili konular hakkındaki önerileri müzakere edilir ve oy çokluğu ile kabul edilenler karar haline getirilir.

(6) Komisyon toplantısı sonunda alınan kararlar, dayanakları ve ilmî gerekçeleri belirtilerek yazılır; başkan ve üyelerce imzalanır.

(7) Komisyon alışmaları ve toplantıları elektronik ortamda da yapılabilir. Üyelerin fiziki katılımı olmaksızın yapılan toplantılara ilişkin karar tutanakları elektronik imzalı şekilde veya elektronik ortamda üyeler tarafından teyit edilerek işleme konulabilir. İmzasız tutanaklar, toplantıya katılan üyelerin fiziki katılımıyla yapılan ilk toplantıda imzalanır.

(8) Komisyon tarafından gerek görülmesi hâlinde, diğerk kamu kurum ve kuruluşlarından uzmanlar, oy hakları olmaksızın görüşleri alınmak üzere toplantılara davet edilebilir.

(9) 14 üncü maddenin sekizinci fıkrasına aykırı davrandığı tespit edilen Komisyon üyelerinin üyeliğı Bakanlıkça sona erdirilir.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

Çeřitli ve Son Hükümler

Liste dışından hizmet alımı

MADDE 16- (1) Ek-2’de tarif edildiğı şekilde, belirli uzmanlık alanları için yapı sahibince listelerin dışından tasarım gözetmenliğı hizmet alımı yapılabilir.

(2) Bu madde kapsamında kendilerinden hizmet alınanlar listeye kaydedilmezler, ancak yaptıkları işleri geçici sicilde tutulmak üzere, 11 inci maddenin altıncı fıkrasına göre Bakanlığa bildirirler. Geçici sicil ile tasarım gözetimi hizmeti görülmüş işler uzmanlık deneyiminde değerdendirilmez ve kazanılmış hak teşkil etmez.

(3) Bu madde kapsamında hizmet verenlerin 5 inci maddenin birinci fıkrasında sayılan koşulları haiz olmaları gerekir. 8 inci maddede belirtilen ilkelere aykırı olarak tasarım gözetmenliğı faaliyetinde bulunanlar Komisyon kararıyla tasarım gözetmenliğı yapmaktan yasaklanır.

Mevcut Özel Binalar Tasarım Gözetmenliğı Belgeleri

GEÇİCİ MADDE 1- (1) Bu Yönetmeliğın yayımı tarihinde 18/3/2018 tarihli ve 30364 mükerrer sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Türkiye Bina Deprem Yönetmeliğı ekinde yer alan Deprem Etkisi Altında Binaların Tasarımı İçin Esasların 1.3 maddesi kapsamında hizmet vermek üzere daha önce Bakanlıktan belge almış olanlar hiçbir işleme gerek kalmaksızın ihraz ettikleri uzmanlık alanında listeye kaydedilirler.

Standart formlar

MADDE 17- (1) Yapı sahiplerinin, proje müelliflerinin ve tasarım gözetmenlerinin bu Yönetmelik kapsamında Bakanlığa yapacakları bildirimlere dair standart formlar, tasarım gözetimi hizmeti kontrol föyleri, iyi uygulama dokümanları, hizmet sözleşmesi örnekleri gibi uygulamada kullanılacak ve kullanılacak belge formatları Bakanlığın resmî internet sitesinde yayımlanır.

Yürürlük

MADDE 18- (1) Bu Yönetmeliğın;

a) Ek-2’sinin Y.1.1.1 maddesinin (a) ve (b) bentleri (**Değışik ibare:RG-31/12/2024-32769**) 1/1/2027 tarihinde, (c) bendi (**Değışik ibare:RG-31/12/2024-32769**) 1/1/2028 tarihinde,

b) Diğerk hükümleri yayımı tarihinde, yürürlüğe girer.

Yürütme

MADDE 19- (1) Bu Yönetmelik hükümlerini Çevre, Şehircilik ve İklim Değışikliğı Bakanı yürütür.

(1) Bu değışiklik 1/6/2024 tarihinde yürürlüğe girer.

Ekleri için tıklayınız

	Yönetmeliğın Yayınılandığı Resmî Gazete’nin	
	Tarihi	Sayısı
	28/9/2022	31967
	Yönetmelikte Değışiklik Yapan Yönetmeliklerin Yayınılandığı Resmî Gazetelerin	

	Tarihi	Sayısı
1.	1/12/2023	32386
2.	31/12/2024	32769