

**YAPI DENETİMİ KANUNUNUN UYGULAMA
PROBLEMLERİNİN ARAŞTIRILMASI
VE ÇÖZÜM ÖNERİLERİ GELİŞTİRİLMESİ**

MERVE ASLAN

**YÜKSEK LİSANS TEZİ
İNŞAAT MÜHENDİSLİĞİ ANABİLİM DALI**

**DANIŞMAN
DOÇ. DR. LATİF ONUR UĞUR**

DÜZCE, 2023

T.C.
DÜZCE ÜNİVERSİTESİ
LİSANSÜSTÜ EĞİTİM ENSTİTÜSÜ

YAPI DENETİMİ KANUNUNUN UYGULAMA PROBLEMLERİNİN
ARAŞTIRILMASI VE ÇÖZÜM ÖNERİLERİ GELİŞTİRİLMESİ

Merve ASLAN tarafından hazırlanan tez çalışması aşağıdaki jüri tarafından Düzce Üniversitesi Lisansüstü Eğitim Enstitüsü İnşaat Mühendisliği Anabilim Dalı'nda **YÜKSEK LİSANS TEZİ** olarak kabul edilmiştir.

Tez Danışmanı

Doç. Dr. Latif Onur UĞUR

Düzce Üniversitesi

Jüri Üyeleri

Doç. Dr. Latif Onur UĞUR

Düzce Üniversitesi

Prof. Dr. Serkan SUBAŞI

Düzce Üniversitesi

Prof. Dr. Mürsel ERDAL

Gazi Üniversitesi

Tez Savunma Tarihi: 04/07/2023

BEYAN

Bu tez çalışmasının kendi çalışmam olduğunu, tezin planlanmasından yazımına kadar bütün aşamalarda etik dışı davranışımın olmadığını, bu tezdeki bütün bilgileri akademik ve etik kurallar içinde elde ettiğimi, bu tez çalışmasıyla elde edilmeyen bütün bilgi ve yorumlara kaynak gösterdiğimi ve bu kaynakları da kaynaklar listesine aldığımı, yine bu tezin çalışılması ve yazımı sırasında patent ve telif haklarını ihlal edici bir davranışımın olmadığını beyan ederim.

04 Temmuz 2023

Merve ASLAN



TEŐEKKÖR

Yüksek Lisans öğrenimimde ve bu tezin hazırlanmasında gösterdiği her türlü destek ve yardımdan dolayı çok değerli hocam Doç. Dr. Latif Onur UĞUR’a en içten dileklerle teşekkür ederim.

Bu zamana kadar “Gözlerindeki gururu, güveni görebilmek benim en büyük başarım” diye düşündüğüm, elimi hiç bırakmayan babam Mehmet Salih ASLAN ile bu çalışma boyunca yardımlarını esirgemeyen, bu çalışmanın her aşamasında yanımda olan ve beni cesaretlendiren Hakan ERKUBİLAY’a sonsuz teşekkürlerimi sunarım.

04 Temmuz 2023

Merve ASLAN

İÇİNDEKİLER

Sayfa No

ÇİZELGE LİSTESİ	viii
ÖZET	ix
ABSTRACT	x
1. GİRİŞ.....	1
1.1. 4708 SAYILI YAPI DENETİMİ HAKKINDA KANUN	2
1.2. YAPI DENETİMİNDE TARAFLARIN GÖREV VE SORUMLULUKLARI 2	
1.2.1. Yapı Sahibi.....	2
1.2.2. Yapı Müteahhidi.....	3
1.2.3. Şantiye Şefi.....	3
1.2.4. Proje Müellifi	3
1.2.5. Yapı Denetim Kuruluşları.....	4
1.2.6. İlgili İdare	4
1.3. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI BİRİMLERİ. 4	
1.4. 4708 SAYILI YAPI DENETİMİ HAKKINDA KANUNUN FAYDALANDIĞI MEVZUATLAR	5
1.5. 4708 SAYILI YAPI DENETİMİ HAKKINDA KANUNDA İDARİ MÜEYYİDELER.....	6
1.5.1. Yapı Denetim Kuruluşlarına Uygulanan İdari Yaptırımlar.....	6
1.5.1.1. İdari Para Cezaları.....	6
1.5.1.2. Yeni İş Almaktan Men Cezası.....	6
1.5.2. Denetim Sorumluluğunu Yerine Getirmeyenlere Uygulanan İdari Yaptırımlar	6
1.6. YAPI DENETİMİNİN GEREKLİLİĞİ	7
1.7. DÜZCE İLİNDE YAPI DENETİMİN GEREKLİLİĞİ	8
1.8. AMAÇ VE KAPSAM	9
2. MATERYAL VE YÖNTEM	12
2.1. 4708 SAYILI YAPI DENETİMİ HAKKINDA KANUNDA YAPILAN DEĞİŞİKLİKLERİN GEREKÇELERİNİN BELİRLENMESİ	12

2.2. DÜZCE İLİNDEKİ YAPI DENETİM KURULUŞLARININ 4708 SAYILI KANUN VE İLGİLİ MEVZUAT HAKKINDA KARŞILAŞTIKLARI SORUNLARIN BELİRLENMESİ.....	13
2.3. 4708 SAYILI YAPI DENETİMİ HAKKINDA KANUN UYARINCA FİİLİ İMALATLAR SIRASINDA OLUŞAN UYGUNSUZLUKLARIN BELİRLENMESİ	14
2.3.1. Uygulanan İdari Müeyyidelerin 4708 Sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanunun 8. Maddesine Göre Gerekçelerinin Dağılımının Belirlenmesi	15
2.3.2. Uygulanan İdari Müeyyidelerde Fiili Uygulamadaki Gerekçelerin Belirlenmesi	15
2.3.3. Denetim Görevini Yerine Getirmeyenlerin Dağılımının Belirlenmesi....	15
3. BULGULAR VE YORUM	16
3.1. 4708 SAYILI YAPI DENETİMİ HAKKINDA KANUNDA YAPILAN DEĞİŞİKLİKLERİN GEREKÇELERİNİN BELİRLENMESİ VE YORUMLANMASI.....	16
3.2. DÜZCE İLİNDEKİ YAPI DENETİM KURULUŞLARININ 4708 SAYILI KANUN VE İLGİLİ MEVZUAT HAKKINDA KARŞILAŞTIKLARI SORUNLARIN BELİRLENMESİNE YÖNELİK ANKET UYGULAMASI VE BU SORUNLARIN DEĞERLENDİRİLMESİ.....	30
3.3. 4708 SAYILI YAPI DENETİMİ HAKKINDA KANUN UYARINCA FİİLİ UYGULAMALAR SIRASINDA OLUŞAN UYGUNSUZLUKLARIN BELİRLENMESİ VE DEĞERLENDİRİLMESİ.....	40
3.3.1. Uygulanan İdari Müeyyidelerin 4708 Sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanunun 8. Maddesine Göre Gerekçelerinin Dağılımının Belirlenmesi ve Değerlendirilmesi	41
3.3.2. Uygulanan İdari Müeyyidelerde Fiili Uygulamadaki Gerekçelerin Belirlenmesi ve Değerlendirilmesi	51
3.3.2.1. 2012 Yılı	51
3.3.2.2. 2013 Yılı	51
3.3.2.3. 2014 Yılı	52
3.3.2.4. 2015 Yılı	52
3.3.2.5. 2016 Yılı	53
3.3.2.6. 2017 Yılı	54
3.3.2.7. 2018 Yılı	56

3.3.2.8. 2019 Yılı	56
3.3.2.9. 2020 Yılı	56
3.3.2.10. 2021 Yılı	57
3.3.3. Denetim Görevini Yerine Getirmeyenlerin Dağılımının Belirlenmesi ve Değerlendirilmesi	58
4. SONUÇ VE ÖNERİLER	69
4.1. SONUÇ	69
4.2. ÖNERİLER	71
5. KAYNAKLAR	77
ÖZGEÇMİŞ	79



ÇİZELGE LİSTESİ

Sayfa No

Çizelge 2.1. Düzce ilindeki yapı denetim kuruluşlarına uygulanan anket.....	13
Çizelge 3.1. Kanunda yapılan düzenleme ve numaralandırılması.....	16
Çizelge 3.2. Madde 1’de yapılan değişiklikler.	20
Çizelge 3.3. Madde 2’de yapılan değişiklikler.	21
Çizelge 3.4. Madde 3’te yapılan değişiklikler.	22
Çizelge 3.5. Madde 4’te yapılan değişiklikler.	22
Çizelge 3.6. Madde 5’te yapılan değişiklikler.	23
Çizelge 3.7. Madde 6’da yapılan değişiklikler.	24
Çizelge 3.8. Madde 7’de yapılan değişiklikler.	24
Çizelge 3.9. Madde 8’de yapılan değişiklikler.	25
Çizelge 3.10. Madde 9’da yapılan değişiklikler.	27
Çizelge 3.11. Madde 11’de yapılan değişiklikler.	27
Çizelge 3.12. Madde 12’de yapılan değişiklikler.	28
Çizelge 3.13. Kanuna eklenen madde.....	29
Çizelge 3.14. Geçici Madde 4.....	29
Çizelge 3.15. Geçici Madde 5.....	29
Çizelge 3.16. Karşılaşılan sorunlar ile ilgili anket verileri.	31
Çizelge 3.17. Uygulanan anket neticesinde saptanan sorunları düzeltmeye yönelik yapılabilecekler.	34
Çizelge 3.18. Uygulanan idari müeyyidelerin gerekçelerinin dağılımı.	42
Çizelge 3.19. 2013 yılında uygulanan idari müeyyidelerin gerekçelerinin dağılımı.	45
Çizelge 3.20. 2014 yılında uygulanan idari müeyyidelerin gerekçelerinin dağılımı.	45
Çizelge 3.21. 2016 yılında uygulanan idari müeyyidelerin gerekçelerinin dağılımı.	46
Çizelge 3.22. 2017 yılında uygulanan idari müeyyidelerin gerekçelerinin dağılımı.	47
Çizelge 3.23. 2018 yılında uygulanan idari müeyyidelerin gerekçelerinin dağılımı.	48
Çizelge 3.24. 2019 yılında uygulanan idari müeyyidelerin gerekçelerinin dağılımı.	48
Çizelge 3.25. 2020 yılında uygulanan idari müeyyidelerin gerekçelerinin dağılımı.	49
Çizelge 3.26. 2021 yılında uygulanan idari müeyyidelerin gerekçelerinin dağılımı.	49
Çizelge 3.27. Denetim görevini yerine getirmeyenlerin dağılımı.	59
Çizelge 3.28. 1 no’lu gerekçenin sorumluluk dağılımı.....	62
Çizelge 3.29. 2 no’lu gerekçenin sorumluluk dağılımı.....	63
Çizelge 3.30. 5 no’lu gerekçenin sorumluluk dağılımı.....	63
Çizelge 3.31. 7 no’lu gerekçenin sorumluluk dağılımı.....	64
Çizelge 3.32. 9 no’lu gerekçenin sorumluluk dağılımı.....	64
Çizelge 3.33. 10 no’lu gerekçenin sorumluluk dağılımı.....	65
Çizelge 3.34. 12 no’lu gerekçenin sorumluluk dağılımı.....	65
Çizelge 3.35. 17 no’lu gerekçenin sorumluluk dağılımı.....	66
Çizelge 3.36. 23 no’lu gerekçenin sorumluluk dağılımı.....	66
Çizelge 3.37. 24 no’lu gerekçenin sorumluluk dağılımı.....	67
Çizelge 3.38. 25 no’lu gerekçenin sorumluluk dağılımı.....	67
Çizelge 3.39. 27 no’lu gerekçenin sorumluluk dağılımı.....	68

ÖZET

YAPI DENETİMİ KANUNUNUN UYGULAMA PROBLEMLERİNİN ARAŞTIRILMASI VE ÇÖZÜM ÖNERİLERİ GELİŞTİRİLMESİ

Merve ASLAN

Düzce Üniversitesi

Lisansüstü Eğitim Enstitüsü, İnşaat Mühendisliği Anabilim Dalı

Yüksek Lisans Tezi

Danışman: Doç. Dr. Latif Onur UĞUR

Temmuz 2023, 78 sayfa

Yapı denetimi, bir yapının inşa edildiği süre boyunca projenin kontrolünü sağlayarak can ve mal güvenliğini temin etmeyi amaçlayan bir süreçtir. Bu süreç, yapı ruhsatı alındıktan sonra başlar ve yapı kullanma izin belgesi alınana kadar devam eder. Türkiye, büyük oranda doğal afet bölgesidir ve doğal afetler, yıkıcı sonuçlara sebep olabilmektedir. Depremler, yapıların yeterli dayanıma sahip olmaması sonucunda hasar görmesi ya da yıkılmasıyla can ve mal kayıplarının oluşmasına sebep olmaktadır. 1999 yılında ülkemizde gerçekleşen depremlerin ardından; 13 Temmuz 2001 tarihinde Resmi Gazetede, yapılarda güvenirliliği ve ilgili mevzuata göre denetimi sağlamak amacıyla Yapı Denetimi Kanunu ve bu Kanunun uygulanma şeklini açıklayan Usul ve Esaslar Yönetmeliği yayımlanmıştır. Düzce ili de bu depremlere maruz kalmış ve büyük bir yıkıma uğramıştır. Bu çalışma ile ilgili Kanunda; ilk yayımlandığı tarihten bu zamana yapılan değişiklikler incelenmiş, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığında konu ile ilgili uzman kişilerin görüşleriyle bu düzenlemelere yönelik gerekçeler irdelenmiştir. Ayrıca Düzce ilinde bulunan yapı denetim kuruluşlarına uygulanan bir anket yardımı ile burada çalışan teknik personellerin ilgili kanun ve yönetmelikler ile bunların uygulanış şekline ilişkin değerlendirme yapmaları istenmiş, buna bağlı olarak mevzuattaki sorunlar saptanmıştır ve bu sorunlarla ilgili çözüm önerileri geliştirilmeye çalışılmıştır. Son olarak; Yapı Denetimi Çalışma Birimlerince, Düzce ilindeki yapı denetim kuruluşlarından bahse konu Kanun ve mevzuatta belirtilen hükümlere göre eksik veya kusurlu fiil gerçekleştirdiği tespit edilenlere uygulanan idari müeyyideler araştırılmış, yapı denetim kuruluşlarınca yapılan hataların; Kanundaki yoğunluğu, hangi uygulamadan ve kimden kaynaklandığı saptanmaya çalışılmıştır. Bu tez çalışması ile Yapı Denetimi Hakkında Kanunda yapılan değişikliklerin gerekçelerinin anlaşılacağı, yapı denetimi kuruluşlarının ilgili kanun ve mevzuatta eleştirdiği noktaların belirleneceği ve yapı denetim kuruluşları ile denetim görevini yerine getirmediikleri tespit edilenlere uygulanan idari müeyyidelerin Kanundaki gerekçesi ile fiili uygulama bağlantısı kurularak yapılan hataların en çok hangi konularda olduğuyla ilgili sonuçlara varılacağı ayrıca fiili uygulamada sorumluluğun en baskın olduğu tarafın belirleneceği öngörülmektedir. İlgili Kanunun yayımlandığı tarihten günümüze kadar geçen süreç içerisinde, yapılan incelenmesi neticesinde; “kanunun kapsayıcılığından ziyade uygulanması” ile ilgili sorunların ön plana çıktığı görülmüş olup yapılan her düzenleme ise kanunun işleyişini kolaylaştırmaya yönelik olmuştur. Bu kapsamda kanunun salt bir metin olarak uygulanmaya çalışılmasından ziyade toplumun da talep ettiği bir gereklilik olması adına gerekli adımlar atılmalıdır.

Anahtar Sözcükler: Yapı denetimi, Yapı denetimi hakkında kanun, Yapı denetim kuruluşları.

ABSTRACT

RESEARCHING THE IMPLEMENTATION PROBLEMS OF THE BUILDING INSPECTION LAW AND DEVELOPING SOLUTIONS

Merve ASLAN

Düzce University

Graduate School, Department of Civil Engineering

Master's Thesis

Supervisor: Assoc. Prof. Dr. Latif Onur UĞUR

July 2023, 78 pages

Building inspection is a process that aims to ensure the safety of life and property by controlling the project throughout the construction period. This process starts after the building permit is obtained and continues until the building occupancy permit is obtained. Turkey is largely a natural disaster area and natural disasters can have devastating consequences. Earthquakes cause loss of life and property due to damage or collapse of structures as a result of insufficient strength. After the earthquakes in 1999; In the Official Gazette on 13 July 2001, the Building Inspection Law and the Regulation on Procedures and Principles explaining the implementation of this Law were published in order to ensure the reliability of buildings and inspection according to the relevant legislation. Düzce province was also exposed to these earthquakes and suffered great destruction. In the Law related to this study; The changes made since the first publication were examined, and the justifications for these regulations were examined with the opinions of experts in the Ministry of Environment, Urbanization and Climate Change. In addition, with the help of a questionnaire applied to the building inspection institutions in Düzce, the technical personnel working there were asked to evaluate the relevant laws and regulations and the way they were implemented, accordingly the problems in the legislation were determined and solutions were tried to be developed. Finally; Administrative sanctions applied by the Building Inspection Working Units to the building inspection institutions in Düzce, which are found to have committed incomplete or faulty acts according to the provisions of the said Law and the legislation, were investigated. It has been tried to determine the density in the law, from which application and from whom. With this thesis, the reasons for the changes made in the Law on Building Inspection will be understood, the points that the building inspection institutions criticize in the relevant law and legislation will be determined, and the administrative sanctions applied to the building inspection organizations and those who are found not to fulfill their inspection duties will be linked to the actual implementation of the administrative sanctions in the Law, and in which subjects the mistakes made are most common. In addition, it is foreseen that the party with the most dominant responsibility in actual practice will be determined. As a result of the examination made in the process from the date of publication of the relevant Law to the present; It has been seen that the problems related to the "implementation of the law rather than its comprehensiveness" have come to the fore and every regulation has been aimed at facilitating the functioning of the law. In this context, necessary steps should be taken to ensure that the law is a necessity demanded by the society, rather than trying to be implemented as a mere text.

Keywords: Building inspection, Law on building inspection, Building inspection organizations.

1. GİRİŞ

Her bireyin temel hakları arasında, barınma ya da konut hakkı da bulunur ve toplumu oluşturan herkes için bu haklar son derece önemlidir. Devletler ise bireylerin sağlam, kaliteli, doğal afetlere dayanıklı ve güvenli bir konutta yaşama hakkını temin etmek ve korumakla yükümlüdür. Bu doğrultuda; tarih boyunca bu yükümlülüğün yerine getirilebilmesi için çeşitli kurallar ve yaptırımlar uygulanmak zorunda kalınmıştır.

Denetim, bir kuruluşun ekonomik faaliyetlerine ve olaylarına ilişkin açıklanan bilgilerin, önceden belirlenmiş kriterlere uygunluk derecesini belirlemek ve raporlamak amacıyla bu ekonomik faaliyetlere ve olaylara ilişkin bilgilerle ilgili kanıtların tarafsızca toplanması, değerlendirilmesi ve sonucun bilgi kullanıcılarına raporlanması şeklinde tanımlanabilir [1]. Denetim kavramına yapı denetimi açısından bakıldığında, yapıdaki denetimin bir sonuç denetimi olmadığı görülür [2]. Denetim, süreç ve önleyici denetim olarak yapılan veya yapılması gereken bir uygulamadır. Yapı denetim sisteminin temel ilkesi karşılaştırmadır. Denetim gerektiren iş, yapının plana, fen bilimlerine, sanata ve sağlık kurallarına uygun olup olmadığının denetlenmesidir. Etkili bir yapı denetimi için planlama aracına sahip olmak şarttır. Gerçekleşen olaylar ile hedeflenen sonuçların karşılaştırılması, denetim yoluyla gerçekleştirilir.

Ülkemizin büyük çoğunluğunun deprem bölgesinde bulunması, göçler ile birlikte nüfusun hızla artması durumunun yanında kaçak yapılaşmayı ve imar barışlarını getirmesi, İmar Kanunundaki denetim ilkelerine uyulmaması, yapım projelerinde tasarım ve hesap hatalarının bulunması, beton dayanımının istenilen değerden daha düşük olması ve uygulamaların denetlenmemesi; zaman içerisinde gerçekleşen afetlerin ülkemizin milli servetinde büyük kayıplara yol açmasının yanında can kayıplarına da sebep olması; yapı denetimin, konusunda uzmanlaşmış kişiler tarafından yönetilen, kurumsallaşmış firmalar aracılığıyla yürütülmesi gerektiğini göstermiştir.

Bayındırlık ve İskân Bakanlığı; mevcut yasal düzenlemeler, etkili bir yapı denetimi sağlamadığından, özellikle depremlerin hemen sonrasında harekete geçerek, muhtemel afetlerde can ve mal güvenliğini sağlamak, kaynak israfına neden olan plansız-kalitesiz yapılaşmayı önlemek, gelişmiş ülkelerin norm ve standartlarını yakalamak, denetim

eksikliğinden ve diğer sebeplerden ötürü zarara uğrayan üçüncü şahısların haklarını korumak, yapı üretiminde kusur, ihmal ve yetersizliği tespit edilen yapı sorumlularına karşı gerekli tedbirleri almak amacıyla bir dizi önlemler almıştır. Bunlardan en önemlisi 13.07.2001 tarihli Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren ve 19 pilot ilde uygulanmaya başlanan 4708 Sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanundur [3].

1.1. 4708 SAYILI YAPI DENETİMİ HAKKINDA KANUN

Bu Kanun; istenilen niteliklere uygun yapı yapılması için proje ve yapı denetimini sağlamayı ve yapı denetimine ilişkin usul ve esasları düzenlemeyi amaçlamaktadır [4]. Bahse konu kanunun kapsamında olan ve kapsamında olmayan yapılar, detaylı metinde tanımlanmakta olup bu yüksek lisans tezinde; idari müeyyidelere sebep olan uygulamalar, Kanunun kapsamış olduğu yapılar üzerinde yapılan teknik incelemeler neticesinde tespit edilmiştir.

1.2. YAPI DENETİMİNDE TARAFLARIN GÖREV VE SORUMLULUKLARI

Yapı denetimi; nitelikli bir yapı ortaya koymak amacıyla, yapı ruhsatı alındıktan sonra yapı kullanma izin belgesi alınan sürece kadar projenin kontrolünün sağlanmasıdır. Proje kontrolünün sağlanmasında bulunan her bir birim aşağıda listelenmiş ve açıklanmaya çalışılmıştır. Ayrıca bu birimlerin görev ve sorumlulukları, Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliğinde tanımlanmaktadır.

- Yapı sahibi
- Yapı müteahhidi
- Şantiye şefi
- Proje müellifi
- Yapı denetim kuruluşları
- İlgili idare (belediyeler, il özel idareleri, organize sanayi bölgeleri vb.) [5]

1.2.1. Yapı Sahibi

Yapım projesinin başından sonuna kadar aktif olarak yer alan yapı sahibinin, detaylara dikkatle odaklanması gerekmektedir. Aslında hizmeti alan taraf olarak değerlendirilirse

denetimde bu kişi, kalite standartlarını en üst düzeyde tutmak isterken ve işin zamanında, bütçeye uygun şekilde tamamlanmasını sağlamaya çalışırken üstün bir çaba göstermek zorunda kalmaktadır. Bu nedenle aslında farklı disiplinlerden gelen uzmanları bir araya getirerek planlanana yönelik çalışma ortamı oluşturur.

1.2.2. Yapı Müteahhidi

Yapı müteahhidi, inşaat sektöründe deneyimli ve uzmanlaşmış olması gereken taraftır. Ancak ülkemizde, ilgili mevzuata göre herhangi bir şirket sahibine bile müteahhitlik vasfının tanımlanıyor olması; bazı durumlarda deneyim, uzmanlık eksikliğine neden olabilir. Bunun sonucunda ise belirli müteahhitlerin yeterli niteliklere sahip olmadığı durumlar yaşanabilir ve bu tür sorunlar, inşaat projelerinde karşılaşılan genel zorluklar arasında yer alabilir.

Yapı müteahhidi, proje yönetimi ve inşaat süreçlerindeki detaylara hakim olmalıdır. İşin başından sonuna kadar aktif olarak yer alan bu birimin, kaynakları etkili bir şekilde yönetebilmesi ve takım çalışmasını destekleyen bir yapıda olması gerekir.

Bir yapım projesinde; yapı sahibinin projeyi yapmak için yapı müteahhidinden hizmet aldığı unutulmamalıdır.

1.2.3. Şantiye Şefi

Şantiye şefi, inşaat sektöründe deneyimli ve teknik bilgiye sahip olması gereken kişidir. Şantiyede verimli ve güvenli bir çalışma ortamı sağlamak, projenin saha düzenini sağlamak, kaynakları etkin bir şekilde kullanmak ve takım çalışmasını koordine etmek gibi önemli sorumluluklar bu kişiye aittir.

Bir yapım projesinde; yapı müteahhidinin teknik bilgi-beceriye sahip olan ve sahadaki iş ve işlemlerin ilerlemesinden sorumlu olan personelinin, şantiye şefi olduğu unutulmamalıdır.

1.2.4. Proje Müellifi

Proje müellifi, bir inşaat projesinin tasarımının geliştirilmesinden sorumlu olan kişidir. Proje müellifi genellikle bir mimar veya mühendis olabilir. Projenin başlangıcından itibaren, müşteri taleplerini anlamak, proje hedeflerini belirlemek ve tasarım sürecini yönetmek gibi önemli sorumlulukları vardır.

1.2.5. Yapı Denetim Kuruluşları

Yapı denetim kuruluşları, inşaat sektöründe kalite kontrol ve uyumluluk sağlamak için faaliyet gösteren bağımsız kuruluşlardır. Bu kuruluşların uzman ekipleri, saha denetimleri ve teknik değerlendirmeler yaparak, yapıların planlara uygunluğunu, yapısal güvenliğini ve diğer gereklilikleri kontrol ederler. Ayrıca inşaat projelerinde bağımsız bir üçüncü taraf olarak görev alırlar ve taraflar arasında güvenilirlik ve şeffaflık sağlamalıdır.

Bir yapım projesinde; yapı sahibinin projeyi denetlemek amacıyla bu kuruluşlardan hizmet aldığı unutulmamalıdır.

1.2.6. İlgili İdare

İlgili idare, belirli bir sektörde yetki ve sorumluluk sahibi olan resmi veya resmi olmayan bir kuruluş veya birimdir. Ayrıca bu birim; sektördeki faaliyetleri düzenler, denetler ve gerektiğinde müdahale eder.

1.3. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI BİRİMLERİ

Bir inşaat işinin yapım sürecinde, denetim ve gözetim alanındaki en üst mercii Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığıdır. Yapı Denetimi Hakkında Kanun ve ilgili mevzuatta öngörülen hükümlere göre denetim görevini yerine getirmeyenler; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüklerinde görevlendirilen Yapı Denetimi Çalışma Birimlerince tespit edilir. Daha sonra İdari Para Cezası gerektiren aykırılıklarda, İl Yapı Denetim Komisyonlarının teklifi üzerine ilgili Valiliklerce (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) idari müeyyide uygulanırken; Yeni İş Almaktan Men Cezası gerektiren aykırılıklarda İl Yapı Denetim Komisyonlarının teklifi üzerine Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca idari müeyyide uygulanır. Bahse konu Bakanlık birimleri aşağıda listelenmiş olup bu birimlerin görev ve sorumluluklarına Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliğinin 18'inci maddesinde yer verilmektedir.

- Yapı Denetimi Çalışma Birimleri
- İl Yapı Denetim Komisyonu
- Merkez Yapı Denetim Komisyonu

1.4. 4708 SAYILI YAPI DENETİMİ HAKKINDA KANUNUN FAYDALANDIĞI MEVZUATLAR

Yapı Denetimi Kanununun faydalandığı mevzuatlar aşağıda listelendiği gibidir:

- Konut ihtiyacını karşılamak amacıyla toplu konut projelerinin yapımını ve denetimini düzenleyen, toplu konut projelerinin planlanması, finansmanı, yapımı ve denetimiyle ilgili hükümleri içeren 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu.
- Yapıların planlama, ruhsatlandırma, imar düzenlemesi ve denetimiyle ilgili hükümleri içeren, yapıların yerleşim planlarına uygunluğunu ve yapı standartlarını düzenleyen 3194 sayılı İmar Kanunu.
- İnşaat sektöründe suistimal, sahtecilik, dolandırıcılık gibi suçları düzenleyen, yapı denetim sürecine ilişkin usulsüzlükler ve hileli eylemlerle ilgili hükümleri içeren 5234 sayılı Türk Ceza Kanunu.
- İnşaat sektöründe iş sağlığı ve güvenliği önlemlerini düzenleyen, işçi sağlığı ve güvenliği ile ilgili genel prensipleri ve uygulama yöntemlerini belirleyen 6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu.
- Büyükşehir belediyelerinin inşaat faaliyetlerini düzenleyen, büyükşehir belediyelerinin imar planlaması, ruhsatlandırma ve denetim yetkilerini belirleyen 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu.
- Deprem riski taşıyan alanlarda bulunan yapılarda riski azaltmak için dönüşüm çalışmaları yapılmasını düzenleyen ve yapı denetimiyle ilgili kontrollerin gerçekleştirildiği; 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun.
- Arsa sahibi ile müteahhit arasında imzalanan inşaat sözleşmelerini düzenleyen, yapı denetimiyle ilgili hükümlerin bulunduğu 5746 sayılı Arsa Karşılığı İnşaat ve Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmeleri Hakkında Kanun.
- 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanunun uygulanmasını detaylandıran ve yapı denetim süreciyle ilgili kuralları belirleyen Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliği.
- İnşaat malzemelerinin üretimi, kullanımı, test edilmesi ve onaylanmasıyla ilgili kuralları içeren, kalite standartları, sertifikasyon gereklilikleri ve işaretlemeler

gibi konuları düzenleyen Yapı Malzemeleri Yönetmeliği.

Yukarıda belirtilen mevzuatlar, ülkemizde yapı denetimi sürecinde faydalanan başlıca kanunlardır. Ancak bu liste eksiksiz değildir ve diğer ilgili mevzuatlar da yapı denetimi sürecine etki edebilir. Bu nedenle yapı denetimiyle ilgili güncel mevzuatı takip etmek son derece önemlidir.

1.5. 4708 SAYILI YAPI DENETİMİ HAKKINDA KANUNDA İDARİ MÜEYYİDELER

4708 Sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanunun 8. maddesi, yapı denetim kuruluşları tarafından denetim görevinin ilgili kanun ve mevzuatta belirlenen esaslara uygun bir şekilde yerine getirilmemesi durumunda, tespit edilen fiil ve durumlara bağlı olarak uygulanacak idari müeyyideleri belirlemektedir.

Yapı denetim kuruluşlarına uygulanacak idari müeyyideler, ilgili Kanunun ilk metninde geçici faaliyet durdurma ve yapı denetim izin belgesinin iptali gibi yaptırımları içeriyordu. Ancak 2015 yılında yapılan değişikliklerle; ilgili kuruluşlara İdari Para Cezası, Yeni İş Almaktan Men Cezası, Denetim Faaliyetine Son Verme Cezası (İzin Belgesi İptali) gibi cezalar uygulanırken, denetçi mimarlar ve mühendisler ise İdari Para Cezası ve Denetçi belgesinin iptal edilmesi gibi yaptırımlar getirilerek idari müeyyidelerde düzenlemeler yapıldı.

1.5.1. Yapı Denetim Kuruluşlarına Uygulanan İdari Yaptırımlar

1.5.1.1. İdari Para Cezaları

Bu başlık altındaki idari müeyyideler, İl Yapı Denetim Komisyonlarının teklifi üzerine ilgili Valilikler (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) tarafından uygulanır.

1.5.1.2. Yeni İş Almaktan Men Cezası

Bu başlık altındaki idari müeyyideler, İl Yapı Denetim Komisyonlarının teklifi üzerine Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından uygulanır.

1.5.2. Denetim Sorumluluğunu Yerine Getirmeyenlere Uygulanan İdari Yaptırımlar

Denetçi Mimar/Mühendis ve Yardımcı Kontrol Elemanları ile Yapı Denetim Kuruluşu

Ortaklarına uygulanacak olan idari yaptırımlar ve bu yaptırımların hangi durumlardan kaynaklandığı, ilgili Kanunun "idari müeyyideler" başlıklı maddesinde yer almaktadır.

1.6. YAPI DENETİMİNİN GEREKLİLİĞİ

Yapı denetimi, inşaat sektöründe büyük öneme sahip olan bir süreçtir. Bu süreç, yapıların planlama, tasarım ve inşaat aşamalarında standartlara uygun olarak gerçekleştirilmesini sağlayarak güvenli ve sağlam yapılar elde edilmesini hedefler.

Yapı denetimi, çeşitli faktörler göz önünde bulundurularak gerçekleştirilir. Bunlar arasında yapı güvenliği, yapı kalitesi, yapıların çevreye olan etkisi, enerji verimliliği, kullanıcı güvenliği ve yapı sahiplerinin haklarının korunması gibi unsurlar yer alır. Yapı denetimi sayesinde, bu faktörlerin gözetildiği ve gerekliliklerin yerine getirildiği yapılar inşa edilir.

Günümüzde, yapı denetimi yasalar ve yönetmeliklerle düzenlenmiştir ve çoğu ülkede zorunlu hale getirilmiştir. Bu da gösteriyor ki yapı denetimi, toplumun genel güvenliği ve yapıların sürdürülebilirliği açısından büyük önem taşımaktadır.

Yapı denetimi, birçok avantajı beraberinde getirir. İlk olarak, yapı denetimi yapıların teknik açıdan uygunluğunu sağlar. Yapıların doğru malzeme kullanımı, sağlam temeller, doğru yapı teknikleri ve uygun hesaplamalarla inşa edilmesi, yapıların uzun ömürlü olmasını sağlar ve güvenli bir şekilde kullanılabilmesini garanti eder.

Ayrıca, yapı denetimi yapı sahiplerine ve kullanıcılara bir güvence sağlar. Denetim süreci, yapı sahiplerinin haklarının korunmasını ve yapılarının sözleşmeye uygun olarak inşa edilmesini sağlar. Kullanıcılar da yapıların güvenli ve sağlam olduğunu bilmekten dolayı daha fazla güven duyarlar.

Yapı denetimi aynı zamanda çevre ve enerji verimliliği açısından da büyük bir öneme sahiptir. Denetim süreci, çevreye duyarlı yapıların inşa edilmesini teşvik eder. Enerji verimliliği ve sürdürülebilirlik ilkelerine uygun yapılar, enerji tasarrufu sağlar ve çevresel etkileri en aza indirir.

Sonuç olarak, yapı denetimi yapı sektöründe güvenli, sağlam, kaliteli ve çevreye duyarlı yapıların inşa edilmesini sağlayan bir süreçtir. Yasalar ve yönetmeliklerle desteklenen yapı denetimi, toplumun genel güvenliğini sağlar ve yapı sahiplerinin haklarını korur.

1.7. DÜZCE İLİNDE YAPI DENETİMİN GEREKLİLİĞİ

Düzce Ovası, Kuzey Anadolu fay kuşağının etkisiyle oluşmuş genç bir çöküntü havzasıdır. Bu ovada akarsuların biriktirdiği alüvyonlarla kaplı olan yüzey oldukça düz bir görünüme sahiptir ve arazi eğimi doğudan ve kuzeydoğudan Efteni Gölü'ne doğru akış göstermektedir [6].

Düzce kent merkezi, 1. derece deprem bölgesinde bulunmakta ve yaklaşık 7 kilometre uzaklıkta aktif bir kırık fay hattı olan KAF'a komşu konumdadır. Jeofizik verilere dayanarak Düzce havzasında tortul kalınlığının 260 metre olduğu tahmin edilmektedir. Kent merkezi ve çevresinde yapılan sondaj ve jeofizik çalışmalarının sonuçlarına göre; temel zemini, alüvyon çökellerden oluşan kil, silt, kum ve çakıldır. Düzce Havzası, iklim özellikleri ve jeolojik yapısı nedeniyle sık sık doğal afetlere maruz kalan bir bölgedir. Bu ilde son yüzyılda dört büyük deprem (1943, 1957, 1967, 1999) ve su baskınları gibi olaylar yaşamıştır, en sonuncusu Mayıs 1998'de gerçekleşmiştir [7].

Özellikle 1955 yılından sonra, Düzce ilinde kentsel gelişme hızlanmıştır [8]. Düzce ilinin gelişimi, ilk olarak Ankara-İstanbul yolu üzerinde başlamış ve ardından organize sanayi sitesinin kurulmasıyla güneye doğru genişlemiştir. Daha sonra Konuralp bölgesinde üniversite yerleşkesinin planlanması ve Akçakoca-Düzce yolunun açılmasıyla kuzeye doğru yayılmıştır. 1999 depremleri sonrasında ise afet konutlarının inşa edildiği Kuzey-Kuzeydoğu bölgesinde yoğunlaşmıştır. Ancak, bu ilde yapılaşmanın her zaman önerilen bölgelerde gerçekleşmediği, aksine farklı bölgelerde yoğunlaşmalar olduğu görülmüştür [9].

Düzce ili için ilk imar planı 1963 yılında İller Bankası tarafından hazırlanmıştır. Ancak bu plan uygulanamamış ve 1985, 1994 ve 2001 yıllarında ilave ve revizyonlar yapılmıştır. 2001 yılında yapılan ilave ve revizyon imar planı, 1999 depremi sonrasında ortaya çıkan yeni koşullara uygun şekilde düzenlenmiştir. Bu yeni planlama sürecinde, yapılaşma izni için en fazla 3 katlı yapılar öngörülmüştür [9].

Depremlerin ardından, alternatif yerleşim alanları için zemin etütleri yapılmış ve kent merkezinin yapılaşmaya uygun olmadığı, deprem hasarlarının çoğunlukla zemin taşıma gücüyle ilişkili olduğu sonucuna varılmıştır. Düzce Belediye Başkanlığı, bu çalışmaların sonucunda yapılaşmaya uygun olmayan alanları, önlem alınması gereken alanları ve yerleşime uygun alanları belirlemiştir. Şu anki şehir merkezi, yapılaşmaya uygun olmayan alanlar içinde yer almaktadır ve burada yapılaşma iki katla sınırlandırılmıştır.

Daha sonraki planlarda, Düzce kent merkezine 6 kilometre uzaklıkta yeni yerleşim alanları planlanmış olup bu bölgelerde yapılaşmaya izin verilen maksimum kat sayısı 3 olarak belirlenmiştir. Bununla birlikte, mevcut ticari merkezin korunması amacıyla, yeni önerilen ticari alanlar kent merkezinin çevresinde geliştirilmiş ve yapılaşma iki katla sınırlı tutulmuş, böylece Düzce ilinde yatay bir gelişme sağlanmaya çalışılmıştır [9].

Düzce ilindeki nüfus artışı sebebiyle 2004 yılında yeni bir zemin etüdüyle tekrar planlamada değişiklik yapılmış ve yapıdaki kat adedi 3'e çıkarılmıştır. 2013 yılı ilave revizyon uygulama imar planında ise özellik arz eden binalarda ilgili kriterlere uyulması şartıyla 4 kat imar durumu verilebilir hükmü getirilmiştir [10].

Deprem sonrasında bu yana Düzce ilinde; kentsel yerleşmeler oluşmuş buralarda imar planları başta 2 kat ile sınırlandırmıştır. Fakat bu planlar kısa süre sonra 3 kata, sonra da şartlara göre uygulanmak üzere 4 kata yükseltilmiştir [9].

Bu nedenler ve sonuçlar göz önünde bulundurulduğunda; benzer büyüklükte birçok doğal afetin etkilerine her an açık bulunan Düzce ilinde mevcut veya inşa edilecek yapıların denetimi hayati bir öneme sahiptir. Düzce ilinin doğal unsurları da göz ardı edilmeden planlamalar mantıklı yapılmalı ve yapılaşmada istikrar sağlanmalıdır.

1.8. AMAÇ VE KAPSAM

Düzce ilinin yüksek afet riskine sahip olması ve şehrin afetler sonrasında bile sürekli büyüme göstermesi, yapılaşmanın denetimini önemli hale getirmektedir. Bu sebeplerle, bu ilde gerçekleştirilecek bir çalışmanın daha güvenli olacağı düşünülerek, bu yüksek lisans tezinde örneklem olarak Düzce seçilmiştir. Ayrıca bu çalışma üç temel bölümden oluşmaktadır.

Çalışmanın ilk bölümünde, Yapı Denetimi Kanununun yürürlüğe giriş tarihinden bugüne kadar yapılan değişikliklerin analizi gerçekleştirilmiştir. Bu analizde, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığında konuyla ilgili uzman kişilerin görüşlerine de başvurularak, yapı denetimi alanındaki değişikliklere yönelik gerekçeler detaylı bir şekilde incelenmeye çalışılmıştır. İlk olarak; ilgili Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren yapılan değişikliklerin nedenleri ve amacı detaylı bir şekilde ele alınmıştır. Yapı denetimi alanında yaşanan gelişmeler, yeni ihtiyaçlar, teknolojik ilerlemeler ve sektörel dönüşümler gibi faktörler göz önünde bulundurularak yapılan değişikliklerin ardındaki mantık ve gerekçeler araştırılmıştır. Çalışmanın bu bölümü aynı zamanda; Çevre,

Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı bünyesinde görevli uzman kişilerin yapı denetimi konusundaki bilgi ve deneyimlerine de yer verilmesini hedeflemektedir. Bu uzmanların görüşleri, yapılan değişikliklerin sebeplerini açıklarken aynı zamanda mevcut yapı denetimi uygulamalarının etkinliğini ve verimliliğini de değerlendirmeye yardımcı olmuştur. Bu bölümün amacı, Kanunun çıkış noktasını anlamak ve zaman içinde yapılan değişikliklerin hangi ihtiyaçlara cevap verdiğini ortaya koymaktır. Bu sayede, yapı denetimi sisteminin evrimini anlamak ve gelecekte yapılacak düzenlemeler için bir temel oluşturmak mümkün olacaktır.

Çalışmanın ikinci bölümünde, Düzce ilinde faaliyet gösteren yapı denetim kuruluşlarına yönelik bir anket uygulanmış ve burada çalışan teknik personelin ilgili kanunlar, yönetmelikler ve bu düzenlemelerin uygulanma şekli hakkındaki değerlendirmeleri alınmıştır. Bu değerlendirmelerin amacı, mevzuattaki sorunları tespit etmek ve belirlenen sorunlara çözüm önerileri geliştirmektir. Burada anket aracılığıyla yapılan değerlendirmeler, yapı denetimi alanındaki mevzuatın etkinliğini ve uygulanabilirliğini değerlendirmek için önemli bir araç olmuştur. Teknik personelin görüşleri; yapı denetimi kanunlarındaki değişikliklerin hangi sorunlara çözüm sağladığını, hangi sorunlara çözüm önerileri getirmediğini ve yeni düzenlemelerin varsa ortaya çıkardığı sorunları belirleme amacını taşımıştır. Ayrıca, bu analizlerin sonuçlarına dayanarak daha önce tespit edilemeyen sorunların belirlenmesi de hedeflenmiştir. Bu bölümün amacı, yapı denetimi sisteminin mevcut durumunu daha iyi anlamak ve iyileştirme fırsatlarını ortaya çıkarmaktır. Anket sonuçları ve teknik personelin görüşleri, mevcut mevzuatın etkinliğini artırmak ve uygulama süreçlerini iyileştirmek için kullanılabilecek önemli ipuçları sunmaktadır. Böylece, yapı denetimi alanında karşılaşılan sorunlar daha iyi anlaşılıp çözüm önerileri geliştirilebilecek, sektördeki aktörlerin işlerini daha etkin ve verimli bir şekilde yürütmelerine katkı sağlanabilecektir.

Çalışmanın son bölümü, 2012-2021 yıllarını içeren 10 yıllık bir dönemi kapsamaktadır. Düzce ilinde faaliyet gösteren yapı denetim kuruluşları üzerinde bir inceleme gerçekleştirilmiş ve bu inceleme, bu kuruluşların bahse konu Kanun ve ilgili mevzuatta belirtilen hükümleri yerine getirmedikleri tespit edilen durumlara yönelik uygulanan idari yaptırımların dağılımını ve gerekçelerini araştırmayı amaçlamaktadır. Bu bölümde, yapı denetimi kuruluşlarının uygunsuzluklarından kaynaklanan idari yaptırımların fiili uygulamadaki nedenlerini ve bu uygunsuzlukların kimler tarafından yapıldığını belirlemek hedeflenmektedir. Ayrıca, yapı denetim kuruluşları tarafından yapılan

hataların yoğunluğunu belirlemek amacıyla yapılan inceleme, önemli bir veri kaynağı sağlamaktadır. Bu bölümün amacı, yapı denetimi sisteminin etkinliğini değerlendirmek ve kuruluşlar arasındaki hataların dağılımını anlamak için bir temel oluşturmaktır. İdari yaptırımların gerekçeleri ve uygulanma şekilleri incelenerek, yapı denetimi kuruluşlarındaki hataların türlerinin ve sıklığının belirleneceği, bu verilerin, yapı denetimi sürecinin iyileştirilmesi için önemli bir yol haritası sağlayacağı ve uygun düzeltici tedbirlerin alınmasına yardımcı olacağı düşünülmektedir.

Bu tez çalışması, ülkemizde uygulanan yapı denetim sistemini farklı perspektiflerden ele alarak, sistemdeki eksikliklere odaklanmayı amaçlamaktadır. Bu doğrultuda, yapı denetim sürecinde yapılan değişikliklerin gerekçelerini anlamak, yapı denetimi kuruluşlarının eleştirdiği noktaları belirleyip çözümlemek ve yapı denetim kuruluşlarına uygulanan idari yaptırımlarla ilgili hataların hangi konularda yoğunlaştığını, fiili uygulamadaki uygunsuzlukların kaynaklarını ve hataların en çok hangi birimden kaynaklandığını tespit etmek hedeflenmiştir. Bu çalışmanın sonucunda, yapı denetim sistemindeki eksikliklerin ve zayıf noktaların belirlenmesi amaçlanmıştır. Yapı Denetimi Hakkında Kanunda yapılan değişikliklerin gerekçelerinin analizi, mevcut sistemin nasıl ve neden evrildiğinin anlaşılmasına katkı sağlayacaktır. Ayrıca, yapı denetimi kuruluşlarının eleştirdiği noktaların belirlenmesi ve çözümlenmesi, sistemin iyileştirilmesi için önemli bir adım olacaktır. Bu çalışmanın bir diğer amacı, yapı denetim kuruluşlarına uygulanan idari yaptırımların hangi konulardaki hataların sonucu olduğunu ve bu hataların kimler tarafından yapıldığını ortaya koymaktır. Bu sayede, yapı denetimi sürecinde en sık yapılan hatalar ve kaynakları hakkında bilgi sahibi olunabilecektir. Bu veriler, yapı denetimi sisteminin etkinliğini artırmak ve yapı denetim kuruluşlarının performansını iyileştirmek için stratejiler geliştirilmesine katkı sağlayacaktır.

Sonuç olarak, bu tez çalışması, yapı denetim sisteminin eksikliklerini tespit etmek ve iyileştirmek için önemli bir adımdır. Yapı denetimi sürecinde yapılan değişikliklerin gerekçelerinin anlaşılması, kuruluşların eleştirilerinin belirlenmesi ve yapılan hataların analiz edilmesi, yapı denetimi sisteminin etkinliğini artırmak ve güçlendirmek için önemli bir bilgi kaynağı sağlayacaktır.

2. MATERYAL VE YÖNTEM

Bu yüksek lisans tezi hazırlanırken;

- Kanunun, ilk yayımlandığı tarihten bugüne yapılan değişiklikleri belirleyebilmek amacıyla 4708 Sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanundan,
- Süreç içerisinde bahse konu Kanunda yapılan değişikliklerin hangi sorunlara çözüm olduğu, hangi sorunlara çözüm önerileri getirilemediği, yeni yapılan düzenlemelerin varsa yol açtığı sorunların belirlenmesi ve bu zamana kadar tespit edilemeyen sorunlar varsa belirleyebilmek amacıyla Düzce ilindeki yapı denetim kuruluşlarına ve teknik personellerine uygulanan bir anketten,
- 2012-2021 yıllarını kapsayan süreçte, Düzce ilindeki yapı denetim kuruluşlarından ilgili Kanun ve ilgili mevzuatta belirtilen hükümlere göre eksik veya kusurlu fiil gerçekleştirdiği tespit edilenlere uygulanan idari müeyyidelerin gerekçelerinin dağılımının, uygulanan idari müeyyidelerin fiili uygulamadaki hangi uygunsuzluktan kaynaklandığının ve kimden kaynaklandığının belirlenmesiyle kuruluşlarca yapılan hataların yoğunluğunun saptanması amacıyla Düzce Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Yapı Denetimi Çalışma Biriminden sağlanan soruşturma dosyaları, komisyon kararları ve Çalışma Biriminin tecrübelerinden faydalanılmıştır.

3 temel bölümden oluşan bu yüksek lisans tezinde uygulanan yöntemler aşağıdaki başlıklar altında ifade edilmeye çalışılmıştır.

2.1. 4708 SAYILI YAPI DENETİMİ HAKKINDA KANUNDA YAPILAN DEĞİŞİKLİKLERİN GEREKÇELERİNİN BELİRLENMESİ

Bu bölümde, yapı denetimiyle ilgili mevzuatın evrimi detaylı bir şekilde incelenmiştir. İlgili Kanun, ilk olarak yürürlüğe girdiği tarihten itibaren kapsamlı bir şekilde analiz edilmiştir. Ardından, Kanunda yapılan değişiklikler tek tek listelenmiş ve her bir değişiklik için Türkiye Büyük Millet Meclisi Kanun ve Karar Bilgi Sistemi üzerinden gerekçeleri elde edilmiştir. Bu sayede, yapı denetimiyle ilgili maddelerde gerçekleştirilen

değişikliklerin dayandığı sebepler tespit edilmiştir.

Daha ileri bir adım olarak, her bir madde için yapılan değişiklikler, Düzce Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğündeki uzman kişilerin yardımıyla ayrıntılı bir şekilde değerlendirilmiştir. Uzmanların katkılarıyla, değişikliklerin gerekçeleri kapsamlı bir şekilde incelenmiştir. Bu süreçte, her bir maddeye ilişkin değişikliklerin amacı, mevcut sorunları çözmek veya sistemi iyileştirmeye yönelik olarak yorumlanmıştır.

2.2. DÜZCE İLİNDEKİ YAPI DENETİM KURULUŞLARININ 4708 SAYILI KANUN VE İLGİLİ MEVZUAT HAKKINDA KARŞILAŞTIKLARI SORUNLARIN BELİRLENMESİ

Çizelge 2.1’de verilen anket çalışması, 5’li Likert ölçeği kullanılarak oluşturulmuş olup Düzce ilindeki yapı denetim kuruluşları ve bu kuruluşların teknik personelleri katılımcı olarak seçilmiştir. Katılımcıların ankete vermiş oldukları cevaplar yüzde (%) olarak hesaplanmış ve ilgili kişilerin bahse konu Kanun ile mevzuata bakış açılarını belirleyebilmek amaçlanmıştır. Çalışmanın bu bölümünde; ilgili kuruluş ve kişilerin Kanun ve ilgili mevzuata yönelik karşılaştıkları sorunlar belirlenmeye çalışılmış ve bu sorunlar değerlendirilmiştir.

Çizelge 2.1. Düzce ilindeki yapı denetim kuruluşlarına uygulanan anket.

Soru No	Soru	Kesinlikle Katılmıyorum	Katılmıyorum	Fikrim Yok	Katılıyorum	Kesinlikle Katılıyorum
1	Yapı denetim kuruluşları profesyonel yönetim konusunda yeterli seviyede değildir.					
2	Yapı sahibi veya müteahhit, yapı denetim kuruluşunu seçerken hizmet kalitesi yerine hizmet bedeline odaklanmaktadır.					
3	Kanun ve ilgili mevzuatı sıklıkla değişmektedir.					
4	Hizmetlerle ilgili çok sayıda kurum bulunmamaktadır.					
5	İlgili kurumların mevzuatları hem çok sayıda hem de sık sık değişmektedir.					
6	Yapı sahibi veya müteahhidine yapı denetim kuruluşunu seçme özgürlüğünün verilmesi, sağlıklı bir denetim sürecinin oluşmasını engelleyebilmektedir.					
7	İlgili kurumlarda iş yürütme konusundaki yaklaşım zaman zaman değişiklik gösterebilmektedir.					
8	Bürokratik işlemlerin yoğunluğu, denetim işinin hızını ve kalitesini olumlu yönde etkilememektedir.					

Çizelge 2.1. (devam) Düzce ilindeki yapı denetim kuruluşlarına uygulanan anket.

9	Belediyeler, il özel idareleri vb. ilgili idarelerdeki uygulamalar il ve ilçeler arasında farklılık gösterebilmektedir.					
10	Müteahhitler, projenin dışında uygulama taleplerinde bulunabilmektedir.					
11	Ucuz iş gücü kullanma amacıyla bazı teknik personellerin sadece denetçi belgesi, diploma ve imzalarıyla yetinilmektedir.					
12	Müteahhitler, proje teknik şartlarını yerine getirecek nitelikli işgücü istihdam etme konusunda yeterli önemi göstermemektedir.					
13	Teknik Uygulama Sorumluları (TUS) tarafından yapılan uygulamalarda eksiklikler ve hatalar tespit edilmektedir.					
14	Çalışanların geleceğe yönelik beklentilerini (terfi, maaş vb.) karşılayacak planlamalar yapılmamaktadır.					
15	Yapı Denetimi hizmetlerinin yürütülmesinde istekli ve yeterli katılım-katkı bulunmamaktadır.					
16	Müteahhitler, sözleşmeden doğan sorumluluklarını yerine getirmede isteksiz bir tutum sergilemektedir.					
17	İlgili kurumlarda yetkililerin sık sık değişmesi, işlerin gecikmesine neden olan bir durumdur.					
18	Bazı durumlarda, ilgili kurumlarla olan iş ilişkilerinin yürütülmesinde, mevzuat dışı etkenlerin etkisi görülebilmektedir.					
19	Yapı denetim firmalarının denetimi, adil, şeffaf ve meslek temsilcilerinin de katılımıyla gerçekleştirilmektedir.					
20	Denetim elemanlarının, sektöre rehberlik edebilecek düzeyde bilgi ve deneyime sahip olmadığı gözlenmektedir.					
21	Denetimler, firma kalitesini artırmayı teşvik eden yaklaşımla yürütülürken zorlayıcı bir yaklaşımla yürütülmemektedir.					
22	Uygulanmakta olan Kanun ve ilgili mevzuat yeterli olmasına rağmen, yapı denetimi verimli bir şekilde gerçekleştirilememektedir.					

Bu anket çalışması, ilde faaliyet gösteren 5 adet yapı denetim kuruluşuna yönelik olup toplamda 22 sorudan oluşmaktadır (Anketin uygulandığı dönemde, Düzce ilinde toplam 10 adet yapı denetim firması bulunmaktadır.). Anket çalışmasına toplam 30 kişi katılmış olup, bu kişilerin %70'i (21 kişi) erkek, %67'si (20 kişi) ise üst yönetici ve denetçi mimar-mühendis olarak yapı denetim firmalarında görev yapmaktadır. Ayrıca, katılımcıların %60'ı (18 kişi) 1-4 yıl süreyle sektörde hizmet verirken, mesleki hizmet süresi 5 yıldan fazla olanların sayısı da katılımcıların %60'ını oluşturmaktadır.

2.3. 4708 SAYILI YAPI DENETİMİ HAKKINDA KANUN UYARINCA FİİLİ İMALATLAR SIRASINDA OLUŞAN UYGUNSUZLUKLARIN BELİRLENMESİ

Çalışmanın bu bölümünde; 2012-2021 yıllarını kapsayan 10 yıllık süreçte Yapı Denetimi

Çalışma Birimlerince, Düzce ilindeki yapı denetim kuruluşlarından bahse konu Kanun ve ilgili mevzuatta belirtilen hükümlere göre eksik veya kusurlu fiil gerçekleştirdiği tespit edilenlere uygulanan idari müeyyideler incelenmiştir.

Düzce Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Yapı Denetimi Çalışma Biriminden toplam 177 adet soruşturma dosyası temin edilmiştir. 54 adet soruşturma dosyası, yapı malzemeleri ve zemin laboratuvarları ile ilgili konuları içerdiğinden kapsam dışı olması sebebiyle incelenmemiştir. 123 adet soruşturma dosyası ise yapı denetim kuruluşları ile ilgili konuları içermesi sebebiyle örneklem seçilmiştir. 46 adet dosyada idari müeyyide uygulanmamış olup 15 adet dosya ara karar ile sonuçlanmıştır. Sonuç olarak; 2012-2021 yıllarında toplam 62 adet Yapı Denetimi Hakkında Kanun ve ilgili mevzuata göre denetim görevini yerine getirmedikleri tespit edilen ve idari müeyyide ile sonuçlanan dosya mevcuttur.

2.3.1. Uygulanan İdari Müeyyidelerin 4708 Sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanunun 8. Maddesine Göre Gerekçelerinin Dağılımının Belirlenmesi

Bu başlık altında; idari müeyyide uygulanmış olan 62 adet dosya daha detaylı incelenerek ilgili Kanunun 8. maddesine istinaden hangi gerekçeyle idari müeyyide uygulandığı belirlenmiştir. Uygulanan idari müeyyidelerin gerekçelerinin yıl bazında yoğunluğunu belirleyebilmek amacıyla yüzde (%) hesaplamaları yapılarak ilgili tabloda ifade edilmeye çalışılmıştır.

2.3.2. Uygulanan İdari Müeyyidelerde Fiili Uygulamadaki Gerekçelerin Belirlenmesi

Çalışmanın bu bölümüyle; idari müeyyide uygulanmış olan her bir dosyadaki aykırılığın, yapım işinde hangi uygulamadan kaynaklandığı ve bu uygulamalar sebebiyle İl Yapı Denetim Komisyonunun sunduğu ceza teklifi listelenerek fiili uygulamada yapı denetim kuruluşlarının ihmal ettikleri durumlar saptanmaya çalışılmıştır.

2.3.3. Denetim Görevini Yerine Getirmeyenlerin Dağılımının Belirlenmesi

Çalışmanın bu bölümünde; ilk olarak idari müeyyide uygulanmış olan her dosyada, uygulanan idari müeyyideden sorumlu olan (ilgili idare, yapı denetim, yapı müteahhidi, şantiye şefi) kişi veya kişilerin kim olduğu belirlenmiştir. İdari yaptırıma konu olan gerekçedeki sorumluluk dağılımı ile ilgili yüzde (%) hesaplamaları yapılarak baskın olan taraflar hakkında analizler yapılmıştır.

3. BULGULAR VE YORUM

Yapılan çalışma doğrultusunda edinilen bulgular ve edinilen her bir bulgu ile ilgili yorumlara aşağıdaki başlıklar altında verilmektedir.

3.1. 4708 SAYILI YAPI DENETİMİ HAKKINDA KANUNDA YAPILAN DEĞİŞİKLİKLERİN GEREKÇELERİNİN BELİRLENMESİ VE YORUMLANMASI

Bu başlık altındaki bulgulara ulaşabilmek için öncelikle; 4708 Sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanunun yayımlanan ilk metni ve son metni karşılaştırılarak değişiklik yapılan her madde tek tek listelenmiştir. Değişiklik yapılan her maddenin ilk hali ve yayımlanma tarihi, ardından bu maddenin ilk çıkış gerekçesi, daha sonra sırasıyla ilgili maddenin değiştirilme tarihi ve değişmiş hali, ardından bu değişikliğin gerekçesi olmak üzere değişiklik yapılan her madde için ayrı ayrı tablo oluşturulmuştur. İlgili madde, Türkiye Büyük Millet Meclisi Kanun ve Karar Bilgi Sisteminden sorgulanarak gerekçeleri alınmış ve tabloya işlenmiştir. Oluşturulmuş olan her tablonun bir nüshası uzman kişilere verilerek ilgili maddenin ve ilgili maddedeki değişikliklerin gerekçeleri ile ilgili görüş belirtmeleri istenmiştir. Ayrıca Kanunun değişen maddelerinin süreç içerisinde hangi mevzuatlarla, hangi tarihlerde yayımlandığı Çizelge 3.1’de verilmiş olup ilgili tarihin karşısında yapılan düzenleme numaralandırılmıştır.

Çizelge 3.1. Kanunda yapılan düzenleme ve numaralandırılması.

DÜZENLEME TARİHİ	DÜZENLEME NUMARASI	İLGİLİ MEVZUAT
13.07.2001	-	Kanunun yayımlanan ilk metni
08.02.2008	1	08 Şubat 2008 tarihli ve 26781 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 5728 Sayılı Temel Ceza Kanunlarına Uyum Amacıyla Çeşitli Kanunlarda ve Diğer Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun [11].

Çizelge 3.1. (devam) Kanunda yapılan düzenleme ve numaralandırılması.

17.08.2011	2	17 Ağustos 2011 tarihinde 28028 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 648 Sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Hükmünde Kararname [12].
02.11.2011	3	02 Kasım 2011 tarihinde 28103 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 662 Sayılı Aile ve Sosyal Politikalar Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Hükmünde Kararname [13].
02.08.2013	4	02 Ağustos 2013 sayılı ve 28726 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 6495 Sayılı Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun [14].
23.04.2015	5	23 Nisan 2015 tarihinde 29335 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 6645 Sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun [15].
01.07.2017	6	01 Temmuz 2017 tarihli ve 30111 sayılı Resmi Gazete yayımlanan 7033 Sayılı Sanayinin Geliştirilmesi ve Üretimin Desteklenmesi Amacıyla Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun [16].

Çizelge 3.1. (devam) Kanunda yapılan düzenleme ve numaralandırılması.

10.03.2018	7	10 Mart 2018 tarihinde 30356 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 7099 Sayılı Yatırım Ortamının İyileştirilmesi Amacıyla Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun [17].
07.07.2018	8	07 Temmuz 2018 tarihli ve 30471 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 700 Sayılı Anayasada Yapılan Değişikliklere Uyum Sağlanması Amacıyla Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerinde Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun Hükmünde Kararname [18].
01.01.2019	9	18 Mayıs 2018 tarihinde 30425 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 7143 Sayılı Vergi ve Diğer Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun [19].
20.02.2020	10	20 Şubat 2020 tarihli ve 31045 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 7221 Sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun [20].
15.06.2022	11	15 Haziran 2022 tarihinde 31867 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 7410 Sayılı Çevre Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun [21].

Sonuç olarak, çalışmanın bu bölümünde; Kanunun değişen maddelerinin süreç içerisinde hangi mevzuatlarla hangi tarihlerde yayımlandığına yer verilmiş olup (Çizelge 3.2, Çizelge 3.3, Çizelge 3.4 vb.) uzman kişilerce belirtilen görüşler derlenerek değişen maddelerin gerekçeleri irdelenmeye çalışılmıştır.

Kanunun ilk maddesi; Kanunun amacını, kapsamını ve tanımları içermektedir. Bahse konu kanunun ilk yayımlanma zamanı, Çizelge 3.2’de görüldüğü üzere 1999 yılında

Marmara Bölgesinde gerçekleşen iki büyük depremin hemen sonrasındır. Bu depremlerin yıkıcı sonuçlara sebep olması; var olan yapı stokunun yenilenmesinden önce yapılacak olan yeni yapıların var olan yapılardaki hatalarla karşılaşılmayacak şekilde üretilmesi ve yapılan işlemlerdeki hukuki sorumlulukların keskin olarak kime ait olduğunun belirlenmesi ihtiyacını doğurmuştur.

4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun öncesi ülkemizde; projeye uygunluk denetimleri, ilgili idareler ve meslek odaları tarafından gerçekleştirilir ve herhangi bir uygunsuzluk durumunda yaptırım uygulanmazdı. Bu Kanun ile mühendislik hizmeti görmeden inşa edilen yapıların önüne geçmek, daha önce Teknik Uygulama Sorumluları (fenni mesul) ile sağlanan denetim hizmetinin kalitesinin artırılması ve denetim işinin kurumsallaşması sağlanmıştır.

İlgili kanunun ülkemizde daha önce uygulanmamış olması nedeniyle birçok anlamda eksikliği bulunmaktaydı. Böylece yıllar içindeki gereksinimler göz önünde bulundurularak kanunun sınır hatları ve olmazsa olmazları saptanarak daha verimli ve uygulanabilir hale getirilmesi amaçlanmıştır. Bu nedenle 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanunda; 10 yıl uygulandıktan sonra ilk olarak 17.08.2011 tarihinde değişiklikler yapılmıştır. Yapılan bu değişikliklerle, yapı denetim kuruluşlarının teşkilat yapısı ile inşaat sürecinde yaşanan bürokrasi sebebiyle bazı yapılara istisna getirilmeye çalışıldığı düşünülmektedir. Aslında bir yapıya en çok zarar verebilecek etkilerden doğal afetler düşünüldüğünde; küçük ölçekli yapıların, çok da zarar görmediği tespit edilerek Kanunun kapsamı dışında bırakılması uygun görülmüştür.

20 yıl süresince yürürlükte olan kanunun ilgili maddesine tekrar değişiklik yapma ihtiyacı duyulmuş ve 01.01.2019 tarihinde yapılan değişikliklerle kanunda yer almayan fakat fiili olarak uygulanan bazı durumlarla ilgili fiili düzenleme yapılarak kayıt dışı istihdam kayıt ve denetim altına alınmaya çalışılmıştır. Tanımlara yardımcı kontrol elemanı eklenerek yapı denetim kuruluşlarında çok etkin rol oynayan bu kişilerin mesleki olarak detaylandırılmasına ihtiyaç duyulmuştur. Böylece kanunun uygulanabilirliğinin artırılmasının amaçlandığı düşünülmektedir.

Madde 1’de yapılan en dikkat çekici değişim ise 15.06.2022’de olmuştur ve bahse konu Kanuna “Bina Kimlik Sertifikası” tanımı eklenmiştir. Yapılara ait envanter, tarihçe vs. gibi bilgilerin ilgili idareler tarafından düzenli arşivlenememesi sebebiyle teknolojik gelişmeler göz önünde bulundurularak binaların işlenme, denetlenme ve kontrol

işlemlerinin daha hızlı, doğru ve güvenilir şekilde yapılması için gerekli bilişim altyapısı oluşturulmaya çalışılmıştır. Ayrıca yapıların kimliklerine herkes tarafından ulaşılabilecek olması sebebiyle bu tanım ile şeffaflık vurgulanmaktadır.

Çizelge 3.2. Madde 1’de yapılan değişiklikler.

13.07.2001	Kanunun yayımlanan ilk metni
17.08.2011	2 numaralı düzenlemenin 24’üncü maddesi
01.01.2019	9 numaralı düzenlemenin 18’inci maddesi
15.06.2022	11 numaralı düzenlemenin 14’üncü maddesi

Yapı denetim kuruluşları, bahse konu Kanun ile yetkili bir basamak haline gelmiştir. Yeni mevzuata uygun olarak üretim anında denetimlerin kim tarafından ve nasıl yapılacağının yanı sıra sorumluluklarla ilgili açıklamalar da yapılarak yapı denetim kuruluşlarının hukuki sınırları ve sorumlulukları, Madde 2’de çizilmeye çalışılmıştır. Yapı denetim kuruluşlarının sorumlulukları olduğu kadar bu sorumlulukların yerine getirilmemesi durumunda onlara uygulanacak idari müeyyideler de mevcuttur. Bu nedenle bu madde ile yapı denetim kuruluşlarının görev ve sorumluluklarına açıklık getirilmesinin amaçlandığı düşünülmektedir. Kanunun bu maddesinde, yapı denetim kuruluşlarının işleyiş mekanizmalarında tespit edilen eksikler ile aksaklıkların giderilmesi ve maddenin kapsayıcılığının arttırılarak Kanunun etkinliğinin de artması amaçlanarak 17.08.2011 tarihinde ilk değişikliğin yapıldığı düşünülmektedir.

İlgili maddede asıl dikkat çeken kısım ise yapı sahibinin, inşaat işi için anlaşma yaptığı yapı müteahhidini vekil olarak atayamayacağıdır. Çünkü yapı sahibi; yapının yapımı için yapı müteahhidiyle, yapının denetimi için ise yapı denetim kuruluşu ile anlaşır. Aslında yapı denetim kuruluşu ile anlaşırken yapının uygunluğu anlamında kendi adına yapı müteahhidinin kontrol edilmesini ister. Bu nedenle müteahhit hem denetlenmeyi talimatlayan hem de denetlenen olamaz.

Ayrıca İşçi Sağlığı ve Güvenliği, yapım işi ile aynı anda takip edilmesi gereken bir iş olduğundan tüm sorumluluk ve yetki de yapı denetim kuruluşlarına verilmiştir. İnşaatlar, iş güvenliği açısından riskli bir gruptadır ve bu madde ile inşaat sahasının daha güvenli hale getirilmesi amaçlanmıştır. İş Sağlığı ve Güvenliği ile ilgili 23.04.2015 tarihinde

yapılan değişiklikle, iş güvenliği kapsamında alınması gereken aksiyonlarla ilgili mevzuata atıf yapılarak yapı denetimin sorumlu olduğu durumlar açık ve net olarak belirtilmiştir. Eski halinde ise sorumluluk verilmiş fakat neye göre kontrol edilmesi gerektiği söylenmezken maddenin değişmiş halinde dayanak metin direkt olarak işaret edilmiştir.

Yapı denetim şirketinin üzerinden bazı evrak yükümlölüklerinin kaldırılması, bürokratik işlemlerin yükünün azaltılmasıyla konunun asıl amacı olan denetim işlemine yoğunlaşılacağı öngörüldüğünden 10.03.2018 tarihinde Kanunun 2’nci maddesinde tekrar değişiklik yapıldığı düşünülmektedir.

Çizelge 3.3. Madde 2’de yapılan değişiklikler.

13.07.2001	Kanunun yayımlanan ilk metni
17.08.2011	2 numaralı düzenlemenin 25’inci maddesi
23.04.2015	5 numaralı düzenleme 31’inci maddesi
10.03.2018	7 numaralı düzenlemenin 14’üncü maddesi

İlgili Kanunun 3’üncü maddesinde; yapı denetim kuruluşlarının, fenni mesuliyeti ilgili idare adına üstlendiği ifade edilmektedir. Bu da, denetim işinin ilgili idare tarafından gerçekleştiriliyorken, bu işi ilgili idare adına yapı denetim kuruluşlarının ilerletmeyi üstlendiği anlamına gelmektedir. Ayrıca bu maddede, yapı denetim kuruluşlarının sorumlulukları ve sorumluluk dışı durumları somut olarak belirtilmeye çalışılmıştır. Bu sayede Kanun; herhangi bir hasar durumunda gerek sigorta şirketlerinin gerekse vatandaşın, hangi konuda kimden hesap sorabileceği ve ayrıca kimin hangi işlemde ne kadar sorumlu olduğu konusunda oldukça açıktır.

Ayrıca bu maddede özellikle üzerinde durulması gereken bir nokta olan yapı denetim kuruluşlarının başka ticari faaliyette bulunamayacağı, yapı denetim şirketi sahibi ya da yöneticisinin ve yapı denetim kuruluşlarının çalışanlarının başka bir işte çalışamayacağı hükümleridir. Bu hükümlerle denetimin tarafsız ve güvenli olabilmesinin amaçlandığı düşünülmektedir.

Yapıların kullanım amacının, zemin durumunun ve yüksekliğinin dikkate alınarak deprem hesabında gereken risk sınıflandırılmasının yapılması “risk bazlı denetim”

anlamına gelmektedir. Yapı Denetim kuruluşlarının uygulaması gereken denetim yöntemini açıklayan bu ifade, 10.03.2018 tarihinde ilgili Kanuna eklenerek metne açıklık kazandırılmaya çalışılmıştır.

Çizelge 3.4. Madde 3'te yapılan değişiklikler.

13.07.2001	Kanunun yayımlanan ilk metni
10.03.2018	7 numaralı düzenlemenin 15'inci maddesi

Kanunun 4'üncü maddesinde yapı denetim kuruluşlarının izin ve sicilleri için kurulacak Yapı Denetim Komisyonunun nasıl teşkil edileceğine yer verilmektedir. Ayrıca Merkez Yapı Denetim Komisyonu ve İl Yapı Denetim Komisyonu arasındaki genel farklar ile bu komisyonların oluşum şekilleri de bu maddede belirtilmiştir.

Kanunun ilk şekli, 10 yıl boyunca pilot illerde uygulanmıştır. Bu süre zarfında Bakanlıkta oluşmuş olan Yapı Denetim Komisyonunun pilot illere yeterli görüldüğü; ancak ilgili Kanun, 81 ilde uygulanmaya başlanınca sadece Merkezde olan Yapı Denetim Komisyonunun yeterli gelmeyeceği, Merkez ve İl Yapı Denetim Komisyonu olmak üzere ayırma ihtiyacı duyulduğu ve bu nedenlerle Çizelge 3.5'te görüldüğü üzere; 17.08.2011 tarihinde Kanunun 4'üncü maddesinde değişiklik yapıldığı düşünülmektedir. Bahse konu komisyonların oluşum şekilleri de bu maddede tanımlanmaktadır.

Çizelge 3.5. Madde 4'te yapılan değişiklikler.

13.07.2001	Kanunun yayımlanan ilk metni
17.08.2011	2 numaralı düzenlemenin 26'ncı maddesi

Kanunun 5'inci maddesinde, yapı denetimi hizmet sözleşmesinin kapsamı ve ayrıca hangi unsurların sözleşmede bulunması gerektiği açıkça belirtilmeye çalışılmıştır. Asgari hizmet bedeli tanımının bu maddede olması ise bu maddeyi çok önemli kılmaktadır. Asgari hizmet bedeli; yapı sahiplerinin daha ucuza iş vermesi, yapı denetim kuruluşları ile yapı sahibi arasında patron-işçi ilişkisinin oluşumunun engellenmesi amacıyla ortaya çıkmıştır. Sonuç olarak; yapı denetim kuruluşlarına yapım işleri sırayla gönderilip fiyatlar sabit tutularak bu ikili ilişkinin önüne geçmenin amaçlandığı düşünülmektedir.

Çizelge 3.6’da görülen düzenlemeyle 17.08.2011 tarihinde; Kanunun bu maddesinde, Yapı Denetim Hizmet Bedellerine alt sınır getirilerek ve yapı denetim hizmet bedelinin miktarı ile döner sermaye ilişkisi açıkça belirtilerek değişiklikler yapılmıştır. Yapılan bu değişikliklerle ek ödeme ve farklı isimler hakkında tahsil edilebilecek tüm ödemelerin önüne geçilmesinin, ayrıca yapı denetim şirketlerinin üzerine yıkılma ihtimali olan laboratuvar vb. ücretler ile ilgili kesin hükümler verilerek yapı denetim şirketinin alacağı ödemenin de güvence altına alınacağının amaçlandığı düşünülmektedir.

Bakanlık ve idarelere aktarılan bedellerin arttırılması amaçlanarak 02.11.2011 yılında fiyatlar ve oranlarla ilgili Kanunun 6’ncı maddesinde tekrar bir değişiklik yapılmıştır.

02.08.2013 tarihinde endüstriyel yapılarda kapalı alan (inşaat alanı) miktarı yüksek çıktığından verilen hizmetin bedelinin, denetim kolaylığı göz önüne alındığında fazla olması ve Organize Sanayi Bölgelerinde yatırım sahiplerine sübvansiyon sağlanması amacıyla ilgili maddede değişiklikler yapılarak arttırılan döner sermaye bedellerinin teşvikli alanlarda nasıl uygulanması gerektiğine açıklık getirilmeye çalışıldığı görülmektedir.

İlgili maddenin ilk halinde deneyler yapı denetim hizmet bedeline dâhil olmayıp mal sahibi tarafından yaptırılıyordu. 15.06.2022 tarihinde yapılan değişiklikle yapı denetim hizmet bedeline deneyler de dâhil oldu. Bu değişiklikle, ihtilaf konusu olan ödemeler kesin hükme bağlanarak mükerrer işlem bedeli tahsil edilmesinin önüne geçilmesinin amaçlandığı düşünülmektedir.

Çizelge 3.6. Madde 5’te yapılan değişiklikler.

13.07.2001	Kanunun yayımlanan ilk metni
17.08.2011	2 numaralı düzenlemenin 27’nci maddesi
02.11.2011	3 numaralı düzenlemenin 16’ncı maddesi
02.08.2013	4 numaralı düzenlemenin 73’üncü maddesi
01.07.2017	6 numaralı düzenlemenin 72’nci maddesi
20.02.2020	10 numaralı düzenlemenin 24’üncü maddesi
15.06.2022	11 numaralı düzenlemenin 16’ncı maddesi

İlgili Kanunun 6'ncı maddesi ile yapı denetim kuruluşunun görevden ayrılması durumunda fiili iş ve işleyişinin nasıl olacağı ve kişilerin görevden ayrılması ya da azledilmesi durumunda ne yapılması gerektiği hükme bağlanarak meydana gelebilecek potansiyel bir sorunda kesin olarak kimin sorumluluk sahibi olacağı ya da olmayacağı durumlarının bildirildiği bir maddedir. Yapıların denetimsiz ilerlemesinin önüne geçmek amacıyla bu hükmün, Kanunda bulunduğu düşünülmektedir.

Çizelge 3.7. Madde 6'da yapılan değişiklikler.

13.07.2001	Kanunun yayımlanan ilk metni
02.11.2011	3 numaralı düzenlemenin 16'ncı maddesi

Kanunun 7'nci maddesi, yapılara ait bilgi kaydının nasıl ve kim tarafından tutulacağını belli bir sisteme bağlandığı maddedir. Buradaki hüküm ile gerek görüldüğünde ilgili yapının tüm bilgilerine ulaşmanın ve daha sağlıklı raporlama yapılabilmesinin amaçlandığı düşünülmektedir. Ayrıca denetim ve kontrol elemanlarının da kaydı tutularak aynı anda başka işle ilgili görev almaları engellenmeye çalışılmıştır.

Çizelge 3.8. Madde 7'de yapılan değişiklikler.

13.07.2001	Kanunun yayımlanan ilk metni
17.08.2011	2 numaralı düzenlemenin 25'inci maddesi

Bu Kanun ve ilgili mevzuata aykırı fiil ve davranışlarda bulunan yapı denetimi kuruluşları ve personellerine uygulanacak idari müeyyideler, Kanunun 8'inci maddesinde tanımlanmıştır. Kuruluşların, hangi hallerde geçici ya da kalıcı izin belgesi iptali yaptırımına uğrayacağı da kesin ve açık olarak bu madde ile hükme bağlanmıştır.

Çizelge 3.9'da belirtilen 13.07.2001 tarihli ilgili maddenin Kanundaki ilk şeklinde; cezalar önem derecesine göre sınıflandırılarak büyük hata-büyük ceza şeklinde yol izlenmiştir. Bu sebeple; süreç içerisinde çok fazla yapı denetim kuruluşu kapatıp tekrar açıyordu ya da Bakanlıkça kapatılıyordu. Bu durum da illerde, yapı denetim kuruluşu sayısında sınır olmadığından yoğun açılış-kapanışlara sebep oluyordu. Kanunda yapılan

23.04.2015 tarihli değişiklikle her bir fiil detaylandırılarak ve yaptırımları sınıflandırılarak yoğun olan açılış-kapanışların engellenmeye çalışıldığı düşünülmektedir. Ayrıca bu maddenin ilk halinde; yapı denetim kuruluşlarının faaliyetleri durduruluyordu. Bu faaliyet durdurma işlemi sadece mevcut işe değil yapı denetim kuruluşunun yaptığı bütün işlere uygulanıyordu. Bu durum da sadece yapı denetim kuruluşunu değil yapı sahiplerini de etkiliyordu hatta yapı sahiplerini mağdur ediyordu. Aslında bu değişiklikle yasak fiillerin niteliğine göre para cezası veya yeni iş alamama ve durdurma cezalarına açıklık getirilmeye çalışılarak itiraz konulu davaların önüne geçilmesinin amaçlandığı ve işleyişin devam etmesinin sağlanmaya çalışıldığı tahmin edilmektedir.

Bu Kanunda yapılan en ciddi değişiklik, yapı sahibi ile yapı denetim kuruluşları arasındaki ticari ilişkiyi yok etmek amacıyla yapı denetim kuruluşlarının Bakanlıkça elektronik ortamda belirlenmesinin sağlanmasıdır. 20.02.2020 tarihinde yapılan değişikliklerde; Kanunun 8’inci maddesine, işlerin Bakanlık tarafından elektronik olarak dağıtılması hususunun işlendiği görülmektedir. Bir diğer değişiklik olan %10 para cezasının %20’ye arttırılması ile ise yaptırımın arttırılarak denetimde sıklığının amaçlandığı düşünülmektedir. Genel olarak denetimlerde kalite artışı, idari müeyyidelerin uygulanmasında ise adalet hedeflenmiş olabilir. Ayrıca ilgili madde daha açıklayıcı şekilde yenilenerek uygulanabilirliğin ve işlevselliğin arttırılmasının amaçlandığı düşünülmektedir.

15.06.2022 tarihinde yapılmış olan değişiklikle ise laboratuvarla ilgili işleyiş hakkında yeterince bilginin olmaması sebebiyle gereken bilgiler, 8’inci maddeye eklenerek maddenin güncellenmesi sağlanmış ve ilgili madde hayatın doğal akışına uygun hale getirilmiştir. Laboratuvar kuruluşlarının idari müeyyideleri ile ilgili detaylandırmaya yer verilerek ise hazır beton ve donatı çeliği gibi yapısal elemanlarda denetimin sıkılaştırılmasının amaçlandığı düşünülmektedir.

Çizelge 3.9. Madde 8’de yapılan değişiklikler.

13.07.2001	Kanunun ilk metni
23.04.2015	5 numaralı düzenlemenin 32’nci maddesi
20.02.2020	10 numaralı düzenlemenin 25’inci maddesi

Çizelge 3.9. (devam) Madde 8’de yapılan değişiklikler.

17.11.2020	Anayasaya aykırı olduğuna, iptaline oybirliğiyle karar verildi.
15.06.2022	11 numaralı düzenlemenin 17’nci maddesi

Kanunun 9’uncu maddesinde, denetim görevini yerine getiremeyen yapı denetim personeli kadar yapı denetim kuruluşlarının ortaklarının da sorumlu tutulduğu görülmektedir. Personele uygulanacak yaptırımların yapı denetim ortaklarına da uygulanacak olmasının sebebi ise onların işi takip etmesinin sağlanmaya çalışılmasıdır. Eğer işveren olarak onlar işleri takip etmezse ilgili kuruluş bünyesinde çalışan yardımcı kontrol elemanları vb. personeller denetlenen tarafla ikili ilişkiler kurarak şahsa göre denetim uygulayabilirler. Bu nedenle ilk olarak yapı denetim kuruluşları kurulurken yapı denetim kurucularının, teknik bilgi-beceriye sahip mimar ve mühendislerden oluşması istenmektedir. Ayrıca herhangi bir aykırılık durumunda yapı denetim ortaklarına da yaptırım uygulanacak olması ile denetimin daha etkin ve yeterli olmasının amaçlandığı düşünülmektedir.

Ek olarak; Çizelge 3.10’dan da görülen düzenlemeyle Kanunun 9’uncu maddesinde, bir inşaat işi yapılırken görev alan bütün çalışanların detaylı bir şekilde unvanları ve görevlerini kötüye kullandıkları takdirde hangi mahkemelerce cezalandırılacakları açıkça belirtilmiştir. Bu maddenin yayımlanan ilk metnine detaylı olarak bakıldığında; asıl dikkat çekenin ise aykırılığa sebep olacak kişilere herhangi bir ceza indirimi hakkı tanınmadığı ve uygulanacak olan ceza hükümlerinin katı olduğu görülecektir.

Yapı denetim kuruluşlarına ve inşaat işi ile ilgili kişilere daha önce uygulanmış yaptırımlar sebebiyle verilmiş olan yargı kararları neticesinde; genel hukuk kuralları, anayasanın farklı maddelerine uygun olması ve ceza hükümlerine netlik getirmek amacıyla 08.02.2008’de bu maddede çeşitli düzenlemeler yapılmıştır. Yapılan bu düzenlemelerle, uygulanacak olan idari müeyyidelerin diğer hukuki hükümlerle çatışmasının engellenmeye çalışıldığı düşünülmektedir.

Kanunun 9’uncu maddesinin daha önceki metinleri göz önünde bulundurulduğunda ise 19 yıllık bir uygulamadan sonra; 20.02.2020 tarihinde bu maddede tekrar değişiklik yapıldığı, hata ve ceza ilişkisinin daha net sınırlarla belirtildiği görülmektedir. Bu sayede gereksiz iş yükü oluşturacak davaların önüne geçileceği öngörülmektedir.

Çizelge 3.10. Madde 9’da yapılan değişiklikler.

13.07.2001	Kanunun yayımlanan ilk metni
08.02.2008	1 numaralı düzenlemenin 497’nci maddesi
20.02.2020	10 numaralı düzenlemenin 26’ncı maddesi

Madde 11’in; çok yeni olan ve ülkemizde yeni uygulanmaya başlanan 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanunun, başarılı olup olmadığını görebilmek amacıyla oluşturulduğu Çizelge 3.11’deki düzenlemeler incelendiğinde görülmektedir. Yeni yayımlanmış bir kanun, küçük bir örnekleme uygulandığında; kanunun uygulanabilirliğinin ve kanunun eksikliklerinin daha net anlaşılacağı düşünülmektedir. Bu doğrultuda; başlıca potansiyel risk oluşturan illerden bazıları pilot il olarak seçilmiş ve kanunun uygulanabilirliği ve eksiklikleri daha dar bir çalışma alanında saptanmaya çalışılmıştır. Böylece sonrasında tüm ülkede uygulanacak olan kanunun eksik ya da yanlış alanlarının saptanıp düzeltilmesi amaçlanmıştır. Ayrıca bu sayede hem deprem riski yüksek olan hem de mevcut riskli yapı stoku bulunan bu illerde çeşitli iyileştirmeler yapılacağı düşünülmüş de olabilir.

Çizelge 3.11. Madde 11’de yapılan değişiklikler.

13.07.2001	Kanunun yayımlanan ilk metni
07.07.2018	8 numaralı düzenleme

Bahse konu Kanun ve ilgili mevzuatının; çok yeni olması sebebiyle eksik kalacak yönleri olabileceği öngörülerek Madde 12’deki hükmün Kanuna eklendiği düşünülmektedir. İlgili kanunun 3194 sayılı İmar Kanunu esas alınarak oluşturulduğu, fiili işleyişte herhangi bir eksiklik olması durumunda hangi kanun ve mevzuata göre hareket edileceği açık olarak belirtilerek işleyişin aksamasının önüne geçilmek istenmiştir.

Çizelge 3.12’deki düzenlemeden görüldüğü üzere 17.08.2011 tarihinde, Kanunun bu maddesinde ilk değişiklik yapılmıştır. Yapılan bu değişiklik; Kanunda bulunan tüm hükümlerin, açıklanması ve detaylanması ile değişiklik hakkının, Bakanlıkta bulunduğu belirtilerek ilgili maddenin kapsayıcılığı ve uygulanabilirliğini arttırmaya yönelik

güncellemeler yapıldığı düşünülmektedir.

Uygulamadaki eksikliklerin ve açıkların giderilmesiyle birlikte hizmet kalitesini ve hızını arttıracak bir sistemin kurulması amacıyla 20.02.2020 tarihinde bu maddede hukuki metin revizyonları yapma ihtiyacının doğduğu düşünülmektedir.

Madde 12’de, 15.06.2022 tarihinde tekrar değişiklikler yapılmıştır. 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanuna gelen “Bina Kimlik Sertifikası” tanımıyla birlikte bu maddeye açıklık kazandırmak istenerek sertifika kavramı diğer sertifika kavramlarıyla uyumlu hale getirilmiştir. Ayrıca taraflar arasında en çok ihtilafa neden olan konulardan biri olan “beton deneyine ilişkin laboratuvarca verilen hizmetlerin azami bedeli ve bu bedelin kimin tarafından karşılanacağı” ifadesi, ilgili maddeye eklenmiştir ve bu hususun Bakanlıkça hazırlanan bir yönetmelikle düzenleneceğini belirtilmiştir. Bu düzenlemeyle işleyişin hızlanması ve taraflar arasında olabilecek hukuki işlemler gibi sorunların önüne geçmenin amaçlandığı düşünülmektedir.

Çizelge 3.12. Madde 12’de yapılan değişiklikler.

13.07.2001	Kanunun yayımlanan ilk metni
17.08.2011	2 numaralı düzenlemenin 28’inci maddesi
20.02.2020	10 numaralı düzenlemenin 28’inci maddesi
15.06.2022	11 numaralı düzenlemenin 18’inci maddesi

Çizelge 3.13’te görüldüğü üzere; Ek Madde 1’de 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanuna eklenen Bina Kimlik Sertifikası ile ilgili uygulamaya yönelik detaylara, üretimin bitmesinden sonra periyodik denetimlerin nasıl ve kimler tarafından yapılacağına değinilmeye çalışılmıştır.

Ek Madde 1’in; yapı sahiplerinin, yapı kullanma izin belgesi aldıktan sonra değişiklik yapmasını önlemek için çıktığı düşünülmektedir. Ülkemizde yapı kullanma izin belgesi alınan yapıda, yapı sahiplerince ciddi tadilatlar yapılabilmektedir. Yapılabilecek tadilatlar ise binanın riskli hale gelmesine neden olabilir. Çevresel etkenler ve kasıtlı etkenler ile binaya müdahale edilmesinin önlenmesi, yapı stoklarının uzun ömürlü ve dayanıklı olması amacıyla bitmiş yapılarda periyodik olarak denetim yapma ihtiyacının doğduğu düşünülmektedir.

Çizelge 3.13. Kanuna eklenen madde.

15.06.2022	11 numaralı düzenlemenin 19’uncu maddesi
-------------------	--

Geçici madde 4, ilgili Kanuna eklenerek; yapı denetim kuruluşlarının elektronik ortamda belirlenmesine geçiş sürecinde var olan sözleşmelerle ilgili mağduriyete sebep olunmaması amaçlanmıştır. Çizelge 3.14’te de görüleceği üzere 2019 yılında eklenen bu geçici madde ile mevcut işlerin ne şekilde devam edeceğine açıklık getirilmeye çalışılmıştır.

Çizelge 3.14. Geçici Madde 4.

01.01.2019	9 numaralı düzenlemenin 21’inci maddesi
-------------------	---

Çalışmanın bu bölümündeki bütün çizelgelerden de görüldüğü üzere ilgili Kanunda zaman zaman değişiklikler yapılmıştır. “İdari müeyyideler” konulu Kanunun 8’inci maddesinde yapılan değişiklikler; yaptırımın muhatabında ciddi sonuçlara neden olabileceğinden Çizelge 3.15’te verilen Geçici Madde 5’in, geçiş süreçleri ile ilgili açıklık getirilmesi ihtiyacından Kanuna eklendiği düşünülmektedir.

Çizelge 3.15. Geçici Madde 5.

20.02.2020	10 numaralı düzenlemenin 29’uncu maddesi
-------------------	--

Bu başlık altında, 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanunda; düzenleme yapılmış olan her madde incelenmiş olup kanundaki en önemli hükümlerin yapı denetim kuruluşlarının başka ticari faaliyette bulunamaması, yapı denetim kuruluşu sahibi ya da yöneticisinin ve yapı denetim kuruluşlarının çalışanlarının başka bir işte çalışamaması, asgari hizmet bedeli belirlenmesi, illerde İl Yapı Denetim Komisyonu biriminin kurulması, yapı denetim kuruluşlarına uygulanan geçici faaliyet durdurma cezasının kaldırılıp yerine bir yıl süreyle men cezası gelmesi ve idari para cezalarının gelmesi, zaman içinde kanuna bina kimlik sertifikası uygulamasının eklenmesi ve ayrıca bitmiş yapıların periyodik olarak denetiminin yapılması sorumluluğunun yapı denetim kuruluşlarına verilmesi, yapı denetim kuruluşlarının elektronik ortamda belirlenmesi

olduğu kanaatine varılmıştır. Ancak Kanunun uygulanma başarı düzeyi, bazı maddelerin ilgili idarelerde çalışan personellerce yorumlanması sonucunda uygulamanın farklılık göstermesi ya da eksik-belirsiz hükümler neticesinde; 4708 sayılı Kanun ve ilgili mevzuatın yeterli olgunluğa (uygulama başarı düzeyi, bazı maddelerin belirsizliği vb.) ulaşamadığı görülmektedir.

3.2. DÜZCE İLİNDEKİ YAPI DENETİM KURULUŞLARININ 4708 SAYILI KANUN VE İLGİLİ MEVZUAT HAKKINDA KARŞILAŞTIKLARI SORUNLARIN BELİRLENMESİNE YÖNELİK ANKET UYGULAMASI VE BU SORUNLARIN DEĞERLENDİRİLMESİ

Çalışmanın bu bölümünde; Düzce ilindeki yapı denetim kuruluşlarının 4708 Sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun ve ilgili mevzuat hakkında karşılaştıkları sorunlar ile ilgili yapılan anket verilerine Çizelge 3.16'da ve bu sorunlara yönelik değerlendirmelere Çizelge 3.17'de yer verilmektedir.

Bu ankette, 5'li Likert ölçeği kullanılarak katılımcılar tarafından verilen cevaplar toplanmış ve yüzde olarak ifade edilmeye çalışılmıştır. Örneğin, Soru No:1'de 15 katılımcı, Yapı Denetim firmalarının yeterince profesyonel yönetilmediği yönünde görüşlerini belirtmiştir.

Yapılan ankette, katılımcılara yapı denetim firmalarındaki ve meslekteki hizmet süreleri hakkında sorular yöneltilerek mesleki tecrübeleri hakkında fikir sahibi olunmaya çalışılmıştır. Ankete katılanların %60'ının mesleki tecrübelerinin 5 yıldan fazla olduğu gözlemlenmiştir. Bununla birlikte, %60'ının bu yapı denetim firmalarında çalışma sürelerinin 1 ila 4 yıl arasında olduğu ortaya çıkmıştır. Bu durum, görev tecrübelerinin belirli bir oranda olduğunu göstermektedir. Ancak, bu sektörde görev tecrübesine sahip olunmaması, olası problemlerle karşılaşıldığında çözüm üretme konusunda olumsuz bir etki yaratabilir.

Bu sebeple, yapı denetim çalışanlarına eğitimler verilmesi ve bilgi birikimlerini ölçmek amacıyla belli aralıklarla sınavlar uygulanması, görev tecrübesi kazanılması yönünde pozitif bir etki sağlayacaktır. Eğitimler, yapı denetim çalışanlarının mesleki becerilerini geliştirmelerine ve güncel bilgilere erişmelerine yardımcı olacaktır. Bu uygulamalar, bu sektörde kaliteli hizmetin sağlanmasına ve profesyonellik standartlarının yükseltilmesine katkıda bulunacaktır.

Çizelge 3.16. Karşılaşılan sorunlar ile ilgili anket verileri.

Soru No	Soru	Yüzde (%)				
		Kesinlikle Katılmıyorum	Katılmıyorum	Fikrim Yok	Katılıyorum	Kesinlikle Katılıyorum
1	Yapı denetim kuruluşları profesyonel yönetim konusunda yeterli seviyede değildir.	13,33	20	0	50	16,67
2	Yapı sahibi veya müteahhit, yapı denetim kuruluşunu seçerken hizmet kalitesi yerine hizmet bedeline odaklanmaktadır.	3,33	26,67	0	46,67	23,33
3	Kanun ve ilgili mevzuatı sıklıkla değişmektedir.	13,33	26,67	16,67	36,67	6,67
4	Hizmetlerle ilgili çok sayıda kurum bulunmamaktadır.	13,33	33,33	16,67	23,33	13,33
5	İlgili kurumların mevzuatları hem çok sayıda hem de sık sık değişmektedir.	13,33	26,67	16,67	36,67	6,67
6	Yapı sahibi veya müteahhidine yapı denetim kuruluşunu seçme özgürlüğünün verilmesi, sağlıklı bir denetim sürecinin oluşmasını engelleyebilmektedir.	3,33	13,33	0	40	43,33
7	İlgili kurumlarda iş yürütme konusundaki yaklaşım zaman zaman değişiklik gösterebilmektedir.	3,33	36,67	3,33	43,33	13,33
8	Bürokratik işlemlerin yoğunluğu, denetim işinin hızını ve kalitesini olumlu yönde etkilememektedir.	10,00	13,33	13,33	36,67	26,67

Çizelge 3.16. (devam) Karşılaşılan sorunlar ile ilgili anket verileri.

9	Belediyeler, il özel idareleri vb. ilgili idarelerdeki uygulamalar il ve ilçeler arasında farklılık gösterebilmektedir.	3,33	13,33	6,67	43,33	33,33
10	Müteahhitler, projenin dışında uygulama taleplerinde bulunabilmektedir.	10	23,33	0	30	36,67
11	Ucuz iş gücü kullanma amacıyla bazı teknik personellerin sadece denetçi belgesi, diploma ve imzalarıyla yetinilmektedir.	6,67	10	10	23,33	50
12	Müteahhitler, proje teknik şartlarını yerine getirecek nitelikli işgücü istihdam etme konusunda yeterli önemi göstermemektedir.	6,67	13,33	6,67	40	33,33
13	Teknik Uygulama Sorumluları (TUS) tarafından yapılan uygulamalarda eksiklikler ve hatalar tespit edilmektedir.	10	20	23,33	30	16,67
14	Çalışanların geleceğe yönelik beklentilerini (terfi, maaş vb.) karşılayacak planlamalar yapılmamaktadır.	3,33	3,33	6,67	46,67	40
15	Yapı Denetimi hizmetlerinin yürütülmesinde istekli ve yeterli katılım-katkı bulunmamaktadır.	16,67	20	10	30	23,33
16	Müteahhitler, sözleşmeden doğan sorumluluklarını yerine getirmede isteksiz bir tutum sergilemektedir.	6,67	10	0	36,67	46,67
17	İlgili kurumlarda yetkililerin sık sık değişmesi, işlerin gecikmesine neden olan bir durumdur.	10	13,33	10	30	36,67
18	Bazı durumlarda, ilgili kurumlarla olan iş ilişkilerinin yürütülmesinde, mevzuat dışı etkenlerin etkisi görülebilmektedir.	13,33	16,67	0	30	40
19	Yapı denetim firmalarının denetimi, adil, şeffaf ve meslek temsilcilerinin de katılımıyla gerçekleştirilmektedir.	36,67	13,33	0	33,33	16,67

Çizelge 3.16. (devam) Karşılaşılan sorunlar ile ilgili anket verileri.

20	Denetim elemanlarının, sektöre rehberlik edebilecek düzeyde bilgi ve deneyime sahip olmadığı gözlenmektedir.	6,67	10	0	36,67	46,67
21	Denetimler, firma kalitesini artırmayı teşvik eden yaklaşımla yürütülürken zorlayıcı bir yaklaşımla yürütülmemektedir.	6,67	6,67	0	43,33	43,33
22	Uygulanmakta olan Kanun ve ilgili mevzuat yeterli olmasına rağmen, yapı denetimi verimli bir şekilde gerçekleştirilememektedir.	40	46,67	0	10	3,33

Yapı denetim kuruluşlarına uygulanan ankete dayanarak, tespit edilen her bir sorunu düzeltmeye yönelik yapılabilirler, ilgili sorunların karşısında Çizelge 3.17’de belirtilmeye çalışılmıştır.

Çizelge 3.17. Uygulanan anket neticesinde saptanan sorunları düzeltmeye yönelik yapılabilirler.

SORUN NO	SORUN	ÖNERİ
1	Yapı denetim kuruluşları profesyonel yönetim konusunda yeterli seviyede değildir.	- Yönetici pozisyonlarına, liyakatli personellerin seçilmesi önemlidir. Yönetici adayları, nitelikleri ve yetkinlikleri temelinde dikkatlice değerlendirilmelidir. - Bu pozisyonda bulunan personeller, değişen piyasa koşullarına ve güncel yönetmeliklere uygun olarak belirli periyotlarla eğitime tabi tutulmalıdır. Bu eğitimler, yöneticilerin bilgilerini güncel tutmalarını ve sektördeki değişimlere uyum sağlamalarını sağlayacaktır. - Yöneticiler arasında performansa dayalı çalışma prensibi benimsenmelidir. Bu şekilde, tüm yönetim personelinin sürekli olarak dinamik kalması teşvik edilecektir. Performansa dayalı bir yaklaşım, yöneticilerin kendilerini sürekli geliştirmelerini, hedeflere odaklanmalarını ve etkin bir şekilde yönetim becerilerini kullanmalarını sağlayacaktır.
2	Yapı sahibi veya müteahhit, yapı denetim kuruluşunu seçerken hizmet kalitesi yerine hizmet bedeline odaklanmaktadır.	- Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliği'nde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik, 29/12/2018 tarihli 30640 sayılı Resmi Gazete'de yayımlandığından dolayı bazı konularda değişiklikler yapılmıştır. Bu değişikliklerle birlikte, 1/1/2019 tarihinden itibaren özel binaların yapımını denetleyecek yapı denetim kuruluşlarının Bakanlık tarafından elektronik ortamda belirlenmesi hükmü yürürlüğe girmiştir. Bu düzenleme sayesinde, bu konudaki sorunlar ortadan kalkmıştır.

Çizelge 3.17. (devam) Uygulanan anket neticesinde saptanan sorunları düzeltmeye yönelik yapılabilecekler.

3	Kanun ve ilgili mevzuatı sıklıkla değişmektedir.	- Daha istikrarlı ve güvenli bir yapı stoku oluşturmak amacıyla, sürekli mevzuat değişiklikleri yerine belirli periyotlarla toplanan bir komisyon oluşturulabilir. Bu komisyon, dönemsel olarak ve tespit edilen her eksiklik veya yanlışlık durumunda bir araya gelerek mevzuatı yeniden gözden geçirebilir. Örneğin, üç yılda bir toplanacak olan bu komisyon, yapı sektörüyle ilgili mevzuatı ayrıntılı bir şekilde değerlendirebilir. - Bu yaklaşım, kurumların mevzuata daha iyi hakim olmalarını sağlayarak sürekli mevzuat değişikliklerinin yoğunluğunu azaltacaktır. Böylece, daha tutarlı bir mevzuat sistemi oluşturulabilir ve yapı sektöründeki eksiklikler ile hatalar daha etkili bir şekilde giderilebilir. Ayrıca, belirli periyotlarda bir araya gelen bu komisyon, sektörün ihtiyaçlarına daha hızlı ve etkili bir şekilde yanıt verebilme fırsatı sunacaktır. Bu sayede, yapı stoku daha güvenli ve dayanıklı hale getirilebilir, sektördeki riskler en aza indirilebilir.
4	Hizmetlerle ilgili çok sayıda kurum bulunmamaktadır.	- Bu sorun, 29/12/2018 tarihli 30640 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelikte belirtilen “Merkez Yapı Denetim Komisyonunca Kanunun uygulandığı her il için o ilde faaliyet gösterebilecek yapı denetim kuruluşu sayısı hesap edilir. Bu sayı, o ilde hesap tarihi itibarıyla toplam denetlenen inşaat alanının kuruluş yetki sınırı olan 360.000 m²’ye bölünmesi ve elde edilen sonucun %10’u oranında artırılmasıyla bulunur. Kusuratlara, bir üst tam sayıya tamamlanır. Bir ilde faaliyet gösterebilecek yapı denetim kuruluşu sayısı beşten az olamaz.” hükmü ile ortadan kalkmıştır.

Çizelge 3.17. (devam) Uygulanan anket neticesinde saptanan sorunları düzeltmeye yönelik yapılabilirler.

5	İlgili kurumların mevzuatları hem çok sayıda hem de sık sık değişmektedir.	- Bilgi karışıklığının önüne geçmek için belirli aralıklarla toplanan bir üst komisyon, düzenli periyotlarda bu konuyu ele alarak çözüm üretebilir.
6	Yapı sahibi veya müteahhidine yapı denetim kuruluşunu seçme özgürlüğünün verilmesi, sağlıklı bir denetim sürecinin oluşmasını engelleyebilmektedir.	- Bu sorun, 1/1/2019 tarihinden itibaren yürürlüğe giren özel binaların yapımını denetleyecek yapı denetim kuruluşlarının Bakanlıkça elektronik ortamda belirlenme hükmü ile ortadan kalkmıştır.
7	İlgili kurumlarda iş yürütme konusundaki yaklaşım zaman zaman değişiklik gösterebilmektedir.	- Yapılan düzenlemelerle birlikte, yapı denetim firmalarına iş garantisi verilmesi ve rekabetin ortadan kaldırılmasıyla birlikte bu tür bir sorun ortadan kalkmıştır.
8	Bürokratik işlemlerin yoğunluğu, denetim işinin hızını ve kalitesini olumlu yönde etkilememektedir.	- Yapı denetim firmaları ve bağlı oldukları kurumlar arasında entegre edilecek bir dijital platform ile bu problem ortadan kalkabilir hatta bu sayede şantiyenin ilerleme düzeyi anlık olarak takip edilebilir. İlgili idarelerdeki teknik personellere meslek içi eğitim zorunlu hale getirilerek, bilgi ve becerilerinin sürekli geliştirilmesi sağlanmalıdır. - Yapı denetim firmaları ve bağlı oldukları kurumlar arasında entegre edilecek bir dijital platform, bu sorunun ortadan kalkmasını sağlayabilir ve hatta şantiyenin ilerleme düzeyi anlık olarak takip edilebilir hale gelebilir.
9	Belediyeler, il özel idareleri vb. ilgili idarelerdeki uygulamalar il ve ilçeler arasında farklılık gösterebilmektedir.	- Kurumlar tarafından oluşturulan mevzuatlar, adil ve şeffaf bir şekilde uygulanmalıdır, böylece eşitlik ilkesi sağlanabilir. - Uygulamaların adil ve şeffaf bir şekilde gerçekleştirilip gerçekleştirilmediği, daha sıkı bir denetim mekanizmasıyla kontrol edilmelidir, böylece haksızlıkların önüne geçilebilir
10	Müteahhitler, projenin dışında uygulama taleplerinde bulunabilmektedir.	- Taraflarca yapılan sözleşmelerde böyle bir talebin olmayacağı ile ilgili maddeye yer verilmelidir.

Çizelge 3.17. (devam) Uygulanan anket neticesinde saptanan sorunları düzeltmeye yönelik yapılabilecekler.

11	Ucuz iş gücü kullanma amacıyla bazı teknik personellerin sadece denetçi belgesi, diploma ve imzalarıyla yetinilmektedir.	- Böyle bir işlem tespit edilirse, ilgili kişi ve kurumlar meslekten ve ticaretten men edilmeli, bu tür cezalar kesinlikle hafifletilmemelidir.
12	Müteahhitler, proje teknik şartlarını yerine getirecek nitelikli işgücü istihdam etme konusunda yeterli önemi göstermemektedir.	- İnşaat sektöründe, özellikle şantiye şefi gibi kritik pozisyonlarda çalışan personeller için devlet tarafından hibe, teşvik ve indirim programları uygulanarak, bu personellerin firmalara olan mali yükleri azaltılmalıdır. Bu sayede nitelikli personel istihdamı teşvik edilmelidir.
13	Teknik Uygulama Sorumluları (TUS) tarafından yapılan uygulamalarda eksiklikler ve hatalar tespit edilmektedir.	- Hataların farkındalığı sonucunda bildiride bulunulmalıdır. Belediyelerde, proje çizim ve hesaplarının kontrolü daha titizlikle yapılmalıdır. Bu kontrol sürecinde yer alacak kişilerin daha deneyimli ve bilgili olmaları önem taşımaktadır. - Hataların fark edildiği durumlarda, farkındalık sağlanarak ilgili bildirimde bulunulmalıdır.
14	Çalışanların geleceğe yönelik beklentilerini (terfi, maaş vb.) karşılayacak planlamalar yapılmamaktadır.	- Çalışanlara yönelik sosyal haklar, ödül ve performans primi uygulamalarının artırılması ve geliştirilmesi yoluyla, beklentilerin yükseltilmesi ve daha özverili çalışmalarının teşvik edilmesi sağlanmalıdır.
15	Yapı Denetimi hizmetlerinin yürütülmesinde istekli ve yeterli katılım-katkı bulunmamaktadır.	- İş teşvikine yönelik konuşmalar düzenlenmeli ve insan kaynaklarından destek alınmalıdır. - Çalışma koşulları titizlikle gözden geçirilmelidir.
16	Müteahhitler, sözleşmeden doğan sorumluluklarını yerine getirmede isteksiz bir tutum sergilemektedir.	- İş akışındaki her bireyin katılımını sağlamak için zorunlu eğitim programları düzenlenmelidir. - Sorumluluk bilincinin artırılması hedeflenmelidir.
17	İlgili kurumlarda yetkililerin sık sık değişmesi, işlerin gecikmesine neden olan bir durumdur.	- Çalışma sürelerinde minimum çalışma süresi gerekliliği uygulanmalıdır.
18	Bazı durumlarda, ilgili kurumlarla olan iş ilişkilerinin yürütülmesinde, mevzuat dışı etkenlerin etkisi görülebilmektedir.	- Mevzuat dışı uygulamalarda bulunan kişi ve kurumlarla ilgili idari yaptırımların daha sıkı bir şekilde uygulanması gerekmektedir.

Çizelge 3.17. (devam) Uygulanan anket neticesinde saptanan sorunları düzeltmeye yönelik yapılabilecekler.

19	Yapı denetim firmalarının denetimi, adil, şeffaf ve meslek temsilcilerinin de katılımıyla gerçekleştirilmektedir.	- Yapı denetim firmalarının denetimlerinin, çevre illerden seçilen personeller aracılığıyla havuz ataması yöntemiyle gerçekleştirilmesi düşünülebilir. Ayrıca, bir takvim yılı içinde yapılan denetimlerin belirli bir yüzdesinde oda temsilcilerinin de zorunlu olarak yer alması sağlanabilir. Bu, bütün ve bütün benzeri ürünlerin denetiminde uygulanan çapraz havuz sisteminin benzer bir şekilde uygulanabilir.
20	Denetim elemanlarının, sektöre rehberlik edebilecek düzeyde bilgi ve deneyime sahip olmadığı gözlenmektedir.	- Denetim personelleri, belirli periyotlarda tekrarlanan zorunlu yetki ve sertifika programlarına katılarak sürekli olarak güncel bilgi ve becerilere sahip olmalıdır. Bu programlar, denetim personellerinin mesleki yetkinliklerini güçlendirmek ve kalite standartlarını korumak için düzenlenmelidir.
21	Denetimler, firma kalitesini artırmayı teşvik eden yaklaşımla yürütülürken zorlayıcı bir yaklaşımla yürütülmemektedir.	- Denetimlerin amaçları ve nedenleri taraflara şeffaf bir şekilde bildirilmelidir, böylece herkes denetim sürecinin hedeflerini anlayabilir ve katılım sağlayabilir.
22	Uygulanmakta olan Kanun ve ilgili mevzuat yeterli olmasına rağmen, yapı denetimi verimli bir şekilde gerçekleştirilememektedir.	- İlgili kanun, detaylı bir şekilde ele alınmalı ve bir sonraki değişikliğin ne zaman yapılacağı açıkça belirtilmelidir. Bu belirtilen tarih, kısa vadeden ziyade en az orta vadede olmalıdır. Bu süre zarfında, sürekli kanun değişikliği yapılması yerine, acil eksiklikler dışında tüm sorunlar bir sonraki mevzuat değişikliği dönemine kadar daha fazla veri işlenerek tartışılmalı ve gerektiğinde belirtilen tarihte ele alınmalıdır. Bu yaklaşım sayesinde kanunda süreklilik, istikrar ve güven sağlanabilir.

1999 yılında meydana gelen Marmara Depremi, yapı denetim sisteminde köklü bir değişikliği beraberinde getirerek yapı denetim hizmetinin örgütlü bir yapıda faaliyet gösteren tüzel kişiliklere devredilmesini sağlamıştır. Ancak, yapı denetiminin özel şirketler aracılığıyla yapılmasıyla ilgili beklentilerin tam olarak gerçekleşmediği

gözlemlenmektedir. Özellikle rekabetin artmasıyla birlikte yapı kalitesinin yükselmesi beklentisi yerine, denetim bedelinin indirimi ve denetimsizlik gibi olumsuz sonuçlar ortaya çıkmıştır. Çünkü kurulan denetim şirketleri ekonomik hedeflerle faaliyet göstermiş ve ekonomik çıkarlar gözetildiğinde denetim ücretlerinde indirimler yapılmıştır. Sonuç olarak, denetim süreci bir yük ve bürokratik engel olarak algılanan müteahhit anlayışıyla birlikte denetimsizlik ortamı oluşturmuştur. Bu sorunun çözümüne yönelik olarak, 29/12/2018 tarihli 30640 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelikte “özel binaların yapımını denetleyecek yapı denetim kuruluşlarının Bakanlık tarafından elektronik ortamda belirlenmesi” hükmüne yer verilmiştir. Böylelikle, yapı denetim firmalarının elektronik ortamda belirlenmesiyle taraflar arasındaki ticari çıkarların ortadan kaldırılması hedeflenmiştir.

Etkili, verimli ve güvenilir bir yapı denetim sistemi, yapının planlama aşamasından başlayarak tamamlanma sürecine kadar kesintisiz olarak uygulanacak olan bir dizi planlı faaliyet ile sağlanabilir. Bu süreç, yapı inşaatında kullanılan malzemelerin titizlikle denetlenmesini ve ilgili standartlara, şartnamelere uygunluğunun sağlanmasını gerektirir. Malzemelerin denetlenmesi, üretim aşamasından itibaren başlayarak kalite kontrol süreçleriyle birlikte yürütülmelidir. Bu yöntem sayesinde, kalitesiz veya standartlara uygun olmayan malzemelerin üretimi ve satışı önlenerek, piyasada güvenilir ve kaliteli yapı malzemelerinin kullanımı teşvik edilmiş olur. Yapı denetim sistemi, yapı projelerinin titizlikle incelenmesini, uygunluk analizlerinin yapılmasını ve yapısal unsurların doğru bir şekilde planlandığının doğrulanmasını içermelidir. İnşaat sürecinde, malzemelerin niteliklerinin belirlenmesi, performans testlerinin yapılması ve uygunluk sertifikalarının temin edilmesi gibi adımlar, yapı denetim sürecinin önemli bileşenleridir. Bunun yanı sıra, denetim faaliyetleri, tesisat işlerinin doğru bir şekilde gerçekleştirildiğinin sağlanması amacıyla da genişletilmelidir. Elektrik, mekanik veya diğer tesisat sistemlerinin montajı ve işletilmesi, ilgili standartlara uygunluk açısından dikkatlice denetlenmelidir. Bu, güvenlik, enerji verimliliği ve çevresel uyumluluk gibi faktörleri gözeterik ederek sağlıklı ve güvenli bir yapı oluşturmayı hedefler.

Böylece etkili bir yapı denetim sistemi, yapı malzemelerinin üretim aşamasından itibaren denetlenmesini, projelerin titizlikle incelenmesini ve tesisat işlerinin uygunluk standartlarına uygun olarak gerçekleştirilmesini içermelidir. Bu yaklaşım, güvenilir, kaliteli ve dayanıklı yapıların inşa edilmesini sağlayarak, toplumun güvenliğini ve

refahını korumaya yönelik önemli bir adım olacaktır.

Sektördeki personel istihdamı değerlendirildiğinde, müteahhitlerin proje teknik şartlarını karşılayacak nitelikli iş gücü istihdam etmediği, yapı denetim kuruluşlarının ise bazı durumlarda ucuz iş gücü tercih edilerek sadece teknik personelin denetçi belgesi, diploma ve imzasının kullandığı yönünde bildirilen görüşler, denetimin yasal düzenlemelerle uyumlu bir şekilde gerçekleştirilmediğini göstermektedir. Devlet tarafından şantiye şefi gibi kritik pozisyonlarda çalışan personellere yönelik hibe, teşvik ve indirim programları uygulanması durumunda, nitelikli personel istihdamı artırılarak firmalardaki yükler azaltılabilir. Bununla birlikte, denetim sürecinde sadece denetçi belgeleri, diploma ve imzalarının kullanılması gibi durumların da dikkate alınması gereken önemli bir konudur. Denetim kuruluşlarında çalışan personellerin, istihdam esaslarının yeniden düzenlenmesi ve kuruluşların sıkı bir denetime tabi tutulması gerekmektedir [22]. Böyle bir işlemin saptanması durumunda ilgili kişi ile kurumlar meslekten ve ticaretten menedilmelidir. Bu tür cezalar kesinlikle hafifletilmemelidir.

Yapı denetimi ve yapı güvenliği; kendi içinde yenilenebilen, bilimsel mesleki gelişimini, eğitimini yapabilen bir çerçevede yeniden kurgulanmalıdır [3]. Sürekli değişen mevzuatlar, yapı denetimi sektöründe belirsizliklere ve karışıklıklara neden olabilir. Bu nedenle, mevzuat değişikliklerinin sık sık ve plansız bir şekilde gerçekleştirilmesi yerine, belirli aralıklarla toplanan bir komisyon tarafından yapılan değişiklikler daha güvenilir bir yaklaşım olabilir. Bu şekilde, değişikliklerin daha önceden belirlenmiş periyotlarda değerlendirilmesi ve kararlaştırılması, sektördeki hâkimiyetin azalmasını engelleyebilir. Aynı zamanda, bu süreçte katılımcıların fikirlerinin ve görüşlerinin paylaşılması, güveni artırabilir ve mevzuatın takip edilmesi açısından daha sağlıklı bir ortam oluşturabilir. Böylelikle, yapı denetimi sektöründe istikrar ve güven sağlanarak, tüm paydaşların daha iyi bir şekilde yönlendirildiği bir yapı oluşturulabilir.

3.3. 4708 SAYILI YAPI DENETİMİ HAKKINDA KANUN UYARINCA FİİLİ UYGULAMALAR SIRASINDA OLUŞAN UYGUNSUZLUKLARIN BELİRLENMESİ VE DEĞERLENDİRİLMESİ

Bu başlık; 2012-2021 yıllarını kapsayan 10 yıllık süreçte; Düzce ilindeki yapı denetim kuruluşlarından Yapı Denetimi Hakkında Kanun ve ilgili mevzuatta öngörülen hükümlere göre denetim görevini yerine getirmedikleri tespit edilenlere uygulanan idari

müeyyidelerin gerekçelerinin dağılımı, fiili uygulamada hangi uygunsuzluktan kaynaklandığı ve bu uygunsuzlukların kimden kaynaklandığı verilerini içermektedir.

3.3.1. Uygulanan İdari Müeyyidelerin 4708 Sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanunun 8. Maddesine Göre Gerekçelerinin Dağılımının Belirlenmesi ve Değerlendirilmesi

Bu başlık altında; 62 adet idari müeyyide ile sonuçlanan soruşturma dosyası yıllara göre sınıflandırılmıştır.

2012 ve 2015 yıllarındaki soruşturma dosyaları idari müeyyide ile sonuçlanmazken; idari müeyyide ile sonuçlanan ve gerekçeleri belirlenen 2013 yılında 3 dosya, 2014 yılında 2 dosya, 2016 yılında 12 dosya, 2017 yılında 8 dosya, 2018 yılında 4 dosya, 2019 yılında 2 dosya, 2020 yılında 27 dosya, 2021 yılında 4 dosya bulunmaktadır. Her yıl uygulanan idari müeyyidelerin, 4708 Sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun ve ilgili mevzuata göre gerekçeleri belirlenirken idari müeyyide uygulanan dosyalarda Kanunun ilgili maddesi işaretlenerek (bazı dosyalarda 2 veya daha fazla gerekçe olabildiğinden ayrı ayrı işaretlenmiştir.) toplam gerekçe içerisinde ilgili gerekçe yüzde (%) olarak Çizelge 3.18’de ifade edilmeye çalışılmıştır.

Örneğin; Çizelge 3.18’e göre, 2012 yılındaki soruşturma dosyaları idari müeyyide ile sonuçlanmazken; 2013 yılında idari müeyyide ile sonuçlanan 4 dosyadan 1 adedi, “İşyerinde, çalışmaların, iş sağlığı ve güvenliği mevzuatına göre düzenlenmesi gereken sağlık güvenlik planına uygun olarak yapıldığını kontrol etmek ve gerekli tedbirlerin alınması için yapı müteahhidini yazılı olarak uyarmak, uyarıya uyulmadığı takdirde durumu ilgili Çalışma ve İş Kurumu İl Müdürlüğüne bildirmek” olarak 3 adedi, “2 nci maddenin dördüncü fıkrasının (c) ve (g) bentlerinde belirtilen görevlerin yerine getirilmediğinin tespiti hâlinde, bu hataların yapım aşamasında yapının ruhsat eki onaylı statik projesine aykırı olması; -Yapının, ruhsat ve ekleri ile mevzuata uygun olarak yapılmasını denetlemek-” olarak saptanmıştır. Yıl bazında uygulanmış olan idari müeyyidelerin gerekçelerinin daha detaylı incelenmesi amacıyla tek tek tablolar oluşturularak aşağıda verilmiştir.

Çizelge 3.18. Uygulanan idari müeyyidelerin gerekçelerinin dağılımı.

GEREKÇELER	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Kanunun 8'inci maddesinin (a) bendi							16,67			
Kanunun 8'inci maddesinin (b) bendi						13,33			80,00	
Kanunun 8'inci maddesinin (c) bendi										
Kanunun 2'nci maddesinin 4'üncü fıkrasının (b) bendi						6,67				
Kanunun 2'inci maddesinin 4'üncü fıkrasının (f) bendi		25,00				6,67				
Kanunun 8'inci maddesinin (ç) bendindeki 1'inci durum										
Kanunun 2'inci maddesinin 4'üncü fıkrasının (a) bendi										
Kanunun 8'inci maddesinin (ç) bendinin 2'nci durumun statik projeye aykırı olmaması durumu										
Kanunun 2'nci maddesinin 4'üncü fıkrasının (c) bendindeki durumun statik projeye aykırı olmaması durumu					19,05	6,67				
Kanunun 2'nci maddesinin 4'üncü fıkrasının (g) bendindeki durumun statik projeye aykırı olmaması durumu					4,76	6,67				
Kanunun 8'inci maddesinin (d) bendi										

Çizelge 3.18. (devam) Uygulanan idari müeyyidelerin gerekçelerinin dağılımı.

Kanunun 2'nci maddesinin 4'üncü fıkrasının (d) bendi					4,76					14,29
Kanunun 2'nci maddesinin 4'üncü fıkrasının (e) bendi										
Kanunun 2'nci maddesinin 4'üncü fıkrasının (h) bendi										
Kanunun 2'nci maddesinin 4'üncü fıkrasının (ı) bendi										
Kanunun 8'inci maddesinin (d) bendindeki 2'inci durum										
Kanunun 8'inci maddesinin (e) bendindeki 1'inci durum						6,67				
Kanunun 8'inci maddesinin (e) bendindeki 2'inci durum						6,67				
Kanunun 8'inci maddesinin (f) bendi										
Kanunun 6'ncı maddesinin 1'inci fıkrası										
Kanunun 8'inci maddesinin (g) bendindeki 1'inci durum										

Çizelge 3.18. (devam) Uygulanan idari müeyyidelerin gerekçelerinin dağılımı.

Kanunun 2'inci maddesinin 4'üncü fıkrasının (a) bendi					9,52	6,67				
Kanunun 8'inci maddesinin (g) bendindeki 2'nci durum										
Kanunun 2'nci maddesinin 4'üncü fıkrasının (c) bendindeki durumun statik projeye aykırı olması durumu		75,00	66,67		33,33	20,00	50,00	50,00	10,00	42,86
Kanunun 2'nci maddesinin 4'üncü fıkrasının (g) bendindeki durumun statik projeye aykırı olması durumu			33,33		28,57	20,00	33,33	50,00	10,00	42,86
Kanunun 8'inci maddesinin (g) bendindeki 3'üncü durum										
Kanunun 3'üncü maddesinin 5'inci fıkrasının 1'inci cümlesi										
Kanunun 8'inci maddesinin (h) bendinin 2'nci cümlesi										

2013 yılında yapı denetim kuruluşlarına uygulanan idari müeyyidelerin %75'inin "...yapının ruhsat eki onaylı statik projesine aykırı olması" durumundan kaynaklandığı Çizelge 3.19'dan görülmektedir. Bu oranın fazla olması da yapı denetim kuruluşlarının; mevcut projenin, imalat süresince uygulanıp uygulanmadığıyla ilgili daha dikkatli olmaları gerektiğini göstermektedir.

Çizelge 3.19. 2013 yılında uygulanan idari müeyyidelerin gerekçelerinin dağılımı.

GEREKÇE	YÜZDE (%)
Kanunun 8'inci maddesinin (c) bendi	
Kanunun 2'inci maddesinin 4'üncü fıkrasının (f) bendi	25,00
Kanunun 8'inci maddesinin (g) bendindeki 2'nci durum	
Kanunun 2'nci maddesinin 4'üncü fıkrasının (c) bendindeki durumun statik projeye aykırı olması durumu	75,00

Çizelge 3.20'den anlaşılabacağı üzere; 2014 yılında da yapı denetim kuruluşlarına, en fazla statik proje ile imalatındaki uygulamanın uyuşmaması sebebiyle idari müeyyide uygulanmıştır. Ayrıca Kanunda; yapı denetim kuruluşları, fark edilen aykırı bir imalatı ilgili idareye bildirmekle yükümlü tutulmuştur. 2014 yılında uygulanan idari müeyyidelerin %33'ünü ilgili idareye bildirilmemiş olan uyumsuzluklar oluşturmuştur.

Çizelge 3.20. 2014 yılında uygulanan idari müeyyidelerin gerekçelerinin dağılımı.

GEREKÇE	YÜZDE (%)
Kanunun 8'inci maddesinin (g) bendindeki 2'nci durum	
Kanunun 2'nci maddesinin 4'üncü fıkrasının (c) bendindeki durumun statik projeye aykırı olması durumu	66,67
Kanunun 2'nci maddesinin 4'üncü fıkrasının (g) bendindeki durumun statik projeye aykırı olması durumu	33,33

Çizelge 3.21 incelendiğinde; yapı denetim kuruluşlarına uygulanan idari müeyyidelerin %52,38'inin, yapı imalatının projeye uyumlu olmamasından kaynaklandığı görülmektedir. Ayrıca uygulanan idari müeyyidelerin %4,76'sı; yapı denetim kuruluşlarının, "...yapının ruhsat eki onaylı statik projesine aykırı olmaması" durumunu

üç iş günü içinde ilgili idareye bildirmemesi iken %28,57'si; "...yapının ruhsat eki onaylı statik projesine aykırı olması" durumunu bildirmemesindendir. Kanunda statik olmayan hatalardan yapı denetim kuruluşlarına idari para cezası uygulanmakta olup statik hatalarda ise Kanunun ilk yıllarında geçici faaliyet durdurma, Kanunun güncel metninde ise 1 yıl men cezası uygulanmaktadır. Bu dağılım göz önüne alındığında; yapı denetim kuruluşlarının statik hataları fark etme durumunda ilgili idareye bildirmemeleri durumu söz konusu olabilir.

Çizelge 3.21. 2016 yılında uygulanan idari müeyyidelerin gerekçelerinin dağılımı.

GEREKÇE	YÜZDE (%)
Kanunun 8'inci maddesinin (ç) bendinin 2'nci durumun statik projeye aykırı olmaması durumu	
Kanunun 2'nci maddesinin 4'üncü fıkrasının (c) bendindeki durumun statik projeye aykırı olmaması durumu	19,05
Kanunun 2'nci maddesinin 4'üncü fıkrasının (g) bendindeki durumun statik projeye aykırı olmaması durumu	4,76
Kanunun 8'inci maddesinin (d) bendi	
Kanunun 2'nci maddesinin 4'üncü fıkrasının (d) bendi	4,76
Kanunun 8'inci maddesinin (g) bendindeki 1'inci durum	
Kanunun 2'inci maddesinin 4'üncü fıkrasının (a) bendi	9,52
Kanunun 8'inci maddesinin (g) bendindeki 2'nci durum	
Kanunun 2'nci maddesinin 4'üncü fıkrasının (c) bendindeki durumun statik projeye aykırı olması durumu	33,33
Kanunun 2'nci maddesinin 4'üncü fıkrasının (g) bendindeki durumun statik projeye aykırı olması durumu	28,57

2017 yılı, inşaat sektöründe hareketliliğin en yüksek olduğu yıllardan biridir. Çizelge 3.22 incelendiğinde de; 2017 yılında yapı denetim kuruluşlarına uygulanmış olan idari müeyyidelerin %26,67'sini evrak ile ilgili eksikliklerden oluşması bu durumu açıkça ortaya koymaktadır. Artan iş yoğunluğu neticesinde, firmalar hem iş sağlığı ve güvenliğini aksatmış hem de mevzuatın gerektirdiği evrakları takip etmekte güçlük yaşamışlardır. Bu nedenle yapı denetim kuruluşlarına bu konularda uygulanmış olan idari müeyyideler toplam uygulanan idari müeyyidelerin içerisinde ciddi bir oranı

oluşturmaktadır.

Ayrıca daha önceki yıllarda; Düzce ilindeki yapı denetim kuruluşlarının, en fazla yapı imalatının projeye uyumlu olmaması sebebiyle idari müeyyidelerle maruz kaldığı görülmekteydi. Bu nedenle 2017 yılında, projeyi uygulamaya daha çok dikkat etmiş oldukları tahmin edilmektedir. Aksi durumda sektörün hızlılığı göz önünde bulundurulduğunda oran olarak bu kalemden daha çok idari müeyyide uygulanması gözlenebilirdi.

Çizelge 3.22. 2017 yılında uygulanan idari müeyyidelerin gerekçelerinin dağılımı.

GEREKÇELER	YÜZDE (%)
Kanunun 8'inci maddesinin (b) bendi	13,33
Kanunun 8'inci maddesinin (c) bendi	
Kanunun 2'nci maddesinin 4'üncü fıkrasının (b) bendi	6,67
Kanunun 2'inci maddesinin 4'üncü fıkrasının (f) bendi	6,67
Kanunun 8'inci maddesinin (ç) bendinin 2'nci durumun statik projeye aykırı olmaması durumu	
Kanunun 2'nci maddesinin 4'üncü fıkrasının (c) bendindeki durumun statik projeye aykırı olmaması durumu	6,67
Kanunun 2'nci maddesinin 4'üncü fıkrasının (g) bendindeki durumun statik projeye aykırı olmaması durumu	6,67
Kanunun 8'inci maddesinin (e) bendindeki 1'inci durum	6,67
Kanunun 8'inci maddesinin (e) bendindeki 2'nci durum	6,67
Kanunun 8'inci maddesinin (g) bendindeki 1'inci durum	
Kanunun 2'inci maddesinin 4'üncü fıkrasının (a) bendi	6,67
Kanunun 8'inci maddesinin (g) bendindeki 2'nci durum	
Kanunun 2'nci maddesinin 4'üncü fıkrasının (c) bendindeki durumun statik projeye aykırı olması durumu	20,00
Kanunun 2'nci maddesinin 4'üncü fıkrasının (g) bendindeki durumun statik projeye aykırı olması durumu	20,00

2018 yılında “mevzuatın öngördüğü evrakın tanziminde eksiklik veya kusur bulunması” ile ilgili yapı denetim kuruluşlarına idari müeyyide uygulanmamış olması, yapı denetim kuruluşlarının 2017 yılından sonra bu hususta daha dikkatli davrandıklarını göstermektedir. Ancak Çizelge 3.23’ten de anlaşılacağı üzere yapı denetim kuruluşlarına, 2018 yılında da inşaat projesinin yapı imalatı ile uyumlu olmaması konusunda büyük oranda idari müeyyide uygulanmıştır. Yani yapı denetim kuruluşlarının dikkatlerini bu yönde yoğunlaştırmaları gerektiği durumu bu yıl da devam etmektedir.

Çizelge 3.23. 2018 yılında uygulanan idari müeyyidelerin gerekçelerinin dağılımı.

GEREKÇELER	YÜZDE (%)
Kanunun 8’inci maddesinin (a) bendi	16,67
Kanunun 8’inci maddesinin (g) bendindeki 2’nci durum	
Kanunun 2’nci maddesinin 4’üncü fıkrasının (c) bendindeki durumun statik projeye aykırı olması durumu	50,00
Kanunun 2’nci maddesinin 4’üncü fıkrasının (g) bendindeki durumun statik projeye aykırı olması durumu	33,33

Çizelge 3.24’teki yapı denetim kuruluşlarına uygulanan idari müeyyidelerin dağılımı incelendiğinde yapı denetim kuruluşlarının; mevcut projenin, imalat süresince uygulanıp uygulanmadığıyla ilgili eksikliklerinin 2019 yılında da devam ettiği görülmektedir.

Çizelge 3.24. 2019 yılında uygulanan idari müeyyidelerin gerekçelerinin dağılımı.

GEREKÇELER	YÜZDE (%)
Kanunun 8’inci maddesinin (g) bendindeki 2’nci durum	
Kanunun 2’nci maddesinin 4’üncü fıkrasının (c) bendindeki durumun statik projeye aykırı olması durumu	50,00
Kanunun 2’nci maddesinin 4’üncü fıkrasının (g) bendindeki durumun statik projeye aykırı olması durumu	50,00

2020 yılında; tüm dünyada yaşanan pandeminin etkisiyle yapı üretimi yavaşlamıştır. Çizelge 3.25’te de görüldüğü üzere yapı denetim kuruluşlarına uygulanan idari müeyyidelerin %20’sinin “...yapının ruhsat eki onaylı statik projesine aykırı olması” sebebiyle olması bu durumu açıkça ortaya koymaktadır. Düzce ilinde inşaa faaliyetinin

diğer yıllara göre sayıca az olması sonucunda yapı denetim kuruluşları proje ile imalatın uyumsuzluğu konusunda daha dikkatli olmuşlar ve bu hususta daha düşük oranda idari müeyyideye maruz kalmışlardır. Ancak 2020 yılında; pandemi ile birlikte bürokratik işlemlerin aksadığı ve bunu fırsat bilen bazı kişilerin de bu durumu kullanması nedeniyle birçok evrak eksikliği veya kusuru saptanmış ve bunun neticesinde; yapı denetim kuruluşlarına uygulanan idari müeyyidelerin büyük bir kısmını “mevzuatın öngördüğü evrakın tanziminde eksiklik veya kusur bulunması” durumu oluşturmuştur. Bu dönemde iş güvenliği vs. gibi konulardan ceza verilmemiş ya da pandemi nedeniyle denetim yetersizliği olduğu için varsa da saptanamamış ve bu yüzden yapı denetim kuruluşlarına idari müeyyide uygulanmamıştır.

Çizelge 3.25. 2020 yılında uygulanan idari müeyyidelerin gerekçelerinin dağılımı.

GEREKÇELER	YÜZDE (%)
Kanunun 8’inci maddesinin (b) bendi	80,00
Kanunun 8’inci maddesinin (g) bendindeki 2’nci durum	
Kanunun 2’nci maddesinin 4’üncü fıkrasının (c) bendindeki durumun statik projeye aykırı olması durumu	10,00
Kanunun 2’nci maddesinin 4’üncü fıkrasının (g) bendindeki durumun statik projeye aykırı olması durumu	10,00

Çizelge 3.26’ dan da görüldüğü üzere; 2021 yılında, yapı denetim kuruluşlarına uygulanan idari müeyyidelerin %85,72’sini, yapı imalatının statik projeyle uyumlu olmaması durumu oluşturmaktadır.

Çizelge 3.26. 2021 yılında uygulanan idari müeyyidelerin gerekçelerinin dağılımı.

GEREKÇELER	YÜZDE (%)
Kanunun 8’inci maddesinin (d) bendi	
Kanunun 2’nci maddesinin 4’üncü fıkrasının (d) bendi	14,29

Çizelge 3.26. (devam) 2021 yılında uygulanan idari müeyyidelerin gerekçelerinin dağılımı.

Kanunun 8'inci maddesinin (g) bendindeki 2'nci durum	
Kanunun 2'nci maddesinin 4'üncü fıkrasının (c) bendindeki durumun statik projeye aykırı olması durumu	42,86
Kanunun 2'nci maddesinin 4'üncü fıkrasının (g) bendindeki durumun statik projeye aykırı olması durumu	42,86

Düzce ilinde faaliyet gösteren yapı denetimi kuruluşlarına 2012-2021 yılları arasında gerçekleştirilen denetimlerde, yoğun bir şekilde idari müeyyide uygulandığı gözlemlenmiştir. Yapılan incelemeler neticesinde; 10 yıllık süreçte ilgili kuruluşlara en çok, 4708 sayılı Kanunun “Mevzuatın öngördüğü evrakın tanziminde eksiklik veya kusur bulunması” ve “2 nci maddenin dördüncü fıkrasının (c) ve (g) bentlerinde belirtilen görevlerin yerine getirilmediğinin tespiti hâlinde, bu hataların yapım aşamasında yapının ruhsat eki onaylı statik projesine aykırı olması” gerekçeleri ile idari müeyyide uygulandığı tespit edilmiştir.

Bu durum, yapı denetimi kuruluşlarının mevzuata uygun hareket etme konusunda son derece dikkatli olmaları gerektiğini ve gerekli belgelerin eksiksiz bir şekilde düzenlenmesi konusunda titizlik göstermeleri gerektiğini ortaya koymaktadır. Ayrıca, yapı denetimi kuruluşlarının 2. maddenin (c) ve (g) bentlerinde belirtilen görevleri eksiksiz yerine getirmeleri ve yapıların ruhsat eki onaylı statik projelere uygun olarak inşa edilmeleri büyük önem taşımaktadır.

Bu tespitler, yapı denetimi sürecinin etkinliğini artırmak ve yapıların güvenliğini sağlamak için mevzuatın doğru bir şekilde uygulanmasının ne kadar önemli olduğunu göstermektedir. Yapı denetimi kuruluşlarının, belirtilen hükümlere tam olarak uyarak faaliyet göstermeleri, evrak düzenlemelerinde özen göstermeleri ve yapıların statik projelere uygun olarak inşa edilmelerini sağlamaları büyük bir gerekliliktir. Ayrıca yapı denetim sürecinin etkinliğini ve uyum kontrolünün önemi özellikle vurgulanması gereken bir husustur. Statik projelerin imalat aşamasında dikkatlice takip edilmemesi ve uyumsuzlukların tespit edilip ilgili idareye bildirilmemesi, yapıların kalitesini ve güvenliğini tehlikeye atabilir. Bu da potansiyel olarak ciddi sonuçlara ve güvenlik sorunlarına yol açabilir.

Sonuç olarak, bu iki gerekçedeki yığılma; yapı denetim sürecinin daha titizlikle yönetilmesi, uyumsuzlukların tespit edilip bildirilmesi ve işbirliğinin artırılması gerektiğini göstermektedir. Böylelikle, yapıların kalitesi, güvenliği ve uyumluluğu daha iyi bir şekilde sağlanabilecektir.

3.3.2. Uygulanan İdari Müeyyidelerde Fiili Uygulamadaki Gerekçelerin Belirlenmesi ve Değerlendirilmesi

Bu başlık altında; 2012-2021 yıllarında yapı denetim kuruluşlarına, idari müeyyide uygulanmış olan her bir dosyadaki aykırılığın yapım işinde hangi uygulamadan kaynaklandığı listelenmeye çalışılmıştır.

3.3.2.1. 2012 Yılı

2012 yılında yapı denetim kuruluşları ile ilgili 6 adet inceleme dosyası bulunmaktadır. Bu dosyaların 1 tanesine idari müeyyide uygulanmamış olup 5 tanesi ara karar ile sonuçlanmıştır. İncelemeye esas olan uygulamalar ise aşağıda görülmektedir.

Denetim faaliyetinin geçici durdurulmasına ilişkin teklif kararı;

- Dosyanın muhteviyatında eksik evrak bulunması,
- Yapı denetim hizmet sözleşmesinin imzasız olması,
- İskânsız binada bir işyerinin işletmeye açılması,
- Yapı denetim firmasının denetim sorumluluğu altında bulunan yapı hakkında yapı denetim hizmet bedeline ait rapor doğrultusunda ilgili idaresine hakkediş karşılığında fatura kesilmemesi,
- Yapı denetim firmasında denetim görevi üstlenen uygulama denetçisinin görevde bulunduğu belli tarihlerde görev yerinde ikamet etmediğinin anlaşılması,
- Projesine aykırı imalat yapılması.

3.3.2.2. 2013 Yılı

2013 yılında yapı denetim kuruluşları ile ilgili 15 adet inceleme dosyası bulunmaktadır. Bu dosyaların 9 tanesine idari müeyyide uygulanmamış olup 3 tanesi ara karar ile sonuçlanmıştır. İncelemeye esas olan uygulamalar ise aşağıda görülmektedir.

Denetim faaliyetinin geçici durdurulmasına ilişkin teklif kararı;

- Projesine aykırı imalat yapılması.

3.3.2.3. 2014 Yılı

2014 yılında yapı denetim kuruluşları ile ilgili 5 adet inceleme dosyası bulunmaktadır. Bu dosyaların 3 tanesine idari müeyyide uygulanmamış olup ara karar ile sonuçlanan dosya bulunmamaktadır. İncelemeye esas olan uygulamalar ise aşağıda görülmektedir.

Denetim faaliyetinin geçici durdurulmasına ilişkin teklif kararı;

- Ruhsat ve eklerine göre tamamlanmamış yapı için yapı denetim kuruluşu tarafından %60 hakkeciş (taşıyıcı sistem imalatlarının bitirilmesine müteakip talep edilen seviye) ve %100 hakkeciş taleplerinde bulunulması,
- Ruhsat ve eklerine göre tamamlanmamış yapı için, yapı denetim kuruluşunca İş Bitirme Tutanağıının düzenlenmesi,
- Onaylı ruhsat ve eklerinde 4 kat (400 m²) olan yapının 3 kat (300m²) olarak yapılması.

3.3.2.4. 2015 Yılı

2015 yılında yapı denetim kuruluşları ile ilgili 5 adet inceleme dosyası bulunmaktadır. Bu dosyaların 3 tanesine idari müeyyide uygulanmamış olup 2 tanesi ara karar ile sonuçlanmıştır. İncelemeye esas olan uygulamalar ise aşağıda görülmektedir.

Denetim faaliyetinin geçici durdurulmasına ilişkin teklif kararı;

- Yapıda 1. normal kat kolon beton dökümünün gerçekleştirildiğı, yapı müteahhidi veya temsilcisi şantiye şefinin beton dökümünü yapı denetim kuruluşuna haber vermediğı, şantiye şefinin döküm esnasında yerinde bulunmadığı, betonun basınç ve kıvam testleri için gerekli numunelerin alınmadığı,
- İki blok ile alakalı, denetim faaliyeti geçici olarak durdurulan yapı denetim kuruluşunun; mal sahibi ile yeni bir yapı denetim hizmet sözleşmesi imzalamadan denetim tutanakları düzenlemesi, ruhsat alınmasından geçici faaliyet durdurma işlemi gerçekleşinceye kadar bahse konu yapılar için ilgili idaresi tarafından güncelleme işleminin yapılmamasından kaynaklı hakkeciş talebinde bulunulmaması, yapı kullanma izin belgesi düzenlenmediğı halde yapıların kullanıma açılması.

3.3.2.5. 2016 Yılı

2016 yılında yapı denetim kuruluşları ile ilgili 18 adet inceleme dosyası bulunmaktadır. Bu dosyaların 3 tanesine idari müeyyide uygulanmamış olup 3 tanesi ara karar ile sonuçlanmıştır. İncelemeye esas olan uygulamalar ise aşağıda görülmektedir.

İdari para cezası verilmesine ilişkin teklif kararı;

- Mimari projede yer alan Polimer Bitümlü Su Yalıtımı İmalatının yerinde yapılmamış olması,
- Yapıya ait 1. kısım 2. kat tabliye, 2. kısım 1. kat tabliye, 3. kısım zemin kat tabliye, 3. kısım 2. kat 2. kısım kolon ve perdeye ait taze beton deneyi basınç dayanım değerlerinin ilgili standart ve şartnamelere uygun olmadığı halde, bu raporların ilgili idareye verilmemesi ve hatalı imalatlar uygun hale getirilinceye kadar yapıdaki imalatın durdurulmamış olması,
- Bina girişinde engelli rampasının yapılmaması,
- Bina giriş kapısının öne çekildiği, rüzgârlık kapısının ise yapılmaması,
- 2 adet bağımsız bölümün daireye girişlerinin dışarıdan ve merdivenle projelendirilmiş olmasına rağmen, bahsi geçen bölümlerin balkon olarak yapılması,
- Projede salon içerisinde kalan sol cephedeki pencerenin yapılmaması,
- Çatı katında bulunan yatak odasının genişliğinin projede olduğundan daha büyük yapılması,
- Tadilat projesinin aykırılıkların tamamını içermemesi ve tadilat projesine esas tadilat ruhsatının alınmaması.

Yeni iş almaktan men cezası verilmesine ilişkin teklif kararı;

- Mimari ve statik uygulama projelerinde kotlardan dolayı uyuşmazlıklar bulunması,
- Statik projede bodrum kattaki bir kirişin yarısının iptal edilip, projesinde olmayan bir kolon imal edilmesi,
- Bina giriş kotlarının projesine uygun yapılmaması,
- Bina giriş merdivenin projesine uygun yapılmaması,

- Tadilat projelerine esas tadilat ruhsatı alınmaması,
- Bodrum katta projesinde olmayan bir kolon imal edilmesi,
- Bodrum kattaki bir kirişin eksik yapılması,
- Bir kolonun onaylı projesinden farklı olarak yüksek yapılması,
- Kolonun yüksek yapılmasından kaynaklı olarak kirişinin yanlış imal edilmesi,
- Yapı denetim kuruluşunun aykırılıkla ilgili imalat devam ederken önlem almaması, yapım işi tamamlandıktan sonra statik tahkikat yaptırdığı anlaşılmaması,
- Ön ve arka cephelerde yapılan çıkmaların projesine uygun olarak yapılmaması,
- Kirişlerin yerinde farklı yönde dışarıda ve farklı ölçülerde yapılması,
- Kolonların yerinde farklı ölçülerde imal edilmesi,
- Temel yüksekliğinin doğru imal edilmesine rağmen subasman perdesinin olduğu yükseklikten düşük imal edilmesi,
- Subasman perdesinin yüksekliğinin hatalı olmasından dolayı bina merdiveninin ve basamak sayısının projesinden farklı imal edilmesi,
- Projesinde birinci kattaki kirişlerin eksik imal edilmesi,
- Onaylı statik projesinde zemin kat kalıp planında bulunan bir kiriş yerine perde imalatı yapılması,
- Onaylı statik projesinde kirişlerin, yerinde projesinden farklı imal edilmesi, projesinden farklı yapılan kirişler neticesinde konsol döşemelerin oluşmasına neden olunması,
- Onaylı statik projesinde bulunan bazı kirişlerin yerinde imal edilmemesi.

3.3.2.6. 2017 Yılı

2017 yılında yapı denetim kuruluşları ile ilgili 23 adet inceleme dosyası bulunmaktadır. Bu dosyaların 15 tanesine idari müeyyide uygulanmamış olup ara karar ile sonuçlanan dosya bulunmamaktadır. İncelemeye esas olan uygulamalar ise aşağıda görülmektedir.

İdari para cezası verilmesine ilişkin teklif kararı;

- Önceden yatırılması gereken yapı denetim hizmet bedellerinin aynı gün yatırılıp çekildiğini gösteren hesap bildirim cetvellerinin bulunması,

- Statik projeye ait aykırılıkların tadilat ruhsatı ile düzeltilip tadilat tarihinin tespit tarihinden sonra olması,
- Yapı denetim kuruluşunun ceza sebebiyle fesihli duruma geldiği, ancak on beş iş günü içinde, yapı denetim kuruluşu, yapı sahibi ve yapı müteahhidi tarafından herhangi bir seviye tespit tutanağı düzenlenmemesi, yapı sahibi tarafından yeni bir yapı denetim kuruluşu ile sözleşme akdedilmemesi, zemin kat ve birinci kata dair beton basınç dayanım deney raporlarının dosyasında yer almaması, dosyasında %20 seviyeli hakkeci raporu dışında bir hakkeci dosyasının yer almaması,
- Bina içerisinde olması gereken rampanın yapılmaması,
- Bina merdivenlerinin rıht yüksekliklerinin, tek koldaki ve toplam basamak sayılarının projesinden farklı yapılması,
- Salon ve banyo mahallerinin projesinde olmayan pencere boşluklarının bırakılması,
- Mimari projenin A-A kesitinde, B-B kesitinde ve sistem detaylarında yer alan Polimer Bitümlü Su Yalıtımı İmalatının (Temel Bohçalama İmalatı) yerinde tatbik edilmemesi,
- Şantiye şefinin fesih ihbarnamesinin işleme alınmaması ve bu süreçte yapının ruhsat eki projelerine uygun yapılmaması.

Yeni iş almaktan men cezası verilmesine ilişkin teklif kararı;

- Bağımsız bölümler arası bölme duvarların projesinden daha küçük boyuttaki tuğla duvar ile imal edilmesi,
- Bina dış cephe yalıtım malzemesinin projesinden ince kalınlıkta imal edilmesi,
- Bodruma inen merdivenin basamak sayısının projesinden eksik yapılması,
- Çatı kaplama malzemesi projesinde olması gerekenden farklı malzemede kullanılması,
- Onaylı statik projede gösterilmeyen çıkma yapılması,
- Döşemedeki nervür kirişlerin yönlerinin onaylı statik projesinden farklı yapılması,

- Döşemede nervür kirişlerin onaylı statik projedeki sayısından eksik yapılması,
- Onaylı statik projesinde gösterilen kirişlerin projesinden farklı boyutlarda yapılması,
- Onaylı statik projesinde kalıp planındaki kiriş ölçüleri ile kiriş açılımında verilen kiriş ölçüleri arasında tutarsızlık olması,
- Onaylı statik projenin paftaları arasında uyumsuzluklar olması.

3.3.2.7. 2018 Yılı

2018 yılında yapı denetim kuruluşları ile ilgili 5 adet inceleme dosyası bulunmaktadır. Bu dosyaların 1 tanesine idari müeyyide uygulanmamış olup ara karar ile sonuçlanan dosya bulunmamaktadır. İncelemeye esas olan uygulamalar ise aşağıda görülmektedir.

Yeni iş almaktan men cezası verilmesine ilişkin teklif kararı;

- Onaylı statik projesinde birkaç tane kirişin yüksekliklerinin, mahallinde projesinden farklı olarak düşük yapılması,
- Onaylı statik projesinde perdenin projede belirtilen donatı adedinden yerinde eksik yapıldığı,
- Onaylı statik projesinde döşemenin belli bir boyutta düşük yapılması gerekirken yerinde o miktardan daha az düşük yapılması.

3.3.2.8. 2019 Yılı

2019 yılında yapı denetim kuruluşları ile ilgili 4 adet inceleme dosyası bulunmaktadır. Bu dosyaların 1 tanesine idari müeyyide uygulanmamış olup 1 tanesi ara karar ile sonuçlanmıştır. İncelemeye esas olan uygulamalar ise aşağıda görülmektedir.

Yeni iş almaktan men cezası verilmesine ilişkin teklif kararı;

- Perdedeki donatı sayılarının statik projeden farklı sayıda ve farklı boyutlarda imal edilmesi.

3.3.2.9. 2020 Yılı

2020 yılında yapı denetim kuruluşları ile ilgili 32 adet inceleme dosyası bulunmaktadır. Bu dosyaların 4 tanesine idari müeyyide uygulanmamış olup 1 tanesi ara karar ile sonuçlanmıştır. İncelemeye esas olan uygulamalar ise aşağıda görülmektedir.

İdari para cezası verilmesine ilişkin teklif kararı;

- Yapının yapı denetim hizmetini üstlenen firma denetimine devam etmekte iken inşaatın işyeri teslim tutanaklarının iki yıllık süre içerisinde sisteme girilmemesine müteakip, Bakanlığımıza iletilen işyeri teslim tutanaklarının, işyeri teslim tarihinde Ulusal Yapı Denetim Sisteminde o tarihte görevli olmayan personeller tarafından imzalanmış olduğunun bildirilmesi.

Yeni iş almaktan men ezası verilmesine ilişkin teklif kararı;

- Kirişlerin ruhsat eki onaylı statik projesindeki boyutundan küçük imal edilmesi.

3.3.2.10. 2021 Yılı

2021 yılında yapı denetim kuruluşları ile ilgili 10 adet inceleme dosyası bulunmaktadır. Bu dosyaların 6 tanesine idari müeyyide uygulanmamış ara karar ile sonuçlanan dosya bulunmamaktadır. İncelemeye esas olan uygulamalar ise aşağıda görülmektedir.

İdari para cezası verilmesine ilişkin teklif kararı;

- Yapı Denetim Limited Şirketinin denetiminde devam etmekte olan yapının beton dökümü esnasında taze beton numunesine konması gereken çiplerin olmaması nedeniyle beton dökümünün iptal edilmemesi, gerekli muayene ve test işlemleri için taze beton numunelerinin olmaması.

Yeni iş almaktan men cezası verilmesine ilişkin teklif kararı;

- Perdedeki donatı sayılarının statik projeden farklı sayıda ve farklı boyutlarda imal edilmesi.

Yapı denetim kuruluşlarına uygulanmış olan idari müeyyideler incelendiğinde; yapı denetim kuruluşlarının çalışanlarının görevlerinin gerekliliklerini yerine getirmediği anlaşılmaktadır. Yapı denetim personellerinin yeterli nitelikte olmadığı, yapı denetim kuruluşlarının yeterli sayıda personel çalıştırmamasından dolayı fiili olarak çalışan personellerin mevcut iş ve işlemlere yetişemedikleri, bu kuruluşlarda çalışan kişilerin kâğıt üstünde çalışarak aslında diplomalarının kullanıldığı gibi sebeplerin ise bu duruma neden olduğu düşünülmektedir. Ayrıca yapı denetim çalışanlarının yeterli sayıda ve nitelikte olmaması sonucunda; “evrak tanziminde eksiklikler olması” gerekçesiyle kendilerine yoğun idari müeyyideler uygulandığı görülmektedir. Böylece bir hatanın başka hataları yanında getirdiği apaçık ortadadır.

Düzce ilindeki yapım projelerinde, idari müeyyidelere sebep olan bir başka neden de iskansız yapıların kullanılmasıdır. İncelenen soruşturma dosyaları neticesinde; hakkediş, fatura işlemlerinin iskansız yapılara sebep olduğu düşünülmektedir. Sadece imza için yapı denetim kuruluşlarında adı geçen denetçilerle, yapı denetim kuruluşlarının husumetli ayrılması sonucunda deney sonuçları vb. evraklarda denetçi imza atmamaktadır ve hakkediş işlemleri de tamamlanamamaktadır. Böylece fiili olarak ilerleyen inşaatla hiçbir zaman hakkediş tamamlanamayacağı için aslında fiili olarak tamamlanmış olan bina iskan alamayacaktır.

Yapım projeleri uygulanırken; binanın statliğini etkileyecek imalatların çok fazla tespit edildiği Başlık 3.3.2'deki verilerden de anlaşılmaktadır. Düzce ilinin deprem bölgesinde olması, sel vb. gibi başka doğal afetlere de maruz kalması göz önünde bulundurulursa yapı denetim kuruluşlarının, projenin gerekliliklerini yerine getirmek için daha hassas davranmaları gerekmektedir.

3.3.3. Denetim Görevini Yerine Getirmeyenlerin Dağılımının Belirlenmesi ve Değerlendirilmesi

Bu başlık altında; 2012-2021 yıllarında yapı denetim kuruluşlarına uygulanan idari müeyyidelerin kimden kaynaklandığının belirlenmesi amacıyla her bir gerekçe için kimin sorumlu olduğu yüzde (%) olarak ifade edilmeye çalışılmıştır.

Çizelge 3.27. Denetim görevini yerine getirmeyenlerin dağılımı.

GEREKÇE NO	GEREKÇELER	İlgili İdare	Yapı Denetim	Yapı Sahibi	Yapı Müteahhidi	Şantiye Şefi
1	Kanunun 8'inci maddesinin (a) bendi		33,33		33,33	33,33
2	Kanunun 8'inci maddesinin (b) bendi		96,43		3,57	
3	Kanunun 8'inci maddesinin (c) bendi					
4	Kanunun 2'nci maddesinin 4'üncü fıkrasının (b) bendi					
5	Kanunun 2'inci maddesinin 4'üncü fıkrasının (f) bendi				50,00	50,00
6	Kanunun 8'inci maddesinin (ç) bendindeki 1'inci durum					
7	Kanunun 2'inci maddesinin 4'üncü fıkrasının (a) bendi	30,00	30,00		30,00	10,00
8	Kanunun 8'inci maddesinin (ç) bendinin 2'nci durumun statik projeye aykırı olmaması durumu					
9	Kanunun 2'nci maddesinin 4'üncü fıkrasının (c) bendindeki durumun statik projeye aykırı olmaması durumu	23,40	34,04	6,38	21,28	14,89
10	Kanunun 2'nci maddesinin 4'üncü fıkrasının (g) bendindeki durumun statik projeye aykırı olmaması durumu	20,00	33,33	6,67	23,33	16,67

Çizelge 3.27. (devam) Denetim görevini yerine getirmeyenlerin dağılımı.

11	Kanunun 8'inci maddesinin (d) bendi					
12	Kanunun 2'nci maddesinin 4'üncü fıkrasının (d) bendi		100,00			
13	Kanunun 2'nci maddesinin 4'üncü fıkrasının (e) bendi					
14	Kanunun 2'nci maddesinin 4'üncü fıkrasının (h) bendi					
15	Kanunun 2'nci maddesinin 4'üncü fıkrasının (ı) bendi					
16	Kanunun 8'inci maddesinin (d) bendindeki 2'inci durum					
17	Kanunun 8'inci maddesinin (e) bendindeki 1'inci durum		100,00			
18	Kanunun 8'inci maddesinin (e) bendindeki 2'inci durum					
19	Kanunun 8'inci maddesinin (f) bendi					
20	Kanunun 6'ncı maddesinin 1'inci fıkrası					
21	Kanunun 8'inci maddesinin (g) bendindeki 1'inci durum					
22	Kanunun 2'inci maddesinin 4'üncü fıkrasının (a) bendi					

Çizelge 3.27. (devam) Denetim görevini yerine getirmeyenlerin dağılımı.

23	Kanunun 8'inci maddesinin (g) bendindeki 2'nci durum	50,00			50,00	
24	Kanunun 2'nci maddesinin 4'üncü fıkrasının (c) bendindeki durumun statik projeye aykırı olması durumu	10,71	32,14		32,14	25,00
25	Kanunun 2'nci maddesinin 4'üncü fıkrasının (g) bendindeki durumun statik projeye aykırı olması durumu	8,00	32,00		32,00	28,00
26	Kanunun 8'inci maddesinin (g) bendindeki 3'üncü durum					
27	Kanunun 3'üncü maddesinin 5'inci fıkrasının 1'inci cümlesi		100,00			
28	Kanunun 8'inci maddesinin (h) bendinin 2'nci cümlesi					

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Çalışma Birimlerince tespit edilen yapı denetim firmasında denetim görevi üstlenen uygulama denetçisinin görevde bulunduğu belli tarihlerde görev yerinde ikamet etmemesi, yapı müteahhidi veya temsilcisi şantiye şefinin beton dökümünü yapı denetim kuruluşuna haber vermemesi, şantiye şefinin döküm esnasında yerinde bulunmaması durumları Çizelge 3.28'e konu olan gerekçe ile idari müeyyide ile sonuçlanmıştır. Bu nedenle bahse konu gerekçede kişi ve kurumlar eşit oranda kusurlu olarak değerlendirilerek sorumluluk dağılımında baskın bir taraf olmadığı görülmektedir.

Çizelge 3.28. 1 no'lu gerekçenin sorumluluk dağılımı.

	Kanunun 8'inci maddesinin (a) bendi
Yapı Denetim	33,33
Yapı Müteahhidi	33,33
Şantiye Şefi	33,33

Mevzuatın öngördüğü evrakın tanziminde eksiklik veya kusur bulunması gerekçesiyle uygulanan idari müeyyidelerde yapı denetim ve yapı müteahhitlerinin sorumlu olduğu Çizelge 3.29'da görülmektedir. Dosyanın muhteviyatında eksik evrak bulunması, yapı denetim hizmet sözleşmesinin imzasız olması, yapı denetim firmasının denetim sorumluluğu altında bulunan yapı hakkında yapı denetim hizmet bedeline ait rapor doğrultusunda ilgili idaresine hakkediş karşılığında fatura kesilmemesi, ruhsat ve eklerine göre tamamlanmamış yapı için yapı denetim kuruluşunca İş Bitirme Tutanağının düzenlenmesi, fesihli duruma gelen yapı denetim kuruluşunun on beş iş günü içinde, yapı denetim kuruluşu, yapı sahibi ve yapı müteahhidi tarafından herhangi bir seviye tespit tutanağı düzenlenmemesi, yapı sahibi tarafından yeni bir yapı denetim kuruluşu ile sözleşme akdedilmemesi, tadilat projelerine esas tadilat ruhsatı alınmaması vb. sebepler bahse konu idari müeyyide ile sonuçlanmıştır. Bu uygulamaların büyük bir çoğunluğu yapı denetim kuruluşları görev yetki alanında olup dosyaların incelenmesi neticesinde; doğal olarak yapı denetim kuruluşları, yapı müteahhitlerinden yaklaşık 32 kat daha sorumlu bulunmuştur. Sonuç olarak Kanun ve ilgili mevzuata göre en uygun iş yapması ve yapılması yönünde teşvik oluşturması gereken yapı denetim kuruluşlarının evrak ile ilgili iş ve işlemleri ihmal etmiş oldukları yadsınamayacak bir gerçektir.

Çizelge 3.29. 2 no’lu gerekçenin sorumluluk dağılımı.

	Kanunun 8’inci maddesinin (b) bendi
Yapı Denetim	96,43
Yapı Mütcahhidi	3,57

İşyerinde, çalışmaların, iş sağlığı ve güvenliği mevzuatına göre düzenlemesi gereken ve sağlık güvenlik planına uygun olarak yapılmasından sorumlu tutulan Kanunda da yapı müteahhitleridir. Çizelge 3.30’da görüldüğü üzere Düzce ilinde; 10 yıllık süreç içerisinde bu gerekçe ile uygulanan idari müeyyideler incelendiğinde de fiili uygulayıcıların dışında ceza alan bir taraf olmaması gerekli denetimlerin yapı denetim kuruluşlarınca nizami olarak yapıldığı konusunda bilgi vermektedir. Ancak fiili uygulayıcılar açısından bakıldığında ise iş güvenliği konusunda hala gerekli hassasiyetin gösterilmediğini görmek iş sağlığı ve güvenliği açısından bu birimlere daha yoğun bilgi aktarımı, denetim ve gerekirse idari yaptırım uygulanması gerektiğini göstermektedir.

Çizelge 3.30. 5 no’lu gerekçenin sorumluluk dağılımı.

	Kanunun 2’inci maddesinin 4’üncü fıkrasının (f) bendi
Yapı Mütcahhidi	50,00
Şantiye Şefi	50,00

İnşaat yapımına devam ederken projeye ait taze beton deneyi basınç dayanım değerlerinin ilgili standart ve şartnamelere uygun olmadığı halde, bu raporların laboratuvarda düzenlenme tarihinden itibaren üç iş günü içinde ilgili idareye verilmemesi durumu Çizelge 3.31’e konu idari müeyyidenin ilgililere uygulanmasına neden olmuştur. İlgili çizelgeden de görüldüğü üzere bu ve buna benzer hatalar sonucunda yapı müteahhidi, yapı denetim kuruluşu ve ilgili idare silsile yoluyla sorumlu tutulmuştur. Kanunda; en alttan en üste kadar tarafların sürekli kontrol mekanizmasına maruz bırakıldığı göz önünde bulundurulursa dağılımın eşit oranda olması doğal bir sonuçtur.

Çizelge 3.31. 7 no’lu gerekçenin sorumluluk dağılımı.

	Kanunun 8’inci maddesinin (ç) bendindeki 1’inci durum
	Kanunun 2’inci maddesinin 4’üncü fıkrasının (a) bendi
İlgili İdare	30,00
Yapı Denetim	30,00
Yapı Müteahhidi	30,00
Şantiye Şefi	10,00

Mimari projede yer alan Polimer Bitümlü Su Yalıtımı İmalatının yerinde yapılmamış olması, bina girişinde engelli rampasının yapılmaması, bina giriş kapısının öne çekilip rüzgârlık kapısının yapılmaması, projede salon içerisinde kalan sol cephedeki pencerenin yapılmaması, salon ve banyo mahallerinin projesinde olmayan pencere boşluklarının bırakılması gibi mimari imalatlar Çizelge 3.32’ye konu gerekçe ile taraflara idari müeyyide uygulanmasına sebep olmuştur. İnsan doğası gereği; hata, kusur veya sehven yapılan işlemler olabilir ve fark edilmesi durumunda düzeltilmelidir. Fakat sorumluluk dağılımında yapı sahibi, müteahhit ve şantiye şefinin ceza payı toplamının %42,55 olması, bu tarafların fiilen üretimde yer almaları ve yapılan usulsüzlüklerin fark edilmemesi durumunun mümkün olmadığı göz önünde bulundurulursa kasıt olduğu düşüncesi daha baskın görünmektedir.

Çizelge 3.32. 9 no’lu gerekçenin sorumluluk dağılımı.

	Kanunun 8’inci maddesinin (ç) bendinin 2’nci durumun statik projeye aykırı olmaması durumu
	Kanunun 2’nci maddesinin 4’üncü fıkrasının (c) bendindeki durumun statik projeye aykırı olmaması durumu
İlgili İdare	23,40
Yapı Denetim	34,04
Yapı Sahibi	6,38
Yapı Müteahhidi	21,28
Şantiye Şefi	14,89

Yapı denetim kuruluşları, yapının denetlenmesinde; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığında bir önceki basamaktır ve sınırsız yetkilere sahiptir. Kanunda da denetim görevinin bu kuruluşlara verildiği ve herhangi bir aykırılık durumunda ilgili idareye bildirmekle yükümlü olduğu aşıkardır. Bu nedenle yapı denetim kuruluşlarının, bu tip aykırılıklarda Çizelge 3.33'te de görüldüğü üzere en kusurlu bulunan taraf olarak çıkması doğal bir sonuçtur.

Çizelge 3.33. 10 no'lu gerekçenin sorumluluk dağılımı.

	Kanunun 8'inci maddesinin (ç) bendinin 2'nci durumun statik projeye aykırı olmaması durumu
	Kanunun 2'nci maddesinin 4'üncü fıkrasının (g) bendindeki durumun statik projeye aykırı olmaması durumu
İlgili İdare	20,00
Yapı Denetim	33,33
Yapı Sahibi	6,67
Yapı Mütcahhide	23,33
Şantiye Şefi	16,67

Uygulanan idari müeyyideler neticesinde; Çizelge 3.34'e konu olan gerekçenin dağılımında yapı denetim kuruluşları en baskın taraf olmuşlardır. Yine Çizelge 3.33'teki durum burada da geçerli olduğundan bu tip idari müeyyideler, yapı denetim kuruluşlarının denetim işine tam yetişemediği anlamına gelmektedir. Yeterli sayıda personel istihdam edildiği takdirde bu tip hataların önüne geçilebileceği düşünülmektedir. Aksi durumda; yapı denetim kuruluşları daha sıkı denetlenirse bu gerekçeyle uygulanan idari müeyyidelere daha çok maruz kalacaklardır.

Çizelge 3.34. 12 no'lu gerekçenin sorumluluk dağılımı.

	Kanunun 8'inci maddesinin (d) bendi
	Kanunun 2'nci maddesinin 4'üncü fıkrasının (d) bendi
Yapı Denetim	100,00

Çizelge 3.35’e konu olan gerekçe ile uygulanan idari müeyyidelerin olması ve yapı denetim kuruluşlarının tespit edilen her dosyada sorumlu olarak bulunması, bu çalışmada saptanan en önemli sonuçlardandır. Yapı sahipleri ile yapı denetim kuruluşları arasında işveren-işçi ilişkisi kurulmaması amacıyla Kanunda yapılan hizmet bedeli düzenlemesi, yapı denetim kuruluşlarını koruma altına alan ve denetimi daha sağlıklı daha objektif yapmalarını sağlayan bir düzenlemedir. Bu sonuçla; hâlâ yapı denetim kuruluşları, yapı sahiplerine hizmet etmeyi kabul etmiş olup denetim mekanizmasında kendi üstünlüklerini sarsmışlardır.

Çizelge 3.35. 17 no’lu gerekçenin sorumluluk dağılımı.

	Kanunun 8’inci maddesinin (e) bendindeki 1’inci durum
Yapı Denetim	100,00

Çizelge 3.36’da; Kanunun 2’inci maddesinin dördüncü fıkrasının (c) ve (g) bentlerinde belirtilen görevlerin birlikte yerine getirilmediği tespit edilen dosyalardaki yükümlü olanların dağılımı değerlendirilmiştir. Yapı müteahhidi, projeyi fiili olarak uygulayan tarafken ilgili idare her imalatı eksiksiz bir şekilde denetmesi gereken taraftır. Bu nedenle yapının projesiyle uyumsuz olan bir imalatı, tespit edip ilgili idareye bildirmesi gereken yapı denetim kuruluşlarıdır. Sonuç olarak; Çizelge 3.36’daki taraflar arasındaki yarı yarıya sorumluluk dağılımı doğal bir sonuçtur.

Çizelge 3.36. 23 no’lu gerekçenin sorumluluk dağılımı.

	Kanunun 8’inci maddesinin (g) bendindeki 2’nci durum
İlgili İdare	50,00
Yapı Müteahhidi	50,00

İlgili idare ve yapı denetim uygulanmış olan imalatı denetlemektedir ancak şantiye şefi ve yapı müteahhidi ise fiili üretimin içinde yer almaktadır. Konuya bu açıdan bakıldığında Çizelge 3.37’de de görüldüğü üzere kusurlu bulunanlardan fiili üretim içinde olanların payının %57,14 olması çok tehlikeli bir durumdur. İnşaat sektörü, eksik imalat

yapıldığında uygulayıcı açısından çok kârlı bir iş olabilmektedir. Ancak statik aykırılıklar, o yapıyı kullanan insanlar için ciddi riskler oluşturabilmektedir. Bu nedenle yapı denetim kuruluşları, bahse konu aykırılıkların en aza indirgenmesi için denetimlerini daha sıkı tutup daha hassas davranmalıdır.

Çizelge 3.37. 24 no'lu gerekçenin sorumluluk dağılımı.

	Kanunun 8'inci maddesinin (g) bendindeki 2'nci durum
	Kanunun 2'nci maddesinin 4'üncü fıkrasının (c) bendindeki durumun statik projeye aykırı olması durumu
İlgili İdare	10,71
Yapı Denetim	32,14
Yapı Mütcahhidi	32,14
Şantiye Şefi	25,00

Çizelge 3.38 incelendiğinde; fiili uygulayıcıların payının %60 olması çok riskli bir durumdur. İl Yapı Denetim Komisyonunca; fiili uygulayıcılar, imalatın statik projeye aykırı olduğunun farkında ve bildirmemiş olmakla değerlendirilmiştir. Böyle bir sonuç karşısında yapı denetim kuruluşları, sağlıklı yapıların üretilmesi için daha dikkatli davranmalıdır ve onlara verilen yetkileri daha doğru kullanarak sorumluluğu kendi üzerlerine almamalıdır.

Çizelge 3.38. 25 no'lu gerekçenin sorumluluk dağılımı.

	Kanunun 8'inci maddesinin (g) bendindeki 2'nci durum
	Kanunun 2'nci maddesinin 4'üncü fıkrasının (g) bendindeki durumun statik projeye aykırı olması durumu
İlgili İdare	8,00
Yapı Denetim	32,00
Yapı Mütcahhidi	32,00
Şantiye Şefi	28,00

Çizelge 3.39’a konu gerekçenin sorumluluk dağılımında; yapı denetimin %100 kusurlu taraf olarak değerlendirilmesi, Kanundaki ilgili maddeye bakıldığında doğal bir sonuç gibi gözükmemektedir. Fakat yapı denetim firmalarının da denetlendiğini düşünürsek bu alanda denetim mercilerinin hiç kusurlu bulunmaması bu konuda yapı denetim firmalarının çok iyi denetlendiğini göstermektedir.

Çizelge 3.39. 27 no’lu gerekçenin sorumluluk dağılımı.

	Kanunun 8’inci maddesinin (g) bendindeki 3’üncü durum
	Kanunun 3’üncü maddesinin 5’inci fıkrasının 1’inci cümlesi
Yapı Denetim	100,00

4. SONUÇ VE ÖNERİLER

4.1. SONUÇ

13 Temmuz 2001 tarihinde yürürlüğe giren 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun ile ülkemizde mühendislik hizmeti görmeden inşa edilen yapıların önüne geçmek, daha önce Teknik Uygulama Sorumluları (fenni mesul) ile sağlanan denetim hizmetinin kalitesinin arttırılması ve bunun sonucunda daha güvenli yapılar üretilmesi amaçlanmıştır. Bu bağlamda; daha önce projeye uygunluk denetimleri, ilgili idareler ve meslek odaları tarafından gerçekleştirilirken ve herhangi bir uygunsuzluk durumunda yaptırım uygulanmazken bu Kanun ile yapı denetim kuruluşları kurulmuş ve denetim işinin kurumsallaşması sağlanmıştır.

4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanunun ilk uygulanmaya başladığı tarihten günümüze kadar tespit edilen eksikliklerin giderilmesi ve aynı zamanda daha iyi bir işleyiş sağlanması amacıyla; Kanunda 11 kez değişiklik yapılmıştır. Kanunun yürürlüğe girmesiyle birlikte yapıların denetimiyle ilgili yapılan ilk değişiklik; denetim faaliyetinin, fiili üretimde yaşanacak olan aykırılıkların önüne geçebilmek için sayıca da yeterli olmayan fenni mesullerden yapı denetim kuruluşlarına aktarılması olmuştur. Yapı denetim kuruluşlarının denetimi için ise illerde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Yapı Denetimi Çalışma Birimleri ve İl Yapı Denetim Komisyonları oluşturulmuştur.

Ülkemizde oluşturulmuş olan bu denetim mekanizması her ne kadar eskiye göre daha güvenli gibi görünse de yapı denetim kuruluşlarının yapı sahipleri tarafından seçilmesiyle karşılıklı çıkar ilişkileri meydana gelmiştir. Bu çıkar ilişkilerinin tespit edilmesi neticesinde ise ilgili Kanunda güncellemeler yapılarak yapı denetim kuruluşlarının, elektronik ortamda belirlenmesi sistemine geçilmiş, daha önceden uygulanan asgari hizmet bedeli yerine elektronik dağıtım havuzu üzerinden iş karşılığında alacakları ücret sabitlenmiş ve otomatik olarak kuruluşlara dağıtılmaya başlanmıştır. Bu sayede yapı denetim kuruluşu ile yapı sahipleri arasındaki ödeme ilişkisine son verilmiş ve yapı denetim kuruluşlarının ticari kaygı yaşamadan işlem yapmaları hususunda önleri açılmıştır. Böylece aynı bölgede bulunan yapı denetim kuruluşları kamu otoritesi aracılığıyla eşit miktarda iş ve gelir güvencesine sahip olmuştur.

Başlangıçta yapı denetiminin ne denli önemli olduğu yapı sahipleri veya müteahhitler tarafından ilkesel olarak benimsenmemiş sadece bir maliyet kalemi ve bürokratik bir aşama olarak görülmüştür. Bu yüzden elektronik dağıtım sistemine geçilmeden önce yapı sahipleri tarafından yapı maliyetini en aza indirebilmek amacıyla en uygun fiyatlı yapı denetim kuruluşları tercih edilmeye çalışılmıştır. Bu durum ise yapı denetim kuruluşlarının hizmet kalitelerinin düşmesi ile sonuçlanmıştır. Denetim mekanizmasında fenni mesullerden yapı denetim kuruluşlarına geçilmesi ile yapıların denetimi ve takibi gerçek anlamda kolaylaşmış olsa da sürekli güncellenen mevzuatlara uyumluluktaki yavaşlık problemi nedeniyle yapı denetim kuruluşları çok fazla idari müeyyideye maruz kalmıştır. Bunun başlıca nedenlerinden biri yapı denetim kuruluşlarının yeterince profesyonel yönetilmemesidir. Süreç içerisinde; yapı denetim kuruluşlarının giderlerinin artması ve gelirlerinin serbest piyasa fiyatı ile belirlenmesi yerine sabit fiyat ile belirlenmesi sonucu net karlılıklarında görülen azalma sebebiyle kuruluşlar tasarruf edebilmek amacıyla profesyonel olmayan personellerle daha düşük maliyetler seviyesinde çalışmak zorunda kalmışlardır. Zira yapılan çalışmalardan elde edilen verilere göre yapı denetim kuruluşları ve bu kuruluşlarda görevli personeller de bunu kabul etmektedir.

Yapı denetim kuruluşları, bürokratik işlemlerin yoğunluğunun fazla olması sebebiyle işin hızının ve kalitesinin etkilendiğini beyan etse de idari müeyyidelerle karşılaşmadıkları sürece bürokratik işlemleri sorun etmemektedir. Hatta yapı denetim kuruluşları, aykırı imalatları ilgili idareye bildirebileceği bürokratik işlemlerin çeşitliliği neticesinde; birçok yaptırımın mesuliyetinden kurtulmaktadır. Fakat ilgili il ve ilçe idarelerine göre uygulamaların ilgili idare personelinin kanun ve ilgili mevzuatı yanlış yorumlaması vb. gibi sebeplerle farklılık göstermesi, yapı denetim kuruluşları için büyük bir sorun teşkil etmekte olup elde edilen verilere göre de taraflarca bu durum sorun olarak görülmektedir.

Kanun ve ilgili mevzuatta yapılan onlarca yeni düzenleme ve yaptırıma rağmen fiili olarak çalışmayan kişilerin yapı denetim kuruluşları tarafından hâlâ denetçi belgesi, diploma ve imzalarının kullanılıyor olması; yapı denetim kuruluşlarının verdiği hizmetlerin kalitesini şaibeli duruma düşürmekle kalmayıp denetimsiz-sağlıksız yapıların üretimine sebep olmaktadır. Her ne kadar 4708 sayılı Yapı Denetim Hakkında Kanun sayesinde kanun öncesi döneme göre çok daha güvenli bir üretim ve kaliteli ürünler sağlanmış olsa da gerek yapı sahibinin gerekse müteahhidin nitelikli yapı denetim konusunda kendi istek ve arzularının olmaması yani yapı denetimini zaruri bir ihtiyaç olarak görüp ilkesel, etik ya

da ahlaki bir durum olarak benimsememeleri büyük bir sorun teşkil etmektedir.

Ayrıca uygulanan anket çalışması neticesinde; yapı denetim kuruluşları tarafından yapı denetim kuruluşlarının kamu tarafından denetiminin, şeffaf olduğunun kabul edildiği ve kuruluşları ticari olarak zarara uğratmak değil daha güvenli yapılar üretmek olduğu görülmektedir. Ancak halen müteahhitlerin ezici çoğunluğunun sözleşmeden kaynaklanan sorumluluklarını yerine getirmekte gönülsüz davrandıkları da görülmektedir. Ayrıca Kanunda ve ilgili mevzuatta yapılan tüm değişikliklere ve önlemlere rağmen müteahhitlerin baskın çoğunluğunun, proje harici uygulama talepleri olduğu saptanmakla kalmayıp bunları gerçekleştirmek için mevzuat dışı faktörlerden yararlanmaktan çekinmedikleri de anlaşılmaktadır. Yapı denetim çalışanlarının ise ileriye dönük beklentilerinin (terfi, yetki, maaş vb.) karşılanmadığı ulaşılan veriler arasındadır. Tabi ki buna paralel olarak da yapı denetim personellerinin nitelikli olmamasından dolayı çıkarılan ürünün istenilen düzeyde olmaması sonucunda projelerin teknik şartlarını karşılayamadığı çünkü nitelikli işgücünün yapı denetim kuruluşlarında çalışmak istemediği görülmüştür.

4.2. ÖNERİLER

Yapılan çalışma neticesinde, 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanunda;

- Yapı denetim kuruluşlarının başka ticari faaliyette bulunamaması, yapı denetim kuruluşu sahibi ya da yöneticisinin ve yapı denetim kuruluşlarının çalışanlarının başka bir işte çalışamaması,
- Asgari hizmet bedeli belirlenmesi,
- İllerde İl Yapı Denetim Komisyonu biriminin kurulması,
- Yapı denetim kuruluşlarına uygulanan geçici faaliyet durdurma cezasının kaldırılıp yerine bir yıl süreyle men cezası gelmesi ve idari para cezalarının gelmesi,
- Zaman içinde kanuna bina kimlik sertifikası uygulamasının eklenmesi ve ayrıca bitmiş yapıların periyodik olarak denetiminin yapılması sorumluluğunun yapı denetim kuruluşlarına verilmesi,
- Yapı denetim kuruluşlarının elektronik ortamda belirlenmesi

hükümleri bulunsa da sektördeki yapı sahipleri, müteahhitler, yapı denetim kuruluşları ve konu ile ilgili uzman kişilerin görüşlerine göre bahse konu kanunun halen yeterli

olgunluğa (kanunun uygulanma başarı düzeyi, bazı maddelerin belirsizliği vb.) ulaşamadığı kanısına varılmaktadır.

Kanun ve ilgili mevzuattaki eksikliklerin tespit edilmesi ve yapılan düzenlemelerle giderilmesi durumunun, fiili üretim süreçlerinde meydana gelen gerçek olayların sonucu ortaya çıktığı açıkça görülmektedir. Fakat gerek yapı sahiplerinin gerekse müteahhitlerin yapı denetimin ne denli önemli olduğunu ilkesel olarak benimsememesi sonucunda bu konuda görülen eksikliklerin ya da uygulama güçlüklerinin ilgili mercilere iletilmediği görülmektedir. Kanun ve ilgili mevzuattaki eksiklikler, sadece yapılan denetimler sonucu idari müeyyideye maruz kalma ihtimali olan ilgili idareler (belediyeler, il özel idareleri, organize sanayi bölgeleri vb.) ve yapı denetim kuruluşları tarafından saptanıp düzenlenmeye çalışılmaktadır. Ancak yapı sahipleri ve müteahhitlerin, çözüm için yeteri kadar öneride bulunmaması neticesinde; yapı denetiminin önemini idrak etmedikleri saptanmıştır. Bu durum ise uygulanmaya çalışılan yapı denetim kanunlarının gelişim hızının, olması gerekenden yavaş olmasına neden olmaktadır. Yalnızca ilgili idareler ve yapı denetim kuruluşlarının kanunun gelişmesine verdiği destek yeterli değildir. Bu nedenle acilen yapı denetim uygulamalarının gelişmesi için kullanıcılara, yapı sahiplerine, müteahhitlere ve diğer ilgili kişilere bilinçlendirme çalışmaları yapılarak gönüllü ve yeterli katılım seviyesine ulaşılmalıdır. Hatta bu durum sağlanamazsa yetkili kişilerce zorunlu hale getirilebilir.

Yapı Denetim Uygulama Yönetmeliğinin “Yapı denetim kuruluşuna izin belgesi verilmesi konulu” 12’nci maddesinin 3’üncü fıkrasında bulunan “Merkez Yapı Denetim Komisyonunca Kanunun uygulandığı her il için o ilde faaliyet gösterebilecek yapı denetim kuruluşu sayısı hesap edilir. Bu sayı, o ilde hesap tarihi itibarıyla toplam denetlenen inşaat alanının kuruluş yetki sınırı olan 360.000 m²’ye bölünmesi ve elde edilen sonucun %10’u oranında artırılmasıyla bulunur. Küsaratlar, bir üst tam sayıya tamamlanır. Bir ilde faaliyet gösterebilecek yapı denetim kuruluşu sayısı beşten az olamaz.” hükmü bulunmaktadır. Bu doğrultuda; bir ilde faaliyet gösterebilecek yapı denetim kuruluşu sayısı belirlenir. Toplam denetlenen inşaat alanının içinde “fiilen devam etmeyen inşaatların” da bulunması sebebiyle; her yıl bir önceki yıla göre toplam denetlenen inşaat alanı artar. Bunun neticesinde ise bir ildeki yapı denetim kuruluşu sayısı artarken yapı denetim kuruluşlarına düşen aktif inşaat sayısı azalır. Böylece yapı denetim kuruluşlarının her yıl bir önceki yıla göre daha az gelir elde etmesiyle maddi beklentileri cevapsız kalmaktadır. Bu nedenle; Kanun ve ilgili mevzuatça öncelikli olarak

ruhsatlandırma için üst sınır belirlenmeli, belli bir süre devam etmeyen inşaatlar için ruhsatlandırma yenilemesi yapılmamalıdır. Ruhsatlandırma yapılmayan inşaatlar ise “ölü iş” olarak değerlendirilerek her yıl hesaplanan ilgili ilin toplam inşaat alanından düşülmeli ve yapı denetim kuruluşlarının sayısı, bir ildeki aktif inşaatların alanı üzerinden yapılmalıdır. Ancak hesaplamanın aktif inşaatların üzerinden yapılması sonucunda bir önceki yıla göre yapı denetim kuruluşu sayısının rakamsal olarak azalması durumuyla karşılaşılabılır. Öncelikle o ildeki yapı denetim kuruluşunun çalışmasına böyle bir durumla karşılaşıldığında bir müddet izin verilmelidir. İlgili kanun ve mevzuata göre farklı bir bölgede açılacak kuruluş için başvuru yapma hakkı olmamasına rağmen yapı denetim kuruluşuna başvuru hakkı verilerek bahse konu yapı denetim kuruluşunun ilgili ilden ihtiyaç olan farklı bir bölgeye geçiş yapmasına olanak ve öncelik sağlanmalıdır. Ayrıca inşaat sektöründeki teknolojik gelişmeler de göz önünde bulundurulursa “ölü iş” olarak değerlendirilen inşaatların, yıllar içinde bekleyerek ucu açık bir tarih ile herhangi bir zaman diliminde tamamlanması ve kullanıma sunulması hem verimlilik hem de doğal afetler açısından büyük bir risk oluşturmakla kalmayıp milli servete de zarar vermektedir. Bu nedenle “ölü iş” olarak değerlendirilen inşaatların ruhsatları ise azami bir süre belirlenerek bu sürenin sonunda iptal edilmeli ve inşaaata yeniden başlamak için o tarihteki yeni bir inşaatın tüm gerekliliklerini sağlaması zorunluluğuna tabi tutulmalıdır.

Konu ile ilgili uzman kişilerden alınan görüşler neticesinde ise bir yapım projesinde saptanan aykırılıkların büyük çoğunluğunun ilçelerde bulunduğu bilgisine varılmaktadır. Yapı denetim kuruluşlarına elektronik dağıtım sistemi üzerinden iş dağılımı yapılırken şehir merkezi veya şehir merkezine uzak bir nokta olması fark etmeksizin aynı ücretlendirme yapılması ise bu durumun sebebi olarak değerlendirilmektedir. Sürekli artan yakıt maliyeti ve kilometre karşılığı aracın maruz kalacağı bakım-onarım-amortisman maliyetleri gibi faktörler göz önünde bulundurulduğunda yapı denetim kuruluşlarının, maliyetlerden kaçınmak için kendi merkezlerine uzak noktalarda bulunan inşaat alanlarının denetimi konusunda isteksiz davranma eğilimi ortaya çıkmaktadır. Sadece maddi kaygılar nedeniyle oluşan bu denetimsizlik durumunu, ücret güncellemesi ile bertaraf etmek mümkün olmayabilir. Maddi kaygılar nedeniyle denetimsiz olarak ilerletilen inşaatların ceza riskini önemsemeyen yapı denetim kuruluşları, bu nedenle yapılacak ücret güncellemesi ile daha yüksek ücret alsalar bile yine de denetimden kaçınıp kendilerini kar ettirme amacı güdebilirler. Bu nedenle fiyat güncellemesinin yanı sıra ilgili işin yapı denetim kuruluşunun merkezine mesafesi için konulan belli bir kilometre sınırını

aşması durumunda kendi aralarında becaşış yöntemi kullanılarak işin yapı denetim kuruluşlarınca değıştirilmesine izin verilebilir ya da imkan sağlanabilir. Böylece belli lokasyonlarda yoğunlaşan iş yoğunluğu sayesinde hem yapı denetim kuruluşlarının giderleri düşecek hem de kuruluşların neden olduğu denetimsizlik durumunun önüne geçilmiş olunacaktır. Bu olumsuz durumu iyileştirebilmek için alternatif olarak; bir ildeki yapı denetim kuruluşu sayısının belirlenmesinin yanı sıra o il ve ilçelerdeki önceki yıl inşaat başvuru verileri de göz önünde bulundurularak ilgili il, bölgelere ayrılarak ve her bölge için il içi yapı denetim kuruluşu kontenjanı oluşturularak yapı denetim kuruluşlarının il içinde konum olarak homojen dağılması sağlanabilir. Böylece öncelikle her bölgede en az 1 denetim firması kontenjanı oluşturularak firmaların her birinin potansiyel iş için ortalama aynı maliyetlere sahip olması sağlanacak ve maliyet nedeniyle denetimden kaçınma durumunun da önüne geçilmiş olunacaktır.

Ülkemizde yapılar ile ilgili karşılaşılan en ciddi problemlerden birisi de binaların iskân alamamasıdır. Bu durumun birçok nedeni bulunmakla birlikte içinden en çıkılmaz olanı ise yapı denetim kuruluşunun hakkedişı ile inşaatın fiili seviyesinin uyumlu ilerleyememesindendir. Bürokratik olarak bakıldığında; yapı denetim kuruluşlarında görev yapan denetçilerin, deney sonuçları ve projenin uygulanması gibi hususları anlık olarak takip etmesi, sonrasında ise onaylaması gerekmektedir. Ancak denetçilerin, yapı denetim kuruluşlarında sadece imzacı olarak bulunmaları sebebiyle kontrol edilmesi ve onaylanması gereken iş ve işlemleri olması gereken zamandan sonra toplu olarak sadece evrak üzerinde yaptıkları görölmektedir. Bu durum da bir denetçinin, yapı denetim kuruluşu ile husumetli olarak ayrılması sonucunda kendi sorumluluğunda olan yapıların evrak gerekliliklerini yerine getirmemelerine sebep olmaktadır. Ayrıca yapı denetim kuruluşunun, o tarih aralığına başka bir denetçiyi atayamaması sebebiyle hakkediş işlemi tamamlanamamaktadır ve aktif olan yapı inşaatı fiili olarak ilerleyip tamamlanmasına rağmen sistem üzerinde olduğundan çok daha geride görölmektedir. Hakkediş işlemi tamamlanamayan yapılar, iskân aşamasına gelememekte ve iskansız yapılar kullanıma açılmaktadır. Bu nedenle hakkedişlerle ilgili problemin ana kaynağı olan tutanakların el ile düzenlenmesi yöntemi yerine anlık tespit yapılarak sisteme yüklenmesi, her bir binanın hakkediş durumunun anlık olarak tespiti mümkün olmasını sağlayacaktır. Bunun yanında yapı denetim kuruluşu, denetçinin imzasının olmaması nedeniyle kesemediğı fatura yüzünden yapı sahibini de mağdur etmeyecektir. Anlık olarak sisteme işlenen hakkediş durumu sayesinde hakkediş ödemeleri de otomatik olarak hesaplanıp ilgili kişiye

faturalandırılacağından bu sorun ortadan kalkmış olacaktır.

4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanunun “Bitmiş yapıların periyodik olarak denetimi ve hizmet bedeli” konulu Ek madde 1’de kanun kapsamında denetlenerek bina kimlik sertifikası alan yapıların, bu sertifikanın ilgili binaya asılmasını takip eden beşer yıllık periyotlarla yapı denetim kuruluşlarınca denetleneceği hüküm altına alınmıştır. Ancak 10.06.2022 tarihinde kanuna eklenen bu madde ile yapıların ilk olarak 2027 yılında denetlenmesi mümkün olacakken ilgili tarih öncesinde üretilmiş olan yapıların bina kimlik sertifikası olmadığı için periyodik denetimi de mümkün olamayacaktır. Bu sebeple mevcut olan tüm yapıların sisteme işlenmesi adına çeşitli kararlar alınmalıdır. Örneğin; basit bir açılış işlemi olmasına rağmen işletmelerin açılışında dahi işletmenin içinde yer alacağı sektörün gereksinimlerini karşılayıp karşılamadığı konusunda birçok denetim yapılarak uygunluk alması durumunda ilgili idare tarafından işyeri ruhsatlandırması yapılmaktadır. Fakat binanın projeye uygunluğu ya da risk tespiti adına ise hiçbir kontrol yapılmamaktadır. Ayrıca meskenler için de enerji bağlama konusunda dahi DASK ve iskan başta olmak üzere yine bir çok kriter göz önünde bulundurulmasına rağmen yapının projeye uygunluğu ya da yapının mevcut risk durumu hakkında herhangi bir talep bulunmamaktadır. Sadece bu gibi işlemlerden önce bile yapının belli periyotla risk tespitinin yapılmış olmasını sağlamak amacıyla en son yapılan risk raporunun istenmesi ve yapıların kiracı ya da mal sahibi olmaksızın belli periyotlar ile denetlenerek bu süre zarfında kullanıcıya zimmetlenmesi uygulamasına geçilmelidir. Böylece yapıların anlık durum tespiti kolaylaşacak ve bu sayede yapının kullanıma başlamadan önce kullanıma hazır olduğu ve herhangi bir aykırılık bulundurmadığı saptanacaktır. Ayrıca herhangi bir proje aykırılığının kullanıcı tarafından yapılması durumunda ise idari yaptırıma maruz kalacağından yapının kim tarafından tahrip edildiği tespit edilebilecek ve tahribat ihtimali ortadan kalkmış olacaktır. Ülkemizde sadece bir doğal afet durumunda belirlenen yapı stoğu verilerine ise afet olmaksızın her an ve herhangi bir ilde ekstra tespit durumu olmaksızın ulaşılabilecektir. Bununla birlikte kentsel dönüşüm için öncelikli lokasyonlar mikro düzeyde bile daha ivedi ve daha doğru olarak tespit edilerek önceliğin bu lokasyonlara verilmesi sağlanarak hem ülkemizdeki genel yapı güvenliği anlamında hem de milli serveti daha rasyonel olarak kullanma anlamında verimli bir işleyiş elde edilmiş olacaktır.

Sonuç olarak, bu yüksek lisans teziyle; 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanunun yayımlandığı tarihten günümüze kadar geçen süreç içerisinde, yapılan incelenmesi

neticesinde “kanunun kapsayıcılığından ziyade uygulanması” ile ilgili sorunların ön plana çıktığı görülmektedir. Yapılan her güncelleme ise kanunun işleyişini kolaylaştırmaya yönelik olmuştur. Bu kapsamda kanunun salt bir metin olarak uygulanmaya çalışılmasından ziyade toplumun da talep ettiği bir gereklilik olması adına gerekli adımlar atılarak kişilerde ve kuruluşlarda bir ihtiyaç sıfatına kavuşturulması, yapı stoğunun çok daha güvenli olmasını sağlayacak ve bunun sonucunda hem kamu sağlığı ve güvenliğinin azami düzeyde olması sağlanırken hem de milli servet çok daha verimli kullanılmış olacaktır.



5. KAYNAKLAR

- [1] A. Doğan, “Ankara’da Yapı Denetim Sorunlarının Belirlenmesiyle İlgili Bir Saha Çalışması,” Yüksek lisans tezi, İnşaat Mühendisliği Bölümü, Fen Bilimleri Enstitüsü, Gazi Üniversitesi, Ankara, Türkiye, 2013.
- [2] A.İ. Arıt, “Yapı Denetim Uygulamasında Yaşanan Sorunlar,” *Yapı Denetim Paneli*, İstanbul, Türkiye, 2006.
- [3] F. Sakallı, “Yapı Denetim Sisteminde Yaşanan Sorunlar, 4708 sayılı Yapı Denetim Hakkında Kanunda Eksiklikler ve Çözüm Önerileri,” Yüksek lisans tezi, İnşaat Mühendisliği Bölümü, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul Üniversitesi, İstanbul, Türkiye, 2008.
- [4] 4708 sayılı yapı denetimi hakkında kanun, *T.C. Resmi Gazete*, Sayı: 24461, 13 Temmuz 2001.
- [5] Yapı denetimi uygulama yönetmeliği, *T.C. Resmi Gazete*, Sayı: 26778, 5 Şubat 2008.
- [6] Anonim, (2005, 3 Ocak). [Online]. Erişim: <https://dergipark.org.tr/tr/pub/idealkent/issue/50038/478141>.
- [7] TÜBİTAK (Türkiye Bilimsel Teknik Araştırma Kurumu). (1999). *Yer deniz ve atmosfer bilimleri ve çevre araştırma grubu raporu*. Ankara: TÜBİTAK.
- [8] Anonim, (2011, 23 Eylül). [Online]. Erişim: https://webdosya.csb.gov.tr/db/ced/editordosya/Duzce_icdr2011.pdf.
- [9] Tanrıverdi Kaya, A. (2019). Afetler ve Kent Morfolojisine Etkileri: Düzce Örneği. *İdealkent*, 28(10), 942-961. <https://dergipark.org.tr/tr/download/article-file/965973> adresinden 17 Ocak 2023 tarihinde alınmıştır.
- [10] Anonim, (2013, 2 Kasım). [Online]. Erişim: <https://dergipark.org.tr/tr/pub/idealkent/issue/50038/478141>.
- [11] 648 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının teşkilat ve görevleri hakkında kanun hükmünde kararname ile bazı kanun ve kanun hükmünde kararnamelerde değişiklik yapılmasına dair kanun hükmünde kararname, *T.C. Resmi Gazete*, Sayı: 28028, 17 Ağustos 2011.

- [12] 7143 sayılı vergi ve diğer bazı alacakların yeniden yapılandırılması ile bazı kanunlarda değişiklik yapılmasına ilişkin kanun, *T.C. Resmi Gazete*, Sayı: 30425, 18 Mayıs 2018.
- [13] 7410 sayılı çevre kanunu ile bazı kanunlarda değişiklik yapılmasına dair kanun, *T.C. Resmi Gazete*, Sayı: 31867, 15 Haziran 2022.
- [14] 6645 sayılı iş sağlığı ve güvenliği kanunu ile bazı kanun ve kanun hükmünde kararnamelerde değişiklik yapılmasına dair kanun, *T.C. Resmi Gazete*, Sayı: 29335, 23 Nisan 2015.
- [15] 7099 sayılı yatırım ortamının iyileştirilmesi amacıyla bazı kanunlarda değişiklik yapılmasına dair kanun, *T.C. Resmi Gazete*, Sayı: 30356, 10 Mart 2018.
- [16] 662 sayılı Aile ve Sosyal Politikalar Bakanlığının teşkilat ve görevleri hakkında kanun hükmünde kararname ile bazı kanun ve kanun hükmünde kararnamelerde değişiklik yapılmasına dair kanun hükmünde kararname, *T.C. Resmi Gazete*, Sayı: 28103, 02 Kasım 2011.
- [17] 6495 sayılı bazı kanun ve kanun hükmünde kararnamelerde değişiklik yapılmasına dair kanun, *T.C. Resmi Gazete*, Sayı: 28726, 02 Ağustos 2013.
- [18] 7033 sayılı sanayinin geliştirilmesi ve üretimin desteklenmesi amacıyla bazı kanun ve kanun hükmünde kararnamelerde değişiklik yapılmasına dair kanun, *T.C. Resmi Gazete*, Sayı: 30111, 01 Temmuz 2017.
- [19] 7221 sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri ile bazı kanunlarda değişiklik yapılması hakkında kanun, *T.C. Resmi Gazete*, Sayı: 31045, 20 Şubat 2020.
- [20] 5728 sayılı temel ceza kanunlarına uyum amacıyla çeşitli kanunlarda ve diğer bazı kanunlarda değişiklik yapılmasına dair kanun, *T.C. Resmi Gazete*, Sayı: 26781, 08 Şubat 2008.
- [21] 700 sayılı anayasada yapılan değişikliklere uyum sağlanması amacıyla bazı kanun ve kanun hükmünde kararnamelerde değişiklik yapılması hakkında kanun hükmünde kararname, *T.C. Resmi Gazete*, Sayı: 30471, 07 Temmuz 2018.
- [22] Pala, M. ve Demir M.Ş. (2017). Güneydoğu Anadolu Bölgesinde Yapı Denetimi Uygulamasında Karşılaşılan Sorunlar ve Bu Sorunlara İlişkin Çözüm Önerileri. *Adıyaman Üniversitesi Mühendislik Bilimleri Dergisi*, 6, 20-33.

ÖZGEÇMİŞ

KİŞİSEL BİLGİLER

Adı Soyadı : Merve ASLAN

Yabancı Dili : İngilizce

ÖĞRENİM DURUMU

Derece	Alan	Okul/Üniversite	Mezuniyet Yılı
Yüksek Lisans	İnşaat Mühendisliği	Düzce Üniversitesi	2023
Lisans	İnşaat Mühendisliği	Düzce Üniversitesi	2019
Lise	Matematik-Fen Bilimleri	Mehmet Niyazi Altuğ Anadolu Lisesi	2013

TEZ ÇIKARILAN YAYINLAR

Uğur, Latif Onur ve Merve ASLAN (2021). Düzce ilinde yapı denetimi kuruluşlarının karşılaştıkları sorunların belirlenmesi. VI. Uluslararası Battalgazi Bilimsel Çalışmalar Kongresi Kongre Tam Metin Kitabı. 8-9 Mayıs. Malatya: İKSAD Global Yayıncılık, 170-180.

DİĞER YAYINLAR

Uğur, Latif Onur ve Merve ASLAN (2021). Yapım ihalelerinde ihale dosyası incelenmesi ve risk analizinin önemi. VI. Uluslararası Battalgazi Bilimsel Çalışmalar Kongresi Kongre Tam Metin Kitabı. 8-9 Mayıs. Malatya: İKSAD Global Yayıncılık, 181-191.