

**YILDIZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**

**4708 SAYILI YAPI DENETİM KANUNUNUN
DENETİMDEKİ VERİMLİLİĞİ**

İnşaat Mühendisi Elçin KARAOĞLU

**FBE İnşaat Mühendisliği Anabilim Dalı Yapı Programında
Hazırlanan**

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Tez Danışmanı : Yrd.Doç.Dr.Begüm SERTYEŞİLİŞİK (YTÜ)

İSTANBUL, 2011

İÇİNDEKİLER

Sayfa

KISALTMA LİSTESİ	iv
ŞEKİL LİSTESİ	v
ÖNSÖZ	vi
ÖZET	vii
ABSTRACT	viii
1. GİRİŞ	1
1.1 Durum Tespiti	1
1.2 Çalışmanın Amacı ve Hedefleri	2
1.3 Çalışmanın Yöntemi ve İçeriği	2
2. YAPILARDA DENETİM	4
2.1 Denetim Kavramı	4
2.1.1 Denetimin Tanımı	4
2.1.2 Denetimin Türleri ve İlkeleri	5
2.2 Yapı Denetimi	7
2.2.1 Yapı Denetiminin Tarihçesi	8
2.2.2 4708 Sayılı Yasa Öncesi Dönemde Denetim sistemi	10
2.2.3 Yeni Bir Yapı Denetim Sistemine Olan İhtiyaç	16
2.3 Yapı Denetiminin Yurtdışı Uygulamalarına Genel Bakış	17
2.3.1 Almanya’da Yapı Denetim Uygulaması	18
2.3.2 Fransa’da Yapı Denetim Uygulaması	26
2.3.3 İngiltere’de Yapı Denetim Uygulaması	28
2.3.4 Belçika’da Yapı Denetim Uygulaması	33
2.3.5 Amerika Birleşik Devletlerinde Yapı Denetim Uygulaması	35
2.3.6 Japonya’da Yapı Denetim Uygulaması	38
2.4 4708 Sayılı Yapı Denetimi Hakkındaki Kanunun İncelemesi	40
2.4.1 Kanun ile Getirilen Yapı Denetim Sisteminin Amaçları	40
2.4.2 4708 Sayılı Yasa ve Buna Bağlı Olarak 5.2.2008 tarihinde Yürürlüğe Giren Yapı Denetim Uygulama Yönetmeliği ve Ekleri ile Belirlenmiş Olan, Tarafların Görev ve Sorumluluk Tanımları	42
2.4.2.1 Yapı Denetim Kuruluşunun Görev ve Sorumlulukları	42
2.4.2.2 Yapı Denetim Komisyonunun Görev ve Sorumlulukları	44
2.4.2.3 İlgili İdarenin Görev ve Sorumlulukları	46
2.4.2.4 Yapı Sahibinin Görev ve Sorumlulukları	48
2.4.2.5 Yapı Müteahhidinin Görev ve Sorumlulukları	49
2.4.2.6 Proje Müellifinin Görev ve Sorumlulukları	49
2.4.2.7 Laboratuvarların İzin Onayları ile Çalışma Usul ve Esasları	50
2.5 4708 Sayılı Yapı Denetim Kanununun Denetimdeki Verimliliği	52
2.5.1 4708 Sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanunun Getirdiği Düzenlemeler	52
2.5.2 Fenni Mesuliyet Sistemi ile Karşılaştırılması	52
2.5.3 595 Sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile Karşılaştırılması	54

2.5.4	Yurtdışı Uygulamalarla Karşılaştırılması.....	55
2.5.5	Yasanın ve Uygulama Yönetmeliğinin Aksayan Yönleri ve Sistemin Uygulanışına Yansıyan Sorunlar.....	56
3.	ARAŞTIRMANIN YÖNTEMİ	58
3.1	Anket Çalışması.....	58
3.2	İstanbul'daki 3 İlçe Belediye Arşivinin İncelenmesi.....	60
3.3	Mülakat.....	61
4.	VERİLER.....	62
4.1	Anket Çalışmasından Elde Edilen Veriler.....	62
4.1.1	Yapı Denetim Şirketlerine Uygulanan Anketlerden Elde Edilen Veriler.....	62
4.1.2	Yapı Müteahhitlerine Uygulanan Anketlerden Elde Edilen Veriler.....	72
4.2	İstanbul İlçe Belediye Arşivlerinin İncelenmesinden Elde Edilen Veriler.....	81
4.2.1	Avcılar Belediye Arşivinin İncelenmesinden Elde Edilen Veriler.....	82
4.2.2	Esenler Belediye Arşivinin İncelenmesinden Elde Edilen Veriler.....	83
4.2.3	Bahçelievler Belediye Arşivinin İncelenmesinden Elde Edilen Veriler.....	84
4.3	Mülakatlardan Elde Edilen Veriler.....	85
4.3.1	Yapı Denetim Kuruluşları Birliği ile Yapılan Mülakattan Elde Edilen Veriler... ..	85
4.3.2	İnşaat Mühendisleri Odası Bakırköy Temsilciliği ile Yapılan Mülakattan Elde Edilen Veriler.....	86
4.3.3	Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Yetkilileri ile Yapılan Mülakattan Elde Edilen Veriler.....	87
5.	TARTIŞMA.....	90
5.1	Anket Çalışmasından Elde Edilen Verilerin İrdelenmesi.....	90
5.2	Belediye Arşivlerinde Yapılan İncelemelerin İrdelenmesi.....	91
5.3	Mülakat Verilerinin İrdelenmesi.....	92
6.	SONUÇ VE ÖNERİLER.....	93
	KAYNAKLAR.....	97
	EKLER.....	99
	ÖZGEÇMİŞ.....	111

KISALTMA LİSTESİ

AB	Avrupa Birliği
DASK	Doğal Afet Sigortası Kurumu
INTOSAI	<i>International Organization of Supreme Audit Institutions</i> -Uluslararası Yüksek Denetleme Kurumları Birliği
KHK	Kanun Hükmünde Kararname
TDK	Türk Dil Kurumu
TMMOB	Türkiye Mühendis Mimar Odaları Birliği
TUS	Teknik Uygulama Sorumlusu
YDHK	Yapı Denetimi Hakkında Kanun
YTT	Yapı Tatil Tutanağı

ŞEKİL LİSTESİ

	Sayfa
Şekil 4.1	Anket uygulanan yapı denetim şirketinin yaşı 62
Şekil 4.2	Kanun ve mevzuatın yeterliliği ve verimliliği hakkında görüş..... 63
Şekil 4.3	Kanun ve mevzuatın deprem öncesi döneme kıyasla verimliliğe sağladığı katkı hakkında görüş..... 64
Şekil 4.4	Yapı denetim uygulamalarında yaşanan sorunlar olduğu hakkında görüş..... 64
Şekil 4.5	Karşılaşılan sorunların neler olduğu hakkında görüş..... 65
Şekil 4.6	Yapı Denetim Yönetmeliğinin yaşanan sorunların çözümüne katkı verdiği hakkında görüş..... 66
Şekil 4.7	Türk Ceza Kanunu ile getirilen cezai yaptırımların yaşanan sorunların çözümüne katkı verdiği hakkında görüş..... 66
Şekil 4.8	Denetimde yaşanan aksamalarda pay sahibi olanlar hakkında görüş.....67
Şekil 4.9	Yapı denetim şirketlerinin işleyiş sistemi ve yapılanmalarındaki yanlış ve yetersiz hususların varlığı hakkında görüş..... 67
Şekil 4.10	Yanlış ve yetersiz görülen hususlar hakkında görüş68
Şekil 4.11	Proje denetim ve yapım sürecinde karşılaşılan hatalar hakkında görüş..... 69
Şekil 4.12	Denetimde karşılaşılan hataların kaynağı hakkında görüş.....70
Şekil 4.13	Yapı Denetim Kanununun ve yönetmeliğinin gerekli düzenlemeleri yaptığı hakkında görüş 70
Şekil 4.14	Kanun ve Yönetmelikte yeniden düzenlenmesi gereken maddeler hakkında görüş..... 71
Şekil 4.15	Yapı denetim uygulamalarında yaşanan sorunlara çözüm önerileri için görüş ..72
Şekil 4.16	Anket uygulanan müteahhitlik firmasının yaşı..... 73
Şekil 4.17	Kanun ve mevzuatın yeterliliği ve verimliliği hakkında görüş.....73
Şekil 4.18	Kanun ve mevzuatın deprem öncesi döneme kıyasla verimliliğe sağladığı katkı hakkında görüş 74
Şekil 4.19	Yapı denetim uygulamalarında yaşanan sorunlar olduğu hakkında görüş.....74
Şekil 4.20	Karşılaşılan sorunların neler olduğu hakkında görüş.....75
Şekil 4.21	Yapı Denetim Yönetmeliğinin yaşanan sorunların çözümüne katkı verdiği hakkında görüş..... 76
Şekil 4.22	Türk Ceza Kanunu ile getirilen cezai yaptırımların yaşanan sorunların çözümüne katkı verdiği hakkında görüş.....76
Şekil 4.23	Denetimde yaşanan aksamalarda pay sahibi olanlar hakkında görüş..... 77
Şekil 4.24	Proje denetim ve yapım sürecinde karşılaşılan hatalar hakkında görüş..... 78
Şekil 4.25	Denetimde karşılaşılan hataların kaynağı hakkında görüş..... 78
Şekil 4.26	Yapı Denetim Kanununun ve yönetmeliğinin gerekli düzenlemeleri yaptığı hakkında görüş..... 79
Şekil 4.27	Kanun ve Yönetmelikte yeniden düzenlenmesi gereken maddeler hakkında görüş..... 80
Şekil 4.28	Yapı denetim uygulamalarında yaşanan sorunlara çözüm önerileri için görüş...81
Şekil 4.29	Kamuya ait yapıların 4708 sayılı yasa denetimi dışına bırakılmış olması hakkında görüş..... 81
Şekil 4.30	İstanbul İlçeleri.....82
Şekil 4.31	Avcılar Belediyesi arşiv incelemesi.....82
Şekil 4.32	Esenler Belediyesi arşiv incelemesi.....83
Şekil 4.33	Bahçelievler Belediyesi arşiv incelemesi.....84

ÖNSÖZ

Toplumun her bireyinin sağlıklı ve güvenli ortamlarda yaşaması ve yapı kalitesinin yükseltilmesi arayışlarına katkı sağlayacağına ve yapı denetimi konusunda ileride yapılacak çalışmalara ışık tutacağına inandığım bu çalışmam süresince görüş ve düşünceleri ile teze katkı sağlayan kaynak bulmamda ve veri toplamamda yardımcı olan herkese, yine anket çalışmamda katılarak bana zaman ayıran tüm kişi ve kurumlara, yaptığım arşiv incelemelerinde bana kapılarını açan Avcılar, Bahçelievler ve Esenler Belediyeleri'ne, ayrıca yüksek lisans tez çalışmamın başından itibaren yardım ve desteğini esirgemeyen, değerli danışman hocam Sayın Yrd. Doç. Dr. Begüm SERTYEŞİLİŞİK başta olmak üzere tüm hocalarıma eşime ve aileme teşekkürlerimi sunarım.

Ocak 2011

ÖZET

Ülkemizdeki imar ve yapılaşma faaliyetlerinin denetimi ile ilgili geçmişten bugüne süre gelen uygulamalar içerisinde dönüm noktası olarak kabul edilebilecek ve yapıda can ve mal güvenliğini sağlamak, yapıların imar planına, fen, sanat ve sağlık kurallarına uygun kalitede yapılması için yapı denetimine ilişkin yöntem ve esasların düzenlenmesi amacı ile 4708 Sayılı Yapı Denetimi Hakkındaki Kanun yürürlüğe alınmıştır. Bu çalışmada, dünyadaki gelişmiş örneklerle büyük benzerlikler taşıyan ve denetim sisteminde yüksek standartta bir uygulamayı hedefleyen bu yasa çerçevesinde yapılan denetim faaliyetinin ne derece etkin ve verimli olabildiği, yasa öncesi döneme kıyasla getirdiği denetim avantajı ile bunların yapı kalitesine etkisinin incelenmesi ve mevcut durumun belirlenmesi amaçlanmıştır. Ayrıca uygulamada yasanın eksik veya aksayan yönlerinin ortaya konarak daha verimli bir denetim faaliyetinin ne şekilde yapılabileceğinin belirlenmesi hedeflenmiştir. Yürütölmüş olan çalışmalarda derinlemesine bir kaynak araştırması sonrasında, denetim şirketleri ve yapı müteahhitleri ile anket çalışmaları yapılmıştır. Bununla birlikte belediye arşivleri incelenmiş, elde edilen veriler ışığında yapı üretim ve denetim sürecinin mevzuata ne ölçüde uygun olduğu yasa öncesi döneme kıyasla ortaya konulmuştur. Literatür araştırması, anket çalışmaları ve arşiv incelemelerinden elde edilen veriler, kendi içlerinde ve birbirlerine kıyasla değerlendirilmiştir.

Çalışmalar ortaya koymuştur ki, 4708 Sayılı Yasa ile getirilen sistem imar mevzuatında yapılmış köklü düzenlemelerden biri olup etkin ve verimli denetimde önemli iyileşmelere yol açmıştır. Ancak denetim mühendislerinin yeterliliği, yapı ustaları gibi meslek mensuplarının sertifikasyonu, sürekli denetim hususlarında eksik ve aksayan yönleri ile henüz istenen seviyeye ulaşmadığı da söylenmelidir. Daha verimli bir yapı denetimi için yapılması gereken düzenlemeler noktasında sigorta, kamu yapılarının denetiminin yasa kapsamına alınması, kalite yönetimi vb. önerilerde bulunulmuştur.

Anahtar Kelimeler: Yapı Denetimi, Verimlilik, Kanun, Etkinlik, Yapı Güvenliği

ABSTRACT

4708 numbered Law About Construction Control is accepted as a milestone in control and supervision of construction works. With this new regulation, not only ensuring the security of life and property but also construction of buildings in accordance with development plans, scientific, artistic and health-related rules are aimed. Principles and procedures about construction control system are regulated by this law. The Law About Construction Control, which has many similarities with the advanced examples in the world, aims a high standard of practice within the control system. In this study, within the framework of this law, to what extent the construction controlling activity is effective and efficient, the advantage occurred in construction control system compared to the period before the law and effects of these on the quality of buildings are investigated, besides determining existing situation. Additionally, by presentation of what aspects of law practice missing or failing, what can be done for more effective controlling activity is aimed to be determined. In the studies conducted, to evaluate all aspects of new construction control system, interview and surveys were conducted with controlling companies and contractors in order to find out, if any, improvements in performance and quality, on the basis of statistical data. In the research and studies, as a result of in-depth resource review, interview and surveys have been conducted with corporate parties and contractors taking part in practice. Besides, municipal archives were examined and in the light of obtained data, to what extend the building production and inspection process is in accordance with regulations was introduced with respect to the before-the-law period. Data obtained from literature review, surveys and archive investigations were assessed by comparing within themselves and each other.

Studies have revealed that, the system brought by 4708 numbered law is one of the well established regulations about construction works, which has led to significant improvements in effective and efficient control. However, it is also have to be remarked that, within failing aspects such as qualification of controlling engineers, certification of professionals such as construction workers, continuous controlling desired level has not been reached yet. Suggestions were made about regulations to be done to obtain more efficient construction control, such as covering construction control of public buildings by the law, practicing insurance and quality management etc.

Keywords: Construction Control, Productivity, Law, Efficiency, Building Safety

1. GİRİŞ

Güvenli ve nitelikli yapılarda yaşamak, günümüz modern toplumu için vazgeçilmez bir unsur olarak karşımıza çıkmakta ve bunu teminen yapıların verimli ve etkin denetimi önem taşımaktadır. Yapı denetimi ile ilgili ileride yapılabilecek düzenleme ve iyileştirmelerde bir referans olması hedeflenen bu çalışmada yapılan literatür taraması ile birlikte anket uygulaması ve arşiv inceleme çalışmaları şeklinde farklı yöntemler bir arada uygulanmıştır.

1.1 Durum Tespiti

Türkiye'nin yakın geçmişinde tecrübe etmek durumunda kaldığı bir büyük trajedi olan 1999 Marmara Depremi yaşattığı yıkımla ve yol açtığı büyük can ve mal kaybı ile birlikte insanımızın dikkatini ülkenin yapılaşma şartlarına ve yapı üretim süreçlerine çekmiştir. Bu süreçte mevcut imar planlarına, proje, teknik şartname ve standartlara, fen ve sağlık kurallarına uygun bir yapılaşmanın sağlanması için yapı denetimi ile ilgili yasal mevzuatın ne ölçüde etkin olabildiği ve denetim mekanizmasının işlerliği tartışmaya açılmış ve sorgulanmıştır. Son elli yıl içerisinde meydana gelen depremlerin sonuçları görmezden gelinemeyecek ölçüde bir netlikle yapıların doğru ve etkin denetlenemediğini ve bu denetimsiz ortamda inşa edilmiş bulunan mevcut yapı stoğunun güvenli yapı için ön görülen standartlara uymadığını ortaya koymuştur.

İnsanlığın ulaşmış olduğu bilimsel düzey bir doğal afet olan depremi önleyecek seviyeye henüz ulaşmamıştır. Ancak artık bilinmektedir ki deprem değil sakat ve denetimsiz yapılar öldürmektedir. Bu sebeple toplumun her bireyi deprem güvenliği olan, proje imalat safhasında denetlenen, kaliteli ve uygar bir yapıda barınma hakkına sahip olmalıdır. İleri liberal bir görüş olarak işin bir bireysel girişim olduğu, sonuçlarına da bireysel olarak katlanılması gerekeceği düşüncesi ileri sürülebilir. Ancak, toplumsal yaşama ilkeleri, yurttaşların sadece yaşam konforunu değil, canlarını da riske sokabilecek olumsuzluklardan bireylerin korunmasını gerektirir. Kavimden topluma geçişin “devlet ve kamu düzeni” kavramlarının doğuşunun ilk ürünlerinden biri olarak yurttaşların yukarıdaki riskli olumsuzluklardan sakınmasını sağlayıcı kamusal önlemler alınır olmuştur. Batı dünyası kültürü içinde geliştirilmiş ulusal medeni kanun metinlerinin tümüne yakınında yurttaşını insan gibi yaşatma arayışının bir parçası olarak yaşam mekanlarının sağlamlığının gereği vurgulanmıştır.

1.2 Çalışmanın Amacı ve Hedefleri

Bu çalışmanın amacı; Türkiye'deki imar sistemi bütününde yapı üretimi ve denetimi süreçlerinin uzun tarihsel geçmişi içerisinde tecrübe edilmiş uygulamalardan ve yaşanmış afetlerden yola çıkarak, hazırlanan ve uygulamaya konulan 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkındaki kanunun, proje ve yapı denetimini sağlamada ne ölçüde etkili olduğu ve denetimdeki verimliliği hususunu incelemektir. Bu sayede elde edeceğimiz bulgularla, yapı üretim ve denetim faaliyetlerini sorgulayarak temel hataları ortaya koymak, yasanın can ve mal güvenliğini teminen, imar plânına, fen, sanat ve sağlık kurallarına, standartlara uygun, kaliteli yapı yapılması konularında olumlu ve olumsuz yönlerini belirlemek ve yapı denetim sistemindeki sorunların çözümüne katkı sağlamak mümkün olabilecektir. Yine bu doğrultuda yapı denetim sistemi içerisinde yer alan, görev yetki ve sorumluluk sahibi tüm unsurların spesifik olarak değerlendirmesini yapmak ve aralarındaki ilişkilerde hukuksal bütünlüğün ne derece sağlanmış olduğu ve bu konuda yapılması gerekenler de bu çalışmanın amaçları arasında yer almaktadır. Bu çalışmanın, ülkemizdeki imar sistemi ve özelinde yapı denetimine olan yansımaların aksayan yönleriyle ortaya konulması, merkezi ve yerel yönetimlerin oryantasyonunun sağlanmasında kurumsal yapılarda görev yetki ve sorumluluk anlamında ne gibi düzenlemelerin yapılacağı hususunda kanunun getirdiği veya getiremediği düzenlemelerin saptanması hedeflenmiştir.

1.3 Çalışmanın Yöntemi ve İçeriği

Ülkemizdeki yapı üretim süreçlerinin geçmişten bugüne ele alındığı ve bu süreçlerde denetim olgusunun ne ölçüde etkin ve verimli olabildiğini ortaya koymak amacı ile çalışmanın birinci bölümünde mevcut durum, amaçlananlar ve hedeflenenlerle birlikte uygulanacak yöntemle ilgili bir çerçeve belirlenmiştir. İkinci bölümde yapı denetimin tarihçesi ele alınmış ve gelişim süreçleri irdelenmiştir. Ülkemize gelindiğinde Osmanlıdan, Cumhuriyet Türkiye'sine kalan mirasa ve günümüze değin yaşanan değişimler ve yasal düzenlemeler mercek altına alınmıştır. Kaynak araştırmaları bu bölümde önemli yer tutmuş olup, 4708 sayılı yapı denetim kanunu ve bir takım kıyaslamalar yapılabilmesi açısından yurtdışındaki yapı denetim uygulamaları da incelenmiştir. Literatür taraması şeklinde ele alınmış olan bu kısımdan sonra üçüncü bölümde yapılacak araştırmanın yöntemine yer verilmiştir. Dördüncü bölümde yasanın denetimdeki etkinliği ve verimliliği üzerine sistemin tarafları ile yapılan anket çalışmaları ve yine etkinliğin sorgulanabilmesi açısından yapılan arşiv inceleme çalışmalarının verileri ortaya konmuştur. 4708 Sayılı Yapı Denetim Yasasının yapı güvenliğine etkisini incelemek için geçmiş dönem yapı stoğuna ait teknik verilere ihtiyaç

duyulmuştur. Ancak yasa öncesi mevzuatta yapıların teknik kapasitesi ile ilgili, denetim süreci ile paralel bir veri tabanı oluşturma gerekliliği olmadığından beton basınç dayanımı, çelik çekme gerilmesi, vb. gibi değerlere ulaşmak mümkün olmamış ve bu bağlamda bir karşılaştırma yapmak mümkün olmamıştır. Beşinci bölüm yapılan araştırmaların literatürle ve kendi içinde kıyaslanarak tartışılmasını içermektedir. Altıncı bölüm de sonuç ve öneriler yer almaktadır.

2. YAPILARDA DENETİM

Toplumun bireylerinin yaşamlarının tüm yönleriyle korunması, buna ilişkin sistemin oluşturulması ve bu sistemin işleyişine dair güvenin yerleşmesine bağlıdır. Bu güven, denetim mekanizmalarının ortaya konulmasıyla sağlanabilir. Bunun en önemli aracı çağdaş üretim standart ve kurallarının üretimine konu her birimde uygulama alanı bulması ve bağımsız denetim mekanizmalarının kurulup işler hale getirilmesidir.

Yapıya ilişkin denetleme, yapı üretiminde uyulması zorunlu standart kural ve yöntemlerin belirlenmesi, üretimin yetkili kişi ve kuruluşlarca yapılması ve uzmanlaşmış tarafsız birimler tarafından denetlenmesi ile gerçekleştirilebilir. Yapıdan kaynaklanan risk ve zararların azaltılmasına ilişkin hizmet, niteliği itibarıyla kamu güvenliğini, kamu sağlığını ve dolayısıyla, kamu düzenini ilgilendiren bir hizmettir. Böyle bir hizmetin planlanması da kamu düzenini ilgilendirir. Bu hizmetin kamusal niteliğinden soyutlanarak piyasanın işleyiş kurallarına göre düzenlenmesi, salt teknik bir sorun olarak algılanması, can ve mal güvenliğini sağlamaya yönelik hizmette yurttaşın müşteri konumuna sokulması, kuşku yok ki denetimden çok kazanç kapısı açma amacını gündeme getirmektedir (Yılmaz 2007: 25).

2.1 Denetim Kavramı

Bir yönetim işlevi olarak denetim, gerçekleşen eylem ile planlananların karşılaştırılması ve sapma halinde sapmaların nedenini bulma, bunları giderme sürecidir (Yılmaz, 2007: 111). Kenger (2001) 'e göre ise bir iş ya da işlemin doğru ve norm, kural ve standart gibi önceden belirlenmiş metodlara uygun olup olmadığının araştırılması, incelenmesi ve kontrol edilmesi denetim olgusu olarak adlandırılır.

2.1.1 Denetimin Tanımı

Genel olarak denetim “boyutları veya biçimleri normalin dışında olan parçaları çıkarıp atmak amacıyla yapılan işlem”dir. Türk Dil Kurumu (TDK) tarafından “denetleme”, “bir işin doğru ve yönetime uygun olarak yapılıp yapılmadığını incelemek, murakabe etmek, teftiş etmek, kontrol etmek” şeklinde tanımlanmaktadır. Konuşma dilinde denetim anlamını taşıyan ve/veya aynı anlamda kullanılan “araştırma, kovuşturma, soruşturma, inceleme, revizyon, kontrol, teftiş, murakabe vb.” birçok sözcük vardır. Kenger (2001) 'e göre denetim aşağıdaki şekilde tanımlanmıştır.

“Merkantilizmin geliştiği dönemlerde uluslararası ticaretin artması sonucu hesap ve işlemlerin esasla bağlanma ihtiyacı denetim kavramını da beraberinde getirmiştir. Bu dönemde hesap ve işlemlerin kontrolünü yapan ve sonucunda görüş bildiren, Latince “dinleme” anlamına gelen

audit kelimesinden türetilen *auditör* (denetçi) denilen kişiler ortaya çıkmıştır. Modern anlamda denetim kavramı sanayi devrimi sonrasında gelişmiş ve bugünkü niteliğine kavuşmuştur.”
(Kenger, 2001)

Kontrol, Latince “contra” ve “rotulus” kelimelerinden türemiş olup, karşıt veya diğer bir kayıt ve/veya belge aracılığıyla bir şeyin doğruluğunu incelemek, araştırmak ve soruşturmadır. (Kenger, 2001) Kontrol en geniş anlamıyla “arzulanan bir amaca varılıp varılmadığını veya hangi ölçüde varılmış olduğunu inceleyip araştırmaktır (Kenger, 2001). Kontrol kavramı çok geniş ve kapsamlı bir terim olup bakıp gözetme, gözaltında bulundurma anlamını da taşımaktadır (Kenger, 2001). İşletmecilik anlamında kontrol ise, önceden belirlenmiş normlar olması koşuluyla, meydana gelen ile öngörüler arasında sürekli olarak yapılan karşılaştırmaların sonuçlarını ifade eder (Kenger, 2001). Kontrol, yalnız araştırma ve inceleme ile yetinmez, denetime esas olacak ölçütleri ve fiili sonuçların bu ölçütlerden sapmalarını ile bu sapmaların düzeltilmesi için mümkün olan önlemleri de saptar ve gösterir (Kenger, 2001).

Modern anlamda kontrol ve denetim ise, olasılık ve görelilik (probabilite ve relativite) esaslarıyla belirlenmiş hedef ve standartlar doğrultusunda ortaya çıkan sonuçların verimlilik, etkinlik ve ekonomiklik derecelerini ölçmek, karşılaştırmak ve değerlendirmektir (Kenger, 2001). Diğer bir anlatımla 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 (Kenger, 2001).

2.1.2 Denetimin Türleri ve İlkeleri

Denetleyen kurumlar, denetlenen kurumlar, denetimin amacı ve kapsamı ile denetimin kamusal veya özel sektör nitelikli oluşuna vb. yaklaşımlarla çeşitli sınıflandırmalar yapmak olasıdır (Kenger, 2001). Günümüzde denetimin kamusal veya özel sektör ayrımı giderek geçerliliğini yitirmekte, birbirinin yerine geçmekte, birbirine girmektedir (Kenger, 2001). Özel sektör üzerindeki kamusal denetim sürerken, kamu kesiminin denetiminde de özel sektör denetim kuruluşlarından artarak faydalanıldığı görülmektedir (Kenger, 2001). Yine özel sektör üzerindeki kamusal denetim de giderek özel sektör denetim kuruluşlarına yaptırılmaktadır. Yukarıda sayılan nedenlerle denetimi kesin sınırlarıyla sınıflandırmak giderek güçleşmektedir (Kenger, 2001).

Klasik anlamda denetim, konularına ve amaçlarına göre finansal denetim, uygunluk denetimi ve performans denetimi olmak üzere üçe ayrılmakta ancak, bu üç denetim türünün bir arada yürütülmesi halinde ekonomik denetim adında dördüncü bir denetim türü ortaya çıktığı da görülmektedir (Kenger, 2001). Denetimi, statüsüne göre ise iç denetim ve dış denetim olmak üzere ikiye ayrılmaktadır (Kenger, 2001). Dış denetim; bağımsız denetim ve kamu denetimi olmak üzere de kendi içinde ikiye ayrılır. Yüksek denetim kurumlarının (yüksek denetleme kurulları, sayıştaylar) kamu kuruluşları üzerinde parlamentolar adına yaptıkları denetim geçmişte dış denetim kapsamında değerlendirilirken, günümüzde tamamen “yüksek denetim (*supreme audit*)” adında üçüncü bir denetim statüsü olarak kabul edilmektedir. (Kenger, 2001) Denetçinin niteliğine göre yapılan sınıflandırmalar temelde, denetçinin örgüt personeli olup olmamasına ve örgüt dışında ise denetçi ile örgütü bir araya getiren hukuki bağa göre biçimlenmektedir. (Kenger, 2001) Yapılarda da denetim tüm diğer konulardakinden farksız olup, hep aynı kurallar ve gerçekler geçerlidir. (Kenger, 2001).

Uluslararası Yüksek Denetleme Kurumları Birliği (*International Organization of Supreme Audit Institutions- INTOSAI*) tarafından 1992 yılında kamu denetçileri için, INTOSAI Meslek Ahlak Kuralları yayınlanmıştır (Kenger, 2001). INTOSAI tarafından yayınlanan meslek ahlak kuralları denetimlerde esas olan mesleki ahlak kuralları olup bu kurallar: Dürüstlük; bağımsızlık; tarafsızlık; güvenilirlik ve yeterlilik olmak üzere beş ilkeden ibarettir (Kenger, 2001).

Kenger (2001)’e ve Sakallı (2008: 5) ’ya göre denetim mesleğinin temel ahlak kuralı dürüstlüktür. Denetçiler denetim mesleğini yürütürken ve denetlenen kuruluşların personeliyle ilişkilerini sürdürürken yüksek standartlı davranış biçimlerine bağlı kalmak zorundadır. Denetçiye duyulan güven duygusunun sürekliliğinin sağlanması için denetçi davranışlarının kusursuz ve kuşku uyandırmayacak biçimde olması gerekmektedir. Dürüstlük, denetçilerin bağımsızlık ve tarafsızlık ilkelerine bağlı kalmalarını, mesleğin gerektirdiği kusursuz davranış standartlarını taşımaları ve kamusal çıkarları en üst düzeyde gözeterek karar vermelerini öngörmektedir.

Bağımsızlık ilkesi ile ilgili olarak denetçiler, denetledikleri kuruluşlardan ve denetlenen kuruluşlarla ilgili çevrelerden bağımsız olmak zorundadır ve bu zorunluluk denetçilerin bağımsızlığının yönetimlere müdahale şeklinde artıracak veya hiçbir koşulda azaltmayacak biçimde davranış göstermeleri anlamına gelmektedir. (Kenger, 2001 ve Sakallı, 2008:5). Denetçilerin gerçekten bağımsız ve tarafsız olmaları kadar bunun böyle oldukları şeklinde algılanmaları da önemli olup, denetçinin kişisel çıkarlarının söz konusu olabileceği her türlü

ortam, bağımsızlığı zedeleyecek bir unsur olarak ortaya çıkabilir. (Kenger, 2001 ve Sakallı, 2008:5). Kısa bir süre önce denetlenen kuruluşlarda görevli bulunması veya denetlediği kuruluşta kısa bir süre sonra görev alması, çıkar çatışmalarının içinde olması, kişisel veya akçalı ilişkilerde bulunması denetçinin bağımsızlığı konusunda kuşku uyandırabilecek ve bu nedenle denetçiler; sorumluluklarını tarafsız bir şekilde yerine getirebilmeleri için kişisel çıkarlarının söz konusu olabileceği her türlü ortamdan, etkiden uzak kalmaya özen göstermeli ve düzenleyeceği raporları denetlediği firma, kurum veya kuruluşlardan veya kamu kuruluşlarının etkisi altına girmeden yapmalıdır (Kenger, 2001 ve Sakallı, 2008:5).

Denetçilere duyulan saygı ve güvenilirlik, denetçilerin geçmişte ve günümüzde göstermiş oldukları başarıların çabaların neticesidir. (Sakallı, 2008: 6). Denetimin adil ve tarafsız olması için denetçiler tam bir güvenceye sahip olmalıdır (Sakallı, 2008: 6). Tüm toplumlarda mesleki ahlak kurallarına uygunluk yönünde inandırıcılık ve güvenilirlik, en üst düzeyde olması gereken bir erdemdir (Sakallı, 2008: 6). Denetim sistemleri bu erdemi hiçbir zaman göz ardı etmemelidir (Sakallı, 2008: 6).

Kenger 2001'e göre, denetçiler her zaman 'mesleki yeterliliğe ' sahip olmak zorundadırlar ve mesleklerini yürütürken yüksek mesleki standartları uygulamak durumundadırlar. Denetçiler yürürlükteki mevzuat ve standartlar hakkında yeterli bilgiye sahip olmak, mesleki özeni göstermek, en yüksek nitelikte bilimsel yöntem ve uygulamaları kullanmak, ihtiyaç duyduklarında bilgi düzeylerini yükseltmek ve becerilerini geliştirmek zorundadırlar. Başarılı bir denetçi, yakın geçmişte kazandığı mesleki eğitimin, gelecek için yeterli olamayacağını düşünerek, devamlı kendi bilgilerini yenilemesi gerekir. İyi bir denetçi çeşitli mesleki eğitim programlarına devam eder, mesleki yayınları izleyerek kendini yeniler.

Kenger 2001'e göre, denetim; doğruluk, uygunluk ve akılcılık sorgulaması olduğundan, denetim faaliyetinin bizzat kendisinin de kalite ve güvenilirlik sorgulamasının yapılması bir zorunluluktur. Denetimde kalite ve güvenilirliğin güvencesi ise, denetim faaliyetinin önceden belirlenmiş ölçütlere uygunluğuna bağlıdır ve bu bizleri denetimin ve denetçinin niteliklerinde bir standart sürecine götürür. Denetim standartları; bir yerde yapılan işin kalitesine ilişkin ölçütler bütünü olup, hem kişisel özellikleri itibariyle denetçiyi, hem de başından sonuna kadar tüm denetim sürecini kapsar.

2.2 Yapı Denetimi

Yapı denetimi can ve mal güvenliğini temin'en, imar planına, fen, sanat ve sağlık kurallarına, standartlara uygun kaliteli yapı yapılması için proje ve inşaa süreçlerinde yapının

denetlenmesidir (Yılmaz, 2007: 111). Yapı güvenliğinin önemi ve inşa maliyetlerinin yüksekliği düşünüldüğünde, sonucun denetiminden çok yapılan veya yapılması gereken denetimin devam eden yapım süreçlerinde süreklilik taşıması gerektiği ve önleyici bir denetim olduğu kabul edilmelidir (Yılmaz, 2007: 111). Mevcut planlama araçları (Proje, Şartname, İmar Planları, Fen ve Sanat kuralları) karşılaştırmalı ve etkin bir denetimin yapılabilmesi için gereklidir. (Yılmaz, 2007: 111)

2.2.1 Yapı Denetiminin Tarihçesi

Yapı Denetimi ile ilgili yapı dayanıklılığına yönelik olan ilk uygulama 4.000 yıl kadar öncesi Mezopotamya'ya kadar gitmektedir. Hamurabi Kanunları yazıtlarının bir bölümünde yapı dayanımı kavramından söz etmektedir. Babil Kralı Hamurabi'nin yaptığı düzenlemeye göre bazı kurallar şöyledir (Yılmaz, 2007: 112):

“Bir usta, bir kişi için yeterince dayanıklı olmayan bir ev yapar ve yaptığı ev çöküpte ev sahibinin ölümüne neden olursa usta ölümle cezalandırılır. Eğer evin içindeki eşyalar zarar görürse, zarar gören eşyalar yenileri ile değiştirilir. Eğer ev dayanıklı olmadığı için çökerse evi yapan usta, evi kendi malzemeleri ile tekrar yapmak zorundadır” (Yılmaz, 2007: 112-113).

Çağdaş toplumsal hukukun çıkış noktalarından birini oluşturan Roma İmparatorluğu dönemi yasal düzenlemelerinde de bu konuya önemle yer verildiği bilinmektedir. (Sakallı (2008: 7). Örneğin Yapımı tamamlanan bir kemerin kalıbı sökülürken sorumlu mühendisin, kemerin altında bulunması gerekmektedir; böylece kemerin çökmesi halinde bunu ilk öğrenecek kişinin, sorumlu mühendis olması öngörülmüştür. (Sakallı (2008: 7). İnşaat işlerinde çalışan köleler, yapım işlerindeki başarılarının mükafatı olarak serbest bırakılmaktaydılar. (Sakallı (2008: 7). Roma İmparatorluğunda yapı denetimine önem verildiğinin en önemli kanıtı, kısmen kalıntıya dönüşmüş de olsalar birçok yapının günümüze kadar ulaşmış olmasıdır. (Sakallı (2008: 7). Ortaçağ Avrupa'sındaki yapı inşa yaklaşımında da bir nitelik kaygısı ve denetim unsurlarının varlığı kaçınılmazdır (Bayraktar, 2001: 2). O dönemdeki yapı ve mühendislik bilgisindeki zafiyet sebebi ile yapı taşıyıcı elemanlarının olması gerekenden daha kalın kesitli ve daha az açıklıklarla inşa edilmiş olması yapısal açıdan güvenli sınırlar içerisinde kalan aşırı sağlam yapıların günümüze ulaşmasını sağlamıştır (Bayraktar, 2001: 2). Görüldüğü gibi herhangi bir tehlikenin meydana gelmemesi için, Ortaçağda ve daha öncesinde, yapı denetimi kavramı gelişmişti; bu hususta çeşitli kurallar ve son derece katı hükümler konulmuştu (Bayraktar, 2001: 2). Yapılaşmanın sağlam kılınmaya çalışılması o

dönem bir öncelik olup ayrıca kurumsal bir yapı denetim sisteminin var olup olmadığı konusunda net bir veri yoktur (Bayraktar, 2001: 2). Ancak sonrasında tamamen “kısasa kısas” esasına dayanan bu ilk uygulamalar, devlet sistemleri ve teknolojinin gelişimine paralel olarak yerini hukuksal düzenlemelere terk etmiş ve özellikle 19. yüzyıldan itibaren başta Fransa olmak üzere birçok AB ülkesinde, yapıyı yapanlara karşı birer tüketici konumunda olan mal sahipleri ve yapıyı kullananların hakları, medeni kanun ve borçlar kanunu ile güvence altına alınmaya başlanmıştır (Yılmaz, 2007: 113).

Bekiroğlu, 2010’da belirtildiği üzere, yapı denetimi güvenliği ve kalitesi konusu Osmanlı İmparatorluğunun görkemli günlerinde de üzerinde durulan ve büyük bir özenle gözetilen ve uygulanan konulardan birisiydi. Ancak 16.yy kadar yapıların nasıl bir imar sistemi ile teşkilatlanma ile yapıldıklarına dair pek fazla bilgi olmamasına rağmen Türk İslam Devletlerinin merkezci bir yönetim anlayışına sahip olmaları nedeniyle yapılaşmanın saraya bağlı veya sarayla ilişkili teşkilatlarca yürütüldüğü söylenebilir. Osmanlı’da imar sistemi ve teşkilatının başkanı oluşmasında önemli paya sahip olan mimarlar bu konuda tek hakimdi. Osmanlı imar teşkilatının başkanı olan mimarbaşılar günümüzün bayındırlık ve iskan bakanı ve belediye başkanları gibi çalışmakta idi.

Mimarbaşı kadı ile beraber İstanbul’daki yapılaşmayı kontrol altında tutmakta ve merkezdeki tüm inşaat faaliyetlerinin yürütülmesinin sorumluluğu yanında eyaletlerde yapılacak olan birçok yapının projelerinin hazırlanması, kontrolü, gerekli teknik ekibin temini gibi idari görevleri de bulunmakta idi (Taş, 2003). Özellikle büyük yapıların inşasında mimarbaşı veya onun uygun gördüğü hassa mimari inşaatın planına göre yapılıp yapılmadığını bizzat kontrol etmekte idi (Taş, 2003). Mimarbaşının ayrıca, yapılarda kullanılan malzemenin belirlenen standartlara uygunluğunu denetlemek, malzeme ve yapım hizmetlerinin fiyatlarını kontrol altında tutmak gibi görevleri de bulunmaktaydı (Taş, 2003). Mimarbaşına bağlı mimar kethüdaları, mimar-ı sani ve çavuş adlı memurla birlikte bütün gün İstanbulu dolaşarak ruhsatsız ve düzensiz yapılaşmayı kontrol ederlerdi (Taş, 2003).

Mimarbaşılar merkeze bağlı oldukları için İstanbulda ikamet ederken, diğer şehirlerde sorumluluk şehir mimarlarına aitti (Bekiroğlu, 2010). Tüm inşaatların izin ve ruhsatlarının verilmesi, inşaat faaliyetlerinin yürütülmesi sırasında ortaya çıkan anlaşmazlıkların giderilmesi, kullanılan malzemelerin standartlara uygunluğunun kontrolü, imalat sırasında komşu binalara verilen herhangi bir zararın tespiti gibi görevler şehir mimarlarınca yapılmakta idi (Bekiroğlu, 2010). Ayrıca inşaat işiyle uğraşanların meslek haklarının

korunması, hizmet bedellerinin belirlenmesi ve belirli bir kalite standardının korunması da şehir mimarlarının yükümlülüğünde idi (Bekiroğlu, 2010).

Tanzimat fermanı ve beraberinde tetiklenen batılılaşma hareketleri sonucu modernleşme sürecinde imar sisteminde de yasal ve kurumsal bir takım düzenlemelere gidilmiş ve mevzuat değişiklikleri yapılmıştır (Taş, 2003). Bunun sonucuna 1855 yılında bugünkü belediye sisteminin ilk adımı olan Şehremaneti İstanbul da kurulmuş, 1877 yılında çıkarılan Belediye Kanunu ile bu yönetim biçimi tüm imparatorluğa yayılmıştır (Taş, 2003). Büyük ölçüde batıdan aktararak yürürlüğe sokulan bu kanun sonrasında çeşitli imar değişiklikleri de yapılmış ve nihayetinde 1882 yılında Ebniye (Bina) kanunu yürürlüğe girmiştir (Taş, 2003). Belediye teşkilatlarının 19.yy sonlarından itibaren taşradaki oluşumlarını tamamlamasına müteakip inşaat örgütlenmesi değişmiş, artık yapıların emanet edildiği kişiler ‘‘Belediye Mimarları ‘’ olmuştur (Taş, 2003).

Osmanlının son dönemindeki şehirleşme çabası batı uygarlığından önemli ölçüde etkilenmiş ancak yapılan radikal değişimlerin ülkenin sosyal ve kültürel renk ve özellikleri dikkate alınmadan birebir kopyalanarak alınması nedeniyle, zamana yayılmayan ve sonucu hedefleyen düzenlemeler sindirilememiş, Türkiye Cumhuriyeti’ne eksik bir belediyeçilik anlayışı, yetersiz bir şehircilik ve imar altyapısı ile birlikte zamanın gerisinde kalmış bir yapı sektörü ve yasal mevzuat bırakmıştır (Bekiroğlu, 2010).

2.2.2 4708 Sayılı Yasa Öncesi Dönemde Denetim Sistemi

İlk olarak Ankara’nın Cumhuriyete yakışır şekilde yapılanmasına öncelik verilmek istenmiş ancak Osmanlı’dan miras imar ve şehircilik sisteminin verdiği alışkanlıklarla bunun yapılamayacağı görülmüştür (Bekiroğlu, 2010).

Bir dönüm noktası olarak kabul edilen ve 1928 yılında çıkarılan 1351 sayılı kanun ile geniş bir planlama ve uygulama yetkisi bulunan Ankara Şehri İmar Müdürlüğü kurulmuş ve uluslar arası ölçekte düzenlenen bir yarışma düzenlenerek Ankara Şehri’nin imar planları hazırlanmıştır (Bekiroğlu, 2010).

Taş (2003) ve Bekiroğlu (2010) tarafından bildirildiğine göre, Ankara şehrinin imar çalışmaları esnasında edinilen deneyimlerden de yararlanılmak sureti ile 1930 yılında 1580 sayılı ‘‘Belediye Kanunu’’ ile 1593 sayılı ‘‘Umumi Hıfzıssıhha Kanunu’’ çıkarılmıştır. Her iki kanun da belediyelere bölgelerindeki yapıların fen ve sağlık kurallarına uygun olarak yapılması ve kullanımının sağlanması için her türlü yetkiyi vermiştir. Belediyelerin yapı denetim konusundaki yetkileri ile ilgili olarak kanundan kaynaklanan bir zafiyet söz konusu

olmamakla birlikte denetim sistemin doğru uygulanmaması durumunda karşı karşıya kalınacak yasal sorumlulukları çok belirgin değildir.

Daha sonra 1933 yılında yürürlüğe giren 2290 sayılı Belediye Yapı ve Yolları kanunu ile Osmanlı imparatorluğu döneminden beri uygulanmakta olan Ebniye (binalar) kanunu büyük oranda değiştirilmiş ve bu haliyle Türkiye’de imar mevzuatı ve yapı denetimin temelleri atılmıştır (Bekiroğlu, 2010). 2290 sayılı kanun ile kentlerin imar planlarının yapılması, yeni yapılacak yapılar, yollar, fenni mesuliyet, yapı denetimi ruhsat prosedürleri gibi konularda zamanın şehircilik anlayışına uygun düzenlemeler ve yenilikler getirilmiştir (Bekiroğlu, 2010).

Yapıların projelerinin denetimi görevi yerel yönetimlere, imalatın ve kullanılan malzemenin ilgili mevzuat ve standartlara, fen ve sağlık kurallarına uygunluğunun denetimi ise fenni mesul adı verilen ve serbest çalışan teknik adamlara verilmiştir (Bekiroğlu, 2010).

1945 yılından itibaren sanayileşme ve kentlerdeki yeni iş olanaklarının ortaya çıkmasıyla köylerden kentlere doğru göç başlamış ve bu durum yoğun göçe hazırlıksız olan kentlerin kontrolsüz bir şekilde büyüyerek plansız ve denetimsiz, kaçak yapılaşmasına yol açmıştır. (Taş, 2003 ve Bekiroğlu, 2010). Belediyeler ise örgütlenme ve gelirleri açısından bakıldığında bu problemlerle başa çıkacak yapıda değildi ve özellikle 1950’lerden sonra hız kazanan sanayileşme ve göç sürecinde denetimsiz yapılaşma eğilimi mevcut yasa ve yönetmelikleri uygulanamaz hale getirmiş bunun sonucunda 1956 yılında 6785 sayılı İmar Kanunu ile planlama anlayışını belediyelerin mücavir alan sınırlarına taşıyarak planlama ile ilgili yetkiler tek merkezde toplanmıştır (Taş, 2003 ve Bekiroğlu, 2010). Bu yasayla imar bölgelerinin belirlenmesi esnasında doğal afet tehlikesinin ortaya çıkartılması ve fenni mesuliyet sistemi ile yapı denetimi sağlanması konularına önem ve öncelik verilmiştir. (Taş, 2003 ve Bekiroğlu, 2010).

Bekiroğlu, 2010’da ifade edildiği üzere, 1980’li yıllarda Türkiye’nin ekonomi politikalarında köklü değişimler olmuş ve bu durum imar politikalarına da yansımıştır. Avrupa’da merkeziyetçi yapının dağılarak planlama yetkilerinin merkezden alt birimlere aktarılması ve ülkemizdeki merkezi yönetimin ağır işleyen bürokrasisi sebebiyle planlama faaliyetlerinin tek merkezli yapı ile geliştirilemeyeceği gerçeği görülmüş ve 1985 yılında halen yürürlükte bulunan 3194 sayılı imar kanunu çıkarılarak planlama, yerleşme ve yapılaşma süreçlerine ilişkin tüm yetkiler yerel yönetimlere devredilmiştir. Yasa, 1980’lerin yerelleşme akımına uygun olmakla birlikte yerel yönetimlerin yapılanmasında ve denetim sistemlerinde büyüyen problemlerle baş edilebilmesini sağlama yönünde bir düzenleme getirmemiştir. Özellikle

1990'lı yıllardaki hızlı kentleşmenin yol açtığı konut sorunu nedeni ile kontrolsüz yapılaşma çok büyük boyutlara ulaşmış sorumluları cezalandırmak yerine ödüllendirir gibi çıkan 2981 sayılı imar af kanunu ile kaçak ve kontrolsüz yapılaşma konusunda insanlar adeta yüreklendirilmiştir. 3194 Sayılı İmar Kanuna göre Belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediyeler, dışında ise valilikler yapı ruhsatı vermeye yetkili kılınmışlardır. Ancak kamuya ait yapılara ruhsat verme işleminde denetim, yetki ve sorumluluk yapıyı yaptıran kamu kuruluşuna bırakılmıştır. 3194 sayılı kanuna göre belediyelerin yapı ruhsatı vermesi ile inşaatın fenni mesul tarafından denetim süreci başlamış olur. Fenni mesul proje hılatı uygulama gördüğünde durumu idareye haber vermekle yükümlü kılınmış herhangi bir yasal yaptırım gücü ile donatılmamıştır. İdare eğer isterse inşaatı durdurur ve yasal müeyyideyi uygular. Aksi halde fenni mesulün yasal olarak uygulatabileceği bir müeyyide bulunmamaktadır. Fenni mesuliyetinin karşılığı olan ücreti de denetlemekle sorumlu olduğu yapımcıdan almaktadır. Dolayısı ile uygulamada yapı sahibi ve/veya müteahhidi fenni mesulün işvereni durumundadır. Bu durumda İmar Kanunu'nun içeriğindeki yapı denetimi sisteminde fenni mesuliyet, içi boşaltılmış bir sanal kimlikten ibaretti.

Temelleri 1933 yılında çıkarılan Belediye Yapı ve Yolları Kanunu ile atılmış olan yapı denetim sistemi, 1970'li yıllardan bu yana meydana gelen hemen her büyük deprem veya kendiliğinden çökerek önemli can ve mal kaybına neden olan olaylar sonrasında yoğun şekilde tartışılmış ve hiçbir işe yaramadığı herkesçe kabul edilen "fenni mesuliyet" sistemi yerine, yapı polisi, denetimin meslek odalarına yaptırılması, yerel yönetimlerin güçlendirilerek etkin denetim yapmalarının sağlanması, sertifikalı mühendislik sisteminin getirilmesi, yapıda denetim, sigorta, sorumluluk sisteminin uygulanması, gibi çeşitli öneriler geliştirilmesine rağmen, fenni mesuliyet sistemi değiştirilememiştir (Bekiroğlu, 2010). Yıllardır tartışılan yeni bir yapı denetim sisteminin getirilmesi, 5 yıllık Kalkınma Planlarında da aşağıda özetlendiği şekilde yer almıştır (Bekiroğlu, 2010).

- Üçüncü beş yıllık kalkınma planının (1973-77) konut sektörü ile ilgili tedbirleri arasında; ticari amaçla yapılan konutların daha yakın denetlenmesini sağlayacak yasal ve idari tedbirlerin alınacağı
- Altıncı beş yıllık kalkınma planında (1990-94); yapı denetimindeki mevcut aksaklıkların giderilmesi için yeni bir yapı denetim sisteminin geliştirileceği, inşaatlarda standart dışı malzeme kullanılmasının kesinlikle önleneyeceği

- Yedinci beş yıllık kalkınma planında (1996-2000); 3194 sayılı imar kanunundaki planları yapan, yaptıran, aykırı hareket edenlerin sorumlulukları ile bu kişilere uygulanacak müeyyidelerin açıklıkla ortaya konacağı ve etkin bir denetim sağlanacağı

vurgulanmış olmasına rağmen, bu tedbirlerin hiçbirisi gerçekleştirilememiştir. Ancak 1999 yılında yaşanan Marmara ve Düzce depremlerinde 18000’den fazla insanımızın hayatını kaybetmesi 40000’den fazla kişinin yaralanması, çok sayıda yapının kullanılamaz hale gelmesi ve depremin sadece doğrudan yol açtığı ekonomik kayıpların 13-14 milyar ABD dolarına ulaşması üzerine devlet deprem zararlarının azaltılması konusunda somut adımlar atma gereksinimi duymuş ve 10 nisan 2000 tarihinde yapı denetimini özel şirketlere bağlayan 595 sayılı kanun hükmünde kararname yürürlüğe girmiştir (Bekiroğlu, 2010). Bu sayede mühendislik-mimarlık ve teknik müşavirlik hizmetlerinin yetkin bir yapı içinde verilmesi öngörülmüştür. 595 sayılı KHK ile getirilen yapı denetim sistemi ile denetim hizmetini ticareti anlayışın gereği olan rekabet koşullarından korumak ve izole etmek için denetim hizmet bedeli yapı maliyetinin standart bir oranı ölçüsünde belirlenmiş ve yine denetimin bağımsız ve yetkin kişi ve kuruluşlarca yapılabileceği hususu prensipte kabul edilmiştir (Bekiroğlu, 2010). Ayrıca denetim hizmetinde bulunacak mimar ve mühendislerin yeterliliklerin belgelenmesi koşulu getirilerek bu konuda da ilgili meslek odaları yetkilendirilmiştir (Bekiroğlu, 2010).

Bu konuda 601 sayılı KHK çıkarılarak “Mühendislik ve Mimarlık Hakkında Kanun” ile “Türk Mühendis ve Mimarlar Odaları Birliği Kanunu”nun bazı maddeleri değiştirilmiş, uzman mimar ve mühendis olma koşulları yeniden düzenlenmiş, hizmet kalitesini yükseltmek ve üyeleri üzerinde etkin mesleki denetim yapılmasını sağlamak amacı ile mühendis ve mimar odalarına geniş yetkiler verilmiştir (Bekiroğlu, 2010).

595 sayılı KHK ile getirilen en önemli düzenlemelerden biri de tüketici konumundaki mal sahiplerini yapı denetim kuruluşlarının kusurlarından kaynaklanabilecek zararlardan korumak maksadıyla yapı denetim kuruluşlarına yapı denetim sigortası yaptırma zorunluluğu getirilmesi idi (Bekiroğlu, 2010).

Bu noktada konu ile ilgilenen birçok kimse tarafından yapı denetiminde gerçek bir reform olarak kabul edilen bu kanun hükmünde kararnameyi hedeflediği faydalar ve işleyişi ile daha detaylı bir incelemeye tabi tutmamız gerekmektedir.

595 sayılı KHK’de Resmi yapılar Kararname kapsamında değildi. İşin planlama yönü kapsam dışıydı çünkü bu sefer imar sistemini düzenlemek gerekiyordu. Yapı kalitesinin temininde görevlendirilen ve sorumlu tutulan aktörler proje mühendisi, müteahhit, şantiye mühendisi ve

yapı denetim kuruluşlarıydı. Bunlar personel kapasitesi ve diğer fiziki imkanlar açısından A, B ve C şeklinde 3 kategoriye ayrılmıştı. Proje mühendislerinin “uzman” ünvanına sahip olması şart koşulmuş, uzman olabilme şartları da daha sonra çıkartılan 601 sayılı Kanun Hükmündeki Kararname ile tarif edilmişti. Kısaca, yapı denetim kuruluşu yapı sahibinin görevlisi sıfatıyla kamu adına hem projeyi hem de inşaatı denetliyor, malzeme, işçilik ve fenni kalitesinin asgari sınırlardan daha üst seviyede olmasını temin ediyordu. Bu fonksiyonu getirirken Yapı Denetim Kuruluşunun on yıl süreyle devam edecek bir sorumluluk sigortası ile mücehhez olması şart koşulmuştu. Başlangıçta 27 pilot ilde başlatılan yapı denetim uygulamalarının daha sonraları bütün yurtda geçerli olması öngörülmekteydi. Nüfusu 50.000’den fazla olan yerleşim merkezleri ile il merkezlerinde en yüksek mülki amirin başkanlığında belediye, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, meslek odası ve ticaret odası temsilcilerinin meydana getirdiği Yapı Denetim Komisyonları, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı bünyesinde teşkil edilen Yapı Denetimi Yüksek Komisyonunun koyacağı kuralları uygulama sorumluluğu bulunmaktaydı

595 sayılı KHK’de yapı sahibinin yapı denetim kuruluşunca kendisine verilecek mesleki hizmet karşılığında belediye aracılığıyla buna yapı tahmini bedelinin %4-8 arasında bir ücret ödemesi öngörülmüştü. Yapı denetim şirketinin müsaadesi olmaksızın herhangi bir yapıya ilgili belediye veya kuruluş tarafından kullanım ruhsatı verilmesi mümkün değildi. Şirket kullanım iznini takip eden 10 yıllık süre içinde binada meydana gelen hasarları (doğal afetlerden kaynaklananlar dahil) mal sahibine tazmin etme mecburiyeti bulunmaktaydı.

595 sayılı KHK kapsamındaki "Yapı Denetim Kurulları" Türkiye’de ilk defa olarak atanmış kimseler ile seçilmiş kimseleri, bu işte mesleki veya ekonomik menfaatleri olan tarafları bir araya getiren, demokratik ağırlığı olan birimlerdi (Gülkan, 2001). Bu kurulların bir de imar düzeniyle ilgili yanlış yöndeki toplumsal isteklere karşı koyabilme kabiliyeti vardı. Belediyelerin seçmen baskısından kurtulmasının çok kolay olmadığı düşünüldüğünde kurullar önemli bir fonksiyon üstlenmekte idi (Gülkan, 2001).

Yapı Denetim Kararnamesinin en önemli, adeta devrim vasfı taşıyan yanı ise Türkiye’de ilk defa yapıların taşıyıcı sisteminin hesabını yapan mühendis büyük sorumluluk taşıyan bir başka meslektaş tarafından denetleniyor ve yapı kalitesinin teminindeki alanlardan birinde ileriye doğru adım atılıyor olması idi (Gülkan, 2001).

Gülkan (2001)’e göre Yapı Denetimi KHK’nin getirdiği yenilikleri yukarıdaki şekliyle özetlemek mümkün olmakla birlikte özellikle kanun metninde yer alması gerekli görünen bazı noktaları da bulunmaktaydı. Bunları aşağıdaki şekilde sıralanabilir:

- Kamu kuruluşlarına da aynı teknik yeterlik ile denetleme yetkileri kullanmaları öngörülmüş değildi. Yani resmi inşaat için denetim yetkisi kullanan kamu kuruluşlarının mutlaka “uzman” mühendisler vasıtasıyla bu görevi yerine getirmeleri beklenmiyordu.
- Yapı Denetim Kuruluşları için iş hacmi sınırlaması getirilmiş olmakla beraber bunun nasıl kontrol edileceği belli değildi.
- Belgelerin saklanması zorunluluğu unutulmuştu. Tecrübeyle sabittir: Depremde çöken herhangi bir binanın projesini elde etmeye çalışanlar, istisnaların dışında başarıya ulaşamazlar.
- Yapı Denetim Kuruluşlarının yatırım değil de bir hizmet kuruluşu olarak örgütlenmesi açıkta bırakılmıştı.
- Türk Sigorta Mevzuatı içinde belirli bir süre devam eden mali sorumluluk sigortası primlerinin nasıl ödeneceği açık bırakılmıştı. Mesleki sorumluluk sigortasının Türk sigorta sektörünün yabancısı olduğu bir konu olduğu göz ardı edilmişti. (Bu maddenin uygulanması zaten ertelendi. Bazı sigorta şirketleri denetim şirketlerinden mesleki sigorta primi olarak, o şirketin belirli bir proje için aldığı ücretin fazlasını talep ettiler.)
- Mülki amirlerin başkanlığındaki il ve ilçe kurullarının ihtiyacı olan teknik yönlendirmenin nasıl temin edileceği belli değildi.
- Doğal Afet Sigortası Kurumunca (DASK) koşulan taşınmazı sigorta ettirme şartının zaten Yapı Denetimi Kuruluşunca temin edilen sigorta karşısında ilk 10 yıllık sürede nasıl işleyeceği belli değildi. Ayrıca 26 Mayıs 2000 tarihinde getirilen bir kararname ile Yapı Denetim Kuruluşlarının sınıflandırılma şartları açıklığa kavuşturuldu. Bundan başka 28 Haziran 2000’de çıkartılan 601 sayılı Kanun Hükmünde Kararname (KHK) ile 3458 sayılı Mühendislik ve Mimarlık Hakkındaki Kanun ile 6235 sayılı Türkiye Mühendis ve Mimarlar Odaları Birliği Hakkındaki Kanunun ilgili maddeleri tadil edildi ve “uzman” mühendis kavramı ilk defa Türkiye kamuoyuna getirildi. Bu ünvana sahip mühendis ve mimar sayısı halen bir ara 7000 civarındaydı ve bunlar gerçek manada bir sınavdan geçmeden, asgari 12 yıllık meslek tecrübesi olan her istekliye verilmişti. İleride sınava girme ve sürekli eğitimden geçme şartlarının düzenlenmesi gerekiyordu.

Yapı denetim sisteminde bu kanun hükmünde kararname ile getirilen düzenleme uzun süreli olamamış 27 pilot ilde 10 ay süre ile uygulandıktan sonra KHK, Anayasa Mahkemesince mülkiyet hakkına sınırlama getirdiği gerekçesiyle iptal edilmiştir. Sonrasında halen

uygulanmakta olan 4708 Sayılı Yapı Denetimi Hakkındaki Kanun 13 Temmuz 2001 tarihinde yürürlüğe girmiştir.

2.2.3 Yeni Bir Yapı Denetimin Sistemine Olan İhtiyaç

Ülkemizde meydana gelen depremlerin daha gelişmiş ülkelere oranla daha fazla yıkım ve ölüme sebep olduğu istatistiklerin ifade ettiği kabul edilmesi gereken bir gerçektir. Bu depremler sırasında ölçülen yer hareketi göstergeleri genelde pek fazla olmamakla birlikte hem de şehir kesimindeki yapılar yeterli kapasiteye sahip olmadıkları için yıkılmış ve insanların can ve mal kayıplarına yol açmışlardır. Eğer bu tablonun gerisindeki gerçeklere bakacak olursak, sonucun şaşırtıcı olmadığını görürüz. Gerçek şudur ki ülkemizdeki günlük uygulamalarda karşılaşılan binaların çoğu etüt, planlama, tasarım, inşa ve bakım safhalarında herhangi bir yasal veya mesleki denetime tabi olmadan inşa edilmektedir. Rekabet şartları ve mesleki uygulamanın bütün çabalara rağmen gideremediği kaderci bir sosyal ve kültürel yaklaşımlar maalesef bina stoğumuza modern mühendislik bilgisinin sağlayacağı kaliteyi verememiştir. Bu ilkel yaklaşım süreci hem mühendislik uygulamasının (yani etüt, planlama, tasarım, yapım ve denetim) kendi içinde mevcuttur hem de kamu adına denetleme görevi verilen kurum ve kuruluşlarda da bulunur. Özellikle denetimde önemli yasal düzenlemelerin yapıldığı 2001 yılına değin inşa edilen binaların büyük bir yüzdesi yeterli afet güvenliğine sahip değildir. (D.P.T. Konut Özel İhtisas Komisyonu Raporu, 2001: 134).

4708 sayılı kanunun gerekçelerinde de belirtildiği gibi Yeryüzünün en aktif deprem kuşaklarından birisinin içerisinde bulunan, topraklarının % 96'sı farklı oranlarda deprem tehlikesine sahip olan ve nüfusunun % 98'i bu bölgelerde yaşayan ülkemizde, uzun yıllardır yürürlükte kalmış olan imar ve afetler mevzuatındaki çeşitli hükümlere rağmen uygulamada etkili bir yapı denetiminin sağlanamadığı 1990'lı yılların başındaki Dinar ve Erzincan depremleri sonrasında görülmüş olmasına karşın, yapı denetimi konusunda olumlu bir gelişme sağlanamamış, aksine hızlı nüfus artışı ve göçler, denetimsiz şehirleşme ve sanayileşme, yoğun kaçak yapılaşma ve sık sık başvuru alan imar afları ülkemizdeki deprem ve diğer afet risklerini her geçen gün daha da artırmıştır. (YDHK Genel Gerekçesi, 2001)

Ülkemizde yerleşme ve yapılaşmalara, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri ile getirilen denetime ilgili idarelerce uyulmadığı, yapılan araştırmalarda, proje denetimi aşamasında dahi projelerin % 91'inde tasarım, hesap ve çizim hataları olduğu, uygulamanın ise hiç denetlenmediği ve şantiyelerin % 90'ında yönetmelik ve standartlara aykırı beton döküldüğü ve beton mukavemet değerlerinin projesinde öngörülenden ortalama olarak % 40 daha az olduğu tespit edilmiştir (Teknik Güç Dergisi, Ağustos 2009).

3194 sayılı Kanunda yapım işlerinde rol alan teknik uygulama sorumlusunun (fenni mesul); yapı projelerini ve uygulamalarını denetlemekle sorumlu olan belediyeler ve valiliklerin; uygulamayı hiç denetleyemediklerini ortaya koymuştur (Teknik Güç Dergisi, Ağustos 2009).

Yapı denetimi açısından köklü bir takım değişikliklere gitme hususunda 17 Ağustos ve 12 Kasım 1999 tarihlerinde yaşanan depremler ve sonrasında meydana gelen can ve mal kayıpları bir dönüm noktası olmuş denetimsiz yerleşme ve yapılaşmaların yol açabilecekleri zararları bütün açıklığı ile yeniden gözler önüne sermiştir. (Teknik Güç Dergisi, Ağustos 2009).

Bu araştırmalar ve tespitlerle birlikte 2001 yılına gelindiğinde Ülkemizdeki yapı denetim sistemi ve yapım aşamasında görev alan fenni mesullerin sorumluluklarını yeniden düzenlemek, kâğıt üzerinde denetlenmiş gibi görülen, ancak hemen hiç denetlenmeyen yapıların teknik uygulama sorumlusu fenni mesullere verilecek cezalar ile ilgili yeni bir kanunî düzenleme getirmek ve denetim boşluğunu doldurmak, sağlam yapılar yaparak muhtemel afetlerde can ve mal güvenliğini sağlamak, yapıların; imar planına, fen, sanat ve sağlık kurallarına ve standartlara uygun, kaliteli yapılması için denetimine ilişkin usul ve esasları düzenlemek amacı ile 4708 sayılı Kanunun yürürlüğe alınması ihtiyacı doğmuştur.

2.3 Yapı Denetiminin Yurt Dışı Uygulamalarına Genel Bakış

Dünyada farklı ülkelerde uygulanan yapı denetim mekanizmalarının incelenmesi, ülkemiz koşullarında halen yürürlükte olan sistemle karşılaştırma yapılabilmesi ve etkinliğinin kıyaslanabilmesi amacı güdülerek yapılmıştır. Ülkemizde uygulanan sistemin eleştirisini yapmadan önce diğer ülkelerde uygulanan yapı denetim sistemlerinin incelenmesi bu açıdan faydalı olacaktır.

Sanayi Devrimi ve teknolojik ilerlemeler artan nüfusla birlikte şehirleşmenin de önünü açmış, önemini daha da artırmıştır. Yapılaşma ve İmar faaliyetlerinde büyük artışlara yol açan bu durum yapı inşa süreçlerinde bir takım denetim mekanizmalarının oluşturulması ve var olanlarının geliştirilmesi ihtiyacını doğurmuştur.

Ele alınacak örnekler bazı Batı ülkelerinde inşaat yapımında kalite temini için kabul edilmiş sistemleri inceleyecektir. Aralarında sistemik olarak az fark olmakla beraber geleneklerin değişik olması uygulamada da bazı farkları beraberinde getirmiştir. Önemli ortak yan, bütün yapı denetimi sistemlerinin bir çeşit tüketicinin korunması sistemine bağlı kılınmış olmasıdır. Örnek aldığımız bu ülkelerin bizde olduğu gibi birer imar, yapı ve denetime ilişkin mevzuatı olmakla beraber bu mevzuat çok daha yerleşmiş, ayrı bir hukuk alanı olacak kadar

uzmanlaşmıştır. Avrupa Birliği açısından yapı denetiminde kalite kontrolü ve dolayısıyla tüketicinin korunması konusunun gözetildiği saptanmaktadır. Günümüzde, kullanıcının, kullandığı yapıların güvenilir ve emniyetli olduğundan şüphesi yoktur. Bu sonuçta mühendislik hizmetlerinin yüksek kalitesi ile kontrol mühendislerinin etkili denetimi yatmaktadır. Sayıları 9000-9003 arasında olan ISO normları kalite garantisi ile sağlanmış kalite kontrolü şartı aramaktadır. Belki kaba üretim hatalarının önüne geçmede yarar sağlayan mekanizmalar hizmetlerin söz konusu olduğu ortamlarda kalitenin yükselmesine ve günümüzün güvenlik ve kalite anlayışına erişilmesi için yeterli olmamaktadır. Gerçekten de inşaat sektörü için büyük problem yetişmiş kalifiye teknik eleman istihdam etmedeki darboğazdır. En sıkı kendini denetleme mekanizması uygulansa dahi bilgisizlik ve dikkatsizlikten doğan hataların önüne geçmek mümkün değildir. Diğer imalat sektörlerinde mümkün olan seri üretim, hiçbir yapının bir diğerinin tıpatıp aynı olmaması sebebiyle inşaat sektöründe pek kolay değildir.

Avrupa'nın bütünleşmesi sürecinde ortak hedeflerin gerçekleştirilmesinde en büyük engellerden birinin de çeşitli bölgeler arasındaki gelişmişlik farkları olduğunu ifade etmek gerekir (Yılmaz, 2007). Bunu ortadan kaldırmak amacı ile barınma, ulaşım, çevre ve enerji konularında yeniden yapılandırmalarda denetim ve planlama sistemini yeniden yapılandırması ve ortak politikalar belirlemesi kabul görmüş, bunun sonucu olarak 1990 yılında Avrupa yapı denetimi ortak girişimi (*The Consortium of European Building Control*) oluşturulmuştur (Yılmaz, 2007).

Gelinen noktada farklı uygulamalar olmakla birlikte gelişmiş ülkelerdeki yapıların denetimi işinin belli bir düzen ve sistem içerisinde yapıldığını söylemek mümkündür. Ana başlıklar altında farklı uygulamaları Almanya'daki gibi kamu denetiminin ağırlıklı olduğu uygulamalar, Fransa ve Belçika'daki gibi Özel kişi ve kuruluşların etkin kılındığı uygulamalar, sorumluluk sigortasının ağırlıklı olduğu ya da olmadığı uygulamalar olarak ifade edebiliriz. Bazı ülkelerde birbirlerinden daha keskin çizgilerle ayrılan, bir kısmında ise bu başlıkların etkileşim içinde olduğu durumları inceleyeceğiz. Gökdelenleri ile öne çıkan Amerika Birleşik Devletleri ve deprem kuşağındaki Japonya gibi bazı başka ülkelerdeki uygulamalara da kısaca değineceğiz.

2.3.1 Almanya'da Yapı Denetim Uygulaması

Dünyada uygulanmakta olan birçok yapı denetim sistemleri içerisinde ülkemiz teknik çevrelerinde en sık anılan ve referans gösterileni Almanya'da yürürlükte olan sistemdir. Aslında bir sistemin kendi içindeki özgürlükleriyle ülkemizdeki muhtemel bir uygulamaya

birebir ölçekte aktarılabilmesi mümkün değildir. Ancak yukarıda sözü edilen sık anılrlık özelliği dolayısıyla, bu çalışmanın kapsamında Almanya'daki uygulamanın ayrıntısıyla kavranıp tanıtılmasında yarar görülmektedir.

ODTÜ Deprem Mühendisliği Araştırma Merkezi Raporu (1998)'da ifade edildiği üzere Mönning vd. Alman yapı denetimi sisteminin kökleri Prusya devlet geleneğine kadar uzandığı bildirilmektedir. Prusya'da önceleri sadece belediyelerin yapı ruhsatı verme yetkileri bulunmaktaydı ve taşıyıcı sistemleri basit, malzeme ve inşa yöntemleri klasikleşmiş yapılar söz konusu olduğu sürece belediyeler söz konusu görevlerini yerine getirebilmekteydiler. Ancak 20. yüzyılın başından itibaren statik yönden eskiye oranla karmaşık sistemlerin ortaya çıkması belediyeler açısından artık yapıların stabilite ve yük kapasiteleri hakkında tecrübe veya ampirik denklemlere dayanarak karar verilememesini doğurdu. Sonuçta komplike yapı sistemlerin statik hesaplarının yeni kurulacak özel kontrol mercileri tarafından denetlenmesi için ihmal edilemeyecek bir dürtü meydana geldi. İlk defa 1926 yılında "Yapı Statiği için Kontrol Mühendisi" ibaresiyle bu kurumun temeli atıldı. Günümüzde bu kurumun yasal dayanağı eyaletlerin imar ve yapı yönetmeliklerinin 3. maddesinde tarif edilmiş olup "... imar uygulamaları çerçevesinde yapılması zorunlu denetim görevleri yetkili uzmanlara havale edilir ..." denilmektedir.

Federe devlet yapısındaki Almanya'da eyaletler arasında imar ve yapı denetimi bakımından fazla fark yoktur çünkü hepsi çıkartılmış olan örnek bir yönetmeliği kabul etmiştir. (ODTÜ Deprem Mühendisliği Araştırma Merkezi Raporu, 1998) Orijinal adı "*Musterbauordnung der Bundesrepublik Deutschland*" ve 80 kadar maddesi olan bu yönetmelik 250 maddelik "*Baugesetzbuch*" (İmar Kanunu Kitabı) adlı hukuki metnin uygulamadaki detaylarını işaret etmektedir. Anılan hukuki belgeler bir yapının tasarımından anahtar teslimi, hatta servis ömrünün belirli bir aşamasına kadar tarafların hak, görev ve sorumluluğunu detaylı bir şekilde tarif etmektedir (ODTÜ Deprem Mühendisliği Araştırma Merkezi Raporu, 1998).

Denetim yasal olarak belediyelerin yasal yükümlülüğü altındadır. Belediye Bu yükümlülüğünü (Prüfingenieure) aracılığıyla yerine getirmektedir (Yılmaz, 2007: 165). (Prüfingenieure) seçiminde denetim, uzmanlık ve kişisel özelliklere ilişkin ciddi referansların bulunması aranmakta ayrıca bu kişiler uzmanlık sınavından geçmektedirler (Yılmaz, 2007: 165). Bu kuruluşlara yetkiyi iç işleri bakanlığı vermektedir. Ancak belediyelerin kendi bünyelerindeki yapı denetçileri vasıtasıyla yapıdaki imar kurallarına ve evreye uyumun kontrolünü yapmalarına bir engel yoktur. Kamu yapıları açısından belediye onayı gerekmemekle birlikte, her özel yapı için izin alınması gerekmektedir (Yılmaz, 2007: 165).

CIB World Building Congress, (2007)'de belirtildiği üzere, Almanya'da yapı kontrol faaliyeti bu alanda uzmanlaşmış ve onaylanmış mühendislik firmaları tarafından yerine getirilir. Genel olarak bu kontrol, yapısal tetkik ve saha denetimini kapsar. Mühendislik firmaları gerçekleştirdikleri kontrol faaliyetinden sorumludur. Bu alanda çalışan kontrol mühendisi (Prüfingenieure) bağımsız, tümüyle kalifiye, istatistik ve yapısal problemler konusunda derin bilgi sahibi nitelik taşır.

ODTÜ Deprem Mühendisliği Araştırma Merkezi Raporu (1998)'da ifade edildiği üzere, bu mevzuat çerçevesinde bakıldığında yapı denetim konusunda Almanya'daki uygulama yapı üretim sürecini bir bütün olarak ele alan ve bir yapının tasarımından anahtar teslimine hatta servis ömrünün bir kısmına kadar tarafların hak, görev ve sorumluluğunu ayrıntılı olarak düzenleyen sistemin bir parçasıdır. Buna göre; uygulanan yapı denetim sisteminde özellikle güvenlik unsuru sadece yapı sahipleri veya kullanıcıların bakış açısı ile değil, toplumun tüm bireylerin güvenliğini sağlamaya dönüktür. Bu nedenle yapı güvenliği ve kalitesinin yasa da belirlenen asgari koşullarda sağlanması zorunlu kılınmıştır. Almanya'daki yapı denetim sistemin esas ögesi, yapının projelendirilmesinden devam eden inşai faaliyetine ve anahtar teslimi olarak tamamlanarak iskan edilmesine kadar varan süreçte çok sıkı olarak denetlenmesidir. Bu denetim büyük veya küçük ölçekli tüm özel binaları kapsamakta olup, sadece yasa ve diğer mevzuatta belirtilen kamuya ait binalar istisnai bir durum arz etmektedir. Sıkı denetimin esas alındığı sistemde özel mülkiyetli yapılar; belediyeler ve küçük yerleşim birimlerinin birleşerek oluşturdukları, kaza idarelerinin bünyelerinde yer alan inşaat müdürlüklerinin yetki ve sorumluluğu altında, bununla birlikte bürokrasiden arınmış, devletçe tanınmış ve yetkilendirilmiş, ancak bağımsız özel denetim mühendisleri kilit rol almaktadırlar. İnşaat müdürlüklerinin sistemdeki rolü konusu irdelenmeye devam ederse, Bu kurum, yapı ruhsatı alınmasından başlayarak iskan izninin alınmasına kadar geçen sürede yapı ile ilgili tüm denetim ve tasdik işlemlerinde yapı sahibi veya müteahhit ile doğrudan muhatap olur. İnşaat müdürlükleri, kendi bölgesel yetki sınırları içerisinde inşa edilecek yapılara gerekli proje inceleme ve denetimleri yaptıktan sonra inşaat ruhsatı düzenlerler. Yapının tamamlanmasına müteakip iskan izni verilmesi safhasında da yapının inşa sürecinde denetim yapan kuruluşun uygunluk raporları esas alınır.

Öte yandan Almanya'nın idari açıdan eyaletlerden oluşan yapısı sebebi ile Genel çizgileri aynı olmakla birlikte, bölgesel şartların değişimine uygun olarak, her eyalet kendi sınırları içinde yapılacak yapılarda denetim kapsamına zorunlu olarak giren konuları, çeşitli yasa, nizamname ve yönetmelikle belirlemiştir (ODTÜ Deprem Mühendisliği Araştırma Merkezi Raporu, 1998).

Denetim dışında tutulduğundan bahsedilen, kamu yapıları için ruhsat almak söz konusu olmamakla birlikte, büyük kamu kurumları, bünyelerinde inşaat müdürlükleri oluşturmak yoluyla, yapımçı firmaları denetlemektedir (ODTÜ Deprem Mühendisliği Araştırma Merkezi Raporu, 1998). Ayrıca, bu tür devlet yapılarının proje kalitesini yükseltmek amacıyla, projecilik hizmetini, devlet adına bağımsız olarak çalışan özel denetim mühendislerine yaptırtmaları da bir gelenek halini almıştır. Proje kontrolü ise, kamu kurumlarının inşaat müdürlükleri eliyle yapılmaktadır (ODTÜ Deprem Mühendisliği Araştırma Merkezi Raporu, 1998).

D.P.T. Konut Özel İhtisas Komisyonu Raporu (2001: 123)'da aktarıldığına göre Almanya'da uygulanmakta olan bu denetim sistemine toplumun duyduğu güven, sistemin sigorta tarafının sınırlı kalmasına neden olmaktadır. Halkın yapılan denetimlere duyduğu güven ve yapıların sigortalanmasının zorunlu olmaması bu sistemi uygulanan pek çok sistemden ayıran temel unsurlardır. Bununla beraber sigorta boyutu sistemin tamamen dışında kalmış değildir. Sorumluluk sigortası tanımı yapılmış uygulanması zorunlu kılınmıştır. Yine mal sahibi ve müteahhit arasında özel bir anlaşma yok ise yapının yapı kullanma izni aldığı tarihten itibaren beş yıl süre ile oluşabilecek hasarlara karşı sigortalanması zorunlu tutulmuştur.

Denetimin mekanizmasının kendi içinde birbirini tamamlayan ve üst üste binen unsurları olan, farklı görev ve sorumluluktaki kişi ve kuruluşlar, parçalı yapılardan bütünsel bir sistemin başarılı bir şekilde işlemesini sağlamaktadır (ODTÜ Deprem Mühendisliği Araştırma Merkezi Raporu, 1998). Alman yapı denetim sistemini bu temelde üst denetim kurumu ve alt denetim kurumu olarak ikiye ayırabiliriz (ODTÜ Deprem Mühendisliği Araştırma Merkezi Raporu, 1998). Üst denetim kurumları eyalet denetim büroları olarak tanımlanabilmekte ve ancak özel nitelikte ve yüksek yapılarda denetim görevi yapmaktadırlar. (ODTÜ Deprem Mühendisliği Araştırma Merkezi Raporu, 1998). Alt denetim kurumları ise inşaat müdürlükleri olarak tanımlanabilmekte olup bu çerçevede denetim görevi inşaat müdürlükleri adına denetim daireleri veya denetim mühendisleri eliyle yapılmaktadır. (ODTÜ Deprem Mühendisliği Araştırma Merkezi Raporu, 1998).

Bu temel unsurların dışında denetim sistemini farklı işlev ve sorumluklar taşıyan diğer taraflarıyla birlikte inceleyecek olursak;

Yapı Sahibi: Yapının mülkiyet hakkını taşıyan ve yapıyı finanse eden kişi ve kuruluşları

Yapı müteahhidi: Yapım işini üstlenen ve yapıda oluşabilecek hasarlarda birinci derecede sorumlu tutulan kişi ya da kuruluştur (ODTÜ Deprem Mühendisliği Araştırma Merkezi Raporu, 1998).

Şantiye şefi: Müteahhide bağlı olarak çalışan ve inşa sürecinde teknik sorumluluğu üstlenen ve yapının projesine uygun olarak inşa edilmesini sağlamakla ve denetim mühendislerinin taleplerini karşılamakla yükümlü kişiler olup inşaat mühendisi veya mimar olabilirler (ODTÜ Deprem Mühendisliği Araştırma Merkezi Raporu, 1998).

Statik Proje Büroları: Yapının statik projelerini yapar ve sorumluluğunu taşırlar. İnşaat Müdürlükleri adına denetim işini üstlenen denetim daireleri ve denetim mühendislerinin taleplerini karşılamakla yükümlüdürler. Yaptıkları projelerin denetimden geçmiş olması yapıda oluşabilecek hasarlardan sorumlu tutulmamalarını sağlamaz.

Mimari Proje Büroları: Yapının mimari tasarımını yapar ve sorumluluğunu üstlenirler. Ayrıca yapıyı birçok kez mal sahibi adına kontrol ederler (Yılmaz, 2007: 165). Yapının yüklenici tarafından üstlenilmesinden keşif ve hak ediş işlemlerine kadar uzanan tüm sorumluluk büroya aittir (Yılmaz, 2007: 165).

İnşaat Müdürlükleri: ODTÜ Deprem Mühendisliği Araştırma Merkezi Raporu (1998)'e göre Belediyeler ve küçük yerleşim birimlerinin birleşerek oluşturdukları kaza idarelerinin bünyelerinde yer almaktadırlar. Sistemin alt denetim kurumlarını oluştururlar. Kendi idari sınırları içinde yer alan kamu yapıları dışındaki tüm özel mülkiyetlerin bütün onay ve denetim işlemlerini yapan kurumlardır. Denetim işlerini bir taraftan kendi bünyesindeki yapı murakıpları ile bir taraftansa devlet tarafından resmi olarak tanınan ve bağımsız olarak çalışan denetim mühendislerinin raporları doğrultusunda sürdürürler. Bu çerçevede inşaat müdürlükleri, denetim mühendisleri ve yapı murakıplarının raporları doğrultusunda hareket ederler. Raporlara uygun hareket etmedikleri takdirde oluşabilecek hasarlara karşı sorumludurlar.

Denetim Daireleri (*Prüfamt*) : ODTÜ Deprem Mühendisliği Araştırma Merkezi Raporu (1998)'e göre Belediyelerin bünyelerinde oluşturdukları, devlet tarafından resmen tanınan denetim kurumlarıdır. Almanya'da uygulanmakta olan inşaat nizamnamesi, denetim dairesini yöneten kişi için, inşaat mühendisliği alanında çok iyi yetişmiş, idari hizmet makamlarında görev almış deneyimli bir mühendis olma zorunluluğu getirmektedir. Ayrıca, denetim dairelerinin diğer teknik elemanlarının da yüksek vasıflı olmasına özen gösterilmektedir. Denetim dairesi yöneticisinin ve yardımcılarının görevlendirilmesi ya da görevden alınması en yüksek denetim makamının bilgisi dahilinde olmaktadır. Denetim dairelerinin çalışma alanı, hacim olarak küçük ve fazla özellik göstermeyen yapıların denetim işleri ile sınırlanmıştır.

Yapı Murakıpları: İnşaat müdürlüklerinin bünyelerinde görevlendirilen teknik elemanlardır. İnşaat müdürlükleri sorumlu oldukları bölgenin sınırları içinde çok daha küçük alt bölgeler oluşturmuşlar ve her bir alt bölge de bir yapı murakıbının sorumluluğu altına verilmiştir (ODTÜ Deprem Mühendisliği Araştırma Merkezi Raporu, 1998). Yapı murakıpları bölgeyi yerleşim planı, bina cepheleri, bölgenin tüm altyapı özellikleriyle birlikte çok iyi tanıyan teknik elemanlardan seçilmektedir (ODTÜ Deprem Mühendisliği Araştırma Merkezi Raporu, 1998). Bunlar, proje aşamasında, mimari projeleri kontrol ederler. Projeye uygun olmayan bir imalat varsa, inşaatı durdurma yetkisine sahiptirler (ODTÜ Deprem Mühendisliği Araştırma Merkezi Raporu, 1998).

Eyalet Statik Büroları (*Landesprüfamt für Baustatik*): İnşaat yönetmeliklerince tanımlanan yüksek ve özelliği bulunan yapılar ile çok tekrarlanacak tip projelerin denetimini Eyalet Statik Büroları yapmaktadır (ODTÜ Deprem Mühendisliği Araştırma Merkezi Raporu, 1998). Bu kurum, aynı zamanda bilimsel yayınları incelemek yoluyla, yeni hesap yöntemleri ve detaylarının kullanılabilirliğinin araştırıldığı bir merkez olma özelliği de taşımaktadır. (ODTÜ Deprem Mühendisliği Araştırma Merkezi Raporu, 1998).

Sistemi oluşturan bu asal kurum ve kişilere ek olarak Denetim Mühendisleri Birlikleri, Yapı Enstitüsü (*Institut für Bautechnik-in Berlin*) gibi yardımcı kuruluşlardan da söz edilebilir (ODTÜ Deprem Mühendisliği Araştırma Merkezi Raporu, 1998). Alman sisteminde sigorta işlemi ve bununla ilgili kurumlar, yukarıda da belirtildiği gibi, ikincil ve yardımcı nitelik taşımaktadır (ODTÜ Deprem Mühendisliği Araştırma Merkezi Raporu, 1998).

Denetim Mühendisleri (*Prüfingenieur*): ODTÜ Deprem Mühendisliği Araştırma Merkezi Raporu (1998), D.P.T. Konut Özel İhtisas Komisyonu Raporu (2001: 123)'e göre Almanya'da denetim işlerinin büyük bir bölümü özel ve tüzel kişiler olan denetim mühendisleri tarafından yapılmaktadır. Denetim mühendislerine aynı zamanda yapı polisi de denmekte olup, eyalet devletlerinin kendilerine verdiği görev çerçevesinde ilgili imar ve yapı müdürlüğü adına çalışır, yani kamu görevi yapar. Bu insan görevini tarafsız olarak ilgili standart, norm, yönetmelik ile tekniğin ve yapı sanatının genel kabul görmüş kuralları ve metotları doğrultusunda, ehliyet ve ahlaki çerçeve içinde yapmakla, ayrıca bilgi ve becerilerini devamlı olarak güncel ve yüksek tutmakla yükümlüdür. Denetim mühendisinin denetim yaptığı yapılara ilişkin sorumluluk süresi yasal olarak 30 yıl olup mesleki sorumluluk sigortası yaptırmak zorundadırlar. Sistemin temel taşı olması sebebiyle denetim mühendisliği kavramını daha ayrıntılı olarak incelemek gerekmektedir.

Denetim mühendislerin en az 10 yıl tasarım tecrübesine sahip olması, malzeme bilgisi, ekonomi ve ekoloji alanlarında yeterli bilgi birikimine haiz olması, bina yönetimi ve yapı mevzuatı konularına hakim olması, bir yıldan daha fazla şantiye tecrübesine sahip olması ve 35 ile 60 yaşları arasında bulunması gereklidir (CIB World Building Congress 2007) .

ODTÜ Deprem Mühendisliği Araştırma Merkezi Raporu (1998)'e göre, Denetim Mühendisleri (*Prüfingenieur*), bağımsız olarak çalışan inşaat mühendisleri olup denetim işlerini inşaat müdürlükleri adına yürütürler. Diğer bir deyişle, denetim mühendisliği yasalara dayalı özel küçük birimlerden oluşmakla birlikte, ülkenin toplumsal geleneklerinin bir ürünü olarak belirlenmiş inşaat düzenindeki resmi makamlara çok önemli katkıları olan bir kurum durumundadır. Yapılacak denetim, doğrudan bu makam aracılığıyla kamu hukukunun yüksek hükmünün icrası olarak verildiği ve bir olay niteliği taşıdığı için, denetim kamu hukuku niteliğindedir. Denetim mühendisi medeni kanunun esaslarına göre hükmedilmiş bir görevle çalışmamaktadır. Aksine, devletin bir yüksek görevi kendisine tevdi edilmiştir. Öte yandan, denetim mühendisi ile görevlendiren makam arasında kendine özgü bir kamu hukuku ilişkisi doğmaktadır ve denetim mühendisi bu kurum adına denetimi yürütür. Yetki ve sorumlulukları incelendiğinde, denetim mühendislerinin yetkilerinin çeşitli yürütme kararnameleri ile belirlendiği görülmektedir. Denetim mühendisinin görevleri; binalarda yük taşıma kapasitesi kontrolü, işletme durumu ve dayanıklılık irdelemeleri, yangın mukavemeti, ısı ve ses geçirmezlik hesapları, enerji tasarrufu, çevre, periyodik kontroller, bakım, onarım ve restorasyon, sağlık, hijyen ve şantiyede koordinasyondur. Gerekli teknik sınav başarısı ve etik-profesyonel referans şartlarını yerine getirerek yasal olarak denetim mühendisi unvanını kazanmak, denetim işlerinin otomatik biçimde verilmesi hakkını getirmemektedir. Görevlendirme daha çok her bir iş için o makamın takdirine kalmakla birlikte, genellikle özel uzmanlıkları denetim mühendislerinin seçiminde önemli rol oynamaktadır.

Bir mühendisin inşaat denetimi mühendisi olabilmesi için Eyalet Yüksek İmar ve Yapı Dairesinden yetki alması gerekir. Yetkinin verilmesi için mühendisin aşağıdaki şartları yerine getirmesi istenir (ODTÜ Deprem Mühendisliği Araştırma Merkezi Raporu, 1998).

- 35 yaşından küçük olmamak.
- Meslekte fiilen en az 10 yıl çalışmış olmak,
- Eyalet sınırları içinde ikamet ediyor olmak,
- Yapı standartları ve kanunları hakkında bilgi sahibi olmak,
- Bağımsız ve serbest statüde çalışan müşavir mühendis olmak,

- Yapı statiği, taşıyıcı sistemler ve yapı malzemeleri hakkında bilgi sahibi olmak,
- Ekonomi ve ekolojik çevre hakkında bilgi sahibi olmak,

ODTÜ Deprem Mühendisliği Araştırma Merkezi Raporunda (1998) bildirildiğine göre denetim mühendisi ancak belediyenin kendisine bir projeyi havale edip görevlendirmesiyle kamu adına denetim yapan bir şahıs durumuna yükselir. Yani kamu hizmeti yetkisi proje bazındadır. Diğer taraftan, denetim mühendislerine resmi veya özel girişimciler tarafından da denetim görevi verilebilir. Bu durumda denetim mühendisi özel bilirkişi sıfatıyla hareket eder ve kamu tarafından ona aktarılmış otoriteden yoksun bağımsız bir müşavir mühendis gibi hukuken sorumluluk taşır. Bu şartlarda denetim mühendisleri denetimi zorunlu olmayan resmi binalar ve diğer yapılar (köprüler, askeri tesisler, v.b.) için de denetim yaparlar. İş sahibi veya proje müellifi ile arasında herhangi bir ticari ilişki yoktur. Denetim mühendisleri görevlerini yerine getirmek için kalifiye mühendisler istihdam edebilirler. Denetim mühendisi, kendisine havale edilmiş yapılarla ilgili olarak yaptığı zorunlu denetimden sorumludur. Denetim mühendisleri mesleki bilgisini devamlı olarak yüksek tutma, reklam yapmama, iş ilanı vermeme gibi kısıtlamalara tabidir. Ayrıca, mesleki faaliyetinden doğan risklere karşı her zaman geçerli yönetmeliklere uymak suretiyle kendini emniyete almak ve bu riske uygun bir kasko sigortası yaptırmak zorundadır. Denetim mühendislerinin kendi sorumluluk sınırları içinde bağımsız olarak çalışmalarını yasalarca desteklenmiştir. Bu çerçevede yasalar, denetim mühendislerine gerek proje aşamasında gerekse inşaat sürecinde müdahale yetkisi vermektedir. Öte yandan, proje kontrollerinde, DIN normları, Yapı Enstitüsü ve Eyalet Statik Bürolarınca onaylanmış yayınların yanı sıra kendi deneyimleri doğrultusunda hareket etme yetkisine sahiptirler. Deneyimlerine dayanarak özel yük sınırları ya da hesaplar isteyebilirler. Proje kontrolünde, projelerin bilgisayar programlarıyla hazırlanması söz konusu ise kullanılan bilgisayar programından daha farklı bir programla sonuçların tutarlılığı kontrol edilmektedir. İnşaatın kontrolünde ise, özellikle beton dökümünden önce, denetim mühendisine haber verilmek zorundadır. Beton dökümü zamanının denetim mühendisine bildirilmesi ve denetim yapılmadan hiç bir işlem yapılmamasını sağlamak şantiye şefinin sorumluluğu altındadır. Denetim yapıldıktan sonra, denetim mühendisinin gerekli gördüğü eksiklikler, hatalar giderildikten ve onay alındıktan sonra inşaatı devam edebilmektedirler.

Denetim mühendisleri ayrıca inşaatı durdurma yetkisine sahiptirler. Bu kararlarına uyulmadığı takdirde, müteahhidin yanı sıra inşaatı çalışan teknik ve teknik olmayan tüm elemanlara büyük boyutta para cezası uygulanmaktadır (ODTÜ Deprem Mühendisliği Araştırma Merkezi Raporu, 1998).

Denetimin cinsine ve yapının zorluk derecesine göre denetim mühendislerinin aldıkları ücretler çeşitli yönetmelikler ile belirlenmiştir. Denetim mühendisi ücretini doğrudan inşaat müdürlüklerinden almaktadır (ODTÜ Deprem Mühendisliği Araştırma Merkezi Raporu, 1998).

2.3.2 Fransa’da Yapı Denetim Uygulaması

Fransa, yapı denetim uygulamasında çağdaş tüketici bilincinin çok üst düzeyde olduğu bir ülkedir. Bu durumun, toplumun sosyolojik altyapısını oluşturan Fransız orta sınıfının “düzgün ve iyi işleyen mal”a verdiği geleneksel önemden kaynaklandığı söylenebilir (ODTÜ Deprem Mühendisliği Araştırma Merkezi Raporu, 1998). Toplumsal tabana oturan en eski ve köklü denetim sistemlerinden biridir (ODTÜ Deprem Mühendisliği Araştırma Merkezi Raporu, 1998). Malın ve mülkün kalitesine geleneksel olarak önem veriliyor oluşu, sahip olunacak yapının sağlamlığına ve yaşam konforunun sürdürülmesine dikkat gösterilmesini de beraberinde getirmiştir (ODTÜ Deprem Mühendisliği Araştırma Merkezi Raporu, 1998). Yine Fransa’da köklü ve üst düzey bir inşaatçılık geleneği mevcuttur. Bütün bu unsurlar bir araya gelince, binada dayanım ve fonksiyonel kalite arayışının hukuki açıdan sigorta sistemi ile pekiştirilerek teknik açıdan ciddi bir denetim mekanizmasına oturtulması kolaylıkla mümkün olabilmıştır (ODTÜ Deprem Mühendisliği Araştırma Merkezi Raporu, 1998).

ODTÜ Deprem Mühendisliği Araştırma Merkezi Raporu (1998)’da bildirildiğine göre, Fransa’da yapı denetimi ile ilgili olarak yasal düzenlemelere ilk olarak Napolyon döneminde 1802 yılında hazırlatılan medeni kanun içerisinde yer verilmiş, yapı sahipliği ve sorumluluğu tanımlamıştır. Bu düzenleme uzunca bir süre yürürlükte kalmış, yaşanan gelişmelerle birlikte 1978 tarihinde Ulusal Bina Federasyonu’nun da (*Federation Nationale du Batiment*) katkılarıyla bina türü yapılarda sigorta sistemini zorunlu hale getiren yasanın kabulüyle, denetim modelinde devrim niteliği taşıyan bir gelişme olmuştur. Yasanın bürokrasiyi bir miktar arttırıcı ve bina maliyetini %2.5-3.0 yükseltici karakterine karşın, bina kalitesini sağlamada yararı olduğu hususu tartışmasız kabul edilmektedir. Bu yasayla gelen zorunlu sigorta uygulaması hem yapıya gelen zararlar hem de için yüklenicinin sorumluluğu için düşünülmüştür.

ODTÜ Deprem Mühendisliği Araştırma Merkezi Raporu (1998)’na göre kanuna dayandırılarak binalarda biri mecburi (10 yıllık) ve öbürü ihtiyari (2 yıllık) olmak üzere iki türlü sigorta kavramını tanımlamaktadır. Mecburi-ihtiyari sigorta ayırımı ve bu iki türün uygulanma alanları ile koşullarını açıklarsak; binanın asal yapı elemanları ve yapının bir parçasını oluşturan sıhhi ve elektrik tesisatı gibi kolay sökülüp takılamayan elemanları,

zorunlu sigorta kapsamına girmektedir. Bu yapı unsurları ve elemanlarında meydana gelebilecek yapının dayanımını azaltıcı zararlar karşısında ana sorumlu olarak yapımcı şirket kabulden sonraki 10 yıl için sorumludur ve zorunlu sigorta kapsamı içindedir. Ekipmanlarını (varsa yapı elemanlarını) üreten imalatçı firma ise müteselsilen sorumlu olarak yine kabulden sonraki 10 yıl için sorumludur ve zorunlu sigorta kapsamı içindedir. Diğer yan unsurlarda oluşabilecek dayanımı azaltıcı zararlar için ise yine 10 yıl olmak üzere yapımcılar ve imalatçılar sorumludurlar ancak ihtiyari sigorta kapsamı içindedirler. Kolay sökülüp takılabilen ekipmanlarda (yangın söndürme cihazı, bireysel havalandırma cihazı vb.) oluşabilecek fonksiyon bozuklukları için ise 2 yıl olmak üzere yapımcılar ve imalatçılar sorumludurlar ve yine ihtiyari sigorta kapsamı içindedirler. D.P.T. Konut Özel İhtisas Komisyonu Raporu (2001:123)'na göre Fransa'daki uygulamalar aşağıda belirtildiği şekilde incelenmiştir:

“Fransa’da mülk kalitesine verilen önem ve inşaata atfedilen ciddiyet, köklü bir denetim ve sigortacılık sisteminin oluşturulmasını sağlamıştır. Bu ülkede, 170 m2.den büyük yapıların sigortalanması zorunludur. Yapının bitiş tarihinden itibaren 10 yıllık bir süre için sigorta yaptırılması zorunluluğu vardır. Sigorta şirketleri, sigorta kuruluşları birliği aracılığı ile güçlü bir teknik kadro oluşturmuştur. Fransa’da sigorta şirketleri, mal sahibine karşı, müteahhitin yaptığı işi, bir denetim şirketine kontrol ettirmek şartıyla sigortalar. Binanın teslimi ile başlayan sigorta süresi içinde, mal sahibi sigorta şirketine muhataptır. Bu ilişkinin hukuki boyutu olmakla birlikte, küçümsenemeyecek bir teknik boyutu da vardır. Sigorta şirketleri bu nedenle, ortaklaşa olarak, yapı sigortası konusunda uzmanlaşmış, yarı resmi bir kuruluş olan MARC (Yapı Sigortası İçin İdari Mekanizmalar) kurumunu oluşturmuşlardır.” (D.P.T. Konut Özel İhtisas Komisyonu Raporu, 2001: 123)

Yılmaz, 2007’de belirtildiğine göre, sistemin etik, teknik ve yasal çerçevesinin oluşturulmasında Federation Nationale Du Batiment (Ulusal Bina Federasyonu) esas kuruluştur. Projenin ve uygulamanın denetimi ülke genelinde örgütlenmiş bağımsız SOCOTECE adlı denetim şirketleri eliyle yürütülmektedir. Denetim şirketleri tüm ülke çapındaki binaların proje ve inşaatını teknik bakımdan denetlemek üzere altı ayrı gruba ayrılmışlardır. Sigortacı ile yapımcı arasındaki kontrol ve teknik garanti sağlanmasında aracılık hizmeti vermektedirler. Bu kuruluşlar, projelerin onaylanması ve şantiye alanındaki işlerin onaylanan projelere uygun olup olmadığını, yerinde denetlemekle sorumludurlar. Teknik elemanlar, mal sahibi adına hareket ederek yapıyı inşaat aşamasındaki aksaklıklardan korumak ve bu konuda mal sahibini bilgilendirmekle görevli ve sorumludurlar. Belediyeler

ise, yapıyı imar kuralları, genel yerleşim düzeni, mimari proje ve çevre koşullarına uygunluğu bakımından inceleyerek inşaat ruhsatı vermektedirler.

ODTÜ Deprem Mühendisliği Araştırma Merkezi Raporu (1998)'na göre ilgili yapı federasyonu veya sendikalar birliği (Federation Nationale du Batiment) denetimin teknik ve yasal çerçevesinin oluşturulmasında da önemli görevler almıştır. Bu federasyon, inşaat sektöründeki özel kesimin en ileri seviyedeki ve ağırlıklı temsilcisi olarak devlet, hükümet ve politika dünyası ile ilişkilerde mesleğin önde gelen güçlü isimleri profesyonel olarak çalıştırmaktadır. Federasyon ayrıca, içe dönük olarak üye sendikaların ve şirketlerin aydınlatılması, eğitilmesi alanında da çok aktiftir. Ayrıca, yapıda sorumluluk ve sigorta alanında da yasal düzenlemelerde (1978 Yasası'nın çıkışı), işletme ve sistemlerin akış sistematiğiyle ilgili resmi belgelerin hazırlanmasında (kararname, tebliğ, yönetmelik vb.) ve meslek kamuoyunun aydınlatılıp bilgilendirilmesinde, Federasyon'un etkin ve başarılı bir rol oynadığı anlaşılmaktadır.

Özel organizasyonların önemli rolü dolayısıyla, yerel yapı kontrol otoriteleri Fransa'da artık koruyucu denetimleri çok az miktarda yapmaktadır (CIB World Building Congress, 2007: 2239). Bu durum, tümüyle kontrol altında olmayan bir yapı işleri kategorisinin varlığına işaret etmektedir (CIB World Building Congress, 2007: 2239).

2.3.3 İngiltere'de Yapı Denetim Uygulaması

İngiltere'deki yapı denetim sisteminin temelini yapım yönetmelikleri oluşturmakta olup bu yönetmeliklerle, İngiltere'de konut yapım endüstrisini belirli bir düzene sokmak, ülke çapında bir standart getirmek ve kalitesiz inşaatı engellemek ile Avrupa Birliği direktifleri dahilinde, yapılarda yeterli inşaat standartlarına uygunluk amaçlanmaktadır (Bayraktar, 2001: 24; Sakallı, 2008: 18). Yönetmelikler son derece kapsamlı olup, değişik bölümlerde yangın güvenliğinden, kullanılan malzeme standartlarına kadar birçok ayrıntıyı kapsamaktadır. Yönetmeliklere uyulmaması ağır yaptırımlara neden olmaktadır (Sakallı, 2008: 18).

Kesen (2006: 3) tarafından bildirildiğine göre bu yönetmelikler çerçevesinde İngiltere'de uygulanmakta olan yapı denetim sisteminde yapı denetim Hizmetleri iki şekilde verilmektedir:

- Genelde hükümetin yerel kolu olan yerel merciler (lokal Authorities) tarafından verilen yapı denetim hizmeti
- Onaylı denetmen firmalar ve yeminli müfettişler tarafından verilen yapı denetim hizmeti

Yerel Otoritelerin Sunduğu Yapı Denetim Hizmeti kapsamında yapılan inşaatın çeşidi ve büyüklüğüne göre aşağıdaki hizmetlerden biri tercih edilebilir:

- Kapsamlı Plan Başvurusu
- Bina Yapımı İlanı

Kapsamlı Plan Başvurusu uygulaması hakkında Kesen, (2006:3)'de ifade edildiği üzere;

“Bu uygulama için yapılan başvurularda, yapılan inşaat ile ilgili tüm plan ve bilgilerin yer alması gerekmektedir. Yerel otorite bu planları inceler, gerekli görürse yangın ve kanalizasyon konusunda yetkili otoritelere danışır. Bu sürecin en geç 5 hafta içerisinde ya da karşılıklı anlaşılması durumunda en geç 2 ay içerisinde tamamlanması ve yerel otoritenin planlarla ilgili bir karara varması gerekmektedir. Eğer, planlar İnşaat Yönergeleri ile uyumlu ise, başvuru sahibine yerel otorite tarafından planlarının onaylandığına dair cevap gider. Yerel otoritenin planların inşaat yönergeleri ile uygunluğu konusunda şüpheleri varsa; planlar ile ilgili daha çok detay ya da planlarda düzeltme isteyebilir. Diğer bir seçenek, yerel otoritenin plana koşullu olarak onay vermesidir. Koşullu onayda planlarda yapılması belirlenen değişiklikler belirtilir. Yerel otoritelerin bu yöntemi kullanabilmesi için başvuru sahibinin buna izin vermiş olması gerekmektedir. Bu izin yazılı olarak yapılmalıdır. Eğer plan yerel otorite tarafından reddedilirse; reddedilme nedenleri başvuru sahibine gönderilen duyuruda yer almalıdır. Kapsamlı planın onayı, başvuru tarihinden sonra 3 yıl süreyle geçerli olmaktadır. Bu süre sonrasında, eğer inşaat hala başlamamış ise yerel otorite başvuru sahibine onayın iptal olduğuna dair bir yazı gönderebilir. İnşaat başladıktan sonra, yerel otorite binanın denetimlerini gerçekleştirir. İnşaatın belli aşamalarında takip edilmesi gereken uygulamalar konusunda -sıhhi tesisat, kanalizasyon, rutubet ile ilgili çalışmalar gibi- başvuru sahibini bilgilendirir. İlk başvuru sırasında talep edildiği takdirde; yerel otorite inşaatın bitiminde “bitiş sertifikası” verir. Bu sertifika, inşaatı biten binanın inşaat yönergelerine uygun olarak yapıldığını gösterir. Kapsamlı plan başvurusunun başvuru sahiplerine sağladığı avantajlardan biri de, yerel otorite ile uyuşmazlık yaşanması durumunda başvuru sahibinin İngiltere’de Başbakan Yardımcılığı Ofisi’nden, Galler’de ise Galler Yerel Meclisi’nden hüküm vermeleri için talepte bulunabilmeleridir.” (Kesen, 2006: 3).

Bina Yapımı İlanında ki uygulamada hakkında ise Kesen, (2006:4)'de ifade edildiği üzere;

“İnşaat planlarının kabulü ya da reddedilmesi prosedürü uygulanmaz. Bu sayede, inşaat sürecinin hızlandırılması sağlanır. Ancak, bu uygulama çoğunlukla küçük ölçekli yapım işleri için kullanılabilir. Yönetmeliklerde bina yapımı ilanı prosedürünün kullanılmayacağı durumlar ile ilgili bir bölüm yer almaktadır. Yangına karşı alınması gereken önlemler ile ilgili yönetmelik kapsamında; çok yağmur yağın alanlarda, kapalı direnlerin yer aldığı alanlarda ve yapılacak olan binanın hususi bir caddeye bakması durumunda bu prosedür uygulanamamaktadır. Bu prosedürü kullanmaya karar veren başvuru sahibi, yapılacak olan binanın Bina Yapım Yönetmelikleri’ne uygunluğundan emin olmalıdır çünkü bu prosedürde kapsamlı bina başvurusunun sunduğu koruma yer almamaktadır. Yerel otorite binanın bina

yapım yönetmeliklerine uygun olmadığını belirlerse, o ana kadar yapılan bölümde yerel otoritenin uygun gördüğü tüm değişiklikler yapılmalıdır. Başvuru sahibi bina ilanını yerel otoriteye sunmasıyla birlikte inşaatı başlayacağını belirtmiş olur. Yerel otorite, denetimi bina inşaatı sırasında gerçekleştirir. Bina yapımına başlanmadan önce ya da yapım sırasında yerel otorite yapısal dizayn, hesaplamalar ve planlar ile ilgili bilgi isterse başvuru sahibi bu bilgileri yerel otoriteye iletmekle yükümlüdür. Bina yapımı ilanı, yerel otoriteye teslim edildiği tarihten itibaren üç yıl için geçerlidir. Bu süre içerisinde inşaat başlamamış ise ilan otomatik olarak geçersiz olur. Bu uygulamada, yerel otorite inşaatın bitiminde “bitiş sertifikası” vermez.” (Kesen, 2006: 4).

Kesen (2006: 4)’de belirtildiğine göre her iki uygulamada da belediyeye ücret ödenmesi gerekmektedir. Her belediye, ilgili faaliyete göre kendi ücretini belirler ve ilan eder. Bu ücretin belirlenmesinde 1998 tarihli Yerel Otorite Yapı Denetim Yönetmeliği esas alınır. Bu yönetmeliğe göre, belediyelerin ücret belirleme kriteri verdikleri hizmetin masraflarını karşılamaktır. Kapsamlı plan başvuru prosedüründe yar alan plan ücreti ve denetim ücretinin toplamı, bina yapım ilanı kapsamındaki denetim için alınan ücrete eşit olmalıdır. Plan ücreti ve bina yapımı ilanı ücreti başvuru yapıldığı an alınır, denetim ücreti ise ilk denetimden sonra alınır. Kaç tane denetim yapılırsa yapılsın sadece bir kere denetim ücreti ödenir. Yerel Otorite ile Çalışılması Durumunda Yapım Faaliyetlerine Başlama Zamanı; Kapsamlı plan başvurusu yapıldıysa; bu uygulamanın vaat ettiği koruma önlemlerinden tam anlamıyla yararlanabilmek için, inşaatı başlanmadan önce yerel otoriteden onay gelmesinden sonradır. Ancak, başvuru sahibi bina yapımına bir an önce başlanması konusunda kararlıysa, planların teslim edilmesinin ardından inşaatı başlanmadan en az iki gün önce inşaatı başlama ilanı verip, bina yapımına başlayabilir.

Bina yapım ilanı prosedürü ile çalışılıyorsa; özellikle ilanın verilmesinden hemen sonra inşaatın başlayabilmesi mümkündür. İnşaatı başlama ilanı verilmesinden sonra iki gün içinde faaliyete geçilebilir (Kesen, 2006: 5).

Kesen (2006: 5)’e göre onaylı denetmen firmalar ve yeminli müfettişler tarafından verilen yapı denetim hizmetinde ise planların kontrolü ve binanın denetimi bu firma tarafından yürütülür. Bu uygulamada bina sahibinin ve denetmenin birlikte yerel otoriteyi yapılması planlanan bina ile ilgili haberdar etmesi gerekmektedir. Buna “ilk ilan” adı verilmektedir. Bu ilanın kabul edilmesi ile birlikte planın kontrolü ve binanın denetimi, denetmen firmanın sorumluluğuna geçer. Buna göre, denetmen firma aşağıda belirtilen faaliyetleri gerçekleştirir:

- Bina Yapım Yönetmeliği’nin söz konusu binayı nasıl etkileyeceği konusunda bina sahibinin bilgilendirilmesi

- Planların kontrol edilmesi
- Plan sertifikası yayınlanması (istenirse)
- İnşaat sırasında binanın denetimi
- Nihai sertifikanın yayınlanması

İngiltere’deki bu uygulamalar Kesen, (2006:5)’e göre aşağıdaki şekilde ifade edilmiştir:

“Bina sahibinin talep etmesi durumunda, denetmen plan sertifikası yayınlatabilir. Bu sertifika bina planlarının bina yapım yönetmelikleri ile uygunluğunu belgeler. İnşaat sona erdiğinde denetmen nihai sertifika yayınlamakla yükümlüdür. Bu sertifika; ilk ilanda belirtilen yapım işinin sonlandığını ve yapım sırasında binanın denetlendiğini belgeler. Denetmen firma, yapılan inşaatın bina yapım yönetmelikleri ile uygunluğu hakkında şüphe taşıyorsa, nihai sertifika veremez. Bina sahibi denetmen firmanın bu konuda önerdiği değişiklikleri yerine getirmeyen ise, denetmen firma konuyu yerel otoriteye sunmalıdır. Bu hizmet karşılığı denetmen firmaya ödenecek ücrete, bina sahibi ile denetmen firma arasında yapılan anlaşmayla karar verilir.” (Kesen, 2006:5).

Eğer denetmen firma planın veya yürütülen inşaatın gereklilikleri yerine getirdiğini düşünmüyorsa:

- Proje ile ilgili başvuru sahibi ve denetmen firma arasında uyuşmazlık yaşanması durumunda, karar mercii İngiltere’de Başbakan Yardımcılığı Ofisi, Galler’de ise Galler Yerel Meclisi’ (Kesen, 2006: 5).
- Yapı Projeleri denetleyen firmanın önerileri alınmak suretiyle değiştirilir (Kesen, 2006: 5).
- Denetmen firma devam eden inşaatla ilgili kaygılar taşıyorsa ve bu kaygılar başvuru sahibi ile yapılan görüşmeler yolu ile giderilemiyorsa; denetmen firma yayınlamış olduğu “ilk ilan”ı iptal ettiğini belediyeye bildirebilir. Bu ilanın iptal edilmesi ile denetmen firmanın inşaatteki denetim sorumluluğu ortadan kalkar. Yerel yönetim bu gibi durumlarda genellikle yapı denetim işleminin geri kalanı tarafından yürütülür. Yerel otorite, başvuru sahibinden yapı projelerini isteyebilir ve gerçekleştirilen denetim için “revizyon ücreti” adı altında bir ücret talep eder (Kesen, 2006: 6).

Kesen (2006: 6)’da belirtildiğine göre yapı denetimi firması ile çalışılması durumunda bina yapım faaliyetlerine başlama zamanı konusu denetmen firma ile başvuru sahibi arasında yapılacak olan anlaşmaya bağlı olsa da, yerel otoritenin verilen “ilk ilan” kabul etmesiyle beraber inşaat hemen başlayabilir. Bu ilan yerel otorite tarafından reddedildiyse inşaat

başlayamaz. İlk ilanın verilmesinden sonraki beş gün içinde reddedildiğine dair bilgi gelmemesi durumunda, ilanın onaylandığı kabul edilir.

İngiltere’de Yapı Denetim Firmalarının Yapısı ve Sektördeki Sorunlar açısından bakıldığında; İngiltere’de lisanslı denetmenler yapı denetim için yetkilendirilmiş firmalardır. Lisans alabilmek için gerekli koşulları yerine getirmeleri gerekmektedir. Lisans süresi 5 yıl ile sınırlıdır. Karşılaşılan problemler: Yapı denetim yetkisinin yerel otorite ve özel şirketler arasında paylaşılması açısından bazı problemlerin mevcut olduğu bildirilmiştir. Özel şirketler, hukuksal açıdan daha farklı bir yapıya sahiptirler. Özel şirketlerin sözleşmeden doğan yükümlülükleri bulunmaktadır, müşteriler bunu kullanarak dava açabilmektedirler. Yerel otoritelere dava açabilme hakkı ise; ancak şahsi kusur veya hata sonucu doğmakta, özel şirketlere daha kolay dava açılabilir. Denetim uygulamalarında yönetmelik çerçevesinde Kesen, (2006: 6-7)’da ifade edildiği üzere:

“Yönetmelikle ilgili problemler açısından bakılırsa İngiltere’nin imar kanunu ve ilgili yönetmeliklerinde; yapı denetim ile ilgili olarak zorunlu koşullar getirmek yerine, fonksiyonel bir bakış açısı kullanılmış ve yetki pek çok durumda profesyonel otoriteye bırakılmıştır. Bu durum, yapı denetim yetkililerinin zaman zaman insiyatif kullanarak karar vermelerini gerektirmektedir. Örneğin, yönetmeliğin bir bölümünde engellilerin binalara giriş ve binayı kullanım konusunda kişinin binaya kolayca erişebilmesi koşulu mevcuttur. Engellilerin giriş katından ilk kata ulaşımının sağlanması gerekmektedir. Bu durumda, mevcut merdiven dışında binaya bir asansörün de eklenmesinin gerekli olup olmadığının kararı denetmenler tarafından verilmektedir. Ayrıca, denetimler sırasında İtfaiye Müdürlüğü’nden alınan danışmanlık sürecinde problemler yaşanabildiği belirtilmiştir. Son karar denetmenler tarafından verilmesine rağmen, İtfaiye Müdürlüğü’nün yangın güvenliği için detaylı uygulamalar talep ettiği belirtilmiştir. Yerel otoriteler ile birlikte onaylı denetmenlerin de yapı denetimde yer alabilmesi sektörü rekabete açmıştır. Rekabet ortamının sektöre avantajlar sağladığı yönünde görüş bildirilmiştir. İngiltere’de 1985 yılında onaylı denetmenlere yetki verilmesiyle; ulusal geçerliliği olan ortak bir onay prosedürünün oluşturulması, bu sayede etkinliğin artırılması sağlanmıştır. İngiltere’de “inşaat izni” uygulaması bulunmamaktadır; inşaat izni yerine plan sertifikası ve binanın bitiminden sonra imar yönetmeliklerini uygunluğu belgeleyen “bitiş sertifikası” kullanılmaktadır. Bu nedenle yapı denetim firmaları bir müşteri ile anlaştıklarında ilk önce yerel otoriteye “başlangıç duyurusu” gönderip söz konusu projeye denetim hizmeti vereceklerini, bu projede onların değil kendilerinin yetkili olduğunu bildirmektedirler. Planları inceleyen yapı denetim firmaları, gerekmesi durumunda planı onaylayan “plan sertifikası” vermektedirler. İnşaat başladığında inşaat alanında tüm gerekli kontroller yapıp, proje sonunda gerekli koşulların yerine getirilmesi durumunda “bitiş sertifikası” verilmektedir. Bu duyuru ve sertifika belgeleri imar yönetmeliğinde belirtilmiş yasal dokümanlardır.” (Kesen, 2006: 6-7).

2.3.4 Belçika’da Yapı Denetim Uygulaması

Belçika, resmi yapılarının büyük bir bölümü ile özel yapılarının tümünün merkezi tek bir şirket eliyle yürütüldüğü ilginç bir örnek sergilemektedir (ODTÜ Deprem Mühendisliği Araştırma Merkezi Raporu, 1998). Belçika’da uygulanan yapı denetim Sistemi, Fransa ve Almanya’daki uygulamaların karma bir yapıda ortaya çıkması şeklinde değerlendirilebilir ve bu açıdan bakıldığında her iki sistemle büyük benzerlikler taşıdığı söylenebilir (Sakallı, 2008: 24). Almanya’daki olağanüstü yetkiyle disiplinli ve ülkeye yaygın küçük birimlerle yürütülen denetim mühendisliği kavramına dayalı uygulama ile Fransa’daki merkezi büyük bürolaşma alışkanlığıyla hamur olmuş ve sigorta şirketlerinin devreye girmesiyle, parasal sorumluluk yönü öne çıkarılarak, denetimin teknik katılımı bir ölçüde gölgede tutulabilmiş uygulama arasında bir orta yol bulunmuş gibidir (ODTÜ Deprem Mühendisliği Araştırma Merkezi Raporu, 1998). Sigortalama işlerine mecburi olmayışına karşın, yaygın olarak ihtiyaç duyulup başvuruluyor oluşu, sistemin ilginç bir özelliğini oluşturmaktadır (Sakallı, 2008: 24).

Belçika’da yapı denetiminde yerel otoritelerin yanı sıra, özel firmaların ve denetmenlerin varlığı gözlenmektedir. Yerel otoriteler yapı denetim görevini bağımsız kişilere devrederler. Ancak genel olarak süreci yönetmeye devam ederler (Kesen, 2006: 8).

ODTÜ Deprem Mühendisliği Araştırma Merkezi Raporu (1998) ve Sakallı (2008: 24)’de belirtildiğine göre, denetim mekanizmasının işleyiş şekli değerlendirildiğinde Kamu kuruluşlarının ya da özel mülkiyete tabi tüm yapıların denetlenmek zorunda olduğu görülmektedir. Kamu yapılarının (köprü, baraj, santral ile bazı binaların) yaklaşık yarısı, yaptıran idarelerin kontrol teşkilatlarınca denetlenir. Diğer yarısı ile özel kesimin yaptırdığı, konut, işyeri binaları ile fabrika v.b. yapılarının tümü ise SECO’nun denetiminde projelendirilir ve inşa edilir. SECO (*Bureau de Controle pour la Securite de la Construction-Konstruksiyon Güvenliği Kontrol Örgütü*) Belçika’nın en önemli yapı denetim örgütü olup altmış beş yıllık geçmişe sahiptir. Belçika’nın yüzölçümünün ve nüfusunun küçüklüğü, merkezi tek bir örgütün, ülkedeki tüm yapı kontrol mekanizmasını başarıyla yürütmesine olanak tanımaktadır.

Mimari, statik proje incelemeleri bütün olarak SECO’nun yetkisine bırakılmıştır. Denetim hizmeti, maliyetin yüzde biri civarındadır (Yılmaz, 2007: 166). Mühendislik bürosunun tasarım projelerini SECO’ya vermesi ile denetim süreci başlar (Yılmaz, 2007: 166).

ODTÜ Deprem Mühendisliği Araştırma Merkezi Raporunda (1998) ve Sakallı (2008: 25)’de belirtildiğine göre SECO’ya bağlı merkezi denetleme sisteminin işleyişini açıklayacak olursak; Belçika’da özel mülkiyete tabi büyük, küçük tüm yapılar için yapı ruhsatı müracaatı ancak bir

mimar tarafından yapılabilmektedir. Bu sayede en küçük yapı türlerinin takibi için bile bir mimar sorumlu olmakta, dolayısıyla mimar elinden çıkmış planlama ve organizasyon garantiye alınmaktadır. Yapı ruhsatı, ilgili yerel yönetim birimince (bizdeki belediyelere karşılık gelen kurumun şehirleşme ve yapılaşma işlerine bakan müdürlüğü tarafından) ve sadece imar, sağlıklı çevre ve eski eserleri koruma unsurlarına bağlı bir incelemeyle verilir. “Mimari ve mühendislik” dosya incelemesi ise SECO’ya bırakılmıştır. ODTÜ Deprem Mühendisliği Araştırma Merkezi Raporu, (1998)’nda SECO’nun işleyişi ile ilgili aşağıdaki tanımlamalara yer verilmiştir:

“SECO inşaat ruhsatının alınmasıyla birlikte devreye girmektedir. Tek katlı olup inşaat alanı 150m²’yi bulmayan tekil küçük binalar dışında kalan tüm yapıların denetlenmesi yasal bir zorunluluktur. (Denetim dışı yapıların toplam içindeki sayısal payı, bu tür binaları inşa ettirebilecek kırsal nüfusun da sınırlı olması dolayısıyla,%10’u bile bulmamaktadır.) SECO tarafından proje aşamasından başlayan yapının taşıyıcı sisteminin inşaatı aşamasını da kapsayan komple bir denetim yapılmaktadır. Bu denetim hizmetinin bedeli, yapının boyutuna ve önemine göre değişiklikler göstermekle birlikte, inşaat maliyetinin yaklaşık %1’i düzeyindedir. SECO taşıyıcı yapı sisteminin mimariye uyumu ve yapı statiği, dinamiği, mukavemeti bilimlerinin genel ilkelerine uygunluğunu denetlemektedir. Bu denetimi, projenin kendi hesap yönteminden farklı bağımsız bir yöntemle yapıyı yeniden inceleyerek yapar. Öte yandan, SECO’nun kontrolü, özel istek üzerine, tesisat ile mimari detaylama ve ince işçilik işlerini de kapsayabilir. Ancak, bu sonuncu faaliyetin daha ziyade inşaatın yerinde denetimi çalışmalarında ağırlıklı yer tutacağı açıktır. SECO’nun inşaat denetimi, yerinde düzenli aralıklarla yürütülen görsel denetimlere ve malzeme örnekleri alınıp ciddi ulusal laboratuvarlarda deneye tabi kılınması yollarıyla yürümektedir. Binanın inşaatının bitiminde ise, sigorta işlemleri devreye girmektedir. Burada binanın sağlamlığı ve işlerliğinin, Fransa’da olduğu gibi ulusal sigortacılık sistemi aracılığıyla, garantilenmesi söz konusudur. Fransa’dan farklı olarak Belçika’da bu sigorta işlemi kanuni bir zorunluluk değildir. Ama, toplumsal alışkanlıkların ürünü olarak, Belçika kamuoyu bina sigortalanmasını çok yararlı bir işlem olarak görmektedir. SECO’nun denetlediği yapıların yaklaşık dörtte üçünün sigorta işlemi de yaptırdığı bilinmektedir. SECO denetimine tabi yapıların bir bölümünün mal sahibinin kamu kurumları olduğu düşünülürse, sigortalama işlemi özel binaların yanı sıra devlet binalarıyla birlikte, köprü, hidrolik kentsel altyapı şebekesi, su deposu ve kulesi, silo gibi sanat ve mühendislik yapılarını da kapsamakta olduğu anlaşılmaktadır. Bina sigortası on yıllık bir dönemi kapsamaktadır. Belçika’da sayısı elliyi geçen sigorta şirketinden sadece 15 tanesi, işin gereği olan teknik uzmanlık servislerini kurmuş olup yapı sigortası yapabilme yetkisine sahiptir. Bu 15 şirket de aralarında anlaşmış olarak tek tip formalite, fiyat ve poliçe türü uygulamasına geçmişlerdir. Sigorta en genel şekliyle ve öncelikle, binaların taşıyıcı sistemlerini garanti altına almaktadır. Başvuruların yarından fazlasında, sigortanın tesisat, ince işçilik, yapı elemanlarının mimari detaylarıyla ilgili kişileri de kapsamı istenmekte olup yine tipleştirilmiş ek poliçe maddeleriyle bu iş de kolaylıkla dosyaya bağlanabilmektedir. Sigorta

şirketi, teknik denetleme şirketi ve mal sahibi arasındaki ilişkilerde garanti doğrudan mal sahibine değil, onun teknik temsilcisi olan “mimar”a yönelik olarak verilmektedir. (ODTÜ Deprem Mühendisliği Araştırma Merkezi Raporu, 1998).

2.3.5 Amerika Birleşik Devletlerinde Yapı Denetim Uygulaması

Amerika Birleşik Devletleri mal ve hizmetlerin kalitesine büyük önem verilen bir liberal-kapitalist ekonomiye sahip bir ülke olup, mülkün hizmet sunan kişi ve kuruluşların hızlı el değiştirdiği bir toplumdur (Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Deprem Şurası Mevcut Yapıların Değerlendirilmesi ve Yapı Denetimi Komisyonu Raporu, 2004). Özel mülk finansmanının bankalar tarafından sağlanıyor olması, yapı kalitesinin mesleki sorumluluk, sigorta ve tüketici korunması sarmalında, en optimal sonuçla şekillenmesini sağlamıştır (D.P.T. Konut Özel İhtisas Komisyonu Raporu, 2001: 121). ABD tüketici hakları açısından bakıldığında dünyadaki en ileri düzey ülkelerin başında gelmekte olup, tüketim ve talep standartlarının çok yüksek olması yüzünden kötü, standart altı, normların ve teknik/sanat gereklerinin yerine getirilmediği bir binanın, kısa bir süre sonra el değiştirecek olsa bile, tasarlanması, inşası ve kabul ve itibar görmesi imkansız denecek kadar sıra dışıdır (ODTÜ Deprem Mühendisliği Araştırma Merkezi Raporu, 1998).

Dayanım ve konfor yönlerinden binaların kalitelerinin garanti altına alınmış bulunması da benzer bir pratik zorunluluktur (ODTÜ Deprem Mühendisliği Araştırma Merkezi Raporu, 1998).

ODTÜ Deprem Mühendisliği Araştırma Merkezi Raporuna (1998) göre, finansman konusunda ABD'de gerek özel gerekse tüzel kişilere ait mülkün finansmanı bankalar veya benzer (*savings and loan association*-tasarruf ve kredi kuruluşu) kurumlarca sağlanır. Böylelikle mal sahibinin arkasında gerek kredi akışını gerekse işin yürütülmesinde nazım rol oynayacak ve imar, inşaat ve pazarlama işlerinin hepsini üstlenebilen kuruluşa (*developing company*-geliştiren şirket) yönlendirecek bir finans şirketinin bulunması olağandır.

Amerika'da yapı denetimi anlamında Avrupa ülkelerinde olduğu gibi tek tip bir model kullanılmamakta ancak tüm yapıların mimarların sorumluluğunda tasarlanıp yapılması ve koordine edilmesi sebebi ile pratik bir sistem oluşturulmuş bulunmaktadır (Yılmaz, 2007: 166).

Amerika'daki sistemde, hemen hemen tüm yapılar, bazı istisnalar dışında, mimarların sorumluluğundadır ve mimar, tüm tasarım işlerinin sorumlusu, ayrıca inşaat sürecinde tüm işleyişi organize eden koordinatör konumundadır (D.P.T. Konut Özel İhtisas Komisyonu

Raporu, 2001: 121). Mimar yapının tüm tasarım işlerini alır ve inşaatı tüm aşamalarında koordine eder, buna göre mimari projeleri hazırlar. Yapı ve güvenlik dairesinden (Department of Building and Safety) inşaat başlamak için izin alır, ön denetimi inşaat süresince mesleki kontrollüğü ve yapı kalitesinin denetimini yapar (Yılmaz, 2007: 166). Mimarlar bu işleri, .profesyonel mühendislerin kendi alanlarındaki çalışma ve deneyimlerinden yararlanarak yürütmekte ve bunlar genellikle, tasarımcı inşaat mühendisleri, geoteknik uzmanları, makine, elektrik ve diğer ilgili mühendislik ve uzmanlık alanlarını kapsamaktadır (D.P.T. Konut Özel İhtisas Komisyonu Raporu, 2001: 121).

ODTÜ Deprem Mühendisliği Araştırma Merkezi Raporu (1998)'e göre mimarın görevleri şöyledir:

- Mimari projelerin hazırlanması
- Diğer projelerin hazırlanmasında koordinasyon (inşaat mühendisi müşaviri çoğu zaman mimarın taşeronudur)
- İlgili belediye yönetiminden inşaat ruhsatı alınması
- “*Developing company*”e inşaat işleri aşamasında müşavirlik
- İnşaat sırasında mesleki kontrollük

Amerika’da uygulanan yapı denetim sistemi hakkında ODTÜ Deprem Mühendisliği Araştırma Merkezi Raporu (1998)’da aşağıda incelenmiş olan hususlar yer almaktadır:

“İnşaat işlerinin yerine getirilmesinde bir planlama ve yönetim grubu (*construction development group*-yapı geliştirme gurubu) devreye girer. Bu şirket mal sahibi adına iş planlaması, müteahhit ve taşeronların belirlenmesi, bunların kendi aralarında ve ilgili projecilerle koordinasyonunun sağlanması ve hak edişlerin düzenlenmesinde hizmet verir. Bu arada belediye adına denetim süreci de işlemeye başlar. Ufak işler dışında belediye imar dairesi projenin denetimini ve onay verilmesine ilişkin değerlendirmesini serbest profesyonel müşavirlik bürolarına yaptırır. Bu tür bir büro açabilmek için mühendisin profesyonel, yani sertifikalı mühendis olması şarttır. Profesyonel mühendislik farklı kademelerdeki sınav ve eğitim adımlarının geçilmesi ile elde edilir. Eyaletler bu unvanı verme yetkisine sahiptir. Bazı eyaletler birbirlerinin verdiği profesyonel mühendis derecesini karşılıklı olarak kabul etmiştir. Denetim büroları, ilgili eyalette veya belediye sınırları içinde hangi yapı şartnamesi geçerliyse ona göre görevlerini yerine getirir. ABD'nin birçok imar bölgesinde adına "*Uniform Building Code, UBC*" denilen bir bina şartnamesi uygulanır. Varsa dahi şartnamenin bazı hükümlerindeki şehirden şehire olan farklar pek azdır. UBC, malzeme, tür, ısı yalıtımı, yangın, asansör, çatı kaplaması, özetle bir binanın ortaya çıkmasında uyulması gerekli ne kadar husus varsa onlara ilişkin hükümleri içinde barındırır. Halbuki ülkemizde betonarme veya çelik yapılara ilişkin şartnameler TSE tarafından, deprem hesap şartları Bayındırlık ve İskan

Bakanlığı tarafından, mimari gerekler ise belediye imar müdürlükleri tarafından düzenlenmiştir ve pek fazla bir *üniformalık* göstermez. Projenin teknik ayrıntılarını incelemek zorunluluğundan kurtulan belediye imar dairesi ise yapının imar durumuna uygunluk değerlendirmesini sağlar. (ABD'de çok sıkı bir fonksiyonel bölgeleme (*zoning*-bölgeleme) vardır. Ticari veya sanayi faaliyetin yapıldığı bir bölgede genellikle konutlar yoktur. Bunun tersi de aynı sıklıkta kontrol edilir. Sebep, trafik, gürültü, yoğunluk, v.b. faktörlerin mülk değerlerinin belirlenmesindeki önemli ağırlığıdır. Denetimler sonunda inşaat ruhsatı alınır. Artık sıra inşaat sırasındaki mesleki kontrole gelmiştir. Fazla özelliği olmayan konut, v.b. işlerde belediye yatırım projesinin mimarını profesyonel olarak denetimle görevlendirir. Bu durumda mimar beraber çalıştığı mühendisleri de göreve sürerek yapının teslimine kadar faaliyetini sürdürür. Özelliği olan, önemli ve büyük işlerde ise belediye kontrol sorumlusu olarak mesleği ve sorumluluğu bina inşaat denetimi (*building inspector*-yapı denetçisi) olan özel denetim şirketine ihale eder. Belediye adına resmi kalite denetimi mekanizması devam ederken proje müellifleri de mesleki kontrol görevlerini ifa ederler. Böylece uygulama ile proje arasındaki ilişki de sağlanmış olur. Yapı faaliyetinde taraf olan bütün kişi ve kuruluşlar mesleki sorumluluk sigortası ile mücehhezdir. Mesleki sorumluluğun yerine getirilmesinde herhangi bir kusurun tespiti halinde kusuru işleyen taraf bunu tazminle mükelleftir. Sigorta primleri ise tarafların mesleki ehliyeti ve performansı ile yakından ilintilidir. Bütün bu işlemlerin uyarlılığı ve bitmiş ürünün kalitesi üzerinde genel bir kalitenin de ayrıca tesis etmesi gerekir. (*Development company*-geliştiren şirket) çeşitli risk ve belirsizliklere karşı sigorta yaptırmıştır. Özellikle şu konular sigorta kapsamında bulunur:

- İş sırasında meydana gelebilecek zarar-zıyan
- İşin kalitesizliğinden dolayı tazminat ödeme riski

Tasarım projesi sorumlusu mimar-mühendis firmaları da sürekli sigortalıdır. Önde gelen risk konuları arasında yukarıda sayılanlara ilaveten projelerin kaybolması dahi olabilir. Müteahhit ve taşeron şirketler ise bunlara ek olarak inşaat sırasındaki kaza, sabotaj ve benzeri aksiliklere karşı da sigortalıdır. Sigorta poliçesi bazı durumlarda kanuni bir belge olarak da talep edilir. Aynı şekilde belediye tarafından şantiye ve arazi işlerini kontrolle görevlendirilen özel denetim şirketleri çoğu zaman müteahhit ve taşeronlarını sigortalanmış olmaları kaydıyla işe sürebilir. Aynı zamanda çok sayıda riske tek bir poliçede teminat verecek "wrap up" uygulamalar da mevcuttur. Tüm bu karmaşık görüntü içinde tarafların ayrı ayrı pek çok riske karşı kendilerini koruduğu, gerek özel gerekse genel sigorta poliçeleri vasıtasıyla menfaatlerin denge içinde tutulduğu, sigorta hukuku ve özel uzmanlıklarının gelişmiş olduğunu görmekteyiz. Yani, ABD'deki yapı denetimi sistemi projesinden itibaren tüketici hakları çerçevesinde sigorta sistemi içinde gerçekleştirilir. (ODTÜ Deprem Mühendisliği Araştırma Merkezi Raporu, 1998).

2.3.6 Japonya’da Yapı Denetim Uygulaması

Japonya'nın dünyadaki en sık depremlere maruz kalınan bir kuşakta yer alması ve yoğun bir nüfus yapısına sahip olmakla birlikte yaşanan doğal afetlerde can ve mal kaybının az oluşu Japon yapı kalitesinin tartışılmaz bir sonucudur (ODTÜ Deprem Mühendisliği Araştırma Merkezi Raporu, 1998). Bu sebeple Japonya’nın yapılaşma şartları ve denetim sisteminin incelenmesi önem taşımaktadır.

Japonya’da yapıların denetim işi asli olarak yerel yönetimlerin görevidir. (Sakallı, 2008: 25) Bu sebeple yerel yönetimler denetim uygulamaları için bünyelerinde yeterli sayıda ve nitelikte teknik eleman istihdam etmek zorundadırlar (Sakallı, 2008: 25). Ancak uygulamada sistemin en önemli unsuru mimardır ve uygulamanın denetimi mal sahibi tarafından bulunan, imar bakanlığı tarafında verilmiş sertifika ile yetkinliği belirlenmiş olan kişilerce yapılmaktadır (Yılmaz, 2007:167). Proje hazırlanması ve inşaat kontrollüğünü mimar yerine getirmekte olup, belediye inşaat sırasında yapıyı kontrol etmez. İnşaat bittikten sonra inşaat projeye uygun olduğu takdirde belediyeden oturma izni verilir (Yılmaz, 2007:167).

ODTÜ Deprem Mühendisliği Araştırma Merkezi Raporu (1998)’na göre, Japonya’da İkinci Dünya Savaşının ardından 1950’de bina yapımı ve imar planlama faaliyetini düzenlemek amacıyla Türkçeye "Bina Standartları Kanunu" (*Building Standard Law*) diye tercüme edebileceğimiz bir kanun yürürlüğe girmiş ve edinilen tecrübeye paralel olarak geliştirilmiştir. Kanunun uygulanmasını teminen belirli detayları konu edinen bir "Uygulama Talimatı" (*Enforcement Order*) ve bir de "Uygulama Yönetmeliği" (*Enforcement Regulation*) bulunmaktadır.

ODTÜ Deprem Mühendisliği Araştırma Merkezi Raporu (1998)’da ifade edildiğine göre Bina Standartları Kanunu, kamunun can ve mal güvenliği ile sağlığını garanti altına almak amacıyla arsa, bina, tesisat ve kullanıma ilişkin minimum şartları belirlemek ve toplum yararını yükseltmek amacıyla hazırlanmıştır. Kanunun esas özelliklerini şöyle sıralamak mümkündür:

- Kanun genelde Japonya'daki bütün binalar için geçerlidir. Kısıtlı bir biçimde yerel yönetmelikler bunun bazı bölümlerini gevşetebilir veya daha sıkı hale getirebilir.
- Başka ülkelerde örneklerine pek rastlanmayan bir özelliğe sahiptir, çünkü bina şartnamelerine benzeyen güvenliği sağlamaya yönelik yapısal veya tesisatla ilgili modellere yer verdiği gibi bir imar kanunu ya da yönetmeliği gibi bölgeleme (zoning) şartlarını da içine alır. Böylece şehirlerde güvenlik kuşaklarının yaratılması amaçlanmıştır. Buna ilaveten yönetmelikleriyle uygulamayı düzen altına almıştır.

Kanun, binalarla ilgili bütün faaliyeti (tasarım, inşa ve yıkım) kapsamaktadır. Bu nedenle binaların bakım ve periyodik denetimine ilişkin kuralları da içermektedir.

ODTÜ Deprem Mühendisliği Araştırma Merkezi Raporu (1998)'da ifade edildiğine göre:

“Bina Standartları Kanunu’na göre belirlenmiş taraflardan Tercümesini "bina yetkilisi" ibaresiyle çevirisi yapılan "*building official*" bir çeşit Alman yapı denetim sistemindeki "*prüfingenieur*"a benzemektedir. Bunların Japon İmar Bakanlığı tarafından yapılan bir sınavı geçmeleri ve dolayısıyla sertifikalı (yetkin) inşaat mühendisi veya mimar olmaları şarttır. Atamalar ise yerel yönetimin yetkisi dahilindedir. Valiler dahil yerel yönetimin başındaki kimseler seçimle İş başına geldiği için demokratik teamüllere uygundur. Bina yetkilileri bu genel durumda nüfusu 250 binden fazla olan yerleşim birimlerinde istihdam edilmek zorundadır. Bina yetkilisi, aynı zamanda bir çeşit imar müdürüdür. Yeni bir bina inşa ettirmek, veya mevcudu tadil veya tesisatını yeniletmek isteyen bina sahibi ilgili bina yetkilisinden bir onay (ruhsat) almak zorundadır. Genelde inşaatın toplam döşeme alanı 200 m2'den az ise bu onay alma şartı ortadan kalkmaktadır. İnşaat ruhsatı için yapılan başvurulara 20 gün içinde yazılı olarak cevap verilir. İnceleme projeler üzerinde yapılır ve başta yangın güvenliği için İtfaiye Müdürlüğü olmak üzere ilgili birimlerin görüşleri alınır. Söz konusu projenin toplam alanı ile orantılı bir ücret mal sahibince ödenir. Japonya'da binaların yüksek kalitede ve sıkı bir denetim mekanizması altında inşa edilmelerini temin etmek son derece önemlidir. Örnek olarak aldığımız diğer ülkelerde olduğu gibi hem proje mühendislerinin, hem denetleyenlerin hem de onaylayan makamların sorumluluklarının gereği gibi yerine getirmelerine büyük önem verilir ve bu konuda taviz söz konusu değildir. Aynı yaklaşım bakım için de geçerlidir. Mal sahibi inşaatın devam ettiği sürede kendi adına tasarrufta bulunacak bir yetkin mühendis veya mimarı projelerin öngörüldüğü şekilde uygulanmasını temin etmek için görevlendirmekle yükümlüdür. İhlallerin görülmesi durumunda tarafların hangi hak ve sorumluluklarının olacağı kanunun birçok maddesine konu olmuştur. Bina yetkilisi gereken durumlarda kendi sorumluluğunun bina denetimi ile ilgili kısmını "bina müfettişlerine" tevdi edebilir. Kanunun (veya ilgili imar bölgesinin) şartlarını yerine getirmeyen binaların inşasının durdurulması ilgili bina yetkilisi tarafından bina sahibinden istenir. Makul bir süre sonunda söz konusu kısmın yıkılması, nakli, yeniden inşası, eklenmesi, onarımı, yeniden düzenlenmesi, yasaklanması veya düzeltilmesi sağlanır. Kanun, ihlal halinde, yapının mühendisi, denetleyici mühendisi veya müteahhidine karşı başlatılacak işlemleri de detaylı bir şekilde tarif etmektedir. Yine bina standartları kanununda tanımlanmış olan bina İnceleme Kurulu 5 veya 7 üyeden meydana gelmektedir. Kurul Bina Standartları Kanunun uygulanmasına ilişkin olarak ilgili yönetimlerin tereddütleri olan konulara açıklık getirici görüş geliştirilmesi ve talep halinde bina yetkilileri, bina müfettişleri ve yerel yönetimlerin işlemlerinin incelenmesi ile görevlidir. Üyeler, kurulun faaliyet göstereceği şehir, kasaba veya köyün (seçilmiş) başı tarafından hukuk, iktisat, mimari, şehir planlaması, kanun yönetimi gibi alanlarda uzmanlaşmış ve toplumun yararını en iyi koruyacak seviyede olduğunu ispatlamış kimseler arasından seçilir. Japon Bina Standartları Kanunun ana felsefesi basit bir gerçeğe dayalıdır: afetlere karşı dayanıklılık bina yapım kalitesini iyileştirmekle sağlanır. Kaliteyi iyileştirmenin mekanizması ise proje hizmetlerinin

standardını bağımsız incelemelerle sağlamak, yerleşim merkezlerinin imar ve inşaat faaliyetini düzenleyen Bina Yetkilisi, Bina Müfettişi gibi organlar ihdas ederek (ancak demokratik katılımı göz ardı etmeden) düzenlemek şeklinde formüle edilmiştir. İnceleme Kurullarının yapısının toplumun ihtiyaçlarına karşılık verecek bir biçimde tertiplenmiş olması örnek alınacak bir husustur. En önemlisi kurulların uygulama güçlerinin kağıt üzerinde kalmayıp fiilen uygulanmaktadır. Sonuç Japon yapı kalitesi ile bellidir.” (ODTÜ Deprem Mühendisliği Araştırma Merkezi Raporu, 1998).

2.4 4708 Sayılı Yapı Denetimi Hakkındaki Kanunun İncelemesi

Anayasa Mahkemesi Başkanlığınca 24.05.2001 tarihinde 595 sayılı KHK’nin yürütülmesinin durdurulması ve iptalinden sonra Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca hazırlanan 4708 Sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun 13.08.2001 tarihinden itibaren yürürlüğe girmek üzere 13.07.2001 tarihli Resmi Gazete’de yayınlanmıştır. Bu kanuna dayalı olarak çıkartılan Yapı Denetimi Uygulama Usul ve Esasları Yönetmeliği de 13.08.2001 tarihinde yürürlüğe girmiştir. 5.2.2008 tarihinde ise yeni bir Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliği Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanunun 1. Maddesinin ilk paragrafında yasanın amacı:

“can ve mal güvenliğini teminen, imar planına, fen, sanat ve sağlık kurallarına, standartlara uygun kaliteli yapı yapılması için proje ve yapı denetimini sağlamak ve yapı denetimine ilişkin usul ve esasları düzenlemektir.”

Kanunun kapsamı; YDHK md.1’de şu şekilde tanımlanmıştır.

“3194 sayılı imar Kanununun 26.ncı maddesinde belirtilen kamuya ait yapı ve tesisler ile 27. maddesinde belirtilen ruhsata tabi olmayan yapılar ile tek parselde bodrum katı dışında en çok iki katlı ve toplam 200 metrekareyi geçmeyen yapılar hariç, belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışında kalan yerlerde yapılacak yapıların denetimini kapsar.”

4708 sayılı yapı denetim sisteminde kurumsal araçlara ihtiyaç olduğu gerçeği dikkate alınmış ve yapıların etkili denetimi için bağımsız, deneyimli ve sorumlu kuruluşlar oluşturulması ve yapıların hem proje hem de uygulama (inşaat) denetiminin aynı kuruluşlar eliyle yürütülmesi sağlanmaya çalışılmıştır.

2.4.1 Kanun ile Getirilen Yapı Denetim Sisteminin Amaçları

Yapıların güvenliği ve tüm ömürleri boyunca kullanıcılarına istenen konfor koşullarını sağlamaları, sağlıklı ortamlar sunmaları ve çevrelerine zarar vermemeleri için denetlenmeleri gerekmektedir. Ayrıca yapılacak yapı ile ilgili tüm çalışmalar profesyonel kişiler tarafından yürütülmelidir. Fakat günümüz şartlarında bir yapının, çok karmaşık sistemlerle

oluşturulduğu düşünülürse, mal sahibinin ya da kullanıcının bu gibi hususların gerektiği gibi kontrol edemeyeceği bir gerçektir. Denetim konusunun bir sistem bütünlüğü içinde ele alınması ve bu bağlamada yapılması gereken çalışmalar 4708 sayılı yasa kapsamı içinde düzenlenmiştir.

Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Deprem Şurası Mevcut Yapıların Değerlendirilmesi ve Yapı Denetimi Komisyonu Raporu (2004)'de YDHK ile amaçlanan hususlar aşağıda verilen başlıklar altında sıralanmıştır.

- Yapıda can ve mal güvenliğini sağlamak, ekonomik ve sosyal kayıpları azaltmak,
- Yapıların kalitelerinin artması, ekonomik ömürlerinin uzaması, bakım ve onarım Giderlerinin azaltılması
- Depreme dayanıklı çağdaş norm ve standartta yapı üretmek,
- Yapım ve denetim sistemi içerisinde görev almış yapı müteahhidi, proje müellifi, laboratuvar görevlileri, yapı denetim kuruluşları ve denetçi mühendis ve denetçi mimar gibi yapı sorumlularına etkin görev yetki ve sorumluklar vermek,
- Mühendislikte uzmanlaşma kavramı getirilerek mühendislik ve mimarlık hizmetlerinin kalitesini yükseltmek,
- Yapılaşma süreci içerisinde kanun denetiminin etkinliğini artırmak,
- Bina yaptıran veya satın alan kişilerin kusurlu yapımlar nedeniyle uğrayacakları can ve mal kayıplarının azaltılması,
- İnşaat sektöründe tüketici bilincinin gelişmesi ve tüketicinin korunması,
- İnşaat sürecinde kusur işleyenlere karşı yaptırımların etkili şekilde uygulanması ve devletin hukuk ve adalet düzenine olan inanç ve güvenin artması

olarak sıralanabilir.

İlk aşamada belli pilot illerde uygulama yapılması hedeflenmiş olup, 4708 Sayılı YDHK'nın md.11'de uygulamadaki pilot iller 19 adet olarak belirtilmiştir. Bu iller; Adana, Ankara, Antalya, Aydın, Balıkesir, Bolu, Bursa, Çanakkale, Denizli, Düzce, Eskişehir, Gaziantep, Hatay, İstanbul, İzmir, Kocaeli, Sakarya, Tekirdağ ve Yalova'dır.

Kavramlarla ilgili tanımlamalar 4708 Sayılı YDHK'nın md.1 kapsamı içinde verilmiştir. Bu madde de Kanunun amacının; yapıda can ve mal güvenliğini teminen yapıların imar planına, fen, sanat ve sağlık kurallarına uygun kalitede yapılması için yapı denetimine ilişkin usul ve

esasların düzenlenmesi olduğu belirtilmektedir. Kanun, inşa edilecek tüm yapıların denetimini kapsamakla beraber kamu kurum ve kuruluşlarının yapacakları veya yaptıracakları yapılar ile ruhsata tabi olmayan yapılar Kanunun kapsamına alınmamıştır. Ayrıca, uygulamada kolaylık sağlamak ve yanlış yorumlara yol açmamak için, Kanunda yer alan kavramlar, bu Kanunun uygulanmasına mahsus olmak üzere YDHK md.1’de tanımlanmıştır.

2.4.2 4708 Sayılı Yasa ve Buna Bağlı Olarak 5.2.2008 Tarihinde Yürürlüğe Giren Yapı Denetimi Yapı Denetim Uygulama Yönetmeliği ve Ekleri ile Belirlenmiş Olan, Tarafların Görev ve Sorumluluk Tanımları

Bu başlık altında yapı denetim kuruluşları, yapı denetim komisyonları, ilgili idare, Yapı sahibi, yapı müteahhidi, Proje Müellifi ve laboratuvarlar kavramları üzerinden yasa ve yönetmelikle belirlenmiş tanımlamalara yer verilmiştir.

2.4.2.1 Yapı Denetim Kuruluşlarının Görev ve Sorumlulukları

YDHK md.3 uyarınca yapı denetim kuruluşları imar mevzuatında yer alan fenni mesulün yerine ikame edilmektedir. Bu nedenle Kanun kapsamındaki yapıların bu kuruluşların denetimi altında inşa edilmesi zorunluluğu getirilmiştir. Yapı denetim kuruluşunun hizmeti gerçekleştirebilmesi için yapı sahibi veya vekili ile hizmet sözleşmesi akdetmesi gerektiği, denetimin objektif bir şekilde gerçekleştirilmesi için yapı sahibinin müteahhidi hiçbir şekilde vekil tayin edemeyeceği ve yapı denetim kuruluşlarının görevleri yasayla açıklanmaktadır.

Yapı denetim kuruluşunda görev alacak imza yetkisine sahip mimar ve mühendisler, yardımcı kontrol elemanları ile laboratuvar görevlilerinin belirli bir vasıfta ve tecrübeye sahip olmaları öngörülmüş, bunlarda aranacak niteliklerin neler olacağı ve kuruluşun çalışma usul ve esaslarının hazırlanacak yönetmelikle düzenleneceği belirtilmiştir. (4708 Sayılı YDHK md.2)

Yapı denetim kuruluşlarının yapı sahibi ile ilgili idareye karşı sorumlulukları, sorumluluğun kapsamı ile sorumlu olacakları durumlar da yasa ile el alınmış ve sorumluluklara ilişkin zamanaşımı süreleri belirlenmiştir. Ayrıca, denetimin sağlıklı bir şekilde yapılmasını teminen bu kuruluşlar ile imza yetkisine sahip denetçi mimar ve mühendislerin yapamayacakları işler açıklanmıştır. Bu kanunun uygulanmasında, yapı denetim kuruluşları imar mevzuatı uyarınca öngörülen fennî mesuliyeti ilgili idareye karşı üstlenir. (4708 Sayılı YDHK md.3)

Yapı denetim kuruluşları, denetçi mimar ve mühendisler, proje müellifleri, laboratuvar görevlileri ve yapı müteahhidi ile birlikte yapının ruhsat ve eklerine, fen, sanat ve sağlık kurallarına aykırı, eksik, hatalı ve kusurlu yapılmış olması nedeniyle ortaya çıkan yapı

hasarından dolayı yapı sahibi ve ilgili idareye karşı, kusurları oranında sorumlu kılınmıştır. Bu sorumluluğun süresi; yapı kullanma izninin alındığı tarihten itibaren, yapının taşıyıcı sisteminden dolayı on beş yıl, taşıyıcı olmayan diğer kısımlarda ise iki yıl olarak belirlenmiştir. (4708 Sayılı YDHK md.3)

4708 Sayılı Yasa, yapıda yapı kullanma izni alındıktan sonra, ilgili idareden izin alınmadan yapılacak esaslı tadilattan doğacak yapı hasarından izinsiz tadilat yapanı sorumlu tutmuş, ancak yapı denetim kuruluşunun yazılı ihtarına rağmen yapı sahibi tarafından önlemleri alınmayan, parsel dışında meydana gelen ve yapıda hasar oluşturan yer kayması, çığ düşmesi, kaya düşmesi ve sel baskınından doğan hasarlardan sorumlu tutulmamıştır. (4708 Sayılı YDHK md.3)

Ayrıca yapı denetim kuruluşlarının yöneticileri, ortakları, denetçi mimar ve mühendisleri ile proje müellifleri, laboratuvar görevlileri ve yapı müteahhidi; bu Kanunun uygulanmasından dolayı ortaya çıkan yapı hasarından sorumlu kılınmıştır. (4708 Sayılı YDHK md.3)

Yapı denetim kuruluşu denetim faaliyeti dışında başka ticarî faaliyette bulunamayacağı ve yine bu kuruluşun denetçi mimar ve mühendislerinin, denetim faaliyeti süresince başkaca meslekî ve inşaat işleri ile ilgili ticarî faaliyette bulunmaları da kanunla yasaklanan bir husustur. (4708 Sayılı YDHK md.3)

Yapı denetim kuruluşlarının yerine getirmekle yükümlü oldukları görevler ise YDHK'nun 2. maddesinde aşağıdaki gibi sıralanmıştır.

- Proje müelliflerince hazırlanan, yapının inşa edileceği arsa veya arazinin zemin ve temel raporları ile uygulama projelerini ilgili mevzuata göre incelemek, proje müelliflerince hazırlanarak doğrudan kendilerine teslim edilen uygulama projesi ve hesaplarını kontrol ederek, ilgili idareler dışında başka bir kurum veya kuruluşun vize veya onayına tabi tutulmadan, ilgili idareye uygunluk görüşünü bildirmek.
- Yapı denetimini üstlendiğine dair ilgili idareye taahhütname vermek, yapı ruhsatının ilgili bölümünü imzalamak, bu yapıya ilişkin bilgileri yapı ruhsatı düzenleme tarihinden itibaren yedi gün içinde Bakanlığa bildirmek.
- Yapının, ruhsat ve ekleri ile mevzuata uygun olarak yapılmasını denetlemek.
- Yapım işlerinde kullanılan malzemeler ile imalatın proje, teknik şartname ve standartlara uygunluğunu kontrol etmek ve sonuçlarını belgelendirmek, malzemeler ve imalatla ilgili deneyleri yaptırmak.

- İş yerinde, iş güvenliği ve işçi sağlığı konusunda gerekli tedbirlerin alınması için yapı müetahhidini yazılı olarak uyarmak, uyarıya uyulmadığı takdirde durumu ilgili bölge çalışma müdürlüğüne bildirmek.
- Ruhsat ve eklerine aykırı uygulama yapılması halinde durumu üç iş günü içinde ilgili idareye bildirmek.
- Yapının ruhsat eki projelerine uygun olarak kısmen veya tamamen bitirildiğine dair ilgili idareye rapor vermek.
- Zemin, malzeme ve imalata ilişkin deneyleri, şartname ve standartlara uygun olarak laboratuvarlarda yaptırmak.

Yapı denetim kuruluşlarının görev edinimleri ile ilgili sayılan başlıklar irdelendiğinde; denetim, uygunluk görüşlerinin verilmesi, devam eden süreçte gerekli uyarıların yapılması, yapılan iş ve işlemlerin belgelenmesi ile ilgili idarelere gerekli bildirimlerin yapılması ve malzeme testlerinin yapılması hususları kuruluşların yapım sürecinin tamamında bulundukları görülebilir. (Sakallı, 2008: 55) Bununla birlikte proje dışına çıkılan imalat süreçlerinde yapının durdurulması ile ilgili yetkiler ilgili idareye verilmiş olup, yapı denetim şirketlerinin yaptırım güçlerinin ve dolayısı ile yaptırım uygulama görevlerinin olmayışı yapı denetim kuruluşlarını bu anlamda edilgen bir konuma düşürmektedir. (Sakallı, 2008: 55)

2.4.2.2 Yapı Denetim Komisyonu Görev ve Sorumlulukları

Bakanlık, yapı denetim sistemi içerisindeki taraflardan olup kendi görev ve sorumluluğundaki yapı denetim uygulamalarını bünyesinde kurulmuş olan yapı denetim komisyonu eliyle yürütmektedir. Yapı Denetim Komisyonu, 01.01.2005 tarihinden bu yana Yapı İşleri Genel Müdürlüğü bünyesinde faaliyetlerini sürdürmektedir. Komisyon, 4708 sayılı Kanun ve ilgili mevzuatın öngördüğü görevleri, Yapı Malzemesi ve Yapı Denetimi Dairesi Başkanlığı emrinde bulunan Belge İnceleme ve Denetim Şube Müdürlüğü eliyle yürütmektedir. Kanun ve ilgili mevzuatın Komisyon'a verdiği görevlerin bu Şube Müdürlüklerine dağılımı ise aşağıdaki gibidir:

- Belge İnceleme Şube Müdürlüğü

-Mimar ve mühendislere denetçi belgesi vermek,
 -Yapı denetim kuruluşlarına izin belgesi vermek,
 -Denetçi mimar ve mühendislerin sicil kayıtlarını tutmak.

- Denetim Şube Müdürlüğü

- Yapı denetim kuruluşlarının faaliyetlerini denetlemek,
- Taraflar arasındaki uyuşmazlığı inceleyerek görüş bildirmek,
- Uyuşmazlık konularını ve şikayetleri mahallinde incelemek için eleman ve heyet göndermek,
- Kamu ve özel sektör kuruluşları ile birlikte meslek içi eğitim programları düzenlemek.

Bakanlık tarafından yapılan denetimlerin hareket noktalarını, vatandaşların şikayetleri, ilgili idarelerin yapmış oldukları bildirimler, fesih işlemlerinin bildirimi ya da yerinde yapılan incelemeler oluşturmaktadır. Hareket noktası ne olursa olsun, öncelikle Bayındırlık ve İskan Müdürlükleri tarafından konuyla ilgili ön inceleme raporu hazırlanarak Yapı Denetim Komisyonu Başkanlığına gönderilmekte; Komisyon tarafından bu raporlar değerlendirilerek, ayrıntılı inceleme yapılmasına ihtiyaç duyulan hallerde Bakanlık Makamından alınan Olur ile konu, Teftiş Kurulu Başkanlığına iletilmektedir. Teftiş Kurulu Başkanlığına bağlı müfettişlerin yerinde yaptıkları incelemeler ve bunun sonunda hazırlanan inceleme raporlarında yer alan öneriler, yine bir Makam Olur'u ile Yapı Denetim Komisyonu Başkanlığı'na iletilmekte ve burada yer alan öneriler Komisyon tarafından değerlendirilerek işlem tesis edilmektedir. [1]

YDHK md.4'de yapı denetim kuruluşlarının faaliyet gösterebilmeleri için izin verecek yapı denetim komisyonunun kimlerden oluşturulacağı ve görevleri belirtilmekte, bu komisyonun çalışma usul ve esasları yönetmelikle düzenleneceği hükme bağlanmaktadır.

“Yapı denetim komisyonu; Bakanlıkça görevlendirilecek, konu ile ilgili en az genel müdür yardımcısı seviyesinde bir başkan ile en az şube müdürü seviyesinde dört üyeden oluşur ve Bakanlıkça uygun görülen birimin bünyesinde faaliyetlerini yürütür. Yapı denetimi komisyonu, yapı denetim kuruluşlarına izin belgesi verir, faaliyetlerini denetler ve sicillerini tutar. Bu Kanunun uygulanmasından doğan uyuşmazlıkları inceler ve görüşünü bildirir. Yapı denetim komisyonu bu Kanun hükümlerine aykırı hareket eden yapı denetim kuruluşu hakkında 8 inci maddeye göre işlem yapılmak üzere Bakanlığa teklifte bulunmakla yükümlüdür.” (4708 Sayılı YDHK md.4)

Yapı Denetim Komisyonunun çalışma usul ve esasları daha detaylı olarak Bakanlıkça hazırlanmış olan 5.2.2008 tarihli Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliği 4.bölümde düzenlenmiştir.

Buna göre;

- Yapı Denetim Komisyonu, yapı denetim kuruluşlarının kuruluş safhasında teknik altyapı ve donanım açısından yeterliliğini değerlendirmek, yapı denetim kuruluşlarının

ve laboratuvarların faaliyetlerini denetlemek, mimar ve mühendislere denetçi belgesi düzenlemek, yapı denetim kuruluşlarına, şubelerine ve laboratuvarlara izin belgesi düzenlemek ve denetçi mimar ve mühendisler ile kontrol elemanlarının sicillerini tutmakla görevlidir.

- Komisyon, ihtilaflı konuları, şikayetleri ve yapı denetim kuruluşlarının ve laboratuvarların faaliyetlerini mahallinde inceler, bunun için gerektiğinde elemanlar veya heyetler görevlendirebilir.
- Komisyon, yapı denetim kuruluşlarının ve laboratuvarların denetçi mimar ve mühendisleri ile kontrol ve yardımcı kontrol elemanları için meslek içi eğitim ve faaliyet programları tertip eder. Bu eğitimlerin düzenlenmesi amacıyla, gerektiğinde, kamu veya özel sektör kuruluşları ile işbirliği yapar.
- Yapı Denetim Komisyonunun yapı denetim izin belgesi, laboratuvar izin belgesi ve denetçi belgesi verilmesi ile ilgili iş ve işlemleri, Komisyonca teşkil edilen bir sekreteryaya eliyle yürütülür.
- Yapı Denetim Komisyonu üyeliği yapanlar, bu üyelik sona erdikten sonraki iki yıl içinde, herhangi bir yapı denetim kuruluşu veya laboratuvarın ortağı olamaz.

2.4.2.3 İlgili İdarenin Görev ve Sorumlulukları

Yasada ilgili idare tanımı belediye ve mücavir alan sınırları içindeki uygulamalar için büyükşehir belediyeleri ile diğer belediyeleri, bu alanlar dışında kalan alanlarda valilikleri, yapı ruhsatı ve kullanma izin belgesi verme yetkisine sahip diğer idareleri ifade etmektedir. (4708 Sayılı YDHK md.1). İlgili idare, Kanun ve ilgili mevzuat ile belirlenen görevlerini mevzuatta gösterilen süreler içinde tam ve zamanında yerine getirmek zorundadır. Yapı üretim ve denetim aşamaları için görev ve sorumlulukları 5.2.2008 tarihli Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliği 2.bölümde aşağıdaki başlıklar altında sıralanmıştır.

- Yapı ruhsatı müracaatına esas olan ve ilgili yapı denetim kuruluşunun uygun görüş verdiği belgeleri inceleyerek, eksiklik veya yanlışlık bulunmuyor ise yapı ruhsatı düzenleme görevi bulunmaktadır (5.2.2008 tarihli YDUY).
- Yapı ruhsatı ve yapı kullanma izni belgesini düzenleyen ilgili idare görevlileri, görevlerinin gerektiği gibi yapmamaları durumunda oluşabilecek her türlü yapı kusurundan ve böylece meydana gelen zararlar için, tabi oldukları mevzuat çerçevesinde sorumludurlar (5.2.2008 tarihli YDUY).

- Yapıda tespit edilen eksiklikler veya o yapıdan sorumlu bulunan denetçi mimar ve mühendis, kontrol veya yardımcı kontrol elemanlarının görevinden ayrılması gibi nedenlerle, yapı denetim kuruluşunun talebi olması durumunda ilgili idare seviye tespit tutanağı ve yapı durdurma tutanağı tanzim etmek sureti ile inşaatı durdurur. Durumu 3 gün içerisinde bayındırlık ve iskan bakanlığı yapı denetim komisyonuna bildirir. Faaliyeti durdurulmuş inşaatla eksikliklerin giderilmesi durumunda, inşaatın devamına izin verir (5.2.2008 tarihli YDUY).
- İnşaatın tamamlanmasını müteakiben tanzim edilerek ilgili idareye sunulan iş bitirme tutanağı ilgili idarece incelenir, on beş iş günü içinde onaylanır veya var ise eksikliklerinin neler olduğu belirtilerek, giderilmesinin gerektiği yazılı olarak bildirilir (5.2.2008 tarihli YDUY).
- İlgili idare; yapı denetimi hizmet sözleşmesinde yer alan hükümlere, yapı sahibinin uymaması halinde yapı tatil tutanağı düzenleyerek inşaatı durdurur, yapı denetim kuruluşunun uymaması halinde ise yapı denetimi komisyonuna bildirimde bulunur (5.2.2008 tarihli YDUY).
- İlgili idare, yapı sahipleri tarafından kanun ile öngörülen ve yapı denetim hizmet sözleşmesinde belirtilmiş bulunan hizmet bedellerini yatırabilmesi için bankada bir yapı denetim hesabı açar (5.2.2008 tarihli YDUY).
- Yapı denetim kuruluşunca hak ediş raporlarının düzenlenip ilgili idareye sunulmasından sonra, idarece ekleriyle birlikte kontrol edilerek, bu yapı bölümünde denetim açısından herhangi bir eksiklik veya kusur yok ise, başvuru tarihinden itibaren en geç yedi iş günü içinde ilgili bölüme ait hizmet bedeli yapı denetim kuruluşuna ödenir. Aksi takdirde, başvuru tarihinden itibaren en geç yedi iş günü içinde, gerekçeleri ile birlikte durumu yapı denetim kuruluşuna bildirilir (5.2.2008 tarihli YDUY).
- Yapı denetim kuruluşları ile bu kuruluşlarda görev alan denetçi ve kontrol elemanı mimar ve mühendislerin, bir yıllık faaliyet süresi içinde iş bazında düzenlenen sicil raporlarındaki puanların aritmetik ortalaması alınarak "yıl sonu ortalama sicil puanı" belirlenir. Yılsonu ortalama sicil puanı yine ilgili idarelerce Yapı Denetim Komisyonuna gönderilir (5.2.2008 tarihli YDUY).
- Yapı denetim kuruluşunca, iş bitirme tutanağının ilgili idareye verilmesini müteakiben, ilgili idare tarafından yapı, ruhsat ve ekleri açısından kontrol edilerek en

geç on beş is günü içinde is bitirme tutanağı onaylanır. Aksi takdirde, durum, ilgili idarece gerekçeli ve yazılı olarak yapı denetim kuruluşuna bildirilir. (5.2.2008 tarihli YDUY).

- Yapı kullanma izni belgesi tanzim edilmesi safhasında, yapı denetim kurulu tarafından hazırlanan is bitirme tutanağının ilgili idarece onaylanması ve gerekli diğer iş ve işlemlerin yapılması sonrası, yapı kullanma izni belgesi tanzim edilerek ilgili idarece kuruluşa bilgi verilir (5.2.2008 tarihli YDUY).
- İlgili idare, yapı kullanma izninin verilmesini müteakiben, yönetmelik ekinde ek-28 olarak gösterilen form-26'ya uygun olarak yapı denetim kurulusunca hazırlanan ve kendisinin onayladığı bir yapı sertifikasını on beş gün içinde tanzim ederek yapının kolayca görülebilir bir yerine asar (5.2.2008 tarihli YDUY).

2.4.2.4 Yapı Sahibinin Görev ve Sorumlulukları

Yapı üzerinde mülkiyet hakkına sahip olan gerçek ve tüzel kişileri ifade etmektedir (4708 Sayılı YDHK md.1). Yapı denetim hizmeti; yapı denetim kurulu ile yapı sahibi veya kanuni vekili arasında akdedilen hizmet sözleşmesi hükümlerine göre yürütülür.

Yapı sahibinin aynı zamanda yapı denetim kurulusunun denetçisi olduğu hâllerde, yapı sahibi olan denetçiye görev verilmemek kaydı ile, mensubu olduğu yapı denetim kurulusunca işin denetiminin üstlenilmesi mümkündür. (5.2.2008 tarihli YDUY)

Yapı sahibi, yapı denetimi hizmet bedeli taksitlerini zamanında ödemek ile yükümlüdür. Yapı sahibi projede, mahal listesinde, metrajda ve yapı yaklaşık maliyetinde bulunmayan herhangi bir imalatı, ruhsata bağlanmadığı müddetçe yapı müteahhidinden ve yapı denetim kurulusundan isteyemez ve bu gibi istekler yerine getirilemez. Ayrıca yapı sahibi tamamlanan yapısını, yapı kullanma izni belgesi düzenlenmeksizin kullanıma açamaz. (5.2.2008 tarihli YDUY)

Yapı kullanma izni belgesi alınmış bir yapıda, ruhsat düzenlenmeksizin değişiklik yapamaz. İşin fiziki olarak bittiğini gösteren iş bitirme tutanağının ilgili idarece onaylanmasından sonra yapılacak olan değişikliklerden yapı sahibi sorumludur. (5.2.2008 tarihli YDUY)

Yapı ruhsatı alındıktan sonra iki yıl içinde inşaaatla başlanmadığı veya başlandığı halde, başlama müddeti ile birlikte beş yıl içinde yapı bitirilemediği ve bu süre içerisinde ruhsat yenilenmediği takdirde, yapı sahibi ile yapı denetim kurulu arasında akdedilen sözleşme

başkaca bir bildirim gerekliliğinden sona erer. Bu durumdaki işler için ilgili idare tarafından onaylanmış seviye tespiti Yapı Denetim Komisyonuna gönderilir. Söz konusu işin inşaat alanı, yapı denetim kurulu ile birlikte, denetçi mimar ve mühendisleri ile kontrol elemanı ve yardımcı kontrol elemanlarının sorumluluğu altında bulunan inşaat alanından minha edilir. Yapı sahibi, önceki yapı denetim kurulu ile yeniden sözleşme akdederek ise devam edebileceği gibi, başka bir yapı denetim kurulu ile de sözleşme akdedip ise devam edebilir. (5.2.2008 tarihli YDUY).

2.4.2.5 Yapı Müteahhidi Görev ve Sorumlulukları

Yapı denetim yasasının 1. maddesinin j fıkrasında yapılan tanımla yapı müteahhidi yapım işini, yapı sahibine karşı taahhüt eden veya ticari amaçla ya da kendisi için şahsi finans kaynaklarını kullanarak üstlenen, ilgili meslek odasına kayıtlı, gerçek ve tüzel kişi olarak tanımlanmıştır.

Yapının mevcut proje ve standartlara ayrıca fen ve sanat kurallarına uygun olarak inşa edilmesi doğrultusunda sorumlu bulunmakta, bununla ilgili yapı ruhsatı aşamasında ilgili idareye taahhütname vermekle yükümlüdürler. Yapı müteahhidi; Yapı denetim kuruluşları, denetçi mimar ve mühendisler, proje müellifleri, laboratuvar görevlileri ile birlikte yapının ruhsat ve eklerine, fen, sanat ve sağlık kurallarına aykırı, eksik, hatalı ve kusurlu yapılmış olması nedeniyle ortaya çıkan yapı hasarından dolayı yapı sahibi ve ilgili idareye karşı, kusurları oranında sorumludurlar. Bu sorumluluğun süresi; yapı kullanma izninin alındığı tarihten itibaren, yapının taşıyıcı sisteminden dolayı on beş yıl, taşıyıcı olmayan diğer kısımlarda ise iki yıldır (4708 Sayılı YDHK md.3)

Kanunda ayrıca yapı müteahhitleri için cezai müeyyideler de belirtilmiş olup, kanun hükümlerinin uygulanmasında görevi ihmal ve kötüye kullanma tespit edildiğinde Türk Ceza Kanununun cezai hükümlerine tabi tutulmuşlardır.

2.4.2.6 Proje Müellifinin Görev Sorumlulukları

Proje Müellifi: “Mimarlık, mühendislik tasarım hizmetlerini iştirak konusu olarak seçmiş, yapının etüt ve projelerini ilgili mevzuata, mühendislik ve mimarlık proje düzenleme esasları, imar planı, ilgili idarenin imar yönetmelikleri ile yürürlükte bulunan diğer yönetmelik, genelge, şartname ve standartlara uygun olarak hazırlayan gerçek ve tüzel kişiyi ifade etmektedir” (4708 Sayılı YDHK md.1).

İlgili meslek odasına üye olmayan veya sicil durum belgesi bulunmayan proje müellifinin projesi, yapı denetim kuruluşunca incelenmez (5.2.2008 tarihli YDUY).

Ruhsat eki projelerin birbiri ile uyumlu olması şarttır. Birbiri ile uyumlu olmayan projelerden doğan sorumluluk, öncelikle proje müelliflerine ait olmak üzere, sırası ile yapı denetim kuruluşuna, proje ve uygulama denetçisi mimar ve mühendislere ve ilgili idareye aittir (5.2.2008 tarihli YDUY).

Proje müellifleri, yapının ruhsat ve eklerine, fen, sanat ve sağlık kurallarına aykırı, eksik, hatalı ve kusurlu yapılmış olması nedeniyle ortaya çıkan yapı hasarından dolayı yapı sahibi ve ilgili idareye karşı, kusurları oranında sorumludurlar. Bu sorumluluklar 4708 sayılı yasanın 3. maddesi ile düzenlenmiştir.

2.4.2.7 Laboratuvarların İzin Onayları ile Çalışma Usul ve Esasları

İnşaat ve yapı malzemeleri ile ilgili ham madde ve mamul üzerinde ilgili standartlara veya teknik şartnamelerine göre ölçüm, muayene, kalibrasyon yapabilen ve diğer özelliklerini tayin eden, Bakanlıktan izin almış tesislerdir (4708 Sayılı YDHK md.1). Laboratuvar veya laboratuvarın bağlı olduğu kuruluş, yasal olarak sorumlu tutulabilecek bir özel veya kamu tüzel kişiliğidir.

İzin belgesi laboratuvar izin onay talimatına göre düzenlenen ve laboratuvarın bağlı bulunduğu laboratuvar yetkilisi veya yetkilileri ile Bakanlık arasında yapılan sözleşme çerçevesinde, laboratuvarın yeterliğinin belirlenen teknik kritere uygunluğunu izin belgesi ekindeki kapsam çerçevesinde yapabileceği deneyleri gösteren ve üçüncü şahıslara yönelik geçerlik süresi bir yıl olan belgedir. Belge her yıl vize ettirilir (5.2.2008 tarihli YDUY).

Laboratuvar tarafından gerçekleştirilecek muayene ve deneylerin ilgili standartlara ve deney talimatlarına uygun olarak yapılmasını, muayene ve deney sonuçlarını laboratuvar kalite kayıtları sistemine uygun olarak tutulmasını sağlayan, muayene ve deney sonuçlarına ait raporları imzalamak üzere YDK tarafından tasdik edilmiş laboratuvar denetçi belgesine sahip imza yetkisi verilen mühendistir (5.2.2008 tarihli YDUY).

Laboratuvarlarda yapı malzemesi kalite kontrolü konusunda laboratuvar denetçi belgesine sahip en az bir inşaat veya kimya mühendisi, zemin deneyleri konusunda laboratuvar denetçi belgesine sahip en az bir inşaat veya jeoloji veya jeofizik mühendisi ile yardımcı teknik elemanlar istihdam edilir (5.2.2008 tarihli YDUY).

Yönetmelik kapsamındaki laboratuvarlar, üçüncü taraflara ait laboratuvarlardır. Yapı ruhsatı veren kurum ve kuruluşların laboratuvarların da ve yapı malzemesi üreten veya imal eden

kurulusların imal ettikleri malzemeleri test etmek üzere kurdukları laboratuvarlar da Kanunun ve Yönetmeliğin öngördüğü yapı denetimine ilişkin muayene ve deneyler yaptırılamaz. (5.2.2008 tarihli YDUY).

Laboratuvarlar, şube veya numune toplama istasyonu açabilirler ancak Laboratuvarlar açtıkları her yeni şube için ayrıca izin almak zorundadırlar. Bununla birlikte belge kullanma hakkını hiçbir şahıs veya kuruluşa devredemezler. (5.2.2008 tarihli YDUY).

Yapı denetim komisyonu; laboratuvarın, personel, tesis, makine-teçhizat ve kalite kontrol sistem ve imkanlarında olumsuz yönde bir değişim olduğunu veya deneylerini belirlenen teknik kritere uygun olarak gerçekleştirmediğini veya talimat ile sözleşmenin diğer hükümlerine aykırı hareket ettiğini tespit etmesi halinde, gerekli düzenlemeyi sağlamak amacıyla uyarma, nakdi ceza, belge kullanma hakkının askıya alınması ve sözleşmenin feshine varan uygulamaları sırasıyla veya aykırılığın önem derecesine göre herhangi birinden başlayarak tatbik eder. (5.2.2008 tarihli YDUY).

Tüm bunların dışında yönetim şartları olarak değerlendirdiğimizde Laboratuvar, tarafsızlığını ve kendi elemanlarının, teknik kararları etkileyebilecek her türlü ticari, mali ve diğer baskılardan uzak çalıştığını ispat etmelidir. Laboratuvar, karar verme bağımsızlığına olan güveni ve deney çalışmaları ile ilgili dürüstlüğüne tehlikeye atacak hiçbir faaliyet içine giremezler (5.2.2008 tarihli YDUY). Bu hususta yönetmelikte tanımlanmış ve uyulması gereken asgari şartlar aşağıda ifade edilmiştir.

- Beton, hazır beton, beton çelik çubuk, ve benzeri yapı malzemesini üreten veya pazarlayan firmalar ile yapı denetim kuruluşları yapı denetimi amacıyla laboratuvar hizmetinde bulunamazlar, rapor veremezler. İzin belgeli laboratuvarlar, bu firmalara ait alet, cihaz ve personelden her ne sebeple olursa olsun faydalanamazlar.
- Muayene deney ve sonuçlarına laboratuvar çalışanları dışındaki kişi veya kuruluşların etkisi önlenmelidir.
- Deney çalışmalarında görev alan personelin ücretleri, yapılan deney sayısına veya bu deneyin sonuçlarına bağlı olmamalıdır.
- Laboratuvar denetçileri ve teknik elemanları laboratuvarda çalıştığı süre içerisinde başka bir işte çalışamazlar.
- Yeterlilik, tarafsızlık, karar verme veya çalışmayla ilgili dürüstlüğüne olan güveni azaltacak herhangi bir faaliyette bulunmayı önlemek için gerekli politika ve prosedüre sahip olmalıdır.

2.5 4708 Sayılı Yapı Denetim Kanunu’nun Denetimdeki Verimliliği

Getirilen bu yasal düzenlemenin önemli iyileşmelere yol açıp açmadığı ve denetimde verimlilik konusunda geline nokta bazı kıyaslamalarla ifade etmek gerekmektedir. Yasanın denetimdeki verimliliği ile ilgili olarak aşağıdaki başlıklar altında incelenmiştir.

2.5.1 4708 Sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanunun Getirdiği Düzenlemeler

595 Sayılı KHK uygulaması aşamasında belirlenen aksaklık ve eksiklikler değerlendirilmiş ve bu çerçevede 4708 Sayılı Yapı Denetim Yasasında aşağıdaki hükümler yeniden düzenlenmiştir (Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Deprem Şurası Mevcut Yapıların Değerlendirilmesi ve Yapı Denetimi Komisyonu Raporu, 2004).

- Yapı denetim kuruluşlarında mimar ve mühendislerin sermayenin tümüne sahip olmaları öngörülmüştür.
- Yapı denetim hizmet bedelleri düşürülmüştür.
- Yapı denetim kuruluşlarının sorumlulukları yeniden belirlenmiştir.
- İl ve İlçe yapı denetim komisyonları kaldırılmıştır.
- Sigorta zorunluluğu reasürans şirketi bulunamadığı gerekçesi ile kaldırılmıştır.
- İdari cezalar ile 595 sayılı KHK’ye konulmayan ceza hükümleri yeniden düzenlenmiştir.
- Kanun’da özellikle yapı denetim kuruluşları ve görevleri, yapı denetim komisyonu ve görevleri, yapı denetim hizmet sözleşmelerinin düzenlenmesi ve sicillerin tutulması ile yapılara sertifika verilmesi konularında yönetmelik düzenlenmesi öngörülmüştür.

2.5.2 Fenni Mesuliyet Sistemi ile Karşılaştırılması

Yapıların fenni mesuliyeti ile ilgili düzenlemeler; 3194 Sayılı İmar Kanunu’nun 26, 28. ve 38. maddesi ile “3030 Sayılı Kanun Kapsamı Dışında Kalan Belediyeler Tip İmar Yönetmeliğinin” 58. maddesi ile belirlenmiştir (TMOOB Mimarlar Odası Yapı Denetimi Ders Notları, 2007: 119).

2001 yılında yürürlüğe giren yapı denetim yasasından önce yapıların denetimi ile ilgili olarak 3194 sayılı İmar Kanunu kapsamında yapılmış olan ve 4708 Sayılı YDHK’nın uygulandığı pilot illerin dışında kalan diğer illerde halen yürürlükte bulunan düzenleme, ODTÜ Deprem Mühendisliği Araştırma Merkezi Raporu (1998)’e göre, proje denetimi konusunda yerel

yönetimlere adeta sınırsız yetki ve özgürlük tanınmakta idi. Bu yetkinin karşılığında ise belediyeler hiçbir yasal sorumluluk ve müeyyideye tabi değildi. Aynı durum belediye sınırları dışındaki yapıların proje denetiminde valilikler için de söz konusuydu. Ancak valilikler bünyesinde proje denetimi ve onayı ile sorumlu olan Bayındırlık ve İskan Müdürlükleri bu sorumluluğu belediyelere kıyasla daha fazla yerine getirebilecek teknik eleman kapasitesine ve kurumsal iç denetim yapısına sahiptirler. Köy yerleşik alanlarındaki yapılar için geçerli olan muhtarlık onayını ise proje denetimi ile ilişkili saymamak gerekir.

3194 sayılı İmar Kanununa göre İnşaat Denetimini incelersek; ODTÜ Deprem Mühendisliği Araştırma Merkezi Raporu (1998)'de göre:

“Projeleri onaylanarak belediye veya valiliklerden ruhsatı alınan yapıların inşaatı ile ilgili denetim sorumluluğu Kanun'un 28. maddesi uyarınca bir "Fenni Mesul" tarafından üstlenilir. Fenni mesuliyeti üstlenen meslek mensubu, yapıyı ruhsat ve eklerine uygun olarak yaptırmakla, aksi halde durumu ruhsatı veren belediye veya valiliğe bildirmekle yükümlüdür. Bu durumda belediye veya valilik durumu tespit eder, Kanun'un 32. maddesine göre inşaatı mühürleyerek durdurur. Yapı sahibine bir ay süre verilir. Bu sürede inşaat ruhsata uygun hale getirilirse aynı kurum tarafından mühür kaldırılır. Aksi takdirde ruhsat iptal edilir, belediye encümeni veya il idare kurulu tarafından yıkım kararı alınır. Yapı belediye veya valilik tarafından yıktırılır ve yıkım masrafı yapı sahibinden tahsil edilir. Yapı normal koşullarda tamamlandığında yapı sahibi tarafından belediye veya valiliğe "Yapı Kullanma İzni" için başvurulur. İlgili kurum yapıyı inceleyerek 30 gün içinde başvuruyu sonuçlandırmak zorundadır. Kanun, yapının sahibi tarafından bir an önce kullanılmasını teşvik etmektedir. Ruhsata aykırı olarak inşa edilen yapılarla ilgili ceza hükümleri Kanun'un 42. maddesinde yer almaktadır. Yapı sahibi ve müteahhit ruhsata aykırı uygulamaları nedeniyle para cezasına çarptırılabilir ve fenni mesule bu cezaların 1/5'i uygulanır. Para cezasının dışında ilgili idarenin sulh ceza mahkemesine baş vurması halinde yapının müteahhidi ve fenni mesulü hakkında 1-5 yıl arası meslekten men cezası verilebilir. İmar Kanunu'nun inşaat denetimi ile ilgili en önemli unsuru 28. ve 38. maddelerde tanımlanan fenni mesuliyet kavramıdır. Fenni mesul genel anlamda inşaatın verilen ruhsata uygun olarak yapılması ve şantiyede çalışma güvenliğinin sağlanması ile görevli olan kişidir. İnşaatın büyüklüğüne bakılmaksızın tüm mesuliyet bir kişiye verilmektedir. Kanun 1985 yılında yayınlandığı ilk halinde fenni mesuliyet yetkisi sadece mühendisler ve mimarlara tanınmıştır. Ancak 1989 yılında yapılan değişiklik ile önceki bölümde değinildiği gibi fen adamları tanımı getirilmiştir. Mühendisler ve mimarlar dışında kalan fen adamlarının inşaat uygulama kontrolundaki yetki ve sorumlulukları yönetmelikte tanımlanmıştır. Bu yönetmeliğe göre eğitimlerine göre dört gruba ayrılan fen adamları, inşaat bölgesinde fenni mesuliyet görevini yüklenecek mühendis ve mimar olmaması halinde, bodrumla birlikte 5 katı, toplam alanı 1000 m2'yi, en büyük açıklığı 6 metreyi, kat yüksekliği 4 metreyi geçmeyen her türlü yapının fenni mesuliyetini yüklenme yetkisine sahiptirler. İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler fenni mesulun inşaatı teknik olarak nasıl bir

yöntemle denetleyeceğini belirtmemişlerdir. Fenni mesul yapacağı denetimde tamamen tek başına yetkili ve özgürdür. Belediye ve valiliklerin fenni mesulleri denetlemesi hakkında da Kanun'da herhangi bir hüküm yoktur. Sadece 28. madde'de belediye ve valiliklere bölgelerinde iş yapan müteahhitlerin sicillerini tutma görevi verilmiştir.” ODTÜ Deprem Mühendisliği Araştırma Merkezi Raporu (1998).

Karşılaştırmalı olarak incelediğimizde; fenni mesuliyet (T.U.S.) sisteminde denetim herhangi bir mühendis tarafından yapılmakta (3194 Sayılı İmar Kanunu md. 28), 4708 sayılı yapı denetim yasası ile ise denetim işi bünyesinde inşaat mühendisi, mimar, makine mühendisi, elektrik mühendisi gibi birçok mühendislik disiplinini bünyesinde barındırmakta olan yapı denetim şirketlerince yapılmaktadır.

Fenni mesuliyet sisteminde denetim işini proje müellifi mimar ve mühendisler yapabilmekte iken 4708 sayılı yasa çerçevesinde proje müellifleri denetim görevinde bulunamamaktadır (Yılmaz, 2007: 148).

Fenni Mesuliyet sisteminde sorumluluğun saptanmasında inşaatın büyüklüğünün bir önemi yoktur. Ancak 4708 Sayılı Yasa ile getirilen düzenlemede yapı denetim şirketlerinin denetledikleri inşaat metrekarelerine göre denetim elemanı istihdamı söz konusudur (Yılmaz, 2007: 148).

Fenni mesuliyet sisteminde denetimin nasıl yapılacağı ile ilgili bir tarif ve yönetmelik bulunmamakta iken 4708 sayılı yasa ile uygulanan sistemde yönetmelikle tarif edilmiş yapının seviyeleri itibari ile belirlenmiş tip formlar aracılığı ile takip edilen mesleki koordinasyon ilgili kuruluşça sağlanır.

Fenni mesuliyet sisteminde süreç tarif edilmemişken yeni getirilen sistemde süreç tarifi yapı denetim hizmet sözleşmesinin imzalanmasından yapı kullanma izin belgesi alınmasına kadar tarif edilmiştir.

Yine fenni mesuliyet uygulamasında laboratuvar uygulaması ve şantiye şefliği yokken, yapı denetim kanunu ile bu durum mecburi hale getirilmiştir.

2.5.3 595 Sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile Karşılaştırılması

10.4.2000 Tarih ve 24016 sayılı Resmi gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren ve hazırlanan 26.5.2000 tarih 24060 sayılı “Yapı Denetim Uygulama Yönetmeliği” çerçevesinde uygulamasına başlanan 595 Sayılı KHK, Anayasa Mahkemesi Başkanlığı’nca 24.5.2001 tarihinde Anayasanın 127. ve 128. maddelerine aykırılığı ileri sürülerek mülkiyet hakkına sınırlama getirdiği gerekçesiyle iptal edilmiştir (Sakallı, 2008: 41). Yaklaşık 13 ay yürürlükte

kalabilmiş olmasına karşın yapı denetiminde getirdiği yeniliklerle ülkemiz imar mevzuatının önemli dönemeçlerinden olmuştur.

Burada vurgulamamız gereken ve en önemlisi olduğunu düşündüğümüz fark 4708 sayılı yasa ile getirilen sistemde sigorta uygulamasının bulunmayışı ancak, 595 sayılı KHK'da tüketici konumundaki mal sahiplerini yapı denetim kuruluşlarının kusurlarından kaynaklanabilecek zararlardan korumak maksadıyla yapı denetim kuruluşlarına yapı denetim sigortası yaptırma zorunluluğu getirilmesi idi (Sakallı, 2008: 41).

Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Deprem Şurası Mevcut Yapıların Değerlendirilmesi ve Yapı Denetimi Komisyonu Raporu (2004: 131)'de ifade edildiğine göre, 595 sayılı KHK.'de yapı denetim sisteminde yeni kurumsal araçlara ihtiyaç olduğu gerçeği dikkate alınmış ve yapıların etkili denetimi için bağımsız, deneyimli, yetkili ve sorumlu kuruluşlar oluşturulması ve yapıların hem proje hem de uygulama (inşaat) denetiminin aynı kuruluşlar eliyle yürütülmesi gereği sağlanmaya çalışılmıştır. Uygulamanın 27 pilot için kabul edilmiş olması ve yapı denetim hizmet bedellerinin bina maliyetine oranla yüksek oluşu gibi unsurlar da bir takım farklılıklar olarak göze çarpmakla birlikte bugün uygulanan sistemle büyük benzerlikler taşımaktadır.

595 sayılı K.H.K.'nın uzun soluklu olamayışı dolayısı ile tecrübe edilmiş uygulamaların azlığı, etkinliği ile ilgili bir irdeleme yapmamıza olanak vermemektedir.

2.5.4 Yurtdışı Uygulamalarla Karşılaştırılması

Almanya, İngiltere, Fransa gibi oturmuş bir sistem oluşturmuş olan Avrupa ülkelerinde Proje müellifi mimar ve mühendisler yapının tamamlanmasından sonraki 5-10 yıl süresince yapı hasarlarına karşı sorumluluk taşımaktadırlar (ODTÜ Deprem Mühendisliği Araştırma Merkezi Raporu, 1998).

Danimarka, Fransa ve Hollanda'da yapı sigortası yaptırılması zorunlu, diğer ülkelerde ise isteğe bağlı olmakla birlikte sigorta sistemi çok yaygın olarak benimsenen bir uygulamadır (Yılmaz, 2007: 161). Avrupa Birliğine üye ülkeler arasında İngiltere yapı denetim enstitüsünün öncülüğünde 1990 yılında gerçekleştirilen Avrupa yapı denetimi ortak girişimi yapı denetimine ilişkin olarak Avrupa çapında ortak hedeflerin geliştirilmesini amaçlamaktadır (Yılmaz, 2007: 161).

Ülkemizde 4708 sayılı kanunla ortaya konulan yapı denetimi sisteminin, dış ülke örnekleri ile karşılaştırıldığında oldukça nitelikli bir düzenleme olduğu görülmektedir. Diğer ülkelerle karşılaştırıldığında sigorta uygulaması dışında önemli bir eksik olmadığı görülmektedir.

Ülkemizdeki sistemin diğer ülkelerden en büyük farkı ve en zayıf tarafı, yapı denetim kavramının kullanıcı tarafından “talep edilen bir unsur” olmayışıdır. Sistemi zayıflatan diğer önemli etkenler ekonomik faktörler, imar uygulamalarındaki belirsizlikler ve pilot uygulamanın ülke geneline yayılamayışı olarak öne çıkmaktadır.

2.5.5 Yasanın ve Uygulama Yönetmeliğinin Aksayan Yönleri ve Sistemin Uygulanışına Yansıyan Sorunlar

Ulusal Deprem Konseyi Başkan Yardımcısı Ergünay, Afet yönetiminin temel ilkeleri, (2006: 9-15)’nde bildirdiğine göre:

4708 Sayılı Yasa yürürlüğe girdiği tarihten günümüze kadar, başta mühendis ve mimar odaları, üniversiteler, yerel yönetimler, yapı denetim kuruluşları birliği olmak üzere hemen her kesim tarafından eleştirilmekte ve bir an önce daha çağdaş, etkin , verimli olarak işleyebilen yeni bir yasanın hazırlanması ve ülke genelinde resmi yapıları da kapsayacak şekilde, uygulamaya konması talep edilmektedir.” (Ergünay, Afet yönetiminin temel ilkeleri, 2006: 9-15).

Bu çerçeveden bakıldığında Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Deprem Şurası Mevcut Yapıların Değerlendirilmesi ve Yapı Denetimi Komisyonu Raporu (2004: 135)’de yasa ve yönetmeliğin aksayan yönleri ile uygulamada karşılaşılan sorunlar ile ilgili olarak aşağıda sıralanan bildirimlerde bulunulmuştur.

- Kanun ve yönetmeliğin bazı maddelerinin birbiriyle uyum sağlamaması,
- Yapı denetim kuruluşları, denetçi mühendis ve denetçi mimarların cezai sorumluluklarının uygulanmasında yasal boşluklar olduğu,
- Yardımcı kontroller için herhangi bir yaptırım olmayışı,
- Sicil raporları verilmesinde kriterlerin belirlenmemiş olması,
- Ruhsat vermeye yetkili İdarelerin 3194 sayılı İmar Kanunu ile 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun ikilemi içinde farklı uygulamalara girmesi,
- İnşaat, Makine ve Elektrik Mühendisi ile Mimarlar denetçi belgesi verilmesi aşamasında sadece 12 yıllık meslek deneyiminin yeterli görülmesi,
- Kanunda; müteahhitlik mesleğini tanımlayıcı kesin bir ifadenin yer almaması,
- Yapı denetim kuruluşlarının şube açması ile ilgili yetkinin basite indirgenmesi ve bu nedenle yapı denetim kuruluşlarınca çok sayıda şube açılması,

- Yapı denetim kuruluşlarınca İlgili İdarelere verilen hak edişe ait incelemelerin ve hak edişin tasdikinin İlgili İdarenin inisiyatifinde kalması,
- Yapı denetim kuruluş amacının kapsam olarak yetersizliği,
- Sigorta uygulamasının sisteme girmeyişi,
- Yapı denetim ve Laboratuvar hizmet bedeli konusunda yüksek tenzilat ve haksız rekabet olması,
- Proje denetiminde yetki paylaşımı konusunda sorunların ortaya çıkması,
- Yapı denetiminin ülke çapında yaygınlaştırılamaması,
- Yapı denetim komisyon Başkanlığının İl bazında yeterli düzeyde örgütlenememesi,
- Yapı denetim kuruluşlarının yapı cinsi ve personel boyutunda sınıflandırılmamış olması,
- Proje denetim bedeli ve şartlarının oluşturulmaması,
- Mimarlara yardımcı kontrol görevi verilmemesi,
- Proje müelliflerince hazırlanan projelerin, yapı denetim kuruluşunca hazırlanacak çek listelerine göre kontrolünün yapılmaması,

3. ARAŞTIRMANIN YÖNTEMİ

Araştırma ile amaçlanan, 4708 sayılı yasanın uygulamada ortaya koyduğu etkinliğin yapı kalitesi, dolayısı ile yasal mevzuata uygun yapı inşası çerçevesinde değerlendirilerek ne ölçüde verimli olabildiğini toplumun denetlenen sağlıklı ve güvenli yapı talebine ne ölçüde cevap verebildiğinin ortaya konulmasıdır.

Denetim sisteminin işleyişi içerisinde yaşanan aksaklıklar ve sorunların belirlenerek yapılması gereken düzenlemelerin neler olabileceğini ortaya koymak hedeflenmektedir. Ayrıca ortaya konan bu çalışma sayesinde elde edilecek veriler ve yapılacak durum tespiti ile gelecek araştırmalara zemin olacak akademik bir referans ortaya konması da hedeflenenler arasındadır.

Bu amaç ve hedefleri gerçekleştirmek üzere literatür incelemesi yapılmış, sistemin taraflarından ikisine anket çalışması uygulanmış ve belediye arşivlerinden İstanbul'un üç ilçesine ait veriler incelenip durum tespiti yapılmıştır.

3.1 Anket Çalışması

Anket çalışması yapı denetim ve üretim sisteminin iki ayrı tarafında yer alan yapı denetim kuruluşlarına ve yapı müteahhitlerine uygulanmıştır. Her iki grup için toplam 17'şer soru belirlenmiştir. İnşası yapılan denetlenen yapı her iki grubun ortak ögesi durumundadır. Bu sebeple her iki grup için belirlenen soruların bir kısmı ortak sorular olup bir kısmı ise o gruba özel yaklaşımlar için belirlenmiştir. Yapı denetim şirketlerine uygulanan anket çalışmanın ekinde EK-1 olarak, Yapı müteahhitlerine uygulanan anket çalışmanın ekinde EK-2 olarak sunulmuştur.

Anket çalışmasının amacı, araştırma sonucu elde edeceğimiz verilerle kağıt üzerindeki düzenlemelerin uygulamada sistemin dinamik yapısı içerisinde nasıl ve ne ölçüde işlerlik kazanmış olduğu görmek, denetim sürecinde karşılaşılan sorunları saptayıp bunların yapı denetiminde verimliliğe nasıl yansıdığını ortaya koymaktır. Bu sayede 4708 sayılı yapı denetim yasası ile uygulanan sistemin yapı üretim süreçlerine etkilerini ortaya koymak hedeflenmiştir.

Yapı denetim şirketlerine uygulanan ankette İstanbul'da faaliyet gösteren yapı denetim kuruluşlarının 4708 sayılı yasa kapsamında yaptıkları uygulamalarda karşılaştıkları sorunlar ve denetimin doğru, etkili ve verimli yapıp yapılamadığı ile ilgili hususlar değerlendirilmiştir. Bayındırlık Bakanlığının verilerine [1]'göre İstanbul genelinde faaliyet gösteren toplam 280 adet YDK içerinden ulaşılabilen 30 adet yapı denetim şirketi üzerinde bu

Çalışma uygulanmıştır. Kullanılan anket formu araştırmacı tarafından hazırlanmış ve tez danışmanının onayından sonra kullanılmıştır. Sorular literatür taramasından elde edilen verilerin ışığında hazırlanmış ve mümkün olduğunca uygulamadaki gerçeklikleri ortaya koymak amacı güdülmüştür. Olabildiğince özel bilgi içeren sorulardan kaçınılmıştır.

Yapı denetim kuruluşlarına telefon, fax ve e-mail yoluyla ulaşılmış, çalışmayla ilgili bilgi verilmiştir. Bir kısmı ile yüz yüze görüşmek sureti ile uygulama yapılmış bu uygulama her bir anket için yaklaşık bir saat sürmüştür. Yüz yüze uygulamada karşılıklı değerlendirme yapma imkanı olmuştur. Bir kısım uygulama ise anket değerlendirmek üzere bırakıldıktan sonra tekrar geri alınarak yapılmıştır. Hedef kitle konu ile ilgili yeterli tecrübe ve teknik bilgiye sahip olan şirket sahipleri ve diğer teknik elemanlardır.

Anket uygulanan yapı müteahhitlerinin seçiminde İstanbul'un üç İlçesi Avcılar, Bahçelievler ve Esenler Belediye sınırları içerisinde faaliyet gösterenler esas alınmıştır. Her üç ilçe yılda ortalama 300'er adet yapı ruhsatı düzenlemektedir. Son 3 yıl içerisinde düzenlenen yapı ruhsatları içerisinde rassal seğim yöntemi ile seğilen ruhsat almış 70 yapı müteahhidi belirlenmiş, düzenli aralıklarla, belirlenmiş olan bu müteahhitlere çalışma hatırlatılmış ve veri alınmaya çalışılmıştır. Bütün çabalara rağmen bunların bir kısmına ulaşılamamış, ulaşılanlar içerisinde 20 müteahhide anket uygulaması yapılabilmıştir.

Ülkemiz konut sektöründeki yapı tarzı ekseriyetle mahalli tarzda yap-sat mantığıyla üretilen ve çoğunlukla 2000 metrekare'ye kadar olan 5-15 konutluk binalar şeklindeyir. Bu sebeple İstanbul'da faaliyet gösteren yapı müteahhitlerinin mahalli unsurları tercih edilmiştir. Anketin uygulanmasında yüz yüze görüşmeler tercih edilmiştir.

Yapı denetim şirketlerinin denetim işinin bütününde yer aldığı düşünöldüğünde, yapı denetiminin başından sonuna tüm süreçleri içerisinde karşılaşılan durumların eksi ve artı yönleriyle belirlenmesinde yapı denetim şirketlerinin görüşleri önem taşımakta olup anket çalışmasının kapsamını oluşturmaktadır.

Yapı Denetim uygulamalarının dayandığı asıl süreç ise yapı üretimidir. Yapı üretiminin temel öğesi olan uygulayıcılar yani yapı müteahhitlerinin bakış açışıyla sistemi sorgulamanın faydalı olacağı mutlaktır. Bu sebeple çalışma kapsamı içerisindeki ikinci öğe durumundadırlar.

Yapı müteahhitlerine uygulanan ankette 4708 Sayılı Yasanın denetimde sağlayabildiği verimlilik çerçevesinde yapının ortaya çıkan ekonomik değeriyle kullanıcılara sağladığı fayda, güvenli, proje ve standartlara uygun yapının kullanıcı beklentilerini karşılaması gibi

etkenlerin, işin finansman ve mali boyutunu yüklenen müteahhitler açısından yansımalarını görmek açısından önem kazanmaktadır.

3.2 İstanbul'daki Üç İlçe Belediye Arşivinin İncelenmesi

İstanbul'un üç büyük ilçe belediyesinde istatistiksel çalışma yapmıştır. Bu üç ilçe belediyesi sırasıyla Avcılar, Esenler ve Bahçelievler Belediyeleridir. Belediyeler belirlenirken belirli kriterler esas alınmıştır.

Bu İlçelerden Avcılar İlçesi 17 ağustos 1999 Depreminde büyük hasar almıştır. İstanbul'da depremden en çok etkilenen ilçe olmuş büyük can ve mal kaybı yaşanmıştır. Bunda zeminin jeolojik yapısıyla beraber mevcut yapı stoğunun niteliği ve kalitesi de rol oynamıştır. (Kalyoncuoğlu, Büyük Deprem 2. yılında Durum Değerlendirmesi Paneli, 2001: 23) Deprem sonrası üretilen yapıların etkin ve verimli denetlenip denetlenmediği mevzuat çerçevesinde incelenmiştir.

Esenler ilçesi İstanbul'daki plansız kentleşme ve projersiz çarpık yapılaşmanın sonucu oluşmuş bir ilçedir. Nüfus yoğunluğu fazladır [3]. Jeolojik yapı itibari ile Marmara denizine kıyı Avcılar, Bakırköy gibi ilçelere göre deprem riski daha düşüktür [2]. Bu açıdan değerlendirilmesi önem taşımaktadır.

Bahçelievler ilçesi ise nüfus yoğunluğu (TÜİK) verilerine göre İstanbul Avrupa Yakası ilçeleri içerisinde Küçükçekmece'den sonra 2. ilçe konumundadır [3]. Küçükçekmece İlçesi, Avcılar İlçesine çok yakın olması ve depremsellik açısından benzer özellikler taşıması sebebi ile tercih edilmemiş, en yoğun ikinci nüfusa sahip Bahçelievler İlçesi tercih edilmiştir.

Belli özellik arz eden İstanbul'daki bu üç ilçe Belediyesinde yapılan çalışma 17 Ağustos 1999 depremi öncesi üretilmiş ve fenni mesul sistemi içerisinde denetime tabi olmuş mevcut yapı stoğunun yasal mevzuata uygun olma çerçevesinde niteliğinin ortaya konulması, aynı şekilde 17 Ağustos 1999 deprem sonrası 2001 yılında yürürlüğe giren 4708 sayılı yasa ile getirilen yapı denetim sistemi içerisinde üretilmiş ve denetime tabi olmuş yapıların yine yasal mevzuata uygun olma çerçevesinde niteliğinin ortaya konulması amaçlanmıştır. Bu sayede her üç ilçe belediyesi için ayrı ayrı olmak üzere 4708 sayılı yapı denetim yasasının denetimdeki verimliliğinin önceki dönemle kıyaslamalar yapılmak sureti ile ortaya konulması hedeflenmiştir.

Bu arşiv incelemeleri ile 4708 sayılı yapı denetim yasasının denetimdeki verimliliği sorgulanmaya çalışılmıştır. Bu sorgulama yapı güvenliği ve projeye uygunluk anlamında değerlendirilmeye çalışılmıştır. Çalışmanın kapsamı bu üç ilçe belediyesindeki yasa öncesi

yaklaşık on yıllık dönemle yasa sonrası 10 yıllık dönemdeki belediyedeki mevcut bina envanterleridir.

Belediyelerin imar arşivlerinde inceleme yapılmıştır. Bu incelemeler araştırmacı tarafından Belediyelerin arşiv görevlileri ile yapılan yüz yüze görüşmeler sonucu, görevlilerden alınan verilerin sorgulanması şeklinde olmuştur. Sorgulanan hususlar belirlenen dönemler için belediyece tanzim edilen ruhsat, iskan, ve yapı tatil tutanak sayıları olmuştur. Buradan elde edilecek verilerden ruhsat ve eki projesine uygun, denetimli yapıların sayısında yasa öncesi ve sonrası dönemler için kıyaslamaya yapılmaya çalışılmıştır.

3.3 Mülakat

Yapı denetim sisteminin sorunlarını saptamak ve Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, İnşaat Mühendisleri Odası ve sivil bir örgütlenme olan Yapı Denetim Kuruluşları Birliği gibi sistemin diğer tarafları olan kurumların da görüş ve önerilerini almak amacı ile açık uçlu sorular çerçevesinde telefon mülakatı yapılmıştır.

Bayındırlık ve İskan Bakanlığı kendi görev ve sorumluluğundaki yapı denetim uygulamalarını bünyesinde kurulmuş olan yapı denetim komisyonu eliyle yürütmekte olduğundan, mülakatlar aynı zamanda şube müdürleri olan komisyon üyelerinden ikisi ile yapılmıştır. Telefonla görüşülmüş olup, yaklaşık yarımşar saatlik açık uçlu sorulardan oluşan mülakatlar yapılmıştır. Bakanlık, sistemdeki en üst kurumsal yapı olması sebebiyle önem taşımakta olup sistem içerisindeki rolü ve etkinliği sorgulanmaya çalışılmıştır. Mülakat yapılan görevlilerden sistemin bütününe ilişkin görüşleri alınmıştır.

Yapı denetiminde, yapı güvenliğinin esasını teşkil eden statik unsurların ön planda olması sebebiyle görüş ve önerilerinin alınması için inşaat mühendisleri odası ile açık uçlu sorularla mülakat yapılması tercih edilmiştir. İnşaat Mühendisleri Odası İstanbul Şubesinin, istatistik ve anket çalışmalarını da uyguladığımız Avcılar, Esenler ve Bahçelievler İlçelerini de kapsayan bölgedeki üyelerinin etkileşim içerisinde olduğu Bakırköy Temsilciliği tercih edilmiştir. Görüşme Bakırköy Temsilcisi ile yapılaş olup yaklaşık yarım saatlik bir telefon görüşmesi gerçekleştirilmiştir. Meslek mensuplarının bakış açısı ile sistemin öne çıkan sorunları ve çözüm önerileri ile ilgili görüş alınmış, Meslek odalarının etkinliği tartışılmıştır.

Yapı Denetim Kuruluşları Birliğinin İstanbul Şubesi Başkan Yardımcısı ve iki üyesi ile yapı denetim sisteminin sorunlarını belirlemek amacı ile açık uçlu sorular çerçevesinde mülakat yapılmıştır. Başkan Yardımcısı ile yüz yüze yaklaşık bir saat süresince görüşülmüştür. Üyelerle telefonla yaklaşık yarımşar saatlik görüşmeler yapılmıştır.

4. VERİLER

Bu bölümde yapı denetim kuruluşları ve yapı müteahhitleri ile yapılan anket çalışmalarından elde edilen veriler, İstanbul'daki 3 ilçe belediyesindeki arşiv incelemelerinden elde ettiğimiz veriler ve Yapı Denetim Kuruluşları Birliği, İnşaat Mühendisleri Odası Temsilciliği, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Yetkilileri ile yapılan mülakatlardan elde edilen veriler sunulmuştur.

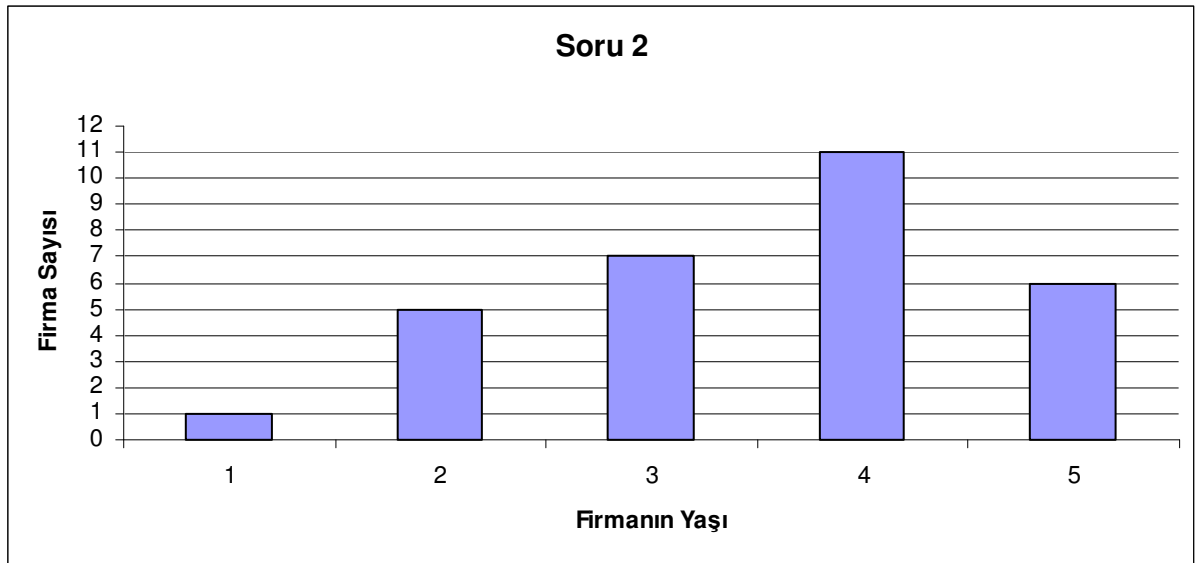
4.1. Anket Çalışmalarından Elde Edilen Veriler

Anket çalışmalarından elde edilen veriler ayrı iki başlık altında sunulmaktadır. Bunlar yapı denetim şirketlerine uygulanan anketlerden elde edilen veriler ve yapı müteahhitlerine uygulanan anketlerden elde edilen veriler şeklindedir. Anket sorularına verilen cevaplar birkaçı dışında grafik gösterim şeklinde sunulmuştur. Katılımcı sayıları ve tercihler grafik üzerinde gösterilmiştir.

4.1.1. Yapı denetim şirketlerine uygulanan anketlerden elde edilen veriler

(S.1.) Anketi uyguladığımız kişiye ilk soruda çalışmakta oldukları yapı denetim firmasının ismi sorulmuştur. Firmanın isminin verilmesi isteğe bağlı kabul edilmiştir. Bir kısım katılımcılar firma ismini vermekten kaçınmışlardır.

(S.2.) Anketin ikinci sorusunda firma yaşı sorulmuştur. Alınan cevaplar grafik olarak verilmiştir.

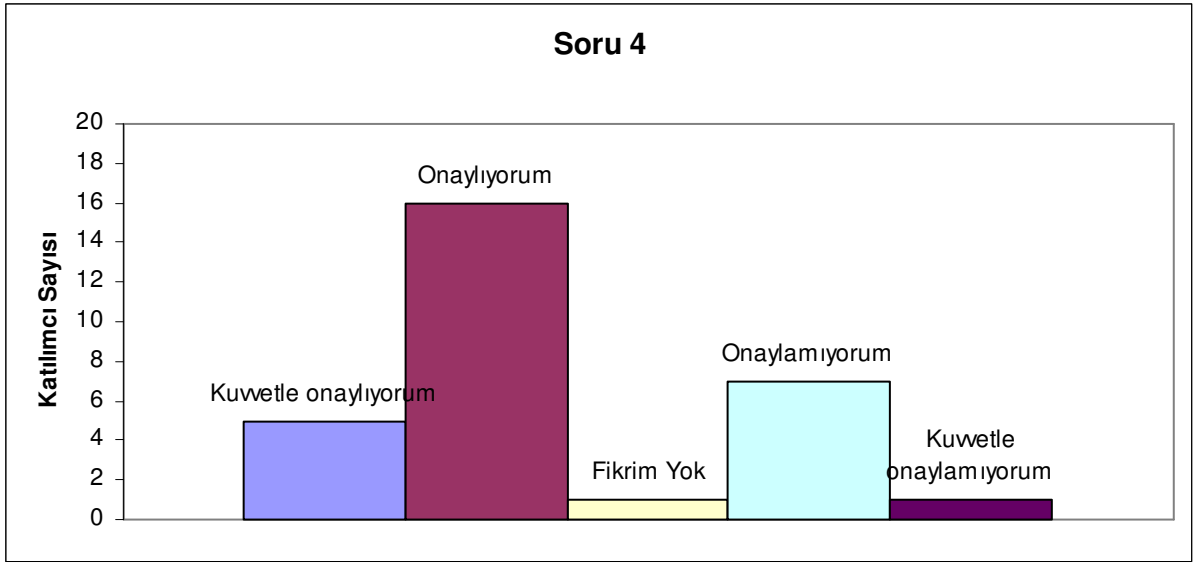


Şekil 4.1 Anket uygulanan yapı denetim şirketinin yaşı

(S.3.) Bu soruda anket uygulanan kişiye çalıştığı firmadaki görevi sorulmuştur.

Toplam 30 kişiden 8'i üst yönetim kademesi, 12'si Denetçi Mimar/mühendis, 7'si Yardımcı Kontrol Elemanı, 3'ü Tekniker olduğunu ifade etmiştir.

(S.4.) “Uygulanmakta olan 4708 sayılı Yapı Denetim Kanunu ve ilgili mevzuatın yeterli olduğu ve yapı denetiminin verimli bir şekilde yapıldığı görüşünü onaylıyor musunuz?” Şeklinde sorulmuş, cevap olarak ta ; Kuvvetle onaylıyorum, Onaylıyorum, Fikrim yok, Onaylamıyorum, Kuvvetle onaylamıyorum şeklinde tercih şıkları sunularak katılımcının görüşünü hassas bir şekilde yansıtmaya çalışılmıştır.

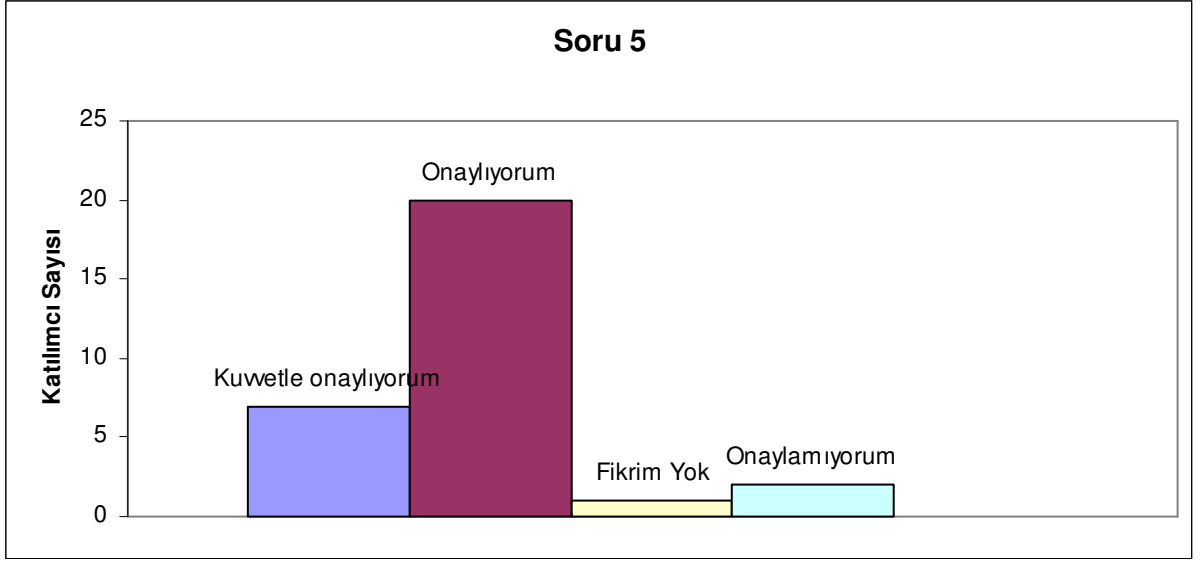


Şekil 4.2 Kanun ve mevzuatın yeterliliği ve verimliliği hakkında görüş

Alınan cevaplar değerlendirildiğinde katılımcıların büyük bir kısmı kanun ve mevzuatın yeterli olduğunu ve denetimin verimli bir şekilde yapıldığını ifade etmiştir. Ancak bir kısım katılımcı olumsuz görüş belirtmiştir.

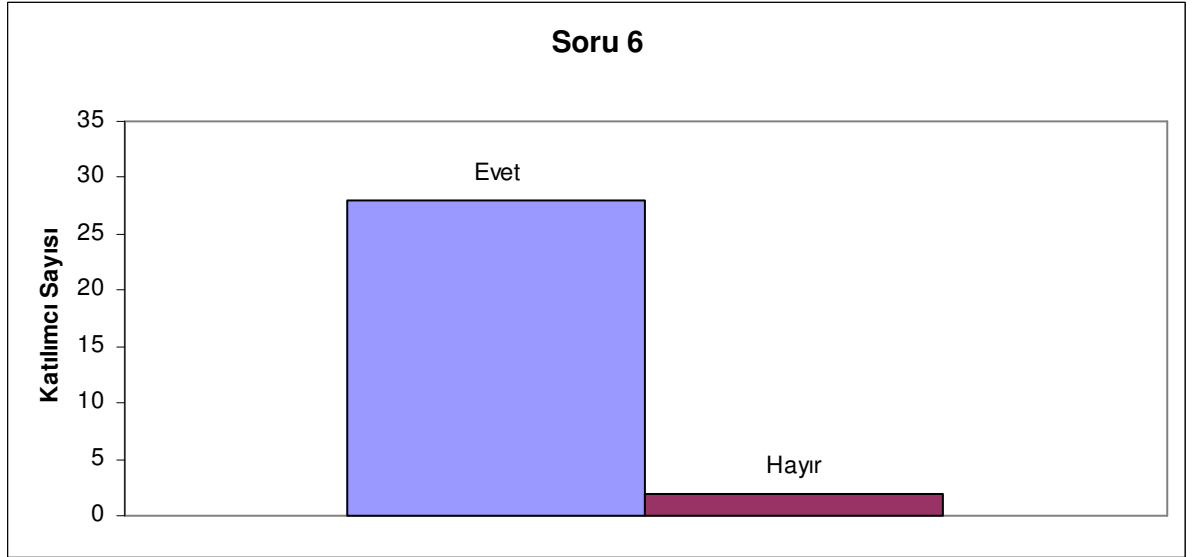
(S.5.) “Uygulanmakta olan 4708 sayılı Yapı Denetim Kanunu ve ilgili mevzuatın deprem öncesi döneme kıyasla yapı denetiminin verimliliğine olumlu bir katkı ve iyileşme getirdiği görüşünü onaylıyor musunuz?” Şeklinde sorulmuş, cevap olarak ta; Kuvvetle onaylıyorum, Onaylıyorum, Fikrim yok, Onaylamıyorum, Kuvvetle onaylamıyorum şeklinde tercih şıkları sunularak katılımcının görüşünü hassas bir şekilde yansıtmaya çalışılmıştır.

Alınan cevaplara bakıldığında katılımcıların çok önemli bir bölümünün uygulanmakta olan 4708 sayılı Yapı Denetim Kanunu ve ilgili mevzuatın deprem öncesi döneme kıyasla yapı denetiminin verimliliğine olumlu bir katkı ve iyileşme getirdiği görüşünü ifade etmiştir.



Şekil 4.3 Kanun ve mevzuatın deprem öncesi döneme kıyasla verimliliğe sağladığı katkı hakkında görüş

(S.6.) “Yapı denetim uygulamalarında yaşanan sorunlar olduğunu düşünüyor musunuz?” şeklinde sorulmuş cevap olarak “evet” ve “hayır” seçenekleri sunulmuştur.



Şekil 4.4 Yapı denetim uygulamalarında yaşanan sorunlar olduğu hakkında görüş

Bu grafikten de anlaşılacağı üzere katılımcıların büyük bölümü yapı denetiminde yaşanan sorunlar olduğunu belirtmiştir.

(S.7.) “6.soruya yanıtınız Evet ise, karşılaşıldığına inandığınız sorunlar nelerdir?” diye sorulmuştur. Aşağıdaki seçenekler sunulmuştur.

- a) Yerel yönetimlerden kaynaklanan sorunlar
- b) Bayındırlık ve İskan Bakanlığından kaynaklanan sorunlar

c) 4708 sayılı yapı denetim kanunundan kaynaklanan sorunlar

d) Yapı Denetim Yönetmeliğinden kaynaklanan sorunlar

e) Kanunla belirlenmiş denetim ücretinin yapı maliyetine oranla düşük tutulmasından kaynaklanan sorunlar

f) Haksız rekabet koşullarının egemen olması sebebiyle denetim ücretlerinde yapılan indirimlerden kaynaklanan sorunlar

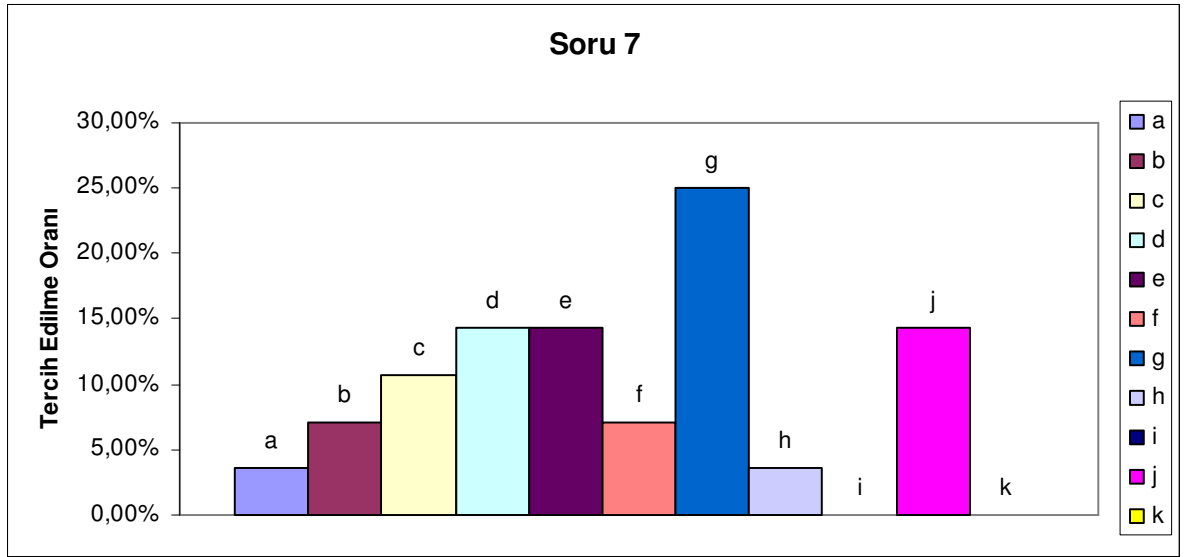
g) Denetlenen taraflar olarak yapı sahipleri ve yapı müteahhitlerinin, çalışacakları yapı denetim firmalarını belirlemeleri ve aralarındaki ticari ilişkiden kaynaklanan sorunlar

h) Denetim mühendis ve mimarlarının yetersizliğinden kaynaklanan sorunlar

i) Yapı malzemelerini ilgili standartlara göre ölçen laboratuarlardan kaynaklanan sorunlar

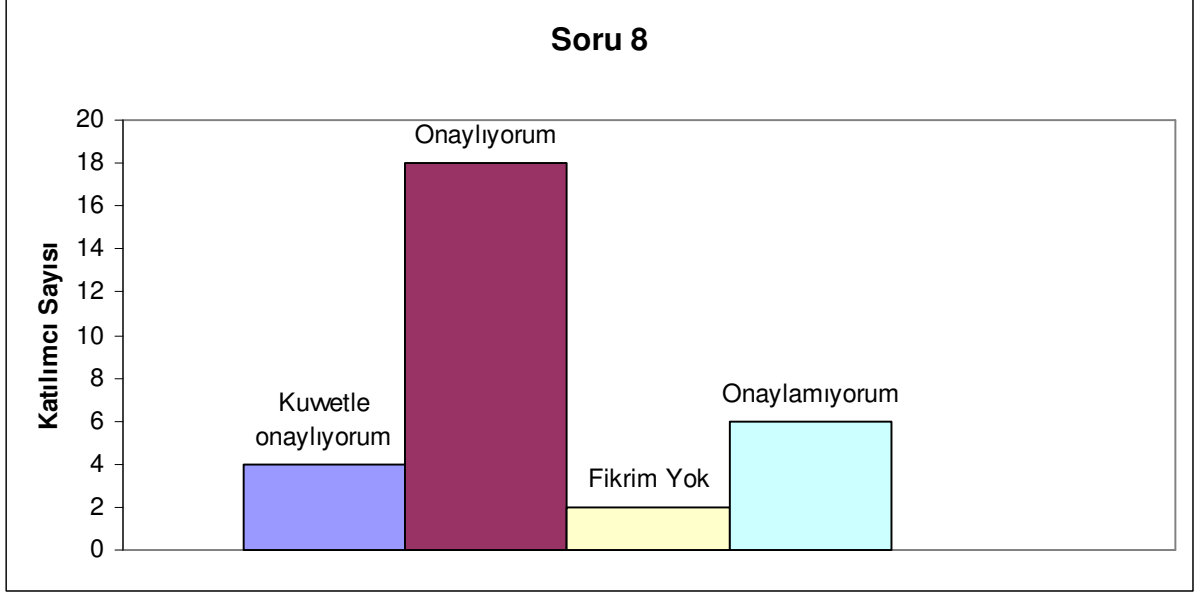
j) yapı üretim sürecinde görev alan usta, kalfa ve formen gibi meslek mensuplarının eğitim ve belgelendirilmesinin ihmal edilmiş olmasından kaynaklanan sorunlar

k) Proje dışı imalatlarla ilgili caydırıcı yaptırımların olmayışı



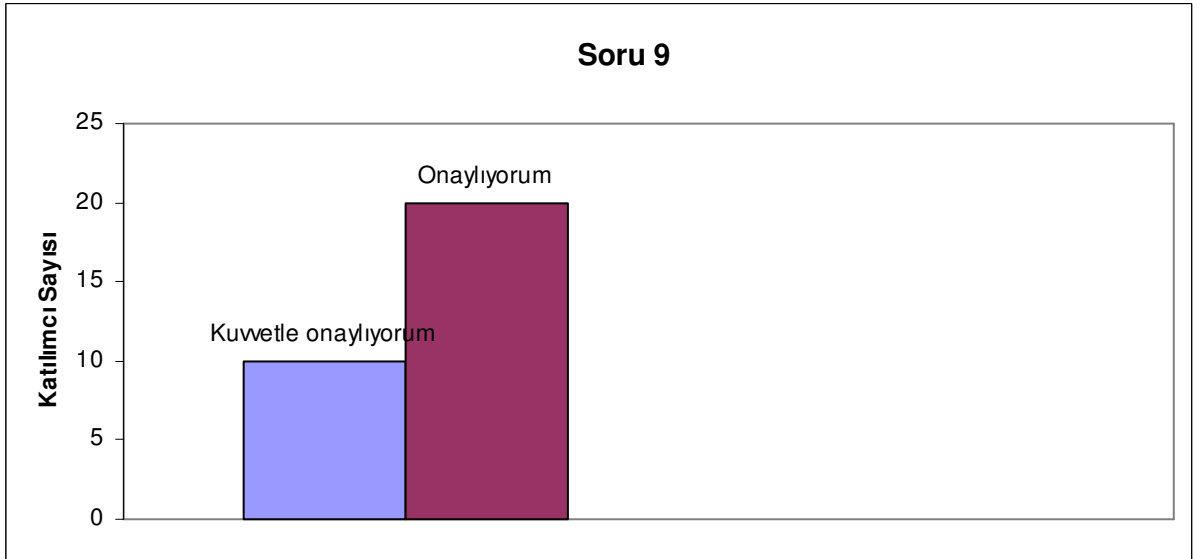
Şekil 4.5 Karşılaşılan sorunların neler olduğu hakkında görüş

(S.8.) Anketin bu sorusunda 05.02.2008 tarihli Yapı Denetim Yönetmeliğinin yaşanan sorunların çözümüne katkı verdiği düşüncesini onaylıyor musunuz? Diye sorulmuş, cevap olarak ta; Kuvvetle onaylıyorum, Onaylıyorum, Fikrim yok, Onaylamıyorum, Kuvvetle onaylamıyorum şeklinde tercih şıkları sunularak katılımcının görüşünü hassas bir şekilde yansıtmaya çalışılmıştır.



Şekil 4.6 Yapı Denetim Yönetmeliğinin yaşanan sorunların çözümüne katkı verdiği hakkında görüş

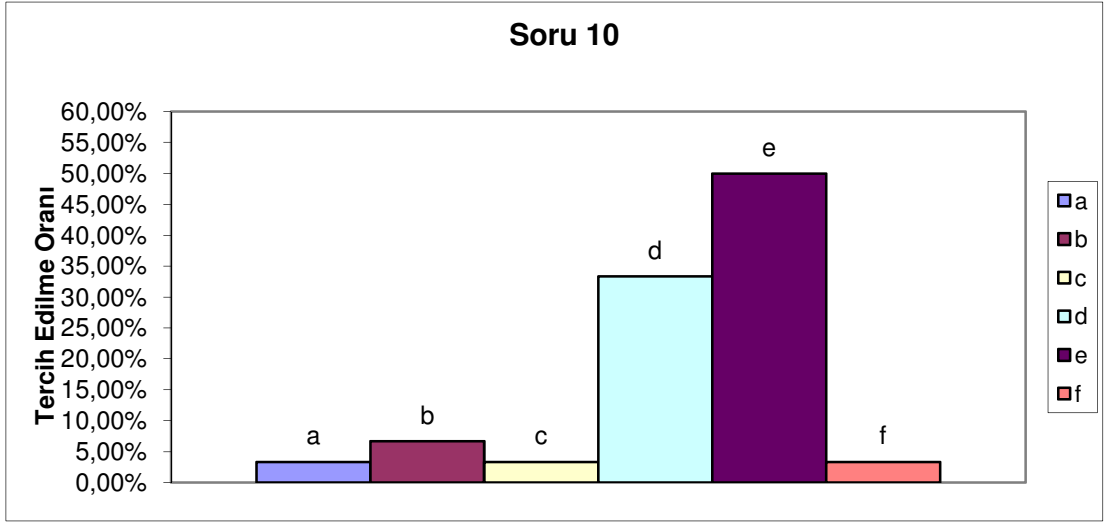
(S.9.) 5237 sayılı Türk Ceza Kanununun 184. Maddesi ile getirilen cezai yaptırımların yaşanan sorunların çözümüne katkı verdiği düşüncesini onaylıyor musunuz şeklinde sorulmuştur. Cevap olarak ta; Kuvvetle onaylıyorum, Onaylıyorum, Fikrim yok, Onaylamıyorum, Kuvvetle onaylamıyorum şeklinde tercih şıkları sunulurken katılımcının görüşünü hassas bir şekilde yansıtmaya çalışılmıştır.



Şekil 4.7 Türk Ceza Kanunu ile getirilen cezai yaptırımların yaşanan sorunların çözümüne katkı verdiği hakkında görüş

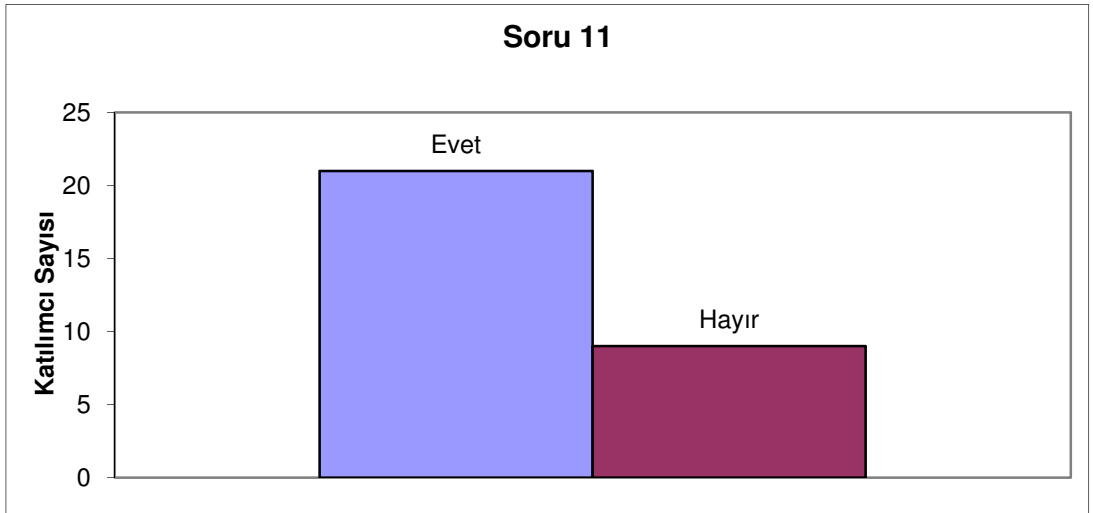
(S.10.) “Hangi kişi, kurum ve kuruluşların yapı denetimlerinde yaşanan aksamalarda pay sahibi olduğunu düşünüyorsunuz?” şeklinde sorulmuştur. Aşağıdaki seçenekler sunulmuştur.

- a) Yerel Yönetimler
- b) Bayındırlık Bakanlığı Yapı Denetim Komisyonu Başkanlığı
- c) Yapı denetim şirketleri
- d) Yapıların mal sahipleri
- e) Yapıların Müteahhitleri
- f) Yapı Malzemesi laboratuvarları



Şekil 4.8 Denetimde yaşanan aksamalarda pay sahibi olanlar hakkında görüş

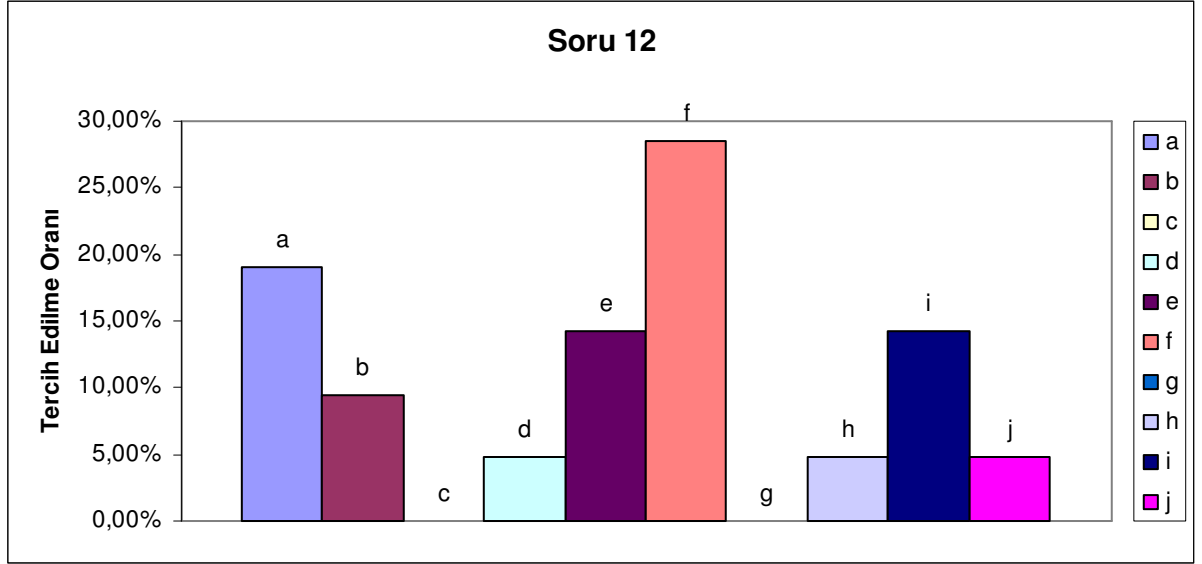
(S.11.) “Yapı denetim şirketlerinin işleyiş sistemi ve yapılanmalarında yanlış ve yetersiz gördüğünüz hususlar var mıdır?” şeklinde sorulmuştur. Cevap olarak “evet” ve “hayır” şıkları sunulmuştur.



Şekil 4.9 Yapı denetim şirketlerinin işleyiş sistemi ve yapılanmalarındaki yanlış ve yetersiz hususların varlığı hakkında görüş

(S.12.) “11.soruya yanıtınız evet ise, yanlış ve yetersiz gördüğünüz hususlar aşağıdakilerden hangileridir?” şeklinde sorulmuş olup, aşağıdaki seçenekler sunulmuştur.

- a) Teknik personelin yetersizliği
- b) Denetçi ve kontrol elemanlarının denetim sürecinde koordine olamaması
- c) Meslek disiplini ve etiğinin göz ardı edilmesi
- d) Projelerin mevcut şartname ve yönetmeliklere göre yeterli düzeyde denetlenememesi
- e) Denetim için gerekli teknik donanımın sağlanmaması
- f) Şirket sahipleri ve yöneticilerinin uyguladığı hiyerarşik baskılar
- g) İnşaat mahallinde tanzim edilmesi gereken evrak ve tutanakların masa başı çalışmalarla düzenlenmesi
- h) Organizasyon eksikliği
- i) Devam eden imalat süreçlerinde sürekli denetimin yapılmaması
- j) Personel ücretlerinin azlığı
- k) Diğer



Şekil 4.10 Yanlış ve yetersiz görülen hususlar hakkında görüş

(S.13.) “Proje denetim ve yapım sürecinde en sık karşılaştığınız hatalar nelerdir?” şeklinde sorulmuş olup, aşağıdaki seçenekler sunulmuştur.

- a) Demir Donatılarda işçilik hataları
- b) Beton döküm sürecinde işçilik hataları

c) Kalıp işçiliğinde imalat hataları

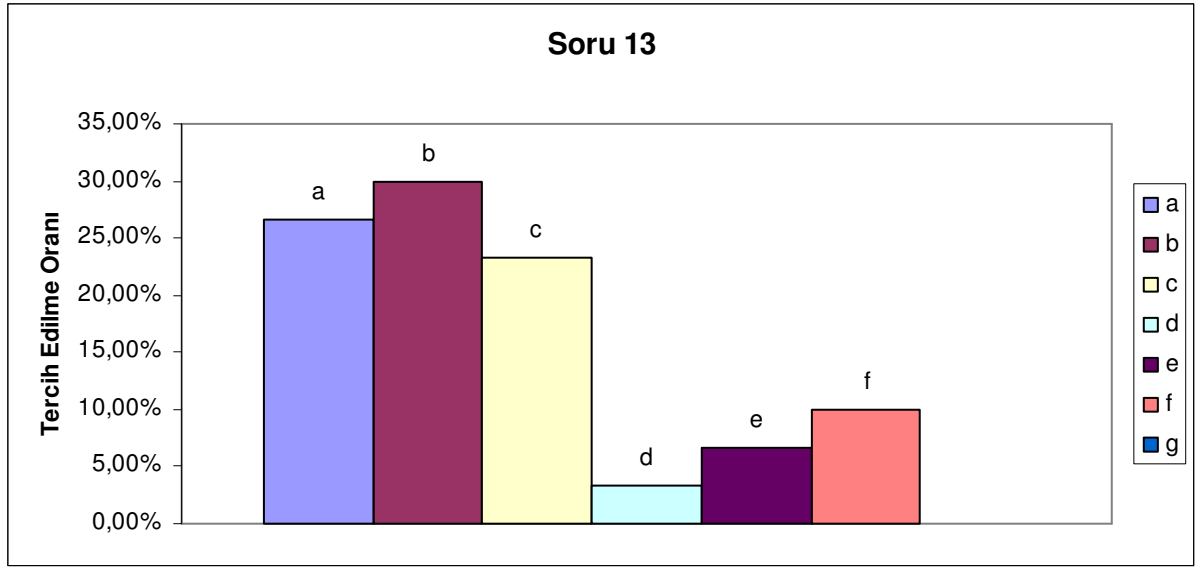
d) Yapının proje ölçülerine göre yerinde doğru applike edilememesi ve kontur, gabarilerinde yapılan hatalar

e) Belirlenmiş standartlarda malzeme kullanılmaması

f) İş yerinde, iş güvenliği ve işçi sağlığı konusunda gerekli tedbirlerin alınmaması

g) Proje müelliflerince hazırlanan uygulama projelerinin ve hesaplarının ilgili mevzuata uygun olmaması

h) Diğer



Şekil 4.11 Proje denetim ve yapım sürecinde karşılaşılan hatalar hakkında görüş

(S.14.) “Denetimde karşılaştığınız hataların kaynağı nelerdir?” şeklinde sorulmuş olup, aşağıdaki seçenekler sunulmuştur.

a) Hızlı imalattan kaynaklanan zaman kısıtlılığı

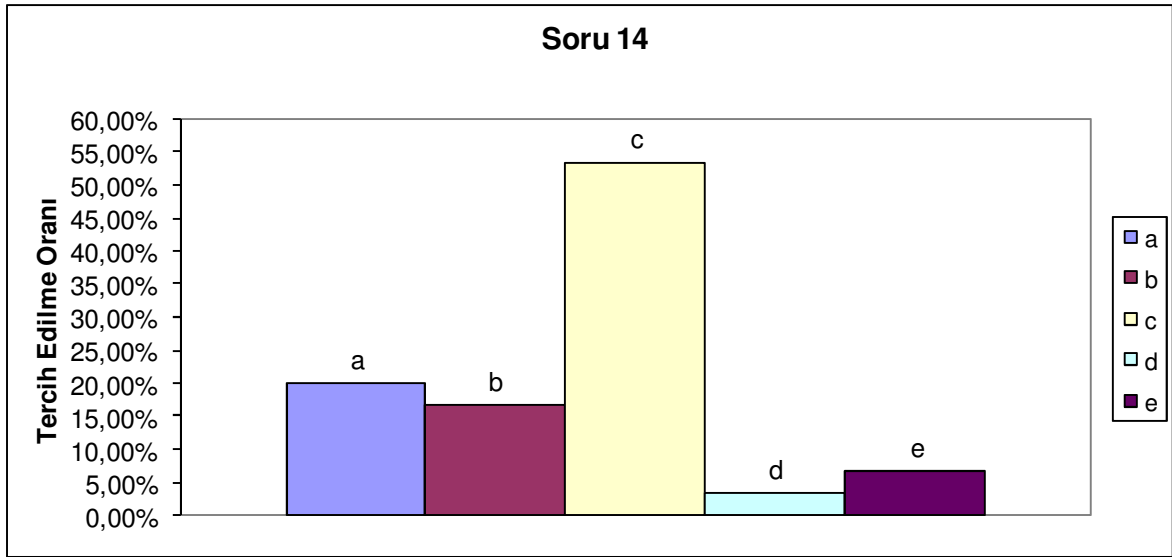
b) Maliyet kaygıları

c) Kalifiye eleman eksikliği

d) Denetimde sürekliliğin olmayışı ve denetim boşluğu

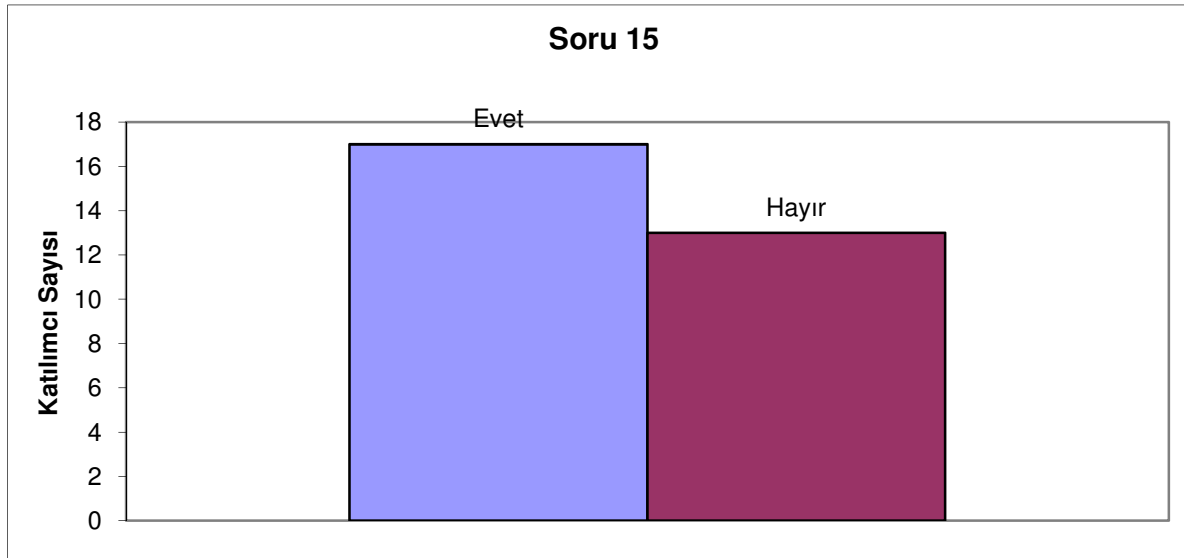
e) Piyasaya arz olunan yapı malzemelerinin büyük oranda ilgili standartlara ve teknik şartnamelere uygun olmayışı

f) Diğer



Şekil 4.12 Denetimde karşılaşılan hataların kaynağı hakkında görüş

(S.15.) “4708 sayılı Yapı Denetim Kanununun ve Yönetmeliğinin yapı denetim uygulamaları açısından gerekli düzenlemeyi yaptığını düşünüyor musunuz?” şeklinde sorulmuş, cevap olarak “evet” ve “hayır” şıkları sunulmuştur.

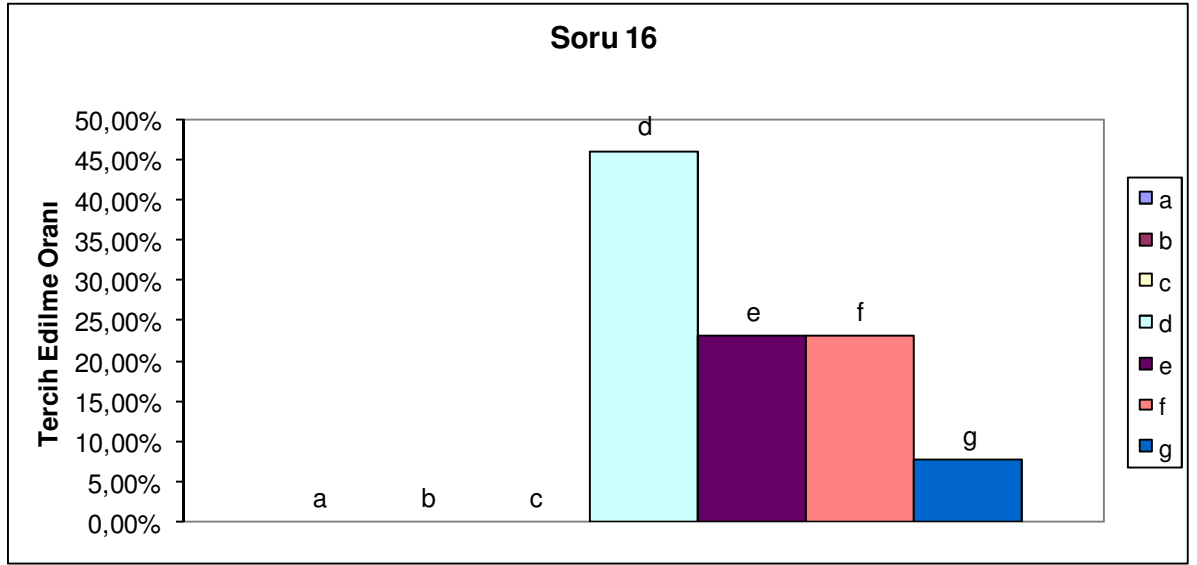


Şekil 4.13 Yapı Denetim Kanununun ve yönetmeliğinin gerekli düzenlemeleri yaptığı hakkında görüş

(S.16.) “15. soruya cevabınız hayır ise 4708 sayılı kanun ve yönetmeliğiyle ilgili aşağıdaki hangi maddelerin yeniden düzenlenmesi gerektiğini düşünüyorsunuz?” şeklinde sorulmuş olup, aşağıdaki seçenekler sunulmuştur.

- a) Bodrum kat hariç en çok iki katlı ve toplam iki yüz metrekareyi geçmeyen yapıların yasa kapsamı dışında tutulmuş olması
- b) Yasanın 11.maddesi ile belirlenmiş olan pilot illerin dışındaki illerin kapsam dışında kalmış olması

- c) Betonarme yapı ömrünün çok daha uzun olması ve deprem olma olasılıkları hesaba katıldığında yapının taşıyıcı sistemi için denetim sorumluluğunun on beş yıl olarak belirlenmiş olması
- d) Yasa ile yapı denetim kuruluşlarına denetim yetki ve sorumluluğu verilmiş olmasına karşın ruhsat ve eklerine aykırı uygulama yapılması halinde durumu ilgili idareye bildirmek dışında bir yaptırımının bulunmaması
- e) 3194 sayılı yasanın 26. maddesinde belirtilen kamuya ait yapı ve tesislerin kapsam dışında tutulması
- f) Yapı denetim şirketlerinin ve denetçi mimar,mühendislerin denetlemekle yetkili kılındığı yapı metrekaresinin fazlalığı
- g) Yapı sahibinin yapı denetim firmasını belirlemesi
- h) Diğer

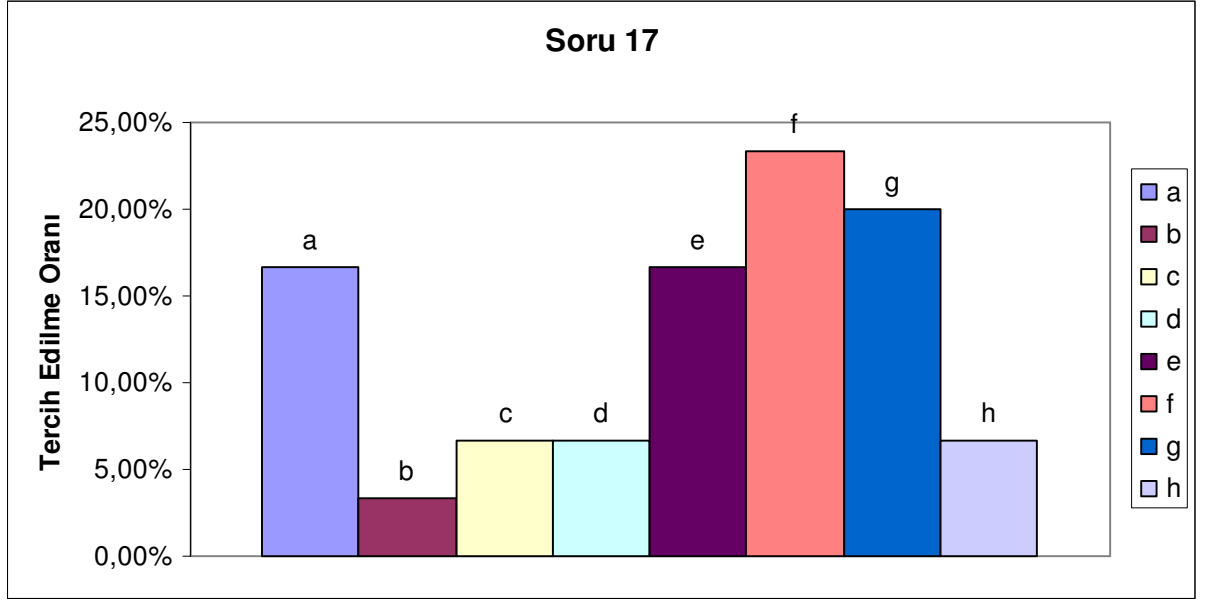


Şekil 4.14 Kanun ve Yönetmelikte yeniden düzenlenmesi gereken maddeler hakkında görüş

(S.17.) Yapı denetim uygulamalarında yaşanan sorunlarla ilgili çözüm önerilerini işaretlemeleri istenmiştir.

- a) Zorunlu mali sorumluluk sigorta sisteminin getirilmesi
- b) Yapı denetiminde meslek odalarının sürece daha etkin katılımının sağlanması
- c) İnşaat müteahhitliği yapacak kişilerin yeterliliğinin ve yetkinliğinin belirlenmesi ve mesleki denetim mekanizmasının kurulması
- d) İnşaatlarda teknik eğitim veren okullarda eğitilmiş iş gücünün çalıştırılması yasal zorunluluk olarak belirlenmeli ve yetişmiş usta ve kalfalar sertifikalandırılmalıdır.

- e) Denetimi yapılacak yapılar için yapı denetim şirketlerinin, merkezi bir havuz sistemi vasıtasıyla belirlenmesi
- f) Yapı denetim kuruluşlarının denetlenmesinde uygulanan ceza sistemi değiştirilmelidir. Kapatma yerine sistemin daha doğru işleyişini sağlayacak para cezası uygulanmalıdır.
- g) Denetim ücretleri arttırılmalıdır
- h) Yapı denetim kanunundan kaynaklanan eksikliklerin giderilmesi
- g) Diğer

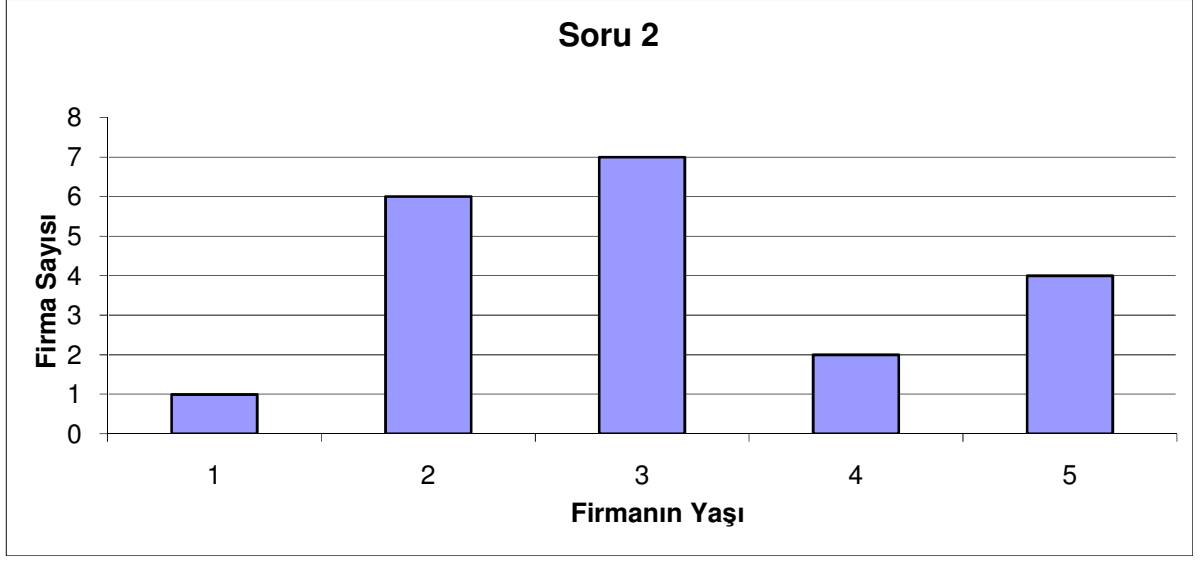


Şekil 4.15 Yapı denetim uygulamalarında yaşanan sorunlara çözüm önerileri için görüş

4.1.2. Yapı müteahhitlerine uygulanan anketlerden elde edilen veriler

(S.1.) Anketi uyguladığımız kişiye ilk soruda çalışmakta oldukları veya sahibi bulundukları yapı firmasının ismi sorulmuştur. Firmanın isminin verilmesi isteğe bağlı kabul edilmiştir. Bir kısım katılımcılar firma ismini vermekten kaçınmışlardır.

(S.2.) Anketin ikinci sorusunda firma yaşı sorulmuştur. Alınan cevaplar grafik olarak verilmiştir.

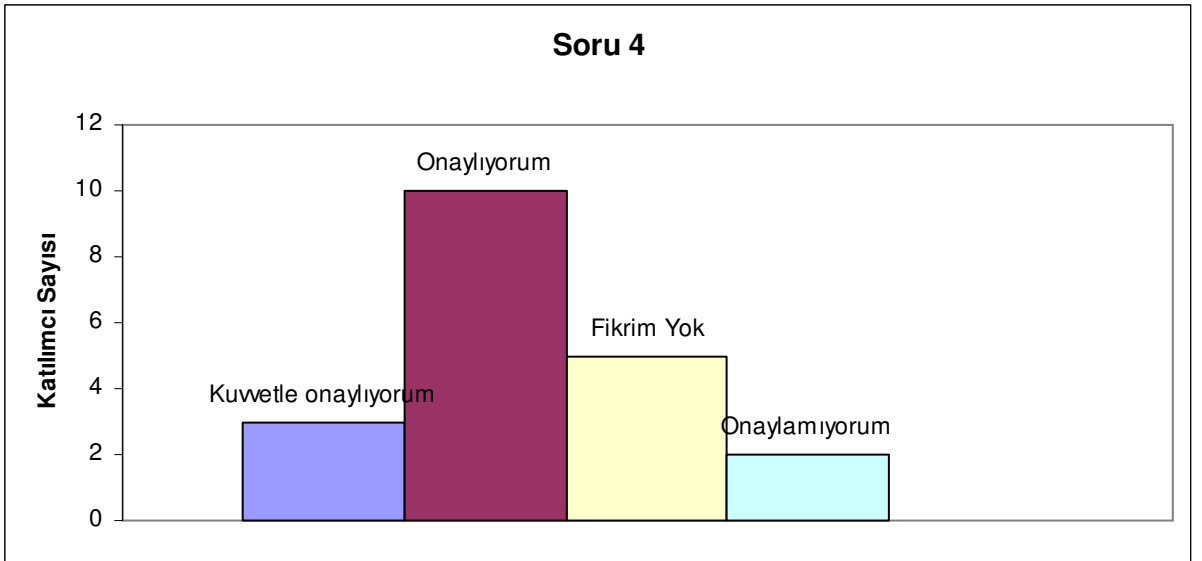


Şekil 4.16 Anket uygulanan müteahhitlik firmasının yaşı

(S.3.) Bu soruda anket uygulanan kişiye çalıştığı firmadaki görevi veya aidiyet ilişkisi sorulmuştur.

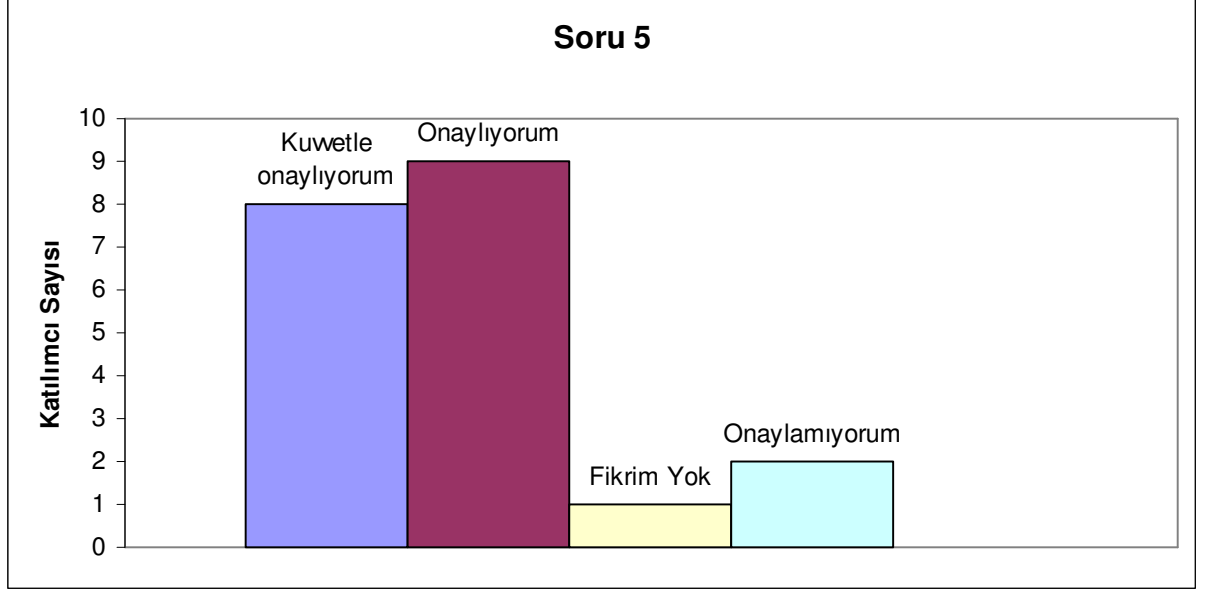
Toplam 20 kişiden tamamı firmanın sahibi olduğunu ifade etmiştir.

(S.4.) “Uygulanmakta olan 4708 sayılı Yapı Denetim Kanunu ve ilgili mevzuatın yeterli olduğu ve yapı denetiminin verimli bir şekilde yapıldığı görüşünü onaylıyor musunuz?” şeklinde sorulmuş, cevap olarak da; Kuvvetle onaylıyorum, Onaylıyorum, Fikrim yok, Onaylamıyorum, Kuvvetle onaylamıyorum şeklinde tercih şıkları sunularak katılımcının görüşünü hassas bir şekilde yansıtmaya çalışılmıştır.



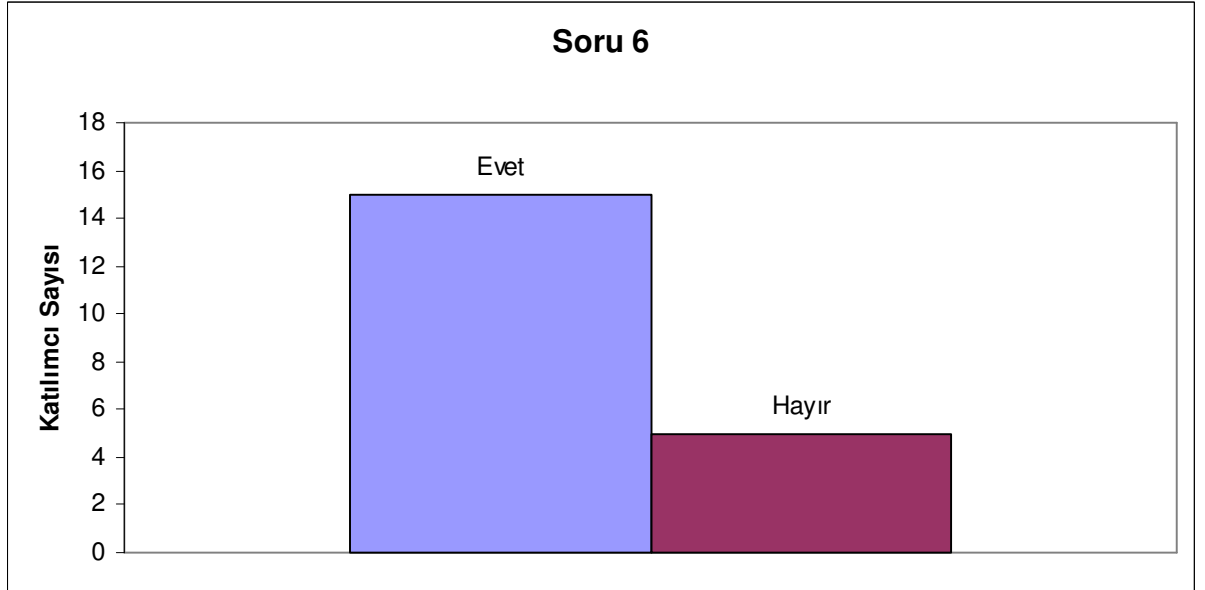
Şekil 4.17 Kanun ve mevzuatın yeterliliği ve verimliliği hakkında görüş

(S.5.) “Uygulanmakta olan 4708 sayılı Yapı Denetim Kanunu ve ilgili mevzuatın deprem öncesi döneme kıyasla yapı denetiminin verimliliğine olumlu bir katkı ve iyileşme getirdiği görüşünü onaylıyor musunuz?” Şeklinde sorulmuş, cevap olarak ta; Kuvvetle onaylıyorum, Onaylıyorum, Fikrim yok, Onaylamıyorum, Kuvvetle onaylamıyorum şeklinde tercih şıkları sunularak katılımcının görüşünü hassas bir şekilde yansıtmaya çalışılmıştır.



Şekil 4.18 Kanun ve mevzuatın deprem öncesi döneme kıyasla verimliliğe sağladığı katkı hakkında görüş

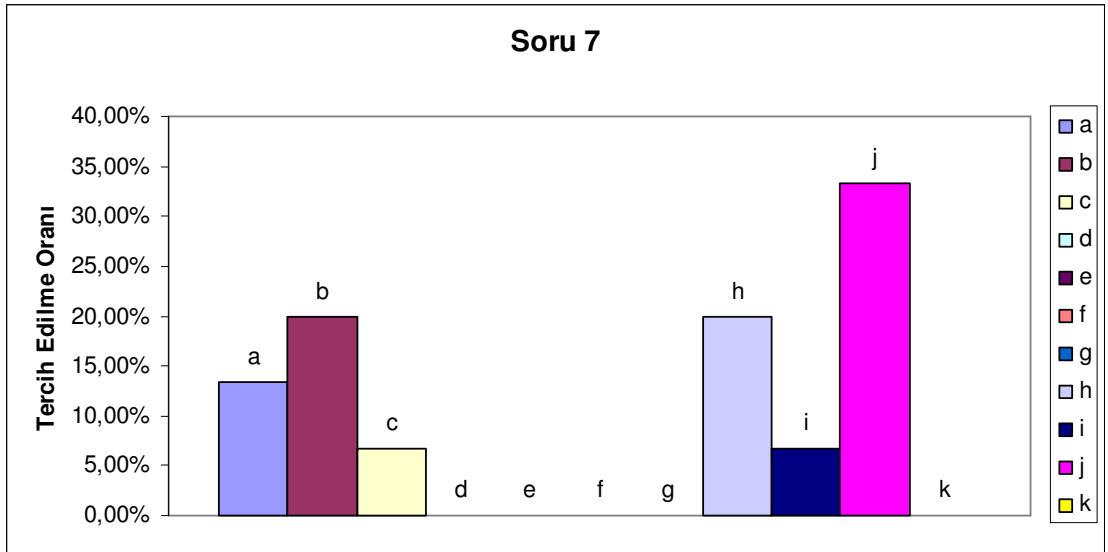
(S.6.) “Yapı denetim uygulamalarında yaşanan sorunlar olduğunu düşünüyor musunuz?” şeklinde sorulmuş cevap olarak “evet” ve “hayır” seçenekleri sunulmuştur.



Şekil 4.19 Yapı denetim uygulamalarında yaşanan sorunlar olduğu hakkında görüş

(S.7.) “6.soruya yanıtınız Evet ise, karşılaştığını inandığınız sorunlar nelerdir?” diye sorulmuştur. Aşağıdaki seçenekler sunulmuştur.

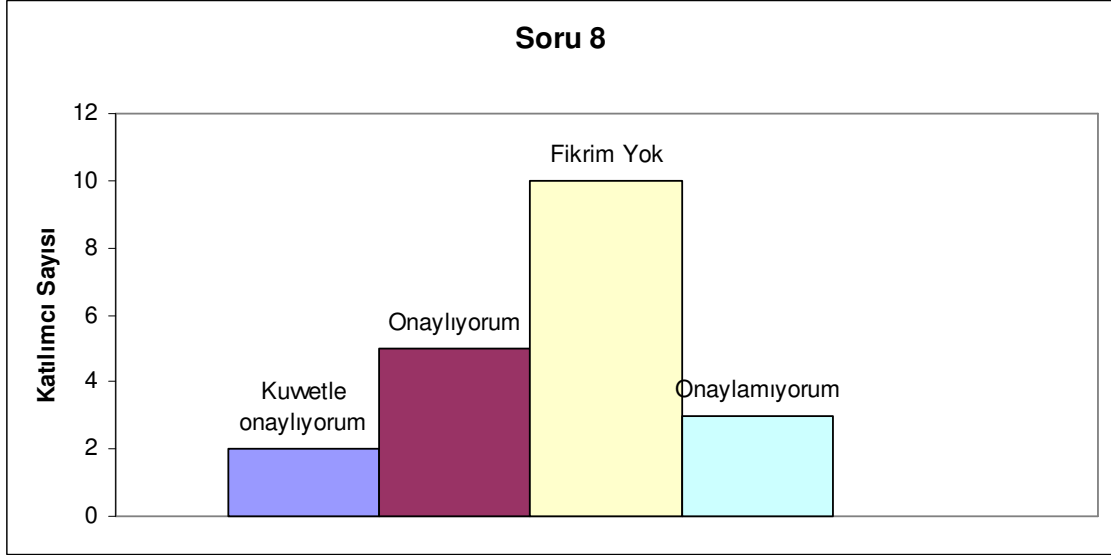
- a) Yerel yönetimlerden kaynaklanan sorunlar
- b) Bayındırlık ve İskan Bakanlığından kaynaklanan sorunlar
- c) 4708 sayılı yapı denetim kanunundan kaynaklanan sorunlar
- d) Yapı Denetim Yönetmeliğinden kaynaklanan sorunlar
- e) Kanunla belirlenmiş denetim ücretinin yapı maliyetine oranla düşük tutulmasından kaynaklanan sorunlar
- f) Haksız rekabet koşullarının egemen olması sebebiyle denetim ücretlerinde yapılan indirimlerden kaynaklanan sorunlar
- g) Denetlenen taraflar olarak yapı sahipleri ve yapı müteahhitlerinin, çalışacakları yapı denetim firmalarını belirlemeleri ve aralarındaki ticari ilişkiden kaynaklanan sorunlar
- h) Denetim mühendis ve mimarlarının yetersizliğinden kaynaklanan sorunlar
- i) Yapı malzemelerini ilgili standartlara göre ölçen laboratuvarlardan kaynaklanan sorunlar
- j) yapı üretim sürecinde görev alan usta, kalfa ve formen gibi meslek mensuplarının eğitim ve belgelendirilmesinin ihmal edilmiş olmasından kaynaklanan sorunlar
- k) Proje dışı imalatlarla ilgili caydırıcı yaptırımların olmayışı



Şekil 4.20 Karşılaşılan sorunların neler olduğu hakkında görüş

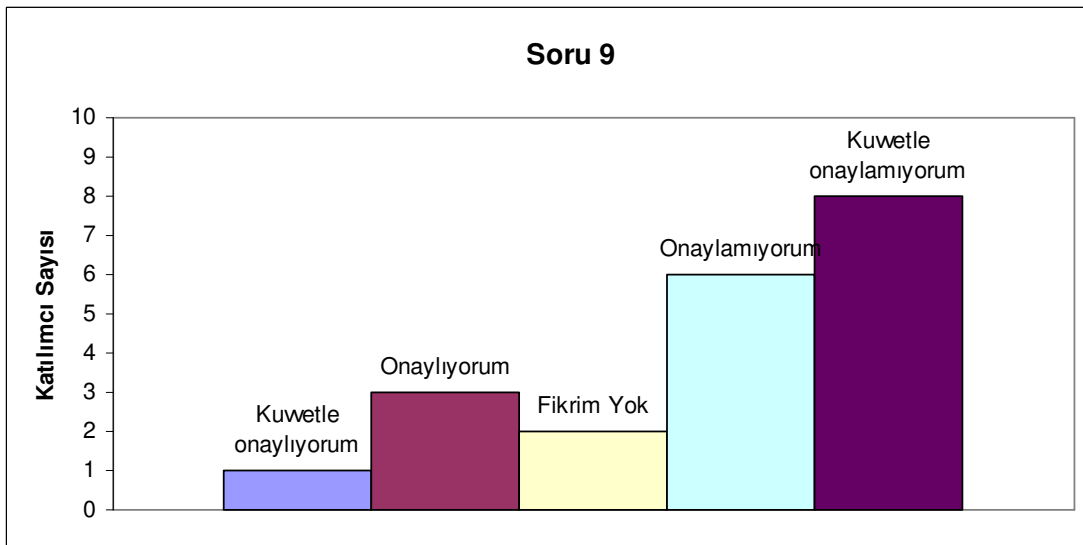
(S.8.) Anketin bu sorusunda “05.02.2008 tarihli Yapı Denetim Yönetmeliğinin yaşanan sorunların çözümüne katkı verdiği düşüncesini onaylıyor musunuz?” diye sorulmuş, cevap

olarak da; Kuvvetle onaylıyorum, Onaylıyorum, Fikrim yok, Onaylamıyorum, Kuvvetle onaylamıyorum şeklinde tercih şıkları sunularak katılımcının görüşünü hassas bir şekilde yansıtmasına çalışılmıştır.



Şekil 4.21 Yapı Denetim Yönetmeliğinin yaşanan sorunların çözümüne katkı verdiği hakkında görüş

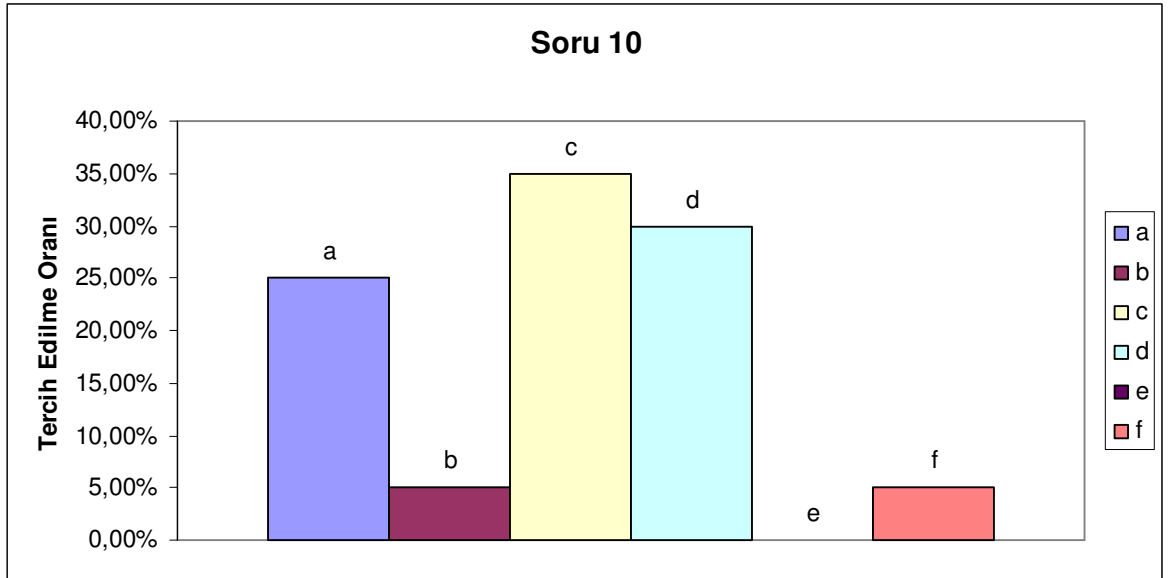
(S.9.) “5237 sayılı Türk Ceza Kanununun 184. Maddesi ile getirilen cezai yaptırımların yaşanan sorunların çözümüne katkı verdiği düşüncesini onaylıyor musunuz?” şeklinde sorulmuştur. Cevap olarak ta; Kuvvetle onaylıyorum, Onaylıyorum, Fikrim yok, Onaylamıyorum, Kuvvetle onaylamıyorum şeklinde tercih şıkları sunularak katılımcının görüşünü hassas bir şekilde yansıtmasına çalışılmıştır.



Şekil 4.22 Türk Ceza Kanunu ile getirilen cezai yaptırımların yaşanan sorunların çözümüne katkı verdiği hakkında görüş

(S.10.) “Hangi kişi, kurum ve kuruluşların yapı denetimlerinde yaşanan aksamalarda pay sahibi olduğunu düşünüyorsunuz?” şeklinde sorulmuş olup, aşağıdaki seçenekler sunulmuştur.

- a) Yerel Yönetimler
- b) Bayındırlık Bakanlığı Yapı Denetim Komisyonu Başkanlığı
- c) Yapı denetim şirketleri
- d) Yapıların mal sahipleri
- e) Yapıların Müteahhitleri
- f) Yapı Malzemesi laboratuvarları



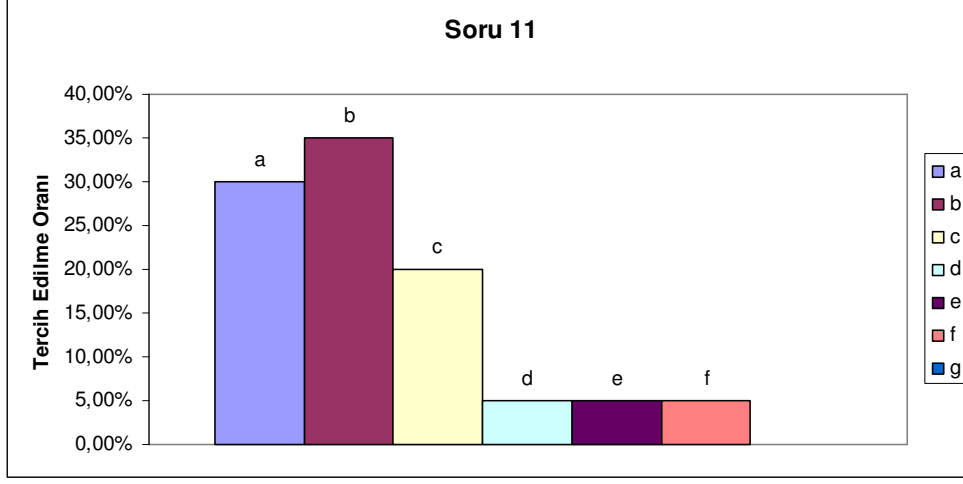
Şekil 4.23 Denetimde yaşanan aksamalarda pay sahibi olanlar hakkında görüş

(S.11.) “Proje denetim ve yapım sürecinde en sık karşılaştığınız hatalar nelerdir?” şeklinde sorulmuş olup, Aşağıdaki seçenekler sunulmuştur.

- a) Demir Donatılarda işçilik hataları
- b) Beton döküm sürecinde işçilik hataları
- c) Kalıp işçiliğinde imalat hataları
- d) Yapının proje ölçülerine göre yerinde doğru applike edilememesi ve kontur, gabarilerinde yapılan hatalar
- e) Belirlenmiş standartlarda malzeme kullanılmaması
- f) İş yerinde, iş güvenliği ve işçi sağlığı konusunda gerekli tedbirlerin alınmaması

g) Proje müelliflerince hazırlanan uygulama projelerinin ve hesaplarının ilgili mevzuata uygun olmaması

h) Diğer



Şekil 4.24 Proje denetim ve yapım sürecinde karşılaşılan hatalar hakkında görüş

(S.12.) “Denetim ve uygulamada karşılaştığınız hataların kaynağı nelerdir?” şeklinde sorulmuş olup, aşağıdaki seçenekler sunulmuştur.

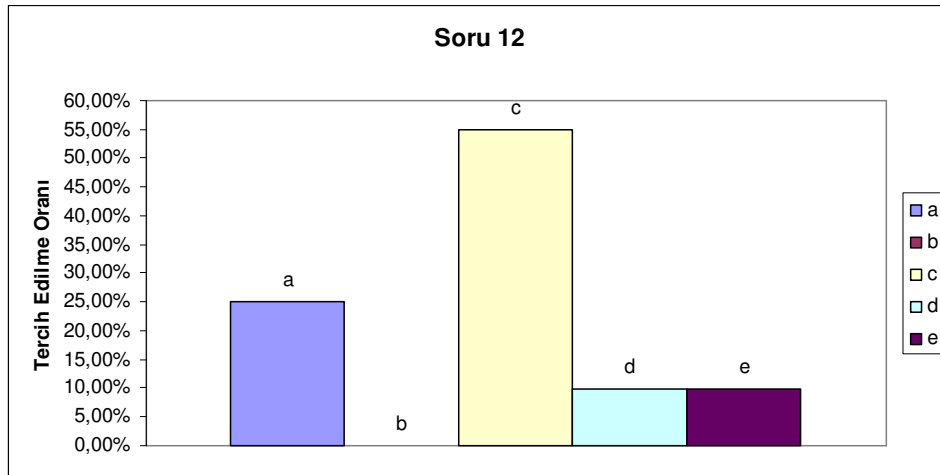
a) Hızlı imalattan kaynaklanan zaman kısıtlılığı

b) Maliyet kaygıları

c) Kalifiye eleman eksikliği

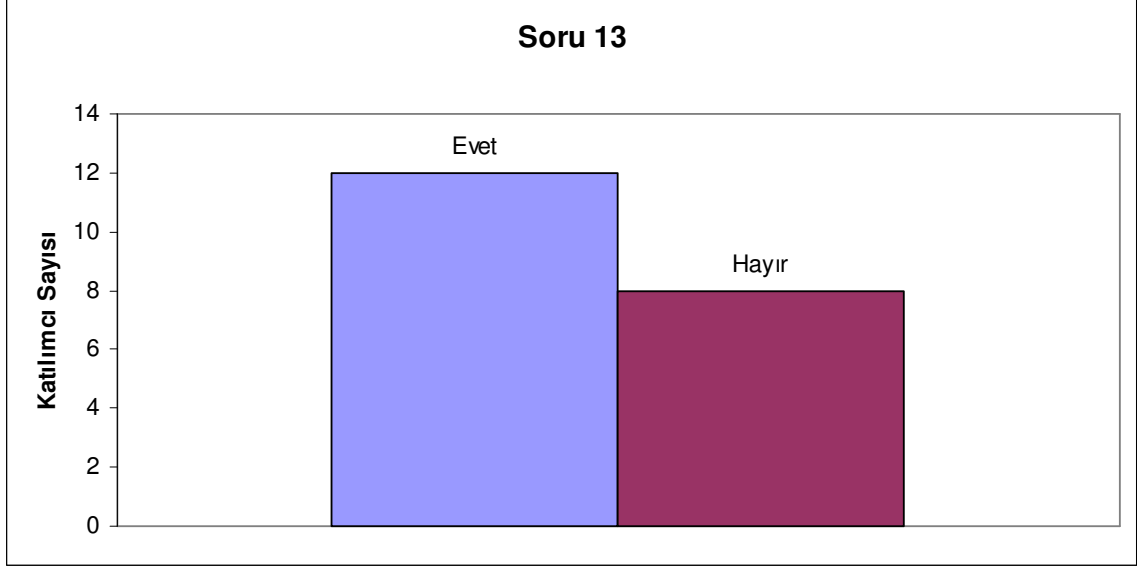
d) Denetimde sürekliliğin olmayışı ve denetim boşluğu

e) Piyasaya arz olunan yapı malzemelerinin büyük oranda ilgili standartlara ve teknik şartnamelere uygun olmayışı



Şekil 4.25 Denetimde karşılaşılan hataların kaynağı hakkında görüş

(S.13.) “4708 sayılı Yapı Denetim Kanununun ve Yönetmeliğinin yapı denetim uygulamaları açısından gerekli düzenlemeyi yaptığını düşünüyor musunuz?” şeklinde sorulmuş olup cevap olarak ‘evet’ ve ‘hayır’ seçenekleri sunulmuştur.

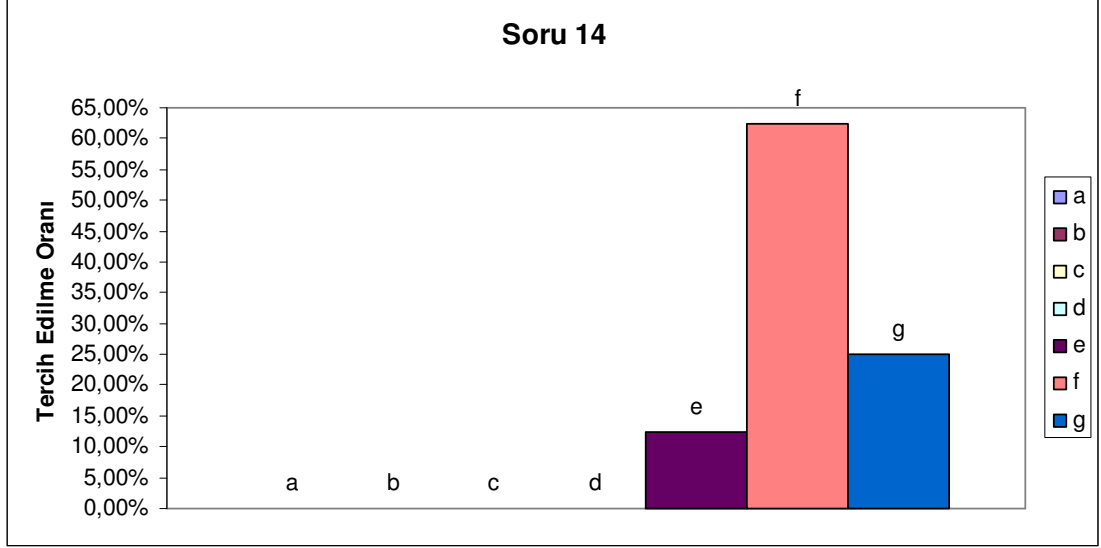


Şekil 4.26 Yapı Denetim Kanununun ve yönetmeliğinin gerekli düzenlemeleri yaptığı hakkında görüş

(S.14.) “13. soruya cevabınız hayır ise 4708 sayılı kanun ve yönetmeliğiyle ilgili aşağıdaki hangi maddelerin yeniden düzenlenmesi gerektiğini düşünüyorsunuz?” şeklinde sorulmuş olup, aşağıdaki seçenekler sunulmuştur.

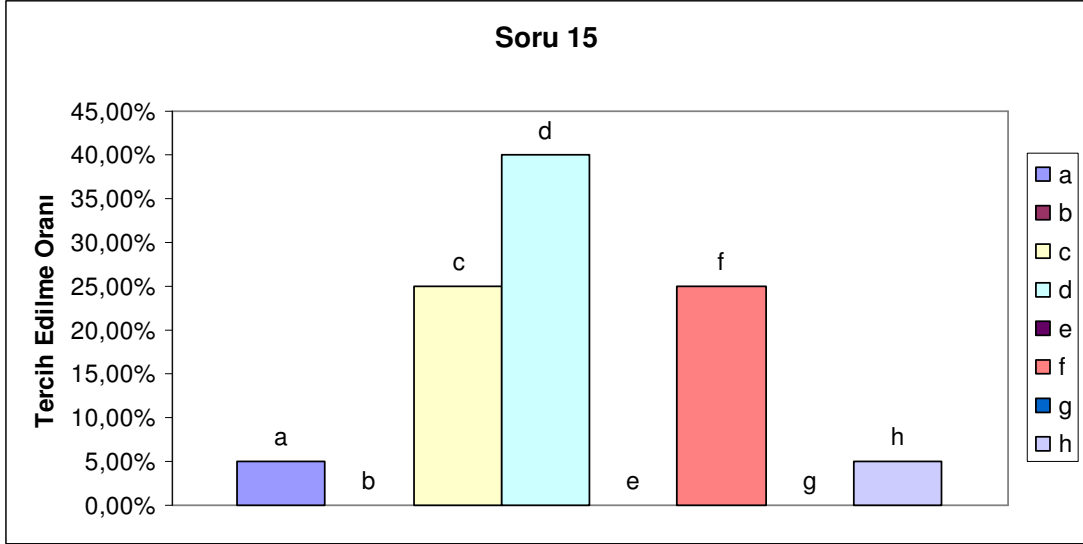
- a) Bodrum kat hariç en çok iki katlı ve toplam ikiyüz metrekareyi geçmeyen yapıların yasa kapsamı dışında tutulmuş olması
- b) Yasanın 11.maddesi ile belirlenmiş olan pilot illerin dışındaki illerin kapsam dışında kalmış olması
- c) Betonarme yapı ömrünün çok daha uzun olması ve deprem olma olasılıkları hesaba katıldığında yapının taşıyıcı sistemi için denetim sorumluluğunun on beş yıl olarak belirlenmiş olması
- d) Yasa ile yapı denetim kuruluşlarına denetim yetki ve sorumluluğu verilmiş olmasına karşın ruhsat ve eklerine aykırı uygulama yapılması halinde durumu ilgili idareye bildirmek dışında bir yaptırımının bulunmaması
- e) 3194 sayılı yasanın 26. maddesinde belirtilen kamuya ait yapı ve tesislerin kapsam dışında tutulması

- f)** Yapı denetim şirketlerinin ve denetçi mimar, mühendislerin denetlemekle yetkili kılındığı yapı metrekaresinin fazlalığı
- g)** Yapı sahibinin yapı denetim firmasını belirlemesi
- h)** Diğer



Şekil 4.27 Kanun ve Yönetmelikte yeniden düzenlenmesi gereken maddeler hakkında görüş (S.15.) Yapı denetim uygulamalarında yaşanan sorunlarla ilgili çözüm önerilerini işaretlemeleri istenmiştir.

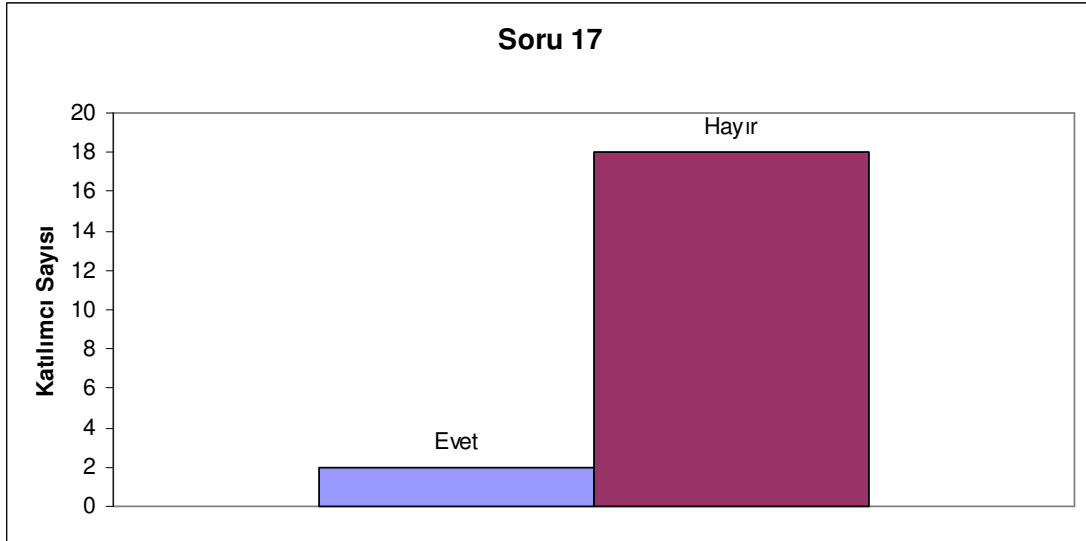
- a)** Zorunlu mali sorumluluk sigorta sisteminin getirilmesi
- b)** Yapı denetiminde meslek odalarının sürece daha etkin katılımının sağlanması
- c)** İnşaat müteahhitliği yapacak kişilerin yeterliliğinin ve yetkinliğinin belirlenmesi ve mesleki denetim mekanizmasının kurulması
- d)** İnşaatlarda teknik eğitim veren okullarda eğitilmiş iş gücünün çalıştırılması yasal zorunluluk olarak belirlenmeli ve yetişmiş usta ve kalfalar sertifikalandırılmalıdır.
- e)** Denetimi yapılacak yapılar için yapı denetim şirketlerinin, merkezi bir havuz sistemi vasıtasıyla belirlenmesi
- f)**Yapı denetim kuruluşlarının denetlenmesinde uygulanan ceza sistemi değiştirilmelidir. Kapatma yerine sistemin daha doğru işleyişini sağlayacak para cezası uygulanmalıdır.
- g)** Denetim ücretleri arttırılmalıdır
- h)** Yapı denetim kanunundan kaynaklanan eksikliklerin giderilmesi
- g)** Diğer



Şekil 4.28. : Yapı denetim uygulamalarında yaşanan sorunlara çözüm önerileri için görüş

(S.16.) “Firmanızın uyguladığı projelerde kendi denetim mekanizmanız nedir, nasıl işlemektedir?” şeklinde sorulmuş olup bu soruya alınan cevaplarda bu konuda bir modellerinin olmadığı görülmüştür.

(S.17.) “Kamuya ait yapıların ve TOKİ, KIPTAŞ gibi kurumların 4708 sayılı yasa denetimi dışına bırakılmış olmasını doğru buluyor musunuz?” şeklinde sorulmuş olup, cevap olarak “evet” ve “hayır” seçenekleri sunulmuştur.



Şekil 4.29. : Kamuya ait yapıların 4708 sayılı yasa denetimi dışına bırakılmış olması hakkında görüş

4.2 İstanbul İlçe Belediye Arşivlerinin İncelenmesinden Elde Edilen Veriler

Arşiv incelemelerinden elde ettiğimiz verilerle 4708 Sayılı Yasa kapsamında yapılan düzenlemelerin sonuçlarını geçmiş dönemde inşa edilen yapı envanteri ile kıyaslayarak ortaya

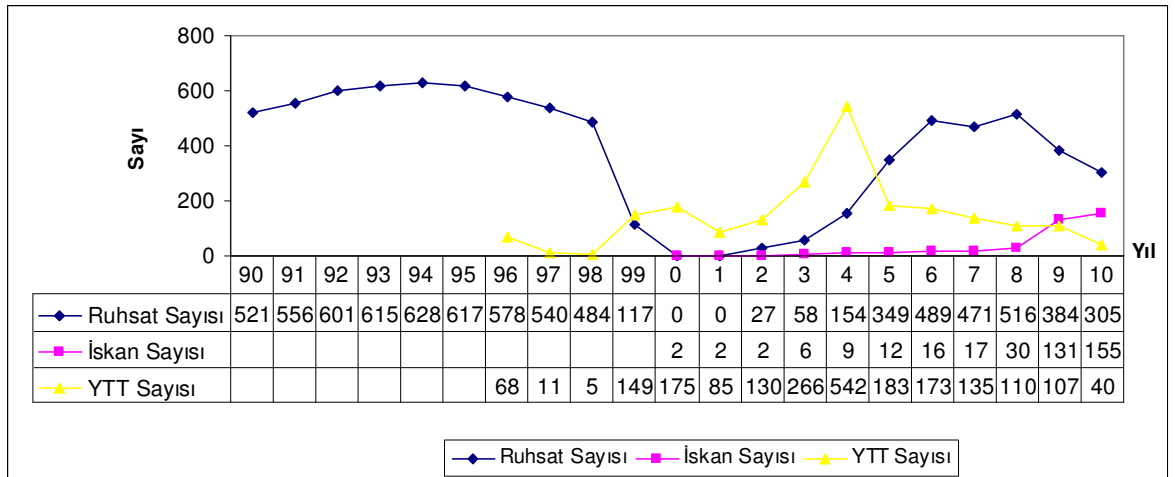
koymak mümkün olmuştur. Arşiv araştırmasının yapıldığı ilçelerin İstanbul ilçe haritasındaki coğrafi konumu aşağıdaki haritada görülebilmektedir.



Şekil 4.30 İstanbul ilçeleri

4.2.1. Avcılar Belediye arşivinin incelenmesinden elde edilen veriler

Avcılar 17 Ağustos 1999 depreminde önemli hasar almış bir ilçe olması sebebiyle, 4708 sayılı yasa sonrasında yapılan uygulamaların ilgili idare, denetim şirketleri, yapı müteahhitleri ve sistemin diğer unsurları açısından daha titizlik arz eden bir uygulama yapılmış olması düşünülmektedir. Bunun sorgulanması amaçlanmıştır.



Şekil 4.31 Avcılar Belediyesi arşiv incelemesi

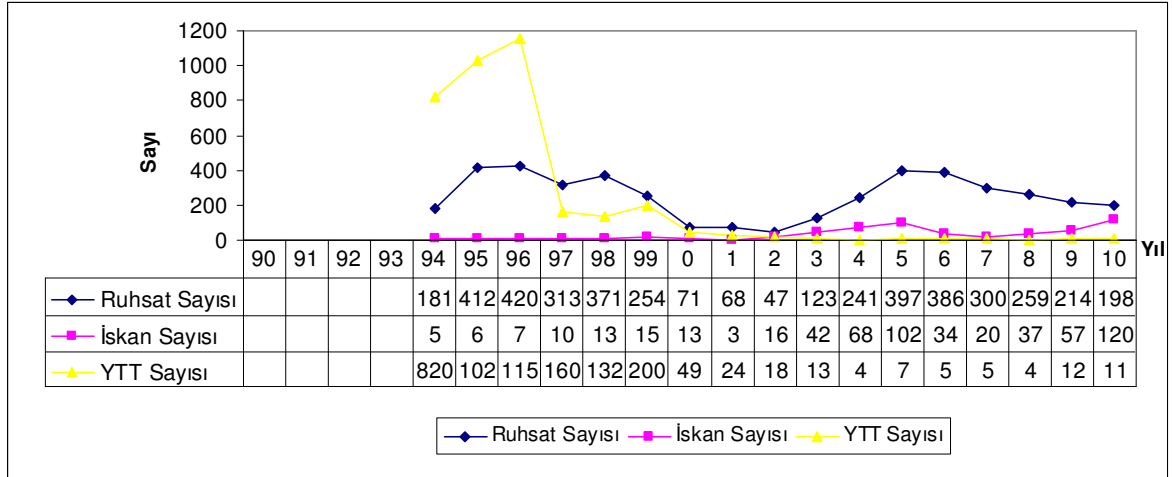
Bu grafikte dikkat çeken bir nokta 2000 ve 2001 yıllarında ruhsat verilmemiş olmasıdır. Bu durum Avcılar İlçe Belediyesinin imar uygulamalarını 2 yıl için kapatmasından kaynaklanmıştır. Bölgenin imara açılması ile birlikte özellikle 2005 yılından sonra yapı tatil

tutanağı sayısında ciddi düşüş olmuştur. Bununla birlikte son dönemlerde iskan sayısındaki artış da ruhsat ve eki projesine uygun verimli denetimin yapılmakta olduğunu göstermektedir. Avcılar ilçesinde grafik açısından saptmaya yol açan bir durum bölgede önemli büyüklükte plansız bölgelerin oluşudur. Plan olmayan bölgelerde ruhsat verilmesi mümkün olmadığından kişiler ruhsatsız yapılaşmaya yönelmektedir. Bu durum grafikteki YTT'ye ait 2004 yılındaki sapmayı açıklamaktadır. 2004 yılı sonunda yürürlüğe giren 5237 sayılı T.C.K.nın imar kirliliğine neden olma başlıklı 184. maddesi ile getirilen hapis cezaları kaçak yapılaşmada azalmaya yol açmıştır. Grafikten açıkça görülebilmektedir. Ayrıca iskan sayısında özellikle 2008 yılı ile başlayan artış, iskansız yapılara elektrik su ve diğer alt yapı hizmetlerinin verilmemeye başlandığı 2008 yılı uygulamalarının sonucudur.

Son dönemlerde iskan sayısındaki artış da ruhsat ve eki projesine uygun verimli denetimin yapılmakta olduğunu göstermektedir. 2004 yılı sonunda yürürlüğe giren 5237 sayılı T.C.K.nın imar kirliliğine neden olma başlıklı 184. maddesi ile getirilen hapis cezaları kaçak yapılaşmada azalmaya yol açmıştır.

4.2.2 Esenler Belediye Arşivinin İncelenmesinden Elde Edilen Veriler

Esenler İlçesi İstanbul'un eski yerleşim bölgelerindendir. Plansız yapılaşmış bir ilçe olup kaçak yapı stoku ve alışkanlığı olan bir yapıya sahiptir.



Şekil 4.32 Esenler Belediyesi arşiv incelemesi

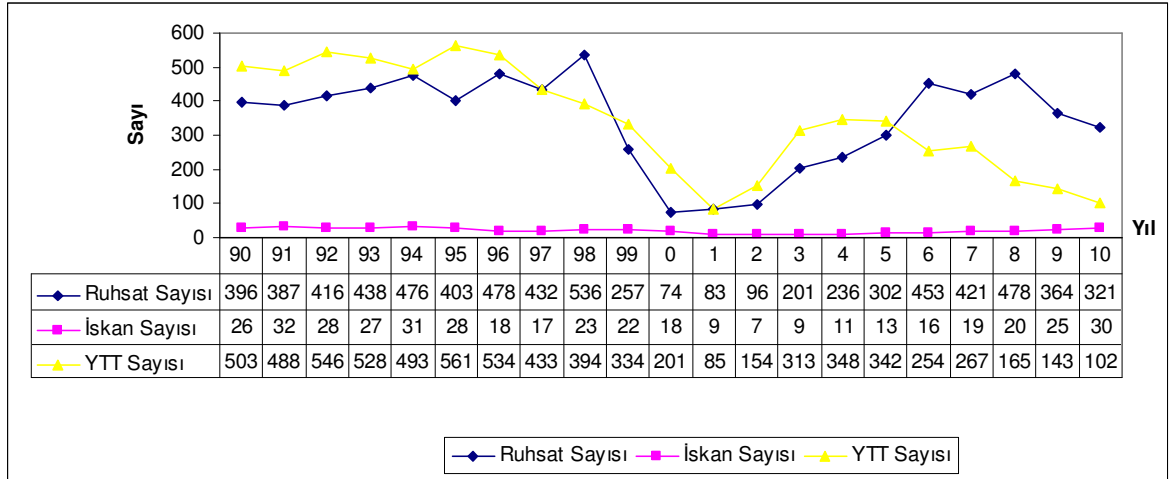
Bu grafikte yasa öncesi dönemle kıyaslandığında yapı tatil tutanağı sayısında ciddi bir düşüş yaşandığı görülmektedir. Bu durum yapıların ruhsat ve eki projelerine uygun inşa edilme eğiliminin önemli ölçüde arttığını ortaya koymaktadır. İskan sayısında ise önemli bir artış gözlenmektedir. Yapının iskan alabilme koşulu, eksiksiz ve projeye uygun tamamlanmış olmasını gerektirdiğinden yapı denetiminin verimli bir şekilde yapılmaya başlandığı ve bunun

da üretim süreçlerine yansıdığı görülebilmektedir. Yine grafikte görülmekte olan bir başka husus iyileşmenin sektörün açılmaya başladığı 2002 dönemi ile aynı anda başladığıdır. Bu durum bize yine Avcılar Belediyesinde olduğu gibi denetimin etkin bir temelde yürüdüğünü verimli sonuçlar ortaya koyduğunu göstermektedir. Ayrıca Avcılar Belediyesinde olduğu gibi Esenler Belediyesinde de iskan sayısında özellikle 2008 yılı ile başlayan artış, iskansız yapılara elektrik su ve diğer alt yapı hizmetlerinin verilmemeye başlandığı 2008 yılı uygulamalarının sonucudur.

Yasa öncesi dönemle kıyaslandığında yapı tatil tutanağı sayısında ciddi bir düşüş yaşandığı görülmektedir. Bu durum yapıların ruhsat ve eki projelerine uygun inşa edilme eğiliminin önemli ölçüde arttığını ortaya koymaktadır. İskan sayısında ise önemli bir artış gözlenmektedir. Yapının iskan alabilme koşulu, eksiksiz ve projeye uygun tamamlanmış olmasını gerektirdiğinden yapı denetiminin verimli bir şekilde yapılmaya başlandığı ve bunun da üretim süreçlerine yansıdığı görülebilmektedir.

4.2.3 Bahçelievler Belediye Arşivinin İncelenmesinden Elde Edilen Veriler

Bahçelievler, İstanbul'un nüfus yoğunluğu en yoğun ve yine çarpık, plansız yapılaşmaları ile öne çıkan bir ilçelerinden biridir.



Şekil 4.33 Bahçelievler Belediyesi arşiv incelemesi

Bu grafikte 2001 yılı öncesi dönemle kıyasla yapı tatil tutanağı sayısında önemli bir azalma olduğu görülmektedir. Depremin hemen sonrasında 2000-2002 yılları arasında tüm ülke genelinde konut sektöründeki durgunluğunun Bahçelievler ilçesine yansımalarını saymazsak ruhsat sayısı yatay bir seyir izlemiş olup çok fazla bir değişiklik göstermemiştir. Oransal olarak bakıldığında mutlak bir iyileşme söz konusu olmakla birlikte etkin ve verimli denetim noktasında keskin bir düzelme görülmemektedir. İskan sayısı ise çok anlamlı değildir.

İskan sayısı çok anlamlı olmamakla birlikte, depremin hemen sonrasında 2000-2002 yılları arasında tüm ülke genelinde konut sektöründeki durgunluğunun Bahçelievler ilçesine yansımalarını saymazsak ruhsat sayısı yatay bir seyir izlemiş olup çok fazla bir değişiklik göstermemiştir. Oransal olarak bakıldığında mutlak bir iyileşme söz konusu olmakla birlikte etkin ve verimli denetim noktasında keskin bir düzelme görülmemektedir. Yasanın yürürlüğe girdiği tarih olan 2001'den sonra ise Yapı tatil tutanağı sayısındaki azalma dikkat çekicidir.

4.3 Mülakatlardan Elde Edilen Veriler

Her üç mülakattan elde edilen veriler ayrı başlıklar altında sunulmuş ve yapılan saptamalar ve çözüm önerileri maddeler halinde sıralanmıştır. Görüşülen taraflardan her biri kendi kurumları ve yapı denetim sisteminin bütünü açısından eksik ve aksayan yönler ile ilgili farklı bakış açılarından görüşler ortaya koymuştur.

4.3.1 Yapı Denetim Kuruluşları Birliği ile Yapılan Mülakattan Elde Edilen Veriler

Yapı denetim olgusunun yerleşmesi ve kabul görmesini sağlamak ve üyeleri olan yapı denetim kuruluşlarına hizmet vermek amacı ile kurulmuş olan bir sivil yapılanma olan Yapı denetim kuruluşları birliğinden yapı denetim faaliyetleri ile ilgili görüş ve önerileri alınmıştır. Öne çıkan hususları ele alındığında;

- Yapı denetim firmalarına uygulanan kapatma cezalarının sadece yapı denetimi değil sektörün tüm elemanlarını mağdur ediyor olduğu ve sistemin itibarını zedelediği ifade edilmiş, bu nedenle ceza maddelerinde değişiklik yapılarak direk kapatma yerine kademeli cezaların getirilmesi,
- Yapı Denetim Sisteminde işlerin tek elden dağıtılmasını sağlayan ve müteahhit ile yapı denetim kuruluşu arasındaki ticari ilişkiyi ortadan kaldıracak olan havuz sistemi veya başka bir sistemin kurulması,
- Yapı Denetim Kuruluşları Birliğinin yapı denetimlere belli bir standart getirilmesi ve “Kalite Yönetim Sistemi” belgelendirilmeleri konusunda çalışmalarının olduğu ancak birliğe üyeliğin keyfiyete bağlı olmasından dolayı sıkıntılar yaşanmakta olduğu ifade edilmiş, bu durumun aşılabilmesi için yapı denetim kuruluşları birliğine üyeliğin zorunlu tutulacağı bir statü kazandırılması,
- Mesleki sorumluluk sigortasının sisteme dahil edilerek hizmet alan ve veren tarafların doğabilecek zararlardan izole edilmesi ve DASK sistemi ile bütünleştirilerek yeni bir modelin ortaya çıkarılması,

- Yapı üretim sürecinin esas unsurlarından olan müteahhitlik kurumunun yasal alt yapıya kavuşturularak, bu alanın herkesin isteyerek faaliyet göstereceği alan olmaktan çıkarılması,

gerektiği belirtilmiştir.

4.3.2 İnşaat Mühendisleri Odası Bakırköy Temsilciliği ile Yapılan Mülakattan Elde Edilen Veriler

Yapı denetim hizmeti bu konuda uzman meslek mensupları eliyle verilmekte olup, üyeleri meslek mensupları olan meslek odalarının yapı denetimi hakkındaki görüş ve önerileri önem taşımaktadır. Bu amaçla çalışmaya katkı sağlayacağını düşündüğümüz meslek odaları temsilcileri ile görüşülmüştür. Alınan görüşler aşağıda sıralanan başlıklar altında verilmiştir.

- Yapı denetim kuruluşlarında görev alan mühendis ve mimarların uzmanlık belgelerinin verilmesinde meslek odaları yetkili kılınmalı, mühendis ve mimarlara verilecek periyodik eğitimler ve uygulanacak sınavlarla birlikte yapı denetim komisyonu ile eş güdümlü bir mekanizma oluşturulması,
- Yapı üretiminde usta, kalfa ve formen olarak görev alanların sertifikalandırılması sağlanması ve bu konuda izlenecek süreçte meslek odalarının etkin bir rol oynaması,
- İş güvenliği uygulamalarının yerleşmesi ve yaygınlaşması ile alınacak tedbirler hususunda çalışmalar yapılması eğitimler düzenlenmesi,
- Düşük metrajlı yapılar sayıca fazla olmaları ve farklı şantiyelerde olmaları sebebi ile denetimde güçlüklerle yol açmakta olduğu, bu sebeple yapı denetim şirketlerinin yükledikleri işin özelliğine göre, gerek duyulması halinde hizmet satın almalarının önünün açılması,
- Tüm kamu yapılarının yapı denetim sistemi kapsamına alınması ve yapı denetim komisyonlarına, Meslek Odası ve Yapı Denetim Kuruluşları Birliği temsilcilerinin gerekli durumlarda katılımının sağlanması,
- Halen Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Yapı Denetim Komisyonu Başkanlığınca kullanılan ve Belediyeler, Yapı denetim komisyonu ve yapı denetim kuruluşları arasındaki işlemlerin yapılmasında kullanılan web altyapısının geliştirilmesi ve meslek odalarının da sisteme dahil edilmesi,

gerektiği belirtilmiştir.

4.3.3. Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Yetkilileri ile Yapılan Mülakattan Elde Edilen Veriler

Bakanlık yaptığı denetim ve düzenlemeler açısından tüm yapı denetim sisteminin en üstünde yer alan kurumdur. Yapı denetim kuruluşlarının faaliyetlerini denetlemek, taraflar arasındaki uyuşmazlığı inceleyerek görüş bildirmek, uyuşmazlık konularını ve şikayetleri mahallinde incelemek için eleman ve heyet göndermek gibi görev ve sorumlulukları bulunan kurumun yapı denetiminde yetkili organı olan yapı denetim komisyonu üyeleri ile yapılan mülakatta öne çıkan görüşler aşağıda sunulmuştur.

4708 sayılı yasa ile getirilen yapı denetim sisteminin 3194 sayılı İmar Kanunu ile öngörülen yapı denetimi yaklaşımına nazaran olumlu katkılar sağladığı ifade edilmiştir. Özellikle malzeme kalitesi ve yapım tekniği konusunda sektörün tüm taraflarınca kabul edilen pratik iyileşmelere yol açmıştır. Proje denetiminin sağlanması; beton kalitesinin proje değerlerine uyumu, betonun yerinde dökümü esnasında gerekli denetim koşullarının sağlanması ve beton dökümü sonrasında yapılan laboratuvar deneyleri ile üretimin test edilmesi gibi hayati uygulamalar konusunda 10 yıl öncesine göre, özellikle üretime katılan müteahhitler ve inşaat ustalarının bilinç düzeyinin artmasına önemli katkı sağlandığı ifade edilmiştir.

Ancak yürürlükte bulunan mevzuat ve bunun getirisi olan yapı denetim sisteminin değerlendirilmesi esnasında, sistemin getirdiği tüm iyileşmelere karşın eksik ve aksayan yönlerinin de olduğu özellikle ülkemize özgü yapı üretim dinamiklerinin yeterince göz önünde bulundurulmadığı ifade edilmiştir. Bakanlığın yurtdışı modelleri ile yaptığı mukayese çalışmalarında da en çok bu durumun öne çıktığı ifade edilmiş, yapılan örneklemede: Ülkemizde yapım üretimi %70'e yakın bir oranda "kat karşılığı yapım sözleşmeleriyle", yap-sat ya da yeni haliyle sat-yap prensibi ile üretilmekte olduğu dolayısıyla, yapı sahipliği kavramının da arsa sahipliği olarak karşımıza çıktığı belirtilmiştir. Mevzuatın öngördüğü haliyle, proje yaptıran, müteahhit seçimi yapan ve yapısının projeye uygun biçimde üretildiğini kontrol edecek bir yapı denetim kuruluşu ile anlaşma yapan yapı sahipleri bulunmadığı ve bu sürecin tamamının yatırımcı durumunda olan müteahhit tarafından yürütülmekte olduğu; böylelikle mevzuatın öngördüğü denetim ilkesi baştan zarar gördüğü ifade edilmiştir. Bakanlık ve Komisyonun yetki ve sorumluluk sorununun bulunmamakta olduğu ve mevzuatın bu konuda gerekli tarifleri yeterince yapmış olduğu ifade edilmiş, ancak, işleyiş-etkinlik, verilen hizmetlerin hızı ve kalitesi konularında var olan eksikler ile ilgili olarak, tüm kamu kurumlarında yapılan çalışmaların bakanlıkta da yürütülmekte olduğu ifade edilmiştir.

Sistemin eksik ve aksayan yönleri ve yapılması gereken düzenlemeler ile ilgili olarak aşağıdaki başlıklar altında sıralanan görüşler sunulmuştur.

- Ülkemizde yoğun olarak kat karşılığı yapım sözleşmeleri düzenlendiğinden, Kanuna aykırı olmasına rağmen, yapı denetim kuruluşları gerçekte yapı müteahhitleri ile anlaşma yapmak durumunda kalmakta, dolayısıyla yaptırım güçleri azalmaktadır.
- Mevzuatın öngördüğü asgari hizmet bedeli yapı maliyetinin % 3'ü iken, çok yüksek fiyat indirimleri yapıldığı görülmektedir. Yapılacak denetim işlemlerinin maliyeti karşılanamadığından, denetim kuruluşları tarafından sorumluluğu üstlenilen yapılarda gerekli tedbirler alınamamakta; yapılan denetimlerde, yapı denetçilerinin şantiyede bulunmadıkları; yapı denetim kuruluşlarına verilen görevlerin yerine getirilemediği gözlemlenmektedir.
- Yapı denetim kuruluşlarına verilen faaliyet durdurma cezaları caydırıcılık özelliğini yitirmiştir. Herhangi bir tek işten dolayı verilen ceza sonucunda, ilgili kuruluşun, sorumluluğu altında bulunan tüm işlerle bağlantısı kesilmekte, dolayısıyla bu durumdan en çok etkilenen kesim yapı sahipleri olmaktadır.
- Olası yapı kusurları ya da bir afet sonrası oluşan zararların karşılanabilmesi şu anki kuruluş yapısı ile mümkün değildir. Bu tür zararların karşılanabilmesi için etkili bir mesleki sorumluluk sigortası sistemine ihtiyaç vardır.
- Denetim işlerini gözlem altında tutması gereken belediyeler, gerek denetimleri altında bulunan yapı sayısının çokluğu, gerekse personelinin nitelik ve nicelik yetersizliği sebebiyle bu görevi etkin bir şekilde yapamamaktadırlar.
- Kanunda denetçi olma şartları açıkça tarif edilmemiş, bu konudaki düzenleme Yönetmelik ile yapılmıştır. Ancak, bugüne kadar uygulanan, denetçi olma şartları gerçekçi değildir. Denetçilik sıfatı, 12 yıllık fiili hizmetin belgelenmesi dışında hiçbir mesleki deneyim gerekmemektedir.
- Mevcut uygulamada, yönetmelik hükmü ile ilgili idareler tarafından tutulması öngörülen yapı denetimi hesabı konusunda büyük sıkıntılar yaşanmaktadır. Emanet niteliğinde olan bu hesabın, idarenin borcuna karşılık hacz edildiği; idarelerin hesabı başka maksatlarla kullandığı, ödemelerin keyfi biçimde aksatıldığı ya da hiç yapılmadığı yönünde şikayetler oldukça artmış durumdadır.

- Mevzuatta yapı denetim kuruluşunun yeniden modellenmesi gerekir: Kimler bu işi yapabilir? Asgari kriterler neler olmalıdır? gibi başlangıç soruları daha net biçimde ele alınmalı, sektöre giriş ve sektörde var olma koşulları ayrıntılı biçimde tarif edilmelidir.
- Mesleki yeterlilik ve yetkinlik ön plana çıkarılmalı; yapı denetimi işi, işsiz teknik elemanlara geçici süreyle iş bulma ümidi ya da ek gelir imkanı sunan bir sektör olmaktan kurtarılmalıdır.
- Sadece yapı denetimi kuruluşları ve çalışanları ile ilgili mevzuat düzenlemeleri yapılması elbette yeterli değildir. Onların muhatapları olan yapı sahibi, proje müellifleri, müteahhit ve usta/işçilere kadar yapı üretimine katılan tüm aktörlerin görev ve sorumluluklarının, yeterlik ve yetkinlik kriterlerinin net biçimde ortaya konulması gerekir. Bu yapılmadan yapı denetimi sektörünün başarı kazanması mümkün değildir.
- Anayasa'nın öngördüğü rekabet ilkesi ile ters düşmeyecek şekilde, yapı denetim kuruluşlarının yatırımcı ile sözleşme ilişkisi bulunmadığı bir iş alma-iş yürütme yöntemi uygulanmalıdır.

5. TARTIŞMA

Yapılan çalışmalar ve elde edilen veriler literatürle ve kendi içinde kıyaslanarak anket çalışması ve belediye arşivlerinin incelenmesi olarak iki ayrı başlık altında değerlendirilmiştir.

5.1 Anket Çalışmasından Elde Edilen Verilerin İrdelenmesi

Anket çalışmasında sistemin tarafları bize sahadaki uygulamalar ile ilgili somut bilgilere ulaşmamızı sağlamışlardır. Bu sayede sistemin yeterliliği, iyileşmeler sağlayıp sağlamadığı, aksayan yönleri, denetimde sık karşılaşılan hatalar ve yapılması gereken düzenlemeler konusunda uygulayıcılar kendi deneyimlerinden yola çıkarak eleştiri ve önerilerini ortaya koymuşlardır.

Yapı denetim şirketleri anketin 4. ve 5. sorularda mevzuatın yeterliliği ve getirdiği olumlu iyileşmeler olup olmadığı sorularına verilen cevaplar değerlendirildiğinde katılımcıların büyük bir kısmı kanun ve mevzuatın yeterli olduğunu ve denetimin verimli bir şekilde yapıldığını ve iyileşmeler olduğunu ifade etmiştir. Ancak bir kısım katılımcı olumsuz görüş belirtmiştir. Anketin 6. sorusunda yaşanan sorunlar olup olmadığı sorulmuş katılımcılar büyük oranda yaşanan sorunlar olduğunu ifade etmişlerdir. 7. soruya verilen cevaplar irdelendiğinde ise bu sorunların en başta geleninin yapı sahibi ile yapı denetim firması arasındaki ticari ilişki olduğu görülmektedir. Bu anlamda yapı denetim firmaları 11. soruya verdikleri cevapta bu konuda sorumlu tarafların başta yapı müteahhitleri ve yapı sahipleri olduğunu ifade etmişlerdir. 12. ve 13. sorulara verilen cevaplar bir bütün olarak değerlendirildiğinde yanlış ve yetersiz görülen hususlar ile yapılan hataların kaynağı olarak teknik personelin yetersizliği, hızlı imalattan kaynaklanan sorunlar, maliyet kaygıları ve kalifiye eleman eksiklikleri olarak ifade edilmiştir. 16. soruya verilen cevapta 4708 Sayılı Yasa ile yapı denetim kuruluşlarına denetim yetki ve sorumluluğu verilmiş olmasına karşın ruhsat ve eklerine aykırı uygulama yapılması halinde durumu ilgili idareye bildirmek dışında bir yaptırımının bulunmaması düzenlenmesi gereken bir hüküm olarak ifade edilmiştir. Sistemde yaşanan sorunlara çözüm önerileri olarak 17. soruya verilen cevaplar da ise denetimi yapılacak yapılar için yapı denetim şirketlerinin, merkezi bir havuz sistemi vasıtasıyla belirlenmesi, Yapı denetim kuruluşlarının denetlenmesinde uygulanan ceza sistemi değiştirilmesi gerektiği, kapatma yerine sistemin daha doğru işleyişini sağlayacak para cezası uygulanması ve denetim ücretlerinin arttırılması şıkları öne çıkmıştır.

Yapı müteahhitlerinin verdikleri cevaplarda ise, yapı denetim şirketlerinin verdiği cevaplarla paralellikler olmakla birlikte yaşanan sorunlarda yapı müteahhitleri, yapı denetim firmaları ve yapı sahiplerini sorumlu taraflar olduğunu ifade etmişlerdir.

Genel olarak bakıldığında literatürde altını çizdiğimiz hususlar saha çalışmasında da karşımıza çıkmıştır. Bu açıdan büyük bir paralellik söz konusudur. Katılımcılar ekseriyetle mevcut durumun eskiye oranla ciddi bir iyileşme sağladığı ifade edilmiştir. Anket çalışmasından yola çıkarak mevcut durumu aksayan yönleri ve yapılması gereken iyileştirmeler anlamında bazı başlıklar altında toplayabiliriz. Bunlar;

Denetlenen taraflar olarak yapı sahipleri ve yapı müteahhitlerinin, çalışacakları yapı denetim firmalarını belirlemelerinin önüne geçecek düzenlemelerin yapılması ve aralarındaki ticari ilişkinin kaldırılması. Bunun için denetimi yapılacak yapılar için yapı denetim şirketlerinin, merkezi bir havuz sistemi vasıtasıyla belirlenmesi önerilmektedir.

Yapı üretim sürecinde görev alan usta, kalfa ve formen gibi meslek mensuplarının eğitim ve belgelendirilmesinin sağlanması ve yapılarda yetkin, belgeli kalifiye elemanların çalıştırılmasının zorunlu tutulması önerilmektedir.

Yapı Denetim Şirketlerinin işleyişi içerisinde şirket sahipleri ve yöneticilerinin uyguladığı hiyerarşik baskıların mesleki etik çerçevesinde yapılması gereken denetimleri olumsuz etkilediği ifade edilmiştir. Literatürde karşılaşılan bir durum olmamış ancak saha çalışmasında ortaya çıkmıştır. Bu konu iç denetim mekanizmaları ve kalite güvence sistemleri ile çözülmesi önerilmektedir. Bu sayede kalite güvence sistemi ile standardize edilmiş denetim kalite eksikliğine yol açacak tesirlerden izole edilebilecektir.

Yasa ile yapı denetim kuruluşlarına denetim yetki ve sorumluluğu verilmiş olmasına karşın ruhsat ve eklerine aykırı uygulama yapılması halinde durumu ilgili idareye bildirmek dışında bir yaptırımının bulunmaması uygulayıcılar açısından önemli bir eksiklik olarak görülmektedir. Denetim kuruluşları sorumlulukların yerine getirilmesinde önemli caydırıcı unsurlar olan yaptırımlarla donatılmalı görüşü öne çıkmıştır.

3194 sayılı yasanın 26. maddesinde belirtilen kamuya ait yapı ve tesislerin kapsam dışında tutulmasına bir son verilmesi devletin kendine sağladığı bu ayrıcalığa denetim bütünlüğü ve toplumsal güven açısından son vermesi gerekli görülmektedir.

5.2 Belediye Arşivlerinde Yapılan İncelemelerin İrdelenmesi

Çalışmanın bu kısmında 4708 sayılı yasanın yürürlüğe girdiği dönemden bugüne yasal çerçeve içerisinde inşa edilen ve inşa süresince denetlenen yapıların oranının geçmiş döneme kıyasla ortaya konması hedeflemiştir. Elde edilen veriler iyileşmeyi ortaya koymakta kendi içinde tutarlılık arz etmektedir. Ancak yapılan düzenlemeler Türkiye'nin yapı denetim tarihi

incelendiğinde devrim niteliği taşıyan çok köklü düzenlemelerdir. Bu açıdan bakıldığında elde edilen sonuçlar yeterli değildir.

Ancak dikkat çeken bir başka husus 2005 ve 2008 yıllarında ruhsata uygun yapılaşmaların artışında kazanılan ivmedir. Bu konu 4708 Sayılı Yasadan bağımsız olarak 5237 sayılı Türk Ceza Kanununda imar kirliliğine neden olma suçunun tanımlanmış olması ve müeyyidesinin hapis cezası olmasıdır. Artık yapı sahipleri bilmektedirler ki kaçak yapıları için yargılanacaklar ve iskansız yapıları için ise altyapı hizmet ve tesislerinden faydalanamayacaklardır. Bu konuda yapılacak düzenlemelerin ağır yaptırımlarla desteklenmesi gerektiği yapılan saha çalışmasının da sonuçlarından biridir.

5.3 Mülakat Verilerinin İrdelenmesi

Mülakatlardan elde veriler sistemin getirdiği iyileşmelerin yanında eksik ve aksayan yönlerinin de olduğunu ortaya koymuş, bu anlamda çalışmanın literatür taraması, anket ve arşiv incelemelerinden elde edilen verileriyle tutarlılık göstermiştir. Her üç ayrı tarafla yapılan mülakatlarda birbirine paralel öneri ve görüşlerde bulunulmuştur. Zorunlu mali sorumluluk sigortası uygulaması, Kapatmalar yerine daha etkin ve caydırıcı cezaların getirilmesi, Denetçi belgelerinin düzenlenmesinde mesleki kriterlerin daha doğru bir şekilde ortaya konması, meslek odalarının sürece daha etkin katılımı ve kalite güvence sistemi getirilmesi gibi konular öne çıkmıştır.

Yapılan mülakatlar, önce 595 sayılı KHK ve sonra 4708 sayılı Kanun ile getirilen denetim sisteminin ülkemiz için yeni uygulamalar olduğu bu sebeple kendi öz dinamiklerimizin de dikkate alındığı ve yaşanan sorunların tamamını ortadan kaldırmaya dönük mevzuat çalışmaları için sistemin tüm tarafları açısından ortak paydaların olduğu görülmüştür.

6. SONUÇ VE ÖNERİLER

Türkiye’deki imar sistemi bütününde yapı üretimi ve denetimi süreçlerinin geçmişten günümüze tecrübe edilmiş uygulamalardan ve yaşanmış afetlerden yola çıkarak, hazırlanan ve uygulamaya konulan 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkındaki kanunun, proje ve yapı denetimini sağlamada ne ölçüde etkili olduğu ve denetimdeki verimliliği hususunu incelenmiştir. Bu sayede elde ettiğimiz bulgular, yapı üretim ve denetim faaliyetlerini sorgulanmasının gerekmekte olduğunu göstermiştir. Yapı denetiminde verimlilik noktasında önemli iyileşmeler gerçekleşmiş olmakla birlikte sigorta, sürekli denetim ve toplam kalite yönetimi, usta ve kalfa gibi meslek mensuplarının eğitim ve sertifikalandırılması gibi hususlarda eksik ve aksayan yönlerinin olduğu belirlenmiştir.

Bu araştırmada anket çalışmaları ve arşiv incelemeleri şeklinde iki başlık altında saha çalışmaları yapılmıştır. Elde edilen veriler literatürle kıyaslandığında tutarlı sonuçlar ortaya koymuş ancak mevcut durum içerisinde yapı denetimin dünyadaki uygulamaları açısından geriden gelmekte olduğumuzu göstermiştir.

Uyguladığımız yöntemlerde bazı kısıtlar bulunmaktadır. Arşiv incelemelerinde yapıların niteliği ve kalite artışı ile ilgili bir sorgulama yapılması bununla ilgili geçmiş dönemlerde oluşturulmuş bir veri tabanı bulunmadığından yapıların statik güvenliğini karşılaştırmak şeklinde mümkün olamamıştır. Bu sebeple yasal çerçevede inşa edilmiş yapı güvenlidir yaklaşımı ile bu kapsamda bir inceleme yapılmıştır.

Düşük bir oranda, anket uygulanan taraflardan hem yapı denetim kuruluşları ve hem de yapı müteahhitleri uygulamaya kendi açılarından bakmış ve aksaklıklardan birbirlerini sorumlu tutma eğilimi içerisinde olmuşlardır. Ancak genel olarak ortak saptamalar yapmak mümkün olabilmektedir.

Yapılan literatür ve saha çalışmaları açısından değerlendirildiğinde yapı üretimi, inşaatın gerçekleştirileceği yerin doğru seçiminden başlayarak, doğru tasarım ve proje, doğru uygulama, doğru malzeme üretim ve kullanımı, yetişmiş teknik eleman ve işçilerin yapının üretiminde rol alması, yapının tamamlanmasını takiben kullanıcıları tarafından doğru kullanılmasına kadar uzanan geniş bir süreçtir. Bu süreçteki en ufak zafiyet ve hata acı bilançoların kaynağı olacaktır. Güvenli ve yaşanabilir mekanların üretilmesi her adımın doğru atılması gereken gerçek bir toplam kalite uygulamasıdır. Ülkemizde pek çok ürün ciddi denetim ve mevzuat uygulamaları ile üretilirken, yapı kadar, can ve mal güvenliğini doğrudan etkileyen bir üretim sürecinin bu uygulamaların dışında kalması ciddi bir eksikliktir. Yapı denetimi toplam kalite üretiminin temel basamağı olarak kabul edilmeli ve desteklenmelidir.

Yapı denetimi sistemi, ruhsatlı formel inşaatlar için uygulanan bir sistemdir. Ancak ülkemizde kaçak yapılaşmanın yoğunluğu herkesçe bilinmektedir. Kaçak yapılaşma; plansız kentleşme, kontrolsüz yapı üretimi, göç olgusunun teşviki, ruhsatlı yapılara karşı haksız rekabet yaratan ve haksız rant kazandıran, kısaca pek çok yönü ile yapı sistemimizi tehdit eden bir unsurdur.

Türkiye’de niceliksel anlamda ruhsatlı konut sunumu yetersiz olup, bu eksiklik ruhsatsız konut sunumuyla karşılanmaktadır. Türkiye’de konut problemi, nicelik sorunundan nitelik sorununa dönüşmüştür. Dolayısıyla bundan sonra üretilecek konutların altyapısı hazırlanmış arsalar üzerinde yasal izin ve denetimlere tabi olarak üretiminin sağlanması gerekmektedir. Konunun bir başka boyutunu da yapı sahiplerinin ekonomik güçleri ve kaliteli yapıya yönelik talepleri oluşturmaktadır. Yaşam döneminde insanların genellikle bir kez sahip olabildikleri konutlarına yönelik talep ve istemleri henüz “dört duvar” kavramını aşamamıştır.

Yapı denetimi sisteminin geliştirilerek ülke geneline yaygınlaştırılması halen 19 ili kapsayan Yapı Denetim Sisteminin, Türkiye genelinde uygulanması gerekmektedir. Kimilerince avantaj, kimi kesimlerce dezavantaj sayılan uygulama, ülke geneline yaygınlaştırılmadığı sürece, denetimin etkinliği sağlanamayacağı gibi yapı kalitemizin standardize edilmesi de mümkün olmayacaktır.

Kamu yapılarımız halen ilgili idarelerin elemanlarınca denetlenmekte ve dışarıdan müşavirlik hizmeti alınmaktadır. Kamu yapılarımızın yapı denetimi uygulamalarına dahil edilmesi, ülke geneline yayılacak yapı denetiminin ikinci basamağı olmalıdır.

Yapı malzemeleri denetiminde, yapı üretim süreçleri içerisindeki tüm tarafların sorumluluğu şartnamelerde tanımlanmalıdır (Taşdemir, 2009).

Yapı denetimi uygulamalarının etkinliği diğer kanunlarla da desteklendiği ölçüde gerçekleşecektir. Türk ceza kanunu, İmar Kanunu, Tüketici Kanunu bu anlamda ilk akla gelen kanunlardır. Halen yürürlükte olan 5237 sayılı Türk Ceza Kanununa göre ruhsata aykırı yapı yapan ve yaptıran kişiler hakkında 1 yıldan 5 yıla kadar ağır hapis cezaları bulunmakta olup önemli bir caydırıcılık teşkil etmektedir. Yine aynı yasanın 184. maddesinde yapı ruhsatıyesisi olmadan başlatılan inşaatlar dolayısıyla kurulan şantiyelere elektrik, su veya telefon bağlantısı yapılmasına müsaade eden ve kaçak yapıya alt yapı hizmeti veren kişi ve kişilere 1 yıldan beş yıla kadar ağır hapis cezası getirilmiştir. Yürürlüğe giren bu yasa sonrasında İSKİ (İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi), BEDAŞ (Boğaziçi Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi), İGDAŞ (İstanbul Gaz Dağıtım Anonim Şirketi) gibi alt yapı hizmeti veren kurumlar ruhsatsız ve kaçak yapılara hizmet vermemiş ve yine özellikle 2008 yılından itibaren İstanbul genelinde ruhsatlı

olup da tamamlandığında iskan almamış yapılara hizmet götürmemeye başlanmıştır. Bu durum yapı denetim sistemi içerisinde ruhsat alıp inşa edilen yapılar için iskan alınması doğrultusunda teşvik edici bir etkisi olmuştur. Türk Ceza Yasası ile getirilen bu cezai yaptırımların etkisi arttırılmalı, sürekliliği sağlanmalıdır.

Yapı üretiminde kalite belgesine sahip uygulamaların desteklenmesi de önem taşımaktadır. Yapı üretimi çok sayıda girdinin ve faktörün bileşimi ile ortaya çıkmaktadır. Bu faktörlerin her birinde ayrı ayrı ve birbirleri ile uyumlarında gerekli kalite sağlanmadan nitelikli bir yapıyı üretmek mümkün değildir.

Ölken, (2004, Risk, Mali ve Mesleki Sorumluluk Sigortaları ve Mesleki Uygulamalar, TMMOB Mimarlar Odası, Panel 2004)'e göre Sigorta Sistemi Esaslarının Uygulanabilir Şekilde Belirlenmesi ve Sigorta uygulamasının verimli bir şekilde hayata geçirilebilmesini temin etmek için uygulanabilir bir sistemin öngörülmesi gerekmektedir. Sigorta sisteminin tasarlanmasında, dünya uygulamalarında benzer örnekleri bulunan, karmaşık bir yapıya sahip olmayan, sorumlulukların açık bir şekilde belirlendiği bir sistem üzerinde yoğunlaşılması gerekmektedir. Sigorta uygulaması, yapı denetim sisteminin kontrol mekanizmalarından biridir. Sigortalanan kişi veya kuruluşların faaliyetleri yakından izlenerek bunlara prim indirimi veya hasar durumunda prim artırımı gibi teşvik ve ceza yöntemleri uygulanmalıdır. Kalite belgesine sahip kuruluşlar prim indirimleri ile desteklenmelidir. Yapı sigortaları başlığına kesinlik kazandırması gereken bir başka husus, yapı risklerinin sigortalabilirlik kriterlerinin tanımlarının yapılmasıdır. Böylece sigorta eksperlerinin yapı sigortası söz konusu olduğunda uzmanlaşacağı alanların sınırı çizilebilir (Türker, 2000: 60).

Yapı denetim yasası ile uygulama sürecinden dışlanan proje müelliflerinin uygulama sürecine katılımını sağlayacak düzenlemeler yapılmalıdır (Önel, 2002). 4708 sayılı kanunda ciddi sorumluluklar yüklenmiş olan proje müelliflerine de denetim sürecinde rol oynayacak yetkilerin verilmesi gerekir.

4708 sayılı Kanun uyarınca, bu kanun kapsamında denetlenerek inşa edilmiş yapılara ilgili idarelerce sertifika verilmektedir. Uygulama son derece yerinde olup, daha etkin hale getirilmesi ile sisteme büyük katkı sağlayacaktır. Bu sertifikalar binanın kimliğidir. Yapım sorumlularının belirlenmesinde en kolay ulaşılabilecek referans belgesidir.

Türkiye sınırları içerisinde ilgili mevzuat gereği kurulmuş ve amacı her türlü yapının fen, sağlık ve sanat kurallarına göre yapılmasını ilgili kanun ve yönetmelikler gereği denetlemek olan yapı denetim kuruluşlarının ve yapı denetim laboratuvarlarının katılması ile ve kuruluş ve laboratuvarların müşterek ihtiyaçlarını karşılamak, mesleki faaliyetlerini kolaylaştırmak, yapı

denetimi olgusunun genel menfaatlere uygun olarak gelişmesini sağlamak, denetim kuruluşları ve laboratuvarların birbirleri ile ve halk ile olan ilişkilerinde dürüstlüğü ve güveni hakim kılmak üzere meslek disiplini ve ahlakını korumak ve bunun için oto-kontrol sistemi oluşturmak amacı ile yetkin mühendis ve mimarların oluşturduğu ve Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından onaylanan Yapı Denetim Kuruluşları Birliği Derneği/Dernekleri denetim sürecine entegre edilmelidir.

Tüm bu açılardan bakıldığında sonuç olarak 4708 sayılı yapı denetimi hakkındaki kanunun denetim sisteminde çok önemli düzenlemeler getirdiği görülmektedir. Bu konuda yapılması gereken iyileştirmeler olmakla birlikte yasanın sağlıklı ve güvenli yapılaşma ile denetimde verimliliğe önemli katkısı olduğu görülmektedir. İleride yapılacak çalışmalarda daha geniş katılımlı saha çalışmaları yapılması öznel değerlendirmeleri oransal olarak azaltacaktır.

KAYNAKLAR

- Bayraktar, S., (2001), “Yapı Denetiminin Dünyadaki Uygulamaları ve Türkiye’deki Gelişim Süreci”, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Bekiroğlu, D., (2010), “Osmanlıdan Günümüze Yapı Denetim”, Yapı Denetim Dergisi, 1:10-15.
- Visscher, H., Meijer, F., (2007) “Tasks and Responsibilities for Building Control in Europa” CIB World Building Congress, 2007, Cape Town.
- Deprem Şurası, (2004), “Mevcut Yapıların Değerlendirilmesi ve Yapı Denetimi Komisyonu Raporu”, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, 29 Eylül-1 Ekim 2004, İstanbul.
- D.P.T. Konut İhtisas Komisyonu Raporu, (2001), (Komisyon Başkanı: Kamil Uğurlu), Ankara.
- Ergünay, O., (2006), “Afet Yönetiminin Temel İlkeleri” , JICA Türkiye Ofisi Yayınları, 1:9-15, Ankara.
- Gülkan, P., (2001), “595 Sayılı Yapı Denetim Hakkındaki Kanun Hükmündeki Kararnamenin İptali ve Ardından Gelen 4708 Sayılı Yapı Denetimi Kanunu Hakkında Bir Deneme”, Türkiye Mühendislik Haberleri Dergisi, 412:7-19.
- İmar Kanunu, (Kanun numarası: 3194; kabul tarihi: 3.5.1985, Resmi gazete tarih/sayı: 9.5.1985/18749).
- Kalyoncuoğlu, R., (2001), “Büyük Deprem 2. Yılında Durum Değerlendirmesi Paneli”, TMMOB Mimarlar Odası, İstanbul.
- Kenger, E., (2001), “Denetçi Yardımcıları Eğitim Notu”.
- Kesen, N., (2006), “Avrupa Ülkelerinde Yapı Denetim Hizmetleri ve İnşaat Ruhsatı Alım Prosedürleri”, İzmir Ticaret Odası, 2006.
- ODTÜ Deprem Mühendisliği Araştırma Merkezi Raporu, (1998), “3194 Sayılı İmar Kanunu ve Yönetmeliklerin Yeni Bir Yapı Kontrol Sistemi ve Afetlere Karşı Dayanıklılığı İçermek Üzere Revizyonu Araştırması Müşavirlik Hizmetleri”, T.C. Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü, 1998, Ankara.
- Ölken, Y., (2004), “Risk,Mali ve Mesleki Sorumluluk Sigortaları ve Mesleki Uygulamalar, TMMOB Mimarlar Odası, Panel, 2004, İstanbul.

Önel, H., (2002), “Deprem Bölgelerinde Yapı Üretimi”, Paneli, TMMOB Mimarlar Odası, İstanbul.

Sakallı, F., (2008), “Yapı Denetim Sisteminde Yaşanan Sorunlar, 4708 Sayılı Yapı Denetim Hakkında Kanun’daki Eksiklikler ve Çözüm Önerileri”, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

Taş, M., (2003), “Türkiye’de Yapı Üretiminin Yeniden Yapılanması İçin Model Önerisi”, Doktora Tezi, Yıldız Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

Taşdemir, M. A., (2009), Yapı Malzemeleri ve Denetimi, Yapı Denetim Sempozyumu, 2009, İstanbul.

TMMOB İnşaat Mühendisleri Odası, Teknik Güç Dergisi, (2009), “Yapı Denetim Sistemi”, 2009/8, Ankara.

TMMOB Mimarlar Odası, (2007), Yapı Denetimi Ders Notları, 2007, İstanbul.

Türker, H., (2000), “Yapı Denetim Sistemi ve Yapı Polisinin Çalışma Esasları Üzerine Bir Araştırma”, Yüksek Lisans Tezi, İTÜ, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

Yapı Denetimi Hakkında Kanun, (kanun numarası: 4708; kabul tarihi: 29.6.2001, resmi gazete tarih/sayı: 13.7.2001/24461)

Yapı Denetimi Hakkında Kanun Hükmünde Kararname, (KHK numarası: 595; KHK tarihi: 3.2.2000, Resmi gazete tarih/sayı:2000/24016).

Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliği, (yönetmelik numarası: 26776 sayılı resmi gazete; kabul tarihi: 5.2.2008).

Yılmaz, H., (2007), Yapı Denetimi ve Yapı Denetim Kuruluşları, Yetkin Yayınları, 2007, Ankara.

İnternet Kaynakları

[1] Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Web Sitesi, <http://www.bayindirlik.gov.tr> erişim tarihi: 17.12.2010

[2] İstanbul Büyükşehir Belediyesi Web Sitesi <http://www.ibb.gov.tr> erişim tarihi: 17.12.2010

[3] Türkiye İstatistik Kurumu Web Sitesi <http://www.tuik.gov.tr> erişim tarihi: 17.12.2010

EKLER

Ek-1 Anket Yapı Denetim

Ek-2 Anket Yapı Mütcahhidi

EK-1 Anket Yapı Denetim

1. Yapı Denetim Firmasının İsmi (isteğe bağlı)

.....

2. Firmanın yaşı

.....

3. Firmadaki göreviniz nedir?

- () Üst yönetim kademesi
 () Mali-İdari Personel
 () Denetçi Mühendis-Mimar
 () Yardımcı Kontrol Elemanı
 () Tekniker

4. Uygulanmakta olan 4708 sayılı Yapı Denetim Kanunu ve ilgili mevzuatın yeterli olduğu ve yapı denetiminin verimli bir şekilde yapıldığı görüşünü onaylıyor musunuz?

- () Kuvvetle onaylıyorum () Onaylıyorum () Fikrim yok () Onaylamıyorum () Kuvvetle onaylamıyorum

5. Uygulanmakta olan 4708 sayılı Yapı Denetim Kanunu ve ilgili mevzuatın deprem öncesi döneme kıyasla yapı denetiminin verimliliğine olumlu bir katkı ve iyileşme getirdiği görüşünü onaylıyor musunuz?

- () Kuvvetle onaylıyorum () Onaylıyorum () Fikrim yok () Onaylamıyorum () Kuvvetle onaylamıyorum

6. Yapı denetim uygulamalarında yaşanan sorunlar olduğunu düşünüyor musunuz?

- () Evet () Hayır

7. 6.soruya yanıtınız Evet ise, karşılaşıldığına inandığınız sorunlar nelerdir?

Birden fazla şık işaretleyebilirsiniz.

- () a) Yerel yönetimlerden kaynaklanan sorunlar
 () b) Bayındırlık ve İskan Bakanlığından kaynaklanan sorunlar
 () c) 4708 sayılı yapı denetim kanunundan kaynaklanan sorunlar
 () d) Yapı Denetim Yönetmeliğinden kaynaklanan sorunlar

() e) Kanunla belirlenmiş denetim ücretinin yapı maliyetine oranla düşük tutulmasından kaynaklanan sorunlar

() f) Haksız rekabet koşullarının egemen olması sebebiyle denetim ücretlerinde yapılan indirimlerden kaynaklanan sorunlar

() g) Denetlenen taraflar olarak yapı sahipleri ve yapı müteahhitlerinin, çalışacakları yapı denetim firmalarını belirlemeleri ve aralarındaki ticari ilişkiden kaynaklanan sorunlar

() h) Denetim mühendis ve mimarlarının yetersizliğinden kaynaklanan sorunlar

() i) Yapı malzemelerini ilgili standartlara göre ölçen laboratuvarlardan kaynaklanan sorunlar

() j) yapı üretim sürecinde görev alan usta, kalfa ve formen gibi meslek mensuplarının eğitim ve belgelendirilmesinin ihmal edilmiş olmasından kaynaklanan sorunlar

() k)Proje dışı imalatlarla ilgili caydırıcı yaptırımların olmayışı

8. 05.02.2008 tarihli Yapı Denetim Yönetmeliğinin yaşanan sorunların çözümüne katkı verdiği düşüncesini onaylıyor musunuz?

() Kuvvetle onaylıyorum() Onaylıyorum() Fikrim yok() Onaylamıyorum() Kuvvetle onaylamıyorum

Nedenini kısaca açıklayınız

.....

9. 5237 sayılı Türk Ceza Kanununun 184. Maddesi ile getirilen cezai yaptırımların yaşanan sorunların çözümüne katkı verdiği düşüncesini onaylıyor musunuz?

() Kuvvetle onaylıyorum() Onaylıyorum() Fikrim yok() Onaylamıyorum() Kuvvetle onaylamıyorum

Nedenini kısaca açıklayınız

.....

10. Hangi kişi, kurum ve kuruluşların yapı denetimlerinde yaşanan aksamalarda pay sahibi olduğunu düşünüyorsunuz? Birden fazla şık işaretleyebilirsiniz.

() a) Yerel Yönetimler

() b) Bayındırlık Bakanlığı Yapı Denetim Komisyonu Başkanlığı

() c) Yapı denetim şirketleri

() d) Yapıların mal sahipleri

- () e) Yapıların Mütahhitleri
- () f) Yapı Malzemesi laboratuvarları

11. Yapı denetim şirketlerinin işleyiş sistemi ve yapılanmalarında yanlış ve yetersiz gördüğünüz hususlar var mıdır?

- () Evet () Hayır

12. 11.soruya yanıtınız evet ise, yanlış ve yetersiz gördüğünüz hususlar aşağıdakilerden hangileridir? Birden fazla şık işaretleyebilirsiniz.

- () a) Teknik personelin yetersizliği
- () b) Denetçi ve kontrol elemanlarının denetim sürecinde koordine olamaması
- () c) Meslek disiplini ve etiğinin göz ardı edilmesi
- () d) Projelerin mevcut şartname ve yönetmeliklere göre yeterli düzeyde denetlenememesi
- () e) Denetim için gerekli teknik donanımın sağlanmaması
- () f) Şirket sahipleri ve yöneticilerinin uyguladığı hiyerarşik baskılar
- () g) İnşaat mahallinde tanzim edilmesi gereken evrak ve tutanakların masa başı çalışmalarla düzenlenmesi
- () h) Organizasyon eksikliği
- () i) Devam eden imalat süreçlerinde sürekli denetimin yapılmaması
- () j) Personel ücretlerinin azlığı
- () k) Diğer

13.Proje denetim ve yapım sürecinde en sık karşılaştığınız hatalar nelerdir?

Birden fazla şık işaretleyebilirsiniz.

- () a) Demir Donatılarda işçilik hataları
- () b) Beton döküm sürecinde işçilik hataları
- () c) Kalıp işçiliğinde imalat hataları
- () d) Yapının proje ölçülerine göre yerinde doğru applike edilememesi ve kontur, gabarilerinde yapılan hatalar
- () e) Belirlenmiş standartlarda malzeme kullanılmaması

- () f) İş yerinde, iş güvenliği ve işçi sağlığı konusunda gerekli tedbirlerin alınmaması
- () g) Proje müelliflerince hazırlanan uygulama projelerinin ve hesaplarının ilgili mevzuata uygun olmaması
- () h) Diğer

14. Denetimde karşılaştığınız hataların kaynağı nelerdir?

Birden fazla şık işaretleyebilirsiniz.

- () a) Hızlı imalattan kaynaklanan zaman kısıtlılığı
- () b) Maliyet kaygıları
- () c) Kalifiye eleman eksikliği
- () d) Denetimde sürekliliğin olmayışı ve denetim boşluğu
- () e) Piyasaya arz olunan yapı malzemelerinin büyük oranda ilgili standartlara ve teknik şartnamelere uygun olmayışı
- () f) Diğer

15. 4708 sayılı Yapı Denetim Kanununun ve Yönetmeliğinin yapı denetim uygulamaları açısından gerekli düzenlemeyi yaptığını düşünüyor musunuz

- () Evet () Hayır

Nedenini kısaca açıklayınız

.....

16. 15. soruya cevabınız hayır ise 4708 sayılı kanun ve yönetmeliğiyle ilgili aşağıdaki hangi maddelerin yeniden düzenlenmesi gerektiğini düşünüyorsunuz?

Birden fazla şık işaretleyebilirsiniz.

- () a) Bodrum kat hariç en çok iki katlı ve toplam ikiyüz metrekareyi geçmeyen yapıların yasa kapsamı dışında tutulmuş olması
- () b) Yasanın 11.maddesi ile belirlenmiş olan pilot illerin dışındaki illerin kapsam dışında kalmış olması
- () c) Betonarme yapı ömrünün çok daha uzun olması ve deprem olma olasılıkları hesaba katıldığında yapının taşıyıcı sistemi için denetim sorumluluğunun on beş yıl olarak belirlenmiş olması

- () d) Yasa ile yapı denetim kuruluşlarına denetim yetki ve sorumluluğu verilmiş olmasına karşın ruhsat ve eklerine aykırı uygulama yapılması halinde durumu ilgili idareye bildirmek dışında bir yaptırımının bulunmaması
- () e) 3194 sayılı yasanın 26. maddesinde belirtilen kamuya ait yapı ve tesislerin kapsam dışında tutulması
- () f) Yapı denetim şirketlerinin ve denetçi mimar,mühendislerin denetlemekle yetkili kılındığı yapı metrekairelerinin fazlalığı
- () g) Yapı sahibinin yapı denetim firmasını belirlemesi
- () h) Diğer

17. Yapı denetim uygulamalarında yaşanan sorunlarla ilgili çözüm önerilerini işaretleyiniz. Birden fazla şık işaretleyebilirsiniz.

- () a) Zorunlu mali sorumluluk sigorta sisteminin getirilmesi
- () b) Yapı denetiminde meslek odalarının sürece daha etkin katılımının sağlanması
- () c) İnşaat müteahhitliği yapacak kişilerin yeterliliğinin ve yetkinliğinin belirlenmesi ve mesleki denetim mekanizmasının kurulması
- () d) İnşaatlarda teknik eğitim veren okullarda eğitilmiş iş gücünün çalıştırılması yasal zorunluluk olarak belirlenmeli ve yetişmiş usta ve kalfalar sertifikalandırılmalıdır.
- () e) Denetimi yapılacak yapılar için yapı denetim şirketlerinin, merkezi bir havuz sistemi vasıtasıyla belirlenmesi
- () f)Yapı denetim kuruluşlarının denetlenmesinde uygulanan ceza sistemi değiştirilmelidir. Kapatma yerine sistemin daha doğru işleyişini sağlayacak para cezası uygulanmalıdır.
- () g) Denetim ücretleri arttırılmalıdır
- () h) Yapı denetim kanunundan kaynaklanan eksikliklerin giderilmesi
- () i) Diğer

EK-2 Anket Yapı Mütcaahhidi

1. Firmanın İsmi (isteğe bağı)

.....

2. Firmanın yaşı

.....

3. Firmadaki göreviniz nedir?

()Üst yönetim kademesi

()Mali-İdari Personel

()Kontrol Mühendis-Mimar

()Firma Sahibi

()Tekniker

4. Uygulanmakta olan 4708 sayılı Yapı Denetim Kanunu ve ilgili mevzuatın yeterli olduğı ve yapı denetiminin verimli bir şekilde yapıldığı görüşünü onaylıyor musunuz?

()Kuvvetle onaylıyorum()Onaylıyorum()Fikrim yok()Onaylamıyorum()Kuvvetle onaylamıyorum

5.Uygulanmakta olan 4708 sayılı Yapı Denetim Kanunu ve ilgili mevzuatın deprem öncesi döneme kıyasla yapı denetiminin verimliliğine olumlu bir katkı ve iyileşme getirdiğı görüşünü onaylıyor musunuz.

()Kuvvetle onaylıyorum()Onaylıyorum()Fikrim yok()Onaylamıyorum()Kuvvetle onaylamıyorum

6.Yapı denetim uygulamalarında yaşanan sorunlar olduğunu düşünüyor musunuz?

()Evet ()Hayır

7. 6.soruya yanıtınız Evet ise, karşılaşıldığına inandığınız sorunlar nelerdir?

Birden fazla şık işaretleyebilirsiniz.

- () a) Yerel yönetimlerden kaynaklanan sorunlar
- () b) Bayındırlık ve İskan Bakanlığından kaynaklanan sorunlar
- () c) 4708 sayılı yapı denetim kanunundan kaynaklanan sorunlar
- () d) Yapı Denetim Yönetmeliğinden kaynaklanan sorunlar
- () e) Kanunla belirlenmiş denetim ücretinin yapı maliyetine oranla düşük tutulmasından kaynaklanan sorunlar
- () f) Haksız rekabet koşullarının egemen olması sebebiyle denetim ücretlerinde yapılan indirimlerden kaynaklanan sorunlar
- () g) Denetlenen taraflar olarak yapı sahipleri ve yapı müteahhitlerinin, çalışacakları yapı denetim firmalarını belirlemeleri ve aralarındaki ticari ilişkiden kaynaklanan sorunlar
- () h) Denetim mühendis ve mimarlarının yetersizliğinden kaynaklanan sorunlar
- () i) Yapı malzemelerini ilgili standartlara göre ölçen laboratuvarlardan kaynaklanan sorunlar
- () j) yapı üretim sürecinde görev alan usta, kalfa ve formen gibi meslek mensuplarının eğitim ve belgelendirilmesinin ihmal edilmiş olmasından kaynaklanan sorunlar
- () k) Proje dışı imalatlarla ilgili caydırıcı yaptırımların olmayışı

8. 05.02.2008 tarihli Yapı Denetim Yönetmeliğinin yaşanan sorunların çözümüne katkı verdiği düşüncesini onaylıyor musunuz?

- () Kuvvetle onaylıyorum () Onaylıyorum () Fikrim yok () Onaylamıyorum () Kuvvetle onaylamıyorum

Nedenini kısaca açıklayınız

.....

9. 5237 sayılı Türk Ceza Kanununun 184. Maddesi ile getirilen cezai yaptırımların yaşanan sorunların çözümüne katkı verdiği düşüncesini onaylıyor musunuz

() Kuvvetle onaylıyorum () Onaylıyorum () Fikrim yok () Onaylamıyorum () Kuvvetle onaylamıyorum

Nedenini kısaca açıklayınız

.....

10. Hangi kişi, kurum ve kuruluşların yapı denetimlerinde yaşanan aksamalarda pay sahibi olduğunı düşünüyorsunuz? Birden fazla şık işaretleyebilirsiniz.

- () a) Yerel Yönetimler
- () b) Bayındırlık Bakanlığı Yapı Denetim Komisyonu Başkanlığı
- () c) Yapı denetim şirketleri
- () d) Yapıların mal sahipleri
- () e) Yapıların Mütahhitleri
- () f) Yapı Malzemesi laboratuvarları

11. Proje denetim ve yapım sürecinde en sık karşılaştığınız hatalar nelerdir?

Birden fazla şık işaretleyebilirsiniz.

- () a) Demir Donatılarda işçilik hataları
- () b) Beton döküm sürecinde işçilik hataları
- () c) Kalıp işçiliğinde imalat hataları
- () d) Yapının proje ölçülerine göre yerinde doğru aplike edilememesi ve kontur, gabarilerinde yapılan hatalar
- () e) Belirlenmiş standartlarda malzeme kullanılmaması

- () f) İş yerinde, iş güvenliği ve işçi sağlığı konusunda gerekli tedbirlerin alınmaması
- () g) Proje müelliflerince hazırlanan uygulama projelerinin ve hesaplarının ilgili mevzuata uygun olmaması
- () h) Diğer

12. Denetim ve uygulamada karşılaştığınız hataların kaynağı nelerdir?

Birden fazla şık işaretleyebilirsiniz.

- () a) Hızlı imalattan kaynaklanan zaman kısıtlılığı
- () b) Maliyet kaygıları
- () c) Kalifiye eleman eksikliği
- () d) Denetimde sürekliliğin olmayışı ve denetim boşluğu
- () e) Piyasaya arz olunan yapı malzemelerinin büyük oranda ilgili standartlara ve teknik şartnamelere uygun olmayışı
- () f) Diğer

13. 4708 sayılı Yapı Denetim Kanununun ve Yönetmeliğinin yapı denetim uygulamaları açısından gerekli düzenlemeyi yaptığını düşünüyor musunuz

- () Evet () Hayır

Nedenini kısaca açıklayınız

.....

14. 13. soruya cevabınız hayır ise 4708 sayılı kanun ve yönetmeliğiyle ilgili aşağıdaki hangi maddelerin yeniden düzenlenmesi gerektiğini düşünüyorsunuz?

Birden fazla şık işaretleyebilirsiniz.

- () a) Bodrum kat hariç en çok iki katlı ve toplam ikiyüz metrekareyi geçmeyen yapıların yasa kapsamı dışında tutulmuş olması
- () b) Yasanın 11.maddesi ile belirlenmiş olan pilot illerin dışındaki illerin kapsam dışında kalmış olması
- () c) Betonarme yapı ömrünün çok daha uzun olması ve deprem olma olasılıkları hesaba katıldığında yapının taşıyıcı sistemi için denetim sorumluluğunun on beş yıl olarak belirlenmiş olması
- () d) Yasa ile yapı denetim kuruluşlarına denetim yetki ve sorumluluğu verilmiş olmasına karşın ruhsat ve eklerine aykırı uygulama yapılması halinde durumu ilgili idareye bildirmek dışında bir yaptırımının bulunmaması
- () e) 3194 sayılı yasanın 26. maddesinde belirtilen kamuya ait yapı ve tesislerin kapsam dışında tutulması
- () f) Yapı denetim şirketlerinin ve denetçi mimar,mühendislerin denetlemekle yetkili kılındığı yapı metrekarelerinin fazlalığı
- () g) Yapı sahibinin yapı denetim firmasını belirlemesi
- () h) Diğer

15. Yapı denetim uygulamalarında yaşanan sorunlarla ilgili çözüm önerilerini işaretleyiniz. Birden fazla şık işaretleyebilirsiniz.

- () a) Zorunlu mali sorumluluk sigorta sisteminin getirilmesi
- () b) Yapı denetiminde meslek odalarının sürece daha etkin katılımının sağlanması
- () c) İnşaat müteahhitliği yapacak kişilerin yeterliliğinin ve yetkinliğinin belirlenmesi ve mesleki denetim mekanizmasının kurulması
- () d) İnşaatlarda teknik eğitim veren okullarda eğitilmiş iş gücünün çalıştırılması yasal zorunluluk olarak belirlenmeli ve yetişmiş usta ve kalfalar sertifikalandırılmalıdır.

() e) Denetimi yapılacak yapılar için yapı denetim şirketlerinin, merkezi bir havuz sistemi vasıtasıyla belirlenmesi

() f)Yapı denetim kuruluşlarının denetlenmesinde uygulanan ceza sistemi değiştirilmelidir. Kapatma yerine sistemin daha doğru işleyişini sağlayacak para cezası uygulanmalıdır.

() g) Denetim ücretleri arttırılmalıdır

() h) Yapı denetim kanunundan kaynaklanan eksikliklerin giderilmesi

() g) Diğer

16. Firmanızın uyguladığı projelerde kendi denetim mekanizmanız nedir, nasıl işlemektedir ? Kısaca açıklarmısınız ?

.....

.....

.....

17. Kamuya ait yapıların ve TOKİ , KIPTAŞ gibi kurumların 4708 sayılı yasa denetimi dışına bırakılmış olmasını doğru buluyormusunuz?

() Evet () Hayır

Nedenini kısaca açıklarmısınız?

.....

.....

ÖZGEÇMİŞ

Doğum Tarihi 10.11.1976

Doğum Yeri Ardeşen

Lise 1987-1994 Cağaloğlu Anadolu Lisesi

Lisans 1994-1999 İstanbul Üniversitesi Mühendislik Fakültesi
İnşaat Mühendisliği Bölümü

Yüksek Lisans 2009-2011 Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü
İnşaat Müh. Yapı Anabilim Dalı

Çalıştığı kurumlar

2000-2006 Esenler Belediye Başkanlığı Yapı Kontrol Müdürlüğü

2006-2011 Avcılar Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik
Müdürlüğü