

# TÜRKİYE'DE YAPI DENETİMİ VE SORUNLARI

İsmail ÖZTÜRK [Yapı Denetim Uzmanı]

Yapı denetimi, “Güvenli, sağlıklı, ekonomik yapı yapılmasını sağlamak amaçlarıyla yapıların, ilgili idare ve yükleniciden bağımsız olarak proje ve yapım aşamalarında can ve mal güvenliğini temin etmek üzere, imar planına, fen, sanat ve sağlık kurallarına, norm ve standartlara uygun kaliteli yapı inşa edilmesini yürürlükteki ilgili yapı yönetmelikleri, mevzuata ve standartlara uygun olarak yapılmasının sağlanması” olarak tanımlanabilir.

Türkiye’de 1933 yılında çıkarılan Belediye Yapı ve Yolları Yasası ile temeli 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 tartışılır hale gelmiş ve hiçbir işe yaramadığı herkesçe kabul edilen “fenni mesuliyet TUS” sistemi yerine, denetimin meslek odalarına yaptırılması, yerel yönetimlerin güçlendirilerek etkin denetim yapmalarının sağlanması, sertifikalı mühendislik sisteminin getirilmesi, yapıda denetim, sigorta, sorumluluk siteminin uygulanması gibi çeşitli öneriler geliştirilmesine rağmen, fenni mesuliyet “TUS” sistemi değiştirilememiştir.

595 Sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun Hükmünde Kararname (KHK) ve 4708 Sayılı Yapı Denetimi Yasası, deprem 17 Ağustos ve 12 Kasım 1999’da büyük can ve mal kaybına sebep olunca yapıların denetlenmesi gerektiğini, bunun ilgili idareler ve Bayındırlık Bakanlığı bünyesinde yapılamadığı, fenni mesuliyet sisteminin “TUS” düzgün işlemediği gerekçesiyle yapıların denetlenmesinin özel şirketler vasıtasıyla yapılmasını kararlaştırmıştır. Bunun üzerine, deprem zararlarının azaltılması konusunda ciddi ve somut adımlar atılması gereğini duymuş ve ilk olarak 10 Nisan 2000 tarihinde, 27 pilot ilde uygulanmak üzere, 595 sayılı Yapı Denetimi Hakkında KHK’yi çıkarmıştır.

595 sayılı KHK ile getirilen yapı denetim sisteminde prensip olarak; “Etkin ve verimli bir yapı denetim sisteminin ancak, bağımsız, deneyimli, yetkin ve sorumlu kişi ve kuruluşlar eliyle sağlanabileceği ana fikri kabul edilmiş, denetim hizmetinin yalnızca

kar amacıyla yapılan bir ticari faaliyet olarak uygulanmaması için de denetim hizmetlerine standart bir tarife getirilmiştir”. Ayrıca, denetim hizmetlerinin ancak nitelikli ve uzmanlığı belgelenmiş mühendis ve mimarlar eliyle yapılmasının gerektiği kabul edilerek, meslek sahiplerinin uzmanlıklarının belirlenmesi konusunda ilgili meslek odaları yetkili kılınmıştır.

595 sayılı KHK ile getirilen yapı denetim sistemi 10 ay süreyle 27 pilot ilde etkin olarak uygulanmış ve bir siyasi partinin Anayasa’ya aykırılık iddiasıyla açtığı dava nedeniyle, Anayasa Mahkemesi, 595 sayılı KHK’nin bazı maddelerini, mülkiyet hakkına sınırlama getirildiği gerekçesiyle iptal etmiş, 24/05/2001 tarihinde yürürlüğünün durdurulmasına karar verilerek resmi gazetede yayımlanmıştır.

Bu durum üzerine Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca, halen yürürlükte olan 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Yasa 29 Haziran 2001’de hazırlanarak, 13 Temmuz 2001 tarih ve 24461 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanarak yürürlüğe konulmuştur. Bu Yasa’nın yürürlüğe girmesinden sonra 12/08/2001 tarihli ve 24491 sayılı Resmi Gazete ile Yapı Denetimi Uygulama Usul ve Esasları Yönetmeliği yürürlüğe girmiş, fakat yapı denetim şirketleri, mütaahhitler ve çıkar çevrelerinin büyük baskısı neticesi kendi istekleri doğrultusundaki değişiklikleri kabul ettirerek 5 Şubat 2008 tarihli Uygulama Yönetmeliği’ni yürürlüğe koymuşlardır.

Yönetmeliğe eklenen Geçici Madde ile Yapı Denetiminin İl Sayısının artırılması uygulamasına 1 Ocak 2010 tarihinden itibaren başlanacağı ve Yapı Denetiminin Uygulamasının 81 İl de başlanmasına karar verilmiştir.

Bugün Bakanlığın Yapı denetim sistemine kayıtlı, 13.11.2012 tarihi itibarıyla 81 ildeki veriler şöyledir.

- Türkiye Denetlenen Toplam Alan : 313.994.178 m<sup>2</sup>
- Türkiye Yapı Denetim Firma Sayısı : 1.436 adet
- Türkiye Denetlenen Yapı Sayısı : 197.913 adet
- Türkiye Denetçi Sayısı : 21.901 adet
- Türkiye Kontrol Elemanı : 25.297 adet
- Türkiye Yardımcı Kontrol Elemanı : 2.340 adet
- Türkiye Şantiye Şefi : 36.100 adet

Türkiye’de YDS sistemine kayıtlı 08/11/2012 tarihi itibarıyla toplam 3.986 denetçi elektrik mühendisi olup, bunlardan 1.015 denetçi elektrik mühendisi İstanbul bölgesine kayıtlıdır.

İstanbul ilindeki denetçi elektrik mühendislerinin sayısı, Türkiye genelinin %25.46’sına tekabül etmektedir.



29.06.2011 tarihli 644 sayılı KHK ile Bayındırlık Bakanlığının görev ve yetkileri Çevre ve Şehircilik Bakanlığı olarak değiştirilerek, bakanlık bünyesinde oluşturulan Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü’ne, TMMOB’nin tüzük ve yönetmeliğini değiştirme görevi verilmiştir.

Bunun ilk uygulaması, 03.04.2012 ve 14.04.2012 tarihli yönetmelik değişikliği ile, meslek odalarının mesleki denetim yapma yetkisi ve SMM’lerin oda vizesi kaldırılarak, sadece ilgili kuruluş ve kurumlara taahhütname vermeleri yeterli görülerek, yapı denetim yönetmeliğine ve tip imar yönetmeliğine ilave edilmiştir.

Gerek yasa ve gerekse uygulama yönetmeliklerin çoğu maddelerin sarı ve denetçi orijinal olmaması nedenleriyle, yapıda ortaya çıkan hatalar nedeniyle, o yapıda sorumlu olan mühendis ve mimarların tamamı kusurlu duruma düşmekte, idari ve adli cezalar almaktadırlar. Yasanın ceza hükümleri bölümünde, kusur çeşitliliği belirtilmemiş, (makine, elektrik, mimari ve inşaat gibi) suç ayırımı yapılmamıştır. Bu gibi örnekler çoktur. Bunlardan birisi de benim denetlediğim bir yapıda, balkon altının duvar ile kapatıldığı ve o kısımda elektrik ile ilgili hiçbir işlem yapılmadığı halde, hakim “kanaatim böyle, mütelsilen sorumlusunuz” diyerek YİBF’teki bütün mimar ve mühendislerle beraber bana da adli ceza vermiştir.

Türkiye’de adli yargıda karar veren yargıçlar teknik konulara vakıf olmadıkları ve ihtisas mahkemeleri olmadığı için kanaatlerine göre karar vermektedirler. Bu konuda mühendislikte her şey kesin sonuçla bittiğine göre, bu gibi kararların kanaatle verilmemesi gerekir ve bu sebeple Türkiye’de yapı denetim ihtisas mahkemeleri mutlaka kurulmalıdır.

Yönetmelikte bulunan ve hakedişlerde şirket ve denetçilerden hakediş miktarı kadar kısmi alanın denetçiler ve şirketin yapıdaki toplam alanından

düşürülmesi (minha) ile yapının düşüm yapılan kısmında sorumluluğumuz kalkmasına rağmen, yönetmeliğe eklenen başka bir madde ile sorumluluk yüklenmiştir. Denetçi yapının o kısmından hem sorumlu ve hem de sorumsuz olmaktadır.

Uygulama yönetmelikleri ise 2001 yılından bu tarafa 35 kez değişikliğe uğramış ve hem 4708 sayılı Yasa ve 2008 tarihli Uygulama Yönetmeliği bütün değişikliklere rağmen yapı denetiminin Türkiye’de fen, sanat, sağlık kurallarına uygun olarak yapılmadığı görülerek, 2012 yılında yeni bir yapı denetim yası çıkarılması hazırlıklarına başlandığı görülmektedir. Bu yapı denetim yasa taslağında denetimin ve projelerin kurulacak teknik müşavirlik şirketlerine havale edileceği ve uluslararası şirketlerin yapı denetim sitemine dahil edileceği görülmektedir.

Türkiye’de yapı denetimin yası ve yönetmelikleri olduğu müddetçe, yapıların denetimi yapılacaktır. Meslek odası olarak yapı denetimin, kamu eliyle yapılmasını öngörmemize rağmen, EMO çalışan üyelerimizin haklarını korumak ve onların meslek içi eğitimlerine katkıda bulunmak zorundadır ve bu eğitimleri vermektedir. EMO bünyesinde yapı denetimle ilgili komisyonlar kurarak denetçi mühendis üyelerine gerekli katkıları yapmaktadır.

### Uygulamada Yaşanan Sorunlar

4708 sayılı Yasa yürürlüğe girdiği tarihten günümüze kadar, başta mimar ve mühendis odaları, üniversiteler, yerel yönetimler, yapı denetim kuruluşları birliği olmak üzere hemen her kesim tarafından yoğun olarak eleştirilmekte ve bir an önce daha çağdaş, etkin ve verimli olarak işleyebilen yeni bir yasanın hazırlanması ve ülke genelinde m<sup>2</sup> aranmaksızın bütün yapıları, TOKİ ve KIPTAŞ ve kamu yapılarını da kapsayacak şekilde, uygulamaya konması talep edilmektedir.

### Bu talep ve değerlendirmeler şöyle sıralanabilir;

- Yapı denetiminin, mesleki yetkinliğe dayalı, bağımsız, tarafsız ve sorumlu kişilerden oluşan kuruluşlar eliyle yürütülmesi,
- Bu sistem içerisinde ilgili meslek odalarının tam yetki ve sorumluluk üstlenerek görev almaları,
- 601 sayılı KHK ile getirilen yetkinlik (uzmanlık) sisteminin mutlaka yeniden ihdas edilmesi ve meslek odalarına kendi üyelerini sürekli eğitmeleri, geliştirmeleri ve denetlemeleri için sorumluluk verilmesi,
- Türkiye’de konut üretim sistemi içerisinde önemli paya sahip olmalarına rağmen, hiçbir mesleki veya kurumsal kurala bağlı olmadan bina inşa eden ve kendilerine “yap-satçı müteahhit” adı verilen kesimin, bir inşaat müteahhitleri odası kurularak disiplin altına alınması, mesleki ve kurumsal yeterlilikleri olmayan kişi ve kuruluşların inşaat sektöründe faaliyet göstermesine izin verilmemesi,

4708 sayılı yasa ile, tek katlı ve toplam yapı inşaat alanı 180m<sup>2</sup>'yi geçmeyen yapılar, KHK kapsamı dışında tutulmuştur.

2004 yılında çıkarılan 5205 sayılı Yasa ile istisna hükmü daha da genişletilmiştir. (Bütün yapıların denetime tabi olmaları gerekir.)

644 sayılı KHK ile nüfusu 5000'den az olan ilçe ve kasabalarda yapı denetimini 500 m<sup>2</sup> olarak değiştirmiş, bu gibi yerlerde yapıların tamamına yakını 500m<sup>2</sup>'yi geçmediğinde yapı denetim fiili olarak kaldırılmış olmaktadır.

Yalnızca yapı denetim kuruluşları ile bu kuruluşların uzman mühendis ve mimarlarına kusursuz sorumluluk getirilmiş ve sorumluluk süresi on yıl olarak belirlenmişti, beş yıla indirilmiştir. Yeni yasa hazırlığında bunun iki yıla indirileceği söylenmektedir.

Yapı denetim kuruluşlarının denetçi mimar ve mühendisleri, laboratuvar görevlileri ile yapı müteahhitlerine kusurları oranında sorumluluk getirilmiş ve yapıların taşıyıcı sistemleri için sorumluluk süresi 15 yıla, taşıyıcı olmayan kısımlar için iki (2) yıl olarak çıkarılmıştır (olumlu bir gelişme). Kusurları mesleki olarak belirtilmemiş ve yapıdaki mimar ve mühendislerin yine tamamı sorumlu olarak gösterilmiştir.

KHK ile ceza hükümleri düzenlemek mümkün olmadığı için 595 sayılı KHK'de adli ve idari ceza hükümleri bulunmamaktadır.

4708 sayılı Yapı Denetim Yasası ve Uygulama yönetmeliklerinde yapı denetim kuruluşlarına ve ilgili denetçi mimar ve mühendislere bazı cezai hükümler getirilmiştir. Bakanlığın hazırladığı Yapı Denetimi Yasası'ndaki değişiklik taslağında ise bu cezalar yerine, yapı denetim şirketlerine idari müeyyideler adı altında ek maddeyle şirketlere yaptıkları hatalar nedeniyle kapatma yerine para cezası verilmesi öngörülmekte, böylece şirketlerin para vererek denetim işine devam etmeleri yasal hale getirilmektedir. Bu yapıların denetimini azaltıcı yönde olup, sadece bakanlık tarafından yapı denetim şirketlerini koruyucu bir tedbir olacaktır.

- 5 Şubat 2008 yılında çıkarılan yönetmelikle denetçi mühendisin denetimini yapmadığı halde sorumluluk alanından indirmesi (minha), aynı denetçinin

sorumluluğuna yönetmelikte belirtilen sorumluluk alanının birkaç katı tekrar sorumluluk yüklemesini sağlamaktadır. Bu denetimin yapılmamasını sağlamakta ve imzacı denetçi mühendisliğin önünü açmaktadır. Türkiye'deki yargı sisteminde ihtisas mahkemeleri olmadığı için yapıdaki denetçi mühendis ve mimarlar ile yapı denetim şirketi sahibi ve yöneticilerin yaptıkları hatalardan o yapı üzerindeki ferdî olarak sorumlu olması gerekirken ilgili idareye verilen listede kim varsa adli ve idari cezalara maruz kalmaktadırlar.

- Yapı denetim hizmet bedeli, yapı sahibi ile yapı denetim şirketinin pazarlık yapmasına sebep olmakta ve önemli miktarda fiyat düşümleri yapıldığı görülmektedir. Bu sistemin değişerek yapı denetim dağıtımlarının bir havuz sistemi veya illerde kurulacak İl Yapı Denetim Komisyonlarıncaya yapılması, kırım tabir edilen fiyat düşümlerini ortadan kaldıracaktır.

-Yapı denetiminin olmazsa olmazı olan denetçi mimar ve mühendislerin, çalıştığı yapı denetim şirketi ile ücret pazarlığı yapmaları, mühendisleri yapı denetiminde kar amacı güden denetim şirketlerinin tahakkümü altına almakta ve denetim şirketlerinin isteklerine rıza gösterir hale getirmektedir. Burada denetçilerin ücretlerini ve çalışma sözleşmelerinin il yapı denetim komisyonları tarafından belirlenmesi, ücretlerin bankada açılacak yapı denetim hesabından ödenmesi, denetimlerin sağlıklı yapılmasını sağlayacaktır.

- Yasada hükümler olmasına rağmen, Türkiye'deki Yap-Sat pratiğinde, mal sahibi-müteahhit ve yapı denetim kuruluşu üçgeninde çıkar ilişkilerinin önlenemediğini ve fenni mesuliyet sisteminde olduğu gibi yapı denetim sisteminde de müteahhitin kendini denetleyecek kuruluşun patronu haline geldiğini,

- Belediyeler ve meslek odaları arasında, sistemin dışına itildikleri için, uygulamada etkin bir işbirliğinin sağlanmadığı,

- Proje müelliflerinin sicil durum belgesi yerine sadece taahhütname vermeleri, projelerde mesleki denetimin eksik kalmasına ve imzacı SMM'lerin çoğalmasına neden olacaktır.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı yeni yasa ve buna bağlı yönetmeliklerin hazırlanması için çalışmalar yaparken bu yoğun eleştiriler ve uygulamada yaşanan olumsuzlukları mutlaka dikkate almalıdır.



**Odamız yapı denetiminin kamusal bir görev ve sorumluluk olduğu bilinci ile mevcut özelleştirilmiş uygulamalara karşıdır. Yapı denetim derhal kamusal görev kapsamına alınmalı ve yerel yönetimler bünyesinde yeterli kadrolarla, özerk bir nitelikte sürdürülmelidir. Bu anlayış içinde, gerçek sağlıklı denetim yöntem ve mekanizmalarına geçinceye kadar, yukarıda belirtilen şu anki uygulama içinde yaşanan sorun ve sıkıntıları, hizmet alanların ve görev yapan üyelerimizin sorunlarının hafifletilmesi için tespit ve önerilerimizin dikkate alınmasını bekliyoruz.**