

Yapı Denetim Kanunu Uygulamalarında Sivas Örneği

İsmail İsa Atabey¹, Kanat Burak Bozdoğan²

Özet

Günlük yaşantımıza baktığımızda teknolojik ve sosyal gelişmelerin ihtiyaca binaen ortaya çıktığı görülmektedir. İnşaat da gelişmelerden büyük oranda payını alan bir sektördür. Nüfus artışı, sanayileşme gibi nedenlerle de günümüzde inşaat çalışmaları yükselen bir ivme kazanmış ve yapılaşma oranı hızla artış göstermiştir. Bu artış yapıların tasarımından son kullanıcıya ulaşmasına kadar geçen süreçte iyi bir kontrol mekanizmasının gerekliliğini ortaya çıkarmıştır. Bunun sonucu olarak yapıların kontrolü için 4708 sayılı Yapı Denetim Kanunu çıkarılmış ve alt yapı çalışmaları oluşturularak pilot illerde uygulamaya konmaya başlanmıştır. Sivas ili de 01.01.2011 tarihi ile bu kanunun gerekliliklerini yerine getirmeye başlamış ve denetim için 9 ayrı firmaya yetki verilmiştir. Çalışmamızda yapı denetim kanunu, uygulama sürecinde karşılaşılan problemlerin Sivas ilindeki 9 adet yapı denetim bürosunda birebir yapılan anket sonuçlarının değerlendirilmesi sonucu elde edilen bilgiler yer almaktadır.

Anahtar kelimeler: Anket, Yapı denetimi, Sivas, Yapı Denetim Kanunu

Giriş

Ülkemiz topraklarının büyük bir kısmı aktif deprem bölgesinde veya depremlerden etkilenen bölgelerdedir. Bu durum, yapıların proje aşamasından itibaren depreme dayanıklı olup olmadığının kontrolünü gerektirmektedir. Uygulamada çeşitli mevzuatlar bulunsa da, depreme dayanıklı yapı tasarımında etkili bir ilerleme geçen birkaç yıla kadar sağlanamamıştır. Özellikle 17 Ağustos İzmit ve 12 Kasım Düzce depremleri, yapıların proje ve uygulama aşamasında denetiminin ne kadar ciddi bir iş olduğunu acı bir şekilde ortaya koymuştur.

Yapılaşmayı düzenleyen 3194 sayılı İmar Kanunu, yapı denetimini ilk unsur olarak yerel yönetimlere (Belediye ve Valiliklere), ikinci olarak fenni mesul (Teknik Uygulama Sorumlusu) olarak adlandırılan serbest çalışan mimar ve mühendislere bırakmıştır. Bayındırlık ve İskan Bakanlığı (2011 yılında 644 sayılı KHK ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığı olarak değiştirilmiştir) tüm yaşanan tecrübelerden yola çıkarak Yapı Denetiminde yeni bir yöntem belirlemiş ve öncelikli olarak pilot iller olmak üzere ülke genelinde uygulamaya koymaya başlamıştır. (Özden, 2010)

¹ Cumhuriyet Üniversitesi, Sivas Meslek Yüksekokulu, İnşaat Bölümü Sivas/Türkiye, iatabey@cumhuriyet.edu.tr

² Cumhuriyet Üniversitesi, Mühendislik Fakültesi, İnşaat Mühendisliği Sivas/Türkiye, kbozdogan@cumhuriyet.edu.tr

Bu çalışmada Yapı Denetim Kanunu'nun getirdiği yeniliklerin uygulanmasında karşılaşılan problemlere bir bakış olması açısından 01.01.2011 tarihi itibarıyla Sivas ilinde uygulanmaya başlanan ve bu kapsamda kurulan 9 adet yapı denetim firması ile yapılan anket çalışması sonuçları değerlendirilmiştir.

4708 Sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun

Ülkemizde yapılaşmada denetim 1930 yılında 1580 sayılı “Belediye Kanunu” ile başlamaktadır. 1933’te “Belediye, Yapı ve Yollar” kanunu, 1944’te “Yer Sarsıntılarında Evvel ve Sonra Alınacak Tedbirler Hakkında Kanun” ile de denetim altına alma çalışmaları devam etmiş ve 2000’li yıllara geldiğinde “4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun” ile de denetim çalışmaları hız kazanmıştır.

Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından 10 Nisan 2000 tarihinde Kanun Hükmünde Kararname ile 595 Sayılı Yapı Denetimi kanunu yayımlanmış ve uygulama yönetmeliği 10 Temmuz 2000’de çıkarılarak 27 pilot ilde uygulanmaya konmuştur. Ancak Anayasa Mahkemesi tarafından 24 Mayıs 2001’de yürütmenin durdurulması ve iptalinden sonra 4708 Sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun 13 Ağustos 2001’den itibaren yürürlüğe girmek üzere 13 Temmuz 2001’de resmi gazetede yayımlanmıştır. Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliği 13 Ağustos 2001 tarihinde yürürlüğe girmiş fakat uygulamadan karşılaşılan problemler sebebiyle 5 Şubat 2008 tarihinde yeni yönetmelik Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir (Özden, 2010).

Kanunun amacı; can ve mal güvenliğini temin için, 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. Bu kanun; 3194 sayılı İmar Kanununun 26. Maddesinde belirtilen kamuya ait yapı ve tesisler ile 27. Maddesinde belirtilen ruhsata tabi olmayan yapılar hariç, belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışında kalan yerlerde yapılacak yapıların denetimini kapsar (Özden, 2010).

Kanun yürürlüğe girdikten sonra ilk olarak 19 adet pilot ilde uygulamaya konmuştur. 01.01.2011 tarihi itibarı ile de 81 ilin tamamında uygulamaya geçilmiştir. İlk uygulanan pilot iller; Adana, Ankara, Antalya, Aydın, Balıkesir, Bolu, Bursa, Çanakkale, Denizli, Düzce, Eskişehir, Gaziantep, Hatay, İstanbul, İzmir, Kocaeli, Sakarya, Tekirdağ ve Yalova’dır.

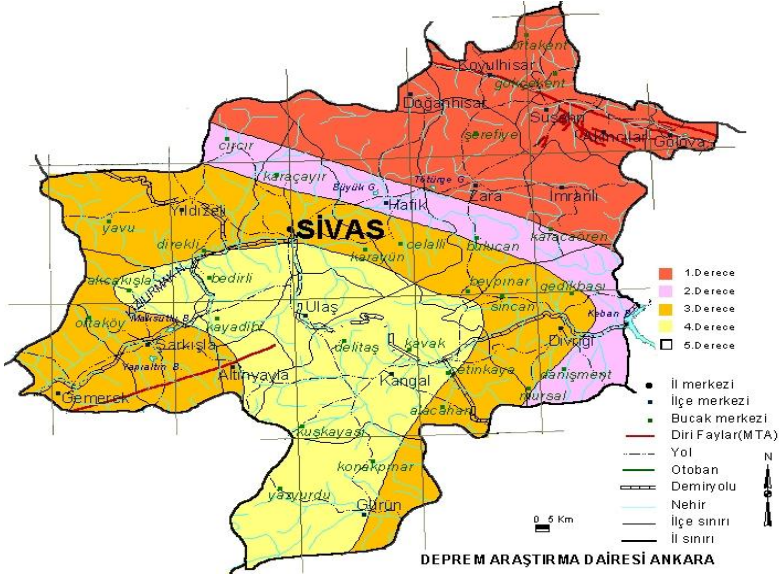
Sivas İli ve Yapı Denetimi

Sivas, İç Anadolu Bölgesi içerisinde yer alan, Türkiye’nin yüzölçümü bakımından 2. Büyük ilidir. Kırsal kesimlerde ve şehir merkezinin eski yerleşim bölgelerinde yapılar ağırlıklı olarak yığma olmakla beraber hızla eski kerpiç yapılar yıkılarak yerini yüksek binalar almaktadır (Resim 1).

İl merkezi 3. Derece deprem bölgesi içerisinde olmasına rağmen, sınırları içerisinde 4 farklı deprem bölgesi yer almaktadır (Resim 2). Merkezde geçmiş tarihlerde büyük bir deprem kaydedilmemiştir fakat kuzeydeki ilçeleri 1. Derece deprem bölgesindedir.



Resim 1. Sivas'ta tek katlı konulardan çok katlı binalara geçiş



Resim 2. Sivas ili deprem bölgeleri haritası

2011 yılı Ağustos ayı itibariyle Sivas'ta

- İl merkezinde mimari proje hazırlayan büro sayısı 46'dır.
- Statik proje hazırlayan büro sayısı ise 35'dir.
- Ayrıca il genelinde İnşaat Mühendisleri Odası'na kayıtlı mühendis sayısı (Kamu ve Özel Sektör dahil) 381 kişidir.
- 2011 yılı içerisinde toplam 182 adet yapı ruhsatı verilmiş ve bunların 109 adeti yapı denetimine tabi olan yapılardır.
- Toplam 303.000 m² inşaat alanı ruhsatlandırılmıştır. (Sivas İMO ve Sivas Belediyesi, 2011)

Anket Sonuçlarının Değerlendirilmesi

Sivas 01.01.2011 tarihi itibari ile Yapı Denetim Kanunu'nu uygulamaya başlayan şehirlerden birisi olduğu için, kanunun uygulanmasında genel sıkıntılar haricinde yeni olmanın getirdiği bir takım sıkıntılar da yer almaktadır. İl genelindeki 9 adet Yapı Denetim şirketine yaptığımız anket soruları Ek'te verilmiş olup sonuçlar aşağıda değerlendirilmiştir. Yaptığımız anket sonucunda;

5. ve 6. Sorularda; yapı denetimdeki ve meslekteki hizmet süreleri değerlendirilmiştir. Katılımcıların, yapı denetim şirketleri yeni olduğu için bu şirketlerdeki görev süreleri bir yıldan azdır. Fakat mesleki tecrübeleri %55'inin 5 yıl ve üzerindedir.

Mesleki tecrübe her ne kadar çok olsa da görev tecrübesinin az olması, karşılaşılan problemlerle baş edebilmede sıkıntılar meydana getirmektedir. Bunun için yapı denetim personeline kurs, seminer vs. eğitimler verilerek pilot illerde uygulamadan elde edilen tecrübelerin de aktarılmasıyla personelin yetiştirilmesi sağlanmalıdır. Ayrıca sadece yıl şartı koşularak denetçi olmanın yanı sıra bir merkezi sınav ile de bilgi ölçümü yapılması gerekmektedir.

7. Soruda; denetimi yapılan yapı türleri hakkında bilgi edinilmiştir. Denetim şirketlerinin hepsinde konut projeleri mevcuttur. Sadece %11'lik kısmı kamu binaları denetlemekte, %44'ü hem işyeri hem de konut projelerini denetlemektedir.

Firmalar ağırlıklı olarak konut binalarını denetlemekte ve TOKİ gibi kurumların denetiminin de illerdeki yapı denetimlerce denetlenmesi gerektiğini belirtmektedirler.

Genel hususlar bölümünde; yapı denetim mevzuatı ve yapı denetimlerin yönetim konuları ele alınmıştır. Katılımcıların %66'sı yapı denetim mevzuatı için bilgi alt yapısının henüz oluşmadığını, yönetim konusunda bir çok aksaklıkların olduğunu belirtmektedirler.

Sivas'ta yeni uygulanmaya başlayan kanun, uygulama yönetmeliği de çıkmış olmasına rağmen tam olarak mevzuat anlaşılammaktadır. Bunun giderilmesi için firma yetkililerine gerekli teknik destek sağlanmalıdır.

Yapı Denetim Firmaları bölümünde; firmaların 3. kişilerle mesleki ilişki geliştirmede sıkıntılar yaşadığını, çalışanların beklentilerini karşılamada problemler olduğu belirtilirken hizmet ücreti konusunda ilkeli davranılmadığı yönünde ağırlıklı görüş bildirmektedirler.

Müteahhit ve yapı sahibi kişiler tarafından öncelikle fiyat konusu olmak üzere, birçok taviz istenmekte, bu tür tavizlerde firmanın çalıştırdığı personelin ücret politikasını doğrudan etkilemektedir. Bu durumun giderilmesi için kanuni yaptırımların daha zorlayıcı olması gerekmektedir.

Müteahhit ile ilgili bölümde; yapı denetim bürolarından proje dışı isteklerin çok olduğunu, nitelikli teknik elemanın şantiyelerde çalıştırılmadığını, sözleşmeden kaynaklanan sorumlulukları müteahhitlerin yapmada gönülsüz davrandıkları belirtilmektedir.

Yeni bir uygulamaya geçişte en çok zorlanan hususlardan biri de eski alışkanlıkların devam ettirilmek istenmesidir. Müteahhitler, sözleşme dışı unsurlara yapı denetimlerin göz yummasını istemekte, bu da firmanın iş sözleşmesine uyamamasına neden olmaktadır. Bunun için müteahhitler meslek odaları tarafından bilinçlendirilmeli ve gerekli kanuni yaptırımlar uygulanmalıdır.

İlgili kurumlar ile ilgili bölümde; yetkili kişilerin kurumlardaki sık sık değişmesinin işin yürütülmesini çok etkilemediğini fakat iş yürütülmesinde yaklaşımların zaman zaman değiştiğini, mevzuat dışı etkenlerin iş ilişkilerinin yürütülmesini çok etkilemediğini belirtmektedirler.

İlgili idarelerin yapı denetim mevzuatına çok hakim olmaması ve yaptırım yetkilerinin bu kurumlarda olması işlerin sağlıklı yürütülmesinde problemlere neden olabilmektedir. Bunların giderilmesi için bakanlıkça önlemler alınmalı ve yetki ve sorumluluklar konusu tekrar ele alınmalıdır.

Bayındırlık ve İskan Bakanlığı (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı) ile ilgili bölümde; denetim elemanlarının iyi yetişmiş elemanlardan oluşması gerektiğini, denetimlerin firmaların kalitesini yukarıya çıkaracak bir zorlayıcı etkisinin olması gerektiğini belirtmektedirler.

Tecrübeli elemanların denetim işlerinde etkin olarak kullanılması, hem resmi prosedürlerin yürütülmesinde hem de iş ilerleyişinde zaman tasarrufu sağlaması için bakanlık kendi bünyesinde belirli tecrübe şartı ile daha etkin bir iş akışı yürütebilir.

Sonuç ve Öneriler

Yapı denetiminin Sivas'ta uygulama aşamalarında, özel firmalar aracılığıyla denetim yapıldığı için rekabet şartlarından dolayı fiyat belirlemede sıkıntılar çıkmaktadır. Kanunun yeni uygulamaya konuş olmasından dolayı belediye, müteahhit, yapı denetim şirketi ve proje büroları tarafından geçiş aşamasında tecrübesizlikten kaynaklanan sıkıntılar meydana gelebilmektedir. Bunların zamanla aşılacağı beklenmektedir. Anadolu'da yer alan illerde insanların birbiriyle olan akrabalık ve dostluk ilişkilerinden dolayı proje dışı istekler fazlaca olmaktadır. Sivas'ta kış mevsiminin uzun sürmesinden dolayı inşaat mevsimi de kısadır. Yapı denetiminin yasal prosedürleri inşaatı yavaşlatması müteahhitlerin sorun olarak gördüğü hususlardan biridir. Yapı denetim firmaları yeni kurulmuş olmasından dolayı organizasyon yapısını da tam oturtamamış olması firmalara sıkıntılar yaşatmaktadır. Hakediş ödemelerinin gecikmesi de yapı denetimleri zor durumda bırakmaktadır.

Yapı denetim şirketlerinde çalışanların özlük haklarında iyileştirmeler yapılarak personelin sık sık değişmesi önlenmelidir. Yapıda gerçekleşen yanlış işlere yapı denetim şirketinin yaptırım gücü yasal olarak artırılmalıdır. Yasal prosedürler azaltılarak özellikle Sivas gibi soğuk iklimli bölgelerde inşaat süreci hızlandırılmalıdır. Denetim personelinin mesleki yeterliliğinin sınanması gerekmektedir.

Kaynaklar

Özden, H., (2010), Yapı Denetimi Kanunu, Ankara.

Sivas İnşaat Mühendisleri Odası, (2011), Kişisel Görüşme, Sivas.

Sivas Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü, (2011), Kişisel Görüşme ve Resmî Bilgi, Sivas.

Sakallı, F., (2008) Yapı Denetim Sisteminde Yaşanan Sorunlar, 4708 Sayılı Yapı Denetim Hakkında Kanundaki Eksiklikler ve Çözüm Önerileri, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, s.129-132, İstanbul.

Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, (2008), 5 Şubat 2008 tarihli Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliği, Ankara.

Ek

Ek-1 Anket Formu

Sayın katılımcı,

Bu anket Sivas ilinde yapı denetim uygulamalarında görülen aksaklıkların sebeplerini belirleme amacıyla düzenlenmiştir. Derlenen bilgiler kongre bildirisi dışında kullanılmayacaktır. Katkı ve yardım için teşekkür ederim.

Saygılarımla.

ANKET FORMU

1. Cinsiyetiniz?

- 1)Erkek
- 2)Kadın

2. Yaş aralığınız?

- 1)20 – 24
- 2)25 – 34
- 3)35 – 44
- 4) 45 – 54
- 5) 55 ve yukarısı

3. Eğitim durumunuz?

- Ön Lisans
- Lisans
- Yüksek Lisans
- Doktora

Diğer lütfen ne olduğunu belirtiniz.....

4. Firmadaki Göreviniz?

- Üst Yönetim
- Denetçi Mühendis – Mimar
- Yardımcı Kontrol Elemanı
- Tekniker

Diğer lütfen ne olduğunu belirtiniz.....

5. Mesleki hizmet süreniz nedir?

(Yapı denetim firmalarında ve daha öncesinde başka kurum ve kuruluşlardaki hizmet süreleriniz dahil).

- 1 yıldan az
- 1 – 4 yıl arası
- 5 – 9 yıl arası
- 10 – 14 yıl arası
- 15 yıldan fazla

6. Şu anda çalıştığınız firmadaki hizmet süreniz nedir?

- 1 yıldan az
 1 – 4 yıl arası
 5 – 9 yıl arası
 10 – 14 yıl arası
 15 yıldan fazla

7. Denetimini yaptığınız yapı türü nedir?

- Konut
 İşyeri
 Endüstri merkezi (fabrika vs.)
 Kurumsal Binalar (Okul, Hastane vs.)

Diğer lütfen ne olduğunu belirtiniz.....

GENEL HUSUSLAR

		4	3	2	1
		Tamamen Katılıyorum	Katılıyorum	Az Katılıyorum	Katılmıyorum
8	Yapı Denetim firmaları yeterince profesyonel yönetilmemektedir.				
9	Mesleki kazanç kadar mesleki katkı ve yarar önemsenmemektedir.				
10	Yapı Denetimi Mevzuat sık değişmektedir.				
11	Hizmetlerle ilgili kurum sayısı fazladır.				
12	İlgili kurumların mevzuatları fazla ve sık değişiyor.				
13	İlgili kurumlarda uygulama birliği yoktur.				
14	Mevzuat ve uygulamalar için bilgi alt yapısı yoktur.				

YAPI DENETİM FİRMALARI

		4	3	2	1
		Tamamen Katılmıyorum	Katılıyorum	Az Katılıyorum	Katılmıyorum
15	Hizmet ücretinin belirlenmesinde ilkeli davranılmamaktadır.				
16	Firmalar ucuz işgücü istikdam etmekte ve yeterli ve etkin bir firma organizasyonu oluşmamaktadır.				
17	Firmalar 3. Taraflarla profesyonel bir mesleki ilişki geliştirememektedir.				
18	Çalışanların ileriye dönük beklentilerini karşılayıcı planlamalar yapılmamaktadır.				
19	Çalışanların gelişimi önemsenmemekte ve planlanmamaktadır.				
20	Çalışanlar için özendirici uygulamalar geliştirilmemektedir.				

MÜTEAHHİT

		4	3	2	1
		Tamamen Katılmıyorum	Katılıyorum	Az Katılıyorum	Katılmıyorum
21	Yapı Denetim firmalarından proje Şartname ve sözleşme dışı talepleri olmaktadır.				
22	Proje teknik şartlarını karşılayacak şekilde nitelikli işgücü çalıştırılmamaktadır				
23	Teknik Uygulama Sorumlularının (TUS) yaptığı uygulamalarda eksik ve hatalar gözlenmektedir				
24	Yapı Denetimi hizmetlerinin yürütülmesinde gönüllü ve yeterli katılım ve katkı yoktur.				
25	Sözleşmeden kaynaklanan sorumluluklarını yerine getirmede gönülsüz davranılmaktadır.				

İLGİLİ KURUMLAR

		4	3	2	1
		Tamamen Katılmıyorum	Katılıyorum	Az Katılıyorum	Katılmıyorum
26	İlgili kurumlarda yetkililer sık değişmekte, buda işlerin gecikmesine sebep olmaktadır				
27	İlgili kurumlarda iş yürütmedeki yaklaşım kimi zaman değişmektedir				
28	Kimi zaman ilgili kurumlarla olan iş ilişkilerinin yürütülmesinde, mevzuat dışı faktörlerin etkisi olmaktadır.				

BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI

		4	3	2	1
		Tamamen Katılmıyorum	Katılıyorum	Az Katılıyorum	Katılmıyorum
29	Yapı denetim firmalarının denetimi adil, şeffaf ve meslek temsilcilerinde katılımı ile yapılmaktadır				
30	Denetim sonuçları diğer firmalarca da izlenebilmektedir.				
31	Denetimler firma kalitesini yukarıya çıkarılmasını özendirici ve zorlayıcı bir anlayışla yapılmalıdır..				
32	Denetim elemanları sektöre rehberlik edebilecek bilgi ve deneyime sahip olmalıdır.				