

GÜVENLİ YAPI ÜRETİMİ, MÜHENDİSLİK HİZMETLERİ VE BİR KEZ DAHA YAPI STOKUMUZ

Cemal GÖKÇE
İMO İstanbul Şube Başkanı

Daha önceki bir yazımda; “1980’li yıllara kadar büyük kentlerde daha çok barınma amaçlı fakat yasadışı olarak yapılan gecekondulaşma süreci, 1980 sonrası dönemde daha çok “rant” odaklı olarak üretilmiştir. Bu döneme kadar özel mülk sahibine, yapsatçıya, küçük girişimci ve gecekondular sahiplerine bırakılan kentsel rantlara daha sonrası dönemde sermaye sahipleri ve arsa mafyası da talip olmuştur. Bu dönemde kaçak yapılaşma nitelik değiştirmiş, tek katlı yapılar (gecekondular) çok katlı yapılara dönüşmüş, kaçak yapılaşma ticaret ve sanayi yapılarından tarım ve turizm yapılarına kadar, tüm sektörlerde önemli ölçüde yaygınlaşmıştır. Bu çerçevede kent çevresinde ve kıyılarımızda kamu arazileri yağmalanmış, tarım ve orman alanlarıyla birlikte su havzaları da işgal edilerek çok katlı yapılardan oluşan kaçak kent parçaları ortaya çıkmıştır. Bugün büyük kentlerimizin kentsel alanları %65 mertebesinde imar mevzuatı dışında yapılaşmış bölgelerden oluşmaktadır. Ayrıca, sürekli olarak imar aflarının getirilmiş olması bir yandan var olan gecekondular yasal hale getirirken, diğer yandan da normal yapı izin belgesi (ruhsatı) almış olan parsel ve adalarda yapılan yapıların da enine, boyuna ve dikine büyümesi (ruhsat dışı) gibi bir alışkanlığı yarattığını” ifade etmiştim.

Yine “2000 yılı itibarıyla konutlarımızın %38’inin inşaat ruhsatlarının, %67’sinin de yapı kullanma izin belgesinin olmadığına vurgu yapmış, bu oranın İstanbul’da çok daha yüksek olduğunu” belirtmiştim.

Bir Kez Daha Yapı Denetimi

İfade etmem gerekir ki gerek can ve mal güvenliğinin sağlanması, gerekse çağdaş nitelikli yaşanabilir bir çevre ve yapı üretiminin gerçekleştirilmesi için kapsamlı bir yapı denetimine her zaman ihtiyaç vardır.

4708 sayılı Yapı Denetim yasasının çıkarıldığı evrelerde ifade ettiğimiz gibi 3194 Sayılı İmar Yasası’nın ruhsat verilme evresindeki “**imzacılık anlayışı**” 4708 sayılı yasa içinde söylenebilir. Denetim hizmet bedeli olan yapı maliyetinin %3’ü, %50-%70 aralığında indirim yapılarak birçok yapı denetim kuruluşu tarafından denetim işi üstlenilmektedir. Dolayısıyla hizmet bedelinin önemli ölçüde düşürülmüş olması etkili bir yapı denetimin yapılmasını önlediği gibi, haksız bir rekabeti de ortaya koymaktadır. İşini doğru yapmaya çalışan birçok yapı denetim kuruluşu, ne yazık ki haksız rekabet karşısında mağdur duruma düşmektedirler.

Yine ifade etmem gerekir ki yapı üretim sürecinde bir şantiye şefinin bulunmaması büyük bir eksiklikti. 5 Şubat 2008 tarihinde çıkarılan bir yönetmelikle bu eksiklik giderildi diye düşünüyorken, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından yayınlanmış olan bir genelge -en hafif değimiyle- işi bir kez daha yapılamaz hale getirdi. Anlaşıyor ki, yapı üretiminin ve denetiminin okulu olarak bildiğimiz Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, “**Şantiye Şefinin**” ne olduğunu, ne yapması gerektiğini unuttu! 30.000 m²’yi geçmemek kaydıyla 5-10-15... ve daha çok şantiyede bir mühendisin şantiye şefliği yapıyor görünmesi, ancak ve ancak bir formalitenin tamamlanması olarak ifade edilebilir.

Yine bazı belediyelerin mühendis ve mimarlardan proje sicil durum belgesi istememesi, mesleğini yapıp yapmadığı belli olmayan, sadece diplomalı fakat imzacılık yapmaya hevesli bazı mühendis ve mimarların tekrar “**haksız rekabete**” soyunmalarını da gündeme getirmektedir. En azından gerek proje yapan, gerekse şantiye şefliği yapmak isteyen mühendis ve mimarın meslekle ilgili olarak yasaklı olup olmamasının belgelendirilmesi gerekmektedir. Bu belgelendirmeyi yapması gereken kuruluş da açıktır ki **Meslek Odalarıdır**.

İstanbul’da Bulunan Yapı Stokunun Durumu

- İstanbul’da bulunan yapıların çoğunluğu kaçak ve denetimsiz olarak yapılmıştır.
- Deniz kıyıları, dolgu alanları, dere yatakları ve çevresi ciddi bir riskle karşı karşıyadır.
- Benzin istasyonlarında, yanıcı, zehirleyici ve kirlenici maddelerin işlendiği, depolandığı ve dağıtıldığı yerlerde ciddi bir denetimsizlik vardır. Bu tür aktiviteler çoğu kez iskan alanlarıyla iç içedir.
- Var olan yapı stokunun büyük çoğunluğu, deprem yönetmelikleri dikkate alınarak yapılmamıştır. Açıkçası yapılar ya mühendislik hizmeti olmadan üretilmiştir, ya da yeterli düzeyde mühendislik hizmeti almamıştır.
- Binaların güçlendirilmesine ilişkin yeterli ve kurumsal ölçekteki bilgiler son derece yetersizdir.
- Okullar, hastaneler, itfaiye binaları, köprüler ve diğer kamu binalarının deprem güvenlikleri son derece azdır. Bu yapılar büyük bir risk taşımaktadır.
- Tarihi yarımada da bulunan ve korunması gereken yapılarla birlikte, diğer yerlerde bulunan tarihi ve kültürel yapılar büyük bir risk altındadır.
- Deprem anı ve sonrasında **yara sarma anlayışı** yerine, zarar azaltmaya yönelik risk yönetiminin oluşturulmasına

önemli ölçüde ihtiyaç vardır.

- Sanayi ve ticaret yapıları, endüstri tesisleri, toplu insanların çalıştığı iş yerleri önemli deprem riski taşımaktadır.

Özetle

Yapıda can ve mal güvenliğinin sağlanması etkili bir denetimin yapılmasıyla olanaklıdır. Gerek yer seçim kararları ve proje denetiminin doğru bir çerçevede yapılması, gerekse uygulamanın denetlenmesi için mesleki yeterliliği olan, mesleki davranış kurallarına uyan meslek insanlarına önemli ölçüde ihtiyaç vardır. Bu kapsamda sadece diploma sahibi olmak yeterli değildir. Yeni bilgilerin çok çabuk gündeme gelmesi ve çok çabuk eskimiş olması nedeniyle **“Sürekli Mesleki Eğitime”** önemli ölçüde ihtiyaç vardır.

Yerel yöneticilerin çağdaş bir yapı denetim anlayışını bir tarafa bırakarak hizmet üretimini sadece diploma ölçüğünde değerlendirmiş olmaları üzücüdür. Kendi kendine ve yaşanan depremlerde yıkılan yapıların ortaya çıkardığı can ve mal kayıpları, etkili bir yapı denetim sisteminin kurulamamış olmasıyla yakından ilgilidir.

1938 yılında çıkarılmış olan 3458 Sayılı Mühendislik ve Mimarlık Hakkında Kanun sadece diplomaya dayalı bir mühendislik hizmetini gerekli kılmaktadır. Okul sonrası yaşam boyu eğitim olarak adlandırdığımız sürekli bir öğrenmeyi dikkate almamaktadır. Ayrıca, bu yasa sertifikalandırma ve **mesleki yetkinliği** dikkate almayan bir sistemi özendirilmektedir.

Sadece mühendis ve mimarların **yetkin** olmaları da yeterli değildir. İnşaat yapım sürecinde bulunan herkesin sertifikalı, eğitilmiş, etik değerlere bağlı olmaları da önemli bir zorunluluk olarak her zaman gündeme taşınmalı, yapı sahiplerinin ve kullanıcıların yeterli bilince sahip olmaları da sağlanmalıdır.

Bugün, **“Yapı Denetçi Belgesi”** almış olan mühendis ve mimarların kendi meslek odaları tarafından kursa alınmalarının sağlanmış olması doğru olmakla birlikte, iyi bir yapı denetimin yapılabilmesi için yeterli bir şart değildir. Ayrıca, **mesleki yetkinliği** esas almayan ve **mesleki sorumluluk sigortasını** zorunluluk haline getirmeyen bir yapı denetim yasasından istenilen sonucun alınması da son derece zordur.

Bir kez daha altı çizilmesi gerekir ki; teknik kaygıyı siyasi, ticari, aşiret ve tarikat kaygısının önüne koyacak bir düzenleme ve işbirliği anlayışı, doğru bir yapı denetim sürecinin ortaya çıkmasının yanında, sağlıklı bir çevrenin ve güvenli yapıların üretilmesine de önemli ölçüde katkı sağlar, yeni bir bilinç sıçramasını ortaya çıkarır.

Sonuç

- İmar ve yapı denetimi sisteminin risk yönetimini kapsayacak biçimde yenilenmesi, zarar azaltma kapsamında gerekli **kurumsal yapılanma, mevzuat düzenlemeleri, toplumun afet tehlikesi ve riski konusunda**

bilinçlendirilmesi gerekir.

- Kamu kurum ve kuruluşları ile çeşitli meslek gruplarının etkin bir iş birliği içinde olmaları gerekir.
- Modern bir afet yönetimi sistemi kapsamında, ulusal ve metropoliten ölçekte yapı ölçeğine kadar planlamanın gerekliliği unutulmamalıdır.
- 3196 Sayılı İmar Yasası'nın depreme hazırlanmayı ve riskleri azaltmayı öngören **“tehlake”** ve **“risk”** kavramlarını da içerecek bir anlayışla, bütüncül olarak yeniden ele alınması sağlanmalıdır.
- İmar Yasası'nda; mikro bölgeleme, kentsel risk sektörleri, sakinim planı ve yeni imar araçlarının yer alması sağlanmalı, Yapı Denetim Kanunu değiştirilmelidir.
- Her boş bulunan alana yeni bir kule yapmak yerine, İstanbul'un yenilenmesini sağlayacak bir düzenlemenin sakinim planı ekseninde yapılması gerekir.
- Deprem güvenliği olmayan okulların, hastanelerin, diğer kamu binalarının, insanların toplu olarak çalıştıkları işyerlerinin, endüstri tesislerimizin, konutların ve benzeri yapıların güçlendirilmeleri veya yıkılıp yeniden yapılması önemli bir zorunluluktur.
- Kentlerimizde ve İstanbul'da yeni arsa üretmek, yeni yerleşim yerleri açmak kentin sorunlarını çözmediği gibi yerine ulaşmayan bir yatırım olarak karşımıza çıkmaktadır.
- Kentsel dönüşüm uygulamaları bir imar hakkı artırımı olarak görülmektedir. Bu uygulamaların ortaya çıkardığı yeni kazanımların kamuya geri dönüşünün sağlanması gerekmektedir.
- İstanbul'u yönetenler kaynak konusunu, yenileme ve dönüşümle ilgili araçları, yöntem ve stratejileri iyi belirlemeli, bütünlüklü bir planlama yerine, projeler üzerinden yürütülen çalışmalardan kesinlikle vazgeçilmelidir.
- Kentsel dönüşüm uygulamalarının bir bütünün bir parçası olduğu, aynı zamanda kentsel yenilenmenin bir sonucu olarak bir uzlaşmaya dayalı olması gerektiği, birilerine rant aktarmanın bir yolu ve modası olarak kullanılmasından vazgeçilmelidir.
- Gerek yeni üretilen yapıların deprem güvenli olmalarının sağlanarak riskin azaltılmasını, gerekse mevcut yapıların deprem güvenli olmalarını sağlayarak riskin ortadan kaldırılmasını, gerekse sigorta sistemini güçlendirerek riskin transferini sağlayan düzenleme ve uygulamalara önemle ihtiyaç vardır.

En Son Söz

Depreme hazırlık çalışmalarının iyi bir şekilde yürütülmesini olumsuz şekilde etkileyen unsurların başında, ülkemizde ve İstanbul'da bu alanda çalışma yapan **kuruluşlar arasında sonuç odaklı, etkili bir işbirliğinin sağlanamamış olması gelmektedir. Kurumlar arası işbirliği ve koordinasyon meselesine doğru bir şekilde yaklaşılmamaktadır. Önemli olan kimlerin, neler yapacağını, kimin belirleyeceği değildir. Taraf olan kurumlar birlikte belirledikleri amaç ve hedefler doğrultusunda, varılmak istenen sonuçlar üzerinde anlaşma sağlamalı, hesap verme sorumluluğu ilkeleri çerçevesinde kimin neyi yapmaktan sorumlu olacağı açıkça belli olmalıdır.** (T.C. Sayıştay Başkanlığı Raporu, 2002)

Ne yazık ki zaman geçiyor, gündem değişmiyor.