

YAPI DENETİMİ NEDİR, NE DEĞİLDİR?

Cemal GÖKÇE
İMO İstanbul Şube Başkanı



İnşaat üretim süreci insanın varolduğu günden bu yana başlamış, toplumsal ve teknolojik gelişmelere bağlı olarak giderek farklılaşmayı da beraberinde getirmiştir. Artık yaşadığımız yüzyılda inşaat yapım süreci sadece yapının fiziksel olarak yapılması anlamına da gelmemektedir.

Bugün dünyada ve ülkemizde yerleşme ve yapılaşmalara ilişkin sürdürülen çabaların aynı zamanda bir sosyal sorumluluk çerçevesinde yürütülmesi de gündeme gelmektedir. İnşaat yapım süreçleri planlanıp yapılırken; çevre şartlarıyla birlikte sosyal ve toplumsal yaşama olan etkileri; ülkelerin sosyal ve ekonomik geleceklerine olan katkıları da açık ve sürdürülebilir bir bakışla değerlendirilmek zorundadır.

Ülkemiz topraklarının önemli bir kısmının ciddi bir deprem tehlikesi altında bulunması, birkaç yılda bir herhangi bir kentimizde ve bölgemizde yaşanan depremler, neredeyse “afet” kavramıyla özdeşleşmiş bulunmaktadır. Oysa başta deprem olgusu olmak üzere sel baskınları, heyelan, kaya düşmesi, yangın, çığ, fırtına, yağmur ve kar gibi doğal olaylar can ve mal kayıpları bakımından ciddi kayıplara neden olmaktadır.

Afet zararlarının azaltılması konusunda, dünyadaki uygulamaları da dikkate alarak uygulanabilir çözümlerin üretilmesi önemli bir zorunluluk olmaktadır. Bu bağlamda, bütün tehlikeleri ve zarar verici olayları bilimin ve teknolojinin denetimine bırakmak gerekir. Aksi halde hasar görülebilirliğin ve toplum değerlerinin zamana bağlı olarak olumlu yönde değişmesi olanaklı olmaz, bugüne kadar olmadığı gibi.

Bu yazımızın temel amacı **Yapı Denetimi** olduğundan, konuyu sadece Yapı Denetimi kapsamında ele almak gerekecektir.

Ülkemizde Bir Yapı Denetim Sistemi Var mı?

17 Ağustos ve 12 Kasım depremlerinde ortaya çıkan can ve mal kayıpları, denetimsiz yerleşme ve yapılaşmaların yol açtığı zararları bütün açıklığı ile yeniden gözler önüne sermiştir.

Doğru bir yapı denetimi yapmanın temel amacı; kamu yararına uygun olarak yapıda can ve mal güvenliğini sağlamak, kaynak tüketimine neden olan plansız, projersiz ve kalitesiz yapılaşmayı önlemek, çağdaş norm ve standartlarda yapı

yapmak, proje ve yapı denetimini gerçekleştirmek, ortaya çıkan yapı hasarları nedeniyle zarara uğrayan kişilerin haklarını koruyarak çevreye dost bir yapı üretim anlayışını hakim kılmaktır.

Eğer ülke, bölge ve kent ölçeğinde topraklarınızı çağdaş ve bilimsel bir anlayış içerisinde planlayamamışsanız, bina ölçeğinde yapılacak olan yapı denetimi de mutlaka eksik kalacaktır.

İstanbul gibi kentlerimizde yapılaşma iki şekilde ortaya çıkmıştır. Varolan planlı alanlarda plan, proje ve ruhsat eklerine uyulmadan kaçak ve denetimsiz yapıların yapılması; ikinci olarak da, hazine arazilerinin işgal edilerek kaçak, çok katlı yapıların plan ve proje dışı olarak yapılmış olmalarıdır. Açıkçası gerek planlı alanlarda, gerekse planlı olmayan alanlarda üretilmiş olan yapıların neredeyse tamamı, herhangi bir mühendislik hizmeti görmeden üretilmişlerdir.

3194 Sayılı İmar Yasası

Ülkemizde yerleşme ve yapılaşmalara ilişkin denetim sistemi; 3194 sayılı **İmar Kanunu**'nun çeşitli maddelerine dayanılarak yapı ruhsatı ve yapı kullanma izinlerinin verilmesi süreçlerini kapsayan işlemlerin genel bir ifadesi olarak karşımıza çıkmaktadır. Yapı yapılacak arazi ve arsaların durumuna göre belediyeler ve valiliklerin yetkisi altında yürütülen bu işlemlerin nasıl yapılacağı çeşitli yönetmeliklerle ortaya konmuştur. Aslında İmar yasasının ilgili madde ve yönetmelikleri, yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin süreçlerini tutarlı bir yapı denetimi ile sonuçlandırmak amacıyla düzenlenmemiştir. Yapı ruhsatı verilmesi ile ilgili işlemler gerekli belgelerin tamam olduğunun kontrolü ve onayı ile ilgili bir konudur. İnşaatın yapımı sırasında onaylı projeye uygun olarak inşaat üretim sürecinde gerekli kontrolü, “TUS” (Teknik Uygulama Sorumlusu) tarafından yapılmaktadır. Buradaki asıl işlev, inşaat yapım sürecinin sağlıklı bir şekilde denetlenmesi değil, inşaatın yapılabilmesi için “izin belgesi” alınmasını sağlayacak bir mekanizmanın tanımlanması olarak gündeme gelmektedir. Bu süreç yapıların denetlenmesini değil, adına “**imzacılık**” denilen bir anlayışın piyasaya hakim olmasına neden olmuştur.

Belediye ve valiliklerde proje denetimini yapabilecek nitelikte mühendislerin bulunmaması, ayrıca, üretilen projelerin ve yapıların şeklen denetleniyor olması, proje ve yapı kalitesinin giderek düşmesine de neden olmuştur. Bu anlayış;

işini doğru yapmaya çalışan mühendisler ve mimarlar adına haksız bir rekabet yarattığından, kötünün iyiyi kovması gibi bir sonuç ortaya çıkmış, işini doğru yapmaya çalışan mühendisler de ya kaliteyi düşürmüşler, ya da hizmet piyasasından çekilmişlerdir.

1999 depremlerine kadar yapılarımızın denetlenmesi bu sistemle yürütülmüştür. 2001 yılında çıkarılan **4708 Sayılı Yapı Denetim** yasasıyla 19 ili kapsayan yeni bir pilot uygulama başlatılmıştır.

Nasıl Bir Yapı Denetimi

Doğru bir yapı denetim sisteminin yapılabilmesi için, mevcut denetim sisteminin olumsuzlukları ve ülkemizde oluşan yapı kültürünün mutlaka dikkate alınması gerekir.

Bu bağlamda, yapıların mühendislik bilimine, teknik, sanat, sağlık ve güvenlik kurallarına uygun olarak üretilmesi amaçlanmaktadır. Ayrıca yapılarımızın mevcut tarihi ve kültürel dokuya uygun olarak yapılmasının yanında, yapı sürecine katılan tarafların sorumluluklarının yeniden belirlenmesi temel bir zorunluluk olarak dikkate alınmalıdır. Yine genel olarak afetlere, özel olarak da depreme karşı dayanıklı bir yapı stokunun oluşturulması için, güvenilir ve sağlıklı bir yaşam çevresinin ortaya çıkmasına katkı sağlamalıdır. Ayrıca, yapı güvenliği ve kaliteli bir yapı standardına temel oluşturacak plansız, denetimsiz, kalitesiz yapılaşmayı engelleyecek, can ve mal güvenliğini sağlayacak bir düzeneğin kurulması mutlaka gerekir.

Bunun için, yerleşim alanlarında yapılacak olan yapıların inşasına ilişkin iş ve yöntemlerin belirlenmesi, planlanması, projelendirilerek yapının gerçekleştirilmesine yönelik örgütlenme, yapım ve denetim sorumluluklarının belirlenmesine ilişkin bütünlüklü bir çalışmanın yapılması da zorunlu olmaktadır.

4708 Sayılı Yapı Denetim Yasası

Oysa, 4708 sayılı Yapı Denetim Yasası sağlıklı bir kentleşme ve yapılaşma anlayışı yerine, sadece, fiziki planda bir yapının ortaya çıkarılması sürecini kapsamaktadır. Buna karşın bu yasa, bir yapının dayanıklı ve güvenilir ölçekte üretilmesini sağlayacak temel dayanaklardan da yoksundur.

-4708 sayılı Yapı Denetim Yasası; denetim işlevini yerine getirecek mühendis ve mimarlardan, belli bir mesleki yeterlilik değil, 12 yıllık bir hizmeti dikkate almaktadır.

-Bayındırlık ve İskan Bakanlığı kendilerine sunulan dosya üzerinden denetçi belgesi vermektedir. Denetçi belgesi alan mühendis ve mimarların kurdukları Yapı Denetim kuruluşları, proje ve yapı denetimi işlevini yapmaktadırlar (yapmamaktadırlar).

- Mesleki yaşamları boyunca hiç proje yapmayan mühendisler, proje denetim mühendisi (denetçi mühendis) belgesi verilmektedir.

- Bu denetim yasasında, mesleki sorumluluk sigortası ile ilgili bir düzenleme bulunmamaktadır.

- Yapımcı firma adına inşaat işini yürütecek bir şantiye şefi tanımlaması ve zorunluluğu da bulunmamaktadır.

19 ilimizde uygulanmakta olan Yapı denetim sistemi de

beklenen denetim işlevini yerine getirmekten oldukça uzak kalmıştır. Bu yasa ile belirlenmiş olan inşaat maliyetinin %3 ü olması gereken yapı denetimi hizmet bedeli üzerinden, %50-%60'lara varan indirimler yapılmaktadır. Bu anlayış, yapı denetiminin yapılmasından daha çok, piyasada iş kapma yarışına dönüşmüştür.

İşin bürokrasisini yerine getirebilmek için, denetçi belgesi olan mühendis ve mimarların belgelerinin kullanıldığı, kendilerinden bir denetim hizmetinin yapılmasının beklenmediği bir mekanizma oluşmuştur. Ayrıca bu sistem, genç ve okulu yeni bitiren meslektaşlarımızın isimlerinin dosyada bulunduğu, fakat denetim süreci içerisinde yer almalarının gerekli olmadığı, bu ölçekte yapı denetim kuruluşlarıyla karşılıklı anlaşmaların yapıldığı bir düzeneğe dönüşmüştür.

19 ilimizde uygulanmakta olan yapı denetim yasası da, 3194 sayılı İmar Yasası kapsamında bulunan bir denetime (denetimsizliğe) dönüşmüştür.

Açıkkası teknik kaygı ortadan kalkmış, ticari kaygı ön plana çıkmıştır.

Sonuç;

Adı, "**Yapı Denetimi Kanunu**" olan 4708 sayılı yasa da, doğru bir denetimin yapılmasını sağlayacak bir mekanizma yaratamamıştır. Açıkkası bugün gelinen noktada "**dağın fare doğurduğu**" ifadesi kullanılmaktadır.

Oysa, bu yasa çalışması yapılırken ve taslak yasalaştıktan sonra da, bu yasa kapsamında doğru bir denetimin yapılamayacağını, belli bir süre sonra 3194 sayılı yasa da bulunan denetim (denetimsizlik) noktasına oturacağını üzümlerle ifade etmiştir.

Bugün gelinen noktada yasaya taraf olanların yakınmaları da, problemi çözmekten uzaktır.

Doğru bir denetimin yapılabilmesi için;

- Mühendislik ve mimarlık okullarını bitiren kişiler, bu okulları bitirdikleri günden itibaren, uygulamada herhangi bir deneyimleri olmaksızın sınırsız mesleki yetkilerle donatılmış olmalarından kesinlikle vazgeçilmelidir.

- Sadece mühendis ve mimarlar açısından değil, tüm inşaat yapım sürecinde çalışanların (işçi, usta, kalfa, müteahhit vs.) mutlaka eğitimi ve sertifikalı olmaları yasal bir zorunluluğa kavuşturulmalıdır.

- Mesleki yeterliliği ve derinliği, mesleki sorumluluk sigortasını ve meslek adamlarının meslek içi eğitim seminerlerine katılmalarını bir zorunluluk olarak gören bir yapı denetim yasasına, her zamandan daha çok ihtiyaç var.

- Meslek adamlarının, mesleki bilgileri ve yüksek öğrenim sonrasında edindiği mesleki deneyimleri ilgili meslek odası tarafından değerlendirilen; kişi ve toplum yararına çağdaş tekniklere uygun olarak düzeyli ve güvenilir mühendislik hizmetleri üretebilen bir yeterlilikte olmalıdır.

- Meslek adamları, meslek etiği ve mesleki davranış kurallarına uygun olarak hareket etmeli, meslek içi eğitim seminerlerine katılmaları yasal bir zorunluluk haline getirilmelidir.