

TMMOB JEOLOJİ MÜHENDİSLERİ ODASININ YAPI DENETİM UYGULAMA YÖNETMELİĞİNE İLİŞKİN GÖRÜŞLERİ

GENEL DEĞERLENDİRME

Ülkemizde fenni mesuliyete (yapı denetimi) ilişkin ilk düzenleme 1956 yılında yürürlüğe giren 6785 sayılı imar kanunu ile gerçekleştirilmiş olup, 1985 yılında yürürlüğe giren 3194 sayılı imar kanununda da kendisini korumuştur. 1999 Marmara depreminden sonra, etüt ve proje müellifliği ile fenni mesuliyet (yapı denetimi) sistemi birbirinden bağımsız hale getirilmiştir. Fenni mesuliyet sistemini düzenleyen 4708 sayılı yasal düzenleme 2001 yılında çıkarılmıştır. Geçen 21 yıllık zaman dilimi içerisinde 4708 sayılı yasal düzenlemede zaman zaman bazı iyileştirmeler yapılmakla birlikte arzu edilen amacın yeterli şekilde tesis edildiğinden bahsetmenin pek de olanaklı olmadığı, fiiliyatta sürdürülen sistemin bilgi ve iletişim teknolojisinin getirdiği bazı imkan ve kabiliyetler kullanılmakla birlikte 1956 yılında yürürlüğe giren 6785 sayılı imar kanunu ile getirilen uygulama ile benzer olduğu görülmektedir.

Fenni mesuliyet sistemi ile getirilen yapı denetim sistemi üzerinden 66 yıl gibi uzun bir süre geçmiş olmasına rağmen her deprem, sel, taşkın ve heyelan vb doğa kaynaklı olaylardan sonra onlarca, hatta bazı depremlerde binlerce veya Marmara depreminde olduğu gibi yüzbinlerce (375.000) binanın yıkılması veya hasar görmesi ile sonuçlanmıştır. Yıkılan veya hasar gören binaların tek sorumlusu fenni mesuliyet sistemindeki eksiklikler olmamakla birlikte, yapı üretim ve denetim sisteminde “**izleme, kontrol ve denetimde**” önemli zafiyetlerin olduğu görülmektedir. Bu eksikliklerin çoğunluğu bilinmesine rağmen değiştirilmesi planlanan “Yapı Denetim Uygulama Yönetmeliğinin” de bu zafiyetleri ortadan kaldırmadığı, bazı şekli düzenlemelerle yetinildiği, konunun özüne ilişkin hiçbir düzenlemeyi içermediği; izleme, kontrol ve denetimdeki en önemli ve tek eksikliğin 75 yaşla ilişkilendirildiği görülmektedir.

Şöyle ki;

1-3194 sayılı imar kanununun amacını düzenleyen 1. Maddesinde “ **Bu Kanun, yerleşme yerleri ile bu yerlerdeki yapılaşmaların; plan, fen, sağlık ve çevre şartlarına uygun teşekkülünü sağlamak amacıyla düzenlenmiştir.**” şeklinde belirtilmiş olmasına rağmen, Dünya Sağlık Örgütü ve Sağlık Bakanlığı verilerine göre ülkemizde inşa edilen yapılarda ev içi “radon gazı” konsantrasyonundan kaynaklı olarak her yıl 2500 ‘e yakın vatandaşımız “ akciğer kanseri” nedeniyle yaşamını yitirmekte, ülkemiz bu hastalar için yıllık 100 milyon doların üzerinde tanı ve tedaviye kaynak aktarmaya devam etmektedir. Yapı denetim uygulama yönetmelik düzenlemesinde “kontrol ve denetim faaliyetlerinin” standartlara uygun olacağı ifade edilmesine rağmen her yıl 2500 kişinin yaşamını yitirdiği ev içi radon gazı konsantrasyonunun nasıl önleneceği veya bu amaçla denetim faaliyetlerinde ne tür tedbirlerin alınması gerektiğine ilişkin tek bir cümle yer almamaktadır. Bu konuda TMMOB Jeoloji Mühendisleri Odası olarak yazdığımız yazılara tek bir yanıt verilmediği gibi, yapı üretim süreçlerinde gerek projelendirme gerekse de denetim esnasında alınması gereken tedbirlere ilişkin mülga Türkiye Atom Enerjisi Kurumu tarafından yayınlanan doküman ve düzenlemeler de dikkate alınmamaya devam etmektedir.

2- Ülkemizde yaşanan doğa kaynaklı afetler sonucunda çok sayıda bina ve bina türü yapı zarar görmesine rağmen, Yapı Denetim Uygulama Yönetmeliği Değişikliği Taslağı ekinde gönderilen “Yapı Denetim Hizmet Sözleşmesi (Ek-6), 2004 yılında gerçekleştirilen “Deprem Şurası”,

2009 yılında gerçekleştirilen “Kentleşme Şurası” kararları ile TBMM tarafından gerek 2011 yılında Van Depremi, gerekse 2020 yılında Elazığ Depremi sonucu oluşturulan araştırma komisyonu raporlarında belirtilen “izleme, kontrol ve denetim” deki zafiyetleri ve eksiklikleri belirten bölümleri ile toplumun “yapı denetim hizmetlerinden” beklentilerini karşılamaktan oldukça uzak olduğu, bunun yerine “yapı denetim kuruluşlarının” ihtiyaçlarını karşılar şekilde düzenlendiği görülmektedir.

Yine düzenlenen Yapı Denetim Hizmet Sözleşmesinin 3194 sayılı İmar Kanununun 28. Maddesinin ikinci paragrafında belirtilen “***Yapıda inşaat ve tesisat işleri ile kullanılan malzemelerin kamu adına denetimine ilişkin fenni mesuliyet, ruhsat eki etüt ve projelerin gerektirdiği uzmanlığı haiz meslek mensupları tarafından ayrı ayrı üstlenilmek zorundadır. (Ek cümle:14/2/2020-7221/9 md.) İleri tasarım yöntemleri ve teknolojileri gerektiren özellik arz eden binaların projeleri, bu alanda Bakanlık tarafından çıkarılan yönetmelik çerçevesinde yeterli uzmanlığı haiz mühendislerin gözetiminde yapılır. Fenni mesul mimar ve mühendisler uzmanlık alanlarına göre; yapının, tesisatı ve malzemeleri ile birlikte, bu Kanuna, ilgili diğer mevzuata, uygulama imar planına, ruhsata, ruhsat eki etüt ve projelere, standartlara ve teknik şartnamelere uygun olarak inşa edilmesini denetlemekle görevlidir....***” hükümlerini karşılamaktan oldukça uzak düzenlendiği, ruhsat eki etüt ve projelerin gerektirdiği uzmanlığa haiz meslek mensupları tarafından fenni mesuliyetin “ayrı ayrı” üstlenilmesi zorunlu olmasına rağmen, hizmet sözleşmesinde “etütlerin” fenni mesuliyetinin nasıl üstlenileceği, üretilen hizmetin denetiminin nasıl yapılacağı hususunda yeterli ve kapsayıcı bir açıklamanın olmadığı görülmektedir. Yani taslak düzenleme ile getirilen “yapı denetimi hizmet sözleşmesinin” bu haliyle 3194 sayılı İmar Kanununun 28. Maddesinde belirtilen ve fenni mesul yapı denetim kuruluşları vasıtası ile ifa edilmesi gereken görevleri yerine getirmesinin olanaklı olmayacağı görülmektedir.

3- Her deprem, heyelan, sel, taşkın, kaya düşmesi, çığ gibi doğa kaynaklı afetlerden sonra bina ve bina türü yapıların hasar görmesi veya yıkılmasının temel nedenlerinden biri olarak jeoteknik etütlerin eksikliği ve denetimdeki zafiyetlerden kaynaklandığı ifade edilmektedir. 3194 sayılı kanununun 28. maddesine göre fenni mesuliyeti üstlenen yapı denetim kuruluşlarının “***ruhsat eki etüt ve projelerin***” denetimden sorumlu oldukları belirtilmesine rağmen, günümüzde uygulamada kanun hükümleri de hiçe sayılarak başta Ankara, İstanbul ve İzmir olmak üzere birçok kentimizde zemin ve temel etütlerinin denetimi yapılmamaktadır. Zemin ve temel etütleri işin niteliği gereği yerinde denetlenmesi gerekirken, bu denetim yerinde yapılmamakta, sadece masa başında zemin ve temel etüdü raporunun hazırlanmasına ilişkin esaslara uygun bir raporun var olup olmadığı kontrol edilmektedir. Gönderilen taslak yönetmelik değişikliği ile ekinde yer alan Yapı Denetim Hizmet Sözleşmesinde de bu durumun değiştirilmediği, kanuna ve işin niteliği gereği yerinde denetimi esas alan bir düzenleme yerine “masa başında” bir zemin etüdü raporunun var olup, olmadığını kontrol eden bir mekanizmanın korunduğu anlaşılmaktadır. Yapı denetim kuruluşları mal sahibinden “ruhsat eki etüt ve projelerin” denetimi için parasını peşin almakta, oysa zemin etüdünü aslında denetlememektedir.

Sonuç olarak; yukarıda da ifade edildiği üzere 3194 sayılı İmar kanununun “**amaç**” ve **28. Maddesinde** belirtilen hükümleri karşılamaktan uzak, Deprem Şurası, Kentleşme Şurası kararları ile TBMM Deprem Araştırma Komisyonu raporlarında belirtilen temel eksiklikleri karşılamayan, Sağlık Bakanlığı ve Dünya Sağlık Örgütünün açıkladığı verilere göre her yıl 2500 ün üzerinde insanımızın “**akciğer kanseri**” olarak yaşamını

yitirmesine neden olan “ev içi radon gazı konsantrasyonunu” önlemeyen, işin niteliği gereği yerinde denetimi esas alan bir anlayışla, zemin ve temel etütlerinin yerinde denetlenmesini sağlamaktan uzak bu düzenlemenin geri çekilerek yukarıda kısaca açıkladığımız eksikliklerin giderilerek yenilenmesi gerekmektedir. Denetim faaliyetlerinin; yapı denetim kuruluşlarının ihtiyaçlarını gidermek için değil, toplumun doğa kaynaklı afetlere karşı can güvenliğini sağlayan bir anlayışla düzenlenmesinin gerektiği düşünülmektedir.

MADDELERE İLİŞKİN GÖRÜŞLER

MEVCUT DÜZENLEME	TASLAK DÜZENLEME METNİ	ÖNERİ	GEREKÇE
	Yapı Denetimi Hizmet Sözleşmesi Örneği (Ek-6, Form 4)	Taslak ekinde yer alan Ek-6, Form 4 Yapı Denetim Hizmet Sözleşmesi Örneği yeniden düzenlenmelidir.	<p>Sözleşme örneği yukarıda genel gerekçeler bölümünde de ifade edildiği üzere büyük bir bölümü 1956 yılında yürürlüğe giren ve 3194 sayılı imar kanununun 1985 yılında yürürlüğe girmesinden sonra kaldırılan düzenlemedeki temel esaslar ve uygulamalar baz alınarak hazırlanmıştır.</p> <p>Oysa mal sahibinden denetim faaliyeti için bedelini alan yapı denetim kuruluşları “hem etüt ve proje aşamasında hem de yapı üretim süreçlerinde” denetim faaliyetini yürütmekle görevlidirler. Bu nedenle sözleşmenin yeniden gözden geçilmesi gerekir. Örneğin sözleşme taslağı içinde geçen “ruhsat eki projeler” ibareleri yerine imar kanununun 28. Maddesine uygun olarak “ruhsat eki etüt ve projeler” ibaresi kullanılmalıdır.</p> <p>Yine sözleşmenin 3 maddesinde belirtilen “proje müelliflerince hazırlanan uygulama projelerinin ve hesaplarının, ...” ifadesi “proje müelliflerince hazırlanan uygulama etüt ve projelerinin ve hesaplarının, ...” şeklinde düzenlenerek etütlerin denetim faaliyetlerinin de yapılacağı metin içerisine yedirilmelidir.</p>

		<p>Sözleşmenin 4. Maddesine “zemin ve temel etütlerinin denetim hizmet bedeli” eklenmeli, 5. Maddesindeki taksit 1, kapsam bölümünde yer alan “ruhsat alınması aşamasında ödenecek olan proje inceleme bedeli”, “ruhsat alınması aşamasında ödenecek olan etüt ve proje inceleme bedeli” şeklinde düzenlenmelidir.</p> <p>Sözleşmenin 6. Maddesi “Yapı Denetim Kuruluşunun Görev ve Sorumlulukları bölümünde yer alan “Yapı denetim kuruluşu proje denetim safhasında” yerine “Yapı denetim kuruluşu etüt ve proje denetimi safhasında” diye başlayıp, zemin ve temel etütlerin yerinde denetim faaliyeti de görev kapsamı içine alınmalıdır. Yine devam eden bentlerinde “uygulama projeleri” yazan ibarelerin önüne “etüt” ibareleri getirilmelidir.</p> <p>Yine 6 maddenin (e) bendinde “zemin ve temel etüdü raporunun hazırlanmasına ilişkin esaslara uygun bir zemin ve temel etüdünün olup olmadığı tespit ederek uygunluk görüşü verir.” fıkrası yerine “Bakanlık tarafından hazırlanan “Zemin ve Temel Etüdü Uygulama Esasları ve Rapor Formatına Uygun” zemin ve temel etütlerin gerçekleştirilmesi süreçlerinde yerinde denetimi yapar. Hazırlanan raporun bakanlık formatına uygun olup olmadığını denetler. Bunun içinde bünyesinde yeterli personel yoksa, hizmet satın alır” ibaresi eklenmelidir.</p> <p>Sonuç olarak hizmet sözleşmesi toplumun can ve mal güvenliğini sağlayacak şekilde yeniden düzenlenmelidir.</p>
--	--	---

			Bu kapsamda yapı denetim kuruluşlarının görev ve sorumlulukları çağın gereklerine uygun, mevcut yasal düzenlemelerdeki hükümleri karşılamalıdır.
--	--	--	--