

Özel Yapılarda Denetim

Orhan Yüksel¹

ÖZET

Özel yapılarda denetim hangi işleri kapsamalıdır, hangi yapılar kapsam dışında olmalıdır, denetici nasıl olmalı ve nasıl seçilmelidir, kime karşı sorumlu olmalıdır, denetleyebileceği yapıların sayısı, uzaklık gibi sınırları ne olmalıdır, sorumluluk ne kadar sürmelidir, denetim ücreti ne olmalıdır, Bayındırlık İskân Bakanlığı, belediyeler ve benzer işlevi olan diğer kamu organlarının görev sınırları ne olmalıdır,...? Yapı denetiminin yurt dışındaki çözümleri, Türkiye'deki yapı denetim sistemi, yeni çıkarılan kanun hükmündeki kararnamenin irdelenmesi bu bildirinin amacını oluşturmaktadır.

1. YAPI DENETİMİNDE BEKLENTİLER, TARAFLAR

"Herkes tüm yapıların güvenli ve sağlam olduğundan emin olmalıdır. Hiçbir kimse bir binanın, bir köprüünün ya da barajın stabilite güvenliğinden kuşku duymamalıdır. Bu genel güvenlik duygusu ve doğal olarak algılanan güven bir yandan devletin sorumluluğuna diğer yandan da mevcut tüketiciyi koruma ve kalite garantisi kurallarına dayanır" (Specht, 1994a).

¹ EÜ. Müh. Fak. İnşaat Mühendisliği Bölümü, 35100, Bornova, İzmir.

Yapılan inşaatlarda taraflar ve beklentileri farklı olmaktadır. Model, yapıya gereksinen, tasarımı yapan ve gerçekleştirenler ile yapılanların kamu açısından uygunluğuna karar verenlerden oluşmaktadır.

- **Yapıya gereksinen, tasarımı yapan ve gerçekleştirenlerin beklentileri;**
 - **Yapı sahibi;** inşaat ve ilgili konularda genelde bilgisi olmayıp, güvenli ve ekonomik olarak sonuca ulaşmak ister.
 - **Tasarımcı;** mimari, taşıma sistemi² ve diğer mühendislik hizmetlerini üretmekte olup, bilgi ve deneyim önemlidir. Yapı sahibinin ilk başvuracağı taraf olup yapım aşamasında tasarımına sahip çıkması sağlanmalıdır.
 - **Yapımı üstlenen;** tasarımı hayata geçirme işini organize eden taraf olup sistemin en sorumlu ve sorunlu tarafını oluşturmaktadır. Üretimi oluşturan emek ve malzemenin kalitesi, denetimin esas konusudur.
- **Kamunun beklentileri ve görevleri;**
 - **Şehircilik açısından;** imar planlarına uygunluğunu denetlenmesi ilk önemli görev olup belediyeler tarafından yapılmaktadır. Belediyelere, başka denetim sorumluluğu verilmesi yanlıştır.
 - **Yapının denetimi;** yapının taşıma sistemi, neme, korozyona, yangına, ısıya, sese karşı önlemlerin denetimi. Sayılanlar, vatandaşını korumak açısından, devletin görev alanına girmektedir.
 - **Sigorta;** her türlü olumsuzluğa karşı güvence olarak modelin önemli bir işlevi olmaktadır.

Yukarıda sayılanlar, Avrupa ve Amerika'da farklı şekillerde uygulanmaktadır. Türkiye'de ikinci kısım sağlıklı olarak çözüme kavuşturulamadığı için deprem, su baskını,... gibi doğal afetlerde büyük sıkıntılar yaşanmaktadır. Arayışlara yapay çözümler getirilmesi de ayrı bir sıkıntı kaynağı olmaktadır.

2. YURT DIŞINDAKİ UYGULAMALAR

2.1 Kamu Niteliğinde Denetim-Almanya

Yapı güvenliği için hazırlanan Berlin Yapı Nizamnamesi aşağıdaki ana başlıklardan oluşmaktadır (Specht,1994a);

- Stabilite güvenliği,
- Neme, korozyona ve hasarata karşı koruma,

² Yapım aşamasının anlamlı bir denetimi sağlanmamışsa mimari tasarımın taşımaya yönelik çözümleri tamamen yok ettiği görülmektedir.

- Yangından koruma,
- Isı ve ses izolasyonu, sarsıntıdan koruma,
- Yangın duvarları
- Yapı denetimi,
- Kontrol mühendislerinin ücreti.

Almanya'da, yapıların kontrol hizmetlerine ilişkin 17. yüzyılın başlarından başlayan arayışlar, 22.08.1942 tarihli, *ruhsata tabi yapıların statik hesapları kontrol yönetmeliğinin* yayımlanmasıyla dönüm noktasını yasar. Bu yönetmelikle *yapı denetim mühendisliğinin temelleri* ortaya konulmuş olur (Specht, 1994b);

- İnsan hayatının ve sağlığının korunması ve yapıların güvenli bir şekilde ayakta durmasının sağlanması devletin önemli bir görevidir.
- Maddi değerlerin korunması yapı denetiminin amacıdır.
- Yapı denetim mühendisliği³ ünvanı imparatorluk sınav komisyonunca yapılan sınavla verilir. Denetim mühendisi görevini kişisel çıkarlarından önce ve dürüstçe yapmaya söz vermiştir.
- Genel görevlerin yerine getirilmesi ve ilkelerin belirlenmesi için bir imparatorluk yapı denetim merkezi kurulacaktır.
- Yapı ruhsatı verecek resmi makamca bir yapı denetim mühendisi görevlendirilecektir.
- Bir ücret tarifesi hazırlanacaktır.
- Yapı denetim mühendisleri bir kamu dairesi gibi görev yaparlar.
- Yapı denetim mühendisi denetlediği hesapların doğruluğundan yapı ruhsatı veren makama karşı sorumlu olacaktır. Yapı denetim mühendisinin denetimi herhangi bir sorun ya da kuşku olmadıkça tanınacaktır.
- Yapı denetim mühendisleri, hesap denetiminin dışında, yapımı zor binaların denetiminde ve kabulünde görevlendirilebilir.
- Hesaplardan sonra çizimlerin doğruluğu kontrol edilir ve uygulamada kontrolü gereken özel noktalar belirtilir.
- Bir yapı denetim mühendisi yanında yalnız denetleyebileceği ve yönetebileceği sayıda kaliteli yardımcı eleman çalıştırabilir.
- Yapı denetim mühendisi şube açamaz. Bürosunun kabul edildiği bölgede olması ve o bölgede oturması zorunludur.

³ Metinde bu tanım yapı statiği kontrol mühendisliği olarak geçmektedir. Türkiye'de resmi inşaatları izleyen *kontrol mühendisi* ve bir dalda gelişmeye karşı verilen *uzman mühendis* kavramlarıyla karışmaması için, burada *yapı denetim mühendisi*, ya da kısaca *denetim mühendisi* denilecektir. Bu ad, yapılan işi de tanımladığından, *yetkin mühendis* tanımına yeğlenmektedir (OY).

Yapı izni alınmasında izlenen yol (Cziesielski,1994);

- İnşaat yaptırmak isteyen gerekli projelerini hazırlar.
- Ruhsat almak için yapı ruhsat dairesine (belediyeye) başvurur.
- Yapı ruhsat dairesi, başvuruyu yörenin kamu niteliğindeki denetim merkezine gönderir.
- Yapı denetim merkezi, projelerin incelenmesi için, bir yapı denetim mühendisini görevlendirir. Merkez ile denetim mühendisi arasında sözleşme yapılır.
- Denetim mühendisi hesaplara ilişkin raporunu ruhsat dairesine ve yapı denetim merkezine verir. Tarifeye uygun ücret yapı sahibince kendisine ödenir.

Denetim mühendisi olabilmek için aranan özellikler (Specht,1994c);

- 35 yaşından büyük ve 60 yaşından küçük olmak,
- İnşaat mühendisliği eğitimini başarıyla bitirmiş olmak,
- 9 yılı statik hesaplar yapma ve kontrol etmek, 1 yıl şantiye şefi olarak çalışmış olmak kaydıyla 10 yıllık meslek deneyimi,
- Denetim mühendisi olarak çalışmaya yetecek kadar bilgi ve deneyime sahip olmak,
- Bu görevi yapabilecek kişiliğe sahip olmak.

Yapı denetim merkezi, yapı denetim mühendisliğine uygun olan başvuruları bir sınav komisyonuna havale eder. Komisyon üçü merkez elemanı, ikisi profesör ve ikisi de mesleki uygulamadan gelmiş 7 üyeden oluşur.

• *Yapı denetim mühendisinin sorumlulukları;*

- Görev, basit yapılar için ruhsat veren idareden, mühendislik hizmeti açısından daha zor yapılar için yapı kontrol merkezinden verilir. Görevin böyle veriliyor olması yapı denetim mühendisliğine resmi özellik kazandırır.
- Proje ve hesapların kontrolünü yapan mühendisin yapımı da denetlemesi adet haline gelmiştir.
- Görev verilmezden önce adayın kendisini sigortalatması istenir.
- Meslek odası üyesi olmak zorundadır.
- Görevlendirildiği yere karşı tek başına sorumludur.
- Görevini yerine getirmek için yönetebileceği sayıda yardımcı kullanabilir.
- Bürosu kendi bölgesinde olur. Bölgesi içinde ya da dışında şube açamaz.
- Yönetmelikle belirlenen kurallar dışında davranacak olursa görev kendisinden geri alınabilir.
- Teknik yönetmeliklere uymayan yeni yapı türleri için yapı kontrol merkezinin onayının alınması zorunluluğu vardır.
- Teknik yönetmeliklerden sapmaları belirli sınırlar içinde kabul edebilir.
- Yapılan hatalar nedeniyle geriye dönük hesap sorulabilir.

Kamu yapılarının denetim zorunluluğu yoktur. Almanya'daki yapı denetimi ve denetim mühendisine ilişkin ayrıntılı bir çalışma (Mönnig,1994) Ürgüplü tarafından Türkçe'ye çevrilmiştir.

2.2 Sigorta Ağırlıklı Sistem-Fransa

Fransa'daki uygulamada da inşaat ve tadilat yapmak için Türkiye'dekine benzer şekilde izin almak gerekmektedir (Wagner,1994).

• *Yapı izni için başvurma;*

- İzin için yetkili mimarlar başvurabilir. Bu mimarların;
 - ° Yüksek okul bitirmesi ve devlet sınavını vermiş olması,
 - ° Mimarlar odasına kayıtlı olması gerekir.
- İnşaatın bitimini izleyen 10 yıl için sigortalanmış olması gerekir.
- Başvuruda teknik şartnameye uyulacağı taahhüt edilir (şartnameye uyulmaması halinde cezai hükümler uygulanır).

• *Başvurunun değerlendirilmesi;* Yapı izni veren kuruluş, yalnızca, başvurunun imar mevzuatına uygunluğunu kontrol eder.

- Yapının denetlenmesi;
 - ° Yapı izni veren kuruluş, yalnız başvuruda bulunanın '*yapı kurallarına uyacağı*'na dair beyan ile yetinse de her an kurallara uyulup uyulmadığını denetleyebilir⁴ ve bu hak yapının tamamlanmasını izleyen iki yıl boyunca devam eder.
 - ° Yapı sahibi hasar sigortası yaptırırken, sigorta, inşaatın teknik denetiminin yapılması için, devlet tarafından onaylanan, özel bir denetim bürosunun görevlendirilmesini şart koşar. Bu bürolara, bağımsız kılabilmek için, proje ve bilirkişilik yasaklanmıştır. Denetim giderlerini yapı sahibi karşılar.

Fransa'da yapının esas denetlenmesi sigorta yardımıyla sağlanmaktadır. Yapı sahiplerine kaba inşaat için 10, hareketli elemanlar (kapı, pencere,...) için ise 2 yıllık garanti hakkı sağlanmaktadır. Bunu sağlamak için yapımcılar (proje yapımcısı, yüklenici, işçi, yapı kontrol şirketi,...) kasko sigortası ile, yapı sahibi ise hasar sigortası ile sigortalanmaktadır. Sigorta koruması şartnamelere girmiş olup, bu yükümlülüğün çiğnenmesi hapis, bazan da para cezası sonucunu doğurur. Kolayca görülebileceği gibi, yapı sahibi hasar sigortasının yanısıra, dolaylı yoldan, yapımcının kasko sigortasını da karşılamaktadır. Sigorta primleri Almanya'daki yapı kontrol ücretlerinin birkaç katına varmaktadır (Wagner,1994).

⁴ Bu tür nokta kontroller tüm konut yapılarının ancak %4'ünde yapılabilmektedir.

2.3 Danışman Mühendislik Sistemi-Amerika-Kanada

Denetim daha çok vicdan muhasebesine, karşılıklı güvene ve büyük ölçüde mesleki ahlak kurallarına bağlı kalmak ilkesine dayanmaktadır (Tezcan vd.,1995). Sistem şöyledir;

- **Denetim profesyonel** mühendis denilen sertifikalı uzman **mühendislerce yürütülmektedir** (Anayasa Mahkemesi'nce iptal edilen İmar Yasası'ndaki **yeminli mühendislik büroları** bunun bir benzeri idi).
- **Profesyonel mühendis olabilmek için** en az 5-7 yıllık mühendis olmak, üniversite profesörlerince yazılı olarak yapılan çok ciddi meslek sınavlarını başarmak, olumlu referans, ahlâki ve teknik yönden yetenekler aranmaktadır.
- **Binanın projelerini yapan ve inşaatı kontrol eden** bir müşavir **firma** daima vardır. Bu projeler profesyonel mühendislerce imzalanmaktadır. Ayrıca, hem proje aşamasını ve hem de yapımı denetleyen ve yerel yönetime durumu rapor eden bir başka denetim daha yapılmaktadır.
- Binanın **sigortalanması** yasa gereği değildir. Ancak binaların %98'i sigortalanır. Yerel yönetimler proje müşavir firmaların, denetçi müşavir firmalar da yüklenicilerin sigortalanması koşulunu arar.

Bektöre, "Mühendislik bilgisinin ve prensiplerinin gerektirdiği her türlü yapı, bina, makine, teçhizat, işlem ve işletmeye yönelik müşavirlik, araştırma, planlama, hesap, inşaat ve işletme denetimi veya hayat, sağlık ve mal-mülkün korunmasını gerektiren projelere ait hizmetler mühendisliğin uygulaması kapsamına girer", "...bütün ABD eyaletlerinde bu hizmetlerin yasal olarak ancak o eyalette 'lisanslı profesyonel mühendis' ünvanını taşıyan kişiler tarafından yapılacağı ve o eyaletin köyünden şehrine kadar bütün yasaları uygulamakla yetkili kişilerin, üzerinde bu lisanslı mühendisin mühürü ve imzası olmayan plan ve şartnameleri kabul etmeyecekleri kuralı konulmuştur"... demektedir (Tezcan'dan,1995).

3. TÜRKİYE'DE DURUM

Kamu tarafından gerçekleştirilenler dışındaki yapıların denetimine ilişkin kurallar, yalnızca İmar Yasası'nda bulunmaktaydı. Karaesmen ve Boyacı (1993) ABD ve bazı Avrupa ülkelerindeki uygulamaları ve Türkiye'deki durumu göz önüne alarak bir model önerisinde bulunur. ABD ve Avrupa ülkelerinin hiç birinde bulunmamakla beraber, denetim sistemi kuruluncaya değin, odaların varlık nedenine, mevcut yasal sisteme ve yönetim bilimine aykırı olsa da organizasyonu buna uygun olmasa da, bu görevin meslek odalarınca üstlenilmesi de önerilir (Tezcan vd.,1995; Ansal vd, 1996). Daha sonra, Bakanlar Kurulu'nca bir kararname çıkarılır.⁵

3.1 İmar Yasası İle İstenilenler

Yapıların proje ve uygulamalarının kontrolünün özellikleri İmar Yasası (İm.Y.) m.38 de tanımlanmış meslek mensuplarınca yapılması istenilmiştir.

Yapıların mimari, statik ve her türlü plan, proje, resim ve hesaplarının hazırlanması ve bunların uygulanmasıyla ilgili fenni sorumlulukları, uzmanlık konularına ve ilgili yasalara göre mühendisler, mimarlar ile görev, yetki ve sorumlulukları yönetmeliklerle düzenlenecek olan fen adamları üstlenirler (3542 sayılı yasayla değişik 2. fıkra).

Yapının fenni sorumluluğunu üzerine alan meslek mensupları yapıyı ruhsat ve eklerine uygun olarak yaptırmaya, ruhsat ve eklerine aykırı yapılması halinde üç işgünü içinde ruhsatı veren belediyeye veya valiliklere bildirmeye mecburdur... (İm.Y.,m.28).

Fenni sorumlular, Belediyeler Tip İmar Yönetmeliği'nde (TİY) yapılan son değişiklikte şöyle tanımlanmaktadır:⁶

Fenni mesul (teknik uygulama sorumlusu-TUS): Proje müellifleri kendileri olsun veya olmasın, yapının yürürlükteki kanun, imar planı, ilgili yönetmelik hükümleri, Türk standartları, teknik şartnameler, İşçi sağlığı ve İş Güvenliği Tüzüğü ile fen, sanat ve sağlık kurullarına uygun olarak düzenlenen ruhsat eki projelerine göre gerçekleştirilmesinde ilgili idarelere karşı sorumlu olan ilgili meslek mensuplarıdır (TİY,m.28)

⁵ 595 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun Hükmünde Kararname (10.04.2000 gün ve 24 016 sayılı RG).

⁶ 02.10.1999 gün ve 23804 sayılı RG'de yapılan değişiklik.

Fenni sorumluluğun üstlenilebilmesi için;

- Yapının yasaya, plana, fen ve sağlık kurallarına, projelerine uygun yaptırılacağına dair noter taahhütnamesi,
- Noter tasdikli nüfus cüzdanı örneği,
- Her yıl yenilenecek oda kayıt belgesi,
- Fenni sorumluluk üstlenilen her konuda ayrı düzenlenen büro tescil belgesi,
- Noter tasdikli imza sirküleri,
- Diploma sureti,
- Bağ-Kur ya da sigorta kaydı ve
- Her yıl yenilenecek olan vergi kayıt belgesidir.

Fenni sorumlunun, yapının bulunduğu il sınırları içinde ikamet etmesi esastır. Farklı bir ilde fenni sorumluluk üstlenilebilmesi için ilgili idarenin uygun görmesi ve yapı yeri ile ikamet-gah arasındaki uzaklığın en fazla 200 km olması gerekir. Aynı anda en fazla 10 adet yapı için fenni sorumluluk üstlenilebilir. Bunun kontrolü için, yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgelerinin birer örneği ilgili meslek odalarına da gönderilir⁷.

Elektrikle İlgili Fen Adamlarının Yetki, Görev ve Sorumlulukları ile ilgili yönetmeliğin 4. maddesinde değişiklik yapan yönetmeliğin⁸ 5. maddesindeki hükümler tüm fen adamları için genelleştirilebilir⁹;

Fen adamları, ilgili idarelere karşı yönetmelikle belirlenen yetkilerine ve ihtisas ve iştişal konularına göre, aldıkları işlerin yürürlükteki kanuna, imar planına, yönetmeliğe, ruhsat ve eki projelerine, Türk Standartları'na, teknik şartnamelere, İş Güvenliği Tüzüğü'ne, ilgili mevzuat hükümlerine, fen, sanat ve. sağlık kurallarına uygun olarak tamamlanmasından yükümlü ve sorumludurlar.

Mimari projelerin mimarlarca, statik projelerin inşaat mühendislerince, tesisat projelerinin makine mühendislerince, elektrik projelerinin ise elektrik mühendisleri(nce)... hazırlanması ve hazırlanan bu plan ve projelerin sorumluluğunun bu meslek mensuplarına ait olması 38. Madde gereği olup, bu meslek mensupları fenni sorumluya karşı sorumludurlar.

Yapı ruhsatı veren idare, yapının nev'i, ehemmiyeti ve büyüklüğünü dikkate alarak gerekli görmesi halinde, yapı sahibinden fenni sorumlunun sorumluluğunda, tüm uzmanlık alanları ile mimar ya da mühendis ünvanı taşıyan meslek mensuplarının yanısıra... yeteri kadar bulundurulmasını isteyebilir.

⁷ 3030 sayılı Kanun Kapsamı Dışında Kalan Belediyeler Tip İmar Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (değ. m.58), 02.10.1998 gün ve 23804 sayılı RG.

⁸ 03.02.1990 gün ve 20422 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır.

⁹ Bayındırlık ve İskân Bakanlığı Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü'nün 27.10.1993 gün ve 21896 sayılı genelgesi.

Bu düzenlemelerle yapının teknik yönünü üstlenen ve bir ölçüde denetim görevi verilenlerin, işlerini para karşılığı yaptıkları kişilere, iş sahiplerine bağımlı olmamaları olasılığı yoktur. Borçlar Yasası uyarınca da işgören, uzman da olsa, işverenin çıkarını düşünmek zorundadır. İşgörenin işvereni denetlemesi mümkün olamayınca, bu kez, yasal dayanağı ve bu iş için uygun organizasyonu olmayan meslek odaları bu boşluğu doldurmak yoluna gitmektedir. Bir diğer yanlış düşünce de, yine yapı denetimi ile ilgili bir organizasyonu olmayan, belediyelerden yapı denetiminin beklenilmesidir.

3.2 595 Sayılı Kanun Hükmünde Kararname İle İstenilenler

Yapı denetimi açısından, Bakanlar Kurulu'nca çıkarılan kararnamenin genel yapısına bakılırsa;

• **Kapsam;**

▪ **Kapsanan yapılar;** belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışında kalan yerlerde inşa edilecek yapılar denetime tabidir (m.2), ancak,

- ° Tek katlı ve yapı inşaat alanı 180 m²'yi geçmeyen (bodrum kat hariç) yapılar,
- ° İhale Yasası veya özel yasalar uyarınca kamu kurum ve kuruluşlarının yapacakları ya da yaptıracakları yapılar kapsam dışıdır.

▪ **Kapsanan işler;**

- ° Yapım faaliyetleri, bu işlerde kullanılan malzemenin standartlara uygunluğu, jeoteknik raporlar ile uygulama projelerini kontrol etmekle yükümlüdür (m.4/II),
- ° İmar mevzuatı uyarınca ilgili idareye karşı öngörülen teknik sorumlulukları üstlenir (m.4/IV).

• **Yapı Denetim kuruluşu;**

- **Seçimi;** Yasal düzenleme yapıncaya kadar, mesleğinde fiilen çalıştığını belgeleyen, 12 yıl ve daha fazla mesleki deneyimi olan mühendis ve mimarlara ilgili meslek odasınınca uzmanlık belgesi verilir (Geçici m.4).
- **Sorumluluklar;** Yapı denetim kuruluşunun denetimi altında inşa edilen yapıların fen ve sanat kurallarına aykırı yapılması nedeniyle ortaya çıkan her türlü yapı hasarından;
 - ° Yapı denetim kuruluşu, bu kuruluşun uzman mühendis ve mimarları kusur aramaksızın sorumludur (m.18/I).
 - ° Denetim kuruluşunun yönetici ve diğer teknik elemanları kusurları oranında sorumludur (m.18/II).

- **Çalışması;**
 - Yapım süresi içinde ruhsat ve eklerine aykırı olarak yapılan yapı bölümleri bir raporla yükleniciye tebliğ eder (m.15/I).
 - Yapı denetim kuruluşunun ikazına veya yapı denetim komisyonunun kararına rağmen aykırılıklar giderilmezse, yapı denetim kuruluşunun ihbarı üzerine ilgili idare inşaatı mühürleyerek durdurur (m.15/II).
 - Yapıda kullanılan malzeme ve ekipmanların yürürlükteki standartlara aykırı olması halinde durumu bir rapor ile sanayi ve veya ticaret müdürlüklerine bildirir (m.26).
- **Yasaklar (m.17);**
 - Yapı denetim kuruluşu ortakları, yöneticileri, uzman mühendis ve mimarları, bunların birinci derece kan ve sıhrî hısımları, denetim kuruluşunun denetim hizmeti verdiği işlerde; yüklenici, proje hizmeti ve şantiye şefliği yapamaz.
 - Denetim yapan mühendis ve mimarlar, aynı anda başka bir denetim kuruluşunda çalışamaz.
- **Sorumluluk süresi;** Kuruluş, yapı kullanma izninin alınmasını izleyen 10 yıl içindeki yapının taşıyıcı sisteminde meydana gelebilecek hasarlardan, 2 yıl süreyle de taşıyıcı olmayan hasarlardan sorumludur (m.18/IV).
- **Hasarı tazmin;**
 - Zarar gören, hasar bedelini, doğrudan sigorta şirketinden isteyebileceği gibi dava da açabilir (m.23).
 - Yapı denetim kuruluşu, yapı izninin alınmasını izleyen, yukarıda belirtilen sürelerde oluşacak hasarları gidermek, hasarların yapı sahibi tarafından giderilmesi halinde, hasar bedelini hasarın meydana geldiği yıl fiyatlarıyla karşılamak zorundadır (m.19/I).
 - Yapının, beklenen doğal afete rağmen ağır hasar görmesi ve yıkılması halinde bedeli yapı denetim kuruluşunca, afetin meydana geldiği yıl yapı yaklaşık maliyeti üzerinden, güçlendirme gerekiyorsa, proje yapımıcısının belirlediği ve ilgili idarece onaylanan değer üzerinden ödeme yapılır.
 - Yapı denetim kuruluşu; proje müellifi, yüklenici ve şantiye şefinin görev ve sorumluluklarını yerine getirmemelerinden dolayı sorumluluktan kurtulamaz. Kusurun kanıtlanması halinde zarar ilgiliye rücu edilebilir (m.18/III).
- **Tazminat dışı hasar;**
 - Yapının projelendirilmesine esas yönetmelik ve standartlarda **beklenenin ötesindeki doğal olaydan** oluşan yapı hasarlarından yapı denetim kuruluşu sorumlu tutulamaz (m.20/I).
 - Yapı denetim kuruluşunun yazılı uyarısına karşın yapı sahibince önlem alınmayan ve **parsel dışında oluşup yapıda hasar oluşturan, yer kayması, çığ düşmesi, kaya düşmesi ve sel baskını** tazminata esas doğal afet sayılmaz (m.20/II).
 - Yapı kullanma iznini alındıktan sonra, ilgili idareden **izin almadan taşıyıcı sistemi etkileyecek değişiklik yapılması** halinde oluşacak hasardan değişiklik yapan sorumludur (m.21).

• **Denetim hizmeti bedeli (m.7);**

▪ **Bedelin sınırları;**

- Yapı yaklaşık maliyetinin %4'ü ile %8'i arasındadır.
- İnşaatın süresi yapı izninin alınmasından sonraki iki yılı geçmesi durumunda, esas hizmet bedeli için esas olan oran, üçüncü yıldan itibaren her yıl için %10 artırılır.
- Yıllara sari yapım işlerinin denetim hizmet bedelinin belirlenmesinde, uygulama yılı yapı yaklaşık maliyeti esas alınır.

▪ **Bedele ilişkin sözleşme;** yapı sahibi ile yapı denetim kuruluşu arasında yapılır.

▪ **Denetim hesabı, ödeme (m.8);**

- İl özel idareleri ile belediyeler adına bankada yapı denetim hesabı açılır.
- Hizmet bedelleri, yapı sahibi tarafından bu hesaba yatırılır.
- Yapı sahibi ve ilgili idarenin onayı ile yapı denetim kuruluşuna ödeme bu hesaptan yapılır.
- Hesap başka amaçla kullanılamaz, haczedilemez, tedbir konulamaz.

• **Sigorta;**

▪ **Amaç;** yapı denetim kuruluşları, denetleyeceği her yapı için ayrı ayrı, yapının taşıyıcı sisteminde oluşacak hasar zararlarını karşılamak üzere mali sorumluluk sigortası yaptırmak zorundadır (m.22/I).

▪ **Yapılma zamanı, kapsadığı süre;** denetim faaliyetine başlamadan önce, sorumluluk süresi boyunca geçerli olmak üzere yaptırılır (m.22/I).

▪ **Sigorta şirketinin seçimi;** sigorta, Hazine Müsteşarlığı'nca belirlenen kriterleri taşıyan şirketlerce yapılabilir (m.22/II).

▪ **Güvence miktarı, ödemeye ilişkin düzenleme;** yapı yaklaşık maliyetinden az olmamak koşuluyla, mali sorumluluk sigortası güvence tutarı, sigortanın kapsamı, genel koşulları, primlerin ödeme şekline ilişkin kurallar, bakanlığın görüşü alınarak, Hazine Müsteşarlığı'nın bağlı olduğu bakanlıkça düzenlenir (m.22/IV).

▪ **Sigorta şirketi,** gerekçesini yapı denetim üst komisyonuna bildirmek koşuluyla, yapı denetim kuruluşunu *sigorta etmemekte serbesttir* (m.22/III).

• **Denetim kuruluşlarının denetimi, siciller, uyumsuzluklar;**

▪ **Yapı denetim komisyonları**

- **Oluşumu; İllerde;** valilik, bayındırlık ve iskân müdürlüğü, merkez belediyesi (büyük şehirlerde büyük şehir belediyesi) ve ilgili meslek odaları temsilcilerinden, **ilçelerde;** kaymakamlık, bayındırlık ve iskân müdürlüğü, ilçe be-

diyesi ve ilgili meslek odaları temsilcilerinden oluşur. Nüfusu 50 000'den az olan ilçelerde bu görevi il yapı denetim komisyonu yürütür (m.6).

° **Görevleri;**

1. Yapı denetim kuruluşlarının denetim çalışmalarını izlemek,
2. Denetim çalışmaları sırasında ortaya çıkabilecek uyuşmazlıkları çözümlenmek,
3. Yüklenicinin itirazını karara bağlamak,
4. Yapı sorumlularının sicil raporlarını düzenlemek.

▪ **Siciller:** İl ve ilçe yapı denetim komisyonlarınınca verilen raporlara göre;

° Yüklenici, şantiye şefi ve proje yapımçılarına ilişkin siciller, ilgili meslek odalarınınca tutulur (m.5a).

° Yapı denetim kuruluşlarına ilişkin siciller, bakanlık tarafından tutulur (m.5b).

▪ **Yapı denetim üst komisyonu;**

° **Oluşumu;** Yüksek Fen Kurulu Başkanlığı'nın koordinatörlüğünde, bakanlık, İçişleri Bakanlığı Mahalli İdareler Genel Müdürlüğü, Hazine Müsteşarlığı Sigortacılık Genel Müdürlüğü, TMMOB, Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği temsilcilerinden oluşur (m.6/VI).

° **Görevleri (m.6/VII);**

1. Yapı denetim kuruluşlarına izin belgesi vermek,
2. Denetim işlevini yerine getirmeyen denetim kuruluşlarının faaliyetlerini altı aydan bir yıla kadar durdurmak (m.24),
3. Yapı denetim kuruluşlarının sicillerini tutmak,
4. İl ve ilçe denetim komisyonlarının istekleri üzerine itiraz konularını incelemek

▪ **Uyuşmazlığın çözümü.** Ortaya çıkabilecek uyuşmazlıklar sırasıyla;

° İl veya ilçe yapı denetim komisyonu (m.6/V),

° Yapı denetimi üst komisyonu tarafından çözümlenir (m.6/VII), veya,

° Bulunulan yer mahkemelerine gidilir (m.28).

4. SONUÇ

Yapılarda denetlenecek pek çok şey bulunmaktadır; taşıyıcı sistem, kullanım alanlarının boyutlandırılması, aralarındaki fonksiyonel ilişki, tesisat sorunları, ... Denetim konusu ve denetleyenlerin tanımı tam olarak ortaya konulmazsa amaca ulaşma olasılığı daha işin başında kalmayacaktır. Kaba ve ince inşaatlar ayrı mesleklerin ilgi alanlarına girmektedir, yapı denetiminde varılmak istenilen, öncelikle depremde daha az zarar gören yapı olacaksa Almanya örneğinde görüldüğü gibi denetim kaba inşaata yönelik olmalı ve burada inşaat mühendisliği hizmetleri belirleyici olmalıdır.

Bir diğer önemli sorun, kimlerin denetici olacağıdır. Bu kişilerin bilgileri, deneyimleri ne olmalıdır, seçimini kimler yapmalıdır? Bir denetleyici kaç tane ve hangi uzaklıktaki inşaatı denetleyebilir? Denetleyici kime karşı sorumlu olmalıdır, denetim görevini ona kim vermelidir, ücreti ne olmalıdır ve kimden alınmalıdır? Denetlediği yapıdan ne kadar süreyle sorumlu olmalıdır?

Bu soruların yanıtları, yurt dışı uygulama, İmar Yasası ve yeni çıkarılan 595 sayılı kanun hükmündeki kararname de göz önüne alınarak (*yapı denetleme kuruluşu yerine yapı denetim mühendisi, yapı denetleme komisyonu yerine yapı denetim merkezi* denilerek) şöyle sıralanabilir;

- Yapılarda (belirli büyüklükte olanlar) kaba inşaat ve özellikle taşıyıcı sistem denetim konusu olmalı.
- Taşıyıcı sistemin denetiminden yalnızca inşaat mühendisi sorumlu tutulmalı.
- Denetim mühendisinin, kanıtlanmak kaydıyla, 9 yıl statik-betonarme ve bir yıl da şantiye deneyimi olmalı. Seçim komisyonu üçü yapı denetim merkezinden, ikisi profesör ve ikisi de mesleki uygulamadan gelen yedi kişiden oluşmalı.
- Yapı denetim mühendisleri belediyenin büyüklüğüne bağlı olarak artabilmeli, ancak noterlerde olduğu gibi, sayı olarak sınırlı tutulmalı.
- Yapı denetim mühendisinin denetimi, sayı ve coğrafi alan olarak sınırlı tutulmalı.
- Denetim isteği belediye tarafından yapı denetim merkezine iletilmeli, görevlendirme yapı denetim merkezi tarafından yapılmalı.
- Denetim ücreti kaba inşaatın yüzdesi olarak belirlenmeli, bu oran $\leq 4\%$ olmalı.
- Denetim ücreti, iş sahibi tarafından, yapı denetim merkezi hesabına yatırılmalı.
- Taşıyıcı sistemde denetleme sorumluluğu 10 yıllı sınırlı olmamalı, sınır kaldırılmalı¹⁰.

¹⁰ Borçlar Yasası , İhale Yasası,... gibi yasa ve yönetmeliklerdeki gizli ayıptan sorumluluk sınırları değiştirilmelidir.

Denetim sırasında ortaya çıkan uyuşmazlıklar, denetim mühendisinin sigortalıması,... gibi ayrıntılara yukarıda girilmemiştir. Görüldüğü gibi öneriler daha çok Alman denetim sistemine daha yakındır. Bu haliyle 595 sayılı yasa hükmünde kararnameyle;

- Denetim konusu işin tanımı ve denetimi hangi mesleğin yapacağı tam olarak belirlenmemektedir ve bu nedenle, esas istenilen taşıma sistemine ilişkin denetim, yine yapılamayacaktır.
- Denetimi yapacak kişilerin niteliği, seçimi belirlenmeden uygulamaya gidilmiştir.
- Denetimde görev alacakların sayısına bir sınır getirilmeyince, denetim rekabete açılacaktır. Kamu niteliğindeki bu görev, noterlikte olduğu gibi, rekabet dışı tutulmalıdır.
- Yapı denetimini üstlenenlerin şirketleşmesini düşünmek bir başka temel yanışı oluşturmaktadır. Bu görev, bir hizmet üretimi niteliğinde olup, yatırım yapma ve gelişmeye uygun olan sermaye şirketi yerine, sorumluluğun tümüyle üstlenildiği şahıs şirketi biçiminde düşünülmesi gerekir.
- Denetim ücreti çok yüksek olup, Almanya'da olduğu gibi kaba inşaat maliyetinin yüzdesi olarak belirlenmelidir.

Yasa hükmündeki bu kararnamenin bu haliyle çözüm sağlaması olanağı bulunmayıp, bugüne kadar düşünülmemiş olan yapı denetimini, bir sorun yumağı haline getirmesi söz konusudur.

YARARLANILAN KAYNAKLAR

- ANSAL, A., ÜRGÜPLÜ, M. ve ÖZTÜRK,M.,** 1996, Bina İnşaatlarında Tasarım ve Yapım Sürecinde Denetim İçin Bir Model Önerisi, Erzincan ve Dinar Deneyimleri Işığında Türkiye'nin Deprem Sorunlarına Çözüm Arayışları, TÜBİTAK Deprem Sempozyumu, Ankara, s.397 -406.
- CZIESIELSKI, E.,** 1994, Yapıların Yapı Tekniği Yönünden Kontrolü ve Kapsamı, İnşaat Mühendisliğinde Denetim-Çağdaş Yaklaşımlar Semineri, 15-16 Haziran 1994, İzmir, pp.32-41.
- MÖNNİG, F.,** 1994, Almanya'da Yapı Denetimi (Çeviri:Ürgüplü,M.), TMH:373, s.49-57.
- SPECHT, M.,** 1994a, Yapı Tekniği Kontrolünün Hukuksal Temelleri,

İnşaat Mühendisliğinde Denetim-Çağdaş Yaklaşımlar Semineri, 15-16 Haziran 1994, İzmir, pp.10-21.

SPECHT, M., 1994b, Kontrol Mühendisliğinin Tarihçesi, İnşaat Mühendisliğinde Denetim-Çağdaş Yaklaşımlar Semineri, 15-16 Haziran 1994, İzmir, pp.5-9.

SPECHT, M., 1994c, Yapı Statüğünde Kontrol Mühendisliği, İnşaat Mühendisliğinde Denetim-Çağdaş Yaklaşımlar Semineri, 15-16 Haziran 1994, İzmir, pp. 22-31.

TEZCAN, S.S., YARAR, R. ve BODUROĞLU, H., 1995, Yapıda Denetim ve Sertifikalı Mühendis, İMO İzmir Şubesi Haber Bülteni:62, İzmir, s.20-25.

WAGNER, P., 1994, Karşılaştırmalı Olarak Avrupa'da Yapıların Teknik Kontrolü İnşaat Mühendisliğinde Denetim-Çağdaş Yaklaşımlar Semineri, 15-16 Haziran 1994, İzmir, pp. 67-77.

İNŞAAT MÜHENDİSLERİ ODASI
İZMİR ŞUBESİ

