

YAPI DENETİM SİSTEMİ

4708 SAYILI YAPI DENETİMİ HAKKINDA KANUN

Yeryüzünün en aktif deprem kuşaklarından birisinin içerisinde bulunan, topraklarının %96'sı farklı oranlarda deprem tehlikesine sahip olan ve nüfusunun %98'i bu bölgelerde yaşayan ülkemizde, uzun yıllardır yürürlükte olan imar ve afetler mevzuatındaki çeşitli hükümlere rağmen uygulamada etkili bir yapı denetiminin sağlanamadığı açık bir gerçektir. Ülkemizde son 20 yıl içerisinde meydana gelen depremlerden sonra bu durumun olumsuz sonuçları açıklıkla görülmüş olmasına karşın, yapı denetimi konusunda olumlu bir gelişme sağlanamamış, aksine hızlı nüfus artışı ve göçler, denetimsiz şehirleşme ve sanayileşme, yoğun kaçak yapılaşma ve sık sık başvuru alan imar afları ülkemizdeki deprem ve diğer afet risklerini her geçen gün daha da artırmıştır.

Ülkemizde yerleşme ve yapılaşmaları düzenleyen ve denetim esasları getiren gerçek yasal düzenlemeler Cumhuriyet döneminden sonra gelişmeye başlamıştır.

1930 - 1956

1930 yılında yürürlüğe giren 1580 sayılı "Belediye Kanunu" ve "Umumi Hıfzısıhha Kanunu", 1933 yılında yürürlüğe giren "Belediye Yapı ve Yollar Kanunu", 1944 yılında yürürlüğe giren "Yersarsıntılarında Evvel ve Sonra Alınacak Tedbirler Hakkında Kanun", 1948 yılında yürürlüğe giren "Bina Yapımı Teşvik Kanunu" gibi düzenlemelerle yapılaşmaların denetimi sağlanmaya çalışılmış, ancak 1950'lerden sonra yaşanan hızlı göçler ve plansız sanayileşme eğilimleri, kaçak yapı ve çarpık kentleşme olgusunu hızla artırdığından, oluşturulan yasal düzenlemeler kısa sürede uygulanamaz hale gelmiştir.

1956 – 1972

1956 yılında Belediye sınırları ve mücavir alanlarda yerleşme ve yapılaşmaları bir planlama bütünlüğü içerisinde ele almak amacıyla 6785 sayılı "İmar Kanunu" yürürlüğe konmuş ve ülkenin konut, yerleşme, sanayileşme, yapılaşma süreçlerini daha etkili yönlendirmek ve denetlemek amacıyla 1958 yılında İmar ve İskan Bakanlığı kurulmuş olmasına rağmen hızlı ve çarpık kentleşme, denetimsiz ve kaçak yapılaşma eğilimleri engellenememiştir.

1972 - 1985

1972 yılında 1605 sayılı yasa ile 6785 sayılı İmar Kanunu kapsamı, metropol kentler, bölge ve alt bölge planları kavramında getirecek şekilde genişletilmiştir. Ancak bu süreçte de tüm

yasal düzenlemelere rağmen hızlı ve çarpık kentleşme, denetimsiz ve kaçak yapılaşmanın önüne geçilememiş, ülkede sağlıklı yerleşme ve yapılaşmalar sağlanamamıştır.

1980'li yıllardan sonra fiziksel planlama faaliyetlerinin merkezi yönetimin vesayeti altında gelişemeyeceği düşüncesi hakim olmuş ve İmar Planlama yetkisini tamamen Belediyelere bırakan 3194 sayılı İmar Kanunu 1985 yılında yürürlüğe girmiştir.

1985 sonrası

Yerleşme ve yapılaşmaları düzenleyen 3194 sayılı İmar Kanununda; yapı denetiminin birinci unsuru proje denetimi yerel yönetimlere (Belediye ve Valilikler), ikinci unsur olan Yapı denetim faaliyetlerinin denetimi ise fenni mesul (Teknik uygulama sorumlusu) olarak isimlendirilen ve serbest çalışan mimar ve mühendislere bırakılmıştır.

3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri ile getirilen denetim faaliyetlerinin uygulamada hemen hemen hiç yürütülemediği, bu Kanunda öngörülen hükümlerin etkisiz ve yetersiz olduğu tespit edilmiş, 17 Ağustos ve 12 Kasım 1999 tarihlerinde yaşanan depremler sonrasında meydana gelen can ve mal kayıpları, denetimsiz yerleşme ve yapılaşmaların yol açabilecekleri zararları bütün açıklığı ve ağır bir fatura ile gözler önüne sermiştir.

Bakanlığımızca hazırlanan 595 sayılı Yapı Denetimi hakkında KHK 10 Nisan 2000 tarihinde yayımlanmış ve uygulama yönetmeliği de çıkartılan KHK 27 pilot ilde 10 Temmuz 2000 tarihinde uygulamaya konulmuştur.

595 sayılı KHK'nin Anayasa Mahkemesi Başkanlığınca 24.05.2001 tarihinde yürütülmesinin durdurulması ve iptalinden sonra Bakanlığımızca hazırlanan 4708 Sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun 13.08.2001 tarihinden itibaren yürürlüğe girmek üzere 13.07.2001 tarihli Resmi Gazete'de yayınlanmıştır. Bu kanuna dayalı olarak çıkartılan Yapı Denetimi Uygulama Usul ve Esasları Yönetmeliği de 13.08.2001 tarihinde yürürlüğe girmiştir.

4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanunun amacı; can ve mal güvenliğini teminen, 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.ncı 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.

Organize Sanayi Bölgelerinde ve Serbest Bölgelerde yapılacak yapılar da bu kanun kapsamındadır.

Uygulamadaki Pilot İller

- Adana, Ankara, Antalya, Aydın, Balıkesir, Bolu, Bursa, Çanakkale, Denizli, Düzce, Eskişehir, Gaziantep, Hatay, İstanbul, İzmir, Kocaeli, Sakarya, Tekirdağ ve Yalova

4708 sayılı yapı denetim sisteminde kurumsal araçlara ihtiyaç olduğu gerçeği dikkate alınmış ve yapıların etkili denetimi için bağımsız, deneyimli ve sorumlu kuruluşlar oluşturulması ve yapıların hem proje hem de uygulama (inşaat) denetiminin aynı kuruluşlar eliyle yürütülmesi sağlanmaya çalışılmıştır.

4708 Sayılı Kanun ile Getirilen Yapı Denetim Sisteminin Amaçları:

- Yapıda can ve mal güvenliğini sağlamak, ekonomik ve sosyal kayıpları azaltmak,
- Yapıların kalitelerinin artması, ekonomik ömürlerinin uzaması, bakım ve onarım giderlerinin azaltılması,
- Depreme dayanıklı çağdaş norm ve standartta yapı üretmek,
- Yapım ve denetim sistemi içerisinde görev almış yapı müteahhidi, proje müellifi, laboratuvar görevlileri, yapı denetim kuruluşları ve denetçi mühendis ve denetçi mimar gibi yapı sorumlularına etkin görev yetki ve sorumluklar vermek,
- Mühendislikte uzmanlaşma kavramı getirilerek mühendislik ve mimarlık hizmetlerinin kalitesini yükseltmek,
- Yapılaşma süreci içerisinde kanun denetiminin etkinliğini artırmak,
- Bina yaptıran veya satın alan kişilerin kusurlu yapımlar nedeniyle uğrayacakları can ve mal kayıplarının azaltılması,
- İnşaat sektöründe tüketici bilincinin gelişmesi ve tüketicinin korunması,
- İnşaat sürecinde kusur işleyenlere karşı yaptırımların etkili şekilde uygulanması ve devletin hukuk ve adalet düzenine olan inanç ve güvenin artması olarak,

sıralayabiliriz.

Doğal afet zararlarının azaltılması amacıyla ülkemizdeki yapıların standartlara uygun olarak inşa edilmesini sağlamak, yapılaşma süresince kanun denetiminin etkinliğini artıracak bir denetim mekanizmasının hayata geçirilmesini sağlamak amacıyla, bilgi teknolojisi imkanları kullanılarak, yapı denetim firmaları ve denetçilerin, kayıt, başvuru gibi resmi işlemlerinin bilgisayar ortamında kendileri tarafından yapılması, yapılan başvuruların kanun ve yönetmeliklere uygun olup olmadığının sanal ortamda kontrolünün anında yapılabilir olması,

her türlü bilginin oluşturulan özel veritabanlarında tutulması sağlanmaktadır. TAU Genel Müdürlüğü bünyesindeki Yapı Denetim Komisyonu'nun sahip olduğu veri tabanları ile, Yapı Denetim Firmalarına ait kayıt ve bilgiler, sistemin temelini oluşturmaktadır. Sunulan hizmetin büyük ölçüde sanal ortamda yapılması, resmi yazışmalardaki muhtemel hata ve gecikmeleri de ortadan kaldırarak ülkemizde gelişmekte olan e-devlet uygulamalarına bir örnek teşkil etmektedir.

Bakanlığımızın web üzerinde Yapı Denetim Sistemi ile ilgili olarak verdiği hizmetler:

-Denetim Belgeleri, İzin Belgeleri, Yapı Hakkında Bilgi Formları, Sözleşmeler, Hakediş Formları internet ortamında hazırlanmaktadır.

19 pilot ildeki yapılaşma ruhsat sayıları, inşaat alanları sisteme yüklenerek,

- Yapı Denetim Kuruluşları,

- Denetçi Mimar-Mühendis ve Yardımcı Kontrol Elemanlarının yetki sınırları,

sicilleri, yapı ile ilişkilerinin kesilmesi, Yapı Denetim Sistemine giriş ve çıkışlar otomatik olarak denetlenmektedir.

- Ayrıca hizmet bedeli ve hizmet süresi, kısmi inşaat girişi, YİBF'lere YKE(Yardımcı Kontrol Elemanı) Girişi, YİBF'lere denetçi-mühendis girişi, adres güncellemesi gibi değişiklikleri ilgili formları internette gönderebilirler. Firmalar, denetçi ve yardımcı kontrol elemanları öğrenmek istedikleri bilgileri (ör: denetlediği YİBF'leri, toplan denetlenen alan, denetçi numaraları gibi.) internette öğrenebilirler.

- Firma yaptığı her müracaatın sonucunu yine internette görebilir.

