



**T.C.**

**TOROS ÜNİVERSİTESİ**

**FEM BİLİMLER ENSTİTÜSÜ**

**MİMARLIK ANA BİLİM DALI**

**MİMARLIK YÜKSEK LİSANS PROGRAMI**

**YAPI DENETİM SİSTEMİNDE YAŞANAN SORUNLAR ÜZERİNE  
BİR ARAŞTIRMA (ŞANLIURFA ÖRNEĞİ)**

**Eren SEVİLMİŞDAL**

**DANIŞMAN**

**Doç. Dr. Nerime CİMCOZ**

**YÜKSEK LİSANS TEZİ**

**MAYIS 2019**

YÜKSEK LİSANS TEZİ KABUL ve ONAY SAYFASI

Eren SEVİLMİŞDAL tarafından hazırlanan “Yapı Denetim Sisteminde Yaşanan Sorunlar Üzerine Bir Araştırma (Şanlıurfa Örneği)” başlıklı bu çalışma 24/05/2019 tarihinde yapılan savunma sınavı sonunda oybirliği ile başarılı bulunarak jürimiz tarafından Mimarlık Ana Bilim Dalı’nda yüksek lisans tezi olarak kabul edilmiştir.

**Jüri Başkanı**  
Prof. Dr. Erkin ERTEN

**Jüri Üyesi**  
Dr. Öğr. Üyesi Gülertan AKYÜZLÜER  
(Adana Bilim ve Teknoloji Üniversitesi )

**Jüri Üyesi**  
Doç. Dr. Nerime CİMCOZ  
**Danışman**

Savunma Sınav Jürisi Tarafından Tezin İmzalı Nüshasının Teslim Tarihi : 20./05./2019

Jüri tarafından kabul edilen bu tezin Yüksek Lisans Tezi olması için gerekli şartları yerine getirdiğini onaylıyorum.

Prof. Dr. Fügen ÖZCANARSLAN  
Enstitü Müdürü V.

## ETİK BEYAN

Toros Üniversitesi Fem Bilimler Enstitüsü Tez Yazım Kurallarına uygun olarak hazırladığım bu çalışmada;

- Sunduğum verileri, bilgileri ve dokümanları akademik ve etik kurallar çerçevesinde elde ettiğimi,
- Tüm bilgi, belge, değerlendirme ve sonuçları bilimsel etik ve ahlak kurallarına uygun olarak sunduğumu,
- Yararlandığım eserlerin tümüne uygun atıfta bulunarak kaynak gösterdiğimi,
- Kullanılan verilerde herhangi bir değişiklik yapmadığımı,
- Sunduğum çalışmanın özgün olduğunu,

bildirir, aksi bir durumda aleyhime doğabilecek tüm hak kayıplarını kabullendiğimi beyan ederim.

24/05/2019

Eren SEVİLMİŞDAL

İmza

**YAPI DENETİM SİSTEMİNDE YAŞANAN SORUNLAR ÜZERİNE BİR  
ARAŞTIRMA (ŞANLIURFA ÖRNEĞİ)**

**(Yüksek Lisans Tezi)**

**Eren SEVİLMİŞDAL**

**TOROS ÜNİVERSİTESİ  
FEM BİLİMLER ENSTİTÜSÜ**

**2019**

**ÖZET**

Yapı denetim sistemi ilk defa 13.08.2001 tarihinde 4708 sayılı Yapı Denetim Kanunu resmi gazetede yürürlüğe girmiş olup pilot bölge olarak seçilen 19 ilde uygulanmaya başlanmış olup 2011 yılında ise tüm illerde yürürlüğe girmiştir. 4708 sayılı Yapı Denetim Kanununun uygulanması ile birlikte hemen hemen her türlü yapının; projelendirme, inşaat aşamalarının denetimi, İmar mevzuatı, fen, sanat ve sağlık kurallarına uygunluğu ve depreme dayanıklı olması amacıyla mülk sahibi-belediye-çevre şehircilik-müteahhit ile yapı denetim firması arasında yapı denetim mekanizması öngörülmüştür.

01.01.2011 yılında tüm illerde 4708 sayılı Yapı Denetim Kanunu ve Yapı Denetim Uygulama Yönetmeliğinin yürürlüğe girmesi ile birlikte Şanlıurfa ilinde 59 adet Yapı Denetim Kuruluşu faaliyet göstermeye başlamıştır. Ancak 2018 yılının sonuna kadar bu kuruluşlardan 36 tanesinin kapandığı ve 23 tanesi de faaliyetini sürdürmektedir. Bu sebeple yapı denetim firmalarının kapanma nedenleri ve Yapı Denetim Sisteminin uygulanmasındaki aksaklıklar irdelenmiş olup Şanlıurfa ilinde bazı istatistikî veriler dâhilinde değerlendirmeler ve anket çalışmaları yapılmıştır.

Yapılan tez çalışmasında özetle; Şanlıurfa ilinde Yapı Denetim Sisteminin faaliyete girdiği 2011 yılından 2019 yılına kadar geçen 8 yıllık süreçte gerek mevzuatta gerekse uygulamadaki sorun ve aksaklıkların yama çözümlerle giderilemediği ve köklü bir değişikliğe ihtiyaç duyulduğu tezine varılmıştır.

**Anahtar Kelimeler:** Yapı Denetimi, Yapı Denetim Kuruluşları, Yapı Denetimi Sıkıntıları

**A RESEARCH REGARDING PROBLEMS EXPERIENCED UPON BUILDING  
CONTROL SYSTEM (SANLIURFA EXAMPLE)**

**(Master's Thesis)**

**Eren SEVİLMİŞDAL**

**TOROS UNIVERSITY  
INSTITUTE OF SCIENCES**

**2019**

**ABSTRACT**

The Building Inspection System was first introduced on 13.08.2001 with Building Inspection Law No. 4708 official journal. It was conducted in 19 pilot provinces then, in 2011, it was put into force in all provinces. Along with the 4708 implementation of Building Inspection Law, the building supervision mechanism has been envisaged between the property owner-municipality-environmental city-contractor and the building inspection firm in order to ensure the earthquake resistant and liability to hygiene of nearly all buildings in terms of project planning, supervision of construction stages, construction legislation, science, art.

As of 01.01.2011, Construction Inspection Law No. 4708 and Construction Inspection Implementation Regulation have been put into force in all provinces, and 59 Construction Inspection Organizations have started to operate in Şanlıurfa. However, by the end of 2018, 36 of these institutions were closed down and 23 of them continued their activities. For this reason, the underlying reasons of the building audit firms closure and the problems in the implementation of the Construction Audit System were examined and some statistical data was evaluated then surveyed in Şanlıurfa province.

In the thesis study; In the last 8 years by the year 2019, when the Building Inspection System was put into operation in Şanlıurfa province, it was concluded that both the problems and the problems in the legislation and implementation could not be solved with temporary solutions; that's why, a radical change is essentially required.

**Key Words:** Building inspection, Building Inspection Firms, Problems regarding Building Inspection

## TEŞEKKÜR

Tez sürecinde değerli bilgi ve birikimlerini paylaŐan, zaman ayırıp sabırla ve özveriyle benimle ilgilenen, her konuda bana yardımcı olacağını düŐündüęüm değerli hocam Doç. Dr. Nerime Cimcoz'e saygılarımı ve teŐekkürü bir borę bilirim.

Tez çalıŐmamda iŐ yüklerinin çok olduğu ve zamanlarının olmadığı dönemlerde bana yardımcı olmakta bir an tereddüt etmeyen, kendi tez çalışmaları gibi titiz ve özveriyle çalıŐmama katkıda bulunan değerli çalışma arkadaşlarıma teşekkür ederim.

Sevgili Annem, babama ve bana güven ve çalışma azmi veren, maddi ve manevi desteęini esirgemeyen kardeŐime teşekkür ederim.

## İÇİNDEKİLER

	Sayfa
ÖZET .....	iv
ABSTRACT .....	v
TEŞEKKÜR .....	vi
İÇİNDEKİLER .....	vii
ŞEKİLLERİN LİSTESİ .....	xiii
SİMGELER ve KISALTMALAR .....	xiv
GİRİŞ .....	1

### BİRİNCİ BÖLÜM PROBLEMİN TANIMI

1. PROBLEMİN TANIMI .....	2
1.1. Çalışmanın Amacı .....	2
1.2. Çalışmanın Yöntemi .....	3

### İKİNCİ BÖLÜM KAVRAMSAL ÇERÇEVE

2. YAPI DENETİM .....	4
2.1. Yapı Denetiminin Amacı .....	5
2.2. Türkiye'deki Yapı Denetim Sisteminin Önemi .....	6
2.3. Yapı Denetim Kuruluşlarının Yeri ve Konumu .....	9
2.4. Proje ve Uygulama Denetçisinin Yapı Denetimdeki Görev ve Yetkileri ...	12
2.5. Kontrol Elemanlarının Yapı Denetimdeki Görev ve Yetkileri .....	13
2.6. Yapı Müteahhidi ile Şantiye Şefinin Görev ve Yetkileri .....	14
2.7. Yapı Sahibinin Görev ve Yetkileri .....	14

2.8. Proje Müellifinin Görev ve Yetkileri.....	14
2.9. Yapı Ruhsatı Vermeye Yetkili İdarelerin Yeri ve Konumu .....	15
2.10. Çevre Ve Şehircilik İl Müdürlüğünün Yeri ve Konumu .....	16
2.11. Laboratuvarların Yeri ve Konumu .....	17

### ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

#### DÜNYADAN YAPI DENETİM ÖRNEKLERİ

3. DÜNYADAN YAPI DENETİM ÖRNEKLERİ.....	18
3.1. Almanya'da yapı denetim sistemi.....	18
3.2. Japonya'da yapı denetim sistemi .....	22
3.3. İngiltere'de yapı denetimi sistemi .....	22
3.4. Belçika'da yapı denetim sistemi .....	24
3.5. ABD'de yapı denetim sistemi .....	26
3.6. Fransa'da yapı denetim sistemi.....	28

### DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

#### ARAŞTIRMA YÖNTEMİ VE BULGULARI

4. ARAŞTIRMA YÖNTEMİ ve BULGULARI .....	32
4.1. Şanlıurfa'da Yapı Denetim Sistemi Özelinde Bir Araştırma .....	32
4.2. Araştırma Yöntemi ve Bulguları.....	36
4.3. Araştırmanın Amacı.....	37
4.4. Araştırmanın Evren ve Örneklemi .....	37
4.5. Araştırmada Kullanılan Ölçekler .....	37
4.6. Verilerin Analizi ve Bulgular.....	38
4.6.1 Ankete katılımcıların cinsiyetlerine göre dağılımı (Anket soru no:1).....	38
4.6.2 Ankete katılımcıların yaşlarına göre dağılımı (Anket Soru no:2) .....	40
4.6.3 Ankete katılımcıların mesleklere göre dağılımı (Anket Soruno:3) .....	41



4.6.4	Ankete katılımcıların yapı denetim sistemindeki görevlere göre dağılımı (Anket soruno:4) .....	43
4.6.5	Ankete katılımcıların yapı denetim firmasında ve daha öncesinde toplam mesleki çalışma sürene göre dağılımı (Anket soruno:5) .....	44
4.6.6	Ankete katılımcıların yapı denetim kuruluşundaki mesleki çalışma süresine göre dağılımı (Anket soruno:6) .....	46
4.6.7	Ankete katılımcıların yapı denetim firmasında çalışan personel sayısına göre dağılımı (Anket soruno:7) .....	47
4.6.8	Ankete katılımcıların “Yapı denetim firmasında çalışmaktan memnun musunuz?” sorusuna göre dağılım (Anket Soruno:8) .....	49
4.6.9	Ankete katılımcıların “İnşaatların yeterince denetlendiğini düşünüyor musunuz?” sorusuna göre dağılım (Anket soruno:9) .....	50
4.6.10	Ankete katılımcıların “Yapı denetim firmasında ceza aldınız mı?” sorusuna göre dağılım (Anket soru no:10) .....	52
4.6.11	Ankete Katılımcıların “Yapı Denetim Kuruluşları” başlıklı sorularına verilen cevaplara göre dağılım (Anket soru no:11) .....	53
	Anketimizin Yapı Denetim Kuruluşları 1.sorusunda .....	54
	Anketimizin Yapı Denetim Kuruluşları 2.sorusunda, .....	55
	Anketimizin Yapı Denetim Kuruluşları 3.sorusunda .....	57
	Anketimizin Yapı Denetim Kuruluşları 4.sorusunda, .....	58
	Anketimizin Yapı Denetim Kuruluşları 5.sorusunda .....	60
	Anketimizin Yapı Denetim Kuruluşları 6.sorusunda .....	61
	Anketimizin Yapı Denetim Kuruluşları 7.sorusunda .....	63
	Anketimizin Yapı Denetim Kuruluşları 8.sorusunda, .....	64
5.	Ankete katılımcıların “İlgili Kurumlar (Çevre Şehircilik İl Müdürlüğü, Belediye Vb.)” başlıklı sorularına verilen cevaplara göre dağılım (Anket Soruno:12) .....	66
	Anketimizin 1.sorusunda, .....	66
	Anketimizin 2.sorusunda, .....	68
	Anketimizin 3.sorusunda, .....	69
	Anketimizin 4.sorusunda, .....	71

Anketimizin 5.sorusunda, .....	72
Anketimizin 6.sorusunda, .....	74
Anketimizin 7.sorusunda, "Yapı ....."	75
Anketimizin 8.sorusunda, .....	77
6. Ankete Katılımcıların "Arsa Sahibi, Müteahhit Ve Şantiye Şefi" başlıklı sorularına verilen cevaplara göre dağılım (Anket Soruno:13) .....	78
Anketimizin 1.sorusunda, .....	78
Anketimizin 2.sorusunda, .....	80
Anketimizin 3.sorusunda, .....	81
Anketimizin 4.sorusunda, .....	83
Anketimizin 5.sorusunda, .....	84
Anketimizin 6.sorusunda, .....	86
Anketimizin 7.sorusunda, .....	87
Anketimizin 8.sorusunda, .....	89
7. Ankete Katılımcıların "LABORATUVARLAR" sorularına verilen cevaplara göre dağılım (Anket Soruno:14) .....	90
Anketimizin 1.sorusunda, .....	90
Anketimizin 2.sorusunda, .....	92
Anketimizin 3.sorusunda, .....	93
8. Ankete Katılımcıların "YAPI DENETİM SİSTEMİ" sorularına verilen cevaplara göre dağılım (Anket Soruno:15) .....	95
Anketimizin 1.sorusunda, "Yapı ....."	95
Anketimizin 2.sorusunda, .....	96
<b>5. SONUÇ</b> .....	<b>99</b>
<b>KAYNAKÇA</b> .....	
<b>EKLER</b> .....	
<b>Ek-1 Tezde Kullanılan Anket</b> .....	

<b>Ek-2 2018 yılı için her bir ilde denetim faaliyeti yapabilecek kuruluş sayısı .....</b>	
<b>Ek-3 Şanlıurfa'da 2011 Yılından 2018 Yılı(dahil) arasındaki Yapı Denetim Kuruluşları .....</b>	
<b>ÖZGEÇMİŞ .....</b>	

## ŞEKİLLERİN LİSTESİ

Şekil	Sayfa
Şekil 2. 1 17 Ağustos 1999 Gölcük Depremi .....	7
Şekil 2. 2 23 Ekim 2011 Van Depremi.....	7
Şekil 2. 3 Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası (www.deprem.gov.tr) .....	8
Şekil 2. 4 Yapı denetim sistemi işleyişi (2018) .....	10
Şekil 3. 1 Almanya yapı denetim sistemi şeması (Şirin, 2017).....	20
Şekil 3. 2 Almanya yapı denetim ve ruhsat tablosu (Kesen, 2006).....	21
Şekil 3. 3 İngiltere yapı denetim ve ruhsat tablosu (Kesen, 2006).....	23
Şekil 3. 4 Belçika yapı denetim sistemi şeması (Şirin, 2017). .....	25
Şekil 3. 5 Amerika Birleşik Devletleri yapı denetim sistemi şeması (Şirin, 2017).....	27
Şekil 3. 6 Fransa yapı denetim ve ruhsat tablosu (Kesen, 2006).....	29
Şekil 3. 7 Fransa yapı denetim sistemi şeması (Şirin, 2017).....	31
Şekil 4. 1 Şanlıurfa İlinin Deprem Bölgeleri Haritası ‘‘T.C. Başbakanlık Afet Acil Durum Yönetimi Başkanlığı ‘‘, www.deprem.gov.tr. ....	33
Şekil 4. 2. Şanlıurfa’da Yapı kullanma izin belgesi ile yapı ruhsatı alan yapıların verileri <a href="https://biruni.tuik.gov.tr/">https://biruni.tuik.gov.tr/</a> .....	34
Şekil 4. 3. Şanlıurfa’da Yapı kullanma izin belgesi ile yapı ruhsatı alan yapıların verileri <a href="https://biruni.tuik.gov.tr/">https://biruni.tuik.gov.tr/</a> .....	35
Şekil 4. 4. Katılımcıların cinsiyetlerine göre yüzde dağılımı yüzde grafiği.....	39
Şekil 4. 5. Katılımcıların cinsiyetlerine göre dağılımı değer grafiği. ....	39
Şekil 4. 6 Katılımcıların yaşlarına göre dağılımı yüzde grafiği .....	40
Şekil 4. 7. Katılımcıların yaşlarına göre dağılımı değer grafiği .....	41
Şekil 4. 8. Katılımcıların mesleklere göre dağılımı yüzde grafiği.....	42
Şekil 4. 9. Katılımcıların mesleklere göre dağılımı değer grafiği .....	42
Şekil 4. 10. Katılımcıların yapı denetim sistemindeki görevlere göre dağılımı yüzde grafiği .....	43
Şekil 4. 11. Katılımcıların yapı denetim sistemindeki görevlere göre dağılımı değer grafiği .....	44

Şekil 4. 12. Katılımcıların yapı denetim firmasında ve daha öncesinde toplam mesleki çalışma sürene göre dağılım yüzde grafiği .....	45
Şekil 4. 13. -Katılımcıların yapı denetim firmasında ve daha öncesinde toplam mesleki çalışma sürene göre dağılım değer grafiği.....	45
Şekil 4. 14. Katılımcıların yapı denetim kuruluşundaki mesleki çalışma süresine göre dağılım yüzde grafiği.....	46
Şekil 4. 15. Katılımcıların yapı denetim kuruluşundaki mesleki çalışma süresine göre dağılım değer grafiği .....	47
Şekil 4. 16. Katılımcıların yapı denetim firmasında çalışan personel sayısına göre dağılımı yüzde grafiği.....	48
Şekil 4. 17. Katılımcıların yapı denetim firmasında çalışan personel sayısına göre dağılımı değer grafiği .....	48
Şekil 4. 18. Katılımcıların "Yapı denetim firmasında çalışmaktan memnun musunuz?" sorusuna göre dağılımı yüzde grafiği .....	49
Şekil 4. 19. Katılımcıların "Yapı denetim firmasında çalışmaktan memnun musunuz?" sorusuna göre dağılımı değer grafiği .....	50
Şekil 4. 20. Katılımcıların "İnşaatların yeterince denetlendiğini düşünüyor musunuz?" sorusuna göre dağılım yüzde grafiği .....	51
Şekil 4. 21. Katılımcıların "İnşaatların yeterince denetlendiğini düşünüyor musunuz?" sorusuna göre dağılım değer grafiği .....	51
Şekil 4. 22. Katılımcıların "Yapı denetim firmasında ceza aldınız mı?" sorusuna göre dağılımı yüzde grafiği.....	52
Şekil 4. 23. Katılımcıların "Yapı denetim firmasında ceza aldınız mı?" sorusuna göre dağılımı değer grafiği .....	53
Şekil 4. 24. Anketimizin Yapı Denetim Kuruluşları başlıklı 1. sorusunun yüzde grafiği .....	54
Şekil 4. 25. Anketimizin Yapı Denetim Kuruluşları başlıklı 1. sorusunun değer grafiği .....	55
Şekil 4. 26. Anketimizin Yapı Denetim Kuruluşları başlıklı 2.sorusunun yüzde grafiği .....	56
Şekil 4. 27. Anketimizin Yapı Denetim Kuruluşları başlıklı 2.sorusunun değer grafiği .....	56

Şekil 4. 28. Anketimizin Yapı Denetim Kuruluşları başlıklı 3.sorusunun yüzde grafiği	57
Şekil 4. 29. Anketimizin Yapı Denetim Kuruluşları başlıklı 3.sorusunun değer grafiği	58
Şekil 4. 30. Anketimizin Yapı Denetim Kuruluşları başlıklı 4.sorusunun yüzde grafiği	59
Şekil 4. 31. Anketimizin Yapı Denetim Kuruluşları başlıklı 4.sorusunun değer grafiği	59
Şekil 4. 32. Anketimizin Yapı Denetim Kuruluşları başlıklı 5. sorusunun yüzde grafiği	60
Şekil 4. 33. Anketimizin Yapı Denetim Kuruluşları başlıklı 5.sorusunun değer grafiği	61
Şekil 4. 34. Anketimizin Yapı Denetim Kuruluşları başlıklı 6.sorusunun yüzde grafiği	62
Şekil 4. 35. Anketimizin Yapı Denetim Kuruluşları başlıklı 6. sorusunun değer grafiği	62
Şekil 4. 36. Anketimizin Yapı Denetim Kuruluşları başlıklı 7.sorusunun yüzde grafiği	63
Şekil 4. 37. Anketimizin Yapı Denetim Kuruluşları başlıklı 7. sorusunun değer grafiği	64
Şekil 4. 38. Anketimizin Yapı Denetim Kuruluşları başlıklı 8.sorusunun yüzde grafiği	65
Şekil 4. 39. Anketimizin Yapı Denetim Kuruluşları başlıklı 8. Sorusunun değer grafiği	65
Şekil 4. 40. Anketimizin ilgili kurumlar başlıklı 1.sorusunun yüzde grafiği	67
Şekil 4. 41. Anketimizin ilgili kurumlar başlıklı 1. sorusunun değer grafiği	67
Şekil 4. 42. Anketimizin ilgili kurumlar başlıklı 2.sorusunun yüzde grafiği	68
Şekil 4. 43. Anketimizin ilgili kurumlar başlıklı 2. sorusunun değer grafiği	69
Şekil 4. 44. Anketimizin ilgili kurumlar başlıklı 3.sorusunun yüzde grafiği	70
Şekil 4. 45. Anketimizin ilgili kurumlar başlıklı 3. sorusunun değer grafiği	70
Şekil 4. 46. Anketimizin ilgili kurumlar başlıklı 4. sorusunun yüzde grafiği	71
Şekil 4. 47. Anketimizin ilgili kurumlar başlıklı 4. sorusunun değer grafiği	72
Şekil 4. 48. Anketimizin ilgili kurumlar başlıklı 5. sorusunun yüzde grafiği	73
Şekil 4. 49. Anketimizin ilgili kurumlar başlıklı 5. sorusunun değer grafiği	73
Şekil 4. 50. Anketimizin ilgili kurumlar başlıklı 6. sorusunun yüzde grafiği	74
Şekil 4. 51. Anketimizin ilgili kurumlar başlıklı 6. sorusunun değer grafiği	75
Şekil 4. 52. Anketimizin ilgili kurumlar başlıklı 7. sorusunun yüzde grafiği	76
Şekil 4. 53. Anketimizin ilgili kurumlar başlıklı 7. sorusunun değer grafiği	76
Şekil 4. 54. Anketimizin ilgili kurumlar başlıklı 8. sorusunun yüzde grafiği	77
Şekil 4. 55. Anketimizin ilgili kurumlar başlıklı 8. sorusunun değer grafiği	78

Şekil 4. 56. Anketimizin Arsa Sahibi, Müteahhit ve Şantiye Şefi başlıklı 1. sorusunun yüzde grafiği.....	79
Şekil 4. 57. Anketimizin Arsa Sahibi, Müteahhit ve Şantiye Şefi başlıklı 1. sorusunun değer grafiği.....	79
Şekil 4. 58. Anketimizin Arsa Sahibi, Müteahhit Ve Şantiye Şefi başlıklı 2. sorusunun yüzde grafiği.....	80
Şekil 4. 59. Anketimizin Arsa Sahibi, Müteahhit Ve Şantiye Şefi başlıklı 2. sorusunun değer grafiği.....	81
Şekil 4. 60. Anketimizin Arsa Sahibi, Müteahhit Ve Şantiye Şefi başlıklı 3. sorusunun yüzde grafiği.....	82
Şekil 4. 61. Anketimizin Arsa Sahibi, Müteahhit Ve Şantiye Şefi başlıklı 3. sorusunun değer grafiği.....	82
Şekil 4. 62. Anketimizin Arsa Sahibi, Müteahhit Ve Şantiye Şefi başlıklı 4. sorusunun yüzde grafiği.....	83
Şekil 4. 63. Anketimizin Arsa Sahibi, Müteahhit Ve Şantiye Şefi başlıklı 4. sorusunun değer grafiği.....	84
Şekil 4. 64. Anketimizin Arsa Sahibi, Müteahhit Ve Şantiye Şefi başlıklı 5. sorusunun yüzde grafiği.....	85
Şekil 4. 65. Anketimizin Arsa Sahibi, Müteahhit Ve Şantiye Şefi başlıklı 5. sorusunun değer grafiği.....	85
Şekil 4. 66. Anketimizin Arsa Sahibi, Müteahhit Ve Şantiye Şefi başlıklı 6. sorusunun yüzde grafiği.....	86
Şekil 4. 67. Anketimizin Arsa Sahibi, Müteahhit Ve Şantiye Şefi başlıklı 6. sorusunun değer grafiği.....	87
Şekil 4. 68. Anketimizin Arsa Sahibi, Müteahhit Ve Şantiye Şefi başlıklı 7. sorusunun yüzde grafiği.....	88
Şekil 4. 69. Anketimizin Arsa Sahibi, Müteahhit Ve Şantiye Şefi başlıklı 7. sorusunun değer grafiği.....	88
Şekil 4. 70. Anketimizin Arsa Sahibi, Müteahhit Ve Şantiye Şefi başlıklı 8. sorusunun yüzde grafiği.....	89
Şekil 4. 71. Anketimizin Arsa Sahibi, Müteahhit Ve Şantiye Şefi başlıklı 8. sorusunun değer grafiği.....	90

Şekil 4. 72. Anketimizin laboratuvarlar başlıklı 1. sorusunun yüzde grafiği .....	91
Şekil 4. 73. Anketimizin laboratuvarlar başlıklı 1. sorusunun değer grafiği .....	91
Şekil 4. 74. Anketimizin laboratuvarlar başlıklı 2. sorusunun yüzde grafiği .....	92
Şekil 4. 75. Anketimizin laboratuvarlar başlıklı 2. sorusunun değer grafiği .....	93
Şekil 4. 76. Anketimizin laboratuvarlar başlıklı 3. sorusunun yüzde grafiği .....	94
Şekil 4. 77. Anketimizin laboratuvarlar başlıklı 3. sorusunun değer grafiği .....	94
Şekil 4. 78. Anketimizin Yapı Denetim Sistemi başlıklı 1. sorusunun yüzde grafiği ....	95
Şekil 4. 79. Anketimizin Yapı Denetim Sistemi başlıklı 1. sorusunun değer grafiği .....	96
Şekil 4. 80. Anketimizin Yapı Denetim Sistemi başlıklı 2. sorusunun yüzde grafiği ....	97
Şekil 4. 81. Anketimizin Yapı Denetim Sistemi başlıklı 2. sorusunun değer grafiği .....	97



## SİMGELER ve KISALTMALAR

Bu çalışmada kullanılmış bazı simgeler ve kısaltmalar, açıklamaları ile birlikte aşağıda sunulmuştur.

<b>Kısaltmalar</b>	<b>Açıklama</b>
<b>KHK</b>	Kanun Hükmünde Kararname
<b>YİBF</b>	Yapıya İlişkin Bilgi Formu
<b>TÜİK</b>	Türkiye İstatistik Kurumu
<b>YDK</b>	Yapı Denetim Kuruluşu
<b>SGK</b>	Sosyal Güvenlik Kurumu

## GİRİŞ

Yapıların insanların hayatlarında önemli bir yere sahiptir. İnsanların yaşamlarını sürdürdüğü yapıların, çevre koşullarına, doğal afetlere karşı sağlam ve güvenilir yapılması kaçınılmazdır.

Ülkemizde yaşanan depremlerden sonra yapıların depreme dayanıklı olmayışı sonucu yaşanan ölümler ve kazalar ne yazık ki ülkemizde birçok kez yaşandığı halde hala sıkıntıların devam etmesi üzücüdür.

Yapı denetiminin amacı bu mevzuatların yerinde uygulanabilirliğini sağlayarak doğal felaketler sonucu meydana gelebilecek her türlü yapısal hasardan koruyarak, sağlıklı, güvenli, kaliteli bir yaşam idame ettirmelerini sağlamak, bunun yanında çevreye uyumlu ve duyarlı, işlevsel, estetik ve insanların ihtiyaçlarını karşılayabilecek yaşam alanlarının fen ve sanat kurallarına uygun şekilde imal edilmelerini sağlayarak insanların yaşam kalitesini artırmaktır.

Yapı denetim sistemi ilk defa 13.08.2001 tarihinde 4708 sayılı Yapı Denetim Kanunu resmi gazetede yürürlüğe girmiş olup pilot bölge olarak seçilen 19 ilde uygulanmaya başlanmış olup 2011 yılında ise tüm illerde yürürlüğe girmiştir. 4708 sayılı Yapı Denetim Kanununun uygulanması ile birlikte hemen hemen her türlü yapının; projelendirme, inşaat aşamalarının denetimi, İmar mevzuatı, fen, sanat ve sağlık kurallarına uygunluğu ve depreme dayanıklı olması amacıyla mülk sahibi-belediye-çevre şehircilik-müteahhit ile yapı denetim firması arasında yapı denetim mekanizması öngörülmüştür.

01.01.2011 yılında tüm illerde 4708 sayılı Yapı Denetim Kanunu ve Yapı Denetim Uygulama Yönetmeliğinin yürürlüğe girmesi ile birlikte Şanlıurfa ilinde 59 adet Yapı Denetim Kuruluşu faaliyet göstermeye başlamıştır.2011 yılından 2019 yılına kadar geçen süreçte yapı denetim firmalarının kapanma nedenleri ve Yapı Denetim Sisteminin uygulanmasındaki aksaklıklar irdelenmiş olup Şanlıurfa ilinde bazı istatistikî veriler dâhilinde değerlendirmeler ve anket çalışmaları yapılmıştır.

## BİRİNCİ BÖLÜM

### PROBLEMİN TANIMI

#### 1. PROBLEMİN TANIMI

Yapılara olan ihtiyacın İnşaat sektöründe artan nüfus hızına, kültürel ve sosyal gelişime paralel olarak artmasından ve insanların hayatlarının çok büyük zamanını üretilen yapılarda geçirdikleri mekanlar olmasından dolayı yapıların konfor, ömür ve dayanıklılık açısından yapıların denetlenme sistemini zorunlu hale getirmiştir (Doğan, 2013).

Yaşanan sorunlar; yapıların maliyeti ve ülke ekonomisine etkisi, yapının sağlamlığı, yapının güvenilirliği ve sürdürülebilirliği gibi kavramları önemli kılmaktadır. Projelendirilen yapıların planlanan ömürlerini doldurmadan kullanılamaz hale gelmesi sonucu yıkılarak tekrar inşa edilmesi durumu ülke ekonomisi açısından çok büyük külfetler oluşturmaktadır. Yapıların tasarlanan ömürlerini doldurması sağlam ve dayanıklı olarak yapılabilmesi için kontrol görevlileri dışında uygulamayı gerçekleştiren işçilerin kalifiye olması gerekmekte ve her kesimden vatandaşın Yapı Müteahhitliğini üstlenmesine izin verilmemesi gerekmektedir.

Projelerin sahaya uygulanması yani inşai faaliyetlerdeki eksiklik veya aykırılıkların kimler tarafından yapıldığı nasıl yapıldığı ortaya konarken, yapı denetim sistemi çerçevesinde Belediyeler, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlükleri, Yapı Sahipleri, Yapı Müteahhitleri ve Şantiye Şefleri tarafından aynı sorumluluk altında yürütülemediği görülmektedir. Kurumlar ve kuruluşlar sorumluluğu birbirlerinin üzerine atmakta denetimin sadece yapılar üzerinde değil sistem üzerinde de yapılması gerektiğini ortaya koymaktadır.

#### 1.1. Çalışmanın Amacı

Bu çalışmanın amacı; Yapıların fen, sanat ve sağlık kurallarına uygun olarak inşa edilmesi ve inşaa edilen yapıların güvenilirliğini, sağlamlığını, sürdürülebilirliğini sağlamak ve yapıların doğal, çevresel felaketlere karşı hazırlıklı olup olmadığını belirlemek, Şanlıurfa ilinde Yapı denetim sisteminde yer alan ilgili kurum ve kuruluşların rollerini irdelemek, yeterli ölçüde denetim ve kontrollerin yapılıp yapılmadığının araştırılması ve sorunları merkezinden tespit ederek yapı denetim sisteminin nasıl işlediği ve karşılaşılan sorunların

neler olduğu araştırılmıştır. Yapı denetim sisteminde yaşanan sorunların belirlenmesi ve çözüme katkıda bulunulması amaçlanmaktadır.

## **1.2. Çalışmanın Yöntemi**

Bu çalışma ile ilgili literatürde araştırma yapılarak, Yapı denetim sistemi ve kavramı, yapı denetimin amacı, Türkiye'deki yapı denetim sistemi ve Dünyadaki yapı denetim sistemi örnekleri araştırılmıştır. Şanlıurfa ilinde, ilgili kamu kurum ve kuruluşlarında çalışan teknik personellerle görüşme yapılarak, Yapı denetim sistemi ve işleyişi, yapı denetim kuruluşları ve ilgili idarelerin görev ve yetkileri hakkında bilgiler elde edilmiştir.

Literatür taramaları ve ilgili kamu kurumlarında çalışan teknik personel ile uzman görüşü alınarak bir anket çalışması hazırlanmıştır. Hazırlanan anket çalışması, Şanlıurfa ilinde faaliyet gösteren ve yapı denetim sisteminin merkezinde yer alan, Yapı Denetim Kuruluşlarında çalışan teknik personeller ve şirket yetkililerine uygulanmıştır. Elde edilen veriler doğrultusunda yapı denetim sisteminde yaşanan sıkıntıların ortaya çıkarılması ve çözümüne katkı sağlanması amaçlanmıştır.

## İKİNCİ BÖLÜM

### KAVRAMSAL ÇERÇEVE

#### 2. YAPI DENETİM

Yapı; karada ve suda, daimî veya muvakkat, resmi ve hususi yeraltı ve yerüstü inşaatı ile bunların ilave, değişiklik ve tamirlerini içine alan sabit ve müteharrik tesislerdir (İmar Kanunu 1985)

Bina; kendi başına kullanılabilen, üstü örtülü ve insanların içine girebilecekleri ve insanların oturma, çalışma, eğlenme veya dinlenmelerine veya ibadet etmelerine yarayan, hayvanların ve eşyaların korunmasına yarayan yapılardır (İmar Kanunu 1985).

Denetim; Çağdaş anlamada denetim, olasılık ve görelilik esaslarıyla belirlenmiş standartlar ve hedef doğrultusunda ortaya çıkan sonuçların etkinlik, verimlilik ve ekonomiklik derecelerini ölçmek, karşılaştırmak ve değerlendirmektir. Diğer bir deyişle denetim; bir kuruluşun ekonomik faaliyetlerine göre açıklanan bilgilerin, önceden belirlenen kriterlere göre uygunluğunu tespit etmek ve raporlamak amacıyla bu ekonomik faaliyetlere ilişkin bilgilerle ilgili kanıtların tarafsız şekilde toplanıp değerlendirilmesi ve sonucun raporlanması şeklinde de tanımlanabilir. Diğer bir deyişle denetim, gerçekleşen eylem ve planların karşılaştırılması ve planlardan sapma durumunda sapmaların nedenlerinin tespit edilmesi ve giderilmesi sürecidir (Doğın, 2013).

Yapı Denetimi, yapının türü ve özellikleri dikkate alınarak, güvenilirlik, fonksiyonellik ve ekonomiklik özelliklerini sağlamak amacıyla sistemin bütünlüğü içinde yapının her kısmı için projeler ve ilgili mevzuat, şartname, standart ve talimatnamelere uygunluğu, ayrıca çevre değerleri, ekonomi, zaman, estetik ve konfor kayıplarını önlemeye yönelik laboratuvar dahil her türlü teknik ve idari çalışmaların, incelemelerin ve faaliyetlerin tümüdür. Bir başka anlatımla, can ve mal güvenliğini temin etmek amacıyla, imar planına, fen, sanat ve sağlık kurallarına, standartlara uygun şekilde kaliteli yapı yapılması için proje ve inşaat yapım süreçlerinde yapının denetlenmesidir (Kural, 2015).

## 2.1. Yapı Denetimin Amacı

İnsanların yaşamlarını devam ettirebilmeleri için yeme içmenin yanı sıra yaşamlarını geçirebilecekleri bir mekâna ihtiyaçları vardır. İnsanlar yaşam kalitelerini artırmak, yaşam standartlarını devam etmek için en iyi yapıları tercih etmektedirler. (Yüksel, 2004). Yaşamları boyunca biriktirdikleri, harcamalarından kısıtladıkları, çoğu zaman çocuklarının rızıklarından alarak biriktirdikleri paralarını, yaşamlarını; güvenli, sağlıklı, kaliteli ve daha konforlu bir yaşam için bazen içinde yaşadıkları dairelere, kimi zaman çocuklarını gönderdikleri okullara, kimi zaman tedavi oldukları hastanelere harcarlar. Hayat boyunca direk veya dolaylı yönden yapılara harcanan paralar kimi zaman o kişiler için bir yük, ya da zaman içinde sağlamlığını yitiren yapılar; kentsel dönüşüm ve riskli yapı adı altında ikinci bir masrafa dönüşebiliyor. Bütün bu mal kaybetme riskinin yanında bir de can kaybına yol açma tehlikesinin var olması yapı denetimin asıl amacına ulaşması noktasında önemini daha da arttırmaktadır.

Gelişen teknoloji, deprem yönetmelikleri vb. mevzuatlar, üniversitelerde okutulan bölümler, okullar, tezler, makaleler her ne kadar gelişse de, bunları uygulamalı bir şekilde hayata geçirilemez. Eğitimler kitapta, defterde ya da gazete sayfalarında kalır. Yapı denetimin amacı bu mevzuatların yerinde uygulanabilirliğini sağlayarak doğal felaketler sonucu meydana gelebilecek her türlü yapısal hasardan koruyarak, sağlıklı, güvenli, kaliteli bir yaşam idame ettirmelerini sağlamak, bunun yanında çevreye uyumlu ve duyarlı, işlevsel, estetik ve insanların ihtiyaçlarını karşılayabilecek yaşam alanlarının fen ve sanat kurallarına uygun şekilde imal edilmelerini sağlayarak insanların yaşam kalitesini artırmaktır.

Yapıların denetlenmesindeki hedeflenen amaç, yapıların sağlamlığını, kullanılabilirliğini ve kalitesini artırmaktır. Yatırım kaynaklarının israfının önüne Kalite denetimi sayesinde geçilebilir. Ülkemizde yapılan inşaatlarda hem imalat aşamasında hem de tasarım aşamasında ciddi problemlerle karşılaşmaktadır. Gerekli teknik koşulları taşımadığı dolayısıyla ruhsatlı yapıların bile önemli bir bölümünün, gerçek anlamda mimarlık ve mühendislik hizmetleri verilememektedir. Yapıların denetlenmesiyle birlikte bu kusurların ortadan kalkacaktır (Sakallı, 2008).

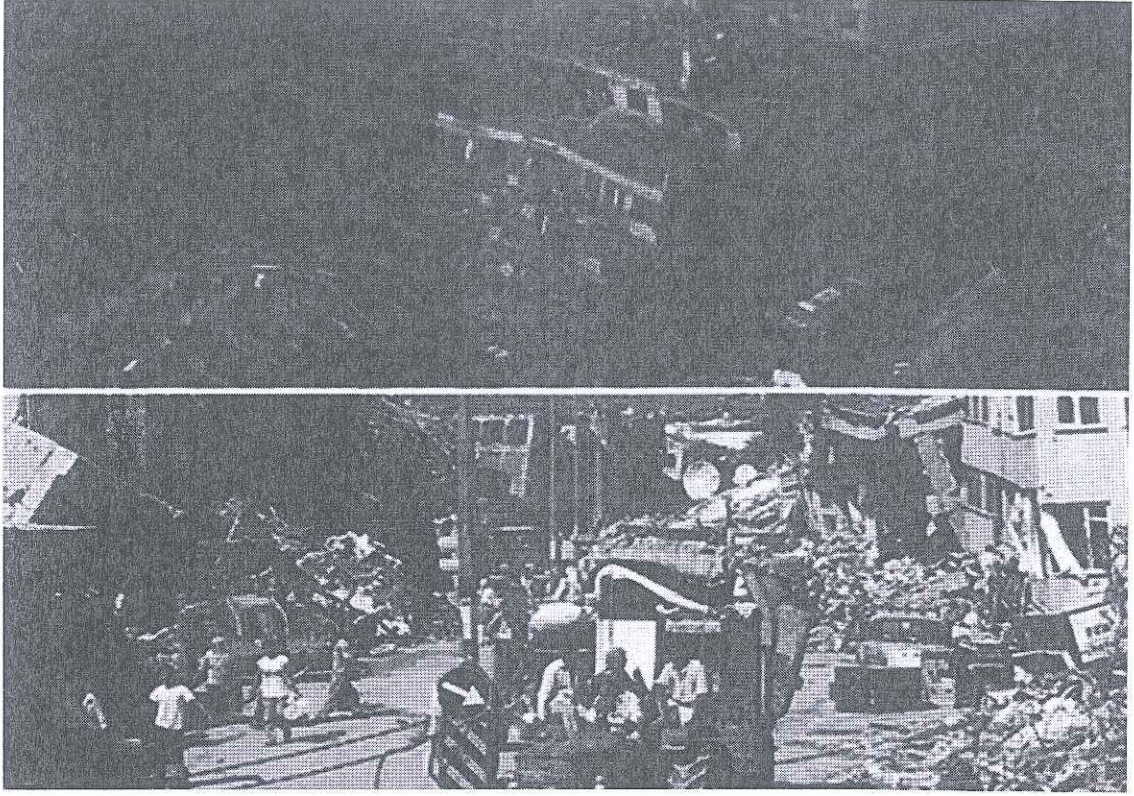
## 2.2. Türkiye'deki Yapı Denetim Sisteminin Önemi

Türkiye'de 1999 tarihinden önce yapılan yapıların denetimleri fenni mesuller ve ilgili idareler tarafından yapılmaktaydı. Ancak;

17 Ağustos 1999 yılında ülkemizin yaşamış olduğu Marmara depreminde; 5 bin 770 iş yeri ,35 bin 180 konuttan bir kısmı yıkıldı bir kısmı ağır hasar gördü. 45 bin 86 konut ve 6 bin 128 iş yeri hafif hasarlı ,6 bin 57 iş yeri ,40 bin 757 konut da orta hasarlı olarak kayıtlara geçti. (<https://www.ntv.com.tr/galeri/turkiye/17-agustos-1999-depreminin-19-yili-golcuk-depremi>.)

Marmara depremi ile birlikte yapı denetim sistemi ve denetleme mekanizması sorgulanmaya başlanmış ve yapı denetimin yetersiz olduğu hatta hiç yapılmadığı fikrini ortaya çıkarmıştır.

Yapım işinin denetlenmesi serbest mimar ve mühendis olarak çalışan fenni mesullara (teknik uygulama sorumlusu), yapıların proje incelenmesi ise yerel yönetimlerde çalışan teknik personel tarafından yapılmaktaydı. Projelerin denetleme aşamasında yasal bir zorunluluk olmamasına rağmen Meslek odaları da vize uygulamaları yaparak belediyelerle birlikte proje denetlenmesine kısmen de olsa katılmışlardır. Ancak proje denetimi sürecinde belediye ve siyasal etkiler, valilikler, yeterli teknik donanım ve elemana sahip olmayan personel, çıkar ilişkileri nedeniyle yapım işlerinde denetim yapamaz hale gelmişlerdir (Ergünay, 2000).



Şekil 2. 1 17 Ağustos 1999 Gölcük Depremi

<https://www.takvim.com.tr/galeri/yasam/turkiyenin-ve-dunyanin-en-buyuk-depremleri/11>



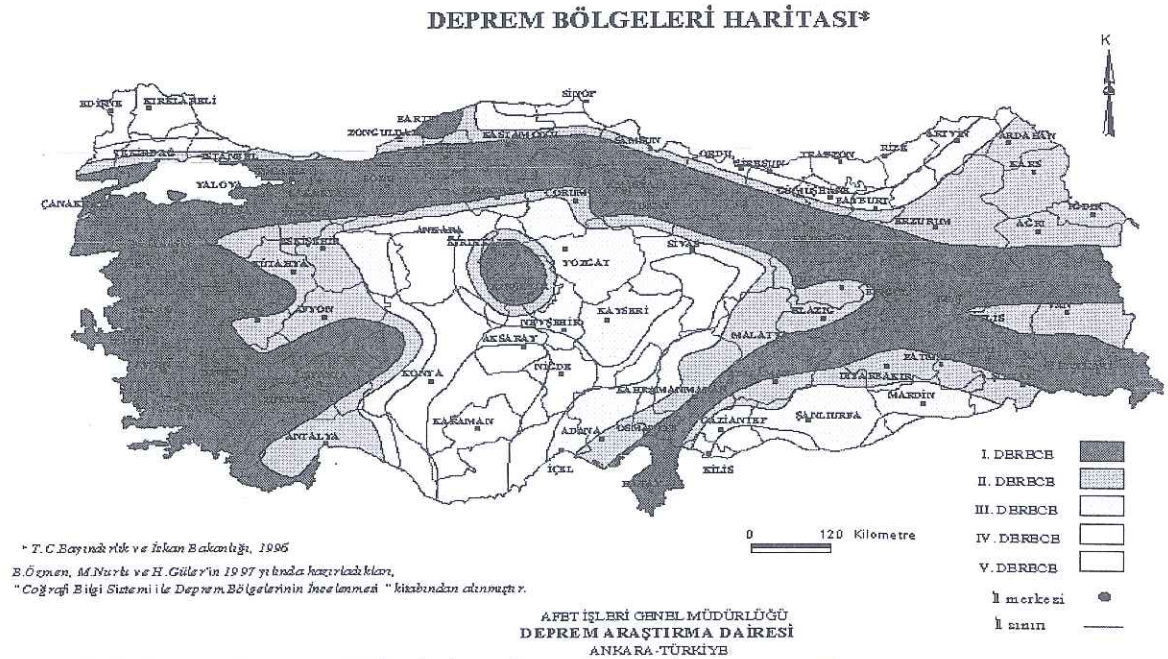
Şekil 2. 2 23 Ekim 2011 Van Depremi <https://www.takvim.com.tr/galeri/yasam/turkiyenin-ve-dunyanin-en-buyuk-depremleri/11>



Yaşanan depremden sonra yapı denetim sisteminin önemi bir kez daha göz önüne serilmiş ve bu konu üzerinde çalışmalar başlatılmıştır.

2000 yılında 595 sayılı kanun hükmünde kararnamenin yürürlüğe girmesi, 2001 yılında yayımlanan 4708 sayılı yapı denetim kanunu, İstanbul Büyükşehir Belediyesi için 2003 yılında 4 üniversitenin hazırlamış olduğu İstanbul Deprem Master Planı, 2004 yılında düzenlenen Bayındırlık ve İskan Bakanlığının 1. Deprem Şurası Rapor ve Kararları, deprem şura ve raporları daha sonra düzenlenmesi, 2008 yılında yapı denetim yönetmeliği yürürlüğe girmesi, üniversitelerin ve İnşaat mühendisleri odasının çeşitli yerlerde ve tarihlerde düzenlediği deprem sempozyumları, aynı riskin ve tehlikenin ve izalesi için emek, yoğun çaba ve gayretler sarf edilmiştir (Başak, 2017).

Yapı denetimin önemini kavramak için öncelikle yapının insana doğrudan hizmet ettiğini unutmamak gerekir. Bunu açacak olursak, insan hayatının her anıyla yapıların ilişkili olması ve bunun yanı sıra yapı üretimlerinin pahalıya mal olması ve yapımının uzun zaman almasıdır. Yapım sürecinde işgücü, zaman, can, mal, maliyet ve konfor parametrelerinden her biri çok önemlidir (Doğan, 2013).



Şekil 2. 3 Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası (www.deprem.gov.tr)

Deprem bölgeleri içerisinde topraklarının %96'sı yer alan ve bu bölgelerde nüfusun %98'i yaşayan ve karşılaşılan depremlerle hemen her yıl önemli zararlara yol açan, ülkemizde halkımızın can ve mal güvenliği ile yerleşme ve yapılaşmaların milli servetlerimizi koruyabilmek için devletin denetimini sağlamak çağdaş norm ve standartlarda en öncelikli görevi haline gelmiştir (Ergünay, 2000).

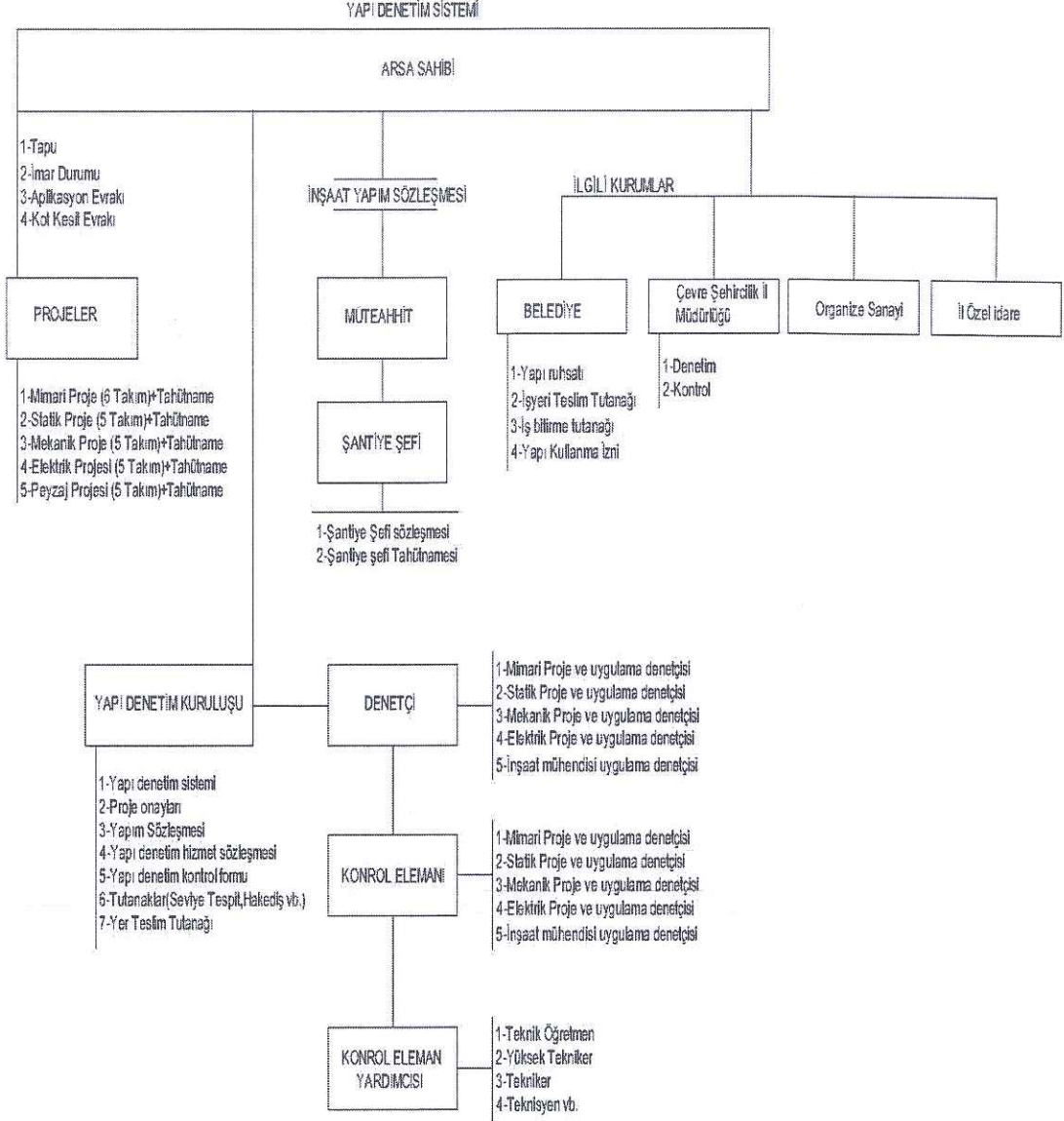
Yapı denetim sistemi ile inşa edilecek olan yapıların mevcut yönetmeliğe ve mevzuata göre projelendirilmesi, bu projelerin yerinde yapım aşamasında fen ve sanat kurallarına uygun şekilde aplikasyonunu sağlamak, TSE ve uluslararası standartlara uygun malzemelerle birlikte, bu malzemelerin uygulama metotlarına göre yapılıp yapılmadığını, insanların can ve mal güvenliğini sağlamak amacıyla yapının projelendirme aşamasından yapı kullanma izin belgesi alınca kadar denetlenmesini sağlamaktır.

Bu denetleme işlemi 4708 sayılı kanuna ve ilgili tüm mevzuata tabi yetkilendirilmiş yapı denetim kuruluşları tarafından yapılmaktadır.

### **2.3. Yapı Denetim Kuruluşların Yeri ve Konumu**

Yapı Denetimi; yapıların projelendirilme esaslarına uygun olarak, her yapının özellikleri ve türü dikkate alınarak, ekonomiklik özelliklerini ve fonksiyonellik güvenilirlik sağlamak amacıyla, yapının her parçası için sistem bütünlüğü içinde projeler ve ilgili mevzuat, standart, talimat nağmelere ve şartnamelere uygunluğu, ayrıca çevre değerleri ve estetik, ekonomi, konfor, zaman kayıplarını önlemeye yönelik her türlü idare ve teknik çalışmaların, incelemelerin laboratuvar dahil faaliyetlerin tümüdür (Doğan, 2013).

Yapı denetim kuruluşları Arsa sahibinin yapacağı yapım işine ait projeleri inceleyerek imar mevzuatına, plan hükümlerine, deprem yönetmeliğine ve yapı denetim mevzuatına göre inceleme yaparak yapı kontrol formunu hazırlamakla görevlidir. Müteahhit ve şantiye şefinin yapım işine ait inşaatını imar mevzuatı, plan hükümleri, fen, sanat ve sağlık kurallarına göre incelemek, iş sağlığı ve güvenlik önlemleri aldırarak, kullanılan malzemelerin TSE ve uluslararası standartlara uygun olarak inşa edilmesini sağlamak, şantiye şefinin kontrol elemanları ile birlikte hareket ederek yapım işinin temelden inşaat bitimine kadar arsa sahibi adına sorumluluk üstlenmektedir.



Şekil 2. 4 Yapı denetim sistemi işleyişi (2018)

Yapı sahibinin bir yapı denetim kuruluşu ile Yapı Denetimi Hizmet Bedeli hesaplanarak yapı denetim hizmet sözleşmesi imzaladığı tarihten itibaren yapı denetim kuruluşunun iş akdi gerçekleşmiş olur.

Sözleşme tarihinden itibaren bahse konu işin mimari, statik, elektrik, mekanik vb. projelerin imar, yapı denetim mevzuatı, fen, sağlık, sanat kurallarına göre kontrollerini yaparak yapıya ilişkin bilgi formunu hazırlayarak ilgili idare onayına hazır hale getirilmesi ile görev ve sorumlulukları başlamış bulunmaktadır.

Yapı ruhsatı alındıktan sonra iş yeri teslim tutanağı düzenlenmesi ile yapı müteahhidi yapım işine başlayabilir. İş yeri teslim tutanağı yapıldıktan sonra yapı müteahhidi veya adına şantiye şefi yapacağı bütün imalatların kontrollüğünden yapı denetim kuruluşu ile birlikte yapım işinin temelden işin bitimine kadar tüm imatlardan mesuldür. Yapı denetim kuruluşu, inşaatın seviyesi ilerledikçe yapı sahibi ve müteahhidin imzalarını bulduran bir tutanakla inşaatın seviyesini belirleyip ilgili idareye ibraz eder.

Yapı denetim kuruluşları yapım işinde görevlendirdikleri denetçi ve kontrol elemanlarıyla birlikte şantiye şefinin hazırladıkları raporlar doğrultusunda yapı seviye tespit tutanakları hazırlanır. Yapı seviye tespit tutanakları her sene sonunda ilgili idareye ibraz edilmek zorundadır.

Yapı denetim kuruluşları yapı seviye tespit tutanağına istinaden yapının gerçekleşme seviyesine kadar olan kısmın hak edişini ilgili idareye sunarak emanet hesapta tutulan Yapı Denetim Hizmet Bedelinin kendi hesaplarına aktarılmasını talep eder. Bu talebe istinaden ilgili idare dosyayı inceleyerek yönetmelik gereği istenen evraklarda bir eksiklik veya hata yok ise gerekli evrakları bir üst yazı ile bu hakediş tutarının Yapı Denetim Kuruluşu hesabına aktarılması hususunda mal müdürlüğüne gönderir.

Yapı denetim kuruluşları bünyelerinde yeterli sayıda proje uygulama denetçi mimar ve mühendis, uygulama denetçisi, kontrol elemanları, yardımcı kontrol elemanı buldurmak ve yapım işlerinde görevlendirmekle yükümlüdür.

Yapı denetim kuruluşları kontrol yapacakları inşaat alanı yapı denetim uygulama yönetmeliğine göre 360.000 m<sup>2</sup> geçemez. Ancak üzerlerinde bulunan alan eksik olduğunda kontrol yapılacak tek bir iş de alma hakları bulunmaktadır.

Yapı denetim kuruluşları yapım işinde ruhsat ve eklerine yapılan aykırı durumları ilgili idarelere ve yapı müteahhidine bildirmekle görevlidir.

#### **2.4. Proje ve Uygulama Denetçisinin Yapı Denetimdeki Görev ve Yetkileri**

Denetçi mimar ve mühendisler; Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca Denetçi belgesi verilmiş, ilgili meslek odalarında üyeliği devam eden mimar ve mühendislerdir (Ünal, 2017).

Yapı denetim kuruluşu, bünyesinde yapı inşaat alanı kapasitesi kadar asgari sayıda Mimar, statik, elektrik, mekanik proje ve uygulama denetçisi bulundurmak zorundadır.

Yapı denetim kuruluşları, Proje Uygulama Denetçileri dışında en az bir adet Uygulama Denetçisi inşaat mühendisi bulundurmak zorundadır.

Proje ve Uygulama Denetçisi Mimar, Proje ve Uygulama Denetçisi İnşaat Mühendisi yapı inşaat alanı 360.000 m2 den fazla iş alamaz.

Proje ve Uygulama Denetçisi Makina Mühendisi, Proje ve Uygulama Denetçisi Elektrik Mühendisi yapı inşaat alanı 180.000 m2 den fazla iş alamaz.

Uygulama Denetçisi İnşaat mühendisi yapı inşaat alanı 120.000 m2 den fazla iş alamaz.

Ancak tek bir iş üzerinden proje ve uygulama denetçileri kendilerine belirlenen kapasiteleri aşabilirler.

Proje ve uygulama denetçileri yapım işine ait projelerin fen, sağlık ve sanat kurallarına imar mevzuatına, plan hükümlerine, deprem yönetmeliği vb. yönetmeliklere göre inceleme yapmaktadır. Projelerde eksik ve yanlışlıklar proje müellifine bildirilerek düzeltilmesi istenir. Herhangi bir eksik ve yanlış olmaması halinde Yapı Denetim kuruluşu olarak ilgisine göre Proje uygulama denetçisi mimar ve mühendislerince onaylanarak ilgili idareye sunulur.

Yapı ruhsatı ilgili idare tarafında onaylanıp, iş yeri teslimi yapıldıktan sonra proje ve uygulama denetçileri tarafından yapım işinin her aşamasında kontroller yapılır. Ayrıca kontrol elemanı ve yardımcı kontrol elemanları da görevlendirerek gerekli kontrollerin yapılmasını ve rapor hazırlanarak yapı denetim kuruluşu bilgilendirilmesini sağlar. Yapım işinde herhangi bir eksiklik veya yanlışlık tespit edilmesi halinde bu durum aykırılığın tespit

edildiği tarihten itibaren 3 gün içerisinde ilgili idareye ve düzeltilmesi amacıyla yapı müteahhidine süre verilerek bildirilir. Verilen süre içerisinde aykırılığın düzeltilmemesi halinde Yapı denetim kuruluşu ilgili idareye tekrar bir yazı göndererek aykırılığın düzeltilmediğini beyan eder.

## **2.5. Kontrol Elemanlarının Yapı Denetimdeki Görev ve Yetkileri**

Kontrol elemanları, bizzat yapıda ve şantiye sahasında yapının denetlenmesi hizmetlerini, denetçi mimar ve mühendislerin idaresi ve sevki altında, onlara gerektiğinde danışarak yapmak ile görevli olan mimar ve mühendislerdir.

Yardımcı kontrol elemanları, kontrol elemanları ile birlikte, denetçi mühendis ve mimarların sevk ve idaresinde, teknik öğretmen, yüksek tekniker, tekniker ve teknisyenlerdir (Ünal, 2017).

Yapı denetim kuruluşlarında görev alan kontrol elemanları ve yardımcı kontrol elemanları denetçi mühendis ve mimarlar tarafından verilen yapım işlerin yerinde fen, sağlık, sanat kurallarına ve projelere uygunluğunu kontrol eder. Aykırı ve eksik yapılan işleri raporlar halinde denetçi ve yapı denetim kuruluşuna bilgilendirmekle yükümlüdür.

### **Kontrol elemanlarının iş alma kapasiteleri**

- Kontrol elemanı inşaat mühendisi:30.000 m2 den fazla iş alamazlar.
- Kontrol elemanı Makine mühendisi 60.000 m2 den fazla iş alamaz.
- Kontrol elemanı Elektrik mühendisi 120.000 m2 den fazla iş alamaz.
- Yardımcı kontrol elemanı 15.000 m2 den fazla iş alamaz.

Yapı denetim kuruluşunda çalışan kontrol elemanın yapı inşaat alanı yetersiz olduğunda yeni bir kontrol elemanı veya yardımcı kontrol elemanı daha atanarak yapım işine devam edilir. Kontrol elemanlarının üzerinde başka iş bulunmamak kaydıyla kendilerine verilen kapasiteleri tek bir işte aşabilirler.

Yapının tesisat imalatlarının tamamlanıp çatı imalatı, pencere ve kapı kasaları ve dolgu duvarları, ile sıvaya hazır hale gelmesi ve son kısmında ise iş bitimine kadar olan, zemin, asma, normal, çatı katları ve bodrum katların iç ve dış duvar kontrol tutanakları, elektrik, elektrik kablo çekim ve tali pano kontrol tutanağı ,tesisat duvar boruları kontrol

tutanağı , su yalıtımı ,ısı yalıtımı, , çatı örtüsü kontrol tutanağı ve çatı konstrüksiyon ,temiz su boru tesisat hidrolik basınç testi kontrol tutanağı, pis su boru tesisat sızdırmazlık testi kontrol tutanağı, mekanik tesisat montaj tutanağı yapının sıvaya hazır hale geldiğini belirten tutanak, ve elektrik ana pano kontrol tutanağı yapı denetim teknik elemanları tarafından imza altına alınır (Ünal, 2017).

## **2.6. Yapı Müteahhidi ile Şantiye Şefinin Görev ve Yetkileri**

Yapı müteahhidi yüklenici olduğu yapım işinin fen, sağlık, sanat kurallarına, yapı ruhsatına esas proje ve eklerine bağlı kalarak inşaatı yer tesliminden bitimine kadar sorumlu olduğu kişidir. İnşaat alanında gerekli iş sağlığı ve güvenlik önlemlerini almakla, görülen eksik ve yanlışlıkları, yaptığı imalatları yapı denetim kuruluşuna bildirmekle yükümlüdür. Yapım işinin yürütülmesi için şantiye şefi bulundurması zorunludur. Müteahhidin Şantiye şefliğini mevzuat çerçevesinde üstlenmesi halinde yapı sahibi ile arasındaki inşaat yapım sözleşmesine eklemelidir.

Şantiye şefleri, yapı müteahhidi tarafından yapım işinde görevlendirilen, alanında uzman kişilerden oluşan, yapım işine ait proje ve eklerine uygun bir şekilde yapının inşa edilmesini sağlamakla görevli kişilerdir. Şantiye şefi, yapı denetim firması tarafından atanan denetçi ve sorumlu kontrol elemanları ile birlikte hareket ederek yapının inşaat kısımlarında, proje ve eklerinde görülen eksik ve yanlışlıkları bildirilerek yanlış imalatın önü geçer. Proje ve eklerinde görülen eksik ve yanlışlıklar yapı denetim firması tarafından tadil edilmesine müteakip işe devam etmesini sağlamakla yükümlüdür.

## **2.7. Yapı Sahibinin Görev ve Yetkileri**

Yapı sahibi, arsası üzerinde yaptıracığı yapım işine ait projeleri, büro tescil belgesi bulunan ofislerde etüt ettirir ve projelerini çizdirir. Proje müellifleri tarafından hazırlanan projelerin incelenmesini ve onaylanan projelerin yerinde aplane edilmesi esnasında denetimini yapması amacıyla bir yapı denetim kuruluşu ile yapı denetim hizmet sözleşmesi yapar. Yapı sahibi yapım işini üstlenmesi için bir müteahhitle Kat karşılığı inşaat yapım sözleşmesi imzalar.

## **2.8. Proje Müellifinin Görev ve Yetkileri**

Proje müellifleri güncel büro tescil belgesine sahip ofislerde çalışan herhangi bir mesleki kısıtlılığı bulunmayan mimar ve mühendislerdir.

Proje müellifi, arsa sahibi tarafından yapmak istediği yapım işine ait etüt ve projeleri fen, sanat, sağlık koşullarına uygun, imar mevzuatı, plan hükümleri, meclis kararlarına göre projeleri çizerek yapı ruhsatına ve eklerine hazır hale getirir. Yapı denetim kuruluşunun incelemesi için mimari projeden altı takım diğer projelerden beşer takım onaylanarak ve elektronik ortamda kaydedilerek ve onaylayarak yapı sahibine teslim edilir.

## 2.9. Yapı Ruhsatı Vermeye Yetkili İdarelerin Yeri ve Konumu

Yapı ruhsatı ve kullanma izni veren kurumlar Büyükşehir olan illerde büyükşehir ve ilçe belediyeleri, büyükşehir olmayan belediyelerde mücavir alan içindeki sınırlarda belediyeler, mücavir alan dışındaki yapılar için il özel idareler, organize sanayi bölgelerinde ise organize sanayileridir (Ünal, 2017).

Arsa sahibi tarafından arsaya ait evraklar temin edildikten sonra, yapım işine ait müellif tarafından çizilen mimari, statik, elektrik, mekanik vs. projeleri yapı denetim kuruluşu tarafından incelenip onaylandıktan sonra yapı müteahhidi ile anlaşma yapılarak bütün evrak ve projeler ile ilgili belediyeye veya kuruma başvuru yapılarak yapı ruhsatı talep edilmektedir. Yapı ruhsatı başvurusu alınan yapım işine ait evrak ve projeler Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin madde 13) Bu projeler ilgili (**Değişik ibare:RG-6/2/2018-30324**) idarelerin en az 1 yıl deneyimi haiz teknik personeli tarafından başvuru tarihinden itibaren en geç on beş gün içinde incelenir, eksik veya yanlış yok ise uygun görüldüğü yapı sahibine ve proje müellifine yazılı olarak ve elektronik ortamda bildirilir. İnceleme sonucunda eksik ve yanlış bulunmuyorsa müracaat tarihinden itibaren en geç otuz gün içinde yapı ruhsatı verilir. Yapı ruhsatı verilmesine müteakip ilgili idarenin görev ve sorumluluğu başlamış olur.

Yapı ruhsatı ve işyeri teslim tutanaklarının ilgili idare tarafından onaylanması ile yapının inşaat faaliyetlerine başlanmasına müsaade edilmiş olunur.

Yapı sahibi, yapı müteahhidi veya adına şantiye şefi, yapı denetim kuruluşu tarafından belirli zaman aralıklarında imzalanan seviye tespit tutanakları ilgili idareye sunulur. Buna müteakip ilgili idarece yerinde yapılan kontrol sonucunda ruhsat eki projelere aykırı bir durum yok ise inşaatın mevcut seviyesi belirlenerek seviye tespit tutanağı onaylanır. Onaylanan bu seviye Yapı Denetim sistemine de işlenerek bu seviyeye ait hak ediş raporunun Yapı Denetim kuruluşu tarafından çıktısının alınması ile hak ediş dosyasının



hazırlanmasının önü açılmış olur. Yapı Denetim Kuruluşu, hazırlanan bu hakediş dosyasını da İlgili idareye sunarak bu seviyeye ait hak ediş tutarının yapı denetim kuruluşu hesabına aktarılmasını talep eder. Bu hak ediş dosyası ekleriyle beraber İlgili idare tarafından incelenir, yönetmelik gereği hakediş dosyası ekinde sunulması gereken evrak ve tutanaklarda herhangi bir eksiklik veya yanlışlık olmaması halinde Emanet hesapta tutulan Yapı Denetim Hizmet Bedelinin ilgili seviye kadarlık kısmının Yapı Denetim Kuruluşu Banka hesabına aktarılması hususunda bir üst yazı ile birlikte istenen evrakları mal müdürlüğüne gönderir ve bu bedel Yapı Denetim Kuruluşuna ödenir.

Yapının tamamlanmasının ardından Yapı Denetim Kuruluşu tarafından ilgili idareye %100 seviye tespit tutanağı dosyası ve ekleri sunulur. Bu dosya idare tarafında incelendikten sonra eksik veya yanlışlık yok ise iskân kontrolünün yapılması için Yapı Denetim Kuruluşu personelleri ve idare tarafından belirlene teknik personellerce inşaat mahallinde ruhsat eki projelerle kontrol yapılarak Yapı Kullanım İzin Belgesi verilmesine engel bir durumun olup olmadığı tespit edilir. Bu duruma engel bir aykırılık veya eksiklik var ise düzeltilmesi için Yapı Müteahhidine süre verilir. Bu süre sonunda tekrar kontrol yapılarak eksiklik veya aykırılık düzeltilmiş ise seviye tespit tutanağı idarece onaylanır.

Onaylanan %100 seviyeye ait hakedişlerin ödemelerinin tamamlanmasından sonra İş Bitirme Tutanağı da ilgili idare tarafından onaylanarak Yapı Denetim Sistemine işlenir ve Yapı Denetim Sisteminde iş bitmiş YİBF'lere düşer. Yapı Kullanım İzin Belgesi düzenlemesi hususunda idareye başvuru yapılır ve İlgili İdare Yapı Kullanım İzin Belgesini düzenleyip onaylayarak inşaat faaliyetlerin tamamlandığını kullanıma engel bir durumun olmadığını belgelendirmiş olur.

#### **2.10. Çevre Ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün Yeri ve Konumu**

Yapım işinin yapı ruhsatı alınıp iş yeri teslim tutanağı düzenlenmesinden sonra yapı müteahhidi inşaat faaliyetlerine devam ederken yapı denetim kuruluşunun o iş ile ilgili gerekli kalıp, demir tutanakları, beton raporları, duvar, sıva, boya, vs. gibi faaliyetler tutanak altına alınıp arşivlerinde bulundurulması gereklidir. Çevre Ve Şehircilik İl Müdürlükleri ise yapı denetim kuruluşlarının amiri durumunda olup o iş ile ilgili gerekli evrakları ile yapının kendisini dolayısıyla Yapı Denetim Kuruluşunu denetlemek görevini üstlenmektedir.

Çevre Ve Şehircilik İl Müdürlüğü; Yapı Denetim Kuruluşunu hem evrak bakımından hem de herhangi bir inşaat belirleyerek yerinde kontrolünü yapar. Evrak bakımından varsa eksikliklerin giderilmesi sağlanır. İnşaat kontrolünde yapı ruhsat ve eklerine aykırılık yapılmasına izin vermeyecek şekilde denetlenmesini tamamlar.

#### **2.11. Laboratuvarların Yeri ve Konumu**

Yapı müteahhidi inşaat faaliyetlerine başladıktan sonra inşaatta kullanacağı çelik donatıların laboratuvar ortamında çelik çekme deneylerine tabi tutar. Sağlamlığı teyit edildikten sonra kullanılmaya başlar.

Laboratuvar görevlileri beton döküm zamanında yapı denetim görevlileri ile beraber beton dökümü boyunca inşaatta bulunmaları gerekmektedir. Dökülen betondan numune alıp yedi ve yirmi sekiz günlük beton basınç deneylerini yapmak zorundadır.

Ayrıca ihtiyaç halinde karot, elek analizi vb. deneylerde laboratuvar tarafından alınarak test ve deneyler yapılmaktadır.

## ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

### DÜNYADAN YAPI DENETİM ÖRNEKLERİ

#### 3. DÜNYADAN YAPI DENETİM ÖRNEKLERİ

##### 3.1. Almanya'da yapı denetim sistemi

Almanya'da yapı denetim sistemi, yapıların projelendirme aşamasından inşaatının bitimine kadar geçen süreçte sıkı bir denetime tabi olmaktadır. Özel denetim mühendislerince yapılan yapı denetim sistemi devlet tarafından tanınmış ve bürokrasiden uzak bir sıkı denetim sistemine dayanmaktadır. Özel mülkiyete tabi yapılar ise kaza idarelerinin yetkisinde bulunan İnşaat Müdürlükleri tarafından yürütmektedir. Bu müdürlükler yapı ruhsatı almasından yapı kullanma izin belgesi alana kadar geçen süreçteki denetim, onay yetkilerinde müteahhit ve mal sahibi ile iletişim üzerinden yürüyor (Karahana, 2008).

Almanya'da 1930'larda başlayan yapı denetim sistemi, küçük bazı yapılar dışındaki tüm yapılarda uygulanmaktadır. Kamu yapıları ruhsata tabi değildir. Bu yapılar, kendi bünyesindeki birimlerce denetlenmektedir. Mülkiyeti Özel olan yapı işleri, yerel yönetimlerin uhdesinde yer alan «İnşaat Müdürlükleri» nin yetki ve sorumlulukları altında denetlenmektedir. İnşaat Müdürlükleri, yapı ruhsatı alınmasından başlayarak Yapı kullanım izin belgesi verilmesine kadar geçen süreçte, yapı ile ilgili tüm denetim ve onay işlemlerinde, yapı sahibi ya da müteahhit ile doğrudan ilişkide olan kurumlardır. Proje denetimi yapılmadan ve denetim dairesi ya da mühendisinden onay alınmadan İnşaat müdürlükleri yapım izni vermemektedir. Aynı şekilde Yapı kullanım izin belgesi için de denetim raporlarını inceleyip onaylamak durumundadır. Geçmişte yapı polisi adıyla anılan kurumlaşmanın biraz daha geliştirilmiş şekli, bugünkü uygulamada «PRÜFİNGENIEUR» adıyla bilinen özel denetim mühendisleridir. Yerel yönetimlerin İnşaat Müdürlükleri adına denetim işlerini Denetim Mühendisleri (Prüfingenieur) yürütmektedir ve ücretleri bu birimler tarafından karşılanmaktadır. Denetim mühendisleri, bağımsız çalışan, büyük yetkilerle donatılmış inşaat mühendisleridir. Bu mühendislerin bağlı olduğu «Denetim Mühendisleri Birliği» bulunmaktadır. İşleri Bakanlığı ve üniversite temsilcilerinin birlikte

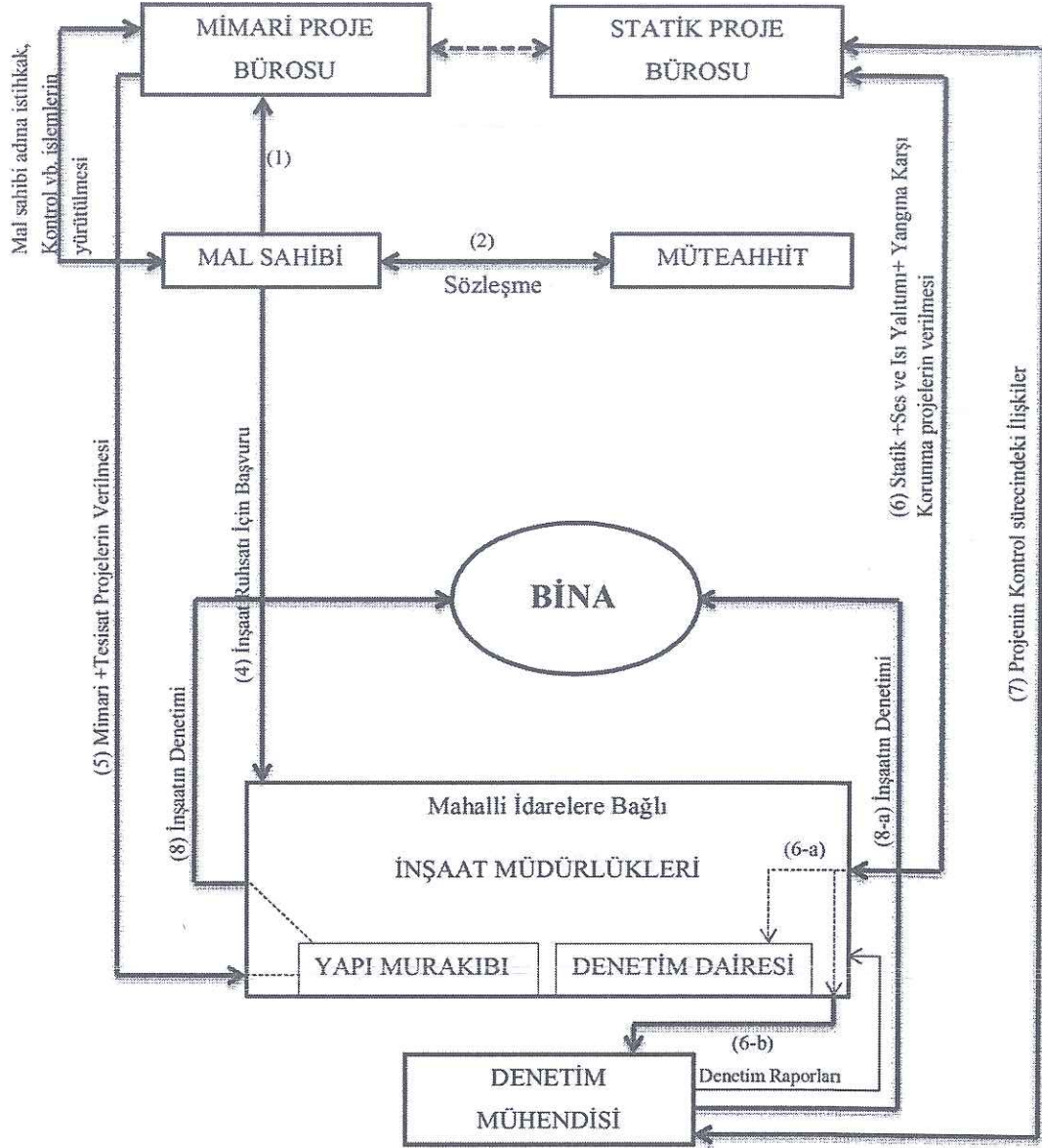
açtığı uzmanlık sınavında başarılı olunması halinde Denetim Mühendisi unvanı alınmaktadır.

Denetim mühendisi unvanını alabilmek için; en az 10 yıllık inşaat mühendisi olmak, en az 2 yıl şantiye deneyiminin olması, büyük ve önemli yapıların projelerinde çalışmış olmak ve bilimsel yayın yapmış olması gerekmektedir.

Denetlenmeden yapılmış imalatları yıktırma yetkisi Denetim mühendislerine verilmiştir. Denetim mühendislerinin kararlarına uyulmadığı takdirde «para cezaları» uygulanmaktadır. Buradaki yapı denetim sistemi sadece mal sahibinin ya da yapıyı kullananların değil, tüm toplum bireylerinin güvenliğini sağlama amacına yöneliktir. Sistemin amacı, projelendirme aşamasından inşaat tamamlanıncaya kadar her kademedeki çok sıkı bir denetime dayanmaktadır. Denetim bürokrasiden arınmış, devletin yetkilendirdiği ve bağımsız özel denetim mühendislerine yaptırılmaktadır (Özergene, 2017).

Almanya'da yapı denetimi; statik güvenlik, nem, korozyon, yangından koruma, ısı ve ses izolasyonu, sarsıntıdan koruma, yangın duvarları ve kontrol mühendislerinin ücretleri gibi konuları kapsamaktadır (Orhan 2004). Yapı denetimi mühendisi, denetlediği yapının hesapları ve projelerinin, yapım tekniği kurallarına uygunluğunu kontrol ederek onaylamış ve sorumluluğunu üstlenmiş olur. Denetim sürecinde belirlediği noksan ve kusurlar giderildikten ve onayladıktan sonra inşaatın devamına izin verilir. Denetim mühendisi inşaatı durdurma yetkisine sahiptir. Kurallara uyulmadığı takdirde, yüklenici, teknik elemanlar ve çalışan diğer elemanlara ceza kesilebileğinden ve bu cezaların kesilebileceği göz önüne alınarak denetim mühendisinin yapıda düzeltilmesini istediği imalatlar eksiksiz yerine getirilmektedir. Yapının kullanım değişikliğine uğraması veya yıkılması durumunda, denetim mühendisi, yapı sahibi, proje müellifi, yüklenici (müteahhit) ve şantiye şefiyle beraber sorumlu olmaktadır (Gülkan, 2001).

Almanya Denetim mekanizması; Denetim mühendisleri, Denetim Daireleri, Alt Denetim Kurumu, En üst Denetim Kurumu denetim mekanizmasını oluşturmaktadır (Karahana, 2008).



EYALET STATİK BÜROLARI (Landesprüfamt Für Baustatik) YAPI ENSTİTÜSÜM (Inatitut Für Baustatik) DENETİM MÜHENDİSLERİ BİRLİĞİ VE SİGORTA ŞİRKETLERİ

Şekil 3. 1 Almanya yapı denetim sistemi şeması (Şirin, 2017).

Almanya’da yapı denetim sistemi, yapının tasarımından yapı üretim süreci ile birlikte yapının kullanımına kadar geçen hatta bir kısmına kadar devam eden sürece kapsamaktadır. Sistemin kullanıcılarından, yüklenicisine kadar hatta diğer bireylerin güvenliğine baz alan bir sistem bütünüdür. Tüm özel yapılarda güvenilirliğin ve yaşam konforunun ve mevzuatın getirdiği minimum şartları sağlamaktadır (Kural, 2015).

Bu sistemde dinamiklere karşı olan güven duygusu sigorta sisteminin yeterli bir düzeyde kalmasına sebep olmuştur. Ancak sigorta sistemi sisteme tümüyle bağımsız kalmamıştır (Kural, 2015).

ALMANYA	Dokümanlar	Kontrol Faaliyeti	Kontrolden Sorumlu olan Kurum	Notlar
Uygulama/Planlama	Bina projesi ile ilgili ön başvuru (isteğe bağlı)	Ön kararın duyurulması	Yerel bina kontrol organı	
Uygulama/Binanın Yapımı	<ul style="list-style-type: none"> <li>İnşaat ruhsatı için başvuru</li> <li>Ruhsatın gerekli olduğu durumlarda yerel bina kontrol organına</li> <li>İnşaat planlarının çizilmesi, hesaplamaların yapılabilmesi için yetkilendirme belgesinin basitleştirilmiş onay prosedürü ile sunulması</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bina ile ilgili belgelerin (inşaat planı, hesaplamalar) imar kanun ve yönetmeliklerine uygunluğunun kontrol edilmesi.</li> <li>Mimar ya da inşaat mühendisinin bina dokümanlarının oluşturulmasında yetkilendirilmiş olmasının kontrol edilmesi</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Yerel bina kontrol organı</li> <li>Mimar, inşaat mühendisi ya da onaylı denetmen (yürütülen projeye bağlı olarak)</li> </ul>	<p>Alman eyaletlerinin yetki sınırları altında olan yönetmelikler çerçevesinde</p> <p>Onay prosedürü binanın türü ve kullanım şekline bağlıdır.</p> <p>-onay prosedüründen muaf olan projeler</p> <p>-kolaylaştırılmış onay prosedürü</p> <p>-olağan onay prosedürü</p> <p>Yangına karşı koruma, ısınma ve ses izolasyonu ve yapısal denge konusunda onaylı denetmen ve uzmanlar</p>
İnşaat Süreci	Projenin onay prosedüründen muaf olmadığı durumlarda inşaat izni (inşaat bildiri belgesi de yeterlidir)	İnşaat faaliyetlerinin kontrol edilmesi, denetlenmesi (inşaat malzemeleri de dahil)	Yerel bina kontrol organı veya onaylı denetmen	
Bitiş	-inşaatın ilerleyişi hakkında bildiri -projenin bitişi hakkında bildiri	Projenin imar kanun ve yönetmeliklerine uygun olarak yapıлып yapılmadığının kontrol edilmesi	-yerel bina kontrol organı ve onaylı denetmen -bina sahibi ya da temsilcisi (binanın kullanım şekline bağlı olarak)	
Kullanım		Bakım ve tamir işlemlerin onayı ve görevlendirme	Binanın yapısal dengesine bir tehlike arz etmediği sürece bina sahibi ya da işletmecisi tarafından olağan kontroller (yangına karşı koruma, havalandırma)	

Şekil 3. 2 Almanya yapı denetim ve ruhsat tablosu (Kesen, 2006).

### 3.2. Japonya'da yapı denetim sistemi

Japonya'da yapı denetim sistemi yerel yönetimler tarafında yapılmaktadır. Yerel yönetimlerde çalışan teknik personel ve elemanı bünyesinde bulundurmamak zorundadır. Denetim sisteminde mimar önemli bir yere sahiptir. Mimar yapıların projelendirmesinde de yerinde kontrolünde de görevlidir. Yapılarda uygulama denetleme işi İmar Bakanlığı tarafında yetkilendirilmiş, sertifikası bulunan kişiler yapmaktadır. Yerel yönetimler yapım işi bittikten sonra yapıya kullanma izni vermekle görevlidir (Kural, 2015).

Yapının kontrolünde görev alan teknik elemanlar, yapının ana unsurlarından kaynaklı hasarlara karşı 10 yıl süreyle müteselsilin sorumludurlar (Kubilay, 2007). Ayrıca inşaatın yüklenici firması (müteahhit) basit yapılarda oluşacak hasarlar için 5 yıl, çelik ve betonarme yapılar için 10 yıl süreyle sorumludurlar (Bayraktar, 2001).

### 3.3. İngiltere'de yapı denetimi sistemi

İngiltere'de yapı denetim sistemi yerel yönetimler tarafından yapılmaktadır. Yapı denetim sisteminin önemli kısmını, yapım yönetmelikleri oluşturmaktadır. Denetim müfettişler ve yerel yönetim tarafından yapılmaktadır. Avrupa direktifleri dahilinde olan bu yönetmelikler inşaatlara standartlar getirerek uygunluğu yakalamak amaçlanıyor. Yangın yönetmeliğinden, malzeme yönetmeliğine kadara birçok ayrıntıyı bünyesinde kapsayan yönetmelikler bulunmaktadır. Yönetmeliklere uyulmaması durumunda ağır cezalar verilmektedir (Karahana, 2008).

Yerel yönetimler tarafından gerçekleştirilen yapı denetimi, özel denetim şirketleri ve sigorta mevzuatıyla desteklenmektedir. Yerel yönetimlerce gerçekleştirilen yapı denetimin yanında, yapılara standart getirmek ve nitelikli inşaat yapımını sağlamak amacıyla 1936 yılında kurulan Ulusal Konut Yapım Konseyi (National House Building Council), onaylı denetçi olarak 1985 yılında görevlendirilmiştir. Denetim hizmeti, İnşaat yapımından önce tavsiye verme, İnşaat yapım esnasında denetleme, Yapının tamamlanmasını müteakiben Buildmark bitiş sertifikası verilmesi aşamalarından oluşur., İnşaat tamamlanmadan önce müteahhit işi yürütemeyecek duruma düşerse Buildmark güvencesi kapsamında; NHBC, inşaat sahibine ödemiş olduğu parayı iade eder ve zararlarını karşılar. Müteahhit inşaatın bitiminden sonra iki yıl boyunca, yapı standardının ihlali niteliğinde olan ve yapıda ortaya çıkabilecek tüm hasarı gidermekle yükümlüdür. Müteahhit bunu yapmadığı takdirde, NHBC,

müteahhit ile ev sahibi arasındaki anlaşmazlığı çözmeyi amaçlayan bir çözüm hizmeti sunar. 2 yılın sonrasındaki 3 ilâ 10 yıl arasında da bina için çeşitli güvenceler getirilmiştir (Özergene, 2017).

Yerel otorite inşaat başlamasıyla denetimlerini yapmaktadır. İnşaatın belirli seviyelerinde yapılan kanalizasyon, sıhhi tesisat, rutubet ile ilgili uygulamalarda yapı sahibine bilgi verilir. Yerel otorite başvuru yapıldığı takdirde inşaat bitiminde "bitiş sertifikası" verilmektedir. Bitiş sertifikası İnşaatın yönergeler doğrultusunda bittiğini gösterir (Başak, 2017).

İNGİLTERE	Dokümanlar	Kontrol Faaliyeti	Kontrol Denetim Sorumlu olan Kurum	Notlar
Uygulama/Planlama	3 ana doküman vardır: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Yasal bina sertifikası</li> <li>• Taslak plan izni</li> <li>• Tam plan izni (detaylı planların sunulması gerekir)</li> </ul>	Danışma Planların onayı / red edilmesi	Yerel otoritelerin Planlama Departmanı	Onaylar belirli bir zaman süreci için geçerlidir. Planların reddedilmesi durumunda itiraz hakkı mevcuttur.
Uygulama/Binanın Yapımı	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tam plan başvurusu için: çizimler, yer planı, hesaplamalar, teknik özellikler veya</li> <li>• Bina inşaat duyurusu</li> <li>• Düzen Sertifikaları</li> <li>• Onaylı denetmenler tarafından İik Duyuru</li> </ul>	Planlar değerlendirilir	Yapı Denetim Kurumları	Yerel otoritenin onayı ya da kararı olmadan çalışmaların başlaması mümkündür.
		Tam Plan Onay İlanı	Yerel Otorite	
		Plan Sertifikası	Özel onaylı denetmenler	Yerel otoritenin ilgili departmanına kararla ilgili itiraz hakkı mevcuttur
İnşaat Süreci	İnşaatla başlanacağı bildirilmesi zorunludur İnşaatın belirli süreçlerinde yerel otoritenin bilgilendirilmesi gerekmektedir. Onaylı denetmenler müşterileri ile denetim planı üzerinde anlaşılır.	Üzerinde anlaşılan Denetim Bilgilendirme Çerçevesine göre denetimler gerçekleştirilir. Hizmet belirlenen standartlara göre verilir. İlerleyiş görmek amacıyla ara denetimler yapılır.	Yüklenici veya diğerleri (tasarımcı vb.) Onaylı özel denetmenler veya yerel otorite	
Bitiş	Bitiş denetimi için izin isteği	Bitiş Sertifikası (yerel otoritenin verdiği) ya da Son Sertifika (özel sektör denetim firmalarının verdiği)	Yapı denetim kurumları	Yapı denetimi üstlenen kurum tarafından belgeler arşivlenir
Kullanım		İşyeri Yönetmeliği	İtfaiye Müdürlüğü, Sağlık ve Güvenlik İdaresi, Planlama Otoritesi	

Şekil 3. 3 İngiltere yapı denetim ve ruhsat tablosu (Kesen, 2006).

İngiltere'de belirgin bir ihtisas ayrımı ve güçlü meslek odaları vardır. Mesleki öğretim ve uygulama koşullarının belirlenmesinde meslek odaları söz sahibidir. Meslek odalarına, kendilerinin açtığı yeterlilik sınavını başararak üye olunur. Gelenekselleşen bu örgütlülük, meslek adamlarını yapı denetim sisteminin kilidi durumuna getirmiştir (Bayraktar, 2001).



İngiltere’de yapı denetim sistemi Local Authorities adı verilen merciler tarafından yürütülmektedir. Ancak denetim işi son zamanlarda Tescilli Müfettiş (Approved Inspector) veya Yeminli Müfettişler tarafından yürütülmektedir. Yapım yönetmelikleri yapı denetim sistemin temelini oluşturuyor. Yeterli inşaat standartları sağlamak amacıyla; yönetmelikler kapsamlı olup, Avrupa direktifleri dâhilinde, kullanılan malzeme standartlarından yangın güvenliğine kadar birçok detayı kapsamaktadır. Bu yönetmelikler uyulmadığı takdirde ağır yaptırımlara neden oluyor (Sakallı, 2008).

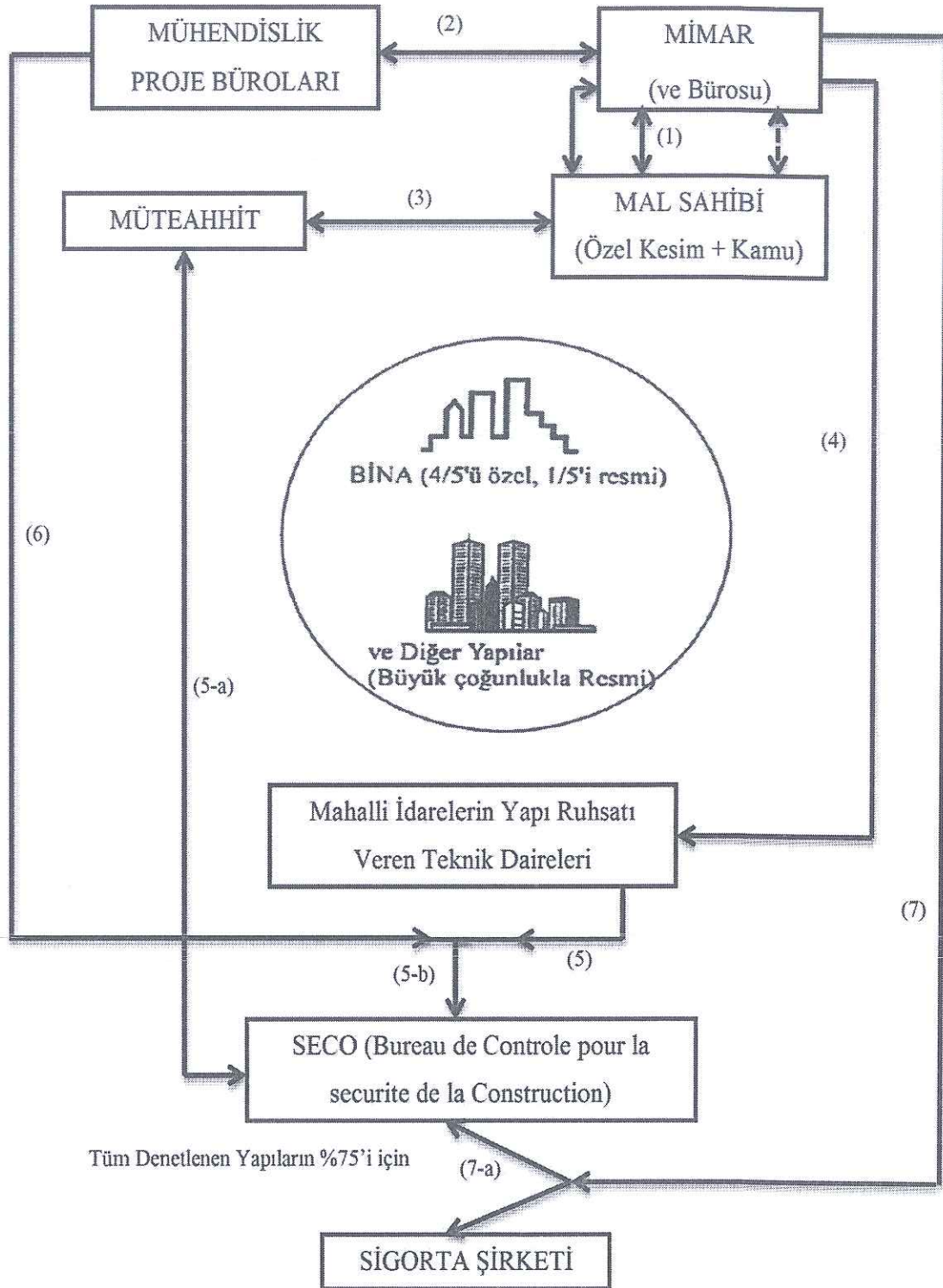
#### 3.4. Belçika’da yapı denetim sistemi

Belçika’da yapı ruhsatı yerel yönetimler tarafından verilmektedir. Yapı ruhsatlarında sadece imar, eski eserleri koruma ve sağlıklı çevre unsurlarına bağlı kalarak inceleme yapılmaktadır. SECO (Yapı Güvenliği Denetim Bürosu) tarafından mimari ve mühendislik dosya incelemeleri yapılmaktadır (Kural, 2015).

Belçika’da ciddi ve sıkı bir denetim söz konusudur. Özel sektöre ait yapılar SECO adlı bir yapı denetim örgütü, Kamuya ait yapıları ise yaptırın kurumun kontrol teşkilatlarınca kontrol edilmektedir. Belçika’da en küçük yapıdan dahi mimari plan oluşturularak denetimi mimarın sorumluluğundadır. Mimarın veya Mal sahibinin bulunduğu Mühendislik Bürosu, SECO adlı yapı denetim örgütünden onay almak zorundadır. İnşaat alanında yapılan denetimler; düzenli aralıklarla yapılan kontrollerle ve alınan numune örneklerinin laboratuvarında yürütülmesi ile yapılmaktadır. Binanın işlerliği ve sağlamlığı inşaat bitiminde sigorta sisteminin devreye girmesiyle garanti altına alınıyor (Karahan, 2008).

Denetim bedeli, yapının önemine ve boyutuna göre değişmekte ve yapı maliyetinin %1’i düzeyindedir.

Belçika’da 50’yi aşkın sigorta şirketi bulunmaktadır. Bunların yalnızca 15 tanesi yapı sigortası yapabilmektedir. Sigorta, inşaatın bitiminde yapılır ancak zorunlu değildir. Bu sigorta, öncelikle yapının taşıyıcı sistemine yöneliktir ve yapı sahibinin teknik temsilcisi olan mimara verilir (Şirin, 2017).

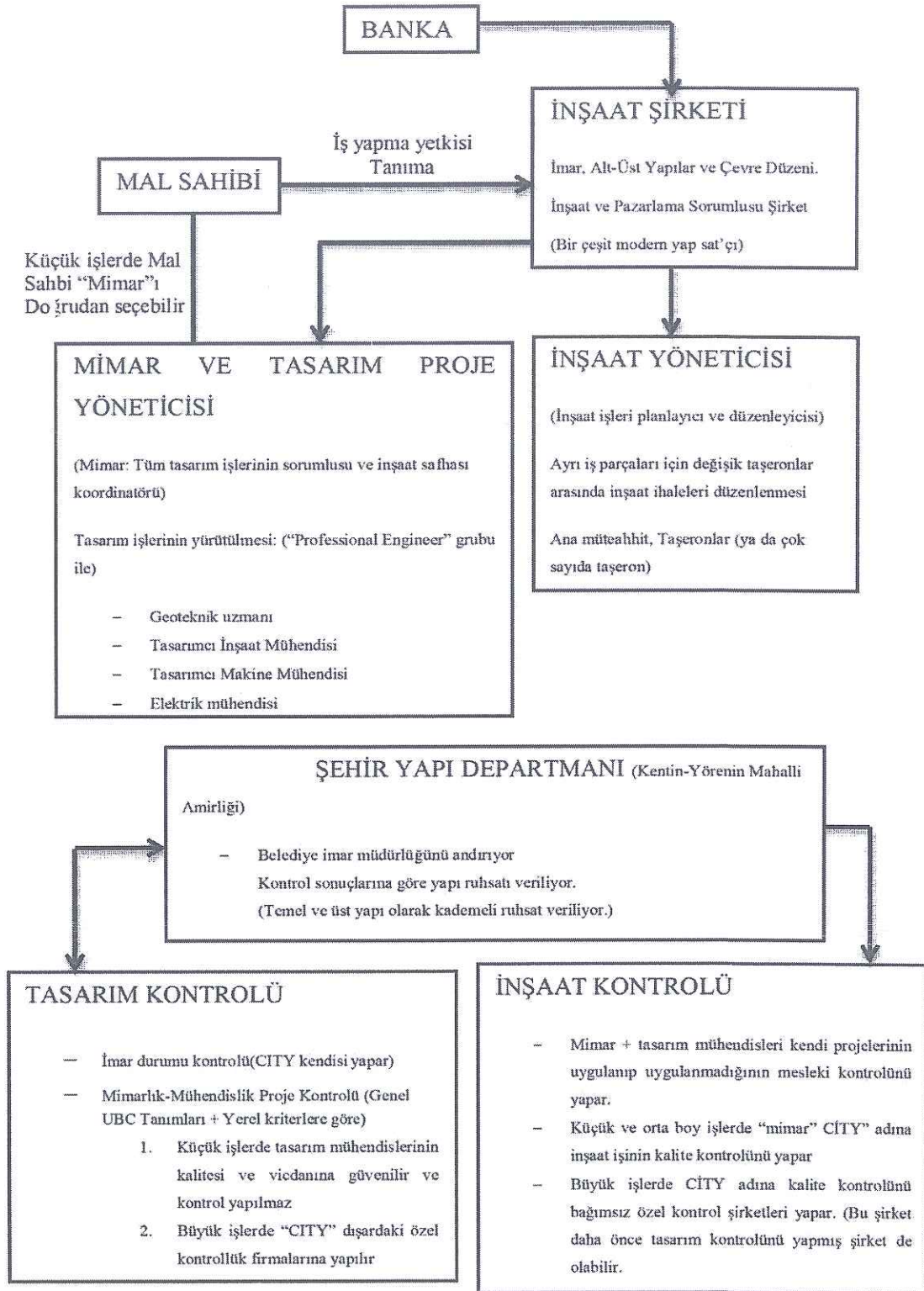


Şekil 3. 4 Belçika yapı denetim sistemi şeması (Şirin, 2017).

### 3.5. ABD’de yapı denetim sistemi

Amerika’da uygulanan yapı denetim sistemi Avrupa’da uygulanan sistemlerle ana hatlarıyla benzerlik göstermektedir. Yerel yönetimler yapının projesini ve sahaya uygulanmasında denetleme hakkına sahiptir. Yerel yönetimler yapı ruhsatını yapının imar durumuna uygunluğuna inceleyerek inşaat ruhsatı verirler. Yapım aşamasında ise proje mükellefleri ya da serbest çalışan uzmanlara bırakılırken, özel yapılarda ise denetim kontrollerini büyük denetim şirketleri üstlenir. Amerika’da diğer sistemlerden farklı olarak “Professional Engineer” kavramı vardır. Yerel yönetimle denetim mekanizması başlar. Küçük işlerde ise profesyonel mühendislere duyulan güvenden dolayı profesyonel mühendis düzeyindeki teknik bir elemanın projeyi ve imzasını taşıyan bir dokümanı incelenmeksizin hemen onaylanır. Orta ve büyük işlerde kontrol ve onay yetkisi, yerel yönetimler bünyesine dışında serbest profesyonel denetim büroları yapmaktadır (Karahan, 2008).

Profesyonel Mühendislik (PE) unvanı almanın bazı kriterleri vardır ve Bu sistemde (PE) unvanını alabilmek oldukça zordur. Bu unvanı almak için bir sınava tabi tutulan kişilerin sadece sınava girmesi yeterli değildir. En az 4 yıllık başarılı bir kariyere sahip kişiler sınava girebilmektedir. Bu unvanı alan kişiler bir inşaatın hem proje hem de uygulama sorumluluğunu alabilirler, aksi takdirde yapı ve proje denetimine izin verilmez. Bununla birlikte bu unvana sahip kişilerin mezun oldukları üniversiteler Eğitim Denetleme Kurumu (School Accrediting Board) adı verilen yetkili bir kuruluş tarafından denetlenmektedir. Bu kurumun yaptığı denetimler sonunda verilen eğitimlerde herhangi bir sorun tespit etmesi durumunda ilgili eğitim kurumundan mezun olan kişilerin mesleklerini icra etmesini yasaklayabilir. Ancak mezunların mesleklerini icra etmesi için ek sınav hakkı verilmiştir.



Şekil 3. 5 Amerika Birleşik Devletleri yapı denetim sistemi şeması (Şirin, 2017).

Yapı sahibi yasalara göre yapı inşaat alanı 150 m<sup>2</sup>'yi aşan işlerde gerekli projeleri yaptırmak ve bu projelere göre yapım işlerini yüklenicek bir sorumlu (müteahhit) bulmak zorundadır. Daha büyük ölçekli işlerde müşavir firmalar yapı sahibi adına projeleri hazırlar ve bir mimar bu işlerin koordinasyonu için atanır. Bu mimar tüm projeleri hazırlamak için gerekli tüm bağlantıları ve koordinasyonu yapar, ilgili kurumlara bu projeler onaylatılarak yapı ruhsatı alınır. Yapım sırasında mimar yapım işini de kontrol eder. Büyük ölçekli işlerde profesyonel denetim bürolarının onayı aranır ancak küçük ölçekli işlerde PE'nin onayının yeterlidir. Amerika'da Sigorta yasal bir zorunluluk değildir. Buna rağmen yapılar %98 gibi yüksek bir oranda sigorta işlemleri yaptırılmaktadır. Yapı denetim sisteminde yapıların sigortalanmasına ilişkin bir işlem yapılmamaktadır. İnşaatın devamı sırasında meydana gelebilecek zararlar ve yapının kalitesizliğine karşı sigorta yaptırılmaktadır (Şirin, 2017).

### **3.6. Fransa'da yapı denetim sistemi**

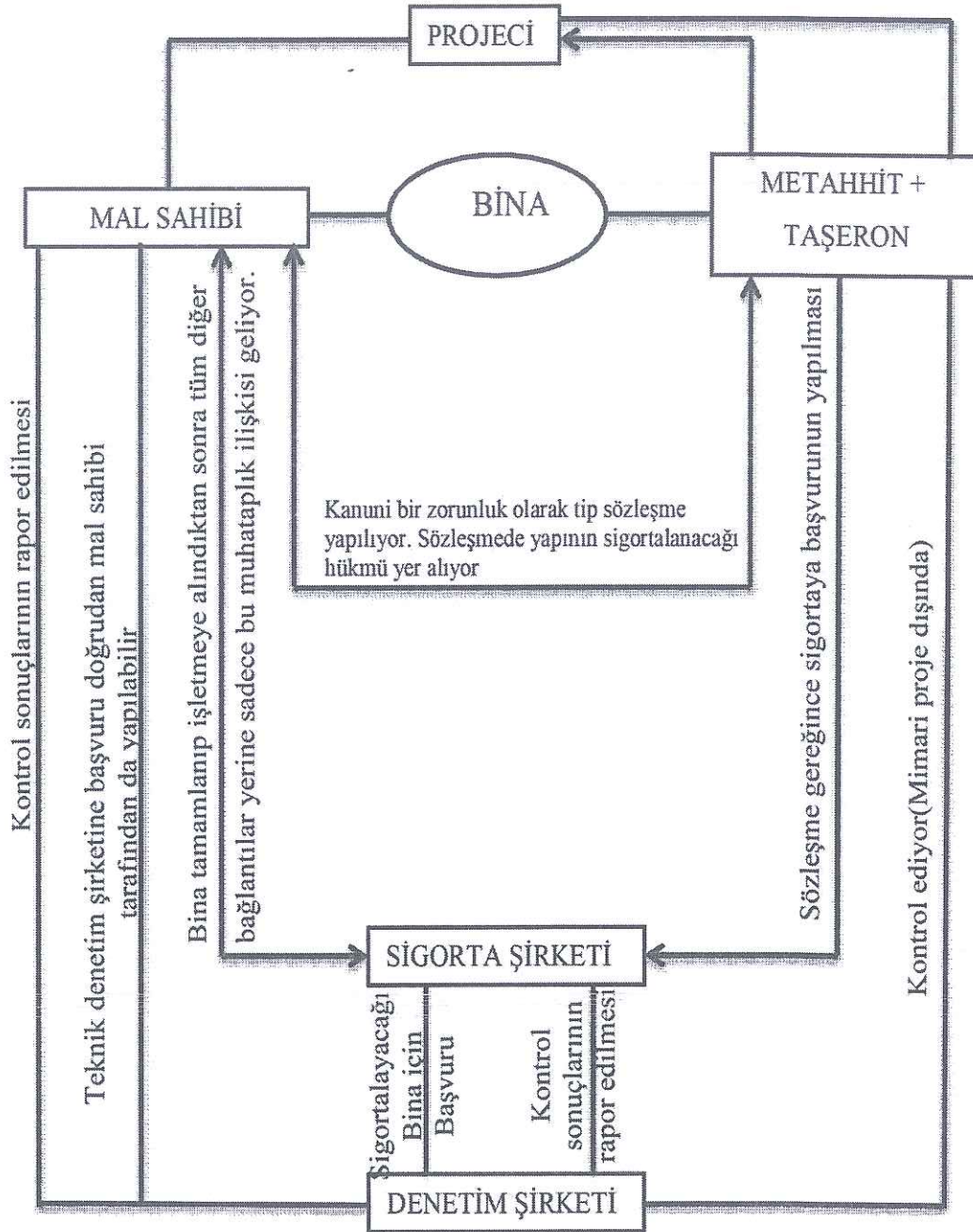
Fransa'da yapı denetim sistemi ile ilgili teknik bilgiler ve yasalar, Federation Nationale Du Batiment (Ulusal Bina Federasyonu) ve ilgili bakanlıkların iş birliği ile oluşturuluyor. Ülke genelinde proje ve uygulama denetimini Socotece adlı bağımsız denetim şirketler yürütmektedir. Bu şirketler aynı zamanda, kontrol ve teknik garanti sağlamanında yüklenici ile sigortacı arasında aracılık hizmeti vermektedirler. Projelerin onaylanması ve bu projelerin şantiye alanındaki uygulanmasını denetlemek bu şirketlerin sorumluluğu altındadır. Belediyenin yapı denetim sistemindeki sorumluluğu ise; yapının çevre koşullarına, imar kurallarına, mimari proje ve genel yerleşim düzenine uygun olarak incelemek ve yapı ruhsatı vermektir (Kural, 2015).

FRANSA	Dokümanlar	Kontrol Faaliyeti	Kontrolöden Sorumlu olan Kurum	Notlar
Uygulama/Planlama	İnşaat izni için tüm dokümanlar ve mimar tarafından çizilen planlar	Yerel otorite (belediye) tarafından plan onayı verilir	Belediye Başkanı	Bu seviyedeki dokümanlar çok teknik değildir
Uygulama/Binanın Yapımı	Müteahhidin inşaat için düzenlemiş olduğu tüm dokümanlar, ve yangın güvenliği ile ilgili önemlerin de içinde yer aldığı planlar	Kontrol faaliyeti kamu erişiminin olduğu binalar dışındaki binalar için isteğe bağlıdır. Ancak bu binalar için de kontrol sigorta firmaları tarafından talep edilmektedir.	Yerel otorite tarafından onaylanmış özel denetmenler	
İnşaat Süreci	Müteahhidin inşaat için düzenlemiş olduğu tüm dokümanlar, ve yangın güvenliği ile ilgili önemlerin de içinde yer aldığı planlar	İnşaat alanında denetmenler tarafından kontroller yapılır	Yerel otorite tarafından onaylanmış özel denetmenler	
Bitiş	Kamu erişiminin olduğu binalar için işletme izni	Kamu erişiminin olduğu binalar için güvenlik komisyonu tarafından son yapılan kontroller Diğer binalar için son kontroller de isteğe bağlıdır	Güvenlik Komisyonu (yerel otorite kapsamında)	Güvenlik Komisyonu özel denetmenlerden son raporunu ister ve bu rapor komisyonun değerlendirmesinde önemli rol oynar
Kullanım	Konut	Onaylı kurumlar tarafından asansörlerin denetimi		
	Kamu erişimi olan binalar	Asansörlerin, elektrik ve yangın güvenliğinin denetimi	Yerel otorite	
	Diğer binalar	Onaylı kurumlar tarafından asansörlerin ve elektrik denetimi		

Şekil 3. 6 Fransa yapı denetim ve ruhsat tablosu (Kesen, 2006).

Fransa’da yapı denetim 1930’lu yıllarda uygulanmaya başlanmıştır. 1978 yılında sigorta yapılmasının 170 m<sup>2</sup>’nin üzerindeki özel yapılarda zorunlu hale gelmesiyle öncü-örnek bir model ortaya çıkmıştır. Sigorta yapılmasının zorunlu hale gelmesiyle, proje ve yapım aşamasında ciddi bir teknik denetim mekanizmasının oluşması sağlanmıştır. Proje ve inşaatların denetimi, sorumlu yapı denetim kuruluşları tarafından yürütülmektedir. Hem projelerin hem de uygulamalarının denetimini bu kuruluşlar yürütmektedirler. Fransa’da gerek proje, gerekse uygulama denetimini ülke genelinde toplam 6 grup örgütlenmiş ve bağımsız olarak denetimi üstlenmiş durumdadır. Sistemin temelinde «Yapı Sigortası İçin İdari Mekanizmalar» kısa adı MARC olan bir kuruluş bulunmaktadır. Sigorta boyutu, bürokrasiyi attırması ve yapı maliyetini yaklaşık %2,5 ila %3 civarında (Yüksel, 2004). etmesine karşın, yapılarda kaliteyi arttırmak konusunda etkili olmuştur. Sigorta Sistemi; Zorunlu sigorta olarak Yapının güvenliğini doğrudan etkileyen sistemler için kesin kabul sonrası 10 yıl, İhtiyari sigorta ise Çevre güvenliği için 10 yıl, diğer kısımlar için 2 yıl

boyunca geçerlidir. Fransız sisteminde, yapı kendisinin dışında çevre güvenliği de sigorta kapsamına alınmıştır. Bu kapsamda, yapının su, kanalizasyon gibi alt yapıda oluşturabileceği hasarlara karşı da sigortalanması öngörülmektedir. Ancak; bu sigorta ihtiyari kapsamda kabul edilip, kesin kabulden sonraki 10 yıllık dönemi kapsamaktadır. Söz konusu kısımlarda meydana gelebilecek bir hasar için müteahhit firma ile ekipmanların imalatçısı ya da ithalatçısı da sorumlu tutulmuştur. Kanunun ilgili maddelerine göre hareket etmeyen kimselerin 10 günden az olmamak koşuluyla 6 aya kadar hapis ve ciddi para cezalarının uygulanacağı da ayrıca hükme bağlanmıştır (Özergene, 2017).



TÜM MEVZUATIN VE İŞLETMENİN YASAL-TEKNİK ÇERÇEVESİ İLGİLİ BAKANLIKLAR İLE SENDİKALAR BİRLİĞİNİN İŞBİRLİĞİYL OLUŞTURULUYOR

Şekil 3. 7 Fransa yapı denetim sistemi şeması (Şirin, 2017).



## DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

### ARAŞTIRMA YÖNTEMİ ve BULGULARI

#### 4. ARAŞTIRMA YÖNTEMİ ve BULGULARI

##### 4.1. Şanlıurfa'da Yapı Denetim Sistemi Özelinde Bir Araştırma

Şanlıurfa ili, 37-40 doğu boylam ve 30-36 kuzey enlemleri arasında yer almaktadır. Şanlıurfa ili Deniz seviyesinden 518 metre yükseklikte olan, güney, batı ve kuzeyinde Fırat Nehri, doğusunda ise Habur Irmağı yine Fırat'ın kollarıyla sınırlandırılmıştır. Batısında Gaziantep, Doğusunda Mardin, kuzeydoğusunda de Diyarbakır, Kuzeybatısında Adıyaman ili ile çevrilidir. 1921'de Ankara Antlaşması ile çizilen Güneyinde 223 km'lik Suriye sınırı bulunur (Kahya, 2015).

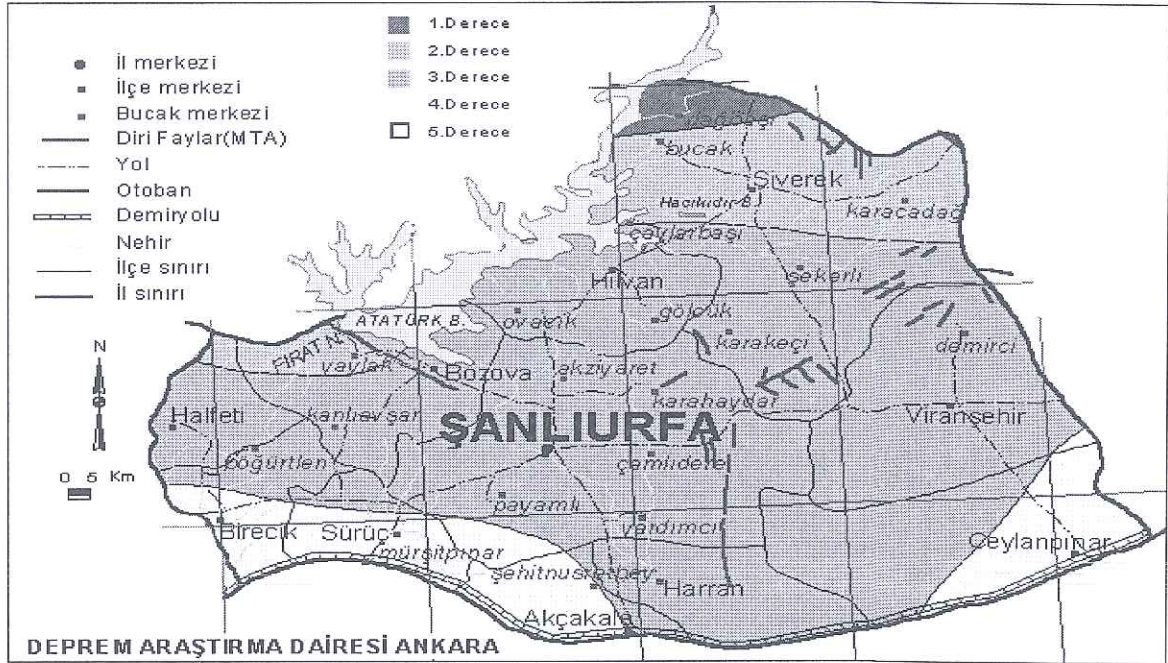
Şanlıurfa'da, Akçakale, Birecik, Bozova, Ceylanpınar, Eyyübiye, Halfeti, Haliliye, Harran, Hilvan, Karaköprü, Siverek, Suruç, Viranşehir, olmak üzere 13 ilçesi bulunmaktadır. En büyük ilçesi Eyyübiye ilçesi nüfusu 375.967 kişi, en küçük ilçesi Bozova ilçesi nüfusu 54.689 kişidir.

Şanlıurfa bölgesi 3. dereceden deprem kuşağında bulunmasına rağmen bu bölge üzerinde bulunan fay hatları sebebiyle geçmişte birçok deprem olmuş bu depremlerden dolayı birçok yapı zarar görerek birçok insanın yaşamını yitirmesine ve zarar görmesine sebep olmuştur.

Bu bölgelerde bulunan fay hatları Güneydoğu Anadolu Bölgesi Diri Fayları ve Urfa Yöresi Diri Faylarıdır.

GD Anadolu Bölgesi Diri Fayları: Batıdan doğuya doğru bu bölgede yer alan faylar, Urfa ve Besni yöresi diri fayları ve Karacadağ açılma çatlağı olarak üç ana sınıf altında toplanmaktadır. Bu faylar, tektonik çatısı içerisinde Türkiye'nin en duyarlı bölgesinde yer almaktadır. Tarihsel dönemlerde Urfa yöresinde, yıkıcı depremler olmuştur. Muhtemelen Harran şehri yıkıcı bir deprem tarafından yıkılmış olmalıdır. DAF ile yakın geometrik ilişkiler içeren Suvarlı-Tut arasında yer alan faylar, morfolojik olarak belirgin olup Besni yöresinde yer almaktadır (Şaroğlu, Emre, Boray 1987).

Urfa Yöresi Diri Fayları: Urfa yöresi diri fayları olarak Urfa ovasının Kuzeydoğusunda ve doğusunda uzun eksenli Kuzey-Güney doğrultusunda olan ve Pliyo-Kuvaterner yaşlı alüvyon dolgularını kesen faylar, olarak adlandırılmıştır (Şaroğlu, Emre, Boray, 1987). Bu faylardan sol yönlü olanları Kuzeydoğu-Güneybatı ve sağ yönlü doğrultu atımlı faylar ise Kuzeybatı-Güneydoğu doğrultulu olanlardır. Batı bloklu faylar aşağıda bulunmaktadır. (Şaroğlu, Emre, Boray, 1987), Diri olarak nitelendirilen bu faylar; açılma karakterinde volkanik çıkış merkezine bağlı olarak kırıkların kuzey ucu olarak adlandırılmaktadır. Urfa yöresinde tarihsel dönemlerde, rapor edilen yıkıcı depremler olduğu bilinmektedir. (<https://deprem.afad.gov.tr>)



Şekil 4. 1 Şanlıurfa İlinin Deprem Bölgeleri Haritası "T.C. Başbakanlık Afet Acil Durum Yönetimi Başkanlığı", [www.deprem.gov.tr](http://www.deprem.gov.tr).

Şanlıurfa'da 1 Ocak 2011 yılından önce yapıların denetimi ilgili kurumlarda çalışan teknik personel ve fenni mesuller tarafından yapılmaktaydı. 1999 yılında 4708 sayılı yapı denetim kanunu öncelikli olarak 19 pilot ilde uygulanmaya başlanmış iki yıl geçen sürede yapı denetim sistemi işleyişi gözlemlenmiş olup 1 Ocak 2011 tarihinde ise Şanlıurfa'nın da aralarında bulunduğu diğer illerde yapı denetim sistemi yürürlüğe girmiş ve uygulanmaya başlanmıştır.

Şanlıurfa ilinde TÜİK' in yaptığı araştırmalar sonucu yıllara göre yapıların Yapı Ruhsatı ve yapı kullanma izin belgelerinin sayısal sonuçları Şekil 4.2.deki gibidir.

Şekil 4.2.'deki verilere göre, Şanlıurfa ilindeki inşaat yapım sürelerini ortalama 18 ay olarak kabul edersek;

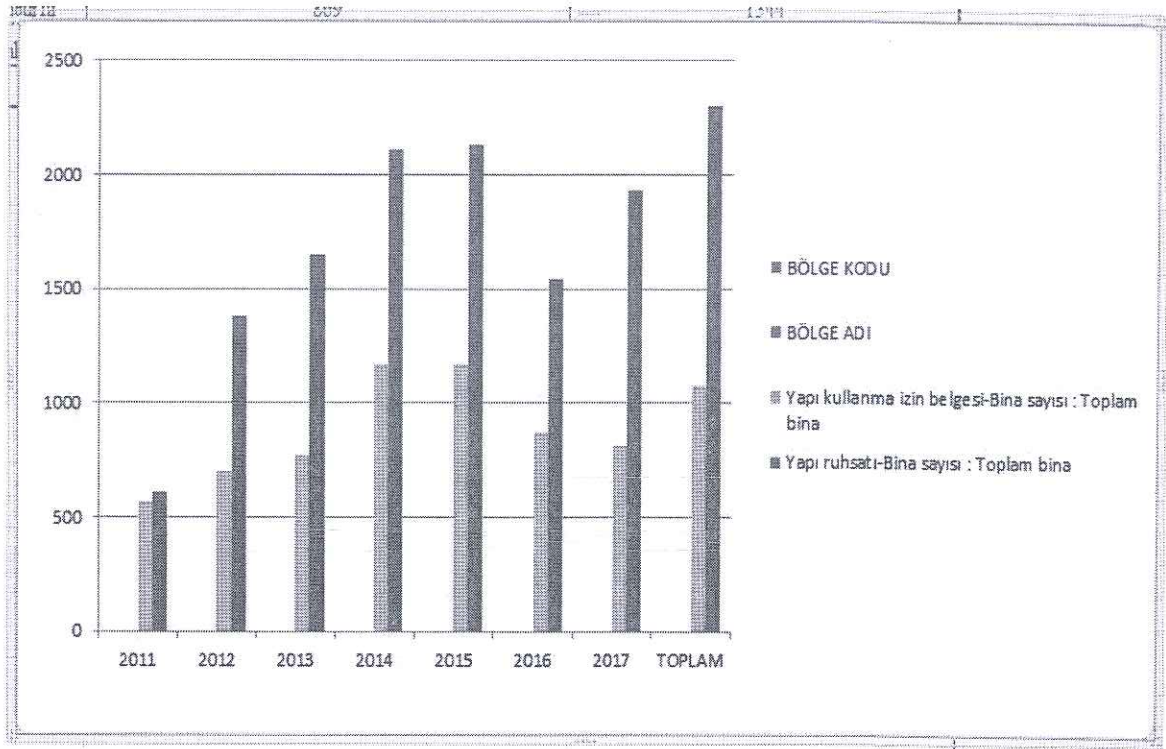
2011 yılında yapı kullanma izin belgesi almış 609 adet yapının Yapı Denetim Sistemine tabi olmayan yapılar olduğunu bilmekteyiz. Buna göre 2011 yılında alınmış 565 adet ruhsat o yılların ortalama ruhsat adetini gösterir kabul edersek yapı kullanma izin belgesi sayısının yapı ruhsatlarına oranı bizlere yüksek bir sonuç verecektir.

Ancak 2012 yılından 2017 yılı dahil olmak üzere incelendiğinde alınmış olan yapı kullanma izin belgesi sayılarının alınmış olan Yapı ruhsatı sayılarına oranı gittikçe azalmakta olduğu sonucunu görmekteyiz.

YIL	BÖLGE KODU	BÖLGE ADI	Yapı kullanma izin belgesi-Bina sayısı : Toplam bina	Yapı ruhsatı-Bina sayısı : Toplam bina
2011	TRC21	Şanlıurfa	565	609
2012	TRC21	Şanlıurfa	699	1380
2013	TRC21	Şanlıurfa	769	1651
2014	TRC21	Şanlıurfa	1170	2107
2015	TRC21	Şanlıurfa	1166	2128
2016	TRC21	Şanlıurfa	869	1544
2017	TRC21	Şanlıurfa	811	1933
TOPLAM			1074,857143	2304,142857

Şekil 4. 2. Şanlıurfa'da Yapı kullanma izin belgesi ile yapı ruhsatı alan yapıların verileri

<https://biruni.tuik.gov.tr/>



Şekil 4. 3. Şanlıurfa'da Yapı kullanma izin belgesi ile yapı ruhsatı alan yapıların verileri  
<https://biruni.tuik.gov.tr/>

Ayrıca Yapı denetim sisteminin tam olarak bir çözüm olmadığını başka bir göstergesi olarak da Ek 2'deki ve Ek 3'deki sayısal verilere göz atalım.

Çevre Ve Şehircilik Bakanlığı Yapı İşleri Genel Müdürlüğü tarafından açıklanan 2018 yılı için her bir ilde denetim faaliyeti yapabilecek maksimum yapı denetim kuruluş sayıları açıklanmıştır. Şanlıurfa ilinde faaliyet gösterilecek yapı denetim kuruluş sayısı Tablo 3'deki gösterilen verilere istinaden 100 adet yapı denetim kuruluşu açılabilir.

Yapı denetim uygulama yönetmeliğinin 12.maddesinin 3.fıkrasına istinaden; "Yapı Denetim Komisyonunca Kanunun uygulandığı her il için o ilde faaliyet gösterebilecek yapı denetim kuruluş sayısı hesap edilir. Bu sayı, o ilde hesap tarihi itibarıyla toplam denetlenen inşaat alanının kuruluş yetki sınırı olan 360.000 m<sup>2</sup>'ye bölünmesi ve elde edilen sonucun %10'u oranında artırılmasıyla bulunur. Küsurlar, bir üst tam sayıya tamamlanır." Ancak Şanlıurfa'da denetlenen inşaat alanına istinaden hesaplanan azami yapı denetim kuruluş

sayısı 100 adet olması gerekirken Ek 3'deki verilere göre 21.03.2018 tarihi itibari ile 26 adet yapı denetim kuruluşu aktif olarak çalışıyor görünmektedir.

Şanlıurfa'da 1 Ocak 2011 tarihinde 4708 sayılı yapı denetim sisteminin yürürlüğe girmesi ile birlikte yapı denetim sisteminde yapılan araştırmalarda 2011 yılından itibaren, Ek-2'te verilen 2018 yılı için her bir ilde denetim faaliyeti yapabilecek kuruluş sayısı incelendiğinde Şanlıurfa'da 59 adet yapı denetim kuruluşu açıldığı görülmüştür. Bu Yapı denetim kuruluşlarından 36 tanesi bu süreçte gerek ceza alarak gerekse kendi istekleri doğrultusunda kapanmıştır. Kalan 22 adet aktif olarak çalışan yapı denetim kuruluşların; 2016 yılında 3 adet yapı denetim kuruluşu, 2017 yılında 14 adet yapı denetim kuruluşu, 2018 yılında 5 adet yapı denetim kuruluşu açılarak aktif olarak iş almaktadır. Şanlıurfa'da 2016 yılından önce açılan bütün yapı denetim kuruluşları kapanmıştır.

Şanlıurfa'da 2011 yılından 2018 yılı (dahil) arasındaki yapı denetim kuruluşlarının Ek-3'te verilen sayısal sonuçlara göre Şanlıurfa'da aktif çalışan bir yapı denetim kuruluşunun tecrübesi en fazla iki yıl olduğu görülmüştür. Yapı denetim kuruluşlarının ömürlerinin çok kısa olması yapıların denetlenmesi aşamasında aksaklıklara uğradığı konusunun akıllara soru işareti açmasına sebep olmaktadır.

Bu durum; Şanlıurfa'da 1999 Gölcük depreminden sonra yapıların daha düzenli kontrol edilmesi yani imar planlarına, Deprem yönetmeliğine, fen ve sanat kurallarına ayrıca yapı ruhsat ve eki projelerine uygun olarak kontrollerinin sağlam ve güvenilir bir şekilde yapılabilmesi için çıkarılmış olan yapı denetim sisteminin amaçlanan hedefe ulaşım ulaşmadığı konusunda, bu veriler ışığında tereddütler oluşturmaktadır. Ayrıca Yapı denetim kuruluşlarının Şanlıurfa'da denetlenen yapı inşaat alanına istinaden yetersiz kalması bir yana sürekli açılan, kapanan yapı denetim kuruluşları yapı denetim sisteminin sürdürülebilir olmadığını göstermektedir.

#### **4.2. Araştırma Yöntemi ve Bulguları**

Bu araştırmada betimsel tarama modelinde kesitsel tarama yöntemi kullanılmıştır. Çünkü tarama modelleri geçmişte ya da halen var olan bir durumu var olduğu şekli ile betimlemeyi amaç edinen araştırmalar için uygun bir modeldir (Karasar, 2006).

Şanlıurfa'da yapı denetim sisteminde yaşanan sıkıntıları belirlemek amacıyla, yapı denetim mevzuatı ve süreci incelenmiş, literatür araştırma yapılmış, yapı denetim sisteminde çalışan personel, kurumlarda ilgili birimlerde çalışan memur, arsa sahibi ve müteahhitlerle ön görüşmeler yapılarak anket hazırlanmıştır. Anket sonucu elde edilen veriler analiz edilerek yorumlanmıştır.

#### **4.3. Araştırmanın Amacı**

Şanlıurfa ilinde bulunan yapı denetim sistemi kuruluşlarının, belediyelerin, çevre ve şehircilik il müdürlüğünün, müteahhitlerin, arsa sahiplerinin ve kullanıcıların sistem üzerinde yaşadıkları sıkıntıları tespit ederek ne tür problemlerle karşı karşıya kaldığını belirlemek amacıyla anket çalışmasına başvurulmuştur.

Yapılan anket çalışmasının, yapı denetim sorunun temelini inilerek detaylı bir şekilde problemleri su yüzüne çıkararak, yapı denetim sistemine daha güçlü kılacak bir yapı denetim sistemine öncülük edilmesi amaçlanmaktadır.

#### **4.4. Araştırmanın Evren ve Örneklemi**

Bu araştırmanın evrenini Şanlıurfa ilinde Yapı Denetim Kuruluşlarında çalışan teknik personeller oluşturmaktadır.

Araştırmanın örneklemini Şanlıurfa yapı denetim kuruluşlarında çalışma ve anket formunu dolduran 76 teknik personel oluşturmaktadır.

#### **4.5. Araştırmada Kullanılan Ölçekler**

Şanlıurfa ilinde yapı denetim altındaki mevcut durumu ve sorunları ortaya koymak için dört boyuttan oluşan bir anket formu oluşturulmuştur. Oluşturulan anket formu yapı denetim kuruluşlarında çalışan yönetici ve teknik personellere uygulanmıştır.

Anket çalışması 15 sorudan oluşmaktadır. İlk 10 soru kapalı uçlu sorulardan oluşmaktadır. Diğer sorular " Kesinlikle Katılmıyorum, Kısmen Katılmıyorum, Kararsızım, Kısmen Katılıyorum, Kesinlikle Katılıyorum. "Kapalı uçlu (çoktan tek seçmeli) sorulardan oluşmaktadır.

Anketin ilk 10 sorusu; Yapı denetim kuruluşlarında çalışan teknik personelin demografik özelliklerini ve yapı denetim sistemi içerisinde yer aldığı, çalıştığı süreç kapsamında ki görevi ve memnuniyeti araştırılmıştır.

Anketin 11. sorusu “Yapı Denetim Kuruluşları”, 12. sorusu “İlgili Kurumlar (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, Belediyeler vb.), 13. Sorusu “Arsa Sahibi, Müteahhit ve Şantiye Şefi” başlıklı ve bu başlık adı altında 8 soruluk Kapalı uçlu (çoktan tek seçmeli), 14. Sorusu “Laboratuvarlar” 3 soruluk, 15. Sorusu “Yapı Denetim Sistemi” başlıklı ve bu başlık adı altında 2 soruluk Kapalı uçlu (çoktan tek seçmeli) seçeneklerden oluşmaktadır.

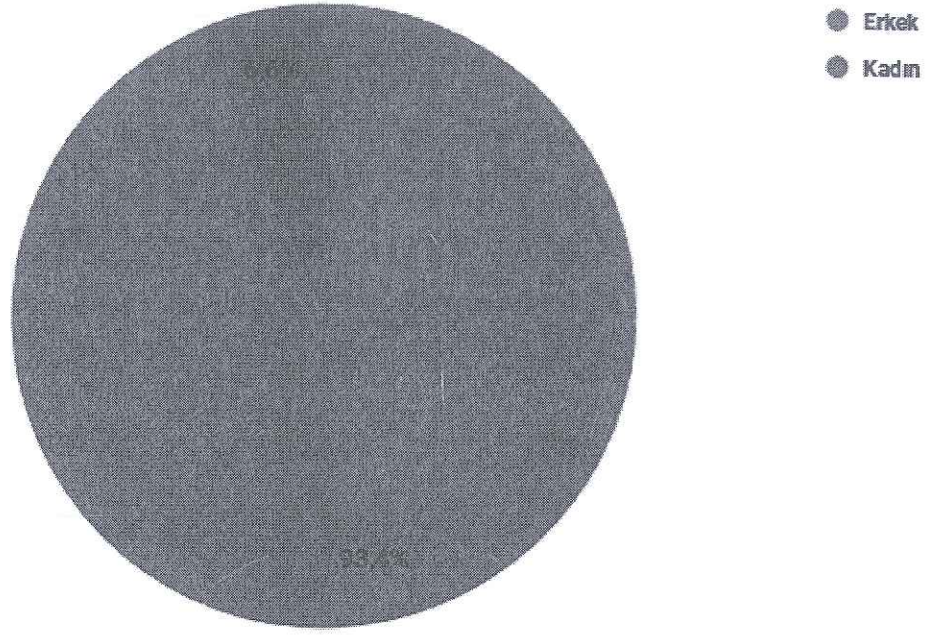
Bu sorularla ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının yapı denetim sistemindeki rolleri, işleyişi, karşılaşılan sorunlar, sürecin getirdiği durumun ortaya çıkarılması amaçlanmaktadır.

#### **4.6. Verilerin Analizi ve Bulgular**

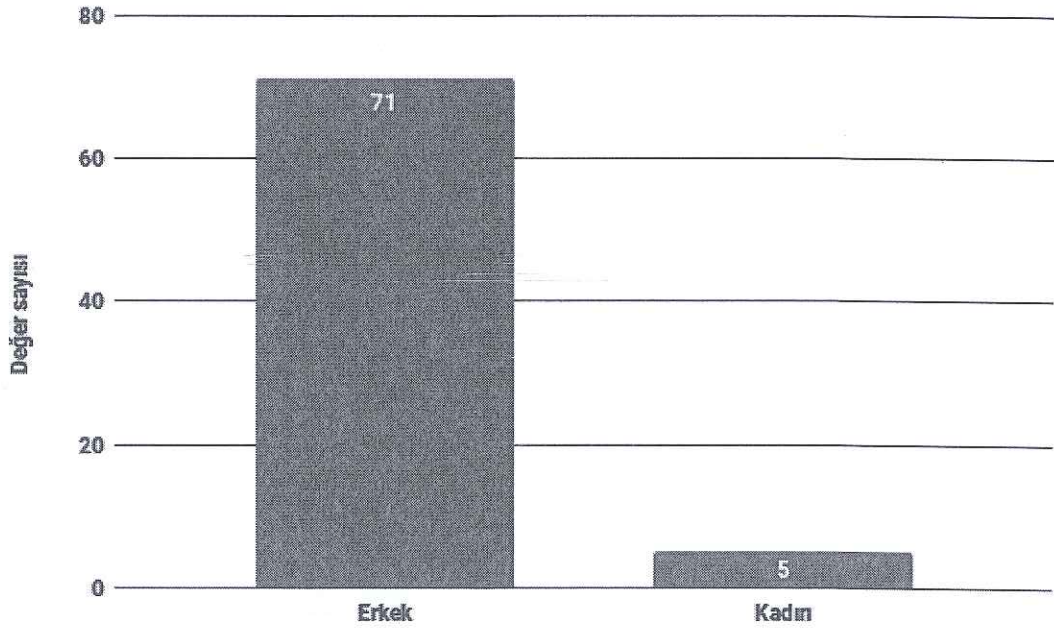
Şanlıurfa ilinde faaliyet gösteren Yapı Denetim Kuruluşlarında çalışan teknik ve yöneticilerinden oluşan toplam 76 teknik personelin katıldığı anket verilerin analizi ve bulguları açıklanmıştır.

##### **4.6.1 Ankete katılımcıların cinsiyetlerine göre dağılımı (Anket soru no:1)**

Şekil 4.4’e ait grafiğe bakıldığında, ankete katılan 76 kişi sayısının %93.4’ünün erkek teknik personel olduğu, %6.6’sının kadın teknik personelden oluştuğu görülmektedir.



Şekil 4. 4. Katılımcıların cinsiyetlerine göre yüzde dağılımı yüzde grafiği.



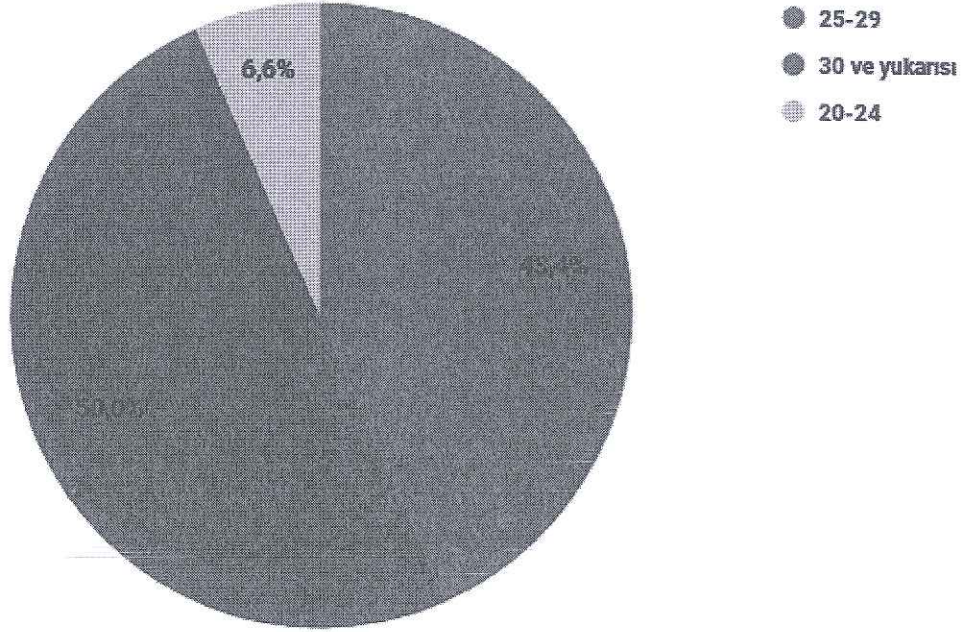
Şekil 4. 5. Katılımcıların cinsiyetlerine göre dağılımı değer grafiği.



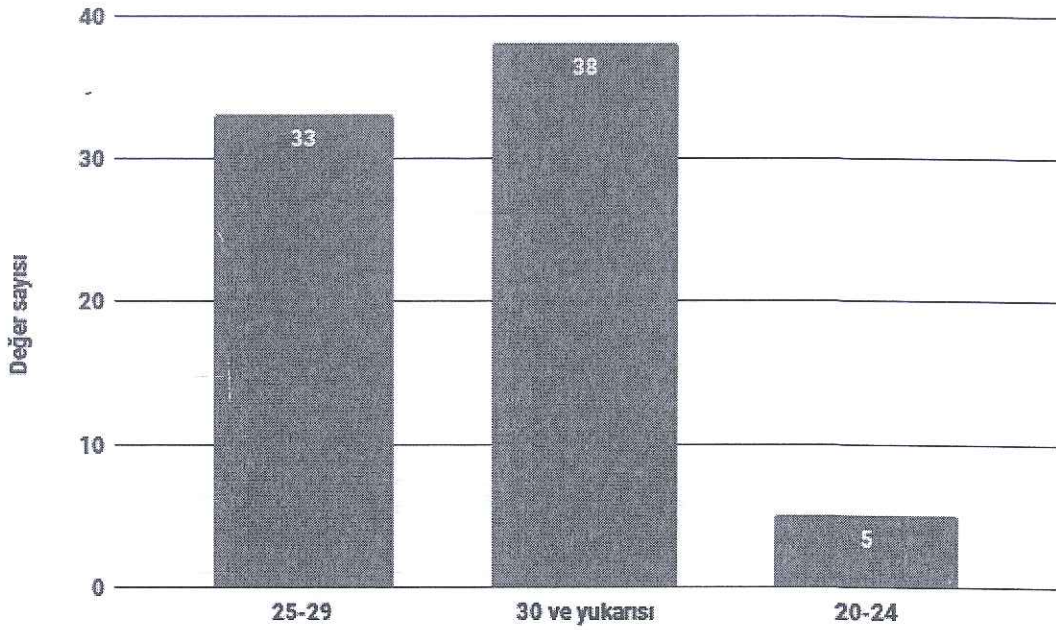
Ankete katılan erkek teknik personelin sayıca kadın teknik personelden fazla olduğu şekildeki grafikte görülmektedir. Genellikle İnşaat sektöründe yoğun iş gücü olması sebebiyle ve Yapı Denetim Kuruluşlarının büyük iş yoğunluğunun yapıyı şantiye alanında denetlemekle geçirdiğinden dolayı teknik personel tercihini erkek teknik personelden yana kullandıkları görülmektedir.

#### 4.6.2 Ankete katılımcıların yaşlarına göre dağılımı (Anket Soru no:2)

Şekil 4.6.'ya ait grafiğe bakıldığında, ankete katılan teknik personelin %43,4'ü 25 ve 29 yaş arasında olduğu, %50,0'nin 30 yaş ve yukarısı olduğu, kalan %6,6'nın ise 20 ve 24 yaş arası olduğu görülmektedir.



Şekil 4. 6 Katılımcıların yaşlarına göre dağılımı yüzde grafiği

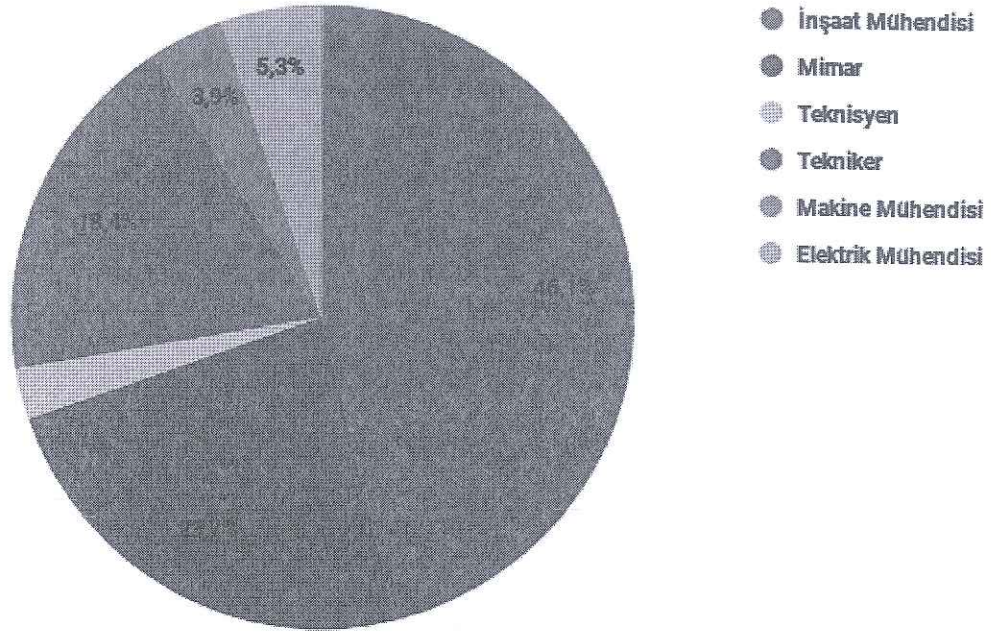


Şekil 4. 7. Katılımcıların yaşlarına göre dağılımı değer grafiği

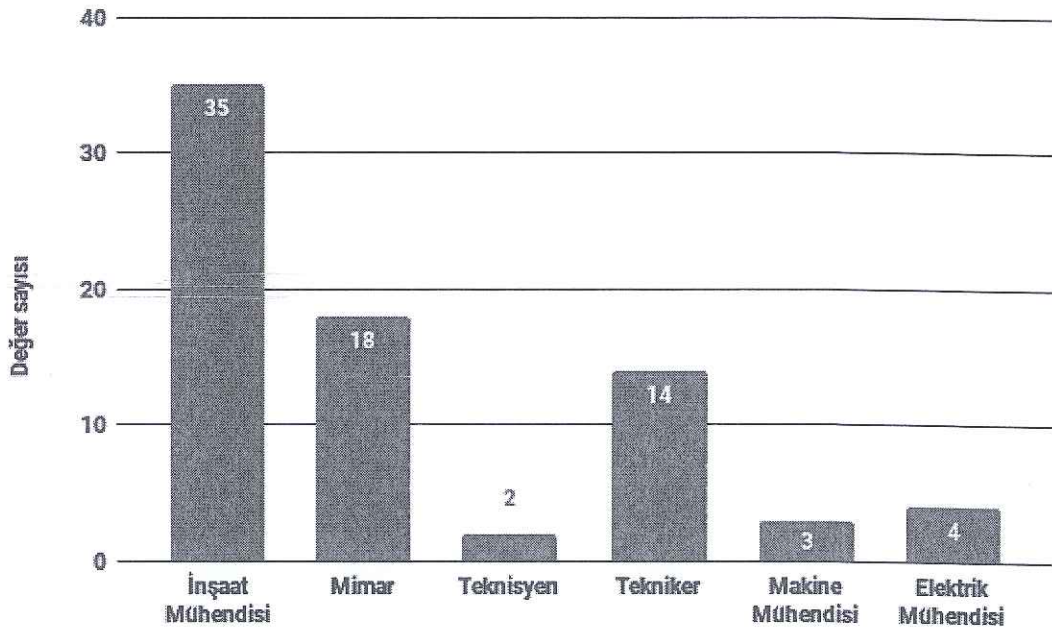
Yapı denetim kuruluşlarında çalışan teknik personel en çok 30 yaş ve yukarısı arasında çoğunluğunun bulunduğu, bu yoğunluğun Yapı Denetim Kuruluşlarında çalışan teknik personelin genç ve aktif teknik personelden oluştuğu, yoğun iş gücü dolayısıyla dinamik teknik personel tercih edildiği görülmektedir.

#### 4.6.3 Ankete katılımcıların mesleklere göre dağılımı (Anket Soruno:3)

Şekil 4.8.'e ait grafiğe bakıldığında, ankete katılan teknik personelin %45,5'nin inşaat mühendisi olduğu, %22,1'nin mimar olduğu, %5,2'sinin elektrik mühendisi olduğu, %3,9'unun makine mühendisi olduğu, %18,2'sinin tekniker olduğu, %2,6'sının teknisyen olduğu görülmektedir.



Şekil 4. 8. Katılımcıların mesleklere göre dağılım yüzde grafiği

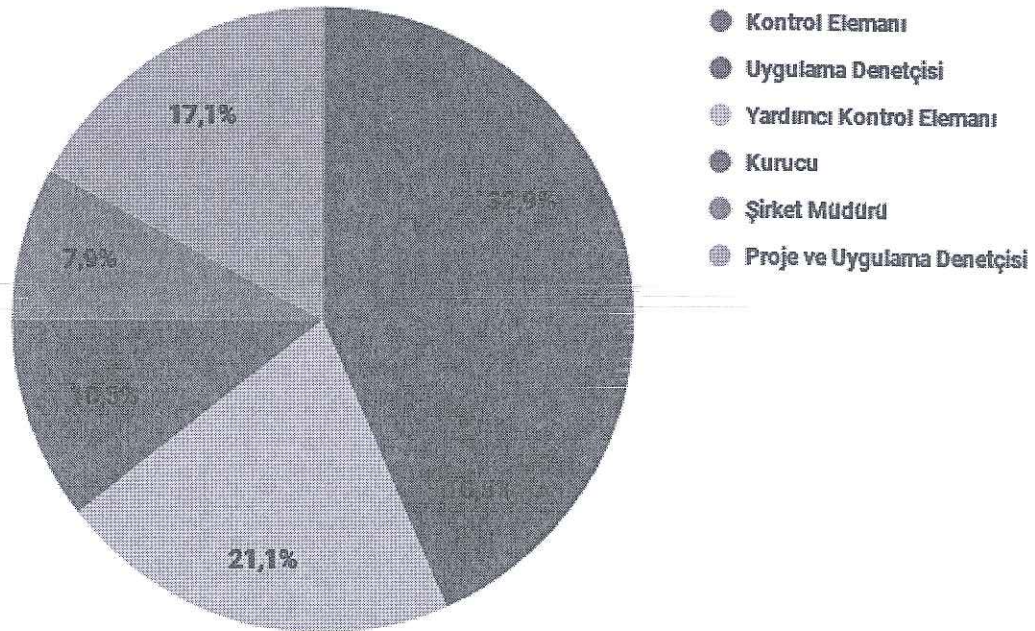


Şekil 4. 9. Katılımcıların mesleklere göre dağılım değer grafiği

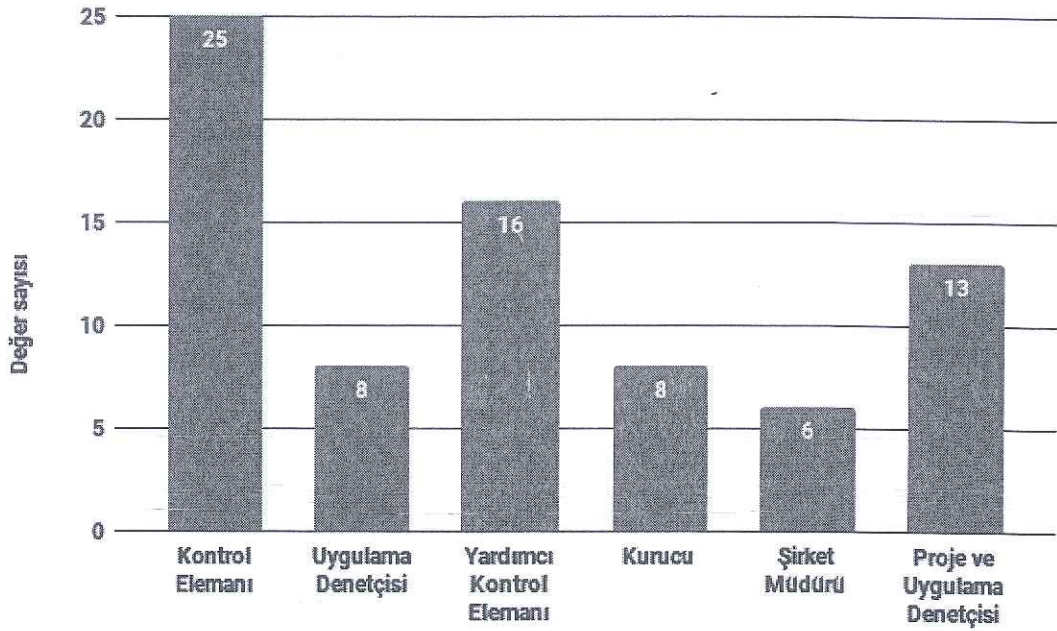
Ankete katılan teknik personel büyük çoğunluğunun inşaat mühendisi sırasıyla mimar ve tekniker, teknisyen makine mühendisi, elektrik mühendisi oluşturmaktadır. Yapı Denetim Sisteminde proje ve eklerinin mevzuata göre incelenmesi ve yapıyı sahada denetmek görevleri arasından bulunduğundan dolayı ofis elemanı ve yapı denetleme mekanizmasının başrollerinde mimar ve inşaat mühendisin ağırlıklı olduğu görülmektedir. Elektrik Mühendisi ve Makine mühendisi oranlarının düşük olması aynı zamanda yapıların elektrik ve sıhhi tesisat kontrollerinin yeterli düzeyde yapılıp yapılmadığı konusunda tereddütler oluşturmaktadır.

#### 4.6.4 Ankete katılımcıların yapı denetim sistemindeki görevlere göre dağılımı (Anket sorunu:4)

Şekil 4.10.'a ait grafiğe bakıldığında, ankete katılan teknik personelin %10,5'nin Yapı Denetim Kuruluşunda kurucu olduğu, %7,9'unun şirket müdürü olduğu, %10,5'ünün uygulama denetçisi olduğu, %17,1'inin proje ve uygulama denetçisi olduğu, %32,9'unun kontrol elemanı olduğu, %21,1'inin ise yardımcı kontrol elemanı olduğu görülmektedir.



Şekil 4. 10. Katılımcıların yapı denetim sistemindeki görevlere göre dağılım yüzde grafiği

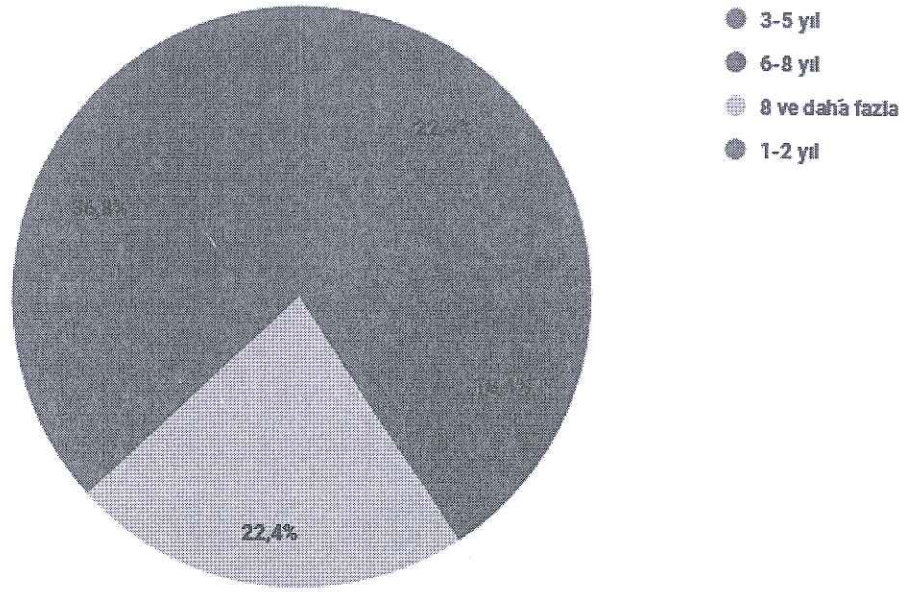


Şekil 4. 11. Katılımcıların yapı denetim sistemindeki görevlere göre dağılım değer grafiği

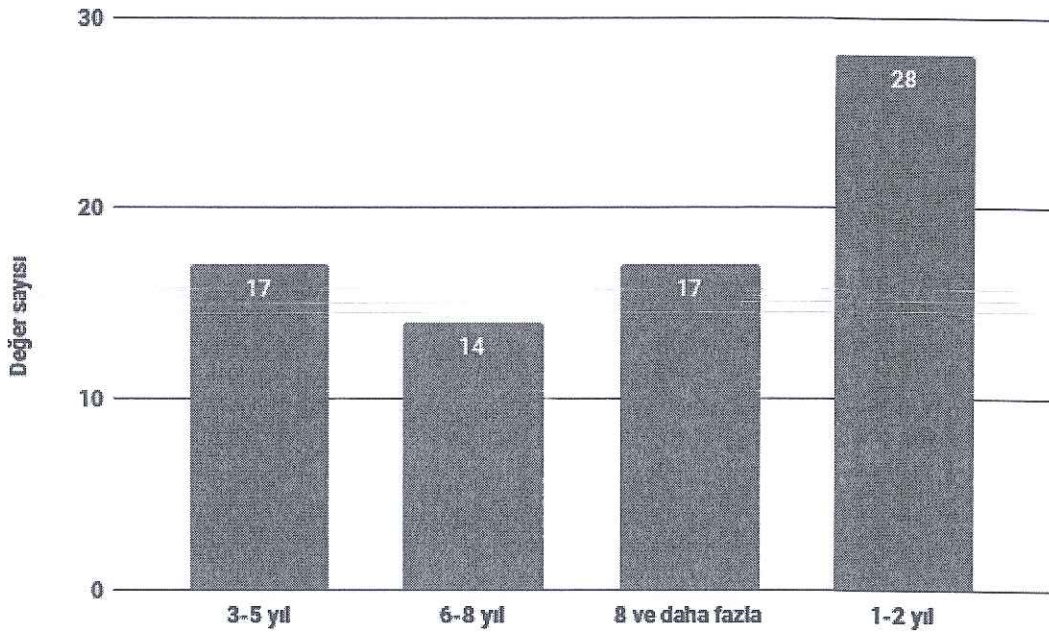
Yapı Denetim Kuruluşlarında gerek inşaat kontrolleri gerekse de yapı denetimin evrak bürokrasisinin iş yükü açısından; kontrol eleman sayılarının Denetçi Mimar ve Mühendislerle oranla fazla olması gerekmektedir. Yani (sayıca azdan çoğa doğru) Kurucu, şirket yetkilisi, proje ve uygulama denetçileri ve kontrol elemanları vs... Yapılan ankette de elde edilen veriler sonucunda bu dağılımın sağlandığı açıkça görülmüştür. Ayrıca Yapı denetim kuruluşlarınca da istihdam edilmesi gereken asgari sayıda teknik personelin karşılandığı görülmüştür.

#### 4.6.5 Ankete katılımcıların yapı denetim firmasında ve daha öncesinde toplam mesleki çalışma sürene göre dağılımı (Anket soruno:5)

Şekil 4.12.'e ait grafiğe bakıldığında, ankete katılan teknik personelin toplam mesleki hizmet süresi göre dağılımının %36,8'inin 1-2 yıl arası olduğu, %22,4'ünün 3-5 yıl arası olduğu, %18,4'ünün 6-8 yıl olduğu, %22,4'ünün ise 8 ve daha fazla olduğu görülmektedir.



Şekil 4. 12. Katılımcıların yapı denetim firmasında ve daha öncesinde toplam mesleki çalışma sürene göre dağılım yüzde grafiği

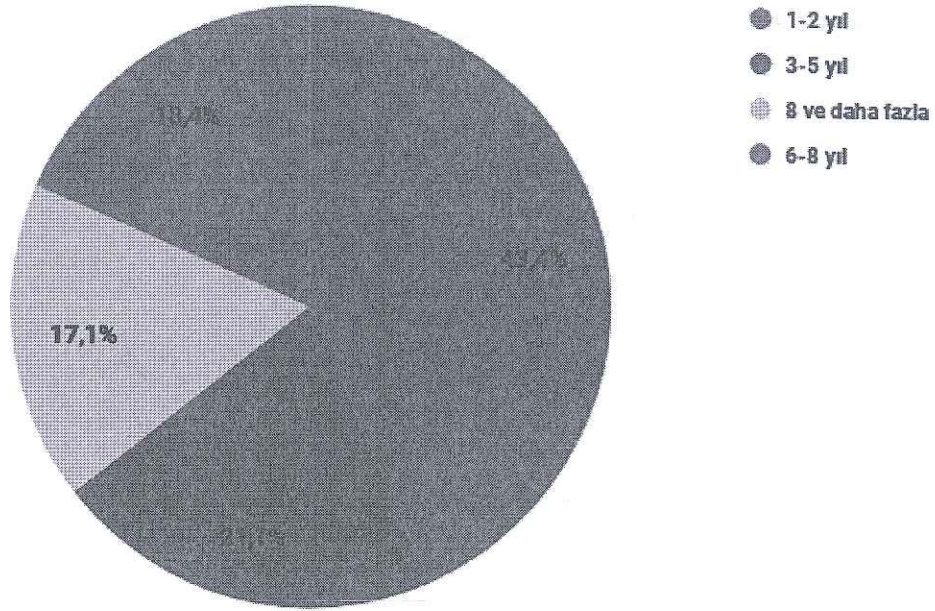


Şekil 4. 13. Katılımcıların yapı denetim firmasında ve daha öncesinde toplam mesleki çalışma sürene göre dağılım değer grafiği

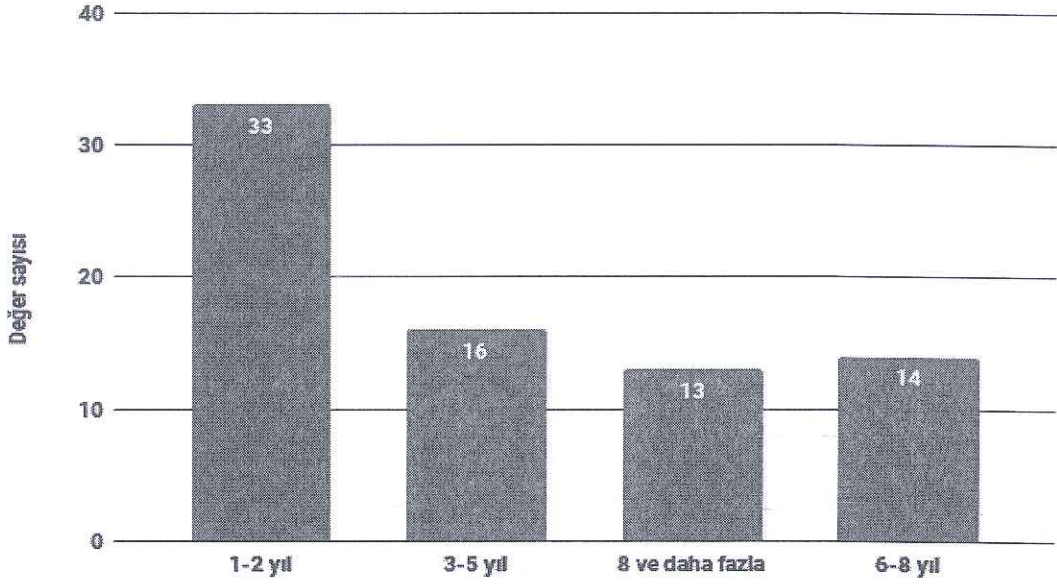
Yapı Denetim Kuruluşlarında çalışan teknik personelin toplam hizmet sürelerinin verileri yaş aralığına bakılarak karşılaştırıldığında birbirine yakın olduğu görülmektedir.

#### 4.6.6 Ankete katılımcıların yapı denetim kuruluşundaki mesleki çalışma süresine göre dağılımı (Anket sorunu:6)

Şekil 4.14.'e ait grafiğe bakıldığında, ankete katılan teknik personelin Yapı Denetim Kuruluşlarında çalışma süreleri, %43,4'ünün 1-2 yıl arasında olduğu, %21,1'inin 3-5 yıl arasında olduğu, %18,4'ünün 6-8 yıl arasında olduğu, kalan %17,1'inin ise 8 ve daha fazla olduğu görülmektedir.



Şekil 4. 14. Katılımcıların yapı denetim kuruluşundaki mesleki çalışma süresine göre dağılım yüzde grafiği



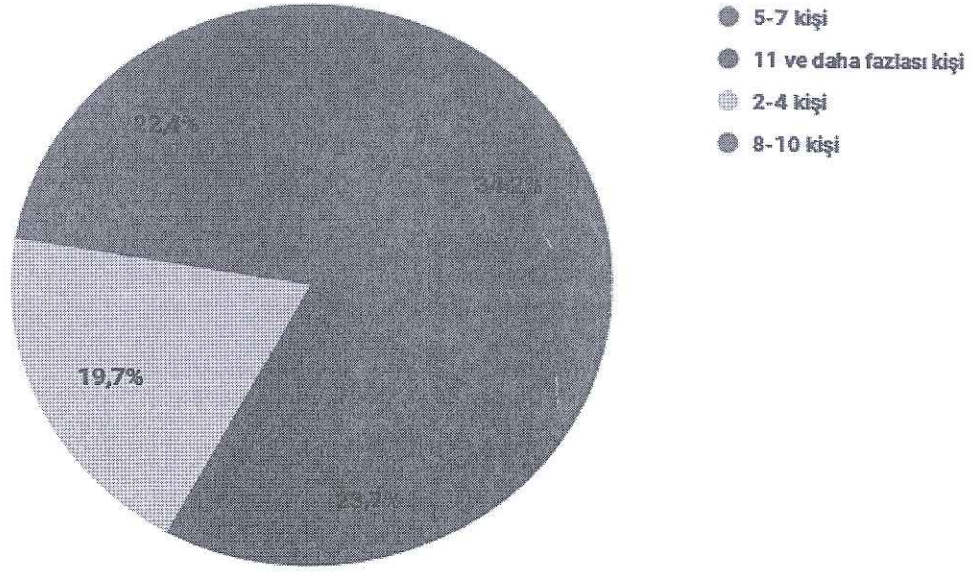
Şekil 4. 15. Katılımcıların yapı denetim kuruluşundaki mesleki çalışma süresine göre dağılım değer grafiği

Yapı Denetim Kuruluşlarında çalışan teknik personelin çalışma sürelerine bakıldığında bu personelin çoğunluğunun Yapı Denetim anlamında mesleki tecrübeye sahip olmadığı görülmektedir.

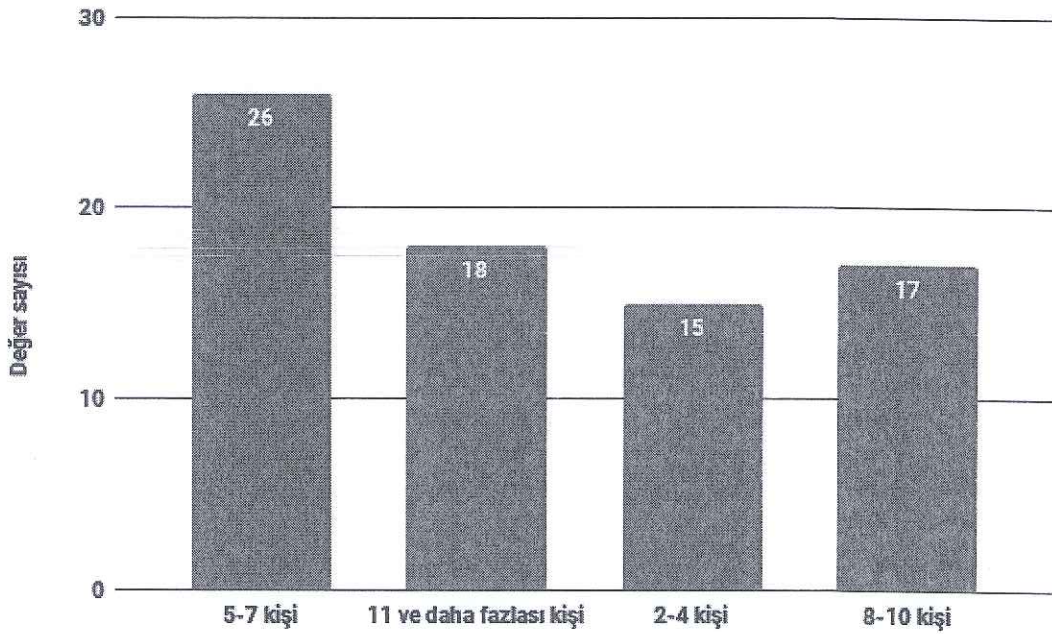
#### 4.6.7 Ankete katılımcıların yapı denetim firmasında çalışan personel sayısına göre dağılımı (Anket soruno:7)

Şekil 4.16.'ya ait grafiğe bakıldığında, ankete katılan teknik personelin %34,2'si yapı denetim çalışan personel sayısının 5-7 kişi olduğu, %23,7'ünün 11 ve daha fazla kişi olduğu, %22,4'ü 8-10 kişi olduğu, kalan %19,7'inin 2-4 kişi olarak cevapladığı görülmektedir.





Şekil 4. 16. Katılımcıların yapı denetim firmasında çalışan personel sayısına göre dağılımı yüzde grafiği

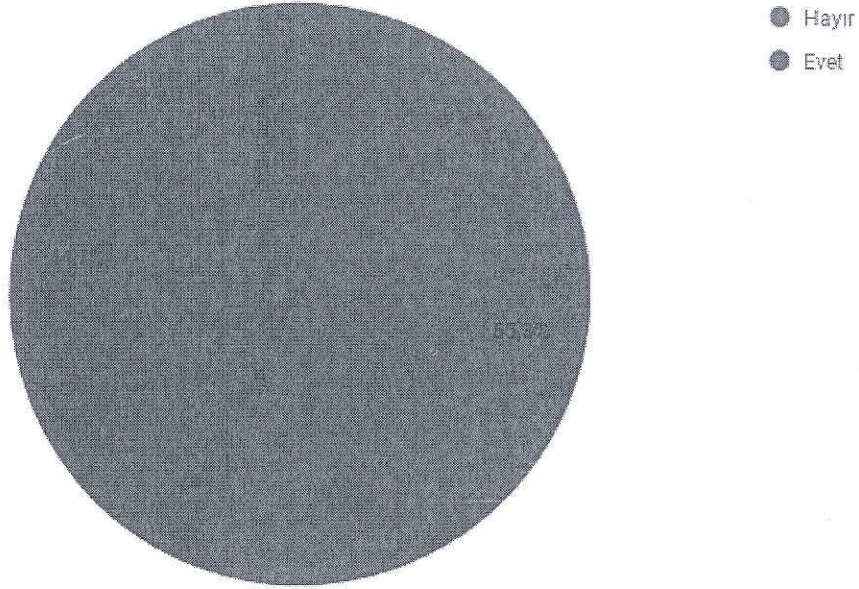


Şekil 4. 17. Katılımcıların yapı denetim firmasında çalışan personel sayısına göre dağılımı değer grafiği

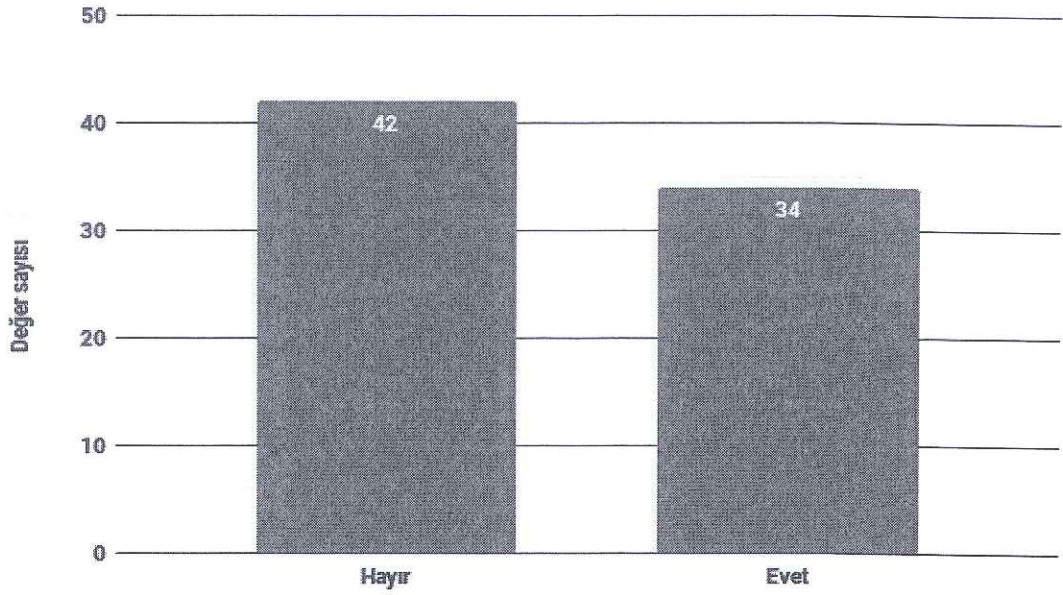
Yapı Denetim Kuruluşlarında çalışan teknik personel sayısının yapılan ankette yapı denetim kuruluşlarında yeterli sayıda teknik personelin bulunduğu görülmektedir.

**4.6.8 Ankete katılımcıların “Yapı denetim firmasında çalışmaktan memnun musunuz?” sorusuna göre dağılım (Anket Sorunu:8)**

Şekil 4.18.’e ait grafiğe bakıldığında, ankete katılan teknik personelin %45,5’inin Yapı Denetim Kuruluşlarında çalışmak memnun olduğu, %54,5’inin ise Yapı denetim Kuruluşlarında çalışmaktan memnun olmadığı görülmektedir.



Şekil 4. 18. Katılımcıların "Yapı denetim firmasında çalışmaktan memnun musunuz?" sorusuna göre dağılımı yüzde grafiği

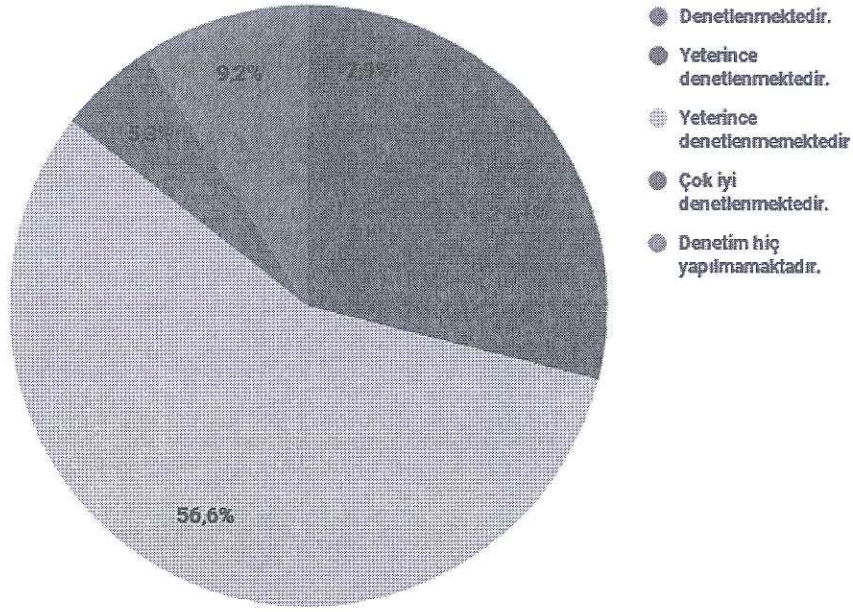


Şekil 4. 19. Katılımcıların "Yapı denetim firmasında çalışmaktan memnun musunuz?" sorusuna göre dağılımı değer grafiği

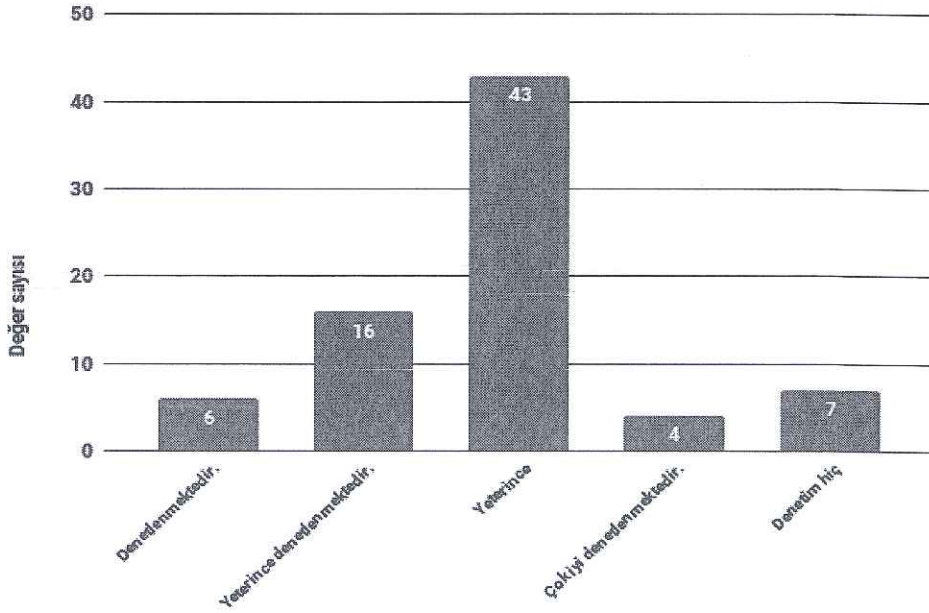
Yapı Denetim Kuruluşlarında çalışmaktan memnun olmayanların, yapı denetim kuruluşlarında çalışmaktan memnun olanların sayısından fazla olması durumu; Yapı Denetim Sisteminin özellikle konum ve görevleri açısından hassasiyetle üzerinde durulması gereken bir iş olması gerektiği halde memnuniyetsizliğin bu kadar yüksek bir oranda olması verilen hizmetlerin güvenilirliğini de sorgulatmaktadır.

#### 4.6.9 Ankete katılımcıların "İnşaatların yeterince denetlendiğini düşünüyor musunuz?" sorusuna göre dağılım (Anket soruno:9)

Şekil 4.20.'e ait grafiğe bakıldığında, ankete katılan teknik personelin %44,4'ünün İnşaatların yeterince denetlenmediği, %33,3'ünün yeterince denetlendiğini, %11,1'inin inşaatların denetlendiğini, %7,4'ünün ise denetimin hiç yapılmadığı, %3,8'in ise çok iyi denetim yapıldığı görülmektedir.



Şekil 4. 20. Katılımcıların “İnşaatların yeterince denetlendiğini düşünüyor musunuz?” sorusuna göre dağılım yüzde grafiği

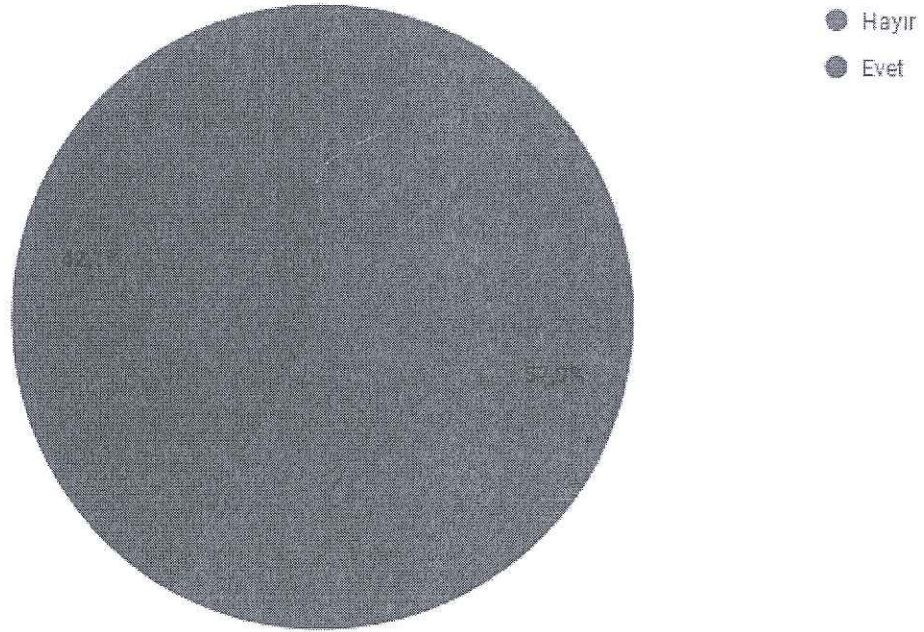


Şekil 4. 21. Katılımcıların “İnşaatların yeterince denetlendiğini düşünüyor musunuz?” sorusuna göre dağılım değer grafiği

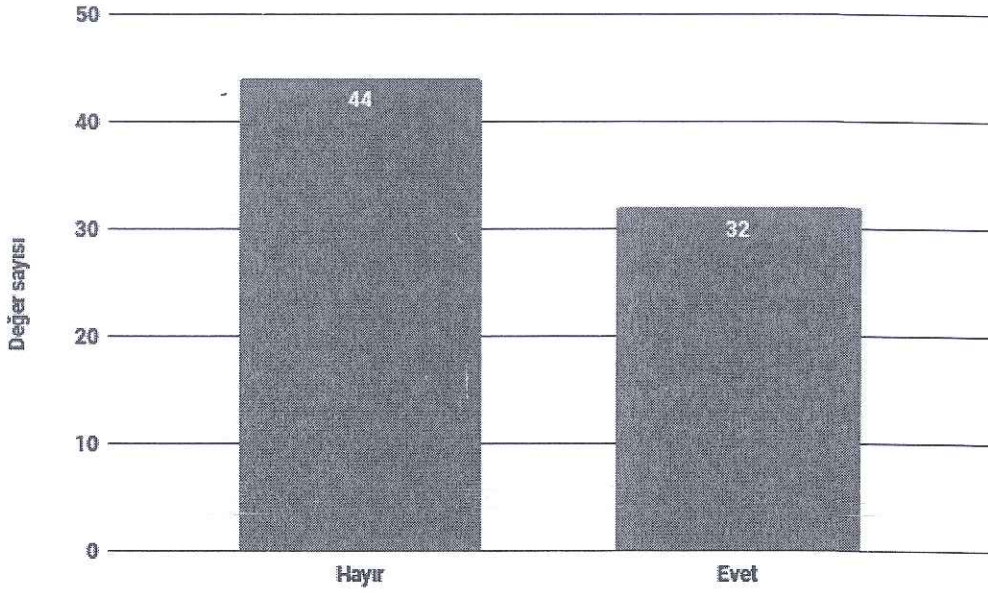
İnşaatlarda yeterli denetimin yapılmadığı konusunda çoğunluğun kabul görmesi, denetimi yapan teknik personelin dahi bu durumu desteklemesi denetim mekanizmasındaki durumun vahametini ortaya koymaktadır.

**4.6.10 Ankete katılımcıların “Yapı denetim firmasında ceza aldınız mı?” sorusuna göre dağılım (Anket soru no:10)**

Şekil 4.22.’a ait grafiğe bakıldığında, ankete katılan teknik personelin %57,9’ unun yapı denetim kuruluşunda ceza aldığı, %42,1’nin ise ceza almadığı görülmektedir.



Şekil 4. 22. Katılımcıların “Yapı denetim firmasında ceza aldınız mı?” sorusuna göre dağılımı yüzde grafiği



Şekil 4. 23. Katılımcıların “Yapı denetim firmasında ceza aldınız mı?” sorusuna göre dağılımı değer grafiği

Yapı Denetim Kuruluşlarında çalışan personellerin ceza almalarındaki ana sebep yerindeki imalatın ruhsat eki projesine uygun olmaması durumudur. Bu durumda akıllara aşağıdaki 2 soruyu getirmektedir.

1. Personellerin Mesleki teknik bilgi açısından yeterli olup olmadığı
2. Yapı denetim kuruluşunun Müteahhitler üzerinde yaptırım gücünün olup olmadığı

Bu sebeplerle yapıların fen ve sanat kurallarına, mevzuat hükümlerine ve projelerine göre uygun olarak imal edilmemesi sonucunda teknik personellerin büyük çoğunluğunun ceza almasına sebep olmuştur.

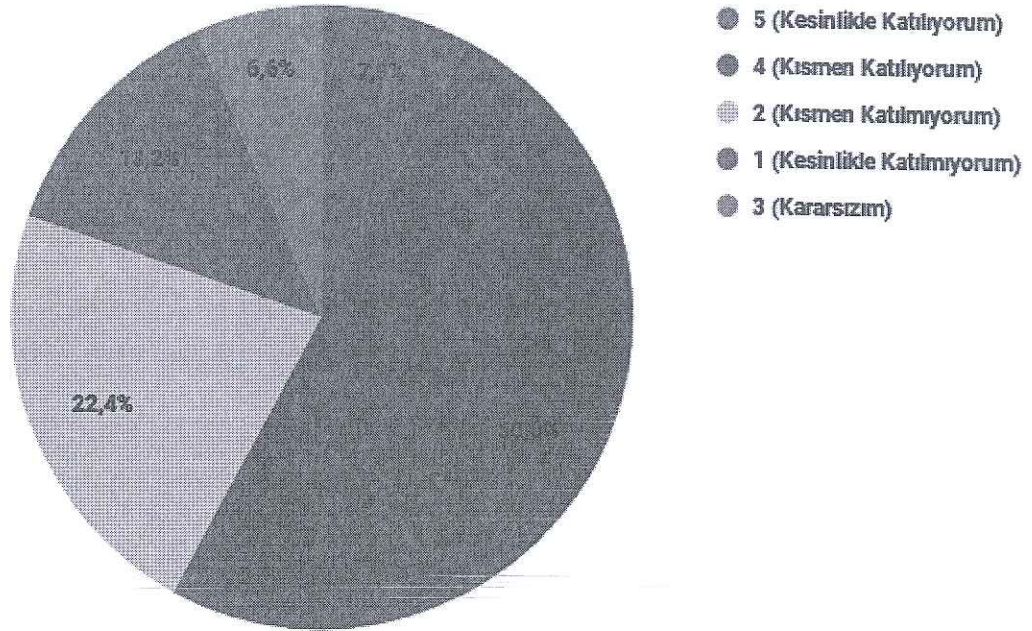
#### 4.6.11 Ankete Katılımcıların “Yapı Denetim Kuruluşları” başlıklı sorularına verilen cevaplara göre dağılım (Anket soru no:11)

Yapı Denetim Kuruluşlarında çalışan teknik personele Yapı Denetim Kuruluşları başlığı adı altında yapı denetim sistemine yönelik sorular yöneltilmiştir. Anketin bu sorularında çoktan seçmeli tablo oluşturulmuştur. Çoktan seçmeli tabloda, 1 (Kesinlikle Katılmıyorum), 2 (Kısmen Katılmıyorum), 3 (Kararsızım), 4 (Kısmen Katılıyorum), 5 (Kesinlikle Katılıyorum) cevap seçenekleri sunulmuştur.

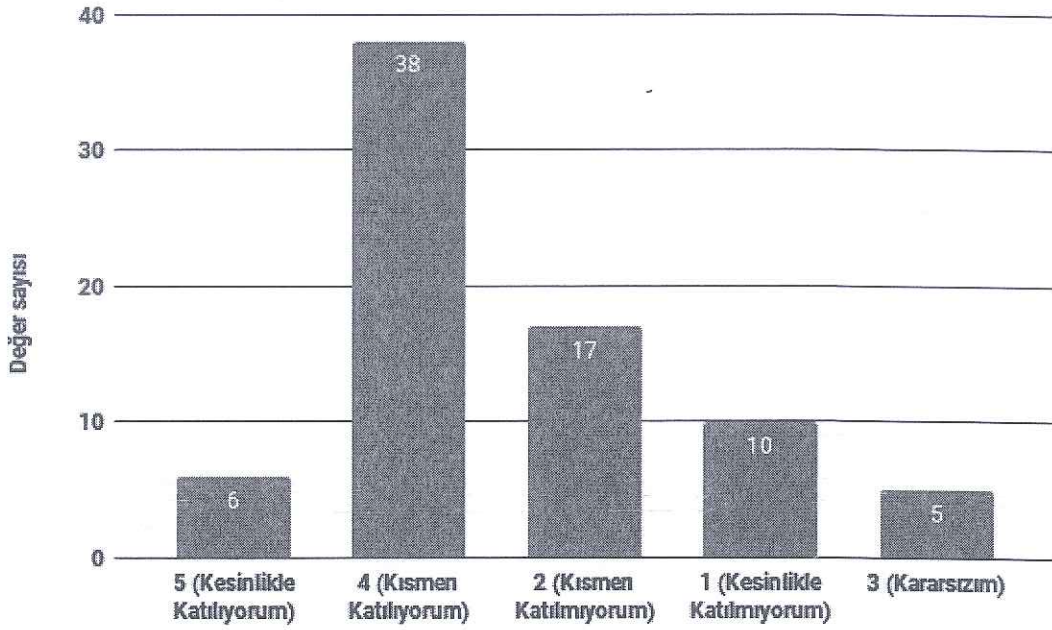
Anket sonucu alınan veriler, çizelge ve grafiklere yansıtılarak değerlendirme yapılmıştır.

**Anketimizin Yapı Denetim Kuruluşları 1.sorusunda,” Denetçi mimar ve mühendisler imar ve yapı denetim mevzuatına hakim değiller.” sorusu yöneltilmiştir.**

Şekil 4.24.’e ait grafiğe bakıldığında, ankete katılan teknik personelin %13,2’sinin Kesinlikle Katılmıyorum dediği, %22,4’ün Kısmen Katılmıyorum dediği, %6,6’sının Kararsızım dediği, %50,0’inin Kısmen Katılıyorum, %7,9’un ise Kesinlikle Katılıyorum dediği görülmektedir.



Şekil 4. 24. Anketimizin Yapı Denetim Kuruluşları başlıklı 1. sorusunun yüzde grafiği



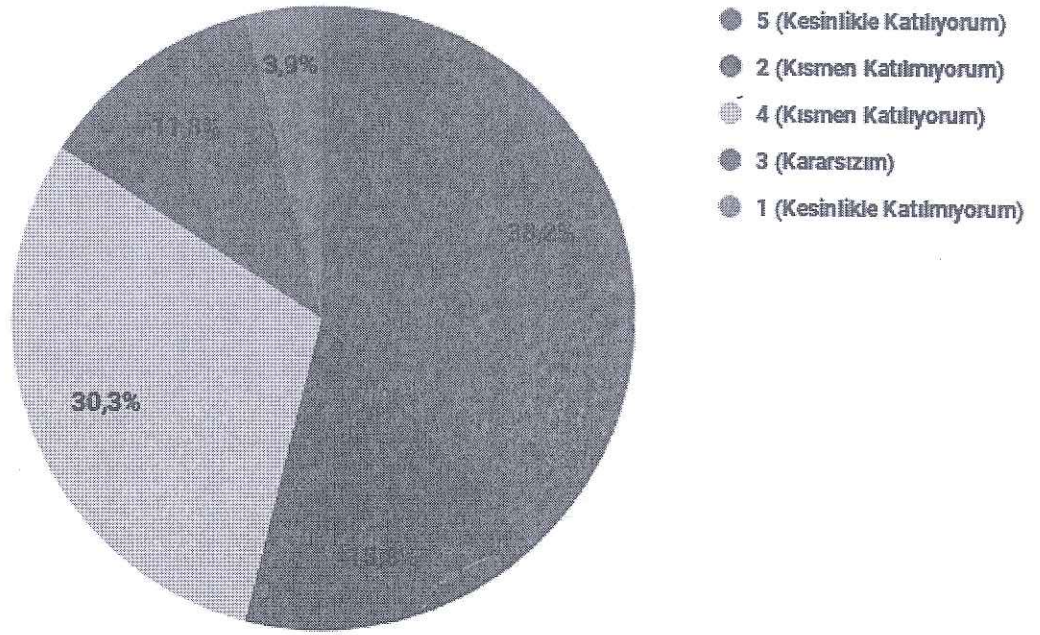
Şekil 4. 25. Anketimizin Yapı Denetim Kuruluşları başlıklı 1. sorusunun değer grafiği

Yapı Denetim Kuruluşlarında çalışan teknik personelin yeterli düzeyde imar mevzuatı ve yapı denetim mevzuatına hakim olmadığı sonucuna varılarak bu durumun; Yapı Denetim Kuruluşları ve personellerinin, yapı ruhsatına esas projeleri mevzuata uygun bir şekilde incelemedikleri ve yapım sürecinde inşaat alanında karşılaşılan hata ve kusurlar karşısında nasıl bir yol izleyeceklerini bilmemeleri nedeniyle bu süreç sonunda cezalarla karşı karşıya kalmalarına sebep olmaktadır.

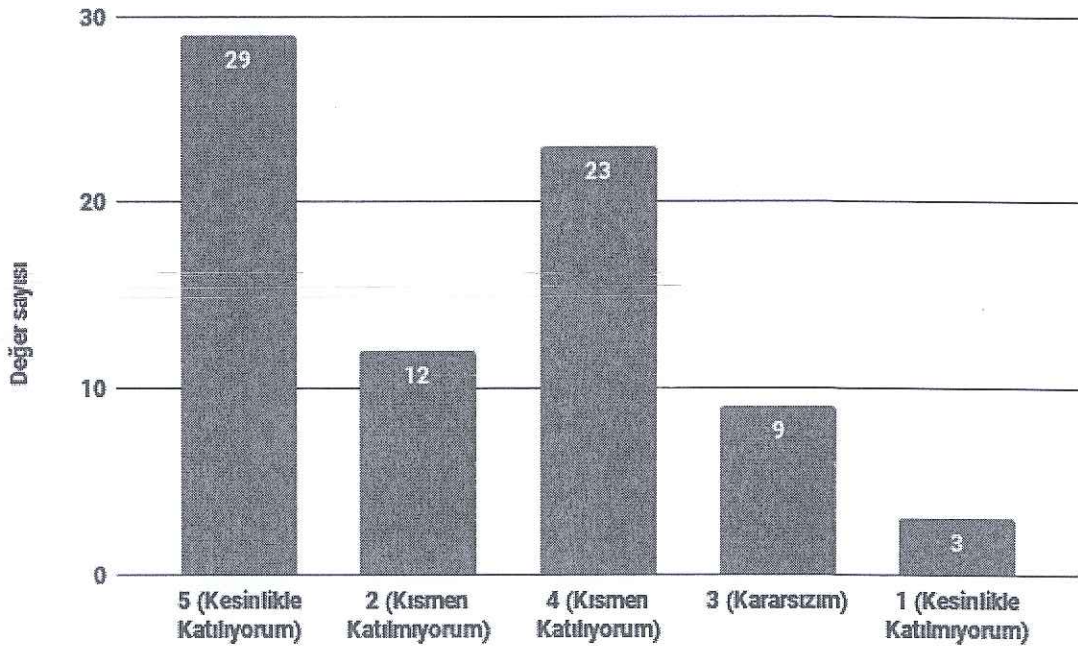
**Anketimizin Yapı Denetim Kuruluşları 2.sorusunda,** “Maddi kaygılardan dolayı yapı denetim kuruluşları inşaat kontrollerinde taviz vermektedirler.” sorusu yöneltilmiştir.

Şekil 4.26.’ya ait grafiğe bakıldığında, ankete katılan teknik personelin %3,9’un Kesinlikle Katılmıyorum dediği, %15,8’in Kısmen Katılmıyorum dediği, %11,8’zinin Kararsızım dediği, %30,3’ün Kısmen Katılıyorum, %38,2’nin ise Kesinlikle Katılıyorum dediği görülmektedir.





Şekil 4. 26. Anketimizin Yapı Denetim Kuruluşları başlıklı 2.sorusunun yüzde grafiği

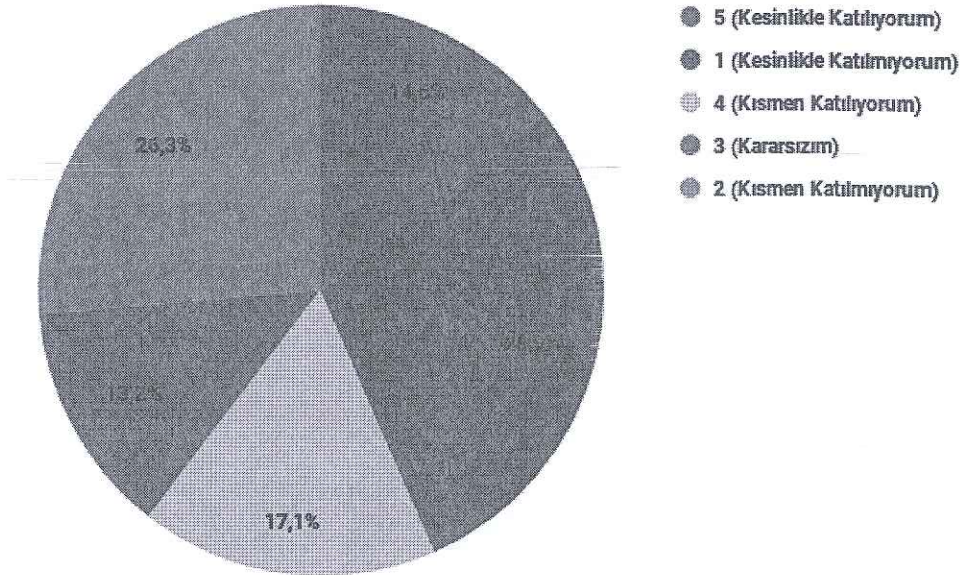


Şekil 4. 27. Anketimizin Yapı Denetim Kuruluşları başlıklı 2.sorusunun değer grafiği

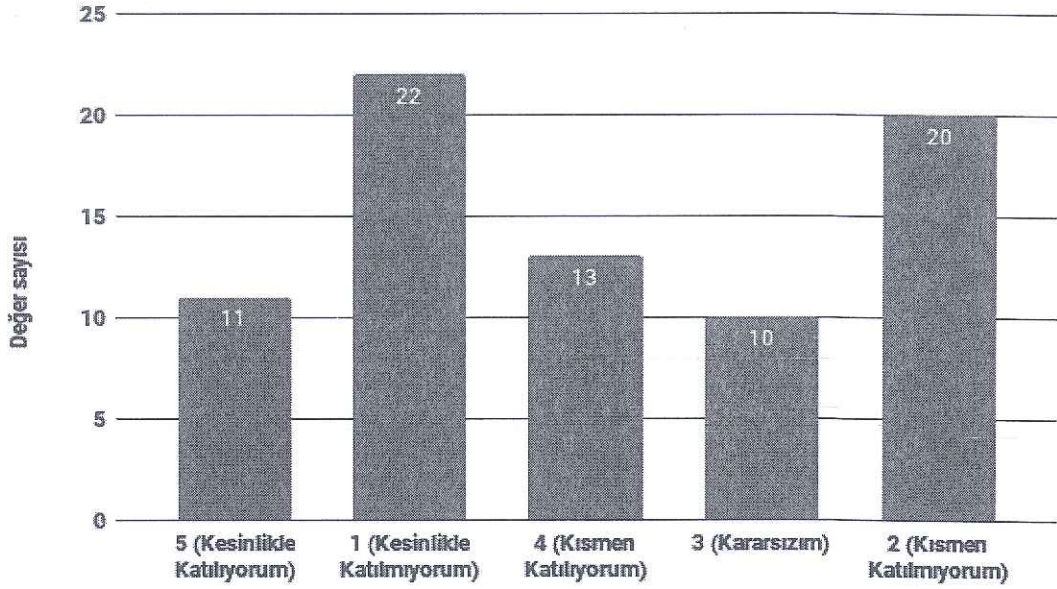
Yapı Denetim Kuruluşları, arsa sahibi tarafından yapının denetimi için görevlendirilen kuruluşlardır. Yapının Yapı Denetim Kuruluşu tarafından denetlemesi amacıyla yapı denetim kuruluşu ile yapı denetim hizmet sözleşmesi yapar. Ancak; Şanlıurfa'da yapı sahiplerinin kat karşılığı inşaat sözleşmesi yaparak inşaat yapım işini verdiği müteahhite herhangi bir sorumluluğu yokmuş gibi yapı denetim firmasını bulma ve anlaşma yetkisini de şifahi olarak vermektedir. Uygulama bu şekilde olunca Yapı Denetim Kuruluşlarının müteahhitle maddi çıkar ilişkisi başlamış olup, bu maddi kaygılar nedeniyle Yapı Denetim Kuruluşunun yapıyı denetleme işinin objektif olarak yapılmasının engellenmesine yol açmaktadır.

**Anketimizin Yapı Denetim Kuruluşları 3.sorusunda,**” Yapı denetim kuruluşları çalışan teknik personelin maaşlarını ve sigorta primlerini meslek gruplarına göre belirlenen asgari tutar üzerinden ödemektedir.” sorusu yöneltmiştir.

Şekil 4.28.'e ait grafiğe bakıldığında, ankete katılan teknik personelin %28,9'un Kesinlikle Katılmıyorum dediği, %26,3'ün Kısmen Katılmıyorum dediği, %13,2'nin Kararsızım dediği, %17,1'in Kısmen Katılıyorum, %14,5'in ise Kesinlikle Katılıyorum dediği görülmektedir.



Şekil 4. 28. Anketimizin Yapı Denetim Kuruluşları başlıklı 3.sorusunun yüzde grafiği

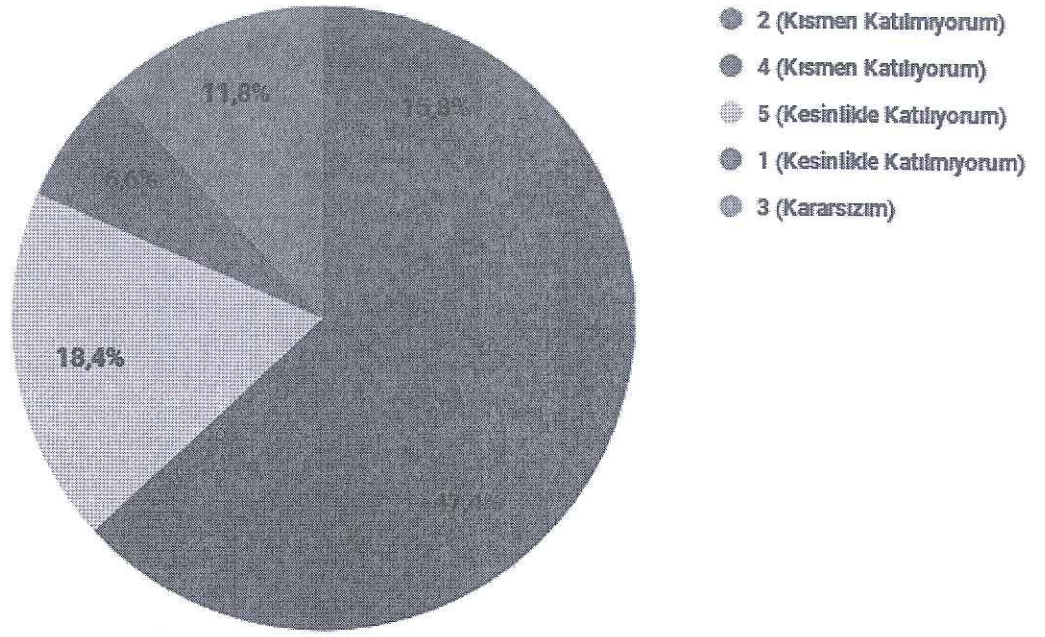


Şekil 4. 29. Anketimizin Yapı Denetim Kuruluşları başlıklı 3.sorusunun değer grafiği

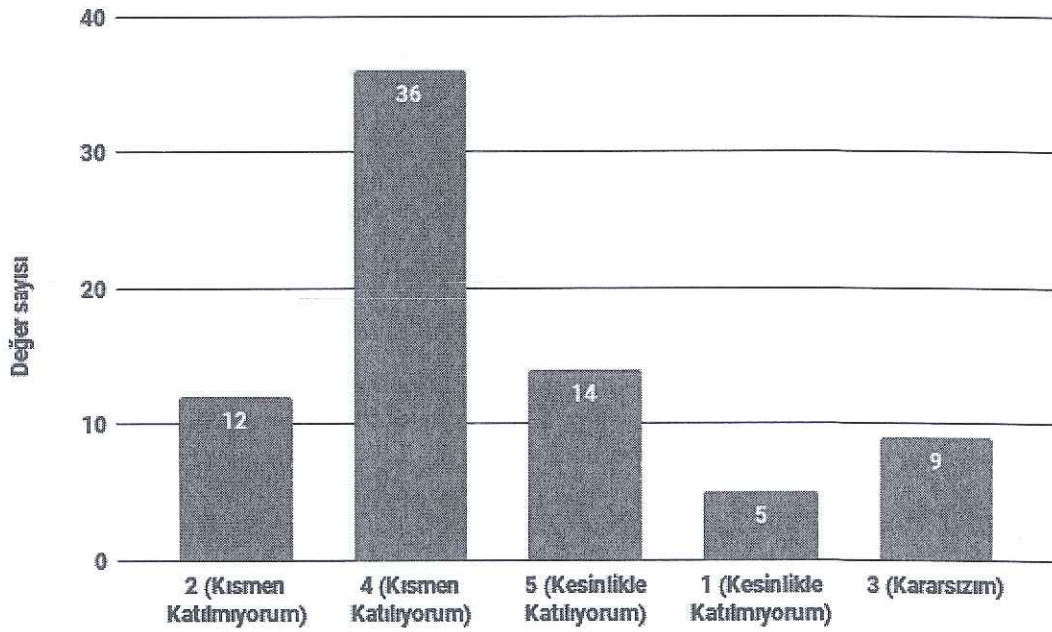
Yapılan anket sonucu değerlendirildiğinde; Yapı Denetim Kuruluşlarında çalışan teknik personelin maaş ve primleri meslek gruplarına göre asgari olarak yatırılması gereken tutarlar üzerinden değil de genellikle asgari ücret üzerinden sigorta primleri gösterilerek yatırılmakta ve maaşları da yine en az normal asgari ücret, en fazla meslek gruplarına göre belirlenen asgari tutar arasında aylık ücretleri verilmektedir.

**Anketimizin Yapı Denetim Kuruluşları 4.sorusunda,** “Yeterli sayıda bilgili ve deneyimli denetçi mimar ve mühendis bulunmamaktadır.” sorusu yöneltmiştir.

Şekil 4.30.’a ait grafiğe bakıldığında, ankete katılan teknik personelin %6,6’nın Kesinlikle Katılmıyorum dediği, %15,8’in Kısmen Katılmıyorum dediği, %11,8’zin Kararsızım dediği, %47,4’ün Kısmen Katılıyorum, %18,4’ün ise Kesinlikle Katılıyorum dediği görülmektedir.



Şekil 4. 30. Anketimizin Yapı Denetim Kuruluşları başlıklı 4.sorusunun yüzde grafiği

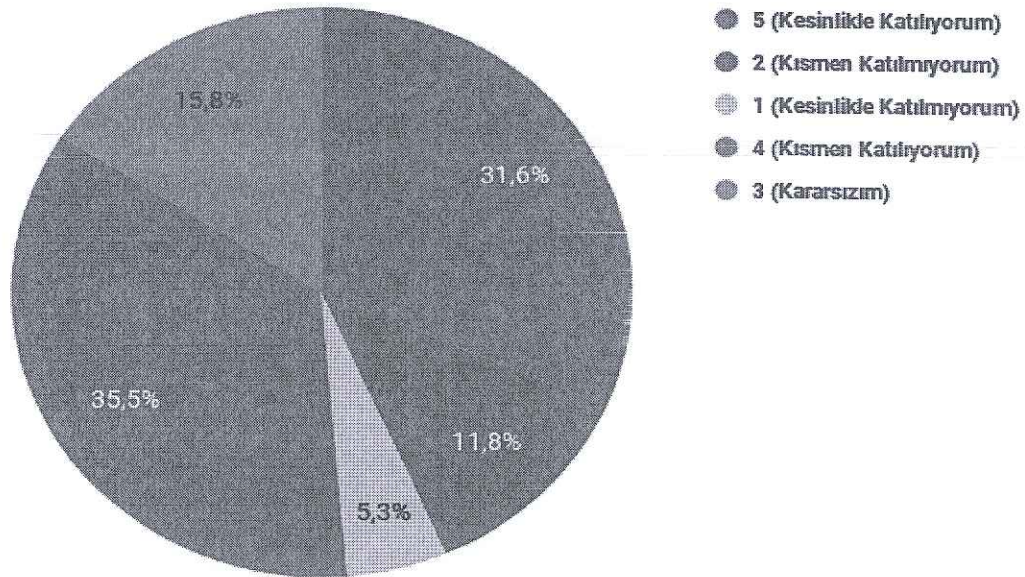


Şekil 4. 31. Anketimizin Yapı Denetim Kuruluşları başlıklı 4.sorusunun değer grafiği

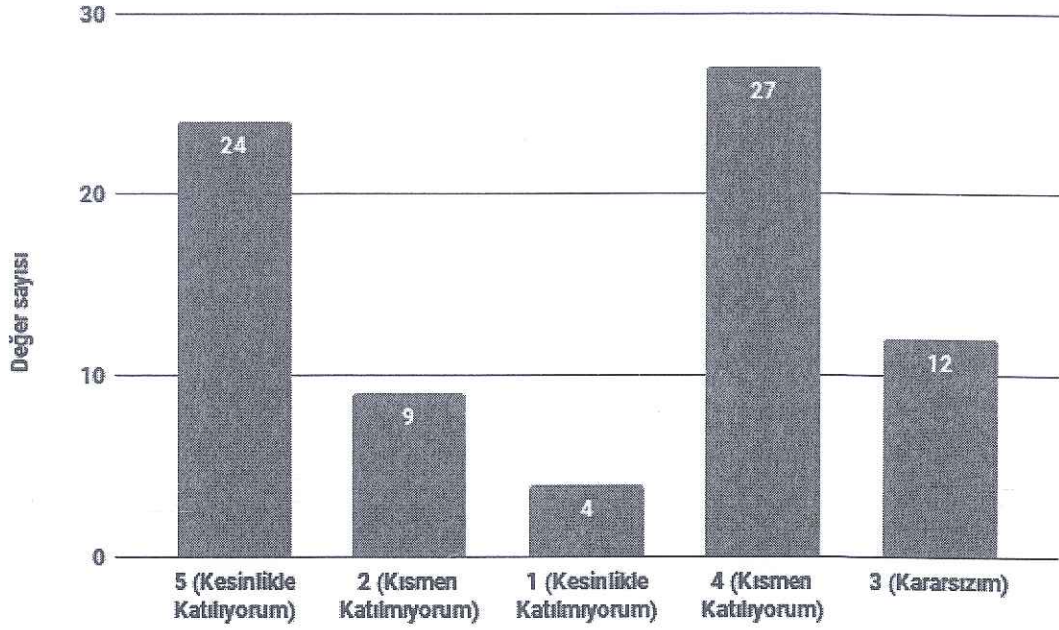
Yapı Denetim Kuruluşlarında yeteri sayıda bilgili ve deneyimli denetçi mimar mühendis bulunmamaktadır. Denetçi mimar ve mühendisler yapıların denetim mekanizmasının başında yer alırlar. Ruhsat onay sürecinde proje aşamasında yapılan yanlışlık ve eksiklikleri tespit ederek düzeltilmesi ve herhangi bir sorun olması durumunda çözüm önerisi getirmesi beklenir. Denetçi mimar ve mühendisin inşaata ait projelere hâkim olması, yerinde yapılacak imalatlara müdahale ederek işin doğru bir şekilde yapı ruhsatına esas projelere göre yapılmasını sağlaması gerekmektedir. Ancak anket sonuçları göz önüne alındığında bu denli önem arz eden mimar ve mühendislerin Yapı Denetim Kuruluşlarında görev almadığı sonucuna ulaşılmaktadır.

**Anketimizin Yapı Denetim Kuruluşları 5.sorusunda, “Yapı denetim firmaları projeleri incelemeyen denetim görevini üstlenmektedirler.” sorusu yöneltilmiştir.**

Şekil 4.32.’ye ait grafiğe bakıldığında, ankete katılan teknik personelin %5,3’ün Kesinlikle Katılmıyorum dediği, %11,8’in Kısmen Katılmıyorum dediği, %15,8’in Kararsızım dediği, %35,5’in Kısmen Katılıyorum, %31,6’sı ise Kesinlikle Katılıyorum dediği görülmektedir.



Şekil 4. 32. Anketimizin Yapı Denetim Kuruluşları başlıklı 5. sorusunun yüzde grafiği

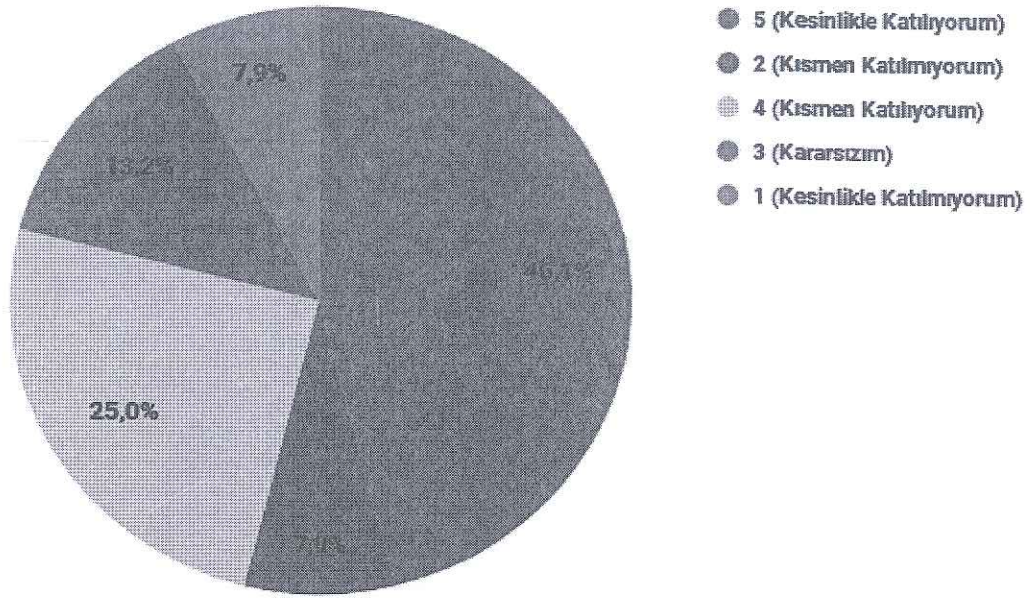


Şekil 4. 33. Anketimizin Yapı Denetim Kuruluşları başlıklı 5. sorusunun değer grafiği

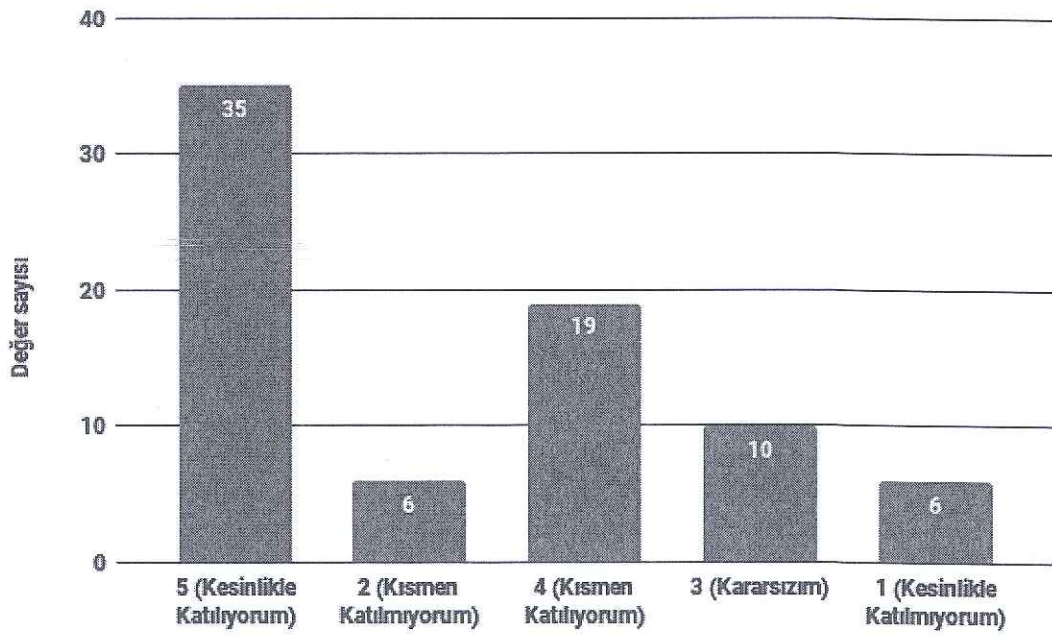
Yapı Denetim Kuruluşlarında yapı denetim ve imar mevzuatına hakim teknik personel bulunmamaktadır. Bu nedenle Yapı Denetim Kuruluşlarının asli görevi arasında bulunan Proje inceleme işini göz ardı etmesine sebep olan nedenlerden biridir. Bunun yanında; Proje müelliflerinin projeyi düzgün yaptığı kanaati ve herhangi yanlışlık olması durumunda İlgili İdarede görevli Mimar ve Mühendislerin gerekli incelemeleri yapıp projeyi iade edip düzelttireceği düşüncesi Yapı Denetim personellerinin projeyi incelemeden onaylamasında önemli rol oynamaktadır. Ayrıca; birçok Yapı Denetim Kuruluşlarında görevli Proje ve Uygulama Denetçisi Mimar ve Mühendislerin yalnızca denetçi yetki belgelerinin kullanılması amacıyla görev verildiği bilinmektedir.

**Anketimizin Yapı Denetim Kuruluşları 6.sorusunda, “Yapı denetim firmaları istedikleri zaman inşaatı fesih edebiliyorlar.” sorusu yöneltilmiştir.**

Şekil 4.34.’e ait grafiğe bakıldığında, ankete katılan teknik personelin %7,9’un Kesinlikle Katılmıyorum dediği, %7,9’un Kısmen Katılmıyorum dediği, %13,2’nin Kararsızım dediği, %25,0’in Kısmen Katılıyorum, %46,1’in ise Kesinlikle Katılıyorum dediği görülmektedir.



Şekil 4. 34. Anketimizin Yapı Denetim Kuruluşları başlıklı 6.sorusunun yüzde grafiği

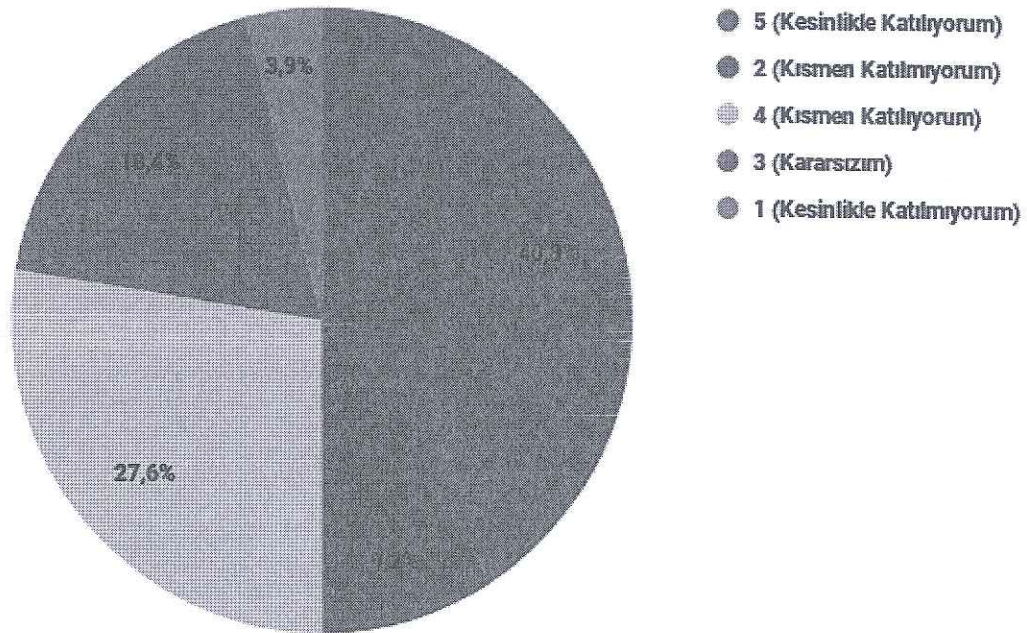


Şekil 4. 35. Anketimizin Yapı Denetim Kuruluşları başlıklı 6. sorusunun değer grafiği

İstedikleri zaman tek taraflı olarak fesih etme yetkisi bulunan Yapı Denetim Kuruluşları müteahhidin yapıyı proje ve eklerine uygun yapmaması, maddi çıkar ilişkisi içinde bulunduğu müteahhitlerden yapı denetim hizmet bedelini tahsil edememesi veya herhangi başka bir nedenle Yapı sahibiyle arasında akdedilmiş olan sözleşmeyi feshedebilmektedir. Bu durum kimi zaman yapı sahibini, kimi zaman müteahhidi, kimi zaman da bu yapıda tapu maliki olan yani parasıyla bağımsız bölüm satın alan kişileri mağdur etmektedir.

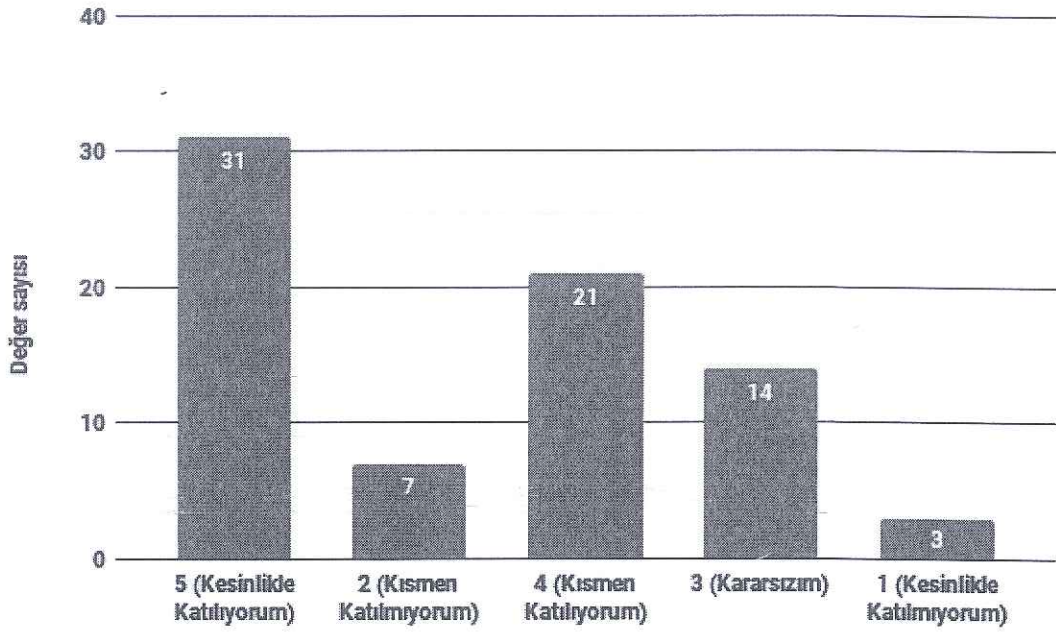
**Anketimizin Yapı Denetim Kuruluşları 7.sorusunda,** “Bakanlık tarafından belirlenen hizmet bedeli değerinin altında iş alınmaktadır.” sorusu yöneltilmiştir.

Şekil 4.36.'ya ait grafiğe bakıldığında, ankete katılan teknik personelin %3,9'un Kesinlikle Katılmıyorum dediği, %9,2'nin Kısmen Katılmıyorum dediği, %18,4'ün Kararsızım dediği, %27,6'nın Kısmen Katılıyorum, %40,8'in ise Kesinlikle Katılıyorum dediği görülmektedir.



Şekil 4. 36. Anketimizin Yapı Denetim Kuruluşları başlıklı 7.sorusunun yüzde grafiği



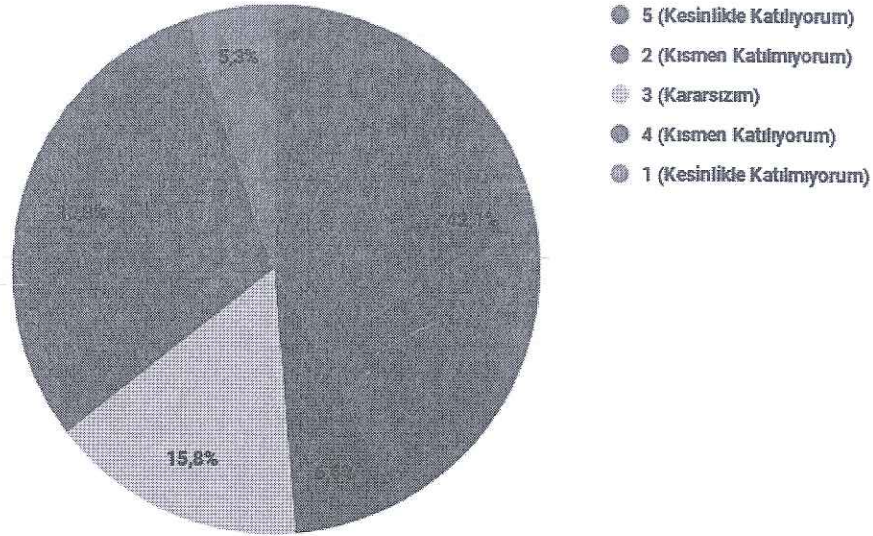


Şekil 4. 37. Anketimizin Yapı Denetim Kuruluşları başlıklı 7. sorusunun değer grafiği

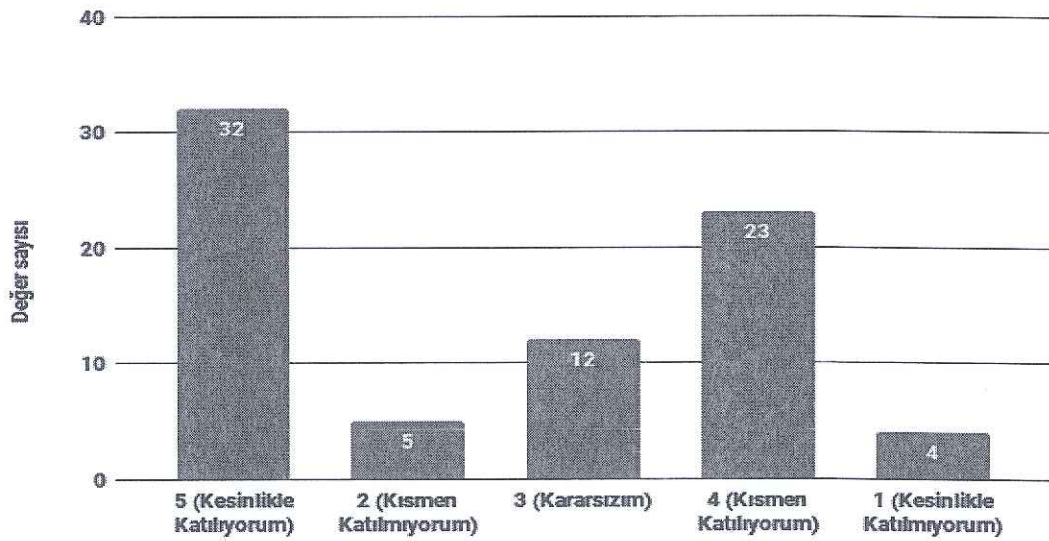
Serbest piyasa ve rekabet koşullarının etkin olduğu bir sistemin sonucu olarak Yapı Denetim Kuruluşları hizmet bedellerinin de bundan etkilenmesi kaçınılmazdır. Mevzuat gereği Yapı sahibiyle yapılması gereken hizmet sözleşmesinin Yapı denetim hizmet bedeli Şanlıurfa'da müteahhitlere tevdi edildiği için bu bedelin sistemde belirlenen asgari tutarın da altında olmasına sebep olmaktadır. Yukarıdaki anket sonuçlarından da anlaşılacağı üzere maddi kaygılarla iş tutan Yapı Denetim Kuruluşları bu bedelleri rekabet sonucunda en dip seviyelere indirerek kaliteden ve denetleme işinden uzaklaşmaktadır. Bu kadar önemli bir sistemin ticari kaygıyla karşı karşıya kalması Yapı Denetim Kuruluşlarının Yapı denetime verdikleri önemin değerini düşürmektedir. Yapı Denetim Kuruluşlarının bir yapıyı denetim maliyetinin yanı sıra, personel giderleri (Maaş, sigorta, vs.), ofis giderleri (Kira, elektrik, su, yeme, içme vs.), yeterli sayıda araç ve yakıt giderleri gibi birçok masrafları olmaktadır. Yapı Denetim Kuruluşlarının bu giderleri bu bedellerle karşılayamayacağı aşikâr olup, bu bedellerle yapının denetleme işlemi yeterince gerçekleştirilememekte ve personel giderleri (maaş, sigorta bedeli) kısıtlanmaktadır.

**Anketimizin Yapı Denetim Kuruluşları 8.sorusunda,** “Yapı denetim hizmet bedellerinde büyük ıskontolar yapılmaktadır.” sorusu yöneltmiştir.

Şekil 4.38.'e ait grafiğe bakıldığında, ankete katılan teknik personelin %5,3'ün Kesinlikle Katılmıyorum dediği, %6,6'nın Kısmen Katılmıyorum dediği, %15,8'in Kararsızım dediği, %30,3'ün Kısmen Katılıyorum, %42,1'in ise Kesinlikle Katılıyorum dediği görülmektedir.



Şekil 4. 38. Anketimizin Yapı Denetim Kuruluşları başlıklı 8.sorusunun yüzde grafiği



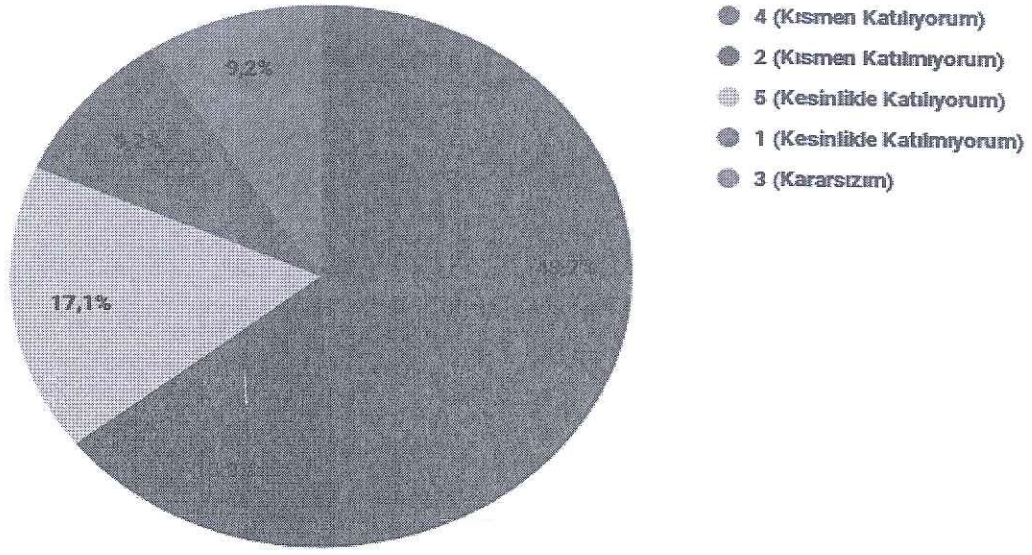
Şekil 4. 39. Anketimizin Yapı Denetim Kuruluşları başlıklı 8. sorusunun değer grafiği

Yapı denetim hizmet bedellerinde yapılan iskontolar, Yapı denetim kuruluşlarını maddi zararlara uğrattıyor. Yapı denetim Kuruluşları maddi kaygılardan dolayı deneyimsiz, yeni mezun elemanlar çalıştırarak maddi kaygılardan kurtulmaya çalışıyorlar. Maddi kaygılar yapıyı kontrol eden teknik personelin şantiye alanında bulunma süresine kadar birçok etkene sebep oluyor. Teknik personel inşaat alanı sürekli değil ihtiyaç halinde veya çağrıldıklarında gidiyorlar. Teknik personel Şantiye alanına yeterli uğramayınca inşaat alanına ve inşaat hakimi olamıyorlar. Denetimler sırasında teknik personelin inşaat alanına hakim olmamaktadır. Denetimsiz yapıların sağlamlığı konusunda net bir bilgiye sahip olunmamaktadır.

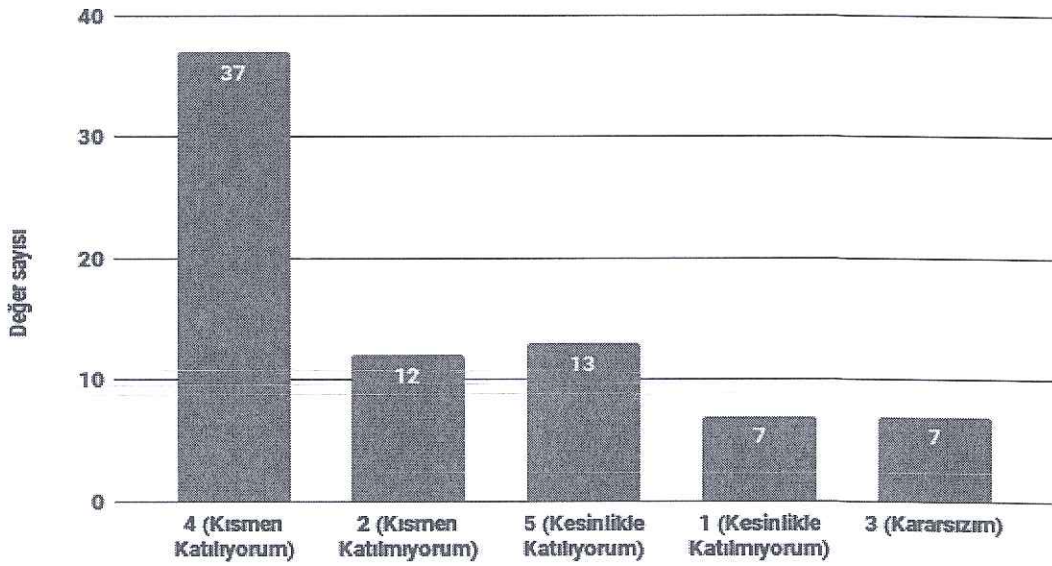
**5. Ankete katılımcıların “İlgili Kurumlar (Çevre Şehircilik İl Müdürlüğü, Belediye Vb.)” başlıklı sorularına verilen cevaplara göre dağılım (Anket Sorunu:12)**

**Anketimizin 1.sorusunda,** “Yapı denetim kuruluşları tarafından fesih duruma düşmüş yapılar ilgi idareler tarafından durdurulamamaktadır.” sorusu yöneltilmiştir.

Şekil 4.40.’a ait grafiğe bakıldığında, ankete katılan teknik personelin %9,2’nin Kesinlikle Katılmıyorum dediği, %15,8’in Kısmen Katılmıyorum dediği, %9,2’nin Kararsızım dediği, %48,7’in Kısmen Katılıyorum, %17,1’in ise Kesinlikle Katılıyorum dediği görülmektedir.



Şekil 4. 40. Anketimizin ilgili kurumlar başlıklı 1.sorusunun yüzde grafiği



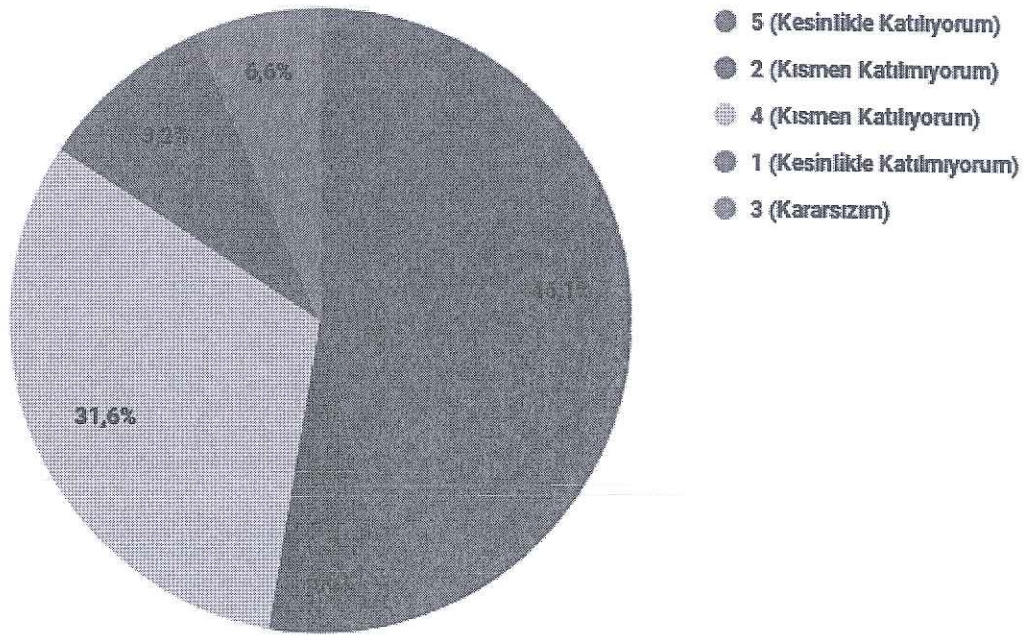
Şekil 4. 41. Anketimizin ilgili kurumlar başlıklı 1. sorusunun değer grafiği

Yapı Denetim kuruluşunun herhangi bir nedenle işi feshetmesi veya Yapı Denetim Kuruluşunun ceza alması sonucu Yapı Denetim Sisteminde fesihli duruma düşen inşaatlarla ilgili fesih tespit tutanağının ilgili idarece onaylanmasını müteakip yeni bir yapı denetim firması ile yapı sahibinin anlaşması ve ruhsat alınması işlemine kadar inşaata asılan yapı tatil zaptına istinaden müteahhidin imalatları durdurması gerekmektedir. İlgili idarenin görevini

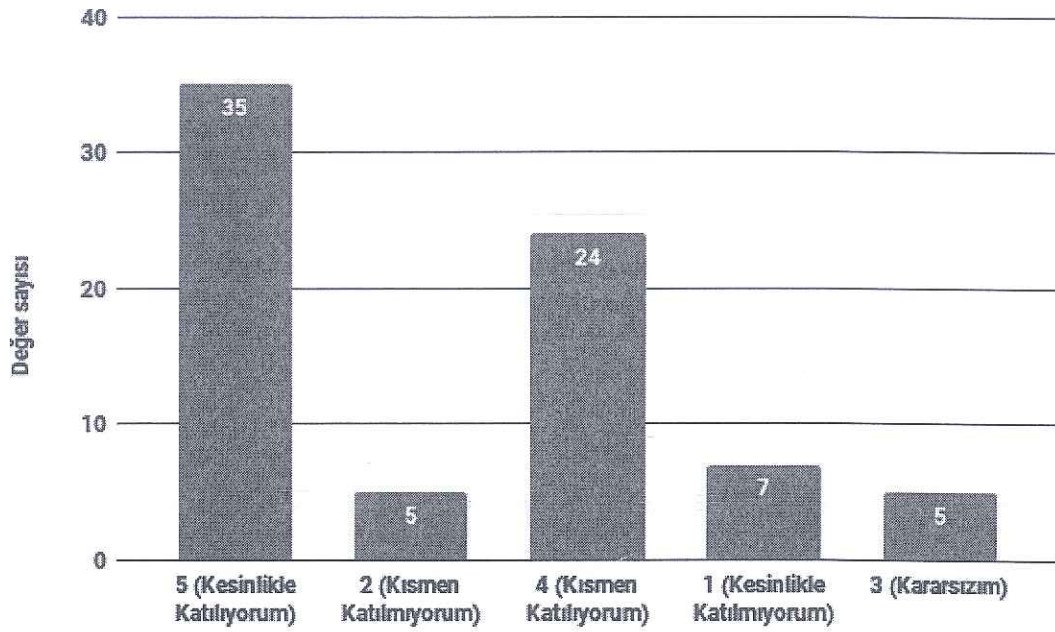
yerine getirip yapı tatil tutanağı düzenlemesi ve inşaatı durdurması konusunda müteahhide bilgi vermiş olmasına rağmen müteahhidin yapı imalatlarına devam etmesi ve inşaatın seviyesinin ilerlemesi, imar mevzuatına aykırı davranmış olması nedeniyle yine ilgili idarenin cezai yaptırım uygulamasına neden olmaktadır.

**Anketimizin 2.sorusunda,** “İlgili idareler imar mevzuatı kapsamında sık sık alınan kararlardan dolayı uygulamada sıkıntılar yaşanmaktadır.” sorusu yöneltilmiştir.

Şekil 4.42.'e ait grafiğe bakıldığında, ankete katılan teknik personelin %9,2'nin Kesinlikle Katılmıyorum dediği, %6,6'nın Kısmen Katılmıyorum dediği, %6,6'nın Kararsızım dediği, %31,6'nın Kısmen Katılıyorum, %46,1'in ise Kesinlikle Katılıyorum dediği görülmektedir.



Şekil 4. 42. Anketimizin ilgili kurumlar başlıklı 2.sorusunun yüzde grafiği

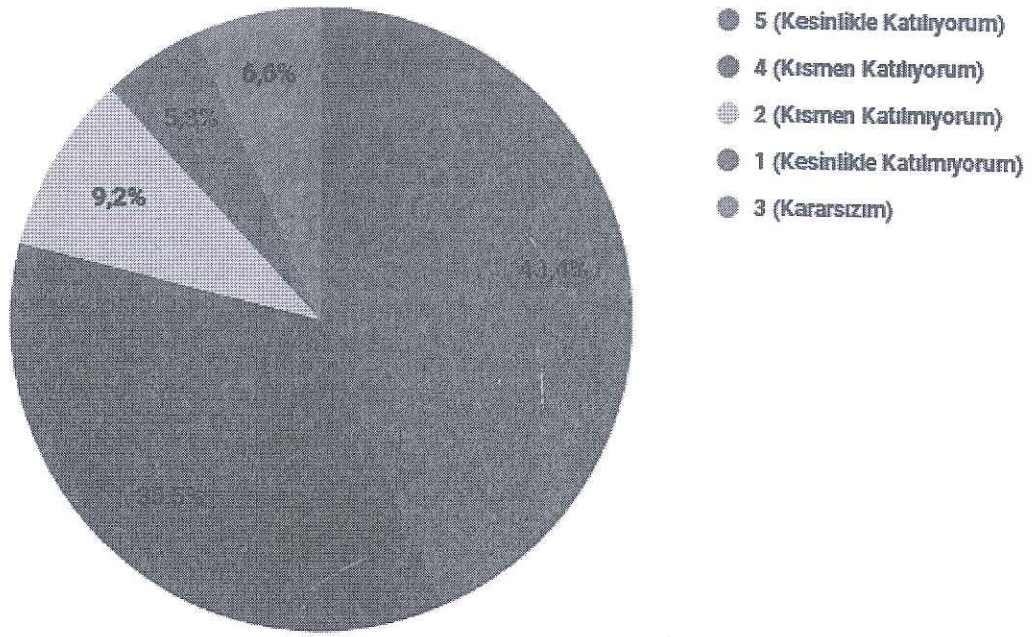


Şekil 4. 43. Anketimizin ilgili kurumlar başlıklı 2. sorusunun değer grafiği

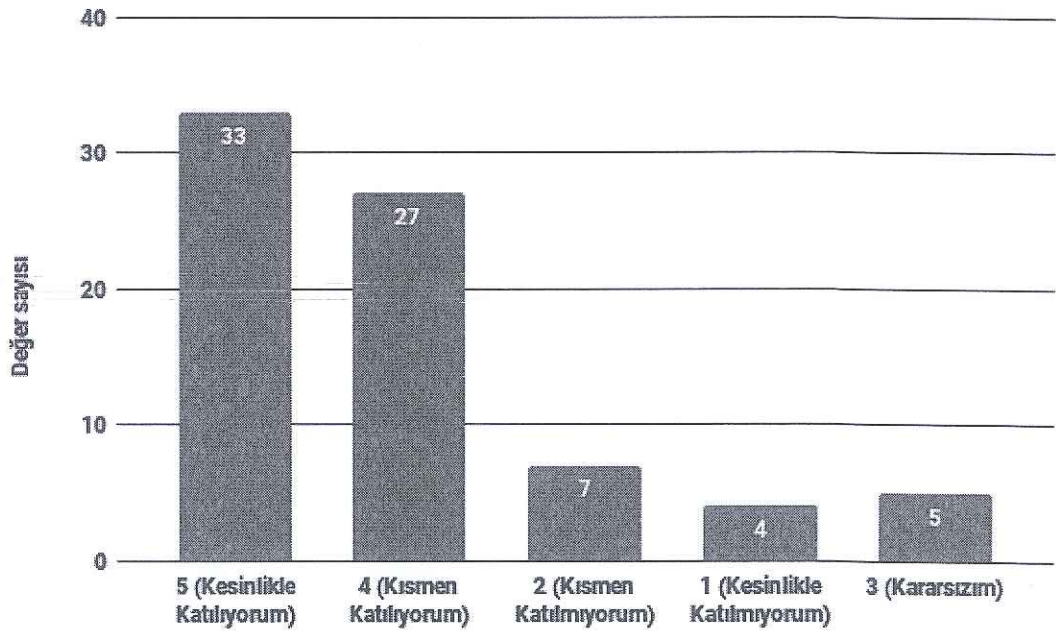
Yapı müteahhitleri veya şantiye şefleri alışagelmiş bir uygulamayı sürekli uyguladıkları için değişen imar mevzuatı karşısında eski işerinde yaptıkları uygulamaları devam ettirmekte, projeleri çoğu zaman göz ardı etmektedirler. Eğitim düzeyleri yeterli olmayan müteahhitlerin bu uygulamaları anlamamakta bildiklerini ve daha önce yaptıkları uygulamaları hatırlatarak çözüm yolu bulmaya çalışıyorlar. Bu problemler yapı denetim kuruluşundan birçok teknik elemanın ceza almasına sebep oluyor.

**Anketimizin 3.sorusunda,** “İlgili idareler yapı denetim mevzuatı kapsamında alınan kararlardan dolayı uygulamada sıkıntılar yaşanmaktadır.” sorusu yöneltilmiştir.

Şekil 4.44.’e ait grafiğe bakıldığında, ankete katılan teknik personelin %5,3’ün Kesinlikle Katılmıyorum dediği, %9,2’nin Kısmen Katılmıyorum dediği, %6,6’nın Kararsızım dediği, %35,5’in Kısmen Katılıyorum, %43,4’ün ise Kesinlikle Katılıyorum dediği görülmektedir.



Şekil 4. 44. Anketimizin ilgili kurumlar başlıklı 3.sorusunun yüzde grafiği

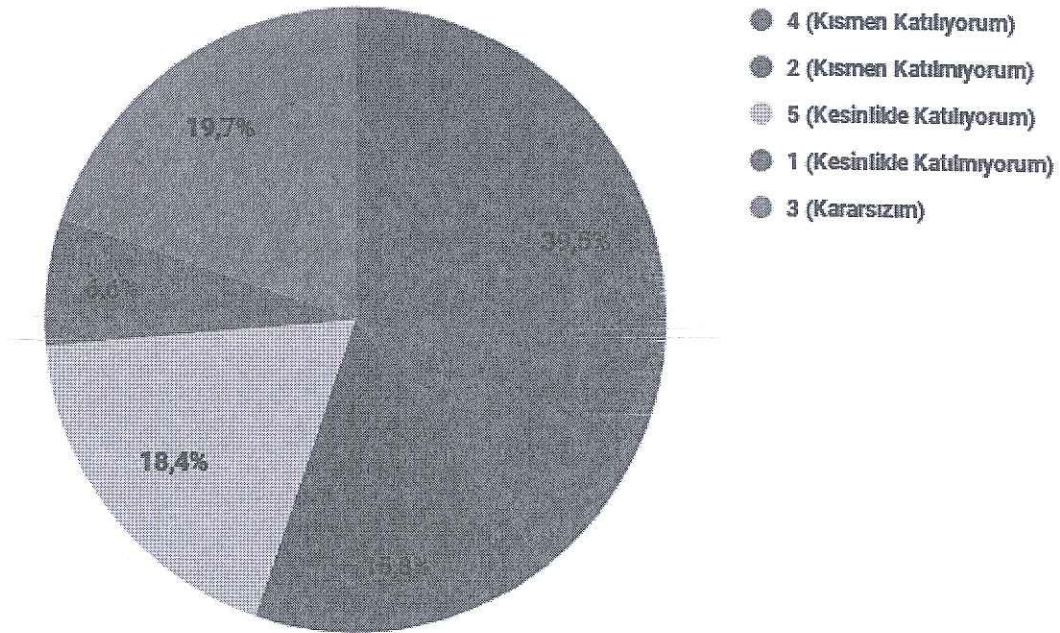


Şekil 4. 45. Anketimizin ilgili kurumlar başlıklı 3. sorusunun değer grafiği

Yapı Denetim Kanunu, Yapı Denetim Uygulama Yönetmeliği, İmar Kanunu vs. ilgili kanun ve yönetmeliklerin her kurum ve kuruluş için aynı anlamda geçerli olduğu, ancak bahse konu olan mevzuatla ilgili, İlgili İdareler (Belediyeler ve Çevre ve Şehircilik İl Müdürlükleri) bu mevzuatların uygulanmasına yönelik farklı yöntemler izlemektedir. Bu durum mevzuatın düzgün bir şekilde uygulanmasının önüne geçtiği gibi yapı denetim kuruluşlarını da zor durumda bırakmaktadır. Anketteki veriler sonucunda da bu görüşün büyük çoğunlukla desteklendiği görülmüştür.

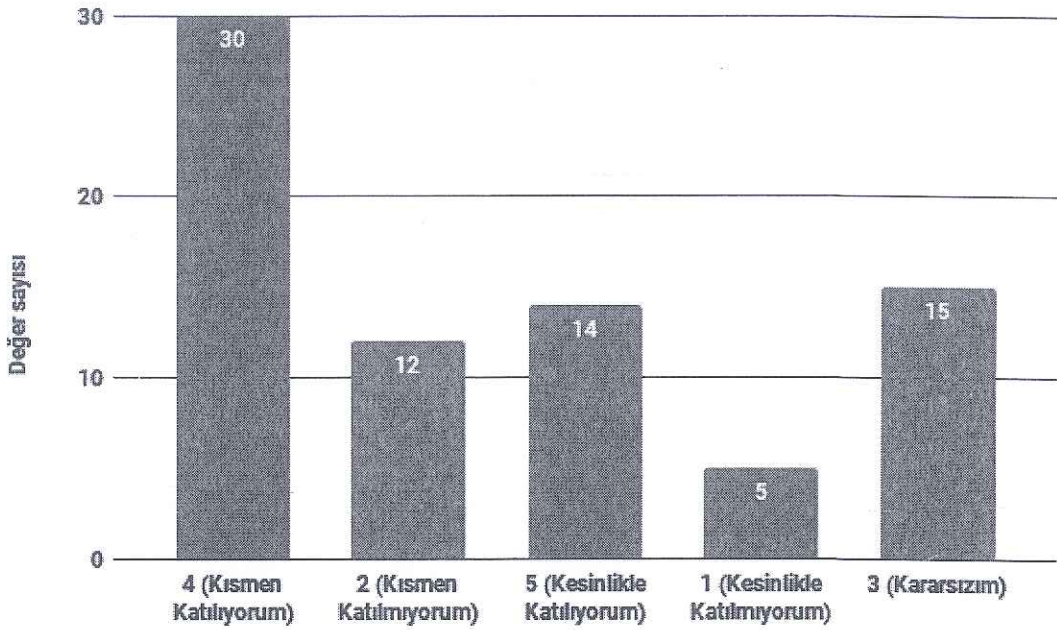
**Anketimizin 4.sorusunda,** “Yeterli bilgi ve deneyimli teknik personel bulunmamaktadır” sorusu yöneltilmiştir.

Şekil 4.46.'ye ait grafiğe bakıldığında, ankete katılan teknik personelin %6,6'nın Kesinlikle Katılmıyorum dediği, %15,8'in Kısmen Katılmıyorum dediği, %19,7'nin Kararsızım dediği, %39,5'in Kısmen Katılıyorum, %18,4'ün ise Kesinlikle Katılıyorum dediği görülmektedir.



Şekil 4. 46. Anketimizin ilgili kurumlar başlıklı 4. sorusunun yüzde grafiği



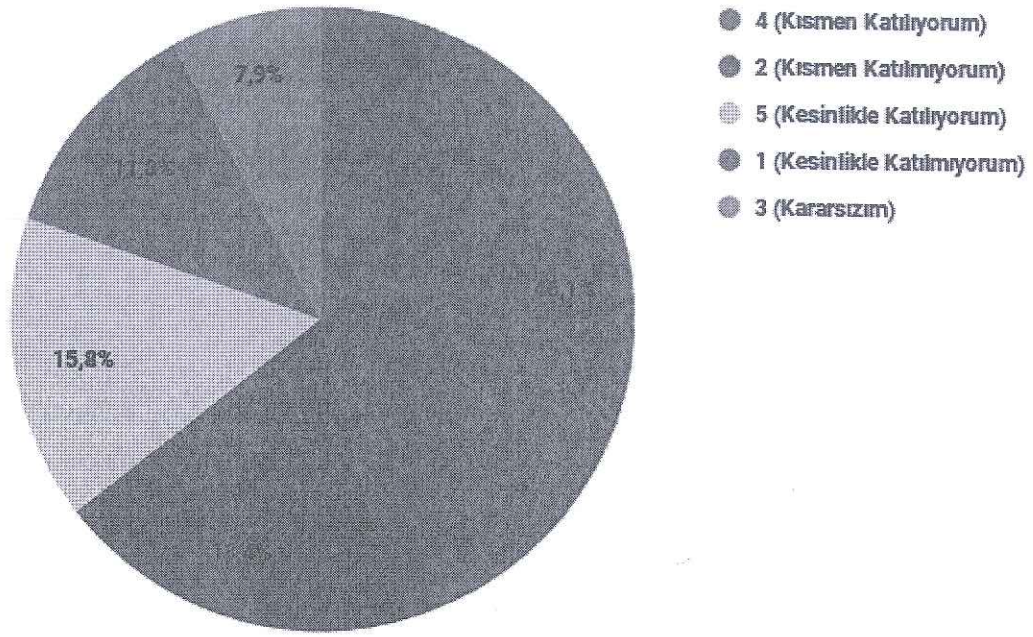


Şekil 4. 47. Anketimizin ilgili kurumlar başlıklı 4. sorusunun değer grafiği

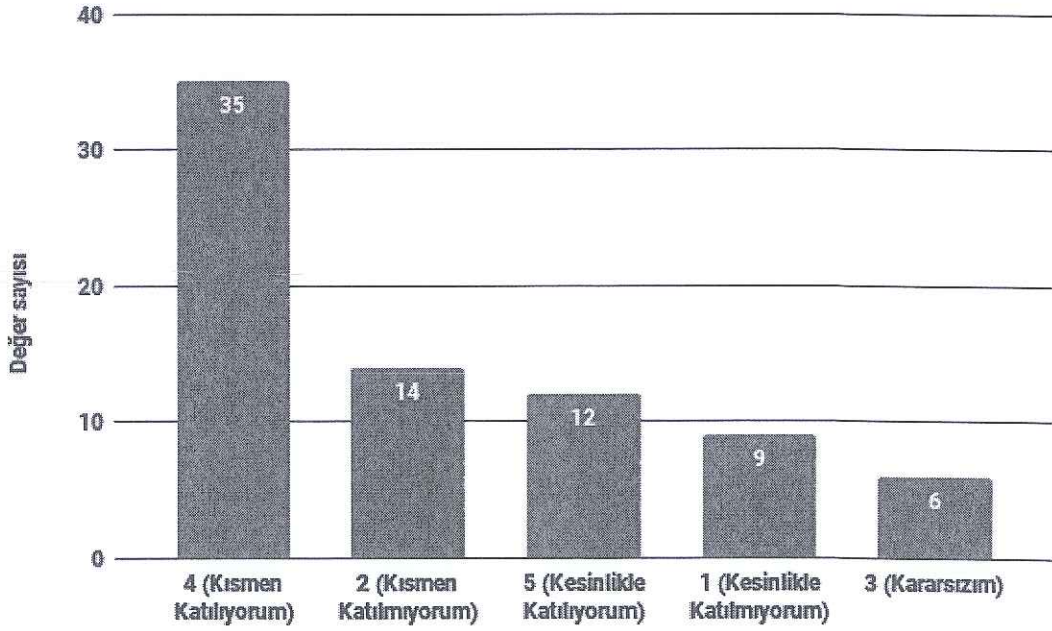
Yapı denetim kuruluşlarının gerek evrak bürokrasisi gerekse sahada kontrol anlamında iş ve işlemleri tam anlamıyla mevzuata uygun olarak yapamadıklarından dolayı, İşlerin yürütülmesi ve kontrolü ilgili idarelerde çalışan personel tarafından yürütülmektedir. Ağır iş yükü bulunan ilgili idarelerde hem personel yetersizliği hem de yeterli bilgi ve donanıma sahip personel bulundurmayınca işlerin verimli bir şekilde ilerlememesine ve zaman kaybına sebep olmaktadır.

**Anketimizin 5.sorusunda,** “İlgili kurumlarda yeterli ölçüde denetim ve kontroller yapılmamaktadır.” sorusu yöneltilmiştir.

Şekil 4.48.’e ait grafiğe bakıldığında, ankete katılan teknik personelin %11,8’in Kesinlikle Katılmıyorum dediği, %18,4’ün Kısmen Katılmıyorum dediği, %7,9’un Kararsızım dediği, %46,1’in Kısmen Katılıyorum, %15,8’in ise Kesinlikle Katılıyorum dediği görülmektedir.



Şekil 4. 48. Anketimizin ilgili kurumlar başlıklı 5. sorusunun yüzde grafiği

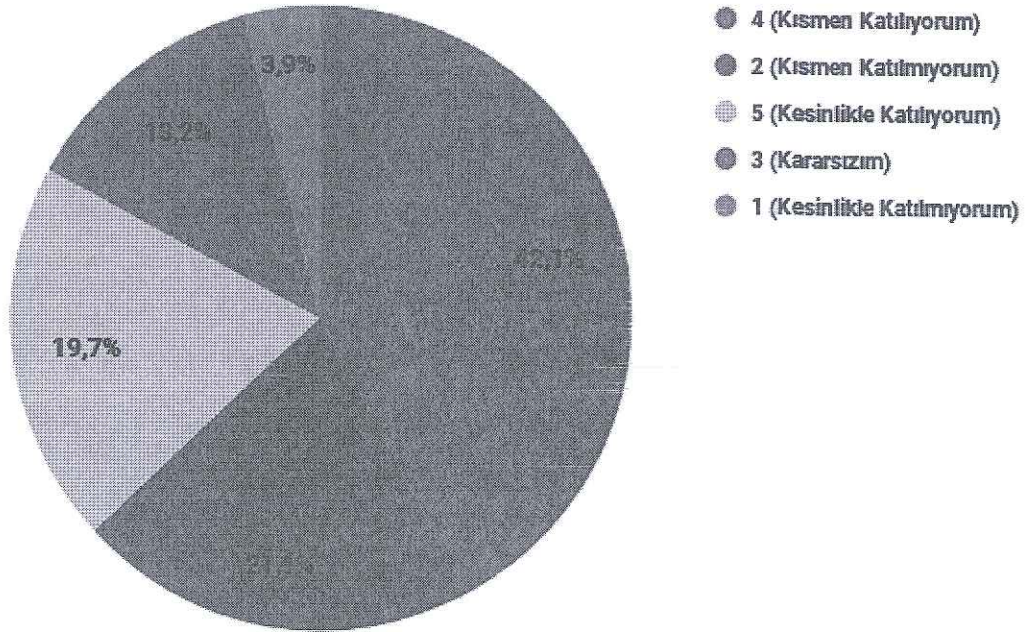


Şekil 4. 49. Anketimizin ilgili kurumlar başlıklı 5. sorusunun değer grafiği

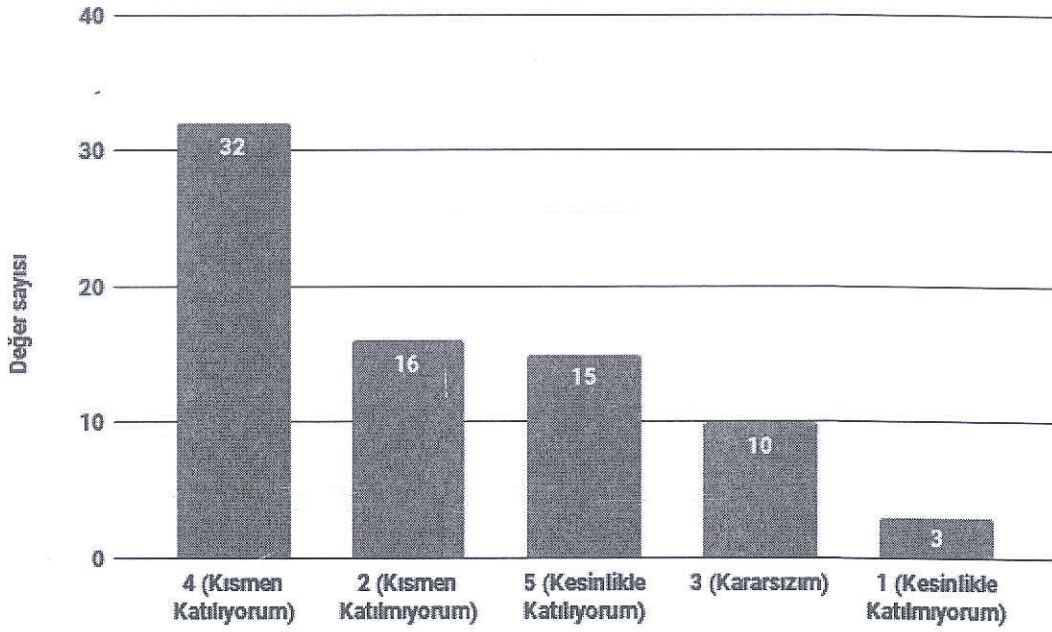
İlgili idareler, yapı denetim sisteminde yapı denetim kuruluşlarını, müteahhitleri ve inşaatları denetlemek ve takip etmek gibi ağır bir iş yükü bulunmaktadır. Yapı denetim kuruluşları ne yazık ki yapıları yeterince kontrol etmemektedirler. İlgili kurumlar üzerine düşen bu yükü kaldıracak yeterli personeli tedarik etmesinin mümkün olmadığı ortadır. İlgili idarelerin kontrol ve denetimleri kısa zamanda çok iş ve az personelle gerçekleştirmeleri beklenemez. Bu durum sonuç itibariyle uygulama da aksaklıklara sebep olmaktadır.

**Anketimizin 6.sorusunda**, “İlgi kurumlarda işlerin yürütülmesinde karşılaşılan sorunlar işin yeterli düzeyde ilerlememesine sebep oluyor.” sorusu yöneltilmiştir.

Şekil 4.50.'e ait grafiğe bakıldığında, ankete katılan teknik personelin %3,9'un Kesinlikle Katılmıyorum dediği, %21,1'in Kısmen Katılmıyorum dediği, %13,2'nin Kararsızım dediği, %42,1'in Kısmen Katılıyorum, %19,7'nin ise Kesinlikle Katılıyorum dediği görülmektedir.



Şekil 4. 50. Anketimizin ilgili kurumlar başlıklı 6. sorusunun yüzde grafiği

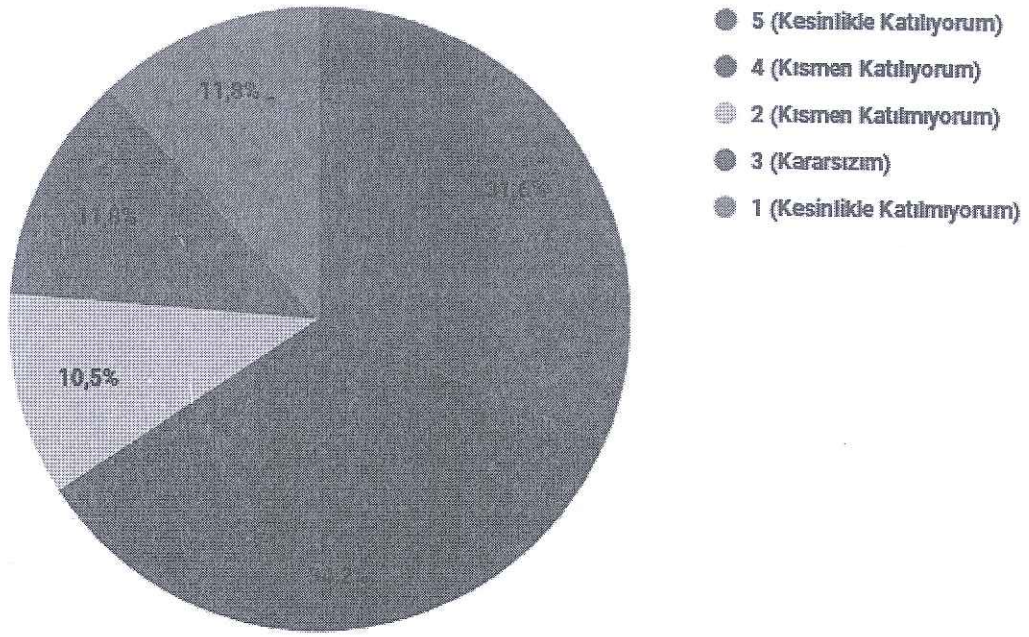


Şekil 4. 51. Anketimizin ilgili kurumlar başlıklı 6. sorusunun değer grafiği

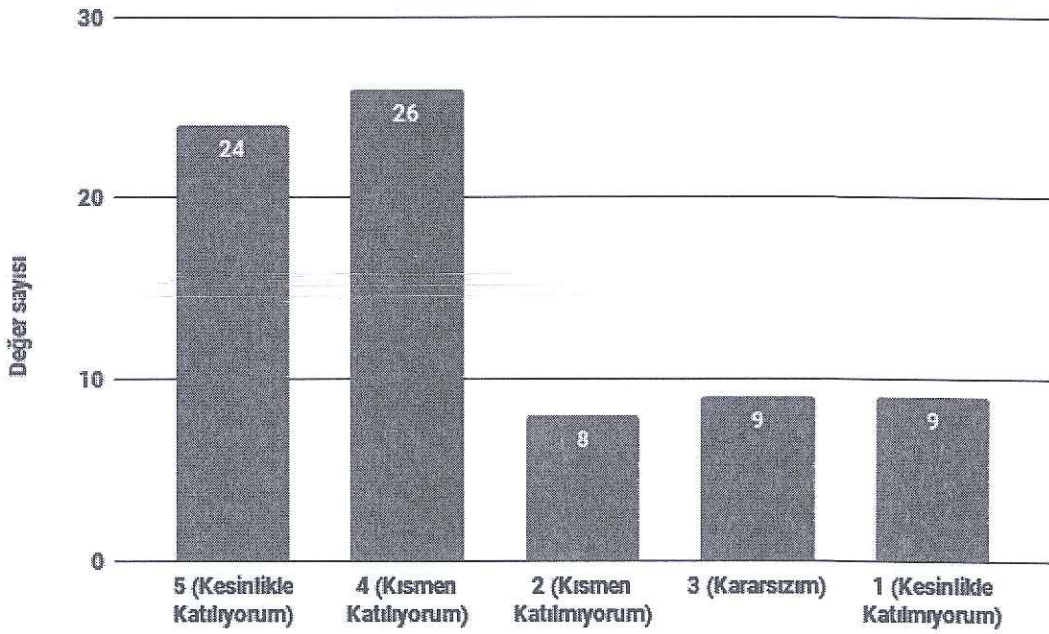
İlgili idarelerde mevzuatın gerek görmediği ancak uygulamada karşılaşılan sorunlardan dolayı uygulama veya evrak bazlı kararlar alınmaktadır. (Ör: Temel yalıtım konusunda yapı denetimlerin kontrollerinin yetersiz kalması sebebiyle kontrol görevini ilgili idarelerin alması ve yalıtım tutanağında ilgili idare onayının istenmesi) İlgili idareler tarafından yaşanan bu hassasiyet çoğu zaman ağır bir iş yükü ve problemler oluşturmaktadır. Yapı denetim kuruluşları bu işlerde kurumun sorumluluğunda olmadığı halde kurumun onayını almadan ilerleyememektedir.

**Anketimizin 7.sorusunda,**” Yapı ruhsat ve tadilat ruhsat aşamaları uzun sürdüğünden dolayı inşaat faaliyetleri durmamaktadır.” sorusu yöneltilmiştir.

Şekil 4.52.’ye ait grafiğe bakıldığında, ankete katılan teknik personelin %11,8’in Kesinlikle Katılmıyorum dediği, %10,5’in Kısmen Katılmıyorum dediği, %11,3’ün Kararsızım dediği, %34,2’nin Kısmen Katılıyorum, %31,6’nın ise Kesinlikle Katılıyorum dediği görülmektedir.



Şekil 4. 52. Anketimizin ilgili kurumlar başlıklı 7. sorusunun yüzde grafiği

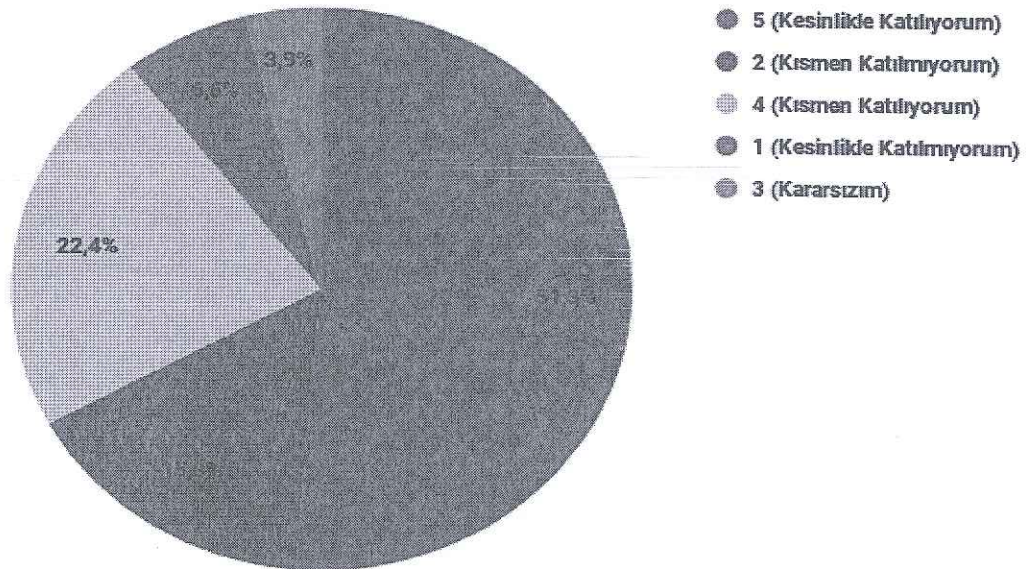


Şekil 4. 53. Anketimizin ilgili kurumlar başlıklı 7. sorusunun değer grafiği

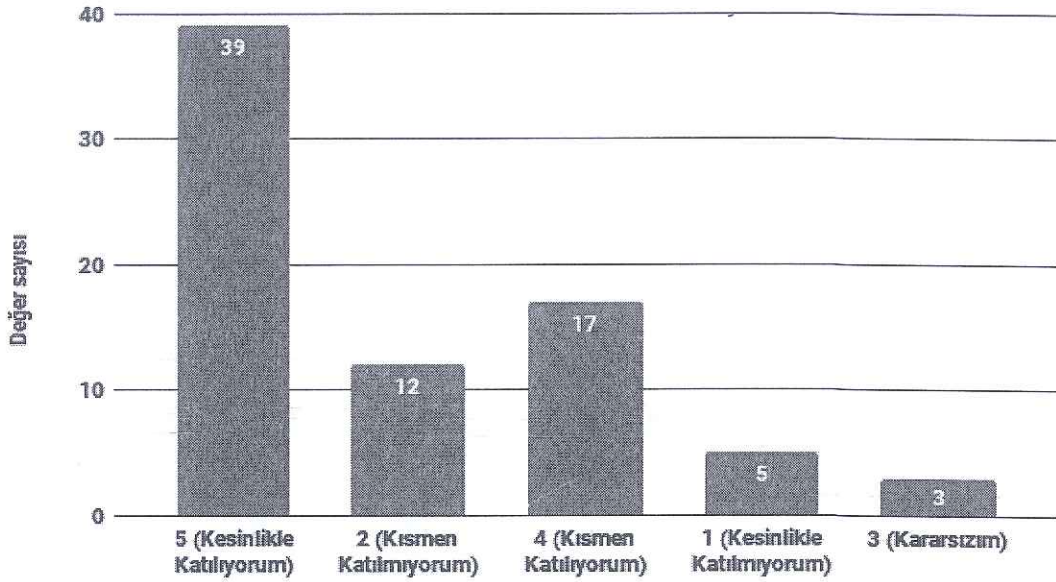
Yapı Denetim Kuruluşları, yapı ruhsatı ve tadilat ruhsatları veren ilgili kurumlarda zaman ve maddi kayıplar yaşamaktadırlar. Yapı Denetim Kuruluşları, yapı ruhsatı ve tadilat ruhsatları işlerinde mevzuat gereği ilgili idarelerde evraksal yükün fazlalığından dolayı sürekli kurum içi ve kurumlar arasında mekik dokumak zorunda kalmaktadırlar. Bu durum yapı denetim kuruluşlarının iş yoğunluğunu arttırmakta, bürokrasinin çokluğundan inşaat denetimlerini aksatmaktadır. Ayrıca yapım sözleşme süresi nedeniyle de yüklenici veya müteahhit açısından ise bu zaman diliminde inşaatın hem yapı denetim hem de ilgili idarelerce durdurulması gerekmektedir. Ancak müteahhit ile yapı sahibi arasında imzalanan yapım sözleşmesinin süresi bakımından müteahhidin zaman kaybı yaşayacağı ve inşaatı zamanında bitiremeyeceği sebebiyle inşai faaliyetlerini durdurmadığı çoğu işte görülmüştür.

**Anketimizin 8.sorusunda,** “Belediyeler ile Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü arasında imar mevzuatı açısından sıkıntılar yaşanmaktadır.” sorusu yöneltilmiştir.

Şekil 4.54.’e ait grafiğe bakıldığında, ankete katılan teknik personelin %6,6’nın Kesinlikle Katılmıyorum dediği, %15,8’nin Kısmen Katılmıyorum dediği, %3,9’un Kararsızım dediği, %22,4’ün Kısmen Katılıyorum, %51,3’ün ise Kesinlikle Katılıyorum dediği görülmektedir.



Şekil 4. 54. Anketimizin ilgili kurumlar başlıklı 8. sorusunun yüzde grafiği



Şekil 4. 55. Anketimizin ilgili kurumlar başlıklı 8. sorusunun değer grafiği

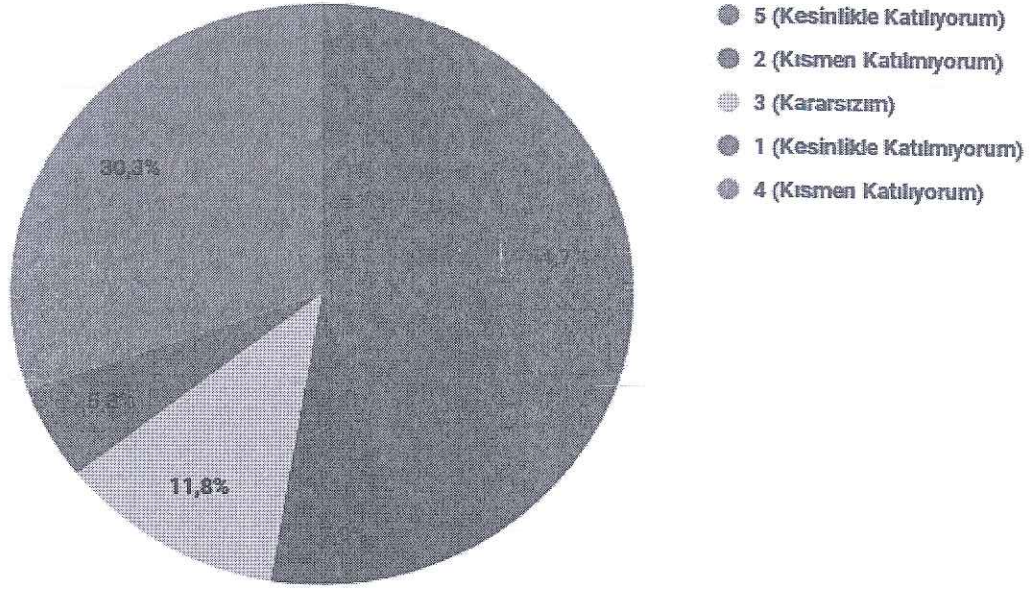
İmar mevzuatında yer alan kanun, yönetmelikler, plan hükümleri, meclis kararları ilgili belediyeler ve Çevre Ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından zaman zaman farklı yorumlanmaktadır. Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü yapı ruhsatı almadan önce projeleri incelemedikleri için Yapı Denetim Kuruluşları, yapı ruhsatı veren ilgili kurumun doğrultusunda imar mevzuatını uygulamaktadır. Uygulama aşamasında denetime gelen Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü imar mevzuatı açısından kendince yanlış alınan kararlardan dolayı, projelerde imar mevzuatından da sorumlu olan Yapı Denetim Kuruluşuna ve teknik personele kusurlu olduğu için ceza işlemleri uygulamaktadır.

**6. Ankete Katılımcıların “Arsa Sahibi, Müteahhit Ve Şantiye Şefi” başlıklı sorularına verilen cevaplara göre dağılım (Anket Soruno:13)**

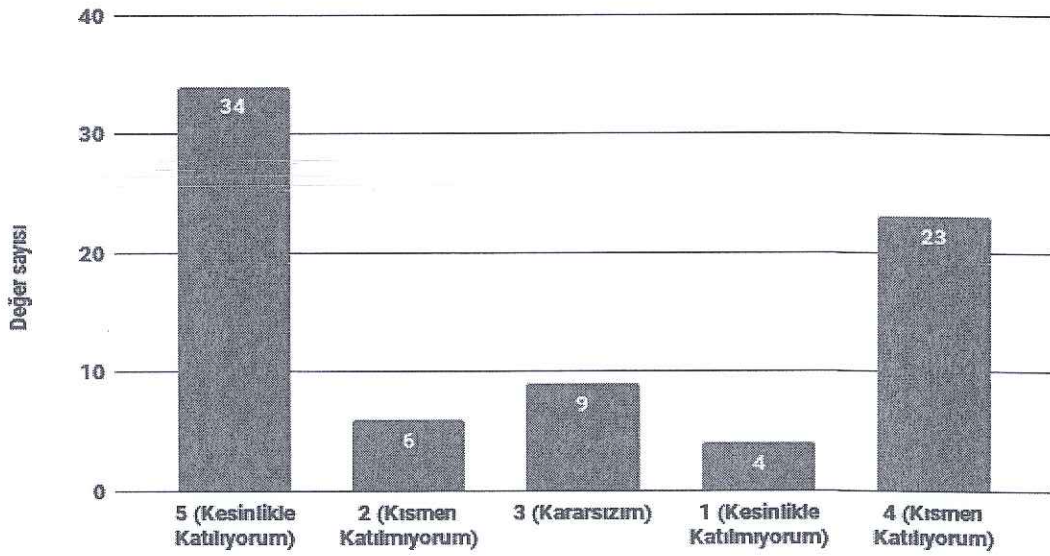
Anketimizin 1.sorusunda, “Yapı denetim hizmet bedelleri arsa sahibi veya vekili yerine müteahhit tarafından ödenmektedir.” sorusu yöneltmiştir.

Şekil 4.56.’ya ait grafiğe bakıldığında, ankete katılan teknik personelin %5,3’ün Kesinlikle Katılmıyorum dediği, %7,9’un Kısmen Katılmıyorum dediği, %11,8’in

Kararsızım dediği, %30,3'ün Kısmen Katılıyorum, %44,7'nin ise Kesinlikle Katılıyorum dediği görülmektedir.



Şekil 4. 56. Anketimizin Arsa Sahibi, Müteahhit ve Şantiye Şefi başlıklı 1. sorusunun yüzde grafiği



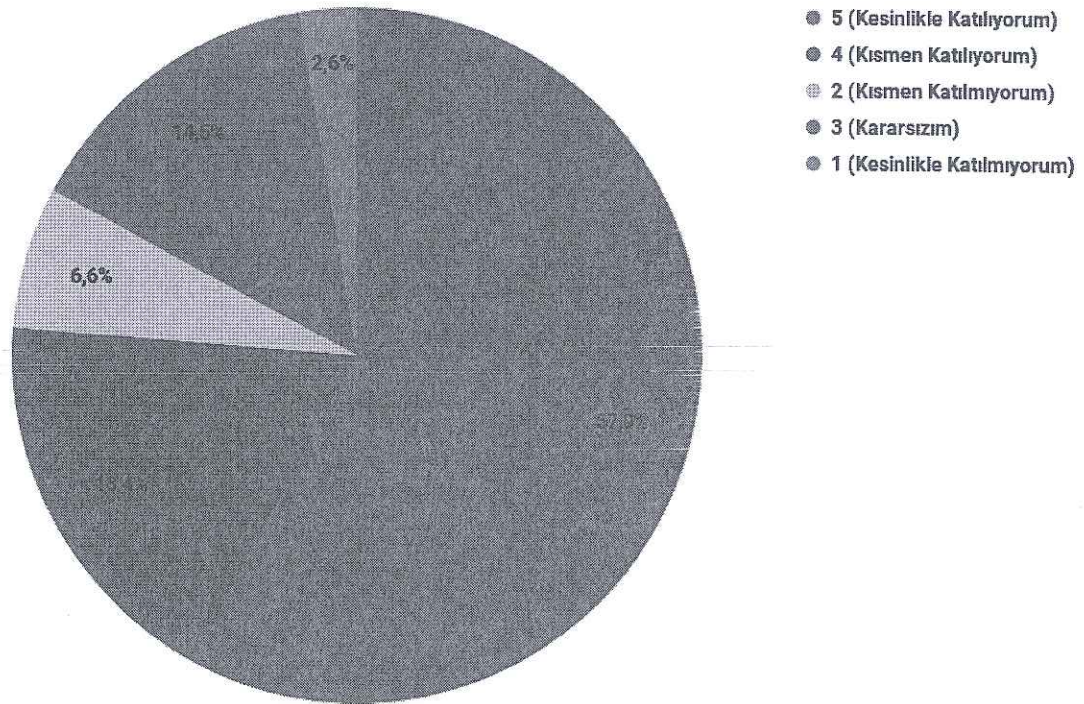
Şekil 4. 57. Anketimizin Arsa Sahibi, Müteahhit ve Şantiye Şefi başlıklı 1. sorusunun değer grafiği



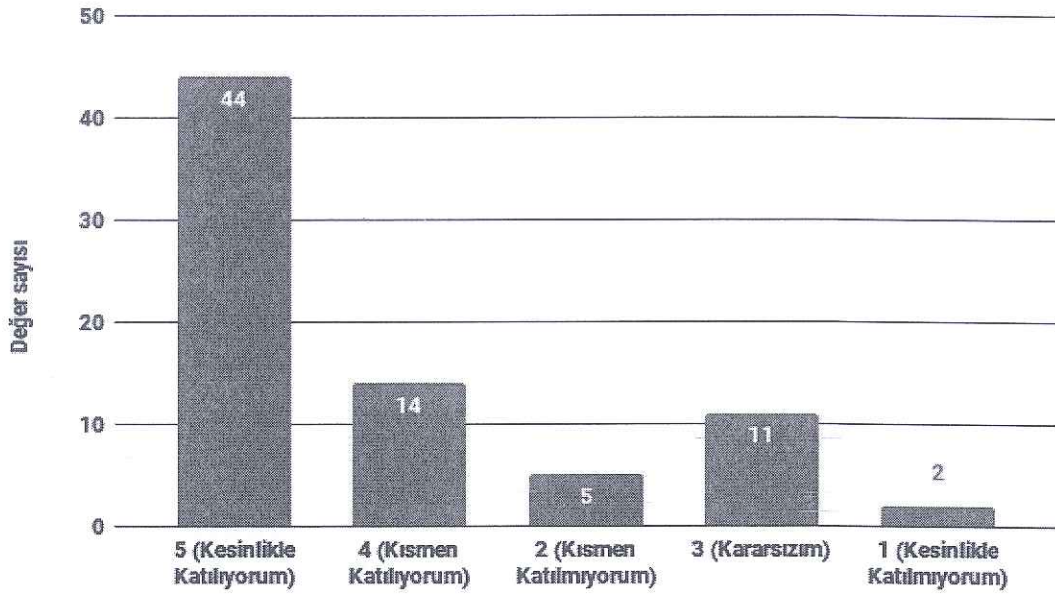
Mevzuat gereği yapı sahipleri ile Yapı Denetim Kuruluşları arasında sözleşme imzalanmalı ve yapı sahibi, taşınmazı üzerinde yapılacak yapının denetimini Yapı Denetim Hizmet bedeli karşılığında yaptırmalıdır. Ancak; yapı sahiplerinin mevzuata hakim olmaması ve müteahhitlerin de yapı sahibini bilgilendirmemesi nedeniyle yapı sahibinin yükümlülüğü olan yapı denetim kuruluşunu bulma ve anlaşma gereği, müteahhit tarafından veya proje müelliflerinin aracılığıyla bulunan, bedeli konusunda anlaşılan firmalara denetim yetkisi verilmektedir.

**Anketimizin 2.sorusunda,** “Yapı denetim hizmet bedelleri zamanında ödenmemektedir.” sorusu yöneltilmiştir.

Şekil 4.58.’e ait grafiğe bakıldığında, ankete katılan teknik personelin %2,6’nın Kesinlikle Katılmıyorum dediği, %6,6’nın Kısmen Katılmıyorum dediği, %14,5’nin Kararsızım dediği, %18,4’ün Kısmen Katılıyorum, %57,9’un ise Kesinlikle Katılıyorum dediği görülmektedir.



Şekil 4. 58. Anketimizin Arsa Sahibi, Müteahhit Ve Şantiye Şefi başlıklı 2. sorusunun yüzde grafiği

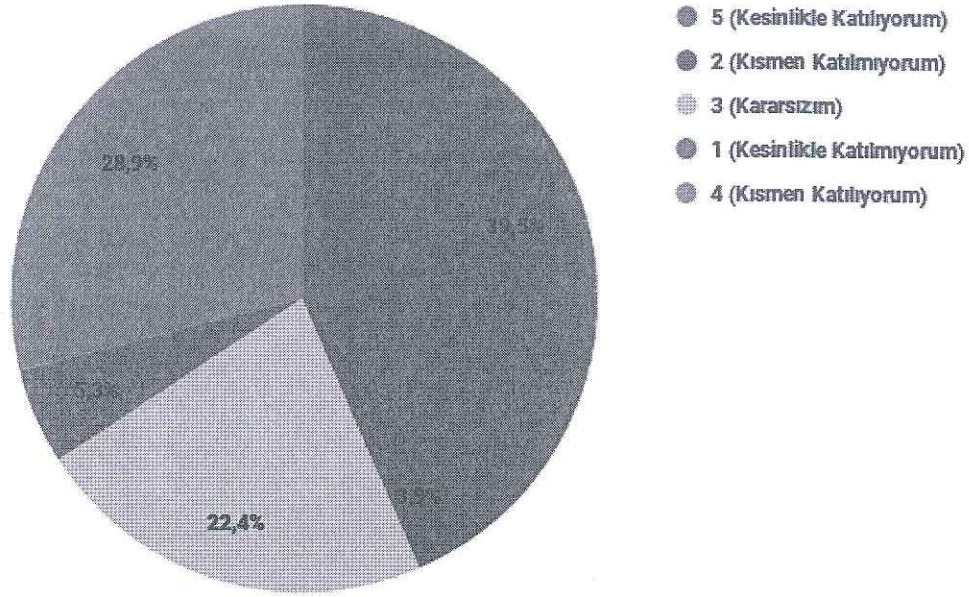


Şekil 4. 59. Anketimizin Arsa Sahibi, Müteahhit Ve Şantiye Şefi başlıklı 2. sorusunun değer grafiği

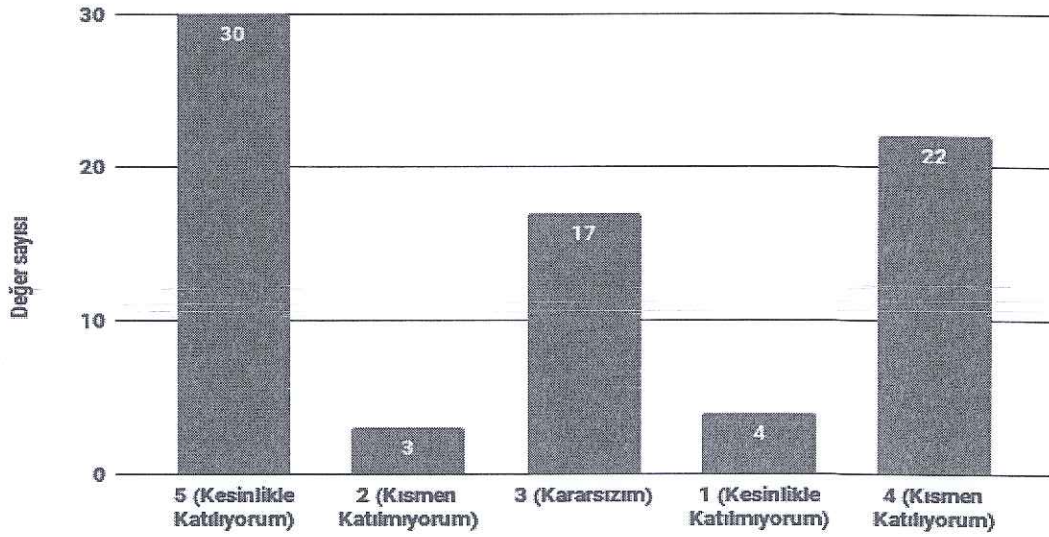
Yapı Denetim Bedeli, Yapı denetim uygulama yönetmeliği ilgili maddesine istinaden yapı alanı belirli bir m<sup>2</sup>'nin altında olan inşaatlar için defaten yatırılmalı, üstünde olan yapılar için belirlene taksitler oranında idarenin bulunduğu mal müdürlüğüne yatırılmalıdır. Bu bedeller gelinen inşaat seviyesinin müteakip bölümünün yatırılmasını gerektirmektedir. Ancak; pratikte Yapı Denetim Hizmet Bedellerinin müteahhit tarafından yapı denetim kuruluşlarına verilmesi veya mal müdürlüklerine yatırılması neticesinde bu bedellerin zamanında ve tam olarak ödenmesi konusunda büyük bir sorun oluşturmaktadır. Bunun yanında serbest piyasa koşulları ve rekabet ortamında asgari olarak belirlenen yapı denetim hizmet bedelinin altında bir bedelle anlaşılması da bu durumu ortaya çıkarmaktadır.

**Anketimizin 3.sorusunda,** “Şantiye şeflerinin ücretleri, SGK primleri düzenli bir şekilde ödenmemektedir.” sorusu yöneltilmiştir.

Şekil 4.60.'e ait grafiğe bakıldığında, ankete katılan teknik personelin %5,3'ün Kesinlikle Katılmıyorum dediği, %3,9'un Kısmen Katılmıyorum dediği, %22,4'ün Kararsızım dediği, %28,9'un Kısmen Katılıyorum, %39,5'in ise Kesinlikle Katılıyorum dediği görülmektedir.



Şekil 4. 60. Anketimizin Arsa Sahibi, Müteahhit Ve Şantiye Şefi başlıklı 3. sorusunun yüzde grafiği



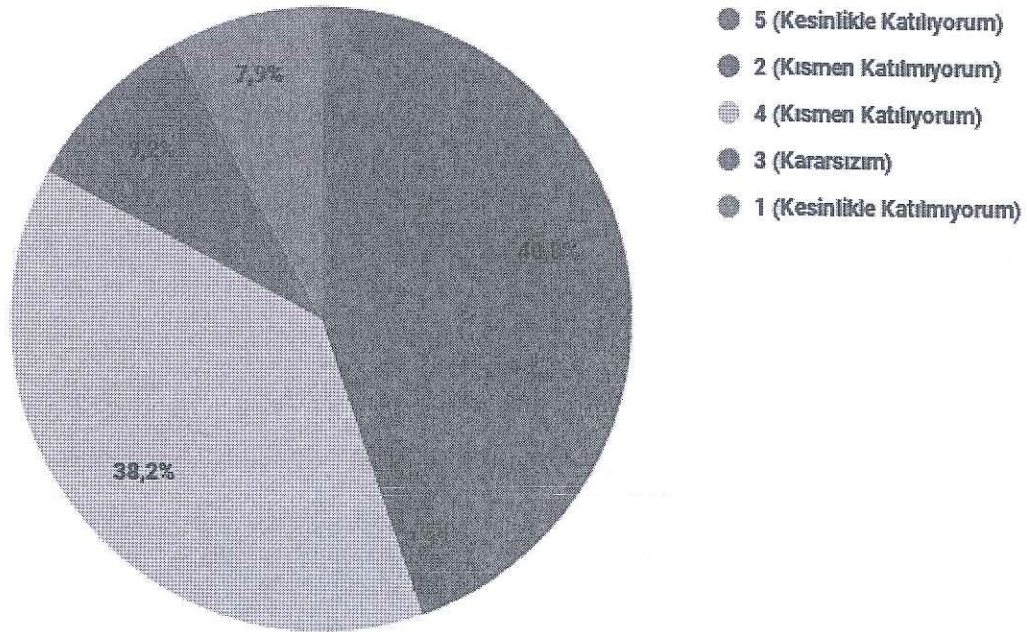
Şekil 4. 61. Anketimizin Arsa Sahibi, Müteahhit Ve Şantiye Şefi başlıklı 3. sorusunun değer grafiği

İnşaat faaliyetlerinin yapı ruhsatına esas projelere uygun bir şekilde yürütülmesi için müteahhitler tarafından karşılıklı sözleşmeye tabi olarak anlaşması gereken şantiye şefleri, genellikle bu amaçla değil de ruhsat alım aşamasında yapılması gereken bir prosedürü yerine

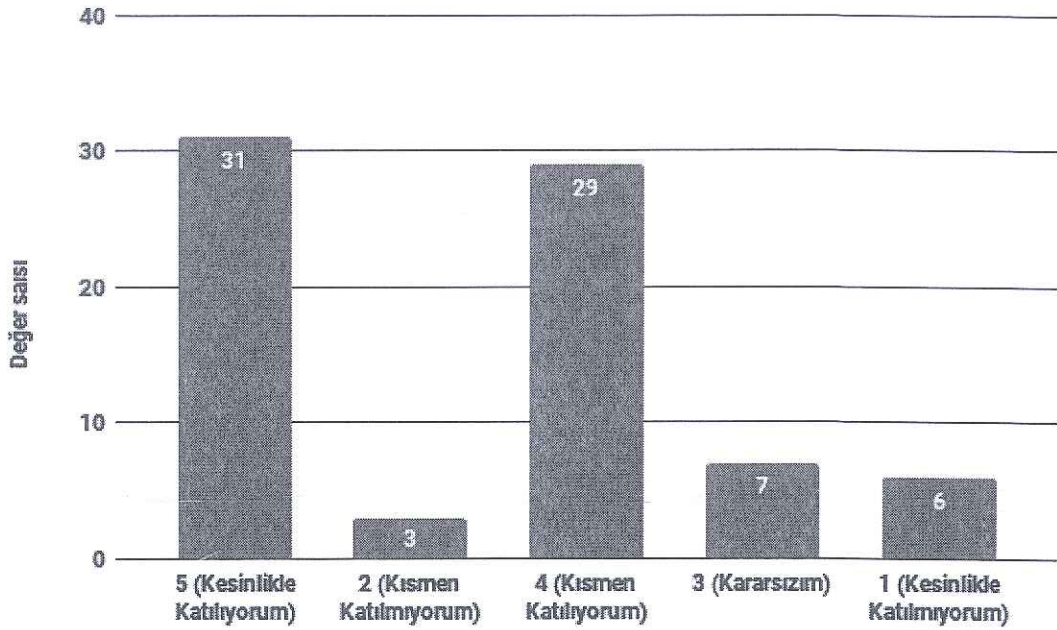
getirme gibi görülmekte ve müteahhitler tarafından yapılan sözleşme dışında şantiye şeflerine ödenen cüz'i bir ücret karşılığında yapılan zorunlu bir işlem gibi uygulanmaktadır. Dolayısıyla aktif olarak saha da çalışmayan şantiye şeflerinin çoğunluğunun SGK primleri de müteahhit tarafından yatırılmamaktadır.

**Anketimizin 4.sorusunda,** “Şantiye şefleri birden çok inşaatta görev almalarından dolayı inşaatları yeterince kontrol etmemektedirler.” sorusu yöneltilmiştir.

Şekil 4.62.'a ait grafiğe bakıldığında, ankete katılan teknik personelin %7,9'un Kesinlikle Katılmıyorum dediği, %3,9'un Kısmen Katılmıyorum dediği, %9,2'nin Kararsızım dediği, %38,2'nin Kısmen Katılıyorum, %40,8'in ise Kesinlikle Katılıyorum dediği görülmektedir.



Şekil 4. 62. Anketimizin Arsa Sahibi, Müteahhit Ve Şantiye Şefi başlıklı 4. sorusunun yüzde grafiği

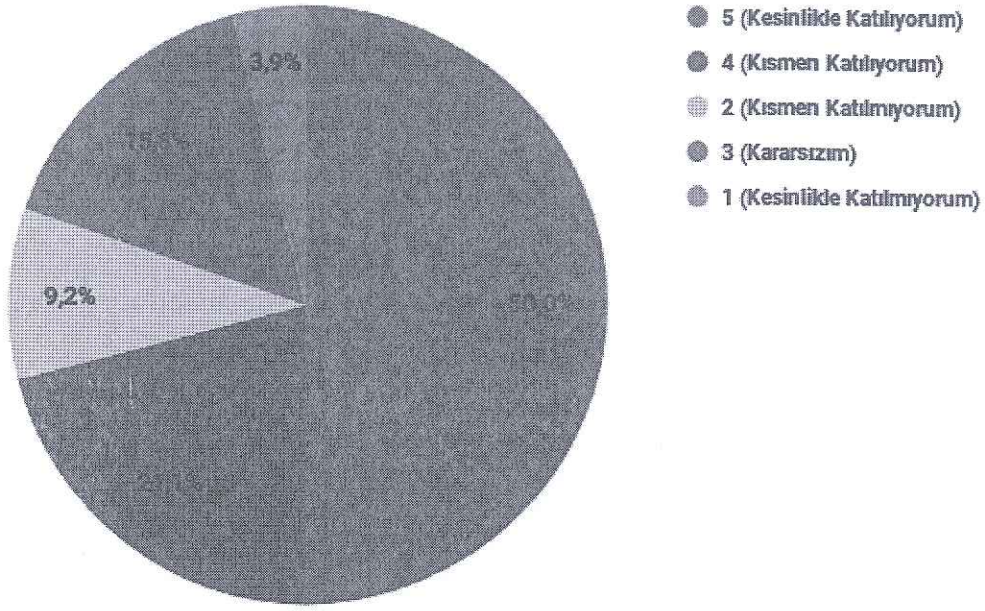


Şekil 4. 63. Anketimizin Arsa Sahibi, Müteahhit Ve Şantiye Şefi başlıklı 4. sorusunun değer grafiği

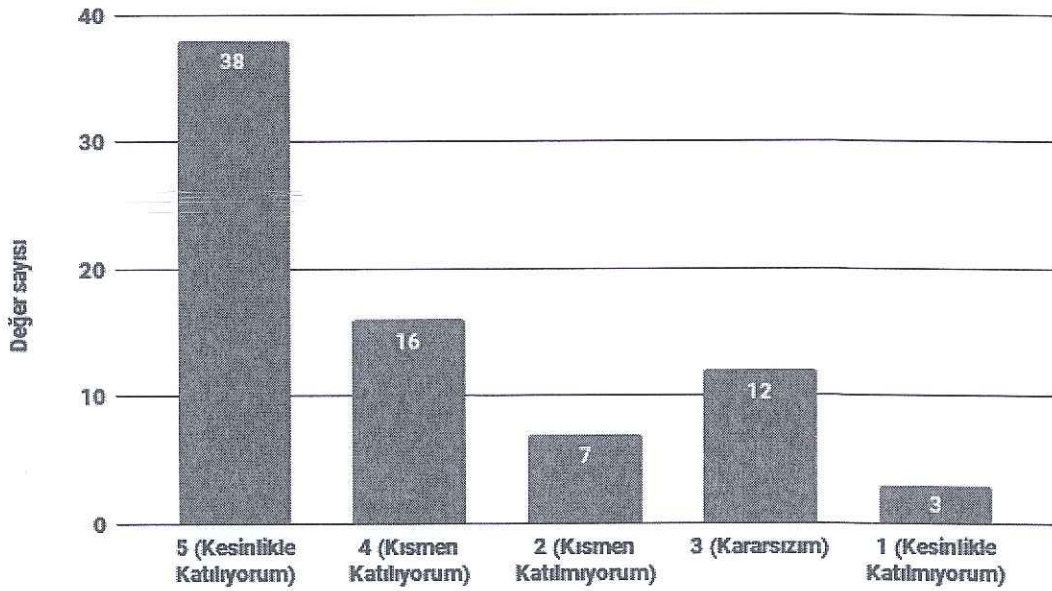
Şantiye şefleri inşaat faaliyetlerinin proje ve eklerine, inşaat sahalarının yeterli iş ve güvenlik önlemlerini kontrol etmekle görevlidirler. Şantiye alanında bir an bile ayrılmanın büyük sorunlar doğuracağı bir iş sektöründe, şantiye şeflerinin birden çok işte görevlendirmeleri büyük sıkıntılara yol açmaktadır. Mevzuat açısından da bir mühendis veya mimarın en fazla 5 adet işe imza atması da şantiye şeflerinin yeterli bir öneme sahip olmadığını göstermektedir.

**Anketimizin 5.sorusunda,** “Müteahhitler tarafından mesleki yeterlilik belgesi bulunan yeterli ve deneyimli usta ve kalfalar çalıştırılmamaktadır.” sorusu yöneltilmiştir.

Şekil 4.64.’e ait grafiğe bakıldığında, ankete katılan teknik personelin %3,9’un Kesinlikle Katılmıyorum dediği, %9,2’nin Kısmen Katılmıyorum dediği, %15,8’in Kararsızım dediği, %21,1’in Kısmen Katılıyorum, %50,0’nin ise Kesinlikle Katılıyorum dediği görülmektedir.



Şekil 4. 64. Anketimizin Arsa Sahibi, Müteahhit Ve Şantiye Şefi başlıklı 5. sorusunun yüzde grafiği

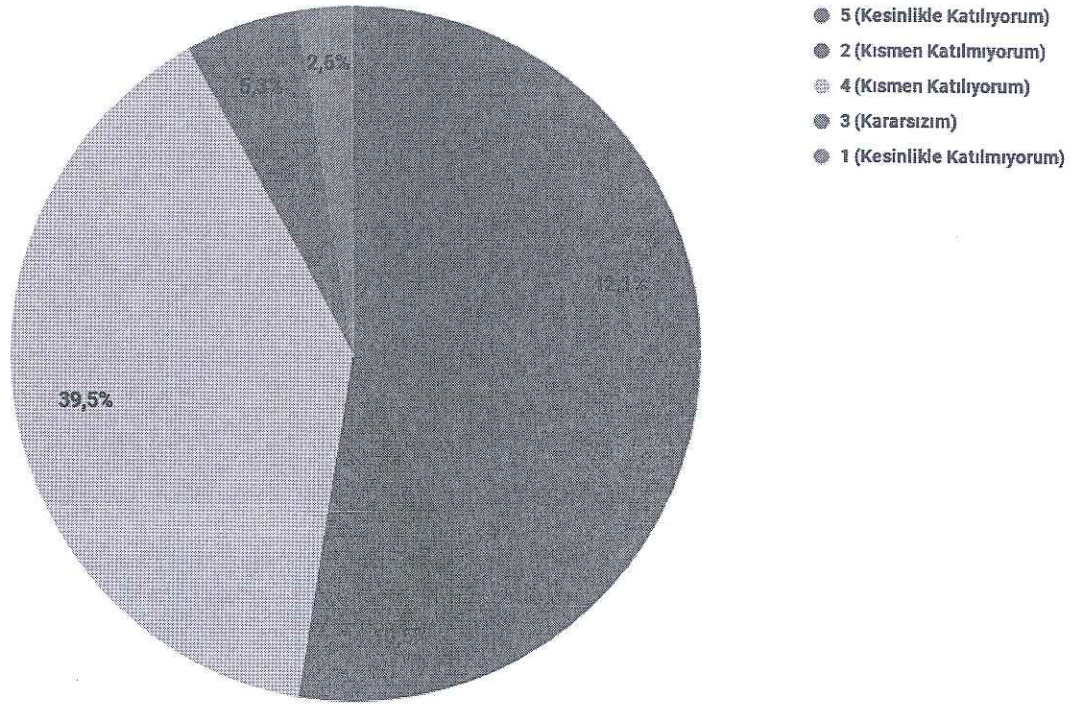


Şekil 4. 65. Anketimizin Arsa Sahibi, Müteahhit Ve Şantiye Şefi başlıklı 5. sorusunun değer grafiği

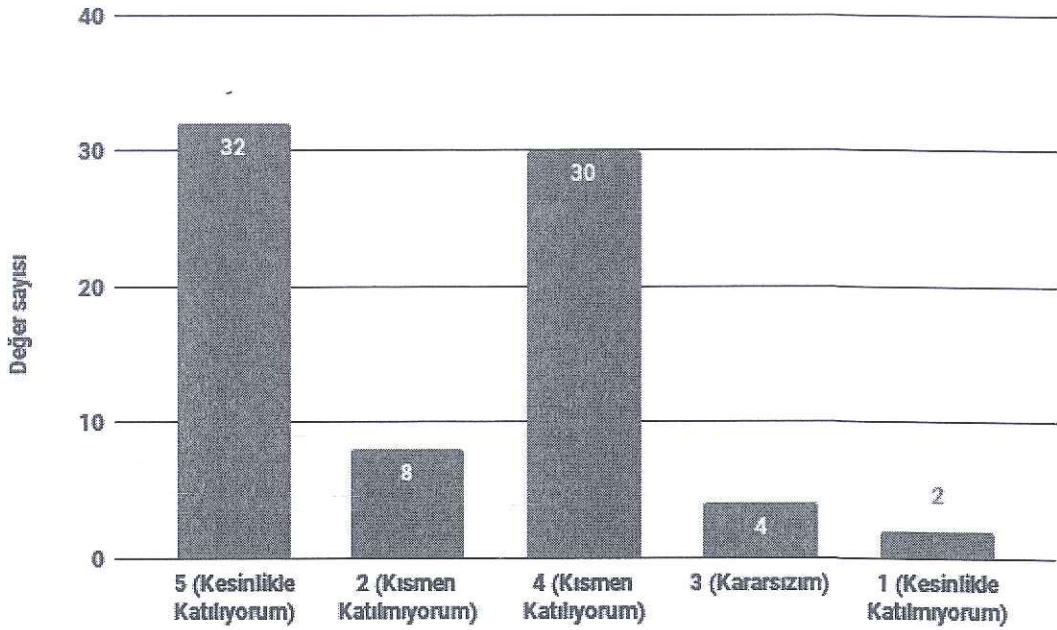
Müteahhitler inşaat faaliyetlerinde çalıştırılan usta ve kalfaların tecrübe deneyimlerinden çok maddiyatı ön plana çıkardığından, özellikle de son zamanlarda Suriyeli ucuz işçilerden yararlanarak inşaat faaliyetlerini yürütmektedirler. Dolayısıyla yetki belgesine sahip personel ve işçileri bulma konusu ikinci plana düşmektedir.

**Anketimizin 6.sorusunda,** “İnşaatlarda yeterli iş ve güvenlik önlemleri alınmamaktadır.” sorusu yöneltilmiştir.

Şekil 4.66.'ya ait grafiğe bakıldığında, ankete katılan teknik personelin %2,6'nın Kesinlikle Katılmıyorum dediği, %10,5'in Kısmen Katılmıyorum dediği, %5,3'ün Kararsızım dediği, %39,5'in Kısmen Katılıyorum, %42,1'in ise Kesinlikle Katılıyorum dediği görülmektedir.



Şekil 4. 66. Anketimizin Arsa Sahibi, Müteahhit Ve Şantiye Şefi başlıklı 6. sorusunun yüzde grafiği



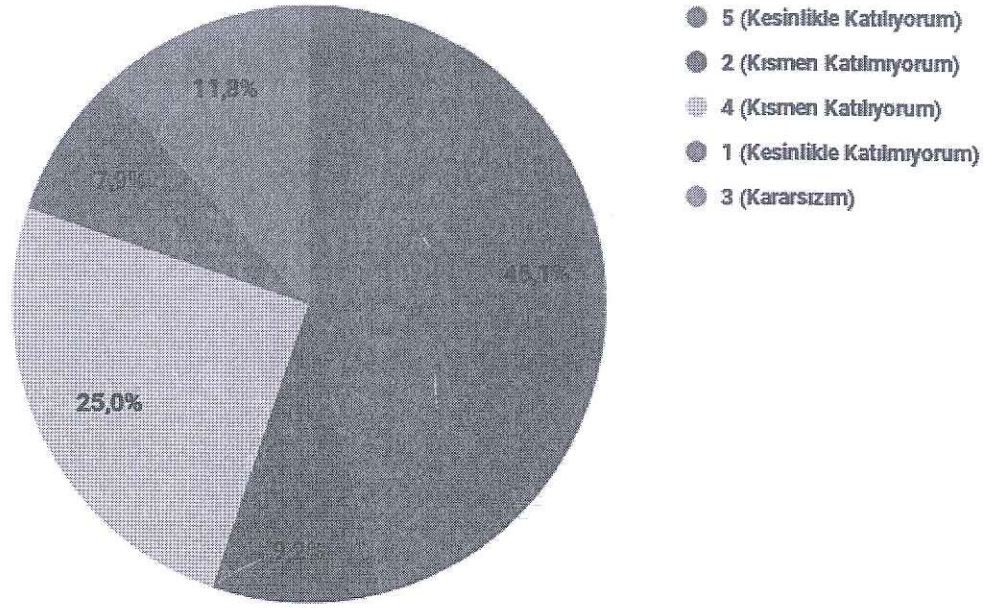
Şekil 4. 67. Anketimizin Arsa Sahibi, Müteahhit Ve Şantiye Şefi başlıklı 6. sorusunun değer grafiği

İnşaat sahalarında alınacak iş ve güvenlik önemleri açısından mevzuat kapsamında her ne kadar detaylı bir çalışma yapılmış olsa da, uygulamada ne yazık ki yeterli hassasiyet gösterilmemektedir. Denetim sisteminin en önemli ayağını oluşturan iş ve güvenlik önlemleri alınmadığı zaman çok büyük tehlikelere hatta insan hayatına sebep olan iş kazalarına neden olmaktadır. İşçi ve İşverenlerin bu konuda eğitilmesi, bilinçlendirilmesi ve bu konunun önemi vurgulanmalıdır.

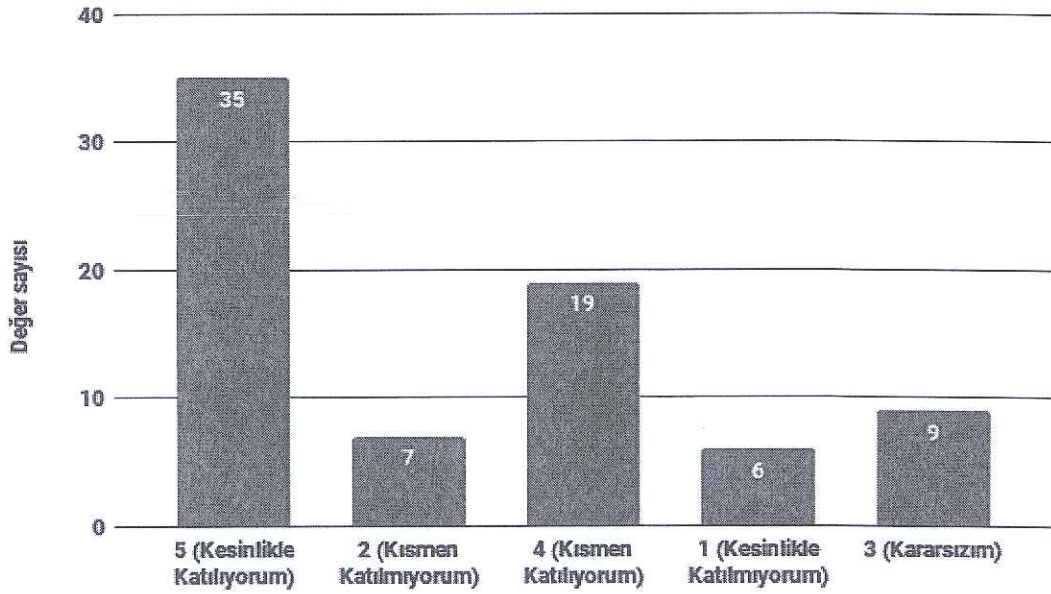
**Anketimizin 7.sorusunda,** “Arsa sahipleri yapı denetim fesihlerinden sonra inşaat faaliyetlerinin devam etmesi halinde, ilgili idareleri bilgilendirmemektedir.” sorusu yöneltilmiştir.

Şekil 4.68.’e ait grafiğe bakıldığında, ankete katılan teknik personelin %7.9’un Kesinlikle Katılmıyorum dediği, %9.2’nin Kısmen Katılmıyorum dediği, %11.8’in Kararsızım dediği, %25.0’in Kısmen Katılıyorum, %46.1’in ise Kesinlikle Katılıyorum dediği görülmektedir.





Şekil 4. 68. Anketimizin Arsa Sahibi, Müteahhit Ve Şantiye Şefi başlıklı 7. sorusunun yüzde grafiği

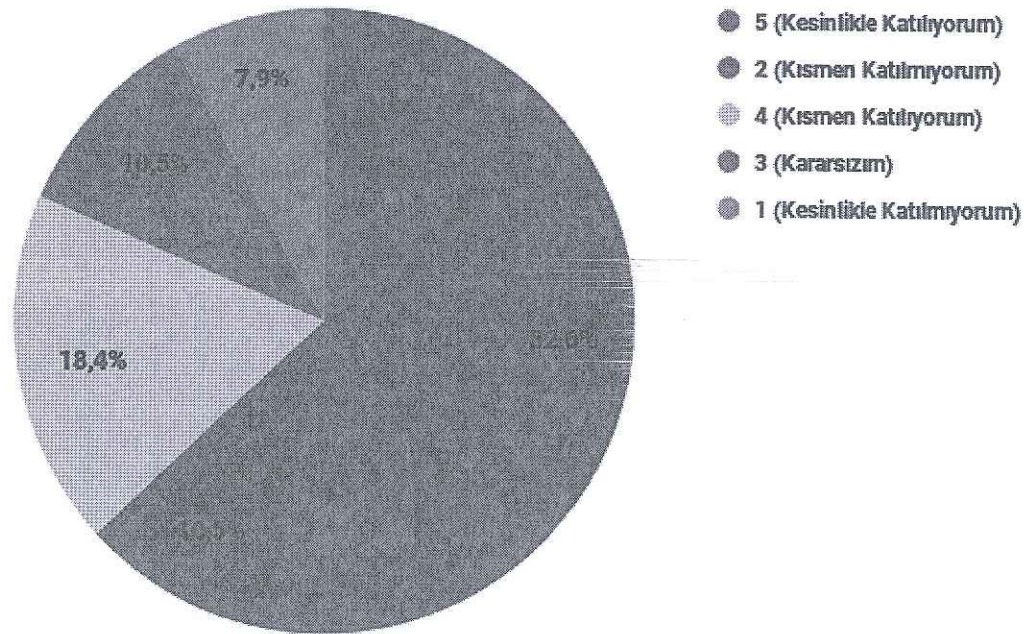


Şekil 4. 69. Anketimizin Arsa Sahibi, Müteahhit Ve Şantiye Şefi başlıklı 7. sorusunun değer grafiği

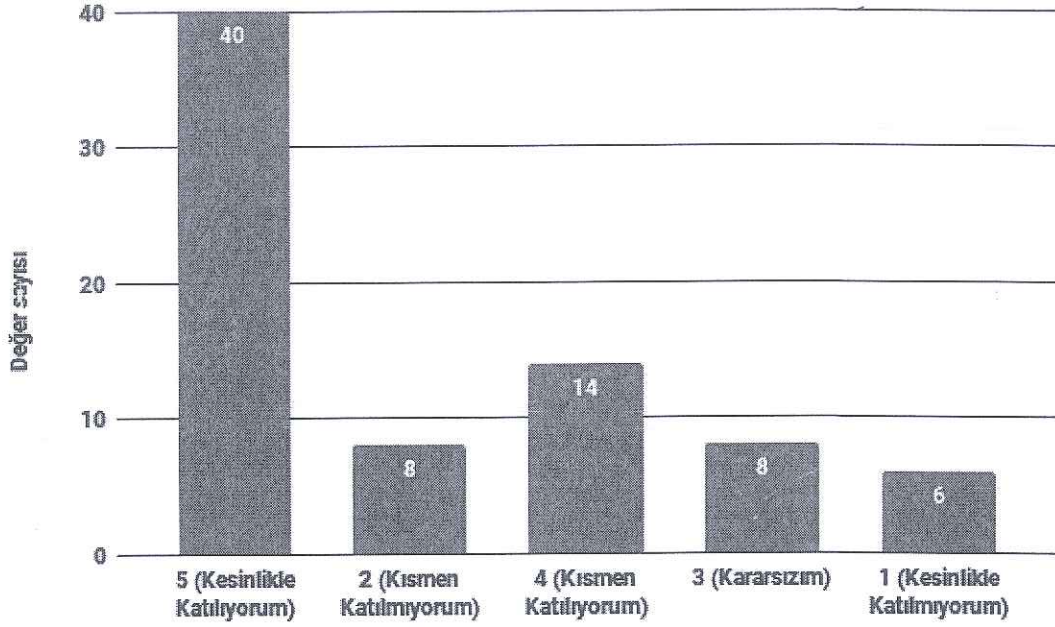
Yapı Denetim Kuruluşunun tek tarafı olarak noter aracılığıyla yapmış olduğu fesihnamenin usulüne uygun şekilde yapılmamasından dolayı sözleşmenin diğer tarafı olan yapı sahibine fesihname tebliğ edilmemektedir. Bu nedenle yapı sahibi inşaatın feshedildiğinden bihaberdir. Yapı sahipleri gerek mevzuata hakim olmadığı için gerekse yapı denetim kuruluşu ile kendi anlaşmadığından inşaat faaliyetlerinin devam etmesi halinde her şeyin yolunda gittiğini düşünmektedir. İnşaat faaliyetlerinde herhangi bir aksaklık veya sıkıntı olduğu zaman yapının feshedildiğini bilmediğini öne sürerek ilgili idareye bir suçunun olmadığını beyan etmektedirler.

**Anketimizin 8.sorusunda,** “Arsa sahibi hiçbir şekilde cezai yaptırıma tabii tutulmamaktadır.” sorusu yöneltilmiştir.

Şekil 4.70.’e ait grafiğe bakıldığında, ankete katılan teknik personelin %7,9’un Kesinlikle Katılmıyorum dediği, %10,5’in Kısmen Katılmıyorum dediği, %10,5’in Kararsızım dediği, %18,4’ün Kısmen Katılıyorum, %52,6’nın ise Kesinlikle Katılıyorum dediği görülmektedir.



Şekil 4. 70. Anketimizin Arsa Sahibi, Müteahhit Ve Şantiye Şefi başlıklı 8. sorusunun yüzde grafiği



Şekil 4. 71. Anketimizin Arsa Sahibi, Müteahhit Ve Şantiye Şefi başlıklı 8. sorusunun değer grafiği

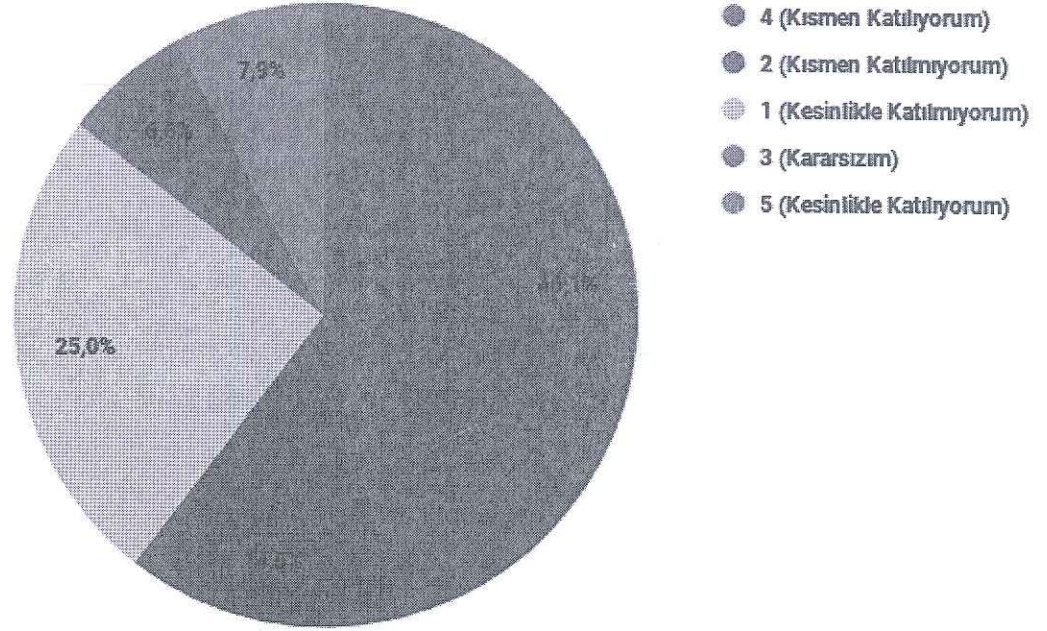
Yapı denetim kuruluşu istifa ettiğinde ilgili idare yapıya yapı tatil zaptı asıp müteahhitlere yapının durdurulması gerektiği bildirilmektedir. Buna rağmen işe devam eden müteahhide ve sorumlu kişilere ilgili mevzuat gereği işlem yapılmaktadır. Yapı sahipleri yapının feshedildiğini bilmediğinden sorumluluk oranına göre cezai işlem uygulanmamaktadır.

7. **Ankete Katılımcıların “LABORATUVARLAR” sorularına verilen cevaplara göre dağılım (Anket Soruno:14)**

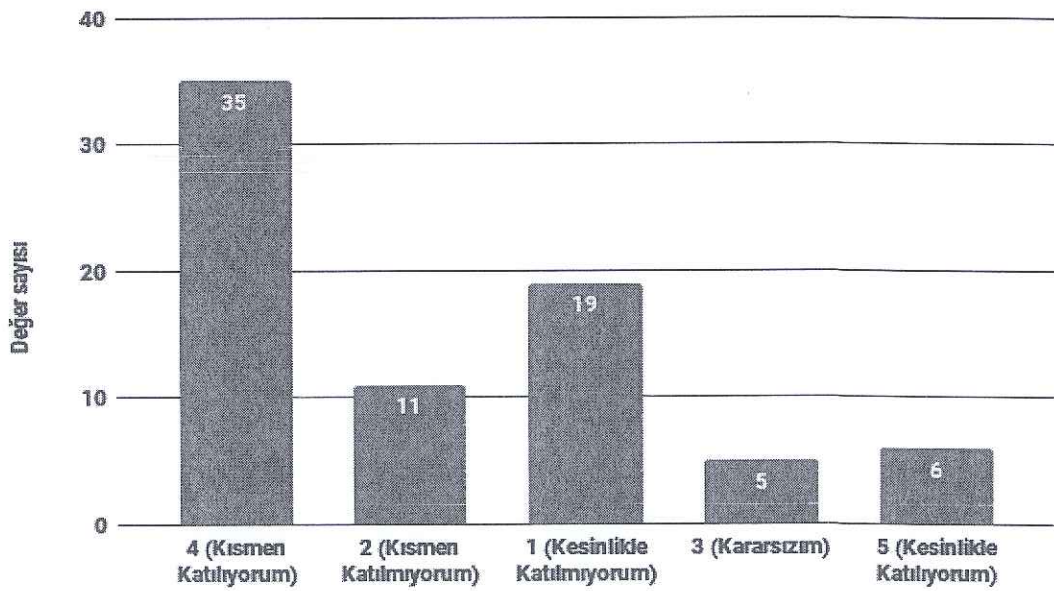
**Anketimizin 1.sorusunda,** “Yapı denetim firmaları tarafından beton dökümü zamanları geç bildirilmektedir. ”sorusu yöneltilmiştir.

Şekil 4.72.’ye ait grafiğe bakıldığında, ankete katılan teknik personelin %25,0’nin Kesinlikle Katılmıyorum dediği, %14,5’nin Kısmen Katılmıyorum dediği, %6,6’nın

Kararsızım dediği, %46,1'nin Kısmen Katılıyorum, %7,9'un ise Kesinlikle Katılıyorum dediği görülmektedir.



Şekil 4. 72. Anketimizin laboratuvarlar başlıklı 1. sorusunun yüzde grafiği

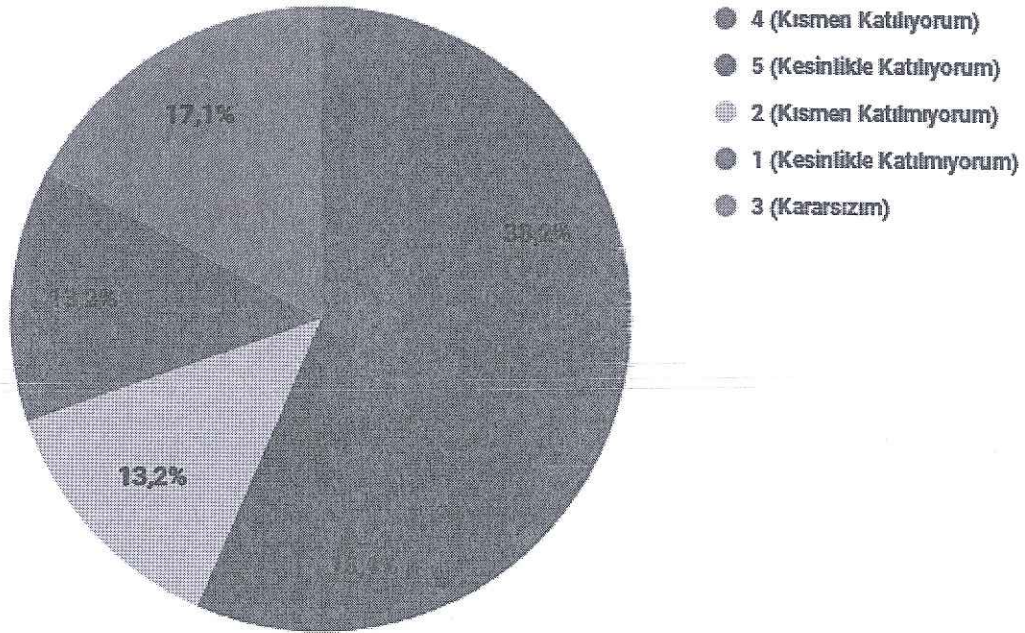


Şekil 4. 73. Anketimizin laboratuvarlar başlıklı 1. sorusunun değer grafiği

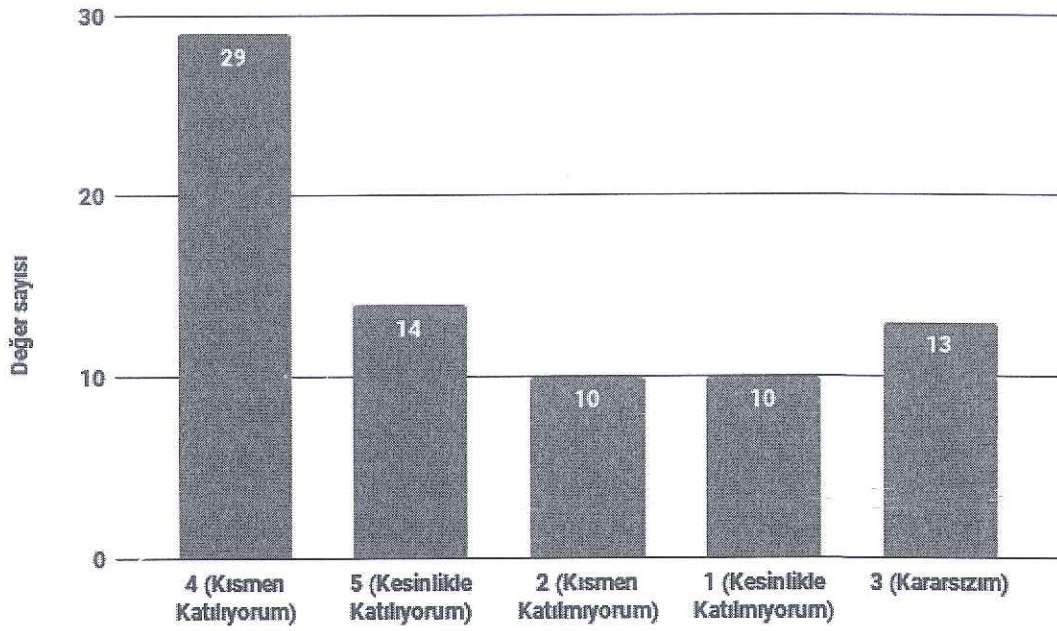
İnşaat faaliyetleri sırasında beton dökülürken zamanında ve doğru bir şekilde beton numuneleri alınması gerekmektedir. Betonarme yapıların taşıyıcı elemanlarını oluşturan sistemlerin bileşenleri olan beton ve demir donatı yapının statik açıdan düzgün olmasının yanında yeterli dayanıma sahip olmalarını gerekmektedir. Bu nedenle yetkili laboratuvarın inşaat alanından alınan numuneleri zamanında ve usulüne uygun şekilde alması gerekmektedir.

**Anketimizin 2.sorusunda,** “Laboratuvarlarda yeterli deneyimli personel çalıştırılmamaktadır.” sorusu yöneltilmiştir.

Şekil 4.74.’e ait grafiğe bakıldığında, ankete katılan teknik personelin %13,2’nin Kesinlikle Katılmıyorum dediği, %13,2’nin Kısmen Katılmıyorum dediği, %17,1’in Kararsızım dediği, %38,2’nin Kısmen Katılıyorum, %18,4’ün ise Kesinlikle Katılıyorum dediği görülmektedir.



Şekil 4. 74. Anketimizin laboratuvarlar başlıklı 2. sorusunun yüzde grafiği

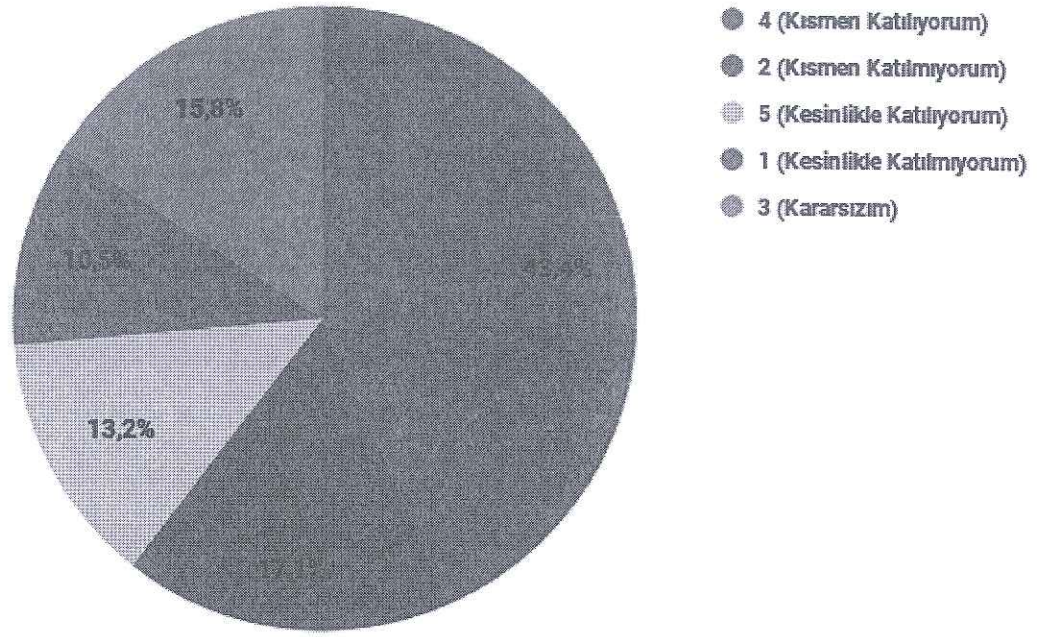


Şekil 4. 75. Anketimizin laboratuvarlar başlıklı 2. sorusunun değer grafiği

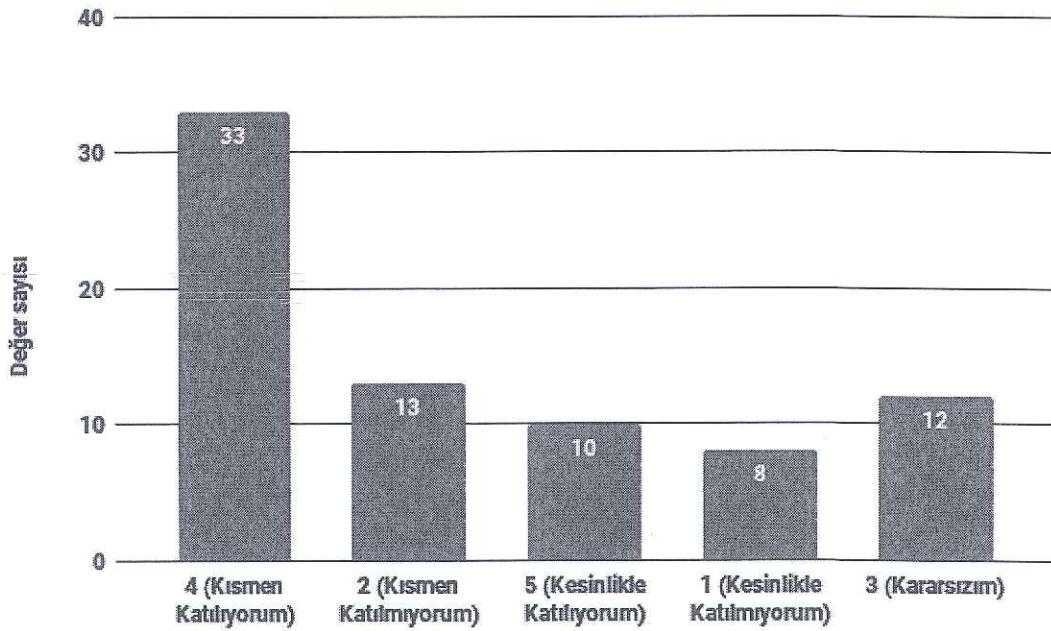
Laboratuvarlarda çalışan teknik personelin deneyimli ve tecrübe sahibi olması gerekmektedir. Numunelerin nasıl alınması gerektiği konusunda ilgili mevzuata ve TS standartlarına hakim olması gerekmektedir. Alınan bu numunelerin ne şekilde analiz edileceği, sonuçlarının değerlendirilmesi ve sisteme aktarılması hususunda bilgi sahibi olması gerekmektedir. Ancak anket sonuçlarına bakılacak olursa bu soruya cevap verenlerin büyük çoğunluğu, bu bilgi ve deneyime sahip teknik personelin laboratuvarlarda çalışmadığı yönünde tercihini kullanmıştır. Bu durum da yapı ve insan için hayati önem taşıyan yapı elemanı bileşenlerinin sağlamlığı konusunda güvenilemez bir durum ortaya koymaktadır.

**Anketimizin 3.sorusunda,**” Laboratuvarlar beton numuneleri deneyleri ve test sonuçları doğru bir şekilde yapılmamaktadır.” sorusu yöneltilmiştir.

Şekil 4.76.’ya ait grafiğe bakıldığında, ankete katılan teknik personelin %10,5’in Kesinlikle Katılmıyorum dediği, %17,1’in Kısmen Katılmıyorum dediği, %15,8’in Kararsızım dediği, %43,4’ün Kısmen Katılıyorum, %13,2’nin ise Kesinlikle Katılıyorum dediği görülmektedir.



Şekil 4. 76. Anketimizin laboratuvarlar başlıklı 3. sorusunun yüzde grafiği



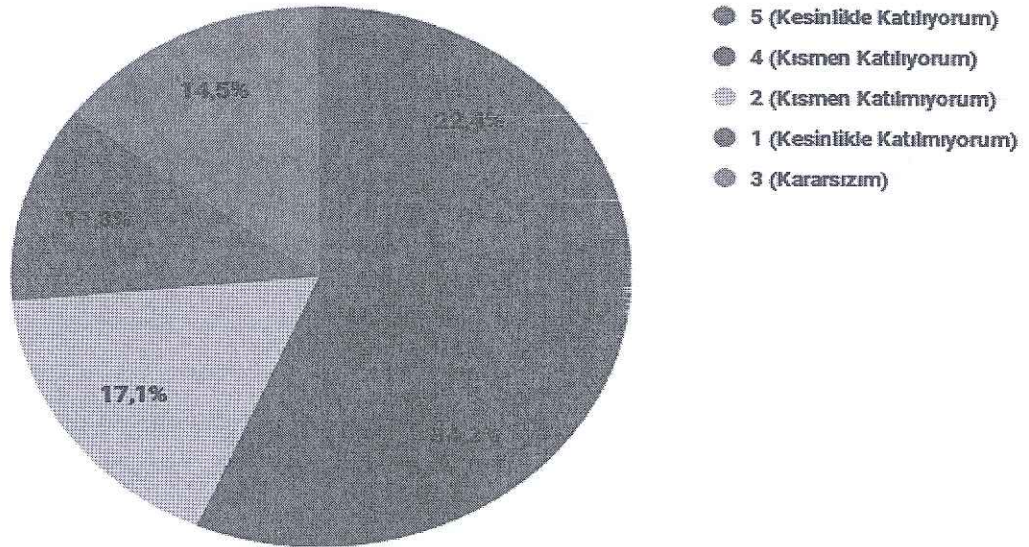
Şekil 4. 77. Anketimizin laboratuvarlar başlıklı 3. sorusunun değer grafiği

Laboratuvarlar aldıkları beton numunelerini doğru bir şekilde analiz etmeleri gerekmektedir. Mukavemet açısından büyük bir öneme sahip olan beton numuneleri doğru bir şekilde analiz edilmediği takdirde beton ve demirin birebir çalışma esasına dayanan betonarme sistemin yeterli mukavemete ulaşmış olduğu noktasında şüpheye neden olmakta, yapım aşamasında müteahhit firmaya/kişiye ekstra bir maliyete sebebiyet vermektedir. Bu nedenle beton deney ve sonuçlarının doğru yapılması gerekmektedir.

8. **Ankete Katılımcıların “YAPI DENETİM SİSTEMİ” sorularına verilen cevaplara göre dağılım (Anket Sorunu:15)**

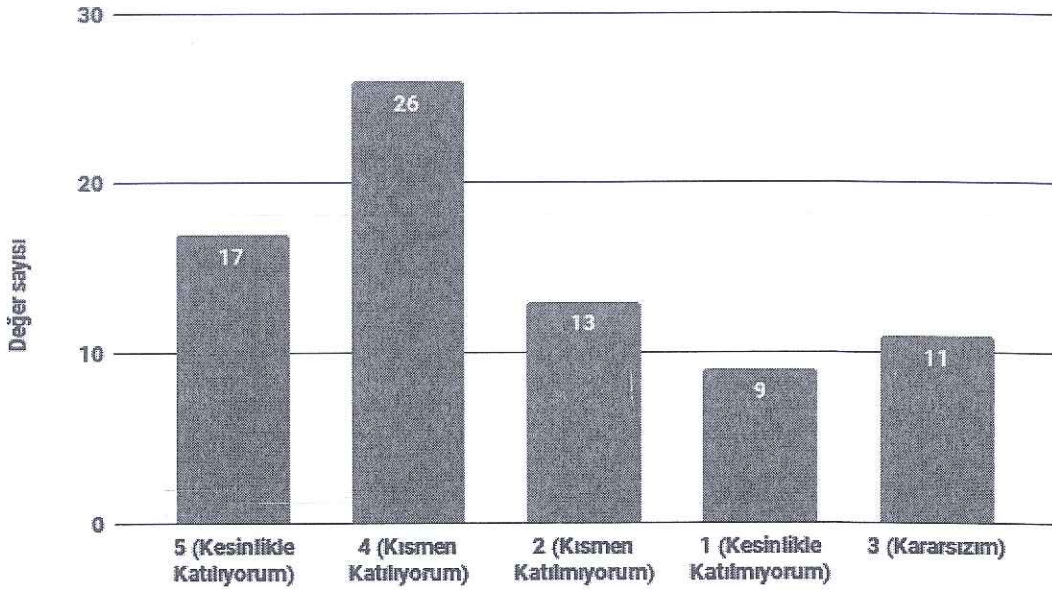
**Anketimizin 1.sorusunda,”** Yapı denetim sistemi, yapı ruhsat sistemi ve SGK sistemi bağımsız çalıştığından dolayı sıkıntılar yaşanmaktadır.” sorusu yöneltiştir.

Şekil 4.78.’e ait grafiğe bakıldığında, ankete katılan teknik personelin %11.8’in Kesinlikle Katılmıyorum dediği, %17.1’in Kısmen Katılmıyorum dediği, %14.5’in Kararsızım dediği, %34.2’nin Kısmen Katılıyorum, %32.4’ün ise Kesinlikle Katılıyorum dediği görülmektedir.



Şekil 4. 78. Anketimizin Yapı Denetim Sistemi başlıklı 1. sorusunun yüzde grafiği



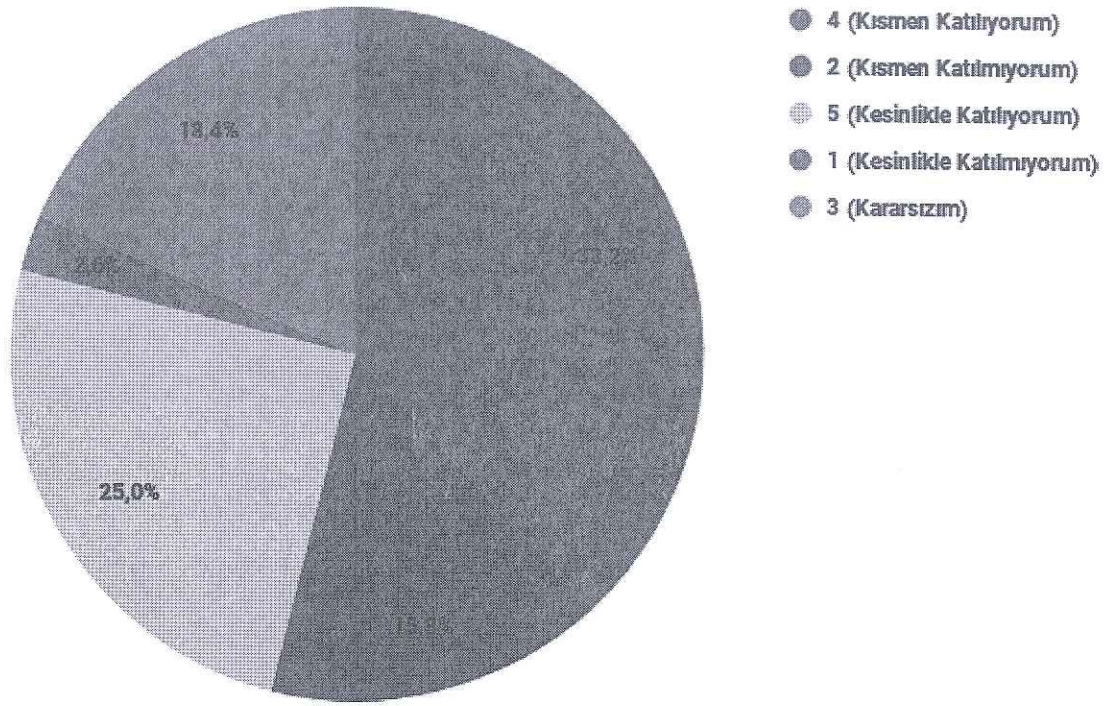


Şekil 4. 79. Anketimizin Yapı Denetim Sistemi başlıklı 1. sorusunun değer grafiği

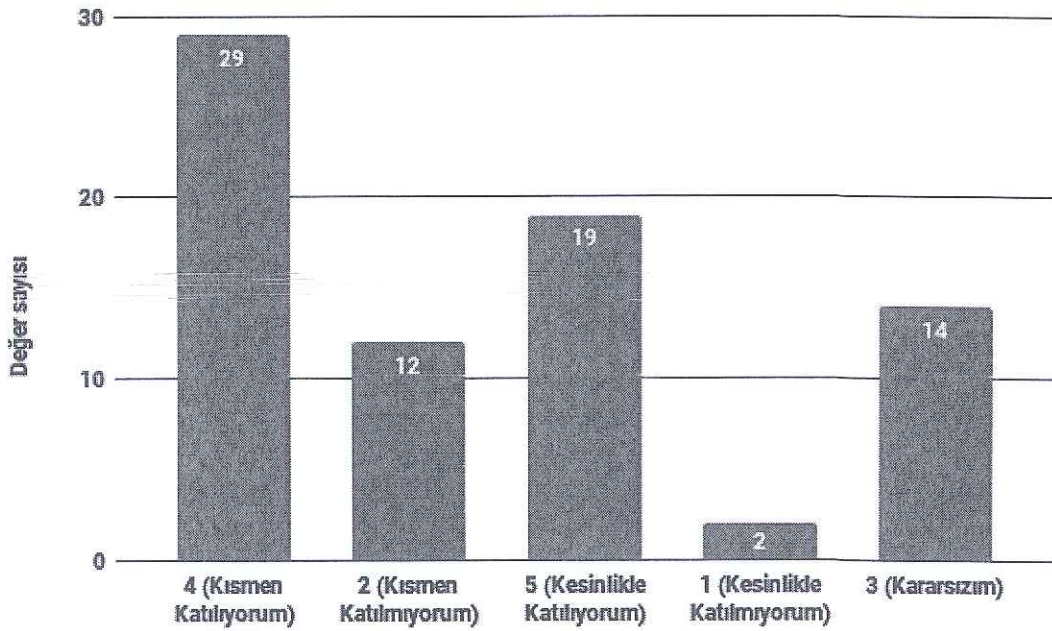
Yapı denetim Kuruluşlarının ve ilgili kurumların yaşadığı en önemli sıkıntılarında birisi de yapı denetim sisteminin ilgili idare tarafından kullanılan diğer sistemlerle entegre çalışmamasından kaynaklı birtakım sıkıntılara, prosedür gereği yapılması gereken işlemlerin gereksiz yere uzamasına sebebiyet vermektedir. Sistemin iyi bir otomasyon sistemine ihtiyaç duyduğu kaçınılmazdır. Bu şekilde evrakların sorgulanması gerçek mi sahte mi, doğru mu yanlış mı olduğunu araştırmak yerine iyi bir otomasyon sistemi ile kontrol mekanizması güçlendirilmelidir.

**Anketimizin 2.sorusunda,**” Yapı Denetim Sistemi ile emanet hesap sisteminden para kontrolü yapılamamaktadır.” sorusu yöneltilmiştir.

Şekil 4.80.’e ait grafiğe bakıldığında, ankete katılan teknik personelin %2,6’sının Kesinlikle Katılmıyorum dediği, %15,8’nin Kısmen Katılmıyorum dediği, %18,4’nün Kararsızım dediği, %38,2’nin Kısmen Katılıyorum, %25,0’in ise Kesinlikle Katılıyorum dediği görülmektedir.



Şekil 4. 80. Anketimizin Yapı Denetim Sistemi başlıklı 2. sorusunun yüzde grafiği



Şekil 4. 81. Anketimizin Yapı Denetim Sistemi başlıklı 2. sorusunun değer grafiği

Yapı denetim sistemi üzerinden Yapı sahibi tarafından mal müdürlüklerine yatırılan Yapı denetim hizmet bedeli, Yapı denetim kuruluşunun hakediş yapması durumunda kuruluş hesabına aktarılmaktadır. Mal müdürlüğü emanet hesabında tutulan bu bedelin ne kadarının ödendiği ve hesapta ne kadar kaldığının kontrolü ilgili idare tarafından yapılamamaktadır. Yapı denetim sisteminde bu bedelin kontrolünün yapılamaması nedeniyle ilgili idare tarafından hesapta bulunan paranın kontrolü yapı denetim kuruluşunun hakediş ekinde ilgili idareye ibraz edilen dekontlara binaen yapılmaktadır.

## BEŞİNCİ BÖLÜM

### SONUÇ

#### 5. SONUÇ

Şanlıurfa ilinde Yapı Denetim Sisteminin uygulanmasında yaşanan sıkıntılar üzerine yapılan araştırmada, anket çalışması kapsamında 76 kişi ile iletişim kurulmuş olup elde edilen veriler analiz ve sentez edilerek aşağıdaki sonuçlara varılmıştır.

- Yapı denetim sisteminde ve ilgili kurumlarda yaşanan yoğun bir bürokrasinin oluşu İnşaat denetimlerinde yapının inşasında mimari ve statik projelerine uygunluğunun denetlendiği ancak elektrik, mekanik ve tesisat projelerin uygunluğunun kısmen ya da yüzeysel yapıldığı;
- Yapı Denetim Kuruluşları maddi kaygılardan dolayı yetkili personelin imza yetkisini kullanarak yetkisiz kişilerce iş ve işlemlerin yürüttüğü,
- Yapı Denetim Kuruluşlarında yetkili personelin ihtiyaç duyduğu yeterli düzeyde yetişmiş ara (tekniker) personelin bulunmaması;
- Yapı Denetim Kuruluşlarında çalışan teknik personellerin yapı denetim sisteminden memnun olmadığı, işe alınma kriterinin yöresel ve çalışma ortamından kaynaklı cinsiyet ve yaş ayrımı yapılarak 30 yaş ve üzeri erkek personelin tercih edildiği sonuçları elde edilmiştir.
- İlgili Bakanlık tarafından yayınlanan yapı denetimi en az hizmet bedeli değerinin ticari kaygılar ve serbest piyasa koşulları kaynaklı çok cüzi oranda hizmet bedeli alınması,
- Yapı sahiplerince Müteahhide yapı denetim firmasını bulma ve anlaşma yetkisinin şifahi olarak verilmesi;
- Yapı denetim firmalarınca yapı sahibinden yapı denetim hizmet bedelinin tahsilinde zorluklar yaşanması ve kısmen tahsil edilememesi
- Yapı denetim firmalarının çoğu zaman keyfi nedenlerle kısmen de müteahhitten kaynaklı nedenlerle yapı denetim hizmet sözleşmesini fesih etme yetkilerinin bulunması.

- Yapı denetim firmalarınca Proje ve Uygulama Denetçisi Mimar ve Mühendislerin yalnızca denetçi yetki belgelerinin kullanılması ve yapı denetiminin herhangi bir aşamasında görev vermemeleri
- Yapı denetim firmaları ekonomik nedenlerle yapı projelerini incelemeyen denetim görevini üstlenmeleri
- Yapı Denetim Kuruluşlarınca yetersiz ve yetkisiz personel çalıştırılması;
- Belediyeler ve Çevre ve Şehircilik İl Müdürlükleri arasında ilgili mevzuat hükümlerinin uygulanmasında görüş ayrılığının bulunması,
- Yapı denetim kuruluşlarının ilgili kurumlar arasında görüş ayrılığından kaynaklı gerek evrak bürokrasisi gerekse sahada kontrol anlamında iş ve işlemleri tam anlamıyla uygulayamaması,
- İlgili İdarelerin hem yapı denetim firmalarını hem de yapı denetim kuruluşlarının sorumluluğunda olan müteahhitleri, inşaatları, işlemleri takip etmek gibi ağır bir iş yükü olmasından kaynaklı çifte denetim mekanizmasının hantallaşması,
- Belediyelerce yapı denetiminde karşılaşılan sorunları çözmek amacıyla uygulama veya evrak bazlı geçici kararlar alınması,
- Yapı ruhsatının idarece ruhsata bağlamasında ilgili kurumların kimi zaman yoğun ruhsat talebinden kaynaklı projeleri kısa zamanda inceleyememesi, proje firmalarınca gerek evraksal gerekse proje düzeltmelerinin ilgili kuruma çok geç sunmasıyla yapı durdurulmakta ve yapının tamamlanmasında uzun süre geçmekte olup maddi kayıplar yaşanmaktadır.
- Gerek ilgili kurumlar arasında yaşanan sıkıntılar gerekse müteahhit baskısıyla yapının teknik projelerine uygun yapılmaması, yapı denetim firmalarınca yapının denetiminden fesih edilmesi, yapıların çoğunluğunun inşasının denetimsiz kalarak devam ettirilmesi, ilgili idarelerin siyasi baskılarla yapı ruhsatı ve eklerine uygun olmayan yapıları müteahhide düzeltirememesi ya da yıktırılmaması;
- Yapı denetim hizmet bedellerinin; arsa sahibi veya vekili yerine müteahhit tarafından ödenmesiyle müteahhidin yapının yapılmasında daha çok söz sahibi olması kimi zaman tek söz sahibi olması
- Yapı sahiplerinin eğitim düzeylerini yetersiz olması veya inşaat sektörüyle alakalı olmamasından dolayı mevzuatın gerektirdiği kriterlere hakim olamaması

- Arsa sahiplerince Yapı denetim hizmet bedellerinin çoğu zaman müteahhide yüklenmesiyle müteahhit tarafından kimi zaman mal alımından kaynaklı nakit para durumunu denkleştirememesiyle zamanında ödenememesi; -
- Fesih yapılan yapının yapılması için yeni bir yapı denetim firması araması gerekirken denetimsiz yapılmasına göz yumması ve bu aşamada arsa sahiplerinin hiçbir şekilde cezai yaptırıma tabii tutulmaması
- Serbest piyasa koşullarının yapı denetim firmalarını zorladığı ekonomik rekabet ortamından kaynaklı gider kaleminin minimize edilmesini sağlamak amacıyla gerek personel yetersizliği gerek denetim yetersizliğinin yaşanması
- İşsizliğe ve ekonomik kaygılarla şantiye şefinin görevini gerektiği gibi uygulamaması,
- Şantiye şeflerinin birden çok inşaatta görev almalarından dolayı yapının denetiminde aksamalar meydana gelmesi
- İş sağlığı ve güvenliğinin formaliteden (yüzeysel) uygulandığı ve İnşaat faaliyetlerinde çalıştırılan yetersiz deneyime ve bilgiye sahip usta ve kalfaların konu hakkında bilgilendirilmediği ve alışlagelen yöntemlerle yapıların yapıldığı sonucuna ulaşılmıştır.
- Yapı Denetim Kuruluşunda ekonomik kaygılarla çalıştırılan yetersiz bilgi ve gerekli önemi göstermeyen personellerce, yapı yapım aşamasında beton dökümü esnasında kimi zaman Laboratuvar firmasına bilgi vermesi ve numune alınmasını sağlaması gerekirken kimi zaman bu durum göz ardı edilerek beton dökümü sonrasında bildirmektedir.
- Laboratuvar firmaları sağlıklı numune alınmadığı için ya beton mikserinde kalan numuneye ya da karot alınarak çözüm bulmaya çalışmakta olup bu tür yama uygulamalarla sağlıksız yapıların oluşmasına neden olmaktadır.
- Yapıların taşıyıcı sistemini oluşturan demir, çelik, vb. malzemelerin aynı zamanda demir ile birlikte yapının taşıyıcı sisteminde mukavemet oluşturduğundan dolayı beton numunelerinin yetkili ve bilgili teknik personel tarafından döküm aşamasında alınması gereken teknik bir zorunluluk olması münasebetiyle Laboratuvar firmaları yapı kayıt sisteminde çok önemli bir konumu bulunmaktadır. Laboratuvar

firmalarının bu analizleri yapacak bilgili ve deneyimli teknik personel çalıştırılması ve analizlerin (test ve sonuçların) doğru bir şekilde yapılması gerekmektedir.

- Yapı denetim sistemi, mekânsal adres kayıt sistemi (Ruhsat sistemi) ve SGK sisteminin bağımsız çalışmasından dolayı gerekli işlemler evraklar üzerinden takip edilmekte, aynı verileri farklı sistemler üzerinden tekrar tekrar giriş yapılmaktadır.
- Yapı Denetim Sistemi ile emanet hesap sisteminden para kontrolü yapılamamasından kaynaklı Yapı denetim kuruluşlarının yaptıkları hakedişler kontrol edilmemekte, yatırılan ve hesapta kalan tutarlar görülmediğinden dolayı yapı kayıt sisteminin işleyişini sekteye uğrattığı görülmekte;

Yapı denetim sistemin merkezinde yer alan ve Şanlıurfa'da faaliyet gösteren Yapı Denetim Kuruluşları yukarıda bahsedilen çalışma koşulları, yapıların denetim mekanizmasına yeterli bir katkı sağlamadığı düşünülmektedir. Bu koşullarda yapı denetim sistemin iş ve işlemleri takibinin, çoğu zaman bürokrasiye yani evraklar üzerinden takibine önem verilip, sahada inşa faaliyetlerin denetimlerinin yeterli düzeyde yapılmamasına sebep olmaktadır.

Arsa sahibi, Müteahhit ve Şantiye Şefinin inşaat faaliyetleri sürecinde en çok etkilenen dinamiklerdendir. Yapı denetim kuruluşlarının maddi ve manevi sorumluluğu altında olan yapı denetim kuruluşları bu sorumluluğu yerine getirirken karşılaştığı sorunlar sonucunda görevini yerine getirememektedir. Sorumluluğu altında bulunan işverenin denetiminden ziyade işçi muamelesi görmesi yapı denetim sistemin işleyişinin gözden geçirilmesi gerektiği sonucunu ortaya çıkarmaktadır.

İlgili Kurumlar (Belediyeler ve Çevre ve Şehircilik İl müdürlükleri) hem Yapı Denetim Kuruluşlarının hem de yapılar üzerinde her birinin ayrı ayrı söz sahibi olmaları ve her bir kurumun uygulamadaki farklılıklarından dolayı Yapı Denetim Kuruluşlarını farklı yönlendirerek yapı denetim firmalarının kendi iradelerine göre hareket etmelerini kısıtlayarak yapıların kontrolünde aksaklıklara ve yanlışlıklara sebebiyet vermektedir

## KAYNAKÇA

- Başak, T. (2017). “Depreme Dayanıklı Yapı İmalatında, 4708 Sayılı Yapı Denetim Kanununun Rolü, Uygulamadaki Etkisinin Belirlenmesi, Kalite ve Verimliliğin Arttırılması”, Yüksek Lisans Tezi, Yıldız Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Bayraktar, S. (2001). “Yapı Denetiminin Dünyadaki Uygulamaları ve Türkiye’deki Gelişim Süreci,” Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Doğan, A. (2013). Ankara’da Yapı Denetim Sorunlarının Belirlenmesiyle İlgili Bir Saha Çalışması, Yüksek Lisans Tezi, Gazi Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara.
- Ergünay, O. (2000) “Ülkemizde Yapı Denetiminin Gelişimi ve 595 Sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile Getirilen Yeni Yapı Denetim Sistemi" Türkiye Mühendislik Haberleri, 410,
- Gülkan, P. (2001). “595 Sayılı Yapı Denetim Hakkındaki Kanun Hükmündeki Kararnamenin iptali ve Ardından Gelen 4708 Sayılı Yapı Denetimi Kanunu Hakkında Bir Deneme”, Türkiye Mühendislik Haberleri Dergisi, 412:7-19.
- Karahan, A. Y. (2008). “İstanbul’da Faaliyet Gösteren Yapı Denetim Şirketlerinin Uygulamaya Yönelik Karşılaştıkları Sorunlar ve Çözüm Önerilerine Yönelik bir Araştırma”, Yüksek Lisans Tezi, Yıldız Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Kahya, F. N. (2015). “Güneydoğu’da Kentsel Dönüşüm: Şanlıurfa”, Yüksek Lisans Tezi, T.C İstanbul Kültür Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Karasar, N. (2006). Bilimsel Araştırma Yöntemi. Ankara: Nobel yayın Dağıtım.
- Gayrimenkul, Yatırım ve Finans Dergisi., (2006). “Dünyadaki Yapı Denetim Sistemleri”, Sayı: 99.
- Kesen, N. (2006). “Avrupa Ülkelerinde Yapı Denetim Hizmetleri ve İnşaat Ruhsatı Alım Prosedürleri”, İzmir Ticaret Odası, İzmir.
- Kubilay, S. (2007). Yapı Denetim Şirketleri, İMO İstanbul Bülteni, 88, 26-27.
- Kural, R. (2015). “İnşaat Sektöründe Yapı Denetimi ve Afyonkarahisar İlindeki Uygulamaların Araştırılması”, Yüksek Lisans Tezi, Afyon Kocatepe Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Afyon.
- Özkan, G. (2005). “Türkiye’de Yapı Denetim Sistemi ile İlgili Yaklaşım”, Yüksek Lisans Tezi, Yıldız Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.



Özergene A. O. (2017) “Yapı Denetim Çalıştay” İMO-Ankara

Sakallı, F. (2008). Yapı Denetim Sisteminde Yaşanan Sorunlar 4708 Sayılı Yapı Denetim Hakkında Kanun’daki Eksiklikler ve Çözüm Önerileri, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

Şaroğlu, F., Emre, Ö. ve Boray, A. 1987. Türkiye’nin Diri Fayları ve Depremsellikleri, MTA Genel Müdürlüğü, Rapor no: 8174. Ankara

Şirin, M. D. (2017). “Güneydoğu Anadolu Bölgesinde Yapı Denetimi Uygulaması ve Yeni Bir Yapı Denetimi Modeli Önerisi” Yüksek Lisans Tezi, Adıyaman Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Adıyaman.

Ünal, C. (2017). “Yapı Denetim Firmalarının Sorunlarının Belirlenmesi Ve Adana Örneği, Yüksek Lisans Tezi”, Çukurova Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Adana.

Yüksel, O. (2004). “Yapı Denetimi Uygulamasında 4 Yıl” Panel, İMO İzmir.

3194 Sayılı İmar Kanunu, (1985), Resmî Gazete, 03 Mayıs 1985.

4708 Sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun, (2001), Resmî Gazete, 13 Temmuz 2001.

## İNTERNET KAYNAKLARI

İnternet: “Yapı Denetim sistemi ”Web:<http://www.yds.gov.tr> , adresinden 27 Ekim 2018’de alınmıştır.

İnternet: “T.C. Başbakanlık Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı deprem Dairesi Başkanlığı ”Web:<http://www.deprem.gov.tr>, adresinden 27 Kasım 2018’de alınmıştır.

İnternet: “Web: <https://www.ntv.com.tr/galeri/turkiye/17-agustos-1999-depreminin-19-yili-golcuk-depremi>” adresinden 27 Kasım 2018’de alınmıştır.

İnternet: “Web:<https://www.takvim.com.tr/galeri/yasam/turkiyenin-ve-dunyanin-en-buyuk-depremleri/10>” adresinden 30 Kasım 2018’de alınmıştır.

# EKLER

Ek-1: Tezde Kullanılan Anket

## ANKET FORMU

### Yapı Denetim Sisteminde Yaşanan Sorunlar Üzerine Bir Araştırma (Şanhurfa Örneği) Anket Çalışması

Eren SEVİLMİŞDAL

1. Cinsiyetiniz: \*

Kadın

Erkek

2. Yaşınız: \*

15-19

20-24

25-29

30 ve yukarısı

3. Mesleğiniz: \*

İnşaat Mühendisi

Mimar

Elektrik Mühendisi

Makine Mühendisi

Tekniker

Teknisyen

4. Yapı denetim firmasındaki göreviniz \*

Kurucu

Şirket Müdürü

- Uygulama Denetçisi  
 Proje ve Uygulama Denetçisi  
 Kontrol Elemanı  
 Yardımcı Kontrol Eleman

5. **Yapı denetim firmasında ve daha öncesinde toplam mesleki çalışma süreniz: \***

- 1-2 yıl  
 3-5 yıl  
 6-8 yıl  
 8 ve daha fazla

6. **Yapı denetim kuruluşundaki mesleki çalışma süreniz**

- 1-2 yıl  
 3-5 yıl  
 6-8 yıl  
 8 ve daha fazla

7. **Yapı denetim firmasında çalışan personel sayısı:**

- 2-4 kişi  
 5-7 kişi  
 8-10 kişi  
 11 ve daha fazla

8. **Yapı denetim firmasında çalışmaktan memnun musunuz?**

- Evet  
 Hayır

9. **İnşaatların yeterince denetlendiğini düşünüyor musunuz? \***

- Denetlenmektedir.  
 Yeterince denetlenmektedir.  
 Denetim hiç yapılmamaktadır.  
 Çok iyi denetlenmektedir.  
 Yeterince denetlenmemektedir

10. Yapı denetim firmasında ceza aldınız mı? \*

- Evet  
 Hayır

11. YAPI DENETİM KURULUŞLARI \*

	1 (Kesinlikle Katılmıyorum)	2 (Kısmen Katılmıyorum)	3 (Kararsızım)	4 (Kısmen Katılıyorum)	5 (Kesinlikle Katılıyorum)
Denetçi mimar ve mühendisler imar ve yapı denetim mevzuatına hakim değiller.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Maddi kaygılardan dolayı yapı denetim kuruluşları inşaat kontrollerinde taviz vermektedirler.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Yapı denetim kuruluşları çalışan teknik personelin maaşlarını ve sigorta primlerini meslek gruplarına göre belirlenen asgari tutar üzerinden ödemektedir.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Yeterli sayıda bilgili ve deneyimli denetçi mimar ve mühendis bulunmamaktadır.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Yapı denetim firmaları projeleri	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

incelemeden  
denetim görevini  
üstlenmektedirler.

Yapı denetim  
firmaları  
istedikleri zaman  
inşaatı fesih  
edebiliyorlar.

Bakanlık  
tarafından  
belirlenen  
hizmet bedeli  
değerinin altında  
iş alınmaktadır.

Yapı denetim  
hizmet  
bedellerinde  
büyük iskontolar  
yapılmaktadır.

**12. İLGİLİ KURUMLAR (Çevre Şehircilik İl Müdürlüğü, Belediye vb.) \***

1  
(Kesinlikle  
Katılmıyorum)

2  
(Kısmen  
Katılmıyorum)

3  
(Kararsızım)

4  
(Kısmen  
Katılıyorum)

5  
(Kesinlikle  
Katılıyorum)

Yapı denetim  
kuruluşları tarafından  
fesih duruma düşmüş  
yapılar ilgi idareler  
tarafından  
durdurulamamaktadır.

İlgili idareler imar  
mevzuatı  
kapsamında sık sık  
alınan kararlardan  
dolayı uygulamada  
sıkıntılar  
yaşanmaktadır.

İlgili idareler yapı  
denetim mevzuatı  
kapsamında alınan  
kararlardan dolayı  
uygulamada sıkıntılar  
yaşanmaktadır.

Yeterli bilgi ve deneyimli teknik personel bulunmamaktadır.

İlgili kurumlarda yeterli ölçüde denetim ve kontroller yapılmamaktadır.

İlgi kurumlarda işlerin yürütülmesinde karşılaşılan sorunlar için yeterli düzeyde ilerlememesine sebep oluyor.

Yapı ruhsat ve tadilat ruhsat aşamaları uzun sürdüğünden dolayı inşaat faaliyetleri durmamaktadır.

Belediyeler ile çevre ve şehircilik il müdürlüğü arasında imar mevzuatı açısından sıkıntılar yaşanmaktadır.

### 13. ARSA SAHİBİ, MÜTEAHHİT VE ŞANTIYE ŞEFİ \*

1 (Kesinlikle Katılmıyorum) 2 (Kısmen Katılmıyorum) 3 (Kararsızım) 4 (Kısmen Katılıyorum) 5 (Kesinlikle Katılıyorum)

Yapı denetim hizmet bedelleri arsa sahibi veya vekili yerine müahhit tarafından ödenmektedir.

Yapı denetim hizmet bedelleri zamanında ödenmemektedir.

Şantiye şeflerinin ücretleri, SGK primleri

düzenli bir şekilde  
ödenmemektedir.

Şantiye şefleri birden  
çok inşaatla görev  
almalarından dolayı  
inşaatları yeterince  
kontrol  
etmemektedirler.

Müteahhitler  
tarafından mesleki  
yeterlilik belgesi  
bulunan yeterli ve  
deneyimli usta ve  
kalfalar  
çalıştırılmamaktadır.

İnşaatlarda yeterli iş  
ve güvenlik önlemleri  
alınmamaktadır.

Arsa sahipleri yapı  
denetim fesihlerinden  
sonra inşaat  
faaliyetlerinin devam  
etmesi halinde ilgili  
idareleri  
bilgilendirmemektedir.

Arsa sahibi hiçbir  
şekilde cezai  
yaptırıma tabii  
tutulmamaktadır.

#### 14. LABORATUVARLAR \*

1 (Kesinlikle Katılmıyorum) 2 (Kısmen Katılmıyorum) 3 (Kararsızım) 4 (Kısmen Katılıyorum) 5 (Kesinlikle Katılıyorum)

Yapı denetim  
firmaları tarafından  
beton dökümü  
zamanları geç  
bildirilmektedir.

Laboratuvarlarda  
yeterli deneyimli



personel  
çalıştırılmamaktadır.

Laboratuvarlar  
beton numuneleri  
deneyleri ve test  
sonuçları doğru bir  
şekilde  
yapılmamaktadır.

#### 15. YAPI DENETİM SİSTEMİ \*

1  
(Kesinlikle  
Katılmıyorum)

2  
(Kismen  
Katılıyorum)

3  
(Kararsızım)

4  
(Kismen  
Katılıyorum)

5  
(Kesinlikle  
Katılıyorum)

Yapı denetim  
sistemi, yapı  
ruhsat sistemi ve  
sgk sistemi  
bağımsız  
çalıştığından  
dolayı sıkıntılar  
yaşanmaktadır.

Yapı Denetim  
Sistemi ile emanet  
hesap  
sisteminden para  
kontrolü  
yapılamamaktadır.

## Ek-2: 2018 yılı için her bir ilde denetim faaliyeti yapabilecek kuruluş sayısı

2018 YILI İÇİN HER BİR İLDE DENETİM FAALİYETİ YAPABİLECEK KURULUŞ SAYISI

SIRA NO	İLİ	DENETİM FAALİYETİ YAPABİLECEK KURULUŞ SAYISI	21.03.2018 TARİHİ İTİBARIYLA FAAL YAPI DENETİM KURULUŞ SAYISI
1	ADANA	111	47
2	ADYAMAN	31	14
3	AFYONKARAHİSAR	36	11
4	AĞRI	27	6
5	AMASYA	17	6
6	ANKARA	273	220
7	ANTALYA	119	60
8	ARTVİN	9	2
9	AYDIN	55	26
10	BALIKESİR	61	24
11	BİLECİK	12	7
12	BİNGÖL	14	6
13	BİTLİS	18	6
14	BÖLU	16	6
15	BURDUR	14	7
16	BURSA	147	81
17	ÇANAĞKALE	27	13
18	ÇANKIRI	10	2
19	ÇORUM	27	11
20	DENİZLİ	61	20
21	DİYARBAKIR	85	24
22	EDİRNE	21	4
23	ELAZIĞ	30	12
24	ERZİNCAN	12	4
25	ERZURUM	39	10
26	ESKİŞEHİR	44	17
27	GAZİANTEP	101	29
28	GİRESUN	22	9
29	GÜMÜŞHANE	9	3
30	HAKKARİ	14	2
31	HATAY	79	26
32	ISPARTA	22	11
33	MERSİN	90	40
34	İSTANBUL	752	482
35	İZMİR	214	92
36	KARS	15	4
37	KASTAMONU	19	8
38	KAYSERİ	69	32

SIRA NO	İLİ	DENETİM FAALİYETİ YAPABİLECEK KURULUŞ SAYISI	21.03.2018 TARİHİ İTİBARIYLA FAAL YAPI DENETİM KURULUŞ SAYISI
39	KIRKLARELİ	18	8
40	KIRŞEHİR	12	4
41	KOCAELİ	95	65
42	KONYA	110	61
43	KÜTAHYA	29	11
44	MALATYA	40	19
45	MANİSA	71	30
46	KAHRAMANMARAŞ	57	26
47	MARDİN	41	15
48	MUĞLA	47	17
49	MUŞ	21	8
50	NEVŞEHİR	15	7
51	NİĞDE	18	8
52	ORDU	38	11
53	RİZE	17	8
54	SAKARYA	50	22
55	SAMSUN	66	35
56	SİİRT	17	6
57	SİNOP	11	5
58	SİVAS	32	9
59	TEKİRDAĞ	53	31
60	TOKAT	31	7
61	TRABZON	40	26
62	TUNCELİ	5	1
63	ŞANLIURFA	100	26
64	UŞAK	19	9
65	VAN	56	14
66	YOZGAT	21	4
67	ZONGULDAK	30	8
68	AKSARAY	21	10
69	BAYBURT	5	1
70	KARAMAN	13	6
71	KIRIKKALE	14	6
72	BATMAN	30	9
73	ŞIRNAK	26	6
74	BARTIN	10	5
75	ARDAHAN	5	2
76	İĞDIR	10	3
77	YALOVA	16	14
78	KARABÜK	13	4
79	KİLİS	7	3
80	OSMANIYE	27	11
81	DÜZCE	19	10
Toplam		4.088	1974

Ek-3: Şanlıurfa'da 2011 Yılından 2018 Yılı(dahil) arasındaki Yapı Denetim Kuruluşları

Dosya No	Ünvan	Şehir	Adres	Belge Tarihi	Belge Bitiş Tarihi
1329	ASHAT YAPI DENETİM LTD.ŞTİ.	ŞANLIURFA	ÇANKAYA MAH.201.CAD.MEKKE APT.NO:4 KARAKÖPRÜ	14.03.2017	14.03.2020
1281	ARC YAPI DENETİM LIMITED ŞİRKETİ	ŞANLIURFA	HAMİDİYE MAH.264.SOKAK GAZİ AVNİ İDEMEN APT.21-B/2	03.01.2011	03.01.2014
1261	ORAN YAPI DENETİM LTD. ŞTİ.	ŞANLIURFA	HAMİDİYE MAHALLESİ 264. SOKAK RÜMEYSA APT. NO:28A/1 HALİLİYE	13.01.2014	13.01.2017
1252	TUYAT YAPI DENETİM LIMITED ŞİRKETİ	ŞANLIURFA	AKBAYIR MAH. 1034. SOK. AKDEMİR APT. NO:2/2 KARAKÖPRÜ	31.12.2013	31.12.2016
1229	ELIT UZMAN YAPI DENETİM LTD.ŞTİ.	ŞANLIURFA	REFAHİYE MAH. ABDULKADİR KARAHAN CAD. 273.SOK.ESAT APT.NO:9/A	31.12.2013	31.12.2016
1205	LİDER GRUPO YAPI DENETİM LTD.ŞTİ.	ŞANLIURFA	ATATÜRK BULVARI ÇABA APT, K:2 NO:4 MERKEZ	13.04.2012	13.04.2015
1195	APAYDIN YAPI DENETİM LTD.ŞTİ.	ŞANLIURFA	BAMYASUYU MAHALLESİ 147. SOKAK STAD 2 APARTMANI KAT:4 NO:8	22.06.2012	22.06.2015
1133	GAP YAPI DENETİM LTD.ŞTİ.	ŞANLIURFA	CAMİKEBİR MAH. DR. FUAT KILIÇ CAD. İLKNUK APT. NO:3/6 SİVEREK	30.03.2017	30.03.2020
1079	AHENK YAPI DENETİM LIMITED ŞİRKETİ	ŞANLIURFA	KARŞIYAKA MAHALLESİ 401 CADDE NO:15/B KARAKÖPRÜ	13.01.2017	13.01.2020
1030	OZHISAR YAPI DENETİM LTD. ŞTİ.	ŞANLIURFA	ŞENEVLER MAH. 6116 SOK. DOĞA REZİDANS NO:9/1 KARAKÖPRÜ	31.12.2013	31.12.2016
1007	EFE KENT YAPI DENETİM LTD. ŞTİ.	ŞANLIURFA	KARAKÖPRÜ BELDESİ AKBAYIR MAH.1011 SOKAK SAFA APT.NO:14/1	28.03.2012	28.03.2015
961	ARTE YAPI DENETİM LTD.ŞTİ.	ŞANLIURFA	AKBAYIR MAH. 1025. SOK SÜMMEYE APT. NO:11/5 KARAKÖPRÜ	31.12.2013	31.12.2016
954	SİDAR YAPI DENETİM LTD. ŞTİ.	ŞANLIURFA	HÜRRİYET CADDESİ HÜRRİYET APT. KAT:2 NO:8 SİVEREK	31.12.2013	31.12.2016
953	YILBAY YAPI DENETİM LTD. ŞTİ.	ŞANLIURFA	CAMİKEBİR MAH.RÜŞTÜ KÜÇÜK ÖMER CAD. KAT:2/5 SİVEREK	22.01.2014	22.01.2017
1937	YALITIM YAPI DENETİM LTD. ŞTİ.	ŞANLIURFA	CAMİKEBİR MAH. 31. SK. ÖZAY APT. NO:9/2 SİVEREK	24.06.2016	24.06.2019
1896	KARACADAĞ YAPI DENETİM LTD. ŞTİ.	ŞANLIURFA	HASAN ÇELEBİ MAH. SUAT KARATAŞ CAD. NO:43 SİVEREK	10.05.2013	10.05.2016
1880	ASİ YAPI DENETİM LTD.ŞTİ.	ŞANLIURFA	PAŞABAĞI MAHALLESİ 765 SOKAK SERVET APARTMANI NO:2/8 HALİLİYE	02.06.2016	02.06.2019

	1794	AKRAN YAPI DENETİM LTD. ŞTİ.	ŞANLIURFA	ÇANKAYA MAH. 2026 SOK. FATİHKENT SİTESİ B BLOK APT. NO:5/1 KARAKÖPRÜ	11.05.2016	11.05.2019
	1769	TEKNİK ANALİZ YAPI DENETİM LTD ŞTİ	ŞANLIURFA	HASAN ÇELEBİ MAH. RÜŞTÜ KÜÇÜK ÖMER CAD. NO:53/5 SİVEREK	28.04.2016	28.04.2019
	1742	FERZAN YAPI DENETİM LTD. ŞTİ.	ŞANLIURFA	ÇANKAYA MAHALLESİ 2009 SOKAK ÇANKAYA APT. ALTI NO:1 KARAKÖPRÜ	01.03.2013	01.03.2016
	1741	BİLEŞİM YAPI DENETİM LTD.ŞTİ	ŞANLIURFA	KARŞIYAKA MAH.ŞAHABETTİN HARPUT CAD.BORAK APT.NO:11 DAI.12 KARAKÖPRÜ	30.03.2016	30.03.2019
	1700	DOĞA AMG YAPI DENETİM LİMİTED ŞİRKETİ	ŞANLIURFA	HAMİDİYE MAH.264 SOK.GAZİ AVNİ İDEMEN 21/2 HALİLİYE	18.10.2012	18.10.2015
	1406	DEKOR YAPI DENETİM LTD. ŞTİ.	ŞANLIURFA	KARAKÖPRÜ BELDESİ MERKEZ MH. ŞEHABETTİN HARPUT CD. NO 36/1 MERKEZ	22.06.2011	22.06.2014
	1405	ÜÇA YAPI DENETİM LİMİTED ŞİRKETİ	ŞANLIURFA	YENİŞEHİR MAH.YENİŞEHİR CAD.TAÇSUN APT.NO:7/1 MERKEZ	20.06.2014	20.06.2017
	1371	HA-YAŞ YAPI DENETİM LİMİTED ŞİRKETİ	ŞANLIURFA	OSMAN GAZİ MAH.396 SOKAK YUNUS EMRE APT.NO:3/A MERKEZ	08.11.2012	08.11.2015
	1356	BETAŞ YAPI DENETİM LİMİTED ŞİRKETİ	ŞANLIURFA	OSMAN GAZİ MAH.404.SOK.AKÇAN APT.B.BLOK.NO:1	07.02.2011	07.02.2014
	1350	REHA YAPI DENETİM LTD. ŞTİ.	ŞANLIURFA	ULUBATLI MAH. 363 SOK. AL APT. NO.1	20.06.2012	20.06.2015
	1337	NİL YAPI DENETİM LTD. ŞTİ.	ŞANLIURFA	ERTUĞRUL GAZİ MAH.YUNUSEMRE CAD.YUSRA APT.NO:108/B MERKEZ	28.03.2014	28.03.2017
	1336	ELİF YAPI DENETİM LİMİTED ŞTİ.	ŞANLIURFA	OSMAN GAZİ MAH. 404 SOKAK AKÇAN APT. A BLOK NO:8/3 HALİLİYE	05.02.2014	05.02.2017
	2604	DOĞAM YAPI DENETİM LİMİTED ŞİRKETİ	ŞANLIURFA	OSMANGAZİ MAH.ZEKİ HAFİZ CAD.NO:33/2 HALİLİYE	10.01.2017	10.01.2020
	2600	SİDAR 2 YAPI DENETİM LTD.ŞTİ	ŞANLIURFA	ŞENEVLER MAHALLESİ MEHMET HAFİZ BULVARI ÖZCAN NO:91/2 KARAKÖPRÜ	10.01.2017	10.01.2020
	2598	GÖNYE YAPI DENETİM LTD. ŞTİ.	ŞANLIURFA	HASAN ÇELEBİ MH. SUAT KARATAŞ CAD. NO: 43 SİVEREK	10.01.2017	10.01.2020
	2594	HARRAN YAPI DENETİM LİMİTED ŞİRKETİ	ŞANLIURFA	ŞENEVLER MAH. 6116 SOK. DOĞA REZİDANS NO:9/1 KARAKÖPRÜ	10.01.2017	10.01.2020
	2586	HEVLİN YAPI DENETİM LTD.ŞTİ.	ŞANLIURFA	CAMİKEBİR MAH. RUŞTU KUÇUKÖMER CAD. NO:2/7 SİVEREK	15.12.2016	15.12.2019

	2572	ELİT ANALİZ YAPI DENETİM LİMİTED ŞİRKETİ	ŞANLIURFA	REFAHİYE MAH. 273 SK. ESAT APT. NO:9/A HALİLİYE	03.11.2016	03.11.2019
	2516	2Y YAPI DENETİM LTD.ŞTİ	ŞANLIURFA	AKBAYIRMAH.1011 SK.NO:14/3 KARAKÖPRÜ	29.04.2016	29.04.2019
	2444	DOĞA HG YAPI DENETİM LİMİTED ŞİRKETİ	ŞANLIURFA	DEVTEYŞTİ MAH. AÇIKSU CAD.287/A/1 HALİLİYE	20.10.2015	20.10.2018
	2439	ARM YAPI DENETİM LTD.ŞTİ	ŞANLIURFA	HAMİDİYE MAH. 269.SOK. İLKİN APT. B BLOK NO:3/4 HALİLİYE	15.04.2015	15.04.2018
	2433	BARAN TEKNİK YAPI DENETİM LTD.ŞTİ	ŞANLIURFA	MERKEZ MAH. 5027 SOK. UĞUT APT. NO:13 KARAKÖPRÜ	15.04.2015	15.04.2018
	2356	BAN YAPI DENETİM LTD.ŞTİ.	ŞANLIURFA	HASAN ÇELEBİ MAHALLESİ HACI YUSUF SAMİ CADDESİ NO:5/2 63600 SİVEREK	12.12.2014	12.12.2017
	2342	IDİLKENT YAPI DENETİM LİMİTED ŞİRKETİ	ŞANLIURFA	AKBAYIR MAH.1011 SK.NO:14/2 SAFA APT.KARAKÖPRÜ	27.11.2014	27.11.2017
	2295	GAPKENT YAPI DENETİM LTD.ŞTİ.	ŞANLIURFA	CAMİKEBİR MAH. GÜNEY CAD. NO:16/1 63600 SİVEREK	13.08.2014	13.08.2017
	2259	BARAJ YAPI DENETİM LTD.ŞTİ.	ŞANLIURFA	BAHÇELİEVLER MİMAR SİNAN MAHALLESİ 119.SOKAK KÜRKÇUOĞLU APART.KAT:1 NO:3 MERKEZ	11.06.2014	11.06.2017
	2235	ARYA YAPI DENETİM LİMİTED ŞİRKETİ	ŞANLIURFA	BAMYASUYU MAH. 147.SOKAK STAD 2 APT. A BLOK NO:2/7 HALİLİYE	06.05.2014	06.05.2017
	2990	HALİLİYE YAPI DENETİM LİMİTED ŞİRKETİ	ŞANLIURFA	ESENTEPE MAH. SAKARYA CAD. ALTINOLUK APT. APT. NO:14/1 KARAKÖPRÜ	26.10.2018	26.10.2021
	2978	PİLYE YAPI DENETİM LTD. ŞTİ.	ŞANLIURFA	YENİŞEHİR MAHALLESİ 12. CAD. NO:20/1 VİRANŞEHİR	19.09.2018	19.09.2021
	2974	AC YAPI DENETİM LTD.ŞTİ.	ŞANLIURFA	NARLIKUYU MAHALLESİ 1047. SOKAK KEŞKÜŞ APT. NO:52/11 KARAKÖPRÜ	19.09.2018	19.09.2021
	2942	ÇADEK YAPI DENETİM LİMİTED ŞİRKETİ	ŞANLIURFA	OSMAN GAZİ MAH. 403 SOK. DEMOKRASİ APT. SİT. A APT. NO:14/4 HALİLİYE	17.07.2018	17.07.2021
	2921	NATUREL URFA YAPI DENETİM LTD.ŞTİ.	ŞANLIURFA	ESENTEPE MAH. 299 SOK. SARI KÖŞK APT. NO:1/2 KARAKÖPRÜ	20.06.2018	20.06.2021
	2911	11 NİSAN YAPI DENETİM LTD.ŞTİ.	ŞANLIURFA	KARŞIYAKA MAH.401.CAD. ZEKİ TOPAL HASAN OKUMUŞ SİT.VEYİS TOPAL APT.NO:19/19 KARAKÖPRÜ	30.05.2018	30.05.2021
	2852	SİMA YAPI DENETİM LİMİTED ŞİRKETİ	ŞANLIURFA	ÇANKAYA MAH. 2028 SOK. NAZİF ÇİMEN İNŞ. SİT. TAHA APT. NO:5/1 KARAKÖPRÜ	19.02.2018	19.02.2021

		2809	IDILKENT2 YAPI DENETİM LIMITED ŞİRKETİ	ŞANLIURFA	AKBAYIR MAHALLESİ 1011 SOKAK SEFA APT.SIT.NO:14/2 KARAKÖPRÜ	12.12.2017	12.12.2020
		2808	FMA YAPI DENETİM LIMITED ŞİRKETİ	ŞANLIURFA	HASAN ÇELEBİ MAH. HACI YUSUF SAMİ CAD. ŞENBAYRAM APT. NO:5B SİVEREK	12.12.2017	12.12.2020
		2674	ORANEL YAPI DENETİM LIMITED ŞİRKETİ	ŞANLIURFA	HAMİDİYE MAHALLESİ 264.SOKAK RÜMEYSA APT NO:28/A HALİLİYE	02.06.2017	02.06.2020
		2653	ARDİL YAPI DENETİM LTD. ŞTİ.	ŞANLIURFA	ÇANKAYA MAH. 2026. SOKAK FATİHKENT SİTESİ NO:5/1 KARAKÖPRÜ	04.04.2017	04.04.2020
		2629	ARDEN YAPI DENETİM LTD. ŞTİ.	ŞANLIURFA	BAMYASUYU MAH. 147. SOK. KARAKOYUNLU APT. NO:10/9 HALİLİYE	22.02.2017	22.02.2020
		2623	ARM TEKNİK YAPI DENETİM LIMITED ŞİRKETİ	ŞANLIURFA	ULUBATLI MAHALLESİ YUNUS EMRE CADDESİ SAHİL 2 APT. NO:113/3 HALİLİYE	22.02.2017	22.02.2020
		2610	ÖZDAL TEKNİK YAPI DENETİM LTD. ŞTİ.	ŞANLIURFA	CAMIKEBİR MAHALLESİ 31. SOKAK ÖZAY APARTMANI NO:9/2 SİVEREK	31.01.2017	31.01.2020
		2609	VİRANŞEHİR YAPI DENETİM LIMITED ŞİRKETİ	ŞANLIURFA	KALE MAH. CEYLANPINAR CAD. 99.SK NO:2 KAT:2-3 NO:5-10 VİRANŞEHİR	31.01.2017	31.01.2020

## ÖZGEÇMİŞ

### Kişisel Bilgiler

Soyadı, Adı : SEVİLMİŞDAL Eren  
Uyruğu : TC  
Doğum Tarihi (gün/ay/yıl) : 05.02.1986  
Doğum Yeri : ŞANLIURFA  
Medeni hali : Bekar  
Adresi : Yenişehir Mahallesi Emniyet Caddesi Polatkan Apt.Kat:3 Haliliye/ŞANLIURFA  
Telefon : 05447457006  
E-Posta : [erenmimar@gmail.com](mailto:erenmimar@gmail.com)

### Eğitim Derecesi Eğitim Birimi

### Mezuniyet yılı

Yüksek Lisans : Toros Üniversitesi, G.S.M.F.Mimarlık Bölümü 2019  
Lisans: Çukurova Üniversitesi, Mimarlık Mühendislik Fakültesi Mimarlık Bölümü 2011  
Lise: Şanlıurfa Anadolu Lisesi 2004

### İş Deneyimi

Yıl	Çalıştığı Yer	Görev
2014-devam ediyor.	Şanlıurfa Karaköprü Belediyesi	Mimar

### Yabancı Dil

İngilizce

### Yayınlar

-

### İlgi Alanları



T.C.  
TOROS ÜNİVERSİTESİ  
FEN BİLİMLERENSTİTÜSÜ  
İNTİHAL PROGRAMI RAPORU

TOROS ÜNİVERSİTESİ MİMARLIK ANA BİLİM DALI BAŞKANLIĞINA

Tarih: 25.04.2019

Tezin Başlığı: Yapı Denetim Sisteminde Yaşanan Sıkıntılar Üzerine Bir Araştırma (Şanlıurfa Örneği)

Yukarıda başlığı gösterilen tez çalışmamın;

- a) Giriş,
- b) Ana bölümler ve
- c) Sonuç kısımlarından oluşan toplam 116 sayfalık kısmına ilişkin, 25/04/2019. tarihinde enstitü tarafından Turnitin adlı intihal tespit programından aşağıda belirtilen filtrelemeler uygulanarak alınmış olan orijinallik raporuna göre, tezin benzerlik oranı %5 'dir.

Uygulanan filtrelemeler: (Hangi filtreleme uygulandı ise ilgili kutucuk işaretlenmelidir.)

- 1- Kaynakça hariç
- 2- Alıntılar hariç
- 3- Benzer kelime sayısı 10 adet

yapıldığında en fazla %10,

- 1- Kaynakça hariç
- 2- Alıntılar dahil
- 3- Benzer kelime sayısı 10 adet

yapıldığında en fazla %30'u geçmemelidir.

Tez çalışmamın herhangi bir intihal içermediğini; aksinin tespit edileceği muhtemel durumda doğabilecek her türlü hukuki sorumluluğu kabul ettiğimi ve yukarıda vermiş olduğum bilgilerin doğru olduğunu beyan ederim.

Yukarıda belirtilen başlıkta danışmanımla birlikte tamamlamış olduğum tezin fikir/araştırma sorusu, yöntem, bulgular ve tartışma kısımları özgün olup kısmen veya tamamen diğer çalışmalardan alınan kısımlar olduğu durumlarda kaynak belirtilmesine dikkat edilmiştir. Tezimin tez yazım kurallarına uygun olarak ve intihal olmaksızın hazırladığımı taahhüt eder; intihal olması durumunda tez çalışmamın başarısız sayılacağını ve mezuniyetimin iptalini kabul ederim. Gereğini saygılarımla arz ederim.

Öğrencinin Adı Soyadı : Eren SEVİLMİŞDAL

İmzası : ..... Tarih: 25/04/2019

Yukarıda kişisel ve tez bilgileri verilen öğrencimin belirtilen başlıkta birlikte tamamlamış olduğumuz tezi Turnitin intihal yazılım programında kontrol edilmiş ve etik bir ihlale rastlanmamıştır. İntihal yazılım programının rapor çıktısı ektedir. Ayrıca tezin fikir/araştırma sorusu, yöntem, bulgular ve tartışma kısımları özgün olup kısmen veya tamamen diğer çalışmalardan alınan kısımlar olduğu durumlarda kaynak belirtilmesine dikkat edilmiştir. Gereğini saygılarımla arz ederim.

Danışmanın Unvanı-Adı-Soyadı  
Doc.Dr. Nerime CİMCOZ

İmzası

..... Tarih: 25/04/2019

Ek: İntihal yazılım programının rapor çıktısı (....1....sayfa)



YAPI DENETİM  
SİSTEMİNDE YAŞANAN  
SORUNLAR ÜZERİNE BİR  
ARAŞTIRMA (ŞANLIURFA  
ÖRNEĞİ)

*Yazar Eren Sevilmişdal*

---

**Gönderim Tarihi:** 25- Nis- 2019 03:01PM (UT C+0300)

**Gönderim Numarası:** 1118932977

**Dosya adı:** IKINTILAR\_ZER\_NE\_BR\_ARA\_TIRMA\_ANLIURFA\_RNE\_Eren\_SEV\_LM\_DAL.docx  
(5.54M)

**Kelime sayısı:** 14378

**Karakter sayısı:** 102929

# YAPI DENETİM SİSTEMİNDE YAŞANAN SORUNLAR ÜZERİNE BİR ARAŞTIRMA (ŞANLIURFA ÖRNEĞİ)

ORIJINALLIK RAPORU

%5

BENZERLİK ENDEKSİ

%3

İNTERNET  
KAYNAKLARI

%1

YAYINLAR

%5

ÖĞRENCİ ÖDEVLERİ

BİRİNCİL KAYNAKLAR

1

**1. Submitted to Adıyaman Üniversitesi**

Öğrenci Ödevi

%3

2

**polen.itu.edu.tr**

İnternet Kaynağı

%2

Alıntılarını çıkart

Kapat

Eşleşmeleri çıkar< %1

Bibliyograf yayı Çıkart

üzerin