

YAPI DENETİM ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

Ülkemiz yeryüzünün en aktif deprem kuşaklarından birisinin içerisinde yer almaktadır.

Nüfusun %98'ibu riskli bölgede yer almaktadır. Daha önce çıkartılan Yasa ve Yönetmeliklerle etkili bir Yapı Denetiminin sağlanamadığı bir gerçektir. Hızlı nüfus artışı ve göçler,denetimsiz şehirleşme ve sanayileşme, yoğun kaçak yapılaşma ve sık sık başvuru alan İmar Afları ülkemizdeki deprem ve diğer afet risklerinin olası zararlarını arttırmıştır.

21. yüzyıldaki Dünyamızda yapı sektöründe öne çıkan en önemli sorunlardan biri şehirleşme ve konut sorunudur.

Devletin en öncelikli görevlerinden biri de bireylerin sağlam, kaliteli, uygar, doğal afetlere dayanıklı yapılara sahip olmalarını sağlamak, can ve mal güvenliği ile milli servetlerin korunabilmesi için de yerleşme ve yapılaşmaların norm ve standartlarda denetimi sağlamaktır.

Ülkemizde 45 yıldan beri hız kazanarak gelmekte olan kentleşme olgusu, eğitim, sağlık, ticaret ve sanayi hizmetlerin büyük şehirlerde yoğunlaşmış olması, iş bulma imkanının daha fazla olması, ilgili tüm sektörlerde yapı açığına yol açmıştır. Bu açığın kapanması ile ilgili ortaya konulan çözümler genellikle ruhsatsız ve çoğunlukla ranta dayalı düşünceden hareketle çözümlenmiştir.

Yapı sektöründe geçmişte ortaya çıkan bazı olumsuzluklara bakıldığında, bu olumsuzlukların niteliksiz projeler, kalitesiz ve eksik yapı malzemeleri kullanımı ile bilinçsiz uygulamaların ön planda olduğu görülmektedir.

Müteahhitlik mesleğinin organizasyon araç ve imkanları, deneyim sermaye ve yüklenilmesi gereken ağır bir sorumluluk gerektiren bir sektör olmasına karşın herkes tarafından yapılabilir olması da diğer bir başka sorundur.

Diğer taraftan mühendislik hizmetlerinden yapı malzemelerine kadar, uygunluk yerine ucuzluğa yönelmek kalitesiz inşaatların oluşmasına zemin teşkil etmiştir.

Kentsel ve kırsal alanlarda artan konut ihtiyacı ile birlikte kentsel fonksiyonların gerektirdiği çeşitli kamu ve özel yapılardaki sayısal artış, yürürlükteki Kanunlarla öngörülen inşaat kontrol sistemini yetersiz kılmış, ülke düzeyinde yaygın ve etkin bir inşaat kontrol sisteminin oluşturulması gerektiğini de ortaya çıkarmıştır.



Asrın felaketi olarak nitelendirilen 17 Ağustos ve 12 Kasım 1999 tarihlerinde yaşanan depremlerin hemen ardından Bakanlığımızca önce 595 sayılı Yapı Denetimi Hakkında KHK uygulamaya sokulmuş, bunun iptalinin ardından da 13.08.2001 tarihinden itibaren 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun yürürlüğe girmiş olup, en son olarak 05.02.2008 tarihinde yayımlanan Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliğiyle revize edilmiştir.

4708 Sayılı Yapı Denetim Kanununda yapı denetim sisteminde yeni kurumsal araçlara ihtiyaç olduğu gerçeği dikkate alınmış ve yapıların etkili denetimi için bağımsız deneyimli, yetkili ve sorumlu kuruluşlar oluşturulması ve yapıların hem proje hem de uygulama denetiminin aynı kuruluşlar eliyle yürütülmesi gereği sağlanmıştır.

4708 sayılı Kanun ile getirilen Yapı Denetim Sisteminin amaçları;

- Yapıda can ve mal güvenliğini sağlamak,
- Yapıların kalitelerinin artması, ekonomik ömürlerinin uzaması, bakım ve onarım giderlerinin azaltılması,
- Depreme dayanıklı çağdaş norm ve standartlarda yapı üretmek,
- Yapım ve denetim sistemi içerisinde yapı müteahhidi, proje müellifi, laboratuvar görevlileri, yapı denetim kuruluşları ile denetçi mimar ve denetçi mühendis gibi yapı üretiminde rol alan sorumlularına etkin görev, yetki ve sorumluluklar vermek,
- Yapılaşma süreci içerisinde kamu denetiminin etkinliğini artırmak
- Bina yaptıran veya satın alan kişilerin kusurlu yapılar nedeniyle uğrayacakları can ve mal kayıplarının azaltılmak,
- Yapı kalitesi konusunda tüketici bilincinin gelişmesi ve tüketiciyi korumak,
- İnşaat sürecinde kusur işleyenlere karşı yaptırımların etkili şekilde uygulanması ve devletin hukuk ve adalet düzenine olan inanç ve güveni arttırmak olarak sıralanabilir.

MÜDÜRLÜĞÜMÜZCE YAPILAN İŞ VE İŞLEMLER

Yapı Denetim Kanununun uygulanmasına ilişkin olarak ortaya çıkabilecek ihtilaflar, tarafların yapı denetimi konusundaki her türlü müracaatları, öncelikle Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğümüz bünyesinde, Bakanlık uygun görüşü alınarak belirlenmiş personelden müteşekkil yapı denetimi çalışma birimi tarafından incelenerek sonuçlandırılmaktadır.

İl Çevre ve Şehircilik Müdürlüğümüz, bu görevlerin yürütülmesi için personelin eğitimi ve gerekli donanımın sağlanması da dâhil olmak üzere gereken her türlü tedbirleri almaktadır.

Çevre ve şehircilik İl Müdürlüğümüz bünyesinde görev alan teknik elemanlardan teşkil edilen Yapı Denetimi Çalışma Birimlerinin görev ve yetkileri şunlardır:

-Yapı Denetim Kuruluşlarının faaliyetlerini inceleyerek sonuçlarını İl Yapı Denetim Komisyonuna bildirmek,

-Yapı Denetim Kuruluşlarının Kanun ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak görevlerini yürütmelerini temin etmek üzere inceleme, araştırma ve bilgilendirme faaliyetlerinde bulunmak,

-Yapı Denetimi faaliyeti, sebebiyle yapı denetim kuruluşu, yapı sahibi, denetçi, mimar ve denetçi mühendis, kontrol ve yardımcı kontrol elemanları, yapı müteahhidi, şantiye şefi, laboratuvar sahibi ve sorumluları ile ilgili olarak ortaya çıkabilecek ihtilafların haline yardımcı olmak,

-Yapı Denetim Komisyonunca Kanun, Yönetmelik ve ilgili diğer mevzuat çerçevesinde verilebilecek diğer görevleri yerine getirmek.

İlimizde Yapı Denetim Sistemine kayıtlı olan 101 adet yapı denetim kuruluşu bulunmaktadır. 2017 yılı sonu itibariyle; bunlardan 53 şirketin belgeleri iptal / askıya alınmış veya faaliyetleri geçici olarak durdurulmuştur. İlimizde halen 48 adet yapı denetim kuruluşu faaliyetlerine devam etmektedir. İlimizde denetlenen yapıların toplam inşaat alanı 21.372.060 m² dir. İş sayısı 15.633, denetçi sayısı 1.136, kontrol elemanı sayısı 2.201, yardımcı kontrol elemanı sayısı 284'dir.

Ayrıca İl Çevre ve Şehircilik Müdürlüğümüz tarafından, yapı denetim kuruluşlarının hesaplarına yapı denetim sistemi üzerinden kontör yüklenmekte, yapı denetim kuruluşlarında görev alacak olan denetçi ve yardımcı kontrol elemanlarının işe başlama işlemleri ve görevden ayrılanların istifa işlemleri yapılmaktadır. Proje müelliflerinin bilgilerinin güncellenmeleri ve yapı denetim kuruluşlarının aylık denetim bilgisi güncellemeleri de müdürlüğümüzce yapılmaktadır.

Yapı Denetim Kuruluşlarından çalışmakta olan denetçi mimar ve mühendislerin 5 yılda bir yapmaları gereken belge vize işlemleri Müdürlüğümüzce yapılmaktadır.

Yapı sahibi ile yapı denetim kuruluşu arasında akdedilen sözleşmelerin noter kanalıyla yapılan fesihleri neticesinde, ilgili İdaresi tarafından Müdürlüğümüze aykırılık bildirilmesi halinde, Müdürlüğümüz çalışma birimleri tarafından bu yapı yada yapılar kanun ve yönetmeliklere uygunlukları yönünden incelenmekte; varsa tarafların yada ilgili idaresinin kusurları İl Yapı Denetim Komisyon Başkanlığına bildirilmektedir.

Yapı denetimi faaliyeti sebebiyle yapı denetim kuruluşu, yapı sahibi, denetçi mimar ve denetçi mühendis, kontrol ve yardımcı kontrol elemanları, yapı müteahhidi, şantiye şefi, laboratuvar sahibi ve sorumluları ile ilgili olarak ortaya çıkabilecek ihtilaflar ve diğer şikayetler müdürlüğümüz çalışma birimlerince işleme alınmakta ve çözülmeye çalışılmaktadır.

İlimizde faaliyet gösteren yapı denetim kuruluşlarının büro denetimleri yılda en az 2 kez, şantiye denetimleri ise yılda en az 6 kez müdürlüğümüz büro ve şantiye çalışma birimi tarafından denetlenmektedir. Ayrıca Yapı denetim kuruluşlarının izin belgelerinin vize işlemleri 3 yılda bir yapıldığından, üzerlerindeki işlerin örnekleme yoluyla kanun ve yönetmeliklere uygunlukları denetlenmektedir.

İl Çevre ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından oluşturulan çalışma birimleri tarafından 2017 yılı sonu itibariyle; İlimiz dahilindeki Yapı Denetim Kuruluşlarının büro ve şantiyeleri 394 kez denetlenmiştir. İl Yapı Denetim Komisyonuna görüşülmek ve karara bağlanmak üzere gönderilen dosyalar karara bağlama işlemleri devam etmektedir. Ayrıca il ve ilçelerimizdeki yapı denetime tabi inşaatların fesih yada doğrudan ilgili idaresi tarafından aykırılık bildirim ve şikayet sonucu incelemeler yapılmaktadır.

3194 sayılı İmar Kanununun 28. maddesi ile 16.12.2010 tarih ve 27787 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan «Yapı Müteahhitleri Kayıtları İle Şantiye Şefleri ve Yetki Belgeli Ustalar Hakkında Yönetmelik» gereği Müdürlüğümüzce belge tanzimi işlemleri yapılmaktadır. 2017 yılı sonu itibariyle 1.161 adet Müteahhitlik Yetki Belgesi Numarası tanzim edilmiştir.

İlimizde Bakanlığımıza yetkilendirilmiş 2017 yılı sonu itibariyle 10 adet Laboratuvar bulunmaktadır.