

## Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği ve Yapı Denetim Uygulama Yönetmeliği Değişikliği

Elk. Elo. Müh. Barış Aydın  
baris.aydin@emo.org.tr



3 Nisan 2012 tarih, 28253 sayılı Resmi Gazete ile 14 Nisan 2012 tarih ve 28264 sayılı Resmi Gazetede "Bürokrasinin Azaltılması ve İşlemlerin Basitleştirilmesine Yönelik Başbakanlık, Bakanlıklar, Bazı Bağlı ve İlgili Kuruluşlar ve Üniversitelere Ait 84 Adet Yönetmelik" başlığıyla yayımlanan yönetmelik değişiklikleri kapsamında; "Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik" ile yönetmeliğin 16., 57., 58. ve 64 ncü maddelerinde; "Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik" ile yönetmeliğin 4.,5., 6. ve 7. maddelerinde değişiklik yapılmıştır.

Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 57 nci maddesinde yer alan Yapı Ruhsat İşleri kısmında yapılan değişikliklere bakıldığında; yapı ruhsatına esas teşkil edecek belge ve raporların hangileri olacağı, tapu kayıt bilgilerinin TAKBİS olarak adlandırılan Tapu ve Kadastro Bilgi Sisteminde bulunması halinde bu bilgilere ilgili idareler tarafından erişebilme olanağının sağlanması vb. genel hükümler ile birlikte yapı ruhsatına esas projelerin tanımları yapılmıştır.

Proje tanımlarına ek olarak "Beşinci fıkrada sayılan projeler ile yapının özelliğine ve mahallin şartlarına göre idarece ek olarak istenen ilgili mühendislerce hazırlanan arıtma,

otomatik kontrol tesisatı, yangın algılama, tahliye ve söndürme gibi proje, rapor ve belgelerin, Bakanlıkça kabul ve tespit edilen çizim ve tanzim standartlarına, Türk Standartları Enstitüsünce hazırlanan standartlara ve mevzuata uygun olarak hazırlanması gerekir" ifadesi ile özellikle binalarda bina otomasyonu, yangın algılama sistemlerinin projelendirilmesi hüküm altına alınmıştır.

Yapının özelliğine göre yapı ruhsatı aşamasında elektrik tesisat projelerine ek olarak ilgili idarece istenecek projeler detaylandırılarak özellikli ve yüksek katlı binalarda kullanılmaya başlayan yangın algılama sistemlerinin, otomatik kontrol sistemlerinin ayrıca projelendirilmesi istenmektedir. Bu durum, özellikle yüksek katlı binalarda uygulamalarında kullanılan bina otomasyonu konsepti içerisinde yapılan işlemlerin projelendirilmesi konusunda eksikliği düzeltici niteliktedir. Ayrıca Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmelikte belirtilen yangın algılama sistemlerinin bu yönetmelikte de yer alması bu projelerin aranılır kılınması sağlanmıştır.

Ancak ek olarak istenen projelere ilişkin; yangın uyarma ve alarm sistemleri, bina güvenlik sistemleri (gaz algılama, geçiş kontrol, CCTV, hırsız alarm sistemler vb.), tıbbi çağrı, ses ve görüntü sistemlerinin yönetmelik

içerisinde yer alması gereklidir.

**"Elektrik, telefon ve doğalgaz tesisat projelerinin yapı ruhsatı verilmesi aşamasında idareye sunulması zorunlu değildir. Ancak bu projeler yapı denetim kuruluşu veya projelerin uygulanmasının denetimine yönelik fenni mesuliyet üstlenen mühendisler tarafından ilgili kurumlara onaylatılarak yapı ruhsatının verildiği tarihten itibaren otuz gün içinde ruhsat verme yetkili idareye verilir"** hükmü ile elektrik projelerinin yapı ruhsatının düzenlenmesi aşamasında ilgili idareye verilmesi zorunluluk olmaktan çıkarılmıştır. Yapı denetçilerinin sorumluluğunda ilgili idareye 30 gün içerisinde onaylatılmak zorunda olduğu ifade edilen **bu uygulama İmar Kanununun 22. maddesine açıkça aykırılık teşkil etmektedir.** Kaldı ki, elektrik projelerinin denetimi, elektrik dağıtım şirketleri tarafından enerji müsaadesi ve planlama amacıyla yapılmaktadır. Bu denetim İmar Kanunu ve ruhsat süreci açısından bir denetim değildir. Bugün için ülke bazında örgütlenmesi olan elektrik şirketlerinin bir kısmı özel şirketler olup, çalışma konuları ve amaçları ticari faaliyet olarak elektrik alım satımıdır. Bu nokta içerisinde ana görevi elektrik alım satımı olmayan sadece elektrik enerjisinin can ve mal emniyeti için tehdit oluşturmayacak şekilde kullanımını amaç

edinmiş ülke bazında örgütlü olan bir kuruluş yoktur. Bu açıklamalar aynı zamanda doğalgaz ve telefon için de geçerlidir.

Yapı bir bütündür. Yaşayanların veya kullananların can ve mal güvenliği için tehlike yaratmadığının ortaya konulması ancak yapının tüm proje ve raporlarının fen ve sağlık kurallarına, asgari teknik koşullara uygun olmasına bağlıdır. Ayrıca tüm bu proje ve raporlar birbirine uyumlu olmalıdır. Bu nedenle yapının bazı aksamalarının yapı ruhsatı aşamasında dışarıda bırakılması sorunlu bir uygulamadır. Nitekim Türk Medeni Kanunu 684.maddesi hükmüne göre söz konusu olan elektrik, telefon, doğalgaz tesisatları yapının bütünüyle parçaları içerisinde yer almış olup, diğer taraftan inşaatla söz konusu tesisatların yapımının ya da binaya eklenmesinin yapının bütününe etkileyeceği de ortadadır. Örneğin kablo kanallarının yapımı, kablo odasının yapımı binanın mimari projesi içerisinde yer almakta, kolon ve kat betonlarının yapılması aşamasında sisteme müdahale edilmesi gerekmektedir. Ayrıca elektrik tesisat projesinde belirtilen temel topraklaması plan ve detaylarının bilinmeden yapının inşaatına başlanması teknik yönden mümkün değildir. Bu uygulama beraberinde bir çok olumsuzlukları gündeme getirecek ileride tüm tarafları ilgilendirecek sorunlarla karşılaşılacaktır.

**Kentlerin sağlıklı yapılması ancak doğru planlama, bilimsel ve teknik kuralların tam olarak uygulanması ile olanaklıdır. Yapılara bir an önce inşaat ruhsatı vermeyi amaçlayan bu uygulama teknik ve bilimsel kuralları hiçe sayarak müteahhitlerin yararına düzenlenmiş olduğu açıktır.**

Yönetmeliklerde göze çarpan bir diğer önemli konu ise bu yönetmelikler ile proje müellifi ve fenni mesul olan SMM'lerin meslek odalarına

üyeliklerini ve üyeliğindeki kısıtlılık durumunu her proje veya her fenni mesuliyet için kendilerinin beyan etmelerine ilişkin bir model getirilmiş olduğudur. Her iki yönetmelikte de "Proje müellifliği ve yapım işlerinin denetimine dair fenni mesuliyet üstlenen mimarların ve mühendislerin, ilgili meslek odasına üyeliğinin devam ettiğine dair taahhünamesi ile mesleki kısıtlılığının olmadığına dair taahhünamesinin olup olmadığını kontrol eder. İdareler sorumluluk alan mimar ve mühendislerin yaptıkları işlemlere ilişkin bilgileri her ayın ilk haftası içinde ilgili meslek odalarına bildirir" denilmektedir. Sadece fenni mesul mimar ve mühendislerin üstlendikleri inşaat alanının (m<sup>2</sup>) takibi amacıyla yönetmeliğin ekinde yer alan sicil durum taahhünamesi ile fenni mesuliyete ilişkin yapı inşaat alanı sınırlamasının kontrolünü meslek odaları tarafından yapılacağı hüküm altına alınmıştır.

**Bu yönetmelik değişikliği ile, üyenin yaptığı iş için meslek odaları tarafından verilen sicil durum belgesi uygulaması yürürlükten kaldırılmıştır.** Mühendislerin mesleki faaliyet haklarında herhangi bir kısıtlamanın olup olmadığını yine yönetmeliğin ekinde yer alan bir taahhüname ile mühendisin beyanı esas olarak alınmaya başlanmıştır. **Bu durumda meslek odaları projesi mesleki denetim aşamalarının dışına çıkartılmak istenmiştir.** Ancak ruhsat veren idareler tarafından yapılan işlemlerin meslek odalarına aylık olarak bildirilmesi zorunluluğu getirilmiştir.

Anımsanacak olursa, bu duruma benzer bir uygulama Ankara Büyükşehir Belediyesi'nin proje sicil durum belgesinin aranmasını iptal eden yönetmelik değişikliği nedeniyle yaşanmış, TMMOB tarafından açılan bu dava sonucunda Ankara 9.İdare Mahkemesi'nin kararı ile Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından

yapılan işlemi durdurmuştur. Karar gerekçesinde ise, "6235 sayılı Kanunla kurulan Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği'nin sahip olduğu denetim yetkisine müdahale edici bir nitelik taşıması ve değişikliği haklı gösterecek nitelikte somut bir gerekçenin ortaya konulamaması nedeniyle kamu yararı ve hizmet gerekleri açısından hukuka uygunluk bulunmamaktadır." denilmektedir.

Anayasa'nın 135. maddesi ile 6235 sayılı Yasa düzenlemelerindeki amaçlara yönelik olarak ve yine Anayasa'nın 123 ve 124. maddeleri hükümleri çerçevesinde Odamız çeşitli yönetmelik düzenlemeleri yapmakta ve Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe koymaktadır. 6235 sayılı Yasa'ya dayalı olarak hazırlanıp, 18.03.2004 tarih ve 25406 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Elektrik Mühendisleri Odası Serbest Müşavir Mühendislik Hizmetleri Yönetmeliği ile 09.12.2010 tarih ve 27780 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Elektrik Mühendisleri Odası En Az Ücret ve Mesleki Denetim Uygulama Esasları Yönetmeliği serbest çalışan üyelerimize yönelik belgelendirme ile görev ve sorumlulukları hakkında düzenlemeler içermektedir.

Bu Yönetmelikler, Oda, mühendislik hizmeti üreten üyelerinin görev ve sorumlulukları ile mesleki etkinliklerinin denetim kurallarını, serbest mühendislik hizmetleri üretilmesinde uyulacak kurallar ile uygulama esaslarını kapsamaktadır. **Bu nedenle Resmi Gazete'de yayımlanmış olan yönetmeliklerimiz gereği projesi müellifi üyelerinin yaptıkları hizmetin EMO En Az Ücret Tanımlarına ve Mesleki Denetim Esaslarına göre denetiminin yapılması için EMO'ya sunmaları gerekmektedir.**

"Teknik hizmet kalitesinin yükseltilmesi, yapı, sistem tasarımı ve tesis üretiminin sağlam, kullanışlı, güvenilir ve ekonomik bir biçimde toplum yararına yürütülmesine katkıda bulu-

nacak önlemlerin alınması, meslek mensuplarının haklarının korunması, haksız rekabetin önlenmesi, mühendis ile işveren arasındaki ilişkilerin düzenlenmesi, Oda üyelerinin ve işverenin yasal haklarının korunması, yapı ve tesis üretimini denetim ve ilgili projeleri onay ile görevli kamu kuruluşlarına ve yerel yönetimlere yardımcı ve destek olunması, serbest müşavirlik ve mühendislik hizmeti yapan kişi ve kuruluşların mesleki denetim, kapasite ve yeterlilik açısından değerlendirilmelerine esas olan kayıtların tutulması amacıyla hazırlanmış” olan En Az Ücret ve Mesleki Denetim Uygulama Esasları Yönetmeliği'nin titizlikle uygulanması, anılan kamusal amaçların sağlanması açısından son derece önem taşımaktadır.

Proje müellifi veya fenni mesul tarafından yönetmeliğin ekinde yer alan taahhütname örnekleri gerekli olmakla birlikte yeterli değildir. Çünkü her ne kadar mühendis taahhütname vermiş olsa bile bu belge onun herhangi bir kısıtlılığının bulunmadığını göstermemektedir. **Meslek Odalarının proje müellifi ve fenni mesul- ler konusunda müdahil olmaması ve bunun sonucunda gerçek dışı**

**beyanlarla işletilen yapı ruhsat süreçlerinin yaşanabilecek olası olumsuzluklar nedeniyle ruhsatların geriye dönük iptallerini ve yeni bir proje müellifi veya fenni mesul bulunmasını ve yeniden ruhsat sürecini başlatacaktır.** Böylesi bir durumdan sadece ruhsat veren kurumlar değil diğer tüm kesimler de olumsuz yönde etkilenecektir.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından, sicil durum belgesi uygulamasına yönelik yapılan yönetmelik değişiklikleri, TMMOB ve bağlı Odaları hukukçuları tarafından değerlendirilmekte olup, tespit edilen hukuka aykırılıklar idari yargı önüne taşınacaktır. Ancak, Odamız ve serbest çalışan üyelerimiz arasındaki temel hukuk ve ilişki, Odamız tarafından yürürlüğe konulan mevzuatla belirlenmekte olup, iç hukukumuz çerçevesinde gerçekleştirilen tüm denetim ve uygulamaların yerine getirilmesine eksiksiz devam edilmesi gerekmektedir. Ayrıca bu düzenlemeler ile; proje müelliflerinin yapı imalat süreçlerindeki etkinliğini azaltacağı, piyasanın isteği koşulların ve haksız rekabetin yaşanacağı, teknik hizmet kalitesinin düşeceği, meslektaşlarımızın haklarının yeterli koru-

namayacağı, üyelerimiz ile işveren arasındaki ilişkilerin meslek onuru ve ilkeleri gözetilerek sağlıklı bir ortamda yürütülemeyeceği, Oda üyelerinin ve işverenin yasal haklarının yeterli ölçüde korunamayacağı, mühendis ve proje müelliflerini yapı denetim kuruluşlarına bağımlı hale getireceği görülmelidir.

Bu kapsamda Planlı Alanlar Tıp İmar Yönetmeliğinde ve Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliğinde yapılan değişikliklere bağlı olmaksızın; mesleki uygulamalarda kamu yararını, meslek, meslektaş haklarını ve etiğini korumak, müelliflik haklarını gözetmek, haksız rekabeti önlemek, gibi amaçlarla, bugüne değin sürdürülen mesleki denetim uygulamalarını, bundan sonra da üyelerimizin desteği ile sürdürüleceğine inancımız tamdır.

1999 Marmara Depreminden sonra, yapılaşma sürecindeki denetim yetersizliğini ortadan kaldırmak iddiasıyla 03 Şubat 2000 tarihinde 595 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile yeni bir düzenlemeye gidilmesinin ardından 2011 yılının başına kadar 19 ilde uygulanmaya başlanmış, Bakanlar Kurulu Kararıyla 2011 yılının başından itibaren 81 ilde uygulanmaya başlanmıştır. Bu kanun, kapsamına giren her türlü yapıyı, özel hukuk tüzel kişiliğine sahip yapı denetim kuruluşlarının denetimine tabi kılmıştır.

Bu uygulama ile, yapı denetim kuruluşlarının ortakları mühendis ve mimar olmasına karşın birlikte istihdam ettikleri mühendis ve mimarlar ile aralarındaki ilişki, sağlıklı bir zemine oturtulmadığı, asıl sorumluluğu üstlenen yapı denetçisi mimar ve mühendislerin ücretlerinin piyasa koşullarına terk edildiği mühendis ve mimarların hak, yetki ve sorumluluklarında bir paralelliğin yaşanmadığı, sorumluluğun büyük olmasına karşın, hak ve yetki tanınmadığından **sistemin tüm olumsuzlukları yapı**



### **denetçisi mühendis ve mimarların omuzlarına yüklendiği bir ortam yaratılmıştır.**

Böyle bir ortamdan doğal olarak sağlıklı yapı üretim süreci yaşanması mümkün değildir ki; 17 Mart 2011 tarihine kadar sistemde yer alan 172 Yapı Denetim Kuruluşu ceza almış olduğu, 139'nun belgesinin iptal edildiği, 27'sinin ise tasfiye olduğu, Sistem içinde çalışan denetçi mühendis ve mimarlardan 372'sinin ise ceza aldığı bilinmektedir. Sadece 19 ildeki uygulamanın rakamsal sonuçları böyle iken, ülke genelindeki uygulamanın mühendis ve mimarlar açısından bir felaket olacağı açıktır.

Yapı üretim sürecinin denetlenmesini piyasanın inisiyatifine bırakan bu anlayış, şimdi ise yukarıda bahsedilen tüm bu olumsuzlukları görmezden gelerek "bürokrasinin azaltılacağı" söylemleriyle proje tasarımı ve denetimini de piyasanın inisiyatifine bırakmaktadır. Kamusal görev yürüten idarenin birer parçası olan kurumlar devre dışı bırakılmak-

ta, kamusal denetim görevini yürüten ilgili idareleri sadece belge kontrolü yapan, bu kontrole göre teminat alma yetki ve görevi veren, bunun sonucu olarak ta, idarenin faaliyetinin içini boşaltan, sadece evrak kontrolcüsü durumuna getirmektedir.

Anayasa'nın 135 ve 124. maddesinden almış olduğumuz yetkiye dayanarak asgari ücret, mesleki denetim ve eğitim konularında hazırladığımız birçok yönetmeliği engellemeye çalışarak uzun yılların birikimine sahip meslek odalarımızı yapılaşma sürecinin dışına çıkarmak isteyen anlayış; mimarlık ve mühendislik kavramını, gerek proje gerekse yapım denetimi faaliyetinin basit bir imzadan başka bir yükümlülük getirmeyen maliyet unsuru olarak görmek, aynı zamanda **serbest mühendislik alanını yerli ve uluslar arası sermayenin tekeline alarak yeni yapılaşma politikalarının hızlı bir şekilde uygulanabilmesini amaçlamaktadır.**

Özellikle, Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun Tasarısı ile ülkemizin her köşesi inşaat alanına çevrilecek, kentlerimizin tarihi, kültürel ve kimliksel dokularını bozan, sağlıklı ve planlı kentleşmenin yerine sermaye ve rant odaklı konut üretimi yapılacaktır. Siyasal iktidar bu süreçte önünde hiçbir engel istememekte, yerel dinamikler, meslek odaları, serbest mühendislik faaliyeti yürüten meslektaşlarımız yerine rant odaklı özel sermaye şirketlerini gündeme getirmektedir.

Bu nedenle mesleki denetim süreciyle, serbest mühendislik faaliyetlerine yönelik yıkıcı düzenlemeler aynı amaca hizmet etmekte ve tümüyle mesleğimizi ve meslektaşlarımızı hedef almaktadır. **Mesleğimize ve meslektaşlarımıza yansıtılan bu süreci, Oda örgütlülüğümüzün çatısı altında, tüm üyelerimizle birlikte mücadele ederek aşabiliriz.**

### **Resmi Gazete**

Tarih	Sayı	Kurum	
3 Nisan	28253	Çevre ve Şehircilik Bakanlığı	Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik
3 Nisan	28253	Çevre ve Şehircilik Bakanlığı	Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik
7 Nisan	28257	Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu	Elektrik Piyasası Serbest Tüketici Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik
14 Nisan	28264	Çevre ve Şehircilik Bakanlığı	Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik
14 Nisan	28264	Çevre ve Şehircilik Bakanlığı	Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik
14 Nisan	28264	TMMOB Ziraat Mühendisleri Odası	TMMOB Ziraat Mühendisleri Odası Birliklik Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik
14 Nisan	28264	TMMOB Ziraat Mühendisleri Odası	TMMOB Ziraat Mühendisleri Odası Meslekî Denetim ve Asgari Ücret Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik
17 Nisan	28267	Bilgi Teknolojileri ve İletişim Kurumu	GSM Mobil Telefon Hizmetlerinde Hizmet Kalitesi Ölçütlerinin Elde Edilmesine İlişkin Tebliğ
21 Nisan	28271	TMMOB Tekstil Mühendisleri Odası	TMMOB Tekstil Mühendisleri Odası Ana Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik
27 Nisan	28276	TMMOB Ziraat Mühendisleri Odası	TMMOB Ziraat Mühendisleri Odası Ana Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik
28 Nisan	28277	Çevre ve Şehircilik Bakanlığı	Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak 2012 Yılı Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğ
28 Nisan	28277	Çevre ve Şehircilik Bakanlığı	Yapı, Tesis ve Onarım İşleri İhalelerinde Kullanılan Müteahhitlik Karneleri ve İş Bitirme Belgelerinin 2012 Yılına Ait Değerlendirme Katsayıları Hakkında Tebliğ
28 Nisan	28277	Radyo Ve Televizyon Üst Kurulu	Kablolu Yayın Lisans ve İzin Uygulama Esasları Genel Tebliğinin Yürürlükten Kaldırılmasına Dair Tebliğ