

139793

**YILDIZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**

**TÜRKİYE'DE YAPI ÜRETİMİNİN
YENİDEN YAPILANMASI İÇİN MODEL ÖNERİSİ**

139793

Yüksek Mimar Murat TAŞ

**FBE Mimarlık Anabilim Dalı Yapı Programında
Hazırlanan**

DOKTORA TEZİ

**Tez Savunma Tarihi
Tez Danışmanı
Jüri Üyeleri**

: 19 Mart 2003
: Prof. Cengiz BAYÜLGEN (YTÜ)
: Prof. Hakkı ÖNEL (YTÜ)
: Prof. Dr. Zekai GÖRGÜLÜ (YTÜ)
: Doç. Dr. Bilge IŞIK (İTÜ)
: Doç. Dr. Murat ÇIRACI (İTÜ)

C. Bayülgen
H. Önel
Z. Görgülü
B. Işık
M. Çiracı

İSTANBUL, 2003

İÇİNDEKİLER

Sayfa

KISALTMA LİSTESİ.....	iii
ÇİZELGE LİSTESİ.....	iv
ÖNSÖZ	v
ÖZET	vi
ABSTRACT	vii
1. GİRİŞ.....	1
1.1 Problem.....	1
1.2 Amaç.....	2
1.3 Önem.....	3
1.4 Sınırlamalar.....	4
1.5 Yöntem.....	4
2. TÜRKİYE'DE YAPI ÜRETİMİNİN GELİŞİMİ.....	6
2.1 Cumhuriyet Öncesi Osmanlı'da Yapı Üretiminin Gelişimi.....	6
2.1.1 Tanzimat Fermanı (1839)-Batılılaşma Hareketi Öncesi Dönemdeki Gelişmeler.....	6
2.2.1.1 Hassa Mimarlar Teşkilatı.....	12
2.2.1.2 Osmanlı İmar Sistemindeki Mimarlar.....	14
2.2.1.3 Osmanlı İmar Sistemindeki Diğer Görevliler.....	22
2.1.2 Tanzimat Fermanı (1839)-Batılılaşma Hareketi Sonrasında Cumhuriyetin İlanına Kadar Olan Gelişmeler.....	24
2.2 Cumhuriyet Sonrası Türkiye'de Yapı Üretiminin Gelişimi.....	26
2.2.1 Cumhuriyetin İlanından Planlı Dönem (1963) Öncesine Kadar Olan Gelişmeler.....	27
2.2.2 Planlı Dönemden (1963) Marmara Depremleri (1999) ve Günümüze Kadar Olan Gelişmeler.....	29
2.3 Yapı Üretiminin Sektörel Gelişimi.....	33
2.3.1 Sektörün Yapısı.....	34
2.3.1.1 Yapım (İnşaat) Sektörü.....	34
2.3.1.2 Malzeme Sektörü.....	35
2.3.2 Yapı Sektörünün Ulusal Ekonomideki Yeri ve Önemi.....	41
2.3.3 Yapı Sektörünün Politikası Plan ve Hedefleri.....	43
2.4 Yapı Üretiminin Gelişimini Etkileyen Faktörler.....	47
2.4.1 Yapı Üretim Sistemi ve Özellikleri.....	48
2.4.2 Fiziksel Planlama Sistemi.....	51
2.4.3 Yapı Üretiminde Yer Alan Kesimler ve Özellikleri.....	55
2.4.3.1 Girişimciler / Mal Sahipleri / Kullanıcılar.....	55
2.4.3.2 Tasarımcılar.....	57
2.4.3.3 Yapımcılar.....	58
2.4.3.4 Proje Yöneticileri.....	60
2.4.3.5 Malzeme Üreticileri / Satıcıları / Pazarlayıcıları / Birlikleri.....	62

2.4.3.6	Bilgi ve Enformasyon Kaynakları.....	64
2.4.3.7	Kurum ve Kuruluşlar.....	65
2.4.3.7.1	Yapı Denetim Sistemi ve Sigorta.....	65
2.4.3.7.2	Mesleki Örgütler.....	67
2.4.3.7.3	Eğitim Kurumları.....	72
2.4.3.7.4	Hukuk Sistemi.....	73
2.4.3.8	Kanunlar ve Yönetmelikler.....	75
2.4.3.9	Türkiye’de Yapı Üretiminde Yer Alan Kesimlerin Örgütsel Yapısı.....	77
3.	DÜNYADA YAPI ÜRETİM SİSTEMİ MODELLERİNİN İNCELENMESİ.....	81
3.1	Japonya’da Yapı Üretim Sistemi.....	81
3.2	Amerika Birleşik Devletleri’nde Yapı Üretim Sistemi.....	85
3.3	Almanya’da Yapı Üretim Sistemi.....	88
3.4	İngiltere’de Yapı Üretim Sistemi.....	94
3.5	Fransa’da Yapı Üretim Sistemi.....	98
3.6	Avrupa Birliği’nin Yapı Üretim Sistemine Bakış Açısı.....	102
3.7	Değerlendirme ve Sonuç.....	103
4.	TÜRKİYE’DE YAPI ÜRETİMİNİN YENİDEN YAPILANMA MODELİNİN OLUŞTURULMASI.....	105
4.1	Yapı Üretiminin Yeniden Yapılanmasının Gerekçeleri.....	105
4.2	Yeniden Yapılanma Modelinin Genel İlkelerin Belirlenmesi.....	107
4.2.1	Fiziksel Planlama Kararlarına Yönelik Düzenlemeler.....	108
4.2.2	Tasarım-Yapım-Kullanım Sürecine Yönelik Düzenlemeler.....	109
4.2.3	Görev Yetki ve Sorumlulukların Yeniden Belirlenmesi.....	113
4.2.4	Kurumsal Düzenlemeler.....	116
4.2.5	Hukuki Düzenlemeler.....	120
4.3	Yapı Üretiminin Yeniden Yapılanma Modelinin Oluşturulması.....	121
5.	SONUÇ VE ÖNERİLER.....	125
	KAYNAKLAR.....	128
	EKLER.....	131
Ek 1	Yapı Denetimi Hakkında Kanun.....	131
Ek 2	Türk Mühendis Ve Mimar Odaları Birliği Kanunu.....	139
Ek 3	İmar Kanunu.....	154
	ÖZGEÇMİŞ.....	180

KISALTMA LİSTESİ

AB	Avrupa Birliği
BİB	Bayındırlık ve İskan Bakanlığı
DİE	Devlet İstatistik Enstitüsü
DPT	Devlet Planlama Teşkilatı
GAP	Güneydoğu Anadolu Projesi
KHK	Kanun Hükmünde Kararname
MİA	Merkezi İş Alanı
MYK	Merkez Yönetim Kurulu
TAU	Teknik Araştırma ve Uygulama
TBMM	Türkiye Büyük Millet Meclisi
TMMOB	Türkiye Mühendis ve Mimar Odaları Birliği
TSE	Türk Standartları Enstitüsü
UIA	International Union Of Architects (Uluslar arası Mimarlar Birliği)
UMAR	Akdeniz Mimarlar Birliği



ÇİZELGE LİSTESİ

	Sayfa
Çizelge 2.1 Türkiye’de yapı üretiminin gelişimi.....	8
Çizelge 2.2 Osmanlı’da mimarlık teşkilatının yapısı.....	11
Çizelge 2.3 İnşaat sektörünün milli gelir içindeki payı (1994-1999)	35
Çizelge 2.4 Başlıca inşaat malzemeleri üretimi (1000 ton)	38
Çizelge 2.5 Bina inşaatlarında yapı ruhsatı ve yapı kullanma izinleri.....	43
Çizelge 2.6 Yurtdışı müteahhitlerin üstlendikleri iş tutarları	46
Çizelge 2.7 Yapı üretim süreci iş akış şeması	49
Çizelge 2.8 3194 sayılı imar kanununa göre imar planı elde etme süreci	53
Çizelge 2.9 3194 sayılı imar kanununa göre imar programı ve imarlı arsa elde etme süreci	53
Çizelge 2.10 3194 sayılı imar kanununa göre parselasyon planı yapımı ve kamu yapılaşma süreci	54
Çizelge 2.11 3194 sayılı imar kanununa göre özel yapılaşma süreci.....	54
Çizelge 2.12 Türkiye’de yapı üretim sisteminin yapısı.....	80
Çizelge 3.1 Japonya’da yapı üretim süreci akışı.....	84
Çizelge 3.2 Amerika Birleşik Devletlerinde yapı üretim süreci akışı.....	87
Çizelge 3.3 Almanya’da yapı üretim süreci akışı.....	93
Çizelge 3.4 Fransa’da yapı üretim süreci akışı.....	101
Çizelge 4.1 Türkiye’de fiziksel planlama kademelenmesi.....	108
Çizelge 4.2 Bayındırlık ve İskan Bakanlığı teşkilat şeması	117
Çizelge 4.3 Yapı üretiminin yeniden yapılanma modeli önerisi	124

ÖNSÖZ

Yapı üretimi, insanoğlunun yaşamak için yaptığı, bilinen en eski üretim faaliyetlerinden birisidir. Bugünkü modern toplumlarda insanların daha iyi yaşamak için gösterdiği faaliyetlerin gelişimi yapı üretiminin ve mimarlık mesleğinin gelişimi ile paralellik gösterir. İnsan eliyle üretilen yapılar ve yapıların oluşturduğu kentler, insanların sosyal, kültürel, tarihi ve ekonomik değerlerinin yanı sıra gelişmişlik düzeyini de yansıtmaktadır. Öte yandan eski çağlardan beri dünyada ve ülkemizin birçok yerinde meydana gelen depremler insan eliyle üretilen yapıları ve kentleri etkilemektedir.

Gelişmekte olan Türkiye’de de sürekli büyüyen kentler ve üretilen yapılar deprem riski altında bulunmaktadır. Doğada varoluşun simgesi ve gelişmişlik düzeyinin göstergesi olan yapılarımız ve kentlerimiz için hem insan olarak iyi koşullarda yaşama mücadelesi hem de depreme karşı güvenle yaşamak adına yapılan çalışmalarda hemen herkese büyük sorumluluklar ve görevler düşmektedir. Bu çalışmanın, oldukça geniş kapsamlı sistem içerisinde geçmişten gelen yanlışlıkların düzeltilmesi amacı ile yapı üretiminin yeniden yapılandırılması için bir model ortaya koyarak; bu konuda yapılacak çalışma ve araştırmalara bir ışık tutacağına inanıyorum.

Bu doktora tezini hazırlamaya başladığımdan bu yana bana desteğini ve emeğini esirgemeyen eşime, aileme ve başta tez yürütücüm olmak üzere tüm hocalarıma en içten teşekkürlerimi sunarım.

ÖZET

Türkiye’de yapı üretimi ve mimarlık mesleği özellikle Osmanlı’dan günümüze büyük bir değişim ve gelişim içerisinde. Fiziksel planlamadan yapı ölçeğine kadar uzanan kentsel gelişme sürecinde rol oynayan kesimler, ilgi alanları ve aralarındaki ilişkiler bir sistemi oluşturur. Bu sistem Türkiye’de sağlıklı bir şekilde işlememektedir. 1999 yılında yaşadığımız büyük depremlerin sonuçları ve içerisinde yaşadığımız kentlerin bugünkü durumları bunu desteklemektedir. Yaşanan felaketlerden alınan derslerin bir sonucu olarak; Türkiye’de yapı üretiminin yeniden yapılanması kaçınılmaz olmuştur.

Geçmişten günümüze Türkiye’de yapı üretiminin gelişimi birçok yönü ile ele alınmıştır. Ayrıca gelişimi ülkemizle benzerlik gösteren dünyanın çeşitli ülkelerindeki yapı üretim sistemleri de incelenerek çeşitli değerlendirmeler yapılmıştır. Değerlendirmeler ve tespitler sonucu elde edilen bilgiler ışığında Türkiye’de yapı üretiminin yeniden yapılanmasının gerekçeleri saptanmıştır. Bu gerekçeler aynı zamanda Türkiye’de yapı üretiminin yeniden yapılanması modelinin genel ilkelerini oluşturmuştur. Bu ilkeler doğrultusunda sistemi oluşturan hemen her konu ile ilgili yapılması gereken düzenlemeler belirlenmiştir. Türkiye’de yapı üretiminin yeniden yapılanması için bir model önerisi yapılmıştır.

Anahtar kelimeler: Yapı üretimi, deprem, mimarlık mesleği, yeniden yapılanma, imar sistemi.



ABSTRACT

In Turkey, a building production and an architectural practice have changed and developed specially from Ottoman to today. The actors having responsibilities in the period of urban developing ranging from physical planning to one building scale, their occupational areas and along with their relationship constitute a system. This system has not run well in Turkey. The results of enormous earthquake which we faced in 1999 and the nowadays situations of cities have supported this. As a result of experiences to be obtained from disasters faced, reorganization of building production in Turkey should be inevitable.

Development of building production in Turkey was taken into consideration with its own characteristics from past to now. Moreover, a lot of evaluations were done by researching also building production systems in different countries of the world which their development is similar to that of ours. In the light of these information the causes of reorganization of building production in Turkey were determined. In addition, these causes are general principles of model of reorganization of building production in Turkey. According to these principles, the arrangements to be done about every subject forming the system were also determined. A model suggestion for reorganization of building production in Turkey was done.

Keywords: Building production, earthquake, architectural practice, reorganization, public works system.

1. GİRİŞ

1.1 Problem

Ülkemizin son 50 yıl içerisinde oldukça hızlı bir kentleşme süreci yaşadığı bilinen bir gerçektir. Türkiye'nin birçok yerinde, yaşanan iç göçler nedeni ile kentleşme ve sanayileşme problemleri yaşanmaktadır. Bunun bir sonucu olarak, özellikle büyük kentlerde, kentlerin yaklaşık % 70'lere varan bir oranı tamamen plansız ve yasal olmayan yollarla gecekondular alanları olarak gelişmektedir. Devlet Planlama Teşkilatı (DPT) ülkenin gelişmesine yönelik olarak beş yıllık kalkınma planları yapmaktadır. Belirlenen kalkınma hedefleri doğrultusunda alınan fiziksel planlama kararları sonucu imar planları yapılmaktadır. Yapı Sektörünün temel faaliyet alanlarını ilgilendiren imar planlarının sağlıklı bir şekilde yapılması ve uygulanması mevcut imar sistemi ve sektörün örgütsel yapısı ile mümkün olmamaktadır. Önemli niteliksel ve niceliksel eksiklikleri bulunan örgütsel yapı ve imar sistemi özellikle yapı üretim faaliyetlerinin denetlenmesini yürütememekte ve yapıların büyük bir kısmı etkin ve güvenilir bir yapı denetimi olmadan yasal olmayan yollarla üretilmektedir.

Yapı üretiminin düzenli olarak işlemeyen bir örgüt yapısına sahip olması ve imar sistemindeki yanlışlıklar nedeniyle; fiziksel planlama ölçeğinden başlayarak yapı ölçeğine kadar uzanan kentsel gelişme süreci, kendiliğinden ve denetimsiz bir şekilde gelişme göstermektedir. Bu sebeple deprem vb. olası doğa olayları ülkemiz gerçeklerinde büyük afet olaylarına dönüşmektedir. Ülkemiz başta depremler olmak üzere sel, fırtına, toprak kayması, çığ düşmesi gibi doğal afetler etkisine maruz kalmaktadır. Son yıllarda başta depremler olmak üzere ülkemizde sıkça yaşanan doğal afetler ölümlere ve maddi hasarlara neden olmaktadır. Nitekim Türkiye, 1999 yılında büyük kayıplar vererek yaşadığımız depremler sonrası imar sisteminin ve yapı sektörünün adeta çöküşüne tanık olmuştur. Bu nedenle Türkiye'de yapı sektörü geçmişte yaşanan acı tecrübelerden önemli dersler çıkararak, yaşanabilir kentler ve yapılar üretmek için imar sistemini geliştirmeli ve yeniden yapılanmalıdır.

Deprem şiddeti ne olursa olsun yerleşme olmayan bölgeler için yalnızca bir doğa olayıdır. Herhangi bir ölüm ve maddi hasar söz konusu olmamaktadır. Ancak deprem vb. doğa olaylarının afet halini alması yapılaşmanın gerçekleştiği alanlar ve de yapılaşmaya açılması planlanan alanlar için bir risk unsuru olmaktadır. Dolayısıyla depremler kentleşme ve

yapılaşma ile yani yapı üretimi ile doğrudan ilişkilidir. İmar edilmiş alanlarda üretilen her türlü yapı ve düzenleme depremlerin neden olduğu yıkımları belirleyen önemli bir faktördür. Afetlerle yapı üretimi doğrudan ilişkili olmasına karşın toplumun genel düzenini ilgilendiren sosyal, tarihi, kültürel, siyasi, hukuki, insani, yönetsel, eğitimsel ve teknik boyutları da göz ardı etmek imkansızdır. Bu nedenle sorunun belirlenmesinde ve yapı üretimi ile ilgili faaliyetlerin ele alınmasında konuya tek yönlü ve dar bir çerçevede yaklaşımda bulunmak imkansız görünmektedir. Konu, çok yönlü ve birbirleriyle son derece girift bir ilişki içinde olan faktörlerin yer aldığı karmaşık problemleri içermektedir.

Yapı üretimi ile doğrudan ve dolaylı olarak ilgili mevcut yasalar yerleşme ve yapılaşma adına yürütülen yapı üretim faaliyetlerinin sağlıklı bir şekilde gelişmesini yönlendirememektedir. Yine yasalarla tanımlanmış deprem vb. afet olaylarına ilişkin bir işleyiş gözlemlenememektedir. Yasalarda yapı üretimi alanında faaliyet gösteren meslek elemanlarına ve diğer ilgili kişilere tanınan yetkiler, yetkilerin karşılığı olan sorumluluklar açıkça tanımlanmadığı gibi sorumluluğun yerine getirilmemesi durumuna ilişkin yaptırımlar da belirsizdir. Çünkü yakın zamanda ülkemizde yaşanan depremlerin neden olduğu yıkımlar, ölümler ve maddi hasarın sorumluları belirlenememiştir. Maddi hasarın karşılanmasına yönelik bir denetim ve sigorta sistemi politikası geliştirilememiştir. Böylesi bir ortamda yasal yollarla ya da yasal olmayan yollarla üretilen kaçak yapıların niteliksizliği, deprem olma olasılığı bulunan alanlarda olası bir deprem durumunda yıkım ve hasar riskini oldukça arttırmakla birlikte depremin olmadığı hallerde bile sağlıklı ve yaşanabilecek bir kent oluşumu için yapı üretimini engellemektedir. Bu durum deprem öncesi ve sonrasında alınması gereken önlemler açısından devlete büyük sorumluluklar ve maddi yük getirmektedir.

1.2 Amaç

Bu çalışmanın ana amacı; fiziksel planlama ölçeğinden yapı ölçeğine kadar uzanan yapı üretiminin faaliyet alanını oluşturan kentsel gelişme sürecinde, teknolojik gelişmelere paralel olarak bir imar sistemi bütününde, yapı üretim faaliyetlerinin gelişimini irdeleyerek sorgulamak, temel yanlışlıkları belirlemek ve bu doğrultuda yapı üretiminin iyileştirilmesine yönelik objektif değerlendirmeler yaparak yeniden yapılanması için bir model önerisi oluşturmaktır. Ayrıca ülkemizde olası depremlerde zararı en aza indirecek yapılaşma koşullarının belirlendiği planlama kararlarının üretilmesi ve uygulanması ile sağlıklı ve planlı

kentleşme için yapı üretiminin gerçekleştirilmesini sağlayacak düzenleme ilkelerinin belirlenmesi de amaçlanmaktadır.

Bu amaç ve ilkeler doğrultusunda yapı üretiminin örgütsel yapısı içinde rolü olan her türlü faktörün görev, yetki ve sorumluluklarının belirlenmesi ile yaptırımların hukuki düzenlemelerinin yapılması, ilişkilerin düzenlenmesi, mevcut dağınıklıkların giderilerek Avrupa Birliği standartlarında sektörün rekabet gücünün ve verimliliğinin artırılması sağlanmalıdır. Özellikle yapı üretiminde faaliyet gösteren teknik insan gücünün eğitimi, aralarındaki yönetsel ilişkinin düzenlenmesi ve hukuki bütünlüğünün sağlanması ile nitelikli yapı üretimi gerçekleştirmek mümkün olacaktır.

1.3 Önem

Topraklarının büyük bir kısmında (yaklaşık % 92'sinde) deprem riski bulunan ülkemizde çarpık yapılaşma ve kentleşme giderek büyüyen bir sorun olmaktadır. Hem kentlerimizin sağlıklı yaşam koşullarından uzaklaşması hem de çoğu yasal olmayan yollarla ve denetimden uzak yapılan yapıların, olası bir depremi büyük felaketlere dönüştürme riskini giderek arttırması bu konunun önemini vurgulamaktadır. Belirli zaman aralıklarında, yoğun nüfusları barındıran yerleşim alanlarını etkileyen depremler birçok yapının yıkılmasına ve kitlesel can kayıplarına neden olmaktadır. Ölen insanlarımızın geri getirilmesi mümkün olmadığı gibi, insanları barındıran yapıların yıkılması da ülkenin öz kaynaklarının yok olmasına neden olmaktadır. Depremden sonra yıkılan yapıları yeniden üreterek kentleri imar etmek ve insanları normal sosyal hayata döndürmek için büyük parasal kaynakların kullanımı gerekmektedir. Birçok sebeple zaten oldukça zor durumda bulunan ülke ekonomisi depremler nedeniyle daha da zor şartlar altına sürüklenmektedir.

Bu nedenle Türkiye'de deprem gerçeği bilinci ile yaşamak ve bu bilinç ile ülkemiz kaynaklarını doğru ve etkin bir şekilde kullanarak insanların yaşayacağı güvenli, düzenli ve sağlıklı kentler üretmek amacı ile yapı üretimi adına imar sisteminin geliştirilmesi ve sektörde yer alan tüm kesimlerin yeniden örgütlenerek faaliyet göstermeleri önemli bir zorunluluk olmaktadır.

1.4 Sınırlamalar

Bu çalışmanın hedeflenen amaca ulaşması için yapı üretim sürecinin yeniden yapılanması ile ilgili etki alanı, yapı üretimi ile ilgili ön kararların alındığı, yapılaşma koşullarının belirlendiği planlama kademelerini de içerisine de alarak genişletilmiştir. Fiziksel planlama ölçeğinden tek yapı ölçeğine kadar yapı üretimi alanındaki faaliyetlerin deprem ve hızlı kentleşme ile ilgili çok yönlü problemleri genel olarak ortaya konacaktır. Bu problemlerin sosyal, tarihi, kültürel, siyasi, hukuki, insani, yönetsel, eğitsel ve teknik boyutları olmasına karşın çalışmada ortaya konan çözüm önerileri daha çok hukuksal düzenlemeler çerçevesinde yönetsel ilişkilerin belirlenmesi, mesleki eğitimlerin yeniden yapılanması ve teknik boyutları ile ilgili öneriler üzerine odaklanarak sınırlandırılacaktır.

Amacı nitelikli yapılar üretmek olan yapı sektörü birçok bileşenden oluşmaktadır. Yapı üretiminin gerçekleşmesini sağlayan yapı sektörünün örgütsel yapısı ve üretimi çevreleyen imar, uygulama ve denetim sistemi genel konuları ile ele alınacaktır. Ancak çalışma; nitelikli ve güvenli yapılar üretmek amacı ile bir araya gelen her kesimden nitelikli insan gücünün örgütsel yapısının, üretimin her sürecine etkin olarak katılımını sağlamak üzere imar sistemi içerisinde ilişkilerin düzenlenmesi ve görev, yetki ve sorumlulukların belirlenmesi ile sınırlandırılacaktır.

1.5 Yöntem

Çalışmanın başlangıcında, sistematik bir yaklaşımla bugün yapı üretim alanında sürdürülen faaliyetlerin ve ilişkilerin Osmanlı Devleti'nden bugünün Türkiye'sine nasıl geliştiğini ve bugün halen nasıl yürütüldüğünü, ülkemizi yakından etkileyen ve dönüm noktası olabilecek birtakım toplumsal olaylar ve gelişmeler ışığı altında ele alınacaktır. Bugünün çok yönlü, güncel ve en önemli sorunlarının temelinde yatan nedenlere de çalışmada yer verilecektir. Yapılan araştırma ve incelemeler sonucu elde edilen bilgiler ve ortaya konan problemler, asıl yapılmak istenen çalışmanın altyapısını oluşturacaktır.

Çalışmanın sonraki bölümünde, ülkemizdeki yapı üretim faaliyetlerinde deprem, hızlı kentleşme ve niteliksiz yapı üretimi problemlerine verilen ağırlığa paralellik gösteren dünyanın diğer ülkelerindeki uygulamalara yer verilecektir. Bu uygulamaların ülkemizdeki

uygulamalarla paralellik gösteren yerleri ile ilgili değerlendirmeler yapılarak; ülkemizde uygulanabilir sonuçlar çıkarılacaktır.

Çalışmanın son bölümünde ise yapı üretiminin yeniden yapılanması adına ülkemizde yapı üretim faaliyetlerinde problem olarak tespit edilen uygulamalara ilişkin çözüm nerileri geliştirilecektir. Bu zm nerileri, ülkemiz gerçekleri göz önünde bulundurularak diğer ülkelerdeki benzer, doğru ve yeni uygulamaların ışığı altında bir modelin ortaya konması şeklinde ele alınacaktır.



2. TÜRKİYE'DE YAPI ÜRETİMİNİN GELİŞİMİ

Yapı üretiminin uygulandığı çevreyi oluşturan imar, planlama, uygulama ve denetim sistemi, en çok değişikliğe uğramış ve sürekli gelişme çabası içerisinde çeşitli sorunların yaşandığı bir olgudur. Bugün Türkiye'de yapı üretiminin yeniden yapılanması ihtiyacının oluşması noktasında esas sorunların nedenleri oluşturan bir gelişme yapısı izlenebilir. Bugün, daha dar anlamda sağlıklı, niteliksiz, kimliksiz, depremlerde risk oluşturan yapıların üretilmesi sorunundan söz edilebilir. Ancak daha geniş anlamda bu sürecin yaşanması için zemin oluşturan imar, planlama, uygulama ve denetim sistemlerinin gelişimini irdelemek, sorunun tanımlanmasında daha doğru bir yaklaşım olacaktır.

Türkiye Cumhuriyeti pek çok alanda Osmanlı Devleti'nden devraldığı bir toplum yapısına sahiptir. Cumhuriyetin İlanı ve yeni bir devletin kurulması ile birçok alanda yeni atılımlar ve gelişmeler yaşanmıştır. Bu nedenle imar sistemindeki ve yapı üretimindeki gelişmeler Osmanlı Devleti'nden günümüze kadar tarihsel bir akış ve toplumu ilgilendiren birçok köklü değişikliklerin yaşandığı olaylar ışığı altında ele alınmış ve irdelenmiştir. (Çizelge 2.1)

2.1 Cumhuriyet Öncesi Osmanlı'da Yapı Üretiminin Gelişimi

2.1.1 Tanzimat Fermanı (1839)-Batılılaşma Hareketi Öncesi Dönemdeki Gelişmeler

Osmanlı'da mimari, insanlar için ihtiyaç duyulan bir yapının yapılması isteği ile başlayarak, bir dizi çalışma sonucunda ortaya çıkmıştır. En basitinden en karmaşığına kadar bir yapının yapılma isteği ile başlayan tüm imar ve inşaa faaliyetleri düzenli bir organizasyonun ürünüdür. 16. yüzyıla kadar Türk İslam Mimarisini oluşturan eserlerin nasıl bir imar sistemi ve teşkilatlanma ile yapıldıklarına dair pek fazla bilgi sahibi olunmamasına rağmen Türk İslam Devletlerinin hemen hepsinin merkeziyetçi bir yönetim anlayışına sahip olmaları ve genelde sultanların sanat ve mimariyi destekler tavır içinde olmaları nedeniyle, büyük ölçekli yapı faaliyetleri merkeziyetçi anlayışla, saraya bağlı ya da sarayla ilişkili teşkilatlarca yürütölmekteydi (Dündar, 2000).

Türk İslam Devletlerinin hemen hepsindeki her şeyin devlet adamlarından beklenmesi şeklindeki devlet adamı anlayışının aynı olması mimarlık alanında da en önemli işverenlerin sultanlar, vezirler vb. devletin en üst kademesindeki idareciler olduğunu ortaya koymaktadır.



Çizelge 2.1 Türkiye’de yapı üretiminin gelişimi

Dönemler	Aşamalar	Kurumlar	Yasalar
Cumhuriyet Öncesi Dönem (Osmanlı Dönemi)	1839 Tanzimat Fermanı (Batılılaşma Hareketi) Öncesi Dönem	Hassa Mimarlar Teşkilatı	Fermanlar
	1839 Tanzimat Fermanı (Batılılaşma Hareketi) Sonrası Dönem	Nafia Nezareti (Bayındırlık İskan Bakanlığı)	Ebniye Nizamnamesi
	1923-1928 Arası Dönem	Nafia Nezareti (Bayındırlık İskan Bakanlığı)	- Ebniye Nizamnamesi 642 Sayılı Belediyeler Kanunu
Cumhuriyet Sonrası Dönem	1928-1956 Arası Dönem	Bayındırlık Bakanlığı	- Yapı Yollar Kanunu 3458 Sayılı Mimarlık ve Mühendislik Kanunu
	1956-1972 Arası Dönem	İmar ve İskan Bakanlığı	6785 Sayılı İmar Kanunu
	1972-1985 Arası Dönem	İmar ve İskan Bakanlığı	1605 Sayılı Kanun
	1985-2002	Bayındırlık ve İskan Bakanlığı	3194 Sayılı İmar Kanunu

İmar eylemi çok büyük oranda bireysel girişimlerle sürdürülmesine rağmen bu girişimlerde devletin mimarlık örgütlerinin yol göstericiliği ve yardımları da belirli bir düzenin sağlanması bakımından son derece önemli rol oynamaktadır. Şehirlerin gelişmesi ve büyüyerek biçimlenmesinde en önemli role sahip olan dini, kültürel, sosyal ve ticari yapılar büyük oranda sultanlar, vezirler, önemli devlet adamları ve zenginler tarafından yaptırılmaktadır. Bu yapılar genellikle şehirlerin biçimlenmesine yön veren önemli yapılardır. Toplum yararına yönelik yapılan bu faaliyetlerde saray ve çevresindeki önemli devlet adamları kendi bilgilerini ve gerekirse yetki olanaklarını hizmete sunmaktadır. Ayrıca Osmanlı'da askeri tesisler ile miri araziler (mülkiyet hakkı devlete ait olan araziler) üzerine yapılan miri nitelikli yapılar (kamu yapıları) da Osmanlı'nın imar örgütü içinde yapılagelmiştir (Cezar,1985).

Osmanlı Devleti'nin iskan politikası genellikle imar işleri ile birlikte iç içe yürütülmüştür. Toprağın imarı her şeyden önce insanla mümkündür. Toprağa insan yerleştirme ve ev sahibi yapma anlamına gelen iskan eyleminin imar işleriyle sıkı ilişki içinde olduğu açıktır. İmar işleri ise genellikle mimarlık ve şehircilikle ilgili faaliyetleri akla getirmektedir. Osmanlı'da iskan işleminin iki türlü alternatifi olduğunu söylemek mümkündür. Bunlardan biri insanlara yeni ortamlar hazırlayarak özendirme yolu ile, diğeri ise insanları bir yerden başka yere yerleştirmek için devlet gücü kullanmak (sürgün) yolu ile gerçekleştirilmiştir. Bu iki tür iskan politikalarının genel amaçları şunlardır:

- Yeni alınan toprakları Türkleştirmek ve şenlendirmek,
- İnsanları en rasyonel biçimde çalıştırarak verimli alanlarda üretici hale getirmek,
- Göçebe insanları yerleştirmek,
- Zararlı faaliyetlerde bulunan grupların yerlerini değiştirerek etkinliklerini önlemek.

Osmanlı'nın iskan politikalarında ne şekilde olursa olsun sadece insan yerleştirmek değil, oranın imarı hedeflenmiştir (Cezar, 1985).

Yukarıda kısaca özetlenen Osmanlı'nın imar ortamı ile ilgili yapılan araştırma ve gözlemler sonucunda ortaya çıkan şu gerçeği vurgulamak yerinde olacaktır. Osmanlı'nın imar ve inşaa faaliyetleri her ölçekte mimari faaliyetlerle örtüşmektedir. Dolayısıyla böyle bir ortamdaki çeşitli mimari faaliyetleri yürüten Osmanlı mimarlık örgütü işleyişi ve görevleri bakımından Osmanlı'da bir imar sistemi ve teşkilatının oluşmasına neden olmuştur. Yani bugünkü

ortamda yapı üretiminde, tasarım dışında uygulamada etkinliği azaltılmaya çalışılan mimarların Osmanlı'da yapı üretiminde ve imar işlerinde tek hakim olduğu görölmektedir. Burada Osmanlı Dönemi'ndeki yapı üretimi ve imar işlerindeki örgüt yapısını ele almak ve incelemek yerinde olacaktır. (Çizelge 2.2)



Çizelge 2.2 Osmanlı'da mimarlık teşkilatının yapısı



2.2.1.1 Hassa Mimarlar Teşkilatı

Osmanlı'da kurulan askeri imparatorluk nedeniyle fethedilen yerlerdeki ihtiyaçları karşılamak amacı ile her çeşit binayı yapmak, savunma tedbirleri için askeri nitelikli binalar yapmak ve ordunun daha süratli hareketi için gerekli yollar ve köprüler kurmak gerekli idi. Bu nedenle bütün Türk Devletlerinde olduğu gibi hükümet merkezinde imar ve inşa faaliyetleri ile bunlar dışında kalan sanatsal faaliyetleri yürütmek üzere Hassa Mimarlık Teşkilatı kurulmuştur. Osmangazi'nin 1289 yılında Karacahisar'da yaptırdığı camiden başlayarak Osmanlı Devleti'nin kuruluşundan itibaren özellikle Edirne ve Bursa'daki imar ve inşa faaliyetlerinin oldukça yoğun olması saray içerisinde böyle bir teşkilatın varolduğunun ihtimalini güçlendirmektedir. Yapılan araştırmalar sonucu kaynaklara göre Hassa Mimarlar Teşkilatı ve çalışanlarının isimlerine 15. yüzyılın sonlarına doğru rastlanmakta ve özellikle Fatih Sultan Mehmet döneminde hassa mimarlarının saray içerisinde bir teşkilat oluşturacak biçimde bir düzene bağlanmış olabileceği ihtimali görülmektedir. Böylece Fatih döneminde (1451-1481) belirli bir düzeye getirildiği anlaşılan Hassa Mimarlar Teşkilatı Osmanlı'nın yükselmesine paralel olarak 16. yüzyılın başlarından itibaren özellikle Mimar Sinan'ın mimarbaşılığı döneminde gerek faaliyetleri gerekse teşkilat yapısı ile imparatorluğun bütün imar ve inşa faaliyetlerini yürüten gelişmiş bir kurum kimliğine kavuşmuş ve Klasik Osmanlı Mimarisi Döneminin temelleri atılmıştır (Dündar, 2000).

Hassa Mimarlık Teşkilatı adı ile Osmanlı mimarlık örgütü saray örgütü içinde dört eminlikten biri olan ve sarayın dış hizmet bölümlerinden sayılan Şehreminiliği'ne bağlı idi. Mimarlık mesleği hakkında bilgisi bulunmayan şehreminileri Hassa Mimarlar Teşkilatı'nın teknik işlerine karışmayıp sadece malzemelerin temin edilmesi, harcamaların ödenmesi, satın alma gibi muhasebe ve yönetim işlerini yürütürdü. Hassa Mimarlar Teşkilatı ise kendi içinde ser mi'maran-ı hassa (hassa baş mimarı) gözetimi altında Su Yolu Nazırı, İstanbul Ağası (Acemi Oğlanlar Ağası), Kireççi başı, Ambar Müdürü, Ambar Birinci Katibi, Mimar-ı Sani (İkinci Mimar) ve Tamirat Müdürü'nden oluşan bir Fen Kurulu'ndan oluşmaktadır. Daha sonraları 16. yüzyılın sonlarına doğru Hassa Mimarlar Teşkilatı, Hassa Mimarlar Kethüdası, Kalem Katibi, Mimarlar, Minareciler, Mermerciler, Taşçılar, Sıvacılar, Neccarlar, Nakkaşlar gibi belirli bir alanda yetişmiş ustaların yanı sıra Benna (duvarcı), Sengtraş (taş yontucu), Harrat (çıkırıkçı), Cassas (kireççi), Hazzar (biçici), Lağımger (lağımçı), Haddad (demirci), Camger (camcı), Mülebbin (kerpiççi), Sürbger (kurşuncu) gibi birçok sanatçıyı, mimarı ve idari

personeli içine alan geniş bir kadroya sahip olduğu görülmektedir. Belgelerde daha çok mimarlarla ilgili geniş bilgilere yer verilmesi mimarların teşkilatın asıl elemanı ve diğer elemanların ise mimarların gözetiminde çalışan yardımcı personel sınıfından olduğu anlaşılmaktadır (Cezar,1985; Dündar, 2000).

Hassa Mimarlar Teşkilatı, Osmanlı Devleti'nin imar ve inşa faaliyetlerinin merkezden taşraya kadar uzanan bir zincirin ilk halkası oluşturduğu söylenebilir. Devletin sınırlarının gittikçe büyümesine paralel olarak Hassa Mimarlar Teşkilatı'nda bazı gelişmeler olmuştur. Buna göre merkezdeki hassa mimarları kadrosu dışında yine merkeze bağlı olarak çalışan Sefer Mimarları, Su Mimarları, Tersane-i Amire Mimarları, Köprü Mimarları ve Kale Mimarları gibi kadrolar eklenerek teşkilatın genişlemesi sağlanırken hizmet alanları da genişletilerek mimarlar arasında bir uzmanlaşmanın ilk adımları atılmıştır. Merkezde böyle bir yapılanma olurken taşrada ise Vilayet (eyalet / bölge) Mimarlıkları ve Şehir Mimarlıkları kurulmuştur. Ayrıca Hassa Mimarlar Teşkilatı dışında ise Vakıf Mimarları, Serbest Mimarlar ve Saraydaki Diğer Mimarlar olmak üzere bir kadrolaşma da görülmektedir (Dündar, 2000).

Hassa Mimarlar Teşkilatı Osmanlı Devleti'nde toplumsal amaçlı imar hizmetlerinde devletten beklenen imar işlerini ve saray örgütüne bağlı bina, kale, askeri yapılar, yollar ve köprülerin yapımı ve binaların bakım-onarım işlerini yürütürdü. Bunlar devlet inşaatı sayılır ve bunların inşa masrafları devlet hazinesinden karşılanırdı. Diğer devlet görevlileri ile sıradan vatandaşların girişimleriyle yapılan sosyal ve genellikle dini içerikli yapıların inşası, bakım ve onarım işleri ile ise Hassa Mimarlar Teşkilatı dışındaki başta Vakıf Mimarları olmak üzere diğer serbest ve saraydaki diğer mimarlar tarafından yürütülürdü (Güler, 1998).

Osmanlı Devleti'nde yönetim Anadolu'da ve Rumeli'de beşer adet olmak üzere toplam on bölgeye ayrılmıştır. Bu bölgelere üçer kişiden oluşan imar meclisleri görevlendirilmiştir. Meclis bir başkan, iki üye ve bir katipten oluşmaktaydı. Meclisler görev yerlerindeki sorunları merkeze rapor ederek bildirmekteydi. Bu sorunlar merkezde tartışılarak öncelik sırasına göre uygulamaya konurdu. 1848 yılında tüm kurumları ve meclisleri bir araya toplayarak; devlet genelindeki imar faaliyetlerini yürütmek amacı ile Nafi'a Nezareti kurulmuştur. Nafi'a Nezareti Osmanlı Devleti'ndeki imar sistemini yürütmesinin yanı sıra ihtiyaç duyulan mimarların yetişmesi, İstanbul'daki kaldırım, su yolları ve bentlerin temizlenmesi ve Ebniye Nizamnamesi'nin hazırlanarak yürürlüğe konulması gibi önemli görevleri de yürütürdü. Hassa

Mimarlar Teşkilatı'nın ortadan kaldırılması ile 19.yüzyılın ortalarına doğru Osmanlı Devleti'nde kurulan nezaretlerin imar sistemini yürüttüğü anlaşılmaktadır. Hassa Mimarlar Teşkilatı'nın ortadan kaldırılması ile yapıların tasarımından uygulanmasına kadar görev alan mimar ve mühendislerin genellikle etnik azınlıktan gayrimüslimler ve yabancılardan oluştuğu gözlemlenmektedir. İttihat ve Terakki ile gelen Türkçülük anlayışı ile Türk mimarlar etkinlik kazanmaya başlamışlardır (Dündar, 2000).

2.2.1.2 Osmanlı İmar Sistemindeki Mimarlar

A) Mimarbaşılar

Hassa Mimarlar Teşkilatı'nın başkanı olan mimarbaşılar arşivlerde “Ser Mi'maran-ı Hassa”, “Mimar Ağa” ve “Hassa Mimarbaşı” olarak da anılmaktadır. Osmanlı imar sistemi içerisinde mimarbaşılardan o dönemin idari yapısına uygun olarak, bugünkü Bayındırlık ve İskan Bakanları'nın ve hatta belediye başkanlarının görevlerine benzer birçok görev yürüttüğü görülmektedir. Mimarbaşılar arkalarında devletin ekonomik gücünü almalarının yanı sıra ülkenin tümündeki imar ve inşaa faaliyetlerinden sorumlu olmaları nedeniyle büyük yapı yaptırmak isteyen devlet adamlarının yaptıracakları yapıların masraflarını hazineden karşılayarak; her türlü inşaat ve tamiratın projelerini yapmak, keşif bedellerini hesaplamak ve hazırlanan projeler kabul edildikten sonra bunlara uygun olarak inşaat faaliyetlerini yürütmekteydi. Mimarbaşılar merkeze bağlı olduklarında İstanbul'da ikamet etmekteydiler. Mimarbaşılar kadı ile beraber İstanbul'daki kaçak yapılaşmayı önlemek ve yapılaşmanın yasak olduğu alanları kontrol altında tutmaktaydı. İstanbul'da yaptırılmak istenen özel kişilere ait han, hamam, dükkan, ev vb. yapılar da mimarbaşılardan izni ile yapılmaktaydı.

Mimarbaşılar merkezdeki inşaat faaliyetlerinin yürütülmesinden sorumlu olduğu kadar eyaletlerde de yapılacak olan birçok yapının projelerinin hazırlanması, kontrolü, yapımı için gerekli teknik elemanın temini ve şehir mimarlarının atanması gibi idari işleri de bulundurmaktaydı. Ayrıca yapım ve onarım faaliyetlerinde çalışan inşaat esnafının alacağı ücretin makul seviyede tutulmasını da sağlamaktaydılar. Mimarbaşılar yapacakları her türlü inşaa ve tamir faaliyetlerini devlet yönetimine bildirmek ve oradan çıkan karara göre işe başlamak ve bitirmek gibi sorumlulukları bulunmaktadır.

Mimarbaşların diğ er bir görevi de yapılarda kullanılan yapı malzemelerinin belirlenen standartlara uygunluğunu denetlemek ve değerlerini tespit ederek ani fiyat artışlarını önlemektir. İstanbul'a gelen her türlü malzemenin özelliklerini tespit etmek, bunların üretildiği ve satıldığı iş yerlerini kontrol etmek, üretilen yapıların birçoğu ahşap olduğu için özellikle kereste çeşitlerini ve ölçülerini detaylı bir şekilde belirlemek de mimarbaşların görevleri arasındadır.

Mimarbaşlar devlet içerisinde mimarlık faaliyetinde bulunan kişilerin ehliyetli olup olmadıklarını da denetlemekteydiler. Nitekim Mimar Sinan'dan mimarlıktan anlamayan, insanların hayatını tehlikeye atan yapılar yapan mimarlara mimarlık faaliyetlerinin yasaklanması istenmiştir. Tarihi yapıları korumaya yönelik olarak ise mimarbaşlar kadılar ile birlikte görev yaparak yapıların tamir ve bakımı, zarar görmesinin engellenmesi ve zararlı yapıların yıkılması işlerini de y r  t rlerdi. İmar faaliyetlerinde mimarbaşlara mimari ve sanat faaliyetlerinin dışında inşaatlarda harcamak üzere para da verildiği arşivlerden anlaşılmaktadır.

Mimarbaşların nasıl atandıklarına yönelik sistemli bir bilgi bulunmamasına karşın 19. Yüzyılın başlarında M hedishane-i Berri Hümayun'dan mezun olanların tayin edilmesi benimsenmiştir (Dündar, 2000).

B) Mimar-ı S ni

Mimar-ı s ni merkeze bağlı hassa mimarları arasında mimarbaşdan sonra gelen ikinci mimardır.

C) Hassa Mimarları

Osmanlı imar sisteminin işleyişinde mimarbaşlardan sonra Osmanlı Devleti'ndeki imar ve inşaat faaliyetlerinin teknik sorumluluğu yürüten elemanların başında hassa mimarları gelmektedir. Dolayısıyla hassa mimarlarının mimarlık faaliyetlerindeki bu etkin ve önemli rolleri göz önünde bulundurularak, hassa mimarları kavramı oldukça geniş kapsamlı tutulmuş ve imparatorluğun tamamında bütün yapı faaliyetlerinin yürütüldüğü görülmüştür. Arşivlerden Hassa Mimarlar Teşkilatı'nda kadrolu ve maaşlı çalıştıkları anlaşılmaktadır. Aslında teşkilatın içerisinde yer alan hassa mimarlarının bütün teşkilatın adeta beyni olduğu, bu bakımdan mimarbaşının emri altında ihtiyaç anında derhal görevlendirilmek üzere hazır bulunduğu

söylenbilir. Ancak teşkilatın işlerinin yoğunluğu ve çalışan hassa mimarlarının sayıları karşılaştırıldığında eldeki sınırlı kadro ile işerin yürütülmesinin mümkün olmadığı görülmektedir. Bu nedenle gerek teşkilat merkezinde gerekse taşradaki diğer illerde başka elemanların çalıştığı da anlaşılmaktadır. Hassa mimarları tecrübe ve deneyimlerine göre kalfa, usta ve çırak olmak üzere üç ana gruba ayrılırdı.

Sultan ve vezirlerin yapı istekleri hassa mimarların planlama ve gözetimi altında gerçekleştirilirdi. Bunların önemli bir bölümü olan külliye vb. yapıların iyi bir planlama ve inşaat ürünü olması için bilgi ve yetenek sahibi uzman mimarlar görevlendirilirdi. Hatta bazen mimarların bu tür yapıların şehir içindeki yeri ve konumunu, gelecekte şehrin bütünün alacağı görüntüyü belirlemek ve planlamak ile de görevli oldukları görülmektedir. Bu durum bugünkü şehir planlaması görevi ile paralellik göstermektedir. Ama hassa mimarlarının asıl görevleri mimarbaşların yapmak ve yaptırmakla yükümlü olduğu yukarıda sayılan görevlerini bizzat yapmak ve onların verdiği her türlü hizmeti yapmakla yükümlü olmasıdır.

1802 yılına kadar Hassa Mimarlar Teşkilatı'na bağlı olarak mimarbaşların emrinde çalışan ve ocak içerisinde usta çırak ilişkisi çerçevesinde yetişen hassa mimarları Hendesehane'ye devam ederek hendese ilmini öğrenmek üzere Hendesehane-i Hümayun'a bağlanmıştır. Hassa mimarlarının sayısı zaman içerisinde ihtiyaca göre değişmiştir.

Osmanlı'da hemen her sanatçı kendi mesleği ile ilgili bugünkü anlamla bir meslek odasına bağlı idi. Bu teşkilatlar hem hakların korunduğu bir sendika hem de mesleki faaliyetlerin kalitesini denetleyen toplumsal bir kurum niteliği taşımaktaydı. Hassa Mimarlar Teşkilatı'nın bir tür mimarlık okulu olduğu söylenebilir. Hassa mimarların yetişmesi için uygulamalı bilgilerin yanı sıra teorik bilgilerde verilirdi. Ama mimarlar asıl Enderun Mektebi'nde mimarlık mesleği ile ilgili teorik bilgileri alırlardı (Dündar, 2000).

D) Mimar Kethüdaları

Mimar kethüdaları mimarbaşı ile yakından ilgili esnaflarla yapı sahiplerinin işlerini aksamalara meyden vermeyecek şekilde yürüten görevlilerdir. Ayrıca mimar kethüdaları mimar-ı sani ve çavuş adlı memur ile birlikte bütün gün İstanbul'u dolaşarak ruhsatsız ve düzensiz yapılaşmayı kontrol ederlerdi.

E) Mimar Katipleri

Hassa mimar katipleri genellikle ruhsat, emir bildirimi vb. yazışma işlerini yürüten görevlilerdir.

F) Sefer Mimarları

Osmanlı Devleti'nde ordu sefere çıkmadan önce ordunun geçeceği yolların açılması, tamiri, köprülerin yapılması, su temini için su kuyusu açılması, çeşme yapılması, gerektiğinde küçük hisarların yapımı için mimarbaşının veya hassa mimarlarının başkanlığında gerektiği kadar mimar ve teknik eleman ordunun hareketinden önce yola çıkarılarak görevlendirilirdi. Ordunun çeşitli işlerinde görevlendirilen mimarlar 16. Yüzyılın başlarından itibaren Sefer Mimarları olarak anılmaktadır.

Sefer mimarları ordu seferden döndükten sonra veya seferin olmadığı zamanlarda mimara ihtiyaç duyulan devletin diğer birimlerinde görevlendirilmekteydi. Sefer mimarları yetersiz kaldığında ise hassa mimarları arasından seçilerek görevlendirilmekteydi. Merkeze bağlı çalıştıkları halde Hassa Mimarlar Teşkilatı dışında başka teşkilatlara bağlı olarak da çalıştıkları görülmektedir.

G) Su Mimarları

Osmanlı Devleti'nde yerleşim bölgelerine su getirilmesi ve şehir içindeki dağıtım için alt yapı oluşturulması bu konuda uzmanlaşmış mimarlar olan Su-yolu Mimarı'nın göreviydi. Mesleğinde uzmanlaşmış su yolu mimarları her yerde aranırdı.

H) Tersane-i Amire Mimarları

Osmanlı mimarlık tarihinde tersanelerdeki gemi yapımı ile uğraşan mimarlara Tersane-i Amire Mimarları denirdi. Tersane-i Amire mimarları Hassa Mimarlar Teşkilatına bağlı olarak çalışmaktaydı. Tersane-i Amire mimarları Osmanlı Donanması'nın ihtiyaç duyduğu her türlü gemiyi yapma ve gerekli malzemenin temininin yanı sıra gemilerin yanaştıkları iskele, rıhtım gibi mekanları inşa etmek ve bakımlarını yapmaktaydılar.

I) Köprü Mimarları

Osmanlı İmparatorluğu'nda köprüler devlet veya çeşitli kişiler tarafından yaptırılmaktaydı. Bir yer de köprü yapılabilmesi için ihtiyaç duyulduğunda halk kadı vasıtasıyla durumu

mimarbaşına iletirdi. Mimarbaşı hassa mimarları arasında köprü yapımında uzman olan mimarları görevlendirerek; o bölgede gerçekten bir köprüye ihtiyaç olup olmadığını, ihtiyaç varsa nasıl bir köprü yapılacağı ile ilgili fizibilite yaptırarak rapor hazırlatırdı. Bu rapordaki teknik bilgilere göre mimarbaşı projeyi hazırlatarak ve maliyetini hesaplayarak Divan-Hümayun'un onayına sunardı. Buradan çıkan sonuca göre köprüler yapılırdı.

Daha önceden yapılan köprülerin hasar görmesi halinde onarımları yine o köprüyü yapan ekibe verilmesine çalışılırdı. 16.yüzyıldan itibaren 19.yüzyıla kadar köprü yapımı konusunda uzman mimarların çalıştıkları ve bu ihtiyaca cevap verdikleri görülmektedir.

J) Kale Mimarları

Osmanlı'da taarruz üssü olarak kullanılan kaleler mimaride önemli bir yere sahiptir. Sürekli değişik yerlerde savaş halinde bulundukları için kale yapımı oldukça fazla idi. Arşivlerde Kale Mimarı tanımlamasına 18.yüzyılın başlarında rastlanmaktadır. Kale mimarları mimarbaşı tarafından hassa mimarları arasından seçilen mimarlardır. Kale yapımının sürekli artması ve onarıma duyulan ihtiyaç nedeniyle kale yapımı konusunda uzman olan mimarlar Kale mimarlarının oluşmasına ve kurumsallaşmasına neden olmuştur.

Şimdiye kadar anlatılan mimarların tümü devletin genelini ilgilendiren işlerin yapımında görevli Hassa Mimarlar Teşkilatı'na ve merkeze bağlı olarak çalışan mimarlardı. Şimdi İstanbul'un dışındaki Hassa Mimarlar Teşkilatı'na bağlı olarak çalışan taşrada görevlendirilen mimarlar tanıtılacaktır.

K) Vilayet (Eyalet) Mimarları

Osmanlı Devleti'nin topraklarının Anadolu'da ve Rumeli'de arttığı dönemlerde sorumluluk meselelerinde artışlar gözlemlenmiştir. Bu nedenle devletin idari yapısı da bir değişikliğe uğrayarak önemli idari bölgeleri olan beylerbeyliklerine ayrılmıştır. Arşivlerde vilayet mimarlıklarının Hassa Mimarlar Teşkilatı'ndan sonra oluşturulan ilk taşra mimarlık teşkilatıdır. Ayrıca vilayet mimarları bulundukları yönetim bölgelerinde mimarbaşı olarak da anılmaktaydılar. Bu durumdan vilayet mimarlarının altında bu bölgelerde çalışan başka mimarların olduğu da anlaşılmaktadır. Eyalet mimarlarının mimarbaşı unvanı ile görev yapmaları ve bulundukları bölgedeki tüm inşaa faaliyetlerinden sorumlu olmaları ve bu işleri

yürütmeleri İstanbul'daki Hassa Mimarlar Teşkilatı'na benzer bir yapılanması olduğunu ortaya çıkarmaktadır.

16.yüzyıldaki vilayet mimarları genellikle Hassa Mimarlar Teşkilatı'ndan yetişen ve orada görev yapan hassa mimarları arasından seçilen mimarbaşının önerisi ile Divan-ı Hümayın tarafından atanan mimarlar olduğu görülmektedir. Dolayısıyla vilayet mimarlarının yetişme ve çalışma prensipleri bakımından Hassa Mimarlar Teşkilatı ile yakın bir ilişki içerisinde olduğu söylenebilir. Fakat vilayet mimarları görev yaptıkları eyaletlerde mimarbaşı olarak anılmaları, sadece mimarbaşından gelen emirleri yerine getiren bir memur konumunda olmadıklarını göstermemekle birlikte, tamamen bağımsız olarak çalıştıklarını da söylemek mümkün görülmektedir. Mimarlık ve mühendislik alanında gerek teknik eleman, gerekse malzeme temini konusunda Hassa Mimarlar Teşkilatı ile son derece koordineli bir ilişki içerisinde çalıştıkları görülmektedir. Hatta merkez teşkilat yapısında ihtiyaç duyulduğunda vilayet mimarlarının merkeze çağırıldıklarına da rastlanmaktadır.

Vilayet mimarları bulundukları eyaletin sınırları içerisindeki inşaa faaliyetleri ile ilgili olarak her türlü organizasyon işlerini yürütürlerdi.

L) Şehir Mimarları

Osmanlı Devleti'nde şehir mimarları 16.yüzyılın ortalarında itibaren ortaya çıkmış ve kayıtlara göre 1839 yılına kadar varlığını sürdürmüştür. Mimarı olmayan şehirlerde, kaza ve kasabalarda halka sunulan imar faaliyetlerinin kesintiye uğramaması ve ihtiyaçların karşılanması oralara mimar atanması ile son bulmuştur. Bir şehre mimar atanması için ilk önce o şehir halkından, esnafından ve resmi idarecilerin herhangi birinden istek gelmesi gerekmektedir.

Osmanlı'da 16. ve 17.yüzyılın ilk yarısında kırsal bölgelerden şehirlere gerçekleştirilen göçler sonucu şehirlerde yaşanan hareketlilik inşaat sektörünün canlanmasına neden olmuştur. Bunun sonucu olarak da inşaat faaliyetlerinin yoğun olduğu bölgelerdeki esnafı kontrol etmek, şehirlerdeki düzensiz yapılaşmayı önlemek, ve halkın bu yöndeki ihtiyaçlarına karşılamak üzere yaşanabilir, sağlıklı şehirler oluşturmak amacıyla şehir mimarları görevlendirilmiştir.

Şehir mimarlarının bir kısmı aynen vilayet mimarları gibi mimarbaşı unvanı ile görev yaptıkları görülmektedir. Ancak bu unvanı taşıyan şehir mimarları bulundukları bölgelerde ser mimaran-ı hassa adına görev yaptıkları gibi, sorumlu oldukları bölgelerdeki inşaat esnafını kontrol etmekten ve inşaat faaliyetlerini denetlediklerinden dolayı yalnızca kendi sorumluluk bölgelerinde mimarbaşı olarak görev yapmaktaydılar.

Taşradaki inşaat esnafı şehir mimarlarının izin ve ruhsatı olmadan hiçbir inşaata başlayamazlardı. Ayrıca inşaat faaliyetlerinin yürütülmesi sırasında ortaya çıkan anlaşmazlıkları da çözümlemeleri şehir mimarlarının görevlerindendi.

Şehir mimarları yapılarda kullanılan malzemelerin kabul edilen standartlara uygunluğunu da kontrol ederlerdi. Aynı zamanda bitişikte yapılan bir inşaattan dolayı zarar gören duvarların veya bina kısımlarının tespitini ve keşfini de yaparlardı. Ayrıca şehirde faaliyet gösteren inşaat esnafının dışarıdan müdahalelere karşı meslek haklarının korunması, mesleki hizmetlerinin ücretlerinin belirlenmesi ve mesleğin belirli bir kalite seviyesinde tutulmasına çalışılması görevi de şehir mimarlarına aittir. Burada şehir mimarlarının günümüzdeki meslek odalarının yaptıkları işleri de yürüttükleri anlaşılmaktadır.

Osmanlı Devleti'nde şehirlerin imar işlerinin yürütülmesi devlet tarafından görevlendirilen şehir mimarlarının gözetimi altında gerçekleşmektedir. Bir şehre atanan şehir mimarının o şehirde ikamet etmeleri, mimari bilgisi ile, tecrübesi ile halk tarafından bu görevi yapabilecek kişi olduğunun kabul edilir olmasına dikkat edilmiştir.

Osmanlı mimarisinde önemli bir yeri olan külliyelerin tasarımı ve yapımında İstanbul'da belirlenen standartların taşraya doğru gidildikçe değişebildiği gözlemlenmiştir. Her şeyden önce külliyenin yapılacağı bölgenin coğrafi yapısı, iklim koşulları, çevrenin yaşam kültürü etkileşiminin yanı sıra yerel ustaların el becerileri bu değişimlerin oluşmasında esas etken olmuştur.

Osmanlı imar sisteminde vilayet mimarlıkları ve şehir mimarlıkları bilinen taşra mimarlık teşkilatlarıdır. Şehir mimarlıkları vilayet mimarlıklarından sonra gelen her türlü inşaat faaliyetlerinin yürütüldüğü ikinci taşra mimarlık teşkilatıdır. Bu teşkilatların merkezdeki Hassa Mimarlar Teşkilatı ile mimarların atamaları dışında herhangi bir bağ bulunmadığı

görülmektedir. Şehir mimarları mimarlık alanında tamamen bağımsız oldukları halde resmi işleri kadılarla birlikte yürütürlerdi. Kadı o bölgede devlet adına görev yapan maaşını devletten alan devletin resmi temsilcisi, şehir mimarları ise inşaat esnafının denetleme ve yönlendirmenin yanı sıra sorumluluk alanı içindeki imar faaliyetlerini yürüten, denetleyen ve bu hizmetlerinin karşılığını devletten değil bölge halkından alan kişilerdir. Şehir mimarlarının göreve getirilmeleri ve görevden alınmaları halkın isteği ile gerçekleşirdi. Bu nedenle şehir mimarları görevden alınmamak için işini hakkıyla yerine getirmeye gayret ederdi. Bir şehir mimarı görevden ayrıldığında oğlunu yetiştirmişse bu görev ona verilirdi; ya da şehir mimarının önerdiği bir isim mimar olarak onun yerine atabilirdi (Dündar, 2000).

Buraya kadar Osmanlı İmar Teşkilatı içinde Hassa Mimarlar Teşkilatı'na bağlı olarak merkezde ve merkez dışında taşrada görev yapan mimarların tanımlamaları yapılmıştır. Bundan sonra Hassa Mimarlar Teşkilatı dışında görev yapan diğer mimarlar anlatılacaktır.

M) Vakıf Mimarları

Hayır sahipleri yaptırdıkları hayır eserlerinin sürekli hizmet verebilmesi için yapıların bakım ve onarım işlerini yapan ustalar görevlendirmişlerdir. Bunların yanı sıra bu tür işlerde vakıflarda mimarların çalıştırıldığı da görülmektedir. Bu mimarlar ücretlerinin bağlı oldukları vakıftan almaktaydılar. Osmanlı imar sisteminin işleyişinde vakıf yapılarının bakım ve onarımı işlerinde görevlendirilen mimarlar vakıf mimarları olarak adlandırılmaktadır.

Vakıf mimarlarının başta gelen görevleri, sorumlu oldukları vakıf eserlerini onarım işlerini yürütmelerinin yanı sıra, eserlere yapılacak her türlü müdahaleyi engellemek ve her ne sebeple olursa olsun oluşan hasarları keşifle tespit etmektir.

Osmanlı vakıf mimarlığının yapısında 18.yüzyılın ortalarından itibaren değişiklikler olmuştur. Vakıf mimarlarının yerine aynı işi yapmak üzere vakıflarda meremmetçilerin görevlendirilmesi ağırlık kazanmıştır.

N) Serbest Mimarlar

Arşiv kaynaklarından Hassa Mimarlar Teşkilatı'na bağlı olmadan ikamet ettikleri yerlerde çalışan mimarlara rastlanmaktadır. Özellikle şehir mimarları o bölgedeki halkın isteği ile görev yapan serbest mimarlardan atanırdı. Buradan Osmanlı Devleti'nde resmi ve özel

sıfatlarla mimarlık mesleğinin yürütüldüğü söylenebilmesine rağmen, serbest mimarlık uygulaması fazla yaygın olduğu görülmemektedir. Sonuçta sanat ve mimari değer taşıyan önemli yapıların hepsinin resmi mimarlık sıfatı taşıyan mimarların yaptığı söylenebilir. II. Selim tarafından kurulan Mühendishane-i Berri Hümayun'dan mezun olan bazı mimar mühendislerin son dönemlerde kendi adına açtıkları büroların başarısız oldukları söylenebilmektedir (Dündar, 2000).

O) Saraydaki Diğer Mimarlar

Arşiv kaynaklarından Hassa Mimarlar Teşkilatı dışında diğer bazı teşkilatlarda mimarların çalıştığı anlaşılmaktadır. Bunlar her ne kadar Hassa Mimarlar Teşkilatı'na bağlı olmasalar da mimarbaşı istediği zaman bunları göreve çağırırmaktaydı.

2.2.1.3 Osmanlı İmar Sistemindeki Diğer Görevliler

Osmanlı imar sisteminde mimarların dışında imar faaliyetlerini yürüten ve yapı üretimini gerçekleştiren mimarların yükünü alan birtakım teknik, yardımcı ve idari görevliler bulunmaktadır.

A) Teknik Elemanlar

1. Ustalar

Osmanlı mimarisinde yapı üretiminde teknik ve sanat alanında önemli görevi üstlenen ustalar uzmanlık alanlarına göre çeşitli isimler altında teşkilatlanmışlardır.

Yapıların inşaatlarında her birimde çalışan işçi ve ustaların birer ustabaşısı bulunmaktadır. Arşiv belgelerinden yapı sanatçıları arasında en çok neccarların hem faaliyet alanlarında hem de teşkilatlanma bakımından öne çıktığı görülmektedir. Özellikle şehirlerde şehir mimarları neccarlar arasından seçilmekteydi. Dolayısıyla bu durum neccarların etkinliklerinin artmasına neden olmuştur. Şehir mimarlarının neccarlar arasından seçilmesinin en önemli nedenlerinden birisi neccarlık mesleğinin mimarlık mesleğinin eğitiminde temel esaslardan biri olmasıdır.

Osmanlı'da yapı sanatkarları arasında neccarlarda sonra gelen diğer önemli sanatkarlar ise bennalar (duvarcı ustası), sengtraşlar(taş ustaları) gelmektedir.

2. Su Yolcuları ve Nazırları

Osmanlılarda yerleşim alanlarına su getirilmesi ve suyun şehre dağıtılması için alt yapının oluşturulması işlerinde ve bunların bakım onarımında çalışan kişilere su yolcuları denirdi.

Su yolu nazırlığı kurulmadan su yolcularına küçük çapta su yolcu ağaları, su yolu mimarı ve su yolu emininin başkanlık ettiği görülmektedir. Su yolu nazırlığı bugün Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nün görevlerine benzer birçok görevi yürütmekteydi. Su yolu nazırlığının temel görevi su yollarına zarar verecek çevresel faaliyetleri önlemek, su yollarını korumak, bakım ve onarımlarını yapmak ve ihtiyaç duyulan yeni su yollarını yapmaktır.

Su yolu nazırlığı mimarbaşılığa yükselmek için bir basamaktır. Su yolu nazırları ile mimarbaşılar arasında sıkı ilişkiler gözlemlenmektedir.

3. Bezemeciler

Bezemeciler ustaların ortaya çıkardığı mimari eserlerin iç ve dış estetikleri ile uğraşan, yapıları dönemlerine uygun kalem işi, çini ve hatlarla süsleyen sanatçı grubudur. Osmanlılarda mimari eserler ünlü nakkaşların kalem işleri yanı sıra yapıldıkları dönemlerdeki hattatların yazdıkları yazılarla da süslenmiştir.

B) Yardımcı ve İdari Elemanlar

- 1) Bina Nazırları
- 2) Bina Eminleri
- 3) Mübaşirler
- 4) Şehreminiler
- 5) Kadılar
- 6) Defterdarlar
- 7) Bostancıbaşılar
- 8) Katipler
- 9) Mutemetler

(Dündar, 2000)

Görülüyor ki kısaca özetlenecek olursa, Osmanlı Dönemi'nde yapı üretimi ile ilgili tüm faaliyetler mimarlar tarafından gerçekleştirilmektedir. Hatta bazen şehirlerin planlamaları ile ilgili faaliyetler de mimarlar tarafından yürütülmektedir. Buna bağlı olarak da güçlü bir

mesleki teşkilat yapısına sahiptirler. Teşkilatın esas yapısı merkeze bağlı olarak gelişen ve genellikle doğrudan merkezden atanan ya da halkın belirlemesi ve yine merkezin onayı ile göreve gelen mimarlar mevcuttur. Yapı türleri ile ilgili çeşitlenmeler mimarlar arasında o alanda faaliyet gösteren çeşitli uzmanlıklara ayrılmıştır. Yapı üretim alanında mimarlar tarafından yürütülen esas faaliyetlerde diğer tüm görevliler mimarlara yardımcı olan teknik ve hukuki alanlarda yardımcıları olmuştur. Yerleşim alanlarının artması, nüfusun zamanla çoğalması faaliyetlerin merkezden yönetilmesini zamanla güçleştirmiştir. Bu nedenle yapı üretim faaliyetlerinde zamanla kalite düşüklüğü gözlenmiştir. Yapı üretim alanında mimarların zamanla etkinliğinin azalması da kalite düşüklüğünü arttıran nedenleri oluşturmuştur. Yapıların büyümesi ve çeşitlenmesi, mimarların rolünün azalması çeşitli meslek gruplarının etkinliklerinin artmasına sebep olmuştur. Yapı üretiminin çeşitli mesleklerin ortak faaliyetleri sonucu gerçekleştirilmesi gündeme gelmeye başlamıştır. Burada koordinasyon eksikliği yine mimarların zaman içinde gelen yönlendirici ve organize edici yönleri ile aşılmaya çalışılmıştır. Günümüze kadar yapı üretim faaliyet alanında meslekler arası ilişkiler mimarların organizatörlüğünde gelişme göstermiştir. Buna yapı üretiminin ilk basamağını mimari tasarımın oluşturması ve yapının bütünü elde edilmesinde mimarın yaratıcı yeteneğinin olması da yardımcı olmuştur.

Bugünkü anlamda meslek odalarının karşılığı olan Ahilik Teşkilatı ve kurulan loncalar hem mesleki bir dayanışma örgütü hem de hizmetlerin kalitesini kontrol altında tutan bir mekanizma olarak karşımıza çıkmaktadır.

2.1.2 Tanzimat Fermanı (1839)-Batılılaşma Hareketi Sonrasında Cumhuriyetin İlanına Kadar Olan Gelişmeler

İmar sisteminin gelişimi Osmanlı'dan Türkiye Cumhuriyetine uzanan bir dönüşümün gereği olan modernleşme olgusunun gerektirdiği kentleşme çabalarıyla paralellik göstermektedir. 19.Yüzyılın sonlarına doğru Osmanlı İmparatorluğu'nda başlayan sağlık koşullarındaki gelişmeler sonucu nüfus artış oranındaki yükselme ve imparatorluğun kaybedilen topraklarındaki çok sayıdaki Müslüman Türk nüfusun göçü, ekonomik ve toplumsal dönüşümlere yol açtığı gibi kentsel gelişmeye paralel olarak imar işlerinde de bir takım değişikliklere neden olmuştur. Klasik Osmanlı dönemindeki mimari hizmetlerle düzenlenen kentsel yaşam, gelişen ulaşım imkanları, banliyö alanlarının oluşması, iş alanlarının bir

merkezde toplanması gibi yeni kentsel yaşamın ortaya çıkardığı sorunlara çözüm üretmek için hem kurumsal yapı olarak hem de yasal düzenlemeler açısından yetersiz kalmaktaydı. Bu nedenle imar sisteminde tıkanılan birçok noktada çözüm üretmek amacı ile yasal ve kurumsal düzenlemelere gidilmiştir. Modernleşme adına yapılan bu düzenlemelerin başında bugünkü belediye yönetimi işlevini yürüten Şehremaneti 1855 yılında ilk kez İstanbul'da kuruldu. Birinci Meşrutiyet döneminde 1877 yılında çıkarılan Belediye Kanunu ile bu yönetim biçiminin tüm imparatorluğa yayılması sağlandı. Bu kanun daha çok batıdan aktarılarak yürürlüğe sokulan bir düzenleme niteliğindeydi. Bu çalışmaların daha öncesinde başta İstanbul olmak üzere çeşitli kent planlarının yabancılara yaptırılmasına başlandı. İlk planlama çalışması 1836-1937 yıllarında Von Moltke tarafından İstanbul için yapıldı. Bunu takiben ilk imar talimatnamesi niteliğinde 1839 yılında bir ilmühaber yayınlanmıştır. Bunu yine İstanbul için 1848 tarihinde çıkarılan Ebniye (Bina) Nizamnamesi, daha sonra 1864 yılında tüm imparatorlukta yürürlüğe giren Ebniye ve Turuk Nizamnamesi izlerken ardından 1882 yılında Ebniye Kanunu yürürlüğe girmiştir. Bu kanun ile belediye teşkilatı olan yerlerde binalarla birlikte alt yapı ve yolların düzenlenmesi de belirli kurallara bağlanmıştır (Sey, 1998; Tekeli, 1998).

İlk yapılan planlar kentlerin tamamını kapsayan büyük imar hareketleri olmak yerine, yangınlarda yıkılan bölgelerin imarı ve göçmenlerin yerleştirilmesi için gerekli yerlerin imarı şeklinde kendini göstermiştir. Daha kapsamlı ve tüm kenti planlamaya yönelik çalışmalar 20.yüzyılın ilk on yılının sonlarına doğru olmuştur. Bu dönemde önceleri daha çok harita mühendislerinin ilgi alanına giren kent planlaması mimarlık alanının içine girmeye başlamıştır. Çünkü 1902 yılında Paris'in baş mimarı Bouvard'a ve daha sonra Cemil Topuzlu'nun şehreminiliği döneminde 3 yıllık bir süre için İstanbul 'a Şehremaneti Fen Müdürü olarak atanan Auric'e planlar yaptırılmıştır. Bu planlar genellikle uygulanamamıştır (Tapan, 1998; Tekeli, 1998).

Kurumsal değişikliklerin en önemlilerinden biri de 1773 yılından beri düzensiz bir mimarlık eğitimi veren Mühendis Mekteb-i Alisi'nden sonra mimarlık eğitimi alanında yaşanmıştır. 1882 yılında Fransız eğitim modeline göre kurulan Mekteb-i Sanayi-i Nefise okulu içinde çoğu yabancı mimarlardan oluşan eğitim kadrosu ile açılan mimarlık şubesi ülkede ilk düzenli mimarlık eğitimini başlatmıştır. Mimarlar değişen ortam içinde örgütlenerek 1908 yılında Osmanlı Mimarlar ve Mühendisler Cemiyetini kurmuşlardır (Sey, 1998).

Aynı dönemlerde yapı sektörü açısından da durum pek olumlu değildi. Yapı üretimi tamamen yerel malzemelerle ve geleneksel yapı teknikleriyle gerçekleştirilmekteydi. Büyük kentlerde yapımına başlayarak yaygınlaşan apartmanlar ve bazı yapılarda kagir yapı sistemi kullanılıyor ve volta döşeme gibi yeni yapım tekniklerinin gerçekleştirilmesi için ise malzeme ithalatı yapılıyordu. Ayrıca Romanya'dan ahşap, Fransa'dan kiremit, Almanya'dan ise demir-çelik ithalatı yapılmaktaydı. İlk çimento fabrikası 1910 yılında Darıca'da kurulmuştu. 1920'li yıllarda sayıları üçü bulan çimento fabrikalarının 1923'deki üretim kapasitesi yılda sadece 40 000 tondu (Avcıoğlu, 1969; Sey, 1998).

2.2 Cumhuriyet Sonrası Türkiye'de Yapı Üretimine Gelişimi

Cumhuriyet döneminde Türkiye'de yapı üretimindeki gelişmelere bakılırsa bu gelişmelerin başlangıcı, önce Avrupa'da olmak üzere tüm dünyayı etkisi altına alan modernleşme hareketlerinin Osmanlı İmparatorluğu'ndaki yansımaları olan batılılaşma dönemine dayandığı görülmektedir. Osmanlı Devleti'nde Tanzimat Fermanı ile gelen Islahat Hareketleri'nin bir sonucu olarak imar ile ilgili kurumsal ve hukuki yapılanma batıdan örnek alınarak ve bazı gereksinimlerimize göre biçimlendirilerek kullanılmaya başlanmıştır. Batıda gözlenen gelişme, sanayileşme ve zenginleşme Osmanlı yöneticilerini etkilemiştir. Yöneticiler bu gelişmeyi sosyo-ekonomik etkenleri kavrayıp benzer bir sürecin ülkemizde yaşanması çabası içerisinde olmak yerine gelişmelerin sonuçlarının doğurduğu olguları doğrudan ithal etmek yolunu tercih etmişlerdir. Bunun doğal sonuçları da ülkemizde bugünlerde bile etkilerinin görüldüğü olumsuz gelişmelerin oluşmasına neden olmuştur. Bu sadece imar sistemi konusunda değil daha bir çok alanda da kendini gösteren bir sorundur. Ayrıca cumhuriyetin beraberinde getirdiği kentleşme olgusu ile imar hareketlerinin ülkenin genel politik, ekonomik ve toplumsal durumunun bir yansıması olduğu söylenebilir (Sey, 1998; Tekeli, 1998).

Yukarıda özetlenen bilgilerle Osmanlı'daki kentleşme çabaları Türkiye Cumhuriyeti'ne zayıf bir belediye kurumu ve yetersiz bir planlama anlayışı ile imar sistemi açısından oldukça kötü bir kurumsal alt yapı ve yasal düzenleme bırakmıştır. Şimdi cumhuriyet dönemi sonrasındaki imar sistemindeki ve yapı üretimindeki gelişmeler Türkiye'de ve dünyada yaşanan ve köklü değişikliklere neden olan birtakım olaylar göz önüne alınarak değişik dönemlerde incelenecektir.

2.2.1 Cumhuriyetin İlanından Planlı Dönem (1963) Öncesine Kadar Olan Gelişmeler

Yapı üretiminin gelişimi imar sisteminin gelişimi ile paralellik gösterir. Yapı üretimi mevcut bir imar sistemi ile mümkün olmaktadır. Bu sisteme uygun olan ya da olmayan bir takım yapılaşma hareketlerinin varlığı da göz ardı edilmemelidir. Ülkenin politik sistemi de imar sistemini ve dolayısıyla yapı üretimini etkileyen önemli bir unsurdur.

Türkiye Cumhuriyeti 1923’de kurulduğunda pek çok alanda bir enkaz devralan ülke mimarlık alanında da zengin bir kültürel miras devralmasına karşın gelişmemiş bir yapı sektörü ve yetersiz sayıda mimar ve teknik eleman durumu ile karşı karşıya idi. Savaştan çıkmış ve birçok alanda yeni atılımlar yapmak zorunda olan Türkiye Cumhuriyeti’nde imar işleri bakımından öncelikli olan iki konu başkent Ankara’nın imarı ve mübadele sonucu ülkeye gelen göçmenlerin iskan sorunlarıydı. Her şeyden önce Ankara’nın en iyi şekilde imarı yeni kurulan Türkiye Cumhuriyeti ve demokrasi rejimi için bir prestij konusuydu. Başkentte devlete ait kamu yapıları süratle yapılıırken İstanbul ve İzmir’de devam eden pek az faaliyetin dışında diğer illerde yapı üretimi büyük ölçüde durmuştur (Sey, 1998).

Harap ülkenin yeniden imarı ve yapı sektöründeki durgunluğu canlandırmak amacı ile yerli ve yabancı girişimciler vergi indirimi, gümrük vergisi muafiyeti gibi çeşitli kolaylıklarla inşaat sektörü içerisine çekilmeye çalışılmaktaydı. İnşaat işlerini yürütecek ne büyük bir organizasyon ne de üretim için yeterli malzeme bulunmaktaydı. Cumhuriyetin karşılaştığı en önemli problemlerden biri prestij konusu olan Ankara’nın gerektiği şekilde imarının, Osmanlı’dan devralınan planlama anlayışı, kurumsal alt yapı ve yasal sistem, kısacası imar sistemi alışkanlıkları ile yürütülememesiydi. Bu nedenle bir dönüm tarihi kabul edilebilecek 1928 yılında 1351 sayılı yasa ile güçlü bir planlama ve uygulama yetkileriyle donatılmış Ankara Şehri İmar Müdürlüğü kurulmuştur. Bu yıllarda meslek örgütlerinin oluşumu da yeni bir döneme girmektedir. 1927 yılında Ankara’da Türk Yüksek Mimarlar Cemiyeti, İstanbul’da da Güzel Sanatlar Birliği adıyla iki yeni kuruluş kurulmuştur. 1928 yılında da Mimarlık ve Mühendislik Hizmetleri Kanunu yürürlüğe girmiştir. Bu kanunla kentlerdeki bina yapımı diplomalı meslek mensuplarına bırakılarak gelenekten kurtarılmış ve bina yapımı meslek sahiplerinin tasarımına bırakılmıştır. Türkiye’nin Ankara’dan sonra tüm kentlerin planlı bir şekilde kentleşmesi, vatandaşların düzgün bir medeniyet yaşantısı görmelerini amaçlayan cumhuriyet yönetimi Ankara’nın imarı konusunda edindiği deneyimler ışığında 1930-1935

yılları arasında beş önemli yasa çıkararak Osmanlı'dan kalan imar sistemini düzenleme yoluna gitmiştir. 1930 yılında 1580 Sayılı Belediye Kanunu ve 1593 sayılı Umumi Hıfzısıhha Kanunu çıkarılmış, 1933 yılında 2290 Sayılı Yapı ve Yollar Kanunu ve 2033 Sayılı Belediye Bankası Kuruluş Kanunu çıkarılmış, 1934 yılında 2722 Sayılı Belediyeler İstimlak Kanunu çıkarılmış ve 1935 yılında da 2763 Sayılı Belediyeler İmar Heyetinin Kuruluşuna İlişkin Kanun çıkarılmıştır. Bu yasalarla şekillenen imar sistemi Türkiye Cumhuriyeti'nin kent yönetimi ve planlaması ile yapı üretim faaliyetleri konusundaki ilkelerini 1980'li yıllara hatta daha sonraki yıllara bile taşımıştır (Tekeli, 1998).

1930 ile 1940 yılları arasındaki on yıl Türkiye Cumhuriyeti'nde yapı üretiminin, inşaat faaliyetlerinin ve mimarlık etkinliklerinin oldukça yoğun olduğu yıllar olarak göze çarpmaktadır. Sanayi yatırımlarının gerçekleştiği, kentlerin, kasabaların ve köylerin planlandığı, yeşil alanların düzenlendiği, işçi evleri, memur lojmanlarının yapıldığı bu dönemdeki en önemli faaliyet Ankara'daki ilk büyük ölçekli konut kooperatifi uygulaması olan bahçeli evler uygulamasıdır. Bu uygulama yani bahçeli evler düzeni ülkenin diğer kentlerinde yapılan planlarda da önerilmiştir. Ancak batıda gelişen bahçe-kent ütopyasının Türkiye'deki yansımaları Türk kentlerinin tarihi dokularıyla uyum sağlayamaması, yalnızca estetik kaygılarla yapılmış olması, kentin ekonomisini ve uygulama sorunlarını dikkate almaması ve gerçekleştirilmesinin pahalı olması gibi nedenlerle eleştirilmiştir. Belediyelerin kaynaklarının sınırlı olması sebebi ile kentin tarihi bölgelerine uygulanamamış, yalnızca yeni gelişim bölgelerine uygulanabilmiştir (Sey, 1998; Tekeli, 1998).

Türkiye İkinci Dünya Savaşı'na girmemiş olmasına rağmen çok etkilenmiş, 1930'lu yılların sonundan itibaren inşaat yatırımları oldukça azalmıştır. Ankara'nın imarı ile ülkenin diğer kentlerindeki kamu yapılarının yapımı güçlükle gerçekleştiriliyordu. Yapı üretimi için gerekli malzemelerinin ithalatının yetersiz olması nedeniyle yaşanan kıtlık ve büyük fiyat artışları yapı sektörünün durgunluğunu daha da artırmıştır (Sey, 1998). Yüksek apartmanlarda yoğun olarak kullanımı yaygınlaşan betonarme, çimento sektörünün artmasına neden olmuş ve 1948-1949 'lı yıllarda cumhuriyetin başlarında benimsenen ülkeyi demir ağlarla örme yani demiryolu politikasından vazgeçilerek karayolu politikasına geçilmiştir (Ekinci, 1999).

1940'lı yılların sonunda Türkiye'de % 80'i kamu kuruluşlarında çalışan 300'ün biraz üzerinde mimar vardı. Mimarlık eğitimi Güzel Sanatlar Akademisi Mimarlık Bölümü'nün yanı sıra

1944’de üniversite olan İstanbul Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi’nde ve 1942 yılında açılan Yıldız Teknik Okulu’nun Mimarlık Bölümü’nde verilmekteydi. Mimarlıkla ilgili Arkitekt, Yapı, Mimarlık ve Eser isimli dergiler yayın hayatını 1940-1950’li yıllarda sürdürmüşlerdir.

2.2.2 Planlı Dönemden (1963) Marmara Depremleri (1999) ve Günümüze Kadar Olan Gelişmeler

27 Mayıs 1960 askeri müdahalesinin Türkiye’de yaşanması, yeni anayasanın yürürlüğe girmesi ile Türkiye Cumhuriyeti’nin pek çok alanda bir değişim yaşaması ve 1960’lı yıllardan sonra Türkiye’de planlı döneme geçilmiştir.

Kendisini batının bir parçası olarak gören Türkiye yeni ilişkiler sistemi içinde liberal ekonomiye bir yönelişte bulunmuştur. Bu nedenle devlet ağırlıklı bir ekonomi politikası yerine, özel sektöre ağırlık veren bir politika izlenmeye başlanmıştır. Ekonomik politikadaki bu gelişmeler kentsel planlama sorunlarına yeni bir boyut kazandırmış ve mimarlık alanında değişik konuları gündeme getirmiştir. Tarımda makineleşme ve kentlerdeki yeni iş imkanlarının ortaya çıkması büyük bir toplumsal hareketlilik yaratarak, köylerden kentlere doğru hızlı bir göç olayının yaşanmasına ve böyle bir olaya hazırlıksız olan kentlerin kontrol edilemez bir biçimde büyümesine yol açmıştır. 1945’den başlayarak özellikle 1950’lerden sonra yaygınlaşmaya başlayan bu dönüşüm süreci gecekondulu adı verilen yeni bir konut türünü ortaya çıkarmıştır. Bunu, mevcut yasa ve yönetmeliklerin adeta desteklediği (Kat Mülkiyeti Kanunu) yine kentlerdeki apartmanlaşma sürecinin neden olduğu kentsel rantın artması takip etmiştir (Sey, 1998).

Yaşanan değişimler karşısında kent sorunlarının çözümünde yetersiz kalan sistemi, problemlere uygun hale getirerek kurumsal ve yasal düzenlemeler yapılmıştır. 1945’de belediyelere teknik hizmetler üreten ve bunların finansmanını destekleyen İller Bankası 4759 Sayılı Kanun ile kurulmuştur. Yine belediyelere özellikle finansal destek sağlamak üzere 1948 yılında 5237 Sayılı Belediye Gelirleri Kanunu çıkarılmıştır. En önemli gelişmeler ise 1954 yılında 6235 Sayılı yasa ile gelecekte eleştirel bir rol yüklenecek bir sivil toplum örgütü olan Türk Mühendis ve Mimar Odaları kurulması, 1956 yılında planlama anlayışını belediyelerin mücavir alan sınırlarına taşıyarak büyüyen kentin sorunlarına çözüm arayan 6875 Sayılı İmar

Kanunu'nun çıkarılması ve 1958 yılında ise 7116 Sayılı yasa ile hızlı kentleşme karşısında planlama, konut sorunu, yapı malzemeleri ve yapı sektörünün tüm sorunlarına çözüm arayan uzman bir bakanlık olan İmar ve İskan Bakanlığı kurulmasıdır. Daha sonra 1959 yılında çıkarılan 7296 Sayılı yasa ile afet konusu da bu bakanlığın görev alanına dahil edilmiştir. Yaşanan dönüşümler karşısında kentlerde oluşan gecekondu bölgelerinin sürekli olarak artmasına karşın, köklü çözümler üretemeyen siyasal düzen oy alma kaygıları ile bu gelişmeleri yasallaştırma yolunu seçerek af yasaları çıkarmıştır (Tekeli, 1998).

Öte yandan bu dönemde ön plana çıkan konut sorununa çözüm üretmek amacıyla çalışmalar yoğunlaştırılmıştır. Bireysel konut sunumunun konut sorunu çözmede yetersiz kalması nedeniyle konut sahibi olmak isteyenlerin bir arsa alıp, bu arsanın imar haklarını kullanarak, ilgili teknik elemanlara projeler hazırlatıp uygulama için belediyeden izin aldıktan sonra taşeronlar ya da küçük yapımcılar (müteahhitler) eliyle konut yaptırmak üzere ilk kooperatifler kurulmuştur. Bu sisteminde artan konut ihtiyacına cevap verememesi yap-satçı sistemi doğurmuş ve gecekondu üretimi artmıştır. Düzenli işi ve geliri olmayan, köyden kente göç eden insanlar kentin merkezine yakın kesimlerde genellikle hazinenin sahip olduğu arazilere yasal olamayan yollarla, yıkıldığında tekrar kolaylıkla yapılabilecek gecekondular yapmışlardır. Mevcut sistemin bu insanlara yasal yollarla konut edinme imkanı sunamaması ve gelişen sanayinin artan işgücü talebi, bu insanlara haklı bir dayanak teşkil etmiş ve sayılarının da giderek arması onlara seçmen olarak siyasilerle pazarlık olanağı sunmuş ve varlıklarını bu yolla güvence altına almışlardır (Tekeli, 1998).

1960 yılındaki askeri müdahaleden sonra çıkarılan 1961 Anayasası devletin kurumlarına da önemli yenilikler getirmiş ve Devlet Planlama Teşkilatı (DPT) kurulmuştur. DPT'nin kurulmasıyla ekonomik, sosyal, fiziksel planlama kararları ve sektörel yatırımların planlandığı planlı bir döneme geçilmiştir.

1960'lı yılların sonlarına doğru mimarlık eğitimi veren okulların sayısı hızla artmıştır. Mimarlık meslek eğitimi yeniden gözden geçirilerek yapı üretiminin sosyal birimlerle de bir bağ içerisinde olduğu kararına varılmış ve okulların öğretim planlarının içerisinde sosyal bilimlerle ilgili konular girmiştir.

Kentleşme sorunlarına çözüm üretebilecek en önemli kurum olan belediyeler olarak ön plana çıkmıştır. 1963 yılında çıkarılan 307 Sayılı Belediye Yasası ile belediye yönetiminde başkanlık sistemine geçilerek, başkanın doğrudan halkın çoğunluğuyla seçilmesi ilkesi benimsenmiştir. Daha sonra İmar ve İskan Bakanlığı'nın hizmet kapasitesini arttırmak amacıyla 1969 yılında çıkarılan 1164 Sayılı yasa ile bakanlığa bağlı olarak çalışan Arsa Ofisi kurulmuştur. Ayrıca 1972 yılında çıkarılan 1605 Sayılı yasa ile 6735 Sayılı İmar Kanunu'nda önemli değişiklikler yapılmış, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nın etkili olarak kullanamadığı belediyelerin üstünde nazım plan yapma ve yaptırma yetkisi bakanlığa verilmiştir. 1966 yılında çıkarılan 775 Sayılı Gecekondu Yasası ile af yasası olmanın ötesinde ilk kez gecekondu kavramı yasalar kapsamına alınmıştır (Tekeli, 1998).

12 Eylül 1980'deki müdahale Türkiye için adeta bir dönüm noktası özelliği taşımaktadır. Askeri müdahale döneminden sonra gelen hükümetlerin değişen liberal ekonomi politikaları anlayışı ülkedeki tüm değerleri olduğu gibi mimarlık alanında da mevcut kuralları alt üst etti. 1980'lere kadar devam eden iç piyasaya dönük kalkınma planı modellerinden uzaklaşarak, ithalat ve döviz sınırlarını ortadan kaldıran, dışa açık, dünya pazarları ile bütünleşmeyi amaçlayan bir kalkınma modeli ilkesi benimsenmiştir. Bunun göze çarpan ilk atılımları iletişim alanında ve bu ekonomik anlayışın getirdiği bankacılık sektörlerinde yaşanmıştır. İthalatın kolaylaşması yapı sektörüne bir canlılık getirmiş, her türlü malzeme ve yeni teknoloji yapı üretiminde kullanılır hale gelmiştir. Bu alandaki çeşitlilik yapı üretimindeki karar vericiler açısından kısa süreli bir şaşkınlık yaratsa da yapı üretiminin hızı ve kalitesi giderek artmaya başlamıştır. 1980'lerden sonra yaşanan en önemli gelişmeler turizm yatırımlarının teşvik edilmesiyle kıyı kentlerimizdeki hareketlenme, Anadolu'da üretim yapan birçok sektörün dış dünya ekonomisi ile bütünleşerek sanayilerini geliştirme olanağı bulması, diğeri ise GAP Projesi ile ülkenin geri kalmış topraklarının her bakımdan ülke ile bütünleşmesini sağlamanın ilk ve en önemli adımlarının atılmış olmasıdır. Yine bu dönemde köklü değişimlere yol açacak, tarımsal ekonomi yerleşimlerinden, sanayi ve bilgi toplumu kentlerine geçişin doğurduğu sonuçlar yaşanmıştır. Üretim kentin dışında kalırken yönetim, bankacılık gibi bilgi toplumu olmanın gerektirdiği koşullar kentin belli bölgelerinde merkezi iş alanlarının (MİA) oluşumuna sebebiyet vererek kentlerin gelişiminde yönlendirici unsurlar olmuştur (Sey, 1998).

Ülkenin genelinde bu toplumsal değişimler yaşanırken yapı sektörü ve imar sistemi açısından da bir takım gelişmeler yaşanmıştır. Bunların en önemlileri 1980'li yıllarda çıkarılan Toplu

Konut Yasası ile Toplu Konut İdaresi'nin kurulması, İmar ve İskan Bakanlığı'nın kaldırılması, belediyelerin yetkilerinin arttırılarak imar planı yapması ve onaylama yetkilerinin verilmesidir. Toplu Konut Yasası'nın çıkmasıyla toplu konut üretiminde ve yapı sektöründe büyük bir canlılık yaşanmış, standardı yüksek binlerce konutluk yerleşimler, büyük inşaat şirketleri eliyle ve kooperatifler yolu ile gerçekleştirilmiştir. Bu canlılık 1990'lı yılların ortalarından başlamak üzere sonlarına doğru artan ve bugün de hala devam eden, Türkiye'yi de oldukça etkileyen global bir krizin sebep olduğu durgunluğa yerini bırakmıştır.

Bugün üye sayısı on binin üzerinde olan Mimarlar Odası hala mimarlık mesleğinin en etkin örgütü özelliğini korumakla birlikte serbest mimarlar da bir araya gelerek bir dernek oluşturmuşlardır. Mimarlık mesleğinin en önemli sorunlarından birisi de belirli bir plan dahilinde artış göstermeyen, bugün sayıları otuza yaklaşan mimarlık okullarını, eğitim sistemini ve tüm mesleği içine alan bir mimarlık meslek yasasını oluşturamamış olmasıdır.

1923'de kurulan Türkiye Cumhuriyeti'nin yüklendiği modern yaşamın gerektirdiği biçimde bir kentleşme, insanlarımızın kentlileşmesi için kurduğu toplumsal düzenin her alandaki çarpıklığı; 17 Ağustos 1999 ve 12 Kasım 1999'da Marmara Bölgesi'nde yaşanan depremlerin yüzyılın felaketine dönüşmesi ile özetlenebilir. 21.yüzyılın başlarında tüm değerlerini yitirme noktasına gelmiş toplumun çıkarlarının değil de bireysel çıkarların ön plana çıktığı bir yaşamsal düzen kurulurken birçok gerçeğe birlikte deprem gibi önemli bir gerçeğin bir yana bırakılması bugün toplumumuzu önemli bir sorun ile yüz yüze bırakmıştır. Topraklarının yaklaşık % 92'si deprem riski altında bulunan ve gelecek için önemli deprem senaryolarının yazıldığı ülkemizde böylesi çarpık bir yaşamsal düzen ile kurulan kentlerimiz ve binaların durumunun ne olacağı içinden çıkılmaz bir tablo sergilemektedir. Ancak birkaç yetersiz yapı güçlendirmesi ile olası bir deprem durumu için afet yönetim planları yapılmaya çalışılmaktadır. Yapı sektörü 1990'lı yılların ortalarından başlayarak günümüze kadar devam eden bir kriz nedeniyle tarihinin en sıkıntılı dönemlerini yaşamaktadır. Ülkenin tümünü etkileyen bu krizin aşılması konusunda ülkemizin en büyük sorunu bireysel çıkarların ön plana çıkarıldığı yaşamsal düzenden tekrar toplumun hatta ülkenin çıkarlarını ön plana çıkarma zorunluluğu duyduğumuz şu günlerde güven ortamının yeniden kurulamamasıdır.

Kriz nedeniyle iyice yavaşlayan yapı sektöründeki faaliyetler depremlerden sonra yeni yasal düzenlemeleri yapmak için yaşanan boşlukta iyice durma noktasına gelmiştir. Yasal

düzenlemeler konusundaki en önemli değişiklik yapı denetimi ve sigortasının önem kazanması ile bu alanda yaşanmıştır. 10 Nisan 2000 tarihinde 595 Sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun Hükmünde Kararname ile bunu takiben 9 Haziran 2000 tarihinde 6235 Sayılı Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Kanunu'nda Değişiklik Yapılmasına Dair 601 Sayılı Kanun Hükmünde Kararname ve bunların uygulama yönetmelikleri çıkarılmıştır. Son olarak 29 Haziran 2001 tarihinde 4708 Sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun yürürlüğe girmiştir. Yapılan bu düzenlemelerin gerçek yansımaları durma noktasındaki yapı sektörü yüzünden tam olarak görülememiştir. Ancak yapılan bu düzenlemeler köklü çözümler üretmek yerine adeta ortadaki sorunun yükünü mühendis ve mimarlara yüklemiştir.

Osmanlı ve Türkiye'deki imar sisteminin gelişiminin özetlenmesi, aslında bu sorunun sadece teknik elemanlardan kaynaklanmadığını ve çok boyutlu bir sorun olduğunu ortaya koymaktadır. Bu nedenle bu sorunu oluşturan temel nedenler ortaya konarak, bu sorunları aşmak için yapı üretiminin yeniden yapılanması amacıyla böyle bir çalışma yapılmak istenmiştir. Sorunu oluşturan birçok temel neden bulunurken bunlardan en önemlisi birbirinin ayrılmaz bir parçası olan imar planlaması ve yapı üretimi ile ilgili ayrı ayrı kurumsal yapılaşma ve hukuki düzenlemelerin, kanunların olmamasıdır. Bugün yürürlükte olan 3194 Sayılı İmar Kanunu'nda planlama ve yapı üretimi ile ilgili hükümler iç içe girmiş durumdadır. Yapılan son yasal düzenlemelerle durum daha da karmaşık bir hal almıştır. Planlama ve yapı üretim faaliyetlerini ilgilendiren kanuni düzenlemeler net bir görüntü ortaya koyamamaktadır.

2.3 Yapı Üretiminin Sektörel Gelişimi

İnsanlar varolduklarından beri yaşamlarını sürdürebilmek için birtakım üretim faaliyetlerinde bulunmuşlardır. Bu üretim faaliyetlerinden en önemlilerinden birisi de barınma ihtiyaçlarının karşılandığı yapı üretim faaliyetleridir. Yapı tarihi neredeyse insanlık tarihi kadar eskidir. Barınmak amacı ile yapılan yapılar bir araya gelerek önceleri küçük yerleşim birimlerini oluştururken bugün günümüzde çok büyük nüfusları barındıran büyük kentlerimiz söz konusudur. Daha karmaşık bir hale gelen ve artan nüfusun ihtiyaçlarına cevap vermek amacı ile yapılan yapılar günümüzde hiçte küçümsenmeyecek çok bileşenli bir sektörün doğmasına neden olmuştur.

Yapı üretimi sektörel bir faaliyettir. Bu sektör yapı sektörüdür. Yapı sektörü ise ülkemizde iki temel alanda faaliyet göstermektedir. Bunlardan birincisi inşaat (yapım) sektörü, diğeri ise malzeme sektörü'dür. Bu sektörlerin gerçek faaliyet alanlarını tanımlayan, üretimi çevreleyen bir imar, planlama, uygulama ve denetim sistemi mevcuttur. İlk olarak, yapı üretiminin sektörel gelişimi irdelenecek; sektörün genel ekonomi içindeki yeri ve önemi, sektörün politikası, plan ve hedefleri ile yapı sektörünü oluşturan iki temel sektör yakından incelenecektir.

Bu çalışmanın temel amacı, hem ülkemizde sıkça yaşanan yıkıcı depremler sonucu hem de özellikle büyük kentlerimizdeki olumsuz ve sağlıksız yapılaşma sonucu Türkiye'de yapı üretiminin eksikliklerini sorgulamak ve iyileştirmeye yönelik objektif değerlendirmeler yaparak, imar sistemini ve yapı üretiminin yeniden yapılanmasını gerçekleştirmek olduğu için bu bölümde yapı üretimini gerçekleştiren sektörün gelişimi ele alınmıştır.

2.3.1 Sektörün Yapısı

Yapı sektörü Devlet İstatistik Enstitüsü 'nün verilerine göre ikiye ayrılmaktadır. Bunlardan biri doğrudan hizmetler sektörü sınıfına giren yapım, yani inşaat sektörü; diğeri ise sanayi sektörü içinde yer alan malzeme sektörü'dür (Hasol, 2000).

Sektörün ortak amacı Türkiye'de ve yurtdışında her türlü yapı üretim faaliyetlerini gerçekleştirmektir. Amaçlanan nitelikli yapıların üretimi uzun ve karmaşık bir süreçten geçerek gerçekleştirilir. Bu süreçte üretime doğrudan katılan birçok etmen bulunduğu gibi üretimin çevresini oluşturan ve sektörü yakından ilgilendiren faaliyet alanları da mevcuttur. Yapı sektörünü yakından tanımak ve sorunlarını belirlemek amacı ile yapı sektörünü oluşturan etmenleri gözden geçirmek yerinde olacaktır.

2.3.1.1 Yapım (İnşaat) Sektörü

Türkiye'de yapı sektörünün en önemli faaliyet alanlarından birisi yapım (inşaat) sektörüdür. Yapım sektörü insanların gereksinim duydukları yapıları gerçekleştirmek amacıyla hizmet üreten bir üretim sektörüdür. Bu hizmet sonucu üretilen ürüne kısaca "yapı" diyebiliriz. Yapı endüstrisi ülkeler için ekonomik ve teknolojik ilerlemenin önemli bir göstergesidir. Yapıların

ve yapı üretiminin olmadığı bir yaşam biçimi olanaksızdır. Hatta çoğu kez üretilen yapılar insanların yaşam biçimini şekillendirmekte ve yansıtmaktadır.

Yapı sektörü özellikle 1999 yılında yaşanan depremlerden sonra son yılların en kötü dönemini yaşamaktadır. Sektörün milli gelir içindeki payı giderek düşmektedir. 1990'ların başında yapı sektörünün milli gelir içindeki payı % 6.5-7 dolayında iken bu oran bugün giderek düşme eğilimindedir.

Yaşanan deprem felaketleri nedeniyle en aktif sanayi ve ticaret bölgelerinde yatırımlar durdurulmuştur. Bu gelişmeler sonucunda yapı sektörü cumhuriyet tarihinin rekor düzeydeki küçülmelerinden birini yaşamaktadır. İnşaat sektörünün milli gelir içindeki payı Çizelge 2.3'de görülmektedir.

Çizelge 2.3 İnşaat sektörünün milli gelir içindeki payı (DİE)

Yıl	%
1994	6.7
1995	5.9
1996	5.8
1997	5.7
1998	5.4
1999	5.6

Görülüyor ki, yaşanan deprem felaketleri ve bunun sonrasında ülkede baş gösteren ekonomik kriz nedeniyle genel anlamda yapı sektörü büyük ekonomik sorunlar yaşamaktadır. Yurt dışı müteahhitlik hizmetleri konusunda ise ülkemizde yaşanan deprem sonucu ortaya çıkan tablo nedeniyle yurt dışındaki yatırımcıların gözünde olumsuz bir görüntü çizmiştir.

Yapım sektörünün içerisinde, üretilecek olan yapı ile ilgili aralarında çeşitli ilişkiler bulunan ve faaliyet gösteren birçok kişi, kurum ve kuruluş bulunmaktadır.

2.3.1.2 Malzeme Sektörü

Yapı sektörüne işgücünden sonra önemli bir girdi sağlayan sektörde yapı malzemeleri sektörüdür. Yapı malzemelerinin özellikle sanayi sektörü içindeki payı oldukça fazladır. İnşaatlarda kullanılan malzemelerin büyük bir kısmı ülkemizde üretilmektedir. Birçok

kapasite fazlası malzeme de yurtdışına ihraç edilmektedir (Dizayn Konstrüksiyon Dergisi, Yapı Pazarı eki, Mart 2000/173, sf:36).

Ülkemizde yapılarda kullanılan sanayi sektörü içinde üretilen malzemelerin başlıcaları şunlardır:

- **Çimento Sanayii**

Çimento günümüzde en yaygın kullanılan yapı malzemesi olarak kabul edilmektedir. Ülkenin ekonomik kalkınması ve nüfus artışı çimento tüketimini etkileyen faktörlerdir. Kalkınma için gerekli her türlü temel ihtiyacın karşılanması için gerekli köprü, yol, baraj, konutlar ve diğer yapıların temel malzemesi çimentodur. Çimento tüketimi kalkınma sürecindeki ülkelerde yılda kişi başına 700-800 kg olurken, kalkınma tamamlandığında bu rakam 400-500 kg'lara düşmektedir. Türkiye çimento sektörünün tamamı özel sektöre aittir. 11 öğütme tesisi ve 40 tanesi de entegre tesis olmak üzere ülkemizde 51 adet çimento fabrikası faaliyet göstermektedir. Türkiye 1998 yılı rakamlarına göre 37 milyon tonluk üretimi ile dünya çimento üretiminin %2.5'ini gerçekleştirerek dünyada sekizinci sırada yer almaktadır. Ayrıca Türkiye Avrupa'nın en büyük çimento üreticisi durumundadır. Çimento Türkiye'de daha çok iç pazara hitap eden bir ürün olmasına rağmen üretimin yaklaşık % 10'luk bir bölümü de ihraç edilmektedir (Dizayn Konstrüksiyon Dergisi, Yapı Pazarı eki, Mart 2000/173, sf:36-41).

- **Demir-çelik sanayii**

Yapı sektörüne, inşaat demiri, profil, köşebent, tel, çivi, vida, boru ve döküm parçaları gibi yapı malzemeleri üreten demir-çelik sanayinin, yapı sektörünün gelişmesinde büyük pay sahibidir. Demir-çelik ürünlerinin % 83'ü uzun ürünler adı verilen ürünlerden oluşmaktadır. İnşaatlarda daha yoğun olarak uzun demir-çelik ürünleri kullanılmaktadır. 1998 rakamları ile yılda 11.2 milyon ton uzun ürün üretilmiş ve bunun 5.5 milyon tonluk bir bölümü yurt dışına ihraç edilmiştir. Türkiye uzun ürünlerdeki 11.2 milyon tonluk üretimi ve gerçekleştirdiği ihracatla dünyanın sayılı ülkeleri arasına yer almaktadır (Dizayn Konstrüksiyon Dergisi, Yapı Pazarı eki, Mart 2000/173, sf:36-41).

Gerçek anlamda sanayileşmenin en önemli ürünlerinden biri olan demir-çelik endüstrisi ile ilgili yatırımlara kalkınma planlarında geniş ölçüde yer verilmektedir (Önel, 1989).

- **Cam sanayii**

Türkiye’de cam sanayi hızlı gelişen sanayilerden biri konumundadır. Türkiye’nin yıllık cam üretiminin yaklaşık % 90’ı Türkiye Şişe Cam Fabrikaları A.Ş.’nin sahip olduğu 23 üretim tesisi ve 10 adet pazarlama firması ile karşılanmaktadır. Yüksek üretim teknolojisine ve büyük bir bilgi birikimine sahip olan Türkiye Şişe Cam Fabrikaları A.Ş.; yüksek üretim kapasitesi, kaliteli ürünleri, yaygın satış hizmetleri ve cam ile ilgili diğer faaliyetleriyle Avrupa’da ikinci dünyada ise dördüncü büyük cam üreticisi olarak yer almaktadır. DPT’nin tahminlerine göre 1998 yılı üretimi yaklaşık 590 bin ton olan cam ürünlerinin inşaat sektöründe kullanımı sürekli artış eğilimi göstermektedir. Ancak yine de bu alanda cam ürünlerinin tüketiminin sınırlı olması ve nitelikli üretim artışı cam sanayi ürünlerinin ihracata yönelmesine sebep olmuştur (Dizayn Konstrüksiyon Dergisi, Yapı Pazarı eki, Mart 2000/173, sf:36-41).

- **Seramik ürünleri**

Türkiye’de ticari anlamda 1965 yılında kurulan bir fabrikada üretilen seramik ürünleri Türkiye’nin en eski ve en iyi tanınan ürünleri arasında yer almaktadır. Bugün yapı malzemeleri sektöründe 30 adet önemli büyüklükte firma faaliyet göstermektedir. Türkiye’de üretilen seramik ürünlerin büyük bir kısmını yapılarda duvar ve yer kaplaması olarak kullanılan seramik karo ürünler oluşturmaktadır. Türkiye 13 büyük firma ile seramik karo üretiminde dünyada beşinci, seramik karo ürünleri ihracatında ise dünyada üçüncü sırada bulunmaktadır. Ayrıca Türkiye seramik sağlık gereçlerinin hem üretiminde hem de ihracatında Avrupa’nın dördüncü büyük ülkesi konumundadır (Dizayn Konstrüksiyon Dergisi, Yapı Pazarı eki, Mart 2000/173, sf:36-41).

- **Plastik Yapı Malzemeleri**

Plastik son yıllarda çok hızlı gelişme gösteren sektörlerden birisidir. Özellikle yapılarda kullanılan plastik kapı ve pencereler üretim ve tüketimde büyük artışa sebep olmuştur. Sektörde çeşitli plastik borular, çatı örtü malzemeleri vb. her türlü plastik yapı malzemelerini üreten büyük kapasiteli ve modern teknolojiye sahip firmalar bulunmaktadır. İnşaat sanayinde kullanılan plastik yapı malzemeleri üretimi yıllar itibarıyla artış göstermektedir (Dizayn Konstrüksiyon Dergisi, Yapı Pazarı eki, Mart 2000/173, sf:36-41).

- **Boya ürünleri**

Türk sanayisine hizmet veren boya sektörü 1988 yılından itibaren inşaat sektöründeki canlılığa ve halkın gelir düzeyine paralel olarak bir gelişme göstermektedir. Türkiye’de boya sektöründe yüksek üretim kapasiteli ve modern teknolojiye sahip birçok birçok firma faaliyet göstermektedir. Boya sanayisinin en önemli üretim kalemi inşaat boya ve kaplamalarıdır (Dizayn Konstrüksiyon Dergisi, Yapı Pazarı eki, Mart 2000/173, sf:36-41).

Ülkemizde üretilen inşaat malzemelerinin yıllara göre dağılımı Çizelge 2.4’de görülmektedir.

Çizelge 2.4 Başlıca inşaat malzemeleri üretimi (1000 ton) (Dizayn Konstrüksiyon Dergisi, Yapı Pazarı eki, Mart 2000/173, sf:36-41)

	1996	1997	1998
Çimento	35223	36035	37000
Alçı	439	493	550
Kireç	2694	2987	3122
Sentetik ve yağlı boyalar	60	87	89
Selülozik boyalar	19	22	22
Plastik boyalar	112	117	121
Diğer boyalar	38	49	50
Vernik ve tiner	80	112	114
Mermer (1000 m ³)	490	531	560
Diğer tuğla ve harçlar	160	175	190
Çimentodan boru ve levha	233	238	245
İnşaat tuğlası (milyon adet)	4360	4420	4500
Kiremit (milyon adet)	497	515	525
Beton boru	448	472	500
Yer ve duvar seramikleri	1520	1650	1710
Seramik sağlık gereçleri	105	110	120
Demir-çelik uzun ürünler	9650	10380	10300
Düz cam	595	570	590
Çift cam	22	23	25
Cam ayna	31	40	45
Cam yünü	20	24	26

Malzeme sektöründe özellikle teknolojiye ve üretilen yeni ürünlerin inşaat sektörüne tanıtımı amacıyla uluslararası ve ulusal birçok fuar ve tanıtım organizasyonları düzenlenmektedir. Bunun yanı sıra kullanıcıların her an başvurabileceği yapı malzemeleri katalogları ve cd’leri yayınlanmaktadır.

Yapı malzemeleri yapılardaki kullanım amaçlarına göre kaba yapı malzemeleri ve ince yapı malzemeleri olarak iki gruba ayrılmaktadır. Ülkemizde betonarme yapıların çelik yapılara ve ahşap yapılara oranla daha çok rağbet görmesi betonarme yapılarda ihtiyaç duyulan yapı malzemelerinin üretimini arttırmaktadır. Bu nedenle piyasada daha az bulunan çelik ve ahşap yapı malzemeleri betonarmeye oranla daha pahalı olmaktadır.

Yapı malzemeleri konusunda önemli bir nokta da üretilen ürünlerdeki kalite standartlarıdır. Ülkemizde üretilen yapı malzemeleri konusunda en yaygın kullanılan standart Türk Standartları Enstitüsü'nün koymuş olduğu standartlardır. Standartlar yönünden eksik kalan en önemli unsur, yapı teknolojisindeki yeni gelişmeler paralel olarak üretilen yeni malzemelerde olması gereken kalite standartları TSE'nin standartları içinde hızla yerini alamamasıdır. Ayrıca üretilen ürün ve yapıda kullanılan malzeme ne kadar kaliteli olursa olsun, kaliteli işçilik uygun yapım teknolojisini oluşturmadığı yapı uygulamalarında ortaya niteliksiz yapılar çıkabilmektedir. Bu nedenle konuya yapıda toplam kalite anlayışı ile yaklaşılmalıdır.

Ülkemizde yapı malzemeleri sektörünün üreticileri ve satıcılarının oluşturduğu çeşitli kuruluşlar bulunmaktadır. Bu kuruluşlar sektörün gelişimine katkı koyacak yönde ve nitelikli ürünler elde etme yönünde faaliyet göstermektedir. Bunların başında Türkiye Çimento Üreticileri Birliği, Türkiye Yapısal Çelik Üreticileri Birliği, Türkiye Prefabrik Birliği vb. kuruluşlar gelmektedir.

Malzeme sektöründeki sorunlardan en önemlisi üretilen malzemelerin teknolojik gelişmelere paralel olarak gelişme gösterebilmesidir. İster yapının taşıyıcı sistemini oluşturan bir takım kaba yapı malzemeleri olsun, isterse ince yapı malzemelerinde istenen yapısal özellik ve performanslara cevap verebilecek yeni malzemeler üretilebilmelidir. Genelde taşıyıcı sistem malzemeleri olarak kullanılan beton ve donatı çeliği konusunda bir takım istenen performans özellikleri bulunması gerekir. Beton üretiminde, betonun temel bileşenleri olan çimento, agrega ve su kalitesi direkt olarak betonun kalitesine etki etmektedir. Bugün hazır beton üretimi yapan firmaların giderek artması ve bu alanda kurumsal yapının oluşması, bu konudaki olumlu gelişmelerdir. Ne var ki, üretilen kaliteli betonun uygulaması da son derece önemlidir. Bu da uygulamada dikkat gerektirmekte, uygulamaya özen gösterilmediği durumlarda ciddi yapısal sorunlar ortaya çıkmaktadır. Özellikle 1999 yılındaki depremlerden sonra uygulanacak beton kalitesinde bir takım tedbirler alınmasına rağmen uygulama

konusundaki ciddi bir eğitim eksikliği söz konusudur. Betonarme yapılar için önemli bileşenlerden biri de donatı çeliği kalitesidir. Daha ucuz olması nedeniyle hurdadan çekme demirlerin tercih görmesi taşıyıcı sistemde istenen sünekliğin sağlanamamasına neden olmaktadır. Bu da olası deprem kuvvetlerine karşı yapıda olması istenen elastik davranış göstermesini engellemektedir.

Taşıyıcı sistem malzemesi olarak kullanılan malzemelerde betonarmenin dışındaki malzemelerin kullanımının yaygın olmaması da önemli bir sorundur. Gerektiği zaman yapıların tamamen çelik ya da ahşap malzemelerle uygulanabilmesinin yaygınlaştırılması gereklidir. Yapılarda kullanılabilecek çelik profillerin ülkemizde fazla miktarda ve çeşitlilikte üretilmemesi bu konuda ciddi bir eksikliktir. Son zamanlarda ithal çelik ürünlerin kullanılması da ithalat hacmimizin artmasına ve döviz kaybına neden olmaktadır. İstenen nitelikte çelik malzeme üretilse bile bu konuda tasarımdan uygulamaya kadar uzanan bir bilgi ve yetişmiş uzman işgücü eksikliği söz konusudur.

Taşıyıcı sistem malzemesi olarak kullanılabilecek diğer bir malzeme de ahşaptır. Ahşap malzeme Türk yapı kültürüne hiçte yabancı olmayan bir malzemedir. Artan nüfusun ihtiyaç duyduğu yapı talebine cevap verecek yapılar için düşünülmeyen ahşap malzeme bu konudaki ahşap üretim politikalarının da geliştirilmemesine de neden olmuştur. Ülkemiz şu anki yapı ihtiyacını karşılayacak ne orman ne de yetişmiş uzman işgücüne sahiptir. Betonarmenin yaygın kullanım imkanı bularak alışkanlık haline gelmesi, maalesef diğer malzemelerin kullanım imkanını kısıtlar hale getirmiştir.

Yığma taşıyıcı sistem ilkelerinde kullanılan malzemelerde son yıllarda niteliksel ve niceliksel olarak bir artış gözlense de yığma taşıyıcı sistemin kullanım olanaklarının kısıtlı olması da bu malzemelerin üretimini sınırlamaktadır. Burada vurgulanmak istenen önemli bir nokta; hangi malzemenin deprem açısından doğru malzeme olduğunu tartışmanın bir faydası olmadığı, önemli olanın hangi koşulda, nerede ve ne zaman hangi malzeme ve yapım sisteminin doğru bir şekilde tercih edilebilmesi ve uygulanabilmesidir. Çünkü her malzeme ve yapım sistemi, yapı üretmeye olanak tanıyan belli avantaj ve dezavantajlara sahip malzeme ve sistemlerdir. Önemli olan malzemelerin özelliklerini iyi tanımak, uygun tasarımlarla doğru uygulamalar gerçekleştirebilmektir. Burada malzemeyi kullanacak tasarımcıdan yapımcısına, yapımcıdan

kullanıcıya kadar her kesimin eğitimi ön plana çıkmaktadır. Yeterli eğitimin olmayışı ve bilgi eksikliği de yapı denetiminin etkinliğinin artmasını zorunlu hale getirmektedir.

2.3.2 Yapı Sektörünün Ulusal Ekonomideki Yeri ve Önemi

Türkiye’de cumhuriyetin ilanından sonra her alanda büyük bir faaliyet başlamıştır. Kurtuluş Savaşı’ndan çıkarak bağımsızlığına kavuşan Türkiye Cumhuriyeti Devleti iktisadi alanda 1940’lı yıllara kadar ülkenin gelişimini engelleyen Osmanlı dış borçlarını ödemiştir. 1930 yılında ilk beş yıllık kalkınma planı yapılıncaya kadar devlet sermayeciliğine dayalı bir takım planlı düzenlemeler yapılmıştır. Bugün sekizincisi yürürlükte olan beş yıllık kalkınma planları bir takım yatırımları da beraberinde getirmiş ve bunun da bir sonucu olarak fiziksel planlama kararları üretilmiştir. Ülke kalkınmasına paralellik teşkil eden fiziksel planlama kararları, yapı sektörü için bir faaliyet alanı doğurmuştur. Yeni yapılan sektörel yatırımlar sonucu yapılan fabrikalar, tesisler beraberinde bir istihdam alanı yaratmış ve bunun da bir sonucu olarak kırsal kesimden kentlere bir iç göç başlamıştır. Sektörel yatırımların ülke geneline dengeli bir şekilde dağıtılamamış olması da iç göçün artmasına neden olmuştur. İstihdam alanı bulmak üzere ülkenin dört bir yanından büyük kentlere göç eden, genelde düşük gelir düzeyli insanlar kendi imkanları ile barınma ihtiyaçlarını karşılama yoluna gitmişlerdir. Türkiye’de merkezi siyasi düzenin bir uzantısı olan yerel yönetimler planlı yerleşim kaygılarından uzaklaşarak siyasi rant elde etmeyi tercih edince, bugün hemen her türlü hizmet ayağına kadar giden, plansız ve yasal olmayan yollarla gelişen gecekondu bölgeleri oluşmuştur. Bu değişim kentlerdeki yaşam kültürünün başkalaşmasına, mimari değerlerin yok olmasına ve ranta dayalı bir ekonomik yapılanmanın oluşmasına da neden olmuştur (Önel, 1989).

Türkiye’de yapı sektörünün ekonomik önemini açıklayabilmek için Devlet İstatistik Enstitüsü’nün (DİE) verileri ve Türkiye’nin ekonomik gelişmelerine ilişkin yapılan bir takım değerlendirmeler esas alınmıştır. Bu verilere göre yapı sektörü iki temel faaliyet alanına bölünmüştür. Bunlardan biri doğrudan hizmet sektörlerinin içerisinde yer alan yapım (inşaat) sektörü, ikincisi ise verilere göre sanayi sektörü içerisinde yer alan yapı malzemeleri sektörüdür (Hasol, 2000).

Yapım yani inşaat sektörünün milli gelir içindeki payı 1998 yılına kadar ortalama % 6.5, 1998 yılında tüm sektörlerde yaşanan durgunluklar nedeni ile % 5.4 olarak gerçekleşmiştir.

Türkiye’de sanayi üretim değerleri bakımından gıda sektörü ve tekstil sektöründen hemen sonra üçüncü sektör olan yapı malzemeleri sektörü ülke sanayisinin % 10’unu oluşturmaktadır. Bugün 25 milyar dolar civarında olan Türkiye ihracatının % 10’unu yani 2.5 milyar dolarını yapı malzemeleri oluşturmaktadır. Bu da yine Türkiye sanayisinin % 10’u yapı malzemeleri anlamına gelmektedir (Hasol, 2000).

Türkiye’de yatırımların % 53’ü yıllık 26 milyar dolarla inşaat yatırımlarına aittir. Yine Devlet İstatistik Enstitüsü’nün verilerinden yola çıkarak inşaat sektörü konut ve konut dışı binalar ve alt yapı olarak ikiye ayrılmaktadır. İnşaat sektörünün % 58’ini oluşturan konut yıllık ortalama 15 milyar dolar ile ülke yatırımlarının yıllık % 30.6’sıdır. Konut dışı bina inşaat yatırımlarının % 19’u olarak 5 milyar dolar, alt yapı yatırımları ise inşaat yatırımlarının % 23’ü yani 6 milyar dolardır. Buradan yalnızca konutun bile Türkiye ekonomisinde ne kadar büyük bir öneme sahip olduğu ortaya çıkmaktadır. Bu nedenle Türkiye’de yapı sektörünün durgunluğundan söz ederken bunun neredeyse büyük bir kısmının konut yatırımlarından kaynaklandığını söyleyebiliriz (Hasol, 2000).

Türkiye’deki değişik sektörlerdeki istihdam alanlarına bakılırsa, Türkiye’de çalışan toplam 22 milyon insanın % 6’sı yani 1.3 milyonu inşaat sektöründe çalışmaktadır. Ayrıca yapı malzemeleri sektöründe istihdam edilen kişi sayısı da oldukça fazladır.

Diğer önemli bir konu da yurtdışı müteahhitlik hizmetleridir. Ülkemize önemli bir döviz girdisi sağlayan yurtdışı müteahhitlik hizmetleri, 25 milyarı bugün bitirilerek teslim edilmiş ve 15 milyar doları yaklaşık 30 ülkede devam eden toplam 40 milyar doları bulan yurtdışı ihalelerden oluşmaktadır (Hasol, 2000).

Yukarıda sözü edilen veriler ışığında; 1980’li yıllarda küreselleşme çabaları başlatarak dışa açık ve ihracata dayalı kalkınma politikaları sürdürülen Türkiye’de yapı sektörü ülke ekonomisi açısından son derece büyük bir öneme sahiptir. Kalkınma amacı ile yapılan tüm yatırımlar sonuçta birtakım inşaat faaliyetlerini beraberinde getirmektedir. Bu faaliyetlerin kalkınma planları ve dolayısıyla fiziksel planlamalar doğrultusunda daha planlı ve örgütlü bir çaba içerisinde gerçekleştirilmesi gerekliliği de kaçınılmazdır. Hem kalkınma ilkeleri ile oluşmuş sağlıklı ve yaşanabilir bir kentsel düzen hem de olası bir afet durumuna yol açmayacak ilkeli ve denetimli bir uygulama sürecinden geçmiş yapılaşma düzeni ülke

ekonomisi bakımından büyük öneme sahiptir. Çünkü hepimizin bildiği gibi olası bir afet durumunda binlerce insan ölmekte, ayrıca büyük maddi olanaklarla kurulmuş tesisler, konutlar vb. yapılar yıkılmaktadır. Hem ülkenin maddi ve manevi olanakları yok olmakta hem de yeniden yapılanma için ülke ekonomisi ağır maddi sorunlarla karşı karşıya kalmaktadır.

2.3.3 Yapı Sektörünün Politikası Plan ve Hedefleri

Yapı sektörünün Türkiye ekonomisi içindeki yeri, önemini korumasına karşılık ülke genelinde ciddi bir şekilde uygulanması istenen bir plan, politika ve hedef söz konusu değildir. Genel anlamda yapı sektörü için belirlenen planlama anlayışı son 8. Beş Yıllık Kalkınma Planı içerisinde “İnşaat ve Mühendislik-Mimarlık Teknik Müşavirlik ve Müteahhitlik Hizmetleri” olarak yerini almıştır. Buna göre;

• Mevcut Durum

a) İnşaat:

- İnşaat sektörünün GSMH içindeki payı 1999 yılında yüzde 5,6 olmuştur.
- Bina inşaatlarında 1 997 yılına göre yapı ruhsatı ve yapı kullanma izinleri metrekare olarak 1998 yılında sırasıyla yüzde 6,9 ve 7,6, 1999 yılında ise bir önceki yıla göre yüzde 24,2 ve yüzde 14,9 gerilemiştir.
- 1999 yılında meydana gelen depremlerin ortaya çıkardığı acil ihtiyacı karşılamak üzere Dünya Bankası kredisi kullanılarak yapılacak deprem konutlarının 2000 yılının ikinci yarısından itibaren inşaat sektörüne önemli bir canlılık getirmesi beklenmektedir. (Çizelge 2.5)

Çizelge 2.5 Bina inşaatlarında yapı ruhsatı ve yapı kullanma izinleri (DİE)

Bina İnşaatlarında Yapı Ruhsatı ve Yapı Kullanma İzinleri (Bin m ²)									
	Gerçekleşme					Yüzde Değişim			
	1995	1996	1997	1998	1999	96/95	97/96	98/97	99/98
Yapı Ruhsatı	80.960	75.341	74.376	71.137	56.351	-6,9	-6,1	-6,9	-24,2
Yapı Kullanma İzni	36.521	40.599	44.066	40.7 0	34.625	11,2	6,8	-7,6	-14,9

- Sektörde ürün ve hizmet arzının uluslararası standartlara uyumu, ithal girdilerin çeşit ve miktar olarak artışı ve ihracattaki gelişmeler sonucu giderek artmaktadır. Ayrıca, kamu

ihalelerinde TSE belgeli ürünlerin kullanımına ek olarak TS-ISO 9000 belgeli kuruluşların aranması bu uyumu hızlandıran önemli bir diğer faktör olmaktadır.

- DİE Hane halkı İş gücü Anketi 1999 yılı Nisan ayı verilerine göre istihdamın yüzde 5,4'ünü oluşturan 1,2 milyon kişi inşaat sektöründe istihdam edilmektedir.
- Çalışanların niteliği, yapılan iyileştirme çalışmalarına rağmen yeni teknolojiler ve sektörde meydana gelen gelişmeler karşısında yetersiz kalmaktadır.

b) Mühendislik-Mimarlık, Teknik Müşavirlik ve Müteahhitlik Hizmetleri

- 1999 yılında ülkemizde meydana gelen deprem felaketinin acı sonuçları yer seçimi ve yapıda denetimin önemini bir defa daha göstermiştir.
- Yer seçimi doğal afetlerde güvenli ve ekonomik yapının ilk ve çok önemli adımını oluşturmaktadır. Ancak, deprem başta olmak üzere karşılaşılan doğal afetler sonunda ortaya çıkan olumsuz sonuçlar bu konudaki yasaların etkin bir şekilde uygulanamadığını göstermektedir.
- 1999 yılında yapılan çalışmalar sonucu depremin ortaya çıkardığı ihtiyaçları da kapsayacak biçimde hazırlanan yapı denetimi ile ilgili 595 Sayılı Kanun Hükmünde Kararname 10 Nisan 2000 tarihinde yürürlüğe girmiştir. Söz konusu KHK mühendislik-mimarlık ve teknik müşavirlik hizmetlerinin yetkin bir yapı içinde sunulması için gerekli düzenlemeleri öngörmektedir. Ayrıca, 27 Aralık 1999 tarihinde yayımlanan 587 Sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile deprem afeti sonucu bina malikleri veya intifa hakkı sahiplerinin binaların kullanılamaz duruma gelmesi veya hasar görmesi nedeniyle uğrayacakları maddi zararların karşılanması amacıyla zorunlu deprem sigortası yaptırmalarına ilişkin usul ve esaslarla belirlenmiştir. Devlet İhale Yasası üzerinde çalışmalar ise sürdürülmekte olup, çalışmaların 2000 yılı içinde sonuçlandırılması beklenmektedir.
- Sektörde, mühendislik-mimarlık ve teknik müşavirlik hizmetlerinin verilmesinde pazarın globalleşmesi, kullanılan teknolojilerin gelişmesi ve esnek çalışma yönteminin yaygınlık kazanmasına paralel olarak ortaya çıkan rekabet koşullarını karşılamak üzere örgütlenme yapılarının ve kullanılan teknolojilerin iyileştirilmesi, hizmetin çeşitlendirilmesi ve bunun

için ileri standartlara sahip yabancı kuruluşlarla gerek yurtiçi ve gerekse yurtdışı faaliyetlerde işbirliğinin artırılması yönündeki çabalar sürdürülmektedir.

- Müteahhitlik hizmetlerinde ise daralan iç piyasa şartlarına karşılık yurtdışı müteahhitlik hizmetlerinde bir önceki yıla göre 1999 yılında taahhüt edilen işlerde yüzde 13 artış sağlanmıştır. 1972 yılından 1999 yılı sonuna kadar dış müteahhitlik hizmetlerinde üstlenilen işlerin toplam değeri yaklaşık 47 milyar dolar olmuştur. Toplam 39 ülkede verilen yurtdışı müteahhitlik hizmetlerinde halen yaklaşık 50.000 kişi istihdam edilmektedir. Uluslararası müteahhitlik hizmetleri piyasasının 2000 yılı itibarıyla toplam hacminin yaklaşık 200 milyar dolar olduğu tahmin edilmektedir. Türkiye bu pazarda yaklaşık yüzde 2 payla onuncu sırada yer almaktadır.
- Sektörde, uluslararası standartlara ve AB mevzuatına uyum sağlanması, yurtdışı müteahhitlik ve teknik müşavirlik hizmetlerinin yurtiçindeki kalite ve etkinliği ve dünya pazarlarındaki payının artırılması amaçlanmaktadır. (Çizelge 2.6)

Çizelge 2.6 Yurtdışı müteahhitlerin üstlendikleri iş tutarları
(TMB Türk Müteahhitler Birliği, UMB Uluslararası Müteahhitler Birliği)

Yurtdışı Müteahhitlerin Üstlendikleri İş Tutarları (1) (Milyon \$)			
Ülke Adı	1997	1998	1972- 1998
Azerbaycan	48,05	6,60	284,35
B.A.E.	18,00	32,00	65,30
Beyaz Rusya	1,17		344,42
Bosna-Hersek		7,54	7,54
Etiyopya	40,65		40,65
Filipinler	4,86		4,86
Gana	10,00		10,00
Gürcistan	22,93		75,37
Kazakistan	654,88	127,20	1398,44
Libya	248,21		9435,11
Meksika	2,63		2,63
Mısır	11,51		86,04
Moldova		17,70	18,49
Özbekistan	71,52	53,00	686,54
Pakistan	236,58	498,90	1198,48
Romanya	15,50		64,27
Rusya Federasyonu	350,97	440,72	6125,94
S.Arabistan	217,33	49,60	3403,60
Tacikistan	2,30		2,30
Türkmenistan	44,42	39,90	620,40
Ukrayna	29,14		290,35
Ürdün		30,91	242,92
Diğer	5,76	0,08	2230,93
Toplam	2036,41	1304,87	26828,39
(1) Üye Firmaların Türkiye Müteahhitler Birliğine bildirdikleri değerlerdir.			

Bu amaç ve ilkeler çerçevesinde sektörün başlıca politikaları, hukuki ve kurumsal düzenlemeleri şu şekilde olmalıdır:

- İlgili mevzuat yapısının gözden geçirilmesi, mevzuattaki mevcut dağınıklığın giderilmesi, AB mevzuatı ile farklılıkların ortadan kaldırılması, sektörün rekabet gücünün ve verimliliğinin artırılması, hizmet üretiminde kalitenin uluslararası standartlara uygun duruma getirilmesi olacaktır.

- Sektörün ara insan gücü ihtiyacını karşılamak için yapılan mesleki ve teknik eğitim çalışmaları desteklenecektir. Bu amaçla meslek içi eğitime ağırlık verilecek, öğrenim ve eğitim ihtiyaçlarına uygun olarak yeniden yapılandırılacak ve mesleki belgelendirme sisteminin işlerliği sağlanacaktır.

- Uygulama eksikliğinden dolayı yeterli denetimin olmayışı yapıların deprem güvenliğini azaltmaktadır. Uygulamaya giren Yapı Denetimi Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin ilgili yönetmelikleri hazırlanarak ve ilişkili yasalarda gerekli düzenlemeler yapılarak tam olarak uygulanması sağlanacaktır.
- Doğal olayların felakete dönüşmesini önlemeye ve böylece insanların daha güvenli, düzenli ve sağlıklı bir çevrede yaşamalarına ekonomik ölçütler içinde olanak sağlamayı amaçlayan yer seçimi ve denetimi konusunda mevcut mevzuat gözden geçirilecek ve tek bir yasal çatı altında toplanması sağlanacaktır.
- 595 Sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun Hükmünde Kararnameye ait Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliği uygulamaya girecektir.
- 595 Sayılı KHK’da belirtilen, etkin ve verimli bir yapı denetimi için gerekli nitelikte ve mesleğinde deneyimli mühendis ve mimar ihtiyacını karşılamaya dönük mevzuat çalışmaları sonuçlandırılacaktır.
- Türk ihale mevzuatında ilgili AB standartlarına ve Dünya Ticaret Örgütü mevzuatına uyum sağlanacaktır.
- 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerinde yeni bir yapı kontrol sistemi ve afetlere karşı yapı dayanıklılığını sağlayacak teknik önlemleri içermek üzere revizyon çalışmaları tamamlanacaktır (Uzun Vadeli Strateji Ve Sekizinci Beş Yıllık Kalkınma Planı 2001-2005, DPT, Ankara, 2000, Sekizinci Bölüm, sf:178-181).

2.4 Yapı Üretiminin Gelişimini Etkileyen Faktörler

İnsanlığın uygarlık yolunda ilk adım atmaya başlaması üretim faaliyetlerinin başlangıcı sayılmaktadır. İlkel toplumlardan modern topluma doğru insanların yaşam düzeyi sürekli yükselmiştir. Bu yaşama düzeyinin yükselmesi her alanda daha iyi ve çeşitli eşyalar ve mekanlar kullanmak şeklinde görülmüştür. Yapı üretimi de insanların ilkel çağlardan beri barınma ihtiyaçlarını doğadan karşıladığı ya da bugünkü anlamda modern toplumlarda daha

iyi yaşamayı amaçladığı mekanları oluşturma faaliyetleri olarak karşımıza çıkmaktadır. Üretim ve insanlığın gelişmesi iç içedir. Çünkü üretim insanla başlamıştır. Üretimdeki yenilikler teknolojinin gelişmesini ifade eder. Bugün yapı üretiminde bütün karar vericiler ekonomi biliminin ortaya koyduğu bulguları bilmek ve kullanmak durumundadır. Bütün üretim alanlarında olduğu gibi yapı üretim alanında da teknolojik gelişimin sağladığı ekonomik ve teknik olanaklardan yararlanabilmek, teknolojik gelişimin biçimlendirdiği örgütsel yapı içinde belirli bir yönetsel yaklaşımla gerçekleştirilir.

İnsan eliyle üretilen yapılar geçmişte küçük yerleşimlerin oluşumu şeklinde yorumlanırken, bugün üretilen yapıların oluşturduğu büyük kentsel yerleşimlerden söz etmekteyiz. Kentleşme süreci bugün yapı üretimini yakından etkileyen bir etken durumundadır. Kentleşme süreci ise yapılaşma koşullarının biçimlendiği fiziksel planlama sürecinden başlayan ve yapı üretim süreci ile gelişme gösteren bir süreçtir.

Bu çalışmada ortaya konan problemlerin sadece yapı üretim sürecine indirgenemeyeceği; sürecin öncesinde yapılaşma koşullarının belirlendiği bir planlama süreci olduğu daha önce vurgulanmıştır. Türkiye’de fiziksel alanların oluşum mekanizması her kademede planlama kararların alındığı bir planlama sürecinden başlar. Bu süreç sonucunda üretilen planlar, yapılaşma koşullarını da içermektedir. Dolayısıyla fiziksel planlama kararları yapı üretimini doğrudan etkilemektedir. Bu nedenle ilk önce yapı üretim süreci tüm etkenleri ile ele alınacaktır. Daha sonra ise yapı üretimine alt yapı oluşturma özelliği taşıyan fiziksel planların oluşum süreci irdelenecektir.

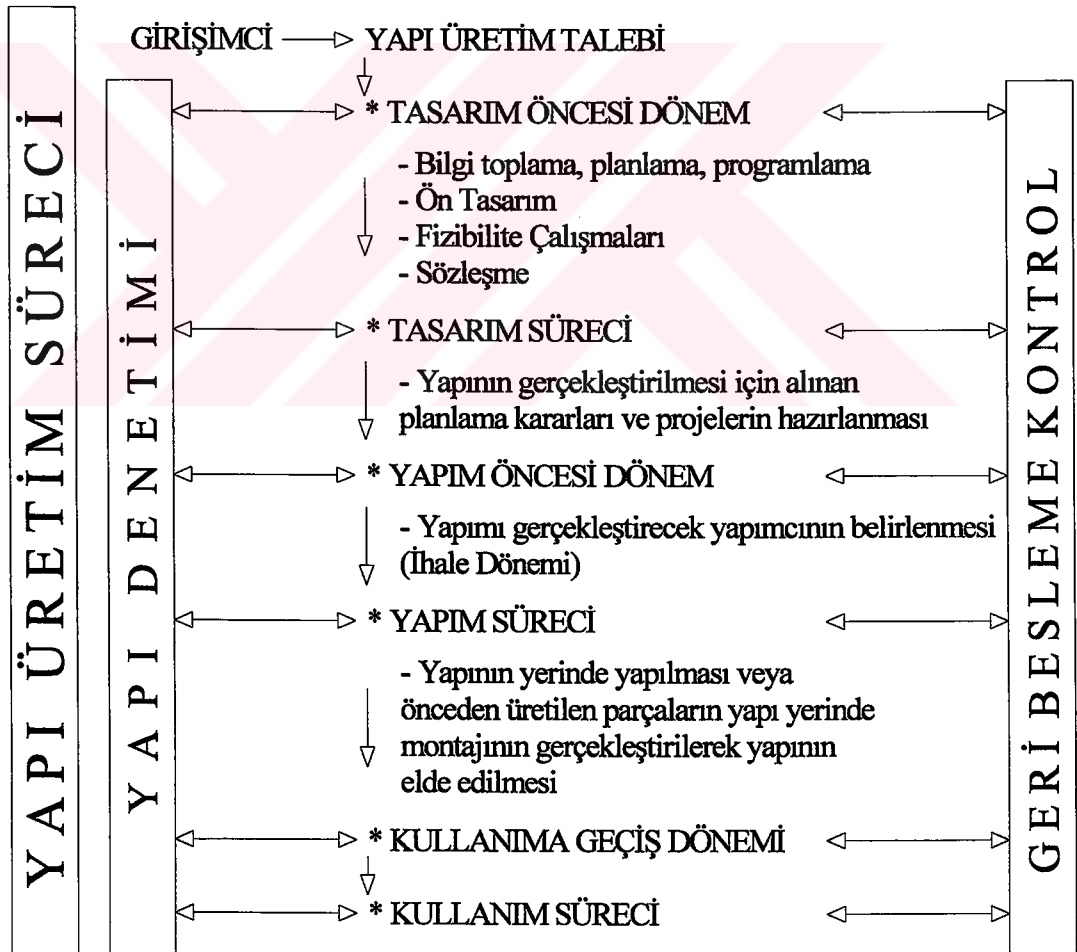
2.4.1 Yapı Üretim Sistemi ve Özellikleri

Yapı üretimi, gereksinmenin varlığı belirlenip, bu gereksinmeyi karşılayacak bir yapı yapılması kararı ile başlar (Sey vd., 1986-87). Bu karar ile ihtiyaç duyulan yapının gerçekleştirilmesi belirli bir süreci kapsayan iş ve işlemlerin yürütülmesini gerektirir. İhtiyaç duyulan yapının karar verildikten sonra elde edilebilmesi için yürütülen faaliyetleri içine alan bu sürece biz yapı üretim süreci diyoruz. (Çizelge 2.7)

Bu süreçte yapıyı oluşturmak için gerekli bir takım kaynaklara ihtiyaç vardır:

- **Arsa:** Bu kaynaklardan birisi yapının üzerinde inşa edileceği arsadır.
- **Yapı Malzemeleri:** Yapının oluşturulması için gerekli her türlü malzemedir.
- **Makine- Araç ve Gereçler:** Yapıları oluşturmak için kullanılan malzemelerin taşınması, kaldırılması, kısmen üretilmesi vb. işlerin yürütülmesinde kullanılan ekipmanlardır. Ayrıca bu ekipmanların işletilmesi için de enerjiye ihtiyaç vardır.
- **Finansman:** Üretimin gerçekleştirilmesi için gerekli kaynakların elde edilebilmesi için gerekli para vb. kaynaklardır.
- **Bilgi ve Deneyim:** Üretimi yapabilmek için gerekli temel birikimlerdir.
- **İşgücü:** Üretim eylemini gerçekleştiren belirli bir teknik bilgi ve beceriye sahip, konusunda uzmanlaşmış kişilerdir.

Çizelge 2.7 Yapı üretim süreci iş akış şeması



Yapı üretim sürecinin hemen her aşamasında birçok kişi kendi uzmanlık alanları ile ilgili faaliyetlerde bulunurlar. Bu faaliyetlerin belirli bir örgüt düzeni içerisinde gerçekleştirilmeleri gereklidir. Ülkemizde üretilen birçok yapıda karşılaşılan başarısızlığın temelinde değişik sorunlar yatmaktadır. Ancak, özellikle yapı üretim sürecinde yer alan kesimlerin üretimi gerçekleştirmek için gerekli ortak çalışma düzenini kuramamaları başarısızlıklara yol açmaktadır. Bu sebeple yapılar çoğu kez olması gereken kalite standartlarının altında üretilmektedir. Üretimin performansı düşmekte, düşük kalitedeki yapılar çok geç ve yüksek maliyetlerle bitirilmektedir. Ülkemizde özellikle kamu yapılarının elde edilmesinde bu durum oldukça sık yaşanmaktadır.

Sürekli gelişen teknolojiye bağlı olarak yapıları üretmekte kullanılan teknolojilerde gelişmektedir. Çok farklı yapı grupları için değişik teknolojiler kullanılmaktadır. Yapı üretimini gerçekleştirmede kullanılan yapım sistemlerini genel olarak şu şekilde sınıflandırmak mümkündür:

- İlkel yapım sistemleri
- Geleneksel (konvansiyonel) yapım sistemleri
- Geliştirilmiş geleneksel (rasyonelleştirilmiş) yapım sistemleri (yarı endüstrileşmiş sistemler)
- Prefabrike (ön üretimli) yapım sistemleri (tam endüstrileşmiş sistemler)

Bu sınıflandırma sistemlerin endüstrileşmişlik düzeyine göre yapılmıştır. Emek-yoğun teknolojiden makine ve sermaye-yoğun teknolojiye doğru bir gelişme göstermektedir.

Yapı üretiminde üretilecek yapı ile ilgili olarak;

- Ne tür yapı üretileceği,
- Kimler için üretileceği,
- Hangi kaynaklardan yararlanılacağı,
- Ne kadar ve hangi kalitede üretileceği,

soruları üretim planlamasının temel verilerini oluşturmaktadır. Buradan hareket ederek yapıların üretim sistemleri ile ilgili kararları almak uygun olacaktır (Önel, 1989).

Üretimdeki endüstrileşmeye paralel olarak üretimde hızı ve verimi arttırmak amacı ile kullanılan bir takım makine, araç ve gereçler mevcuttur. Bunların en önemlileri;

- Büyük ve küçük iş makineleri
- Vinçler ve kreyinler
- Kalıp ve iskele sistemleridir.

2.4.2 Fiziksel Planlama Sistemi

Türkiye’de devlet yönetimi yürürlükte bulunan 1982 tarihli Türkiye Cumhuriyeti Anayasası’na göre merkezi yönetim ve yerel yönetimler olmak üzere birbirini bütünleyen iki gruba ayrılır. Türkiye’de planlama süreçleri de merkezi yönetimin yaptığı planlamalar ve yerel yönetimlerin yaptığı planlamalar olmak üzere ikiye ayrılır.

Merkezi yönetim fiziksel planlamadan önce Başbakanlık Devlet Planlama Teşkilatı tarafından ülke ve sektörler düzeyinde sosyo-ekonomik yatırım kararları ve bölgesel gelişme esaslarını belirleyen 5 Yıllık Kalkınma Planları ve bölgesel gelişim planları yapar. Bugün 8. Beş Yıllık Kalkınma Planı yürürlükte dir.

Fiziksel planlama süreci merkezi yönetime bağlı olarak Bayındırlık ve İskan Bakanlığı ile başlar. Bu bakanlık ve ilgili kuruluşları arsa üretimi, arazi kullanımı ve yapılaşmayı yönlendiren birinci derecede sorumlu kuruluşların başında gelir. Bayındırlık ve İskan Bakanlığı görevlerini illerdeki Bayındırlık ve İskan Müdürlükleri tarafından yürütür. Bu müdürlüklerde mimar, inşaat mühendisi, harita mühendisi, jeoloji / jeofizik mühendisi, peyzaj mimarı ve şehir plancıları başta olmak üzere değişik görevleri bulunan teknik personel görev yapar. Bayındırlık İskan Bakanlığı merkez teşkilat yapısında Yüksek Fen Kurulu, Bayındırlık Kurulu, Yapı İşleri Genel Müdürlüğü, Afet İşleri Genel Müdürlüğü, Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü çeşitli görevleri yürütür. Bayındırlık ve İskan Müdürlükleri’nde ise İmar İşleri Şube Müdürlüğü, Afet İşleri Şube Müdürlüğü, Proje Şube Müdürlüğü, İhale, Hakediş ve Kesin Hesap İnceleme Şube Müdürlüğü, Kontrollük Hizmetleri Şube Müdürlükleri çeşitli görevleri yerine getirirler. Fiziksel planlama sürecinde çeşitli görevleri bulunan diğer kuruluşlar ise İller Bankası Genel Müdürlüğü ve İl Müdürlükleri ile Maliye Bakanlığı Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü’dür. Bayındırlık ve İskan Bakanlığı planlama konusundaki faaliyetlerini farklı planlama kademeleri ile yürütür. Bu kademelenmede yapılan her plan bir önceki daha kapsamlı planının ortaya koyduğu bulgular ve sonuçlara göre yapılır. Yani yapılan her plan birbirini izler ve birbirine aykırı olamaz. Bu planların oluşumunda

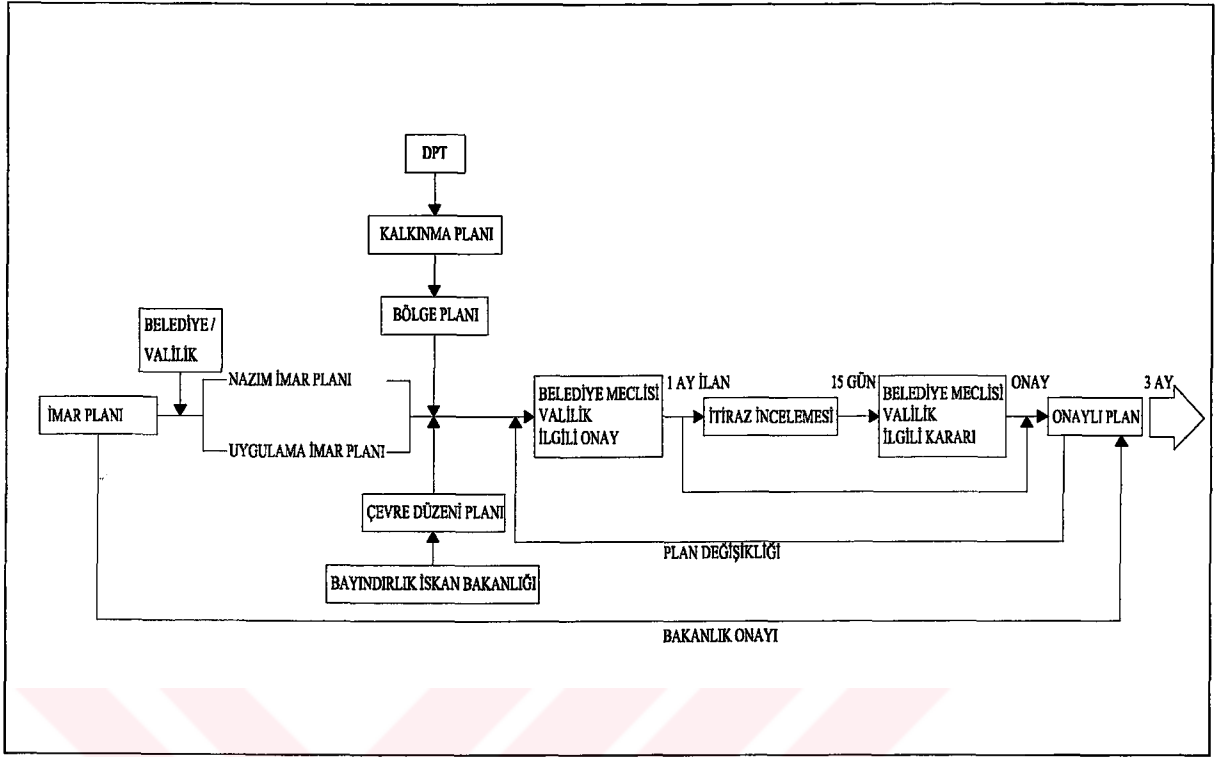
merkezi yönetime bağılı yukarıda adını saydığımız birçok kuruluş değişik görevleri yerine getirir.

Ülkenin fiziksel planlaması kapsamında yerleşme planlaması, ülke, bölge, alt bölge ve yerel düzeydeki planlamalar olarak sınıflandırılabilir. Kalkınma planları ile belirlenen sektörel yatırımların bölgesel dağılımı içeren ülke yerleşme planlaması yapılır. Ülke yerleşme planlarını sektörel yatırımlara yol açacak bölge planları izler. Bu planlar DPT ve Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nın ortak çalışmaları ile oluşturulur.

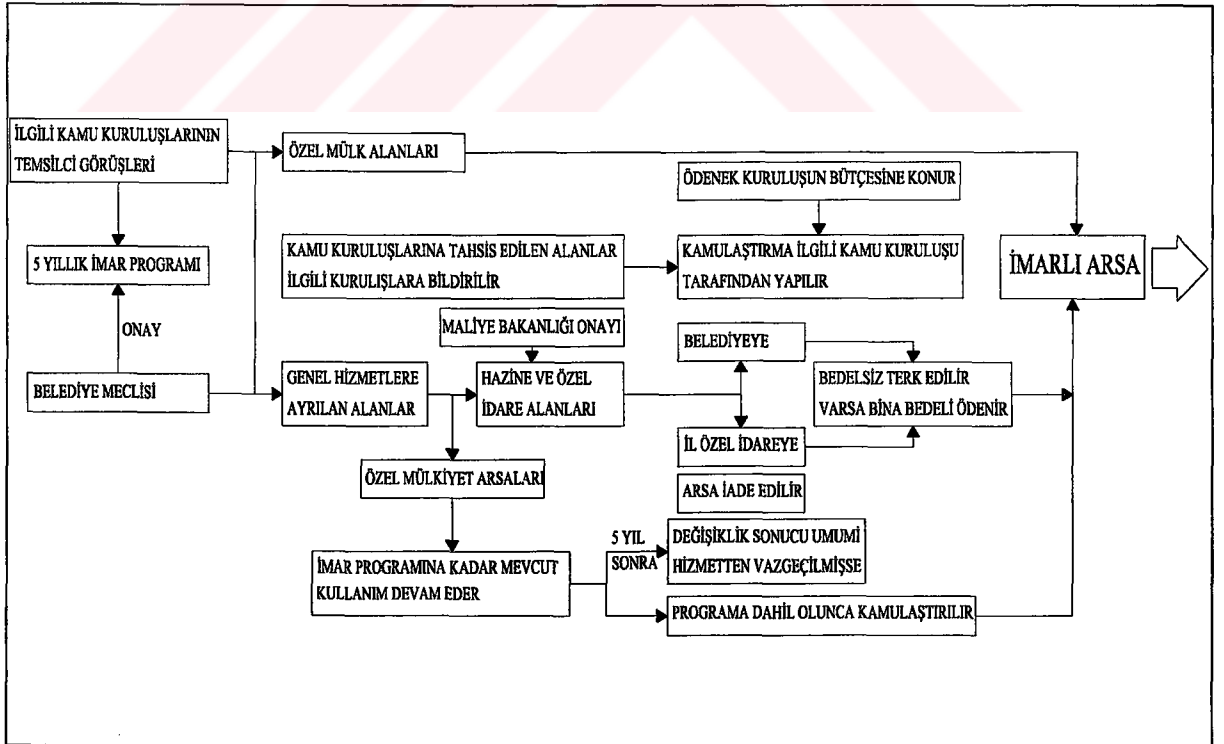
Yürürlükte bulunan 3194 Sayılı İmar Kanunu'na göre daha alt ölçeklerdeki planlamalar için uyulması zorunlu bir planlama kademesi olarak Çevre Düzeni Planları yapılır. Çevre Düzeni Planları ülke ve bölge plan kararlarına uygun olarak, çevresel bütünlük oluşturan kentsel ve kırsal alanları kapsayan kent planlamasına çevresi ve ekolojik kararları ile yaklaşımda bulunan bir planlama kademesi olarak tanımlanabilir. Çevre Düzeni Planları ilgili kuruluşların görüşleri alınarak Çevre Bakanlığı ve Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nın onayı ile yapılır. Bu konuda iki bakanlık arasında bir yetki karmaşası bulunmaktadır.

Çevre Düzeni Planları'ndan sonraki planlama kademesini belediye sınırları içerisinde kalan yerlerde yapılan Nazım İmar Planları ve Uygulama İmar Planları oluşturmaktadır. Bu planlar bölge planları ve çevre düzeni planlarına uygun olarak ilgili belediyeler tarafında yaptırılarak belediye meclisinde onaylanarak yürürlüğe konur. Belediye sınırları dışında bulunan yerlerde bu planlar valilik tarafından yapılarak onaylanır ve yürürlüğe girer. İmar planlarının yapılabilmesi ilgili yönetmeliklerde belirlenen yeterliklerin sağlanması ile mümkündür. Bu planların yapıldıktan sonra onaylanarak yürürlüğe girmesi için yapılabilecek itirazlara açılarak gerekli düzenlemelerin yapılması gerekir. Kentte yaşayan ve yaşadığı çevre konusunda sorumluluk hisseden her birey, sivil toplum kuruluşları vb ilgili her kesim fiziksel çevrenin şekillenmesi oluşumuna katkı koymalıdır. İmar planlarının elde edilme süreci Çizelge 2.8'de, imar programı ve imarlı arsa elde etme süreci Çizelge 2.9'da, parselasyon plan yapımı ve kamu yapılaşma süreci Çizelge 2.10'da ve özel yapılaşma süreci Çizelge 2.11'de görülmektedir.

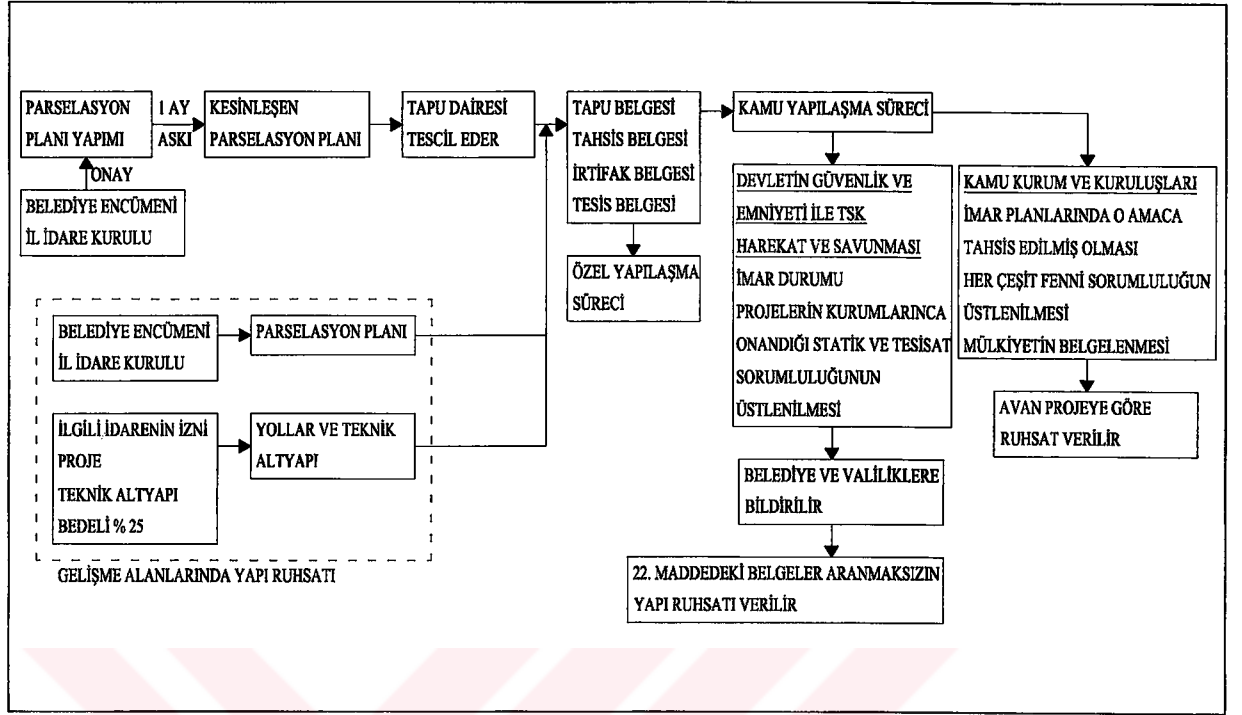
Çizelge 2.8 3194 sayılı imar kanununa göre imar planı elde etme süreci
(ODTÜ Deprem Mühendisliği Araştırma Merkezi Raporu, 1998, Ankara)



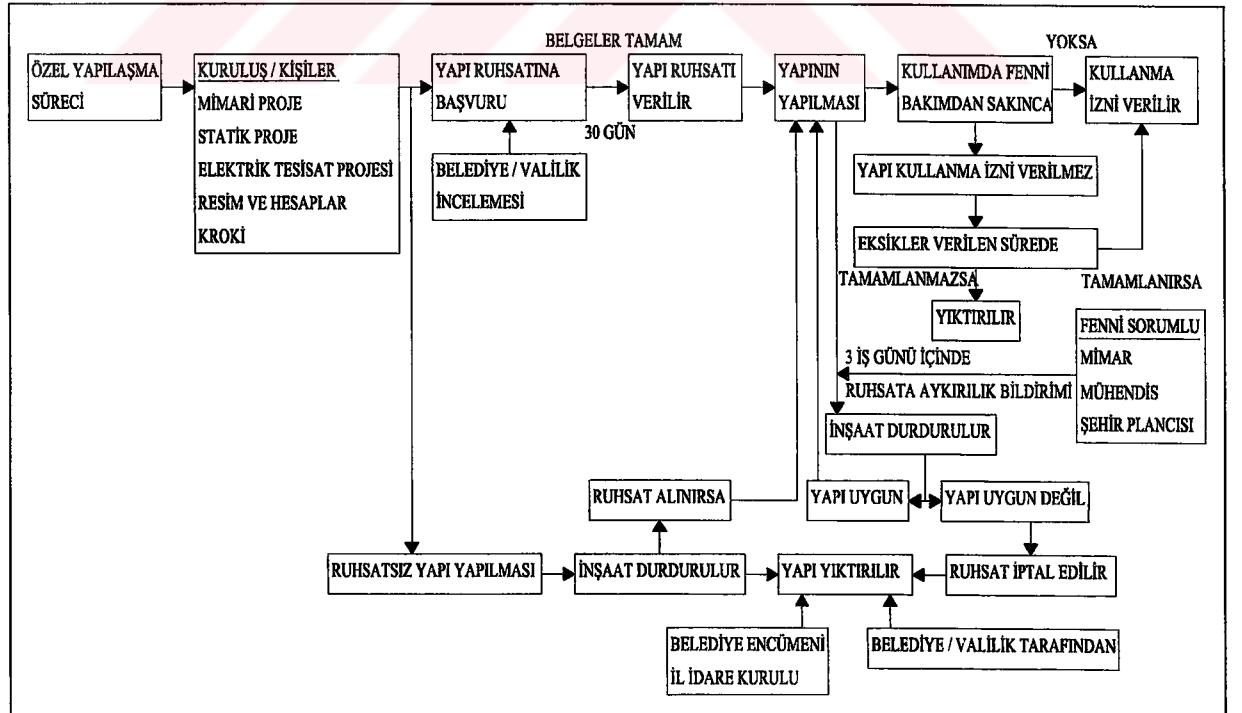
Çizelge 2.9 3194 sayılı imar kanununa göre imar programı ve imarlı arsa elde etme süreci
(ODTÜ Deprem Mühendisliği Araştırma Merkezi Raporu, 1998, Ankara)



Çizelge 2.10 3194 sayılı imar kanununa göre parselasyon plan yapımı ve kamu yapılaşma süreci
(ODTÜ Deprem Mühendisliği Araştırma Merkezi Raporu, 1998, Ankara)



Çizelge 2.11 3194 sayılı imar kanununa göre özel yapılaşma süreci
(ODTÜ Deprem Mühendisliği Araştırma Merkezi Raporu, 1998, Ankara)



2.4.3 Yapı Üretiminde Yer Alan Kesimler ve Özellikleri

Nitelikli işgücü, inşaat sektörünün en önemli girdilerinden biridir. Üretim faaliyetlerini planlayan, yürüten, karar verici ve uygulayıcı kişilerdir. 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 38. Maddesinde belirtilen “yapı işçileri”, “yapı usta ve ustabaşları”, “yapı kalfaları”, “fen adamları” ve “ilgili meslek mensupları” genel anlamı ile yapı üretiminde yer alan kesimlerdir. Burada en önemli sorun bu kesimlerdeki görev, yetki ve sorumlulukların doğru bir sistematik içerisinde yer alamamasıdır. Ayrıca görev bölümüne göre kesimlerin nitelikleri ve aralarında olması gereken ilişkiler sağlıklı bir şekilde kurulamamıştır. Yapı birçok etkenin bir araya gelmesi ile oluşturulmaktadır. Bu düzen ve ilişkilerdeki kargaşa uygulamayı olumsuz yönde etkileyerek inşaat sektörü için önemli bir sorun haline gelmektedir.

2.4.3.1 Girişimciler / Mal Sahipleri / Kullanıcılar

Talebi gerçekleştiren girişimciler (genellikle) mal sahipleri, kiracı, ve diğer kullanıcılardır.

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 38. maddesinde belirlenen kesimlerin dışında yine üretimin çeşitli kademelerinde görev alan kesimler bulunmaktadır. Bunlardan en önemlilerinden biri de “girişimciler”dir. Yapı sektöründe girişimciler üretimi ya da ürünü talep eden kişi ya da kuruluşlar durumundadır. Sektördeki talep hacmi ve biçimi genellikle değişken ve kararsız bir özellik göstermektedir (Sey, vd., 1987). Talep genelde bireysel olduğu gibi, bireylerin bir araya gelerek oluşturdukları birlik ya da kooperatifler yolu ile de gerçekleşebilir. Çeşitli ihtiyaçların oluşumu sektörde her türlü girişimci olabileceğini ortaya koymaktadır. Girişimcinin istediği ürünü elde etmedeki ekonomik yapılanmasının yanı sıra, özellikle 1999 yılında yaşanan depremlerden sonra hangi nitelikte yapılar talep etmesini bilmesi gerektiği de ortaya çıkmıştır. Söz konusu girişimciler eğer ileride yapıların kullanıcıları olacaksa bu bilinçlenme önemini daha da arttırmaktadır. Ülkemizde yapı sektöründeki önemli girişimci oluşumlarından biri de yap-satçılıktır. Burada girişimci ve kullanıcı ayrı kesimlerdir. Başta kullanıcısı belli olmayan bir şekilde ve değişik büyüklük ve niteliklerde yapılar üretilerek kullanıcının talebine sunulmaktadır. Bu durum karşısında kullanıcıdan bağımsız olarak girişimciyi denetleyen bir yapı denetimi önem kazanmaktadır.

Projelerin düzenlenmesi ve yapı ruhsatının alınması için ilgili idarelerce uygulanan mevzuata göre yapı sahiplerinin inşaatın başlamasına kadar yapacakları :

Belediye ve mücavir alan sınırları içinde yapılacak olan her türlü yapılar için (ruhsata tabii olmayan yapılar hariç) ilgili belediyesinden yapı ruhsatı alınması zorunludur. Yapı ruhsatını yapı denetim kuruluşunun yetkilisi imzalar ve hazırlanan yapı ruhsatı ilgili belediyenin onayından sonra yürürlüğe girer.

Mal sahiplerinin yapı denetim kuruluşlarına başvurmadan önce yapılması gerekenler:

- Röperli Kroki - Kadastro Müdürlüğü'nden
- Çap - Kadastro Müdürlüğü'nden
- İmar Durumu - İlgili Belediye İmar Müdürlüğü'nden
- İstikamet Rölevesi - İlgili Belediye İmar Müdürlüğü'nden
- Kot Kesit - İlgili Belediye İmar Müdürlüğü'nden
- Geoteknik Rapor - Uzman Bir Kurulardan
- Mimari Proje - Mimari Proje Bürosundan
- Statik Proje - Statik Proje Bürosundan
- Mekanik Tesisat Projesi - Mekanik Tesisat Proje Bürosundan
- Elektrik Tesisat Projesi - Elektrik Tesisat Proje Bürosundan

Yapı denetim kuruluşu tüm bu belge ve projeleri mevcut yapı denetim mevzuatına göre inceler, eksik veya hatalı gördüğü noktalarda revizyon ister. Proje ve belgeler yapı denetim kuruluşunun uzmanlarınca onaylandıktan sonra, zorunlu mali sigortası yaptırılır. Tüm belge ve projeler ilgili belediyenin onayına sunulur. Bu aşamada belediyeler aşağıda sıralanmış ek belgeleri isteyeceklerdir:

- Yapı Sahibi ile Yapı Denetim Firması Arasındaki Sözleşme,
- Yapı Sahibi ile Yapı Müteahhidi Arasındaki Sözleşme,
- Müteahhit Sicil Belgesi,
- Müteahhit - Şantiye Şefi Sözleşmesi,
- Kontrol Mühendisi Taahhütnamesi,
- Yapı Kontrol Elemanı Sözleşmesi,

- Sigorta Poliçesi ve Pirim Makbuzları,
- Yapı Denetim Hizmet Bedeli İlk Taksiti Makbuzu,
- Yapı Denetim Hizmet Sözleşmesi Takip Belgesi,
- Şantiye Şefi Taahhütnamesi.

Belediye tüm proje ve belgeleri inceler, yapı ruhsatını verir. Yapı ruhsatı yapı denetim firmasınınca imzalanır. Bu aşamadan sonra yapının yapımına başlanır.

2.4.3.2 Tasarımcılar

Mimar, İnşaat Mühendisi, Makine Mühendisi, Elektrik Mühendisi, Peyzaj Mimarı, Şehir Plancısı, İç Mimar, Yardımcı Ara Elemanlar (Fen Adamları)

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 38. maddesinde belirtilen fen adamlarının ilgili yönetmeliklerce belirlenmiş görev yetki ve sorumlulukları vardır. Aynı ilgili yönetmelikçe "**fen adamları:** yapı, elektrik tesisatçılığı, sıhhi tesisat ve ısıtma, makine, yapı ressamlığı, harita, kadastro, tapu kadastro vb. alanlarda mesleki ve teknik eğitim veren okullarda diploma ve kurs belgesi alarak, yapıların mimari, statik ve tesisat planlarının, projelerinin, resim ve hesaplarının hazırlanması ve uygulanmasında ve halihazır harita ve kadastro işlerinde görev alan elemanlardır." diye tanımlanır. İlgili yönetmelikte fen adamları mezun oldukları okula ve aldıkları eğitime göre dört gruba ayrılmışlardır. Her grubun yapmaya yetkili olduğu çeşitli görevleri ve sorumlulukları vardır (3194 Sayılı İmar Kanununun 38 İnci Maddesinde Sayılan Mühendisler, Mimarlar Ve Şehir Plancıları Dışında Kalan Fen Adamlarının Yetki Görev Ve Sorumlulukları Hakkında Yönetmelik).

İnşaat sektöründe bir ara eleman olarak çalışan fen adamları açısından en önemli sorun üretimde faaliyet gösteren diğer kesimlerle olan ilişkilerinin tanımlanmamış olmasından kaynaklanmaktadır. Ayrıca ilgili yönetmelikte belirlenen görevleri niteliksel bir sınıflandırmaya dayalı bir tanımlamaya ile değil, daha çok kat yüksekliği, m² vb. niceliksel verilere dayalı bir sınıflandırma ile tanımlanmıştır. Bu da uygulamada birçok sorunlara neden olmaktadır. Ülkemizde belediyelerde çalışan fen adamları, özellikle mimar ve mühendislerin bulunmadığı durumlarda yetkileri dışında proje denetimi, yapı denetimi ve imar işlerinde çalışmaya zorlanmaktadır. Bu da çok önemli hataların oluşmasına sebebiyet verebilmektedir.

Ülkemizde fen adamlarının önemli bir yasal örgütlenmesi ve faaliyeti göze çarpmamaktadır. Ayrıca kanunlarca tanımlı önemli sorumluluk dışı hallerde uygulanacak yaptırımlara sahip değildirler.

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 38. maddesinde belirlenen fen adamlarından sonra bir diğer teknik eleman grubu da “**ilgili meslek mensupları**”dır. Bunlar daha çok yapı projelerinin elde edilmesi için faaliyet gösteren ve uygulama sırasında yönetici ve karar verici mimar, inşaat mühendisi, şehir plancısı, peyzaj mimarı, jeoloji, makine ve elektrik mühendisleridir. Burada en önemli sorun yapının elde edilmesinde ilk ve en önemli aşamalardan biri olan yapı projelerinin elde edilmesi konusunda bir arada çaba sarf eden teknik elemanların ilişkilerinin yasalarca düzenlenmemiş olmasıdır. Genelde projelerin elde edilme süreci sağlıklı bir şekilde yürütülmektedir. Çünkü her meslek mensubu kendi uzmanlık alanı ile ilgili olarak projeye katkı koymalıdır. Tek bir yapı yada yapılar grubu için elde edilecek projeler için ortak hareket etmenin ilkeleri söz konusu değildir. Bu da önemli bir aşamada yapım öncesinde yeterli ve doğru bilgilerle donatılmamış projelerin üretilmesine sebep olmaktadır. Elde edilen bu projeler sonunda yapılan uygulamalarda büyük sorunlar yaşanmaktadır. Eğer bir de projeleri üreten kişiler uygulamada sorumluluk almamışlarsa sorunlar daha da çok artmaktadır. Eksik yapılan projelerin çözümleri uygulama sırasında aranmaktadır. Birçok zaman bu çözümler ya doğrudan müteahhit tarafından ya da hiç sorumluluğu bulunmayan yapı kalfaları tarafından üretilmektedir. Bunun sonucu olarak başta belirlenen proje hedeflerine uymayan bir yapı elde edilmiş olmaktadır. İlgili meslek mensupları ile uygulamada yaşanan en önemli sorunlardan birisi de verilen hizmetler sonucu elde edilen yapı projelerinin denetim ve onaylarının sağlıklı bir mekanizma ile yürütülememesidir. Pek çok disiplinli bir çalışmanın ürünü olan yapı projeleri genelde yine bütün teknik elemanların yer aldığı bir sistemle değil, çoğu kez ya tek bir teknik elemanca ya da bu işi yapmakla sorumlu olmayan fen adamlarınca usulüne uygun olmayan yollarla yapılmaktadır. Bunun bir sonucu olarak da sağlıklı yapıların yapımı için sağlıklı bir zemin oluşturulmaktadır.

2.4.3.3 Yapımcılar

Ülkemizde inşaat sektörü yapı işçileri bakımından hiçbir vasfı bulunmayan, adeta hiçbir işe yaramayan ya da sayıları giderek artan işsiz insanların iş imkanı bulduğu bir sektör haline gelmiştir. Ayrıca bu kişiler niteliksizlikleri gereği sektörde ucuz işçi (amele) olarak tercih

görmektedirler. Oysa üretimin her kademesinde yapılacak işlerin özellikleri, o konuda uzman, yetişmiş, görev ve sorumluluğu bulunan işçi çalışmasının gerekli kılar. Diğer yandan nitelikli bir yapı elde etmek için kullanılan yapım sistemleri ve teknolojileri giderek gelişmekte ve niteliksiz el emeği yerini yoğun makine ve teknoloji kullanımına bırakmaktadır. **Yapı işçileri**, nitelik, sorumluluk ve yetkilerinin gösterdiği artışa paralel olarak önce “**yapı usta ve ustabaşları**”, daha sonra da “**yapı kalfaları**” olarak adlandırılırlar. Ülkemizde özellikle konut üretim faaliyetlerinin çoğunun geleneksel (konvansiyonel) sistemlerle yürütülmesi, yoğun emek kullanımının, dolayısıyla yapıda çalışan işçi, usta, ustabaşı ve kalfaların önemini arttırmaktadır. Yapı üretim sürecinin gerçekleştirme evresinde faaliyet gösteren bu kesimin çoğu formal bir eğitimden geçerek diploma sahibi olmayan, genelde usta-çırak ilişkisine dayanan ve formal olmayan yöntemlerle eğitilirler. Bu yüzden bu kişiler için belirli bir kalite standardından söz edilemez. Üretimde etkin bir rol oynayan bu kesimin çoğunun maalesef çok ciddi bir yasal sorumluluğu yoktur. Buna rağmen yapı kalfaları imar sisteminin boşluklarından yararlanarak yetki sahibi olma yönünde faaliyet göstermektedirler. Sorumluluğu bulunmayan bir yetkinin inşaat sektörüne vereceği zarar tartışılmazdır.

Yapı sektöründe üretimin özellikle gerçekleşme aşamasında faaliyet gösteren önemli bir kesimi de “**müteahhitler**” dir. Ülkemiz maalesef yapı sektöründeki müteahhitlik hizmetleri bakımından organize olamamıştır. Yurt içinde ve yurt dışında çok nitelikli yapılar üreten ve faaliyet gösteren kesimin dışında hiçbir teknik bilgisi olmayan, biraz birikmiş sermayesi olan herkes kolaylıkla müteahhitlik faaliyeti yürütebilmektedir. Yapı sektöründe yaşanan sorunların temelinde de bu yanlışlık yatmaktadır. Kanunların yetersizliği ve içinde bulunulan siyasi ortam bu yanlışların tekrarına da yol açmaktadır.

Yapı sektöründe faaliyet göstermesi gereken ayrı bir kesim de yapıların kullanım sürecinde “**bakım ve onarım faaliyetlerini yürüten kesimler**”dir. Bu konu son derece önemli olmasına karşın ülkemizde yeterli ilgiyi görememekte, organize bir faaliyet olarak kendini gösterememektedir. Şu anda bu hizmetler ihtiyaç duyulduğunda genellikle müteahhitlik hizmetlerini veren kesimlerden karşılanmakta ya da bireysel faaliyetlerle yürütülmektedir.

2.4.3.4 Proje Yöneticileri

Süreçte yer alan genellikle nitelikli, projede karar verici, yönlendirici ve koordinasyonu üstlenen teknik elemanlardır. Teknik ve idari kararlar, ödemeler, işveren (girişimci) ile olan ilişkiler proje yöneticileri tarafından yürütülür. Projenin bütünüdür yürüten bir proje yöneticisinin yanı sıra işin özelliğine bağlı olarak daha alt kademelerde sorumlu yöneticiler de görev alabilir. Özellikle yapım aşamasında şantiye ve inşaatın sorumlu olan şantiye yöneticisinin konumu çok önemlidir. Mevcut yasalarda doğrudan proje yöneticileri ile ilgili bir yetki ve sorumluluk tanımlaması olmamasına rağmen özel anlaşmalar gereği sadece o projeye özel olarak yetki ve sorumluluk tanımlaması yapılabilir. Ayrıca yapıda kalite güvencesi bakımından önemli ve büyük yatırımlarda proje yöneticilerinin bulunması zorunluluğu bulunmaktadır. Proje yöneticileri insan ilişkilerinde başarılı olmalıdır. Ayrıca ilgili kanun, işlemler, şartnameler ve projelerle ilgili genel bir bilgi sahibi olmalıdır (Galipoğulları, 1998).

CIOB (Chartered Institute of Building)'ye göre bir proje yöneticisinin birinci görevi koordinasyonu sağlamak ve etkinliği arttırmaktır. Buna göre bir proje yöneticisi bir yapım projesinin başlangıcından tamamlanmasına kadar şu fonksiyonları üstlenmektedir:

- a) Mal sahibinin yapıma karar verdiği andan itibaren, finanslama, arsa edinme, mimarlık ve mühendislik hizmetlerini sunacak uzmanların ve yüklenicilerin seçiminde danışmanlık yapmak ve yol göstermek,
- b) Mal sahibi adına projenin planlaması kontrolü ve yürütülmesi,
- c) Projenin program ve bütçe hedeflerine uygun biçimde tamamlanmasını sağlamak üzere görev alan bütün taraflar arasındaki motivasyonun ve koordinasyonun sağlanması,
- d) Mal sahibinin kalite, performans ve maliyete ilişkin gereksinimlerini tamamen karşılayacak biçimde bir projenin hazırlanması,

İngiltere'nin CIOB kurumuna göre bir proje yöneticisinin görev ve sorumlulukları proje gerçekleştirme sürecindeki aşamalara göre şu biçimde olmalıdır:

- **Girişim Aşaması**

- Proje yöneticisinin görevlendirilmesi,

- . Mal sahibi ile proje yöneticisi arasındaki ilişkilerin belirlenmesi,
 - . Projenin finansal, teknik ve süreye ilişkin boyutlarının değerlendirilmesi,
 - . Projenin finansal düzenlemelerinin yapılması,
 - . Mal sahibi ve proje yöneticisi arasındaki haberleşme ve raporlama düzeninin belirlenmesi,
 - . Harç, bağış, vergi ve diğer zorunlu giderlerin belirlenmesi.
- **Fizibilite Aşaması**
- . Projenin gerçekleştirilme sürecindeki ekipman, yapı malzemesi, yapı bileşeni ve işgücüne ilişkin gereksinimlerin belirlenmesi,
 - . Gerekli zaman ölçeğinde gerçekleştirilecek biçimde teknik ve finansal fizibilitenin yapılması,
 - . Projenin tümü için müşterinin gereksinimlerine uygun bir süre programının yapılması,
 - . Tasarım ekibinin seçilmesi,
 - . Gerekliyse inşaat arazisinin seçimine yardımcı olunması,
 - . Mal sahibinin kamu ve yerel yönetimlerle olan ilişkilerinde yardımcı olunması,
 - . İnşaat sahasının topografik, zemin yapısına ilişkin ve diğer araştırmalarının yapılması,
 - . Ön tasarım çizimlerinin ve ön malzeme ve ekipman şartnamelerinin planlananlar ile uyumlu olarak yürütüldüğünün kontrol edilmesi,
 - . Nakit akışlarının ve kullanım maliyetlerini de içeren bir bütçenin hazırlanması,
 - . Ana hatlarıyla planlama kararlarının onaylatılması,
 - . Projenin tüm yönlerini içeren bir fizibilite dosyasının hazırlanarak mal sahibinin onayına sunulması,
- **Yapım Öncesi Aşaması**
- . Yüklenici seçimine ilişkin ilkelerin ve stratejinin belirlenmesi,
 - . Yönetim strüktürünün oluşturulması,
 - . Taraflar arasındaki iletişim prosedürlerinin belirlenmesi,
 - . Tasarım ve yapım için bir ana program hazırlanması ve tüm ilgililere dağıtılması,
 - . Tasarımda ulaşılması gereken hedeflerin belirlenmesi,
 - . Tasarım şartnamelerinin uyulması gereken yönetmelik ve standartlara uygunluğunun kontrolü ve mal sahibine onaylatılması,
 - . İlk bütçenin incelenerek revize edilmesi,
 - . Maliyet bilgi akışının düzenli olarak alınmasını sağlayacak sistemin kurulması,

- . Malzeme satın alınacak kişi ve kuruluşların tespit edilmesi,
- . Muhasebe ve maliyet kontrolü prosedürlerinin oluşturulması,
- . Sözleşme dokümanlarının hazırlanması,
- . Eğer istenirse, ön yeterlilik ile ilgili bilginin yüklenicilere bildirilmesi,
- . İhaleye katılacak yüklenicilerin seçimi,
- . İhalenin değerlendirilmesi ve yüklenicinin seçimi,

• **Yapım Aşaması**

- . İlerlemenin gözlemlenmesi,
- . İnşaat sahasının korunmasının sağlanmasının kontrolü,
- . Periyodik ilerleme toplantılarının düzenlenmesi,
- . Yapım işinin tümünün teftiş edilmesi,
- . Yüklenicilere yapılacak ödemelerin düzenlenmesi,
- . Şantiye gizliliğinin ve güvenliğinin sürdürülmesinin sağlanması,
- . İnşaatın öngörülen kalitede olup olmadığının kontrolü,
- . Yüklenicilerle çıkabilecek problemlerin mal sahibinin avantajına olacak biçimde çözümlenmesi,
- . Bütçenin izlenmesi ve eğer gerekiyorsa düzenlemelerin yapılması,
- . Gerekiyorsa personele eğitim verilmesinin sağlanması,
- . Sözleşme koşulları ile belirlenen tüm belgeleme çalışmalarının yapılması.

• **Tamamlama Aşaması**

- . Kesin hesapların denetimi,
- . Yüklenicilere ve malzeme satıcılarına yapılacak ödemelerin düzenlenmesi,
- . Yapının işletilmesinde kullanılacak ekipmanların bakım ve onarım el kitaplarının hazırlanması,
- . Garanti süresi içinde doğabilecek aksaklıkların giderilmesinin sağlanması. (Sey, 1997)

2.4.3.5 Malzeme Üreticileri / Satıcıları / Pazarlayıcıları / Birlikleri

Yapı üretiminde malzeme, birçok açıdan oldukça önemli bir kaynaktır. Yapı sektörünün içerisinde malzeme sektörü de önemli bir yer tutar. Yapılarda kullanılan malzemeler düşünüldüğünde çeşitlilik oldukça fazladır. Fakat genel olarak yapıda kullanılan malzemeler

kaba yapı malzemeleri, ince yapı malzemeleri ve iş makineleri ile araç-gereç ve ekipmanları olmak üzere gruplandırılabilir.

Malzeme kalitesi, yapı kalitesini doğrudan etkileyen önemli bir unsurdur. Üretilen malzemelerde olması gereken kalite standartlarını belirleyen en önemli standart T.S.E.'nin belirlediği standartlardır. Ayrıca uluslararası alanda ve birçok ülkede kullanılan pek çok standart da bulunmaktadır.

Türkiye’de kaliteli malzeme üretiminde son yıllarda büyük gelişmeler yaşanmıştır. Yapı malzemesi üreten çeşitli büyüklüklerde birçok kuruluş bulunmaktadır. yeni malzemelerin bulunması ve mevcut malzemelerin geliştirilmesi sayesinde bu sayı giderek artmaktadır. Üretim yapan kuruluşların çokluğu ve denetim yapacak alt yapının yetersiz oluşu nedeni ile üretilen malzemelerin kalitelerinin denetlenmesi ve sürekli olarak kontrol altında tutulması pek mümkün olamamaktadır. Büyük kuruluşların dışında üretim yapan birçok kuruluştaki malzeme kalitesini denetleyecek sistem çalışmamakta; malzeme kalitesi ve çeşitliliğinin artırılması ile yeni malzemelerin bulunması konularında araştırma-geliştirme çalışmaları yapılmamaktadır. Birkaç köklü üniversitede bulunan laboratuvarlarda da yapı malzemeleri hakkında çeşitli araştırma-geliştirme faaliyetleri yürütülmektedir. Bunun dışında yurtdışından yeni malzemelerin üretimi ile ilgili teknoloji ithalatı da oldukça fazladır. Türkiye’de yapı malzemelerinin üretimi dışında üretimi gerçekleştirecek makine ve teknolojiye yönelik çalışmalar da oldukça sınırlıdır.

İnsanların sağlıklı koşullarda ve ortamlarda yaşaması, yapılarda deprem ve yangın güvenliğinin sağlanması, enerji verimliliği ve yalıtım gibi önemli konularda yapı kalitesinin artırılması adına yapılan çalışmalara öncelik verilmelidir. Bu konular bu alanda öncelikli devlet politikası haline getirilmelidir. Bu alanda yapılacak çalışmalar üretici ve tüketici yönünden kredi ve yardımlarla desteklenmelidir.

Yapı malzemeleri tüketicilere farklı yollarla; doğrudan üretici fabrikadan, satıcı bayilerden ve show-roomlar aracılığı ile ulaşabilmektedir. Yeni üretilen yapı malzemelerinin dışında birçok yapı malzemesi de yurtdışından ithal edilerek; satıcılar tarafından tüketicilere pazarlanmaktadır. Yeni malzemeler, geliştirilen malzemeler ve bunların uygulama yöntemleri genellikle ürün tanıtım broşürleri, pazarlama elemanlarının tanıtım ziyaretleri, yurtiçi ve

yurtdışı fuarları, internet siteleri, sektörel yayınlar, ürün tanıtım demoları ve seminerleri gibi birçok yolla tüketicilere ve sektöre tanıtılmaktadır. Üretim sürecinde rol alan karar vericiler için bu bilgiler oldukça önemlidir. Doğru malzemenin seçimi ve kullanımı, en kısa sürede ve en az maliyet gözetilerek yapılan kaliteli uygulamalar ve malzemenin bol miktarda bulunması, piyasada rahatlıkla elde edilebilmesi yapı malzemelerinin seçiminde öne çıkan unsurlardır. Diğer önemli bir unsur da piyasaya sürülen yeni malzemelerin kalitelerinin sürekli olarak denetim altında tutulmasıdır. Piyasada yer edinen malzemelerin kalitesinin giderek düşürülmesi ve fiyatının arttırılmasının yerine, aksine malzemeler sürekli geliştirilerek üretilmeli ve fiyatları optimize edilerek piyasaya sürülmelidir (Taş, 2001).

Sektörde hizmet veren üretici ve satıcıların ürünün kalitesinin geliştirilmesi ve pazarlama politikaları kontrol altında tutulmalıdır. Malzeme kalitesi yönündeki standartların yükseltilmesine çalışılmalıdır. Yapı malzemesi üreten, satan ya da pazarlayan kuruluşların bir araya gelerek oluşturdukları birliklere de büyük görevler düşmektedir.

Türkiye’de özellikle son yıllarda bu tür birliklerin oluşumunda ve faaliyetlerin de bir artış göze çarpmaktadır. Bu birlikler sektör içinde bir denetim sistemi oluşturarak, kaliteli ve ekonomik malzeme üretimi, satışı ve uygulaması konularında tüketicilerin önünü açmaktadır. Süreçteki karar vericilerin ve tüketicilerin bilinçlenmesi yönünde de çalışmalar yürütmektedirler. Birlikler yapı malzemeleri konularında yapılan bilimsel araştırmalara kongre, sempozyum ve seminer çalışmaları organize ederek, çeşitli yollarla destek vermektedirler.

2.4.3.6 Bilgi ve Enformasyon Kaynakları

Bilgi ve iletişim çağını yaşadığımız dönemde yapı üretim sürecine girdi sağlayan önemli kaynaklardan birisi de bilgi ve enformasyondur. Sürecin hemen her döneminde bilgi birikimine ihtiyaç duyulmaktadır. Özellikle karar verme aşamalarında karar vericiler için kaliteli bilgi akışı oldukça önemlidir.

Sektörel yayınlar, yayıncı kuruluşlar, gazete ve dergi reklam ilanları, yurt içi ve yurtdışı fuarları, broşür, cd ve kataloglar, kitap ve kitaplıklar, internet siteleri, bilgisayar programları, TV ve radyo yayınları, seminer, sempozyum, bilimsel araştırma ve kongreler,

üniversite, laboratuvar ve araştırma kuruluşları bilgi ve enformasyon sağlama yönünde en üst düzeyde planlamadan üretimin her kademesine destek vermektedir.

2.4.3.7 Kurum ve Kuruluşlar

2.4.3.7.1 Yapı Denetim Sistemi ve Sigorta

Denetim Sistemi

Yerel Yönetimler(Belediyeler),

Merkezi Yönetim (Valilik veya Bayındırlık ve İskan Bakanlığı)

Yapı Denetim Kuruluşları,

Sigorta Şirketleri,

- **3194 Sayılı İmar Kanununa Göre Proje Denetim Sistemi**

3194 Sayılı İmar Kanunu'na göre tapulu, tahsis belgeli veya irtifak hakkı tesis belgeli arazi, arsa veya parselde yapı yaptırmak isteyen herkes belediye veya valiliklere yapı ruhsatı almak için başvurmalıdır. Ruhsat için gerekli belgeler tamamlanarak ilgili kurumlara sunulduktan sonra otuz gün içerisinde yapı ruhsatı verilir.

İmar Kanunu'nun 38. Maddesinin ikinci bendine göre proje yapma yetkisi mimar, mühendis ve fen adamlarına verilmiştir. Burada fen adamlarının sınırlı bir proje yapma yetkisi bulunmaktadır. Belediyelere ruhsat almak amacı ile teslim edilen belgeler 3030 Sayılı Kanun Kapsamı Dışında Kalan Belediyeler Tip İmar Yönetmeliği kapsamında değerlendirilir. Yönetmelikte belgelerin belediyelerin ilgili daireleri tarafından incelenerek onaylanacağı belirtilirken; incelemelerin hangi kriterlere göre, nasıl bir yöntemle ve hangi mesleki değerlere göre inceleneceği belirtilmemektedir. Yönetmelikte açık olarak uyulması zorunlu olarak atıfta bulunulan tek konu "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" esaslarıdır. Yönetmeliğin dördüncü maddesine göre ise sunulacak proje ve hesapların Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nca kabul edilen çizim standartlarına uygun olması şartı aranmaktadır.

3194 Sayılı İmar Kanunu proje denetimi konusunda belediyelere adeta sınırsız bir yetki tanımaktadır. Buna karşın belediyeler hiçbir yasal sorumluluğa tabi değildir. Aynı durum

belediye sınırları dışındaki yapıların proje denetimini yapan valilikler içinde söz konusudur. Ancak valilikler adına proje denetimi konusunda yetkili olan Bayındırlık ve İskan Müdürlükleri belediyelere oranla proje denetimini daha sağlıklı yapabilecek bir kurumsal alt yapıya sahiptirler.

Kamuya ait yapılar ile köy yerleşim alanları içinde yapılacak yapılar için İmar Kanunu'nun istisna maddelerine göre; imar planına uyulması şartı ile avan proje üzerinden ruhsat verilebilmektedir. Proje ile ilgili tüm sorumluluk yapıyı yaptıracak kamu kuruluşuna aittir. Köy yerleşim alanları içerisinde ise ruhsat zorunluluğu bulunmayıp yapı yapmak için muhtar izni yeterli görülmektedir.

• 3194 Sayılı İmar Kanununa Göre İnşaat Denetim Sistemi

Projeleri onaylanarak ruhsat verilen ve inşaat izni alan yapıların denetim sorumluluğu İmar Kanunu'nun 28. maddesine göre fenni mesule (teknik uygulama sorumlusuna-tus) verilmiştir. Fenni mesuliyeti üstlenen meslek grubu yapıyı ruhsatta öngörülen tüm bilgilere uygun olarak yaptırmakla ve aksi durumlarda ruhsatı veren kuruma (belediye veya valilik) bilgi vermekle yükümlüdür. Bu durumda ruhsatı veren kurum aksi durumu tespit ederek; inşaat faaliyetlerini durdurarak inşaatı mühürler. Yapı sahibine verilen bir aylık süre içerisinde aksi durumu ruhsattaki uygun duruma getirilmesi istenir. Aksi takdirde ruhsat iptal edilerek yapı için yıkım masrafları mal sahibinden tahsil edilmek üzere yıkım kararı alınarak yapı yıktırılır.

Yapı ruhsatına uygun olarak tamamlandıktan sonra yapı sahibi inşaat ruhsatı veren kuruma yapı kullanma izni (mesken ruhsatı) almak üzere başvurur. Yapının sahibi tarafından bir an önce kullanımı sağlanmak üzere başvuru otuz gün içerisinde değerlendirilerek sonuçlandırılmalıdır.

Ruhsata aykırı yapı yapıldığı durumlarda kanunun ilgili hükümleri gereği yapı sahibine, müteahhite (yapımcıya) ve fenni mesule para cezaları uygulanır. Para cezası dışında ilgili kurum sulh ceza mahkemesine başvurarak müteahhite ve fenni mesule 1-5 yıl arası meslekten men cezası verdirilebilir.

İmar Kanunu'nun inşaat denetimi ile ilgili en önemli unsuru fenni mesuliyet kavramıdır. Bu yetki önceleri 1989 yılına kadar sadece mimar ve mühendisler verilirken; 1989 yılında çıkarılan bir yasa değişikliği gereği mimar ve mühendisin olmadığı durumlarda fen adamlarına da sınırlı bir yetki verilmiştir. İster mimar veya mühendis olsun isterse fen adamları olsun yapının niteliği ve büyüklüğüne bakılmaksızın inşaat denetiminin sadece bir kişiye verilmesi oldukça sakıncalıdır. Ayrıca ilgili yönetmelikler fenni mesulün inşaatı teknik olarak hangi kriterlere göre denetleyeceğinin tanımı yapılmamıştır. Sadece yapımı yerine getiren müteahhitler için sicil tutulması görevi belediye veya valiliklere verilmiştir.

Türkiye'de yapı denetim sistemi 1999 depremlerinden sonra 29 Haziran 2001 tarihinde yürürlüğe giren 4708 Sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun ile farklı bir boyut kazanmıştır. Bu kanuna göre özetle yapı denetimi; proje denetimi yine belediye ve valiliklerce yürütülecek fakat proje denetimi yapı denetim kuruluşları eliyle ve inşaat denetimi ise bizzat yapı denetim kuruluşlarının kendisi tarafından gerçekleştirilecektir. Bu yeni yapı denetim sistemi birçok yönü ile olumlu olmasına karşın göze çarpan en önemli eksiklik başta mimarlar olmak üzere eserin yaratıcısı olan tasarımcıların inşaat sürecindeki etkinliklerinin azaltılmasıdır. Bu her yönü ile bir bütün olan eserin uygulama yani gerçekleştirme sürecinde ciddi sıkıntılara yol açabilecektir. Çünkü Fikir Ve Sanat Eserleri Kanununa göre eser sahibi (proje müellifi) olan mimarların izni olmadan uygulama sırasında proje dışında en küçük bir ayrıntı dahi değiştirilemez. Bu da geçmişten beri yapının gerçekleştirilmesinde her zaman büyük pay sahibi olan mimarların rolünün azalması anlamına gelmektedir. Aynı zamanda mimarlık eğitiminin daha uygulamaya dönük bilgilerle donatılması gerekliliğini de ortaya koymaktadır.

2.4.3.7.2 Mesleki Örgütler

Ülkemizde özellikle yapıların projelendirme ve yapımı sırasında görev alan meslek grupları örgütlenmişlerdir.

“Meslek Odaları” yapı üretiminde faaliyet gösteren her kesimin, mesleğin gelişimi, meslek mensuplarının ve kamunun çıkarlarını koruyacak, meslekler arası ilişkileri düzenleyecek şekilde örgütlenen kuruluşlardır. Türkiye'de Türkiye Mühendis ve Mimar Odaları Birliği (TMMOB) adı altında faaliyet gösteren birçok meslek odası mevcuttur. TMMOB Kanunu kapsamında faaliyet gösterirler. TMMOB çalışmalarını 23 Oda, bu Odalara bağlı 160 şube ve

30 İl Koordinasyon Kurulu ile sürdürmektedir. TMMOB'ye bağlı Odalara 50 kadar mühendislik, mimarlık ve şehir plancılığı disiplininin mezun olan mühendis, mimar ve şehir plancıları üyedir. Bunun dışında üretimde yer alan diğer kesimlerin etkin bir şekilde örgütlenmeleri ve faaliyet göstermeleri söz konusu değildir. Özellikle etkin bir işleyişi olan müteahhit odalarının olmayışı ciddi bir eksikliktir (<http://www.tmmob.org.tr>).

TMMOB MİMARLAR ODASI

• Cumhuriyet Yılları'nda İlk Örgütlenme

1928 yılından Mimarlar Odasının kurulduğu 1954 yılına kadar mimarlar, genel dernek statüsünde çalışan “Yüksek Mimarlar Birliği” ve “Mimarlar Derneği” ile mesleki örgütlenmelerini sürdürmüşlerdir. Mimarlar Derneği, mesleki etkinliğin geliştirilmesi ve yasal güvenceler sağlanmasında önemli kazanımlar elde etmiş ve Mimarlar Odası'na devretmiştir.

• Mimarlar Odasının Kuruluşu

Mimarlar Odası 1954 yılında çıkarılan 6235 sayılı Türk Mühendis ve Mimarlar Birliği yasası ile kurulmuştur. Yasa, Mimarlar Odasına şu görevleri vermektedir:

Mimarların ortak ihtiyaçlarını karşılamak, mesleki çalışmalarını kolaylaştırmak,

Mesleğin genel çıkarlara uygun olarak gelişimini sağlamak,

Mimarların birbirleriyle ve halk ile olan ilişkilerinde dürüstlüğü hakim kılmak üzere meslek disiplinini korumak.

Meslek ve meslek çıkarlarıyla ilgili konularda resmi makamlarla işbirliği yaparak yardım ve önerilerde bulunmak,

Meslekle ilgili bütün mevzuat, normlar şartnameleri incelemek, bunlar hakkındaki görüş ve düşüncelerini ilgililere bildirmek.

1980'li yıllara kadar çalışmalarını ülkenin üç büyük kenti İstanbul, Ankara ve İzmir'de kurulan Şubeler ile yürüten Mimarlar Odasının bugün 18 ilde Şubesi 79 kentte Temsilciliği ve 145 kentte Mesleki Denetim Görevlisi bulunmaktadır.

• Mimarlar Odası'nın Örgüt Yapısı

Mimarlar Odası'nın genel yönetim merkezi başkent Ankara'dadır ve iki yılda bir Şube delegelerinin katılımıyla yapılan genel kurulda seçilen 7 kişilik bir Merkez Yönetim Kurulu

(MYK) ile yönetilmektedir. Genel kurulda ayrıca seçilen Onur Kurulu ile Denetleme Kurulu da Oda merkezinde görev yapmaktadır. Mimarlar Odası Yönetim Kurulu çalışmalarını, görevlendirdiği Uluslararası İlişkiler, Yayın, Eğitim, Yarışmalar, Mesleği Uygulama ve Mesleki Denetim Komiteleri eliyle ve Şubelerle ilişkili olarak yürütmektedir.

Oda çalışmalarının ağırlıklı bir bölümü Şubeler tarafından gerçekleştirilmekte, Oda (MYK) merkezi birimler arasında eşgüdümü sağlamakta, genel politikaları belirlemekte ve meslek örgütlenmesini merkezi düzeyde temsil etmektedir. Mimarlar Odası Şubeleri iki yılda bir, Şubelere kayıtlı bütün mimarların katılımıyla yapılan genel kurullarda seçilen yönetim kurulları tarafından yönetilmektedir.

Temsilcilikler, mimar sayısının sınırlı olduğu kentlerde bölgedeki Şubelere bağlı olarak çalışırlar ve ayrı yönetim kuralları vardır. Mesleki denetim görevlileri ise, mimar sayısı temsilcilik kurulmasına yeterli olmayan küçük kentlerde, mimarlık hizmetlerinin denetimi amacıyla, kentteki üyelerin önerileri dikkate alınarak şube yönetim kurulu tarafından atanır.

• Mimarlar Odası'nın Organları

- Oda Genel Kurulu
- Oda Yönetim Kurulu
- Oda Onur kurulu
- Oda Denetleme Kurulu
- Mesleki Uygulama ve Denetim Komitesi
- Kentleşme, Çevre ve Planlama Komitesi
- Mimarlık Eğitimi Komitesi
- Ulusal Mimarlık Sergisi ve Ödülleri Komitesi
- MYK Eşgüdüm Komitesi
- İşyeri Temsilcilikleri Eşgüdüm Komitesi
- Mimarlık Müzesi Komitesi

Not : Merkez Bilgisayar kayıtları esas alınmıştır.

• Mesleğin Uygulanmasında Mimarlar Odası

Mimarlar Odası, mesleğin uygulanmasında etkin bir konum kazanmıştır. Oda örgütünün bulunduğu çoğu kentte, belediyelerle, yapılan protokoller uyarınca, mimari projeler belediyece

onaylanmadan önce Oda denetiminden geçmektedir. Koruma Kurullarınca onaylanacak projeler için de Oda denetimi gerekmektedir.

Bu uygulama hükümet ve belediyelerin siyasal tutumuna göre zaman zaman aksayabilmekte, bu nedenle oda uygulamanın yasal zorunluluk haline gelmesi için çalışmaktadır.

Mimarlar Odası, ülkede resmi kuruluşlarca açılan ulusal ve uluslararası mimari proje yarışmalarının oda tarafından ve UIA tarafından benimsenen kurallara uygun düzenlenmesi konusunda titizlik göstermektedir. Resmi yarışmalarda jüri üyelerinin çoğunluğu Mimarlar Odası Yarışmalar Komitesi tarafından önerilen adaylar arasından belirlenmektedir.

Mimarlar Odası ayrıca her iki yılda bir düzenlediği Ulusal Mimarlık Sergisi ve Ödüller ile kamuoyunda mesleğin tanıtılmasını ve mimarlık ürünlerinin değerlendirilmesini sağlamaktadır.

• Yayın ve Uluslararası İlişkiler

Oda, meslek içi eğitimi genellikle yayın ve mesleki konferans, panel vb. toplantılarla sürdürmektedir. 1963 yılından bu yana yayınlanan Mimarlık dergisi bütün oda üyelerine ücretsiz dağıtılmaktadır. Ayrıca şubelerde bölgesel dergiler yayınlanmaktadır.

Mimarlık Haberler (Genel Merkez Haber Bülteni)

Mimarlık (Genel Merkez tarafından yayınlanan dergi) Ege Mimarlık (İzmir Şubesi tarafından yayınlanan dergi) Batı Akdeniz Mimarlık (Antalya Şubesi tarafından yayınlanan dergi) Bakırköy'de Mimarlık (Bakırköy Temsilciliği tarafından yayınlanan dergi)

Bunların dışında tüm Şubeler kendi üyelerine yönelik olarak düzenli bülten yayınlamaktadır.

Kuruluşundan başlayarak Mimarlar Odası UIA (Uluslararası Mimarlar Birliği) içinde yer almış, UIA çalışmalarına katılmış değişik dönemlerde UIA yönetim organlarında da görev almıştır. Son yıllarda bölgesindeki diğer ülkelerin mimarlık meslek kuruluşlarıyla yoğunlaşan ilişkiler sonucu, Akdeniz Mimarlar Birliği (UMAR) ve Karadeniz Mimarlar Forumunun etkinlik kazanmasında Mimarlar Odası önemli katkılarda bulunmuştur.

• Mimarlar Odası ve Toplumsal Sorumluluk

Mimarlar Odası kendisine yasalarla verilen görevleri toplumsal sorumluluk açısından en geniş biçimde yorumlamış ve toplumsal gelişmeler içinde etkin bir konum kazanmıştır.

Mimarlar Odası, Merkez, Şube ve Temsilcilik örgütleriyle ülkenin her yerindeki kentsel sorunların mimarlık ilkeleri ışığında mücadelesini vermektedir. Kentlerdeki ulaşım, altyapı, kentsel yenileme, koruma projeleri, yeni yapı izinleri, imar planı vb. uygulamaları kamu yararı açısından değerlendiren Mimarlar Odası bu konularda kamuoyuna yönelik kampanyalar sürdürmektedir. Kent, toplum ve ülke çıkarlarını gözetmeyen imar kararları ve uygulamalarına karşı da gerektiğinde yargı yoluna giderek davalar açmaktadır.

• Mimarlar Odası ve Politika

Mimarlar Odası diğer meslek kuruluşları ve aydın çevrelerle birlikte ülke siyasal yaşantısının etkin bir ögesi olmuştur. Türkiye'deki siyasal gelişmeler içinde Mimarlar Odası kuruluşundan bu yana meslek alanının yanı sıra genel konularda, ekonomik kalkınma, insan hakları ve demokratikleşme mücadelesinde görüş belirten ve çoğu zaman muhalefet işlevini yerine getiren bir konumda olmuştur (<http://www.mimarlarodasi.org.tr>).

Dünyanın ileri teknolojileri ile çalışan ve yurtdışındaki iş hacmini giderek büyüten Türk müteahhitleri; Türkiye'de yeni inşaat teknolojileri kullanan ve kaliteli üretim yapan yapı malzemesi endüstrisinin canlanmasına da büyük katkı sağlamışlardır. İnşaat sektöründe faaliyet gösteren firmalar, sektörün daha hızlı gelişebilmesi için ihtisas alanlarına göre dernekler, vakıflar veya birlikler halinde örgütlenmişlerdir. Bunların başında yer alan Türkiye Müteahhitler Birliği (TMB), Türk müteahhitlerini ve müşavir firmalarını yurtiçi ve yurtdışındaki faaliyetlerinde desteklemek, uluslararası girişimlerde bulunmak ve sektörün belli başlı sorunlarının çözümüne katkı sağlamak amacıyla, 1952 yılından bu yana hizmet vermektedir. TMB'ne ülkedeki işlerin %60'ını, yurtdışındaki işlerin ise %90'ını gerçekleştiren 94 büyük firma üyedir. TMB üyeleri tarafından yurtdışında yürütülen işlerle daha yakından ilgilenebilmek amacıyla kurulan Uluslararası Müteahhitler Birliği de, kardeş kuruluş olarak TMB ile aynı çatı altında hizmet vermektedir (<http://www.byegm.gov.tr/turkiye/turkce>).

Uluslararası Müteahhitler Birliği, Türkiye (UMB) 28 Kasım 1991 tarihinde, benzer organizasyonların kurulmasına izin veren özel bir yasaya dayanılarak çıkartılan bir kararname

uyarınca Ankara'da kurulmuştur. Merkezi Ankara'dadır. Birliğin 60 üye firması vardır ve bunların 51' sinin TMB'de bireysel temsilcileri bulunmaktadır. Birliğin temel amacı uluslararası inşaat sektöründeki son gelişmeleri izlemek ve bunları üyelerine yaymaktır. Birlik yabancı ülkelerdeki iş teklifleri hakkında çok çeşitli kaynaklardan bilgi toplamakta ve bu bilgileri üye firmalara aktarmaktadır. Birlik, ilgi alanına giren konularda uluslararası seminerler, konferanslar, tartışmalar ve eğitimler düzenlemekte ve katılmaktadır. İnşaat sanayii ile ilgili konularda uluslararası organizasyonlarla görüş alışverişinde bulunmakta ve Pazar olanaklarının ve işbirliği şansının bulunduğu ülkelerin karar vericileri ve hükümet yetkilileri ile karşılıklı ilişkiler kurmaktadır. Uluslararası Müteahhitler Birliği (UMB) 2002 yılında Avrupa Uluslararası Müteahhitler Birliğine (EIC) tam üye olmuştur (<http://www.tca-uic.org.tr/umb>).

2.4.3.7.3 Eğitim Kurumları

Yapı üretim sisteminin bileşenlerinden girdilerin bir alt sistemi olan kaynaklardan işgücü kesimi bu alanda faaliyet göstermektedir. Sürecin her aşamasında farklı hizmetleri üreten kişilerin farklı uzmanlık eğitimlerini almış olmaları gerekir.

Önceleri yapı üretimini gerçekleştiren en önemli kesim olan mimarların eğitimi kurumsallaşmış bir yapıya dayanmamaktaydı. Usta-çırak ilişkisine dayanan bir eğitim anlayışı hakimdi. Oysa günümüzde yapı üretimini gerçekleştirmek için mimarların dışında hizmet üreten farklı uzmanlık alanlarında kesimler görev yapmaktadır. Bugün eğitim, ilköğretimden başlayarak yüksek öğrenime kadar uzanan, hatta mezuniyet sonrası meslek içi eğitimi de içine alan bir bütünü ifade etmektedir. Bugünkü, yapı üretiminde meslek elemanı yetiştiren yüksek öğrenimin temelleri Türkiye'de cumhuriyetin ilanından sonra kurulan Yüksek Mühendis Mektebi ve Güzel Sanatlar Akademisi ile atılmıştır. Daha sonra başta İstanbul Teknik Üniversitesi, Yıldız Teknik Üniversitesi ve Ortadoğu Teknik Üniversitesi olmak üzere birçok üniversitede yapı üretiminde hizmet üretecek, üst düzey uzmanlık eğitimi almış meslek elemanları yetiştirilmektedir. Üniversitelere bağlı enstitülerde lisansüstü eğitimi, fakültelerde lisans eğitimi ve meslek yüksek okullarında ön lisans eğitimi verilmektedir.

Yüksek öğrenimi geniş bir tabana yayma ihtiyacından kaynaklanarak kurulan yeni devlet üniversiteleri ve vakıf üniversitelerinde açılan bölümlerin birçoğu ideal bir kurumsal yapıdan ve eğitim kadrosundan yoksundur. Ne var ki üniversite eğitimi almak için sırada bekleyen

nüfusun giderek artması, meslek eğitiminde kaliteden yoksun bölümlerin de sayılarının giderek artmasına neden olmaktadır. Bu da yapı üretiminde kalitenin giderek azalması sonucunu ortaya çıkarmaktadır. Yapı üretiminde hizmet üreten uzman meslek elemanı yetiştiren üniversitelerin yeniden yapılanma sürecine girmeleri kaçınılmazdır. Eğitim-öğretim planları önce ülke genelinde sonra Avrupa Birliği ülkeleri düzeyinde geliştirilerek standardize edilmelidir. Meslek elemanı yetiştiren öğretim elemanı kadrolarının dünya standartlarında ideal koşullara kavuşturulması gerekmektedir. Mesleki eğitimde, yapı üretiminde faaliyet gösteren diğer meslekler arası ilişkiler de göz önüne alınmalıdır. Meslek eğitiminin önemli bir parçası olan ve öğrencileri gerçek meslek ortamına hazırlayan staj programları titizlikle yerine getirilmelidir.

Üniversitelerin dışında yapı meslek liseleri yapı üretim sürecine ara eleman yetiştirmektedir. Bu elemanlar sürecin değişik aşamalarında hizmet vermektedir. Profesyonel hizmet veren mimarlık ve mühendislik bürolarında çizim yapan teknik ressam veya, yapım aşamasında değişik bölümlerde üretim yapan elemanlar olarak karşımıza çıkmaktadır.

Mezuniyet sonrasında değişen ve gelişen teknolojilere bağlı olarak mesleki eğitimin geliştirilmesi, meslek içi eğitimi gündeme getirmektedir. Genellikle meslek örgütlerinin organizasyonu ile üniversitelerin sektörde faaliyet gösteren farklı kuruluşların ve gönüllü meslek elemanlarının destekleri ile meslek içi eğitimi gerçekleştirilmektedir. Meslek elemanları değişen ve gelişen meslek ortamına uyum sağlamak için bilgilerini güncellemekte ve arttırmaktadır.

2.4.3.7.4 Hukuk Sistemi

Türkiye'de anayasal hareketler 19. yüzyılın ikinci yarısında başlamış ve ilk anayasa Osmanlı İmparatorluğu'nun son dönemlerinde, 1876 yılında kabul edilmiştir (Kanuni Esasi). 1921 Anayasası, Kurtuluş Savaşı yıllarında çıkarılan, savaş koşulları ve gereklerinin zorunlu kıldığı kuralları içeren ikinci anayasadır. Cumhuriyet döneminde üç anayasa çıkarılmıştır. Türkiye Cumhuriyeti'nin ilk anayasası 1924'te, ikincisi 1961'de ve bugün yürürlükte olan üçüncüsü de 1982 yılında kabul edilmiştir.

Tüm çağdaş demokrasiler gibi Türkiye Cumhuriyeti de güçler ayrılığı ilkesini benimsemiştir. Anayasa'nın, devletin dayandığı temelleri belirten ve Anayasa metnine dahil olan

başlangıcında, güçler ayrılığının devlet organları arasında üstünlük sıralaması anlamına gelmediği, belli devlet yetki ve görevlerinin kullanılmasından ibaret ve bununla sınırlı bir işbölümü ve işbirliği olduğu vurgulanmıştır.

Yasama yetkisi, Türkiye Büyük Millet Meclisi'nindir ve devredilemez. Yürütme yetkisi ve görevi Cumhurbaşkanı ve Bakanlar Kurulu tarafından Anayasa ve yasalara uygun olarak kullanılır ve yerine getirilir. Yargı yetkisi ise, bağımsız mahkemelerce kullanılır. Türkiye'de güçler ayrılığı ilkesini hayata geçiren, hukuk devleti ilkesidir. Bu ilke, devlet ve toplum yaşamında hukukun üstünlüğünü sağlar. Yasama ve yürütme erklerinde bulunan güç, hukukun üstünlüğü ilkesi gereğince yargıyla sınırlanıp dengelenir. Yasama işlemleri ile yürütmenin eylem ve işlemleri yargı denetimine bağlı tutulur. Böylece devlet yönetiminde demokrasi sağlanır ve korunur. Anayasa bu düzeni sağlayıcı kurallarla donatılmıştır. Bağlayıcı ve üstün nitelikte olan Anayasa kuralları, yasama, yürütme ve yargı organlarını, yönetim ile diğer kişi ve kuruluşları bağlayan temel hukuk kurallarıdır. Anayasa'da öngörülen hukuk devleti, temel hak ve özgürlüklerin korunması ve güçler ayrılığı ilkesine dayanır. Hukukun üstünlüğü esastır. Yasama işlemleri Anayasa Mahkemesi'nin, yürütme işlem ve eylemleri idari yargının denetimine bağlıdır. Güçler ayrılığı ilkesine bağlı olarak Anayasa'da yasama, yürütme ve yargı organları ile kimi kamu kurum ve kuruluşlarının görev ve yetkileri düzenlenmiştir.

Yasama organı olan TBMM'nin, Anayasa ile verilen özel görev ve yetkileri yanında, yasa koymak, değiştirmek, kaldırmak, Bakanlar Kurulu'nu ve bakanları denetlemek, belli konularda Bakanlar Kurulu'na yasa gücünde kararname çıkarma yetkisi vermek, bütçe ve kesin hesap yasa tasarılarını kabul etmek gibi görev ve yetkileri bulunmaktadır. Yürütme organı Cumhurbaşkanı ve Bakanlar Kurulu'ndan oluşur. Yönetim, kuruluş ve görevleriyle bir bütündür ve yasayla düzenlenir. Yönetimin kuruluş ve görevleri merkezden yönetim ve yerinden yönetim esaslarına dayanır. Türkiye'de yargı yetkisi bağımsız mahkemeler ve yüksek yargı organları tarafından kullanılır. Anayasa'da işlevsel yönden üçlü yargı sistemi benimsenmiş ve buna göre yargı mercileri adli yargı, idari yargı ve özel yargı yerleri biçiminde ayrılmıştır. Adli ve idari yargı iki derecelidir. Anayasa'da yer alan özel yargı mercileri, askeri mahkemeler ve Devlet Güvenlik Mahkemeleri'dir.

Türkiye Cumhuriyeti'nin hukuk düzeni, başta Anayasa olmak üzere yasalar ve yürütmenin işlemleri (tüzükler, yönetmelikler, kararnameler) ile sağlanmaktadır. Ayrıca yönetim de kimi

düzenleyici işlemler (genel tebliğler, genelgeler, bütçe uygulama yönergeleri) ile bu düzenin sağlanmasına katkıda bulunmaktadır. Yürütme ve yönetimin düzenleyici işlemleri, devletin tüm örgütlerini kapsayacak biçimde genel nitelikli olduğu gibi, belli konular, kurumlar, yerel yönetimler ve özerk kuruluşlara ilişkin de olabilmektedir. Cumhuriyet'in kurulduğu ilk yıllarda, Cumhuriyet'in temel felsefesine uygun bir hukuk sisteminin yeni baştan yaratılması uzun zaman alacağından, ülke koşullarının gerektirdiği kimi değişikliklerle Batılı kaynaklardan yararlanılmasının uygun olacağı kabul edilmiştir. Herkes mahkemelerde davacı ve davalı olarak sav ve savunma hakkına sahiptir. Bu Anayasa ile saptanmış bir haktır ve hukuk devleti ilkesinin önemli bir ögesidir.

Adli yargı iki derecelidir. Adli davalar, özel görevli mahkemeler dışında, ilk derece mahkemesi olarak sulh ve asliye mahkemelerinde görülür. Özel görevli mahkemeler; ağır ceza, iş, çocuk, trafik, kadastro, ticaret ve Devlet Güvenlik Mahkemeleri'dir. Adli davaların temyiz mercii Yargıtay'dır. Yargıtay, ceza ve hukuk dairelerinden oluşur. Ayrıca, Ceza ve Hukuk Genel Kurulları bulunur. Yönetimin eylem ve işlemlerine karşı açılan davalar idari yargıda görülmektedir. idari yargı da iki derecelidir. 1982 Anayasasının getirdiği yeni düzenlemelere dayanılarak çıkarılan yasalarla, idare, bölge idare ve vergi mahkemeleri kurulmuştur. Bunlardan idare ve vergi mahkemeleri ilk derece mahkemesi, Bölge İdare Mahkemeleri kimi davalar yönünden üst derece mahkemesidir (<http://www.byegm.gov.tr/turkiye/turkce/>).

2.4.3.8 Kanunlar ve Yönetmelikler

Yapı sektöründe inşaat faaliyetleri bir takım kanun ve yönetmelikler çerçevesinde yürütülmektedir. Bu kanun ve yönetmelikler genelde toplumun çıkarlarını gözetmek, kişi ve kuruluşlar arasındaki ilişkileri düzenlemek, inşaat faaliyetlerini bir düzen içerisinde yürütmek, sağlıklı yapılaşma ve kentleşmeyi kontrol altına alma amaçlarına yöneliktir. Ancak bu kanun ve yönetmeliklerin yararları ve uygulanabilirliği toplumun eğitime, ahlakına ve kişilerin bakış açılarına bağlıdır. Bir de bu kanun ve yönetmeliklere uyulmaması durumundaki cezai yaptırımların yeterli olmaması kanunların uygulanabilirliğini azaltmaktadır. Bunun sonucunda da inşaat faaliyetlerindeki başıboşluk giderek artmakta ve kontrol edilemez bir hal almaktadır. Bu yüzden niteliksiz yapılar çoğalmakta, çarpık ve düzensiz bir kentleşme giderek büyüyen bir sorun haline gelmektedir. Tabi birde bu kanun ve yönetmelikleri yürürlüğe koyarak uygulayacak ve bunun denetimini gerçekleştirecek önemli ölçüde kurumsal yapıya ve

örgütlenmeye ihtiyaç duyulmaktadır. Ülkemizde imar ve kentleşme ile ilgili yürürlükteki başlıca kanun ve yönetmelikler şu şekildedir:

- **Kanunlar**

- 3194 Sayılı İmar Kanunu
- 2981 ve 3290 Sayılı İmar Affı Kanunu
- 6235 Sayılı Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Kanunu
- 3458 Sayılı Mühendislik ve Mimarlık Hakkında Kanun
- 5846 sayılı Fikir ve sanat Eserleri Kanunu
- 1164 Sayılı Arsa Ofisi Kanunu
- 2872 Sayılı Çevre Kanunu
- 4734 Sayılı Devlet İhale Kanunu
- 775 Sayılı Gecekondu Kanunu
- 2510 Sayılı İskan Kanunu
- 3402 Sayılı Kadastro Kanunu
- 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunu
- 634 Sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu
- 3621 Sayılı Kıyı Kanunu
- 2985 Sayılı Toplu Konut Kanunu
- 1163 Sayılı Kooperatifler Kanunu
- 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu
- Turizmi Teşvik Kanunu
- 7269 Sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun
- 1580 Sayılı Belediye Kanunu
- 585 Sayılı Kanun Hükmünde Kararname
- Mühendislik ve Mimarlık Hakkında Kanun ile TMMOB Kanununda Değişiklik yapılmasına Dair 601 Sayılı Kanun Hükmünde Kararname
- 3030 Sayılı Büyükşehir Belediyelerinin Yönetimi Hakkında Kanun
- 4708 Sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun

- **Yönetmelikler**

- 3030 Sayılı Kanunun Uygulanması İle İlgili Yönetmelik

- 3030 Sayılı Kanun Kapsamı Dışında Kalan Belediyelerin Tip İmar Yönetmeliği
- Belediye ve Mücavir Alan Sınırları İçinde ve Dışında Planı Bulunmayan Alanlarda Uygulanacak İmar Yönetmeliği
- Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik
- Gecekondu Kanunu Uygulama Yönetmeliği
- Yapı, Tesis Ve Onarım İşleri İhalelerine Katılma Yönetmeliği
- Çevresel Etki Değerlendirme (Çed) Yönetmeliği
- İmar Planı Yapılması Ve Değişikliklere Ait Esaslara Dair Yönetmelik
- Otopark Yönetmeliği
- Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik
- Asansör Yönetmeliği
- Sığınak Yönetmeliği
- Korunması Gerekli Kültür Ve Tabiat Varlıklarının Tespiti Ve Tescili Hakkındaki Yönetmelik
- Binalarda Isı Yalıtım Yönetmeliği
- Turizm Tesisleri Yönetmeliği
- Turizm Yatırım Ve İşletmeleri Nitelikleri Yönetmeliği
- Toplu Konut Kanunu Uygulama Yönetmeliği
- Yangın Güvenliği Yönetmeliği
- İmar Kanununun 38. Maddesinde Sayılan Mühendis, Mimar Ve Şehir Plancılarının Dışında Kalan Fen Adamlarının Yetki, Görev Ve Sorumlulukları Hakkındaki Yönetmelik

Bunların dışında birçok genel ve teknik şartname, tebliğ ve genelge, tüzük ve yönetmelik bulunmaktadır. Başta yürürlükteki 3194 Sayılı İmar Kanunu olmak üzere uygulamada karşılaşılan birçok eksiklikler bulunmaktadır.

2.4.3.9 Türkiye’de Yapı Üretiminde Yer Alan Kesimlerin Örgütsel Yapısı

Yukarıdaki bölümlerde Türkiye’de yapı üretiminde yer alan kesimler ve bunların özellikleri açıklanmaya çalışılmıştır. Yapı üretimi bir süreçtir. Bu süreçte doğrudan sürecin içerisinde yer alan kesimler bulunduğu gibi; sürecin dışında ama süreci oldukça etkileyen ve yapı üretim sisteminin çevresini oluşturan birçok kesim bulunmaktadır. Bu süreçte planlamadan kullanıma kadar farklı alt süreçlerinde, farklı roller üstlenen birçok aktör yer almaktadır. Buraya kadar

açıklanmaya çalışıldığı üzere Türkiye’de yapı üretim sisteminin yapısı Çizelge 2.12’de özetlenmektedir.

Yapı üretiminde istenen kalitenin sağlanabilmesinin en önemli koşullarından birisi; ihtiyaç sonucu talep edilen yapıları üretmek ortak amacı ile bir araya gelen kişilerin iyi organize olmasıdır. Üretimi yapan, yönlendiren ve karar veren kişilerin aralarındaki mesleki ilişkilerin, hak ve sorumluluklarının oldukça açık bir şekilde tanımlanması gerekmektedir.

Yapı üretimi sosyal ve teknik bir örgütlenmedir. Yapı tasarlamak ve inşa etmek eylemleri insanlık tarihinin hemen her döneminde vardır. Kelime anlamı "imar eden kişi" olan mimar yakın tarihlerde ortaya çıkmış olmasına karşın, mimarlık eylemleri çok eskilere dayanmaktadır (Teymur, 2000).

Mimarlık, verilen eğitimin bir sonucu olarak, toplum yararını öne çıkararak, sanat ve teknik alanında hizmet üreterek, sağlıklı ve yaşanabilir çevrelerin oluşmasını sağlayabilmek için yapı üretimi amacıyla hizmet üretmek konusunda gerekli bilgiye sahip ender meslek gruplarından birisidir. Bu alanda birçok meslek grubu çeşitli uzmanlık alanlarında faaliyet göstermektedir. Ancak bu alanda mimarlar genellikle tüm çalışmaları koordine eden ve yapı üretiminde faaliyet gösteren çeşitli meslek grupları arasında eşgüdümü sağlayan önemli bir konumda bulunmaktadır. Mimarlık mesleğinin bütüne hakim olabilme özelliği; yapı üretim alanında yanlış yapmayacak kadar her konuda eğitim almış olması ve gerektiğinde diğer meslek gruplarının uzmanlıklarına başvurarak tek bir amaç için ortak hareket eden bir grubun yönlendiricisi olabilmesinden kaynaklanmaktadır.

Günümüze yaklaşıldıkça yapı üretim ortamını etkileyen birçok sebep nedeniyle mimarlık mesleğinin yapı üretim sürecindeki merkezi konumu giderek azalma eğilimi göstermektedir. Yapı üretim sürecinde görev yapan diğer meslek grupları üretim sürecinde daha merkezi bir konum alabilmektedirler. Mimarlar yapı ruhsatı almakla yükümlü, sadece sürecin başlarında tasarım aşamasında yapıyı üretmek için gerekli olan tasarımı yapan meslek grubu olmaya doğru sıkışmaktadır. Özellikle ülkemizde yaşanan 1999 depremleri sonrasında ön plana çıkan yapıların deprem güvenliği ve sağlamlığı konuları adeta mimarları hiç ilgilendirmeyen sadece inşaat mühendislerinin kararları ile oluşabilecek bir konu haline dönüştürülmeye çalışılmaktadır. Depremlerden sonra alınan hukuksal birtakım düzenlemeler de bu yanlış

kaniy  destekler nitelik taşımakta ve yapı üretim sürecinde mimarın rolünü azaltıcı bir tutum sergilemektedir. Oysa yapının deprem güvenliğinin tasarım aşamasında başladığı ve tasarımın ilk ve en önemli basamağını da mimari tasarımın oluşturduğu açıkça bilinmektedir. Üretilcek yapıya ait temel kararlar, mimarın aldığı tasarım kararları ve buna hizmet eder nitelikte olması gereken diğer tasarım hizmetleri sonucunda alınmaktadır. Fakat burada şunu belirtmek yerinde olacaktır. Bugün toplumumuzda yapı üretim sürecinde mimarların tasarımcı y n  yanlış anlaşılabilmektedir. Çoğu kez, tasarım yapan mimarın sadece imaj yaratmaya çalışan bir meslek grubu olarak stil üzerinde yoğunlaştığı gözlemlenmektedir. Stil yakalamak yanlış olmamasına karşın tek başına yetersiz kalmakta ve mimarların yapı üretim sürecindeki rolünü tam olarak yansıtamamaktadır. Maalesef mimarlığın stil yakalama yönünün ağır bastığını düşünen mimarlarımızın ve bu yönde mimarlık eğitimi veren okullarımızın arttığı da gözlemlenebilmektedir. İşte bu noktada mimarlık mesleğinin yapı üretim sürecinde daha merkezi bir rolü üstlenmesi şansı ve yeteneği azalmaktadır. Süreç içinde görev yapan diğer meslek grupları daha ön plana çıkabilmektedir (Seidel, 2000).



Çizelge 2.12 Türkiye’de yapı üretim sisteminin yapısı

TÜRKİYE’DE YAPI ÜRETİM SİSTEMİNİN YAPISI				
	KESİMLER	YETKİ VE SORUMLULUKLAR	KURUMSAL YAPI	YASALAR
PLANLAMA	- Başbakan ve Bakanlar Kurulu - Şehir Plancıları - Mimarlar - Yer Bilimciler - Kent Bilimciler - Sosyologlar - Tarihçiler - Kamu Yöneticileri	- Hükümet Programı ve Hedefler - Ülke Kalkınma Planları - Bölge Planları - Çevre Düzeni Planları - Nazım İmar Planları - Uygulama İmar Planları	- Türkiye Cumhuriyeti Hükümeti - T.B.M.M. - Devlet Planlama Teşkilatı - Bayındırlık ve İskan Bakanlığı - Çevre Bakanlığı - Belediyeler	- 1982 Anayasası - 540 Sayılı KHK - 3194 Sayılı İmar Kanunu - 2872 Sayılı Çevre Kanunu - 7269 Sayılı Afet Kanunu - 1164 Sayılı Arsa Ofisi Kanunu - 3621 Sayılı Kırı Kanunu - 3402 Sayılı Kadastro Kanunu - 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunu - 1580 Sayılı Belediye Kanunu
TASARIM	- Girişimciler/Kullanıcılar Mal Sahipleri/Kiracılar Yapı Kooperatifleri - Mimarlar - İnşaat Mühendisleri - Makine Mühendisleri - Yer Bilimciler - Elektrik Mühendisleri - Peyzaj Mimarları - İç Mimarlar - Şehir Plancıları - Proje Yöneticileri - Bayındırlık ve İskan Müdürlükleri - Belediyeler - Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulları	- Talep - Fizibilite - Mimari Tasarım - Statik Tasarım - Tesisat Projeleri Tasarımı - Zemin Etüt Raporları - Elek. Tes. Projeleri Tasarımı - Peyzaj Tasarımı - Dekorasyon Tasarımı - Genel Yerleşim Planları - Proje Yönetimi - Kentsel Dönüşüm- İslah, Koruma Projeleri - Kentsel Dönüşüm- İslah, Koruma Projeleri - Koruma Kararları	- Emlak ve Arsa Ofisleri - Mimarlar Odası - İnşaat Müh. Odası - Makine Müh. Odası - Jeoloji, Jeofizik Müh. Od. - Elektrik Müh. Odası - Peyzaj Mimarları Odası - Şehir Plancıları Odası - Proje Yöneticileri Derneği - İlgili Şube Müdürlükleri - İlgili Şube Müdürlükleri - Kültür Bakanlığı	- 3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri - 6235 Sayılı TMMOB Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri - 3458 Sayılı Mühendislik ve Mimarlık Hakkında Kanun - 5846 sayılı Fikir ve Sanat Eserleri Kanunu - 3030 Sayılı Büyükşehir Belediyelerin Yönetimi Hakkında Kanun - 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu
YAPIM	- Özel Girişimciler - Kamu Kuruluşları - Tasarımdan Kaynaklanan Teknik Uygulama Sorumluları - Yükleniciler - Müteahhitler - Alt Yükleniciler - Taşeronlar - Yapı Kalfaları - Ustalar ve Ustabaşılar - Yapı İşçileri - Yapı Malzemeleri Üreticileri / Satıcıları - Yapı Denetim Kuruluşları - Belediyeler - Bayındırlık ve İskan İl Müdürlükleri	- Yapımın İhalesi - Yapımın İhalesi - Mesleki ve Teknik Uygulama Sorumluluğu - Yapımın Uygulanması - Taşeronluk Hizmetleri - Yapı Bölümlerinin Uygulanması - Uygulama İle İlgili İşler - Tanıtım / Satış / Pazarlama Uygulama - Yapı Denetimi Sorumluluğu - Yapı Denetim Sorumluluğu - Yapı Denetimi Sorumluluğu	- İhale Komisyonu - İhale Komisyonu - Türkiye Müteahhitler Birliği - Yapı Kalfaları Odası - Türk Standartları Enstitüsü - İlgili Şube Müdürlükleri - İlgili Şube Müdürlükleri	- 4734 Sayılı Devlet İhale Kanunu - TSE’nin İlgili Yönetmelikler - 4708 Sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun - 3194 Sayılı İmar Kanunu
KULLANIM	- Girişimciler - Kullanıcılar - Mal Sahipleri - Kiracılar - Belediyeler - Bayındırlık ve İskan İl Müdürlükleri	- Bakım - Onarım - İşletme - Oturma İzni - İskan Ruhsatı	- Yönetim - İlgili Şube Müdürlükleri - İlgili Şube Müdürlükleri	- 634 Sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu

3. DÜNYADA YAPI ÜRETİM SİSTEMİ MODELLERİNİN İNCELENMESİ

3.1 Japonya'da Yapı Üretim Sistemi

Japonya bir ada ülkesi olması nedeni ile sınırlı bir toprak kullanımı söz konusudur. Ayrıca dünyada gerçekleşen depremlerin ortalama % 10'u Japonya'da olmaktadır. Bu nedenle her düzeydeki planlama kademelerinde “arsa fiyatlarının dengelenmesi” ve “afet zararlarının azaltılması” birincil öncelikli hedef durumundadır. Bunların doğal bir sonucu olarak da ülkede dengeli bir mekansal dağılım ve afetlere karşı güvenlik konularında ülke genelinde bir takım kurallar oluşturulmuştur. Afet Önleme Rehberi bu kurallardan bir kısmını içermektedir. Japonya'daki Tokyo gibi büyük metropolitan kentlerde depremin zararlarını azaltmak amacı ile tüm yerleşimden yapı ölçeğine kadar her alanda zararların azaltılması için gerekli tedbirleri içeren rehberler hazırlanmaktadır (Guide to Disaster Prevention, 2000).

Planlama kademelenmesi, kurallar ve öncelikli hedefler doğrultusunda bir kurumsal yapı ve yetki dağılımı göze çarpmaktadır. 1950'li yıllardan bu yana ulusal ekonomik kalkınma planlarının yanı sıra ülkede genelinde “Ülke Gelişme Planları” yapılmaktadır. 1974 yılından beri de bu planlara ilave olarak “Ulusal Arazi Kullanım Planları” hazırlanmaktadır. Bu planların uygulanabilmesi için de 1989 yılında “Temel Arsa Yasası” çıkarılmıştır. Bu yasa arsa fiyatlarını denetim altında tutarak; arazi kullanımı ve arsa alım-satımı ile ilgili işlemlerde merkezi ve yerel yönetimlerin, özel sektörün ve bireylerin hak ve sorumluluklarını belirleyen temel bir toprak anayasası niteliği taşımaktadır.

Ülke gelişme planları çerçevesinde hazırlanan arazi kullanım planları, bölge planlarının ana çerçevesini oluşturmaktadır. Ulusal Arsa Kurumu bünyesinde bulunan Deprem Bürosu da afet zararlarının azaltılması yönünde çalışmalar yapmaktadır. Bölge planları, 8 bölgeye ayrılmış ülkenin bütünü kaplayan bir alan üzerinde yapılmaktadır.

Japonya'da merkezi yönetime bağlı fakat özerk yerel yönetim birimleri bulunmaktadır. İller ve belediyelerdeki yürütme organlarını oluşturan vali, belediye başkanı ve meclis üyeleri seçimle belirlenir. Belediyeler için hazırlanan planlar valinin, iller için hazırlanan planlar ise İmar Bakanlığı'nın onayı ile gerçekleştirilir. İmar Bakanlığı kent planlamasında önemli bir yere sahiptir. Her türlü kentsel gelişim politikası bakanlığa bağlı birimlerce yürütülür. İmar

yasasına göre illerde planlama süreci için valiliğe bağlı Yerel Kent Planlama Kurulu çalışmaktadır. Ayrıca özellikle planlama kademesi ve daha alt ölçekte uygulama süreci ilişkisinde imara ilişkin sorunların çözümü için ise Bina İnceleme Kurulu görev yapmaktadır. Bu kurulda hukuk, ekonomi, kent planlaması, mimarlık, halk sağlığı ve kamu yönetimi konularında yetişmiş, uzman, deneyim ve bilgi birikimine sahip 7 kişi vali tarafından seçilerek atanır.

Nüfusu 10.000'in üzerinde ve çalışan nüfusun yarısından fazlasının ticaret, sanayi ve diğer kentsel faaliyetlerde bulunan yerler için yerel imar planları hazırlanır. Ayrıca on yıl içinde bu niteliklere ulaşma olasılığı bulunan 3000'in üzerinde nüfusu bulunan yerler içinde yerel imar planları yapılabilir. Turistik bölgeler, deprem ve yangın vb. afete maruz kalmış bölgeler için minimum nüfus kriteri göz önüne alınmaz. İller ve belediyeler için hazırlanan planlara ilişkin esaslar 1968 yılında çıkarılan Kentsel Planlama Yasası'nda belirlenmiştir. Bu yasaya göre; kentsel planlama alanı belediyelerin görüşü alınarak vali tarafından belirlenir ve İmar Bakanlığı tarafından onaylanır. Yerel imar planları yerel yönetimlerce hazırlanarak valilikçe onaylanır. Kentsel planlama alanları belirlenirken kentsel gelişmenin özendirileceği alanlar ve kentsel gelişmenin denetleneceği alanlar göz önünde bulundurulur. Değerli tarım toprakları, önemli doğal zenginlikleri bulunan alanlar ve afet riski taşıyan alanlar plan alanına alınmazlar. Belediye tarafından hazırlanan planlar vali gerekli görürse görüşülmek üzere Yerel Planlama Kurulu'na gönderilerek görüşü alınabileceği gibi halka açık genel görüşmelerde yapılabilir. Ulusal çıkarlar söz konusu olduğunda İmar Bakanlığı valiliklere yerel imar planı yapma ve planlarda değişiklik yapma talebinde bulunabilir. Valiler ve belediye başkanları haklı bir gerekçe olmadıkça bu talebe uymak zorundadır. Uymadıkları takdirde İmar Yasası'nın 24. Maddesine göre Merkezi Planlama Kurulu'nun oluru ile İmar Bakanı gerekli işlemleri yapmak için yetki sahibi olur.

Planların uygulanabilmesi için devletçe çeşitli mali kaynaklar oluşturulur. Plan tarafından öngörülen kentsel donatı alanları için arsa sahipleri topraklarının yaklaşık dörtte biri ile beşte biri arasında değişen bir oranını belediyeye terk etmek zorundadır (ODTÜ Araştırma Ekibi, 1998).

Bina Standartları Kanunu insanların sağlığını dikkate alarak; arsa, bina, tesisat ve kullanıma ilişkin minimum koşulları belirlemek amacı ile hazırlanmıştır. Kanun, binalarla ilgili bütün tasarım, yapım, yıkım ve periyodik bakım faaliyetlerini kapsamaktadır.

Bina yetkilisi Japon İmar Bakanlığı tarafından yapılan sınavı geçerek sertifika (yetkinlik belgesi) alan mimar veya inşaat mühendisi olmalıdır. Bina yetkilisi bazen bir imar müdürü gibi faaliyet gösterebilmektedir. Yeni bir bina yaptırmak veya mevcut binasında değişiklik yapmak isteyen bina sahipleri ilgili bina yetkilisinden ruhsat almak zorundadır. İncelemeler başta yangın güvenliği için İtfaiye Müdürlüğü olmak üzere ilgili birimlerin görüşü alınarak proje üzerinden yapılır. Japonya’da binaların yüksek bir kalitede ve iyi bir denetim mekanizması ile üretilibilmelerini sağlamak son derece önemlidir. Hem proje mimar ve mühendislerinin hem denetleyenlerin hem de onaylayarak ruhsat veren makamların sorumluluklarını gereği gibi yerine getirmelerine büyük önem verilmektedir. Aynı yaklaşımla bakım ve onarım için dahi mal sahibi yapının üretimi devam ettiği sürece kendisi adına karar verebilecek yetkin mimar veya mühendisi projelerin öngördüğü şekilde uygulanmasını denetlemek için görevlendirmekle yükümlüdür. Bina yetkilisi gereken durumlarda kendi sorumluluğunun bina denetimi ile ilgili kısmını bina müfettişlerine devredebilir. Kanunların öngördüğü koşulları yerine getirmeyen binaların inşaatının durdurulması ilgili bina yetkilisi tarafından bina sahibinden istenir. Uygun bir süre sonunda söz konusu aykırılıkla ilgili gerekli düzeltme yapılması sağlanır. Kanuna uyulmaması durumunda yapının mimarı ve mühendisi, denetleyici mimarı veya mühendisi veya müteahhite karşı başlatılacak yasal işlemler kanunda detaylı bir şekilde belirtilmiştir. Çizelge 3.1 de Japonya’da yapı üretim sürecinin akışı özetlenmiştir (ODTÜ Deprem Mühendisliği Araştırma Merkezi Raporu, 1998).

Çizelge 3.1 Japonya'da yapı üretim süreci akışı

Süreç	Alanlar	Yapı Profesyonelleri	Mal sahibi	Yapı sorumlusu	Kurumlar			Hukuk
					Valilik	Yerel Yönetim birimi	Diğer kamu kuruluşları	
Planlama	- Ülke gelişme planı - Ulusal arazi kullanım planı - Bölge planları - Kentsel planlar (kentsel yenileme projeleri) - İmar planları - Semt planları - Özel planlar(açık ve yeşil alanlar master planı vb.)						- İmar Bak. - Arsa Politikaları Konseyi - Ulusal Arsa Kurumu - Merkezi ve Yerel Kent Planlama Kurulu	- Temel Arsa Yasası - Kentsel Planlama Yasası - Kentsel Yenileme Yasası - Arazi Düzenleme Yasası
Tasarım	- Mimari - Statik - Tesisat - Elektrik	- Mimar - İnşaat Müh. - Makine Müh. - Elektrik Müh.	- Talep - Başla - Bitir	- İnceleme - Onaylama - Denetim			- Bina - İnceleme Kurulu - İtfaiye - Halk sağlığı sorumlusu	- Bina Standartları Yasası
Yapım	- Uygulama - Kontrol	- Mimar veya İnşaat Müh. - Müteahhit	- Başla - Bitir	- Bina Yetkilisi - Bina Müfettişi				- Bina Standartları Uygulama Talimatı
Kullanım	- Bakım - Periyodik denetim	- Mimar veya mühendis	- Başla - Oturma - Bitir - Yıkım	- Oturma izni - Periyodik rapor - Yıkım raporu				- Bina Standartları Uygulama Yönetmeliği

3.2 Amerika Birleşik Devletleri'nde Yapı Üretim Sistemi

Amerika Birleşik Devletleri federal bir devlet yapısına sahiptir. Federal, eyalet ve bölgesel yönetim kademeleri vardır. İmar, planlama ve arazi kullanmayı özendiren programlarda mutlaka çevresel etki değerlendirmesi yapılmaktadır. İskan ve Şehir Gelişimi Bakanlığı genel anlamda fiziki planlamayı yönlendirmektedir. Yapı üretim şartları ise Minimum Özellik Standartları adı verilen bir düzenleme ile hukuki sistem altına alınmıştır.

Eyalet yasalarına göre belediyeler imar planlarını hazırlamakla yükümlüdür. Amerika tüketicinin korunması bakımından çok ileri düzeyde olduğu için kötü, standart altı, norm ve tekniklerin yerine getirilmediği bir yapının tasarlanması ve inşaatı hemen hemen imkansızdır.

Mal sahipleri yönlendirici müşavir şirketler aracılığı ile yönlendirilmektedir. Yönlendirici müşavir şirketler tasarım, imar, inşaat ve pazarlama konularında hizmet vermektedirler. Mal sahibinin bilgisi ve yönlendirici müşavir şirketin katkılarıyla oluşturulan planlama ve yönetim grubu mal sahibi adına her türlü işi organize eder. Denetim belediye tarafından denetim altında tutulan özel serbest profesyonel müşavirlik bürolarına yaptırılır. Bu bürolarda sertifikalı profesyonel uzmanlara ihtiyaç vardır. Denetim ülke genelinde geçerli olan Genel Yapı Kuralları'na göre ve eyaletlerde geçerli olan Yapı Şartnamelerine uygun olarak yürütülür.

Projenin bütününde olduğu gibi tasarımı gerçekleştiren herkes mesleki sorumluluk sigortasına sahiptir. Herhangi bir kusurun tespitinde taraflar bunu tazmin eder. Sigorta primleri tespit edilen kusurlar oranında değişir. Yönlendirici müşavir şirketler her türlü riske ve belirsizliğe karşı zarar ve ziyandan ve kalitesizliğe karşı tazminat ödeme sigortası kapsamındadır. Tasarım sorumluları da sürekli sigortalıdır.

Yapımı yani inşaatı gerçekleştiren taşeron ve müteahhitlik firmaları da sigorta kapsamındadır. Tüm işler genel bir sigorta duyarlılığı kapsamında yürütülmektedir (ODTÜ Araştırma Ekibi, 1998).

Amerika Birleşik Devletleri tüketicinin korunması bakımından en hassa ülkelerin başında geldiği için tüketim ve talep standartlarının çok yüksek düzeyde olmasından kötü, standart altı

normların ve teknik gerekliliklerin yerine getirilmediği bir binanın tasarlanması, inşa edilmesi ve kabul görülmesi ihtimali yok denecek kadar azdır. İnşaat işinin yürütülmesi bir mimar tarafından üstlenilir. Mimarın, mimari projelerin hazırlanması, diğer projelerin hazırlanmasında koordinasyon, ilgili yönetim biriminden inşaat ruhsatının alınması, inşaat sırasında yönetim grubuna müşavirlik ve inşaat sırasında mesleki kontrollük gibi görevleri bulunmaktadır.

İnşaat işlerinin yerine getirilmesinde bir planlama ve yönetim grubu devreye girmektedir. Bu grup mal sahibi adına işin planlanması, yapımcı firmaların belirlenmesi, tasarımcılarla ilgili koordinasyonun sağlanması ve hak edişlerin düzenlenmesi hizmetlerini yürütür. Bu arada ilgili yerel yönetim adına denetim süreci de devreye girer. Belediye imar dairesi küçük işler dışında projenin denetimi ve ruhsat verilmesine ilişkin değerlendirmesini serbest profesyonel müşavirlik bürolarına yaptırır. Denetim büroları ilgili eyalette veya belediye sınırları içerisinde hangi yapı şartnamesi yürürlükte ise ona göre görevlerini yerine getirir. Proje denetimleri sonunda inşaat ruhsatı alınır. Fazla özelliği olmayan binalarda belediye yatırım projesinin mimarını profesyonel olarak denetimle görevlendirir. Bu durumda mimar beraber çalıştığı mühendislerine de görev vererek yapının teslimine kadar faaliyetini sürdürür. Özelliği olan önemli işlerde ise belediye kontrol sorumluluğunu özel bina inşaat denetim şirketlerine ihale eder. Yapım faaliyetlerinde taraf olan bütün kişi ve kuruluşlar mesleki sorumluluk sigortasına tabidir. Tasarım projesi sorumlusu mimar ve mühendis firmaları da sürekli sigortalıdır. Müteahhit ve taşeron şirketler ise bunlara ek olarak inşaat sırasında olabilecek kazalara karşı da sigortalıdır. Amerika Birleşik Devletleri'ndeki yapı denetim sistemi yapının projelendirilmesinden itibaren tüketici haklarının korunması kapsamında sigorta sistemi içerisinde yürütülür. Çizelge 3.2 de Amerika Birleşik Devletleri'ndeki yapı üretim sürecinin akışı özetlenmiştir (ODTÜ Deprem Mühendisliği Araştırma Merkezi Raporu, 1998).

Deprem riskinin yüksek olduğu Amerika'da ülke genelinde alınması gereken tedbirlere yönelik düzenlemeler yapılmaktadır. Amerika Jeolojik Araştırmalar Merkezi (USGS) deprem zararlarının azaltılması amacı ile bir çalışma programı (NEHRP) oluşturmuştur. Bu çalışmaya göre ülke genelinde sismik risk analizi yapılmıştır. Risk dağılımına göre planlamadan yapı ölçeğine kadar deprem için alınması gereken önlemler belirlenmiştir. Bu çalışmalar Federal Acil Yönetim Merkezi (FEMA) tarafından yürütülmektedir (<http://earthquake.usgs.gov/>).

Çizelge 3.2 Amerika Birleşik Devletleri'nde yapı üretim süreci akışı

Süreç	Alanlar	Yapı Profesyonelleri	Mal sahibi	Denetim Sorumlusu	Kurumlar			Hukuk
					Federal	Eyalet	Yerel Yönetim	
Planlama	- Planlama kademeleri				- İskan ve Şehir Gelişimi Bakanlığı		- İmar planları yaptırır	
Tasarım	- Mimari - Statik - Tesisat - Elektrik	- Mimar - İnşaat Müh. - Makine Müh. - Elektrik Müh.	- Talep - Yönlendirici - Müşavir - Şirketleri - Planlama ve Yönetim Grubu	- Profesyonel Müşavirlik Büroları - İnşaat Ruhsatı	- Sigorta Kurumları		- Özel serbest Profesyonel denetim büroları - Belediye denetimi	- Yapı Şartnamesi - Genel Yapı Kuralları - Minimum Özellik Standartları
Yapım	- Uygulama - Kontrol	- Müteahhit - Taşeronlar	- Başla - Bitir	- Mimarlar - İnşaat Denetim Şirketleri			- Belediye İmar Dairesi	- Mesleki Sorumluluk Sigortası - Sigorta Hukuku
Kullanım								

3.3 Almanya’da Yapı Üretim Sistemi

Almanya’da yönetim aşamaları federal, eyalet ve belediyeler olmak üzere üç düzeydedir. Almanya anayasasına göre planlama, bu üç yönetim aşamasına ayrılarak yürütülmektedir. Bu ayırıma göre eyaletler federal yasaları takip eder. Belediyeler ise imar kontrolünden sorumludur. Planlamada federal, eyalet ve belediye ayırımı tamamen merkeze bağlı olmaksızın karşılıklı işbirliğine dayanmaktadır.

Federal yönetim, nüfusun artmasına bağlı olarak nüfusun mekansal dağılımı, istihdam programları ve genel yapıya ilişkin makro hedefleri ve ilkeleri belirlemektedir. Bu hedef ve ilkeler, eyaletlerin plan ve programlarına veri teşkil eder. Bunlara dayanarak da belediyeler arazi kullanım planları hazırlar.

Federal yasalara göre planlama mevzuatı; Federal Yapı Yasası, Federal Bölge Planlama Yasası ve Kentsel Yenileme ve Gelişme Yasası olmak üzere üç temel kademeye ayrılmıştır. Federal Yapı Yasası kısaca arazi kullanım ve yapılanma kontrolü için kurallar ve yönetmelikleri kapsamaktadır. Federal Bölge Planlama Yasası, üçlü yönetim anlayışının kapsamlı planlama içindeki rollerini ve görevlerini belirlemektedir. Kentsel Yenileme ve Gelişme Yasası ise belirlenmiş yenileme ve gelişme alanları için kapsamlı planlama aracı niteliği taşımaktadır.

Bağlayıcı bir arazi kullanım planının elde edilmesi belediyelerin yetki ve sorumluluğundadır. Bu plan onaylandığında temel yasal bir belge niteliği taşır. Bağlayıcı arazi kullanım planı olmadığı alanlarda federal yapı yasasının ilgili yönetmelikleri çerçevesinde imar izinleri verilmektedir. Her tür yapılaşma izni, yapıların yıkılması, açık alanlar, parklar ve yeşil alanlar imar denetiminin konuları arasındadır. Denetimlerde bazı istisnai durumlarda esneklik söz konusu olabilmektedir.

Hazırlayıcı arazi kullanım planları ve bağlayıcı arazi kullanım planları belediyeler tarafından hazırlanır. Bir ay süre ile itiraza açık tutulduktan sonra bu planlar belediye meclisinde onaylandıktan sonra eyalet yönetiminin ilgili birimlerine gönderilir. Bütün arazi kullanım planları, eyalet yönetimince hazırlanan bölgesel gelişme planlarında belirlenen ilke ve hedeflere uygun olmak zorundadır. Federal düzeyde arazi kullanım planları

hazırlanmamaktadır. Federal Planlama Bakanlığı her dört yılda bir olmak üzere milli gelişmeye ilişkin stratejilerin belirlendiği kapsamlı bir bölge planlama raporu hazırlar. Eyalet yönetimlerinde hazırlanan bölge gelişme planları bu raporlardaki bilgiler doğrultusunda hazırlanır.

İmar planlarının hazırlanmasında kamu sektörünün rolü olmasına karşın planların gerçekleşmesindeki başarı özel sektörün imar faaliyetlerine bağlıdır. Alman planlama sisteminde halk katılımı ancak yerel düzeyde sağlanabilmektedir. En geniş ve yaygın halk katılımına danışma niteliğinde kentsel yenileme yasalarında yer verilmiştir.

Hazırlayıcı arazi kullanım planları, 10-15 yıllık bir gelişme gereksinimi için arazi kullanımlarının belirlendiği tüm belediye alanı için tek bir plan olarak hazırlanır. Planın ölçeği genellikle 1/50000-1/5000 arasında değişmektedir. Planın yanı sıra bir de rapor hazırlanmaktadır. Hazırlayıcı arazi planları temelde bir bölgeleme planıdır ve bir nazım plan niteliğindedir. Planın öngördüğü veriler bölgesel planlarla uyum sağlamalıdır.

Bağlayıcı arazi kullanım planları hazırlayıcı arazi kullanım planlarına uymak zorundadır. Bu planlar yerel planlama kademelenmesinin ikinci basamağını oluşturmaktadır. Uygulamaya yönelik detaylı gelişme planı niteliğindedir. İmar denetiminin temeli bağlayıcı arazi kullanım planlarıdır. Planlama 1/2000-1/500 arasında değişen ölçekte kentin belirlenen yerleri için yapılır. Bu planlar kamu denetimi ve özel sektörün faaliyetleri için yasal çerçeveyi oluşturur. Planlarla birlikte raporlar da hazırlanmaktadır. Bağlayıcı arazi kullanma planları imar denetimi, yapı adalarının belirlenmesi ve arazi kullanımının belirlenmesi için en önemli verileri oluşturmaktadır.

Sonuç olarak Almanya'da imar sisteminde yapı ve planlama kontrolü yapı izni ile bütünleşmiş durumdadır. Planların hazırlanmasında eyalet düzeyinde politikalar üretilmiş ve halk katılımı sağlanmıştır. Girişimcilerin planlarda ilgilendikleri alanlardaki komşu alanlar yasal güvence altına alınmıştır. Denetimde belediyenin yetkisi daha ağırlıklıdır. Son yıllarda Almanya'da bazı değişimler gözlemlenmiştir. Bu değişimler planlama süreçlerinin birleştirilmesi kuralların azaltılması ve devlet müdahalelerinin azaltılması gibi hedefleri kapsamaktadır. Planlama politikalarının üretilmesi ve imar denetiminin uygulanmasında belediyenin izlediği yöntemler izlenerek; belediyelere daha çok bağımsızlık tanınmaktadır. Almanya'da imar

denetiminin hukuki temelini bir dizi planlama kademesi ve yönetmelikler oluşturmaktadır. Kademelenmenin en üst seviyesinde planlama politikalarına yer verilirken daha alt kademelerde arazi kullanımına ilişkin ayrıntılara yer verilmektedir. Arazi kullanım planları eyaletlerin ve belediyelerin sorumluluğu altındadır. Gelişme beklentisinin söz konusu olduğu alanlarda yapılan ve kamu ve özel kurumlar için eşit biçimde bağlayıcı olan tek plan bağlayıcı alan kullanımı planlarıdır. Planların gösterim biçimleri federal yönetmeliklerce belirlenmiştir. Planların içeriği minimum olmasına rağmen çok belirgindir. Yapılacak denetimin ayrıntısı ise belediyeyle bağlıdır. Bugün Almanya'da imar planlama sürecinde bir geçiş dönemi yaşanmaktadır. Günümüzde ekonomik ve politik değişimler planlama sürecinde belediyelerin daha etkin olmasını, buna rağmen devletin rolünün daha arka planda kalmasını isteme eğilimindedir. Aynı zamanda gelişme gereksinimleri ile çevre koruma faaliyetleri sürekli çatışma içerisinde devamlılık göstermektedir. Alman anayasası federal devletin işlerliğini ve dengesini korur. Yeni konulacak modeller yasaların katı ve detaylı olmasının yerine karmaşık bir çıkarlar ilişkisinin birlikteliğine dayanacaktır (ODTÜ Deprem Mühendisliği Araştırma Merkezi Raporu, 1998).

Almanya'da İmar Kanunu Kitabı adlı hukuki metin uygulamadaki detayları içermektedir. Bu belgeler bir yapının tasarımında anahtar teslimi, hatta servis ömrünün bir kısmına kadar tarafların hak, görev ve sorumluluğunu ayrıntılı olarak belirtmektedir. Almanya'da uygulanan sistem güvenilirlik faktörünü sadece mal sahibi ya da kullanıcıların bakış açısından değil, toplumun bütün bireylerinin güvenliğini sağlamaya yöneliktir. Sistemin temel içeriği projelendirme aşamasından başlayarak inşaatın bitimine kadar süren çok sıkı bir denetime dayanmaktadır. Sistem, mal sahibi ve yapımcı arasında farklı bir koşul belirlenmemiş ise yapının oturma izni alındığı tarihten itibaren beş yıl süreyle her türlü hasara karşı garanti edilmesini öngörmektedir. Bu süre içerisinde oluşabilecek hasarlar başta müteahhit olmak üzere bu hasarların oluşmasında sorumluluk taşıyan herkes tarafından giderilmek zorundadır. Sistem ayrıca sorumluluk sigortası kavramını yasalarca zorunlu hale getirmektedir.

Denetimin büyük bir bölümü devlet tarafında resmen tanınan ve bağımsız olarak çalışan özel denetim mühendisleri tarafından yapılmaktadır. Almanya'da özel mülkiyetli yapım işleri, belediyeler ve küçük yerleşim birimlerinin birleşerek oluşturdukları ilçe idarelerinin bünyelerinde yer alan İnşaat Müdürlükleri'nin yetki ve sorumluluğunda yürütülmektedir. İnşaat Müdürlükleri yapım izni alınması aşamasından başlayarak oturma izni alınmasına kadar

yapı ile ilgili her türlü onay ve denetim işlerinde mal sahibi ya da yapımcı ile doğrudan ilişki içerisinde olan kurumlardır.

Yapı denetim sorumluluğu eyaletlere bağlı Yüksek İmar ve Yapı Daireleri'ndedir. Fakat her ruhsat başvurusu ilgili belediyenin İmar ve Yapı Müdürlüğü'nce sonuçlandırılır. Bu daireler izni alınmak istenen yapının statik hesaplarını ve çizimlerini, ses ve ısı yalıtım hesaplarını, yangına karşı güvenilirliğini kontrol etmekle yükümlüdürler. Uygulamada bu kontrol görevlerinin tamamı denetim mühendislerine aktarılmış durumdadır. Denetim mühendisi ilgili Yapı ve İmar Müdürlüğü adına görevini tarafsız olarak; ilgili standart, norm, yönetmelik, teknik ve yapı sanatının genel kuralları doğrultusunda, ahlaki sınırlar içerisinde yapmakla yükümlü olup, bilgi ve becerilerini sürekli olarak güncel tutmakla yükümlüdür. Alman imar mevzuatının temel ilkesi, herhangi bir yapının inşası, kullanım değişikliğine uğraması ya da yıkılması halinde mal sahibi, proje sahibi, müteahhit ve yapımdan sorumlu mimarın birlikte sorumlu olmasıdır.

Almanya yapı üretiminde denetim mekanizmasını oluşturan kişi ve kurumlar ile bunların işlevleri, sorumluluk alanları ve yasal konumları şu şekildedir:

- a) Mal Sahibi: Sahip olduğu yapım işini kendi olanakları ile ya da kredi yolu ile finanse eden ve sonunda bitmiş ürünün sahibi olan kişi ya da kurumdur.
- b) Mimari Proje Büroları: Yapıların mimari tasarım sorumluluğunu üstlenmenin yanı sıra çoğu kez yapıyı mal sahibi adına mali yönden kontrol eden kişi ya da teknik kuruluşlardır.
- c) Müteahhit: Yapım işini üstlenen, birinci derecede sorumluluk taşıyan kişi ya da kuruluşlardır. Yapıyı mal sahibi ile yaptığı sözleşme ile beş yıl süre ile her türlü hasara karşı garanti etmek zorundadır. Yapının oturma izni alınması ile başlayan süreçte bina ile ilgili oluşabilecek her türlü hasarı gidermekle yükümlüdür. Ancak bu hasarın oluşmasında sorumluluk taşıyan diğer kişilerin ihmali görülmesi halinde sorumluluk ve maddi tazminat bu kişiler tarafından da karşılanır. Sistem yapım işini üstlenen kişi ya da kuruluşu, işi denetleyen denetim kurumunun isteklerine uymakla yükümlü hale getirmiştir.

d) Statik Proje Büroları: Yapının statik proje sorumluluğunu taşımaktadır. İnşaat müdürlükleri adına denetim işini üstlenen denetim daireleri ve denetim mühendislerinin isteklerini yerine getirmekle yükümlüdür. Denetim mühendis ya da bürolarının projeleri kontrol etmesi sorumluluklarını ortadan kaldırmamakta ve yapıda oluşabilecek hasar statik proje bürolarınca da paylaşılmaktadır.

e) Yerel Yönetimlerin İnşaat Müdürlükleri: Belediyelerin ve küçük yerleşim birimlerinin birleşerek oluşturdukları ilçe idarelerinin bünyelerinde bulunmaktadır. Kendi idari sınırları içerisinde yapılacak, yasalarca belirlenmiş bazı özel yapılar ile kamu yapıları dışında kalan tüm özel mülkiyetli yapıların her türlü onay ve denetim işlerini yürüten kurumlardır.

f) Denetim Daireleri: Büyük belediyelerin bünyelerinde kurdukları devlet tarafından resmen tanınan denetim kurumlarıdır. Denetim dairelerinin çalışma alanı hacim olarak küçük ve fazla özellik göstermeyen yapıların denetim işleri ile sınırlıdır.

g) Yapı Murakıpları: İnşaat müdürlüklerinin bünyelerinde görevlendirilen teknik elemanlardır. Bunlar, proje aşamasında mimari projeleri kontrol ederler. Projeye uygun olmayan bir imalat varsa inşaatı durdurma yetkisine sahiptir.

h) Denetim Mühendisleri: Almanya'da denetim işlerinin büyük bir bölümü denetim mühendisleri tarafından yürütülür. Denetim mühendislerinin yetki alanı; yük taşıma kapasitesi kontrolü, işletme durumu ve dayanıklılık testleri, yangın güvenliği, ısı ve ses geçirimsizlik hesapları, enerji tasarrufu, çevre, periyodik kontroller, bakım, onarım ve restorasyon, sağlık ve hijyen koşullarının denetimi ve şantiyede koordinasyonun sağlanmasını kapsamaktadır. Denetim mühendisleri sağlıklı bir denetim yaptığı sürece sayı sınırlaması yoktur.

i) Eyalet Statik Büroları: Yüksek ve özelliği bulunan yapılar ile çok tekrarlanacak tip projelerinin denetimini Eyalet Statik Büroları yapmaktadır. Çizelge 3.3 de Almanya'da yapı üretim sürecinin akışı özetlenmiştir (ODTÜ Deprem Mühendisliği Araştırma Merkezi Raporu, 1998).

Çizelge 3.3 Almanya'da yapı üretim süreci akışı

Süreç	Alanlar	Yapı Profesyonelleri	Mal sahibi	Denetim Sorumlusu	Kurumlar			Hukuk
					Federal	Eyalet	Belediye	
Planlama	- Bölge Planlama Raporu - Bölgesel Gelişme Planı - Hazırlayıcı Arazi Kullanım Planları - Bağlayıcı Arazi Kullanım Planları				- Federal Planlama Bakanlığı			- Federal Yapı Yasası - Federal Bölge Planlama Yasası - Kentisel Yenilenme ve Gelişme Yasası
Tasarım	- Mimari - Statik - Tesisat - Elektrik	- Mimari proje büroları - Statik proje büroları	- Talep	- İnceleme - Onaylama - Denetim			- İmar ve Yapı Müdürlüğü - Denetim Daireleri	- İnşaat Nizamnamesi - DIN Normları
Yapım	- Uygulama - Kontrol	- Müteahhit - Taşeronlar		- Denetim mühendisleri - Yapı murakıpları	- Denetim mühendisleri birlikleri - Yapı enstitüsü	- Yüksek Yapı ve İmar Daireleri - Eyalet Statik Büroları	- İnşaat Müdürlükleri	- Yapım izni - Sorumluluk sigortası
Kullanım				-Müteahhitler - Proje sahipleri				- Oturma izni

3.4 İngiltere’de Yapı Üretim Sistemi

İngiltere’de bugün geçerli olan yasalar 1980 yılında kabul edilen Yerel Yönetimler ve Planlama Yasası ile 1986 yılında kabul edilen Konut ve Planlama Yasasıdır. Bu yasal düzenlemelere göre imar planları yapısal plan ve yerel planlar olmak üzere iki bölümden oluşmaktadır.

Planlama ile ilgili politikalar için bir belge niteliği olan yapısal plan ilçe meclisleri tarafından hazırlanır ve bakanlık onayı ile yürürlüğe girer. Yapısal planlar stratejik arazi kullanımına yönelik alt ölçekli planlar için yol gösterici niteliğinde öneri ve politikaların belirlendiği belgelerdir. Bu planlarda sınırlı arazi parçalarına ait plan kararları üretilmemektedir. Her ilçenin planlama birimi kendi bölgesi için 15 yıllık bir zaman dilimi için bir yapısal plan hazırlamak ve bunu geliştirmek durumundadır. Yapısal planların ulusal ve bölgesel düzeyde geliştirilmiş politikalar doğrultusunda arazi kullanımına ilişkin olarak çevre koruma, trafik yönetimi, iletişim konularında yerel planlara çerçeve oluşturmak gibi temel işlevleri vardır. Yapısal planlar ilçenin tümünü kapsayabileceği gibi ilçenin bütünü kapsayacak birkaç ayrı plan olarak da hazırlanabilir. Yapısal plan yazılı ifadelerle hazırlanan politikalara ilave olarak yapılaşmaya kısıtlamalar getiren alanlar ve ulaşım akslarının taslak krokilerini içeren belgedir. Yapısal planların hazırlanma ve onay süresi yaklaşık 4-5 yıl sürmektedir. Bu süreçte önce halkın katılımı ile ön araştırmalar yapılarak planda yer alınacak konu, politika ve sorunlar belirlenmektedir. Daha sonra taslak planlar hazırlanarak ilçe meclisinde onaylanarak görüşe açılır. Düzeltilen planlar onaylanmak üzere bakanlığa gönderilir. Bakanlık gerekli incelemeleri yaptıktan sonra yapılan itirazları değerlendirmek için süre tanır ve bu süre sonunda yapısal plan onaylanır. Planda bulunan bazı konular uyulması gereken kuralları içerirken bazıları da uyulması önerilen tavsiyeler niteliğindedir. Tipik bir yapısal planda konutlar için ayrılacak arazi büyüklüğü ve yaklaşık mekansal dağılımı, alanlardaki sanayi ve ticaret kullanımları, yerleşme örüntüsü, ulaşım da ana arterlerin belirlenmesi, tarımla ilgili toprakların korunması, maden alanlarının belirlenmesi, çevresel kirliliği önlemek için atıkların yok edilmesi, peyzaj değeri yüksek alanların belirlenmesi, kente ait yeşil alan ve rekreasyon alanların turistik alanların belirlenmesi, eğitim, sağlık ve sosyal hizmetler ve bu konudaki politikalara yer verilmektedir.

Yerel planlar ise belde meclisleri tarafından hazırlanır ve yine bakan tarafından onaylanarak yürürlüğe girer. Yerel planlar yapısal plana göre daha ayrıntılı kararları içermektedir. Yerel planlar yasal açıdan hazırlanması zorunlu olan planlar değildir. Yerel planlar yaklaşık on yıllık bir süre için öngörülen planlardır. Yerel planların yapısal planlarda belirtilen politikaları daha ayrıntılı hale getirmek, imar denetimi için çerçeve oluşturmak, arazi kullanımına ilişkin önerileri değerlendirmek ve planlama konularını halka sunarak tartışılmasını sağlamak gibi işlevleri bulunmaktadır.

Yerel planlar; genel, yerel veya belde planları için kentin iş merkezleri vb. tüm politikaların belirlendiği yerel planlar, küçük bir alanın hızlı bir şekilde hazırlandığı eylem alanı planları ve koruma alanları, maden alanları veya peyzaj değeri yüksek alanlar gibi belirli bir konuyu kapsayan özel planlar olmak üzere üç türdür. Yerel planlar daha önce hazırlanmış olan yapısal planlarla uyum içinde olmak koşulu ile belde meclisleri tarafından hazırlanır. Yerel plan önerisi bakanlıkça belirlenen bir gözlemci tarafından halkın inceleme ve görüşlerine açılır. Bakan planı inceleyerek aynen onayladığı gibi, kısmen değiştirerek onaylayabilir ya da tamamen planı reddedebilir. Yerel planlar öneri haritalardan ve ayrıntılı bir rapordan oluşur. Haritalar planın kapsamına göre 1/25000-1/5000 arasında değişen ölçeklerde hazırlanabilir.

İngiltere’de imar denetiminin özü yapılaşma olgusunun tanımında belirtilmektedir. Yapı eyleminde arazi üzerindeki her türlü faaliyet izin alınmasını gerektirir. Denetimleri belediye meclisi yapar. Denetim, yapının tasarımı, görünüşü, yakın çevresi ile olan ilişkisi, daha geniş anlamda yer seçimi, arazi üzerindeki dağılımı ve faaliyetin ekonomik boyutlarının incelenmesini kapsamaktadır. Yapı ile ilgili başvurularda en önemli konu planlamanın getireceği yarardır. Girişimci ile yerel yönetim arasında bir anlaşma niteliği taşır.

Sonuç olarak; İngiltere’de imar planlarının hazırlanması konusundaki politikalar sürekli tartışma halindedir. Planlar kısa sürede geçerliliğini kaybetmekte; plan ve denetim arasında belirsizliğe yola açmaktadır. Merkezi yönetimin görüşü yönlendirmenin merkezi yönetimce yapılması planların hazırlanması ve onayını ise yerel yönetimleri üstlenmesi doğrultusundadır (ODTÜ Deprem Mühendisliği Araştırma Merkezi Raporu, 1998).

Yapı Üretiminde “Proje Takım Ortaklığı” Çalışması - İngiltere Örneği

Proje Takım Ortaklığı, İngiltere’de son yıllarda yaşanan inşaat sektöründeki kalite düşüklüğü nedeniyle gündeme gelmiş bir konudur. Yapı üretiminde hizmet üreten kesimler arasındaki koordinasyon eksikliği yapı üretiminde performans düşüklüğüne ve işverenlerin memnuniyetsizlikleri ile sonuçlanmasına neden olmaktadır. Yapı üretimi, en uygun koşullarda teklif veren yüklenicinin yapıma başlaması süreci sonucunda çoğu kez düşük kalitede, başta öngörülen süreden daha geç ve daha yüksek maliyetlerle sonuçlanmakta idi. Hem özel sektörde hem de kamu sektöründeki yapıların üretiminde de durum aynı olmaktaydı. 1998 yılında İngiltere hükümeti inşaat sektörünün bu içerisinde bulunduğu durumdaki sorunlarını çözmek amacı ile bir ekip görevlendirdi. Bu ekip “İnşaatı Yeniden Düşünmek” isimli bir rapor yayınladı. Bu rapora göre, yapı üretiminde bir yenileşme hareketinin başlangıcı oluşturuldu. Çünkü bu ekibin çalışmaları yapı üretimini ilgilendiren her kesimden büyük destek gördü. İşverenler, başta mimarlar olmak üzere tasarımcılar, müteahhitler, malzeme üreticileri, devletin kurum ve kuruluşlarının bazıları, meslek kuruluşları bu yenileşme ve değişme hareketine yardımcı olmak üzere düşünce ve görüşlerini bildirdiler.

“İnşaatı Yeniden Düşünmek” adlı raporun temelinde, birçok kesimin ortak entegre bir çalışmasının ortaya çıkardığı ürünün başta kullanıcı ve müşteriler olmak üzere her kesimi memnun edeceği inancı yatmaktadır. Bu sürecin merkezini “Proje Takım Ortaklığı” oluşturmaktadır. Takımda müşteri ile birlikte mimar, diğer mühendislik hizmeti veren kesimler, inşaatçı/şantiye yöneticileri, belirli uzmanlar ve önemli yapı malzemelerini temin eden üreticiler bulunmaktadır. Takım adeta bir “sanal şirket” oluşturmakta ve ortaklaşa hareket ederek, karşılıklı suçlamalardan uzak bir güven ortamında ortaklaşa kararlar üretmektedir. Bu uygulamanın sonuçlarına göre, ortak amaçlara hizmet eden takım çalışmalarının performansı ve kaliteyi yükselttiği görüşü ortaya çıkmaktadır.

Proje Takım Ortakları belirlenirken UIA (Uluslararası Mimarlar Birliği) tarafından kabul edilen “Kalite Temelinde Seçim” (QBS=Quality Based Selection) ilkeleri uygulanmaktadır. Bu sadece İngiltere’de değil diğer ülkelerde de yaygınlık kazanan bir uygulama olmuştur. Ortak takım çalışması sürecinin iyi çalışmasının en önemli faktörü başta güçlü bir takımın kurulabilmesi ve bunun devamlılığının sağlanabilmesinde saklıdır. Güçlü bir takım, üyelerinin tek başlarına üretebileceklerinden daha fazlasını üretebilmektedir. Takım, projeyi bir an önce

sonuçlandırmak isteyenlerin baskılarında uzak, bir stüdyo çalışmaları ile işe başlamaktadır. Bu, takım üyelerinin birbirlerini tanımalarını, birbirleri ile çalışmayı öğrenmelerini, doğrudan alışıl gelmiş ticari kaygılardan uzak, karşılıklı saygı, güven ve bağlılığı geliştirecekleri, çıkarların nötr olduğu, üyelerin eşgüdümlü olarak görüşlerini belirttiği bir çalışma ortamı yaratmaktadır.

Proje takım ortaklığı anlayışı mevcut standart inşaatla yapı üretimi anlayışlarının yerine geçmesi gerekmektedir. İhale konusu işlerde bu anlayış kısmen sorun olmasına rağmen bugün karmaşık imar uygulamaları ve sözleşmeleri ile yükümlülük alan tarafların çoğu kez çatışmalar yaşayarak, uzun yıllar süren yapımlara ve yüksek maliyet artışlarına izin vermemektedir. Bugün ülkemizde özellikle kamu sektöründe ihale ile elde edilen yapıların üretim süreçlerinde bu duruma sıkça rastlanmaktadır. Ortaklıkta temel olan tasarımla malzeme, işgücü ve teknoloji temini ve inşaatı kucaklayan entegre bir yapı üretim sürecinin varlığıdır. Sorun, takım ortaklığı anlayışı ile gerçekleştirilen bir yapı üretim sürecinin, tasarımın katılımcı bir anlayışla gerçekleştirilebilmesi, yapım (inşaat) başlamadan önce ve başladıktan sonra da tasarım girdilerinin sadece mimarlardan değil, belirli uzmanlık alanındaki kesimlerden sağlanmasına olanak verilip verilmediğidir. Sistemin kritik noktasını yapı üretim sürecinde varlığı gerekli, yapı üretim alanında belirli uzmanlık sahibi teknik adamların tam üye olarak proje takım ortaklığında yer almaları oluşturmaktadır. Böylece süreç sağlıklı bir şekilde ana bir uzman grup tarafından yönlendirilebilecektir. Sürecin işleyişi sırasında ortaya çıkabilecek sorunları çözmek, oluşabilecek risk durumlarını önceden tahmin ederek çözüm önerileri üretmek, maliyet, süre, kalite konularında ortaklaşa kararlar üretmek, ilerlemenin verimli bir şekilde gelişmesini denetlemek mümkün olabilecektir.

İngiltere’de mimarlar yapı üretimi sürecindeki merkezi konumlarından ötürü takımın lideri oldukları konusundaki alışkanlıklarını bugün değiştirebilmektedirler. Mimarlar arasında mimarlara adeta tanrı tarafından verilmiş her şeyin üstünde olma hakkı bulunmadığı görüşü yaygınlık kazanmaktadır. Entegre bir yapı üretim süreci için takım ortaklığı çalışmasında liderlik, projenin gelişimi boyunca değişik aşamalarda değişik şekillerde olabilmektedir. Ancak proje takım ortaklığında açıkça belirgin olarak, liderlik takım içinde gelişen saygınlık ile kazanılmaktadır. Eğer bir mimar dinamikse; işveren de dahil olmak üzere takımın diğer üyelerinden gelen tasarım girdilerine saygı gösteriyorsa; eğer yeteneklerini kullanarak üst düzeyde bir mimarlık ve yapı kalitesine sahip bir nihai ürünü zamanında, maliyet

değişimlerini dikkate alarak kusursuzca ortaya çıkarabiliyorsa; işveren ve kullanıcıyı tatmin edebiliyorsa ve proje takım ortaklığı da bu deneyimlerinde dolayı memnun kalabiliyorsa mimarların takımda lider olmaması için hiçbir neden kalmamaktadır (Wright, 2000).

3.5 Fransa'da Yapı Üretim Sistemi

Ülkede ulusal, bölgesel, il ve komün olmak üzere dört yönetim düzeyi bulunmaktadır. 1980'li yılların başından itibaren tüm yönetim sistemi demokratik bir yapıya sahip olmaya başlamış ve planlama yetkileri ise yerelleştirilmiştir. Kentsel Planlama Mevzuatı bu ülkede planlama sistemini belirleyen bir özellik taşımaktadır.

Fransa 1946'dan başlayarak 1995 yılına kadar devam eden başbakanlığa bağlı Ulusal Planlama Kurulu tarafından hazırlanan beş yıllık kalkınma planlarına bağlı olarak planlama yapmaktaydı. Bugün 1995'de yürürlüğe giren Ulusal Planlama Yasası ulusal düzeyde planları yönlendirici nitelik taşımaktadır. İmar Bakanlığı merkezi yönetim düzeyinde kentsel gelişme ve planlama ilgili bir kurumdur. Bakanlığa bağlı Mimari ve Kentsel Gelişme Genel Müdürlüğü halen en önemli hizmet üreten birimlerden biridir. Bu genel müdürlük ve ilgili birimleri, koruma alanları, kentsel planlama mevzuatının uygulanması, mimarlık ve planlama mesleğinin gelişimi, mimarlık eğitimi ve araştırma konularında hizmet vermektedir. Genel müdürlük 1964 yılından beri de il düzeyinde örgütlenmiştir.

Fransa'da bölge planlaması 1955 yılında belirlenen 22 planlama bölgesinde başlatılmasına rağmen ilk yıllarda özellikle Paris bölgesine yoğunlaşan gelişimin ülke geneline yayılması için çalışmalar yapılmıştır. Ancak ulusal ve bölgesel düzeydeki planlar arasındaki ilişkiler iyi kurulamadığından başarıya ulaşamamıştır. 1980'li yılların başından itibaren bölge yönetimleri ulusal planlama kararlarında söz sahibi olabilecek ve kendi bölge planlarını yapabilecek güce gelmeye başlamış ve ulusal planla uyumlu bölge planları hazırlamıştır. Bu planlar bölgesel gelişme açısından önemli bir potansiyele sahip iken bugün çok az bölgesel plan hazırlanabilmiştir.

Fransız yönetim sisteminin üçüncü kademesinde iller bulunmaktadır. İller içişleri bakanlığına bağlı valiler tarafından yönetilmektedir. Valiler bugün yönetim kademeleri arasında koordinasyonu sağlayan bir yapıya sahiptir. İmar Bakanlığı'nın il düzeyindeki teşkilatları

planlama faaliyetlerini yönlendirmektedir. Aynı kuruluş kendi planlama örgütü bulunmayan iller için destek de sağlamaktadır.

Fransa'da sayıları 36000 civarında çeşitli büyüklüklerde belediye teşkilatına sahip yerleşim birimleri bulunmaktadır. 1980'li yılların başından itibaren planlama ve yapı izin yetkileri bu birimlere bırakılmıştır. Planlama örgütüne sahip olmayan birimler bir araya gelerek devletçe de desteklenerek çok amaçlı birlikler oluşturmuşlardır. Fransa'da yerel planlama düzeyi stratejik plana uyumlu yerel arazi kullanım planlarının hazırlanması şeklindedir. Yerel düzeydeki esas planlar arazi kullanma kararlarını belirleyen, yapılaşma için temel kural ve kısıtlamaları belirleyen Yerel Arazi Kullanım Planlarıdır. Bunun hazırlanması yetkisi belediyeler aittir. Planların hazırlanmasından sonra kamuoyunun görüşlerinin alınması için açık anketler yapılmaktadır. Anket sonuçları değerlendirilerek değişim söz konusu ise planlama grubu gerekli düzeltmeleri yapar.

Fransa'da imar denetiminin yasal dayanağı Kentsel Planlama Mevzuatı, Çevre Kanunu ve İnşaat Kanunudur. Yapı tanımına uyan her türlü inşaat faaliyeti ruhsat alınmasını gerektirmektedir. Yerel yönetimler yaptıkları uygulamaların uygun olmaması durumunda yargı yolu ile tazminata mahkum edilebilmektedir. Yerel yönetimlere herhangi bir risk durumu için sigorta zorunluluğu getirilmiştir. Yerel yönetimler imar kurallarına aykırı uygulamaları kısa sürede ilgili kurumlara bildirmek zorundadır. İnşaat durdurulabilir ve imara uygun hale getirilmesi istenebilir ve aykırı davrananlara ağır para cezaları veya hapis cezaları uygulanabilir.

1980'li yılların başından itibaren yapı denetimi yerel arazi kullanım planı olan belediyelerde verilmiştir. Plan dışındaki alanlara yapılaşmaya izin verilmez. Tescilli tarihi yapılar için alınacak izinlerde koruma ile ilgili kurumların görüşü alınmalıdır. İnşaat ruhsatları iki yıl için geçerlidir. İnşaata bir yıldan fazla ara verilmesi durumunda ruhsat iptal edilebilir. Ruhsatı veren kuruluş inşaatı denetlemeye yetkilidir. Bu yetki inşaatın tamamlanmasından sonra iki yıl daha geçerlidir. Medeni kanuna göre mimar, mühendis ve müteahhitler binanın dayanıklılığı açısından on yıl, ikincil sorunlara karşı iki yıl sorumludur. Mimar, mühendis ve müteahhitler kendilerini mesleki sorumluluklarına karşı sigorta ettirirler.

Sonuç olarak Fransa’da yerel planlamada belediyeler güçlü kılınmış, bunun yanı sıra bu planları yasal ve teknik bakımdan denetleyici mekanizmalar oluşturulmuştur. İmar bakanlığı il düzeyindeki teşkilat yapısı ile yerel yönetimlerin planlamalarının hazırlanmasına teknik olarak katılmaktadır. Yapı denetimi ise çok detaylı bir şekilde yürütülmektedir. Bu sistem gerek yerleşim düzeni ölçeğinde gerekse yapı ölçeğindeki uygulamaların yasa ve kurallara uygunluğunun garanti edilebilmesi için çeşitli mekanizmalar ve yaptırımlar içermektedir (ODTÜ Deprem Mühendisliği Araştırma Merkezi Raporu, 1998).

Fransa yapı denetim uygulaması alanında çağdaş tüketici bilincini çok üst düzeyde tutabilen bir ülkedir. Yapı denetim mekanizmasında genel işleyişi ülkedeki yapı sektörü adına gözetleyen en önemli kurumlardan birisi Ulusal Bina Federasyonu’dur. Yapı kalitesine önem verilen ülkede köklü ve üstün düzeyli bir yapı üretimi geleneği mevcuttur. Binada sağlamlık ve işlevsel kalite arayışı teknik yönden ciddi bir denetim mekanizmasının oluşmasına, hukuki olarak da sigortacılık sisteminin gelişmesine neden olmuştur.

1978 yılında yürürlüğe giren yasaya göre binalarda biri on yıllık olmak üzere mecburi, diğeri ise iki yıllık olmak üzere ihtiyari sigorta kavramı tanımlanmaktadır. Binaların asal yapı elemanları zorunlu sigorta kapsamına girmekte olup, bu elemanlarda oluşabilecek kusurlardan yapımcı şirket ve o elemanları üreten imalatçı firma da sorumlu olmaktadır. Ülke genelinde yapı denetim işlemleri sigorta sistemine bağlı olarak büyük denetim şirketleri tarafından yürütülmektedir Çizelge 3.4 de Fransa’da yapı üretim sürecinin akışı özetlenmiştir (ODTÜ Deprem Mühendisliği Araştırma Merkezi Raporu, 1998).

Çizelge 3.4 Fransa'da yapı üretim süreci akışı

Süreç	Alanlar	Yapı Profesyonelleri	Mal sahibi	Denetim Sorumlusu	Kurumlar				Hukuk
					Ulusal	Bölgesel	İl	Komün	
Planlama	- Beş Yıllık Kalkınma Planları - Ulusal Düzeyde Plan - Bölge Planları - Stratejik Planlar - Yerel Arazi Kullanım Planı				- Ulusal Planlama Kurumu - İmar Bakanlığı - Mimari ve Kentsel Gelişme Genel Müdürlüğü	- Bölge Meclisleri	- Mimari ve Kentsel Gelişme İl Müdürlüğü		- Ulusal Planlama Yasası - Kentsel Planlama Mevzuatı - Çevre Kanunu
Tasarım	- Mimari - Statik - Tesisat - Elektrik	- Mimari - İnşaat Müh. - Makine Müh. - Elektrik Müh.	- Talep	- İnceleme - Onaylama - Denetim	- Sigorta Kurumları - Denetim Şirketleri - Ulusal Bina Federasyonu			- Belediye denetimi	
Yapım	- Uygulama - Kontrol	- Müteahhit - Taşeronlar	- Başla - Bitir	- Denetim - Sigorta					- İnşaat Kanunu
Kullanım		- On ve iki yıl sorumluluk							

3.6 Avrupa Birliği'nin Yapı Üretim Sistemine Bakış Açısı

Avrupa Birliği Topluluğu 1990 yılının başlarından itibaren topluluğa üye ülkelerin izlediği planlama politikalarının Avrupa'nın bütünleştirilmesi sürecinde önemli rolü olduğunu belirtmiştir. Ortak politikaların belirlenmesi ulusal planlama sistemlerini etkilemektedir. 1985 yılında çıkarılan Çevresel Etki Değerlendirme Direktifi birçok ülke tarafından değerlendirilerek mevcut planlama sistemlerine ve yasalarına entegre etmiştir. Ayrıca sürdürülebilirlik kavramı da ulusal gelişme politikalarında belirlenen diğer bir konudur.

Avrupa'nın bütünleştirilmesi sürecinde en önemli engeller Avrupa'nın çeşitli bölgeleri arasındaki gelişmişlik farklarıdır. Bu nedenle bu farkları ortadan kaldırmak amacı ile bölgesel gelişme politikaları oluşturulması benimsenmiştir. Bu politikalarda esas, ekonomik açıdan üretim yapan sanayi yerleşimlerinin yoğunlaştığı bölgelerin sorunlarını çözmek ve ulaşım, çevre ve enerji konularında ortak politikalar belirlemektir. Birliğin bu yöndeki politikası sonucu ayırdığı fonlar ülkelerin planlama sistemini yeniden yapılandırması için önemli bir kaynak oluşturmaktadır.

Avrupa'nın bütünleşme sürecindeki diğer önemli bir faktörde ekonomik tabanlı politikaların fiziksel etkilerini belirleyecek strateji planlarının hazırlanmasıdır. Ulusal düzeydeki strateji planlarının hazırlanabilmesi için çeşitli sektörlerin bütünleşmesi yoluna gidilmektedir. Ülkelerin hemen hepsi metropoliten bölgeler için strateji planları hazırlamaktadır.

Avrupa Birliği içindeki belediyeler, bölge yönetimleri ve ulusal hükümetler sınırlar ötesi işbirliğinin önemini arttırmaktadır. Bu amaçla ortak sınırlar ötesi planlama çalışmaları yapmaktadır (ODTÜ Deprem Mühendisliği Araştırma Merkezi Raporu, 1998).

FIDIC olarak bilinen Uluslar arası Müşavir Mühendisler Federasyonu, mesleki ve ahlaki standartların geliştirilmesi konusunda çalışmalar yapan ve üyelerini tüm dünyadan ulusal müşavir mühendisler birliklerinin oluşturduğu bir kuruluştur. Tasarım, yapım ve anahtar teslim işler için kesin bir tanımlama bulunmamakla birlikte genel ilke olarak müteahhitin inşaatın yanı sıra tasarımdan da sorumlu olmasıdır. Tasarım, yapım ve anahtar teslimi usulü ile yapılan işlerin denetimi kontrollük görevi yapan bağımsız mühendisler tarafından yürütülür. Sistemde önce tasarımın denetimi söz konusudur. Müteahhit tasarım ve inşaat

ilişkin tüm belgeleri uygulamaya hazır hale getirdiğinde inceleme amacı ile yapı sahibine verebilir. Kontrol mühendisi veya iş sahibi temsilcisi herhangi bir işlem için onay vermeden müteahhit hiçbir iş ile ilgili değişiklik yapamaz (ODTÜ Deprem Mühendisliği Araştırma Merkezi Raporu, 1998).

3.7 Değerlendirme ve Sonuç

Çalışmaya yardımcı olması amacı ile Japonya, Amerika Birleşik Devletleri, Almanya, İngiltere ve Fransa'daki yapı üretimi ile ilgili imar, planlama, uygulama ve denetim sistemleri incelenmiştir. Japonya ve Amerika Birleşik Devletleri örnekleri deprem özellikleri yönünden ülkemizle benzerlikler gösterdiği için; Almanya, İngiltere ve Fransa örnekleri ise Avrupa Birliği'ne entegrasyon çalışmaları yürüttüğümüz şu günlerde Avrupa Birliği olan bu ülkelerdeki uygulamaları ülkemize yansıtmaya çalışmak amacı ile seçilmişlerdir. Bu ülkelerdeki planlama kademelenmesi, plan yapımı, onay süreçleri, örgütsel yapı, imar mevzuatı, farklı plan kademeleri arasındaki ilişkiler, yapı kalitesi ve denetim sistemleri değerlendirilmiştir.

Sonuç olarak, ülkemizde kullanılabilecek ilkeler belirlenmiştir:

- Her kademede hazırlanan planlar daha üst düzeyde hazırlanan planların ilkelerine ve kararlarına uygun olmalıdır. Stratejik planların fiziksel planlarla bütünlüğü sağlanmalıdır. Yerel yönetimler planlama amacı ile birlikte çalışmaya teşvik edilmelidir. Planlama sürecine en üst seviyede halk katılımının sağlanması amaçlanmalıdır. Planlara ve kanunlara aykırı yapılaşmalar konusunda ciddi yaptırımlar ve cezalar uygulanmalıdır.
- Afet riskine duyarlı arazi kullanım planları geliştirilmelidir. Özellikle yapı üretiminde deprem ve yangın güvenliği her aşamada öncelikli hedef haline getirilmelidir. Afet tehlikesine maruz kentsel yerleşim alanları için afet zararlarının azaltılmasına yönelik iyileştirme ve kentsel yenileme çalışmaları desteklenmeli, afet zararlarını önleme planları geliştirilmelidir.
- Yapı denetimi konusunda hizmet alan ve hizmet üreten kesimler arasında risk paylaşımı esas alınarak, sigorta sistemi geliştirilmelidir. Denetimi gerçekleştirecek kurumsal yapı, yürütme için gerekli hukuki sistem ve kanunlar afet riski duyarlılığı içinde yapılmalıdır.

Özellikle kamu ihalelerinde ihale esaslarına dikkat edilmelidir. Tasarımdan başlayan mesleki sorumluluk yapım aşamasında kesintiye uğramadan devam ettirilmeli, hatta yapılarda tüketici hakkının korunması amacı ile üretimden kaynaklanan sorunların giderilmesi için garanti sistemleri geliştirilmelidir.

- Tüketici haklarının korunmasına duyulan hassasiyet artırılarak, yapı kalitesinin yükseltilmesi yapı üretiminde öncelikli hedef olmalıdır. Bu nedenle yapı üretiminde yer alan tüm kesimlerin görev, yetki ve sorumlulukları yasalarda açık bir şekilde ifade edilmeli ve yasalara uyulmaması durumundaki yaptırımlar daha ciddi bir şekilde uygulanmalıdır.



4. TÜRKİYE'DE YAPI ÜRETİMİNİN YENİDEN YAPILANMA MODELİNİN OLUŞTURULMASI

4.1 Yapı Üretiminin Yeniden Yapılanmasının Gerekçeleri

Türkiye’de mevcut imar planlama sistemi ve yapı üretim sistemindeki aksamalar daha önceki bölümlerde açıklanmaya çalışılmıştır. 1999 yılında Türkiye’de yaşanan depremler, var olduğu bilinen fakat bir çok sebeple göz ardı edilen çarpıklıkları gözler önüne sermiştir. Tüm bu aksaklıklar yapı üretiminin yeniden yapılanmasının gerekçelerini oluşturmaktadır.

1. Ülkenin genel siyasi ve ekonomik yapısındaki belirsizlikler ve istikrarsızlık ve son yıllarda yaşanan global kriz tüm sektörleri etkilemiş ve bu durum yapı üretim sektörüne de yansımıştır. Her şeyden önce siyasi belirsizlik ve istikrar olmayışı ülke düzeyindeki planlamaların (5 Yıllık Kalkınma Planları) önünü açamamaktadır. Bu da diğer alt ölçekteki planlamalara yansımaktadır. Belirsizlikler planların sağlıklı olarak yapılmasına engel olmakta; planlar yapılsa bile uygulamaya geçilememektedir. Planların gerçekleşen kısımları belirlenen hedeflerin çok altında kalmaktadır.

2. Ülke Kalkınma Planlarından başlayarak belirli düzeylerde yapılan planlar birbirine uyum sağlamamaktadır. Özellikle yapılan imar planları bir çok sebeple daha üst ölçekteki planlarla ters duruma düşebilmektedir. Bunun en belirgin sebebi ise planlar hazırlanırken analiz ve sentez çalışmalarının çok doğru bir şekilde yapılamamasından kaynaklanmaktadır. Diğer bir sebebi ise imar planları yerel yönetimlerin oy kaygısı, siyasi rant ve kişisel rant çıkarlarına alet edilebilmektedir. Bu durum çeşitli kademelerde hazırlanan planların kimler tarafından hazırlanması veya hazırlatılması gerektiği, yetki ve sorumluluğun kimlerde olması gerektiği, planların onaylarının kimlerce yapılması gerektiği tartışmasını gündeme getirmektedir. Bugün ülkemizde birçok değişik yolla imar planı üretilebilmektedir.

3. Planlama sistemindeki bu karmaşık durum sistemin işlerliğini yavaşlatmaktadır. Türkiye’de büyük kentlerdeki büyümenin birçoğu planlamaların gerisinde kalmıştır. Kaçak yapılaşmanın ve gecekondulaşmanın birçok sebeple önüne geçilememiştir. Bu durum daha çok ülke düzeyindeki gelir dağılımının ve götürülen devlet hizmetlerinin dengesizliğinin bir sonucu olarak ortaya çıkmıştır.

4. Yukarıda değindiğimiz planlama anlayışları doğrultusunda elde edilen planların öngördüğü yapılaşma koşulları toplumun rant getirisi isteklerinin karşılanması ile ortaya çıkmıştır. Daha çok rant getirisi mantığı ile kaliteden yoksun, sağlıksız, kendi içerisinde ve bir araya geldiklerinde mimari, estetik ve yaşanabilir bir çevrenin oluşturulması kaygısı olmayan yapılar üretilmiştir. Bu durum içerisinde yaşadığımız toplumun hem mutsuz bir yaşam sürdürmesine hem de olası bir deprem felaketi sonucunda yapılarının ve kendilerinin ne olacağı kaygısı ile yaşamalarına neden olmaktadır.

5. Planlama aşamasından sonra geline en önemli noktalardan birisi de yapıların üretilmesidir. Yapıların güvenli ve yaşanabilir olmasının en temel koşullarından birisi yapının yapılacağı arsanın belirlenmesidir. Arsanın durumuna uygun bir tasarım süreci sonunda doğru bir proje elde edilmelidir. Projenin elde edilmesinden sonraki önemli bir nokta yapıyı yapacak en uygun uygulayıcının (müteahhidin) belirlenmesidir. Daha sonra ise yapı uygulayıcı tarafından projesine uygun doğru bir teknik ve teknoloji ile yapılmalıdır. Son olarak ise kullanıcıların yapıyı kullanırken dikkat etmeleri gereken birçok unsur bulunmaktadır.

Yapıların elde edildiği üretim süreci içerisinde de ülkemizde birçok aksaklık yaşanmaktadır. Bu aşama en önemli aşamalardan birisidir. Çünkü yapılan tüm planlar bu aşamada hayata geçmektedir. Tüm yapı ve çevre bu aşamada şekillenmekte ve insanların kullanımına, yaşamına sunulmaktadır. Bu aşamadan sonra geri adım atmak çok güç; hatta çoğu kez imkansız gibidir. Yapı ömrünün sonuna kadar insanların kullanımında olacak ve içerisinde yaşadığımız kentlerin bir parçası olacaktır. Bu aşamada karşımıza çıkan en önemli sorunlardan biri uygulamanın denetlenmesidir. Ülkemizde 1999 depremlerinden sonra çıkarılan kanunlarla bir takım düzenlemeler yapılmaya çalışılmaktadır. Fakat sistem henüz sağlıklı bir yapıya kavuşturulamamıştır. İnşaat sektörünü de olumsuz etkileyen kriz nedeniyle yoğun bir yapı üretimi gerçekleştirilememesi sistemin işlerliğinin test edilmesi ortamını azaltmaktadır. Yapılan birkaç sınırlı hukuki düzenlemenin yanı sıra geçmişteki tecrübelerin ışığında planlamayı da içine alan daha köklü değişikliklerin yapılması ile yapı üretiminin birçok bileşeni ile birlikte yeniden yapılandırılması gerekmektedir.

Hem içerisinde yaşadığımız kentlerin insanlara sunduğu olumsuz yaşam koşulları hem de deprem tehlikesi göz önüne alınırsa ülkemizde yapı üretiminin yeniden yapılanması bir zorunluluk olmaktadır.

4.2 Yeniden Yapılanma Modelinin Genel İlkelerin Belirlenmesi

Yapı üretiminin yeniden yapılanmasının gerekçelerinin ortaya koyduğu bilgiler yeniden yapılanmanın genel ilkelerinin belirlenmesini sağlayacaktır. Yapı üretiminin yeniden yapılanma modelinin genel ilkeleri şunlar olmalıdır:

1. Fiziksel planlama kararlarının belirlenmesi

Ülke düzeyindeki genel yönetim, siyaset ve toplum anlayışı doğrultusunda alınan sağlıklı genel planlama kararları bilgileri ile fiziksel planlama kararlarının belirlenmesi sırasındaki aksaklıkların giderilmesi yeniden yapılanma modelinin ilk basamağını oluşturmaktadır.

2. Tasarım-Yapım-Kullanım (Üretim) sürecine yönelik düzenlemeler

Üretim sürecinin özelliklerine bağlı olarak ortaya çıkan sorunların belirlenerek gerekli düzenlemelerin yapılması ve üretim sürecine yönelik yapı denetim sisteminin belirlenmesi gerekmektedir.

3. Görev-yetki ve sorumlulukların belirginleşmesi

Fiziksel planlamadan üretimin son aşaması olan kullanım aşamasına kadar süreçte rol alan tüm kesimlerin görev, yetki ve sorumlulukların yeniden tanımlanarak belirgin hale getirilmesi, olumsuzluk halinde izlenecek yol ve cezai yaptırımların belirginleştirilmesi için gerekli hukuki düzenlemelerin yapılmasını kapsamaktadır.

4. Kurumsal düzenlemeler

Sistemin işlerliğinin sağlanması için gerekli kurumsal düzenlemelerin yapılmasını kapsamaktadır. Bu kurumsal düzenlemeler doğrudan etkili veya dolaylı olarak sistemi ilgilendiren düzenlemeler olabilmektedir.

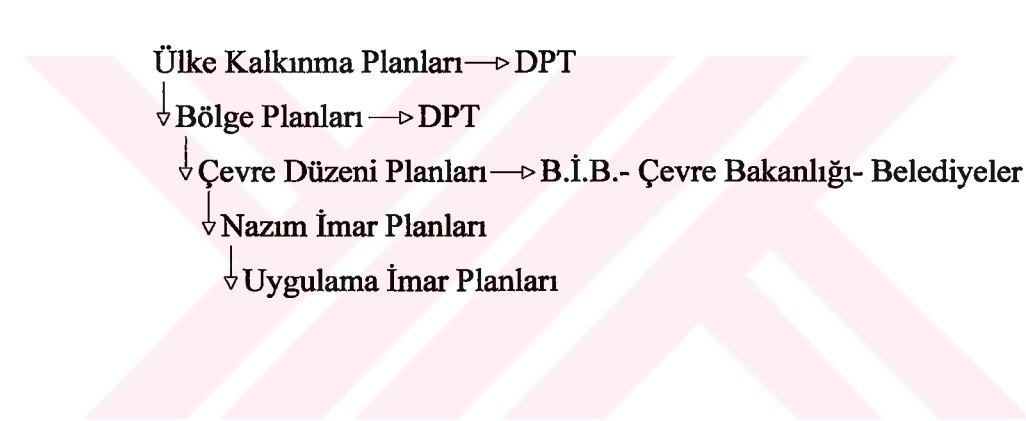
5. Genel hukuk sistemi-imar hukukunun gözden geçirilmesi

Çok bileşenli süreçte ilişkilerin sağlıklı kurulabilmesi için tüm sistemi de içine alan bir imar hukukunun oluşturulması ve bunun için genel hukuk sisteminin ana hatları ile gözden geçirilmesi konularını kapsamaktadır.

4.2.1 Fiziksel Planlama Kararlarına Yönelik Düzenlemeler

Ülkemizde fiziksel planlama kademesi genel hatları ile şu şekilde gerçekleşmektedir (Çizelge 4.1).

Çizelge 4.1 Türkiye’de fiziksel planlama kademelenmesi



Burada en önemli konulardan birisi; her planın kendisinden daha üst ölçekteki plan kararlarına uygun olma zorunluluğudur. İmar planlarının dışındaki diğer planlar genelde merkezi yönetimlerce yönetilen ve onaylanan planlardır. Fakat imar planları yerel yönetimlerce yönetilen ancak merkezi yönetimlerin tamamen denetimi altında olmayan planlardır. Planlama daha alt ölçeğe indikçe, yaklaşım daha da hassaslaşmaktadır. İnsanların yaşadığı ölçek içerisinde ve doğrudan daha etkili olan kentsel yaşam alanları imar planlarının uygulanması sonucunda gerçekleşmektedir. Bazen planlar kentte yaşayacak insanların sosyal, kültürel, ekonomik ve diğer yaşam biçimlerine uygun olmadığı gibi bazen de yapılan planlara tam anlamı ile bağlı kalınmamaktadır. Bunun en belirgin nedeni ise pek çok kez planların hayata geçirilmesinde karşılaşılan güçlüklerin yerel yönetimlerle halkı karşı karşıya getirmesidir. Bu durum yerel yönetimlerin etkinliğinin ve gücünün azalmasına neden olmaktadır. Dolayısı ile

özellikle imar planlarının halkın büyük çoğunluğunun katılımı ile ele alınması gerekmektedir. Bu şekilde elde edilen planların uygulanması son derece olumlu sonuçlara neden olmaktadır.

Halkın büyük çoğunluğu bu konuda ya bilinçsizdir ya da kasıtlı olarak bilinçsiz olma eğilimine sürüklenmek istenmektedir. Halkın büyük çoğunluğunun oyları ile seçilerek yönetime gelen yerel yönetimler oy desteğinin yanı sıra halkın tam güvenini kazanmış olmalıdırlar. Birçok alanda toplumsal dejenerasyonun yaşandığı ülkemizde toplumsal yaşamın hemen her noktasında büyük bir güven bunalımı yaşanmaktadır.

Fiziksel planlama kararlarının sağlıklı olarak işleyebilmesi için hukuki ve kurumsal bir takım düzenlemelerin yapılabilmesi gerekmektedir. genel olarak öncelikle mevcut 3194 Sayılı İmar Kanunu, “İmar Planlama Kanunu” ve “Yapı Kanunu” olarak ikiye ayrılmalıdır. Planlama ve yapı üretimi her ne kadar birbirini takip eden süreç olsalar da süreçlerin özelliği nedeni ile bu ayrılma kaçınılmaz olmaktadır. Bu hukuki düzenleme sonucunda yetki ve onay makamlarında bir takım kurumsal düzenleme de yapılması gerekmektedir. Bilgi birikimlerindeki uzmanlaşmalar da bunu gerekli hale getirmektedir. Özellikle fiziksel planlamalar çok katılımlı (sosyologlar, kent bilimciler, kamu yöneticileri, şehir planlamacıları, mimarlar, yer bilimciler, tarihçiler, harita mühendisleri vb.) uzman bir kadronun çalışması sonucu olması gerektiğinden karar ve onay makamlarının kurumsal oluşumlarında bu uzman katılımcıların birer temsilcileri bulunmalıdır. Ülkemizde şehir plancıları bu işi genellikle tek başlarına üstlenmektedirler. Eğer planlama bölgesinin analizi iyi, doğru ve çok yönlü yapılamaz ise plan hedefine ve amacına ulaşamamaktadır. Planlama analizine yönelik sağlıklı bir bilgi akışı olmalıdır. Doğru ve sağlıklı bilgilerin analizi sonucu yapılan sentez ve planlamalar sonucu ancak sağlıklı bir fiziksel plan elde edilmiş olur. Planlama alanı ile ilgili zemin durumu, topografya, yerin depremselliği, iklim verilerinin yanı sıra, tarihi, sosyolojik, ve kültürel veriler planlamacıya doğru bir şekilde ulaşabilmelidir. Aksi halde planlama adına alınacak her karar yanlış sonuçlar doğurabilir.

4.2.2 Tasarım-Yapım-Kullanım Sürecine Yönelik Düzenlemeler

Planlama ile ilgili kararların ardından gelen üretim sürecinde de birçok farklı problem yaşanmaktadır. Deprem odaklı yapı kalitesine yönelik her çalışma bu aşamada yapı denetimini zorunlu hale getirmektedir. Üretim sürecinin hemen her basamağı da kendi içerisinde birçok

problem içermektedir. Her basamakta alınan kararlar bir sonraki basamak için veri teşkil etmektedir. Bu nedenle yapılan bir yanlış zincirleme olarak birbirini etkilemektedir.

Ülkemizde tasarımın yönlendiricisi mimarlardır. Mimar diğer tasarımcıları koordine ederek, projeyi olgunlaştırmaktadır. Bu koordinasyon birçok durumda sağlanamadığından yapım aşamasına aktarılan proje eksik ve hatalı olabilmektedir. Tasarım aşamasına yönelik proje denetimi katı olmalıdır. Tasarımcının projede kendi ortaya koyduğu anlayışı dışında her katkı ve kararın teknik, teknoloji ve bilime uygun, insan sağlığı açısından problem oluşturmeyen, denetim kriterlerine uygun denetim yapılmalı ve bu konularda tasarımcılara taviz verilmemelidir. Tasarımcılar projede olması gereken bir takım zorunlulukları bilerek projeyi geliştirmelidir. Yangın ve deprem gibi insan sağlığını doğrudan ve dolaylı olarak etkileyen her konunun projenin her aşamasında sorgulaması yapılmalıdır.

Yapının tasarımı mimar, inşaat mühendisi, elektrik mühendisi, makine mühendisi vb. her türlü tasarımcının bir arada olduğu, adeta bir takımla tam bir ortaklık anlayışı ile yapılmalıdır. Hatta bu takım çalışmasında mal sahibi/kullanıcı ve mümkünse yapıyı gerçekleştirecek yapımcı da fikir alış verişinde bulunmalıdır.

Tüm kesimlerin bir arada çalışarak gerçekleştireceği bir çalışmanın ürünü olan proje mümkün olduğunca eksiksiz ve doğru olacaktır. Bu takımda baskın olan bir kişi takım başı olup diğer tüm çalışanları koordine edebilir. Eğer yapının yapımcısı başta belli değilse ki bu çoğu kez mümkün olabilir; yapımcının belirlenmesinde son derece dikkatli davranılmalıdır. Gerek kamu yapıları gerekse özel yapıların yapımcılarının belirlenmesinde güvenilirliği kanıtlamış yapımcılar tercih edilmelidir. Yapının yapımı en uygun yapımcıya teslim edilmelidir. Ancak “en uygun yapımcı” deyiminin karşılığı sadece “en ucuz teklifi veren yapımcı” olmamalıdır. Yapımcının belirlenmesinde birçok kriter dikkat edilmelidir. Çünkü ülkemizde bir yapının yapımını gerçekleştirmek için özel bir eğitim almak gerekmemektedir. Biraz ekonomik gücü biraz da girişimci yönü olan herkes yapımcı (müteahhit) olabilmektedir. Bu da seçiciliğin önemini arttırmaktadır. Müteahhitlik yapacak kişilerin bir takım eğitimden geçirilmesi ve sürekli denetim altında tutulması gerekmektedir. Belirli bir işi yapma gücü, yeteneği olan, teknik insan gücü, ekipman, ve ekonomik alt yapısı olan tecrübeli yapımcılara görev yapma yetkisi verilmelidir. Bu durum müteahhitlik mesleğini yürüten kişilerin bir araya geldikleri meslek örgütleri (Türkiye Müteahhitler Birliği vb.) tarafından da toplum çıkarlarının

gözetilmesi adına kontrol altında tutulmalıdır. Mütcaahhitlik firmalarının çok ciddi bir şekilde sicilleri tutulmalıdır. Gerekiyorsa sicili düzgün olamayan meslek elemanlarına meslekten men cezaları vb. cezalar verilebilmelidir.

Yapımda göz önünde bulundurulması gereken konulardan birisi de yapılarda gerekli kaliteli malzeme ve işgücünün kullanılamamasıdır. Özellikle sürekli göz önünde görülemeyen yapının taşıyıcı sistemi, elektrik tesisatı, sıhhi tesisatı vb. donanımlarının son derece titizlikle, kaliteli malzeme ve işçilik kullanılarak üretilmesine dikkat edilmelidir. Yapım aşamasında her imalat adım adım kontrol altında tutulmalıdır. Özellikle yapının ömrü boyunca hem zaman içerisinde yıpranmaya bağılı olarak hem de deprem vb. dış yükler altında yapıda oluşabilecek ağır hasarların önüne geçilebilmesi için bunu ilgilendiren her türlü imalat denetim altında yapılmalıdır. Yetkili denetim organları bu tür imalatları hem projesine hem de teknik ve kalitesine uygunluğunu kontrol etmelidir. Bu yapı denetimi yetkisinin karşılığında bir yasal sorumluluğı da olmalıdır. Ülkemizde 1999 Depremleri öncesinde yapı denetimi sadece tus (teknik uygulama sorumluluğı) ile yapılırken depremler sonrasındaki yeni yasal düzenlemelerle 18 pilot ilde yapı denetim şirketleri tarafından yapı denetimi yapılmaya başlanmış, diğcr illerde ise yine eski yöntemle yapı denetimi yapılmaya devam edilmektedir. Yerel yönetim ve merkezi yönetimlerin yapı denetimlerini sağlıklı olarak gerçekleştirebilecek teknik eleman ve ekipmanı olmadığı için yapı denetim şirketleri eliyle yapı denetimi yaptırılması yoluna gidilmiştir. Toplum çıkarlarını ön planda tutan merkezi ve yerel yönetimler yapı denetimini kendileri adına özel şirketlere yaptırmaya başlamıştır. O halde merkezi ve yerel yönetimlerin yapı denetimini yapan şirketleri kontrol altında tutmaları gerekmektedir. Aksi takdirde bu uygulama sorumlulukların devredilmesinden öteye gidemeyecektir. Bu sistem acilen ülke geneline yayılmalı tüm yapı uygulamalarını içine almalıdır. Ayrıca sistemin işleyişi için gerekli kurumsal ve yasal düzenlemeler yapılmalı ve zaman içinde uygulamaya yönelik revize edilerek sorunları ortadan kaldırılmalıdır. Bu sistemin daha doğru işleyebilmesi için her alanda uzmanlaşmaya gidilmesi gerekmektedir. Farklı yapı tasarımları ve uygulamaları için o konuda uzmanlığını kanıtlamış ya da sertifikalı eğitim almış kişiler görev almalıdır. Geçmişte, çalışmanın ilk bölümlerinde de ele alındığı üzere yapıların elde edilmesinde hemen her aşamada tek sorumlu ve bilgi sahibi kişiler mimarlardı. Mimarlar yapının elde edilmesi için gerekli her türlü çalışmayı fiilen yürütürlerdi. Fakat sürekli değişen ve gelişen modern insan yaşamının ihtiyaçlarının karşılanması için üretilen yapılarda bilim ve teknolojik gelişmeler, yapıların elde edilebilmesi için sadece

mimarların yetmediğini farklı konularda uzmanlaşmış meslek adamlarının ortak çalışmalarının olmasını zorunlu hale getirmiştir. Mimarların zaman içinden gelen yapıları gereği farklı uzmanlıkta faaliyet gösteren meslek adamlarının koordinasyonunu yapma görevi genelde mimarlara verilmiştir. Mimarların da bu koordinasyonu yapabilecek bilgi birikimine sahip olmaları gerekliliği doğmuştur. Bunun bir sonucu olarak da proje yönetimi uzmanlık alanı ortaya çıkmıştır. Üretimin her aşamasını kontrol altında tutan yönetsel görevi olan kişiler görev almaya başlamışlardır. Ne var ki yapı üretimi alanındaki uzmanlaşma giderek artmakta ve önem kazanmaktadır.

Mal sahibi/kullanıcı adına gerçekleştirilen yapı uygulamasından sonra en önemli aşamalarda birisi de kullanım aşamasıdır. Yapılar çağımızın gelişmesine bağlı olarak çeşitli teknik ve teknolojiler kullanılarak endüstriyel bir çaba sonucu üretilen ürünlerdir. Ürünün kendine özgü bir takım özellikleri vardır. Yapının ömrü içerisinde özellikle sıhhi tesisat, mekanik tesisat ve hatta bazen taşıyıcı sistem elemanlarına yönelik bakım, onarım ve işletme sorunları ortaya çıkmaktadır. Bunlar her zaman gözle görülemeyen, ancak önemli sorunların ortaya çıkmasına neden olabilecek unsurlardır. Ülkemizde özellikle bu unsurlara yönelik olarak yapılarda bakım, onarım ve işletme faaliyetleri sağlıklı olarak sürdürülememektedir. Bunun da zaman içerisinde periyodik olarak denetimleri yapılmalıdır. Yapı, her ne kadar endüstriyel bir üretim çabasının sonucu olsa da diğer endüstriyel üretimlerle el edilen ürünlerle karşılaştırıldığında belirli bir süre için üretimden doğabilecek hataların karşılanabileceği garanti kapsamına alınamamaktadır. Bu durum yapı kalitesinin artmasını engellemektedir.

Kullanıcılar kısmen zaman içerisinde kullanımdan doğan ihtiyaçlarını karşılamak amacı ile yada tamamen kişisel zevkleri için yapıda çeşitli dekorasyon, tadilat yapma yoluna gitmektedirler. Çok zorunlu kalmadıkça, yapıda taşıyıcı sistem, sıhhi tesisat, elektrik ve mekanik tesisat vb. zarar verecek tadilatlar yapılamamalıdır. Bir tadilat yapılacak ise bu onarım ve güçlendirme çalışması bile olabilir; yapıyı gerçekleştiren teknik elemanların görüşü alınmadan yapılmamalıdır. Yapılarda izinsiz olarak büyük ölçüde tadilat yapanlara izin verilmemeli, yapanlar hakkında caydırıcı cezai önlemler alınmalıdır. Yapıda olabilecek fonksiyon değişiklikleri için yapının mevcut durumu iyice analiz edilmeli ve yeni fonksiyonu için gerekli ihtiyaçlar belirlenerek yeniden projelendirme çalışmaları yapılarak uygulamaya geçilmelidir.

Kullanıcılar yada mal sahipleri bir yapı yaptırırken, yapı satın alırken veya kiralarken bir takım konulara dikkat etmelidirler. Bu konuda bilinçlenilmesi son derece önemlidir. Çünkü insan sağlığını doğrudan etkileyen bir konudur.

4.2.3 Görev Yetki ve Sorumlulukların Yeniden Belirlenmesi

Fiziksel planlamadan yapı üretiminin son aşamasına kadar birçok farklı kişi ve kuruluş planlı ve örgütlü bir çalışma yürütür. Ülkemizde bu sürecin başından sonuna kadar hemen her aşamasında hizmet üreten veya hizmet alan kesimler arasında görev, yetki ve sorumluluk karmaşası yaşanmaktadır. Belirli bir hizmette çalışan kişilerin görevlerinin tam olarak ne olduğu ya da ne olmadığı belirgin değildir. Bununla birlikte yasalarla tanımlanan yetkiler, bu yetkilerin karşılığı olan sorumluluklar ve bu sorumlulukların yerine getirilmemesi durumundaki cezai yaptırımların neler olduğu açık değildir. Süreçte rol alan kesimler arasındaki ilişkiler ise formel olarak tanımlanamamaktadır. Özellikle geleneksel sistemlerle yapılan yapılarda üretim aşamasında mesleki formasyon eğitimi almayıp usta-çırak ilişkisine dayanarak eğitim alan kesimler bugün ülkemizde yetkilerini arttırmak adına çaba sarf etmektedirler. Doğrudan mimarlık ve mühendislik eğitimi almayıp kendi hizmetleri ile ilgili sınırlı bir eğitim alsalar dahi öğrenilen her bilgi üretimde karar vermeye yönelik değil, verilen kararları uygulamaya yönelik olarak kullanılmaktadır. Karar vermek ile kararları uygulamak birbirinden tamamen ayrılan farklı konulardır.

Fiziksel planlama çok yönlü çalışmaların yapılmasını gerektirir. Bu aşamada dahi birçok uzmanlık gerektiren konuda çalışan farklı disiplinlerin bir arada çalışmalarını yapmaları gereklidir. Bu da ancak tanımlanmış, düzenli ve örgütlü bir çalışma ile mümkündür. Ülkemizde fiziksel planlamalara yönelik bilgilerin bir merkezde toplanması ve yapılan çalışmaların bir merkezden yönlendirilmesi olumlu olacaktır. Farklı kişi ve kuruluşlar aynı amaç için birbirlerinden habersiz çaba sarf edebilmektedirler. Bu da hem çalışmaların gereksiz yere birçok defa tekrar edilerek yapılmasına hem de sonuca ulaşmak adına yapılan çalışmalarda yanlışlara düşülmesine yol açabilmektedir. Farklı kurumlar aynı amaç için çalışsalar dahi birbirleri arasındaki bilgi akışı sağlıklı olarak yapılmalıdır. Özellikle planlama kademelenmesinde farklı kademelerde çalışan farklı kuruluşlar; örneğin çevre düzeni planlarının yapılmasında Devlet Planlama Teşkilatı, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı ve Çevre Bakanlığı vb. kurumlar ortaklaşa hareket edebilmelidir. Özellikle planlama alanının analizine

yönelik çalışmalarda bilgi aktarımı önemlidir. Bu da görevlerin, yetki ve sorumlulukların doğru bir şekilde tanımlanması ile mümkün olacaktır.

Yine ülkemizde birçok yolla imar planı üretilbildiğine değinmiştik. Bu durum plan üretiminde bir zenginleşmeye neden olmasına rağmen denetim yapılamamaktadır. Denetimin yapılabilmesi için planlama yapma ya da yaptırma yetkileri bir araya toplanmalıdır.

Belki üretim sürecinin sıralanmasının bir sonucu olarak belki de çalışmanın başlarında ortaya konulduğu üzere Osmanlı'dan günümüze kadar süregelen yapı üretiminde mimarın üstlendiği rolün önemi nedeniyle ülkemizde çoğu kez yapı sahibi olmak isteyen girişimciler (kullanıcı/mal sahibi) doğrudan mimarlar ile temasa geçmektedirler. Yani çoğu kez girişimciler süreçte görev alan diğer kesimlerin aksine doğrudan mimarlar ile ilişki içerisinde. Mimarlar çoğu kez sürecin tamamının yönetimine yönelik çalışarak adeta bir proje yöneticisi rolü üstlenebilmektedirler. Bu durum eğer işin başlangıcında bir resmiyet kazanırsa olumlu sonuçlar ortaya çıkabilir. Ancak işin başlangıcında görev, yetki ve sorumluluklar tanımlanmaz ise sürecin ilerleyen dönemlerinde ortaya ciddi problemler çıkabilmektedir. Birçok uzmanın bir arada çalışmasını gerektiren süreçte tüm uzmanlık alanlarının konuları, projenin özelliğine göre eşgüdümlü katılımın sağlanması anlayışı ile ele alınmalıdır. Yapının özelliğine göre ağırlık zaman zaman bir uzmanlık alanı üzerinde yoğunlaşabilir. Bu durumda bu hizmeti veren uzman kişi takımın sürükleyicisi ve yönlendiricisi olabilir. Girişimcileri birçoğu genellikle konunun uzmanı olmadığından işin başlangıcında bilinçsizce hareket edebilmektedir. Bu nedenle birçok Avrupa ülkesinde bulunan yönlendirici görevi üstlenen müşavir mimarlık hizmeti veren kuruluşlar ülkemizde de kurulabilir. Yapımcısının başta belli olmadığı yapıların üretiminde yapımcının özelliği belli olmadığından tasarım aşamasında yapım aşamasında ortaya çıkabilecek birçok sorun baştan engellenememektedir. Oysa tasarım aşamasında eğer belirli ise yapının yapımcısının ortaya koyduğu katkılar; çok daha uygulanabilir projelerin elde edilmesine neden olmaktadır. Ülkemizde bu duruma yönelik bir sistem geliştirilebilir. fakat özellikle kamu yapılarının elde edilmesinde yapım işinin genellikle tasarımdan sonra ihalesi söz konusu olduğundan yapımcı tasarım sürecine katkı koyamamaktadır. Bu da özellikle kamu yapılarının yapımının uzun yıllar almasına ve maliyetinin başta öngörülen yapı maliyetinin çok üstünde çıkmasına neden olmaktadır. Bu sorunun aşılabilmesi için kamu ihalelerinde her zaman işi en ucuz yapana değil; yapıyı her bakımdan en uygun koşullarda yapabilecek yapımcıya verecek sistemler

geliştirilmelidir. 2002 yılında yürürlüğe giren yeni Devlet İhale Kanunu ile bir takım düzenlemeler yapılmıştır. Özellikle projesi olmayan yapıların ihale edilmesinin önüne geçilmiştir. Burada proje kalitesinin önemi artmış; proje üzerinde uygulama ile ilgili bilgilerin eksiksiz olarak bulunması zorunlu hale gelmiştir. Tabi ki doğal olarak da yapının maliyeti açısından başlangıçta yapının ne kadara mal olacağı ile ilgili tahminlerin doğruluk oranı artacaktır.

1999 Depremlerinden sonra yapı denetimi konusunda görev, yetki ve sorumlulukların düzenlenmesine yönelik bir takım çalışmalar yapılmıştır. Burada tasarımı gerçekleştirenler ile yapımı denetleyenler arasındaki kopukluk en önemli sorunu oluşturmaktadır. Tasarımı gerçekleştiren grubun yapıdaki sorumluluğu kesintiye uğramaktadır. İlişkilerin ve koordinasyonun daha güçlü olması gerekirken kesintiye uğraması özellikle ülkemizde tasarım ekibini yönlendiren, sadece tasarım yapan mimarları olumsuz olarak etkilemektedir. yapımda yüklenilen sorumluluk sonraki tasarımlarda projeye olumlu bir takım bilgi aktarımlarını beraberinde getirecektir. Bu olumsuz durum yeni yasal düzenlemeler ile hemen düzeltilmelidir.

Yapının özelliklerine göre gerek tasarım gerekse uygulama olsun birçok uzmanlık gerektiren işin herkes tarafından yapılabilmesi de ayrı bir problem konusudur. Uzmanlaşmayı gerektiren işlerin yalnızca o konularda eğitim almış ve uzmanlığını kanıtlamış kişilerce yapılması, denetiminde yine konusunda uzman kişiler tarafından yapılması şüphesiz en doğrusudur. Bu konu için de kısa sürede bir görev, yetki ve sorumluluk tanımlaması yapılması gerekmektedir.

Yapıların üretilmesi adına birçok meslek grubu tarafından verilen mesleki hizmetlerin sigorta edilmesi de ülkemizde uygulama olanağı bulamamış önemli konulardan birisidir. Bu sistem hem hizmeti alanı hem de hizmeti vereni olası aksilikler halinde koruma ve güvence altına almaktadır. Sistemin uygulanabilirliği başta yapı maliyetinin artmasına neden oluyor gibi gözükse de yapının üretiminin ve kullanım süresinin uzun olması ve yapının büyük parasal kaynaklar kullanılarak üretildiği gerçeği göz önüne alınırsa olası aksilik ve sorunlarda zararın yalnızca bir kişiye yüklenmesi çok ağır bir bedeldir. Oysa bu bedelin karşılığı olan sigorta primlerinin zaman içerisinde her kesime sorumluluğu oranında yüklenmesi mümkün gözükmektedir. Ayrıca deprem vb. doğal afetler ülke ekonomisini sarsacak boyutlarda maddi zarara neden olmaktadır. depreme maruz kalan alanların yeniden yapılması için prim

karşılığı ödenen sigorta bedelleri manevi zararı azaltmasa da maddi zararların yükünü azaltabilecektir.

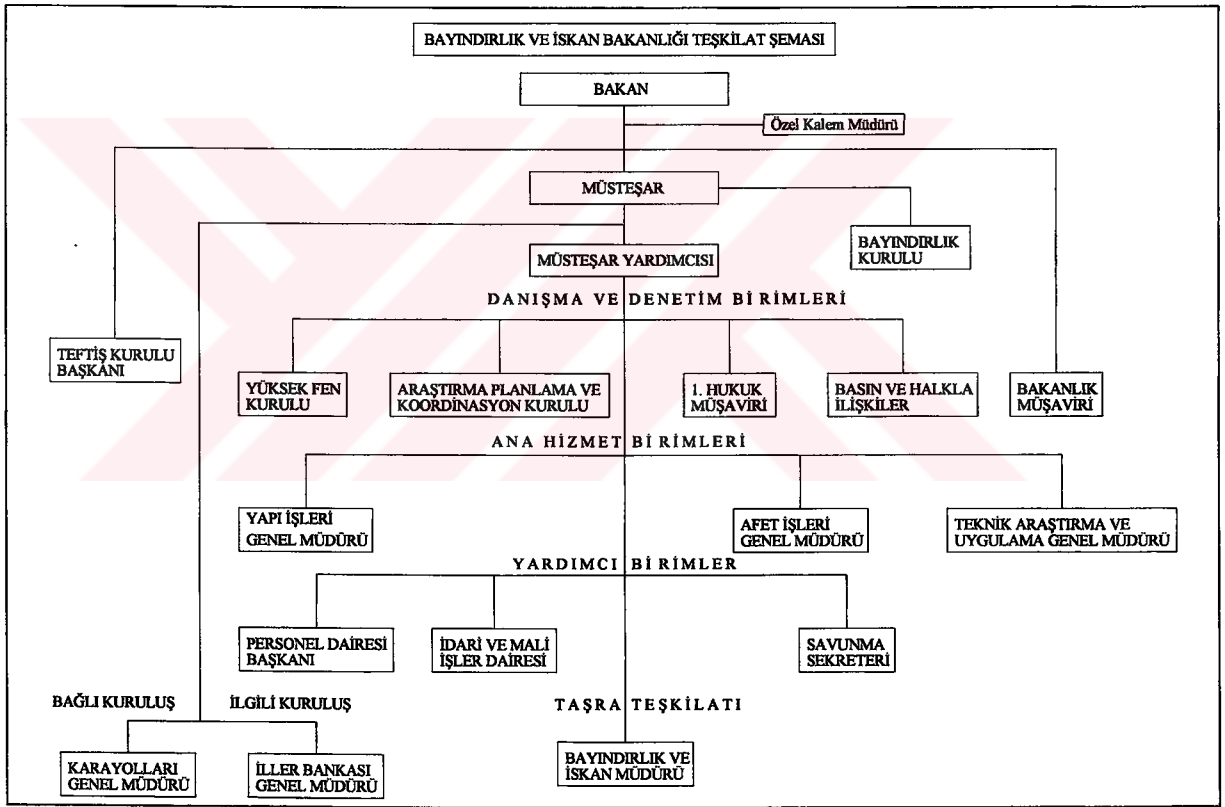
4.2.4 Kurumsal Düzenlemeler

Fiziksel planlamadan kullanıma kadar üretimin hemen her kademesinde, süreçte birçok kurum ve kuruluş doğrudan veya dolaylı olarak önemli rol oynar. Planlama sürecinde ülke genelinden daha alt ölçeklere kadar gerek merkezi yönetim gerekse yerel yönetimler düzeyinde birçok kamu kurumu görev yapmaktadır. Ülkenin yönetim düzenine göre şekillenen ve değişik görev ve sorumlulukları bulunan bu kurumlar ülkemizin imar sisteminin strüktürünü şekillendirmektedir. Ülke kalkınması ile ilgili üst düzey kararların üretildiği, halk tarafından seçilmiş insanların oluşturduğu T.B.M.M. ve ülke yönetimi için kurulan hükümetler ve politikaları bu kurum ve kuruluşların en başında gelmektedir. D.P.T. belirli zaman aralıklarında (5 Yıllık) ülke kalkınmasını planlayan ve önemli hedefler belirleyen bir kuruluştur. Diğer alt kademelerde yapılan her türlü plan başta alınan bu planlama kararlarına hizmet etmektedir. Planlama ile doğrudan ilgili diğer önemli kurumlar ise Çevre Bakanlığı ve Bayındırlık ve İskan Bakanlığı ile bunların bazı illerdeki temsilcileri olan İl Müdürlükleridir. Özellikle Bayındırlık ve İskan Bakanlığı ülkedeki her türlü imar faaliyetlerini yönlendiren önemli bir kurumdur. Dolayısı ile bu kurumun ortaya koyacağı her türlü çalışma, çok yönlü, çok dikkatli ve ayrıntılı araştırma ve uygulamaların bir sonucu olmak durumundadır. Bayındırlık ve İskan Bakanlığı kendi bünyesindeki yapılanmalar ile çeşitli özellikte çalışmaları yürüten birkaç ana genel müdürlüğe ayrılmıştır (Çizelge 4.2). Bu genel müdürlüklerin birçoğu değişik imar faaliyetleri ile ilgili araştırmalar yürütmektedir. Araştırmaların bir bölümü birkaç ciddi üniversitedeki çalışma grupları ile ortaklaşa yapılmaktadır. Faka bu çalışmalar yine de çok sınırlı kalmaktadır. Ülke genelinde farklı alanlarda çalışan birçok bilim adamı bulunmaktadır. Hatta ülke genelinde uygulamalarla içi içe yaşayan önemli meslek adamları bulunmaktadır. Bayındırlık ve İskan Bakanlığı ve ilgili genel müdürlükleri ülke genelinde çeşitli konularda araştırma ve çalışma grupları oluşturarak bunlardan faydalanma yoluna gidebilir. Yine farklı konularda bilimsel tartışmaların yapılacağı kongre, sempozyum ve paneller düzenleyebilir.

Ülkemizin özel ya da kamuya ait kurumlarında birçok kişi bilimsel araştırmalar yapmaktadır. Burada en önemli eksiklik; bu kurumlar arasında bilimsel çalışmaların uygulamaya dönüşecek

bilgi birikimlerinin aktarılması ve paylaşılması için gerekli koordinasyonun olmamasıdır. Bunun en çarpıcı örneği 1999 Depremleri sonrasında ortaya çıkmıştır. Deprem konusunda çalışmalar yürüten birçok kurum ve kuruluş halka ve topluma yararlı olmak adına bir araya gelerek araştırma ve çalışmalar yapmak yerine birçoğu tek başına yeterli bilimsel dayanağı bile olmayan açıklamalar yaparak spekülasyona neden olmuş, ve toplumun çeşitli kesimlerinin tepkilerine yol açmıştır. 1999 Depremleri sonrasında Ulusal Deprem Konseyi kurulmuştur. Deprem Konseyi aktif çalışmalar yaparak kısa sürede uygulamaya dönük doğru ve bilimsel fikirler üreten farklı konularda uzman kişiler bir araya getirilerek desteklenmelidir. Burada yapılan bilimsel çalışmalar çok hızlı bir şekilde hayata geçirilmelidir. Bilimsel araştırma ve çalışmaların önü açılmalıdır.

Çizelge 4.2 Bayındırlık ve İskan Bakanlığı teşkilat şeması (<http://www.bayindirlik.gov.tr>)



İmar planları yapma ve yaptırma yetkisi olan yerel yönetimlerin birçoğu bu işi yapacak veya yaptıracak koordinasyonu sağlayacak nitelikli teknik insan gücüne sahip değildir. Bu teknik insan gücü olsa dahi bu kişilerin birçoğu halk tarafından seçilmiş kişilerin siyasi iradesinin üstünde bağımsız olarak çalışmamaktadırlar. Bu da planlamada alınan bilimsel kararların güvenilirliğini azaltmaktadır. Bu nedenle siyasi oy getirisi kaygısı olamayan yerel yönetimlere bağlı fakat gerektiğinde bağımsız ve ayırım yapmadan çalışabilen, toplum çıkarlarını

düşünerek planlamalar üreten çalışma grupları olmalıdır. Bu kurumların ürettiği plan çalışmalarının uygunluğu daha üst kurumlarca denetlenebilmelidir. Üretilen planlar halkın itirazına açık değerlendirmelere tabi tutulabilmelidir. Halk katılımının sağlanabildiği demokratik platformlarda bu planlar fikir aşamasında iken tartışılabilmesi ve farklı görüşlerin alınabilmesine açık tutulmalıdır.

Özellikle tasarımdan uygulamaya, uygulamadan da kullanıma kadar üretimin her aşamasını ilgilendiren en önemli kurumsal yapı denetimi gerçekleştiren kurumlardır. 3194 Sayılı İmar Kanunu'na göre yapı için gerekli ruhsatın verilebilmesi için tasarımı yapılan projenin denetimi, ruhsat alındıktan sonra uygulamanın denetimi ve uygulama tamamlandıktan sonra yapının kullanılabilmesi için gerekli denetim özel yapılar için yerel yönetimlerin ilgili kurumlarınca; kamu yapıları için ise valilikler adına Bayındırlık ve İskan Müdürlükleri'nin ilgili kurumlarınca yapılmaktadır. 1999 Depremleri sonrasında çıkan 4708 Sayılı Kanun'a göre ise 18 ildeki pilot uygulamada kamu yapıları yine 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun öngördüğü şekilde; özel yapılarda ise ruhsat için proje denetimi özel denetim şirketleri eliyle yerel yönetimlerin ilgili kurumlarınca, uygulama denetimi ise tamamen özel yapı denetim şirketlerince yapılmakta; yapının kullanımının onayı için gerekli denetim yine yerel yönetimlerin ilgili kurumlarınca yapılmaktadır. Burada özellikle şu konuyu vurgulamak yerinde olacaktır. Özellikle şu ana kadar yerel yönetimlerin ilgili kurumlarınca yapının yapılamayan uygulama ile ilgili denetim sorumluluğu konusunda uzmanlığını kanıtlamış teknik kişilerin çalıştığı yetkili ve sorumlu kurumlara bırakılmıştır. Bu şirketlerde çalışacak kişilerin uzmanlık alanları, iş deneyimleri ve aldıkları eğitim sertifikaları ile denetim altına alınmalıdır. Uzmanlık sadece mezuniyetten sonra belirli bir süre geçmiş olma koşuluna bağlanmamalıdır. Bu kurumlarda çalışacak uzman kişiler yapının özelliğine göre her meslek grubundan olmalı ve denetim kararları tam bir eşgüdüm yaklaşımı ile alınmalıdır. Bu yapı denetim şirketlerinin ve bu kurumlarda çalışacak teknik işgücünün denetimini yapacak, bağımsız üst kademedeki kurumlar oluşturulmalıdır. Tüm sürecin sigortasına yönelik sistemi oluşturacak kurumsal yapı da bir an önce oluşturulmalıdır. Ayrıca ülkemizde yapılar kullanıldıkları süre içerisinde de hemen hemen hiçbir denetime tabi tutulmamaktadırlar. Oysa ki yapı zaman içerisinde birtakım değişikliklere, bozulmalara ve zararlara uğramış olabilir veya periyodik olarak bakımı yapılması gereken kısımlarının bakımları ve onarımları yapılmamış olabilir. Bu durum yapı için önüne ileride geçilemeyecek sorunların oluşmasına

sebebiyet verebilir. Kullanım sürecindeki yapıların da denetiminin yapılabilmesi için kurumsal bir düzenleme yapılmalıdır.

Yapı üretim sürecinde ülkemizde faaliyet gösteren değişik meslek elemanları bir araya gelerek Türkiye Mühendis ve Mimar Odaları Birliği (TMMOB) çatısı altında meslek örgütleri oluşturmuşlardır. Bu örgütler siyasetten arındırılmış, siyasetin üzerinde ve ona yön verebilecek bir konumda toplumsal çıkarları ön planda tutan, mesleklerin geliştirilmesi için çaba gösteren meslek mensupları arasındaki dayanışmayı sağlayan ve meslekler arası ilişkileri organize eden bir konumda olmalıdır. Fakat ülkemizdeki meslek örgütlenmelerinin çoğu bir kişi ya da grubun ortak çıkarlarını organize eden ve yönlendiren, gerçek konum ve sorumluluklarının bilincinde olmayan bir durumdadır. Meslekle ilgili gerçek sorunlarla ilgilenerek fikir üretmek, bilimselliği yüksek çalışmalar yapmak yerine yüzeysel konularla uğraşarak sorumluluk üstlenmeme eğilimi ağır basmaktadır. Özellikle tüm ülke geneline yayılarak; mesleklerin her kesiminden insanı içine alan, toplumun imarla ilgili her türlü sorunlarına eğilebilen bir yönetim yapısı ile meslek örgütleri yapılanmalıdır.

Eğitim kurumları; süreçte görev alan meslek adamlarının yetiştirilmesi ve eğitilmesi adına önemli bir görev üstlenmektedir. Planlama ve üretimin her sürecinde çalışan nitelikli insan gücü yapı kalitesinin öncelikli koşullarından birisidir. Üniversitelerin enstitü, fakülte, meslek yüksek okullarında ve yapı meslek liselerinde değişik kademelerde çalışan meslek adamları yetiştirilmektedir. Nitelikli insan gücünün eğitimi için özellikler üniversitelerde bir yeniden yapılanma zorunludur.

Eğitim verecek bölümler yeterli ve nitelikli öğretim elemanı kadrosuna sahip olmadan açılmamalıdır. Maalesef ülkemizdeki üniversitelerin birçoğunda nitelikli öğretim elemanı kadrosu yetersizdir. Nitelikli öğretim elemanı yetiştirilmesi ile ilgili kriterler niteliğin arttırılmasına yönelik olmalıdır. Eğitim kurumlarında verilen programlar ülkemizin ihtiyaç duyduğu meslek adamı profiline uygun olmak zorundadır. Verilmesi gereken programa uygun ders için öğretim elemanı yerine; öğretim elemanının verebileceği derse göre programlar oluşturulması son derece sakıncalıdır. Mesleğin standartlarının düşmesine neden olmaktadır. Eğitim programları dünya standartlarında, çağın ve ülkenin gereklerine uygun olacak şekilde revize edilerek; mesleğin temel konuları belirli koşullarda standardize edilmelidir. Eğitimde verilen teorik bilgiler uygulamaların gerisinde kalmamalı ve sürekli güncellenmelidir.

Sivil toplum örgütleri özellikle imarla ilgili toplumun genelini çıkarlarını ilgilendiren konularda kamuoyu baskısı yaratacak şekilde örgütlenmelidir. Planlamadan üretime kadar her süreçte bir denetim mekanizması oluşturulmalıdır. İnsanların bilinçlenmesi ve eğitilmesi konularında çaba harcamalıdır. Endüstriyel bir üretimin sonucunda elde edilen bir ürün olan yapı tüketiciler için bir hizmettir. Tüketici haklarının korunması üretilen yapılar için de söz konusudur.

Hukuk sistemini oluşturan kurumsal yapı anayasal düzenden başlayan bir strüktüre sahiptir. Adli yargı ve idari yargı iki farklı kurumsal yapıdır. İmar sistemindeki anlaşmazlıkların giderilmesi genelde idari yargının ilgi alanındadır. İdari yargının en uç kademesinde İdare Mahkemeleri bulunmaktadır. İdare Mahkemeleri'nde görev yapan hakimlerin imar hukuku konularında eğitim almış olmaları önemlidir. Hukuk eğitiminde imar hukukuna özel konularda ciddi ve kapsamlı eğitim verilmemektedir. Hakimler anlaşmazlıkların çözülmesi ile ilgili kararlarda bilirkişilerden yararlanmaktadır. Adalet için verilecek kararlarda bilirkişi raporları önemli rol oynamaktadır. Mahkemelerde görev yapacak bilirkişiler, gerçekten konusunda uzman, bilgili, bilimsel gerçeklere dayanan çalışmalar yürüten kişiler olmalıdır.

4.2.5 Hukuki Düzenlemeler

Planlama ve yapı üretim faaliyetlerini çevreleyen, sınırları belirleyen ve ilişkileri düzenleyen en önemli konulardan bir diğeri de hukuki sistemdir. Hukuki sistem en geniş tanımı ile anayasaya ve onun öngördüğü yönetsel ve örgütsel bir sisteme dayanır. Bu da ülkenin yönetim biçimi ile doğrudan ilişkilidir.

Planlama sürecinde hem toplumun hem de bireysel hakların korunması arasındaki denge önem kazanmaktadır. Ülkemizde planlama ve yapı üretim faaliyetlerinin yürütüldüğü en belirgin hukuki sistem 3194 Sayılı İmar Kanunu ile belirlenmiştir. Süreç içinde yapılan işlerin ve kesimlerin bilimsel tanımı ve aralarındaki ilişkilerin düzenlenmesine yönelik hükümler imar kanununda mevcuttur.

4.3 Yapı Üretiminin Yeniden Yapılanma Modelinin Oluşturulması

Yeniden yapılanma modeli, planlama süreci ile genişletilmiş yapı üretimine yönelik tüm aşamaları dikkate alarak, bu aşamalarda rol oynayan kesimler, yetki ve sorumluluklar, kurumsal yapı ve düzenlenen yasalar şeklinde matriks bir çizelge düzeninde ele alınarak açıklanmaya çalışılmıştır. (Çizelge 4.3)

Bu çizelgenin hazırlanmasında daha önce açıklanan tüm sürece yönelik aşamalar, yeniden yapılanmanın gerekçeleri ve yapılanma modelinin genel ilkeleri dikkate alınmıştır. Ayrıca incelenen dünyadaki diğer örneklerdeki değerlendirme ve sonuçlarla ilgili önerilere de yer verilmiştir.

Yeniden yapılanma modelinin ayrıntılarına yönelik açıklamalara, yapılanmanın genel ilkelerinin belirlenmesi alt bölümünde yapılması gereken düzenlemeler ve sonuç ve öneriler bölümlerinde yer verilmiştir.

Planlama aşamasında özellikle halk katılımının en üst düzeyde sağlanması, planların hayata geçirilmesinde ortaya çıkabilecek sorunları azaltması bakımından önemlidir. Avrupa Birliği ile entegrasyon çalışmaları çerçevesinde özellikle yapı üretim alanında hizmet üretecek teknik kesimin (mimar, mühendis, müteahhit vb.) niteliğinin yükseltilmesi gerekmektedir. Birliğe üye ülkelerde faaliyet gösterenler seviyesinde ve onlarla rekabet edebilir bir yapıya kavuşturulmalıdır. Ticari anlaşmalarda ülkemizde faaliyet gösteren kesimlerin rahatlıkla Avrupa'da hizmet üretebilmeleri amaçlanmalıdır. Avrupa Birliği'nin yapı sektörünün faaliyetlerini ilgilendiren hedefleri doğrultusunda stratejik planlar üretilmelidir. Planların üretilmesinde öncelikli planlama kriterlerinden birisi de afet zararlarının azaltılması olmalıdır. Her kademedeki planlama da bu öncelikten her ne sebeple olursa olsun kesinlikle taviz verilmemelidir. Ayrıca daha alt ölçeklerde özellikle deprem riskinin fazla olduğu metropol kentlerimiz (İstanbul, İzmir, Adana, Bursa vb.) öncelikli olmak üzere tüm ülke genelinde olası depremlerde fiziksel zararların azaltılmasına yönelik afet yönetim planlama çalışmaları yapılmalı ve gerekli tedbirler alınmalıdır. Tarihi ve mimari değerlerimizin gelecek kuşaklara aktarılması için daha ciddi bir koruma politikası izlenmelidir. Bu amaçla koruma amaçlı yapılan planlar revize edilmelidir. Özellikle 1999 depremlerinden sonra kurulmasına hız verilen Afet Yönetim Merkezleri'nin her ilde kurulması sağlanmalıdır. Bu merkezler devletin

bütüncül bir afet korunumu anlayışı ile işlemelidir. Çünkü bu merkezler adeta depremi kabullenerek deprem sonrasındaki arama kurtarma faaliyetlerine ağırlık vermektedirler. Oysa olası depremlerdeki hasarları en aza indirilebilecek risk tespiti ve alınması gereken tüm tedbirlerin bir an önce alınması çalışmaları daha da öncelik kazanmalıdır. Hem plansız ve çarpık gelişen kentlerimizdeki sağlıksız yaşam koşullarının giderilmesi hem de deprem nedeniyle hasar riskinin ortadan kaldırılması için kentsel yenileme ve dönüşüm projeleri hayata geçirilmelidir. Bu amaçla gerekli yasa düzenlemeleri hızla yapılmalı ve yürürlüğe girmelidir. Yürürlükte olan İmar Kanunu geliştirilerek İmar Planlama ve Şehircilik Kanunu ve Yapı Kanunu olarak iki ayrı kapsamda yeniden hazırlanmalıdır.

Tasarım öncesinde yapı talebini gerçekleştiren girişimcilerin profesyonel hareket edebilmesi adına müşavirlik hizmetleri ve proje yönetimi konuları daha da öncelik kazandırılarak yaygınlaştırılmalıdır. Bu amaçla özellikle büyük ölçekli yapı talepleri bir yatırım programı şeklinde ön talep, fizibilite ve karar aşamalarını içeren bir anlayışla yürütülmelidir. Yönlendirme ve yönetsel kararların uygulanabilmesi için hizmet üretecek müşavirlik hizmeti veren ve proje yönetimi hizmeti veren kuruluşlar yaygınlık kazanmalıdır. Kamu ve özel yapıların özellikle mimari değerlerinin üst düzeye çıkarılması için yarışma projeleri açılması teşvik edilmelidir. Yarışmaların jüri üyeleri konusunda uzmanlığı herkesçe kabul edilebilir düzeye ulaşmış, objektif değerlendirmeler yapabilen kişiler arasından seçilerek oluşturulmalıdır.

Tasarım sürecinde ise özellikle sürecin tümüne yönelik ilgili tüm katılımcıların kararlarını ve fikirlerini rahatça söyleyebilecekleri bir zemin yaratılmalıdır. Tasarımın çok yönlü olduğu ve birçok uzmanın birlikte çalışarak ortaya çıkardıkları projelerle yapıların gerçekleştirildiği unutulmamalıdır. Bu nedenle projeler arasındaki bilgi akışı için koordinasyonun sağlanabilmesi gerekmektedir. Tasarım sürecindeki çalışmaların adeta bir yapının gerçekleştirilmesi için bir arada çalışan bir takım ortaklığı anlayışı ile yürütülmesi yaygınlaştırılmalıdır. Yine bu aşamada da olası depremler için yapı dayanıklılığından kesinlikle taviz verilmemelidir. Yapı tasarımının ilk basamağını oluşturan mimarlar bu konuyu öncelikli tasarım kriteri olarak benimsemelidir. Yapı üretiminin her aşamasında faaliyet gösteren meslek elemanlarının mesleki kalitenin yükseltilmesi adına mesleki örgütlenmenin yeniden yapılandırılması gerekmektedir. Bu amaçla mesleğin geliştirilmesi için çok yönlü çalışmalar yürüten bir mesleki örgüt yapısı oluşturulması hedeflenmelidir.

Yürürlükte olan yasalar yeniden gözden geçirilerek mesleki standartların tanımlandığı meslek yasaları oluşturulmalıdır. Yapılarla ilgili standartlar da yine yasalar ile tanımlı ve belirgin hale gelmelidir.

Yapım öncesinde yapıyı gerçekleştirecek müteahhitin belirlenmesi için daha objektif değerlendirme olanağı tanıyan yasal düzenlemelerin yanı sıra oluşturulan ihale komisyonlarının görevlerini titizlikle yapmaları gerekmektedir. Yapının gerçekleştirilmesi ve müteahhitin belirlenebilmesi için gerekli ön hazırlıklar her zaman doğru olarak yapılmalıdır.

Yapım aşamasında en belirgin sorun, yapımın denetlenmesi olduğu için denetimin kesintiye uğramayan bir mesleki hizmet anlayışı ile yürütülmesi gereklidir. Denetimin yapı üretiminin farklı uzmanlık alanı gerektiren uygulamaları için o konularda gerçekten uzmanlığını sertifika ve belgelerle kanıtlamış kişilerce yapılması zorunludur. Özellikle bu aşamada tüm tarafların haklarının korunması amacı ile sigorta sistemi oluşturulması gerekmektedir.

Kullanım öncesinde kesin oturma izni almayan yapılar için kullanım izni kesinlikle verilmemelidir. Yapıların kullanıma uygunluğu yapı için gerekli standartların belirlendiği yasal düzenlemelerle denetlenmelidir. Kullanım aşamasında ise yapının endüstriyel bir üretim sonucu ortaya çıkan bir ürün olduğu unutulmamalıdır. Bu nedenle yapıların belirli zaman aralıklarında bakım ve onarımları zorunlu olarak yapılmalıdır. Yapımdan sonra kullanımın belirli bir süresi için yapıda kullanıcı haklarının korunması amacı ile kalite garanti güvence sistemleri geliştirilmelidir. Başta müteahhitler olmak üzere yapının gerçekleştirilmesinden sorumlu olanlar kullanımdan kaynaklanan sorunların dışında yapının herhangi bir yerinde oluşabilecek hasardan sorumlu olmalıdır.

Çizelge 4.3 Yapı üretiminin yeniden yapılanma modeli önerisi

YAPI ÜRETİMİNİN YENİDEN YAPILANMA MODELİ

ÖNERİ

	KESİMLER	YETKİ VE SORUMLULUKLAR	KURUMSAL YAPI	YASALAR
PLANLAMA	- Başbakan ve Bakanlar Kurulu - Mimarlar - Şehir Planları - Yer Bilimler - Kent Bilimleri - Sosyologlar - Tarihçiler - Kamu Yöneticileri - Halk Katılımı	- Hükümet Programı ve Hedefler - AB Entegrasyon Çalışmaları - Strateji Planları - Ülke Kalkınma Planları - Bölge Planları - Çevre Düzeni Planları - Nazım İmar Planları - Uygulama İmar Planları - Alet Zabitlerinin Azaltılmasına Yönelik Arazi Kullanım Planları - Planlamanın Denetimi - Planlama Yeri Bankası ve İletişim Ağı Sistemi - Konuma Amaçlı İmar Planlarının Revizyonu - Fiziksel Zabitlerin Azaltılmasına Yönelik Alet Yönetim Planları	- Türkiye Cumhuriyeti Hükümeti - T.B.M.M. - Devlet Planlama Teşkilatı - Bayındırlık ve İskan Bakanlığı - Çevre Bakanlığı - Belediyeler - Alet Yönetim Merkezleri	- 1982 Anayasası - 540 Sayılı Kanun Hükmünde Kararname - İmar Planlama ve Şehircilik Hakkında Kanun - 2863 Sayılı Köyünce Kanunu - 2872 Sayılı Çevre Kanunu - 7269 Sayılı Alet Kanunu Revizyonu - 1164 Sayılı Arsa Ofisi Kanunu - 3621 Sayılı Kıyı Kanunu - 3402 Sayılı Kadastro Kanunu - 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunu - 1580 Sayılı Belediye Kanunu - 1580 Sayılı Yenileme Kanunu - Kentisel Yenileme Kanunu - Kentisel Planlama Kanunu - Arazi Düzenleme Kanunu
TASARIM ÖNCEŚİ	- Profesyonel Girişimçiler - Müşavirler - Proje Yöneticileri - İzin ve Onay Veren Resmi Kurumlar	- Ön İncep - Fizibilite - Kesin İncep - Proje Yönetimi - Tasarımın İhale Edilmesi - Proje Yarışmaları	- Emlak ve Arsa İşleri - Müşavirlik Hizmeti Veren Kuruluşlar - Proje Yöneticilerinin Örgütlenmesi - İhale Komisyonu - Yarışma Jüri Üyeleri	- İlgili Düzenlemelere İlişkin Yasal Çalışmalar
TASARIM	[Girişimciler/Kullanıcılar Mal Sahipleri/Kiraçlar Yapı Kooperatifleri Mimarlar İnşaat Mühendisleri Makine Mühendisleri Yer Bilimler Elektrik Mühendisleri Peyzaj Mimarları İç Mimarlar Şehir Planları Proje Yöneticileri] - Tasarım Ekibi - Bayındırlık ve İskan Müdürlükleri - Belediyeler - Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulları	[Mimari Tasarım Statik Tasarım Tesisat Projeleri Tasarımı Zemin Etüt Raporları Elektr. Tes. Projeleri Tasarımı Peyzaj Tasarımı Dekorasyon Tasarımı Genel Yerleşim Planları] - Tasarım Projeleri - Kentsel Dönüşüm- İslah Koruma Projeleri - Kentsel Dönüşüm- İslah Koruma Projeleri - Koruma Kararları - Alet Zabitlerinin Azaltılma Projeleri - Tasarım Projelerinin Standartlara Uygunluğunun Denetlenmesi	[Mimarlar Odası İnşaat Müh. Odası Makine Müh. Odası Jeolojî, Jeofizik Müh. Odası Elektrik Müh. Odası Peyzaj Mimarları Odası Şehir Planları Odası] - Mesleki Örgütlenmenin Yeniden Yapılanması - İlgili Meslek Örgütü Dengelin Komisyonları	- Mesleki Örgütlenme İle İlgili Kanunlar - Yapı Profesyonelleri İle İlgili Kanun (Mimarlık Meslek Kanunu) - Bina Standartları Kanunu (Yapı Kanunu) - 5846 sayılı Fikir ve Sanat Eserleri Kanunu - 3030 Sayılı Büyükşehir Belediyelerin Yönetimi Hakkında Kanun - 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun İlgili Yönetmelikleri
YAPIM ÖNCEŚİ	- Proje Yöneticisi veya Sorumluları - Özel Girişimci - Kamu Kuruluşları - Proje Yöneticisi - Tasarımdan Kaynaklanan Teknik Uygulama Sorumluları - Yöneticiler - Muteahhidler - Alt Yöneticiler - Tasarınlar - Yapı Kaftaları - Ustalar ve Ustabaşılar - Yapı İşçileri - Yapı Malzemeleri Üreticileri / Satıcıları - Yapı Denetim Kuruluşları - Belediyeler - Bayındırlık ve İskan İl Müdürlükleri	- Yapının İhtasesi - Sigorta Sistemi - Mesleki ve Teknik Uygulama Sorumluluğu - Yapının Uygulanması - Tasarınluk Hizmetleri - Yapı Bölümlerinin Uygulanması - Uygulama İle İlgili İşler - Tanıtım / Satış / Pazarlama / Uygulama - Yapı Denetimi Sorumluluğu - Yapı Denetimi Sorumluluğu	- İhale Komisyonu	- 4734 Sayılı Devlet İhtale Kanunu
YAPIM	- Kamu Kuruluşları - Tasarımdan Kaynaklanan Teknik Uygulama Sorumluları - Yöneticiler - Muteahhidler - Alt Yöneticiler - Tasarınlar - Yapı Kaftaları - Ustalar ve Ustabaşılar - Yapı İşçileri - Yapı Malzemeleri Üreticileri / Satıcıları - Yapı Denetim Kuruluşları - Belediyeler - Bayındırlık ve İskan İl Müdürlükleri	- Sigorta Sistemi - Mesleki ve Teknik Uygulama Sorumluluğu - Yapının Uygulanması - Tasarınluk Hizmetleri - Yapı Bölümlerinin Uygulanması - Uygulama İle İlgili İşler - Tanıtım / Satış / Pazarlama / Uygulama - Yapı Denetimi Sorumluluğu - Yapı Denetimi Sorumluluğu	- Sigorta Kuruluşları - Türkiye Muteahhidler Birliği - Yapı Kaftaları Odası - Türk Standartları Enstitüsü - İlgili Şube Müdürlükleri - İlgili Şube Müdürlükleri	- Bina Standartları Uygulama Yönetmeliği
KULLANIM ÖNCEŚİ	- Girişimciler - Ana Yöneticisi - Belediyeler - Bayındırlık ve İskan İl Müdürlükleri	- Oturma İzni - İskan Ruhsatı	- İlgili Şube Müdürlükleri - İlgili Şube Müdürlükleri	- TSE'nin İlgili Yönetmelikleri - 4708 Sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun
KULLANIM	- Kullanıcılar - Mal Sahipleri - Kiraçlar	- Bakım - Onarım - İşletme	- Yönetim	- Tüketici Haklarının Korunması Hakkında Kanun

- Alt çizgili açıklamalar öneri yeni çalışmalardır.
- Alt çizgili açıklamalar düzenleme yapılması gereken çalışmalardır.

5. SONUÇ VE ÖNERİLER

Türkiye’de genel anlamda ekonomik dengesizlikten kaynaklanan toplumsal bozulmanın yapı üretim ortamına yansımaları; kentlerimizin yasal olmayan yollarla kontrolsüz bir biçimde büyümesi, deprem ve afetlere karşı yapı güvenliğinin ve kalitesinin sağlanamaması, imar planlama ve yapılaşma ile ilgili faaliyetlerin siyasete alet edilmesinin önüne geçilememesi, yoğun yapılaşmadan kaynaklanan çevre kirliliğinin giderek artması gibi çözüm bekleyen temel sorunların ortaya çıkması ve bu sorunların giderek büyümesi şeklinde olmuştur.

Yapı üretimi örgütsel çalışmayı gerektiren bir sistemdir. Türkiye Cumhuriyeti Osmanlı’dan Batılılaşma Hareketleri ile şekillenen bir imar planlama ve yapı üretim sistemi devralmıştır. Batılılaşma Hareketleri öncesinde Osmanlı’da her türlü imar ve yapı üretim faaliyetleri saraya bağlı hizmet veren mimarlar ve onların oluşturduğu bir teşkilat yapısı ile yürütülmüştür. Değişen yaşam koşulları ve gelişen teknolojik imkanlar ile insanların istek ve ihtiyaçları da değişiklik göstermiştir. Çok sayıda insanın bir arada olduğu karmaşık fonksiyonlu, büyük ölçekli yapılar, insanların ihtiyaçlarından kaynaklanarak üretilen çeşitli özellikte yapılar ve bunların oluşturduğu yaşam çevresi olan kentler giderek büyümektedir. İmar ve yapı üretim faaliyetlerindeki artış ve gelişme, bu ihtiyaçların karşılanması için yapılan çalışmaların ve çalışanların uzmanlaşmasını kaçınılmaz hale getirmiştir. Farklı uzmanların ve değişik kesimlerin yapı üretiminin her aşamasında farklı rolleri üstlenmeleri örgütsel bir çalışmayı gerektirmiştir. Yapı üretimini gerçekleştirmek için çalışan kesimlerin koordinasyonu, aralarındaki ilişkilerin düzenlenmesi, sistemi dışarıdan etkileyen bir ülke yönetim yapısı ve politik sistem sorunların kapsamını genişletmektedir.

Yapılaşma koşullarının şekillendiği planlama süreçlerini de içine alan genişletilmiş bir yapı üretim sürecini ele almak daha doğru bir yaklaşım olmuştur. Mevcut sistemin yapısı, gelişim süreci izlenerek ele alınmış ve bugünkü olumsuz ortamın ve koşulların oluşumu açıklanmaya çalışılmıştır. Planlama süreci ile genişletilmiş yapı üretim süreci, onu etkileyen temel konuları ile ele alınarak, Türkiye’de yapı üretim sürecinin yapısı irdelenmiştir. Ülkemizin deprem özellikleri ile benzerlik gösteren ve Avrupa Birliği’ne katılım sürecindeki hedefleri doğrultusunda dünyadan seçilen yapı üretim sistemleri modelleri incelenerek, ülkemizle benzerlik gösteren olumlu ve olumsuz yönleri değerlendirilmiştir. Beş yıllık kalkınma planlarında belirlenen sektörel hedefler için veri tabanı oluşturulmaya çalışılmıştır.

Türkiye’de yapı üretiminin yeniden yapılanmasına duyulan gereksinimler gerekçeleri ile ortaya konmuş, yeniden yapılanma modelinin genel ilkeleri belirlenmiştir. Sürecin tümünü kapsayan genel konularda yapılması gereken düzenlemeler ortaya konarak yeniden yapılanma model önerisi geliştirilmiştir.

Türkiye’de yapı üretiminin yeniden yapılanması için önerilen modelin sonucu olarak;

- Doğru planlama için “planlama bilgi istemi ağı” oluşturulmalıdır. Afet riskine ilişkin farklı ölçeklerde arazi kullanım planları yapılmalıdır. Mevcut İmar Kanunu, İmar Planlama ve Şehircilik Hakkında Kanun ve Yapı Kanunu olarak ikiye ayrılarak geliştirilmeli ve yeniden düzenlenmelidir. Yapılacak her türlü çalışma ve düzenleme özellikle başta depremler olmak üzere afetlere karşı duyarlılık bilinci içinde yürütülmeli ve öncelikli hedef olarak belirlenmelidir. Özellikle fiziksel planlamalar çok katılımlı uzman kadronun çalışması ve halk katılımının sağlanması ile elde edilmelidir. Planlama kademelenmesinde bilgi aktarımı, onay ve denetim için kurumsal alt yapı yenilenmeli, görev alacak uzman kadrolar zenginleştirilmelidir.
- Yapı üretiminde deprem ve yangın güvenliğine yönelik yapı kalitesinin artırılmasına duyulan hassasiyetin geliştirilmesi hedeflenmelidir. Yapı tasarımı uzman bir ekip çalışması anlayışı ile yürütülmelidir. Müteahhitlik hizmetini verecek yapımcıların belirlenmesinde konusunda uzmanlığını kanıtlamış, teknik ekipman ve personel alt yapısı güçlü yapımcıların belirlenmesi amaçlanmalıdır. Yapı denetim sistemi, üretimde görev alan kesimlerin yetki ve görev alanları oranında sorumluluk alması ve risk paylaşımının öngörülerek sigorta sistemi geliştirilmesi esaslarına dayandırılmalıdır. Ayrıca farklı uzmanlık gerektiren yapı uygulamalarında özellikle tasarım ve yapım aşamalarında o konularda uzmanlık eğitimi almış kişiler tercih edilmeli, yapı denetimi de bu anlayış içinde ele alınmalıdır. Mesleki eğitimin yanı sıra uzmanlık eğitimine de önem verilmelidir. Endüstriyel bir faaliyet sonucu üretilen yapıların, ömrü süresince üretimden kaynaklanan hataların giderilmesi ve periyodik bakım gerektiren yapı bölümleri için yönetim ve işletim sistemi kurulmalıdır. Kullanıcıların yatırım ya da kullanım amaçlı yapı talebi konularında bilinçlenmeleri sağlanmalıdır.
- Sürecin tamamında rol üstlenen kesimlerin aralarındaki ilişkilerin koordinasyonun güçlendirilebilmesi için görev, yetki ve sorumlulukların kanunlarla yeniden belirlenmesi

gerekir. Bu bağlamda meslek eğitiminin geliştirilmesi adına eğitim kurumları yeniden yapılmalı, eğitim-öğretim planlarını yeniden gözden geçirerek, güncellemelidir. Meslek eğitimi veren kurumların kurumsal teknik altyapılarını, ideal nitelik ve nicelikte akademik ve idari personel oluşturulması çalışmalarını tamamlamaları gerekmektedir.

- Sistem içerisindeki merkezi ve yerel yönetim yapısı ile şekillenen kurumsal düzenlemelerin yapılması zorunludur. Sistemin işlerliğini hızlandıracak uzman personel temini sağlanmalıdır. Kurumlar arası ilişkiler düzenli bilgilendirme toplantıları ile geliştirilmelidir. Özellikle bilimsel araştırma-geliştirme faaliyetleri tam bir koordinasyonla yürütülmelidir. Yerel yönetimler siyasi çıkar sağlama baskısı altında hizmet üretmekten arındırılmalıdır. Meslek örgütü düzenlenmesi konuları yeniden ele alınmalıdır. Bu örgütler siyasetten arındırılarak, toplumsal çıkarları ön planda tutan, mesleğin gelişmesi için çaba sarf eden ve meslekler arası ilişkileri düzenleyen bir yapıya kavuşturulmalıdır. Tüm meslek elamanları tabanına yayılabilen ve ülke genelindeki farklı sorunları yakalayarak çözümler üreten bir yapısı olmalıdır. Bu bağlamda mesleki örgütlenme yeniden ele alınarak yapılandırılmalıdır. Ayrıca tüketici haklarının korunması için etkin çalışmalar yürüten sivil toplum örgütleri kurulmalıdır.
- Ülkenin yönetim biçimi ve devlet yapısına bağlı olarak genel hukuk sistemi tekrar ele alınmalı, toplumun ve bireysel hakların korunması dengesi gözetilerek, imar, planlama, şehirleşme ve yapı ile ilgili yasal düzenlemeler yapılmalıdır. Yapı üretim sürecinde faaliyet gösteren mesleklerin tümü ile ilgili Mesleki Sorumluluk Yasaları düzenlenmelidir.

Sonuç olarak; Türkiye’de planlama süreci ile genişletilmiş yapı üretimi yeniden ele alınarak; sağlıklı ve yaşanabilir çevrelerin oluşturduğu kentler kurmak, deprem ve yangın güvenli yapılar üretmek için her yönü ile bir yeniden yapılanma sürecine girmelidir.

KAYNAKLAR

Akçura, T., (1982), “İmar Kurumu Konusunda Gözlemler”, ODTÜ, 1982, Ankara.

Avcıoğlu, D., (1969), “Türkiye’nin Düzeni, Dün, Bugün, Yarın “, Bilgi Yayınevi, 1969, Ankara, 233.

B.İ.B., T.A.U. Genel Müdürlüğü, (1998), “İmar Mevzuatı 1998”, 1998, Ankara.

Cezar, M., (1985), “Tipik, Yapılarıyla Osmanlı Şehirciliğinde Çarşı ve Klasik Dönem İmar Sistemi”, MSÜ Yayını, 1985, İstanbul, 321-404.

Çeçener, B., (2000), “İmar Hukuku ve Kentleşme Sürecindeki Olumsuzluklar”, TMMOB Mimarlar Odası İstanbul Büyükşehir Şubesi, 2000, İstanbul.

TMMOB İstanbul İl Koordinasyon Kurulu, (2000), “Deprem Semineri”, 2000, İstanbul.

Dizayn Konstrüksiyon Dergisi, Yapı Pazarı eki, Mart 2000/173: 36-41

Dündar, A., (2000), “Arşivlerdeki Plan ve Çizimler Işığında Osmanlı İmar Sistemi (XVIII. Ve XIX. Yüzyıl), 2000, Ankara, 7-95.

Ekinci, O., (1999), “Türkiye’de Yapı Kültürü ve Betonarme”, TMMOB Mimarlar Odası Antalya Şubesi Mimarlık Dergisi, Deprem ve Mimarlık, Panel/Forum, 1999, Antalya, 27.

Erkin, S., (1999), “Türk İmar Hukuku’nun Ana Çizgileri”, YEM yayınları, 1999, İstanbul.

Galipoğulları, N., (1998), “İnşaat Yönetimi”, Kelebek Yayınevi, 1998, İstanbul, 211-214.

Gök, T., (1980), “Türkiye’de İmar Planlaması”, ODTÜ, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, 1980, Ankara.

Güler, S., (1998), “Onsekizinci Yüzyılda Hassa Mimarlar Teşkilatı”, 18. Yüzyılda Osmanlı Kültür Ortamı, Sanat Tarihi Derneği Yayınları:3, 1998, İstanbul, 145-150.

Guide to Disaster Prevention, (2000), Disaster Prevention Division, Tokyo Metropolitan Government, Published March 2000.

<http://www.byegm.gov.tr/turkiye/turkce>

<http://earthquake.usgs.gov>

<http://www.tca-uic.org.tr/umb>

<http://www.tmmob.org.tr>

Hasol, D., (2000), “İstanbul 2000 ve Yapı Sanayi Sektörü”, İstanbul 2000 Depremle Yaşamak 21.Yüzyıl için Öngörüler, TMMOB Mimarlar Odası İstanbul Büyükşehir Şubesi, 3 Mart 2000, İTÜ Taşkışla, 49-58.

İmar Kanunu’nun 38 İnci Maddesinde Sayılan Mühendisler, Mimarlar Ve Şehir Plancıları Dışında Kalan Fen Adamlarının Yetki Görev Ve Sorumlulukları Hakkında Yönetmelik

ODTÜ Deprem Mühendisliği Araştırma Merkezi Raporu, (1998), “3194 Sayılı İmar Kanunu ve Yönetmeliklerinin Revizyonu Tasarısı”, T.C. Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü, (Genel Koordinasyon: Polat Gülkan), 1998,

Ankara.

ODTÜ Araştırma Ekibi, (1998), “Ülkemizdeki İmar Mevzuatının Yeni Bir Yapı Kontrol Sistemi ve Afetlere Karşı Dayanıklılığını Sağlamak Üzere Revizyonu”, Türkiye Mühendislik Haberleri Dergisi, , 1998, Ankara, 396: 7-27.

Önel, H., (1989), Yapı Üretimi Yapı Yönetimi ve Ekonomisi Ders Notları 1-2, Y.T.Ü. Mimarlık Fakültesi, 1989, İstanbul, 17-18.

Önel, H., (1999), “Deprem Karşısında Taşıyıcı Sistemler ve Mimarlık”, TMMOB Mimarlar Odası Antalya Şubesi Mimarlık Dergisi, Deprem ve Mimarlık, Panel/Forum, 1999, Antalya, 13-26.

Sezal, İ., (1992) “Şehirleşme”, Alternatif Üniversite, 1992, İstanbul.

Şengezer, B., Kansu, H., (1999), “Afet Zararlarını Azaltmak Amacına Yönelik Olarak İmar Mevzuatının İncelenmesi ve Kurumsal Yapının Düzeltilmesine İlişkin Bir Model Önerisi”, YTÜ Mimarlık Fakültesi Yayını, 1999, İstanbul.

Tankut, G., (1993), Bir Başkentin İmarı, 1993 İstanbul.

Tapan, M., (1998), “İstanbul’un Kentsel Planlamasının Tarihsel Gelişimi ve Planlama Eylemleri”, 75. Yılda Değişen Kent ve Mimarlık, Tarih Vakfı Yayınları, 1998, İstanbul, 75-88.

Taş, E., (2001), “Yapı Malzemesi Bilgi Sistemi Tasarımı İçin Bir Araştırma”, Yapı Dergisi, Yem Yayınları, 2001, İstanbul, 238: 84-91.

Tekeli, İ., (1998), “Türkiye’de Cumhuriyet Döneminde Kentsel Gelişme ve Kent Planlaması”, 75. Yılda Değişen Kent ve Mimarlık, Tarih Vakfı Yayınları, 1998, İstanbul, 1-24.

Tekeli, İ., (1982), Türkiye’de Kentleşme Yazıları, Ekonomik ve Sosyal Araştırmalar 3, Turhan Kitabevi, 1982, Ankara.

Tekinbaş, B., (1995), Mucavir Alanlar ve Fiziksel Planlama, B.İ.B., T.A.U. Genel Müdürlüğü, 1995, Ankara.

Teymur, N., (2000), “Değişenler, Değişmeyenler, Değişmesi Gerekenler”, Değişen Dünya Değişen Meslek Pratiği, TMMOB Mimarlar Odası Bursa Şubesi, 2000, Bursa, 1-5.

Tezcan, S., (2001), “Yapı Denetiminde Aksayan Yönler ve Acil Önlemler Paketi”, İnşaat Dünyası Dergisi, Bileşim Yayıncılık A.Ş., 2001, 218: 110-117

TMMOB, İnşaat Mühendisleri Odası, (2000), “Türkiye’de Mühendislik Haberleri”, Yapı Denetimi, 2000 / 6.

TMMOB, Mimarlar Odası, (1999), “50. Yıla Doğru Mimarlar Odası”, 1954-2004, 45. Yıl Kutlama Toplantısı, 1999, İstanbul.

TMMOB, Mimarlar Odası, (2001), “UIA Belgeleri 2001”, 2001 Ankara.

TMMOB, Mimarlar Odası, (2001), “Mimarlık ve Eğitim Kurultayı”, 2001, İstanbul.

TMMOB, Mimarlar Odası, (2001), “Mimarlıkta Mesleki ve Toplumsal Sorumluluk”, UIA/ACE Belgeleri, Uluslararası Panel, 2001, İstanbul.

TMMOB, Mimarlar Odası, (2002), “Avrupa Mimarlık ve Yarın” Beyaz Kitap, 2002, Ankara.

Seidel, A., (2000), “Mimarların Bilgi Gereksinimi: İngiltere ve ABD Arasında Karşılaştırma”, Değişen Dünya Değişen Meslek Pratiği, TMMOB Mimarlar Odası Bursa Şubesi, 2000, Bursa, 38-41.

Sey, Y., (1997), “Yapım Yönetim Ders Notları”, 1997, İTÜ, İstanbul.

Sey, Y., (1998), “Cumhuriyet Döneminde Türkiye’de Mimarlık ve Yapı Üretimi”, 75. Yılda Değişen Kent ve Mimarlık, Tarih Vakfı Yayınları, 1998, İstanbul, 25-29.

Sey, Y., ve diğerleri, (1987), Çağdaş Yapım Sistemleri, 1987, İstanbul, 7.

Uzun Vadeli Strateji Ve Sekizinci Beş Yıllık Kalkınma Planı 2001-2005, DPT, Sekizinci Bölüm, 2000, Ankara, 178-181.

Wright, J.,(2000), “Proje Takım Ortaklığı”, Değişen Dünya Değişen Meslek Pratiği, TMMOB Mimarlar Odası Bursa Şubesi, 2000, Bursa, 52-53.

Yıldırım, F., Kasım, E., (2001), Yapı Denetimi ve Deprem Mevzuatı, Teknik Yayınevi, 2001, Ankara.



EKLER**EK-1 YAPI DENETİMİ HAKKINDA KANUN**

Kanun No. 4708

Kabul Tarihi: 29.6.2001

Amaç, kapsam ve tanımlar

MADDE 1.- Bu Kanunun amacı; can ve mal güvenliğini teminen, imar planına, fen, sanat ve sağlık kurallarına, standartlara uygun kaliteli yapı yapılması için proje ve yapı denetimini sağlamak ve yapı denetimine ilişkin usul ve esasları düzenlemektir.

Bu Kanun; 3194 sayılı İmar Kanununun 26 ncı maddesinde belirtilen kamuya ait yapı ve tesisler ile 27 nci maddesinde belirtilen ruhsata tabi olmayan yapılar hariç, belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışında kalan yerlerde yapılacak yapıların denetimini kapsar.

Bu Kanunun uygulanmasında;

- a) Bakanlık: Bayındırlık ve İskan Bakanlığını,
- b) İlgili idare: Belediye ve mücavir alan sınırları içindeki uygulamalar için büyükşehir belediyeleri ile diğer belediyeleri, bu alanlar dışında kalan alanlarda valilikleri, yapı ruhsatı ve kullanma izin belgesi verme yetkisine sahip diğer idareleri,
- c) Yapı sahibi: Yapı üzerinde mülkiyet hakkına sahip olan gerçek ve tüzel kişileri,
- d) Yapım süresi: Yapı sahibinin, yapı ruhsatını aldığı tarih ile yapı kullanma iznini aldığı tarih arasındaki dönemi,
- e) Yapı inşaat alanı: Işıklıklar hariç, bodrum kat, asma kat ve çatı arasında yer alan mekanlar ve ortak alanlar dahil yapının inşa edilen tüm katlarının alanını,
- f) Yapı yaklaşık maliyeti: Binalarda, Bakanlıkça her yıl yayımlanan mimarlık ve mühendislik hizmet bedellerinin hesabına esas yapı yaklaşık birim maliyetlerine ilişkin ilgili mevzuatta belirtilen birim maliyet ile yapı inşaat alanının çarpımından elde edilen bedeli; binalarda yapılacak değiştirme, güçlendirme ve esaslı onarım işlerinin ve bina dışında kalan yapılarda ise yapının keşif bedelini,
- g) Taşıyıcı sistem: Yapıların; temel, betonarme, ahşap, çelik karkas, duvar, döşeme ve çatı gibi yük taşıyan ve aktaran bölümlerini ve istinat yapılarını,

- h) Yapı hasarı: Kullanımdan doğan hasarlar hariç, yapının fen ve sanat kurallarına aykırı, eksik, hatalı ve kusurlu yapılması nedeniyle yapıda meydana gelen ve yapının kullanımını engelleyen veya yapıda değer kaybı oluşturan her türlü hasarı,
- ı) Yapı denetim kuruluşu: Bakanlıktan aldığı izin belgesi ile münhasıran yapı denetimi görevini yapan, ortaklarının tamamı mimar ve mühendislerden oluşan tüzel kişiyi,
- j) Yapı müteahhidi: Yapım işini, yapı sahibine karşı taahhüt eden veya ticari amaçla ya da kendisi için şahsi finans kaynaklarını kullanarak üstlenen, ilgili meslek odasına kayıtlı, gerçek ve tüzel kişiyi,
- k) Proje müellifi: Mimarlık, mühendislik tasarım hizmetlerini iştigal konusu olarak seçmiş, yapının etüt ve projelerini hazırlayan gerçek ve tüzel kişiyi,
- l) Denetçi mimar ve mühendis: İlgili mühendis ve mimar meslek odalarına üyeliği devam eden ve Bakanlıkça denetçi belgesi verilmiş mühendis ve mimarları,
- m) Laboratuvar: İnşaat ve yapı malzemeleri ile ilgili ham madde ve mamul madde üzerinde ilgili standartlarına veya teknik şartnamelerine göre ölçüm, muayene, kalibrasyon yapabilen ve diğer özelliklerini tayin eden, Bakanlıktan izin almış tesisi, ifade eder.

Yapı denetim kuruluşları ve görevleri

MADDE 2.- Bu Kanun kapsamına giren her türlü yapı; Bakanlıktan aldığı izin belgesi ile çalışan ve münhasıran yapı denetimi ile uğraşan tüzel kişiliğe sahip yapı denetim kuruluşlarının denetimine tabidir. Yapı denetim hizmeti; yapı denetim kuruluşu ile yapı sahibi veya vekili arasında akdedilen hizmet sözleşmesi hükümlerine göre yürütülür. Yapı sahibi, yapım işi için anlaşma yaptığı yapı müteahhidini vekil tayin edemez. Yapı denetim kuruluşlarının nama yazılı ödenmiş sermayelerinin tamamının, mimar veya mühendisler için olması zorunludur. Yapı denetim kuruluşları; denetçi mimar ve mühendisler ile yardımcı kontrol elemanları istihdam eder.

Yapı denetim kuruluşunda görev alacak denetçi mimar ve mühendisler ile yardımcı kontrol elemanlarında ve laboratuvar görevlilerinde aranacak nitelik ve deneyim ile bu kişilere belge verilmesi, yapı denetim kuruluşunun ve laboratuvarların çalışma usul ve esasları Bakanlıkça hazırlanacak yönetmelikle düzenlenir.

Yapı denetim kuruluşları aşağıda belirtilen görevleri yerine getirmekle yükümlüdür:

- a) Proje müelliflerince hazırlanan, yapının inşa edileceği arsa veya arazinin zemin ve temel raporları ile uygulama projelerini ilgili mevzuata göre incelemek, proje müelliflerince hazırlanarak doğrudan kendilerine teslim edilen uygulama projesi ve hesaplarını kontrol ederek, ilgili idareler dışında başka bir kurum veya kuruluşun vize veya onayına tabi tutulmadan, ilgili idareye uygunluk görüşünü bildirmek.
- b) Yapı denetimini üstlendiğine dair ilgili idareye taahhütname vermek, yapı ruhsatının ilgili bölümünü imzalamak, bu yapıya ilişkin bilgileri yapı ruhsatı düzenleme tarihinden itibaren yedi gün içinde Bakanlığa bildirmek.
- c) Yapının, ruhsat ve ekleri ile mevzuata uygun olarak yapılmasını denetlemek.
- d) Yapım işlerinde kullanılan malzemeler ile imalatın proje, teknik şartname ve standartlara uygunluğunu kontrol etmek ve sonuçlarını belgelendirmek, malzemeler ve imalatla ilgili deneyleri yaptırmak.
- e) Yapılan tüm denetim hizmetlerine ilişkin belgelerin bir nüshasını ilgili idareye vermek, denetimleri sırasında yapıda kullanılan malzeme ve imalatın teknik şartname ve standartlara aykırı olduklarını belirledikleri takdirde, durumu bir rapor ile ilgili idareye ve il sanayi ve/veya ticaret müdürlüklerine bildirmek.
- f) İş yerinde, iş güvenliği ve işçi sağlığı konusunda gerekli tedbirlerin alınması için yapı müteahhidini yazılı olarak uyarmak, uyarıya uyulmadığı takdirde durumu ilgili bölge çalışma müdürlüğüne bildirmek.
- g) Ruhsat ve eklerine aykırı uygulama yapılması halinde durumu üç iş günü içinde ilgili idareye bildirmek.
- h) Yapının ruhsat eki projelerine uygun olarak kısmen veya tamamen bitirildiğine dair ilgili idareye rapor vermek.
- ı) Zemin, malzeme ve imalata ilişkin deneyleri, şartname ve standartlara uygun olarak laboratuvarlarda yaptırmak.

Sorumluluklar ve yapılamayacak işler

MADDE 3.- Bu Kanunun uygulanmasında, yapı denetim kuruluşları imar mevzuatı uyarınca öngörülen fenni mesuliyeti ilgili idareye karşı üstlenir.

Yapı denetim kuruluşları, denetçi mimar ve mühendisler, proje müellifleri, laboratuvar görevlileri ve yapı müteahhidi ile birlikte yapının ruhsat ve eklerine, fen, sanat ve sağlık kurallarına aykırı, eksik, hatalı ve kusurlu yapılmış olması nedeniyle ortaya çıkan yapı

hasarından dolayı yapı sahibi ve ilgili idareye karşı, kusurları oranında sorumludurlar. Bu sorumluluğun süresi; yapı kullanma izninin alındığı tarihten itibaren, yapının taşıyıcı sisteminden dolayı on beş yıl, taşıyıcı olmayan diğer kısımlarda ise iki yıldır.

Yapıda, yapı kullanma izni alındıktan sonra, ilgili idareden izin alınmadan yapılacak esaslı tadilattan doğacak yapı hasarından, izinsiz tadilat yapan sorumludur. Yapı denetim kuruluşu; yazılı ihtarına rağmen yapı sahibi tarafından önlemleri alınmayan, parsel dışında meydana gelen ve yapıda hasar oluşturan yer kayması, çığ düşmesi, kaya düşmesi ve sel baskınından doğan hasarlardan sorumlu değildir.

Yapı denetim kuruluşlarının yöneticileri, ortakları, denetçi mimar ve mühendisleri ile proje müellifleri, laboratuvar görevlileri ve yapı müteahhidi; bu Kanunun uygulanmasından dolayı ortaya çıkan yapı hasarından sorumludur.

Yapı denetim kuruluşu denetim faaliyeti dışında başka ticari faaliyette bulunamaz. Bu kuruluşun denetçi mimar ve mühendislerinin, denetim faaliyeti süresince başkaca mesleki ve inşaat işleri ile ilgili ticari faaliyette bulunmaları yasaktır.

Yapı denetim komisyonu ve görevleri

MADDE 4.- Yapı denetim komisyonu; Bakanlıkça görevlendirilecek, konu ile ilgili en az genel müdür yardımcısı seviyesinde bir başkan ile en az şube müdürü seviyesinde dört üyeden oluşur ve Bakanlıkça uygun görülen birimin bünyesinde faaliyetlerini yürütür.

Yapı denetimi komisyonu, yapı denetim kuruluşlarına izin belgesi verir, faaliyetlerini denetler ve sicillerini tutar. Bu Kanunun uygulanmasından doğan uyumsuzlukları inceler ve görüşünü bildirir.

Yapı denetim komisyonu bu Kanun hükümlerine aykırı hareket eden yapı denetim kuruluşu hakkında 8 inci maddeye göre işlem yapılmak üzere Bakanlığa teklifte bulunur.

Yapı denetim komisyonunun; çalışma usul ve esasları Bakanlıkça hazırlanacak yönetmelikle düzenlenir.

Yapı denetimi hizmet sözleşmeleri

MADDE 5.- Yapı denetimi hizmet sözleşmeleri yapı sahibi ile yapı denetim kuruluşu arasında akdedilir. Bu sözleşmenin bir sureti taahhütname ekinde ilgili idareye verilir. Bu sözleşmede; taahhüt edilen hizmetin konusu, yeri, inşaat alanı, süresi, varsa yapı sahibi ile yapı müteahhidi arasında akdedilen sözleşmede yer alan yapının fiziki özellikleri, yapı denetimi hizmet bedeli, yapı denetiminde görev alacak teknik personel listesi ve diğer yükümlülükler yer alır.

İlgili idare; yapı denetimi hizmet sözleşmesinde yer alan hükümlere, yapı sahibinin uymaması halinde yapı tatil tutanağı düzenleyerek inşaatı durdurur, yapı denetim kuruluşunun uymaması halinde ise yapı denetimi komisyonuna bildirimde bulunur.

Yapı denetimi hizmetleri için yapı denetim kuruluşlarına ödenecek hizmet bedelleri, asgari hizmet bedelinden az olmamak kaydıyla, projenin özellikleri ile yapının bulunduğu bölgenin fiziki, ekonomik ve sosyal özellikleri dikkate alınarak bu sözleşmede belirtilir. Asgari hizmet bedeli, yapı yaklaşık maliyetinin %3'üdür. Yapım süresi, iki yılı aşan yapılarda, bu oran, her altı ay için %10 artırılır, iki yıldan kısa süren yapılarda ise her altı ay için %5 azaltılır. Yapı denetim kuruluşu, katma değer vergisi hariç yaptığı hizmetlerden dolayı yapı sahibinden başka ad altında ayrıca hiçbir bedel talebinde bulunamaz.

Yapı denetimi hizmet sözleşmesi ve hizmet bedellerinin ödenme esasları Bakanlıkça hazırlanacak yönetmelikle düzenlenir. Yapı denetim kuruluşu ile mimar ve mühendislerinin yapı ile ilişkisinin kesilmesi

MADDE 6.- Yapı denetim kuruluşunun görevden ayrılması veya mimar ve/veya mühendislerinden birinin, herhangi bir sebeple yapı ile ilişkisinin kesilmesi halinde yapı denetim kuruluşu durumu; gerekçeleri ile birlikte en geç üç iş günü içinde yazılı olarak Bakanlığa ve ilgili idareye bildirir. Aksi takdirde kanuni sorumluluktan kurtulamaz. Bu durumda; yapı sahibince, yeniden yapı denetim kuruluşu görevlendirilmedikçe veya yapı denetim kuruluşunca, ayrılan mimar ve/veya mühendislerin yerine yenisi işe başlatılmadıkça ilgili idarece yapının devamına izin verilmez.

Sicillerin tutulması ve yapılara sertifika verilmesi

MADDE 7.- Yapı denetim kuruluşlarının ve bu kuruluşların mimar ve mühendislerinin yapı denetimine ait sicilleri, ilgili idare tarafından verilen sicil raporlarına göre yapı denetimi komisyonunca tutulur. Bu Kanun kapsamında denetlenerek inşa edilmiş yapılara ilgili idarelerce sertifika verilir. Siciller ile sicil raporlarının tutulması ve yapılara sertifika verilmesine dair usul ve esaslar Bakanlıkça hazırlanacak yönetmelikle düzenlenir.

Denetim faaliyetinin durdurulması ve izin belgesinin iptali

MADDE 8.- Yapı denetim kuruluşlarından, bu Kanunda öngörülen esaslara göre denetim görevini yerine getirmedikleri anlaşılanların veya son üç yıl içerisinde üç defa olumsuz sicil alanların veyahut 3 üncü maddenin son fıkrası ile 6 ncı maddenin birinci fıkrası hükümlerine aykırı hareket ettiği belirlenenlerin denetim faaliyeti, yapı denetim komisyonunun teklifi üzerine Bakanlıkça bir yıla kadar durdurulur ve belgesi geçici olarak geri alınır. Durdurma kararı, Resmi Gazetede ilan edilir ve sicillerine işlenir. Denetim faaliyetinin geçici olarak durdurulmasına neden olan yapı denetim kuruluşunun mimar ve mühendisleri, bu süre içerisinde başka ad altında dahi olsa hiçbir denetim faaliyetinde bulunamaz. Geçici durdurmaya neden olan mimar ve mühendisler Bakanlıkça ilgili meslek odasına bildirilir. Meslek odaları, bu kişiler hakkında kendi mevzuatına göre işlem yapar. Faaliyeti üç defa durdurulan yapı denetim kuruluşunun denetim faaliyetine son verilir ve izin belgesi Bakanlıkça iptal edilir. İzin belgesi iptal edilen yapı denetim kuruluşunun, kusurları mahkeme kararı ile kesinleşen mimar ve mühendisleri başka bir yapı denetim kuruluşunda görev almaları halinde, görev aldıkları bu kuruluşa izin belgesi verilmez, verilmişse iptal edilir. Denetim faaliyeti geçici olarak durdurulan veya izin belgesi iptal edilen yapı denetim kuruluşu hakkındaki bu karar ilgili idareye bildirilir ve denetimini üstlendiği yapıların devamına izin verilmez. Bu durumda, yapım faaliyetine devam edilebilmesi için yapı sahibince başka bir yapı denetim kuruluşunun görevlendirilmesi zorunludur.

Ceza hükümleri

MADDE 9.- Bu Kanun hükümlerinin uygulanması sırasında görevini ihmal eden veya kötüye kullanan yapı denetim kuruluşunun ortakları, yöneticileri, mimar ve mühendisleri, yapı müteahhidi, proje müellifi ile laboratuvar görevlileri 765 sayılı Türk Ceza Kanununun 3 üncü bab, 4 üncü faslındaki görevi ihmal ve görevi kötüye kullanma ile ilgili hükümlerine göre cezalandırılır.

Yapı denetim kuruluşunun izin belgesi alma aşamasında gerçeğe aykırı belge düzenlendiğinin izin belgesi verildikten sonra anlaşılması halinde, izin belgesi derhal iptal edilir ve ayrıca gerçeğe aykırı belge düzenlemekten, bu belgeleri düzenleyenler hakkında suç duyurusunda bulunulur. Yapılar ile ilgili diğer düzenlemeler ile yapıların uğramış olduğu yıkım ve zararlardan dolayı genel hukuk hükümleri uygulanır.

Bu madde uyarınca hükmolunacak cezalar paraya çevrilemez ve tecil edilemez. Bu Kanuna aykırı fiillerden dolayı hükmolunan kesinleşmiş mahkeme kararları, Cumhuriyet savcılıklarınca Bakanlığa ve mimar ve mühendislerin bağlı olduğu meslek odalarına bildirilir.

Yapı denetim kuruluşu ile denetçi mimar ve mühendisleri; eylem ve işlemlerinden 3194 sayılı İmar Kanununun fenni mesul için öngörülen hükümlerine tabidirler.

Bakanlığın denetim yetkisi

MADDE 10.- Bakanlık, bu Kanunun uygulanmasında yapı denetim kuruluşlarının işlem ve faaliyetlerini denetleme yetkisine sahiptir.

Kanunun uygulanacağı iller

MADDE 11.- Bu Kanunun uygulanmasına pilot iller olarak; Adana, Ankara, Antalya, Aydın, Bahkesir, Bolu, Bursa, Çanakkale, Denizli, Düzce, Eskişehir, Gaziantep, Hatay, İstanbul, İzmir, Kocaeli, Sakarya, Tekirdağ ve Yalova illerinde başlanır.

Pilot illerin genişletilmesi ve daraltılmasına, Bakanlığın teklifi üzerine Bakanlar Kurulu yetkilidir.

Diğer hükümler ve yönetmelikler

MADDE 12.- Bu Kanunda hüküm bulunmayan hallerde 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri uygulanır. Bu Kanun gereğince düzenlenmesi öngörülen yönetmelikler, Kanunun yayımı tarihinden itibaren kırk beş gün içerisinde Bakanlıkça çıkarılır.

Yürürlükten kaldırılan ve değiştirilen hükümler

MADDE 13.- a) 3.2.2000 tarihli ve 595 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun Hükmünde Kararname yürürlükten kaldırılmıştır.

b) 27.1.1954 tarihli ve 6235 sayılı Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Kanununun ek 5, ek 6, ek 7 nci maddeleri ile geçici 6 ve geçici 7 nci maddeleri yürürlükten kaldırılmıştır.

c) 17.6.1938 tarihli ve 3458 sayılı Mühendislik ve Mimarlık Hakkında Kanunun 7 nci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

Madde 7.- 1 inci maddede belirtilen diploma veya ruhsatnamelerden birini haiz olmayanlar Türkiye'de mühendis veya mimar unvanı ile istihdam olunamazlar, imzalarla sanat icra edemezler, bu unvanları kullanarak rey veremezler ve imza da koyamazlar.

GEÇİCİ MADDE 1.- Bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten önce Bakanlıkça yapı denetim kuruluşlarına verilmiş olan yapı denetimi izin belgeleri, bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren üç ay süreyle geçerlidir. Bu süre içerisinde bu Kanun hükümlerine uygun olarak yenilenmeyen yapı denetim izin belgeleri geçersiz sayılır.

GEÇİCİ MADDE 2.- Bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten önce 3194 sayılı İmar Kanunu ile 595 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun Hükmünde Kararname hükümlerine göre alınan yapı ruhsatları geçerlidir.

GEÇİCİ MADDE 3.- 595 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun Hükmünde Kararname uyarınca yapı denetim kuruluşlarınca tahsil edilmiş olan mali sorumluluk sigorta primleri yapı sahiplerine iade edilir.

Yürürlük

MADDE 14.- Bu Kanun yayımı tarihinden otuz gün sonra yürürlüğe girer.

Yürütme

MADDE 15.- Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

EK 2 TÜRK MÜHENDİS VE MİMAR ODALARI BİRLİĞİ KANUNU

YASA NO : 6235

YÜRÜRLÜK TARİHİ : 27 Ocak 1954

MADDE 1

(Değişik: K.H.K.66-19.4.1983) Türkiye sınırları içinde meslek ve sanatlarını icraya kanunen yetkili olup da mesleki faaliyette bulunan yüksek mühendis, yüksek mimar, mühendis ve mimarları teşkilatı içinde toplayan tüzel kişiliğe sahip Türk Mühendis ve Mimarlar Odaları Birliği kurulmuştur.

Kamu kurumu niteliğinde meslek kuruluşu olan Birliğin ve Odaların merkezi Ankara'dır.

MADDE 2

(Değişik: K.H.K.66-19.4.1983) Birliğin kuruluş amacı ile yapamayacağı faaliyetler ve işler aşağıda gösterilmiştir.

Birliğin kuruluş amacı:

- a) Bütün mühendis ve mimarları ihtisas kollarına ayırmak ve her kol için bir oda kurulmasına karar vermek; Bu suretle aynı ihtisasa mensup meslek mensuplarını bir Odanın bünyesinde toplamak; merkezde idare heyeti, haysiyet divanı ve murakıplar gibi görevlilere yetecek kadar üyesi bulunmayan Odanın merkezini, Umumi Heyetin belirleyeceği yerde açmak;
- b) Mühendislik ve mimarlık mesleği mensuplarının, müşterek ihtiyaçlarını karşılamak, mesleki faaliyetlerini kolaylaştırmak, mesleğin genel menfaatlere uygun olarak gelişmesini sağlamak, meslek mensuplarının birbirleriyle ve halk ile olan ilişkilerinde dürüstlüğü ve güveni hakim kılmak üzere meslek disiplinini ve ahlakını korumak için gerekli gördüğü bütün teşebbüs ve faaliyetlerde bulunmak;
- c) Meslek ve menfaatleriyle ilgili işlerde resmi makamlarla işbirliği yaparak gerekli yardımlarda ve tekliflerde bulunmak, meslekle ilgili bütün mevzuatı, normları, fenni şartnameleri incelemek ve bunlar hakkındaki görüş ve düşünceleri ilgililere bildirmektir.

Birliğin yapamayacağı faaliyet ve işler:

Birlik ve organları kuruluş amaçları ve Kanunda belirtilenler dışında hiçbir faaliyet gösteremezler, kendilerine kanunla verilen görevlerin yerine getirilmesiyle ilgili olmayan toplantı ve gösteri yürüyüşü düzenleyemezler, siyasetle uğraşamazlar; siyasi partiler, sendikalar ve derneklerle ortak hareket edemezler; siyasi partilere maddi yardım yapamazlar; onlarla siyasi ilişki ve işbirliği içinde bulunamazlar; milletvekilleri ve mahalli idarelerin seçimlerinde belli adayları destekleyemezler.

MADDE 3

(Değişik 7303 - 28.5.1959) Birliğin idare uzuvları şunlardır:

- a) Birlik Umumi Heyet;
- b) Birlik İdare Heyeti;
- c) Yüksek Haysiyet Divanı.

MADDE 4

(Değişik: 7303-27.5.1959) (Değişik ilk fıkra: K.H.K.85-geri kalan 6.9.1983) Birlik Umumi Heyeti; iki yılda bir odaların, meslekte en az on yıl kıdemli olan üyeleri arasından toplam üye sayısının % 2'si oranında ve üç kişiden az, yüz kişiden çok olmamak üzere seçecekleri delegelerden oluşur.

Birlik Umumi Heyeti, üye tam sayısının çoğunluğu ile toplanır ve kararlarını çoğunlukla alır. Birinci toplantıda çoğunluğun sağlanamaması halinde ikinci toplantı için çoğunluk aranmaz. Birlik Umumi Heyetinin seçimle ilgili toplantılarına üyelerin katılmaları ve oy kullanmaları zorunlu olup, geçerli bir mazereti olmaksızın katılmayanlar ile oy kullanmayanlar Yüksek Haysiyet Divanınca cezalandırılırlar.

Birlik Umumi Heyetin vazifeleri şunlardır:

- a) Birliğin teşekkül maksadına müteallik kararları ittihaz etmek;

- b) Mesleki inkıfası ve gerekli faaliyetleri hakkında sahalar aramak ve bu hususların esaslarını tespit etmek;
- c) İdare Heyetinin çalışmalarını ve hesaplarını incelemek, direktifler vermek;
- d) Varidat ve masraf bütçelerini kabul etmek;
- e) Daimi veya muvakkat, ücretle veya ücretsiz vazifelileri tayin ve ücretlerini tespit etmek;
- f) (Değişik:K.H.K.85-6.9.1983) Gizli oyla, Birlik İdare Heyeti, Yüksek Haysiyet Divanı ile Birlik Denetçilerini ve bunların yedeklerini seçmek.
- g) Birlik hissesini ödemeyen odalar Umumi Heyet toplantısına katılamazlar.

MADDE 5

(Değişik: K.H.K. 66-19.4.1983) Birlik İdare Heyeti, her Oda bir üye ile temsil edilmek üzere, mevcut Oda adedine göre o Odanın genel kuruldaki delegeleri arasından Birlik Umumi Heyetince seçilecek üyelere oluşur.

İdare Heyeti, aralarından gizli oyla başkan, başkan vekili ve muhasip seçer. İdare Heyetinden ayrılan üye hangi Odaya mensup ise, onun yerini yedek üyesi alır.

MADDE 6

Birlik İdare Heyetinin Vazifeleri:

Umumi Heyetçe alınacak kararları tatbik etmek, odaların çalışmalarını kontrol ve teshil etmek, bu kanunla tanınan hak salahiyetlerin iyi bir şekilde kullanılmasını sağlamak ve Birliği dahilde ve hariçte temsil etmek.

MADDE 7

(Değişik: K.H.K. 73030-27.5.1959) Birlik Umumi Katibi;

Birlik İdare Heyeti tarafından tayin olunur. Vazifesi, Umumi Heyetle idare heyeti kararlarını ve birlik işlerini yürütmektir. Umumi Katip İdare Heyeti toplantılarına iştirak eder, düşüncelerini bildirir. Ancak reye iştirak edemez.

MADDE 8

(Değişik: K.H.K. 66-19.4.1983) Yüksek Haysiyet Divanı;

Birlik umumi heyetince delegeler arasından gizli oyla seçilen beş asil üyeden kurulur. Ayrıca beş yedek üye de seçilir.

MADDE 9

Yüksek Haysiyet Divanına seçilen asil ve yedek azanın müddeti dolanlar yeniden seçilebilir.(6235)

MADDE 10

Yüksek Haysiyet Divanı mürettep adedi ile içtima eder ve ekseriyetle karar verir. Yüksek Haysiyet Divanı Oda Haysiyet Divanı kararı ile vaki itirazları evrak üzerinden tetkik ve esbabı mucibe beyanı ile tasdik eder veya bozar ve dosyayı alakalı odaya iade eder.

Oda Haysiyet Divanı,kararında ısrar ettiği takdirde nihai karar Yüksek haysiyet Divanına aittir.

(Son fıkra, Anayasa Mahkemesinin 19.7.1963 tarih ve E:1963/112, K:1963/196 sayılı kararıyla iptal edilmiştir.)

MADDE 11

(Değişik K.H.K. 66-19.4.1983) Bayındırlık Bakanlığı gerekli hallerde Yüksek Haysiyet Divanını toplantıya çağırır. Divanca alınan kararların tebliğ ve infazını sağlamakla Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği görevlidir.

MADDE 12

(Değişik: 7303-27.5.1959) Birlik gelirleri şunlardır:

- a) Birlik İdare Heyetince odalara kayıtlı aza adedine göre her yıl için aza başına tesbit olunacak ve odalar bütçelerinden ödenecek hisse;
- b) Odalarca yapılacak fevkalade yardımlar;
- c) Neşriyat gelirleri;
- d) Yardım ve bağışlar;
- e) Sair gelirler

II- ODALAR

MADDE 13

Lüzum görülen yerlerde Birlik Umumi Heyeti kararıyla (Türk Mühendis ve Mimarları Odaları) açılabilir.

MADDE 14

(Değişik: 7303-27.5.1959) Her ihtisas şubesi yalnız bir oda açar. İhtisas ve iştigal mevzuları ayrı olan mühendis ve mimarlar; ancak ihtisas veya iştigal mevzularının taalluk ettiğı odaya kaydolunurlar.

MADDE 15

Odalarda asli aza olabilmek için Türkiye Cumhuriyeti tabiyetinde olmak ve Türkiye hudutları içinde meslek ve sanatlarını icraya kanunen salahiyyetli bulunmak şarttır.

MADDE 16

Orman ve ziraat yüksek mühendis ve mühendisleri de mensup bulundukları cemiyetlerin umumi heyetleri kararı ile oda kurarak Birliğe dahil olurlar.

MADDE 17

Sayıları oda teşkiline müsait olmayan ihtisas mensupları Birlik Umumi Heyeti kararıyla ihtisaslarına göre en yakın odaya ithal olunur.

MADDE 18

Her oda kendi umumi heyeti kararı ile tayin ve tespit olunacak yerlerde şubeler açabilir ve mümessillikler ihdas edebilir.

MADDE 19

(Değişik: K.H.K. 66-19.4.1983) Odalar, bu kanunun 2 nci maddesinde belirtilen amaç için Birlik Umumi Heyetince kararlaştırılan işlerden yalnız odalarını ilgilendiren kısımlar ile görevlidirler.

Odalar ve organları, kuruluş amaçları ve Kanunda belirtilen dışında hiçbir faaliyet gösteremezler; kendilerine kanunla verilen görevlerin yerine getirilmesiyle ilgili olmayan toplantı ve gösteri yürüyüşü düzenleyemezler, siyasetle uğraşamazlar, siyasi partiler, sendikalar ve derneklerle ortak hareket siyasi partilere maddi yardım yapamazlar, onlarla siyasi ilişki ve işbirliği içinde bulunamazlar, milletvekilleri ve mahalli idarelerin seçimlerinde belli adayları destekleyemezler.

MADDE 20

Odaların idare uzuvları şunlardır:

- a) Oda Umumi Heyeti,
- b) Oda İdare Heyeti,
- c) Oda Haysiyet Divanı.

MADDE 21

(Değişik: 73030-27.5.1959) Şube umumi heyeti o şubeye kayıtlı asil azalardan, oda umumi heyeti ise odaya kayıtlı, asil azalardan teşekkül eder.

(Ek fıkra: K.H.K. 85-6.9.1983) Şube ve Oda Umumi Heyetleri üye tam sayısının çoğunluğu ile toplanır ve kararlarını çoğunlukla alır. Birinci toplantıda çoğunluğun sağlanamaması halinde ikinci toplantı için çoğunluk aranmaz. Umumi heyetlerin seçimle ilgili toplantılarına üyelerin katılmaları ve oy kullanmaları zorunlu olup geçerli bir mazereti olmaksızın katılmayanlar ile oy kullanmayanlar Oda Haysiyet Divanınca cezalandırılırlar.

MADDE 22

Oda Umumi Heyetinin vazifeleri:

- a) Odaların maksadı teşekkülüne ait kararları almak; idare heyeti çalışmalarını incelemek ve direktifler vermek, hesaplarını tetkik etmek ve bütçesini yapmak;
- b) İdare heyeti, haysiyet divanı aza ve yedekleri ile murakıplarını seçmek;
- c) Birlik Umumi Heyetine gidecek asil ve yedek delegeleri seçmek.

Ek fıkra: K.H.K. 66-19.4.1983)

Umumi heyetin kararları bir tutanakla tespit edilir. Tutanak, Umumi Heyet Başkanlık Divanı tarafından imzalanır ve Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliğine gönderilir.

MADDE 23

(Değişik: 7303-27.5.1959) Oda idare heyeti, oda umumi heyetince seçilen beş veya yedi azada teşekkül eder. İdare heyeti kendi aralarında gizli reyle reis, reisvekili, katip ve muhasip seçer.

MADDE 24

Oda İdare Heyetinin Vazifeleri: Umumi Heyetçe alınan kararları tatbik etmek ve bu kanunla tanınan hak ve salahiyetleri iyi bir şekilde kullanmak ve oda ile Birlik arasındaki irtibat ve işbirliğini sağlamak.

MADDE 25

Oda haysiyet divanı, oda umumi heyetince iki sene müddetle seçilen beş kişiden teşekkül eder. Oda haysiyet divanı mürettep adedi ile içtima eder ve ekseriyetle karar verir.

MADDE 26

Odalara kayıtlı meslek mensuplarından bu kanuna aykırı hareketleri görülenlerle meslekle alakalı işlerde gerek kasten ve gerekse ihmal göstermek suretiyle zarara sebebiyet veren veya akdettiği mukavelelere riayet etmeyen veyahut meslek şeref ve haysiyetini muhil durumları tespit olunanlara kayıtlı bulundukları oda haysiyet divanınca aşağıda yazılı inzibati cezalar verilir:

- a) Yazılı ihtar;
- b) (25) liradan (100) liraya kadar para cezası;
- c) (100) liradan (1.000) liraya kadar para cezası;
- d) 15 günden 6 aya kadar serbest sanat icrasında men'i;
- e) Odadan ihraç.
- f) Bu cezaların verilmesine sıra gözetilmez. Ancak sebep teşkil eden hadisenin mahiyet ve neticelerine göre bu cezalardan biri tatbik olunur.

MADDE 27

Haysiyet divanları tarafından verilen yazılı ihtar ve (100) liraya kadar para cezaları kati olup (hiçbir mercie itiraz olunamaz) (*) Ancak 26 ncı maddenin (c,d,e) bentlerinde yazılı cezalara karşı tebliğ tarihinden itibaren 15 gün içinde ve oda idare heyeti yoluyla Yüksek Haysiyet Divanına itiraz olunabileceği gibi, bu cezalar Yüksek Haysiyet Divanının tasdikinden geçirilmedikçe de tatbik olunamaz.

MADDE 28

(Değişik: K.H.K 66-19.4.1983) Odadan ihraç edilenler süresiz olarak, sanat icrasından geçici olarak men edilenler ise, men süresi içinde; hiçbir şekil ve biçimde mesleki faaliyette bulunamazlar. Bunlar Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği tarafından derhal bütün ilgili yerlere ve kuruluşlara duyurulur.

MADDE 29

Muvakkaten sanat icrasından men olunanlar sanatlarını icraya devam ederlerse cezaları bir misli daha arttırılır.

MADDE 30

Her türlü oda aidatı ile diğer para cezalarını tebliğ gününden itibaren otuz gün içinde mensup oldukları odaya ödemeyenler hakkında İcra ve İflas Kanunu hükümlerine göre takibat yapılır.

MADDE 31

Odaların ihraç kararı ancak umumi hükümleri göre medeni haklarını kaybetmiş olanlar veya meslek camiasından uzaklaştırılmalarında mutlak zaruret görülenler hakkında verilebilir.

MADDE 32

(Değişik: 7303-27.5.1959) Odaların gelirleri:

- a) Aza kaydiyeleri;
- b) Aza yıllık aidatı;
- c) Hizmet karşılığı alınan ücretler;
- d) Vesika ücretleri;
- e) Neşriyat hasılatı;

- f) Bağış ve yardımlar;
- g) Para cezaları;
- h) İştiraklerden mütevellit karlar;
- i) Mesleki müsabakalarda derece ve mansiyon alanlarla jüriye aza seçilenlerin alacakları paraların % 5'leri
- j) Müteferrik gelirler.

III UMUMİ HÜKÜMLER

MADDE 33

Türkiye'de mühendislik ve mimarlık meslekleri mensupları mesleklerinin icrasını iktiza ettiren işlerle meşgul olabilmeleri ve mesleki tedrisat yapabilmeleri için ihtisasına uygun bir odaya kaydolmak ve azalık vasfını muhafaza etmek mecburiyetindedirler.

(Ek fıkralar: K.H.K. 66-19.4.1983)

Kamu Kurumu ve Kuruluşları ile İktisadi Devlet Teşekkülleri ve Kamu İktisadi Kuruluşlarında asli ve sürekli olarak çalışan mühendislik ve mimarlık meslekleri mensuplarının meslek ve ihtisaslarıyla ilgili odaya görevlerinin gereği olan işleri yaparken, mesleki bakımdan, Odaya kayıtlı meslektaşlarının yetkileriyle haklarına sahip ve onların ödevleriyle hükümlüdürler. Bu konuda Türk Silahlı Kuvvetleri mensupları ile ilgili hükümler saklıdır.

MADDE 34

Yabancı müteahhitler veya yabancı müesseseler; Türkiye'de Devlet daireleri ile resmi ve hususi bilumum müessese ve şahıslara karşı re'sen veya yerli müesseselerle müştereken taahhüt ettikleri mühendislik veya mimarlık ile alakalı işlerde yalnız bu ise münhasır kalmak ve Odalar Birliğinin mütalaasını almak ve Bayındırlık Vekaletinin tasvibinden geçmek şartıyla yabancı mütehassıs çalıştırabilirler.

MADDE 35

34 üncü maddede yazılı hususlardan gayri işlerde yabancı yüksek mühendis, yüksek mimar, mühendis ve mimar kullanılabilmesi Odalar Birliği İdare Heyetinin mütalaası üzerine

Bayındırlık Vekaletince karar verilmesine bağlıdır. Yalnız Devlet daireleri ile resmi ve hususi müessese ve şahıslar tarafından iştişari vazifelerle getirilen ve teknik tedrisat için gelenler bu kayda tabi değildir. Bunlar da ancak getirildikleri iş mevzu dahilinde kalarak bunların haricinde mesleki faaliyette bulunamazlar.

MADDE 36

34 ve 35 inci maddeler gereğince gelen yabancı meslek mensupları Türkiye'de bir aydan fazla kaldıkları takdirde ihtisaslarına en yakın odaya müracaatla geçici aza olarak kaydolunurlar.

MADDE 37

Yüksek mühendis, yüksek mimar, mühendis ve mimarlar kanunen kendilerine verilmiş olan unvanlardan başka herhangi bir unvan kullanamazlar.

MADDE 38

Bu kanunun 33 ve 34 üncü maddelerinde yazılı vecibeleri yerine getirmeyen yüksek mühendis, yüksek mimar, mühendis ve mimarlar Türkiye'de mesleki faaliyetten men edilirler.

MADDE 39

Bu kanun hükümleri müteşebbis heyetlerce ihzar ve birlik Umumi Heyetince tasvip edilecek bir talimatname ile tatbik olunur.

Ek madde 1 (K.H.K. 66-19.4.1983)

Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliğini veya odaları temsil etmek üzere uluslararası toplantı ve kongrelere katılmak, Bayındırlık Bakanlığından izin alınmasına bağlıdır. Bu izin verilmeden önce, İçişleri ve Dışişleri Bakanlıkları ile toplantı ve kongrelerin konusuna göre diğer ilgili Bakanlıkların görüşleri de alınabilir.

Ek madde 2 (K.H.K. 66-19.4.1983)

Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği ile Odaların bu Kanun Hükmünde Kararnameye göre gizli oyla yapılacak organ seçimlerine ilişkin işlemler, aşağıdaki esaslara göre yargı gözetimi altında gerçekleştirilir. Seçim yapılacak genel kurul toplantısından en az onbeş gün önce seçimlere katılacak üyeleri veya delegeleri belirleyen liste, toplantının gündemi, yeri, günü, saati ile çoğunluk olmadığı takdirde yapılacak ikinci toplantıya ilişkin hususları belirten

bir yazıyla birlikte üç nüsha olarak o yer ilçe seçim kurulu başkanı olan hakime tevdi edilir. Bir yerde birden fazla İlçe Seçim Kurulu bulunması halinde görevli hakim Yüksek Seçim Kurulunca belirlenir. Toplantı tarihleri gündemde yer alan diğer konular göz önünde bulundurularak görüşmelerin bir cumartesi günü akşamına kadar sonuçlanmasını ve seçimlerin ertesi gün olan pazar gününün dokuz-on yedi saatleri arasında yapılmasını sağlayacak şekilde düzenlenmesi zorunludur. Hakim, gerektiğinde ilgili kayıt ve belgeleri de getirip incelemek suretiyle varsa noksanları tamamlattırdıktan sonra seçime katılacak mühendislik ve mimarlık meslekleri mensuplarını belirleyen liste ile yukarıdaki fıkra da belirtilen diğer hususları onaylar. Onaylanan liste ile toplantıya ilişkin diğer hususlar Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği ile ilgili Odanın ilan yerlerinde asılmak suretiyle üç gün süre ile ilan edilir. İlan süresi içinde listeye yapılacak itirazlar hakim tarafından incelenir ve en geç iki gün içinde kesin olarak karara bağlanır. Bu suretle kesinleşen listeler ile toplantıya ilişkin diğer hususlar onaylanarak Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliğine veya ilgili Odaya gönderilir. Hakim kamu görevlileri veya aday olmayanlar mühendislik ve mimarlık meslekleri mensupları arasından bir başkan ile iki üyeden oluşan bir seçim sandık kurulu atar. Aynı şekilde ayrıca üç yedek üye de belirler. Seçim sandık kurulu başkanının yokluğunda kurula yaşlı üye başkanlık eder. Seçim sandık kurulu, seçimlerin kanunun öngördüğü esaslara göre yürütülmesi, yönetim ve oyların tasnifi ile görevli olup, bu görevleri seçim ve tasnif işleri bitinceye kadar aralıksız olarak devam eder. Seçime katılacak üye veya delege sayısının dört yüz kişiden fazla olması halinde, her dört yüz kişi için bir oy sandığı bulunur ve her seçim sandığı için ayrı bir kurul oluşturulur. Yüz'e kadar olan üye fazlalığı sandık sayısında nazara alınmaz. Seçimlerde kullanılacak araç ve gereçler ilçe seçim kurulundan sağlanır ve sandıkların konacağı yerler hakim tarafından belirlenir. Seçim süresinin sonunda seçim sonuçları tutanakla tespit edilip seçim sandık kurulu başkan ve üyeleri tarafından imzalanır. Birden fazla sandık bulunması halinde tutanaklar, hakim tarafından birleştirilir. Tutanakların birer örneği seçim yerinde asılmak suretiyle geçici seçim sonuçları ilan edilir. Kullanılan oylar ve diğer belgeler tutanağın bir örneği ile birlikte üç ay süreyle saklanmak üzere ilçe seçim kurulu başkanlığına tevdi edilir. Seçimin devamı sırasına yapılan işlemler ile tutanakların düzenlenmesinden itibaren iki gün içinde seçim sonuçlarına yapılacak itirazlar, hakim tarafından aynı gün incelenir ve kesin olarak karara bağlanır. İtiraz süresinin geçmesi ve itirazların karara bağlanmasından hemen sonra hakim, yukarıdaki hükümlere göre kesin sonuçları ilan eder ve Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği ile ilgili Odaya bildirir.

(Değişik 11. fıkra: K.H.K. 85-6.9.1983)

Oy verme işlemi, gizli oy açık tasnif esaslarına göre yapılır. Listede adı yazılı bulunmayan üye oy kullanamaz. Oylar, oy verenin kimliğinin oda, Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği veya resmi kuruluşça verilen belge ile ispat edilmesinden ve listedeki isminin karşısındaki yerin imzalanmasından sonra kullanılır. Oylar, üzerinde ilçe seçim kurulu mührü bulunan ve oy verme sırasında sandık kurulu başkanı tarafından her seçim için ayrı ayrı verilecek kağıtlara yazılmak ve mühürlü zarflara konulmak suretiyle kullanılır. Bunların dışındaki kağıtlara yazılan veya mühürsüz zarflara konulan oylar geçersiz Delege seçimlerinde, basılı aday listeleri kullanılabilir. Hakim, seçim sonuçlarını etkileyecek ölçüde bir usulsüzlük veya kanuna aykırı uygulama nedeniyle seçimlerin iptaline karar verdiği takdirde, süresi bir aydan az veya iki aydan fazla olmamak üzere seçimin pazar gününü tespit ederek Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliğine veya ilgili Odaya bildirir. Belirtilen günde yalnız seçim yapılır ve seçim işlemleri bu madde ile kanunun öngördüğü diğer hükümlere uygun olarak yürütülür. İlçe seçim kurulu başkanı hakime ve sandık kurulu başkanı ile üyelerine, seçimlerin Temel Hükümleri ve Seçmen Kütükleri Hakkında Kanunda belirtilen esaslara göre ücret ödenir.

Bu ücret ve Birliğin ve Odaların diğer seçim giderleri Seçimler sırasında sandık kurulu başkan ve üyelerine karşı işlenen suçlar Devlet Memurlarına karşı işlenmiş gibi cezalandırılır. Seçimlerin düzen içerisinde ve sağlıklı biçimde yürütülmesi amacıyla hakimin ve sandık kurulunun aldığı tedbirlere uymayanlara, eyleminin ağırlığına göre bu Kanunda yazılı disiplin cezaları verilir.

Ek madde 3 (K.H.K. 66-19.4.1983)

Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği üzerinde, Bayındırlık Bakanlığınca; ihtisas dallarına göre Odalar üzerinde ise, ilgili bakanlıklarca idari ve mali denetim yapılır. İlgili Bakanlıklar, Bakanlar Kurulu Kararnamesi ile tespit edilir.

Ek madde 4 (K.H.K. 66-19.4.1983)

Bu kanunun 2 nci ve 19 uncu maddelerinin son fıkralarında belirtilen yasaklara uymayan Birlik veya Odaların sorumlu organlarının görevlerine son verilmesine ve yerlerine yenilerinin seçilmesine Adalet Bakanlığının, ilgili Bakanlığın teklifine dayanarak veya doğrudan doğruya isteği uyarınca, bulundukları yer Cumhuriyet Savcılığının açacağı dava üzerine o yerdeki asliye hukuk mahkemesince karar verilir. Yargılama basit usule göre yapılır ve en geç üç ay

içinde sonuçlandırılır. Görevlerine son verilen organların yerine en geç bir ay içerisinde yenileri seçilir. Yeni seçilenler eskilerin süresini tamamlarlar. İlgili Bakanlıkların bu Kanun Hükmünde Kararname uyarınca Birlik ve Oda organlarının karar ve işlemleri hakkındaki tasarruflarına, Birliğin ve Odaların görevli organları tarafından uyulması zorunludur. İlgili Bakanlığın tasarruflarını kanuni bir sebep olmaksızın yerine getirmeyen veya eski kararda direnme niteliğinde yeni bir karar veren veya kanunun zorunlu kıldığı işlemleri Bakanlığın uyarısına rağmen yerine getirmeyen Birlik ve Oda organları hakkında da yukarıdaki fıkralar hükümleri uygulanır. Görevlerine son verilen organ başkan ve üyelerinin kanunda yazılı ceza sorumlulukları saklıdır. Bu organların yukarıdaki fıkra gereğince görevlerine son verilmesine neden olan tasarrufları hükümsüzdür. Türk Devletinin varlık ve bağımsızlığının, ülkenin ve milletin bölünmez bütünlüğünün, toplumun huzurunun korunması ve Devletin Anayasa'da belirtilen temel niteliklerini tehdit edici faaliyetlerinin önlenmesi bakımından gecikmesinde sakınca bulunan hallerde mahallin en büyük mülkiye amiri, Birliğin ve Odaların seçimle gelen organlarını geçici olarak görevden uzaklaştırabilir. Görevden uzaklaştırma kararı, dayanakları ile birlikte üç içinde birinci fıkrada sözü edilen mahkemeye bildirilir. Mahkeme görevden uzaklaştırma kararının yerinde olup olmadığı dosya üzerinde inceleyerek bu konudaki kesin kararını en geç on gün içinde verir. Görevden uzaklaştırmanın yerinde olduğuna mahkemece karar verilmesi halinde ikinci fıkra hükümleri uygulanır.

Geçici madde 1

Türkiye'de mevcut bilumum yüksek mühendis, yüksek mimar, mühendis ve mimarlar bu kanunun neşrinden itibaren iki ay içinde Bayındırlık Vekaletinden alacakları birer beyannameyi doldurarak bulundukları yer bayındırlık müdürlüklerine veya doğrudan doğruya Bayındırlık Vekaletine vermeye mecburdurlar.

Geçici madde 2

Bu kanunun neşri tarihinden itibaren bir ay içinde Bayındırlık Vekaletinin teşebbüsü ile mezkur tarihte faaliyet halinde bulunan mesleki birliklerce gönderilecek ikişer temsilcisi ile Bayındırlık Vekaletinin tayin edeceği beş temsilciden müteşekkil müteşebbis heyet Bayındırlık Vekaletinde toplanır. Kanunun neşrinden itibaren üç ay içinde Odalar Birliği Talimatnamesiyle kurulacak odaların hazırlıklarını ve ilk umumi heyet toplantısı için lüzumlu diğer bilumum hazırlıkları tamamlar ve ilan eder. Kanunun neşrinden itibaren altı ay içinde o tarihte faaliyette bulunan birlikler umumi heyetlerin toplayarak üç kişiden az olmamak üzere

kayıtlı azalarının yüzde beşi nispetinde delegelerini seçer, bunların isim ve adreslerini Bayındırlık Vekaletine bildirir. Vekaletce bir ay içinde birliklerce seçilen delegelere yazılı davetiye gönderilerek toplantıya davet olunur. Toplanan bu heyet Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliğinin birinci Umumi Heyetini teşkil eder.

Umumi heyet, toplantısını idare etmek üzere bir reis, iki reis vekili, dört de katip seçer. Bu heyet kararlarını ekseriyetle verir. Yalnız Talimatnameye ait kararlarda üçte iki ekseriyet aranır.

Geçici madde 3

Birinci Odalar Birliği Umumi Heyetinin vazifeleri:

- a) Müteşebbis heyet tarafından hazırlanmış bulunan Odalar Birliği Talimatnamesini müzakere ve kabul etmek;
- b) Kurulması icap eden ve müteşebbis heyet tarafından hazırlanmış olan Odaları tespit etmek ve Oda teşkili mümkün olmayan meslek mensuplarının hangi odaya kayıtlı olacaklarını tetkik ve tayin etmek;
- c) Odalar Birliği İdare Heyetini ve yedeklerini seçmek;
- d) Odalar Birliği Umumi Katibini ve murakıplarını seçmek;
- e) Yüksek Haysiyet Divanı azaların ve yedeklerini seçmek.

Geçici madde 4 (Ek: 7303-27.5.1959)

Birlik İdare Heyeti bu kanunun neşrinden itibaren 3 ay içinde birlik ve odaların durumunu nizamname ve talimatnamelerini bu kanun hükümlerine uydurmaya, hariçte olan oda merkezlerini Ankara'ya getirmeye, ihtisas ve iştigal mevzuları dışındaki odalara kaydolanları mensup olduğu odaya nakletmeye ve bu hususlara riayet etmeyenler hakkında 6235 sayılı kanunun 38 inci maddesi hükümlerini tatbika mecburdur.

Geçici madde 5 (Ek: 7303-27.5.1959)

Bu kanunun mer'iyete girdiği tarihi kadar tahakkuk eden borçlar tahsil olunur. geçici madde (Ek: K.H.K. 66-19.4.1983) (Değişik:K.H.K.85-19.4.1983) Seçim dönemleri ve görev süreleri sona ermiş olup olmadığına bakılmaksızın Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği organları ile delegeleri ve oda organlarının seçimleri 1 Aralık 1983 tarihinden itibaren dört ay içerisinde

tamamlanır. Birinci fıkraya göre yapılan seçimler, 1984 yılının, ilgili mevzuatta öngörülen aylarında yapılmış sayılarak kanuni süreleri buna göre hesaplanır.

MADDE 40

Bu kanun neşri tarihinden itibaren meri'yete girer.

MADDE 41

(Değişik; K.H.K. 66-19.4.1983) Bu kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.



EK 3 İMAR KANUNU

Kanun Numarası : 3194

Kabul Tarihi : 3/5/1985

BİRİNCİ BÖLÜM

Genel Hükümler

Amaç:

Madde 1 - Bu Kanun, yerleşme yerleri ile bu yerlerdeki yapılaşmaların; plan, fen, sağlık ve çevre şartlarına uygun teşekkülünü sağlamak amacıyla düzenlenmiştir.

Kapsam:

Madde 2 - Belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışında kalan yerlerde yapılacak planlar ile inşa edilecek resmi ve özel bütün yapılar bu Kanun hükümlerine tabidir.

Genel esas:

Madde 3 - Herhangi bir saha, her ölçekteki plan esaslarına, bulunduğu bölgenin şartlarına ve yönetmelik hükümlerine aykırı maksatlar için kullanılamaz.

İstisnalar:

Madde 4 - 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, bu Kanunun ilgili maddelerine uyulmak kaydı ile 2960 sayılı İstanbul Boğaziçi Kanunu ve 3030 sayılı Büyük Şehir Belediyelerinin Yönetimi Hakkında Kanun ile diğer özel kanunlar ile belirlenen veya belirlenecek olan yerlerde, bu Kanunun özel kanunlara aykırı olmayan hükümleri uygulanır.

Türk Silahlı Kuvvetlerine ait hareket, eğitim ve savunma amaçlı yapılar için, bu Kanun hükümlerinden hangisinin ne şekilde uygulanacağı Milli Savunma Bakanlığı ile Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından müştereken belirlenir.

Tanımlar:

Madde 5 - Bu Kanunda geçen terimlerden bazıları aşağıda tanımlanmıştır.

Nazım İmar Planı; varsa bölge veya çevre düzeni planlarına uygun olarak halihazır haritalar üzerine, yine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak çizilen ve arazi parçalarının; genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, gerektiğinde yapı yoğunluğunu, çeşitli yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, ulaşım sistemlerini ve problemlerinin çözümü gibi hususları göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere düzenlenen, detaylı bir raporla açıklanan ve raporuyla beraber bütün olan plandır.

Uygulama İmar Planı; tasdikli halihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak nazım imar planı esaslarına göre çizilen ve çeşitli bölgelerin yapı adalarını, bunların yoğunluk ve düzenini, yolları ve uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren plandır.

Yerleşme Alanı; imar planı sınırı içindeki yerleşik ve gelişme alanlarının tümüdür.

İmar Adası; imar planındaki esaslara göre meydana gelen adadır.

İmar Parseli; İmar adaları içerisindeki kadastro parsellerinin İmar Kanunu, İmar Planı ve yönetmelik esaslarına göre düzenlenmiş şeklidir.

Kadaastro Adası; kadastro yapıldığı zaman var olan adadır.

Kadaastro Parseli; kadastro yapıldığı zaman kadastro adaları içinde bulunan mülkiyeti tescilli parseldir.

Yapı; karada ve suda, daimi veya muvakkat, resmi ve hususi yeraltı ve yerüstü inşaatı ile bunların ilave, değişiklik ve tamirlerini içine alan sabit ve müteharrik tesislerdir.

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.

İlgili idare; belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediye, dışında valiliktir.

Bakanlık; Bayındırlık ve İskan Bakanlığıdır.

Mücavir Alan; imar mevzuatı bakımından belediyelerin kontrol ve mesuliyeti altına verilmiş olan alanlardır.

Çevre düzeni planı;

Ülke ve bölge plan kararlarına uygun olarak konut, sanayi, tarım, turizm, ulaşım gibi yerleşme ve arazi kullanılması kararlarını belirleyen plandır.

(Ek:26/4/1989-3542/1 md.) Fen adamları; yapı, elektrik tesisatı, sıhhi tesisat ve ısıtma, makine, harita-kadastro ve benzeri alanlarda mesleki ve teknik öğrenim veren en az lise dengi okullardan mezun olmuş veya lise mezunu olup, bir öğretim yılı süreyle bakanlıkların açmış olduğu kursları başarıyla tamamlamış olanlar ile 3308 sayılı Çıraklık ve Meslek Eğitimi Kanununa göre ustalık belgesine sahip olan elemanlardır.

Ayrıca, bu Kanunda adı geçen diğer tanımlar Bakanlıkça hazırlanacak yönetmelikte tarif edilir.

İKİNCİ BÖLÜM

İmar Planları ile İlgili Esaslar

Planlama kademeleri:

Madde 6 - Planlar, kapsadıkları alan ve amaçları açısından; "Bölge Planları" ve "İmar Planları", imar planları ise, "Nazım İmar Planları" ve "Uygulama İmar Planları" olarak hazırlanır. Uygulama imar planları, gerektiğinde etaplar halinde de yapılabilir.

Halihazır harita ve imar planları:

Madde 7 - Halihazır harita ve imar planlarının yapılmasında aşağıda belirtilen hususlara uyulur.

a) Halihazır haritası bulunmayan yerleşim yerlerinin halihazır haritaları belediyeler veya valiliklerce yapılır veya yaptırılır. Bu haritaların tasdik mercii belediyeler ve valilikler olup tasdikli bir nüshası Bakanlığa, diğer bir nüshası da ilgili tapu dairesine gönderilir.

b) Son nüfus sayımında, nüfusu 10.000'i aşan yerleşmelerin imar planlarının yaptırılmaları mecburidir.

Son nüfus sayımında nüfus 10.000'i aşmayan yerleşmelerde, imar planı yapılmasının gerekli olup olmadığına belediye meclisi karar verir. Mevcut imar planları yürürlükte.

c) Mevcut planların yerleşmiş nüfusa yetersiz olması durumunda veya yeni yerleşme alanlarının acilen kullanmaya açılmasını temin için; belediyeler veya valiliklerce yapılacak mevzi imar planlarına veya imar planı olmayan yerlerde

Bakanlıkça hazırlanacak yönetmelik esaslarına göre uygulama yapılır.

Haritaların alınmasına veya imar planlarının tatbikatına memur edilen vazifeliler, vazifelerini yaparlarken 2613 sayılı Kadastro ve Tapu Tahriri Kanununun 7 nci maddesindeki selahiyeti haizdirler.

Planların hazırlanması ve yürürlüğe konulması:

Madde 8 - Planların hazırlanmasında ve yürürlüğe konulmasında aşağıda belirtilen esaslara uyulur.

a) Bölge planları; sosyo - ekonomik gelişme eğilimlerini, yerleşmelerin gelişme potansiyelini, sektörel hedefleri, faaliyetlerin ve alt yapıların dağılımını belirlemek üzere hazırlanacak bölge planlarını, gerekli gördüğü hallerde Devlet Planlama Teşkilatı yapar veya yaptırır.

b) İmar Planları; Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından meydana gelir. Mevcut ise bölge planı ve çevre düzeni plan kararlarına uygunluğu sağlanarak, belediye sınırları içinde kalan yerlerin nazım ve uygulama imar planları ilgili belediyelerce yapılır veya yaptırılır. Belediye meclisince onaylanarak yürürlüğe girer. Bu planlar onay tarihinden itibaren belediye başkanlığınca tespit edilen ilan yerlerinde bir ay süre ile ilan edilir. Bir aylık ilan süresi içinde planlara itiraz edilebilir. Belediye başkanlığınca belediye meclisine gönderilen itirazlar ve planları belediye meclisi on beş gün içinde inceleyerek kesin karara bağlar.

Belediye ve mücavir alan dışında kalan yerlerde yapılacak planlar valilik veya ilgilisince yapılır veya yaptırılır. Valilikçe uygun görüldüğü takdirde onaylanarak yürürlüğe girer. Onay tarihinden itibaren valilikçe tespit edilen ilan yerinde bir ay süre ile ilan edilir. Bir aylık ilan süresi içinde planlara itiraz edilebilir. İtirazlar valiliğe yapılır, valilik itirazları ve planları on beş gün içerisinde inceleyerek kesin karara bağlar.

Onaylanmış planlarda yapılacak değişiklikler de yukarıdaki usullere tabidir.

Kesinleşen imar planlarının bir kopyası, Bakanlığa gönderilir.

İmar planları alenidir. Bu aleniyeti sağlamak ilgili idarelerin görevidir. Belediye Başkanlığı ve mülki amirlikler, imar planının tamamını veya bir kısmını kopyalar veya kitapçıklar haline getirip çoğaltarak tespit edilecek ücret karşılığında isteyenlere verir.

İmar planlarında Bakanlığın yetkisi:

Madde 9 - Bakanlık gerekli görülen hallerde, kamu yapıları ile ilgili imar planı ve değişikliklerinin, umumi hayata müessir afetler dolayısıyla veya toplu konut uygulaması veya Gecekondu Kanununun uygulanması amacıyla yapılması gereken planların ve plan değişikliklerinin, birden fazla belediyeyi ilgilendiren metropoliten imar planlarının veya içerisinde veya civarından demiryolu veya karayolu geçen, hava meydanı bulunan veya havayolu veya denizyolu bağlantısı bulunan yerlerdeki imar ve yerleşme planlarının tamamını

veya bir kısmını, ilgili belediyelere veya diğer idarelere bu yolda bilgi vererek ve gerektiğinde işbirliği sağlayarak yapmaya, yaptırmaya, değiştirmeye ve re'sen onaylamaya yetkilidir.

(Ek:24/11/1994 - 4046/41 md.) Belediye hudutları ve mücavir alanlar içerisinde bulunan ve özelleştirme programına alınmış kuruluşlara ait arsa ve arazilerin, ilgili kuruluşlardan gerekli görüş, (Belediye) alınarak Çevre İmar bütünlüğünü bozmayacak (ek ibare: 3/4/1997 - 4232/4 md.) imar tadilatları ve mevzi imar planlarının ve buna uygun imar durumlarının Başbakanlık Özelleştirme İdaresi Başkanlığınca hazırlanarak Özelleştirme Yüksek Kurulunca onaylanmak suretiyle yürürlüğe girer ve ilgili Belediyeler bu arsa ve arazilerin imar fonksiyonlarını 5 yıl değiştiremezler. (Ek ibare: 3/4/1997 - 4232/4 md.) ilgili belediyeler görüşlerini onbeş gün içinde bildirir.

Bir kamu hizmetinin görülmesi maksadı ile resmi bina ve tesisler için imar planlarında yer ayrılması veya bu amaçla değişiklik yapılması gerektiği takdirde, Bakanlık, valilik kanalı ile ilgili belediyeye talimat verebilir veya gerekirse imar planının resmi bina ve tesislerle ilgili kısmını re'sen yapar ve onaylar.

Bakanlık birden fazla belediyeyi ilgilendiren imar planlarının hazırlanmasında, kabul ve onaylanması safhasında ortaya çıkabilecek ihtilafları halleder, gerektiğinde re'sen onaylar.

(Ek fıkra : 20/6/1987 - 3394/7 md.; İptal : Ana.Mah.26/9/1991 tarih ve E. 1990/38, K. 1991/32 sayılı Kararı ile.)

Kesinleşen planlar ilgili belediyelere ve valiliklere tebliğ edilir. Bu planların uygulanması mecburidir.

Re'sen yapılan planlardaki değişiklikler de yukarıdaki usullere tabidir.

İmar programları, kamulaştırma ve kısıtlılık hali:

Madde 10 - Belediyeler; imar planlarının yürürlüğe girmesinden en geç 3 ay içinde, bu planı tatbik etmek üzere 5 yıllık imar programlarını hazırlarlar. Beş yıllık imar programlarının görüşülmesi sırasında ilgili yatırımcı kamu kuruluşlarının temsilcileri görüşleri esas alınmak üzere Meclis toplantısına katılır. Bu programlar, belediye meclisinde kabul edildikten sonra kesinleşir. Bu program içinde bulunan kamu kuruluşlarına tahsis edilen alanlar, ilgili kamu kuruluşlarına bildirilir. Beş yıllık imar programları sınırları içinde kalan alanlardaki kamu hizmet tesislerine tahsis edilmiş olan yerleri ilgili kamu kuruluşları, bu program süresi içinde kamulaştırırlar. Bu amaçla gerekli ödenek, kamu kuruluşlarının yıllık bütçelerine konulur.

İmar programlarında, umumi hizmetlere ayrılan yerler ile özel kanunları gereğince kısıtlama konulan gayrimenkuller kamulaştırılınca veya umumi hizmetlerle ilgili projeler gerçekleştirilinceye kadar bu yerlerle ilgili olarak diğer kanunlarla verilen haklar devam eder.

Kamuya ait gayrimenkuller:

Madde 11 - İmar planlarında; meydan, yol, park, yeşil saha, otopark, toplu taşıma istasyonu ve terminal gibi umumi hizmetlere ayrılmış yerlere rastlayan Vakıflar Genel Müdürlüğüne ait gayrimenkuller ile askeri yasak bölgeler, güvenlik bölgeleri ile ülke güvenliği ile doğrudan doğruya ilgili Türk Silahlı Kuvvetlerine ait hareket ve savunma amaçlı yerler hariç Hazine ve özel idareye ait arazi ve arsalar belediye veya valiliğin teklifi, Maliye ve Gümrük Bakanlığının onayı ile belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediyeye; belediye ve mücavir alan hudutları dışında özel idareye bedelsiz terk edilir ve tapu kaydı terkin edilir. Ancak, bu yerlerin üzerinde bina bulunduğu takdirde, arsası hariç yalnız binanın halihazır kıymeti için takdir edilecek bedel ödenir. Bedeli ve ödeme şekli taraflarca tespit olunur.

Bu suretle mal edilen arazi ve arsalar belediye veya özel idare tarafından satılamaz ve başka bir maksat için kullanılamaz. Bu hususta tapu kütüğünün beyanlar hanesine gerekli şerh konur.

Bu yerlerin kullanılış şekli, yeni bir imar planıyla değiştirilip özel mülkiyete konu olabilecek hale getirildiği takdirde, bu yerler devir alınan idareye belediye veya özel idarece aynı usulle iade edilir. Buna aykırı davranışı sabit olan ilgililer şahsen sorumludur. Bu terkinler hiçbir şekilde resim, harç ve vergiye tabi değildir.

(Değişik: 25/2/1998 - 4342/35 md.) Hazırlanan imar planı sınırları içindeki kadastral yollar ile meydanlar, imar planının onayı ile bu vasıflarını kendiliğinden kaybederek, onaylanmış imar planı kararı ile getirilen kullanma amacına konu ve tabi olurlar.

Cephe hattı:

Madde 12 - İmar planlarında gösterilen cephe hattından önde bina yapılamaz. Herhangi bir arsanın cephe hattının gerisinde kalan kısmı, plan ve yönetmelik esaslarına uygun bina inşaatına yetmiyorsa, beş yıllık imar programı içinde olup olmadığına göre, 10 uncu maddede belirtilen müddetler içerisinde 18 inci madde hükümleri tatbik edilmediği veya başka bir şekilde halline imkan bulunmadığı takdirde mal sahibinin yazılı müracaatı üzerine, bu arsanın tamamı ilgili idarelerce kamulaştırılır.

İmar planlarında umumi hizmetlere ayrılan yerler:

Madde 13 - Resmi yapılara, tesislere ve okul, cami, yol, meydan, otopark, yeşil saha, çocuk bahçesi, pazar yeri, hal, mezbaha ve benzeri umumi hizmetlere ayrılan alanlarda inşaat ve mevcut bina varsa esaslı değişiklik ve ilaveler yapılmasına izin verilmez. Ancak imar programına alınıncaya kadar mevcut kullanma şekli devam eder.

İmar programına alınan alanlarda kamulaştırma yapıncaya kadar emlak vergisi ödenmesi durdurulur. Kamulaştırmanın yapılması halinde durdurma tarihi ile kamulaştırma tarihi arasında tahakkuk edecek olan emlak vergisi, kamulaştırmayı yapan idare tarafından ödenir. Birinci fıkrada yazılı yerlerin kamulaştırma yapılmadan önce plan değişikliği ile kamulaştırmayı gerektirmeyen bir maksada ayrılması halinde ise durdurma tarihinden itibaren geçen sürenin emlak vergisini mal sahibi öder.

Ancak, parsel sahibi imar planlarının tasdik tarihinden itibaren beş yıl sonra müracaat ettiğinde imar planlarında meydana gelen değişikliklerden ve civarın özelliklerinden dolayı okul, cami ve otopark sahası ve benzeri umumi hizmetlere ayrılan alanlardan ilgili kamu kuruluşunca yapımından vazgeçildiğine dair görüş alındığı takdirde, tüm belirli çevredeki nüfus, yoğunluk ve donatım dengesini yeniden irdeleyerek hazırlanacak yeni imar planına göre inşaat yapılır. Bu Kanunun yayımı tarihinden önce yapılan imar planlarında, bahsedilen beş yıllık süre bu Kanunun yürürlük tarihinden itibaren geçerlidir.

Onaylanmış imar planlarında, birinci fıkrada yazılı yerlerdeki arsa ve arazilerin, bu Kanunda öngörülen düzenleme ortaklık payı oranı üzerindeki miktarlarının mal sahiplerince ilgili idarelere bedelsiz olarak terk edilmesi halinde bu terk işlemlerinden ayrıca emlak alım ve satım vergisi alınmaz.

İrtifak hakları:

Madde 14 - Belediye veya valilikler, imar planlarının uygulanması sırasında, bir gayrimenkulün tamamını kamulaştırmadan o yerin muayyen saha, yükseklikte ve derinliğindeki kısmı üzerinde kamu yararı amacıyla irtifak hakkı tesis edebilir.

Belediyeler veya valilikler, mümkün olan yer ve hallerde mal sahibinin muvafakatiyle, bedelsiz irtifak hakkı verme karşılığında, bedelsiz irtifak hakkı tesis edebilir.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

İfraz ve Tevhid İşleri

İfraz ve tevhid:

Madde 15 - İmar planlarına göre yol, meydan, yeşil saha, park ve otopark gibi umumi hizmetlere ayrılan yerlere rastlayan gayrimenkullerin bu kısımlarının ifrazına veya tevhidine izin verilmez.

İmar parselasyon planı tamamlanmış olan yerlerde yapılacak ifraz veya tevhidin bu planlara uygun olması şarttır.

İmar planlarında parsel cepheleri tayin edilmeyen yerlerde yapılacak ifrazların, asgari cephe genişlikleri ve büyüklükleri yönetmelikte belirtilen esaslara göre tespit edilir.

İmar planı dışında kalan alanlarda yönetmeliklerinde tayin edilecek miktarlardan küçük ifrazlara izin verilmez.

Tescil ve şüyuun izalesi:

Madde 16 - Belediye ve mücavir alan hudutları içindeki gayrimenkullerin re'sen veya müracaat üzerine tevhid veya ifrazı, bunlar üzerinde irtifak hakkı tesisi veya bu hakların terkin, bu Kanun ve yönetmelik hükümlerine uygunluğu belediye encümenleri veya il idare kurullarınca onaylanır.

Onaylama işlemi, müracaatın belediyelere veya valiliklere intikalinden itibaren en geç 30 gün içinde sonuçlandırılır ve tescil veya terkin için 15 gün içinde tapuya bildirilir.

Tapu dairesi, tescil veya terkin işlemini bir ay içinde sonuçlandırmak zorundadır.

Bu Kanun hükümlerine göre şüyulandırılan gayrimenkullerin sahipleri ilgili idarenin tebliği tarihinden itibaren altı ay içinde aralarında anlaşamadıkları veya şüyuun izalesi için, mahkemeye müracaat edilmediği takdirde ilgili idare hissedarmış gibi, şüyuun izalesi davası açabilir.

Tarafların rızası veya mahkeme kararı ile şüyuun izalesi ve arazi taksimi de yukarıdaki hükümlere tabidir.

Kamulaştırmadan arta kalan kısımlar:

Madde 17 - Belediye veya valilik, kendi malı olan veya imar planlarının tatbiki sonucu kamulaştırmadan artan parçalarla, istikameti değiştirilen veya kapanan yol ve meydanlarda

hasıl olan sahalardan müstakil inşaata elverişli olmayan parçaları, bitişiğindeki arsa veya bina sahibine bedel takdiri suretiyle satmak, gayrimenkul sahiplerinin yola giden yerlerden dolayı tahakkuk eden istihkaklarını bedel takdiri suretiyle değiştirmek ve komşu gayrimenkul sahibi takdir edilen bedelle satın almaktan imtina ederse, şüyulandırıp satmak suretiyle imar planına uygunluğunu temin eder.

Bunlardan müstakil inşaata elverişli olanları, kamu yararı için, belediye veya valilikçe yeri alınan şahısların muvafakatlari halinde istihkaklarına karşılık olarak bedel takdiri ve icabında denklik temini suretiyle değiştirmeye belediye ve valilik yetkilidir.

Ayrıca belediye veya valilikler ile şüyulu olan müstakil inşaat yapmaya müsait bulunan imar parsellerinde, belediye veya valilikler, hisselerini parselin diğer hissedarlarına bedel takdiri suretiyle satmaya, ilgililer satın almaktan imtina ederse, şüyunun izalesi suretiyle sattırmaya yetkilidir.

Bu maddeye göre bedel takdirleri ve bu bedellere itiraz şekilleri 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu hükümlerine göre yapılır.

Arazi ve arsa düzenlemesi:

Madde 18 - İmar hududu içinde bulunan binalı veya binasız arsa ve arazileri malikleri veya diğer hak sahiplerinin muvafakati aranmaksızın, birbirleri ile, yol fazlaları ile, kamu kurumlarına veya belediyelere ait bulunan yerlerle birleştirmeye, bunları yeniden imar planına uygun ada veya parsellere ayırmaya, müstakil, hisseli veya kat mülkiyeti esaslarına göre hak sahiplerine dağıtmaya ve re'sen tescil işlemlerini yaptırmaya belediyeler yetkilidir. Sözü edilen yerler belediye ve mücavir alan dışında ise yukarıda belirtilen yetkiler valilikçe kullanılır.

Belediyeler veya valiliklerce düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların dağıtım sırasında bunların yüzölçümlerinden yeteri kadar saha, düzenleme dolayısıyla meydana gelen değer artışları karşılığında "düzenleme ortaklık payı" olarak düşülebilir. Ancak, bu maddeye göre alınacak düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların düzenlemeden önceki yüzölçümlerinin yüzde otuz beşini geçemez.

Düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan yerlerin ihtiyacı olan yol, meydan, park, otopark, çocuk bahçesi, yeşil saha, cami ve karakol gibi umumi hizmetlerden ve bu hizmetlerle ilgili tesislerden başka maksatlarda kullanılamaz.

Düzenleme ortaklık paylarının toplamı, yukarıdaki fıkra da sözü geçen umumi hizmetler için, yeniden ayrılması gereken yerlerin alanları toplamından az olduğu takdirde, eksik kalan miktar belediye veya valilikçe kamulaştırma yolu ile tamamlanır.

Herhangi bir parselden bir miktar sahanın kamulaştırılmasının gerekmesi halinde düzenleme ortaklık payı, kamulaştırmadan arta kalan saha üzerinden ayrılır.

Bu fıkra hükümlerine göre, herhangi bir parselden bir defadan fazla düzenleme ortaklık payı alınmaz. Ancak, bu hüküm o parselde imar planı ile yeniden bir düzenleme yapılmasına mani teşkil etmez.

Bu düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların düzenleme ortaklık payı alınanlarından, bu düzenleme sebebiyle ayrıca değerlendirme resmi alınmaz.

Üzerinde bina bulunan hisseli parsellerde, şüyulanma sadece zemine ait olup, şüyunun giderilmesinde bina bedeli ayrıca dikkate alınır.

Düzenleme sırasında, plan ve mevzuata göre muhafazasında mahzur bulunmaya bir yapı, ancak bir imar parseli içinde bırakılabilir. Tamamının veya bir kısmının plan ve mevzuat hükümlerine göre muhafazası mümkün görülemeyen yapılar ise, birden fazla imar parseline de rastlayabilir. Hisseli bir veya birkaç parsel üzerinde kalan yapıların bedelleri, ilgili parsel sahiplerince yapı sahibine ödenmedikçe ve aralarında başka bir anlaşma temin edilmedikçe veya şüyuu giderilmedikçe bu yapıların eski sahipleri tarafından kullanılmasına devam olunur.

Bu maddede belirtilen kamu hizmetlerine ayrılan yerlere rastlayan yapılar, belediye veya valilikçe kamulaştırılmadıkça yıktırılamaz.

Düzenlenmiş arsalarda bulunan yapılara, ilgili parsel sahiplerinin muvafakatlari olmadığı veya plan ve mevzuat hükümlerine göre mahzur bulunduğu takdirde, küçük ölçüdeki zaruri tamirler

dışında ilave, değişiklik ve esaslı tamir izni verilemez. Düzenlemeye tabi tutulması gerektiği halde, bu madde hükümlerinin tatbiki mümkün olmayan hallerde imar planı ve yönetmelik hükümlerine göre müstakil inşaata elverişli olan kadastral parsellere plana göre inşaat ruhsatı verilebilir.

Bu maddenin tatbikinde belediye veya valilik, ödeyecekleri kamulaştırma bedeli yerine ilgililerin muvafakatı halinde kamulaştırılması gereken yerlerine karşılık, plan ve mevzuat hükümlerine göre yapı yapılması mümkün olan belediye veya valiliğe ait sahalardan yer verebilirler.

Veraset yolu ile intikal eden, bu Kanun hükümlerine göre şüylendirilen Kat Mülkiyeti Kanunu uygulaması, tarım ve hayvancılık, turizm, sanayi ve depolama amacı için yapılan hisselendirmeler ile cebri icra yolu ile satılanlar hariç imar planı olmayan yerlerde her türlü yapılaşma amacıyla arsa ve parselleri hisselere ayıracak özel parselasyon planları, satış vaadi sözleşmeleri yapılamaz.

Parselasyon planlarının hazırlanması ve tescili:

Madde 19 - İmar planlarına göre parselasyon planları yapıp, belediye ve mücavir alan içinde belediye encümeni, dışında ise il idare kurulunun onayından sonra yürürlüğe girer. Bu planlar bir ay müddetle ilgili idarede asılır. Ayrıca mutat vasıtalarla duyurulur. Bu sürenin sonunda kesinleşir. Tashih edilecek planlar hakkında da bu hüküm uygulanır.

Kesinleşen parselasyon planları tescil edilmek üzere tapu dairesine gönderilir. Bu daireler ilgililerin muvafakatı aranmaksızın, sicilleri planlara göre re'sen tanzim ve tesis ederler.

Bir parsel üzerinde birden fazla bina ve tesislerin yapımı gerektiğinde (Kooperatif evleri, siteler, toplu konut inşaatı gibi) imar parselasyon planları ifraza gerek kalmadan bu ihtiyacı karşılayacak şekilde düzenlenir veya değiştirilir ve burada, talep halinde, Kat Mülkiyeti Kanunu hükümleri uygulanır.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

Yapı ve Yapı ile İlgili Esaslar

Yapı:

Madde 20 - Yapı:

- a) Kuruluş veya kişilerce kendilerine ait tapusu bulunan arazi, arsa veya parsellerde,
 - b) Kuruluş veya kişilerce, kendisine ait tapusu bulunmamakla beraber kamu kurum ve kuruluşlarının vermiş oldukları tahsis veya irtifak hakkı tesis belgeleri ile,
- İmar planı, yönetmelik, ruhsat ve eklerine uygun olarak yapılabilir.

Yapı ruhsatiyesi:

Madde 21 - Bu Kanunun kapsamına giren bütün yapılar için 26 ncı maddede belirtilen istisna dışında belediye veya valiliklerden (....) yapı ruhsatiyesi alınması mecburidir.

Ruhsat alınmış yapılarda herhangi bir değişiklik yapılması da yeniden ruhsat alınmasına bağlıdır. Bu durumda; bağımsız bölümlerin brüt alanı artmıyorsa ve nitelik değişmiyorsa ruhsat, hiçbir vergi, resim ve harca tabi olmaz.

Ancak; derz, iç ve dış sıva, boya, badana, oluk, dere, doğrama, döşeme ve tavan kaplamaları, elektrik ve sıhhi tesisat tamirleri ile çatı onarımı ve kiremit aktarılması ve yönetmeliğe uygun olarak mahallin hususiyetine göre belediyelerce hazırlanacak imar yönetmeliklerinde belirtilecek taşıyıcı unsuru etkilemeyen diğer tadilatlar ve tamiratlar ruhsata tabi değildir.

Belediyeler veya valilikler mahallin ve çevrenin özelliklerine göre yapılar arasında uyum sağlamak, güzel bir görünüm elde etmek amacıyla dış cephe boya ve kaplamaları ile çatının malzemesini ve rengini tayin etmeye yetkilidir. Bu Kanunun yürürlüğe girmesinden önce yapılmış olan yapılar da bu hükme tabidir.

Ruhsat alma şartları:

Madde 22 - Yapı ruhsatiyesi almak için belediye, valilik (....)1 bürolarına yapı sahipleri veya kanuni vekillerince dilekçe ile müracaat edilir. Dilekçeye sadece tapu (istisnai hallerde tapu senedi yerine geçecek belge), mimari proje, statik proje, elektrik ve tesisat projeleri, resim ve hesapları, röperli veya yoksa, ebatlı kroki eklenmesi gereklidir.

Belediyeler veya valiliklerce (....) ruhsat ve ekleri incelenerek eksik ve yanlış bulunmuyorsa müracaat tarihinden itibaren en geç otuz gün içinde yapı ruhsatı verilir.

Eksik veya yanlış olduğu takdirde; müracaat tarihinden itibaren onbeş gün içinde müracaatçıya ilgili bütün eksik ve yanlışları yazı ile bildirilir. Eksik ve yanlışlar giderildikten sonra yapılacak müracaattan itibaren en geç on beş gün içinde yapı ruhsatı verilir.

Geliştirme alanlarında yapı ruhsatı:

Madde 23 - İskan hudutları içinde olup da, imar planında beldenin inkişafına ayrılmış bulunan sahalarda her ne şekilde olursa olsun, yapı izni verilebilmesi için;

- a) Bu sahaların imar planı esaslarına ve yönetmelik hükümlerine uygun olarak parselasyon planlarının belediye encümeni veya il idare kurulunca tasdik edilmiş bulunması,
- b) Plana ve bulunduğu bölgenin şartlarına göre yollarının, pis ve içme suyu şebekeleri gibi teknik alt yapısının yapılmış olması, şarttır.

Ancak, bunlardan parselasyon planları tasdik edilmiş olmakla beraber yolu, pis ve içme suyu şebekeleri gibi teknik alt yapısı henüz yapılmamış olan yerlerde, ilgili idarenin izni halinde ve ilgili idarece hazırlanacak projeye uygun olarak yaptırımlara veya parselleri hizasına rastlayan ve yönetmelikte belirtildiği şekilde hissesine düşen teknik alt yapı bedelini % 25 peşin ödeyip geri kalan % 75 ini alt yapı hizmetinin ilgili idaresince tamamlanacağı tarihten en geç altı ay içinde ödemeyi taahhüt edenlere de yapı ruhsatı verilir. Kanalizasyon tesisinin yapı bitirilip kullanılmaya başlanacağı tarihe kadar yapılmaması halinde, fosseptik veya benzeri geçici bir tesis yaptırılması yoluna gidilir. Bu yapılmadığı takdirde yapıya kullanma izni verilemez. Ana tesis yapıldığında yapı sahibi veya sahipleri lağım ayaklarını bu tesise bağlamaya mecburdurlar.

Toplu mesken alanlarında, ilgili şahıs veya kurumlarca ilgili idarenin izni ile bütünü inşa ve ikmal edilen teknik altyapının iki tarafındaki diğer parsellerin sahiplerinden, kendi parsellerine isabet eden bedel alınmadıkça, kendilerine yapı ruhsatı verilmez.

Toplu mesken alanlarında altyapı tesisleri belediyelerce onaylı projesine göre ilgili şahıs veya kurumlarınca yapılmışsa belediyece altyapı hizmetleri nedeniyle hiçbir bedel alınmaz.

Alınan bu paralar teknik altyapıyı yaptıranlara veya bu meblağı önceden ilgili idareye ödeyenlere aynen geri verilir. Şu kadar ki, bir yolun iki tarafındaki parsel sahipleri bahis konusu yol bedellerini ve bir kanalizasyon şebekesinden istifade eden veya etmesi gereken parsel sahipleri teknik altyapı bedellerini ilgili idareye vermedikçe ilgili idarenin bu tesisleri inşa ve ikmal mecburiyeti yoktur.

Mevcut binalarda esaslı değişiklikler ve ilaveler yapılması da bu madde hükümlerine bağlı olmakla beraber, bunların tamirleri için yukarıdaki şartlar aranmaz. Bu maddenin tatbikinde 6183 Sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümleri tatbik olunur. Tatbikatla ilgili diğer hususlar imar yönetmeliğinde belirtilir.

İmar planları ilke kararları ile yoğunluk ve yapı düzeninde düzeltme ve yenileme getirilen yerleşik alanlardaki uygulamada mevcut şehrsel teknik ve sosyal altyapının tevsii ya da yenilenmesi gereken durumlarda, şehrsel hizmetlerin yerine getirilmesi ile ilgili olarak kanunlarda belirtilen katılma payları bu hizmetlerden yararlanacak arsa, yapı ya da bina sahiplerinden usulünce alınır.

İmar planlarında meskun saha olarak belirtilen yerlerde ise, gayrimenkul sahiplerince pis su mecralarının, yapının bulunduğu sokaktaki lağım şebekesine veya varsa umumi fosseptiğe bağlanması, lağım şebekesi veya umumi fosseptik olmayan yerlerde mahalli ihtiyaç ve vesaite göre ilgili idarece verilecek esaslar dahilinde gayrimenkulün içinde, lüzumlu tesisatın yapılması mecburidir. Bu bağlantılar mal sahibi tarafından ilgili idarece yapılacak tebligatla verilecek müddet zarfında yaptırılmadığı takdirde ilgili idare tarafından yıktırılır.

Yeminli serbest mimarlık ve mühendislik bürolarının kuruluşu, yetki alanları ve sorumlulukları:

Madde 24 - (İptal: Ana. Mah. 11/12/1986 tarih ve E. 1985/11, K. 1986/29 sayılı kararı ile.)

Yeminli serbest mimarlık ve mühendislik bürolarının sınıflandırılması:

Madde 25 - (İptal: Ana. Mah. 11/12/1986 tarih ve E. 1985/11, K. 1986/29 sayılı Kararı ile.)

Kamuya ait yapı ve tesisler ile sanayi tesislerinde ruhsat:

Madde 26 - Kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılacak veya yaptırılacak yapılara, imar planlarında o maksada tahsis edilmiş olmak, plan ve mevzuata aykırı olmamak üzere mimari, statik, tesisat ve her türlü fenni mesuliyeti bu kamu kurum ve kuruluşlarınca üstlenilmesi ve mülkiyetin belgelenmesi kaydıyla avan projeye göre ruhsat verilir.

Devletin güvenlik ve emniyeti ile Türk Silahlı Kuvvetlerinin hareket ve savunması bakımından gizlilik arz eden yapılara; belediyeden alınan imar durumuna, kat nizamı, cephe hattı, inşaat derinliği ve toplam inşaat metrekaresine uyularak projelerinin kurumlarınca tasdik edildiği, statik ve tesisat sorumluluğunun kurumlarına ait olduğunun ilgili belediyesine veya valiliklere yazı ile bildirdiği takdirde, 22 nci maddede sayılan belgeler aranmadan yapı ruhsatı verilir.

(Üçüncü fıkra iptal: Ana. Mah. 11/12/1986 tarih ve E. 1985/11, K. 1986/29 sayılı Kararı ile.)

Ruhsata tabi olmayan yapılar ve uyacakları esaslar:

Madde 27 - (Birinci, ikinci ve üçüncü fıkralar iptal: Ana. Mah. 11/12/1986 tarih ve E. 1985/11 K. 1986/29 sayılı Kararı ile.)

Belediye ve mücavir alanlar dışında köy nüfusuna kayıtlı ve köyde sürekli oturanların köy yerleşik alanları ve civarında ve mezralarda yaptıracığı konut, hayvancılık veya tarımsal amaçlı yapılar için inşaat ve iskan ruhsatı aranmaz. Ancak yapının fen ve sağlık kurallarına uygun olması ve muhtarlıktan izin alınması gerekir.

Fenni mesuller ve mesuliyetleri ile müteahhit sicilleri:

Madde 28 - Yapının fenni mesuliyetini üzerine alan meslek mensupları yapıyı ruhsat ve eklerine uygun olarak yaptırmaya, ruhsat ve eklerine aykırı yapılması halinde durumu üç iş günü içinde ruhsatı veren belediyeye veya valiliklere (.....) bildirmeye mecburdurlar. Bu ihbar üzerine 32 nci maddeye göre işlem yapılır.

Yapının nev'ine, ehemmiyetine ve büyüklük derecesine göre proje ve eklerinin tanziminin ve inşaatın kontrolünün 38 inci maddede belirtilen meslek mensuplarına yaptırılması mecburidir.

Yapının, fenni mesuliyetini üzerine almış olan meslek mensubu, bu vazifeden çekildiği takdirde, tatil günleri hariç, üç gün içinde, mucip sebepleriyle birlikte keyfiyeti yazılı olarak ilgili idareye bildirmekle mükelleftir, aksi takdirde kanuni mesuliyetten kurtulamaz. Fenni

mesulün herhangi bir sebeple istifası halinde istifa tarihinden önce yapılan işlerde sorumluluğu devam eder. Fenni mesuliyeti üzerine alanın istifa veya ölümü halinde başka bir meslek mensubu fenni mesuliyeti deruhte etmedikçe yapının devamına müsaade edilmez.

Belediye ve mücavir alan sınırları içinde özel inşaat yapan müteahhitlerin sicilleri belediyelerce, bu hudutlar dışında özel inşaat yapanların sicilleri de valiliklerce tutulur.

Ruhsat müddeti:

Madde 29 - Yapıya başlama müddeti ruhsat tarihinden itibaren iki yıldır. Bu müddet zarfında yapıya başlanmadığı veya yapıya başlanıp da her ne sebeple olursa olsun, başlama müddetiyle birlikte beş yıl içinde bitirilmediği takdirde verilen ruhsat hükümsüz sayılır. Bu durumda yeniden ruhsat alınması mecburidir. Başlanmış inşaatlarda müktesep haklar saklıdır.

Ruhsat yenilenmesi ve plan tadili sırasında ayrıca harç alınmaz. Ancak inşaat sahasında artış, bağımsız bölümlerin brüt alanında veya niteliğinde değişme olması halinde yeniden hesaplanacak harçtan evvelce ödenen harç tutarı, tenzil edilir. Yeni durumda hesaplanan harç tutarında azalma olması halinde iade yapılmaz. Diğer kanunlardaki muafiyet hükümleri saklıdır.

Ruhsat ve eklerinin yapı yerinde bulundurulması mecburidir.

Yapı kullanma izni:

Madde 30 - Yapı tamamen bittiği takdirde tamamının, kısmen kullanılması mümkün kısımları tamamlandığı takdirde bu kısımlarının kullanılabilmesi için inşaat ruhsatını veren belediye, valilik (...) bürolarından; 27 nci maddeye göre ruhsata tabi olmayan yapıların tamamen veya kısmen kullanılabilmesi için ise ilgili belediye ve valilikten izin alınması mecburidir. Mal sahibinin müracaatı üzerine, yapının ruhsat ve eklerine uygun olduğu ve kullanılmasında fen bakımından mahzur görülmediğinin tespiti gerekir.

Belediyeler, valilikler (...) mal sahiplerinin müracaatlarını en geç otuz gün içinde neticelendirmek mecburiyetindedir. Aksi halde bu müddetin sonunda yapının tamamının veya biten kısmının kullanılmasına izin verilmiş sayılır. (...)2 Bu maddeye göre verilen izin yapı sahibini kanuna, ruhsat ve eklerine riayetsizlikten doğacak mesuliyetten kurtarmayacağı gibi her türlü vergi, resim ve harç ödeme mükellefiyetinden de kurtarmaz.

Kullanma izni alınmamış yapılar:

Madde 31 - İnşaatın bitme günü, kullanma izninin verildiği tarihtir. Kullanma izni verilmeyen ve alınmayan yapılarda izin alınuncaya kadar elektrik, su ve kanalizasyon hizmetlerinden ve tesislerinden faydalandırılmazlar. Ancak, kullanma izni alan bağımsız bölümler bu hizmetlerden istifade ettirilir.

Ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı olarak başlanan yapılar:

Madde 32 - Bu Kanun hükümlerine göre ruhsat alınmadan yapılabilecek yapılar hariç; ruhsat alınmadan yapıya başlandığı veya ruhsat ve eklerine aykırı yapı yapıldığı ilgili idarece tespiti, fenni mesulce (...) tespiti ve ihbarı veya herhangi bir şekilde bu duruma muttali olunması üzerine, belediye veya valiliklerce o andaki inşaat durumu tespit edilir. Yapı mühürlenerek inşaat derhal durdurulur.

Durdurma, yapı tatil zaptının yapı yerine asılmasıyla yapı sahibine tebliğ edilmiş sayılır. Bu tebligatın bir nüshası da muhtara bırakılır. Bu tarihten itibaren en çok bir ay içinde yapı sahibi, yapısını ruhsata uygun hale getirerek veya ruhsat alarak, belediyeden veya valilikten mühürün kaldırılmasını ister. Ruhsata aykırılık olan yapıda, bu aykırılığın giderilmiş olduğu veya ruhsat alındığı ve yapının bu ruhsata uygunluğu, inceleme sonunda anlaşılırsa, mühür, belediye veya valilikçe kaldırılır ve inşaatın devamına izin verilir. Aksi takdirde, ruhsat iptal edilir, ruhsata aykırı veya ruhsatsız yapılan bina, belediye encümeni veya il idare kurulu kararını müteakip, belediye veya valilikçe yıktırılır ve masrafı yapı sahibinden tahsil edilir.

Umumi hizmetlere ayrılan yerlerde muvakkat yapılar:

Madde 33 - İmar planlarında bulunup da müracaat gününde beş yıllık imar programına dahil olmayan yerlerde; plana göre kapanması gereken yol ve çıkmaz sokak üzerinde bulunan veya 18 inci madde hükümleri tatbik olunmadan normal şartlarla yapı izni verilmeyen veya 13 üncü maddede belirtilen hizmetlere ayrılmış olan ve haklarında bu madde hükmünün tatbiki istenen parsellerde üzerinde yönetmelik esaslarına uygun yapı yapılması mümkün olanlarında sahiplerinin istekleri üzerine belediye encümeni veya il idare kurulu kararıyla imar planı tatbikatına kadar muvakkat inşaat veya tesisata müsaade edilir ve buna dayanılarak usulüne göre yapı izni verilir. Bu gibi hallerde verilecek müddetin on yıl olması, yapı izni verilmezden önce belediye encümeni veya il idare kurulu kararının gün ve sayısının on yıllık müddet için

muvaakkat inşaat veya tesisat olduğunun, lüzumlu ölçü ve şartlarla birlikte tapu kaydına şerh edilmesi gereklidir. Muvakkatlık müddeti tapu kaydına şerh verildiği günden başlar.

Birinci fıkrada sözü geçen bir parselde, esasen kullanılabilen bir bina varsa bu parselde yeniden inşaat ve ilaveler yapılmasına izin verilmeyeceği gibi, birden fazla muvaakkat yapıya izin verilen yerlerde dahi bu yapıların ölçüleri toplamı yönetmelikte gösterilen miktarları geçemez. Bu maddenin tatbikinde kadastral parsel de bir imar parseli gibi kabul olunur.

Plan tatbik olunurken, muvaakkat inşaat veya tesisler yıktırılırlar. On yıllık muvaakkatlık müddeti dolduktan sonra veya on yıl dolmadan yıktırılması veya kamulaştırılması halinde muvaakkat bina ve tesislerin 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu hükümlerine göre takdir olunacak bedeli sahibine ödenir.

İnşaat, tamirat ve bahçe tanzimi ile ilgili tedbirler ve mükellefiyetler:

Madde 34 - İnşaat ve tamiratın devamı ve bahçelerin tanzim ve ağaçlandırılması sırasında yolun ve yaya kaldırımlarının, belediye veya valiliklere ve komşulara ait yerlerin işgal edilmemesi ve buralardaki yeraltı ve yerüstü tesislerinin tahrip olunmaması ve bunlara zarar verilmemesi, taşıt ve yayaların gidiş ve gelişinin zorlaştırılmaması, yapı, yol sınırına üç metre ve daha az mesafede yapıldığı takdirde her türlü tehlikeyi önleyecek şekilde yapı önünün tahta perde veya münasip malzeme ile kapatılması ve geceleri aydınlatılması, mecburidir.

Yapı, yol kenarına yapıldığı takdirde ilgili idarece takdir edilecek zaruri hallerde yaya kaldırımlarının bir kısmının işgaline yayalar için uygun geçiş sağlamak ve yukarıdaki tedbirler alınmak şartıyla müsaade olunabilir. Bu gibi hallerde mülk sahibi veya inşaatı deruhte eden kişi veya kuruluşun sahipleri gelip geçenlere zarar vermeyecek ve tehlikeyi önleyecek tedbirleri alırlar.

Zemin katlarda, dükkan yapılmasına müsaade edilen yapılarda, yaya kaldırımı ile aynı seviyedeki ön bahçeleri yayaya açık bulundurulacak, yayaların can emniyetini tehlikeye düşürecek duvar ve manialar yapılamaz. Bu gibi yerlerde ve parsel hudutlarına merdiven yapılması zaruri hallerde rıht yüksekliği 0,15 metreden fazla olamaz.

Bina ön cephe hattı ile yol arası ve tabii zeminin kazılması:

Madde 35 - Binaların zemin seviyesi altında kat kazanmak maksadıyla, bina cephe hattından yola kadar olan kısımda, zeminin kazılarak yaya kaldırımının seviyesinin altına düşürülmesine müsaade edilmez. Her ne sebeple olursa olsun evvelce ön bahçeleri yaya kaldırımı seviyesinden 0.50 metreden daha aşağıda teşekkül etmiş bulunan binalarla bu gibi arsaların sahipleri, gelip geçenlerin emniyetini temin etmek üzere, yol kenarına yönetmelikle belirtilen veya civarın karakterine göre ilgili idarece tespit edilen şekilde bahçe duvarı veya parmaklık yapmaya ve gereken emniyet tedbirlerini almaya mecburdurlar.

Kapıcı daireleri ve sığınaklar:

Madde 36 - Kapıcı dairesi ve sığınak ayrılması mecburiyeti olan binalarda, bu dairelerin yönetmelikte belirtilen şart ve ölçüleri havi bulunması lazımdır. Kapıcı daireleri ana bina içinde olabileceği gibi, nizamlara, fen ve sağlık şartlarına aykırı yapılmamak, brüt 40 metrekareyi geçmemek şartı ile bahçenin herhangi bir yerinde veya müstemilat binaları içerisinde de tertiplenebilir. Bekçi, bahçıvan, kaloriferci gibi müstahdemin ikametine yer ayrılması halinde bu yerlerde de aynı şartlar aranır. 29 ve 30 uncu maddelerdeki hükümler bu maddede sözü geçen daireler hakkında da uygulanır. Nerelerde ve hangi binalarda kapıcı dairesi ve sığınak ayrılması gerektiği imar yönetmeliklerinde gösterilir.

Otoparklar:

Madde 37 - İmar planlarının tanziminde planlanan beldenin ve bölgenin şartları ile müstakbel ihtiyaçlar göz önünde tutularak lüzumlu otopark yerleri ayrılır. Otopark ihtiyacı bulunan bina ve tesislere lüzumlu otopark yeri tefrik edilmedikçe yapı izni, otopark tesis edilmedikçe de kullanma izni verilmez.

Kullanma izni alındıktan sonra otopark yeri, plana ve yönetmelik hükümlerine aykırı olarak başka maksatlara tahsis edilemez. Bu fıkra hükmüne aykırı hareket edildiği takdirde ilgili idarece yapılacak tebligat üzerine en geç üç ay içerisinde bu aykırılık giderilir. Mülk sahibi tebligata rağmen müddeti içerisinde gerekli düzeltmeyi yapmaz ise, belediye encümeni veya il idare kurulu kararı ile bu hizmet ilgili idarece yapılır ve masrafı mal sahibinden tahsil edilir.

BEŞİNCİ BÖLÜM

Çeşitli Hükümler

Halihazır haritaların, imar planlarının ve yapı projelerinin hazırlanması ve uygulanması:

Madde 38 - Halihazır harita ve imar planlarının hazırlanması ve bunların uygulanmasının fenni mesuliyetini; uzmanlık, çalışma konuları ve ilgili kanunlarına göre, mühendisler, mimarlar, şehir plancıları deruhte ederler.

(Değişik: 26/4/1989 - 3542/2 md.)

Yapıların, mimari, statik ve hertürlü plan, proje, resim ve hesaplarının hazırlanmasını ve bunların uygulanmasıyla ilgili fenni mesuliyetleri, uzmanlık konularına ve ilgili kanunlarına göre mühendisler, mimarlar ile görev, yetki ve sorumlulukları yönetmelikle düzenlenecek olan fen adamları deruhte ederler.

Yıkılacak derecede tehlikeli yapılar:

Madde 39 - Bir kısmı veya tamamının yıkılacak derecede tehlikeli olduğu belediye veya valilik tarafından tespit edilen yapıların sahiplerine tehlike derecesine göre bunun izalesi için belediye veya valilikçe on gün içinde tebligat yapılır. Yapı sahibinin bulunmaması halinde binanın içindekilere tebligat yapılır. Onlar da bulunmazsa tebligat varakası tebliğ yerine kaim olmak üzere tehlikeli yapıya asılır ve keyfiyet muhtarla birlikte bir zabıta tespit edilir.

Tebliğati müteakip süresi içinde yapı sahibi tarafından tamir edilerek veya yıktırılarak tehlike ortadan kaldırılmazsa bu işler belediye veya valilikçe yapılır ve masrafı % 20 fazlası ile yapı sahibinden tahsil edilir. Alakalının fakruhali tevsik olunursa masraf belediye veya valilikçe bütçesinden karşılanır. Tehlike durumu o yapı ve civarının boşaltılmasını icap ettiriyorsa mahkeme kararına lüzum kalmaksızın zabıta marifetiyle derhal tahliye ettirilir.

Kamunun selameti için alınması gereken tedbirler:

Madde 40 - Arsalarda, evlerde ve sair yerlerde umumun sağlık ve selametini ihlal eden, şehircilik, estetik veya trafik bakımından mahzurlu görülen enkaz veya birikintilerin, gürültü ve duman tevlid eden tesislerin hususi mecra, lağım, çukur, kuyu; mağara ve benzerlerinin mahzurlarının giderilmesi ve bunların zuhuruna meydan verilmemesi ilgililere tebliğ edilir. Tebliğde belirtilen müddet içinde tebliğe riayet edilmediği takdirde belediye veya valilikçe

mahzur giderilir; masrafı % 20 fazlasıyla arsa sahibinden alınır veya mahzur tevhit edenlerin faaliyeti durdurulur.

Arsaların yola bakan yüzleri:

Madde 41 - Belediyeler veya valiliklerce belirli yollar üzerinde mahzurlu bina bulunan veya binasız arsaların yola bakan yüzlerinin tayin edilen tarzda kapatılmasına karar vermeye yetkilidir. Bu takdirde gayrimenkulün sahipleri, belediye veya valilikçe verilen müddet içinde bu yerleri kapatmaya mecburdurlar. Bu mükellefiyete uyulmaması halinde belediye veya valilikçe gereği yapılarak masrafı arsa sahibinden tahsil edilir.

Ceza hükümleri:

Madde 42 - Ruhsat alınmadan veya ruhsat veya eklerine veya imar mevzuatına aykırı olarak yapılan yapının yapı sahibine ve müteahhidine, istisnalar dışında özel parselasyon ile hisse karşılığı belirli bir yer satan ve alana 500 000 TL.' dan 25 000 000 liraya kadar para cezası verilir. Ayrıca fenni mesule bu cezaların 1/5'i uygulanır. Birinci fıkrada belirtilen fiiller dışında bu Kanunun 28, 33, 34, 39 ve 40 ıncı maddeleri ile 36 ncı maddenin üçüncü fıkrasında belirtilen yükümlülükleri yerine getirmeyen mal sahibine, fenni mesule ve müteahhide 500 000 TL.'dan 10 000 000 liraya kadar para cezası verilir.

Birinci ve ikinci fıkralarda belirtilen fiillerin tekrarı halinde para cezaları bir katı artırılarak verilir. Yukarıdaki fıkralarda gösterilen cezalar, ilgisine göre doğrudan doğruya belediyeler veya en büyük mülki amir tarafından verilir. Bu cezalara karşı cezanın tebliğinden itibaren yedi gün içinde sulh ceza mahkemesine itiraz edilebilir. İtiraz, zaruret görülmeyen hallerde evrak üzerinde inceleme yapılarak sonuçlandırılır. İtiraz üzerine verilen karar kesindir. İlgili idarenin Cumhuriyet Savcılığı aracılığıyla sulh ceza mahkemesine başvurusu üzerine, bu mahkemelerce ayrıca, yukarıdaki fıkralara göre ceza verilen fenni mesuller ve müteahhitler hakkında bir yıldan beş yıla kadar meslekten men cezasına da hükmolunur. Bu husustaki mahkeme kararları ilgili idarelerce Bakanlığa ve meslek mensubunun bağlı olduğu meslek teşekkülüne bildirilir. Bu maddeye göre belediyelerce verilen cezalar dolayısıyla tahsil olunan paralar belediye bütçesine irad kaydolunur.

Yürürlükten kaldırılan hükümler:

Madde 43 - a) 9/7/1956 tarih ve 6785 sayılı İmar Kanunu ve 1605 sayılı Kanun ile ek ve değişiklikleri,

- b) 11 Ocak 1963 tarih ve 141 sayılı Bursa Merkez İlçesindeki Gedik ve Zeminlerin Tasfiyesine Dair Kanun,
 - c) 28/5/1928 tarih ve 1351 sayılı Kanun (menkul ve gayrimenkulleri, varsa iştirakleri, bütçesi, gelirler ve personelin özlük hakları ile birlikte Ankara Büyük Şehir Belediye Başkanlığına bağlanır.)
 - d) 3/6/1937 tarih ve 3196 sayılı Kanun,
 - e) 18/1/1966 tarih ve 710 sayılı Kanun,
- İle diğer kanunların bu Kanuna aykırı hükümleri yürürlükten kaldırılmıştır.

Yönetmelik:

- Madde 44 - I - a) Enerji, sulama, tabii kaynaklar, ulaştırma ve benzeri hizmetlerle ilgili tesisler ve müstemilatından hangileri için ruhsat alınmayacağı,
- b) İmar planlarında okul, cami, sağlık, spor, sosyal ve kültürel tesisler ile kamu kuruluşlarının yapıları için ayrılacak yerler ve bu konu ile ilgili diğer hususlar,
- c) Arazi ve arsa düzenlemesinin uygulanma şekil ve şartları,
- d) Ruhsata tabi olmayan yapılarda uyulacak esaslar,
- e) Müteahhit sicillerinin şekil ve şartları,
- f) İmar planı yapımı ve değişiklikleriyle ilgili kriterlerin tespiti ve imarla ilgili diğer hususlar,
- g) İmar planlarında parsel cepheleri tayin edilmeyen yerlerde yapılacak ifrazların asgari cephe genişlikleri ve büyüklükleri,
- h) (İptal: Ana. Mah. 11/12/1986 tarih ve E. 1985/11, K. 1986/29 sayılı Kararı ile.)
- i) Yerleşme alanlarıyla ilgili genel esaslar,
- j) Halihazır harita alımı ve imar planlarının yapımını yükümlenecek müellif ve müellif kuruluşların ehliyet durumlarının yeniden düzenlenmesine ait esaslar,
- Bakanlıkça çıkarılacak yönetmelikle belirlenir.

II - (Değişik: 26/4/1989 - 3542/3 md.) 38 inci maddede sayılan mühendisler, mimarlar ve şehir plancıları dışında kalan fen adamlarının görev, yetki ve sorumlulukları, ilgili Bakanlıklar ile Türk Mühendis Mimar Odaları Birliği (T.M.M.O.B.) ve Yüksek Öğrenim Kurumunun görüşleri alınarak Bakanlık ve Milli Eğitim Bakanlığınca birlikte çıkarılacak yönetmelik ile tespit edilir.

III - Otopark ayrılması gereken bina ve tesisler ile diğer hususlar Bakanlıkça çıkarılacak yönetmelikte tespit edilir. Otopark yapılmasını gerektiren bina ve tesislerin neler olduğu, otopark ihtiyacının miktar, ölçü ve diğer şartları ile bu ihtiyacın nasıl tespit olunup giderileceği ise, bu yönetmelikte belirtilir.

Mücavir alan:

Madde 45 - Mücavir alan sınırları belediye meclisi ve il idare kurulu kararına dayanarak vilayetlerce Bakanlığa gönderilir. Bakanlık bunları inceleyerek aynen veya değiştirerek tasdik etmeye veya değiştirilmek üzere iadeye yetkilidir Mücavir alanın ilgili belediye sınırına bitişik olması gerekmez. Ayrıca, bu alanlar köyleri de ihtiva edebilir. Mücavir alandan çıkarılma da aynı usule tabidir. Bakanlık gerekli gördüğü hallerde mücavir alana alma ve çıkarma hususunda resen karar verebilir.

ALTINCI BÖLÜM

2960 Sayılı Boğaziçi Kanunu ile İlgili Hükümler

Madde 46 - Bu Kanunla 2960 sayılı Boğaziçi Kanununun 6 ncı maddesine göre kurulan organlar kaldırılmıştır. Bu kuruluşların görev ve sorumlulukları aşağıda belirtilen çerçevede dahilinde İstanbul Büyük Şehir ve ilgili İlçe Belediye Başkanlıklarınca yürütülür.

Şöyle ki: 2960 sayılı Boğaziçi Kanununun 2 nci maddesinde belirlenen ve 22/7/1983 onay tarihli plana göre Boğaziçi alanında gösterilen "Boğaziçi Sahil Şeridi" ve "Öngörünüm" bölgelerindeki uygulamalar İstanbul Büyük Şehir Belediye Başkanlığınca, "gerigörünüm" ve "etkilenme" bölgelerindeki uygulamalar da ilgili İlçe Belediye Başkanlıklarınca yapılır.

Madde 47 - 48 - (Bu maddeler 18/11/1983 tarih ve 2960 sayılı Boğaziçi Kanununun 3 üncü maddesinin "f" ve "g" bentleri ile 10 uncu maddesinin değiştirilmesi ile ilgili olup mezkûr kanundaki yerlerine işlenmişlerdir.)

Ek Madde 1 - (Ek:30/5/1997 - KHK-572/1 md.)

Fiziksel çevrenin özürllüler için ulaşılabilir ve yaşanılabilir kılınması için, imar planları ile kentsel,sosyal,teknik altyapı alanlarında ve yapılarda, Türk Standartları Enstitüsünün ilgili standardına uyulması zorunludur.

Ek Madde 2-(Ek:31/7/1998-4380/1 md.)

İmar planlarının tanziminde, planlanan beldenin ve bölgenin şartları ile müstakbel ihtiyaçları göz önünde tutularak lüzumlu cami yerleri ayrılır. İl, ilçe ve kasabalarda müftünün izni alınmak ve imar mevzuatına uygun olmak şartıyla cami yapılabilir. Cami Yeri, imar mevzuatına aykırı olarak başka maksatlara tahsis edilemez.

YEDİNCİ BÖLÜM

Geçici Hükümler ve Yürürlük, Yürütme

Yapıların amacında kullanılması:

Geçici Madde 1 - Herhangi bir sahada bulunan ve 2981 sayılı Kanunun yürürlüğünden sonra yapılan yapılar bölgesinin teşekkül şartlarına, imar planı esaslarına ve yönetmelik hükümlerine aykırı maksatlar için kullanılamaz. Bu gibi yapılar Kanunun yayımı tarihinden itibaren 3 ay içinde inşa ettirenlerce eski şekline getirilir. Aykırılık bu süre sonunda düzeltilmezse Belediye veya valilikçe yapılır veya yaptırılır ve masrafı % 20 fazlası ile yapı sahibinden tahsil edilir.

Başka amaçla kullanılan otopark yerleri:

Geçici Madde 2 - Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten önce yapı kullanma izni alınıp, ruhsat ve eklerine aykırı olarak başka maksatlara tahsis edilmiş ve 2981 sayılı Kanun kapsamına girmeyen otopark yerlerinden otopark yönetmeliğine göre otopark tahsisi gerekenleri hakkında 37 nci maddenin son fıkrasına göre işlem yapılır.

Önce verilen ruhsat ve izinler:

Geçici Madde 3 - Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten önce imar planı ve mevzuatına uygun olarak verilen ruhsat ve izinler geçerlidir.

Müşterek giriş:

Geçici Madde 4 - Kanunun yürürlüğe girmesinden önce tapuda müşterek giriş olarak tescil edilip fiilen kamu tarafından yol olarak kullanılan tapu kaydı yol olarak terkin edilmeyen gayrimenkullerin imar planında kamu hizmet ve tesislerine ayrılanları belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediye encümeni dışında ise il idare kurulu kararı ile muvafakat aranmaksızın imar planındaki tahsis amacına uygun olarak tapuda terkin edilir.

Örfü belde, paftos:

Geçici Madde 5 - Belediye hudutları ve mücavir sahalar içinde veya dışında bulunan gedik ve zeminler (örfü belde-paftos) tamamen yıkılıp yok olarak (müntafi ve münhedim) varlıklarını kaybedip, kaybetmediklerine bakılmaksızın bu Kanun hükümlerine göre tasfiye olunurlar.

Tasfiyeye tabi tutulan taşınmaz mallardaki zemin hakları bedele çevrilmiştir.

Zemin hakkı bedeli, ait olduğu taşınmaz malın zemine ait son emlak vergi değerinin 1/5'idir. Bu şekilde belirlenecek zemin hakkı bedeli, tapu idaresince gedik sahibinin müracaatı halinde zemin hakkı sahibi adına emaneten milli bir bankaya yatırılır. Müracaat edilmediği takdirde zemin sahibi lehine kanuni ipotek tesis edilir.

Zemin hakkı bedelinin 1/4'ü peşin, bakiyesi en geç üç yıl içinde yıllık eşit taksitlerle ödenir ve bu bedele bankaca vadesiz mevduat faizi uygulanır. Peşin miktar ve taksitler 40 000 TL. dan az olamaz. Bu işlemlerden sonra tapu sicilinde gerekli terkin ve tashihler resen yapılır.

Bankaya emaneten yatırılan veya ipotekle temin edilen zemin hakkı bedeli üzerindeki iddialar genel hükümlere tabidir.

Geçici Madde 6 - 2981 sayılı Kanuna göre düzenlenmiş ve tasdik edilmiş olan ıslah imar planlarının uygulanmasında, inşaat ruhsatı verilmesine ilişkin şart ve şekilleri tespiti, belediye ve mücavir alanlar içinde belediyeler, dışında valilikler yetkilidir.

Geçici Madde 7 - (Birinci fıkra iptal: Anayasa Mahkemesi'nin 11/12/1986 tarih ve E. 1985/11 K. 1986/29 sayılı Kararı ile.)

Boğaziçi alanında mevcut çekme katlar aynı gabari içinde kalmak şartı ile tam kata iblağ edilir. Ancak teras kullanma hakkı daha önce tapuya tescil edilmemiş olan çatı katı malikleri emlak vergisi için beyan edilen daire bedelinin daire metrekaresine bölünerek bulunan bir metrekaire değerinin kazanılan alan ile çarpımı sonucu bulunan değeri hisse nispetlerine göre diğer kat maliklerine öder. Kendileri bulunmadıkları takdirde bu bedel isimlerine milli bir bankaya yatırılır.

Yönetmeliklerin çıkarılma süresi:

Geçici Madde 8 - Bu Kanunun uygulanmasını gösteren yönetmelikler Kanunun yayımından itibaren en geç 6 ay içinde çıkarılır.

Geçici Madde 9 - (Ek: 30/5/1997 - KHK-572/2 md.)

Bu Kanunun Ek 1 inci maddesinde öngörülen düzenlemelerin yapılmış ve yapılacak altyapı alanlarında ve yapılarda gerçekleştirilmesi için, imar yönetmelikleri ve kamu binaları ile ilgili mevzuatta 1/6/1998 tarihine kadar Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından gerekli değişiklikler yapılır.

Yürürlük:

Madde 49 - Bu Kanunun 43/b, c, d, e; 46; 47 ve 48 inci maddeleri ile geçici 7 nci maddesi yayımı tarihinde; diğer maddeleri yayımını takiben 6 ay sonra yürürlüğe girer.

Yürütme:

Madde 50 - Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

ÖZGEÇMİŞ

Doğum tarihi	15.10.1971	
Doğum yeri	Kayseri	
Lise	1985-1988	Kayseri Fevzi Çakmak Lisesi
Lisans	1989-1993	Yıldız Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Mimarlık Bölümü
Yüksek Lisans	1993-1995	Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Mimarlık Anabilim Dalı Yapı Yüksek Lisans Programı
Doktora	1996-2003	Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Mimarlık Anabilim Dalı Yapı Doktora Programı

Çalıştığı Kurumlar

1994-Devam Ediyor Uludağ Üniversitesi
Mühendislik Mimarlık Fakültesi
Mimarlık Bölümü