

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

Sayı :B.09.0.SGB.0.00.11.610/ 2935
Konu :Mersin Milletvekili
Ali İhsan ÖZTÜRK'ün
Yazılı Soru Önergesi

SÜRELİ
.../.../2011

20 Ekim 2011

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İlgi: 06.10.2011 tarihli ve A.01.0.GNS.0.10.00.02-21536 sayılı yazınız.

Mersin Milletvekili Ali Rıza ÖZTÜRK'ün Bakanlığımıza yönelmiş olduğu, T.B.M.M. 7/210 Esas No'lu yazılı soru önergesine ilişkin cevabımız ekte sunulmuştur.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Erdoğan BAYRAKTAR
Bakan

EK :
Cevap Yazısı (3 sayfa)

**MERSİN MİLLETVEKİLİ
SAYIN ALİ RIZA ÖZTÜRK'ÜN
T.B.M.M. 7/210 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE AİT
SORULAR VE CEVAPLARI**

SORULAR :

Ülkemizde yaşanan 17 Ağustos 1999 tarihli deprem ve sonrasında; Kamunun can ve mal güvenliğini temin amaçlı çıkarılan 4708 sayılı Kanun ile uygulama 19 pilot ilde başlamış ve 2011 yılı itibarıyla, tüm illerde uygulamaya başlanmıştır. Yine 17 Ağustos 2011 tarihli Resmi Gazetede yayınlanan 648 sayılı KHK'nın 27. maddesinde " *Yapı denetimi hizmeti için yapı denetim kuruluşuna ödenecek hizmet bedeli, yapı denetimi hizmet sözleşmesinde belirtilir. Bu bedel, yapı yaklaşık maliyetinin % 1,5'inden az olamaz. Hizmet bedeli oranı, yapım süresi iki yılı aşan iş için yıllık % 5 artırılır ve yapım süresi iki yıldan daha az olan işler için yıllık % 5 azaltılır*" ibaresi yer almaktadır. 4708 sayılı Yapı Denetim Kanunu ve bu Kanun'un yürütülmesi için çıkarılan, yönetmeliklerin asgari şartları sağlanması ve buna göre gerekli mühendislerin, istihdam edilmesi durumunda ortalama yılda 120.000 m² inşaatın denetimini sağlayacak firmada

Aylık olarak,

Asgari 15 teknik personel X 2.000(maaş + SSK primi+harcırah) = 30.000 TL

Yemek = 4.000 TL

Kira Kırtasiye = 2.000 TL

Akaryakıt = 5.000 TL

Asgari 3 araç kiralama veya amortisman gideri = 3.000 TL

Laboratuvar deney ücretleri = 3.000 TL

Muhtelif büro gider = 1.500 TL

Aylık toplam gider = 48.500 TL olup,

Yıllık gider ise 48.500 X 12 (ay) = **582.000 TL** olacaktır.

Denetimi yapılan inşaatların yapı sınıfı ortalama 3B grubundan ve yine ortalama bitirme süresi 2 yıl olduğu varsayılırsa yeni uygulama ile yapı yaklaşık maliyetinin % 1,5 ile toplam sözleşme bedeli **1.017.000** olacak ilk yıl için yarısı hakediş olarak alınabileceğinden **508.500** gelir elde edilir. Bu ise Yapı Denetim Kuruluşunun **73.000 TL** yıllık zarar etmesi anlamı taşır. Yapı Denetim Kuruluşları ticari bir teşekkül olarak mevcudiyetini koruyabilmek için kâr eden müesseseler olmalıdır. Hizmet kalitesini muhafaza etmek için(ki; Bu hizmet kamunun can ve mal güvenliğini ilgilendirmektedir) kazanç elde etmelidir. Bu tabloya göre ve bu çerçevede;

1- Kanun'un amacına uygun olarak son düzenleme ile nitelikli hizmet vermek mümkün müdür? Bu konu ile ilgili bir çalışma yapılmış mıdır? Yapılmadıysa tüm halkın ve kamunun can ve mal güvenliğini ilgilendiren bir düzenleme neden KHK ile yapılmıştır?

2-Hizmet bedeli oranı düşürülürken yönetmeliğin asgari şartları sağlamak kaydıyla bu oranlara göre hizmet yapılıp yapılamayacağı araştırıldı mı?

3-19 Pilot il dışındaki Bakanlığınız Yapı Denetim Komisyon Başkanlığınızda mevcut olan bilgiler doğrultusunda Yapı Denetim Kuruluşlarının 2011 yılı ilk 8 ayında ruhsata bağlanmış denetimle sorumlu olduğu ortalama inşaat m²'si kaçtır?

4-İllerde belirlenen Yapı Denetim Kuruluş sayısı hangi kriterlere göre belirlenmiş ve yıllık denetleyecekleri ortalama m²'i kaç m² olarak öngörülmüştür?

5-19 Pilot ilde Bakanlığınızca yapılan Yapı Denetim Kuruluşları sorumlu olduğu şantiye denetimi sayısı kaç adettir? Bu denetimlerde ruhsata ve / veya projesine uygun olmayan inşaat kaç adettir? Bunlar hakkında nasıl bir yasal işlem yapılmıştır?

6-19 Pilot ilde 2010 yılında geçici veya sürekli kapatma cezası verilen Yapı Denetim Kuruluşu sayısı kaç adettir? Bu kapatma cezalarına istinaden bu firmalara sözleşme imzalamış ve inşaatını kanun ve yönetmeliklere uygun yaptığı halde çalıştığı firmanın başka bir nedenle kapatılması sonucu mağdur olan inşaat sahiplerinin mağduriyeti konusunda nasıl bir önlem alınmıştır?

7-Yapı Denetim Kuruluşlarında çalışan mühendis ve mimarların özlük hakları çalışma koşulları ve ücretleri konusunda bağlı bulundukları meslek odalarıyla birlikte bir çalışma yapılmış mıdır? YDK larda çalışan mühendis ve mimarların ortalama ücretleri ne kadardır?

CEVAPLAR:

1- Yapı denetimi işinin bir kamu hizmeti olduğu gerçeğinden yola çıkarak ve tüm vatandaşlarımızın kamu adına yapılan bu hizmetten azami ölçüde yararlanabilmesi amacıyla 648 sayılı Kanun Hükmünde Kararname'nin 27. maddesi ile 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun'un 5 inci maddesinin 5 inci fıkrasında;

"Yapı denetimi hizmeti için yapı denetim kuruluşuna ödenecek hizmet bedeli, yapı denetimi hizmet sözleşmesinde belirtilir. Bu bedel, yapı yaklaşık maliyetinin % 1,5'inden az olamaz....." şeklinde değişiklik yapılmıştır.

Yapılan düzenlemeyle Kanun ve ilgili diğer mevzuat ile tanımlanan nitelikleri sağlayacak şekilde belirli kıstaslar çerçevesinde hizmet vermekle mükellef olan yapı denetim kuruluşunun, hizmet vereceği yapının bulunduğu bölge ile yapının niteliği ve sınıfına uygun olarak sözleşmenin diğer tarafı olan yapı sahibi ile birlikte yapı denetimi hizmet bedelini belirlemesi amaçlanmıştır. Ayrıca bu düzenleme çerçevesinde %1,5 olarak belirlenen asgari oranın üzerinde sözleşme yapılmasında da herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır.

2- 19 pilot ilde 01/01/2011 tarihine kadar yapı denetim kuruluşlarınca yapılan uygulamalardan elde edilen bilgilerin ve tecrübelerin değerlendirilmesi neticesinde asgari hizmet bedelinin yeniden düzenlenmesine ihtiyaç duyulmuştur.

3- 19 pilot il dışındaki 62 ilde 2011 yılının ilk 8 ayına kadar ruhsata bağlanmış yapı sayısı 6.167 adet olup, toplam denetlenen/denetlenmekte olan inşaat alanı ise 10.352.968 m² dir.

4- Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliğinin 12 nci maddesinin 3 üncü fıkrasında yer alan, "Yapı Denetim Komisyonunca Kanun'un uygulandığı her il için o ilde faaliyet gösterebilecek yapı denetim kuruluşu sayısı hesap edilir. Bu sayı, o ilde hesap tarihi itibarıyla toplam denetlenen inşaat alanının kuruluş yetki sınırı olan 360.000 m²'ye bölünmesi ve elde edilen sonucun % 10'u oranında artırılmasıyla bulunur. Kısıratlar, bir üst tam sayıya tamamlanır." hükmüne göre illerde faaliyet gösterecek kuruluş sayısı belirlenmektedir.

Denetlenebilecek inşaat alanı yıllık bazda değil, Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliği'nin 11 inci maddesinde bulunan; "Yapı denetim kuruluşunun denetleyebileceği toplam yapı inşaat alanı

360.000 m²'yi geçemez. Aynı alanda ve aynı proje dâhilinde olmak şartı ile kuruluş ve denetçileri için toplam yapı inşaat alanı sınırı aranmaz. Yapı denetim kuruluşunun üzerinde bulunan işlerin toplamı denetleme yetki sınırını aşmamış ise, alınmak istenen yeni bir işin son iş olması kaydıyla, toplam yapı inşaat alanı sınırı kuruluş ve denetçileri için aşılabılır." hükmü gereği aynı anda denetlenebilecek inşaat alanı dikkate alınarak belirlenmiştir.

5-Tüm yapı denetim kuruluşları yılda en az iki defa şantiye ve iki defa da büro denetimi olmak üzere Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüklerince denetlenmekte iken 12/09/2011 tarihinden itibaren yılda en az iki defa büro ve altı defa da şantiye denetimi olmak üzere denetim sayısı artırılmıştır. Yapılan denetlemelerde aykırılıkların tespit edilmesi halinde 4708 sayılı Kanun'un 8. maddesinde belirtilen şekilde cezai işlem uygulanmaktadır. 19 pilot ilde bu güne kadar ruhsat alan yapı sayısı 351.881 adet olup, aykırı uygulamalar nedeniyle yapılan soruşturmalar sonrası yapı denetim komisyonu tarafından alınan kararlara istinaden Bakanlığımızca bir (1) yıla kadar ilgili kuruluşa faaliyet durdurma cezası verilmektedir.

6-19 pilot ilde 2010 yılı içerisinde 104 adet kuruluşa geçici ve sürekli olmak üzere idari ceza uygulanmıştır. Kanun ve ilgili mevzuat gereğince yapı denetim kuruluşunun ceza alması halinde yeni bir yapı denetim firmasıyla anlaşma yapılmadan işe devam edilmesine ilgili idaresince izin verilmemektedir. Buradaki amaç, yapının denetimsiz kalmamasını sağlayarak yapı sahibini ileride telafisi mümkün olamayacak hatalardan ve risklerden korumak ve dolayısıyla yapı sahibinin mağdur olmasını önlemektir. Ayrıca yapı denetim kuruluşunun geçici faaliyet durdurma cezası almasını müteakiben yapı sahibinin başka bir yapı denetim kuruluşu ile anlaşma yaparak yapısının inşasını devam ettirmesinde bir sınırlama bulunmamaktadır.

7-Serbest piyasada çalışan mühendis ve mimarların özlük hakları ve çalışma koşulları konusunda bağlı bulundukları meslek odalarınca mutad zamanlarda gerekli düzenlemeler yapılmaktadır. Yapı denetim kuruluşunda çalışacak mühendis ve mimarların ücretleri de taraflar arasında yapılan sözleşme hükümleri çerçevesinde belirlenmekte olup, bu konuda mevzuatta herhangi bir alt ve üst limit bulunmamaktadır.