



 <http://dx.doi.org/10.26450/jshsr.1778>

**Citation:** Yılmaz, M. & Köymen, E. (2020). Türkiye’de yapı denetim sistemi ve sorunları üzerine teorik bir inceleme. *Journal of Social and Humanities Sciences Research*, 7(50), 330-339.

**Yüksek Mimar Murat YILMAZ**

Sabahattin Zaim Üniversitesi, Doktora Öğrencisi, İstanbul / TÜRKİYE,  0000-0003-3207-514900

**Dr. Öğr. Üyesi Erdem KÖYMEN**

Sabahattin Zaim Üniversitesi, Mühendislik ve Doğa Bilimleri Fakültesi, İstanbul / TÜRKİYE,  0000-0002-6924-421X

## **TÜRKİYE’DE YAPI DENETİM SİSTEMİ VE SORUNLARI ÜZERİNE TEORİK BİR İNCELEME**

### **ÖZET**

1999 yılında ülkemizde yaşanan depremden sonra yetkili kişi veya kurumlarca yapıların denetimine verilen önemi daha da artırmıştır. Depremden sonra bilim insanları tarafından yapılan araştırmalar, insanların ölümüne sebep deprem değil de, denetimsiz yapıların olduğunu göstermiştir.

Yapı sektöründe uzun yıllardır devam eden sorumsuzluk veya eksiklikleri ortadan kaldırmak için bakanlıkça bir çalışma başlatılmıştır. Şu an yürürlükte olan 4708 sayılı Kanun çıkarılmıştır. Bu kanun sayesinde, eski yapılara göre daha güvenli, sağlam, imarlı, çeşitli standartlara sahip ve kaliteli malzemelerin kullandığı yapılar inşa edilmeye başlanmıştır.

Bu çalışmanın temel amacı, yapı denetiminin varlık sebebi, Türkiye’de çalışma şekli ve yapı denetim sektörüyle ilgili yazılmış bilimsel makale, yüksek lisans ve doktora tezlerini inceleyerek sektörle ilgili ortaya konulan sorunları kısaca özetleyerek analiz etmektir.

**Anahtar Kelimeler:** Yapı Denetim, Yapı Denetim Kanunu.

## **A STUDY ON THE THEORY BUILDING INSPECTION SYSTEM AND PROBLEMS IN TURKEY**

### **ABSTRACT**

After the earthquake in Turkey in 1999, authorized persons or institutions increased the importance given to the supervision of the buildings. Research conducted by scientists after the earthquake showed that there were uncontrolled structures, not earthquakes, that caused human death.

Work has been initiated by the Ministry to eliminate irresponsibility or deficiencies in the construction sector. Law no. 4708, which is currently in force, has been enacted. Though to this law, structures that are safer, more robust, with zoning, with different standards and quality materials are used to build.

The main purpose of the study, the presence of the reason for building inspection, scientific articles written about in the way of working and building inspection sector, Turkey is to analyze and summarize the issues that are put forward for the sector by examining their master's and doctoral theses.

**Keywords:** Building Inspection Sector, Building Inspection Law.

### **1. GİRİŞ**

İnsanlık tarihi göçebe yerleşimi bırakıp yerleşik hayata geçmesi ile birlikte buldukları meskenlerin önemi daha artmıştır. İnsanlar topluluk halinde yaşamının gereği olarak belli bir alanda oluşturdukları yapıları barınmak için kullanmışlardır.

Barınmak için kullanılan bir yapının nasıl olması gerektiği geçmiş yüzyıllardan beri tartışıla gelmiştir. Bir yapının estetik olmasının, kullanışlı olmasının yanı sıra en önemli özelliklerinden birisi de yapının sağlam olabilmesidir. Binanın sağlamlığı toplum ve yöneticiler için o kadar önemli bir özelliktir ki, yazılı ilk kanun sayılan Hamurabi Kanunları’nda binaları sağlam şekilde yapmayanlar için büyük cezaların uygulanacağı belirtilmiştir. Buna göre yapıların sağlamlığı toplumsal refahın devamı için önem arz etmektedir. Bunu bilen yöneticilerin yüzyıllardan beri yerleşim yerlerinin en doğru şekilde dizaynı için binaların sağlam, dayanıklı olmasını önemseyen kanunlar koydukları görülmektedir.

Binaların sağlamlığını belirleyen önemli bir unsur binanın nerede yapıldığıdır. Ülkemiz örneğinden yola çıkılırsa, deprem potansiyeli olan yerlerde yapıların sağlamlığı çok daha önemli bir hale gelmektedir.

Ülkemizde yapılaşmanın olduğu birçok yerleşim alanı deprem tehdidiyle karşı karşıyadır. Kırdan kente göç ile birlikte şehirlerde artan yapıların sağlamlığı da tartışılır bir hale gelmiştir. Özellikle bu durumun ne kadar ciddi sorunlar ortaya çıkarabileceği 1999 Gölcük depreminde gün yüzüne çıkmıştır. Söz konusu depremde binlerce vatandaşımız canlarını kaybetmiş ve yüz binlerce binada telafi edilemez zararlar meydana gelmiştir.

Gölcük depreminden sonra gelişen süreçte yapıların can ve mal güvenliği için ne kadar önemli olduğu bir kez daha ortaya çıkmıştır. Yapıların inşaat süreci başlamadan son çivi çakılma kadar geçen zaman diliminde denetimi için yeni bir hukuki düzenlemenin yapılması kaçınılmaz hale gelmiştir. Ülkemizde 2001 yılında 4708 sayılı Yapı Denetim Kanunu yürürlüğe girmiştir. Kanun çerçevesinde yapıların denetlenmesi konusunda önemli ve radikal değişikliğe gidilmiştir.

4708 sayılı Kanun'un getirdiği önemli değişikliklerden birisi yapı denetimin özel sektöre devredilerek Sivil Toplum Kuruluşları (STK) ve odaların denetimden uzaklaştırılmasıdır (Becerik, 2010: 31). Yapı denetimi yapacak olan kuruluşlar yapı denetim kuruluşlarıdır. 4708 sayılı Kanun'un ilgili maddesi uyarınca, yapı denetim kuruluşları inşaatı yerine getirecek kuruluşla bir akit yaparak, yapı denetimini yerine getirir. Yapı denetim kuruluşları bir örgüt yapılanması içinde, ortaklarının mühendis ve mimar olması gereken bir denetim kuruluşu olmalıdır (Baradan ve Yiğiter, 2012: 13).

Çalışma yapı denetimin çağımızda neden gerekli olduğu, Türkiye'de yapı denetimin yeri ve öneminin ne olduğunun sorularına cevap aramaktadır. Bu doğrultuda, tarihsel süreç içerisinde yapılaşmanın önemi iyi bir yapının nasıl olması gerektiğinin üzerinde durulmuş daha sonra ise Türkiye'de yapı denetimin tarihsel süreç içerisinde hangi aşamalardan geçtiğine değinilmiştir. Türkiye'de yapı denetim sektörü ve uygulamaları 1999 Gölcük depremi öncesi ve deprem sonrası olarak ayrılmıştır. Deprem sonrası gelişen süreç içerisinde 4708 sayılı Kanun'un yapı denetim alanında ne tür etkiler meydana getirdiği yine işlenen konular arasındadır.

Çalışmada ilk olarak konunun anlaşılması açısından giriş yapılmıştır. İkinci bölümde yasalar doğrultusunda yapı denetimin amacı ve Türkiye'de çalışma şekli ele alınmış, üçüncü bölümde, alanla ilgili Türkiye'de yapılmış bilimsel çalışmaların kısa özetleri analiz edilmiştir. Sonuç bölümünde ise, yapılan çalışma bir bütün olarak değerlendirilmiş ve çeşitli önerilerde bulunmuştur.

## 2. YAPI DENETİM

Özellikle sanayileşmenin etkisiyle artan kentleşmeye bağlı olarak konutlaşmada artışlar yaşanmıştır. Artan konutlarla birlikte söz konusu konutların denetimi gerekli bir hal almıştır. Bu bölümde yapı denetimin amacı ve Türkiye'de çalışma şekli ele alınmıştır.

### 2.1. Yapı Denetimin Amacı

İnsanların en başta gelen zorunlu ihtiyaçlarından birisi barınma ihtiyacıdır. Bu ihtiyaç bazen devlet eliyle, bazen ise özel müteşebbisler tarafından ticari bir kâr elde ederek sağlamaktadır. Bu yapıların güvenli olmaması ileride telafisi çok zor sonuçlar doğurabilir. Bunun önüne geçebilmek için eski medeniyetlerden günümüze kadar yaşayan birçok toplumun yasalarında ve devlet düzeninde güvenli ve sağlam yapıların inşa edilmesi her zaman yer edinmiştir. Özellikle deprem fay hatlarının geçtiği yerleşim alanları söz konusu olduğunda, bu alanlarda yer alan yapıların güvenli olması sorunu bireysel bir sorun olmaktan çıkıp toplumsal bir sorun haline dönüşmektedir.

Geçmişte meydana gelen birçok depremden kaynaklı yaşanan can ve mal kayıpları bu konuda hem mesleki hem de toplumsal sorumluluğumuzu daha önemli hale getirmektedir. Bu bağlamda, yapıların güvenli inşa edilmesi bireysel sorumluluktan ziyade, sivil toplum kuruluşlarından, akademik camiadan, sahada çalışan mimar ve mühendislerden toplanacak bilgiler doğrultusunda yasal ve anayasal düzenlemeyle teminat altına alınması ve denetlenmesi bu alanla ilgilenen otoritelerin bulunduğu ortak paydalardan birisidir.

Anayasanın 57. Maddesinde “Devlet, şehirlerin özelliklerini ve çevre şartlarını gözeterek bir planlama çerçevesinde, konut ihtiyacını karşılayacak tedbirleri alır, ayrıca toplu konut teşebbüslerini destekler.” ifadesinde bireylerin kaliteli, sağlam, sağlıklı ve afetlere karşı dayanıklı olan yapılarda yaşamaları anlamını da içermektedir.

Her vatandaşın böyle bir çevrede yaşamasının anayasal bir hak olduğunu da söylemek mümkündür. Devlet bu hakkı; kurum ve kuruluşları kanalıyla sağlamak zorundadır. Bu amaca ulaşabilmek için çıkarılacak etkili ve caydırıcı bir sistem ile kamunun kurum ve kuruluşları ile veya yetki devri ile kamu gücünü arkasına alan uzman kişiler tarafından yapıların denetlenmesini zorunlu kılmaktadır. Devlet, kendi vatandaşlarına yukarıda vurgulanan hakları sağlamak için yapı denetim sistemini kurmuştur.

Yapı denetim sisteminin temel amacı, yapıların doğal afetlere karşı daha sağlam ve güvenilir hale getirilmesidir. Diğer bir deyimle doğal afetlerden sonra gelecek zararların önlenmesi veya en aza indirilmesidir. Mevcut yapı yönetmeliğe göre inşa edilmiş binaların olası depremlerde zarar görmeyeceğini iddia edemeyiz. Yapı denetim sisteminin böyle amacı yoktur. Bu sistemin temel amacı, doğal afetlerden kaynaklı kayıplarının minimize edilmesi, korunmanın ve kaçınmanın mümkün olmadığı durumlarda meydana gelebilecek istenmeyen durumların ortadan kaldırılması, güvenli ve sağlıklı yapıların yapılmasını sağlamanın yanı sıra, plansız yapılaşmanın da önüne geçmek, arazi ve çevre şartlarına uygun yapıların inşa edilmesi sağlamaktır. Bu sayede daha düzenli, güvenli, mimari estetiği olan, toplum kültürüne uygun yapıların ortaya çıkması hedeflenmiştir (Sakallı, 2008: 11-12).

Yapı denetim hakkında çıkarılan 4708 sayılı Kanun'un 1. Maddesinde yapı denetim sisteminin amacı "*Can ve mal güvenliğini teminen, imar plânına, fen, sanat ve sağlık kurallarına, standartlara uygun kaliteli yapı yapılması için proje ve yapı denetimini sağlamak.*" şeklinde tanımlanmıştır (Resmi Gazete, 2001).

Sonuç olarak, yapıların etkin denetlenmesi ile doğal afetlerden kaynaklı meydana gelebilecek zararları asgariye indirmektir. Yapıların daha güvenilir ve sağlam bir şekilde inşa edilmesini sağlamak, çarpık ve mimari estetiği olmayan yapıların önüne geçerek, insanların daha sağlıklı, çevreci ve sosyal donatı alanları olan güvenli bir kent yaşamına sahip olması hedeflenmektedir (Tantekin Çelik ve Ünal, 2017: 72).

## 2.2. Yapı Denetim Sisteminin Türkiye'de Çalışma Şekli

Türkiye'de ilk defa yerleşme ve yapılaşmayla ilgili düzenleme ve denetim esasları 1930'da yürürlüğe giren 1580 sayılı Belediye Kanunu ve 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu'dur. Bu kanunlar aynı zamanda Cumhuriyet tarihinde yapılaşmayla ilgili çıkarılan ilk kanun olma özelliğini taşımaktadır. 1580 sayılı Kanun, "*Kanunun mecburi tuttuğu ahvalde veya ihtiyari olarak müracaat vuku bulduğu takdirde her nevi inşaat ve tesisat için muayenesi fenniye raporları ve şahadetnameleri vermek ve yahut mezkûr tetkikatı yapacak müesseseye malik değilse en yakın bir müessese vasıtasıyla bu işleri temin etmek.*" şeklinde tanımlanmıştır (Resmi Gazete, 1930). Bu kanun belediyelere yapım sürecinin denetlenmesi görevinin yanında ihtiyaç sahipleri için konut inşa etme görevi de verilmiştir.

Yürürlükte olan 1982 Anayasanın 56. Maddesinde "*Herkes, sağlıklı ve dengeli bir çevrede yaşama hakkına sahiptir. Çevreyi geliştirmek, çevre sağlığını korumak ve çevre kirlenmesini önlemek devletin ve vatandaşların ödevidir.*" hükmüne yer verirken, 57. Madde de ise "*Devlet, şehirlerin özelliklerini ve çevre şartlarını gözeterek bir planlama çerçevesinde, konut ihtiyacını karşılayacak tedbirleri alır, ayrıca toplu konut teşebbüslerini destekler.*" ibaresi yer almaktadır (Mevzuat, 1982).

Bu bağlamda devlet, özellikle 17 Ağustos 1999'da Düzce'de meydana gelen depremde resmi rakamlara göre 18.373 kişinin ölümü, 48.901 kişinin yaralanması ve 5.840 kişinin de kaybolmasından sonra vatandaşlarına karşı anayasal sorumluluğunu yerine getirmek için yapıların güvenli bir şekilde inşa edilmesi için harekete geçmiştir. Ve 13 Temmuz 2001 tarihinde çıkarılan ve bugün hala yürürlükte olan 4708 sayılı Yapı Denetim Kanunu'nu çıkararak yapı denetimi konusunda birtakım standartlar belirlemiştir.

4708 sayılı Kanun'un kapsamı şu şekilde belirlenmiştir (Resmi Gazete, 2001);

*"3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununun 26'nci maddesinde belirtilen kamuya ait yapı ve tesisler ile 27'inci maddesinde belirtilen ruhsata tabi olmayan yapılar, bodrum katı dışında en çok iki katlı ve yapı inşaat alanı toplam 200 metrekareyi geçmeyen müstakil yapılar, entegre tesis niteliğinde olmayan tarım ve hayvancılık amaçlı yapı ve tesisler, köy yerleşik alanlarında, belediye ve mücavir alan sınırları içinde olmayan iskân dışı alanlarda ve nüfusu 5000'in altında olan belediyelerin belediye ve mücavir alan sınırları*

*içinde bodrum katı ve çatı arası dışında en çok iki katlı ve yalnızca bir bodrum katın inşaat alanı hesaba katılmaksızın toplam inşaat alanı 500 metrekareyi geçmeyen konut yapıları ile bunların kömürlük, otopark, depo gibi müstemilatı, hariç olmak üzere, belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışında kalan yerlerde yapılacak yapıların denetimini kapsar. Ruhsata tabi olup, bu Kanun hükümlerine tabi olmayan yapılarda denetime yönelik fennî mesuliyet 3194 sayılı İmar Kanununun 26'ncı ve 28'inci maddelerine göre mimar ve mühendislerce üstlenilir. Birden fazla müstakil yapının bulunduğu parsellerde, bütün yapıların toplam yapı inşaat alanının 200 metrekareyi geçmesi hâlinde de bu Kanun uygulanır."*

4708 sayılı Kanun'un uygulanmasında yer alan bazı tanımlar şöyledir;

- 1. Yapı sahibi:** Yapı üzerinde mülkiyet hakkına sahip olan gerçek ve tüzel kişileri,
- 2. Yapım süresi:** Yapı sahibinin, yapı ruhsatını aldığı tarih ile yapı kullanma iznini aldığı tarih arasındaki dönemi,
- 3. Yapı inşaat alanı:** Işıklıklar hariç, bodrum kat, asma kat ve çatı arasında yer alan mekânlar ve ortak alanlar dâhil yapının inşa edilen tüm katlarının alanını,
- 4. Yapı denetim kuruluşu:** Bakanlıktan aldığı izin belgesi ile münhasıran yapı denetimi görevini yapan, ortaklarının tamamı mimar ve mühendislerden oluşan tüzel kişiyi,
- 5. Yapı müteahhidi:** Yapım işini, yapı sahibine karşı taahhüt eden veya ticarî amaçla ya da kendisi için şahsî finans kaynaklarını kullanarak üstlenen, ilgili meslek odasına kayıtlı, gerçek ve tüzel kişiyi,
- 6. Proje müellifi:** Mimarlık, mühendislik tasarım hizmetlerini iştiğal konusu olarak seçmiş, yapının etüt ve projelerini hazırlayan gerçek ve tüzel kişiyi,
- 7. Denetçi mimar ve mühendis:** İlgili mühendis ve mimar meslek odalarına üyeliği devam eden ve Bakanlıkça denetçi belgesi verilmiş mühendis ve mimarları
- 8. 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,

İfade etmektedir.

4708 sayılı Kanun'un 2. Maddesinden yola çıkarak yapıların denetiminden sorumlu olan yapı denetim kuruluşları ve görevlerini şu şekilde özetlemek mümkündür;

*"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 mühendislere ait olması zorunludur. Yapı denetim kuruluşları; denetçi mimar ve mühendisler ile yardımcı kontrol elemanları istihdam eder. 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. Yapı denetimini üstlendiğine dair ilgili idareye taahhütname vermek, bu yapıya ilişkin bilgileri yapı ruhsatı düzenleme tarihinden itibaren yedi gün içinde bakanlığa bildirmek."*

4708 sayılı Kanun'un 5. Maddesinde yapı denetim sözleşmesinin içeriği ise şu şekilde açıklamıştır:

*"Yapı denetim hizmet sözleşmeleri, yapı sahipleri ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca yayımlanacak usul ve esaslara göre elektronik ortamda belirlenen yapı denetim firması arasında imzalanır. İlgili taraflar arasında imzalanan bu sözleşmenin bir sureti taahhütname ekinde ilgili kuruma verilir. Yapı denetim hizmet sözleşmeleri bakanlıkça*



*belirlenen durumlar dışında feshedilemez. Bu sözleşmede; taahhüt edilen hizmetin konusu, yeri, inşaat alanı, süresi, varsa yapı sahibi ile yapı müteahhidi arasında imzalana sözleşmede yer alan yapının fizikî 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 firmasının uymaması halinde ise yapı denetimi komisyonuna bildirimde bulunur.” (Resmi Gazete, 2001).*

Bununla birlikte, hem kanunda ve hem de yönetmelik ve eklerinde, sözleşmeden, yapı denetimi hizmet sözleşmesi olarak bahsedilmekte ve süregelen uygulama kapsamında geçerlilik bakımından değil ispat bakımından yazılı olması zorunlu bir sözleşme olarak görülmektedir. Yapı denetim sözleşmesi, yönetmelik ekinde de bir tip sözleşme olarak bulunur (Ek 6, form 4) (Yavuz, 2015: 63-64).

Yapı denetiminin optimum şekilde gerçekleşerek uygulanabilmesinin temel unsurları arasında; yapı sistem ve etkinliğinin denetimi, yapı denetiminin özel kuruluşlar aracılığı ile sağlanması ve kamu idaresi ile özel sektör arasında işbirliğinin yerine getirilmesi bulunmaktadır. Bu uygulanabilirliğinin sağlanması için de yapı denetimi mevzuatında sistemin şu şekilde kurulması öngörülmektedir: Hizmet Sözleşmesi ile hukuki sorumluluk altına giren kuruluş, denetim, laboratuvar incelemesi ve ihtar etme görevini asgari hizmet bedeli karşılığında bakanlık denetimi altında yapacaktır. Sistemin etkin yürütülebilmesi için ise sektördeki nitelikli çalışanların çalışma alanlarının genişletilmesi, caydırıcı yaptırımlar sağlanması ve Türk Ceza Kanunu madde 184/5’de düzenlenen imar aflarına son verilmesi hedeflenmelidir (Kıraner, 2019: 5).

Yukarıda yer alan kanunlar dikkate alındığında yapı denetim kurumları yapıların inşası ile ilgili sorumluluklarının önemli bir alanı kapsadığını söylemek mümkündür. Zira, yapıyı denetleyen denetim firması, yapının ruhsatına, ruhsatın eklerine, teknik, sanat, sağlık kurallarına aykırı, eksik, hatalı ve kusurlu yapılmış olmasından kaynaklı ortaya çıkabilecek eksikliklerden dolayı, yapı sahibine ve ilgili idareye karşı, yaptığı ihmal oranında sorumluluk sahibidir. İlgili firmanın sorumluluk süresi, yapı kullanma izninin alınma tarihinden itibaren başlar ve yapının taşıyıcı sistemiyle ilgili alanlarda 15 yıl, diğer alanlarda ise 2 yıl boyunca devam eder. Bu noktada yapı denetim sisteminin toplum ve bireysel yaşamda ne gibi değişimler sunacağı konusuna da değinmek gerekmektedir. Yapı Denetim Sistemi, hem yaşam kalitemi ve hem de güvenliğimiz açısından çok önemli avantaj sunmaktadır. Bu avantajların başında, yapı denetim firması kontrolünde inşa edilen yapılarda can ve mal güvenliğimizin ön planda olmasıdır. Bu sistem sayesinde, yeni teknolojiyi kullanarak daha modern ve estetiğe önem verilen yapılar inşa edilir. Çarpık kentleşme önlenmiş olur. Yapının tüm aşamalarında kanunlarda yer verilen standartlara uygunluk açısından denetlenir. Yapı Denetim Sistemi, yapılarda ortaya çıkan hasarlar nedeniyle zarara uğramış insanların haklarını korur ve aynı zamanda ortaya çıkabilecek zararın tazmini de sağlar (Akbiyıklı, Çınar ve Koç, 2017: 220).

Bu noktadan hareketle yapı denetim sisteminin güncel mevzuat dâhilinde önemli bir toplumsal refah sağlayıcı yönü bulunmaktadır. Yapı denetimi sistemi yukarıda değinilen standartlar doğrultusunda uygulanabilirse bireysel ve toplumsal refah için önemli bir parametre olan konut esenliği ve mesken düzeni kusursuzca yerine getirebilecektir.

### **3. TÜRKİYE’DE YAPI DENETİM SİSTEMİNDE KARŞILAŞILAN SORUNLAR**

Çalışmanın bu bölümünde, yapı denetim sektörüyle ilgili yapılan bilimsel yayınlar araştırılmıştır. Araştırma sonucunda ulaşılan çalışmalar analiz edilerek kısa özetlerine yer verilmiştir. Aşağıda yer alan literatür taraması bibliyografik olarak sunulmuştur.

Açıkel (1998), hazırladığı yüksek lisans tezinde, Konya ilinde yapı denetiminin kalite üzerine etkisini incelemiştir. Çalışma sonucunda araştırmacı, uygulama projelerindeki eksiklikler, imalatlardaki hatalar, şantiye şefinin bulunmaması, kontrol elemanlarının deneyim eksikliği (mesleki yetersizlik), şantiyelerde iş sağlığı ve güvenliği önlemlerinin yetersiz olduğunu tespit etmiştir.

Özkan (2005), Türkiye’de yapı denetim sistemi ile ilgili yaklaşımları ile ilgili hazırladığı yüksek lisans tez çalışmasında, Türkiye’de uygulanan çeşitli yapı denetim sistemlerini inceleyerek denetim sisteminin uygulanması ile ilgili ortaya çıkan ya da eksik kalan yönlerini tespit etmeye çalışmıştır. Araştırma sonucunda, belge yönetiminin mevzuata uygun yürütülmemesi, yönetmelikler kapsamında, özellikle yer

seçim kararlarının alınması konusunda daha detaylı hazırlanmış maddelerin konulması, mevcut bazı maddelerin revizyonu ve caydırıcı hükümlere yer verilmesi gerekmektedir.

Yılmaz (2006), hazırladığı doktora tezinde, yapı denetim kuruluşlarının kent planlaması hizmetlerinde aldığı rolü değerlendirmektedir. Teorik bir çalışma yapan yazar; kanun, gereksinim, verimlilik, rasyonellik alanlarında yapı denetim kuruluşlarının yapısal ve rosel özelliklerini irdelemiştir. Firma ile yüklenici firma arasındaki ilişkiler, firmalar arası rekabetin denetim yapım bedeline yansması ve yetersiz denetim olduğu gözlemlenmiştir.

Sakallı (2008) tezinde, yapı denetim hakkında geniş kitapsal bilgi verildikten sonra, günümüzde uygulama alanı bulan yapı denetim sistemi incelenerek sistemde karşılaşılan sorunlar ve çözüm önerileri hakkında anket çalışması yapılmıştır. Çalışmada özellikle 4708 sayılı yapı denetim hakkındaki kanun merkez alınmıştır. Ankete İstanbul ilinde faaliyet gösteren 21 yapı denetim kuruluşu dâhil edilmiştir. Yapı denetimde rastlanan birçok sorun ve ihmalkârlık ele alınmış ve işini sağlam yapan firmaların birçok zorluklarla karşılaştığı sonucuna varılmıştır.

Karahan (2008) yaptığı çalışmada, İstanbul'da faaliyet gösteren yapı denetim firmalarının görev süreçlerinde karşılaştıkları sorunları ve bu sorunlar karşısında alınacak tedbirleri kaleme almıştır. İstanbul'da bulunan 21 firma ile çalışmayı gerçekleştiren yazar, mikro ve makro sorunlarla karşılaşmış ve bu durumlar için atılması gereken adımları belirlemiştir.

Çulcu (2011) yaptığı çalışmada, yapı denetim firmalarında kaliteyi ön plana çıkaran "toplam kalite yönetimi" çalışmasını gerçekleştirmiştir. Bu çalışmada Adana ilini örnek alan Çulcu, 19 yapı denetim firması üzerinde anket çalışması uygulamıştır. Sonuç olarak, bilgi düzeylerinin zaman zaman yeterli olduğu durumlar olsa da genel olarak bakıldığında düşük seviyelerde kalması ile birlikte sorunun çözümü amacıyla önerilerin sunulduğunu görmekteyiz.

Özden (2011) çalışmasında yapı denetimi yaşanan doğal afetler ile birlikte analiz etmiştir. Osmanlıdan günümüze kronolojik bir sıra ile afetleri mimari yapılar üzerinden değerlendiren Özden, yaşanan onca tecrübeye karşın birçok eksikliklerin mevcudiyetini eleştirel bir üslupla değerlendirmiştir. Ders alınması konusunda yetersizliğe değinen yazar, sektörde çalışan her paydaya görevler düştüğünü sonuç olarak irdelemektedir.

Karaoğlu (2011) yüksek lisans çalışmasında, 4708 sayılı yapı denetim kanununun denetimdeki verimliliğini incelemiştir. İnceleme sonunda araştırmacı, 4708 sayılı yasa ilgili mevzuatında yapılmış köklü düzenlemelerden biri olup etkin ve verimli denetimde önemli iyileşmelere yol açmıştır. Ancak denetim mühendislerinin yeterliliği, yapı ustaları gibi meslek mensuplarının sertifikasyonu, sürekli denetim hususlarında eksik ve aksayan yönleri ile henüz istenen seviyeye ulaşmadığını söylemek mümkündür. Daha verimli bir yapı denetimi için yapılması gereken düzenlemeler noktasında sigorta, kamu yapılarının denetiminin yasa kapsamına alınması, kalite yönetimi vb. önerilerde bulunulmuştur.

Atabey ve Bozdoğan (2012) çalışmalarında yapı denetim kanunun getirdiği yeni uygulamalar değerlendirilmiş ve Sivas ilinde bulunan 9 Yapı denetim firması ile anket çalışması uygulanmıştır. Anket neticesinde ortaya çıkan sorunlara çözüm önerileri getirmekle beraber, Sivas'ta yaşanan özel coğrafyadan kaynaklanan problemler değerlendirilmiştir.

Atalay ve Engin (2013) yapı denetim anlayışının istihdama katkılarını araştırmış, yapı denetim kuruluşlarının önemli ölçüde istihdam sağladığı çalışmanın sonuç kısmında belirtilmiştir. Yapı denetim sektörüne farklı bir bakış açısıyla yaklaşan yazarlar, çalışanların vasıflarını ve özelliklerini de genel olarak üst düzey seviyesinde seyrettiğini belirlemiştir.

Doğan (2013) hazırladığı yüksek lisans tezinde, Ankara'da faaliyet gösteren 20 yapı denetim firmasına anket yöntemi uygulayarak sektörün sorunlarının belirlenmesi ve yapı denetim firmalarının sektöre ilişkin görüşlerini de ele alarak genel bir değerlendirme yapmıştır. Araştırma sonucunda ilgili kurumlarda; iş yürütme yaklaşımların zaman zaman değişmesi, hizmet ücretinin belirlenmesinde ilkeli davranılmaması, ucuz işgücü istihdam etmeleri, yeterli ve etkin bir firma organizasyonunun oluşmaması ve uygulama birliğinin olmaması gibi sorunların ön planda olduğunu tespit ederek; denetim elemanlarının sektöre rehberlik edebilecek bilgi ve deneyime sahip olması ve denetimlerin firma kalitesinin yukarıya çıkarılmasını özendirici ve zorlayıcı bir anlayışla yapılması önerilerinde bulunmuştur.

Kural ve Ünal (2015) 4708 Sayılı Yapı Denetimi Kanunu'nu baz alarak sistemde karşılaşılan sorunları belirlemeye çalışmışlardır. Bu amaçla, Afyonkarahisar ilinde faaliyette bulunan 10 yapı denetim firmasında çalışan 90 teknik personele anket çalışması uygulanmıştır. Kanunun uygulamaya başlanmasından uzun zaman geçmiş olmasına karşın, yapı denetim sisteminde oldukça sıkıntılı süreçlerin bulunduğu ve yaşanan aksaklıkların birçoğunun devam ettiği sonucuna varılmıştır.

Yavuz (2015) tarafından hazırlanan doktora tezinde, yapı denetim sözleşmeleri ayrıntılı bir teorik bilgi ile açıklanarak tarafların sorumluluk ve hakları derinlemesine irdelenmiştir. Doktora tezi bir nevi sözleşmeler hakkında hazırlanan yönlendirici bir bilgi birikimi özelliğini taşımaktadır.

Tantekin Çelik ve Ünal (2017)'in yaptıkları çalışmada, yapı denetim şirketlerindeki çok çeşitli sorunlar saptanarak, bu sektörde çalışan kişilerin mevzuat ile ilgili görüş, bilgi ve çözüm önerilerini ortaya çıkarmak amaçlı bir anket uygulaması yapılmıştır. Ankete Adana ilinde faaliyette bulunan 25 firmadan 73 yapı denetim çalışanı katılmıştır. Çalışma sonucunda, firmaların yapılanmaları ve işleyişi ile ilgili sorunlar tespit edilmiş, yönetsel ve paydaşlar kaynaklı hatalar belirlenmiş, mevzuat irdelenmiş ve tüm paydaşlara hizmet kalitesini arttırmak için uygulamaya yönelik öneriler sunulmuştur.

Akbıyıklı ve arkadaşları (2017)'nin yaptıkları çalışmada, Türkiye'deki yapı denetim kavramının algılanışı, amacı, yasal prosedürleri ve karşılaşılan uygulama sorunları hakkında teorik bilgi verilmiş, gelişen problemlere teorik açıdan çözüm önerileri geliştirilmiştir.

Bayram ve arkadaşlarının (2018) çalışmasında, Türkiye'deki yapı-denetim faaliyetlerinde karşılaşılan etiksel problemler ile yapı sahibi ve yapı firması arasındaki ilişkilerin sağlamlaştırılması amacıyla yürütülmesi gereken çözüm önerileri irdelenmiştir. Bu amaçla Türkiye'de 28 ayrı ilde hizmet veren firmalardan seçilen 200 teknik personele anket uygulanmıştır. Etiksel sorunların varlığının kabulü ile bu sorunlarda gelişen sektör değerleri çalışmada açıkça ortaya çıkmış ve sektörün bu konudaki rahatsızlığı dile getirilmiştir.

Pala ve Demir (2017) yaptıkları çalışmada, Güneydoğu Anadolu Bölgesi'nde yapı denetimi firmalarının yaşadıkları sorunları ele almıştır. Diyarbakır, Şanlıurfa, Gaziantep, Adıyaman, Mardin, Batman, Siirt ve Kilis illerini içine alan bu kapsamlı çalışmada, birçok kademedeki personel ankete tabi tutulmuştur. Uygulama sonrasında yapı denetim sisteminin sağlıklı bir şekilde yürütülemediği verisine ulaşılmış ve bu olumsuzluk karşısında çözüm önerileri geliştirilmiştir.

Özdemir (2018) yüksek lisans tez çalışmasında, yapı denetim firmalarının güncel sorunlarını ve denetim sistemindeki aksaklıkları incelemiştir. Bu çalışmasını Muğla ili olarak sınırlayan yazar, 13 firmadaki 89 personele ile anket çalışması uygulamıştır. Anket sonunda elde edilen bulgular ile ortaya konulan sorunlara çözüm önerileri getirmeye çalışılmıştır.

Duman (2019) yaptığı çalışmada 4708 sayılı kanunun yapı denetim firmalarına getirdiği iş sağlığı ve güvenliği sorumluluğunu irdelemektedir. Bu konudaki incelemesini doktrin ve içtihat kaynaklarını da alarak genişleten yazar, güvenlik konusundaki kültürün gelişimine de önemli bir vurgu yapmaktadır.

Sevilmişdal (2019) ise, yaptığı çalışmada yapı sistemi ve sürecinde rastlanılan sorunlarla ilgili olarak Şanlıurfa ilini araştırma konusu olarak belirlemiştir. Yapı denetim alanında faaliyet gösteren firmalardan 76 teknik personel üzerinde gerçekleşen ankette ortaya çıkan bürokrasi, mevzuat yetersizliği, yöresel çalışma ortamı, keyfi uygulamalar gibi birçok konuda ortaya çıkan sorunlar saptanmış ve çözüm önerileri geliştirilmiştir.

Yağız (2019) yüksek lisans tez çalışmasında, Türkiye'deki yapı denetimi uygulamalarının konut niteliği üzerindeki etkisini incelemiştir. Çalışmasını Bursa ilinde gerçekleştiren yazar, yapı denetim kuruluşlarına bir anket uygulaması gerçekleştirmiştir. Konut niteliğinin istenilen düzeyde olmadığı ve sağlıklı bir konut gelişiminin bulunmadığı sonucu ile karşılaşılan çalışmada niteliğin geliştirilmesi yönünde öneriler ortaya atılmıştır.

Yılmaz (2019) çalışmasında kamudaki yapı denetim faaliyetlerini ve bu süreçte karşılaşılan sorunları incelemiştir. Yazar, Karabük İl Özel İdaresi'nde görev yapan teknik personel üzerinde anket çalışması yürütmüş ve çıkan verileri bir örneklem olarak kabul edip tüm Türkiye'deki sektör sorunu olarak kabul etmektedir. Sonuç olarak, kamuya harcanan maddi değerlerin daha sağlıklı ve verimli bir sonuç verebilmesi adına çeşitli öneriler geliştirilmiştir.

#### 4. SONUÇ VE ÖNERİLER

Çalışmada, yapı denetim sektöründe ilgili araştırmacılar tarafından hazırlanan 22 adet bilimsel yayından yapılan literatür taraması incelenmiş ve bu yayınlar özetlenerek düzenli bir formata getirilmiştir.

Yapı denetimi özellikle deprem kuşağında yer alan şehirler veya ülkeler için çok büyük sorumluluk taşımaktadır. Bu sektör sadece yapı denetim firma sahipleri ile yürütülen bir denetim mekanizması olmayıp, bunun yanında birçok paydaşında içinde yer aldığı bir faaliyet topluluğu olduğunu söylemek mümkündür. Olası depremlerde yaşanan can ve mal kayıpları sadece bina sahip veya ortaklarını değil, aynı zamanda şehirlerdeki demografik yapı ve ülke ekonomisini ciddi anlamda olumsuz etkileyen bir durum meydana getirmektedir.

Ülkemizde yaşanan veya yaşanabilecek bu olumsuzlukların önüne geçmek için her birey sorumluluğunun bilince olup bu durumu kendine asli bir görev olarak addetmelidir. Bu bağlamda, toplumsal bir duyarlılık oluşturmak için yapı ve yapı denetim sektöründe yer alan bütün paydaşların ilgili yasalar çerçevesinde üzerine düşen sorumluluğu eksiksiz bir şekilde yerine getirmeye çalışması elzem bir durumdur. Bu duyarlılığın oluşması halinde daha güvenilir, sağlam, mimari bir estetiğe sahip, depremlerde kayıpların en aza indirilecek, sosyal ve çevresel duyarlılığın ön planda tutulduğu yapılara kavuşmamız ancak mümkün olabilir. Aynı zamanda yapı denetim firmalarında çalışanların iş yükünü de hafifletmiş oluruz.

Ayrıca, 29 Aralık 2018 yılında çıkan ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun kapsamında denetim sorumluluğunu üstleneceği yapıların elektronik ortamda belirlenmesine ilişkin usul ve esaslarının yer aldığı 30640 sayılı tebliğde sayesinde yapı denetim firmaları müteahhit veya işveren ile doğrudan parasal bir bağı olmadan görevlerini yapabileme yetkisinin tanınması sayesinde sektörün bu anlamda bağımsızlığını elde etmesi çok önemli bir gelişme olduğunu ve sistemin eskiye göre daha verimli ve etkin çalışacağını söylemek mümkündür.

Son olarak, yapı denetim firmaları da işini üstlendikleri kişilerin aynı zamanda bir müşteri olduğunu ve bu anlamda müşteri memnuniyetini de göz ardı etmeden, çalışanların özlük haklarında gerekli iyileştirmeler yapmalı, gerekli durumlarda eğitime tabi tutulmalı, çalışan devir hızı olabildiğinde azaltılmalıdır. İlgili kamu kurumları da sektörle ilgili yasal prosedürler ve kırtasiyeciliği azaltarak inşaata başlama ve bitirme sürecini hızlandırmalıdır. Özellikle yaz mevsiminin kısa olduğu soğuk bölgelerde prosedürlerin az olması bütün paydaşlar açısından büyük önem taşımaktadır.

Bu araştırmanın asıl sonucu, daha önce yapı denetim alanında yapılan çalışmalarla ilintili olmasıdır. Buna göre, yapı denetim sistemi içerisinde bulunan kurum ve kuruluşların daha önce yapılan çalışmalarını göz önüne alarak, alanda bu çalışmalarını uygulayabilmesinin Türkiye’de yapı denetiminin gelişmesi için önemli bir etken olacağı kanaatindeyiz. Ayrıca, alan çalışmalarına ilişkin yapılan içerik analizlerinden yola çıkarak tespit edilen problemlerin bir bütünsellik içinde ele alınması bakımından büyük önem taşımaktadır. Bu problemlerin haritası çıkarılarak çözümüne odaklanması, sektörle doğrudan veya dolaylı olarak ilişki içinde bulunan teknisyenler, uygulamacılar, akademik camia, merkezi ve yerel yönetimlerde görevli kişi veya kişiler açısından kuramsal ve pratik yarar sağlayacaktır.

#### KAYNAKÇA

- AÇIKEL, D. A. (1998). *Yapı Denetiminin Kalite Üzerine Etkisi ve Konya Örneği*. Yüksek Lisans Tezi, Selçuk Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Konya.
- BECERİK, A. (2010). *4708 Sayılı Yapı Denetim Hakkında Yasa Uygulaması-I, "Genel Bir Bakış"*. [http://www.emo.org.tr/ekler/142870172d1cee9\\_ek.pdf?dergi](http://www.emo.org.tr/ekler/142870172d1cee9_ek.pdf?dergi) (Erişim Tarihi: 04.12.2019).
- AKBIYIKLI, R., ÇINAR, Ö. F. & KOÇ, S. (2017). *Türkiye’de Yapı Denetim Kavramı, Amacı, Yasal Dayanağı ve Uygulamaları Üzerine Bir İnceleme*. Uluslararası Katılımlı 7. İnşaat Yönetimi Kongresi Bildiri Kitabı, 217-229. Samsun.
- ATABEY, İ. İ. & BOZDOĞAN, K. B. (2012). Yapı Denetim Kanunu Uygulamalarında Sivas Örneği. *E-Journal of New World Sciences Academy*, 7(1), 119-128.
- ATALAY, H. M. & ENGİN, S. (2013). *Yapı Denetiminin İstihdama Katkısı*. 3. Yapı Denetimi Sempozyumu Bildiri Kitabı, 331-340, Diyarbakır.



- BAYRAM, S., AYDINLI, S., BUDAK, A. & ORAL, E. (2018). Türkiye’de Yapı Üretiminde ve Denetiminde Yaşanılan Etik Sorunlar. *Pamukkale Üniversitesi Mühendislik Bilimleri Dergisi*, 24(3), 461-467.
- KIRANER, C. Yapı Denetimi Kuruluşları ve Türkiye’de Yapı Denetimi Uygulamaları. <http://www.leventbicakci.com/cihan.pdf> (Erişim Tarihi: 02.12.2019).
- TANTEKİN ÇELİK, G. & ÜNAL, C. (2017). Yapı Denetim Firmalarının Sorunlarının Belirlenmesi ve Adana Örneği. *Çukurova Üniversitesi Mühendislik Mimarlık Fakültesi Dergisi*, 32(4), 71-78.
- ÇULCU, F. E. (2011). *Yapı Denetim Firmalarında Toplam Kalite Yönetimi “Adana Örneği”*. Yüksek Lisans Tezi, Çukurova Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Adana.
- DOĞAN, A. (2013). *Ankara’da Yapı Denetim Sorunlarının Belirlenmesiyle İlgili Bir Saha Çalışması*. Yüksek Lisans Tezi, Gazi Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Gaziantep.
- DUMAN, B. (2019). 4708 Sayılı Kanun Çerçevesinde Yapı Denetim Kuruluşunun İş Sağlığı ve Güvenliği Sorumluluğu. *Türkiye Barolar Birliği Dergisi*, (143), 283-308.
- KARAOĞLU, E. (2011). *4708 Sayılı Yapı Denetim Kanununun Denetimdeki Verimliliği*. Yüksek Lisans Tezi, Yıldız Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- KARAHAN, A. Y. (2008). *İstanbul’da Faaliyet Gösteren Yapı Denetim Şirketlerinin Uygulamaya Yönelik Karşılaştıkları Sorunlar ve Çözüm Önerilerine Yönelik Bir Araştırma*. Yüksek Lisans Tezi, Yıldız Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- KURAL, R. & ÜNAL, O. (2015). İnşaat Sektöründe Yapı Denetimi ve Afyonkarahisar İlindeki Uygulamaların Araştırılması. *Afyon Kocatepe Üniversitesi Fen ve Mühendislik Bilimleri Dergisi*, (15), 1-10.
- MEVZUAT (1982), <https://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.2709.pdf> (Erişim Tarihi: 02.12.2019).
- MEVZUAT (2001), <https://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.4708.pdf> (Erişim Tarihi: 02.12.2019).
- ÖZDEMİR, H. (2018). *Yapı Denetim Kuruluşlarının Sorunları ve Yapı Denetimi Sistemindeki Sorunlar: Muğla Örneği*. Yüksek Lisans Tezi, Muğla Sıtkı Koçman Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Muğla.
- ÖZDEN, A. T. (2011). Geçmişte ve Günümüzde Türkiye’de Yapı Denetimi-Afet İlişkisi: Mimarın Afetler Tarihçesi İçin Seyir Defteri. *Dosya Dergisi*, (26), 67-79.
- ÖZKAN, G. (2005). *Türkiye’de Yapı Denetim Sistemi İle İlgili Yaklaşımlar*. Yüksek Lisans Tezi, Yıldız Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- PALA, M. & DEMİR, M. Ş. (2017). Güneydoğu Anadolu Bölgesinde Yapı Denetimi Uygulamasında Karşılaşılan Sorunlar ve Bu Sorunlara İlişkin Çözüm Önerileri. *Adıyaman Üniversitesi Mühendislik Bilimleri Dergisi*, (6), 20-33.
- RESMİ GAZETE (1930). <https://www.resmigazete.gov.tr/arsiv/1471.pdf> (Erişim Tarihi: 03.12.2019).
- RESMİ GAZETE (2001). <https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2001/07/20010713.htm#2> (Erişim Tarihi: 04.12.2019).
- SAKALLI, F. (2008). *Yapı Denetim Sisteminde Yaşanan Sorunlar, 4708 Sayılı Yapı Denetim Hakkında Kanun’daki Eksiklikler ve Çözüm Önerileri*. Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- BARADAN, S. & YİĞİTER, H. (2012). “Yapı Denetimi”, <http://kisi.deu.edu.tr/huseyin.yigiter/YI%20%2309%20-%20YAPI%20DENETIMI.pdf> Erişim Tarihi: 02.12.2019).
- SEVİLMİŞDAL, Eren (2019). *Yapı Denetim Sisteminde Yaşanılan Sorunlar Üzerine Bir Araştırma (Şanlıurfa Örneği)*. Yüksek Lisans Tezi, Toros Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Adana.

- YAĞIZ, S. (2019). *Türkiye’de Yapı Denetimi Uygulaması ve Konut Niteliğine Etkisi: Bursa Alan Araştırması*. Yüksek Lisans Tezi, Bursa Uludağ Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Bursa.
- YAVUZ, E. (2015). *Yapı Denetim Sözleşmeleri*. Doktora Tezi, İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, İstanbul.
- YILMAZ, H. (2006). *Türkiye’de 1980’Den Sonra Kent Planlaması Hizmetlerinin Özel Kesime Gördürülmesi Eğilimleri: Yapı Denetim Kuruluşları Örneği*. Doktora Tezi, Ankara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Ankara.
- YILMAZ, M. (2019). *Kamuda Yapı-Denetim Faaliyetleri ve Karşılaşılan Sorunlar*. Yüksek Lisans Tezi, Karabük Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Karabük.