



**TMMOB
İNŞAAT MÜHENDİSLERİ ODASI**

Sayı : OB.1274

24.07.2026

Konu : Ülkemizdeki Yapı Stoku Envanterinin
İvedilikle Çıkarılmasının Sağlanması Hk.

**T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİLİĞİ BAKANLIĞINA**

T.C. Anayasası'nın 17. maddesindeki yaşama hakkı ile 56. maddesindeki sağlıklı ve dengeli bir çevrede yaşama hakkı, devlete bireylerin yaşamını tehlikeye atan riskleri önleme konusunda pozitif bir yükümlük getirmektedir. Türkiye'nin aktif bir deprem bölgesinde bulunması nedeniyle yapı güvenliğini sağlamak ve mevcut yapı stokunu afetlere karşı dayanaklı hâle getirmek, devletin en temel anayasal görevleri arasındadır.

Bu anayasal yükümlülük; idarenin afet öncesi önleyici tedbirleri almasını, bu süreci bilimsel veriler ışığında koordine etmesini, riskli yapıları ve afet riski taşıyan bölgeleri belirleyerek bu yapıların risk durumuna göre güçlendirilmesini veya yıkılmasını sağlamasını zorunlu kılmaktadır. 3 Aralık 2024 tarihli Anayasa Mahkemesince verilen kararla da bu husus ayrıca vurgulanarak devletin yurttaşların yaşam hakkını koruma ve denetim sorumluluğu hatırlatılmıştır.

Anayasal çerçevenin yanı sıra; 3194 sayılı İmar Kanunu, 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun, 5393 sayılı Belediye Kanunu ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu birlikte değerlendirildiğinde yapı stokunun durumunun tespit edilmesi ve denetlenmesi idarenin takdirine bırakılmış bir tercih değil, emredici bir kamu görevidir.

Tüm bu yasal düzenlemelere karşın bu hususta AFAD tarafından hazırlanan Ulusal Deprem Stratejisi ve Eylem Planı (UDSEP 2012-2023) kapsamında 2017 yılına kadar ülkemizdeki yapı stoku envanterinin çıkarılması hedeflenmiş olmasına rağmen; günümüz itibarıyla kamuoyu ile paylaşılan ayrıntılı bir yapı stoku envanteri mevcut değildir.

Dönemin Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanı tarafından ülkemiz genelinde 6,8 milyon riskli konut olduğu belirtilmiş olmasına rağmen resmi veri olarak mevcut yapı stokuna ilişkin temel bilgilere sahip değiliz. Ülkemizde kaç yapının riskli olduğu veya hangi yapıların ne ölçüde risk taşıdığı, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Geçici 16. maddesi kapsamında İmar Barışı ile yapı kayıt belgesi alarak kâğıt üzerinde yasal hale getirilen yapıların taşıyıcı sistem durumları ve olası bir depremdeki performanslarının ne olduğuna ilişkin ülke çapında resmi ve bütüncül bir veri tabanı da bulunmamaktadır.

Ülkemizdeki mevcut yapıların çoğunluğu (betonarme konut yapı stokunun üçte ikisi olduğu tahmin edilmektedir) 1975 Deprem Yönetmeliğine (Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik) göre projelendirilmiş ve inşa edilmiştir. Ancak sorumlu idareler tarafından bu yapıların deprem güvenliği açısından büyük öneme sahip mevzuat değişiklikleri çerçevesinde gerekli kontrol ve denetimler yapılmamış, gerekli tedbirler alınmamıştır.

Ayrıca yapılar kullanım aşamasında da herhangi bir denetimden geçmemekte; taşıyıcı sistemi etkileyecek müdahaleler ancak görünür düzeyde ve herhangi bir şikâyetle konu olmuş ise idari işleme tabi tutulmaktadır. Yapıların büyük çoğunluğunda taşıyıcı sistemi olumsuz yönde etkileyecek boyutlarda pek çok tadilat yapıldığı kamuoyunca ve İdarelerce bilinmesine rağmen şikâyet edilmeyen ve görünür olmayan tadilat, genişletme, kolon, kiriş ve perde kesme gibi yapısal sistem müdahaleleri konusunda herhangi bir tedbir alınmamaktadır.



TMMOB İNŞAAT MÜHENDİSLERİ ODASI

Yapılarda kullanım ömrü boyunca değişen ihtiyaç ve beklentiler nedeniyle yapılan tadilatların etkileri de dikkate alındığında binaların düzenli aralıklarla kontrol edilmesi (periyodik kontrol) gerektiği açıktır. Kontrol sorumluluğunun ise ilgili idarelerde olduğunda tereddüt bulunmamaktadır. Özellikle deprem bölgelerinde yer alan ve büyüklükleri değişen depremlere birden fazla maruz kalmış binaların dayanımlarında da düşüş olma olasılığı çok yüksektir.

Tam da bu noktada altı çizilmelidir ki ülkemizin ihtiyaç duyduğu yapı stoku envanteri, belirli dönemlerde yürütülüp bitirilecek geçici bir proje değildir. Aksine bu çalışma, yapıların tüm yaşam döngüsünü kapsayan ve sürekli güncellenen dinamik bir kamu bilgi sistemi olmak zorundadır. Bir yapı ruhsat aldığı anda, kullanım amacı değiştiğinde, güçlendirildiğinde, ilave yapıldığında, riskli yapı olarak tespit edildiğinde veya yıkıldığında bu değişikliklerin tamamı tek bir sistem üzerinden izlenebilmelidir. Ancak bu sayede afet öncesinde riskler doğru belirlenebilir, kaynaklar bilimsel önceliklere göre kullanılabilir ve afet sonrası müdahaleler etkin biçimde planlanabilir.

Beklenen deprem tehlikesi karşısında telafisi imkânsız can ve mal kayıplarının yaşanmaması adına, aşağıdaki hususların Bakanlığınız koordinasyonunda ivedilikle hayata geçirilmesini talep etme zorunluluğu hasıl olmuştur:

- Merkezi yönetim başta olmak üzere ilgili bütün kamu kurumları; derhal harekete geçmeli, Türkiye'nin yapı stoku envanteri, ülke çapında başlatılacak bir kamu programıyla ivedilikle çıkarılmalı yapıların risk durumları belirlenerek güçlendirme, yenileme ve tahliye süreçleri için açık, net bir önceliklendirme ve takvim süreci oluşturulmalıdır.
- Yapıların tüm yaşam döngüsünü kapsayan, merkezi idare ile yerel yönetimlerin ortak kullandığı sadece verilerin işlendiği değil yapıların güvenliğinin de takip edildiği *Ulusal Yapı Stoku Bilgi Sistemi* oluşturulmalıdır.
- Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, AFAD, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü, belediyeler ve diğer ilgili kurumların yapı verileri ortak standartlar çerçevesinde entegre edilmelidir.
- Yapı stoku envanteri çalışmaları proje bazlı uygulamalar olmaktan çıkarılmalı; mevzuatla tanımlanmış, sürekli güncellenen ve kamu kaynaklarıyla sürdürülen bir kamu hizmetine dönüştürülmelidir.
- Mevcut yapı stokunun risk öncelikleri bilimsel yöntemlerle belirlenmeli; güçlendirme, dönüşüm ve afet risk azaltma politikaları bu verilere dayanılarak oluşturulmalıdır.
- Yapı stoku envanter çalışmalarına esas oluşturulan sonuç raporlarından elde edilen verilere göre öncelikli olan binaların dönüşümüne veya güçlendirilmesine yönelik izlenecek süreç net olarak tanımlanmalı, finansal ve hukuki sorunların çözümünde kamu desteği sağlanmalıdır.
- Yapı kayıt belgesi bulunan yapıların hangi aykırılıklar nedeniyle kayıt altına alındığını gösterecek veri altyapısı oluşturulmalı; taşıyıcı sistemi etkileyen müdahaleler öncelikli olarak değerlendirilmelidir.



**TMMOB
İNŞAAT MÜHENDİSLERİ ODASI**

- Yapı stoku envanteri çalışmalarında üniversitelerin, meslek odalarının ve ilgili uzmanlık kuruluşlarının bilgi birikiminden kurumsal olarak yararlanılmalı; süreç bilimsel esaslar doğrultusunda kamucu bakış açısıyla yürütülmelidir.
- Üretilen veriler kamuoyu ile paylaşılmalı; bilimsel çalışmaların ve risk azaltma politikalarının geliştirilmesi desteklenmelidir.
- Yapı stoku envanteri projelerinin sürekli eklenen/dönüşen binalardan ötürü dinamik bir sistem olduğu gözden kaçırılmamalı, 'Periyodik Yapı Kontrolü' sistemi hayata geçirilerek 'Ulusal Yapı Stoku Bilgi Sistemi'nin bir parçası olmalıdır. Binaların tadilatları, kullanım amaçlarında değişiklik olması hali vb. her türlü müdahale kayıt altına alınmalıdır.

İnşaat Mühendisleri Odası olarak kamusal sorumluluğumuz gereği; yurttaşlarımızın yaşam hakkının korunması ve olası afetlerin ülkemiz için yeniden bir felakete dönüşmemesi için , idarenizin asli görevlerinden olan yapı stoku envanterinin oluşturularak yapıların deprem performansının değerlendirilmesi, güvenliklerinin iyileştirilmesi ve kullanım ömürleri boyunca düzenli kontrolden geçirilmelerini sağlayacak sistemlerin ivedilikle kurulması hususunda gereğinin yapılmasını talep eder , üzerimize düşen her türlü teknik ve mesleki katkıyı sunmaya hazır olduğumuzu saygılarımızla bilgilerinize arz ederiz.

Saygılarımızla,

Bülent TATLI
TMMOB İnşaat Mühendisleri Odası
Genel Sekreter