

19. Mesleki Denetim Raporu

TMMOB Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şubesi, 3 büyükkent bölge temsilciliği, 8 temsilcilik ve şubeye bağlı 1 mesleki denetim görevlisi ile mesleki denetim uygulamasına devam etmektedir. Şubemiz mesleki denetim çalışmalarında şube bünyesinde 2, Silivri’de şubeye bağlı 1, Bakırköy BKBT’de 2, Kadıköy BKBT’de 2, Kartal BKBT’de 1 profesyonel mimar çalışanı ile hizmet vermektedir. Bunun dışında, mesleki denetim uygulaması, şube hinterlandındaki diğer temsilciliklerde bu alanda görevlendirilen mimarlarca dönüşümlü olarak gerçekleştirilmektedir.

Serbest mimarlık hizmetleri büro tescil işlemleri ve mesleki denetim uygulamaları, TMMOB Mimarlar Odası Serbest Mimarlık Hizmetlerini Uygulama, Tescil ve Mesleki Denetim Yönetmeliği ile yönetmelik uyarınca çıkarılan şartnameler doğrultusunda gerçekleştirilmektedir. Mesleki denetim uygulamalarına yönelik veriler, şube bünyesinde düzenli olarak tutulmakta ve yıllara göre değişimler izlenerek, periyodik aralıklarla düzenlenen raporlarla, istatistik bilgileri diğer birimler ile paylaşılmaktadır.

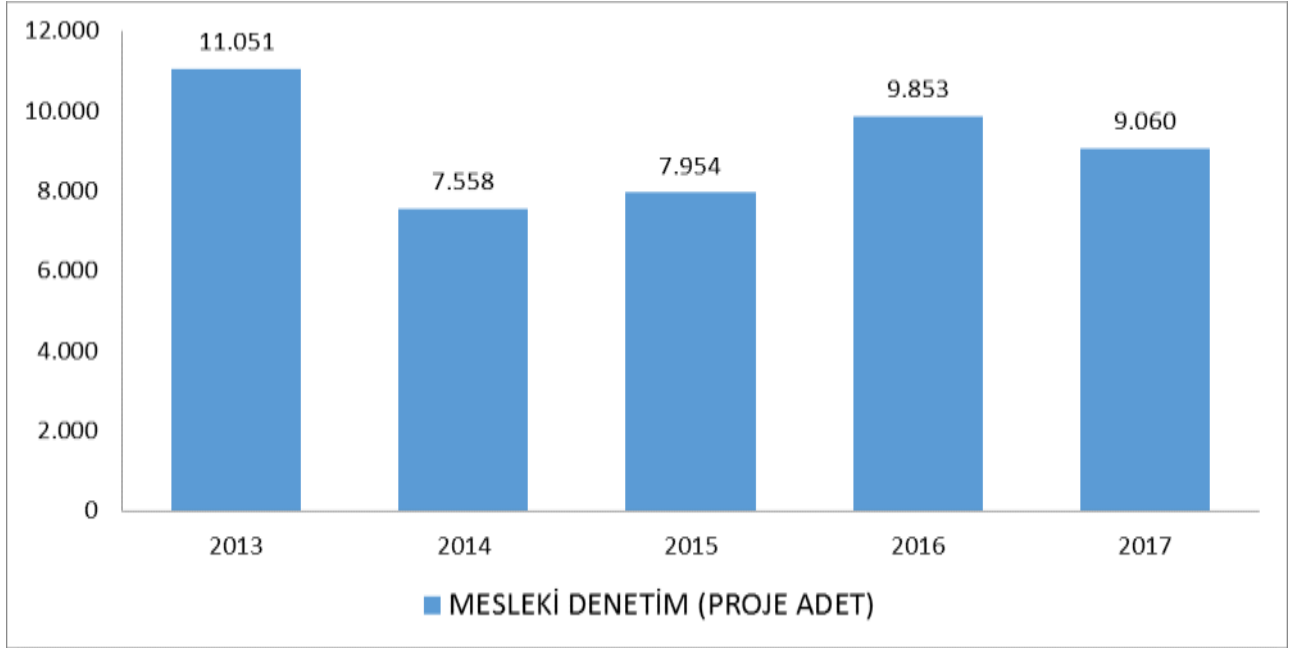
Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şubesi ve bağlı birimleri tarafından 2016 ve 2017 yıllarında gerçekleştirilen mimari proje, TUS ve şantiye mesleki denetimi verilerinin tüm şubelerde gerçekleştirilen işlemlerle karşılaştırılması Tablo 1 ve 2’de gösterilmiştir

Tablo 1: TMMOB Mimarlar Odası 01.01.2016-31.12.2016 Arası Mesleki Denetim Verileri

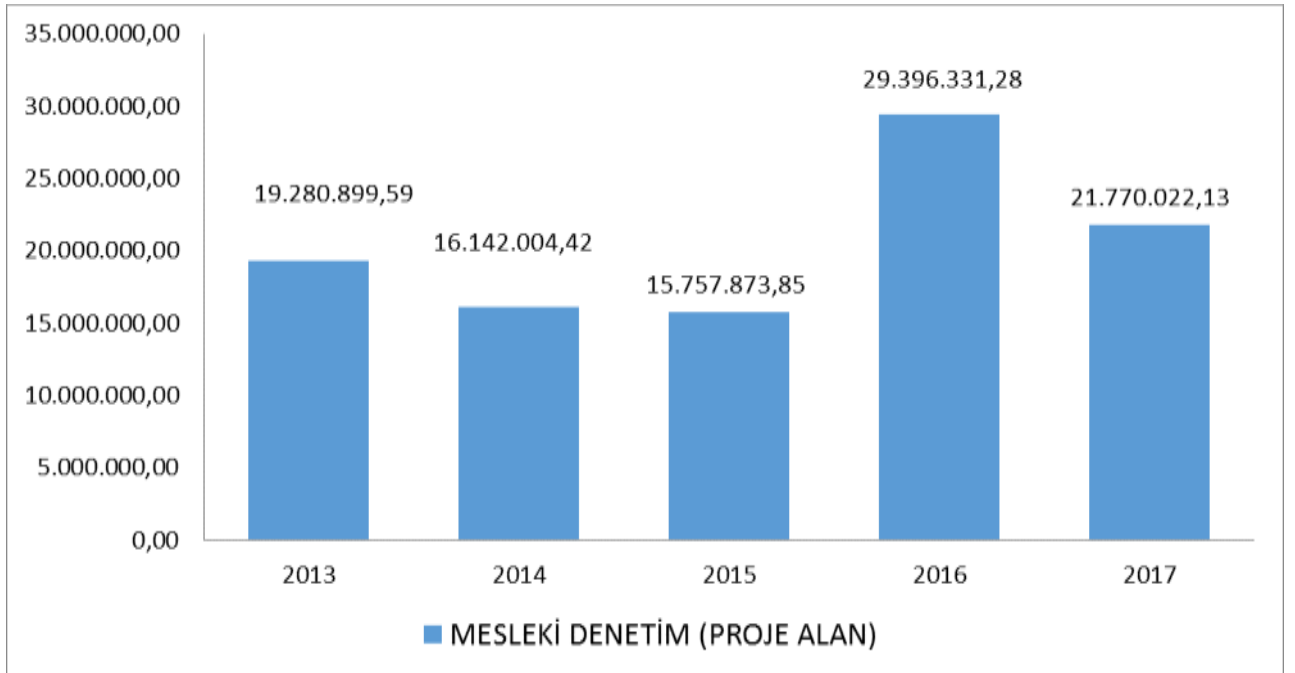
| | ALAN | | | VERİLEN BELGE | | |
|---------------------------|---------------|-----------|---------------|---------------|-------|-----------|
| | T.PROJE | T.TUS | T.ŞANTİYE | T.PROJE | T.TUS | T.ŞANTİYE |
| İSTANBUL BÜYÜKKENT ŞUBESİ | 28.615.052,17 | 9.159,27 | 3.951.368,26 | 9.358 | 54 | 1.188 |
| DİĞER ŞUBELER | 54.822.900,99 | 32.859,96 | 12.940.399,27 | 19.748 | 1.427 | 5.090 |
| TÜM ŞUBELER | 83.437.953,16 | 42.019,23 | 16.891.767,53 | 29.106 | 1.481 | 6.278 |
| İSTANBUL/GENEL ORANI % | 34,30% | 21,80% | 23,39% | 32,15% | 3,65% | 18,92% |

Tablo 2: TMMOB Mimarlar Odası 01.01.2017-31.12.2017 Arası Mesleki Denetim Verileri

| | ALAN | | | VERİLEN BELGE | | |
|---------------------------|---------------|------------|---------------|---------------|-------|-----------|
| | T.PROJE | T.TUS | T.ŞANTİYE | T.PROJE | T.TUS | T.ŞANTİYE |
| İSTANBUL BÜYÜKKENT ŞUBESİ | 20.595.552,04 | 10.521,97 | 3.881.271,88 | 8.228 | 47 | 1.139 |
| DİĞER ŞUBELER | 54.069.249,06 | 93.255,58 | 18.471.902,59 | 17.597 | 939 | 6.391 |
| TÜM ŞUBELER | 74.664.801,10 | 103.777,55 | 22.353.174,47 | 25.825 | 986 | 7.530 |
| İSTANBUL/GENEL ORANI % | 27,58% | 10,14% | 17,36% | 31,86% | 4,77% | 15,13% |



Grafik 1 (Sayı)



Grafik 2 (Alan)

En yüksek verileri 2011 yılında gözlenen proje denetimi rakamlarında sonraki yıllarda düşüş gözlenmektedir. Son beş yıllık periyod incelendiğinde, 2014 ve 2015 yıllarında da düşen rakamların 2016 yılında bir miktar arttığı görülmektedir. Son beş yıldaki sayısal değerlerde en büyük düşüşün 2013'e göre %32 ile 2014 yılında gerçekleştiği görülmektedir. 2015 yılında

mimari proje denetimi 7.954 adet olarak gerçekleşerek adet olarak 2014 yılına oranla %5,24 artarken, alan olarak %2,38 azalmıştır. 2016 yılında ise 2015 yılına oranla sayı olarak %23,87, alan olarak %86,55 artmıştır. 2017 yılında ise hem sayı hem de alan olarak azalma eğilimi gözlenmektedir (*Grafik 1 ve Grafik 2*).

İstanbul Büyükşehir Şube ve bağlı birimlerce 2016-2017 yıllarında mesleki denetimi gerçekleştirilen proje, fenni mesuliyet ve şantiye şefliği hizmetlerinin sayı ve alan bilgileri Tablo 3 ve 4’te görülmektedir.

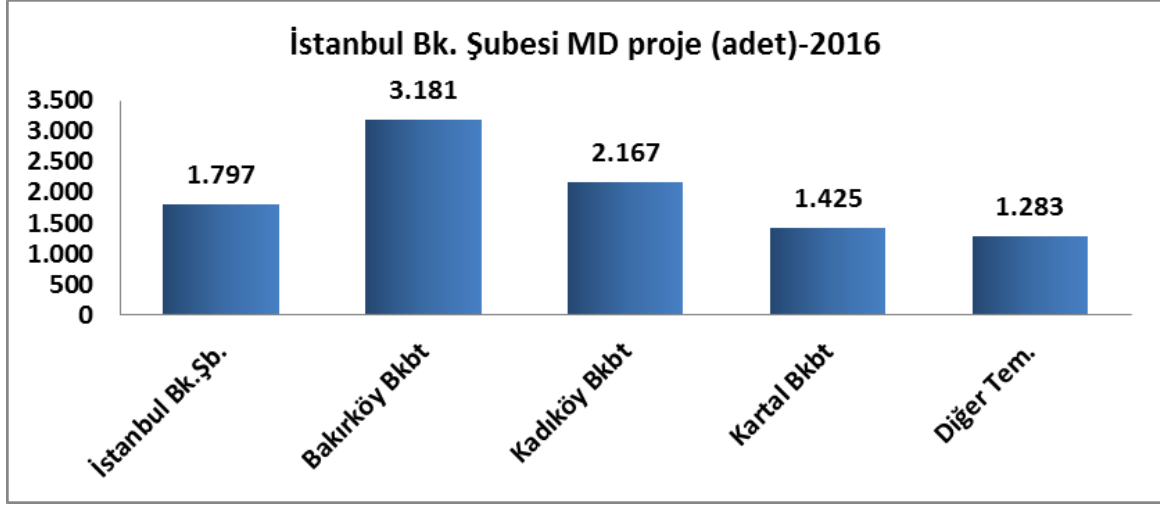
Tablo 3: İstanbul Büyükşehir Şube 2016 Yılı Mesleki Denetim Verileri

| BİRİM | ALAN | | | VERİLEN BELGE | | | | | |
|---------------------------|----------------------|-----------------|---------------------|---------------|-----------|--------------|----------|------------|---------------|
| | T.PROJE | T.TUS | T.ŞANTIYE | T.PROJE | T.TUS | T.ŞANTIYE | T.PLAN | T.TELİF | TOPLAM |
| İSTANBUL BÜYÜKKENT ŞUBESİ | 9.045.546,96 | 0,00 | 1.116.738,55 | 1.728 | 14 | 323 | 0 | 56 | 2.121 |
| TRAKYA 1. BKBT (BAKIRKÖY) | 5.923.508,40 | 534,80 | 635.534,40 | 2.990 | 1 | 246 | 0 | 8 | 3.245 |
| ANADOLU 1. BKBT (KADIKÖY) | 8.389.415,95 | 403,31 | 1.387.424,15 | 2.008 | 1 | 332 | 0 | 51 | 2.392 |
| ANADOLU 2. BKBT (MALTEPE) | 3.427.099,55 | 5.850,00 | 353.255,49 | 1.384 | 1 | 68 | 0 | 4 | 1.457 |
| DİĞER TEMSİLCİLİKLER | 1.829.481,31 | 2.371,16 | 458.415,67 | 1.248 | 37 | 219 | 0 | 0 | 1.505 |
| TOPLAM | 28.615.052,17 | 9.159,27 | 3.951.368,26 | 9.358 | 54 | 1.188 | 0 | 119 | 10.720 |

Tablo 4: İstanbul Büyükşehir Şube 2017 Yılı Mesleki Denetim Verileri

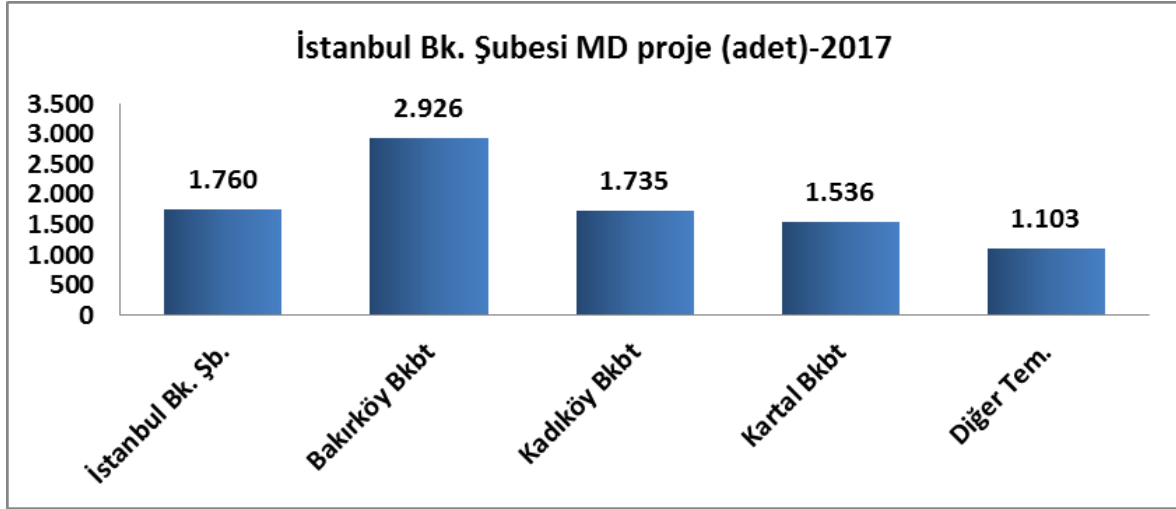
| BİRİM | ALAN | | | VERİLEN BELGE | | | | | |
|---------------------------|----------------------|------------------|---------------------|---------------|-----------|--------------|----------|-----------|--------------|
| | T.PROJE | T.TUS | T.ŞANTIYE | T.PROJE | T.TUS | T.ŞANTIYE | T.PLAN | T.TELİF | TOPLAM |
| İSTANBUL BÜYÜKKENT ŞUBESİ | 5.138.365,75 | 0,00 | 1.055.037,48 | 1.634 | 7 | 300 | 0 | 16 | 1.957 |
| TRAKYA 1. BKBT (BAKIRKÖY) | 3.982.434,34 | 289,00 | 528.007,03 | 2.635 | 1 | 192 | 0 | 4 | 2.832 |
| ANADOLU 1. BKBT (KADIKÖY) | 5.604.217,67 | 0,00 | 1.715.989,28 | 1.587 | 4 | 392 | 0 | 33 | 2.016 |
| ANADOLU 2. BKBT (MALTEPE) | 3.954.431,64 | 0,00 | 288.470,43 | 1.355 | 0 | 94 | 0 | 0 | 1.449 |
| DİĞER TEMSİLCİLİKLER | 1.916.102,64 | 10.232,97 | 293.767,66 | 1.017 | 35 | 161 | 0 | 0 | 1.213 |
| TOPLAM | 20.595.552,04 | 10.521,97 | 3.881.271,88 | 8.228 | 47 | 1.139 | 0 | 53 | 9.467 |

2016 yılına ait proje mesleki denetiminin sayısal olarak %86,97’si İstanbul’da [Büyükşehir Şube %18,24, Trakya BKBT %32,28, Anadolu 1. BKBT (Kadıköy) %21,99, Anadolu 2. BKBT (Kartal) %14,46], %13,02’ü ise diğer temsilciliklerde gerçekleştirilmiştir (*Grafik 3*).



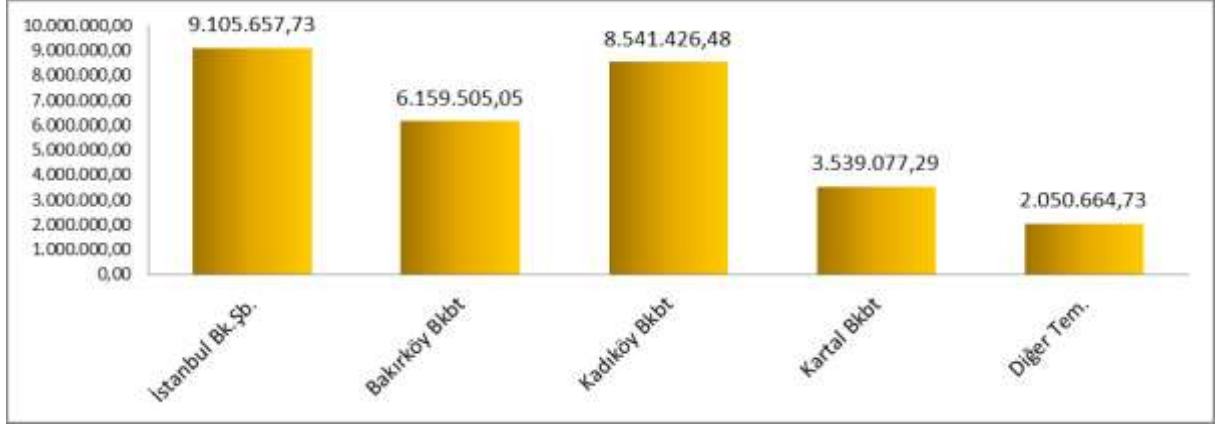
Grafik 3 (2016 Sayısal)

2017 yılına ait proje mesleki denetiminin sayısal olarak %87,83'ü İstanbul'da (Büyükkent Şube %19,43, Trakya BKBT %32,30, Anadolu 1. BKBT %19,15, Anadolu 2. BKBT %16,95), %12,17'si ise diğer temsilciliklerde gerçekleştirilmiştir (*Grafik 4*).



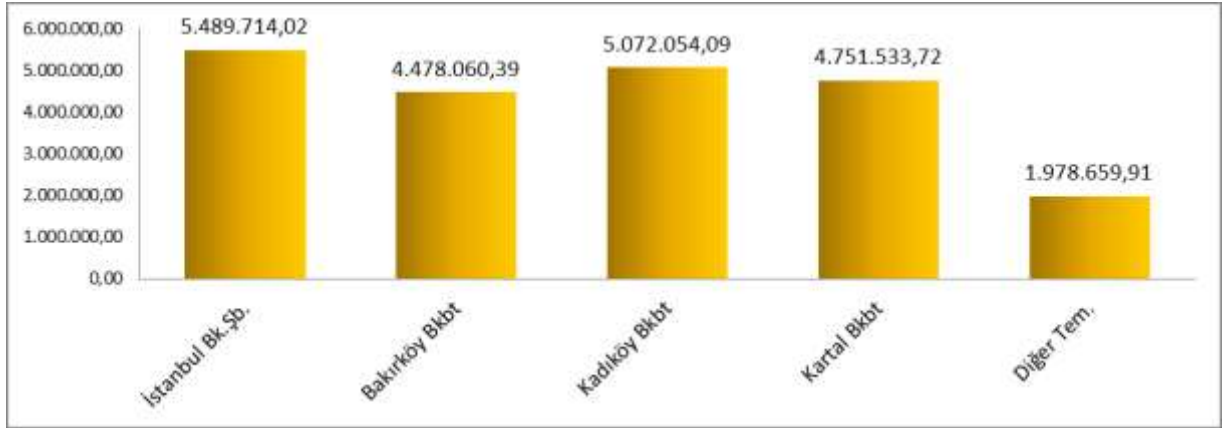
Grafik 4 (2017 Sayısal)

2016 yılına ait proje mesleki denetiminin alansal olarak %93,02'si İstanbul'da (Büyükkent Şube %30,98, Trakya BKBT %20,95, Anadolu 1. BKBT %29,06, Anadolu 2. BKBT %12,04) 6,98'i ise diğer temsilciliklerde gerçekleştirilmiştir (*Grafik 5*).



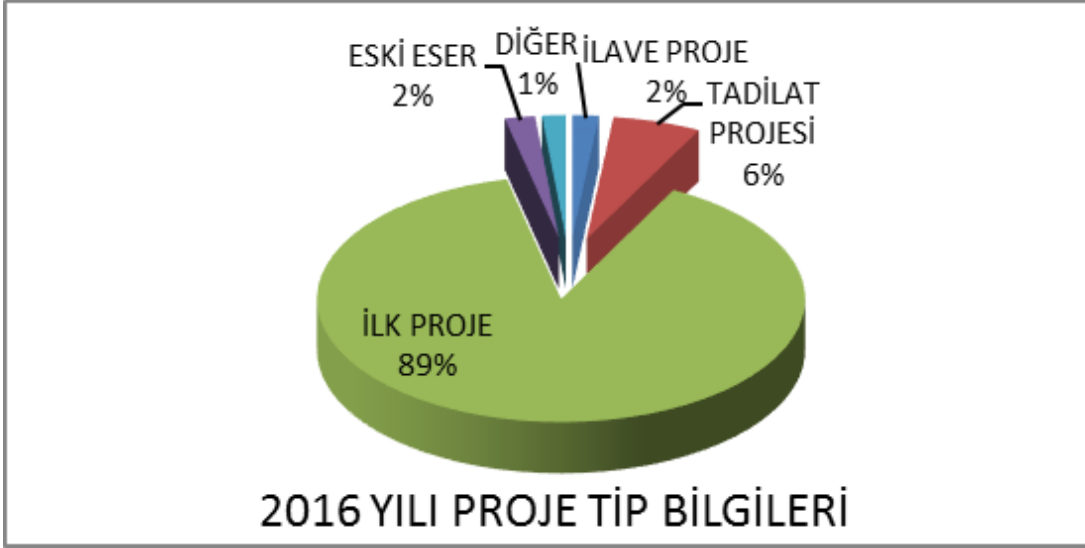
Grafik 5 (2016 Alansal)

2017 yılına ait proje mesleki denetiminin ise alansal olarak %90,91'i İstanbul'da (Büyükkent Şube 25,22, Trakya BKBT %20,57, Anadolu 1. BKBT %23,30, Anadolu 2. BKBT %21,83), %9,09'u ise diğer temsilciliklerde gerçekleştirilmiştir (*Grafik 6*).

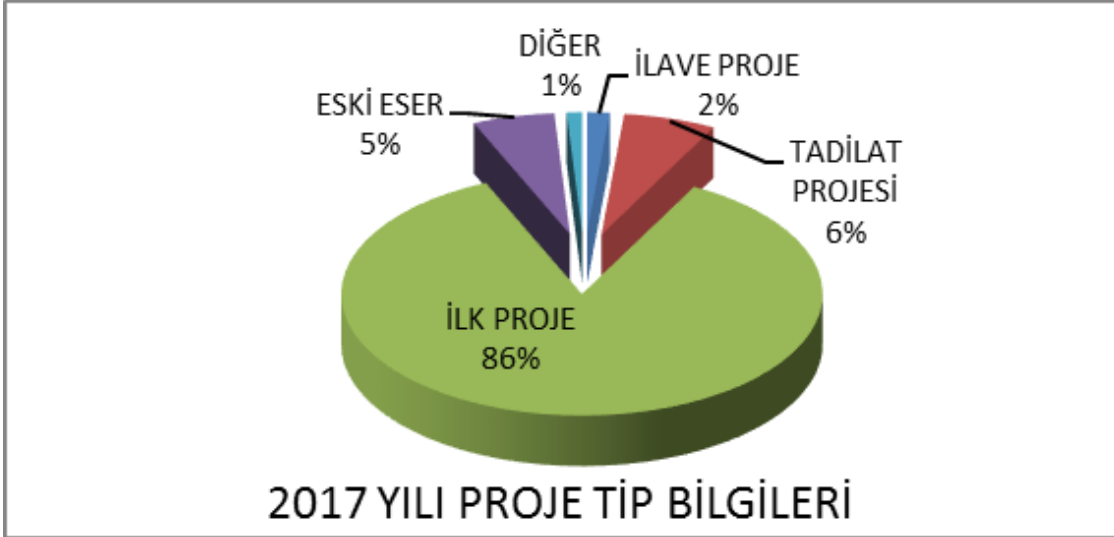


Grafik 6 (2017 Alansal)

2016 yılında gerçekleştirilen mimari proje mesleki denetiminin sayısal olarak %88,80'inin (8.668 adet) ilk kez mesleki denetim yapılan projeler, %5,86'sının (572 adet) tadilat projeleri, %1,76'sının (172 adet) ilave projeleri, %2,01'inin (196 adet) eski eser projeleri, %1,57'sinin (153 adet) fikir projeleri, telif kayıtları, mesleki kontrollük belgeleri ve yeni yapı rölöveleri olduğu görülmektedir (*Grafik 7*).

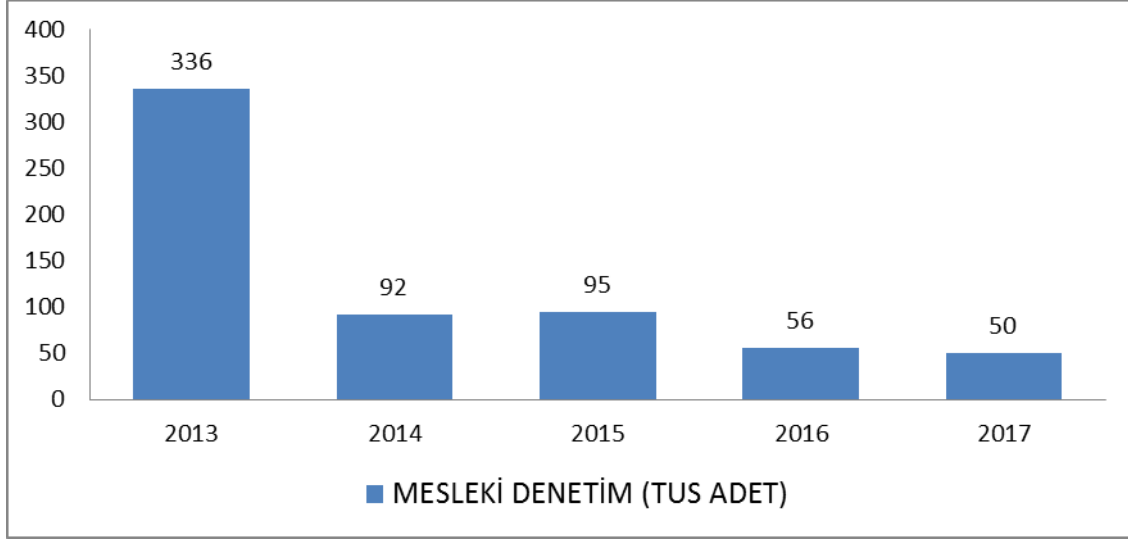


Grafik 7



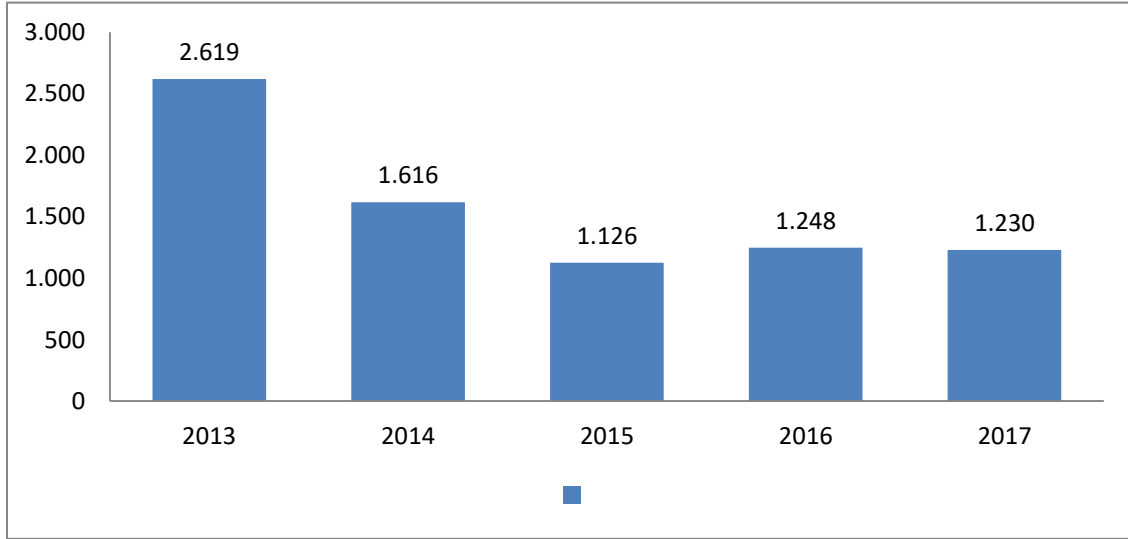
Grafik 8

2017 yılında gerçekleştirilen mimari proje mesleki denetiminin sayısal olarak %85,72'sinin (7.509 adet) ilk kez mesleki denetim yapılan projeler, %6,21'inin (544 adet) tadilat projeleri, %1,52'sinin (133 adet) ilave projeleri, %5,51'inin (483 adet) eski eser projeleri, %1,04'ünün (91 adet) fikir projeleri, telif kayıtları, mesleki kontrollük belgeleri ve yeni yapı rölöveleri olduğu görülmektedir (*Grafik 8*).



Grafik 9

2011 yılında Yapı Denetim Yönetmeliğinin tüm Türkiye’de uygulanmasıyla azalmaya başlayan mesleki denetim uygulanan TUS sayısı son iki yılda belli bir orana gerilemiş ve 2016 yılında 56, 2017 yılında ise 50 olarak gerçekleşmiştir (*Grafik 9*).

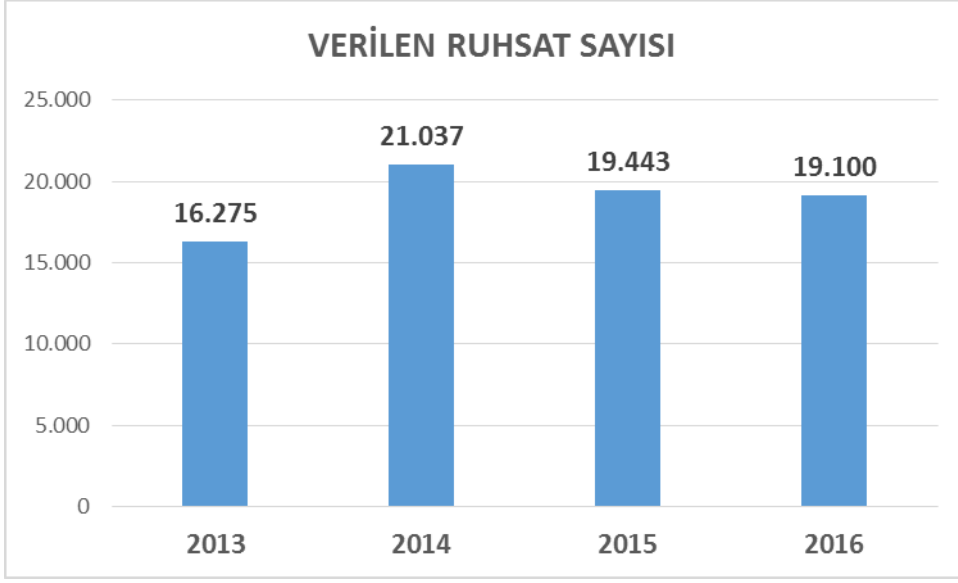


Grafik 10

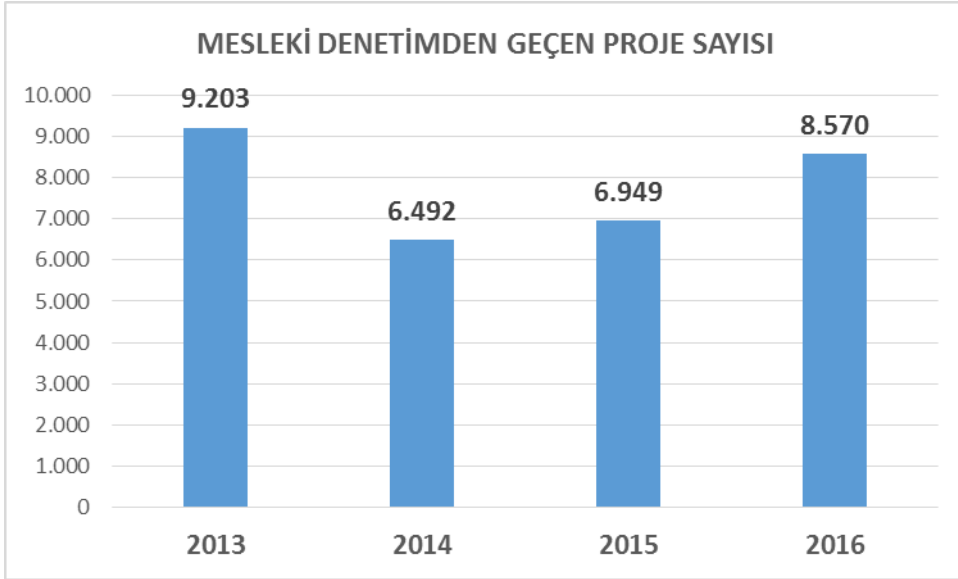
Mesleki denetim uygulamasında proje ve TUS konusundaki 2011’den sonra ortaya çıkan genel düşüş eğilimi grafikte görüldüğü üzere şantiye alanına da yansımıştır. Artış eğilimi gözlenen 2016 yılında şubemizde 1.248 adet, 2015 yılında 1.230 adet “Şantiye Şefliği Sicil Durum Belgesi” düzenlenmiştir (*Grafik 10*).

Her ne kadar aynı parametrelerle kayıt tutulmasa da TUİK verilerinden alınan rakamlarla oluşturulan grafikler ve odamız MOB sisteminden alınan rakamlarla oluşturulan grafikler

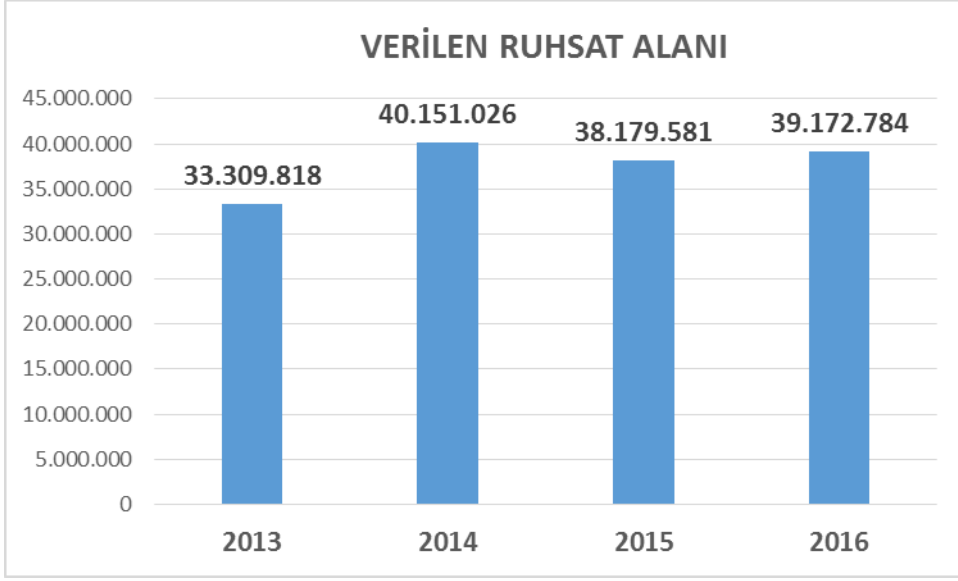
İstanbul'daki mesleki denetim hakkında fikir verebilir (Grafik 11-14).



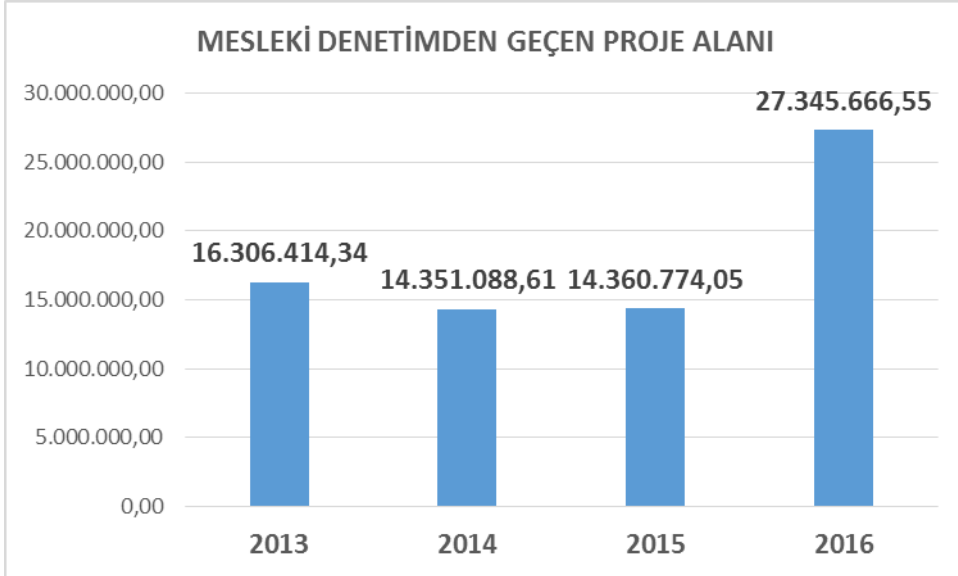
Grafik 11 (TÜİK verileri)



Grafik 12 (Mimarlar Odası Verileri)



Grafik 13 (TÜİK verileri)



Grafik 14 (Mimarlar Odası verileri)

TÜİK verileri incelendiğinde 2016 yılında İstanbul'da 19.100 adet (39.172.784 m²) inşaat için yapı ruhsatı verildiği görülmektedir (<https://biruni.tuik.gov.tr/yapiizin/giris.zul>). Buna karşılık Mimarlar Odası İstanbul Büyükşehir Şubesi mesleki denetiminden 8.570 adet (27.345.666,55 m²) proje geçmiştir.