

18. Mesleki Denetim Raporu

TMMOB Mimarlar Odası İstanbul Büyükşehir Şubesi, 3 büyükşehir 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 1, 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 bilgiler diğer birimler ile paylaşılmaktadır.

Mimarlar Odası İstanbul Büyükşehir Şubesi ve bağlı birimleri tarafından 2018 ve 2019 yıllarında gerçekleştirilen mimari proje, TUS (teknik uygulama sorumluluğu) ve şantiye mesleki denetimi verilerinin tüm şubelerde gerçekleştirilen işlemlerle karşılaştırılması Tablo 1 ve 2'de gösterilmiştir.

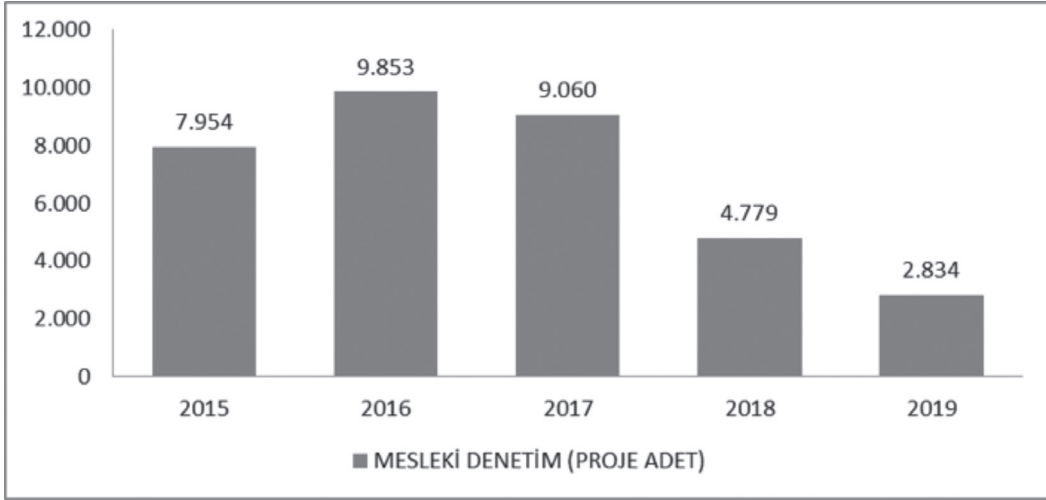
Tablo 1. TMMOB Mimarlar Odası 01.01.2018-31.12.2018 arası mesleki denetim verileri.

	ALAN			VERİLEN BELGE		
	T.PROJE	T.TUS	T.ŞANTİYE	T.PROJE	T.TUS	T.ŞANTİYE
İSTANBUL BÜYÜKKENT ŞUBESİ	11.878.858,79	14.728,02	3.557.371,70	4.728	21	858
DİĞER ŞUBELER	36.356.009,29	137.033,50	12.685.901,35	13.497	778	5.133
TÜM ŞUBELER	48.234.868,08	141.016,81	16.243.273,05	18.225	789	5.991
İSTANBUL/GENEL ORANI%	24,63%	10,44%	21,90%	25,94%	2,66%	14,32%

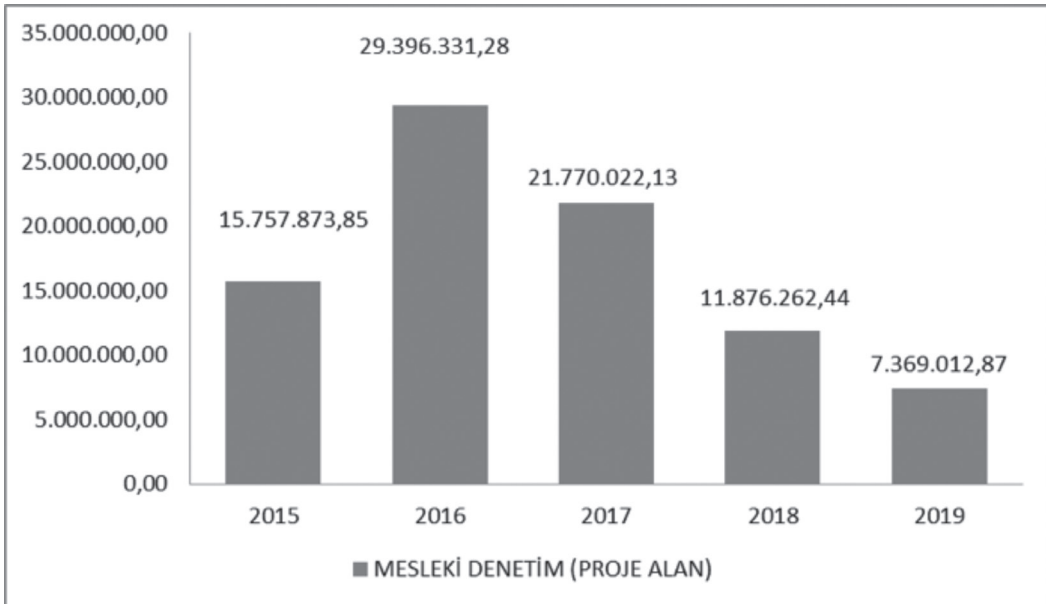
Tablo 2. TMMOB Mimarlar Odası 01.01.2019-31.12.2019 arası mesleki denetim verileri.

	ALAN			VERİLEN BELGE		
	T.PROJE	T.TUS	T.ŞANTİYE	T.PROJE	T.TUS	T.ŞANTİYE
İSTANBUL BÜYÜKKENT ŞUBESİ	7.369.073,26	8.402,54	2.263.317,47	2.812	29	717
DİĞER ŞUBELER	29.209.902,34	100.381,22	10.410.336,16	9.886	622	4.096
TÜM ŞUBELER	36.578.975,60	108.783,76	12.673.653,63	12.698	651	4.813
İSTANBUL/GENEL ORANI%	20,15%	7,72%	17,86%	22,15%	4,45%	14,90%

Son beş yıl içinde en yüksek verileri 2016 yılında gözlenen proje denetimi rakamlarında, sonraki yıllarda düşüş gözlenmektedir. 2016 yılında mimari proje denetimi 9853 adet olarak gerçekleşmiş; 2015 yılına oranla % 24, alan olarak ise % 87 artmıştır. 2018 yılında 2017'ye göre sayısal olarak % 48, alansal olarak % 46 azalmıştır. 2019 yılında ise 2018 yılına göre sayısal olarak % 41, alansal olarak % 38 azaldığı görülmektedir. (Grafik 1 ve Grafik 2)



Grafik 1. 2015-2019 yılları proje sayısına göre mesleki denetim uygulama sayısı.



Grafik 2. 2015-2019 yılları proje alanına göre mesleki denetim uygulama sayısı.

İstanbul Büyükşehir Şube ve bağlı birimlerce 2018-2019 yıllarında mesleki denetimi gerçekleştirilen proje, fenni mesuliyet ve şantiye şefliği hizmetlerinin sayı ve alan bilgileri Tablo 3 ve 4'te görülmektedir.

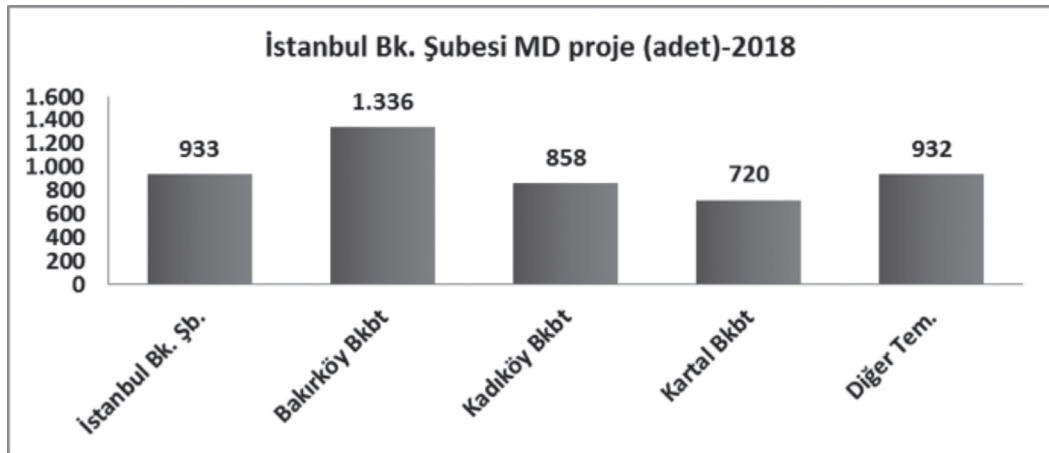
Tablo 3. İstanbul Büyükşehir Şubesi 2018 yılı mesleki denetim verileri.

BİRİM	ALAN			VERİLEN BELGE					
	T.PROJE	T.TUS	T.ŞANTIYE	T.PROJE	T.TUS	T.ŞANTIYE	T.PLAN	T.TELİF	TOPLAM
İSTANBUL BÜYÜKKENT ŞUBESİ	3.365.756,41	10.402,06	1.336.288,34	927	10	194	0	20	1.151
TRAKYA 1. BKBT (BAKIRKÖY)	2.744.784,94	0,00	243.390,49	1.350	0	121	0	11	1.482
ANADOLU 1. BKBT (KADIKÖY)	2.125.119,33	1.288,99	740.256,82	856	4	223	0	21	1.104
ANADOLU 2. BKBT (MALTEPE)	2.275.488,48	299,01	711.669,11	787	1	120	0	0	908
DİĞER TEMSİLCİLİKLER	1.367.709,63	2.373,00	525.766,94	806	6	200	0	1	1.013
TOPLAM	11.878.858,79	14.363,06	3.557.371,70	4.726	21	858	0	53	5.658

Tablo 4. İstanbul Büyükşehir Şubesi 2019 Yılı mesleki denetim verileri.

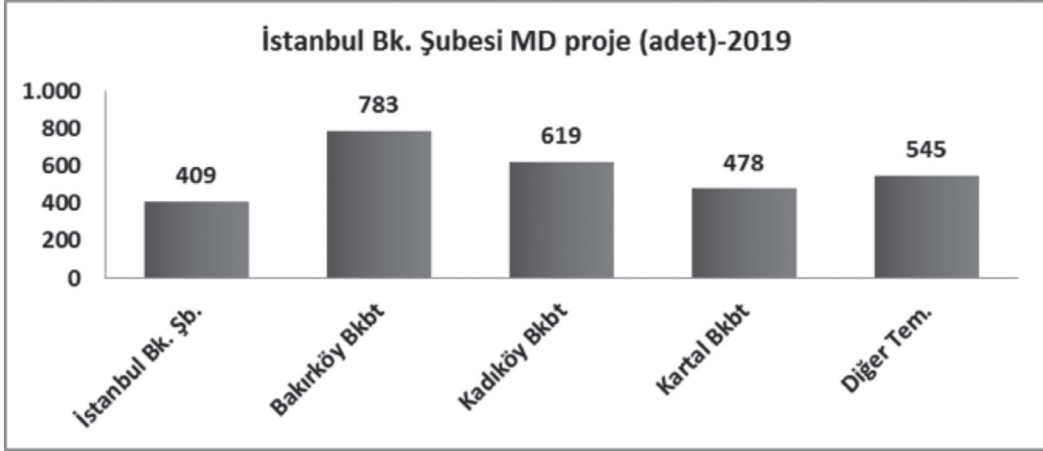
BİRİM	ALAN			VERİLEN BELGE					
	T.PROJE	T.TUS	T.ŞANTIYE	T.PROJE	T.TUS	T.ŞANTIYE	T.PLAN	T.TELİF	TOPLAM
İSTANBUL BÜYÜKKENT ŞUBESİ	1.771.595,18	2.399,95	557.076,25	405	5	117	0	6	533
TRAKYA 1. BKBT (BAKIRKÖY)	1.735.427,44	108,99	288.401,26	779	1	81	0	8	869
ANADOLU 1. BKBT (KADIKÖY)	1.730.387,98	662,17	713.857,45	608	2	155	0	9	774
ANADOLU 2. BKBT (MALTEPE)	1.190.684,18	0,00	171.826,69	476	0	46	0	0	522
DİĞER TEMSİLCİLİKLER	940.978,48	5.664,33	532.155,82	544	21	318	0	0	883
TOPLAM	7.369.073,26	8.835,44	2.263.317,47	2.812	29	717	0	23	3.581

2018 yılına ait proje mesleki denetiminin sayısal olarak % 80,50'si İstanbul'da (Büyükşehir Şube: % 19,52, Trakya BKBT: % 27,96, Anadolu 1. BKBT-Kadıköy: %17,95, Anadolu 2. BKBT-Kartal: % 15,07), % 19,50'si ise diğer temsilciliklerde gerçekleştirilmiştir. (Grafik 3)



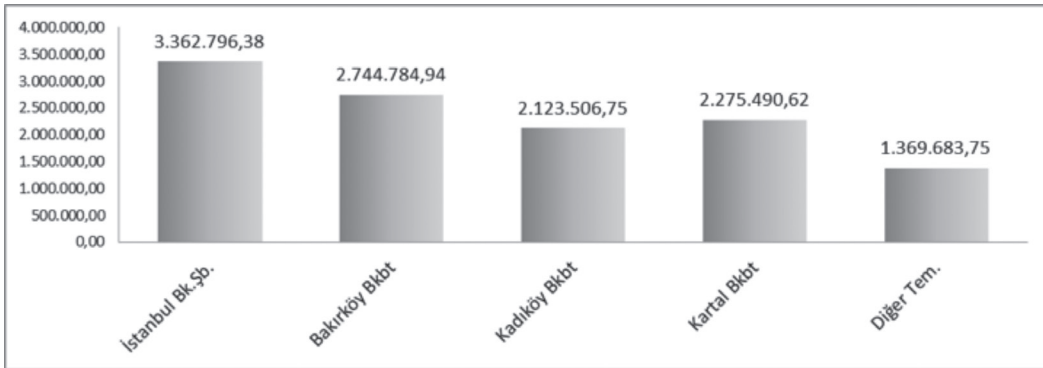
Grafik 3. Mimarlar Odası İstanbul Büyükşehir Şubesi mesleki denetim uygulama sayıları (2018).

2019 yılına ait proje mesleki denetiminin sayısal olarak % 80,77'si İstanbul'da (Büyükşehir Şube: % 14,43, Trakya BKBT: % 27,63, Anadolu 1. BKBT: % 21,84, Anadolu 2. BKBT: % 16,87) ve % 19,23'ü ise diğer temsilciliklerde gerçekleştirilmiştir. (Grafik 4)



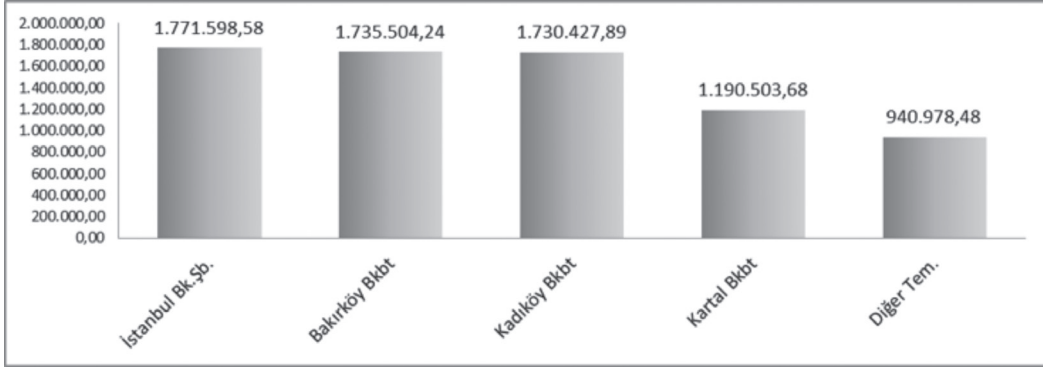
Grafik 4. Mimarlar Odası İstanbul Büyükşehir Şubesi mesleki denetim uygulama sayıları (2019).

2018 yılına ait proje mesleki denetiminin alansal olarak % 88,47'si İstanbul'da (Büyükşehir Şube: % 28,32, Trakya BKBT: % 23,11; Anadolu 1. BKBT: %17,88, Anadolu 2. BKBT: % 19,16) % 11,53'ü ise diğer temsilciliklerde gerçekleştirilmiştir. (Grafik 5)



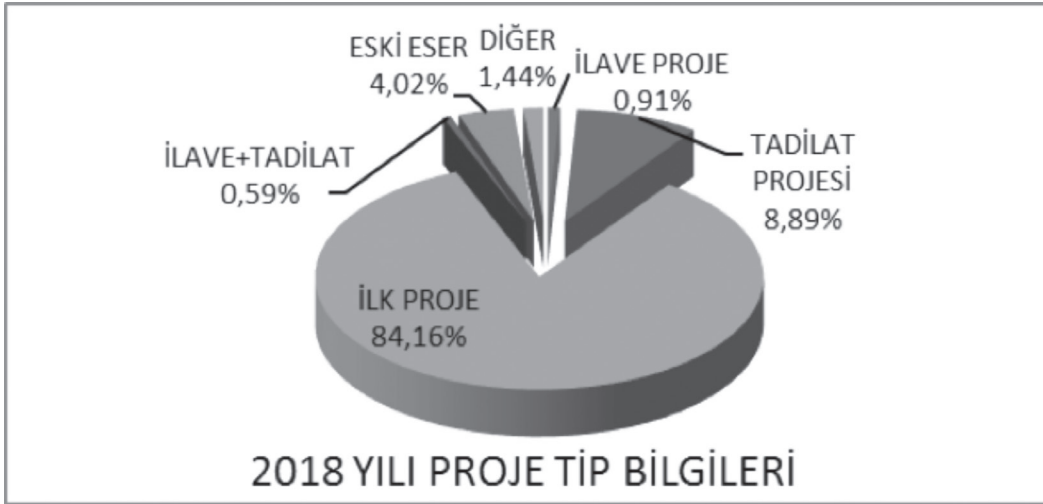
Grafik 5. Mimarlar Odası İstanbul Büyükşehir Şubesi mesleki denetim uygulama alan miktarları (2018).

2019 yılına ait proje mesleki denetiminin ise alansal olarak % 87,23'ü İstanbul'da (Büyükşehir Şube: 24,04, Trakya BKBT: % 23,55, Anadolu 1. BKBT: % 23,48, Anadolu 2. BKBT: % 16,16), % 12,77'si ise diğer temsilciliklerde gerçekleştirilmiştir. (Grafik 6)



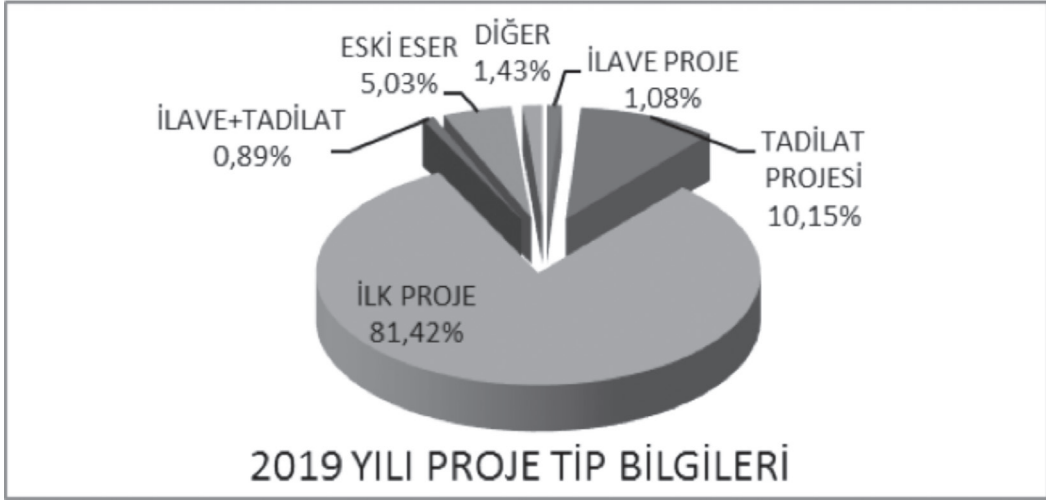
Grafik 6. Mimarlar Odası İstanbul Büyükşehir Şubesi mesleki denetim uygulama alan miktarları (2019).

2018 yılında gerçekleştirilen mimari proje mesleki denetiminin sayısal olarak % 84,16'sının ilk kez mesleki denetim yapılan projeler (4271 adet), % 8,89'unun tadilat projeleri (451 adet), % 4,02'sinin eski eser projeleri (204 adet), % 0,91'inin ilave projeleri (46 adet), % 0,59'unun ilave+tadilat projeleri (30 adet), % 1,44'ünün fikir projeleri, telif kayıtları, mesleki kontrollük belgeleri ve yeni yapı rölöveleri (73 adet) olduğu görülmektedir. (Grafik 7)



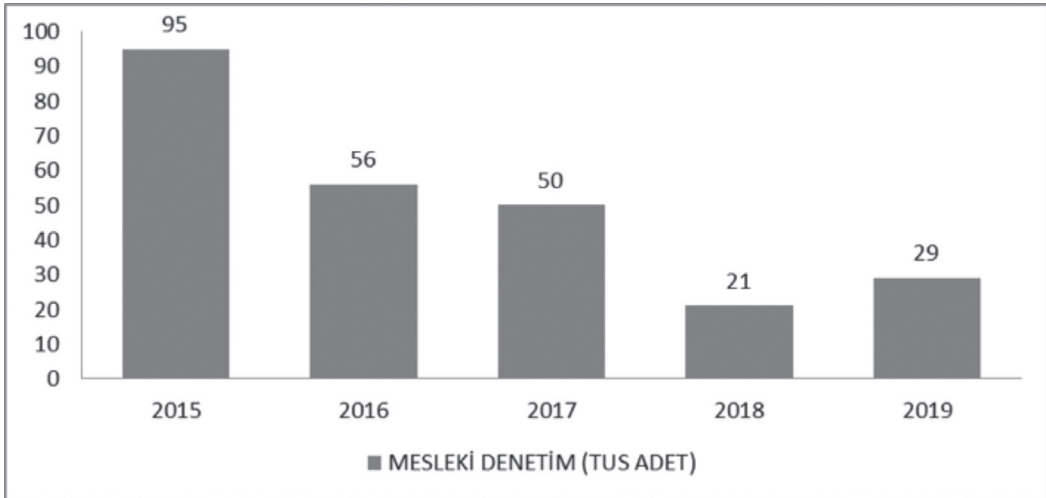
Grafik 7. 2018 Yılı proje tip bilgileri.

2019 yılında gerçekleştirilen mimari proje mesleki denetiminin sayısal olarak % 81,42'sinin ilk kez mesleki denetim yapılan projeler (2559 adet), % 10,15'inin tadilat projeleri (319 adet), % 5,03'ünün eski eser projeleri (158 adet), % 1,08'inin ilave projeleri (34 adet), % 0,89'unun ilave+tadilat projeleri (28 adet), % 1,43'ünün fikir projeleri, telif kayıtları, mesleki kontrollük belgeleri ve yeni yapı rölöveleri (45 adet) olduğu görülmektedir. (Grafik 8)



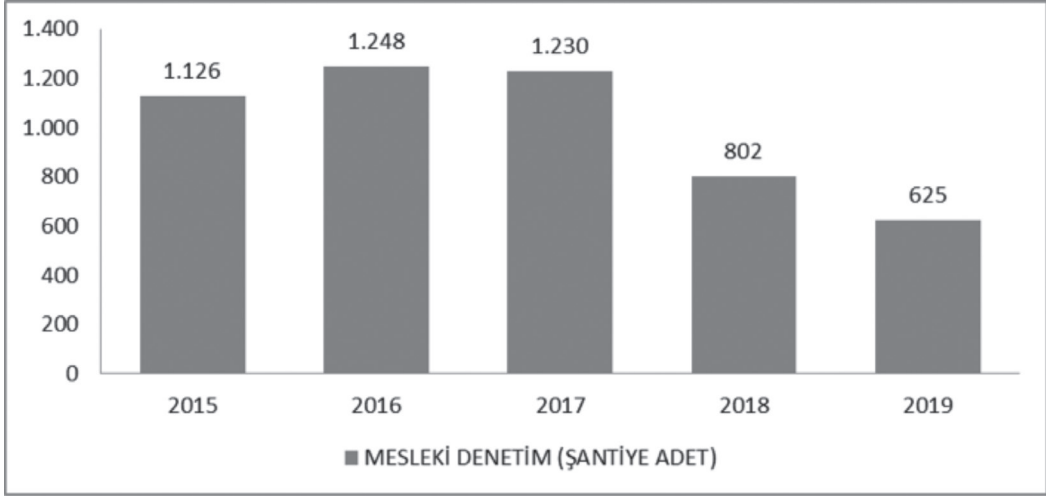
Grafik 8. 2019 yılı proje tip bilgileri.

2011 yılında Yapı Denetim Yönetmeliği'nin tüm Türkiye'de uygulanmasıyla azalmaya başlayan mesleki denetim uygulanan TUS sayısı, son iki yılda belli bir orana gerilemiş ve 2018 yılında 21, 2019 yılında ise 29 olarak gerçekleşmiştir. (Grafik 9)



Grafik 9. 2015-2019 yılları mesleki denetim uygulanan TUS sayısı.

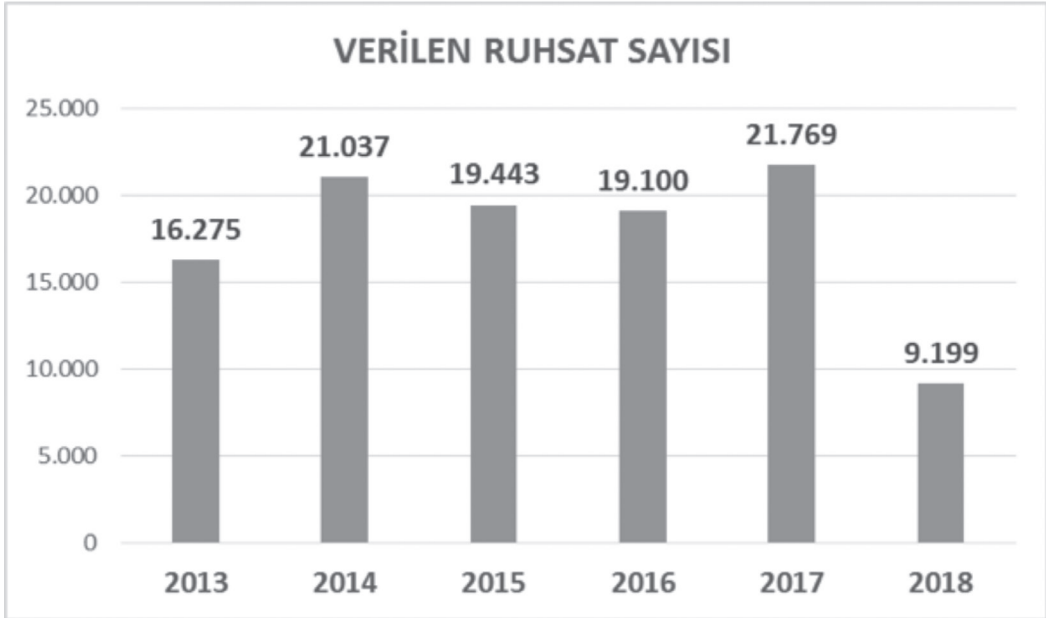
Mesleki denetim uygulamasında proje ve TUS konusundaki 2016'dan sonra ortaya çıkan genel düşüş eğilimi grafikte görüldüğü üzere şantiye alanına da yansımıştır. 2018 yılında şubemizde 802 adet, 2019 yılında 625 adet "Şantiye Şefliği Sicil Durum Belgesi" düzenlenmiştir. (Grafik 10)



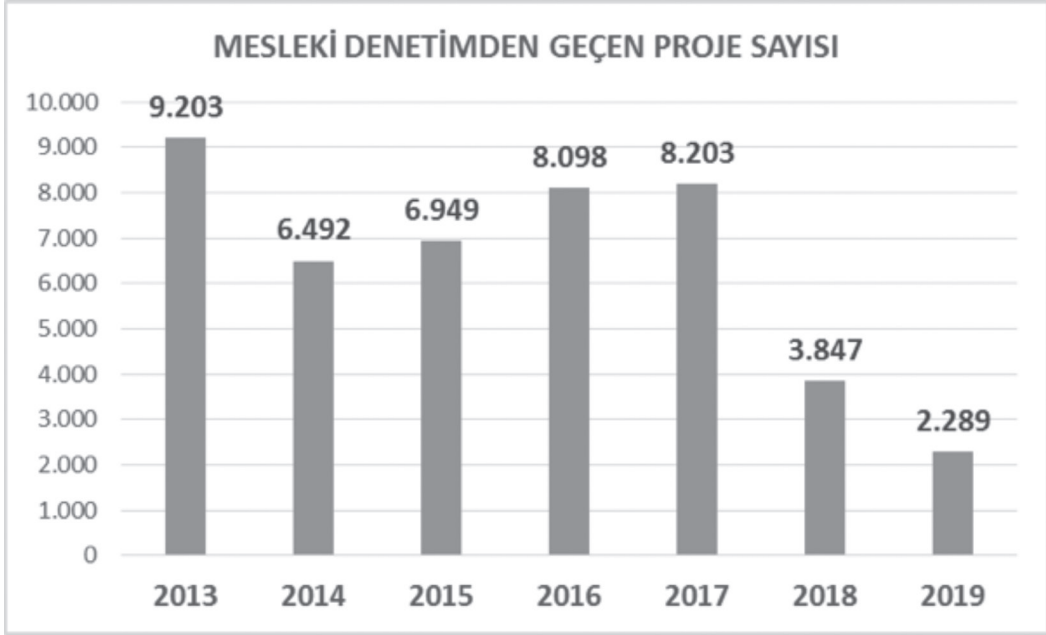
Grafik 10. 2015-2019 yıllarında düzenlenen “Şantiye Şefliği Sicil Durum Belgesi” sayısı.

Her ne kadar aynı parametrelerle kayıt tutulmasa da TUIK verilerinden alınan rakamlarla oluşturulan grafikler ve Odamız MOB sisteminden alınan rakamlarla oluşturulan grafikler İstanbul'daki mesleki denetim hakkında fikir verebilir. (Grafik 11-14)

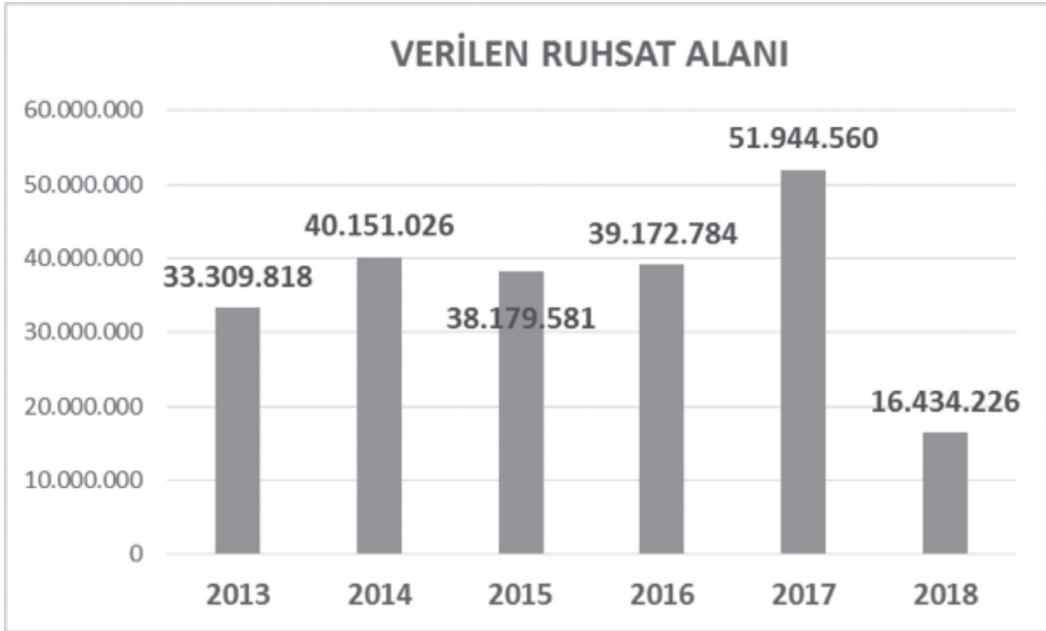
TUIK verileri incelendiğinde 2018 yılında İstanbul'da 9199 adet (16.434.226 m2) inşaat için yapı ruhsatı verildiği görülmektedir (<https://biruni.tuik.gov.tr/yapiizin/giris.zul>). Buna karşılık Mimarlar Odası İstanbul Büyükşehir Şubesi mesleki denetiminden 3847 adet (10.506.578,69 m2) proje geçmiştir.



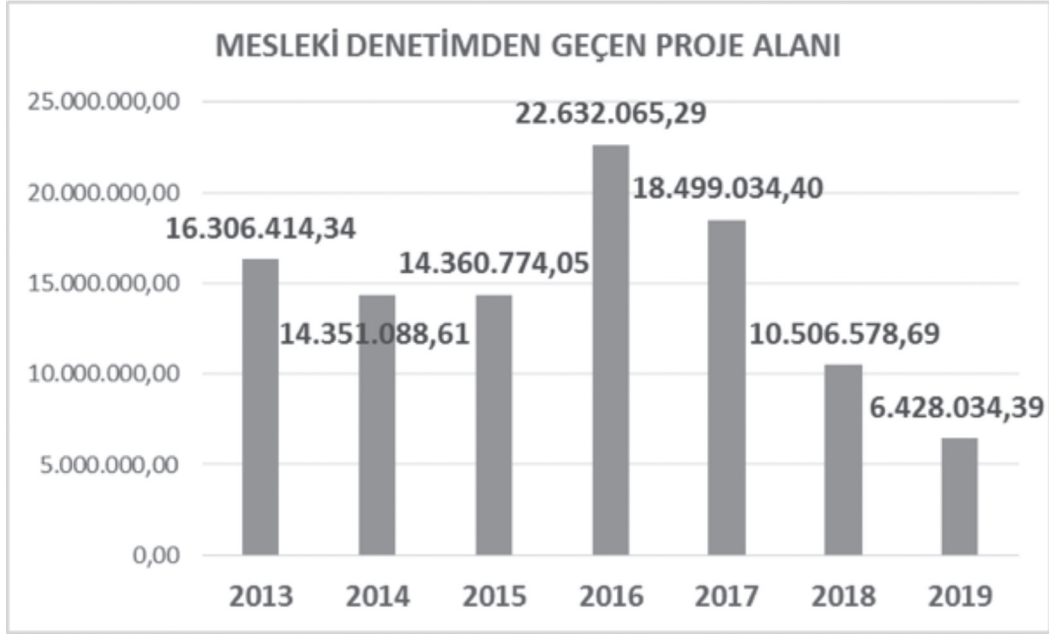
Grafik 11. Verilen ruhsat sayısı (TUIK verileri).



Grafik 12. Mesleki denetimden geçen proje sayısı (Mimarlar Odası verileri).



Grafik 13. Ruhsat verilen alan miktarı (TÜİK verileri).



Grafik 14. Mesleki denetimden geçen proje alan miktarı (Mimarlar Odası verileri).