



MESLEK ALANIMIZIN GÜNCEL SORUNLARI VE MESLEK ODAMIZ



TMMOB
Şehir Plancıları Odası
Ankara Şubesi

**MESLEK ALANIMIZIN
GÜNCEL SORUNLARI
VE
MESLEK ODAMIZ**

Mayıs, 2024



TMMOB
Şehir Plancıları Odası
Ankara Şubesi

İÇİNDEKİLER

1. Meslek Pratiğimizin Uygulama Alanlarındaki Sorunlara Dair Temel Başlıklar Ve Muhatap Kurumlar

- Değer Artış Payı Yönetmeliği
- Akar Durumdaki Dere ve Çaylarla İlgili Yönetmelik Hazırlanması veya İlave Hüküm Konulması
- Enerji Projelerini Üstlenen ve Sit Alanlarında Çalışma Yapan Plan Müelliflerinin Yaşadığı Haksız Rekabet
- Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçinde Yapılan Plan Çalışmalarıyla İlgili A Karne Grubu Şartı Aranması
- İş Bitirme Olarak Sayılan Planlama Hizmetleri
- Planların Onaylanma Tarihi

2. Meslek Alanımızda Yaşanan Diğer Sorunlar Ve Odamızın Yeni Dönemdeki Olası Çalışma Alanları

- Plancı Asgari Ücretinde Kademelenme
- Kurum Görüşlerinin Niteliği ve Çok Geç Sürelerde Verilmesi
- Plan Teslimlerinin Uzaması
- Bazı A Karne İmzacılar ve Niteliksiz Planlar
- İhale Usulüyle Temin Edilen Planlama Hizmetlerinin Ücretlerinin Düşük Olması
- Kırsal Alanların Planlanmasıyla İlgili Rehber Niteliğinde Kılavuzlar Hazırlanması
- İller Bankası
- Parselasyon Planlarının Hazırlık ve Onay Süreci
- Web Arayüzünde Yapılacak Değişiklikler
- Etkili Bir Aidat Kampanyası
- Oda Tarafından Düzenlenen Eğitimlerin Kapsamı ve Sayısının Artması

SUNUŞ

Şehir Plancıları Odası Ankara Şubesi 13. Dönem Yönetim Kurulu olarak göreve geldiğimiz günden itibaren meslektaşlarımızı ziyaret etmeye büyük önem verdik ve bu kapsamda dönemin başında Ankara'da bulunan ve serbest şehircilik hizmeti üreten planlama ofislerimizi ziyaret ettik. 4 gün boyunca gerçekleştirdiğimiz onlarca ziyaretin ardından meslektaşlarımızın bize ilettiği ve mesleğimizin uygulama alanlarına dair karşılaşılan tüm sorunları ve odamızın mevcut uygulamalarına ilişkin önerileri kapsayacak şekilde bir rapor ürettik. Bu rapor çalışmasıyla temelde:

- Meslek alanımızın kronikleşmiş sorunlarına çözüm önerileri üretmek ve Odamızın yapacağı kurumsal görüşmelerde ilgili idarelere bu önerilerin aktarılmasını sağlamak,
- Meslek alanımızın güncel tartışmalarında yol gösterici öneriler sunmak,
- Yeni çalışma alanları yaratılması konusunda bir rehber niteliği taşımak,
- Meslek odamızın daha dinamik ve etkin çalışmalar yürütmesi konusunda yol gösterici olmak,

başlıklarını ele aldık ve bu konularda öneriler geliştiren planlama bürolarının tüm talep/eleştiri ve önerilerini bir araya getirdik. İşaret ettiğimiz konu başlıklarında Genel Merkezimizle dönem boyunca ortak çalışmalar yürütmek, kurumsal görüşmeler gerçekleştirmek ve meslektaşlarımızı da bu konuda bilgilendirmek temel amaçlarımız arasındadır.

Bu kapsamda hem ziyaretlerimizin hem de etkinliklerimizin diğer meslektaşlarımızı ve meslektaş adaylarımızı (kamu çalışanları, ücretli çalışan şehir plancıları, öğrenci arkadaşlarımız vb.) da kapsayacak şekilde sürdürdüğünü/süreceğini bildirmek istiyoruz. Bu vesileyle bizleri ağırlayan ve karşılıklı fikir alışverişinde bulunduğumuz meslektaşlarımıza teşekkür ediyoruz.

1 MESLEK PRATIĞİMİZİN UYGULAMA ALANLARINDAKİ SORUNLARA DAİR TEMEL BAŞLIKLAR VE MUHATAP KURUMLAR

- **Değer Artış Payı Yönetmeliği**

Görüşülecek Kurumlar: Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü ve Belediyeler

15/09/2020 tarih ve 31245 sayılı kararla Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğü giren "İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik" plan müelliflerince yapılan imar planı değişikliklerinde değer artışına konu olan parsellerdeki uygulamalara ilişkin düzenlemeleri içermektedir. Bu kapsamda mevcut plan koşullarında yapılacak değişiklikler; değerlendirme raporu, kıymet takdir komisyonunun görevlendirilmesi vb. gibi bir dizi süreç sonunda belirlenmektedir.

Bu yönetmeliğin kapsamına giren bazı uygulamalarda eşitsiz durumlar oluşmaktadır. Örneğin geçmişte bir plan değişikliği ile parsel bazlı dönüşmüş ve 10 katlı, ticaret kullanımına ayrılmış bir yapının hemen yanında yer alan başka bir parselde vatandaşın 5 katlı konut parseli olduğunu düşünelim. Bu vatandaş bugün kendi parseli için ilgili belediyeye başvuruda bulunup yan parselindeki imar haklarının benzerini talep ettiğinde bu değişikliğin değer artışına konu olduğu gerekçesiyle talebi reddedilmektedir.

Bu talebin reddedilmesinde, bu Yönetmeliğin hazırlanmasına da dayanak oluşturan 3194 sayılı Kanunun 14/02/2020 Ek-Madde 8'de belirtilen "Parsel bazında; nüfusunu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran imar planı değişiklikleri yapılamaz." hükmü doğrudan etkilidir.

Keza **"İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik"**e göre parsel bazında yalnızca fonksiyon değişikliği yapılabilmektedir. Bu da eşitsiz bir durum oluşturmakta, ada bazında yapılaşma koşulları birbirinden farklı parseller meydana gelmesine neden olmaktadır. Bu durum aynı zamanda belirli çevrelerce suistimale açık bir konu haline de gelebilmektedir.

Dolayısıyla hem çeşitli suistimallere yer vermemek hem de oluşan eşitsizlikleri ortadan kaldırmak adına ilgili Yönetmelik maddesinde değişiklik yapılmasını öneriyoruz. Bilindiği gibi Yönetmelik değişiklikleri uzun ve daha kapsamlı süreçler sonunda gerçekleşebilmektedir. Buradan hareketle yönetmelik değişikliği talebine ek olarak belediyelerin, değer artışına konu olan parsellerde, plan değişikliklerinin bütüncül olarak yani ada bazında değerlendirmesini, bu plan değişikliklerinin ada bazındaki yapılaşma koşullarına göre belirlenecek kapsamda belediye meclis kararı alınmasını veya belediyelerdeki mevcut komisyonlarca ilke kararları oluşturulmasını ve ilgili idarelere bu sorunun iletilmesini talep ediyoruz.

Ayrıca Değer Artış Payı Yönetmeliği kapsamına giren parsellerin bulunduğu yerleşmelerle ilgili bir nüfus veya yerleşim özelliği kriteri getirilmesi daha anlamlı olacaktır. Örneğin yalnızca kent merkezleri ve 30 binin üzerinde nüfusu olan yerleşimleri kapsayacak şekilde Yönetmeliğe madde eklenebilir. Çünkü özellikle büyükşehir statüsü olmayan küçük kentlerde yapılan plan değişiklikleri de değer artışına konu edilmekte ve bu, henüz kentsel özellik dahi taşımayan alanlarda çok küçük ölçekli değişikliklerin de Yönetmelik kapsamına alınmasını zorunlu kılmaktadır.

15.09.2020 tarih ve 31245 sayılı Resmî Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Değer Artış Payı Yönetmeliği'nin parsel bazında fonksiyon değişikliği içeren imar planı değişikliklerinden değer artış payı alınmasını içeren 5 Maddenin 1 (b) bendi ile, mahkemece iptal edilen alanlarda yapılan yeni planlama çalışmalarından değer artış payı alınmasını içeren 6. maddesinin 2. Fıkrasının ilgili mevzuata aykırılığı sebebiyle yürütmesinin durdurulmasına karar verilmiştir. Söz konusu karar da görece olumlu bir değişiklik olarak değerlendirilebilir ancak yönetmeliğin genelindeki sorunlar uygulamada devam etmektedir.

- **Akar Durumdaki Dere ve Çaylarla İlgili Yönetmelik Hazırlanması veya İlave Hüküm Konulması**

25/12/1953 tarih ve 8592 sayı ile Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren **"Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğüne Yürütülen Hizmetler Hakkında Kanun"**un Ek Madde 6'da:

"(...) arıtma tesisi, taşkın ve nehir yatağı düzenlemesi gibi su yapılarının da denetim masrafları ilgililerine ait olmak üzere denetim hizmeti DSİ tarafından yapılır veya DSİ tarafından yetkilendirilen Türk Ticaret Kanununa göre kurulmuş şirketlerden DSİ'ce müşavirlik hizmeti satın alınarak yaptırılır. (...) İnşaatı devam eden su yapıları için bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren altmış gün içinde su yapısının denetlenmesi için yatırımcı tarafından DSİ'ye müracaat edilmesi zorunludur. (...) Gerçek ve tüzel kişiler tarafından inşa edilecek su ile ilgili köprü, menfez gibi yapılarda hidrolik yönden DSİ'nin uygun görüşü alınır." denilmektedir.

Dolayısıyla kurum görüşü verme anlamında akar durumdaki dere ve çaylarla ilgili tüm yetki Tarım ve Orman Bakanlığı'na bağlı olarak faaliyet yürüten Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nün inisiyatifindedir. Ancak bu durum uygulamada önemli sorunlara yol açmaktadır.

Özellikle kent içinde taşkın tehlikesi taşıyan ve ciddi afetlere sebep olabilecek dere alanları ile ilgili görüş verme ve denetim yetkisinin tek bir kurumun yetkisinde olması, Kastamonu-Bozkurt'ta yaşanan ve muhtemel taşkın alanlarının imara açılması gibi bir dizi ihmal sebebiyle gerçekleşen sel felaketi örneğinde gördüğümüz gibi telafisi mümkün olmayan sonuçlara yol açabilmektedir.

Bu alandaki ihmallerin önemli bir parçası da maalesef DSİ tarafından verilen görüştür. DSİ, yaşanan afette asli kusurlu sayılmıştır. Dolayısıyla özellikle yerleşim alanlarını etkileyen akar durumdaki dere ve çaylarla ilgili tüm yetki DSİ'ye verilmemeli, konu, disiplinlerarası bir yaklaşımla, bilimsel ve teknik analizlerle desteklenmiş raporlarla titiz bir çalışma ile ele alınmalıdır. Bu konuda yeni bir Yönetmelik hazırlanması için DSİ ve ilgili idarelerle görüşülebilir.

Ayrıca Kıyı Kanununa bu konuda yeni bir hüküm eklenmeli, akar durumdaki dere ve çaylarla ilgili verilecek kurum görüşlerinin hangi bilimsel kriterlerle, hangi paydaşların ortak çalışmalarıyla, nasıl bir süreç sonucunda hazırlanabileceği üzerine detaylı bir tariflendirme yapılmalıdır.

- **Enerji Projelerini Üstlenen ve Sit Alanlarında Çalışma Yapan Plan Müelliflerinin Yaşadığı Haksız Rekabet**

07/01/2006 tarih ve 26046 sayılı kararla Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğü giren **“Plân Yapımını Yükümlenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik”** kapsamında şehir plancılarının karne gruplarındaki yükselme şartları plan çalışmasının yapılacağı alandaki nüfus veya hektar baz alınarak belirlenmiştir. Yönetmeliğin **“Planlama Alanı Grupları”** başlıklı 5. maddesinin (f) fıkrasında; **“Plân yapım alanı 25-300 hektar arası olan veya geleceğe ait nüfus projeksiyonuna göre 10.000 ve daha az nüfuslu olabilecek yerleşme ve yerleşme bütünleri F GRUBU olarak adlandırılır.”** denilmektedir. Dolayısıyla en alt karne grubu olarak F grubu, en az 25 hektarlık veya 10 bin ve az nüfuslu alanlarda plan çalışması yapan plan müelliflerini kapsamaktadır. Ancak, enerji projelerinin (Ges, Res vb.) planlarını üstlenen plan müelliflerinin karne gruplarındaki yükselme şartları ile diğer plancılar arasında eşitsizlik yaratan bir durum söz konusudur. Özellikle daha küçük alanları etkileyen enerji projelerinde (rüzgar tribünleri vb.) nüfus kriteri göz ardı edilerek yalnızca hektar baz alınmakta ve ilgili planlama çalışmasının alanı 5 hektarın altında ise karne grubunun yükselmesine iş bitirme sayılarak herhangi bir etkisi olmamaktadır. Dolayısıyla enerji projesine ilişkin plan çalışmalarında yalnızca hektarın baz alınması doğru bir uygulama değildir ve aktarılan Yönetmelik hükmü ile de çelişki arz etmektedir.

Proje kapsamındaki enerji ünitesinde kullanılan megavatın veya yapılacak enerji projesinin etkileyeceği nüfusun baz alınması bu eşitsizliği ortadan kaldıracaktır.

Görece daha yeni bir çalışma alanı olarak tarif edilebilecek ve disiplinler arası çalışmalar gerektiren bir dizi teknik araştırma konusuyla birlikte ele alınan enerji projeleriyle ilgili şehir plancıları arasında eşitsiz bir durum oluşturan söz konusu sorunun ilgili idareye iletilmesini talep ediyoruz.

Tamamen benzer bir durum sit alanlarında hazırlanan koruma amaçlı imar planları için de geçerlidir. Özellikle küçük ölçekli kentlerde yapılan koruma amaçlı imar planlarında Yönetmelikte belirlenen hektar şartının karşılanmaması sebebiyle ilgili işler iş bitirme olarak sayılmamaktadır. Bu durumun da çözüme kavuşturulması gerekmektedir.

- **Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçinde Yapılan Plan Çalışmalarıyla İlgili A Karne Grubu Şartı Aranması**

Plân Yapımını Yüklenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik'in "Planlama Alanı Grupları" başlıklı 5. maddesinin (f) fıkrasında 20.09.2023 tarih ve 32315 sayılı Resmi Gazete kararıyla yapılan değişiklikle;

"Her ölçek ve türdeki mekânsal plânlar, belge uygulamasına tâbidir. Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları yapımında ve bu planlara ilişkin her türlü değişiklik, ilave ve revizyonda A Grubu belge aranır. İmar planları yapımında ise plan yapılacak yerleşmenin planlama alan grubuna uygun yeterlilik belgesi aranır. Büyükşehir belediyesi sınırları içinde kalan yerleşmelerdeki imar planları için de aynı usul tatbik olunur." denilmektedir.

Bu madde uyarınca büyükşehirlerde yerleşmelerdeki imar planı çalışmalarında (1/5000 ve 1/1000 ölçekli nazım ve uygulama imar planları) "A Karne Grubu Şartı Aranması" **zorunluluğu bulunmamaktadır.**

Ancak, nüfus koşulu uyarınca A grubu karne gerekliliği oluşabilmektedir. Bu durum, daha alt karne grubunu haiz (B, C, D, E ve F) şehir plancılarının bir A karne grubu imzacı ile ortak bir sözleşme yapmasını zorunlu kılmaktadır. Aynı şekilde bazı ihalelere ait şartnamelerde "A grubu karne" şartı olduğunda yine ortaklık kurulmaktadır.

Keza 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planlardaki plan değişikliklerinin bağlı bulunduğu;

- 1/100.000 ölçeğinde hazırlanmış ÇDP'lerde yapılacak değişikliklerde,
- Geçmişte 1/25.000 ölçeğinde hazırlanmış ÇDP'lerde yapılacak değişikliklerde,

A karne grubu şartı devam etmektedir. Bu, piyasada bazı A karne grubu imzacıların mevcut planlama mevzuatına dahi aykırı olan birçok nitelsiz plan çalışmasına salt ekonomik kaygılarla imza atmasının önünü açmaktadır. Bu durumu engellemek için Yönetmelikte aranan tek bir karne grubu olarak A karne şartı yerine birden fazla karne grubunun imza şartının aranmasıyla ilgili bir madde eklenmelidir. Bu, beraberinde tek bir imzacıya duyulan ihtiyacı ortadan kaldıracak ve planlama çalışmalarında, Yönetmelikte de belirtilen ekip tanımı getirilmesinin önünü açacaktır.

Yine aynı Yönetmeliğin 5. maddesinin (f) fıkrasında; ***"Ancak, Uygulama İmar Planlarında nüfus, yapı yoğunluğu, kat adedi ve bina yüksekliği değişimi ile alan kullanım kararı dışında kalan parsel ölçeğindeki değişiklikler ve maddi hataların düzeltilmesine yönelik değişikliklerde yeterlilik belge grubu şartı aranmaz."*** denilmektedir. Bu madde de kendi içinde sorunlu olup basit düzeydeki diğer değişikliklerde dahi karne grubu şartının aranmasına sebep olmaktadır. Bu, daha çok büyükşehir belediye sınırları içinde kalan belediyeleri ilgilendirmektedir. Bu maddeyle ilgili olarak kısıtlayıcı hükümlerin içerik ve tanımlarının genişletilmesi gerekmektedir.

- **İş Bitirme Olarak Sayılan Planlama Hizmetleri**

Karne Yönetmeliği'nin "İş Bitirme" başlıklı 9. maddesinde:

"(...)Plânlama işini bitirmiş olmaktan; işin sözleşmesinde belirlenen süresi içinde ve usulünce tamamlanıp idareye teslim edilmiş olması, istenilen düzeltme ve tamamlamaların gereğince ve süresi içinde yerine getirilmiş olması ve ilgili merci tarafından onaylanmış olması anlaşılır(...)" hükmü yer almaktadır.

Bu kapsamda "iş bitirme" olarak kabul edilen ve geçmişte hazırlanan bazı işlerle ilgili sorunlar yaşanmaktadır. Örneğin; 5 yıl önce bir planlama bürosunda onayı yapıлып tamamlanmış olan bazı işler, iş bitirme olarak sayılmayabilmektedir. Bunun, Yönetmeliğin yukarıdaki maddesiyle ilgili olduğu anlaşılmaktadır. Ancak plan onaylama yetkisi olan idareler ile yapılan sözleşmelerin süresi içinde ilgili plan çalışmasını tamamlamak bazen olanaklı olmamaktadır ve sürenin uzamasının sebebi çoğunlukla işi üstlenen planlama bürosunun iç dinamiklerinden bağımsız olabilmektedir. Bundan ötürü Bakanlık, geçmişteki bazı işleri iş bitirme olarak kabul etmemektedir. Dolayısıyla sözleşmelerin süresinin, planlama işini üstlenen planlama bürosundan kaynaklanmayan sebeplerle uzadığı tespit edildiği durumda Bakanlığın bu işleri de iş bitirme olarak kabul etmesi gerektiğini düşünüyor, aktarılan Yönetmelik maddesinde değişiklik yapılmasını talep ediyoruz.

- **Planların Onaylanma Tarihi**

Bakanlık, bazı planlama çalışmalarının onay tarihinde ilgili plan çalışmasının kısmî onay tarihini baz alabilmektedir. Örneğin 2015'te üstlenilen bir iş, 2018'de kısmî olarak onaylanmış ve 2023'te kesin olarak onaylanmış olsun. Bu durumda Bakanlık, planın kısmî olarak onaylandığı tarihi baz almaktadır. Bilindiği gibi planlara verilen kısmî onay, planın kesin onaylanması anlamı taşımamaktadır.

Dolayısıyla Bakanlığın, planın kısmî onayı ile kesin onayı arasına bir fark koyması gerekmektedir. Çünkü onaylanması sürecinin çok uzun zamanlar gerektirdiği planların Bakanlıkça kısmî onay tarihinin baz alınması demek yukarıdaki maddede aktarıldığı gibi örneğin 2013 yılında kısmî olarak onaylanan planın Bakanlıkça iş bitirmeden sayılmaması anlamına gelebilmektedir. Dolayısıyla ya kısmî onay kavramı tamamen kaldırılmalı ya da kısmî onay nihai onay sayılmamalıdır.

2 MESLEK ALANIMIZDA YAŞANAN DİĞER SORUNLAR VE ODAMIZIN YENİ DÖNEMDEKİ OLASI ÇALIŞMA ALANLARI

• Plancı Asgari Ücretinde Kademelenme

Bilindiği gibi TMMOB'nin her sene belirlediği ve meslek odamızın bugüne kadar denetimini, ilgili mevzuat gereği özel planlama ofisleri üzerinden gerçekleştirdiği bir mühendis, mimar, şehir plancısı asgari ücreti bulunmaktadır. Ancak, bu konuda sonuçlanan bir dava sebebiyle TMMOB'nin artık ne asgari ücret belirleme yetkisi ne de denetleme yetkisi bulunmaktadır.

Fakat meslek odamız, ücretli olarak çalışan şehir plancılarının özlük haklarını korumak sorumluluğunu da taşıdığından, denetleyebileceği bir asgari ücret tutarı belirlemekte (2024 yılı 1. yarıyılı için brüt 32.350 TL) ve bunun denetimini yapmaktadır. Fakat bu durumun da sürdürülebilirliği konusunda ortak endişelerimiz bulunmaktadır.

Maalesef ülkemizin içinde bulunduğu ekonomik kriz koşulları her geçen gün planlama ofislerinin iş hacimlerinin giderek daralmasına ve bu da ücretli çalışan şehir plancı sayısının azalmasına neden olmaktadır. Bu anlamda ücretli çalışan şehir plancılarının, çalıştıkları süreler dikkate alınarak ilgili planlama ofislerindeki çalışma tecrübeleri üzerinden ücret kademelenmesi yapılabilir.

- **Kurum Görüşlerinin Niteliği ve Çok Geç Sürelerde Verilmesi**

Bilindiği gibi imar planlarının hazırlık sürecinde planlama çalışmalarına esas olmak üzere ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan görüşler büyük önem arz etmekte ve plan hazırlama sürecine önemli bir altlık teşkil etmektedir. 3194 sayılı Kanununun 8. maddesinin (e) fıkrasında da belirtildiği üzere:

"(...) Kurum ve kuruluşlar, görüşlerini en geç otuz gün içerisinde bildirmek zorundadır. Görüş bildirilmesi için etüt ve analiz gibi uzun süreli çalışma yapılması gereken hallerde ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının talebi üzerine otuz günü geçmemek üzere ilave süre verilir. Bu süre içerisinde görüş bildirilmediği takdirde plan hakkında olumsuz bir görüşün bulunmadığı kabul edilir." denilmektedir.

Ancak maalesef kamu kurum ve kuruluşları, söz konusu mevzuat hükmüne aykırı olarak aylarca, hatta senelerce görüş bildirmemektedir. Özellikle Tarım ve Orman Bakanlığı kurum görüşü iletmekte çok geç kalmaktadır. Tek bir kurumun vereceği görüşün süresi uzadıkça doğal olarak yapılan planlama çalışmasının da teslimi uzamakta, bu da ilgili planlama hizmetinin ücretinin, enflasyon karşısında erimesine neden olmakta, ayrıca ciddi bir emek ve zaman kaybı ortaya çıkmaktadır. Dolayısıyla ilgili idarelere bahse konu mevzuat hükmü hatırlatılmalı ve bu konuda kamuoyu oluşturulmalıdır.

Ayrıca kurum görüşlerinin salt ilgili yerleşme alanı boyutunda değil daha geniş kapsamda verilmesi gerekmektedir. İlgili yerleşimin çevresiyle birlikte ele alınması ve verilen kurum görüşünün yalnızca imar boyutunda kalmaması gerekmektedir. Çünkü hâlihazırda verilen kurum görüşleri yapısal inşaa tedbirlerinin ötesine geçemeyen bir yaklaşımı benimsemektedir. Bunun aşılması için ilgili idarelerle görüşme sağlanmalıdır.

- **Plan Teslimlerinin Uzaması**

Bilindiği gibi koruma planı gibi çok boyutlu ve disiplinler arası çalışma gerektiren ve tarifi, özel kanunlarla yapılmış olan planlar, çoğunlukla yıllar süren zorlu hazırlık süreçleriyle çok uzun sürelerde teslimi yapılabilen planlardır. Bu sebepten ötürü planlama hizmetinin üstlenildiği tarihte yapılan sözleşme kapsamında ödenecek olan ücretin, üç veya beş sene sonra mevcut enflasyonist koşullarda bir anlamı kalmamaktadır. Kaldı ki eskiden olduğu gibi İller Bankası'nın ihale ile üstlenilen planlama hizmetlerine ilişkin, planlama bürolarını, enflasyon karşısında koruyan bir yaklaşımı da bulunmamaktadır. İhale usulü ile üstlenilen planlama hizmetlerinin piyasanın genelinde sayıca çok düşük olduğu da göz önünde bulundurulduğunda özellikle küçük ve orta ölçekli planlama bürolarının uzun süren işlerde ciddi bir ekonomik kayıp yaşadığı ortadadır.

Dolayısıyla kurumlar ve planlama büroları arasında imzalanan sözleşmelerde planlama hizmetine ilişkin belirlenen ücretin, Merkez Bankası tarafından senede bir veya iki defa belirlenen enflasyon oranında artışının sağlanması gerekmektedir. Bu konuya ilişkin ilgili idarelerle görüşmeler yapılmalı ve kamuoyu oluşturulmalıdır.

- **Bazı A Karne İmzacılar ve Niteliksiz Planlar**

Daha önce de değindiğimiz gibi çok basit düzeydeki herhangi bir imar planı değişikliği de dâhil olmak üzere her türlü imar planı çalışması için A karne grubu plan müellifi şartı ortaya çıkabilmektedir. Büyükşehir belediyesi statüsü kazanmamış olan illerde dahi ilgili yerleşmenin karne grubu genellikle F karne grubundan daha yüksek (E, D, C, B ve A) karne gruplarının yapabilecekleri işleri kapsamaktadır. Dolayısıyla hâlihazırda büyükşehirlerde zaten üst karne grubuyla sözleşme imzalamak zorunda kalan alt karne grupları, büyükşehir olmayan yerlerde de aynı durumla karşı karşıya kalmaktadır. Bundan dolayı da bir A karne grubu plan müellifi ile anlaşma imzalamak zorunluluğu doğmaktadır. Bu durum beraberinde meslek camiamız için ciddi sorunlara sebep olmaktadır.

Bu sorunlardan ilki piyasada oluşan tekellerdir. Karne Yönetmeliği gereği herhangi bir kamu kurumunda planlama birimi altında 15 yıl çalışıp uygulamaya ilişkin herhangi bir deneyimi olmayan, plan incelemeye, şehircilik mevzuatına, planlama ilke ve esaslarına yeterince hâkim olmayan birçok plancı yalnızca A grubu karnesini haiz olması sebebiyle piyasada tekel oluşturmaktadır. Bu durum yalnızca kamu kurumu çalışanıyken daha sonra piyasada planlama bürosu açan "imzacı plancılarla" da ilgili değildir.

Uzun süredir, piyasanın kendisine sunduğu boşlukları da kullanan birçok serbest plancı Yönetmeliğin kendisine sunduğu avantajı son derece ilkesiz biçimde kullanmakta ve aynı biçimde piyasada tekel haline gelmektedirler. Altına imzasını atmış olduğu plan çalışmasına dair belki de en ufak bir fikri olmayan "tüccar plancılar", meslek odamız tarafından kendilerine yapılan uyarıları, verilen Onur Kurulu cezalarını vb. hiçe sayarak imza atmaya devam etmektedirler.

Bu, piyasada A karne grubu ile F karne gruplarının sayılarının çoğalmasına ancak ara karne gruplarının çok az sayıda olmasına neden olmaktadır. (Elbette bu, farklı yeterlilik gruplarını haiz şehir plancıları arasında bir ekip tanımı getirilmemesiyle de ilgilidir.) Yapılan sözleşmeler veya kesilen faturalarla çok düşük bedellerle imza atma yetkisini kullanan bu gibi şehir plancılarına bir kısıt/yasak/sınır getirilmeli ve bunun da denetimi yapılmalıdır.

Bikinci bir husus özellikle yeni mezun olup piyasa tecrübesi yetersiz olan şehir plancılarıyla ilgilidir. Mezun olana kadar belki tek bir şehir plancısı akademisyen dahi görmeyen, daha büyük illerdeki planlama eğitimine kıyasla görece daha eşitsiz şartlarda eğitim alan yeni mezun şehir plancıları planlama bürosu açmayı çare olarak görebilmektedir.

Ancak, iş yapabilmek için A karne grubuyla çalışmak zorunda olduklarından A karne imza için başka yetkili şehircilerle ortak bir sözleşme yapmak zorundadırlar. Söz konusu imzacı plancı, meslek etik ve ilkelerden ve mesleki birikimiyle yönlendirme yapmaktan uzak olduğu için ortaya alelacele hazırlanmış, tamamen şablonlara oturmuş son derece niteliksiz ve yetersiz planlar çıkmaktadır. Özellikle temsilciliklerimiz ve Şubelerimiz (il temsilcileri ve işyeri temsilcileri) bu konuda daha etkin bir çalışma yürütmelidir.

- **İhale Usulüyle Temin Edilen Planlama Hizmetlerinin Ücretlerinin Düşük Olması**

Bilindiği gibi **Kamu İhale Kanunu**'nun "**İhalenin Karara Bağlanması Ve Onaylanması**" başlıklı 40. maddesinde:

"En düşük fiyatın ekonomik açıdan en avantajlı teklif olarak değerlendirildiği ihalelerde, birden fazla istekli tarafından aynı fiyatın teklif edildiği ve bunların da ekonomik açıdan en avantajlı teklif olduğu anlaşıldığı takdirde, ikinci fıkrada belirtilen fiyat dışındaki unsurlar dikkate alınmak suretiyle ekonomik açıdan en avantajlı teklif belirlenerek ihale sonuçlandırılır."

hükmü yer almaktadır. Maalesef bu hükümden dolayı, bazı ihaleler, en düşük teklifi veren firmalarca kolayca üstlenilmektedir. İşin niteliği, kapsamı, süresi vb. değerlendirilmeksizin ilgili hizmeti kamunun en düşük bütçeyle karşılaması gibi kapsamı dar bir bakış açısı benimsenebilmektedir. Meslek odamız daha önce bu konuya ilişkin birçok girişimde bulunmuş ve "Yaklaşık maliyetin hesap edilmesinde oda ücretlerinin; mali, mesleki ve teknik yeterliğin belirlenmesinde meslek odalarınca belirlenecek ölçütlerin esas alınması gerektiği" ile ilgili görüşlerini iletmiştir.

Ancak bazı örnekler bu durumun devam ettiğini göstermektedir. Dolayısıyla yeni dönemde Kamu İhale Kurumuyla bu konunun yeniden görüşülmesini talep ediyoruz. Ayrıca en düşük bedelle üstlenilen bu ve benzer ihalelere, meslek odamız tarafından matbu bir dilekçe formatı hazırlanarak ihaleye çıkan kuruma, üyelerimizden gelecek birçok dilekçeyle süresi içinde itirazda bulunmasını ve kamuoyu oluşturulmasını talep ediyoruz.

- **Kırsal Alanların Planlanmasıyla İlgili Rehber Niteliğinde Kılavuzlar Hazırlanması**

Son dönemlerde kırsal alanların planlanması sürecinde kır ile kenti bir tutan, kırsal alanları da kentsel nitelikli alanlar gibi değerlendiren bir yaklaşım söz konusudur. Bunun önünü almak adına Odamız tarafından çok basit düzeyde hazırlanmış, kırsal alanların planlama ilkeleriyle ilgili temel bilgileri içeren kılavuzlar hazırlanabilir.

- **İller Bankası**

İller Bankası'ndan temin edilen işlerle ilgili olarak en azından belli başlı bazı planlama çalışmalarının dijital arşiv şeklinde muhafazası ve kontrol edilmesiyle ilgili İller Bankası'na talep oluşturulabilir.

- **Parselasyon Planlarının Hazırlık ve Onay Süreci**

Türkiye’de bazı parselasyon planları-özellikle 40-50 yıllık yapıların yer aldığı eski yerleşimler uygulama imar planı baz alınarak hazırlanmamaktadır. Çünkü bu alanlar, çoğunlukla uygulama imar planlarından yoksunlardır. İdareler resen veya dışarıdan hizmet alımıyla bu alanlara dair kapsamlı bir plan çalışması yapmadıkları için de imar uygulamaları süreçlerinde imar planı niteliğine bürünmüş parselasyon planları baz alınmaktadır.

Ada veya parsel bazında neredeyse tüm yapılaşma koşullarının üzerine işlenmiş olduğu bazı parselasyon planları dahi bulunmaktadır ve bilindiği gibi bu konuda yetkili meslek disiplini harita mühendisliğidir. Yani uygulama imar planı yapımı sonrasında imar uygulamalarına yön verecek derecede önem teşkil eden bir plan çalışmasında şehir plancısı yer almamaktadır. Dolayısıyla Valilik ve Belediyelerce bu konu görüşülmeli, parselasyon planının, uygulama imar planının gerektirdiği detay ve titizlikte hazırlanıp hazırlanmadığının denetiminin şehir plancıları tarafından yapılması, parselasyon planına şehir plancısının da imza atması zorunluluğu getirilmelidir.

• Web Arayüzünde Yapılacak Değişiklikler

Tescil, mdu, üyelik kaydı gibi her kesimden (kamu çalışanı, ücretli çalışan, serbest şehirci vb.) üyemizin online olarak gerçekleştirdiği tüm süreçlerin (belge talepleri, tescil ve mdu süreci, tescil döneminde sisteme fatura girişleri vb.) detaylı bir şekilde çalışılıp gerekirse profesyonel bir destekle yeni ve sade bir yazılım arayüzüyle üyelere sunulması gerekmektedir. Bu kapsamda sunulan bazı öneriler şu şekildedir:

• Daha kullanışlı bir arayüz geliştirilmeli. En sık kullanılan sekmeler sadeleştirilip üyeler için arayüzde ulaşımı kolaylaştırılmalı. (Örneğin serbest şehircilik bürolarının kullandığı arayüzde yer alan 'Temel Bilgiler' sekmesi altındaki bilgi/belge/dokümanların tamamen kaldırılarak başka bir sekme altında daha sade biçimde yer alması gibi)

• Üyelik girişi için sisteme iki adımlı değil tek adımlı bir giriş yapılmalı. Yani parola ve şifre ayrı bir pencere açılmasına gerek kalmaksızın tek seferliğe mahsus olmak üzere girilebilmeli.

- Mevcut uygulamada, büroların üstlendikleri ihaleler için çok kritik olan ve mümkün olan en kısa sürede temin edilmesi gereken serbest şehircilik büro tescil belgesine ilişkin belge talebi oluşturma süreci maalesef hızlı bir şekilde işlememektedir. Belge talebi, sistemden çıktı alınıp elle tekrar doldurulmakta, Şubeye mail yoluyla iletilmekte, ilgili Şube çalışanı arkadaşımız da yine manuel olarak bu bilgileri doldurarak belge oluşturabilmektedir. Bu da çift taraflı bir zaman kaybına yol açmaktadır. Dolayısıyla Serbest Şehircilik Büro Tescil Belgesi talepleri de sicil durum belgesi talepleri gibi sistem tarafından otomatik olarak düzenlenebilmeli. Bunlar da üyenin doğrudan başvuru olarak sisteme gireceği, oda çalışanı arkadaşlarımızın sistem üzerinden görüp onay verebildikleri bir hale getirilmeli.

- Keza tescil döneminde en çok zaman kaybı yaratan iş kalemi 1 sene içerisinde kesilen tüm faturaların sisteme girilmesidir. Maalesef tescil yenileme sürecinin bu aşamasında da tüm bilgiler (fatura numarası, işveren bilgisi, tutarı vb. gibi bilgiler) manuel olarak girilmek zorundadır. Bu noktada ilgili faturaya dair en azından bazı bilgiler, otomatik olarak doldurmaya elverişli olmalı.
- Her sene Odamızın internet sitesinde yayımlanan tescilli bürolar listemizde yetkili serbest şehircilerin adları olmamalı. Yalnızca tescilini yenileyen büronun adı, adresi, iletişim bilgileri ve mail adresleri olmalı. İlgili planlama bürosunun web sitesi varsa bu web sitesine yönlendirecek bir link olmalı.

- Mesleki denetim, serbest şehircilik büro tescil belgesi, fatura vb. gibi sistemde otomatik olarak tarih sıralamasıyla yer alması gereken belgelerin bu tarih sıralamalarında yanlışlıklar bulunmaktadır. Bu yanlışlardan dolayı, özellikle geçmiş dönemlere ait fatura ve mdu eşleştirmelerinde zaman kayıpları olabilmektedir. Bu durum, serbet şehircilik büro tescil belgelerinde daha sık yaşanan bir hatadır. Bu yanlışlıkların sebebi tespit edilip düzeltilmeli.
- Çok eski ilanların da bulunduğu İş Kariyer sekmesinde güncellemeler yapılmalı. Ayrıca kullanımının artması için tanıtımlar yapılmalı yaygınlaştırılmalı.
- Web sitemizin uygun bir yerinde TMMOB Şehir Plancıları Odası ve bağlı Şubelerin kısa bir tarihçesine (kuruluşu, gelişimi, geçmişten bugüne oda başkanları ve hizmet yılları vb. gibi bilgiler) ilişkin bilgilerin yer aldığı 'Tarihçe' bölümü yer almalı.

- **Etkili Bir Aidat Kampanyası**

Meslek odamızın içinde bulunduğu genel ekonomik kriz de dahil olmak üzere üyelere öncelikle aidat konusuna dair bir bilgilendirme maili gönderilmelidir. Odamızın, geçtiğimiz son 5 yılda üyelere aylık olarak ne kadarlık bir ücret aldığı, pandemi gibi yaygın işsizlik dönemlerinde aidat tutarının ne kadar olduğu, bütçe, üye sayısı, iş kapasitesi vb. gibi görece benzer meslek odalarına (Mimarlar Odası, Harita Mühendisleri Odası vb.) nazaran aidat tutarının ne kadar olduğu gibi bilgileri de içeren bilgilendirici kısa bir mail iletilmelidir.

Ayrıca, Genel Kurul sonrasında Genel Kurul kararıyla belirlenen aidat tutarı kapsamında taksitlendirme seçenekleri bilgisinin de yer aldığı etkin bir aidat kampanyası sürecinin yürütüldüğüne ilişkin bilgiler de yer almalıdır.

- **Oda Tarafından Düzenlenen Eğitimlerin Kapsamı ve Sayısının Artması**

Özellikle meslek alanımızın yeni gelişme gösteren alanlarına dair eğitim sayılarında artış gösterilmesi gerekmektedir. Kentsel tasarım planları, mekansal strateji planları, alan yönetim planları, havza yönetim planları, uzun devreli gelişme planları gibi birçok farklı alanda Cbs altyapısından farklı meslek gruplarının (mimarlık vb.) da kullandığı çizim programlarına kadar geniş bir yelpazede eğitimler düzenlenmelidir.

Ayrıca eğitimler kapsamında Belediyeler ve ilgili diğer idarelerle protokol imzalanmalı, kısa süreliğine, mümkünse AB destekli bir proje kapsamında, ilgili kurumun uygulama alanına dair yaşadığı bir sorunu da giderecek biçimde istihdam araçları geliştirilmelidir.

Örneğin kentsel tasarım eğitiminin ardından tercih eden üyelerimizle birlikte X Belediyesi ile yapılan protokol/işbirliği kapsamında danışmanlık hizmeti verilmesinin, kentte iyi bir uygulama ile somutlaşabilecek bir kentsel tasarımla küçük bir yerleşim alanı kurgulanması sağlanabilir.



TMMOB
Şehir Plancıları Odası
Ankara Şubesi



spoank



spoankara



spoankara



sehirplancilariodasiankarasubesi



kenthali.org