



T.C.
KOCASINAN KAYMAKAMLIĞI
İlçe Yazı İşleri Müdürlüğü İşlemler Şefliği

Sayı : E-12133498-000-3882
Konu : Teftiş Denetim Raporları

GÜNLÜDÜR
18/12/2020

DAĞITIM YERLERİNE

Valiliğimiz İl Yazı İşleri Müdürlüğünün 16/12/2020 tarih ve 22304 sayılı yazıları ekinde alınan, Mülkiye Müfettişi Ayhan TAVLI tarafından düzenlenen Teftiş Raporlarından birer suret ilişikte gönderilmiştir.

Kurumunuza ait raporda belirtilen eksikliklerin sorumlularınca giderilerek, sonucunda düzenlenecek cevabi raporun Valiliğimize sunulmak üzere, 04/01/2021 tarihine kadar Kaymakamlığımıza gönderilmesi hususunda;

Bilgi ve gereğini irca ederim.

İlhan ABAY
Kaymakam

Ek: Dosya

Dağıtım:

KOCASINAN BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
KOCASINAN İLÇE EMNİYET MÜDÜRLÜĞÜNE
KOCASINAN İLÇE JANDARMA KOMUTANLIĞINA
KOCASINAN İLÇE NÜFUS MÜDÜRLÜĞÜNE
KOCASINAN ORTA ANADOLU KALKINMA BİRLİĞİ(ORAKAB)

2020-59255
Bu belge EBYŞ sistemine
kaydedilmiştir
Yazı İşleri Müdürü

Güvenli Elektronik
İmza ile imzalanmıştır.

Mehmet ÖZTAY
Yazı İşleri Müdürü



*Bu belge elektronik imzalıdır. imzalı suretinin aslını görmek için <https://www.e-ticari.gov.tr/evrakDogrulama> adresine girerek (IBk19v-CzT-wkL-U/FEIf-H8gQuT-2kLidYep) kodunu yazınız.

Kocasinan Kaymakamlığı
Telefon No: (352)338 28 55 Dahili: 119 Faks No: (352)338 24 42
e-Posta: kocasinan@kocasinan.gov.tr İnternet Adresi: <http://www.kocasinan.gov.tr/>

Bilgi için: Ali BOZTEPE
Veri Hazırlama Ve Kontrol Şefliği
Telefon No:

T.C.
İÇİŞLERİ BAKANLIĞI
Mülkiye Müfettişliği
Sayı: 64/55

TEFTİŞ RAPORU
YILI: 2020

TEFTİŞ YERİ

İLİ : KAYSERİ
İLÇESİ : KOCASINAN

TEFTİŞ EDEN

Mülkiye Müfettişi : İsmail Ayhan TAVLI

TEFTİŞ EDİLEN

Daire : Kocasinan Belediyesi
İşler : Genel İř ve Yürütümü
Yıllar : 03/11/2020-16/11/2020
Görevli : Belediye Başkanı – Ahmet ÇOLAKBAYRAKDAR

TEFTİŞ TARİHLERİ

Teftişe Başlama Tarihi : 03/11/2020
Teftişi Bitirme Tarihi : 16/11/2020
Eski Teftiřin Tarihi : 12/09/2012

Mühür ve İmza





İÇİNDEKİLER

BAŞLANGIÇ	01
ÖNCEKİ TEFTİŞ VE SONUCU	01
TEFTİŞTE İZLENEN METOT.....	02
SAYIŞTAY DENETİMİ.....	02
TEŞKİLATLANMA.....	03
BELEDİYE MECLİSİ İLE İLGİLİ İŞ VE İŞLEMLER.....	07
BELEDİYE ENCÜMENİ İLE İLGİLİ İŞ VE İŞLEMLER.....	13
BELEDİYE BAŞKANI İLE İLGİLİ İŞ VE İŞLEMLER... ..	15
İNSAN KAYNAKLARI VE EĞİTİM İLE İLGİLİ İŞ VE İŞLEMLERİ.....	17
MALİ VE EKONOMİK İŞLER.....	25
İHALE VE SATIN ALMA İŞLEMLERİ	31
4734 Sayılı Kanun Uyarınca Yapılan İşlemler.....	35
2886 Sayılı Yasa Kapsamında Yapılan İşlemler.....	42
SM, GSM VE UMUMA AÇIK YER RUHSAT VE İŞLEMLERİ.....	49
KENTSEL DÖNÜŞÜM MÜDÜRLÜĞÜ.....	59
YAPI RUHSATLARI VE YAPI DENETİM MÜDÜRLÜĞÜ.....	63
Kaçak ve Ruhsata Aykırı Yapılaşmalar.....	84
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ.....	89
İmar Uygulamaları.....	89
TEMİZLİK İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ.....	91
GÖREV EMRİNDE YER ALAN DİĞER İŞLER	93
GENEL DEĞERLENDİRME.....	94
İNCELEMeye ALINAN KONULAR.....	95
MAHALLİ MAKAMLARA TEVDİ EDİLEN KONULAR.....	95
GÖREV VE SONUÇ.....	96

2

BASLANGIC:

01- Kocasinan Belediye Başkanlığı Genel İş ve Yürütümünün tarafımızdan teftişi sonucunda görülebilen hata ve noksanlıklar ile tenkit ve tavsiyeye değer görülen hususlar aşağıda maddeler halinde açıklanmıştır.

ÖNCEKİ TEFTİŞ VE SONUCU:

02- Kocasinan Belediye Başkanlığı Genel İş ve Yürütümünün bundan önce Mülkiye Müfettişi Abdullah ERİN tarafından teftiş edildiği, 12.09.2012 tarih ve 47/59 sayılı Denetim Raporunun incelenmesinden anlaşılmıştır.

Önceki Denetim Raporunda tenkit ve tavsiye edildiği halde henüz tamamlanmayan ya da düzeltilmeyen hususlara rastlanıldığı takdirde, bu Teftiş Raporunun ilgili bölüm ve maddelerinde ayrıca temas edilecektir.

03- Teftiş sonunda tanzim edilen teftiş raporlarının Kaymakamlık vasıtasıyla ilgili birim ve kurumlara verildiği, teftiş raporlarının Bakanlıklardan ve diğer mercilerden bunlarla ilgili olarak verilen emir ve yazılarla birlikte özel bir dosyada saklandığı ve ayrıca saklanmasından ve tesliminden ilgili birim ve kuruluşun amir ve memurlarının sorumlu olduklarının bilindiği anlaşılmıştır.

Mülkiye Teftiş Kurulu Tüzüğü'nün "Layih ve Raporların Dağıtımı ve Saklanması" başlıklı 50. maddesi hükmüne uygun işlem yapılmasına devam edilmelidir.

04- Kocasinan Belediyesinde Mülkiye Müfettişleri Teftiş Defterinin bulunduğu, bu defterin sayfalarının numaralandıktan sonra Belediye mührü ile mühürlendiği, son sayfasında defterin kaç sayfadan ibaret olduğunun yazılarak tasdik edildiği, teftişle ilgili olarak üst makamlardan gönderilen emir ve direktiflerin defterin ilgili sütunlarına işlendiği incelenmiştir.

05- Mülkiye Müfettişlerince Düzenlenen Raporların Değerlendirilmesi, Takibi ve Sonuçlandırılması Hakkında Yönerge kapsamında personele bilgi verilerek, bundan sonra teftiş raporları ile ilgili olarak yürütülecek iş ve işlemlerin bu Yönerge uyarınca yapılması gerektiği anlatılmıştır.

Bundan böyle 18.04.2011 tarih ve 2426 sayılı İçişleri Bakanlık Makamı onayı ile yürürlüğe giren "Mülkiye Müfettişlerince Düzenlenen Raporların Değerlendirilmesi, Takibi ve Sonuçlandırılması Hakkında Yönerge" kapsamında personele bilgi verilerek, bundan sonra teftiş raporları ile ilgili olarak yürütülecek iş ve işlemlerin bu Yönerge uyarınca yapılması gerektiği anlatılmış, bununla birlikte Cevabi raporların hazırlanmasında Yönergenin "Cevabi raporun şekli ve süresi" başlıklı 6. maddesinin; "Teftiş edilen birimlerce düzenlenen cevabi raporlar yazılı ve elektronik ortamda 16 ncı maddede belirtilen Bakanlık merkez birimleri ile bağlı kuruluşlara gönderilir.

(2) Valilik ve kaymakamlık genel iş ve yürütümü raporlarına verilecek cevaplar, vali ve kaymakamların sorumluluğunda ilgili birimlerinden temin edilmek suretiyle "tek cevabi rapor" şeklinde düzenlenir. ✓

İçişleri Bakanlığı TEFTİŞ RAPORU.....Mülkiye Müfettişliği

(3) Teftiş raporlarının her maddesi, maddeler atlanmadan ve sırasına göre cevaplandırılır.

(4) Teftiş raporları bir ay içinde cevaplandırılır.

(5) Mali durum raporları, Tüzüğün 51'inci maddesi ile İçişleri Bakanlığı Mülkiye Teftiş Kurulu Görev ve Çalışma Yönergesinin 14'üncü maddesi hükümlerine göre cevaplandırılır.

(6) Cevabi raporun kapağı bu Yönergeye ekli Örnek'te belirlenen şekliyle düzenlenir.

(7) Cevabi rapor iki suret halinde hazırlanarak, teftiş raporu hangi birim ve kuruluş adına düzenlenmiş ise o birim ve kuruluşun amiri tarafından imzalanır ve bir sureti Bakanlığın ilgili birimine gönderilir." Hükümünün dikkate alınması, söz konusu Yönergenin dikkatlice incelenmesi, teftiş raporlarına ilişkin bütün iş ve işlemlerin bu Yönergeye uygun olarak yapılması sağlanmalıdır.

06- Mülkiye Müfettişleri tarafından Belediye Genel İş ve Yürütümüne ilişkin düzenlemiş bulunan Teftiş/Denetim Raporunun uygun vasıtalarla kamuoyuna açıklanmadığı ve Belediye Meclisinin bilgisine sunulmadığı incelenmiştir.

Uygulamaya bir önceki Denetim Raporu örnektir.

Bundan böyle 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 55. maddesi 5. Fıkrasının son bendinin; "...Denetime ilişkin sonuçlar kamuoyuna açıklanır ve meclisin bilgisine sunulur." Hükümü çerçevesinde denetime ilişkin sonuçların kamuoyuna açıklanması ve İl Genel Meclisinin bilgisine sunulması sağlanmalıdır.

TEFTİŞTE İZLENEN YOL VE YÖNTEM:

07- Belediyenin Genel İş Yürütümü Müfettişliğimce Kayseri Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünden talep edilen İmar ve Şehircilik konusunda (2) İnşaat Mühendisi, (1) mimar, (1) şehir plancısı, (1) harita yardımcı mühendisi ile,

İhaleler konusunda teknik yardımından da faydalanmak (2) Defterdarlık Uzmanı, (1) Milli Emlak Uzmanı olmak suretiyle önceki denetim tarihinden teftiş tarihine kadar olan süreci kapsayacak şekilde teftişe tabi tutulmuştur.

Yaklaşık sekiz yıla ait iş ve işlemler bütünüyle gözden geçirilmeye çalışılmış yoğun olan faaliyetler örnekleme yoluyla incelenmeye tabi tutulmuştur.

SAYIŞTAY DENETİMİ:

08-Kocasinan Belediye Başkanlığının; 2015 mali yılı hesaplarının Sayıştay Başkanlığı Denetçileri tarafından yerinde incelendiği dairesinde bulunan Eylül 2016 yılı raporlarından anlaşıldığı,

2016 Yılı Denetim Raporunda (7) adet bulgunun bulunduğu, fazla ödeme, geç ödemeden kaynaklı ceza ödemeleri, ödemelerin takip ve tahsilinin yapılmaması, damga vergisi kesilmemesi gibi birtakım eksikliklerden ibaret bulunduğu, çıkan kamu zararının beşinin tazmin edildiği ikisinin ise iptali için temyiz aşamasında olduğu ve kişi borcu olmadığı,

2015 Sayıştay Denetim Raporunun Belediye Meclisi gündemine alındığı ve görüşüldüğü, ✂

Belediyesince süreç içerisinde bulgulara ait hususların çoğunlukla giderildiği, beyan edilmiş ve incelenmiştir.

5018 ve 6085 sayılı Kanun ile 17.12.2011 tarih ve 28145 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Kamu İdaresi Hesaplarının Sayıştay'a Verilmesi ve Muhasebe Birimleri İle Muhasebe Yetkililerinin Bildirilmesi Hakkında Usul ve Esaslara göre işlem yapılması ve bulgularda tespit edilen ve belirtilen eksikliklerin giderilmesi yönünde gereğinin yapılmasına devam edilmelidir.

BELEDİYE KURULUŞU ve SINIRLARI:

9- 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 11.maddesi gereğince; belediyelerin tüzel kişiliğinin sona erdirilmesine ilişkin iş ve işlemlerin, bu maddede belirtilen hususlara uygun olarak yürütüldüğü,

Tüzel kişiliği kaldırılan belediyenin taşınmaz mal, hak, alacak ve borçlarının katıldıkları belediye intikal ettiği,

Tüzel kişiliği kaldırılan belediyelerin yerleşim birimlerinde, hizmetlerin aksamadan yürütülmesi amacıyla, ilgili belediye veya büyükşehir belediyesi tarafından; içme suyu, kanalizasyon, temizlik, çöp toplama, ulaşım, itfaiye ve diğer hizmetlerin yürütülmesi için gerekli tedbirlerin alınıp alınmadığı ve ihtiyaç durumuna göre bu hizmetleri yürütmek üzere hizmet birimlerinin kurulup kurulmadığı, büyükşehir belediye sınırları içinde açılacak hizmet birimlerini yönetmek üzere, büyükşehir belediye meclis üyeleri veya diğer belediye personeli arasından görevlendirme yapıldığı tespit edilmiştir.

TESKİLATLANMA:

10- 22.02.2007 tarih ve 26442 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına Dair Yönetmelik uyarınca; Kocasinan Belediye Meclisinin 14.04.2020 tarih ve 51944095-210.10.03-E.87 sayılı kararı ile Norm Kadroların onaylandığı,

- Özel Kalem Müdürlüğü
- Fen İşleri Müdürlüğü
- Kırsal Hizmetler Müdürlüğü
- Kentsel Tarım Müdürlüğü
- Muhtarlık Müdürlüğü
- Mezarlık Müdürlüğü
- Tarımsal Hizmetler Müdürlüğü
- İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğü
- Yazı İşleri Müdürlüğü
- Ruhsat ve Denetim Müdürlüğü
- Basın Yayın ve Halkla İlişkiler Müdürlüğü
- Zabıta Müdürlüğü

İçişleri Bakanlığı TEFTİŞ RAPORU.....Mülkiye Müfettişliği

- Kültür İşleri Müdürlüğü
- Sosyal Yardım İşleri Müdürlüğü
- Strateji ve Geliştirme Müdürlüğü
- İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
- Mali Hizmetler Müdürlüğü
- Emlak İstimlak Müdürlüğü
- Hukuk İşleri Müdürlüğü
- Plan Proje Müdürlüğü
- Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü
- Destek Hizmetleri Müdürlüğü
- Makine İkmal Bakım Onarım Müdürlüğü
- Temizlik Hizmetleri Müdürlüğü
- Park Bahçeler Müdürlüğü
- Veteriner Müdürlüğü
- Sağlık İşleri Müdürlüğü
- Bilgi İşlem Müdürlüğü
- Çevre Koruma ve Kontrol Müdürlüğü

30.12.1999 tarih ve 13884 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile Yazı İşleri Müdürlüğünün kurulduğuna

02.10.2006 tarih ve 94 sayılı Belediye Meclis Kararı ile Mali Hizmetler Müdürlüğünün kurulduğuna

08.05.2014 tarih ve 122 sayılı Belediye Meclis Kararı ile Fen İşleri Müdürlüğünün kurulduğuna

05.06.2006 tarih ve 56 sayılı Belediye Meclis Kararı ile İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün kurulduğuna

05.06.2006 tarih ve 56 sayılı Belediye Meclis Kararı ile Teftiş Kurulu Müdürlüğünün kurulduğuna

05.08.2019 tarih ve 163 sayılı Belediye Meclis Kararı ile Zabıta Müdürlüğünün kurulduğuna

17.12.1990 tarih ve 1332 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile Hukuk İşleri Müdürlüğünün kurulduğuna

05.06.2006 tarih ve 56 Sayılı Belediye Meclis Kararı ile Özel Kalem Müdürlüğünün kurulduğuna

İçişleri Bakanlığı TEFTİŞ RAPORU.....Mülkiye Müfettişliği

01.10.2007 tarih ve 112 Sayılı Belediye Meclis Kararı ile İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğünün kurulduğuna

31.12.1994 tarih ve 6433 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile Basın Yayın ve Halkla İlişkiler Müdürlüğünün Kurulduğuna

05.06.2006 tarih ve 56 Sayılı Belediye Meclis Kararı ile Makine İkmal ve Onarım Müdürlüğünün kurulduğuna

30.12.2002 tarih ve 5278 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile Sağlık İşleri Müdürlüğünün kurulduğuna

31.12.2003 tarih ve 6841 Sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile Veteriner İşleri Müdürlüğünün kurulduğuna

06.01.2020 tarih ve 6 Sayılı Belediye Meclis Kararı ile Sosyal Yardım İşleri Müdürlüğünün kurulduğuna

05.06.2006 tarih ve 56 sayılı Belediye Meclis Kararı ile Park Bahçeler Müdürlüğünün kurulduğuna

02.04.2007 tarih ve 56 sayılı Belediye Meclis Kararı ile Bilgi İşlem Müdürlüğünün kurulduğuna

02.04.2007 tarih ve 56 sayılı Belediye Meclis Kararı ile Ruhsat Denetim Müdürlüğünün kurulduğuna

02.04.2007 tarih ve 56 sayılı Belediye Meclis Kararı ile Destek Hizmetleri Müdürlüğünün kurulduğuna

02.04.2007 tarih ve 56 sayılı Belediye Meclis Kararı ile Çevre Koruma Kontrol Müdürlüğünün kurulduğuna

02.04.2007 tarih ve 56 sayılı Belediye Meclis Kararı ile Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün kurulduğuna

02.04.2007 tarih ve 56 sayılı Belediye Meclis Kararı ile Plan Proje Müdürlüğünün kurulduğuna

02.04.2007 tarih ve 56 sayılı Belediye Meclis Kararı ile Strateji Geliştirme Müdürlüğünün kurulduğuna

06.07.2009 tarih ve 93 sayılı Belediye Meclis Kararı ile Yapı Kontrol Müdürlüğünün kurulduğuna

08.05.2014 tarih ve 122 sayılı Belediye Meclis Kararı ile Temizlik İşleri Müdürlüğünün kurulduğuna

08.05.2014 tarih ve 122 sayılı Belediye Meclis Kararı ile Etüd ve Proje Müdürlüğünün kurulduğuna

08.05.2014 tarih ve 122 sayılı Belediye Meclis Kararı ile Kentsel Tasarım Müdürlüğünün kurulduğuna ✓

İçişleri Bakanlığı TEFTİŞ RAPORU.....Mülkiye Müfettişliği

08.05.2014 tarih ve 122 sayılı Belediye Meclis Kararı ile Mezarlıklar Müdürlüğünün kurulduğuna

08.05.2014 tarih ve 122 sayılı Belediye Meclis Kararı ile Tarımsal Hizmetler Müdürlüğünün kurulduğuna

08.05.2014 tarih ve 122 sayılı Belediye Meclis Kararı ile Kırsal Hizmetler Müdürlüğünün kurulduğuna

03.08.2015 tarih ve 161 sayılı Belediye Meclis Kararı ile Muhtarlık İşleri Müdürlüğünün kurulduğuna

05.06.2017 tarih ve 124 sayılı Belediye Meclis Kararı ile Kentsel Dönüşüm Müdürlüğünün kurulduğuna

07.03.2016 tarih ve 44 sayılı Belediye Meclis Kararı ile Spor İşleri Müdürlüğünün kurulduğuna

06.01.2020 tarih ve 6 sayılı Belediye Meclis Kararı ile Kültür İşleri Müdürlüğünün kurulduğuna, bu kapsamda teftiş tarihi itibariyle Kocasinan Belediye teşkilatının;

- Özel Kalem Müdürlüğü
- Fen İşleri Müdürlüğü
- Kırsal Hizmetler Müdürlüğü
- Kentsel Tarım Müdürlüğü
- Muhtarlık Müdürlüğü
- Mezarlık Müdürlüğü
- Tarımsal Hizmetler Müdürlüğü
- İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğü
- Yazı İşleri Müdürlüğü
- Ruhsat ve Denetim Müdürlüğü
- Basın Yayın ve Halkla İlişkiler Müdürlüğü
- Zabıta Müdürlüğü
- Kültür İşleri Müdürlüğü
- Sosyal Yardım İşleri Müdürlüğü
- Strateji ve Geliştirme Müdürlüğü
- İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
- Mali Hizmetler Müdürlüğü
- Emlak İstimlak Müdürlüğü
- Hukuk İşleri Müdürlüğü
- Plan Proje Müdürlüğü



- Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü
- Destek Hizmetleri Müdürlüğü
- Makine İkmal Bakım Onarım Müdürlüğü
- Temizlik Hizmetleri Müdürlüğü
- Park Bahçeler Müdürlüğü
- Veteriner İşleri Müdürlüğü
- Sağlık İşleri Müdürlüğü
- Bilgi İşlem Müdürlüğü
- Çevre Koruma ve Kontrol Müdürlüğü
- Teftiş Kurulu Müdürlüğü
- İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğü
- Ruhsat Denetim Müdürlüğü
- Yapı Kontrol Müdürlüğü
- Etüd ve Proje Müdürlüğü
- Kentsel Tasarım Müdürlüğü
- Tarımsal Hizmetler Müdürlüğü
- Kırsal Hizmetler Müdürlüğü
- Muhtarlık İşleri Müdürlüğü
- Spor İşleri Müdürlüğü birimlerinden oluştuğu, incelenmiştir.

Belediye teşkilat işlerinin 22.02.2007 tarih ve 26442 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına Dair Yönetmelik, 5393 sayılı Belediye Kanunu ve diğer mevzuat (Zabıta ve İtfaiye Yönetmelikleri v.s.) uyarınca, İçişleri Bakanlığı ve Devlet Personel Başkanlığı genelge ve görüşlerine uygun olarak yerine getirilmesine devam edilmelidir.

11- Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına Dair Yönetmeliğinde C 15 Grubunda sayılan Kocasinan Belediyesine (797) adet memur kadrosu öngörülmesi üzerine, Belediye Meclisinin 22.04.2006 tarih ve 26147 sayılı kararı ile (797) adet memur kadrosu ihdas edildiği, teftiş tarihi itibarıyla memur norm kadro sayısının (484) adet olarak güncellendiği incelenmiş olup, bu kadroların dağılımı aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Kadro Unvanları	Toplam Kadro	Dolu Kadro	Boş Kadro	Kadro Karşılığı Sözleşmeli Personel
Belediye Başkan Yardımcısı	5	5	0	
Müdür Kadroları	33	19	14	

Şef Kadroları	23	2	21	
Uzman Kadroları	15	2	13	
Avukat Kadroları	6	3	1	2
İdari Personel Kadroları	157	52	103	2
Teknik Personel Kadroları	121	70	23	28
Sağlık Personeli Kadroları	21	4	17	
Zabita Kadroları	103	53	50	
TOPLAM	484	210	242	32

Tablonun incelenmesinden; mevcut bulunan memur kadrolarından (0) adet Belediye Başkan Yardımcısı, (14) adet Müdür, (21) adet Şef, (1) adet Avukat, (50) adet Zabita kadrosu, (103) adet idari personel kadrosu, (23) adet teknik personel kadrosu, (17) adet sağlık personeli kadrosu, (13) adet Uzman kadrosunun münhal olduğu, buna göre teftiş tarihi itibarıyla (484) adet olan norm kadrodan (210) adedinin dolu, (242) adedinin boş, (32) adedinde ise 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 49. maddesinin 3. fıkrası uyarınca kadro karşılığı tam zamanlı sözleşmeli personel çalıştırılmakta olduğu, incelenmiştir.

Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına Dair Yönetmeliğin "Belediye ve bağlı kuruluşları ile mahalli idare birlikleri kadro unvanları" başlığını taşıyan 7. maddesinin 2. fıkrasında "Yüklenilen görevlerle uyumlu yetki ve sorumlulukları belirlemek, bu yetki ve sorumluluğu yerine getirecek nitelikte eleman teminini sağlamak ve bu görevleri belli bir standarda kavuşturmayı temin etmek amacıyla, mahalli idareler kendi alt grupları için belirlenen kadro unvan listesinde yer alan memur ve sürekli işçi kadro unvanları dışında kadro unvanı kullanamaz ve bu unvanlar dışında yeni unvan ihdas edemez." denildiğinden, bundan böyle de Belediye Meclisince değişikliğe gidildiği zaman, ihdas edilecek kadroların Belediyenin yer aldığı alt grup için belirlenen kadro unvan listesinden seçilmesi ihmal edilmemeli, boş bulunan memurluklara ve vekâleten yürütülen Müdürlüklere asaleten atama yapılmasının hizmet gereklerine uygun olacağı değerlendirilmiştir.

12- Teftişe tabi dönemde Belediye norm kadrolarının, norm kadro ilke ve standartları çerçevesinde belirlenmesine, kadroların ihdas, iptal ve değiştirilmesine Belediye Meclisince karar verildiği, incelenmiştir.

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 49. maddesinin 1. fıkrası ve 18. maddesinin 1. bendi uyarınca uygulamanın aynı duyarlılıkla devam edilmesi sağlanmalıdır.

BELEDİYE MECLİSİ İLE İLGİLİ İŞ VE İŞLEMLER:

13- Belediye Meclisi ile ilgili iş ve işlemlerin Yazı İşleri Müdürlüğü tarafından yürütüldüğü incelenmiş olup, teftişe tabi dönemde yapılan Belediye Meclis toplantıları ile alınan kararlara ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda gösterilmektedir. ➤

YILLAR	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Meclis Oturum Sayısı	18	18	20	21	19	19	18	14	12
Meclis Karar Sayısı	249	243	312	267	256	280	249	224	141

Alınan kararların konulara göre dağılımı aşağıdaki tablodadır.

YILLAR	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	TOPLAM
İmar ve Plan Bütçe Komisyonuna havale	109	97	128	110	94	97	93	87	35	850
Mali Konular	20	16	24	24	21	19	16	20	18	178
İmar Konuları	93	92	118	82	99	117	103	83	48	835
Diğer Komisyon Raporları	1	1	2	4	4	5	1	2	4	24
İnsan Kaynakları	8	7	8	11	7	3	5	4	3	56
Seçimler	1	1	5	4	7	3	5	4	3	27
Yönetmelik	1	5	3	7	2	3	-	1	1	23
Yetkilendirme	6	6	5	3	13	31	14	22	20	120
Diğer	10	18	19	22	14	3	12	-	10	108
TOPLAM	249	243	312	267	256	280	249	224	141	1150

Yukarıdaki tablodan da anlaşılacağı üzere, teftişe tabi dönemde Kocasinan Belediye Meclisince toplam (1150) adet karar alındığı, yıllar itibariyle alınan kararlar arasında imar konusuna ilişkin kararların (835 adet) ağırlık kazandığı görülmektedir.

Belediye Meclisi toplantılarının 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 20. ve Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliğinin 6. Maddesi uyarınca yapılması uygulamasının devamı sağlanmalıdır.

14- Teftişe tabi dönemde Meclis kararlarının başkan ve kâtip üyeler tarafından imzalandığı, Meclis kararlarına her yıl birden başlamak üzere birbirini izleyen karar numarası



İçişleri Bakanlığı TEFTİŞ RAPORU.....Mülkiye Müfettişliği
verildiği, Meclis karar defteri ve toplantı tutanaklarının usulünce tutulduğu ve 2009 Nisan toplantısından itibaren sesli ve görüntülü cihazlarla kayıt edildiği, Meclis üyelerinin kararlar için kullandıkları oyların ayrımının yapılmış olduğu incelenmiştir.

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 20. maddesindeki "(...) Meclis görüşmeleri görevlilerce tutanağa geçirilir, başkan ve kâtip üyeler tarafından imzalanır. Toplantılar, meclisin kararıyla sesli ve görüntülü cihazlarla da kaydedilebilir. (...)" hükmü ile,

09.10.2005 tarih ve 25961 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliği'nin "Tutanak düzenlenmesi ve kararların yazılması" başlığını taşıyan 16. Maddesinde; "Meclis görüşmeleri kâtip üyeler veya divanın sorumluluğundaki görevlilerce tutanağa geçirilir ve başkanlık divanı tarafından imzalanır. Toplantılar, meclisin kararıyla sesli veya görüntülü cihazlarla da kaydedilebilir.

Kararlar, tutanaklara dayalı olarak yazılır, başkan ve kâtip üyelerce imzalanır. Meclis kararlarına her yıl birden başlamak üzere birbirini izleyen karar numarası verilir. Belediye başkanı tarafından geri gönderildiği için yeniden görüşülen kararlara yeniden karar numarası verilir. Kararlar, bir sonraki toplantıda üyelere dağıtılır. Ayrıca, kararların aslı bir dosyada muhafaza edilir.

Kapalı oturumlarda içeri görevli alınmamış ise tutanak ve kararlar kâtip üyeler tarafından yazılır." Hükmünün bulunduğu,

Yukarıda yer verilen mevzuat hükümleri doğrultusunda, Meclis kararlarının başkan ve kâtip üyeler tarafından imzalanması, Meclis kararlarına her yıl birden başlamak üzere birbirini izleyen karar numarası verilmesi, sesli ve görüntülü cihazlarla kayıt edilmesine devam edilmeli, diğer yandan kararlarda red/kabul/çekimser olarak oy kullanan üyelerin isimlerinin tutanaklarda ve Meclis kararlarında belirtilmesi ihmal edilmemelidir.

15- Mahalli Genel Seçimlerden sonra 08.04.2014 ve 08.04.2019 tarihlerinde yapılan ilk Meclis toplantılarında Meclis Birinci ve İkinci Başkan Vekillerinin, iki Kâtip Üyenin, üç Encümen Üyesinin seçimlerinin yapıldığı ilgili toplantı tutanaklarından anlaşılmıştır.

Bundan sonrada Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliği'nin "Meclisin ilk toplantısı" başlıklı 5. Maddesinin; "Meclis, mahalli idareler seçim sonuçlarının ilânını takip eden beşinci gün belediye başkanının başkanlığında kendiliğinden toplanır. Başkan tarafından meclisin en genç iki üyesi geçici kâtip olarak davet olunur. Başkanlıkça yoklama yapılarak salt çoğunluğun mevcut olduğu tespit edildikten sonra meclis, birinci ve ikinci başkan vekillerini, en az iki kâtip üyeyi seçer. Kâtip üyeler seçildikten sonra en genç iki üye yerlerini seçilmiş kâtip üyelere bırakırlar.

Ayrıca, bu toplantıda encümene üye seçimi, il ve ilçe belediyeleri ile nüfusu 10.000 in üzerindeki belediyelerde plân ve bütçe komisyonuna, imar ve bayındırlık komisyonuna ve diğer komisyonlara gerekirse üye seçimi yapılır." Hükmünce Meclisin seçimler sonrası ilk toplantısında anılan kararları alması uygulamasına devamı edilmelidir.

16- Belediye Meclisinin en son 06.01.2020 tarihli toplantısında, Denetim Komisyonu ve 01.06.2020 tarihli toplantısında alınan kararlarla Plan ve Bütçe Komisyonu, İmar Komisyonu oluşturulduğu incelenmiştir. 

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 24. maddesi uyarınca Plan ve Bütçe Komisyonu ile İmar Komisyonunun; Kanunun 25. maddesi uyarınca da Denetim Komisyonunun kurulmasının bir zorunluluk olduğu, diğer komisyonların Belediye hizmet alanı ve karşılaşılan talepler doğrultusunda şekillendirilmesi, fonksiyonunu yerine getirmeyen komisyonların iptal edilmesi gerektiği tavsiyeye değer görülmüştür.

17- Teftişe tabi dönemde İmar Komisyonu ile diğer Komisyon toplantılarına kamu kurum ve kuruluşları, mahalle muhtarları, meslek odaları ile sivil toplum kuruluş temsilcilerine bir davet yapıldığı; fakat katılım sağlanmadığına dair müfettişliğimize belge ibraz edilmiştir

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 24. Maddesinin; *"Mahalle muhtarları ve ildeki kamu kuruluşlarının amirleri ile ildeki kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşları, üniversiteler, sendikalar ve gündemdeki konularla ilgili sivil toplum örgütlerinin temsilcileri, oy hakkı olmaksızın kendi görev ve faaliyet alanlarına giren konuların görüşüldüğü ihtisas komisyonu toplantılarına katılabilir ve görüş bildirebilir..."* hükmü doğrultusunda İhtisas Komisyonlarında görüşülecek konularla ilgili olmak üzere kurum temsilcileri, kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşları, üniversitelerin ilgili bölümlerinin, sendikalar ve uzmanlaşmış sivil toplum örgütlerinin temsilcilerinin davet edilmesi sağlanmalıdır.

18- Yıllık Faaliyet Raporunun oylandığı Meclis toplantılarına, Belediye Başkanı yerine Belediye Meclis Başkan Vekili'nin başkanlık ettiği incelenmiştir.

5393 sayılı Belediye Kanununun 19. maddesinin; *"...yıllık faaliyet raporunun görüşüldüğü meclis toplantısı meclis başkan vekilinin başkanlığında yapılır..."* hükmü doğrultusunda işlem yapılmasına devam edilmelidir.

19- Her ayın ilk günü toplanacak Meclis gündeminin Belediye Başkanı tarafından belirlendiği, üyelere en az üç gün önceden bildirildiği, incelenmiştir.

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 21. maddesinin 1. Fıkrası hükmü doğrultusunda işlem yapılmasına devam edilmelidir.

20- Teftişe tabi dönemde Belediye Meclisi toplantılarının Belediye Başkanlığınca belirlenen Meclis toplantı salonunda yapıldığı, incelenmiştir.

5393 sayılı Belediye Kanununun Meclis Toplantısı başlıklı 20. Maddesinin; *"Belediye meclisi, her ayın ilk haftası, önceden kararlaştırdığı günde toplanır."*

Meclis, resmî tatile rastlayan günlerde çalışmasına ara verebilir. Belediye meclisi her yıl bir ay tatil kararı alabilir.

Bütçe görüşmesine rastlayan toplantı süresi en çok yirmi gün, diğer toplantıların süresi en çok beş gündür.

Mutat toplantı yeri dışında toplanılmasının zorunlu olduğu durumda üyelere önceden bilgi vermek kaydıyla meclis başkanının belediye sınırları içerisinde belirlediği yerde toplantı yapılır. Ayrıca, toplantının yeri ve zamanı mutat usûllerle belde halkına duyurulur.

Meclis toplantıları açıktır. Meclis başkanının veya üyelerden herhangi birinin gerekçeli önerisi üzerine, toplantıya katılanların salt çoğunluğuyla kapalı oturum yapılmasına karar verilebilir. 2

Meclis görüşmeleri görevlilerce tutanağa geçirilir, başkan ve kâtip-üyeler tarafından imzalanır. Toplantılar, meclisin kararıyla sesli ve görüntülü cihazlarla da kaydedilebilir."
Hükmü ile,

09.10.2005 tarih ve 25961 tarihli Resmi Gazetede yayımlanan Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliği'nin toplantı yeri başlıklı 7. Maddesinin; "*Meclis toplantıları meclis toplantı salonu olarak belirlenen yerde yapılır. Toplantının bu yer dışında yapılmasının zorunlu olduğu durumlarda, toplantı gününden en az üç gün önceden üyelere bildirilmek ve belediye sınırları içerisinde olmak kaydıyla başkanın belirlediği yerde toplantı yapılabilir. Bu şekildeki toplantının yeri ve zamanı gündemin duyurulmasındaki usullerle belde halkına duyurulur.*" Hükmü doğrultusunda bundan sonra da Belediye Meclis toplantılarının mutlak olarak belirlenen yerde yapılmasına devam edilmelidir.

21- Belediye Meclis toplantılarına ilişkin gündemlerin ve alınan kararların Belediyeye ait web sitesinde ilan edilmek şeklinde halka duyurulduğu beyan edilmemiş olup, Müfettişliğimce Kocasinan Belediyesine ait web sitesinde yapılan incelemede 15.10.2020 Meclis Toplantısına ait gündemin toplantı yapılmadan önce duyurulmadığı ve alınan kararların yayımlanmadığı, görülmüştür.

09.10.2005 tarih ve 25961 tarihli Resmi Gazetede yayımlanan Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliği'nin toplantı yeri başlıklı 7. Maddesinin; "*Gündem, belediye başkanı tarafından belirlenir ve toplantı günü de belirtilerek üyelere en az üç gün önceden bildirilir. Üç günün hesabında duyuru günü ile toplantı günü hesaba katılmaz. Meclis üyelerine bildirim, imza karşılığı gündemin teslimi, taahhütlü posta, telefon, faks, belediye web sitesinde yayımlama, elektronik posta gibi ispat edici yöntemlerden biri veya birkaçı kullanılarak yapılır. Telefonla bildirimde, bildirimin hangi numaralı telefonla, ne zaman ve kimin tarafından yapıldığı hususunda bildirimi yapan kişi tarafından imzalanmış bir belge düzenlenir.*"

Gündem, çeşitli yollarla halka da duyurulur. Bu duyuru, meclis toplantı salonunun girişine ve belediye ilân panosuna veya halkın yoğun olarak bulunduğu ve gelip geçtiği yerlere ilân asılarak; gazete, hoparlör, internet, radyo ve televizyon yayını gibi yöntemlerden biri veya birkaçı kullanılarak yapılır." Hükmü doğrultusunda bundan sonra Belediye Meclis toplantılarının yukarıda belirtilen ispat edici yöntemlerden biri kullanılarak halka duyurulması sağlanmalıdır.

22- İhtisas Komisyonu kararlarının Belediyeye ait web sitesinde ilan edilmediği incelenmiştir.

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 24. Maddesinin son fıkrasının; "*Komisyon raporları alenîdir, çeşitli yollarla halka duyurulur ve isteyenlere meclis tarafından maliyetlerini aşmamak üzere belirlenecek bedel karşılığında verilir.*" Hükmü uyarınca komisyon çalışmalarının da Kocasinan Belediyesi web sitesinden yayımlanmasına devam edilmelidir.

23- Teftiş tabi dönemde Kocasinan Belediye Meclisinin;

10.11.2016 tarih ve 75 sayılı kararı ile Yazı İşleri Müdürlüğü Yönetmeliği, Fen İşleri Müdürlüğü Yönetmeliği, Kırsal Hizmetler Müdürlüğü Yönetmeliği, Destek Hizmetler Müdürlüğü Yönetmeliği, Özel Kalem Müdürlüğü Yönetmeliği, Hukuk İşleri Müdürlüğü,

İçişleri Bakanlığı TEFTİŞ RAPORU.....Mülkiye Müfettişliği
 Yönetmeliği, Temizlik İşleri Müdürlüğü Yönetmeliği, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Yönetmeliği, Yapı Kontrol Müdürlüğü Yönetmeliği, İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğü Yönetmeliği, Zabıta Müdürlüğü Yönetmeliği, Emlak ve İstimlak Müdürlüğü Yönetmeliği, İşletme Müdürlüğü Yönetmeliği, Muhtarlık İşleri Müdürlüğü Yönetmeliği Sosyal Hizmetler Müdürlüğü Yönetmeliği; 02.07.2018 tarih ve 66 sayılı kararla Strateji Geliştirme Müdürlüğü Yönetmeliği; 03.07.2019 tarih ve 45 sayılı kararla İş Sağlığı ve Güvenliği İç Yönetmeliği; 02.12.2019 tarih ve 66 sayılı kararla Kültür ve Sosyal Hizmetler Müdürlüğü Yönetmeliğinin kabul edildiği ve uygun vasıtalarla ilan edildiği, incelenmiştir.

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin 1. fıkrası (m) bendinde; *"Belediye tarafından çıkarılacak yönetmelikleri kabul etmek"* Meclisin görev ve yetkileri arasında sayıldığından, bundan böyle de düzenleyici metinlerin Mecliste görüşülerek karara bağlanması, kabul edilen düzenleyici metinlerin (Yönetmelik/Yönerge) 3011 sayılı Resmi Gazete'de Yayımlanacak Olan Yönetmelikler Hakkında Kanunun 2. maddesindeki *"Mahalli idarelerce düzenlenen ve bu idarelerin yetki ve görev alanlarına giren yönetmelikler, mahallinde çıkan gazete veya diğer yayın yolları ile ilan olunur."* Hükmü çerçevesinde ilan edilerek bağlayıcı hukuki metinler haline getirilmesinin devamı sağlanmalıdır.

24- En son Denetim Komisyonu Raporunun, Covid-19 sebebiyle Nisan ayı toplantısı yapılamadığı için, gerçekleştirilmiş ilk olağanüstü toplantı olan Haziran ayı toplantısında üyelere sunulduğu incelenmiştir.

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 25. Maddesinin; *"İl ve ilçe belediyeleri ile nüfusu 10.000'in üzerindeki belediyelerde, belediye meclisi, her ocak ayı toplantısında belediyenin bir önceki yıl gelir ve giderleri ile bunlara ilişkin hesap kayıt ve işlemlerinin denetimi için kendi üyeleri arasından gizli oyla ve üye sayısı üçten az beşten çok olmamak üzere bir denetim komisyonu oluşturur. (...) Komisyon, çalışmasını kırkbeş işgünü içinde tamamlar ve buna ilişkin raporunu mart ayının sonuna kadar meclis başkanlığına sunar. Konusu suç teşkil eden hususlarla ilgili olarak meclis başkanlığı tarafından yetkili mercilere suç duyurusunda bulunulur."*, Hükmü ile,

Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliğinin 22. Maddesinin; *"İl ve ilçe belediyeleri ile nüfusu 10.000'in üzerindeki belediyelerde, her yılın Ocak ayı toplantısında meclis, üyeleri arasından gizli oyla üye sayısı üçten az, beşten çok olmamak üzere bir denetim komisyonu oluşturur. (...) Komisyon, çalışmasını kırk beş işgünü içinde tamamlar ve buna ilişkin raporunu, Mart ayının sonuna kadar meclis başkanlığına sunar. Başkan, Nisan ayı meclis toplantısında denetim raporunu okutmak suretiyle meclise bilgi verir. Konusu suç teşkil eden hususlarla ilgili olarak meclis başkanlığı tarafından yetkili mercilere suç duyurusunda bulunulur."* Hükmü gereğince işlem yapılması ihmal edilmemeli, konusu suç teşkil eden hususlar olması halinde Meclis Başkanlığı tarafından yetkili mercilere suç duyurusunda bulunulması sağlanmalıdır.

25- Teftişe tabi dönemde Kocasinan Belediye Meclisinin 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 81.maddesi kapsamında aldığı kararların istenilmesi üzerine 04.04.2013 tarihli 80 sayılı karar sunulmuştur. Sunulan belgede meclis kararının Mülki Amir tarafından onaylandığı görülmüştür. ➤

İçişleri Bakanlığı TEFTİŞ RAPORU.....Mülkiye Müfettişliği

Bundan böyle de Kocasinan Belediye Meclis kararlarının kaymakamlık Makamına gönderilmesi ve 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 81. Maddesinin; *"Caddeler, sokaklar, meydanlar, parklar, tesis ve benzerlerine ad verilmesi ve belediyeyi tanıttıcı amblem, flama ve benzerlerinin tespitine ilişkin kararlarda; belediye meclisinin üye tam sayısının salt çoğunluğu, bunların değiştirilmesine ilişkin kararlarda ise meclis üye tam sayısının üçte iki çoğunluğunun kararı aranır. Bu kararlar mülki idare amirinin onayı ile yürürlüğe girer."* Hükmü doğrultusunda alınan kararların onaya gönderilmesi uygulanmasına devam edilmelidir.

26- Denetim komisyonu çalışmalarında kamu personelinden ve diğer uzman kişilerden yararlanılmadığı incelenmiştir.

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 25. Maddesinde; *"(...) Komisyon, (...) çalışmalarında kamu personelinden ve gerektiğinde diğer uzman kişilerden yararlanabilir. (...) Denetim komisyonunun emrinde görevlendirilecek kişi ve gün sayısı belediye meclisince belirlenir. Uzman kişilerde aranacak nitelikler belediye meclisinin çalışmasına dair yönetmelikte düzenlenir."* denilmiş, denetim komisyonunda çalıştırılacak uzman kişilerde aranılacak nitelikler de Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliğinin 23. maddesinde belirlenmiştir.

Zorunluluk olmamakla birlikte yapılan denetimde etkinlik sağlanması açısından denetim komisyonu çalışmalarında kamu personelinden ve diğer uzman kişilerden yararlanılmaya devam edilmesi tavsiyeye değer bulunmuştur.

27- Kocasinan Belediyesinin 2020-2024 Stratejik Planının hazırlanarak Belediye Meclisin 07.10.2019 tarihli kararıyla kabul edildiği, incelenmiştir.

5393 sayılı Belediye Kanunun 38. maddesinin (b) bendinin; *"Belediyeyi stratejik plâna uygun olarak yönetmek, belediye idaresinin kurumsal stratejilerini oluşturmak, bu stratejilere uygun olarak bütçeyi, belediye faaliyetlerinin ve personelinin performans ölçütlerini hazırlamak ve uygulamak, izlemek ve değerlendirmek, bunlarla ilgili raporları meclise sunmak."* Hükmü ile,

5393 sayılı Kanunun 41. Maddesinin; *"Belediye başkanı, mahalli idareler genel seçimlerinden itibaren altı ay içinde; kalkınma planı ve programı ile varsa bölge planına uygun olarak stratejik plan ve ilgili olduğu yıl başından önce de yıllık performans programı hazırlayıp belediye meclisine sunar. Stratejik plan, varsa üniversiteler ve meslek odaları ile konularıyla ilgili sivil toplum örgütlerinin görüşleri alınarak hazırlanır ve belediye meclisi tarafından kabul edildikten sonra yürürlüğe girer. (...) Stratejik plân ve performans programı bütçenin hazırlanmasına esas teşkil eder ve belediye meclisinde bütçeden önce görüşülerek kabul edilir."* hükümlerine uygun işlem yapılmasına devam edilmelidir.

28- 14-18.03.2016 tarihleri arasında Fransanın Cannes şehrinde düzenlenecek olan, Mipim 2016 Uluslararası Gayrimenkul ve Yatırım Fuarına Belediye Başkanı katılımı ile yurtdışı gezisi yapılması hususunda karar alındığı, incelenmiştir.

İçişleri Bakanlığı Mahalli İdareler Genel Müdürlüğü'nün 22.06.2005 tarih ve 50520 sayılı "yurtdışı ilişkiler" konulu genelgesinde; *"Belediyelerin seçilmiş ve atanmış personelinin yurtdışı görevlendirilmelerinde uyulacak esaslar ilgi genelgelerimizle belirlenmiştir. Ancak son günlerde Dışişleri Bakanlığı ve valiliklerimizden alınan yazılardan yurtdışı*

İçişleri Bakanlığı TEFTİŞ RAPORU.....Mülkiye Müfettişliği
görevlendirmelerde bu esaslara uyulmadığı anlaşılmaktadır. Bu nedenle, yurtdışı
görevlendirmelerde genelge esaslarına uyulması sağlanmalıdır.

BELEDİYE ENCÜMENİ İLE İLGİLİ İŞ VE İŞLEMLER:

29- Teftişe tabi dönemde Belediye Başkanının Ağustos 2020 tarihine kadar genel olarak Belediye Encümenine başkanlık etmediği genelde başkan yardımcılarının başkanlık ettiği incelenmiştir.

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 33. Maddesinde; "Belediye encümeni, belediye başkanının başkanlığında;

a) İl belediyelerinde ve nüfusu 100.000'in üzerindeki belediyelerde, belediye meclisinin her yıl kendi üyeleri arasından bir yıl için gizli oyla seçeceği üç üye, malî hizmetler birim amiri ve belediye başkanının birim amirleri arasından bir yıl için seçeceği iki üye olmak üzere yedi kişiden,

b) Diğer belediyelerde, belediye meclisinin her yıl kendi üyeleri arasından bir yıl için gizli oyla seçeceği iki üye, malî hizmetler birim amiri ve belediye başkanının birim amirleri arasından bir yıl için seçeceği bir üye olmak üzere beş kişiden,

Oluşur.

Belediye başkanının katılamadığı toplantılarda, belediye başkanının görevlendireceği başkan yardımcısı veya encümen üyesi, encümene başkanlık eder..." denildiği için zorunlu haller dışında Encümene Belediye Başkanının bizzat başkanlık etmesi sağlanmalıdır.

30- Kocasinan Belediye Encümenince teftişe tabi dönem içerisinde alınan kararların konu bazlı tasnifi aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

YILLAR	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	TOPLAM
Mali Konular	19	25	22	18	11	14	17	11	118
Arsa ve Arazi Düzenlemeleri, Parselasyon	10	32	22	26	16	16	9	68	189
İmar Kanunu Kapsamında Alınan Kararlar	106	361	332	233	176	380	330	170	1982
Kamulaştırma, Hisse Satışı, Bağış, Takas	70	64	82	69	71	132	56	56	530
Diğer İdari Para Cezaları	635	409	349	226	136	339	258	299	2651
İhaleler	15	14	16	21	22	35	35	26	169

Ruhsatsız İşyerlerini Kapama	0	0	0	0	0	0	0	63	63
Diğer	48	54	23	23	31	55	52	16	254
TOPLAM	903	959	846	616	463	971	757	709	6224

Tablonun incelenmesinden; Belediye Encümeninin en çok idari para cezaları ve imar ile ilgili kararlar aldığı, incelenmiştir.

31- Belediye Encümeni gündeminin toplantından önce Başkan tarafından hazırlandığına ilişkin belgelerin var olduğu, Başkan tarafından belirlenen konuların Encümene havale edildiği ve görüşüldüğü beyan edilmiş ve incelenmiştir.

Belediye Kanununun 35. Maddesinin; "...Encümen gündemi belediye başkanı tarafından hazırlanır. Encümen üyeleri, başkanının uygun görüşü ile gündem maddesi teklif edebilir. Belediye başkanı tarafından havale edilmeyen konular encümende görüşülemez.

Encümene havale edilen konular bir hafta içinde görüşülerek karara bağlanır." hükmü çerçevesinde gündemin Başkan tarafından belirlenmesinin devamı sağlanmalıdır.

32- Teftişe tabi dönemde kaldırım işgalleri, gürültü, çevreyi kirletme ve benzeri konular için idari yaptırımın, ilgili Kanunda Belediye Zabıta Görevlileri tarafından uygulanması gerektiğine ilişkin açık hükümler bulunmasına rağmen Zabıta görevlileri tarafından işlem yapılmayarak Belediye Encümeni tarafından karar alındığı incelenmiştir.

5326 sayılı Kabahatler Kanunu'nun "Gürültü" başlıklı 36. maddesinin; "(1) Başkalarının huzur ve sükununu bozacak şekilde gürültüye neden olan kişiye, elli Türk Lirası idarî para cezası verilir. (2) Bu fiilin bir ticarî işletmenin faaliyeti çerçevesinde işlenmesi halinde işletme sahibi gerçek veya tüzel kişiye bin Türk Lirasından beşbin Türk Lirasına kadar idarî para cezası verilir. (3) Bu kabahat dolayısıyla idarî para cezasına kolluk veya belediye zabıta görevlileri karar verir." hükmü;

"İşgal" başlıklı 38. maddesinin; "(1) Yetkili makamların açık ve yazılı izni olmaksızın meydan, cadde, sokak veya yayaların gelip geçtiği kaldırımları işgal eden veya buralarda mal satışı arz eden kişiye, belediye zabıta görevlileri tarafından elli Türk Lirası idarî para cezası verilir..." hükmü ile;

"Çevreyi kirletme" başlıklı 41. maddesinin "(7) Bu kabahatler dolayısıyla idarî para cezasına belediye zabıta görevlileri karar verir." hükmü çerçevesinde Belediye zabıtasının ilgililere doğrudan idari yaptırım uygulayabileceği ve bu türden cezalar için Encümen kararına gerek olmadığı bilinmelidir.

33- Teftişe tabi dönemde Belediyenin stratejik plan, performans programı ve yıllık bütçeler ile kesin hesapların Encümen tarafından incelendiği görülmüştür. ⚡

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 34. maddesinde Encümenin görevleri arasında sayılan “*Stratejik plân ve yıllık çalışma programı ile bütçe ve kesin hesabı inceleyip belediye meclisine görüş bildirmek.*” görevinin eksiksiz olarak yerine getirilmesine devam edilmelidir.

34- Teftişe tabi dönemde Belediye Encümeni tarafından işyerlerinin açılma kapanma saatleri konusunda mahalli ihtiyaçlar gözönünde bulundurularak karar alındığı, incelenmiştir.

İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğin “Açılış ve kapanış saatleri” başlığını taşıyan 33. Maddesinin; “*Umuma açık istirahat ve eğlence yerlerinin açılış ve kapanış saatleri belediye sınırları içinde belediye encümeni, bu yerler dışında il encümeni tarafından tespit edilir.*”

İskele, istasyon, hava meydanı, terminal, garaj, benzin istasyonu ve benzeri yerler ile kara, deniz ve hava ulaşım merkezleri ile fuar, panayır, sergi ve pazar kurulması gibi zorunluluk arz eden yer ve zamanlarda, sabahçı kahvesi ve benzeri diğer tesislere, bağlı olduğu kolluk kuvvetinin görüşü alınmak suretiyle yetkili idare tarafından geçici veya sürekli izin verilebilir.” Hükmü uyarınca Belediye Encümenince açılış kapanış saatlerinin belirlenmesi uygulamasının devamı sağlanmalıdır.

35- Teftişe tabi dönem içerisinde Belediye Encümenince verilen tüm para cezalarının tahakkuk ve tahsilat oranları aşağıdaki tabloda gösterildiği gibidir.

S.NO	YILI			KALAN	TAHSİLAT
		TAHAKKUK	TAHSİLAT	ALACAK	ORANI
		TUTARI	TUTARI	TUTARI	%
1	2012	856.872,39	623.806,74	233.065,65	72,80
2	2013	1.870.253,22	921.742,93	948.510,29	49,28
3	2014	2.152.517,14	2.036.401,58	116.115,56	94,61
4	2015	2.279.362,18	2.213.069,06	66.293,12	97,09
5	2016	1.156.040,56	958.571,10	197.469,46	82,92
6	2017	659.804,67	287.247,99	372.556,68	43,54
7	2018	1.544.193,90	840.747,11	703.446,79	54,45
8	2019	1.705.745,94	893.332,77	812.413,17	52,37
9	2020	1.441.044,79	839.277,34	601.767,45	58,24

Tablonun incelenmesinden; tahakkuk ve tahsilat oranlarının düşük seviyelerde olduğunun gözlemlendiği, mevzuatça belirlenen kural ve yasakları ihlal edenlere, caydırıcı olması bakımından para cezası ve işyeri kapatma cezası verme hususunda Belediye Encümeni üzerine düşeni yapmalı, Kanunların uygulaması ile ilgili olarak yapılan cezai işlemlerde tutulan zabıt varakası ve tutanakların, açık olması, suçun belirtilmesi ile ilgiliye tebliği ve ilgililerin itirazlarına ilişkin Kanunda belirtilen sürelerle uygun işlem yapılmasına dikkat edilmeli, kesilen cezaların zamanında tahsili konusunda ilgili birimlerin daha fazla gayret göstermesi sağlanmalıdır. ➤

BELEDİYE BAŞKANI İLE İLGİLİ İŞ VE İŞLEMLER:

36- Teftiştir tabi dönemde Belediye Başkanının belli aralıklarla hangi yetkilerini hangi unvanlı görevliye devrettiğini gösteren “İmza Yetkileri Yönergesi” hazırlandığı incelenmiştir.

37- 07.12.2015 tarih 235 sayılı meclis kararı ile “Memur ve Sözleşmeli Personel İçin Performans Değerlendirme Yönetmeliğı”nin çıkarıldığı ve uygulandığı incelenmiştir.

Aynı şekilde 5393 sayılı Belediye Kanunu’nun “Belediye başkanının görev ve yetkileri” başlıklı 38/b maddesinin; “*Belediyeyi stratejik plâna uygun olarak yönetmek, belediye idaresinin kurumsal stratejilerini oluşturmak, bu stratejilere uygun olarak bütçeyi, belediye faaliyetlerinin ve personelinin performans ölçütlerini hazırlamak ve uygulamak, izlemek ve değerlendirmek, bunlarla ilgili raporları meclise sunmak.*” Hükmüne uygun işlem yapılması sağlanmalıdır.

38- Teftiştir tabi dönemde Kocasinan Belediyesinde Belediye Başkanının Belediyeye bağılı birimler ile Evlendirme Memurluğı iş ve işlemlerini denetlediğine dair müfettişliğimize yazılı bir belge ibraz edilememiştir.

5393 sayılı Belediye Kanunun 38/k maddesinde “*Belediye ve bağılı kuruluşları ile işletmelerini denetlemek.*” Belediye Başkanının görevleri arasında sayılmış, Evlendirme Yönetmeliğinin 53. maddesinde de Evlendirme Memurluğı iş ve işlemlerinin en az 3 yılda bir Belediye Başkanınca da denetlenmesinin gerektiğı belirlenmiştir.

Belediye Başkanının kurum amiri olarak mahalli müşterek ihtiyaçların Kanun ve mevzuata uygun işlem yapılmak suretiyle karşılanmasından sorumlu olduğı bilinci ile bağılı birimleri sık aralıklarla denetlemesi, denetleme sonuçlarını bir rapora bağlayarak eksikliklerin giderilmesi için ilgili birimlere yazılı olarak göndermesi, Kanun ve mevzuata aykırı ya da hatalı veya kusurlu davranışı görülen personel hakkında gerekli Kanuni işlem yapması hususları tavsiyeye değer görülmüştür.

39- Belediye Başkanının bütçe tasarılarını zamanında Belediye Encümenine sunduğı memnuniyetle incelenmiştir.

5393 sayılı Belediye Kanunu’nun “Bütçenin hazırlanması ve kabulü” başlıklı 62. maddesi gereğince işlem yapılmasına devam edilmelidir.

40- Teftiştir tabi dönemde Belediye hizmetlerinin geliştirilmesine ve iyileştirilmesine yönelik anket yapıldığı, incelenmiştir.

5393 sayılı Belediye Kanunu’nun 15. Maddesinde; “... *Belediye, belde sakinlerinin belediye hizmetleriyle ilgili görüş ve düşüncelerini tespit etmek amacıyla kamuoyu yoklaması ve araştırması yapabilir.*” denildiğinden Belediye bütçesine mali bir külfet yüklemeyen Belediye hizmetlerinin geliştirilmesine ve iyileştirilmesine yönelik çeşitli anketler yapılmasına devam edilmesi tavsiyeye değer bulunmuştur.

41- Teftiştir tabi dönemde genel olarak düşük olmakla birlikte Emlak Vergisi tahakkuk /tahsilat oranının ortalama % 85,25, ÇTV tahakkuk /tahsilat oranının % 76,60, İlan ve Reklam Vergisi tahakkuk/tahsilat oranının %59,10 olduğı, Belediye Gayrimenkul Kira Geliri tahakkuk/tahsilat oranının ise ortalama % 89,67 olduğı incelenmiştir. ➤

İçişleri Bakanlığı TEFTİŞ RAPORU.....Mülkiye Müfettişliği

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 38/f. maddesine göre; "...belediyelerin gelir ve alacaklarını takip ve tahsil etmek" Belediye Başkanının görevleri arasında sayıldığından, bundan sonra madde hükmüne göre işlem yapılması konusunda özellikle ÇTV ile İlan ve Reklam Vergisi tahsilat oranının artırılması için daha fazla gayret gösterilmesi sağlanmalıdır.

İNSAN KAYNAKLARI VE EĞİTİM İLE İLGİLİ İŞ VE İŞLEMLER:

42- İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğünün hizmetlerini Kocasinan Belediyesi Hizmet Binasının 1. Katında 4 odada devam ettirdiği,

Müdürlükte iş ve işlemlerin (1) Müdür, (6) Memur ve (1) Daimi işçi ile yürütüldüğü, incelenmiştir.

İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğü mevcut yerleşim yerinin iş ve işlemlerin yürütülmesi bakımından yeterli olduğu görülmüştür.

43- Kocasinan Belediyesi Teşkilatı ve yönetici kadrolarına ilişkin tablo aşağıda sunulmuştur.

Sıra No	Birim İsmi	Bağlı Bulunduğu Başkan/Başkan Yrd.	Birim Sorumlusu İsmi	Asıl/Vekil
	Başkan Yardımcılığı	Ahmet ÇOLAKBAYRAKDAR	H.Mustafa ÇAPAN	
	Başkan Yardımcılığı	Ahmet ÇOLAKBAYRAKDAR	İlyas YILDIRIM	
	Başkan Yardımcılığı	Ahmet ÇOLAKBAYRAKDAR	Ali BULU	
	Başkan Yardımcılığı	Ahmet ÇOLAKBAYRAKDAR	Hasan KILIÇ	
	Başkan Yardımcılığı	Ahmet ÇOLAKBAYRAKDAR	Ümit TOKCAN	
1	Özel Kalem Müdürlüğü	Ahmet ÇOLAKBAYRAKDAR	Mehmet DEMİRÖZ	Asıl
2	Yazı İşleri Müdürlüğü	İlyas YILDIRIM	A.Mehmet MERCAN	Asıl
3	İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğü	İlyas YILDIRIM	Mustafa MERİÇ	Asıl
4	Zabıta Müdürlüğü	İlyas YILDIRIM	Şaban YAKUPOĞLU	Asıl
5	Ruhsat Denetim Müdürlüğü	İlyas YILDIRIM	Gülnur KARAMAVUŞ	Asıl
6	Basın Yayın ve Halkla İlişkiler Müdürlüğü	İlyas YILDIRIM	İlyas YILDIRIM	Vekil
7	Kültür İşleri Müdürlüğü	İlyas YILDIRIM	İbrahim ÖZCAN	Asıl
8	Sosyal Yardım İşleri Müdürlüğü	İlyas YILDIRIM	A.Kasım HERDEM	Asıl
9	Emlak ve İstimlak Müdürlüğü	Ali BULU	Yusuf AYDOĞDU	Asıl
10	Hukuk İşleri Müdürlüğü	Ali BULU	Basri DALYAN	Vekil
11	Mali Hizmetler Müdürlüğü	Ali BULU	Ayhan YILMAZ	Asıl
12	Kentsel Dönüş.Müdür.	Ali BULU	N.Mehmet ALPARSLAN	Vekil
13	İmar ve Şehircilik Müdürlüğü	Ali BULU	Fikret ÜNAL	Vekil
14	Plan Proje Müdürlüğü	Ali BULU	N.Mehmet ALPARSLAN	Asıl
15	Strateji Geliştirme	Ali BULU	Yasin YANAR	Asıl

	Müdürlüğü			
16	Destek Hizmetler Müdürlüğü	Hasan KILIÇ	Murat TUNÇTAN	Vekil
17	Makine İkmal Bakım Onarım Müdürlüğü	Hasan KILIÇ	A.Haydar TOKLUOĞLU	Vekil
18	Park ve Bahçeler Müdürlüğü	Hasan KILIÇ	Yusuf KANDEMİR	Vekil
19	Temizlik İşleri Müdürlüğü	Hasan KILIÇ	Hasan ATEŞ	Asıl
20	Veteriner İşleri Müdürlüğü	Hasan KILIÇ	Şaban ÖZDEMİR	Asıl
21	Sağlık İşleri Müdürlüğü	Hasan KILIÇ	N.Çetin HASPAYLAN	Asıl
22	Bilgi İşlem Müdürlüğü	Hasan KILIÇ	Hacı DAYI	Vekil
23	Fen İşleri Müdürlüğü	Ümit TOKCAN	Barış TEKCAN	Asıl
24	Kırsal Hizmetler Müdürlüğü	Ümit TOKCAN	Şaban UĞUR	Asıl
25	Muhtarlık İşleri Müdürlüğü	Ümit TOKCAN	Fazlı AKSOY	Asıl
26	Kentsel Tasarım Müdürlüğü	Ümit TOKCAN	Çoşkun PINAR	Vekil
27	Mezarlıklar Müdürlüğü	Ümit TOKCAN	Hamza ADIGÜZEL	Asıl
28	Tarımsal Hizmetler Müdürlüğü	H.Mustafa ÇAPAN	Şaban UĞUR	Vekil
29	Çevre Koruma Kontrol Müdürlüğü	H.Mustafa ÇAPAN	Mehmet ÖZKAN	Asıl
30	Spor İşleri Müdürlüğü			Boş
31	Etüd Proje Müdürlüğü			Boş
32	Yapı Kontrol Müdürlüğü			Boş
33	Teftiş Kurulu Müdürlüğü			Boş

Kocasinan Belediyesinde; Belediye Başkanı tarafından Meclis üyeleri arasından görevlendirme yapılmadığı, (5) Başkan Yardımcısının da memur kökenli olduğu, mevcut (33) Müdürlüğün iş ve işlemlerinin (19) Müdürlükte asil müdür unvanlı personel tarafından, (10) Müdürlükte ise vekâleten görevlendirilen personel tarafından yürütüldüğü, (4) Müdürlüğünde faal müdürlük olmadığı incelenmiştir.

Vekâleten yürütülen Müdür kadrolarının asil müdür unvanlı personel tarafından yürütülmesi durumunda görevin daha güvenli ve istikrarlı şekilde yerine getirileceği, Müdürlük kadrosunda pozisyon güvencesi olmasının personelin güven ve motivasyonunu yükselteceği unutulmamalı, Mahalli İdareler Personelinin Görevde Yükselme Ve Unvan Değişikliği Esaslarına Dair Yönetmeliğinin 11. maddesi hükmü gereğince vekâleten yürütülen ve boş olan kadroların duyurulması vekâleten yürütülen Müdürlüklere şartlara uyan personel arasından asaleten atama yapılması sağlanmalıdır.

44- Teftişe tabi dönemde Kocasinan Belediyesinde; Özel Kalem Müdürü olarak açıktan atanma talebinde bulunulmuş, Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 11.02.2020 tarih ve 35594 sayılı Onayı ile atama işlemi gerçekleştirilmiştir.

2020 yılında; Kocasinan Kaymakamlığına Görevde Yükselme Ve Unvan Değişikliği Sınavı için bildirimde bulunulmadığı, Vekâleten yürütülen Müdür kadroları görevde yükselme sınavına dâhil edilmediği incelenmiştir. ✎

İçişleri Bakanlığı TEFTİŞ RAPORU.....Mülkiye Müfettişliği

Mahalli İdareler Personelinin Görevde Yükselme ve Unvan Değişikliği Esaslarına Dair Yönetmeliğinin 11. Maddesinin; "(1) Görevde yükselme suretiyle atama yapılacak boş kadroların sınıfı, unvanı, derecesi, hangi birimde bulunduğu ve aranacak şartlar, her yılın 15 Ocak tarihine kadar duyurulur. İlgililerin müracaatları 1 Şubat tarihine kadar alınır. Duyuruda yazılı sınava ilişkin olarak Bakanlıkça belirlenen konu başlıklarına yer verilir." Hükmü çerçevesinde hareket edilmelidir.

45- Teftiş dönemi içerisinde memur, daimi işçi, sözleşmeli personel ve geçici işçi kadro hareketleri ile ilgili tablolar aşağıda sunulmuştur.

Memur Kadro Hareketleri

Yıl	Yılbaşı İtibarıyla Dolu Kadro	Yılsonu İtibarıyla Dolu Kadro	Yıl İçi İtibarıyla Artış	Yıl İçi İtibarıyla Azalış	Yıl Sonu İtibarıyla Boş Kadro	Yıl Sonu İtibarıyla Toplam Kadro
2012	151	160	9	-	275	435
2013	160	216	56		219	435
2014	216	237	21		235	472
2015	237	241	4		231	472
2016	241	239		2	243	482
2017	239	231		8	251	482
2018	231	223		8	260	483
2019	223	218		5	266	484
2020	218	210		8	274	484

Kocasinan Belediyesinin teftiş tarihi itibarıyla (484) norm kadrosunun olduğu; (210) adet memur kadrosunun dolu, (274) adet memur kadrosunun ise boş bulunduğu, dolu kadrolardan (5) tanesinde engelli kadrosunun kullanıldığı, Belediye Ve Bağlı Kuruluşları İle Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke Ve Standartlarına Dair Yönetmelik gereği sayı itibarıyla Belediye için tespit edilen norm dışında kadro kullanılmadığı anlaşılmıştır.

Daimi İşçi Kadro Hareketleri

Yıl	Yılbaşı İtibarıyla Dolu Kadro	Yılsonu İtibarıyla Dolu Kadro	Yıl İçi İtibarıyla Artış	Yıl İçi İtibarıyla Azalış	Yıl Sonu İtibarıyla Boş Kadro	Yıl Sonu İtibarıyla Toplam Kadro
2012	207	179		28	55	234
2013	189	173		16	61	234
2014	173	165		8	69	234
2015	165	154		11	80	234

2016	154	135		19	99	234
2017	135	118		17	116	234
2018	118	103		15	131	234
2019	103	93		10	141	234
2020	93	82		11	152	234

Kocasinan Belediyesinin teftiş tarihi itibarıyla daimi işçi kadrosunun (234) olduğu; (82) adet daimi işçi kadrosunun dolu, (152) adet daimi işçi kadrosunun ise boş bulunduğu, dolu kadrolardan (5) tanesinde engelli kadrosu, (3) tanesi Eski Hükümlü ve (1) tanesinde Terörle Mücadele kadrosunun kullanıldığı, Belediye Ve Bağlı Kuruluşları İle Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke Ve Standartlarına Dair Yönetmelik gereği sayı itibarıyla Belediye için tespit edilen norm dışında kadro kullanılmadığı anlaşılmıştır.

Sözleşmeli Personel Kadro Hareketleri

Yıl	Yılbaşı İtibarıyla Dolu Kadro	Yılsonu İtibarıyla Dolu Kadro	Yıl İçi İtibarıyla Artış	Yıl İçi İtibarıyla Azalış	Yıl Sonu İtibarıyla Boş Kadro	Yıl Sonu İtibarıyla Toplam Kadro
2012	47	47				47
2013	47	7		40		7
2014	7	17	10			17
2015	17	19	2			19
2016	19	20	1			20
2017	20	26	6			26
2018	26	29	3			29
2019	29	31	2			31
2020	31	32	1			32

Kocasinan Belediyesinde teftiş tarihi itibarıyla (32) adet sözleşmeli personelin bulunduğu, Belediye Ve Bağlı Kuruluşları İle Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke Ve Standartlarına Dair Yönetmelik gereği sayı itibarıyla Belediye için tespit edilen norm arasından kadro kullanıldığı ve bu personellere ait sözleşme örneklerinin 1 ay içerisinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığına gönderildiği incelenmiştir.

46- Teftiş tarihi itibarıyla Kocasinan Belediyesinde 657 sayılı Devlet Memurları Kanunu ile öngörülen oranda engelli personel istihdam edildiği, bu Kanuna göre dolu kadro sayısı (210) olan Belediyede 5 adet engelli personelin istihdam edildiği incelenmiştir.

657 Sayılı Devlet Memurları Kanununun 53. Maddesinde yer alan; “Kurum ve kuruluşlar bu Kanuna göre çalıştırdıkları personele ait kadrolarda % 3 oranında engelli çalıştırmak zorundadır. % 3’ün hesaplanmasında ilgili kurum veya kuruluşun (yurtdışı teşkilat hariç) toplam dolu kadro sayısı dikkate alınır... Engelli açığı bulunan kamu kurum ve kuruluşları bir sonraki yıl için alım yapacakları engellilere ilişkin taleplerini her yılın Ekim ayının sonuna kadar Devlet Personel Başkanlığına bildirmek zorundadır. Devlet Personel

İçişleri Bakanlığı TEFTİŞ RAPORU.....Mülkiye Müfettişliği
Başkanlığı kurum ve kuruluşların bildirimi üzerine, engelli kontenjanlarına yerleştirme yapabilir veya yaptırabilir.” Hüküm doğrultusunda öngörülen sayı kadar engelli personel istihdamı sağlanmalı aksi halin ise hukuki sorumluluk doğuracağı unutulmamalıdır.

47- Teftişe tabi dönemde, 657 sayılı Devlet Memurları Kanunu’nun Ek 8. Maddesi hükmüne istinaden diğer kamu kurum ve kuruluşlarında geçici olarak görevlendirilen personel bulunmadığı, diğer kamu kurum ve kuruluşlarından Kocasinan Belediyesi emrine geçici süreli görevlendirmeler yapılmadığı incelenmiştir.

48- Kamu Kurum ve Kuruluşlarında Personel Çalıştırılmasına Dayalı Hizmet Alımı Sözleşmeleri Kapsamında Çalıştırılmakta Olan İşçilerin Sürekli İşçi Kadrolarına veya Mahalli İdare Şirketlerinde İşçi Statüsüne Geçirilmesine İlişkin 375 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin Geçici 23 ve Geçici 24. Maddelerinin Uygulanmasına Dair Usul ve Esaslarına istinaden; Kocasinan Belediye Başkanlığının 10.01.2018 tarihli Tespit Komisyonu Kararı ve değişik tarihlerdeki Sınav Komisyonu Kararı ile Kocasinan Belediyesine müracaat eden (888) adet işçiden şartları uygun olan (869) adet işçinin kadroya geçirildiği, halen (773) adet işçinin Kocasinan İmar A.Ş. bünyesinde istihdam edildiği, incelenmiştir.

Kadroya geçen işçilerin özlük dosyalarının Belediyeye ait Kocasinan İmar A.Ş. tarafından tutulduğu anlaşılmıştır.

Kamu Kurum ve Kuruluşlarında Personel Çalıştırılmasına Dayalı Hizmet Alımı Sözleşmeleri Kapsamında Çalıştırılmakta Olan İşçilerin Sürekli İşçi Kadrolarına Veya Mahalli İdare Şirketlerinde İşçi Statüsüne Geçirilmesine İlişkin 375 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin Geçici 23 ve Geçici 24. Maddelerinin Uygulanmasına Dair Usul Ve Esaslarının 42. Maddesinde; “(1) Geçiş sürecine ilişkin belgeler ile kapsama dahil idarelerde veya idarelerin şirketlerinde personel çalıştırılmasına dayalı hizmet alım sözleşmeleri kapsamında çalıştıkları dönemlere ilişkin bilgi ve belgeler işçi statüsüne geçirilenlerin her biri için açılacak özlük ve sicil dosyasında saklanır.” Hükmü doğrultusunda özlük dosyalarının müdürlük arşivine alınması sağlanmalıdır.

49- Kocasinan Belediyesinde görev yapmakta olan memur personelin özlük dosyasının fiziksel durumu örnekleme incelenmiş olup, İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğünce memur personel için sekiz bölümden oluşan özlük dosyasının kısmen oluşturulduğu, özlük dosyalarındaki her bölümde bulunması gereken belgelerin tasnif edilerek dosyaların oluşturulduğu anlaşılmıştır.

657 sayılı Devlet Memurları Kanunu’nun 109. Maddesinde; “Memurlar, Türkiye Cumhuriyeti kimlik numarası esas alınarak kurumlarınca tutulacak personel bilgi sistemine kaydolunurlar. Her memur için bir özlük dosyası tutulur.

Özlük dosyasına, memurun mesleki bilgileri, mal bildirimleri; varsa inceleme, soruşturma, denetim raporları, disiplin cezaları ile ödül ve başarı belgesi verilmesine ilişkin bilgi ve belgeler konulur.” Denildiği,

Devlet Personel Başkanlığınca hazırlanan ve 15/04/2011 tarih ve 27906 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2 Seri Nolu Kamu Personeli Genel Tebliğin “Özlük dosyası tutulmasına ilişkin usul ve esaslar” başlıklı D fıkrasının; ➤

İçişleri Bakanlığı TEFTİŞ RAPORU.....Mülkiye Müfettişliği

1. Bendinde: “Memurlar, Türkiye Cumhuriyeti kimlik numarası esas alınarak kurumlarınca tutulacak personel bilgi sistemine kaydolunurlar. Burada memurun adı, soyadı, cinsiyeti, doğum tarihi ve yeri, öğrenimi, kadro unvanı ve derecesi, memuriyete başlama tarihi, memuriyetten ayrılma tarihi ve sebebi, sendika üyeliğine ilişkin bilgiler ile gerekli görülecek diğer mesleki bilgiler kaydedilir.”

2. Bendinde; “Kurumlarca her memura üzerinde memurun kurumu, adı, soyadı, unvanı, Türkiye Cumhuriyeti kimlik numarası, fotoğrafı ve gerekli görülen diğer bilgilerin yer aldığı bir kurum kimlik belgesi verilir.

657 sayılı Devlet Memurları Kanununun 4/B ve 4/C maddelerine göre istihdam edilenler, personel bilgi sistemine kaydolunur ve bunlara kurum kimlik belgesi verilir. Söz konusu personel için personel bilgi dosyası tutulur.”

3. Bendinde; “Her memur için bir özlük dosyası tutulur. Özlük dosyalarının itina ile doğru ve tarafsız bir şekilde tutulmasından personel birimleri sorumludur.”

4. Bendinde; “Özlük dosyaları memurların başarı, yeterlik ve ehliyetlerinin tespitinde, kademe ilerlemelerinde, derece yükselmelerinde, emekliye ayrılma ve hizmetle ilişkilerinin kesilmesinde göz önünde bulundurulur.”

5. Bendinde; “Özlük dosyası sekiz bölümden oluşarak;

1. bölümde; ilk-yeniden-naklen atamaya ilişkin belgeler,

2. bölümde; öğrenim durumu, bildiği yabancı diller ve derecesi, yaptığı lisansüstü eğitim-staj ve katıldığı her türlü eğitim faaliyetine ilişkin belgeler, kendisi tarafından verilen yayın ve eserlerine ilişkin bilgiler,

3. bölümde; memurun kullandığı izinlere ilişkin belgeler,

4. bölümde; memur hakkında yapılan disiplin soruşturmalarına ilişkin evraklar ile verilen disiplin cezaları, yargı organlarınca memur hakkında verilmiş karar örnekleri, görevden uzaklaştırmaya ilişkin belgeler ile varsa inceleme, soruşturma ve denetim raporları,

5. bölümde; kurumlarca gerekli görülmesi halinde memurun maaş, ücret, harcırah ve sair parasal haklarına, emeklilik durumuna, bakmakla yükümlü olduğu kişilere, mal beyannameleri ile sendika üyeliğine ilişkin belgeler,

6. bölümde; memurun adaylık ve asli memurluğa atanması, derece ve kademe ilerlemeleri, sınıf, yer, unvan, görev değişiklikleri ile geçici görevlendirilmesine ilişkin belgeler,

7. bölümde; ödül, başarı ve üstün başarı belgesi verilmesine ilişkin bilgi ve belgeler,

8. bölümde; askerlik durumu, mecburi hizmet yükümlülüğü ve özürllülük durumu ile yukarıdaki bölümler kapsamına girmeyen memurun hizmet durumuna ilişkin diğer mesleki bilgi ve belgelerin, konulacağı,”

6. Bendinde; “Belgeler özlük dosyasının ilgili bölümüne, eski tarihli olan altta olacak şekilde, kronolojik sıraya göre yerleştirilir.” 1

8. Bendinde; "Görevi herhangi bir şekilde sona eren memurların özlük dosyaları kurumlarınca saklanır."

9. Bendinde yer alan "Özlük dosyalarının tutulması ve muhafazasında özel hayatın gizliliği ilkesine riayet edilir. Özlük dosyası içeriği hakkında soruşturma ve kovuşturmayla yetkili merciler dışındakilere açıklama yapılamaz, bilgi verilemez. Ayrıca kişinin rızası olmaksızın özlük dosyasındaki bilgiler ve kayıtlar esas alınarak kişi hakkında yayında bulunulamaz." Hükümleri doğrultusunda düzenlenerek muhafaza edilmesi sağlanmalıdır.

50- Kocasinan Belediyesi tarafından sözleşmeli personel için personel bilgi dosyası oluşturulduğu ve bu personele kurum kimlik belgesi verildiği incelenmiş olup, 2 Seri Nolu Kamu Personeli Genel Tebliğin "Özlük dosyası tutulmasına ilişkin usul ve esaslar" başlıklı D fıkrasının; 10. Bendine uygun olan uygulamanın devamı sağlanmalıdır.

51- Sonu 0 ile 5 biten genel beyan döneminde tüm memur personelin mal bildirimlerini verdiği, Mal Bildiriminde Bulunulması Hakkında Yönetmeliğin 18. maddesi hükmü gereğince yeni ve ek bildirimlerin yetkili merciler tarafından daha önceki bildirimler ile karşılaştırıldığı, bu madde hükmüne istinaden söz konusu karşılaştırmayı yapmak üzere komisyon oluşturulduğu anlaşılmıştır.

52- İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğünce dosyasında "Etik Sözleşme" belgesi bulunmayan tüm personele "Etik Sözleşme" belgesi imzalatılarak özlük dosyasına bırakıldığı görülmüştür.

Bundan sonra da; 5176 sayılı Kamu Görevlileri Etik Kurulu Kurulması ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 3 ve 7. maddelerine dayanılarak hazırlanan Kamu Görevlileri Etik Davranış İlkeleri ile Başvuru Usul ve Esasları Hakkında Yönetmeliğin 23. Maddesinde yer alan; "Kamu görevlileri, görevlerini yürütürken bu Yönetmelikte belirtilen etik davranış ilkelerine uymakla yükümlüdürler. Bu ilkeler, kamu görevlilerinin istihdamını düzenleyen mevzuat hükümlerinin bir parçasını oluşturur.

Bu Kanun kapsamındaki kamu görevlileri, bir ay içinde, Ek-1 de yer alan "Etik Sözleşme" belgesini imzalamakla yükümlüdürler. Bu belge, personelin özlük dosyasına konur." Hükümü doğrultusunda hareket edilmesi sağlanmalıdır.

53- Kocasinan Belediyesinde en son 09.03.2020 tarih ve E.4057 sayılı Başkanlık Makamı Onayı ile görev yapmak üzere (3) kişilik Etik Komisyonu oluşturulduğu, farklı başlıklarda seminer ve hizmet içi eğitim kararı olarak gerçekleştirildiği incelenmiştir.

Bundan sonra da; Etik Davranış İlkeleri ile Başvuru Usul ve Esasları Hakkında Yönetmeliğinin 29. Maddesinde yer alan; "Kurum ve kuruluşlarda, etik kültürünü yerleştirmek ve geliştirmek, personelin etik davranış ilkeleri konusunda karşılaştıkları sorunlarla ilgili olarak tavsiyelerde ve yönlendirmede bulunmak ve etik uygulamaları değerlendirmek üzere kurum veya kuruluşun üst yöneticisi tarafından kurum içinden en az üç kişilik bir etik komisyonu oluşturulur." Hüküm doğrultusunda güncel olarak Etik Komisyonunun kurulmasına devam edilmeli, diğer yandan Komisyonun Yönetmelikte bahsi geçen konularda çalışmalar yapması sağlanmalıdır.

54- Teftiş tabi dönem içerisinde, Belediyede görevli personele yönelik olarak; 7

06-07 Şubat 2012 tarihinde “6111 Sayılı Kanunu ” seminerinin İç Denetçi Rıdvan YURTLAK tarafından (13) katılımcı ile gerçekleştirildiği, incelemiştir.

15 Şubat 2012 tarihinde “Resmi Yazışma Kuralları” seminerinin İnsan Kaynakları Ve Eğitim Müdürü Oğuzhan POSTALLI tarafından (20) katılımcı ile gerçekleştirildiği, incelemiştir.

21 Şubat 2012 tarihinde “İşyeri Açma Ve Çalışma Ruhsatları ” seminerinin İç Denetçi Rıdvan YURTLAK tarafından (8) katılımcı ile gerçekleştirildiği, incelemiştir.

06 Mart 2012 tarihinde “Faaliyet Raporu” seminerinin İç Denetçi Rıdvan YURTLAK tarafından (20) katılımcı ile gerçekleştirildiği, incelemiştir.

14 Mart 2012 tarihinde “Davranış Kuralları Ve İletişim ” seminerinin Basın Yayın Müdürü Kasım AKÇİL tarafından (49) katılımcı ile gerçekleştirildiği, incelemiştir.

11 Nisan 2012 tarihinde “Zabitanın Görev Ve Yetkileri ” seminerinin Zabıta Müdürü Yasin YANAR tarafından (49) katılımcı ile gerçekleştirildiği, incelemiştir.

16 Kasım 2012 tarihinde “Mutlu Olmanın Yolu ” seminerinin Asım YEKELER tarafından (101) katılımcı ile gerçekleştirildiği, incelemiştir.

02 Ocak 2013 tarihinde “7201 Sayılı Tebligat Kanunun Uygulanması ” seminerinin Zabıta Memuru Paşa MACİT tarafından (57) katılımcı ile gerçekleştirildiği, incelemiştir.

06 Şubat 2013 tarihinde “Pazar Yeri Yönetmeliği Uygulanması ” seminerinin Zabıta Memuru Ercan KOSTUL tarafından (52) katılımcı ile gerçekleştirildiği, incelemiştir.

11-12 Şubat 2013 tarihinde “Resmi Yazışma Kuralları” seminerinin Yazı İşleri Müdür Vekili Oğuzhan POSTALLI tarafından (32) katılımcı ile gerçekleştirildiği, incelemiştir.

15 Şubat 2013 tarihinde “İşyeri Açma Ve Çalışma Ruhsatları ” seminerinin Ruhsat Ve Denetim Müdürü Gülnur KARAMAVUŞ tarafından (14) katılımcı ile gerçekleştirildiği, incelemiştir.

18 Şubat 2013 tarihinde “6360 Sayılı Kanunun uygulanması ” seminerinin İç Denetçi Rıdvan YURTLAK tarafından (49) katılımcı ile gerçekleştirildiği, incelemiştir.

20 Şubat 2013 tarihinde “İşyeri Açma Ve Çalışma Yönetmeliğinin Uygulanması ” seminerinin Ruhsat Ve Denetim Müdürü Gülnur KARAMAVUŞ tarafından (57) katılımcı ile gerçekleştirildiği, incelemiştir.

22 Şubat 2013 tarihinde “394 Sayılı Hafta Tatil Kanun Uygulanması ” seminerinin Ruhsat Ve Denetim Müdürü Gülnur KARAMAVUŞ tarafından (57) katılımcı ile gerçekleştirildiği, incelemiştir.

22 Şubat 2013 tarihinde “SGK Hizmet Takip Programının İşlenmesi” seminerinin İnsan kaynakları Ve Eğitim Müdürü Oğuzhan POSTALLI tarafından (4) katılımcı ile gerçekleştirildiği, incelemiştir.

25 Şubat 2013 tarihinde “Enerji Tüketiminin azaltılması ” seminerinin İç Denetçi Rıdvan YURTLAK tarafından (49) katılımcı ile gerçekleştirildiği, incelemiştir. ✚

İçişleri Bakanlığı TEFTİŞ RAPORU.....Mülkiye Müfettişliği

28 Şubat 2013 tarihinde “Zabitanın Görev ve yetkileri ” seminerinin Zabıta Müdür Vekili Emrullah GÜÇLÜ tarafından (50) katılımcı ile gerçekleştirildiği, incelemiştir.

07 Mart 2013 tarihinde “Etik Sözleşmesi ” seminerinin İç Denetçi Rıdvan YURLAK tarafından (49) katılımcı ile gerçekleştirildiği, incelemiştir.

08 Mart 2013 tarihinde “Medeni Kanun Ve Evlendirme Mevzuatı ” seminerinin Yazı İşleri Müdür Vekili Oğuzhan POSTALLI tarafından (11) katılımcı ile gerçekleştirildiği, incelemiştir.

25 Ağustos 2013 tarihinde “Kardiyo Çalışması ” seminerinin Boks Yardımcı Antrenörü Erol ÇETİN tarafından (52) katılımcı ile gerçekleştirildiği, incelemiştir.

05 Aralık 2013 tarihinde “5326 Sayılı Kabahatler Kanunun Uygulanması ” seminerinin Zabıta Komiser Yardımcısı Gürsel GÖKSU tarafından (53) katılımcı ile gerçekleştirildiği, incelemiştir.

16-18-25 Şubat 2015 tarihinde “657 Sayılı Devlet Memurları Kanunu”Eğitiminin İnsan Kaynakları Ve Eğitim Müdürü Mustafa MERİÇ tarafından (94) katılımcı ile gerçekleştirildiği, incelemiştir.

16 Nisan 2015 tarihinde ‘Resmi Yazışma Kuralları’ Eğitiminin İnsan Kaynakları Ve Eğitim Müdürü Mustafa MERİÇ tarafından (69) katılımcı ile gerçekleştirildiği, incelemiştir.

18 Mayıs 2015 tarihinde ‘Meslek Etiği’ Eğitiminin İnsan Kaynakları Ve Eğitim Müdürü Mustafa MERİÇ tarafından (35) katılımcı ile gerçekleştirildiği, incelemiştir.

16 Haziran 2015 tarihinde ‘Protokol Kuralları’ Eğitiminin İnsan Kaynakları Ve Eğitim Müdürü Mustafa MERİÇ tarafından (22) katılımcı ile gerçekleştirildiği, incelemiştir.

19 Ekim 2015 tarihinde ‘İletişim Ve Halkla İlişkiler’ Eğitiminin Basın Yayın Ve Halkla İlişkiler Müdürü Kasım AKÇİL tarafından (18) katılımcı ile gerçekleştirildiği, incelemiştir.

15.02.2016 tarihinde 657 Sayılı Devlet Memurları Kanunu, Eğitiminin İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürü Mustafa Meriç tarafından 65 katılımcı ile gerçekleştirildiği incelenmiştir..

22 Şubat 2016 tarihinde “İş Sağlığı Ve Güvenliği Kanunu ” Eğitiminin İş Güvenliği Uzmanı Ziraat Mühendisi Kadriye İrem YILDIRIM tarafından (101) katılımcı ile gerçekleştirildiği, incelemiştir.

29 Şubat 2016 tarihinde “Resmi Yazışma Kuralları ” Eğitiminin Yazı İşleri Müdürü Oğuzhan POSTALLI tarafından (99) katılımcı ile gerçekleştirildiği, incelemiştir.

14 Mart 2016 tarihinde “Protokol Kuralları ” Eğitiminin İnsan Kaynakları Ve Eğitim Müdürü Mustafa MERİÇ tarafından (99) katılımcı ile gerçekleştirildiği, incelemiştir.

28 Mart 2016 tarihinde ‘İletişim Ve Halkla İlişkiler’ Eğitiminin Basın Yayın Ve Halkla İlişkiler Müdürü Kasım AKÇİL tarafından (105) katılımcı ile gerçekleştirildiği, incelemiştir.

İçişleri Bakanlığı TEFTİŞ RAPORU.....Mülkiye Müfettişliği

01.02.2017 tarihinde 657 Sayılı Devlet Memurları Kanunu, Eğitiminin İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürü Mustafa Meriç tarafından 72 katılımcı ile gerçekleştirildiği incelenmiştir.

01 Mart 2017 tarihinde “İnsan İlişkileri ve İletişim, Yaşam Boyu Gelişim ” seminerinin Fatma KIRICI - Özden ALGAN tarafından (61) katılımcı ile gerçekleştirildiği, incelemiştir.

21 Mart 2017 tarihinde “Mesleki Etik İlkeleri ” seminerinin Fatma KIRICI-Hatice ÖZMEN tarafından (80) katılımcı ile gerçekleştirildiği, incelemiştir.

24 Nisan 2017 tarihinde “İş Güvenliği ” seminerinin Rüştü Özkul-Seval Yaman tarafından (43) katılımcı ile gerçekleştirildiği, incelemiştir.

06-07-08-09-15 Kasım 2017 tarihinde “İnsan İlişkileri Ve İletişim Becerileri, Kurum Aidiyeti ve Meslek Etiği ” seminerinin Öğretim Üyesi Osman UTKAN tarafından (1335) katılımcı ile gerçekleştirildiği, incelemiştir.

08 Ocak 2018 tarihinde “İletişim Ve İnsan İlişkileri ” Eğitiminin İnsan Kaynakları Ve Eğitim Müdürü Mustafa MERİÇ tarafından (49) katılımcı ile gerçekleştirildiği, incelemiştir.

15.02.2018 E İmza Uygulama Eğitimi, Bilgi İşlem Müdürlüğü Programcısı Ali Çimen tarafından 100 katılımcı ile gerçekleştirildiği incelenmiştir.

06 Mart 2018 tarihinde “Zabitanın Görev Ve Yetkileri ” Eğitiminin Zabıta Müdürü Şaban YAKUPOĞLU tarafından (68) katılımcı ile gerçekleştirildiği, incelemiştir.

05 Şubat 2018 tarihinde “657 Sayılı Devlet Memurları Mevzuatı ” Eğitimi İnsan Kaynakları Ve Eğitim Müdürü Mustafa MERİÇ tarafından (69) katılımcı ile gerçekleştirildiği, incelemiştir.

19.02.2018 657 Sayılı Devlet Memurlarına göre Kamu Çalışanlarının Hakları, İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürü Mustafa MERİÇ tarafından 69 katılımcı ile gerçekleştirildiği incelenmiştir.

11 Nisan 2018 tarihinde “Arşivleme Ve Standart Dosya Planı Uygulamaları” seminerinin Ercan YÜCEL tarafından (58) katılımcı ile gerçekleştirildiği, incelemiştir.

08 Ocak 2019 tarihinde “657 Sayılı Devlet Memurları Mevzuatı” Eğitiminin İnsan Kaynakları Ve Eğitim Müdürü Mustafa MERİÇ tarafından (60) katılımcı ile gerçekleştirildiği, incelemiştir.

28 Ocak 2019 tarihinde “Kamu Çalışanlarının Hakları” Eğitiminin İnsan Kaynakları Ve Eğitim Müdürü Mustafa MERİÇ tarafından (69) katılımcı ile gerçekleştirildiği, incelemiştir.

05 Şubat 2019 tarihinde “Zabitanın Görev Yetki Ve Sorumlulukları” Eğitiminin İnsan Kaynakları Ve Eğitim Müdürü Mustafa MERİÇ tarafından (20) katılımcı ile gerçekleştirildiği incelenmiştir, 2

İçişleri Bakanlığı TEFTİŞ RAPORU.....Mülkiye Müfettişliği

18 Şubat 2019 tarihinde "İletişim Ve İnsan İlişkileri " Eğitiminin İnsan Kaynakları Ve Eğitim Müdürü Mustafa MERİÇ tarafından (63) katılımcı ile gerçekleştirildiği, incelemiştir.

25-26 Şubat 2020 tarihinde "Protokol Kuralları" Eğitiminin İnsan Kaynakları Ve Eğitim Müdürü Mustafa MERİÇ tarafından (81) katılımcı ile gerçekleştirildiği, incelemiştir.

08 Ocak 2020 tarihinde "657 Sayılı Devlet Memurları Kanununun (Mal Bildiri Beyannamesi) Eğitiminin İnsan Kaynakları Ve Eğitim Müdürü Mustafa MERİÇ tarafından (94) katılımcı ile gerçekleştirildiği, incelemiştir.

29 Ocak 2020 tarihinde "İletişim Ve İnsan İlişkileri " Eğitiminin İnsan Kaynakları Ve Eğitim Müdürü Mustafa MERİÇ tarafından (127) katılımcı ile gerçekleştirildiği, incelemiştir.

29 Ocak 2020 tarihinde "657 Sayılı Devlet Memurları Kanununun (Mal Bildiri Beyannamesi) Eğitiminin İnsan Kaynakları Ve Eğitim Müdürü Mustafa MERİÇ tarafından (94) katılımcı ile gerçekleştirildiği, incelemiştir.

12 Şubat 2020 tarihinde "Narko Rehber Eğitimi" seminerinin Emniyet Müdürlüğü Narkotik şube görevlisi Polis Memuru Erdal ÖZMEN tarafından (103) katılımcı ile gerçekleştirildiği, incelemiştir.

19 Şubat 2020 tarihinde "Performans , Uyum Eylem Planı Hazırlama " Eğitiminin Strateji Ve Geliştirme Yusuf AYDOĞDU tarafından (22) katılımcı ile gerçekleştirildiği, incelemiştir.

09 Mart 2020 tarihinde "Kanser Hastalıkları ,Hastalıktan Korunma Yolları " seminerinin Sağlık Müdürü Nuh Çetin HASPAYLAN tarafından (34) katılımcı ile gerçekleştirildiği, incelemiştir.

Bundan sonra; 657 sayılı Devlet Memurları Kanunun 214 ve 217. maddeleri ile 26.11.2008 gün ve 27066 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2008/1 sayılı Kamu Personeli Uygulama Genelgesi göz önünde bulundurularak, önceden konusu, süresi, yeri, katılımcısı vb. belirtilerek ve belli bir takvim izlenerek, toplantı, kurs, seminer gibi eğitim programlarının düzenlenmesine devam edilecektir.

55- Teftişe tabi dönemde Belediye personel giderlerinin, bütçe gelirleri içindeki oranları aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Yıl	Bütçe Miktarı	Tahmin Edilen Personel Gideri	Tahmin Edilen Giderin Bütçeye Oranı (%)
2012	97.000.000,00	14.324.014,00	14,77
2013	125.000.000,00	17.758.186,00	14,21
2014	143.000.000,00	18.084.780,00	12,65
2015	230.000.000,00	20.924.851,00	9,10
2016	208.000.000,00	25.328.896,22	12,18
2017	270.000.000,00	26.093.032,92	9,66
2018	295.000.000,00	28.315.939,07	9,60
2019	340.000.000,00	32.225.633,64	9,48
2020	325.000.000,00	29.225.701,43	8,99

Yıl	Gerçekleşen Gelir	Yeniden Değerleme Oranları	Yeniden Değerleme Hesaplanan Gelir	Gerçekleşen Personel Gideri	Gerçekleşen Giderin Bütçeye Oranı (%)
2012	81.389.089,45	7,80	87.737.438,43	15.832.600,49	18,05
2013	115.316.623,29	3,93	119.848.566,59	17.102.099,66	14,27
2014	110.425.130,97	10,11	121.589.111,71	19.584.087,34	16,11
2015	121.423.029,36	5,58	128.198.434,40	22.956.492,70	17,91
2016	168.111.188,30	3,83	174.549.846,81	25.328.896,22	14,51
2017	247.401.578,20	14,47	283.200.586,57	26.093.032,92	9,21
2018	262.243.397,78	23,73	324.473.756,07	28.315.939,07	8,73
2019	248.425.052,48	22,58	304.519.429,33	32.225.633,64	10,58

Tablonun incelenmesinden; Belediye personel giderlerinin, bütçe gelirleri içindeki oranlarının 2012 mali yılı bütçesinde; % 14,77 olarak tahmin edildiği, ancak 2012 mali yılı gelir kesin hesap cetvelinde yer alan “gerçekleşen net gelirin” yeniden değerlemeye tabi tutularak hesaplanması sonucu 2012 mali yılında % 18,05 olarak gerçekleştiği

2013 mali yılı bütçesinde; personel giderlerinin bütçe gelirleri içindeki oranının % 14,21 olarak tahmin edildiği ancak 2013 mali yılı gelir kesin hesap cetvelinde yer alan “gerçekleşen net gelirin” yeniden değerlemeye tabi tutularak hesaplanması sonucu 2013 mali yılında % 14,27 olarak gerçekleştiği,

2014 mali yılı bütçesinde; personel giderlerinin bütçe gelirleri içindeki oranının % 12,65 olarak tahmin edildiği ancak 2014 mali yılı gelir kesin hesap cetvelinde yer alan “gerçekleşen net gelirin” yeniden değerlemeye tabi tutularak hesaplanması sonucu 2014 mali yılında % 16,11 olarak gerçekleştiği,

2015 mali yılı bütçesinde; personel giderlerinin bütçe gelirleri içindeki oranının % 9,10 olarak tahmin edildiği ancak 2015 mali yılı gelir kesin hesap cetvelinde yer alan “gerçekleşen net gelirin” yeniden değerlemeye tabi tutularak hesaplanması sonucu 2015 mali yılında % 17,91 olarak gerçekleştiği,

2016 mali yılı bütçesinde; personel giderlerinin bütçe gelirleri içindeki oranının % 12,18 olarak tahmin edildiği ancak 2016 mali yılı gelir kesin hesap cetvelinde yer alan “gerçekleşen net gelirin” yeniden değerlemeye tabi tutularak hesaplanması sonucu 2016 mali yılında % 14,51 olarak gerçekleştiği,

2017 mali yılı bütçesinde; personel giderlerinin bütçe gelirleri içindeki oranının % 9,66 olarak tahmin edildiği ancak 2017 mali yılı gelir kesin hesap cetvelinde yer alan “gerçekleşen net gelirin” yeniden değerlemeye tabi tutularak hesaplanması sonucu 2017 mali yılında % 9,21 olarak gerçekleştiği,

2018 mali yılı bütçesinde; personel giderlerinin bütçe gelirleri içindeki oranının % 9,60 olarak tahmin edildiği ancak 2018 mali yılı gelir kesin hesap cetvelinde yer alan “gerçekleşen net gelirin” yeniden değerlemeye tabi tutularak hesaplanması sonucu 2018 mali yılında % 8,73 olarak gerçekleştiği,

2019 mali yılı bütçesinde; personel giderlerinin bütçe gelirleri içindeki oranının % 9,48 olarak tahmin edildiği ancak 2019 mali yılı gelir kesin hesap cetvelinde yer alan

İçişleri Bakanlığı TEFTİŞ RAPORU.....Mülkiye Müfettişliği
 “gerçekleşen net gelirin” yeniden değerlemeye tabi tutularak hesaplanması sonucu 2019 mali yılında % 10,58 olarak gerçekleştiği,

2020 mali yılı bütçesinde; personel giderlerinin bütçe gelirleri içindeki oranının % 8,99 olarak tahmin edildiği,

Sonuç olarak Belediyenin yıllık toplam personel giderlerinin, gerçekleşen en son yıl bütçe gelirlerinin 213 sayılı Vergi Usul Kanununa göre belirlenecek yeniden değerlendirme katsayısı ile çarpımı sonucu bulunacak miktarın yüzde otuzunu aşmadığı,

Statüsü	2012	2013	2014	2015
Belediye Personel Giderleri	15.832.600,49	17.102.099,66	19.584.087,34	22.956.492,70
Hizmet Alımı Tutarı	12.737.158,60	15.759.227,09	17.529.832,66	31.409.044,82
GENEL TOPLAM	28.569.759,09	32.861.326,75	37.113.920,00	54.365.537,52

Statüsü	2016	2017	2018	2019
Belediye Personel Giderleri	25.328.896,22	26.093.032,92	28.315.939,07	32.225.633,64
Hizmet Alımı Tutarı	39.943.740,80	52.028.989,19	51.977.240,05	58.876.719,05
GENEL TOPLAM	65.272.637,02	78.122.022,11	80.293.179,12	91.102.352,69

Ancak 2019 yılı Belediye şirketi çalışanları dahil personel giderlerinin toplam gerçekleşen gelirlere oranının % 12 civarında olduğu incelenmiştir.

Bundan sonra; 5393 sayılı Belediye Kanunu’nun 49. maddesinde yer alan; “Belediyenin yıllık toplam personel giderleri, gerçekleşen en son yıl bütçe gelirlerinin 213 sayılı Vergi Usul Kanunu’nda belirlenen yeniden değerlendirme katsayısı ile çarpımı sonucu bulunacak miktarın yüzde otuzunu aşamaz...Yıl içerisinde aylık ve ücretlerde beklenmedik bir artışın meydana gelmesi sonucunda personel giderlerinin söz konusu oranları aşması durumunda, cari yıl ve izleyen yıllarda personel giderleri bu oranların altına ininceye kadar yeni personel alımı yapılamaz. Yeni personel alımı nedeniyle bu oranın aşılması sebebiyle oluşacak kamu zararı, zararın olduğu tarihten itibaren hesaplanacak kanuni faiziyle birlikte belediye başkanından tahsil edilir.” hükmü çerçevesinde personel istihdamı politikasının yürütülmesi tavsiye değer görülmüştür.

56- Teftiş tabi dönemde Belediye memurlarına Belediye Encümeni kararıyla 2012 yılında (30) kişi, 2013 yılında (32) kişi, 2014 (42) kişi, 2015 (48) kişiye ikramiye ödendiği, ifade edilmiştir.

5393 sayılı Belediye Kanunu’nun 49. maddesi son fıkrasında yer alan; “Sözleşmeli ve işçi statüsünde çalışanlar hariç belediye memurlarına, başarı durumlarına göre toplam memur sayısının yüzde onunu ve Devlet memurlarına uygulanan aylık katsayının (20.000) gösterge rakamı ile çarpımı sonucu bulunacak miktarı geçmemek üzere, hastalık ve yıllık izinleri dâhil olmak üzere, çalıştıkları sürelerle orantılı olarak encümen kararıyla yılda en fazla iki kez ikramiye ödenebilir” Düzenleme uyarınca personelin motive edilmesi amacıyla Belediye Encümenine tanınan bu yetkinin Belediyenin mali durumu elverdikçe objektif

İçişleri Bakanlığı TEFTİŞ RAPORU.....Mülkiye Müfettişliği
ölçülerle ve mümkün olduğunca farklı kişilere ikramiye verilmesi şeklinde kullanılması
tavsiyeye değer görülmüştür.

MALİ HİZMETLER MÜDÜRLÜĞÜ:

57- Mali Hizmetler Müdürlüğü, Belediye Hizmet Binasının zemin ve 1. katlarında (3) servis olarak kullanılan alanda faaliyet gösterdiği,

Mali Hizmetler Müdürlüğünde (1) Müdür, (1) Uzman, (4) memur, (1) işçi, (2) Belediye şirket personeli, *İcra servisinde* (1) Avukat, (2) memur, (3) belediye şirket personeli, *Tahsilat Servisi'nde* (1) Tahsilat Katibi, (1) memur, (4) Veznedar'ın görev yaptığı incelenmiştir.

Mevcut çalışma alanı ve personelin hizmetleri yürütmeye şu an için yeterli olduğu anlaşılmıştır.

Gelir İş ve İşlemleri:

58- Teftiş tarihi itibarıyla Belediyenin tahsil edilemeyen alacakları aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Alacağın Türü	Alacağın Miktarı (TL)
Bina Vergisi	30.801.550,78
Arsa Vergisi	5.320.831,33
Arazi Vergisi	0,00
Çevre Temizlik Vergisi	4.147.728,92
İlan ve Reklam Vergisi	5.937.656,18
Eğlence Vergisi	71.698,08
İşgal Harcı	1.053.988,80
Diğer Harçlar	10.595,56
Kaldırılan Vergi Artıkları	32.514,79
Diğer Değerli Kağıt Satış Bedelleri	23.064,00
İlan Reklam Gelirleri	101.087,83
Çevre ve Esenlik Hizmetlerine İlişkin Gelirler	2.469,00
Sosyal Hizmetlere İlişkin Gelirler	800,00
Diğer Hizmet Gelirleri	100,00
Diğer Taşınmaz Kira Gelirleri	1.680.057,19
Vergi Resim Harç Gecikme Faizleri	1.562.423,72
Yol Harcamalarına katılma payı	100,00
Diğer Harcamalara katılma Payı	13.970,00
Diğer İdari Para Cezaları	436.940,89
Vergi ve Diğer Amme Alacakları Gecikme Zamları	663.222,46
Vergi Barışı Tefe tutarı	1.852,54
6736 Sayılı kanun kapsamında Katsayı Tutarı	7.472,45
6552 Sayılı kanun kapsamında TÜFE-ÜFE Tutarı	52.102,33
6552 Sayılı kanun kapsamında Katsayı Tutarı	33.625,48
6736 Sayılı kanun kapsamında geç ödeme zammı	301,22
6736 Sayılı kanun kapsamında TÜFE-ÜFE Tutarı	184.884,81
6736 Sayılı kanun kapsamında Katsayı Tutarı	140.512,56
7020 Sayılı kanun kapsamında geç ödeme zammı	2.064,08

7020 Sayılı kanun kapsamında TÜFE-ÜFE Tutarı	0,77
7020 Sayılı kanun kapsamında Katsayı Tutarı	34.728,67
7143 Sayılı kanun kapsamında Katsayı Tutarı	2.536,72
7143 Sayılı kanun kapsamında TÜFE-ÜFE Tutarı	16.409,94
7143 Sayılı kanun kapsamında Katsayı Tutarı	32.029,21
GENEL TOPLAM	52.369.320,31

Tablonun incelenmesinden; Belediyenin tahsil edilemeyen gelirlerinin ciddi rakamlara ulaştığının görüldüğü bu nedenle Belediye gelirleri tahsili görevinin en başta “*belediye teşkilâtının en üst amiri olarak belediye teşkilâtını sevk ve idare etmek, belediyenin hak ve menfaatlerini korumak*” sorumluluğunu taşıyan Belediye Başkanı (5393/38-a) ile tahsilatı bizzat yapmakla görevli olan Mali Hizmetler Müdürlüğünün görevi olduğu bilinerek daha duyarlı olunması ve gerekenlerin yapılması sağlanmalıdır.

Bütçe ve Kesin Hesaplar:

59- Teftişe tabi dönemde Bütçenin Belediye Encümeni ve Meclisinde görüşülme ve onay tarihleri aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

BÜTÇE YILI	BELEDİYE ENCÜMENİ KARARININ TARİH VE SAYISI	BELEDİYE MECLİSİ KARARININ TARİH VE SAYISI	BÜTÇENİN ONAY TARİHİ
2012	20.09.2011-37/540	06.10.2011-188-189	18.11.2011-773
2013	18.09.2012-36/657	05.10.2012-216-217	16.11.2012-787
2014	17.09.2013-38/935	11.10.2013-202-203	22.11.2013-868
2015	16.09.2014-35/796	10.10.2014-256-257	20.11.2014-854
2016	15.09.2015-37/844	08.10.2015-207-208	27.11.2015-1030
2017	23.08.2016-33/721	06.10.2016-226-227	25.11.2016-550
2018	24.08.2017-35/538	05.10.2017-228-229	30.11.2017-451
2019	04.09.2018-35/796	04.10.2018-189-190	22.11.2018-442

Bütçe hazırlama ve görüşülme işlemlerinin 10.03.2006 gün ve 26104 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Mahalli İdareler Bütçe Ve Muhasebe Yönetmeliği hükümlerince yerine getirildiği incelenmiştir.

60- Kocasinan Belediyesinin teftişe tabi dönemde cari, faiz, yatırım ve transfer harcamalarının ve yedek ödeneğin tahmini bütçedeki oranı ile tahmini bütçesi aşağıdaki tabloda gösterilmiştir. ➤

TAHMINİ GİDER BÜTÇESİ

YILLAR	CARİ GİDERLER		FAİZ GİDERLERİ		YATIRIM GİDERLERİ		TRANSFERLER-05-07 kodu		YEDEK ÖDENEK		TOPLAM
	Tutar	%	Tutar	%	Tutar	%	Tutar	%	Tutar	%	
2012	63.650.014,00	66	52.000,00		20.377.900,00	21	5.396.043,00	6	7.524.043,00	7	97.000.000,00
2013	76.423.186,00	61	11.000,00		35.051.000,00	28	3.609.814,00	3	9.905.000,00	8	125.000.000,00
2014	87.129.780,00	61	406.000,00		37.549.000,00	26	5.115.220,00	4	12.800.000,00	9	143.000.000,00
2015	117.222.851,00	51	3.000.000,00	1	70.285.000,00	31	19.492.149,00	8	20.000.000,00	9	230.000.000,00
2016	117.536.709,00	56	6.050.000,00	3	59.284.000,00	29	5.709.291,00	3	19.500.000,00	9	208.000.000,00
2017	136.188.000,00	50	10.000.000,00	4	97.099.000,00	36	6.713.000,00	2	20.000.000,00	8	270.000.000,00
2018	151.461.000,00	55	11.002.000,00	4	89.560.000,00	33	6.327.000,00	2	16.650.000,00	6	275.000.000,00
2019	183.412.315,00	58	6.102.000,00	2	81.732.000,00	26	19.253.685,00	6	26.500.000,00	8	317.000.000,00
2020	171.022.000,00	57	9.202.000,00	3	66.858.000,00	22	22.918.000,00	8	30.000.000,00	10	300.000.000,00

Tablonun incelenmesinden cari giderlerin arttığı ve cari giderler dışındaki kalemlerin yıllar itibariyle değişiklik gösterdiği ancak toplam tahmini gider bütçesinin de artış gösterdiği gözlenmiştir.

TAHMINİ GELİR BÜTÇESİ

YILLAR	GENEL BÜTÇE GELİRLERİ		ÖZGELİRLER		TOPLAM
	Tutar	%	Tutar	%	
2012	61.180.000,00	70	25.820.000,00	30	87.000.000,00
2013	93.000.000,00	74	32.000.000,00	26	125.000.000,00
2014	91.210.000,00	69	41.790.000,00	31	133.000.000,00
2015	142.790.000,00	70	62.210.000,00	30	205.000.000,00
2016	149.952.000,00	76	48.048.000,00	24	198.000.000,00
2017	188.707.000,00	82	41.293.000,00	18	230.000.000,00
2018	245.307.000,00	83	49.693.000,00	17	295.000.000,00
2019	265.934.000,00	78	74.066.000,00	22	340.000.000,00
2020	256.918.000,00	79	68.082.000,00	21	325.000.000,00

Aşağıdaki tabloda Genel Bütçe Gelirleri Tahmini rakamlarının içindeki İller Bankası payı gösterilmiştir. 2020 yılı 10 aylık süreyi kapsamaktadır. ➤

TAHMİNİ GİDER BÜTÇESİ											
YILLAR	CARİ GİDERLER		FAİZ GİDERLERİ		YATIRIM GİDERLERİ		TRANSFERLER-05-07 kodu		YEDEK ÖDENEK		TOPLAM
	Tutar	%	Tutar	%	Tutar	%	Tutar	%	Tutar	%	
2012	63.650.014,00	66	52.000,00		20.377.900,00	21	5.396.043,00	6	7.524.043,00	7	97.000.000,00
2013	76.423.186,00	61	11.000,00		35.051.000,00	28	3.609.814,00	3	9.905.000,00	8	125.000.000,0
2014	87.129.780,00	61	406.000,00		37.549.000,00	26	5.115.220,00	4	12.800.000,00	9	143.000.000,0
2015	117.222.851,00	51	3.000.000,00	1	70.285.000,00	31	19.492.149,00	8	20.000.000,00	9	230.000.000,0
2016	117.536.709,00	56	6.050.000,00	3	59.284.000,00	29	5.709.291,00	3	19.500.000,00	9	208.000.000,0
2017	136.188.000,00	50	10.000.000,00	4	97.099.000,00	36	6.713.000,00	2	20.000.000,00	8	270.000.000,0
2018	151.461.000,00	55	11.002.000,00	4	89.560.000,00	33	6.327.000,00	2	16.650.000,00	6	275.000.000,0
2019	183.412.315,00	58	6.102.000,00	2	81.732.000,00	26	19.253.685,00	6	26.500.000,00	8	317.000.000,0
2020	171.022.000,00	57	9.202.000,00	3	66.858.000,00	22	22.918.000,00	8	30.000.000,00	10	300.000.000,0

Tablonun incelenmesinden cari giderlerin arttığı ve cari giderler dışındaki kalemlerin yıllar itibariyle değişiklik gösterdiği ancak toplam tahmini gider bütçesinin de artış gösterdiği gözlenmiştir.

TAHMİNİ GELİR BÜTÇESİ					
YILLAR	GENEL BÜTÇE GELİRLERİ		ÖZGELİRLER		TOPLAM
	Tutar	%	Tutar	%	
2012	61.180.000,00	70	25.820.000,00	30	87.000.000,00
2013	93.000.000,00	74	32.000.000,00	26	125.000.000,00
2014	91.210.000,00	69	41.790.000,00	31	133.000.000,00
2015	142.790.000,00	70	62.210.000,00	30	205.000.000,00
2016	149.952.000,00	76	48.048.000,00	24	198.000.000,00
2017	188.707.000,00	82	41.293.000,00	18	230.000.000,00
2018	245.307.000,00	83	49.693.000,00	17	295.000.000,00
2019	265.934.000,00	78	74.066.000,00	22	340.000.000,00
2020	256.918.000,00	79	68.082.000,00	21	325.000.000,00

Aşağıdaki tabloda Genel Bütçe Gelirleri Tahmini rakamlarının içindeki İller Bankası payı gösterilmiştir. 2020 yılı 10 aylık süreyi kapsamaktadır. ↓

GENEL BÜTÇE İÇİNDEKİ İLLER BANKASI PAYI

YILLAR	BÜTÇE	GERÇEKLEŞEN
2012	40.500.000	41.034.807
2013	55.000.000	47.652.146
2014	65.000.000	55.769.146
2015	80.500.000	66.372.216
2016	83.734.000	72.600.994
2017	86.000.000	86.654.752
2018	116.000.000	99.930.804
2019	125.000.000	105.062.247
2020	123.000.000	102.782.732

Kocasinan Belediyesinin teftiş tabi dönemde cari, faiz, yatırım ve transfer harcamalarının gider kesin hesabındaki oranı ile gelir kesin hesabı aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

GİDER KESİN HESABI

YILLAR	CARİ GİDERLER		FAİZ GİDERLERİ		YATIRIM GİDERLERİ-06 Kodu		TRANSFERLER-05-07 kodu		TOPLAM
	Tutar	%	Tutar	%	Tutar	%	Tutar	%	
2012	58.951.381,72	63	0,00		28.964.368,86	31	5.477.977,83	6	93.393.728,40
2013	72.489.567,58	67	0,00		31.566.451,23	29	4.741.488,55	4	108.797.507,36
2014	78.532.785,76	66	446.062,88		31.955.917,05	27	8.599.331,11	7	119.534.096,80
2015	109.915.449,24	57	3.621.643,81	2	63.218.838,85	33	16.139.430,04	8	192.895.361,94
2016	127.417.315,19	71	7.514.343,43	4	38.680.184,80	21	6.318.550,66	4	179.930.394,08
2017	150.620.378,41	59	8.725.447,20	3	89.864.134,75	36	4.787.459,06	2	253.997.419,42
2018	161.329.525,83	60	9.397.854,88	4	86.199.945,93	32	11.416.494,48	4	268.343.821,12
2019	179.748.146,30	71	12.121.979,23	5	38.672.196,62	15	22.216.144,15	9	252.758.466,30

GELİR KESİN HESABI

YILLAR	GENEL BÜTÇE GELİRLERİ		ÖZGELİRLER		TOPLAM
	Tutar	Oran	Tutar	Oran	
2012	59.202.876,24	73	22.186.213,21	27	81.389.089,45
2013	87.980.136,45	76	27.336.486,84	24	115.316.623,29
2014	83.127.346,97	75	27.297.784,00	25	110.425.130,97
2015	91.772.414,98	76	29.650.614,38	24	121.423.029,36
2016	133.590.899,74	79	34.520.288,56	21	168.111.188,30



İçişleri Bakanlığı TEFTİŞ RAPORU Mülkiye Müfettişliği

2017	210.502.208,65	85	36.899.369,55	15	247.401.578,20
2018	216.675.392,65	83	45.568.005,13	17	262.243.397,78
2019	199.305.395,75	68	49.119.656,73	20	248.425.052,48

Tabloların incelenmesinden; Bütçe rakamlarının isabetli tahmin edilemediği genel bütçe gelir ve gider tahmini ile gerçekleşmesi arasında sapmalar olduğu, görülmüştür.

Bundan böyle bütçe hazırlanırken Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliğinin 5. maddesi 2. fıkrasının; “Mali yıl bütçesi, stratejik plan ve performans programları dikkate alınarak izleyen iki yılın gelir ve gider tahminleri ile birlikte görüşülür ve değerlendirilir.” Hükmü ile,

Yine aynı Yönetmeliğin 13. maddesinin; “Bütçe yılı ve izleyen iki yılın gelir tahmininde, kesin sonucu alınmış son üç yılın gelir artış oranları esas alınır. Ayrıca kanunlarla vergi resim ve harç oranlarında değişiklik yapılması, yapılan yatırımların faaliyete başlaması, herhangi bir nedenle gelirlerde artış öngörülmesi gibi hususlar ile merkezi idarenin ekonomik verileri ve ileriye yönelik öngörülleri gelir tahminlerinde dikkate alınır.” hükmü uyarınca hareket edilerek daha gerçekçi rakamların tespit edilmesi sağlanmalıdır.

61- Teftiş tarihi itibarıyla Kocasinan Belediyesinin Kamu Kurum ve Kuruluşları ile özel kişi ve firmalara olan borçları aşağıda gösterilmiştir.

BORÇLAR		(TL)
İhale Teminatları		2.452.229,52
İşçi sendika aidatları		0,00
Kişilere ait emanetler		869.728,56
Niteliği Belli Olmayan Paralar		6.956,95
Diğer Çeşitli Emanetler		543.878,17
Gelir Vergisi		320.231,64
Damga vergisi		337.399,40
Katma Değer Vergisi		0,00
Sigor.Kesint.İşçi Payı		26.738,44
Sigor.Kesint.İşveren P.		39.152,81
Emekli Sandığı		0,00
Memur Sendika Aidatı		0,00
İşsizlik Sigorta Fonu		0,00
Firma Borçları		16.643.415,42
Kültür Varlıklarını Koruma Payı		137.327,17
Büyükşehir Belediyesi		13.631,51
Ziraat-Halk-Finansbank	Kredi	24.570.298,16
İller Bankası Kredi		59.456.413,75
TOPLAM		105.417.401,50

Tablonun incelenmesinden; Kocasinan Belediyesinin fazlaca bir borcunun olduğu, bir kamu kurumu olan Belediyenin borçlarını zamanında ödeyerek diğer gerçek ve tüzel kişilere örnek olması gerektiği değerlendirilmiştir.

Emlak İşleri:

62- Teftiş dönemi içerisinde mülkiyeti Kocasinan Belediyesine ait olup kirada bulunan gayrimenkullerin kira gelirlerinin tahakkuk ve tahsilat miktarları ile tahsilat oranları aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

YILI	TAHAKKUK EDEN MİKTAR (DEVİR DAHİL) (TL)	TAHSİL EDİLEN MİKTAR (TL)	TAHSİLAT ORANI (%)
2012	1.727.224,33	1.023.147,18	59
2013	2.074.323,10	1.150.069,58	55
2014	2.042.448,01	1.316.523,71	64
2015	2.256.589,68	1.557.194,00	69
2016	2.817.385,32	1.833.635,71	65
2017	3.053.157,22	2.313.528,56	75
2018	4.070.671,52	2.647.739,74	65
2019	4.963.843,22	3.321.150,76	67
2020	4.997.042,79	2.321.009,31	46
TOPLAM	28.002.685,19	17.480.998,55	62

Tablonun incelenmesinden; Kirada bulunan taşınmazlara ait tahsilat miktarı toplamının tahakkuka oranının ortalama % 68 olduğu anlaşılmakla; Belediye gelirleri içinde önemli bir öz gelir kalemini oluşturan kira gelirlerinin tahsili yakından takip edilmeli, kira ödeme yükümlülüğünü yerine getirmeyen kiracılar hakkında tahliye ve icra işlemleri zamanında uygulanmalı, aksi durumun Belediye Başkanı başta olmak üzere ilgili tüm personelin mali ve cezai yönden sorumluluğuna yol açacağı unutulmamalıdır.

Gelir-Tahakkuk İşleri:

63- Teftiş tabi dönemde Belediye gelirlerinin tahakkuk/tahsilat miktar ve oranları aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

YILLAR	Gelir Kalemleri (Tahakkuk) (Devir Dahil-Toplam Tahakkuk)	Gelir Kalemleri (Tahsil Edilen) (Net Tahsilat)	ORAN (%)	Gelir Kalemleri (Devir) Gelecek Yıla Devreden Tahakkuk	Devreden Tahakkuka Oranı (%)
2012	99.237.320,87	81.389.089,45	82	17.806.431,53	18
2013	150.796.164,39	115.316.623,29	76	22.160.435,48	15
2014	136.170.331,09	110.425.130,97	81	25.685.180,08	19
2015	150.867.426,47	121.423.029,36	80	29.291.528,88	19
2016	206.154.887,33	168.111.188,30	82	37.933.013,50	18
2017	314.787.567,69	247.401.578,20	78	66.849.704,44	21
2018	333.792.498,52	262.243.397,78	79	71.431.391,36	21
2019	321.506.790,75	248.425.052,48	77	72.914.285,55	23
2020	358.876.117,39	253.543.876,23	71	105.018.851,75	29

Belediye gelir ve alacaklarının takip ve tahsili konusunda 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 38/f maddesi gereğince Başkanlıkça gerekli tedbirler alınarak, tahsilat oranlarının daha da yükseltilmesi sağlanmalı, ayrıca tahsil oranı düşük olan gelir kalemlerinde tahsilatın artırılması için daha fazla çaba harcanması gerektiği kanaatine varılmış olmakla, ilgililerin Belediyenin alacak ve gelirlerinin zamanaşımına uğramasına sebebiyet vermeden tahsil edilmesini sağlamaları, aksi durumun idare açısından kamu zararı oluşmasına sebebiyet vermek olacağı ve ilgililer hakkında sorumluluk doğuracağı bilinmelidir.

64- Kocasinan Belediyesinin teftişe tabi yıllara ait Vergi Gelirleri aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Yıllar	Emlak Vergisi			ÇTV			İlan ve Reklam Vergisi		
	Tahakkuk (Devir Dâhil- Toplam Tahakkuk)	Tahsilât (Net Tahsilat)	%	Tahakkuk (Devir Dâhil)	Tahsilât (Net Tahsilat)	%	Tahakkuk (Devir Dâhil- Toplam Tahakkuk)	Tahsilât (Net Tahsilat)	%
2012	22.069.265,20	13.710.953,05	62	3.212.841,88	1.165.610,61	36	4.046.952,63	543.656,85	13
2013	23.741.730,82	15.227.561,89	64	3.544.589,13	1.159.216,53	33	4.962.010,30	653.826,47	13
2014	28.062.787,49	16.443.634,43	60	3.759.962,85	1.168.239,85	31	5.821.177,64	693.029,64	12
2015	32.120.002,60	17.927.086,24	56	4.174.768,40	1.238.187,99	30	6.540.294,15	639.837,67	10
2016	37.977.390,08	21.601.285,01	57	4.654.306,11	1.414.362,64	30	7.148.717,32	870.998,26	12
2017	39.162.058,07	20.979.762,79	54	4.828.753,64	1.385.793,04	29	7.665.122,84	512.877,70	7
2018	49.269.232,14	28.507.630,84	58	5.287.354,44	1.773.722,31	34	7.657.163,09	1.263.752,53	17
2019	60.166.015,97	29.804.316,14	50	5.931.265,20	1.818.830,48	31	7.580.326,55	1.024.008,60	14
2020	75.979.977,87	23.171.058,23	30	6.880.575,97	1.379.130,55	20	7.755.395,31	626.106,09	8

Özellikle 2020 yılı vergi gelirleri tahsilatında büyük bir düşüş olduğu incelenmiştir. Şehirde yaşayan ve Belediyenin sunduğu hizmetlerden faydalanan yöre sakinleri açısından, şehirde yaşamının bir bedelinin olduğu ve vergi ödemenin bir vatandaşlık görevi olduğu gerçeğinden hareketle, vergi yükümlülüğü bilincinin geliştirilmesi ve bu vergilerdeki tahakkuk/tahsilat oranlarının artırılması için gerekli çalışmaların yapılması sağlanmalıdır.

65- Teftişe tabi dönemde Belediye tarafından üretilen mal ve hizmet bedellerinde işletmecilik gereği yapılması gereken ticari indirimler hariç herhangi bir kişi ve kuruma ücretsiz uygulanmadığı ifade edilmiştir.

4736 sayılı Kamu Kurum ve Kuruluşlarının Ürettikleri Mal ve Hizmet Tarifeleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun uyarınca 31.12.2001 tarihinden itibaren İl Özel İdareleri ve Belediyeler ile bunların kurdukları birlik, müessese ve işletmeler tarafından üretilen mal ve hizmet bedellerinde işletmecilik gereği yapılması gereken ticari

İçişleri Bakanlığı TEFTİŞ RAPORU.....Mülkiye Müfettişliği
indirimler hariç herhangi bir kişi ve kuruma ücretsiz veya indirimli tarife uygulanmayacağı hükme bağlandığından, Belediye ve Belediyece kurulan birlik müessese ve işletmelerin ücret tarifelerinin tespitinde bu kanun hükümlerine uygun işlem yapılmasına devam edilmelidir.

66- Kocasinan Belediyesinin Meclis Onayından geçmiş 2014-2019 Stratejik Planının yürürlükte bulunduğu, Mali Hizmetler Müdürlüğü bünyesinde oluşturulan bir çalışma grubu tarafından yeni plan çalışmalarının sonuçlandırıldığı,

2020-2024 yıllarını kapsayan Kocasinan Belediyesi Stratejik Planının ilgili Komisyonlarda görüşülerek oybirliği ile kabul edildiği, Eylül ayı Meclis toplantı gündemine alındığı ve görüşüleceği, Belediyenin resmi WEB adresinde yayımlandığı ifade edilmiş ve incelenmiştir.

Uygulamanın devamı sağlanmalıdır.

İHALELER İLE GAYRİMENKUL SATIŞ VE KİRALAMA İŞ VE İŞLEMLERİ:

67- Teftişe tabi dönem olan 2012 yılından 2020 yılına kadar olan dönem kapsamında (70) tane satış, (100) tane kiralama, (6) tane tahsis işlemi ve (42) tane 3194 sayılı kanun kapsamında dosya incelenmiş,

4734 sayılı kanun kapsamında (24) tane dosya örneklem yöntemiyle incelenmiştir.

4734 sayılı Kamu İhale Kanunu ile 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu hükümlerince yapılan mal, hizmet alımı ve yapım iş ve işlemlerine ilişkin ihale dosyaları, iki uzman personel tarafından incelenmiş ve Müfettişliğimize 16.11.2020 sayılı Rapor,

2886 sayılı Kanun hükümlerince yapılan kiralama ihaleleri ve satış işlemlerine ilişkin ihale dosyaları, bir uzman personel tarafından incelenmiş ve Müfettişliğimize 16.11.2020 sayılı Rapor, sunulmuştur.

Raporlarda değinilen Hususlar aşağıdaki başlıklar altında maddeleştirilmiştir.

4734 sayılı Kamu İhale Kanunu Çerçevesinde Gerçekleşen İş ve İşlemler:

68- İhalelere çıkılmadan önce kullanılabilir ödenek kontrolünün düzenli olarak yapıldığı, ihale sürecindeki süreler içinde tebligatların yapıldığı, ihale karar onaylarının (5) işgünü olan yasal süresi içinde yapıldığı, sözleşmelerin süresi içinde imzalandığı, sözleşme imzalamaya aşamasında, 4734 sayılı Kanunun 10. Maddesinde istenilen hususlara uyulduğu görülmüştür.

Bahsi geçen hususlara aynı şekilde devam edilmelidir.

69- 4734 sayılı Kanunun 21/b maddesi gereği alım olması halinde;

4734 sayılı Kanunun 21/b maddesinin; “ *Doğal afetler, salgın hastalıklar, can veya mal kaybı tehlikesi gibi ani ve beklenmeyen veya (Ek ibare: 16/05/2018-7144/11 md.) Yapım tekniği açısından özellik arz eden veya yapı veya can ve mal güvenliğinin sağlanması açısından ivedilikle yapılması gerekliliği idarece belirlenen hallerde veyahut idare tarafından önceden öngörülemeyen olayların ortaya çıkması üzerine ihalenin ivedi olarak yapılmasının zorunlu olması*” hükmü gereğince işlem yapılması gerekmektedir. 8



70- Örnekleme yoluyla incelenen ihale dosyalarında bazı belgelerin (ilanın yapıldığına dair sevk işlem formu, ihale ön izleme formu, ilan metinleri, ihale sonuç formu, ihale dokümanı indirenler listesi gibi ihale sürecinde EKAP üzerinde oluşturulan belgeler), ihale dosyasına konulmadığı ve ihale işlem dosyası içindeki belgelerin ise farklı sıralarda ve ilgisiz dosyaların içinde yer aldığı, bazı belgelerde imza eksikliklerinin olduğu, bazı ihale karar onaylarında ise onay tarihlerinin yazılmadığı incelenmiş olup, uygulama genel olduğundan örnek verilmemiştir.

Bundan sonra; 4734 Sayılı Kanunun 7. Maddesinin; “İhale işlem dosyası: İhalesi yapılacak her iş için bir işlem dosyası düzenlenir. Bu dosyada ihale yetkilisinden alınan onay belgesi ve eki yaklaşık maliyete ilişkin hesap cetveli, ihale dokümanı, ilân metinleri, adaylar veya istekliler tarafından sunulan başvurular veya teklifler ve diğer belgeler, ihale komisyonu tutanak ve kararları gibi ihale süreci ile ilgili bütün belgeler bulunur.” Hükmüne göre bütün belgelerin eksiksiz olarak İhale işlem dosyasına belli bir düzen içinde konulması sağlanmalıdır.

71- İhale tarihi itibarıyla ve karar onayı öncesi ile sözleşme öncesi alınması gereken yasaklılık sorgulama teyitleri tüzel kişilerde sadece istekli tüzel kişilik için değil, tüzel kişinin ortakları, müdürleri, vekil varsa vekaleten imza atan vekilin teyitleri de sorgulanması gerekirken sadece istekli tüzel kişiliğin sorgulandığı incelenmiş, Uygulama genel olduğu için örnek verilmemiştir.

Bundan sonra; Kamu İhale Genel Tebliği 28.3. maddesinin “İhaleye katılan aday veya isteklilerin ihale kontrol sisteminden kontrol edilmesi başlıklı bölümünün: “Bütün aday veya isteklilerin ve bu kapsamda tüzel kişi aday veya isteklilerin % 50’den fazla hissesine sahip ortakları ile başvuru veya teklifi imzalayan yetkililerinin de 4734 sayılı Kanunun 11 inci maddesine göre İhale Kontrol Sisteminden kontrol edilmesi gerekmektedir.” Hükmü gereğince ihaleye teklif veren tüzel kişilerin % 50 den fazla hissesine sahip ortakları, müdür ve teklifi imzalayan vekillerin de yasaklılık teyitlerinin yapılması sağlanmalıdır.

72- 5018 sayılı Kanunun 58. Maddesine göre yapılması gereken ön mali kontrol işlemine ait Ön Mali Kontrol Mekanizması kurulduğu görülmüştür.

Bundan sonar da; 5018 sayılı Kanunun “Ön malî kontrol” başlıklı 58. Maddesinin; “Ön malî kontrol, harcama birimlerinde işlemlerin gerçekleştirilmesi aşamasında yapılan kontroller ile malî hizmetler birimi tarafından yapılan kontrolleri kapsar. Ön malî kontrol süreci, malî karar ve işlemlerin hazırlanması, yüklenmeye girişilmesi, iş ve işlemlerin gerçekleştirilmesi ve belgelendirilmesinden oluşur. Kamu idarelerinde ön malî kontrol görevi, yönetim sorumluluğu çerçevesinde yürütülür. Harcama birimlerinde işlemlerin gerçekleştirilmesi aşamasında yapılacak asgarî kontroller, malî hizmetler birimi tarafından ön malî kontrole tâbi tutulacak malî karar ve işlemlerin usûl ve esasları ile ön malî kontrole ilişkin standart ve yöntemler Hazine ve Maliye Bakanlığınca belirlenir.” Hükmüne göre Belediye Ön Mali Kontrol Sisteminin yürütülmesi gerekmektedir.

73- Pazarlık ihalelerinde ikinci oturumda belgelerin uygunluk değerlendirmesi yapıp yeterlikleri sağlayan geçerli teklifler belli olduktan sonra uygunluk değerlendirmesinden geçen isteklilere son teklifler için davet gönderilmiş olup son teklifler de istenilip ekonomik

İçişleri Bakanlığı TEFTİŞ RAPORU.....Mülkiye Müfettişliği
 açıdan en uygun teklifi yapan istekliye ihale edildiği anlaşılmıştır. Uygulama bu şekli ile doğru olup uygulamaya devam edilmelidir.

Hizmet Alımları Uygulama Yönetmeliğinin “Tekliflerin değerlendirilmesi” başlıklı 58. Maddesinin; “*Elektronik İhale Uygulama Yönetmeliği ve tip şartnamelerde belirtilen esaslar çerçevesinde standart formlar kullanılarak değerlendirilir.*” Hükmü ile,

Pazarlık Usulü İle İhale Edilen Hizmet Alımlarında Uygulanacak Tip İdari Şartnamenin 32. Maddesinin; “*Son tekliflerin alınması 32.1. İhale komisyonu tarafından yapılan değerlendirme sonucunda yeterliği tespit edilen isteklilerden, ilk fiyat tekliflerini aşmamak ve ihale kararına esas olmak üzere son yazılı fiyat tekliflerini vermeleri istenir.*” Hükmü gereğince belgelerin uygunluğu kontrol edilip yeterliği sağlayan geçerli teklif sahiplerinden son tekliflerini sunmaları şeklinde uygulamaya devam olunmalıdır.

74- İhalelerde İhale komisyonu görevlendirmelerinin mevzuattaki süreler içinde yapıldığı incelenmiştir.

Bundan sonra da; Yapım İşleri Uygulama Yönetmeliğinin “İhale komisyonunun kurulması ve çalışma esasları” başlıklı 20. Maddesinin; “*İhale yetkilisi, ihaleyi gerçekleştirmek üzere Kanunun 6 ncı maddesi gereğince, ihale ilanı veya ön yeterlik ilanı ya da davet tarihini izleyen en geç üç gün içinde ihale komisyonunu oluşturur*” ve Mal ve Hizmet İşleri Uygulama Yönetmeliklerindeki aynı doğrultudaki hükümlere göre ihale komisyonunun ilan veya daveti izleyen (3) gün içinde kurulması işlemine devam edilmelidir.

75- Örneklemeye yoluyla incelenen sözleşmelerin imzalanması aşamasında alınması gereken Kesin Teminat Mektubunun alındığı ve Mali Hizmetler Müdürlüğüne üst yazı ile teslim edildiği hakkediş dosyaları incelemesinde görülmüştür. Ancak, Mali Hizmetler Müdürlüğü tarafından teslim alınan Teminat Mektubuna vezne tarafından Alındı Makbuzu kesilmediği görülmüştür.

Bundan sonra; Merkezi Yönetim Muhasebe Yönetmeliğinin 458. Maddesinde; “*Muhasebe birimleri veznelerine ihale kanunları, vergi kanunları, gümrük kanunları ve diğer mevzuat hükümleri gereğince teminat ve depozito olarak teslim edilen teminat ve garanti mektupları ile şahsi kefalete ilişkin belgeler karşılığında ilgisine alındı belgesi verilir*” denilmektedir.

4734 sayılı Kanunun 43. Maddesinin; “*Taahhüdün sözleşme ve ihale dokümanı hükümlerine uygun olarak yerine getirilmesini sağlamak amacıyla, sözleşmenin yapılmasından önce ihale üzerinde kalan istekliden ihale bedeli üzerinden hesaplanmak suretiyle % 6 oranında kesin teminat alınır.*” hükmü gereğince kesin teminatın yatırıldığına dair belgenin dosyasına konulması gerekmektedir.

Uygulamaya Örnek; 2018/46701 No.lu İhale Dosyası, 2016/43948 No.lu İhale Dosyası, 2014/9702 No.lu İhale Dosyası.

76- Örneklemeye yoluyla incelenen ihale dosyalarında, ihale komisyonu görevlendirmelerinin dosyaya konulduğu görülmüştür.

Bundan sonra da; 4734 sayılı Kanunun 6. Maddesinin; “*İhale yetkilisi, biri başkan olmak üzere, ikisinin ihale konusu işin uzmanı olması şartıyla, ilgili idare personelinden en az dört kişinin ve muhasebe veya malî işlerden sorumlu bir personelin katılımıyla kurulacak en*

İçişleri Bakanlığı TEFTİŞ RAPORU.....Mülkiye Müfettişliği
az beş ve tek sayıda kişiden oluşan ihale komisyonunu, yedek üyeler de dahil olmak üzere görevlendirir” hükmü ile,

Aynı Kanunun 7. Maddesinin; “İhale işlem dosyası: İhalesi yapılacak her iş için bir işlem dosyası düzenlenir. Bu dosyada ihale yetkilisinden alınan onay belgesi ve eki yaklaşık maliyete ilişkin hesap cetveli, ihale dokümanı, ilân metinleri, adaylar veya istekliler tarafından sunulan başvurular veya teklifler ve diğer belgeler, ihale komisyonu tutanak ve kararları gibi ihale süreci ile ilgili bütün belgeler bulunur” hükümleri gereğince işlem yapılmasına devam edilmelidir.

77- Örnekleme yoluyla incelenen ihale dosyalarında Geçici Teminat Mektuplarının ihale sürecine uygun olarak genelinde iade edildiği incelenmiştir. Ancak, yer yer ihale dosyalarında geçici teminat mektup asıllarının dosyalarda takılı kaldığı görülmüştür.

Uygulamaya Örnek; 2017/420570 İhale Kayıt No.lu İhale Dosyasında Garanti Bankası tarafından düzenlenen 15.09.2017 tarih ve 2961673 Sayılı Geçici Teminat Mektubu,

Uygulamaya Örnek; 2015/85672 İhale Kayıt No.lu İhale Dosyasında Yapı kredi Bankası tarafından düzenlenen 29.07.2015 tarih ve 91720001563 Sayılı Geçici Teminat Mektubu.

Uygulamaya Örnek; 2015/30374 İhale Kayıt No.lu İhale Dosyasında T. Finans Katılım Bankası tarafından düzenlenen 16.03.2015 tarih ve 003/VT/1059050 Sayılı Geçici Teminat Mektubu.

Bundan sonra; 4734 sayılı Kanunun “Teminat olarak kabul edilecek değerler” başlıklı 34. Maddesinin; “İhale üzerinde kalan istekli ile ekonomik açıdan en avantajlı ikinci teklif sahibi istekliye ait teminat mektupları ihaleden sonra saymanlık ya da muhasebe müdürlüklerine teslim edilir. Diğer isteklilere ait teminatlar ise hemen iade edilir. İhale üzerinde kalan istekli ile sözleşme imzalanması halinde, ekonomik açıdan en avantajlı ikinci teklif sahibine ait teminat sözleşme imzalandıktan hemen sonra iade edilir” hükmüne göre işlem yapılmasına devam edilmelidir.

78- Örnekleme yoluyla incelenen ihale dosyalarının bazılarında Yüklenicinin vermiş olduğu kesin Teminat Mektubunun Mali Hizmetler Müdürlüğüne teslim edilmesi gerekirken dosyalarında halen takılı kaldığı görülmüştür.

Uygulamaya Örnek; 2016/528556 No.lu İhale Dosyasında Kuveyttürk Katılım Bankası tarafından düzenlenen 20.12.2016 tarih ve 686415 sayılı Kesin Teminat Mektubu,

Uygulamaya Örnek; 2016/60496 İhale Kayıt No.lu İhale Dosyasında Ziraat Katılım Bankası tarafından düzenlenen 19.04.2016 tarih ve 1-B2-15 sayılı CKesin Teminat Mektubu.

Bundan sonra; 4734 sayılı Kanunun “Kesin Teminat” başlıklı 43. Maddesinde; “Taahhüdün sözleşme ve ihale dokümanı hükümlerine uygun olarak yerine getirilmesini sağlamak amacıyla, sözleşmenin yapılmasından önce ihale üzerinde kalan istekliden ihale bedeli üzerinden hesaplanmak suretiyle % 6 oranında kesin teminat alınır” hükmüne göre alınan Kesin Teminat Mektuplarının iade edileceği tarihe kadar Mali Hizmetler Müdürlüğüne teslim edilerek alındı makbuzunun dosyaya konulması sağlanmalıdır.

79- Örnekleme yoluyla incelenen ihale dosyalarının bazılarında; Onay Belgesi, İhale

İçişleri Bakanlığı TEFTİŞ RAPORU.....Mülkiye Müfettişliği
Komisyon Üyelerinin Olur yazısı, Sözleşme Tasarısı, İdari Şartname, Yaklaşık Maliyet Komisyon Onayları, Zeyilname, Hakkeş Raporu v.b. belgelerde nadirde olsa imza ve tarih eksikliği görölmüştür.

Uygulamaya Örnek; 2018/141705 İhale No.lu Dosya, 2018/46701 İhale No.lu Dosya,

2017/101870 İhale No.lu Dosya, 2016/97091 İhale No.lu Dosyası.

Bundan sonra; 4734 sayılı Kanunun "İhale Komisyonu" başlıklı 6. Maddesinin; "*İhale komisyonunca alınan kararlar ve düzenlenen tutanaklar, komisyon başkan ve üyelerinin adları, soyadları ve görev unvanları belirtilerek imzalanır*" hükmü gereğince komisyon üyelerinin düzenledikleri tutanaklarda imzalarının tam olması sağlanmalıdır. Ayrıca ihale komisyon kararlarının 4734 sayılı kanunun 40. maddeye göre ihale yetkilisinin onayına sunularak 41. maddeye göre de tarih belirtilmek suretiyle onay veya red işleminin yapılması sağlanmalıdır.

80- Örneklemeye yoluyla incelenen doğrudan temin dosyalarına göre harcama talimatlarının, satın alma talep fişlerinin, izin taleplerinin, piyasa araştırma formlarının, muayene kabul tutanaklarının düzenli olarak tanzim edildiği, Büyükşehir Belediyeleri için geçerli parasal limitlere uyulduğu incelenmiştir.

4734 sayılı Kanunun 22. Maddesinin; "*Aşağıda belirtilen hallerde ihtiyaçların ilân yapılmaksızın ve teminat alınmaksızın doğrudan temini usulüne başvurulabilir:*

d) *Büyükşehir belediyesi sınırları dahilinde bulunan idarelerin onbeş milyar (Doksanyedibinsekiz Türk Lirası, diğer idarelerin beşmilyar Türk Lirasını (Otuzikibinüçyüzonaltı Türk Lirasını) aşmayan ihtiyaçları ile temsil ağırlama faaliyetleri kapsamında yapılacak konaklama, seyahat ve iaseye ilişkin alımlar.*" hükmüne göre işlem yapılmaya devam edilmelidir.

81- Doğrudan Temin yöntemiyle gerçekleştirilen alımlarında, ihale yetkilisince doğrudan temin görevlilerinin görevlendirildiği doğrudan temin onay belgesinin açıklamalar kısmında yer verildiği görölmüştür. Ayrıca bir görevlendirme onayı alınmamıştır. Uygulama genel olduğundan örnek verilmemiştir.

Bundan sonra; 4734 sayılı Kanunun 22/d Maddesinin; "*...Bu maddeye göre yapılacak alımlarda, ihale komisyonu kurma ve 10 uncu maddede sayılan yeterlik kurallarını arama zorunluluğu bulunmaksızın, ihale yetkilisince görevlendirilecek kişi veya kişiler tarafından piyasada fiyat araştırması yapılarak ihtiyaçlar temin edilir.*" Hükmüne göre görevlendirme yazılarının dosyalarına konulması sağlanmalıdır.

Yapım İşleri İle İlgili Hususlar:

82- Örneklemeye olarak bakılan ihale dosyalarından, onay belgesi ekinde yaklaşık maliyet icmal tablosunun olduğu tespit edilmiştir.

Bundan sonra da; Yapım İşleri İhaleleri Uygulama Yönetmeliğinin 11. Maddesi 2. Fıkrasının; "*Yaklaşık maliyetin hesaplanmasına ilişkin hesap cetveli ve icmal tablosu hazırlayanlarca imzalanmak suretiyle onay belgesi ekinde ihale yetkilisinin onayına sunulur.*"

Hükmüne uygun işlem yapılmaya devam edilmelidir.

83- Örnekleme olarak bakılan ihale dosyalarından, ihale onay belgesi ekinde yaklaşık maliyetlerin metraj cetvellerinin v.b. dayanağa bağlanarak hazırlandığı tespit edilmiştir.

Bundan sonra da; 4734 Kamu İhale Kanun'un 9. Maddesinin; *"Mal veya hizmet alımları ile yapım işlerinin ihalesi yapılmadan önce idarece, her türlü fiyat araştırması yapılarak katma değer vergisi hariç olmak üzere yaklaşık maliyet belirlenir ve dayanaklarıyla birlikte bir hesap cetvelinde gösterilir. Yaklaşık maliyete ihale ve ön yeterlik ilânlarında yer verilmez, isteklilere veya ihale süreci ile resmî ilişkisi olmayan diğer kişilere açıklanmaz."* hükmü ve Yapım İşleri İhaleleri Uygulama Yönetmeliği'nin 9. Maddesinin ç bendinde *"Metraj listelerinin hazırlanması; ihale konusu işe ait proje ve mahal listelerindeki ölçü ve tariflere göre işin bünyesine giren imalatların hangi kısımda ve ne miktarda yapılacağını belirlenmesi amacıyla; anahtar teslimi götürü bedel teklif almak suretiyle ihale edilecek işlerde iş kalemi ve/veya iş grubu, birim fiyat teklif almak suretiyle ihale edilecek işlerde ise iş kalemi şeklinde metraj listeleri düzenlenir."* hükmüne göre işlem yapılmaya devam edilmelidir.

84- Örnekleme olarak bakılan ihale dosyalarından, Yapım İşleri Geçici Kabul Tutanağında geçici kabul itibar tarihi ile işin fiilen bitirildiği tarihlerin aynı olduğu, Yapım İşleri Geçici Kabul Tutanaklarında iş artışları ve süre uzatımlarının söz konusu tutanağa eklendiği tespit edilmiştir.

Bundan sonra da; Yapım İşleri Muayene ve Kabul Yönetmeliği'nin 8. Maddesinin; *"Yüklenicinin, taahhüdündeki iş sözleşmesinde veya idare tarafından verilen en son süre uzatım kararında öngörülen iş bitim tarihinde tamamladığı yapı denetim görevlisi tarafından yapılan ön incelemede tespit edilmiş olması şartı ile, kabul komisyonunun iş yerine geç gitmesi ve kabul işlemini geç yapması halinde, kabul tutanağında itibar tarihi olarak işin fiilen bitmiş olduğu tarih gösterilir ve bu tarih, işin geçici kabul tarihi kabul edilir."* ifadesi ile Yapım İşleri Genel Şartnamesi'nin 41. Maddesinde *"Geçici kabul itibar tarihi olarak esas alınacak tarih, işin geçici kabule elverişli bir halde tamamlandığı tarih olup bunu geçici kabul komisyonu tespit ederek tutanağa geçirir. Ancak yüklenici tarafından tamamlanması ve düzeltilmesi gereken eksik ve kusurlardan, teknik bakımdan tamamlandıktan sonra bir deneme süresi geçirmesi gerekenler varsa, bu kusur ve eksikliklerin giderilmesi tarihinden başlayarak kesin kabule kadar geçmesi gereken süreyi de kabul heyeti belirleyerek tutanağa yazar."* Hükmüne göre işlem yapılmasına devam edilmelidir.

85- Örnekleme olarak bakılan ihale dosyalarından, yüklenicinin işi bitirdiğine dair dilekçesinin bulunduğu, Yapım İşleri Geçici Kabul Teklif Belgesinin düzenlendiği tespit edilmiştir.

Bundan sonra da; Yapım İşleri Genel Şartnamesi'nin 41. Maddesi 1. ve 2. Fıkralarındaki; *"(1) Taahhüt edilen iş, sözleşme ve eklerinde yer alan hükümlere uygun olarak tamamlandığında yüklenici idareye geçici kabulün yapılması için yazılı olarak başvuruda bulunur. Geçici kabul işlemleri Yapım İşleri Muayene ve Kabul Yönetmeliği hükümleri de dikkate alınarak aşağıdaki esaslara göre yürütülür.*

(2) Yapılan işler, yapı denetim görevlisi tarafından ön incelemeden geçirilir ve yapılan

İçişleri Bakanlığı TEFTİŞ RAPORU.....Mülkiye Müfettişliği

tespitler bir tutanağa bağlanır. Bu inceleme sırasında yüklenicinin veya vekilinin de hazır bulunması gereklidir. Yükleniciye yapılacak tebligata rağmen kendisi veya vekili gelmezse yapı denetim görevlisi bu incelemeyi tek taraflı olarak yapar ve düzenlenen tutanakta bu husus belirtilir. Yapılan ön inceleme sonucunda;

a) İşin sözleşme ve eklerine uygun olarak tamamlandığı ve kabul işlemlerinin yapılmasında bir engel bulunmadığı anlaşılırsa idare tarafından geçici kabul komisyonu oluşturulur,

b) İş kabule hazır değilse, eksik ve kusurlu işleri gösteren ön inceleme tutanağı, yapı denetim görevlisinin işin kabule hazır hale gelmesi bakımından yaklaşık bitim tarihini tespit eden görüşleriyle birlikte en geç üç gün içerisinde idareye gönderilir. (Ek cümle: 08.08.2019-30856 R.G./33. md., yürürlük: 18.08.2019) Bunun üzerine, yükleniciye 4735 sayılı Kanunun 20 nci maddesinin birinci fıkrasının (a) bendi uyarınca kusur ve eksiklerin giderilmesi için, yapı denetim görevlisinin belirttiği yaklaşık bitim tarihi de dikkate alınarak, en az on gün süreli ve nedenleri açıkça belirtilen ihtarda bulunulur ve sözleşmede belirlenen oranda gecikme cezası süre uzatımları dahil işin bitmesi gereken tarihi takip eden günden başlamak üzere uygulanır. Belirlenen sürenin sonunda, yüklenici bulunsun veya bulunmasın, işin son durumu, yapı denetim görevlisi tarafından düzenlenecek bir tutanakla tespit edilir.” İfadelerine uygun olarak işlemlere devamı sağlanmalıdır.

86- Örnekleme olarak bakılan ihale dosyalarından, yapım işinde süre uzatımı verilmiş olmasına rağmen kesin teminat mektuplarının sürelerinin uzatıldığına dair belge veya bilgiye rastlanmamıştır.

Bundan sonra; Yapım İşleri Uygulama Yönetmeliği'nin 56. Maddesi 6. Fıkrasının; “Kesin teminat mektuplarının süresi, ihale konusu işin bitiş tarihi dikkate alınmak suretiyle idare tarafından belirlenir.” hükmüne uygun olarak işlem yapılması sağlanmalıdır.

87- Örnekleme olarak bakılan ihale dosyalarından, yapım işi için süre uzatımı verildiği tespit edilmiştir.

Bundan sonra da; Açık İhale Usulü İle İhale Edilen Uygulama İşlerinde Uygulanacak Tip İdari Şartname'nin 13. maddesi 1. ve 2. fıkralarının; Hükmü ile; Yapım İşleri Genel Şartnamesi'nin 29. maddesinin hükmüne göre işlem yapılmasına devam edilmelidir.

88- Örnekleme olarak bakılan ihale dosyalarından, yapılan incelemelerde iş programının günlük ödenek dilimlerine ayrılarak ve sözleşmesinde bulunan yıllara göre ödenek dilimleri dikkate alınarak hazırlandığı tespit edilmiştir.

Bundan sonra da; Yapım İşleri Genel Şartnamesi'nin 17. Maddesinin 1. Fıkrasının; “Yüklenici, yer tesliminin yapıldığı tarihten itibaren on beş gün içinde, idarece verilen örneklere, sözleşmedeki ödeme şartlarına ve imalatların niteliği, teknik özelliği ve yapım sürelerine uygun bir iş programını hazırlayarak, onaylanmak üzere idareye teslim edecektir. Süresinde teslim edilen iş programının idarece uygun bulunmaması halinde uygun bulunmama gerekçeleri yükleniciye bildirilerek, bir defaya mahsus olmak üzere ceza uygulamaksızın, beş gün süre verilir. Belirtilen süreler içerisinde iş programının sunulmaması veya teslim edilen iş programının idarece uygun bulunmaması durumunda, gecikilen her gün için, işin süresinde bitirilememesi haline ilişkin olarak sözleşmede

İçişleri Bakanlığı TEFTİŞ RAPORU.....Mülkiye Müfettişliği
 öngörülen günlük gecikme cezasının %10'u oranında ceza uygulanır." Hükmü ile,

3. Fıkrasının; "İdare, iş programını verildiği tarihten başlamak üzere sözleşme veya eklerinde belirtilen süre içinde, olduğu gibi veya gerekli gördüğü değişiklikleri yaparak onaylar ve onaylı bir nüshasını yükleniciye verir. İş programları idarenin onayıyla geçerli olur." hükmüne göre işlem yapılmasına devam edilmelidir.

89- Örnekleme olarak bakılan ihale dosyalarından, yapılan incelemelerde yüklenici tarafından iş kapsamında yüklenicinin idareye sunmuş olduğu, sözleşmesine göre işyerinde bulundurulması istenen teknik personele ait evraklar arasında diploma veya oda kayıtlarının olduğu görülmüştür.

Bundan sonar da; Yapım İşleri Genel Şartnamesi'nin 19. Maddesinin 6. Fıkrasının; "Yüklenici, sözleşmesine göre işyerinde bulundurulması istenen teknik personelin isimleri ile belgelerini (diploma, meslek odası kayıt belgesi, noterden alınan taahhütname) Teknik Personel Bildirimi ile birlikte yer tesliminin yapıldığı tarihten itibaren on gün içerisinde İdareye sunmak zorundadır. İdare, bu personel hakkında gerekli incelemeyi yaptıktan sonra kabul edip etmediğini on gün içinde Yükleniciye bildirir. İdare tarafından bu süre içerisinde herhangi bir bildirim yapılmadığı takdirde Teknik Personel Bildirimindeki teknik personel kabul edilmiş sayılır. Teknik personele ait bilgi ve belgelerden herhangi birinin idareye süresinde sunulmaması halinde, söz konusu personelin iş başında bulundurulmadığı kabul edilerek, verilen sürenin bitiminden sonra başlamak üzere usulüne uygun olarak bildirilmeyen her bir teknik personel için sözleşmesinde öngörülen günlük cezalar uygulanır." İfadelerine göre işlem yapılmasına devam edilmelidir.

90- Örnekleme olarak bakılan ihale dosyalarından, yapılan incelemelerde yapım işlerinde yer teslimini müteakip, (15) gün içerisinde Sosyal Güvenlik Kurumuna yüklenici adını ve adreslerini bildirdikleri tespit edilmiştir.

5510 Sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu'nun 90. Maddesinin; "Kamu idareleri ile döner sermayeli kuruluşlar ve 5411 sayılı Bankacılık Kanunu kapsamındaki kuruluşlar, kanunla kurulan kurum ve kuruluşlar, ihale yolu ile yaptırdıkları her türlü işleri üstlenenleri ve bunların adreslerini onbeş gün içinde Kuruma bildirmekle yükümlüdür." hükmüne göre yapılan işlemlerin devamı sağlanmalıdır.

91- Örnekleme olarak bakılan ihale dosyalarında, yapılan incelemelerde hakke diş evraklarının Merkezî Yönetim Harcama Belgeleri Yönetmeliği ekinde bulunan örnek şablonlara uygun hazırlandığı tespit edilmiştir. Ancak, ihale dosyalarında yer alan belgeler ile Ödeme Emri Belgesine bağlanan belgeler sıklıkla fotokopi konduğu görülmüştür.

92- Örnekleme olarak bakılan ihale dosyalarından, yer teslim tarihinin sözleşme tarihinden itibaren Yapım İşleri Genel Şartnamesine göre (5) gün içerisinde yapıldığı tespit edilmiştir.

Bundan sonra da; Yapım İşleri Genel Şartnamesi'nin 6. Maddesinin 1. ve 2. Fıkralarının; "(1) Sözleşmenin imzalanmasından sonra, sözleşmede yazılı süre içinde işe başlanabilmesi için işyeri, ihaleye esas proje ve mahal listesine göre; eksen kazıkları, someler, röperler ve benzerleri, proje sahası, güzergah, zemin veya buna benzer yerler üzerinde kontrol edilerek, İdare tarafından görevlendirilen yapı denetim görevlisinin de

İçişleri Bakanlığı TEFTİŞ RAPORU.....Mülkiye Müfettişliği
bulunduğu komisyon tarafından yükleniciye teslim edilir. Bu hususta iki taraf arasında bir tutanak düzenlenir.

(2) Yer teslim tutanağının imzalanmasıyla yükleniciye yer teslimi yapılmış olur. Ancak; yer teslim tutanağında, yer tesliminin tutanağın onaylanması halinde gerçekleşmiş olacağının belirtilmesi halinde, tutanağın onaylandığının yükleniciye tebliğ edildiği tarihte yer teslimi yapılmış olur. (Ek cümle: 08.08.2019-30856 R.G./21. md., yürürlük: 18.08.2019) Yüklenicinin sözleşmede yer teslimi için belirlenmiş olan süre içinde işyerinin teslimi için hazır bulunmaması halinde bu durum komisyon tarafından tutanak altına alınarak işin süresinin başladığı yükleniciye yazılı olarak bildirilir. Bu durumda, yüklenici işyerini geç teslim aldığını gerekçe göstererek süre uzatımı talebinde bulunamaz." İfadelerine göre işlem yapılmasına devam edilmelidir.

93- Örnekleme olarak bakılan ihale dosyalarından, yapım işlerinde yüklenici tarafından yapılması zorunlu olan sigorta evraklarında sigortalama ve bakım evreleri sürelerinin düzenlendiği tespit edilmiştir. Yapım işlerinde düzenlenen All-Risk Sigorta Poliçe asılları dosyalarda yer alınmasına karşın yüklenici tarafından peşin veya taksitli ödenen sigorta bedelinin ödemesinin yapıldığına dair ödeme dekontuna rastlanmamıştır. Yapılan poliçenin geçerliliği ancak taksitlerin ödenmesi halinde mümkün olmaktadır. Bu nedenle yüklenicilerin poliçe bedellerini tamamen ödediğini belgelemeleri gerekmektedir.

Bundan sonra da; 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu'nun 9. Maddesinin; "Yapım işlerinde yüklenici; işyerlerindeki her türlü araç, malzeme, ihzarat, iş ve hizmet makineleri, taşıtlar, tesisler ile sözleşme konusu iş için, işin özellik ve niteliğine göre ihale dokümanında belirtilen şekilde, işe başlama tarihinden geçici kabul tarihine kadar geçen süre içinde oluşabilecek deprem, su baskını, toprak kayması, fırtına, yangın gibi doğal afetler ile hırsızlık, sabotaj gibi risklere karşı, geçici kabul tarihinden kesin kabul tarihine kadar geçecek süreye ilişkin ise kapsamı ihale dokümanında belirtilen genişletilmiş bakım devresi teminatını içeren sigorta yaptırmak zorundadır." hükmüne göre işlem yapılmasına devam edilmelidir. Yapılan sigorta poliçelerinin ödemesinin yapıldığına dair ödeme dekontlarının da dosyada muhafaza edilmesi sağlanmalıdır.

Uygulamaya Örnek; 2016/43948 No.lu İhale Dosyası, 2014/9702 No.lu İhale Dosyası.

94- Örnekleme olarak bakılan ihale dosyalarından, iş artışlarına ait dokümanlar incelenmiş, söz konusu iş artışlarında yaklaşık maliyet eklerinin ve gerekçeli raporun olduğu tespit edilmiştir.

Bundan sonra da; 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu'nun 9. Maddesinin; "Mal veya hizmet alımları ile yapım işlerinin ihalesi yapılmadan önce idarece, her türlü fiyat araştırması yapılarak katma değer vergisi hariç olmak üzere yaklaşık maliyet belirlenir ve dayanaklarıyla birlikte bir hesap cetvelinde gösterilir. Yaklaşık maliyete ihale ve ön yeterlik ilânlarında yer verilmez, isteklilere veya ihale süreci ile resmî ilişkisi olmayan diğer kişilere açıklanmaz." hükmü ile,

Yapım İşleri İhaleleri Uygulama Yönetmeliği'nin 9. Maddesi ç bendinin "Metraj listelerinin hazırlanması; ihale konusu işe ait proje ve mahal listelerindeki ölçü ve tariflere

göre işin bünyesine giren imalatların hangi kısımda ve ne miktarda yapılacağıın belirlenmesi amacıyla; anahtar teslimi götürü bedel teklif almak suretiyle ihale edilecek işlerde iş kalemi ve/veya iş grubu, birim fiyat teklif almak suretiyle ihale edilecek işlerde ise iş kalemi şeklinde metraj listeleri düzenlenir.” Hükmü doğrultusunda işlem yapılmasına devam edilmesi,

Ayrıca,

4735 sayılı Kamu Sözleşmeleri Kanunu’nun 24. Maddesinin; “Mal ve hizmet alımlarıyla yapım sözleşmelerinde, öngörülemeyen durumlar nedeniyle bir iş artışının zorunlu olması halinde, artışa konu olan iş;

a) Sözleşmeye esas proje içinde kalması,

b) İdareyi külfete sokmaksızın asıl işten ayrılmasının teknik veya ekonomik olarak mümkün olmaması,

Şartlarıyla, anahtar teslimi götürü bedel ihale edilen yapım işlerinde sözleşme bedelinin % 10’una, birim fiyat teklif almak suretiyle ihale edilen mal ve hizmet alımlarıyla yapım işleri sözleşmelerinde ise % 20 ’sine kadar oran dahilinde, süre hariç sözleşme ve ihale dokümanındaki hükümler çerçevesinde aynı yükleniciye yaptırılabilir.

Birim fiyat sözleşme ile yürütülen yapım işlerinde, Cumhurbaşkanı bu oranı sözleşme bazında % 40 ’a kadar artırmaya yetkilidir. ⁽²⁾

İşin bu şartlar dahilinde tamamlanamayacağıın anlaşılması durumunda ise artış yapılmaksızın hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir. Ancak bu durumda, işin tamamının ihale dokümanı ve sözleşme hükümlerine uygun olarak yerine getirilmesi zorunludur.

Sözleşme bedelinin % 80’inden daha düşük bedelle tamamlanacağı anlaşılan işlerde, yüklenici işi bitirmek zorundadır. Bu durumda yükleniciye, yapmış olduğu gerçek giderleri ve yüklenici kârına karşılık olarak, sözleşme bedelinin % 80’i ile sözleşme fiyatlarıyla yaptığı işin tutarı arasındaki bedel farkının % 5’i geçici kabul tarihindeki fiyatlar üzerinden ödenir.” Hükümlerine göre işlem yapılması sağlanmalıdır.

95- Örneklem olarak bakılan ihale dosyalarından, yapılan incelemelerde şantiye günlük defterinin tutulduğu görülmüştür.

Bundan sonar da; Yapım İşleri Genel Şartnamesi’nin 28. Maddesinin; “(1) İşyerlerinde, yapılan işlerin bütün ayrıntılarını günü gününe kayıt altına almak için, örneklerine göre şantiye günlük defteri, röleve ve ataşman defterleri, bunlarla ilgili belgeler yüklenici ile birlikte yapı denetim görevlisi tarafından tutulur. Yüklenici bu defterleri ve ilgili belgeleri imzalamak zorundadır. Bunlardan imzalı birer kopya yükleniciye verilir.” hükmüne göre işlem yapılması sağlanmalıdır.

96- Örneklem olarak bakılan ihale dosyalarında, İhalesine Birim fiyatlı çıkılan yapım işlerinde birim fiyatla çıkılma gerekçesini gösterir “Teklif Türünün Belirlenmesine İlişkin Form”un yapım dosyalarında bulunduğu görülmüştür.

Bundan sonra da;

Yapım İşleri Uygulama Yönetmeliğinin “İhalelerde uyulması zorunlu hususlar”

İçişleri Bakanlığı TEFTİŞ RAPORU.....Mülkiye Müfettişliği
başlıklı 5. Maddesinin; “ c-Uygulama projesi bulunan işlerde anahtar teslimi götürü bedel teklif alınmak suretiyle ihale yapılması zorunludur.

d- Doğal afetler nedeniyle uygulama projesi yapılması için yeterli süre bulunmayan hallerde teklif birim fiyat üzerinden ihaleye çıkılması durumunda, bu duruma ilişkin açıklayıcı bilgi ve kanıtlayıcı belgeler; işin yapımı sırasında belli aşamalarda arazi ve zemin etüdü gerektirmesi gerekçesiyle teklif birim fiyat üzerinden ihaleye çıkılmasına karar verilen ihalelerde ise, gerekli arazi ve zemin etütlerinin ihaleden önce yapılamama nedenleri, “Teklif Türünün Belirlenmesine İlişkin Form”da belirtilir.” Hükmü uyarınca birim fiyatlı çıkılan yapım ihalelerinde ihaleye çıkılmadan önce, ihaleye birim fiyatlı çıkılmasına dair gerekçelerin yer aldığı “Teklif Türünün Belirlenmesine İlişkin Form” düzenlenip ihale yetkilisince onayını takiben dosyaya konulmasına devam edilmelidir.

97- Örneklemeye yöntemiye bakılan ihale dosyalarının, İş bitiminde Muayene ve Kabul tutanağı düzenlenmiştir.

Bundan sonra da;

Mal Alımları Denetim Muayene Ve Kabul İşlemlerine Dair Yönetmeliğin “Muayene ve kabul komisyonlarının kurulması” başlıklı 6. maddesinde- (Değişik birinci fıkra:RG-22/06/2005-25853) “Yetkili makam tarafından biri başkan, biri işin uzmanı olmak üzere en az üç veya daha fazla tek sayıda kişi ile yedek üyelerden oluşan muayene ve kabul komisyonları kurulur. Ancak, ilgili idarede yeterli sayıda veya işin özelliğine uygun nitelikte uzman personel bulunmaması durumunda, 4734 sayılı Kanuna tabi idarelerden uzman personel görevlendirilebilir,

“Muayene raporlarının düzenlenmesi” başlıklı 20 .maddesinde “ Muayene raporlarına, ihale dokümanında yazılı niteliklerle, muayenede bulunan nitelikler ayrı ayrı yazılır. Bunlar karşılaştırılır ve sonuç “niteliklerine uygundur” veya “niteliklerine uygun değildir” şeklinde kesin olarak belirtilir ve komisyon üyeleri tarafından imza edilir.

“Kabul” başlıklı 25. Maddesinde (Değişik:RG-22/06/2005-25853)Sözleşme konusu malların denetim, muayene ve testleri tamamlandığında, komisyonun olumlu raporu idarece kabul edilerek, ödemeye ilişkin belgenin düzenlenmesinde esas alınır.Geçici kabulün söz konusu olduğu alımlarda ise, kesin kabul zamanı ihale dokümanında belirtilir. Kesin kabul zamanı geldiğinde yüklenici veya vekili bir dilekçe ile idareye başvurur. Bu başvuru üzerine; idarece kesin kabul teklif belgesi düzenlenerek, geçici kabulü yapan komisyonca veya zorunlu hallerde yeni bir kabul komisyonu kurularak kabul işlemleri yapılır.” Hükümleri doğrultusunda işlemlerin yapılması sağlanmalıdır.

98- Örneklemeye yöntemiye bakılan ihale dosyalarında, yaklaşık maliyetin üzerinde verilen ihale Komisyon kararına rastlanmamıştır.

Olması halinde; Kamu İhale Genel Yönetmeliğinin 16/3 maddesinde belirtilen hususlar gözönüne alınarak gerekçeleri ile ihale kararına yansıtılması gerekmektedir.

99- Örneklemeye yöntemiye bakılan ihale dosyalarının bazılarında, ekinomik açıdan en avantajlı 1. Ve 2. tekliflerle ilgili “yasaklı sorgulaması” ihale komisyon kararının onaylanmasından önce yapılmıştır.

Bundan böyle de; İhale kararları ihale yetkilisince onaylanmadan önce idare, ihale üzerinde kalan isteklinin 58'inci maddeye göre yasaklı olup olmadığını teyit ettirerek buna ilişkin belgeyi ihale kararına eklenmesine deval edilmelidir. 2



İçişleri Bakanlığı TEFTİŞ RAPORU.....Mülkiye Müfettişliği

100- Örneklemeye yöntemiye bakılan ihale dosyalarının, Sözleşmenin 12. Maddesine göre yüklenici tarafından iş programının idareye sunulduğu ve onaylandığı incelenmiştir.

Bundan böyle de; İhale Sözleşmenin 12. Maddesine göre yüklenici tarafından iş programının idareye sunulması ve onaylanmasına devam edilmelidir.

101- Örneklemeye yöntemiye bakılan ihale dosyalarının, ödenek miktarı üzerinde ihale onayı alınmadığı, ihale dosyalarında mevcut ve kullanılabilir ödenek durumunun tespit edildiği incelenmiştir.

Bundan böyle de; 5018 sayılı kanun gereği Harcama yetkilileri bütçede öngörülen ödenekleri kadar, ödenek gönderme belgesiyle kendisine ödenek verilen harcama yetkilileri ise tahsis edilen ödenek tutarında harcama yapabilir hükmü uyarınca ödeneğin belirlenmesine devam edilmelidir.

102- Örneklemeye yöntemiye bakılan ihale dosyalarda, son teklif vermeye davet yazısı temsil yetkili olan kişiye tebliğ edildiği görülmüştür.

Bundan böyle de; son teklif vermeye davet yazısı temsil yetkisi olan kişiye tebliğ edilmeye devam edilmelidir.

2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu Kapsamında Yapılan İş ve İşlemler:

103- Kocasinan Belediyesince 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu kapsamında 01.01.2012 tarihinden bu güne kadar gerçekleştirilen (70) adet satış, (100) adet kira, (6) adet tahsis, (6) adet Atm-Baz istasyonu kiralama işlemi ve 42 adet 3194/17. Maddesine göre yapılan satışlara ait dosyalar Müfettişliğimin talebi üzerine Kayseri Valiliğince görevlendirilen Milli Emlak Uzmanı tarafından incelenmiş olup incelenen işlem dosyalarının listesi ve inceleme sonuçları aşağıda belirtilmiştir.

SATIŞLAR

Sıra No	Mahalle	Ada No	Parsel No	Cinsi
1	Turgut Reis Mah.	2941	10	Mesken (C Blok 2 no.lu bağımsız bölüm)
2	Pervane Mah.	2415	4	Mesken (11. Kat 46 no.lu bağımsız bölüm)
3	Yenidoğan Mah.	7216	2	Arsa (Konut Alanı)
4	Yenidoğan Mah.	7217	1	Arsa (Konut Alanı)
5	Yenidoğan Mah.	7224	1	Akaryakıt İstasyonu Arsası
6	Erkilet Dere Mah.	863	5	Fırın (304 m ²)
7	Erkilet Mah.	7362	1	Halı Saha
8	Pervane Mah.	3004	7	Arsa (Konut Alanı)
9	Yıldızevler Mah.	5175	1	Mesken (2. Kat 2 no.lu bağımsız bölüm)
10	Pervane Mah.	7390	1	Arsa (Konut Alanı)

11	Erkilet General Emir Mah.	890	6	Fırın (587,98m ²)
12	Pervane Mah.	6762	2	Mesken (10 no.lu bağımsız bölüm)
13	Yenidoğan Mah.	7222	1	Ticaret Alanı Arsası
14	Mithatpaşa Mah.	2329	10	Arsa (Konut Alanı)
15	Erkilet Dere Mah.	7362	2	Ticaret Alanı Arsası
16	Yenidoğan Mah.	7551	1	Arsa (Konut Alanı)
17	Yenidoğan Mah.	7555	1	Arsa (Konut Alanı)
18	Şeker Mah.	7624	15	Küçük Sanayi Alanı
19	Pervane Mah.	7625	3	Akaryakıt İstasyonu Arsası
20	Şeker Mah.	5242	2	Ticaret Alanı Arsası
21	Pervane Mah.	3004	8	Arsa (Konut Alanı)
22	Beyazşehir Mah.	3660	3	Ticaret Alanı Arsası
23	Erkilet Mah.	863	2	Ticaret Alanı Arsası
24	Sümer Mah.	7670	1	Arsa (Konut Alanı)
25	Kötügöller Mah.	7577	1	Akaryakıt İstasyonu Arsası
26	Keykubat Mah.	2415	124	Akaryakıt İstasyonu Arsası
27	Yenidoğan Mah.	7784	1	Arsa (Konut Alanı)
28	Yeni Mah.	6762	2	Mesken
29	Beyazşehir Mah.	3626	3	Akaryakıt İstasyonu Arsası
30	Pervane Mah.	7833	1	Ticaret-Konut Alanı
31	Pervane Mah.	7835	1	Ticaret-Konut Alanı
32	Pervane Mah.	7836	1	Ticaret-Konut Alanı
33	Pervane Mah.	7837	1	Ticaret-Konut Alanı
34	Erkilet Mah.	7247	4	Arsa (Konut Alanı)
35	Yenidoğan Mah.	7745	1	Arsa (Konut Alanı)
36	Kötügöller Mah.	7616	2	Arsa (Konut Alanı)
37	Şeker Mah.	7499	2	Küçük Sanayi Alanı
38	Erkilet Mah.	7993	1	Ticaret Alanı Arsası
39	Yenidoğan Mah.	10179	1	Ticaret-Konut Alanı

40	Yenidoğan Mah.	10976	1	Arsa (Konut Alanı)
41	Yenidoğan Mah.	10977	1	Arsa (Konut Alanı)
42	Sümer Mah.	10981	1	Ticaret Alanı Arsası
43	Seyrani Mah.	7610	1	Ticaret-Konut Alanı
44	Seyrani Mah.	7814	6	Ticaret-Konut Alanı
45	Oruçreis Mah.	7709	1	Akaryakıt İstasyonu Arsası
46	Sümer Mah.	7639	1	İş Yeri (Zemin Kat 1 no.lu bağımsız bölüm)
47	Erkilet General Emir Mah.	5129	3	Arsa (Konut Alanı)
48	Erkilet General Emir Mah.	7538	2	Arsa (Konut Alanı)
49	Ziya Gökalp Mah.	6963	3	İş Yeri (Zemin Kat 1 Nolu)
50	Ziya Gökalp Mah.	6963	3	İş Yeri (Zemin Kat 6 Nolu)
51	Ziya Gökalp Mah.	6963	3	İş Yeri (Zemin Kat 8 nolu)
52	Mevlana Mah.	7639	1	İş Yeri (Zemin Kat 2 Nolu)
53	Erkilet Dere Mah.	7378	12	Arsa (Konut Alanı)
54	Ziya Gökalp Mah.	7744	1	Arsa (Konut Alanı)
55	Yenidoğan Mah.	7711	1	Ticaret-Konut Alanı
56	Erkilet Dere Mah.	7569	2	Arsa (Konut Alanı)
57	Yıldızevler Mah.	5031	2	Ticaret-Konut Alanı
58	Saraybosna Mah.	7477	1	Arsa (Konut Alanı)
59	Saraybosna Mah.	7492	1	Arsa (Konut Alanı)
60	Ertuğrulgazi Mah.	7561	2	Arsa (Konut Alanı)
61	Saraybosna Mah.	7483	3	Arsa (Konut Alanı)
62	Uğurevler Mah.	7364	1	Mesken (1. Kat 4 no.lu bağımsız bölüm)
63	Uğurevler Mah.	7364	1	Mesken (5. Kat 20 no.lu bağımsız bölüm)
64	Uğurevler Mah.	7364	1	Mesken (9. Kat 36 no.lu bağımsız bölüm)
65	Pervane Mah.	7263	10	Konut Alanı
66	Ertuğrulgazi Mah.	7566	1	Arsa (Konut Alanı)
67	Erkilet General Emir Mah.	845	7	Arsa (Konut Alanı)
68	Köttüğüller Mah.	10699	1	Arsa (Konut Alanı)

69	Yenidoğan Mah.	7747	1	Arsa (Konut Alanı)
70	Pervane Mah.	10180	1	Arsa (Konut Alanı)

İncelenen satış dosyalarında;

104- Encümen Kararlarının alındığı, piyasa araştırmalarının yapılarak (Ticaret Odası, Emlakçı) kıymet taktir komisyon kararlarında kroki ve imar durum bilgileri, mahallindeki incelemeler, fotoğraflarından faydalandığı, makam onaylarının alındığı, ilanların usulüne göre yapıldığı, ihalelere ilişkin Encümen Kararlarının imzalandığı, ihale bedellerinin tahsilatlarının sağlanarak satışların gerçekleştiği tespit edilmekle birlikte;

- Satış ödemeleri taksitle gerçekleşen taşınmazların hiçbirisi için "Taksitli Satış Sözleşmelerinin" düzenlenmediği tespit edilmiştir.

Uygulamaya örnek olarak 22.10.2013 tarihinde Açık Teklif Usulü ile taksitli satışı yapılan Erkilet Dere Mah., Lalepaşa Sok. No:6 (863 ada, 5 parsel taşınmaz için "Taksitli Satış Sözleşmesi" düzenlenmemiştir.

Uygulamaya örnek olarak 20.11.2016 tarihinde Açık Teklif Usulü ile taksitli satışı yapılan Şeker Mah., 5242 ada, 2 parsel taşınmaz için "Taksitli Satış Sözleşmesi" düzenlenmemiştir.

Uygulamaya örnek olarak 25.06.2019 tarihinde Açık Teklif Usulü ile taksitli satışı yapılan Ziya Gökalp Mah., 6963 ada, 3 parsel taşınmaz için "Taksitli Satış Sözleşmesi" düzenlenmemiştir.

Uygulamaya örnek olarak 07.07.2020 tarihinde Açık Teklif Usulü ile taksitli satışı yapılan Erkilet Ertuğrulgazi Mah. 7561 ada, 2 parsel taşınmaz için "Taksitli Satış Sözleşmesi" düzenlenmemiştir.

Bundan sonra;

- 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun "İhalenin sözleşmeye bağlanması" başlıklı 53. maddesinin "Bütün İhaleler bir sözleşmeye bağlanır. Sözleşme, idare adına ita amiri tarafından imzalanır." hükmü uyarınca;

Satış bedelini ve diğer bedelleri (damga vergisi, karar pulu bedeli vs.) peşin ödeyenler dışında taksitle ödeme gerçekleştirme talebinde bulunan alıcılar ile Belediyemiz arasında "Taksitli Satış Sözleşmesi" düzenlenmesi ve tahsilatların bu sözleşme hükümleri çerçevesinde gerçekleşmesi sağlanmalıdır.

105- 2012-2016 yılları arasındaki satış ihalesi dosyalarında, ihale onayından sonra ihale üzerinde kalan şahıs veya şirketlere ihale sonuç tebligatlarının yapılmadığı tespit edilmiştir. ✓



İçişleri Bakanlığı TEFTİŞ RAPORU.....Mülkiye Müfettişliği

Uygulamaya örnek olarak 12.05.2015 tarihinde Açık Teklif Usulü ile satışı yapılan Erkilet General Emir Mah. 890 ada, 6 parsel numaralı taşınmazın ihale sonucu hakkında talepliye herhangi bir tebligat yapılmamıştır.

2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 57. maddesinde belirtilen "Sözleşme yapılması gerekli olan hallerde müteahhit veya müşteri 31 inci maddeye göre onaylanan ihale kararının veya Maliye Bakanlığının vizesi gereken hallerde bu vizenin yapıldığının bildirilmesini izleyen günden itibaren 15 gün içinde geçici teminatı kesin teminata çevirerek noterlikçe tescil edilmiş sözleşmeyi, idareye vermek zorundadır." hükmünün uygulanabilmesi ve hak doğurucu veya kaybettirici durumların varlığının ispatı ancak tebligatların usulüne uygun yapılması ile mümkündür.

Bundan sonra;

- 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun "Kesinleşen ihale kararlarının bildirilmesi" başlıklı 32. maddesi "İta amirince onaylanan ihale kararları, onaylandığı günden itibaren en geç 5 işgünü içinde, üzerine ihale yapılana veya vekiline, imzası alınmak suretiyle bildirilir veya iadeli taahhütlü mektupla tebligat adresine postalanır." hükmü uyarınca yapılan her taşınmaz satışından sonra ihale sonuç tebligatlarının ihale üzerinde bırakılanlara 7201 Sayılı Tebligat Kanunu hükümleri çerçevesinde yapılmasına dikkat edilmelidir.

106- Satış ihalelerinde müşterinin ihale onayından itibaren 15 gün içerisinde bedeli yatırmaması, taksitli satış sözleşmesi imzalamaması veya taksitlerini zamanında ödememesi durumunda ihale feshinden sonra müşteri hakkında ihalelerden yasaklama kararlarının alınmadığı tespit edilmiştir.

Uygulamaya örnek olarak 18.03.2014 tarihinde Açık Teklif Usulü ile satışı yapılan Pervane Mah. 3004 ada, 7 parsel numaralı taşınmaz malın ihale feshinde ilgili hakkında yasaklama kararı verilmemiştir.

Uygulamaya örnek olarak 30.05.2016 tarihinde Açık Teklif Usulü ile satışı yapılan Yenidoğan Mah. 7555 ada, 1 parsel numaralı taşınmaz malın ihale feshinde ilgili hakkında yasaklama kararı verilmemiştir.

Bundan sonra; 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun "İdarelerce ihalelere katılmaktan geçici yasaklama" başlıklı 84. Maddesinin "Üzerine ihale yapıldığı halde usulüne göre sözleşme yapmayan istekliler ile sözleşme yapıldıktan sonra taahhüdünden vazgeçen ve mücbir sebepler dışında taahhüdünü sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirmeyen müteahhit veya müşteriler hakkında da, ihaleyi yapan bakanlık veya ilgili bakanlık tarafından, bir yıla kadar ihalelere katılmaktan yasaklama kararı verilir ve bu kararlar Resmi Gazete'de ilan ettirildiği gibi ilgililerin müteahhitlik sicillerine işlenir." hükmü uyarınca taahhüdünü yerine getirmeyen alıcılar hakkında ihalelere katılmaktan geçici yasaklama kararlarının verilmesi gerekmektedir.

107- İhalesi yapılan ve ödemeleri gerçekleştiren taşınmazlara ait ödeme evraklarının dosyalarında muhafaza edilmediği tespit edilmiştir. 2

İçişleri Bakanlığı TEFTİŞ RAPORU.....Mülkiye Müfettişliği

Uygulamaya örnek olarak 17.10.2017 tarihinde Açık Teklif Usulü ile satışı yapılan Pervane Mah. 7836 ada, 1 parsel numaralı taşınmaz malın ihale işleminde tahsilatlara ilişkin evraklar dosyasında yer almamıştır.

Uygulamaya örnek olarak 07.08.2018 tarihinde Açık Teklif Usulü ile satışı yapılan Uğurevler Mah. 7364 ada, 1 parsel numaralı taşınmaz mal üzerindeki 36 no'lu bağımsız bölüm meskenin ihale işleminde taksit tahsilatlarına ilişkin evraklar dosyasında yer almamıştır.

Uygulamaya örnek olarak 11.08.2020 tarihinde Açık Teklif Usulü ile satışı yapılan Yenidoğan Mah. 10976 ada, 1 parsel numaralı taşınmaz malın ihale işleminde tahsilatlara ilişkin evraklar dosyasında yer almamıştır.

Bundan sonra;

Tüm satış işlemlerinde yapılan tahsilatlara ait belgelerin dosyalarında muhafazalarına özen gösterilmelidir.

108- Tahmin edilen bedellerin piyasa fiyatları ile uyumsuzluğunun bulunmadığı gözlemlenmekle birlikte;

Birçok satış dosyasında sadece Ticaret Odası rayiç bedelleri esas alınarak bedel taktirlerinin yapıldığı tespit edilmiştir.

Bundan sonra 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun "Tahmin edilen bedelin tespiti" başlıklı 9. Maddesinin; *"Tahmin edilen bedel, idarelerce tespit edilir veya ettirilir. İşin özelliğine göre gerektiğinde bu bedel veya bu bedelin hesabında kullanılacak fiyatlar belediye, ticaret odası, sanayi odası, borsa gibi kuruluşlardan veya bilirkişilerden soruşturulur. Tahmin edilen bedel, bunun dayanaklarının da eklendiği bir hesap tutanağında gösterilir ve asıl evrak arasında saklanır. Bu bedel gerektiğinde ihale komisyonlarınca tahkik ettirilir."* hükmü uyarınca;

Değerleme konusu taşınmazların yukarıda belirtilen bilgiler de dikkate alınarak, değerlerinin ticaret odası, sanayi odası, borsa gibi kuruluşlardan soruşturulmalı, piyasadan emsal teşkil edebilecek gerçekleşmiş kira ve satış bedelleri, kamu kurumlarının satış ve kamulaştırma bedelleri, internet ortamında yayınlanan ilanlar araştırılmalı, Soruşturma ve araştırma sonucu elde edilen belgeler tahmin edilen bedel tespit raporuna eklenmeli, Değerleme çalışmasında toplanan verilere göre taşınmazlar niteliğine uygun yöntemin (Emsal karşılaştırma, gelir, kat karşılığı vb. yöntemler) kullanılarak değer tespiti yapılmasına özen gösterilmelidir.

KİRALAMALAR

Sıra No	Mahalle	Ada No	Parsel No	Kiralama Amacı
1	Akin Mah.	5917	56	Tam (Tarla)

2	Erkilet Camikebir	358	1	İş Yeri
3	Erkilet Camikebir	Gevher Nesibe Cad. No:9		İş Yeri
4	Kocasinan Mah.	780. Sok. No:10/D		İş Yeri (2012 Yılı)
5	Beyazşehir Mah.	825. Sok. No:51/C		İş Yeri (2012 Yılı)
6	Fevzi Çakmak Mah.	853	3207	Kreş Alanı
7	Yeni Sanayi Mah.	Celalettin Caddesi Üzeri		Büfe
8	Yeni Sanayi Mah.	Çıraklık Okulu Arkası		Büfe
9	Cırcalan Mah.	362. Sok. No:1/B		İş Yeri
10	Mithatpaşa Mah.	6709	64	Tarla
11	Mithatpaşa Mah.	6709	41	Tarla
12	Ziya Gökalp Mah.	Güvercin Sok. No:7/C		İş Yeri
13	Ziya Gökalp Mah.	Didem Sok. No:6/B		İş Yeri
14	Cırcalan Mah.	Sivas Caddesi Üzeri		Birikethane
15	Şeker Mah.	6115. Sok.No:5		Arsa
16	Salur Mah.	5786	87	Tarla
17	Sümer Mah.	Erkilet Bulvarı 4 nolu		İş Yeri
18	Sümer Mah.	Erkilet Bulvarı 12 nolu		İş Yeri
19	Sümer Mah.	Erkilet Bulvarı 22 nolu		İş Yeri
20	Sümer Mah.	Erkilet Bulvarı 36 nolu		İş Yeri
21	Gevher Nesibe Mah.	Tekin Sok. No:10		Çay Ocağı
22	Sanayi Mah.	Çimen Sok. No:7		Büfe
23	Erkilet Camikebir	Gevher Nesibe Cad. No:15		İş Yeri (2015 Yılı)
24	Gömeç Mah.		791	Tarla
25	Himmetdede Mah.	Ankara Yolu No:4/D		Fırın
26	Himmetdede Mah.	Sanayi Sit. No:27/4		İş Yeri
27	Erkilet Camikebir	Gevher Nesibe Cad. No:7		Fırın
28	Akin Mah.	5934	32	Tam (Tarla)
29	Ebiç Kızılcırmak Mah.	Menderes Cad. No:3		İş Yeri
30	Akin Mah.	5917	18	Tam (Tarla)

31	Erkilet Yukarı Mah.	Yozgat Cad. No:31		Kafe/Lokanta
32	Gevher Nesibe Mah.	Tekin Sok. No:10		İş Yeri
33	Hasancı Mah.	107	5	Tam (Tarla)
34	Hasancı Mah.	113	6	Tam (Tarla)
35	Hasancı Mah.	123	34	Tam (Tarla)
36	Şerker Mah.	5. Cad. No:63		Depo
37	Gevher Nesibe Mah.	Tekin Sok. No:13		İş Yeri
38	Erkilet General Emir Mah.	Yıldırım Cad. İsmail Tarman Parkı		Kafeterya
39	Erkilet Camikebir	Gevher Nesibe Cad. No:9		İş Yeri
40	Boyacı Mah.	135	190	Tam (Tarla)
41	Ahi Evran Mah.	2932	9	Depo
42	Erkilet Mehmet Akif Ersoy Mah.	Aşık Hasan Cad. No:60		Düğün Salonu ve Çay Bahçesi
43	Kocasinan Mah.	780. Sok. No:10/D		İş Yeri (2016 Yılı)
44	Beyazşehir Mah.	825. Sok. No:51/C		İş Yeri (2016 Yılı)
45	Beyazşehir Mah.	825. Sok. No:51/A		İş Yeri
46	Şeker Mah.	6137. Sok.No:25		İş Yeri
47	Kayabaşı Mah.	95. Sok. No:30		Arsalı Metruk Bina
48	Kocasinan Mah.	780. Sok. No:10/B		İş Yeri
49	Kuşçu Mah.	198	312	Bungalov Ev, Kafeterya, Konf. Sal., Yüzme Havuzu
50	Cırkalan Mah.	362. Sok. No:1/B		İş Yeri (2016 Yılı)
51	Ziya Gökalp Mah.	Güvercin Sok. No:7/C		İş Yeri (2016 Yılı)
52	Ahi Evran Mah.	748. Sok. NO:1/C-D		İş Yeri
53	Sümer Mah.	Erkilet Bulvarı 36 nolu		İş Yeri (2017 Yılı)
54	Erkilet Camikebir	Gevher Nesibe Cad. No:13		İş Yeri
55	Ziya Gökalp Mah.	Didem Sok. No:5		İş Yeri
56	M. Akif Ersoy Mah.	Ahmet Arısoy Cad. No:19		İş Yeri
57	Şeker Mah.	Celalettin Cad. No:90		İş Yeri
58	Ziya Gökalp Mah.	Güvercin Sok. No:4		İş Yeri
59	Gömeç Mah.		1010	Tarla

60	Erkilet Camikebir	Gevher Nesibe Cad. No:7		Fırın (2017 Yılı)
61	Mimarsinan Mah.	Murat Cad. Pazaryeri		Sosyal Tesis
62	Sümer Mah.	3. Cad. Sigortacılar Sit. No:10		İş Yeri
63	Şeker Mah.	5. Cad. No:63		Depo Yeri
64	Şeker Mah.	6137. Sok.No:25		İş Yeri (2018 Yılı)
65	Şeker Mah.	Duman Sok.No:21		Büfe Yeri
66	Ahi Evran Mah.	746. Sok. No:4		İş Yeri
67	Himmetdede Mah.	5179. Sok. No:3/E		İş Yeri
68	Bayramhacı Mah.	230	102	Kaplıca İşletmesi
69	M. Akif Ersoy Mah.	Aşık Hasan Cad. No:60		Düğün Salonu (2018 Yılı)
70	Hasancı Mah.	105	72	Tam (Tarla)
71	Beyazşehir Mah.	825. Sok. No:51/B		İş Yeri
72	Erkilet Camikebir	Gevher Nesibe Cad. No:11		İş Yeri
73	Fevzi Çakmak Mah.	853	3207	Kreş Alanı (2019 Yılı)
74	Boyacı Mah.	11103	39	Tarla
75	Boyacı Mah.	11111	133	Tarla
76	Turgutreis Mah.	Oğulbey Sok. No:10/B		İş Yeri
77	Ziya Gökalp Mah.	Meral Sok. No:9/1		Düğün Salonu
78	Şeker Mah.	Celalettin Cad. No:86		İş Yeri
79	Ziya Gökalp Mah.	Güvercin Sok. No:4		İş Yeri
80	Ziya Gökalp Mah.	Şehit Musa Koca Sok. No:6/A		İş Yeri
81	Himmetdede Mah.	Ankara Yolu No:54/A		İş Yeri
82	Ahi Evran Mah.	748. Sok. NO:1/D		İş Yeri (2019 Yılı)
83	Sümer Mah.	Erkilet Bulvarı 11 nolu		İş Yeri
84	Sümer Mah.	Erkilet Bulvarı 17 nolu		İş Yeri
85	Sümer Mah.	Erkilet Bulvarı 33 nolu		İş Yeri
86	Barbaros Mah.	Depo Cad. No:3/B		İş Yeri
87	Yenişehir Mah.	Meriç Cad. No:55/A		İş Yeri
88	Erkilet Camikebir	Gevher Nesibe Cad. No:15		İş Yeri (2020 Yılı)

89	Dadağı Mah.	129	4	Tarla
90	Doruklu Mah.	215	5	Tarla
91	Düver Mah.	145	52	Tarla
92	Elmalı Mah.	132	200	Tarla
93	Emmiler Mah.	8269	59	Tarla
94	Kalkancık Mah.		2607	Tarla
95	M. Akif Ersoy Mah.	Ahmet Arısoy Cad. No:19		İş Yeri (2020 Yılı)
96	Eyim Mah.	101	357	Tarla
97	Kaş Mah.	10532	396	Tarla
98	Mahzemin Mah.	9703	17	Tarla
99	Yazır Mah.	6034	115	Tarla
100	Ertuğrulgazi Mah.	Erkilet Bulv.Zafer Parkı İçi		Büfe Yeri

İncelenen kiralama dosyalarında;

109- İhale onayından sonra ihale üzerinde kalan şahıs veya şirketlere ihale sonuç tebligatlarının yapılmadığı tespit edilmiştir.

Uygulamaya örnek olarak 24.01.2017 tarihinde Açık Teklif Usulü ile kiralaması yapılan Sümer Mah. 3. Cad. Sigortacılar Sit. No:36 adresindeki iş yeri kiralama işleminde Belediye Encümenince uygun görülen ihale sonrasında kiracıya ihale sonuç tebligatı yapılmamıştır.

Uygulamaya örnek olarak 28.01.2020 tarihinde Açık Teklif Usulü ile kiralaması yapılan Yenişehir Mah. Merih Cad. No:55/A adresindeki iş yeri kiralama işleminde Belediye Encümenince uygun görülen ihale sonrasında kiracıya ihale sonuç tebligatı yapılmamıştır.

Bundan sonra;

- 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun "Kesinleşen ihale kararlarının bildirilmesi" başlıklı 32. maddesi "İta amirince onaylanan ihale kararları, onaylandığı günden itibaren en geç 5 işgünü içinde, üzerine ihale yapılana veya vekiline, imzası alınmak suretiyle bildirilir veya iadeli taahhütlü mektupla tebligat adresine postalanır." hükmü uyarınca yapılan her taşınmaz satışından sonra ihale sonuç tebligatlarının ihale üzerinde bırakılanlara usulüne uygun şekilde yapılmasına dikkat edilmelidir.

110- Taşınmaz kiralama şartnamelerinde "Bu şartname ... maddeden ibaret olup aynı zamanda Kira Sözleşmesi hükmündedir." maddesi yer almakta olup ihale üzerinde bırakılanlarla ayrıca kira sözleşmesi düzenlenmediği tespit edilmiştir. ✓

İçişleri Bakanlığı TEFTİŞ RAPORU.....Mülkiye Müfettişliği

Uygulamaya örnek olarak 09.05.2017 tarihinde Açık Teklif Usulü ile kiralaması yapılan Yenişehir Mah. Hakim Sok. No:8 adresindeki iş yeri kiralama işleminde Kira İhale Şartnamesi düzenlenmiş ve bu düzenlenen belge kira sözleşmesi olarak işlem görmüştür.

Uygulamaya örnek olarak 23.01.2018 tarihinde Açık Teklif Usulü ile kiralaması yapılan Mimarsinan Mah. Murat Cad. (4796 ada, 1 parsel) adresindeki sosyal tesis kiralama işleminde Kira İhale Şartnamesi düzenlenmiş ve bu düzenlenen belge kira sözleşmesi olarak işlem görmüştür.

Uygulamaya örnek olarak 02.07.2020 tarihinde Açık Teklif Usulü ile kiralaması yapılan Doruklu Mah. 215 ada, 5 parsel numaralı taşınmazın kiralama işleminde Kira İhale Şartnamesi düzenlenmiş ve bu düzenlenen belge kira sözleşmesi olarak işlem görmüştür.

Bundan sonra;

- 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun "İhalenin sözleşmeye bağlanması" başlıklı 53. maddesinin "Bütün İhaleler bir sözleşmeye bağlanır. Sözleşme, idare adına ita amiri tarafından imzalanır." hükmü uyarınca;

Şartnamelerin ihale sırasında tüm taleplilere imzalatılması, kesinleşen ihale kararlarının üzerinde ihale bırakılana yapılacak tebligatı takip eden 15 gün içerisinde ayrı şekilde düzenlenecek ve İta Amiri ile kiracı tarafından imzalanacak "Kira Sözleşmesi" düzenlenmesine dikkat edilmelidir.

2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun "Sözleşme yapılmasında müteahhit veya müşterinin görev ve sorumluluğu" başlıklı 57. maddesinde "özleşme yapılması gerekli olan hallerde müteahhit veya müşteri 31 inci maddeye göre onaylanan ihale kararının veya Maliye Bakanlığının vizesi gereken hallerde bu vizenin yapıldığının bildirilmesini izleyen günden itibaren 15 gün içinde geçici teminatı kesin teminata çevirerek noterlikçe tescil edilmiş sözleşmeyi, idareye vermek zorundadır." hükmü yer alsa da;

2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'na göre yayınlanan Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin;

Notere tasdik ve tescili zorunlu olmayan sözleşmeler (Madde 47)

(1) İlk yıl kira bedeli, Kanunun 76 ncı maddesi gereğince her yıl merkezî yönetim bütçe kanunuyla belirlenen parasal sınırın yüzde onunu aşmayan sözleşmeler, kamu idareleriyle yapılacak sözleşmeler ve ilk yıl kira bedeli ne olursa olsun tarıma elverişli arazilerin muhtaç çiftçilere kiraya verilmesi ile büfe, kantin, çay ocağı gibi yerlerin, geçici iş ve hizmetler için kullanılacak taşınmazların kiraya verilmesinde düzenlenecek sözleşmeler ile taksitli satış sözleşmelerinin notere tasdik ve tescili zorunlu değildir. 8

İçişleri Bakanlığı TEFTİŞ RAPORU.....Mülkiye Müfettişliği

Şeklinde yer alan hükümlerinin kıyasen uygulanarak bu madde de belirtilen şekilde yapılan kiralamalarda sözleşmelerin notere tasdik ve tescilinin zorunlu olmayacağı kanaatine varılmıştır.

111- Kiralama işlemlerinde kiraya verilen taşınmazların “Yer teslim tutanakları” ile kiracılara teslim edilmediği,

Uygulamaya örnek olarak 13.01.2015 tarihinde Açık Teklif Usulü ile kiralaması yapılan Ebiç Kızılırmak Mah. Menderes Cad. No:3 adresindeki iş yeri kiralamasında yer teslimi yapılmamıştır.

Uygulamaya örnek olarak 17.12.2019 tarihinde Açık Teklif Usulü ile kiralaması yapılan Ahi Evran Mah. 748. Sok No:1/D adresindeki iş yeri kiralamasında yer teslimi yapılmamıştır.

Uygulamaya örnek olarak 16.07.2020 tarihinde Açık Teklif Usulü ile kiralaması yapılan Mehmet Akif Ersoy Mah. Ahmet Arısoy Cad. No:19 adresindeki iş yeri kiralamasında yer teslimi yapılmamıştır.

Bundan sonra;

Kiraya verilen taşınmazların mevcut durumlarını içerir tutanaklarla kiracılara teslimlerinin sağlanmasına dikkat edilmelidir.

112- Kira sözleşmelerinin devirlerinde yine yeni kiracılarla sözleşme yapılmadığı tespit edilmiştir.

Uygulamaya örnek olarak 20.12.2016 tarihinde Açık Teklif Usulü ile kiralaması yapılan Ahi Evran Mah. 748. Sok. No:1/D adresindeki iş yeri R. B.’a kiralanmış ve kiracı tarafından iş yerinin M. Z.’e devrinde yine yeni kiracı ile sözleşme imzalanmamıştır.

Bundan sonra;

- 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu’nun “İhalenin sözleşmeye bağlanması” başlıklı 53. maddesinin “Bütün İhaleler bir sözleşmeye bağlanır. Sözleşme, idare adına ita amiri tarafından imzalanır.” hükmü uyarınca;

Kira sözleşmelerinin devrinde de İta Amiri ile kiracı tarafından imzalanacak “Kira Sözleşmesi” düzenlenmesine dikkat edilmelidir.

113- Kira sözleşmeleri düzenlenmediği için kira başlangıç tarihlerinin şartnamelerin imzalandığı tarih olarak başlatıldığı ve kira bitiş tarihlerinin bu tarihe göre uygulandığı tespit edilmiştir.

Uygulamaya örnek olarak 11.11.2014 tarihinde Açık Teklif Usulü ile kiralaması yapılan Erkilet Camikebir Mah. Gevher Nesibe Cad. No:7 adresindeki iş yeri (fırın) kiralamasında kira sözleşmesi düzenlenmemiştir.

Bundan sonra; 2

İçişleri Bakanlığı TEFTİŞ RAPORU.....Mülkiye Müfettişliği

Kiralamaların başlangıç tarihlerinin düzenlenecek kira sözleşmeleri tarihi olarak alınması ve bitiş tarihleri ile ilgili buna göre işlem tesis edilmesine dikkat edilmelidir. (Örneğin 3 yıllık kiralama işleminde Kira sözleşme tarihi: 10.04.2018 ise Kira sözleşme bitiş tarihi: 09.04.2021 olmalıdır.)

114- Kira tahsilatlarına ilişkin belgelerin dosyalarında düzenli olarak muhafaza edilmediği,

Uygulamaya örnek olarak 31.03.2015 tarihinde Açık Teklif Usulü ile kiralaması yapılan Hasancı Mah. 129 ada, 4 parsel numaralı taşınmazın kira tahsilat bedellerine ilişkin kayıtlar dosyalarında bulunmamaktadır.

Uygulamaya örnek olarak 02.07.2020 tarihinde Açık Teklif Usulü ile kiralaması yapılan Dadağı Mah. 107 ada, 5, 113 ada, 16 ve 123 ada, 34 parsel numaralı taşınmazların kira tahsilat bedellerine ilişkin kayıtlar dosyalarında bulunmamaktadır.

Bundan sonra;

Tüm kiralama işlemlerinde yapılan tahsilatlara ait belgelerin dosyalarında muhafazalarına özen gösterilmelidir.

115- Kira sözleşmelerinin kiracının kusurundan veya sözleşme şartlarını yerine getirmemesinden kaynaklanan fesihlerde kiracılar hakkında yasaklama kararlarının alınmadığı,

Uygulamaya örnek olarak 09.10.2018 tarihinde Açık Teklif Usulü ile kiralaması yapılan Himmetdede Mah. 5179. Sok. No:3/E adresi üzerindeki iş yeri kiralama işleminde üzerine ihale bırakılan talipli süresi içerisinde sözleşme imzalamadığı gerekçesi ile ihalesi fesh edilmiş ancak ilgili hakkında yasaklama işlemine gidilmediği tespit edilmiştir.

Uygulamaya örnek olarak 02.07.2020 tarihinde Açık Teklif Usulü ile kiralaması yapılan Düver Mah. 145 ada, 52 parsel numaralı taşınmazın kiralama işleminde üzerine ihale bırakılan talipli süresi içerisinde sözleşme imzalamadığı gerekçesi ile ihalesi fesh edilmiş ancak ilgili hakkında yasaklama işlemine gidilmediği tespit edilmiştir.

Bundan sonra;

2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun "İdarelerce ihalelere katılmaktan geçici yasaklama" başlıklı 84. Maddesinin "Üzerine ihale yapıldığı halde usulüne göre sözleşme yapmayan istekliler ile sözleşme yapıldıktan sonra taahhüdünden vazgeçen ve mücbir sebepler dışında taahhüdünü sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirmeyen müteahhit veya müşteriler hakkında da, ihaleyi yapan bakanlık veya ilgili bakanlık tarafından, bir yıla kadar ihalelere katılmaktan yasaklama kararı verilir ve bu kararlar Resmi Gazete'de ilan ettirildiği gibi ilgililerin müteahhitlik sicillerine işlenir." Hükmü uyarınca taahhüdünü yerine getirmeyen alıcılar hakkında ihalelere katılmaktan geçici yasaklama kararlarının verilmesi gerekmektedir. ۝

116- Kira sözleşme bitimlerinde teslim tutanakları ile taşınmazların teslim alınmadığı tespit edilmiştir.

Uygulamaya örnek olarak 05.01.2016 tarihinde Açık Teklif Usulü ile kiralaması yapılan Kocasinan Mah. 780. Sok. No:10/A adresindeki iş yerinin kiralama işlemi 2019 yılından sona ermesine rağmen kiralaya verilen alanın bir tutanakla teslim alınmadığı tespit edilmiştir.

Bundan sonra;

Kiraya verilen taşınmazların yer teslimlerinde belirtilen şartlarda kira süresi sonunda yine bir tutanakla kiracılardan teslim alınmalarına dikkat edilmelidir.

117- Bazı kiralama dosyalarında hazırlanan şartnamelerin başlığı "Kira Sözleşmesi" olarak yer almış ise de içeriğinden ve imza tarihlerine bakarak bu belgelerin şartname olduğu anlaşılmıştır.

Uygulamaya örnek olarak 24.02.2015 tarihinde Açık Teklif Usulü ile kiralaması yapılan Gevher Nesibe Mah. Tekin Sok. Kocasinan Belediyesi Hizmet Binası A Blok 4. Kat adresinde bulunan iş yeri kiralamasında içeriği şartname ancak başlığı kira sözleşmesi yer alan belge bulunmaktadır.

Uygulamaya örnek olarak 11.06.2019 tarihinde Açık Teklif Usulü ile kiralaması yapılan Ziya Gökalp Mah. Meral Sok. No:9/1 adresinde bulunan düğün salonu kiralamasında içeriği şartname ancak başlığı kira sözleşmesi yer alan belge bulunmaktadır.

Uygulamaya örnek olarak 21.01.2020 tarihinde Açık Teklif Usulü ile kiralaması yapılan Sümer Mah. Erkilet Bulvarı Emniyet Müd. Yanı 17 numaralı iş yeri kiralamasında içeriği şartname ancak başlığı kira sözleşmesi yer alan belge bulunmaktadır.

Bundan sonra;

Şartnamelerin ihale öncesinde düzenlenmesine ve ihale sırasında tüm ihaleye katılanlara imzalatılmasına dikkat edilmelidir.

118- Taşınmaz satış ve kiralama dosyalarında ihaleye birden fazla katılımcı olduğu durumlarda bazı ihale tutanaklarında her katılımcının isimlerinin ve tekliflerinin yazılmadığı tespit edilmiştir.

Uygulamaya örnek olarak 18.03.2014 tarihinde Açık Teklif Usulü ile kiralaması yapılan Erkilet Mahallesi, 7362 ada, 1 parsel numaralı taşınmaz malın ihalesine 14 katılımcı geçici teminat yatırmasına rağmen ihale tutanağında sadece iki katılımcının isimleri ve teklifleri yer almıştır. Diğer katılımcıların pey sürüp sürmedikleri ve teklif miktarları bilinmemektedir.

Bundan sonra; 2

İçişleri Bakanlığı TEFTİŞ RAPORU.....Mülkiye Müfettişliği

İhaleye katılmak için gerekli belgeleri ihale komisyonuna teslim eden ve ihaleye katılan tüm katılımcıların tutanağa yazılması ve teklif ettikleri bedellerin belirtilmesine dikkat edilmelidir.

119- Baz istasyonu ve Atm cihaz yerlerinin kiralamalarında encümen kararları alınıp talepçi şirketlerle “Kira Protokolü” ve “Kira Sözleşmesi” olarak belgelerin imzalanması suretiyle alanların kullandırıldığı tespit edilmiştir.

Sıra No	Mahalle	Ada No	Parsel No	Protokol veya Sözleşme Yapılan Şirketler	Amacı	Süresi
1	Amarat Mah.	183	254	Kule Hizmet ve İşletmecilik A.Ş.	Baz İstasyonu	3 Yıl (2018-2021)
2	Amarat Mah.	183	254	TT Mobil İletişim Hizmetleri A.Ş.	Baz İstasyonu	3 Yıl (2018-2021)
3	Sahabiye Mah.			T.C. Ziraat Bankası A.Ş.	ATM Yeri	3 Yıl (2019-2022)
4	Sanayi Mah.			Türkiye Ekonomi Bankası	ATM Yeri	3 Yıl (2019-2029)
5	Gevher Nesibe Mah.			Halk Bankası A.Ş.	ATM Yeri	3 Yıl (2018-2028)
6	Yenişehir Mah.			T.C. Ziraat Bankası A.Ş.	ATM Yeri	3 Yıl (2018-2028)

2886 sayılı Devlet İhale Kanunu’nun 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu’na göre yayınlanan Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin;

İhale Usulleri (Madde 67)

(4) Taşınmazların kiraya verilmesi işlemlerinde; kullanışlarının özelliği veya İdareye yararlı olması hususlarının bulunup bulunmadığı Bakanlıkça belirlenir. Ancak, aşağıda belirtilen durumlarda bu özelliklerin varlığı kabul edilir ve Kanunun 51 inci maddesinin (g) bendine göre pazarlıkla kiraya verilebilir.

ç) Para çekme makineleri için kullanılacak yerlerin bankalara kiraya verilmesi,

d) Baz istasyonları, radyo ve televizyon vericileri ile radyolink vericileri gibi tesisler için ihtiyaç duyulan yerlerin kiraya verilmesi,

Şeklinde yer alan hükümlerinin kıyasen uygulanarak bu maddenin (ç) ve (d) bentlerinde belirtilen şekilde yapılacak kiralamaların 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 51/g maddesi uyarınca “Pazarlık Usulü” ne göre ihale edilerek kira sözleşmelerinin imzalanmasının daha uygun olduğu kanaatine varılmıştır.

Tahsis İşlemleri:

120- Emlak İstimlak Müdürlüğü tarafından ibraz edilen dosyalara göre tahsis işlemine konu edilen taşınmazlar aşağıda listelenmiştir. ➤

Sıra No	Mahalle	Ada No	Parsel No	Tahsis Edilen İdare	Tahsis Amacı	Tahsis Süresi
1	Beyazşehir Mah.	5376	1	Kayseri Büyükşehir Belediye Başkanlığı	Spor Tesisi	10 Yıl (2013-2023)
2	Ahievran Mah.	10695	1	Kayseri İl Sağlık Müdürlüğü	Aile Sağlığı Merkezi	10 Yıl (2019-2029)
3	Cırkalan Mah.	6314	2	Kayseri İl Sağlık Müdürlüğü	Aile Sağlığı Merkezi	10 Yıl (2019-2029)
4	Turgutreis Mah.	10629	1	Kayseri İl Sağlık Müdürlüğü	Aile Sağlığı Merkezi	10 Yıl (2019-2029)
5	Güneşli Mah.		484	Kocasinan İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü	Okul	10 Yıl (2018-2028)
6	Gizli	Gizli	Gizli	Aile ve Sosyal Politikalar İl Müdürlüğü	Kadın Konukevi	10 Yıl (2018-2028)

Listenin 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 sıralarında yer alan taşınmazların 5393 sayılı Belediye Kanunun 18/e ve 75/d maddesine dayanak gösterilerek yapılan tahsislerinin, 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu'nun "Taşınmaz tahsisi" başlıklı 47. Maddesinde yer alan; *"Kamu idareleri, kanunlarında veya Cumhurbaşkanlığı kararnamelerinde belirtilen kamu hizmetlerini yerine getirebilmek için mülkiyetlerindeki taşınmazlarla Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerleri, birbirlerine ve köy tüzel kişiliklerine bedelsiz olarak tahsis edebilirler. Tahsis edilen taşınmaz, amaç dışı kullanılamaz."* hükmüne uygun olduğu incelenmekle;

Listedeki tüm taşınmaz malların tahsis işleminde taşınmazın mevcut durumlarını içerir tutanakların düzenlenerek yer teslimlerinin yapılmadığı görülmüştür.

Bundan sonra; tahsis edilen taşınmazların mevcut durumlarını içerir tutanaklarla ilgili idarelere teslimlerinin sağlanmasına ve teslim tarihi itibarıyla tahsis sürelerinin başlatılmasına dikkat edilmelidir.

3194 sayılı Kanunun 17. Maddesi Kapsamında Gerçekleşen Satış İşlemleri:

121- Kocasinan Belediyesince şüyuolu olan, müstakil inşaat yapmaya müsait bulunmayan imar parsellerindeki Belediye hisselerinin satış işlemine konu edildiği, 01.01.2012 tarihinden bu güne kadar satış işlemine konu edilip incelenen taşınmazlar aşağıda listelenmiştir.

Sıra No	Mahalle	Ada No	Parsel No	Mülkiyet Durumu
1	Pervane Mah.	933	11	Tam (Artık Parsel)
2	Uğurevler Mah.	3255	4	Hisseli
3	Uğurevler Mah.	3256	1	Hisseli
4	Mithatpaşa Mah.	3789	46	Tam (Artık Parsel)
5	Pervane Mah.	1607	2723	Tam (Artık Parsel)

6	Hacısaki Mah.	4053	21	Hisseli
7	Hacısaki Mah.	2960	14	Hisseli
8	Erkilet Mah.		5949	Tam (Artık Parsel)
9	Yıldızevler Mah.	2699	34	Tam (Artık Parsel)
10	Hacısaki Mah.	292	71 (A1 ve A2)	Tam (Artık Parsel)
11	Hacısaki Mah.	2203	8	Hisseli
12	Beyazşehir Mah.	3664	2	Tam
13	Beyazşehir Mah.	3665	2	Tam
14	Beyazşehir Mah.	3743	2	Tam
15	Beyazşehir Mah.	3747	3	Tam
16	Yıldızevler Mah.	7201	2	Tam (Artık Parsel)
17	Hacısaki Mah.	5383	3	Hisseli
18	Kavakyazısı Mah.	853	1221 KA	Tam (Artık Parsel)
19	Uğurevler Mah.	3239	a-b	Tam (Artık Parsel)
20	Erkilet Mah.	9238	11	Tam (Artık Parsel)
21	Mithatpaşa Mah.	3781	a-b	Tam (Artık Parsel)
22	Mithatpaşa Mah.	4432	2	Tam (Artık Parsel)
23	Mithatpaşa Mah.	4432	10	Tam (Artık Parsel)
24	Hacısaki Mah.	2206	6	Hisseli
25	Erkilet Mah.	102	3	Hisseli
26	Çandır Mah.	1552	a	Tam (Artık Parsel)
27	Esentepe Mah.	2610	7-16	Tam (Artık Parsel)
28	Mithatpaşa Mah.	3759	17-18 KA	Tam (Artık Parsel)
29	Mithatpaşa Mah.	3761	9 KA	Tam (Artık Parsel)
30	Mithatpaşa Mah.	3761	10	Tam
31	Sümer Mah.	1607	568 (a)	Tam (Artık Parsel)
32	Erkilet Mah.	447	4	Hisseli
33	Pervane Mah.	853	1247-1248 (a)	Tam (Artık Parsel)
34	Erkilet Mah.	9060	B1 ve B2	Tam (Artık Parsel)
35	Sümer Mah.	3069	3	Hisseli

36	Erkilet General Emir Mah.	9145	9-10 (a-b)	Tam (Artık Parsel)
37	Mithatpaşa Mah.	4498	5	Tam (Artık Parsel)
38	Yeni Pervane Mah.	2670	7-8-9 KA	Tam (Artık Parsel)
39	Erkilet General Emir Mah.	9194	7-8-9	Tam (Artık Parsel)
40	Erkilet General Emir Mah.	9146	10	Tam (Artık Parsel)
41	Erkilet 100. Yıl Mah.	9226	1-2-3	Tam (Artık Parsel)
42	Erkilet General Emir Mah.	9210	12	Tam (Artık Parsel)

Söz konusu 42 taşınmaza ait satış dosyalarının tamamı incelenmiş olup satış işlemlerinin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 17. maddesine göre usulüne uygun olarak diğer hissedarlarına ve komşu (imar planına göre şüyulandırılan) parsel maliklerine bedel takdiri suretiyle gerçekleştirildiği görülmüştür.

İncelenen dosyaların tamamında Kıymet Takdir Komisyonlarınca genel uygulama olarak, Belediye Başkanlığınca aynı bölgelerde daha önce yapılan satış bedellerinin emsal olarak alındığı, kroki ve imar durum bilgileri ile yetinilmek suretiyle ihale konusu taşınmazların tahmin edilen satış bedellerinin tespit edildiği,

Tahmin edilen bedellerin piyasa fiyatları ile uyumsuzluğunun bulunmadığı gözlemlenmekle birlikte;

Bundan sonra 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 8. Maddesinde "İdarelerin, bu Kanuna göre, tapuda kayıtlı olan taşınmaz mallar hakkında yapacağı kamulaştırmalarda satın alma usulünü öncelikle uygulamaları esastır. Kamulaştırma kararının alınmasından sonra kamulaştırmayı yapacak idare, bu Kanunun 11 inci maddesindeki esaslara göre ve konuyla ilgili uzman kişi, kurum veya kuruluşlardan da rapor alarak, gerektiğinde Sanayi ve Ticaret Odalarından ve mahalli emlak alım satım bürolarından alacağı bilgilerden de faydalanarak taşınmaz malın tahmini bedelini tespit etmek üzere kendi bünyesi içinden en az üç kişiden teşekkül eden bir veya birden fazla kıymet takdir komisyonunu görevlendirir." hükmü doğrultusunda işlem tesis edilmesine özen gösterilmelidir.

SIHHİ MÜESSELER, GAYRİ SIHHİ MÜESSESELER VE UMUMA AÇIK İSTİRAHAT VE EĞLENCE YERLERİ RUHSAT İŞ VE İŞLEMLERİ:

122- Ruhsat iş ve işlemlerinin Ruhsat ve Denetim Müdürlüğü tarafından yürütüldüğü, incelenmiştir.

Teftişe tabi dönemde Kocasinan Belediyesi yetki alanı içerisinde faaliyet gösteren sıhhi ve gayrisıhhi müesseseler ile umuma açık istirahat ve eğlence yerleri, tatil günleri çalışma ruhsatlarına ilişkin sayısal veriler aşağıdaki tabloda gösterilmiştir: 2

YILLAR	SIHHİ İŞYERİ	2. VE 3. SINIF GAYRİ SIHHİ MÜESSESELER	UMUMA AÇIK İŞYERLERİ	TOPLAM
2012	519	18 - 70	18	625
2013	518	11 - 77	23	629
2014	406	48 - 61	19	534
2015	352	18 - 47	16	433
2016	462	19 - 34	20	535
2017	564	9 - 42	15	630
2018	534	21 - 41	14	610
2019	534	11 - 44	22	611
2020	394	20 - 40	10	464
GENEL TOPLAM	4283	175 - 456	157	5071

Tablonun incelenmesinden; ruhsatlandırılan sıhhi işyeri sayısının gayrisihhi müesseseler ile umuma açık istirahat ve eğlence yerlerinin sayısından çok daha fazla olduğu, yıllar itibariyle ruhsatlandırma iş ve işlemlerine ait verilerin benzer oranlarda gerçekleştiği, görülmüştür.

123- Teftiş dönemi içerisinde yapılan denetimlerde Kocasinan Belediyesi tarafından 03.11.2020'den 17.11.2020'a kadar düzenlenmiş olan İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarından örnekleme yöntemi ile (10) adet Sıhhi Müessese, (10) adet 2. Sınıf Gayri Sıhhi Müessese , (10) adet 3.Sınıf Gayrisihhi Müessese ve (10) adet Umuma Açık İstirahat Eğlence Yeri olmak üzere toplam (40) adet ruhsat dosyası incelenmiş, incelenen dosyalar aşağıdaki tablolarda gösterilmiştir.

SIHHİ İŞYERİ RUHSATLARI

S.N.	R.N.	RUHSAT TARİHİ	RUHSAT SAHİBİNİN ADI SOYADI	İŞ YERİ ADI	FAALİYET ALANI	ADRESİ
1	8916	11.10.2012	AKBANK T.A.Ş	AKBANK T.A.Ş	BANKA ŞUBESİ	HACI SAKI MAH.ATATÜRK BULVARI NO:49
2	9143	41337	ALİ SEVİM	PRESTİJ	EV VE SÜS HAYVANLARI SATIŞ YERİ	SERÇE ÖNÜ MAH.BİRKAN SOKAK N:23/C
3	9713	10.06.2014	VEHBİ YILDIZ	YILDIZ ERKEK KUAFÖRÜ	BERBER	ERKİLET OSMANGAZİ MAH. SEYİT BURHANETTİN CADDESİ NO 20/G
4	10270	9.12.2015	ÇETİN AKBULUT	AKGÖL TAŞIMACILIK VE KARGO HİZMETLERİ	KARGO DAĞITIM BÜROSU	CUMHURİYET MAHALLESİ YAVUZ SULTAN SELİM CADDESİ NO 92/C
6	10371	23.02.2016	KUTAY YAĞAN	NEVALE ÇİĞKÖFTE	BULGURLU KÖFTE SATIŞ YERİ	ALSANCAK MAHALLESİ YAVUZ SULTAN SELİM CADDESİ NO105/A

İçişleri Bakanlığı TEFTİŞ RAPORU.....Mülkiye Müfettişliği

7	11103	15.08.2017	GÜLAY GÖLBAŞI	CEYDA KURUYEMİŞ	KURUYEMİŞ SATIŞ YERİ	MEVLANA MAHALLESİ BARİŞ MANÇO CADDESİ NO 63/D
8	11669	31.07.2018	ORHAN BARUT	NASRULLAH ÇAY EVİ	ÇAY OCAĞI	GEVHER NESİBE MAHALLESİ ANIT CADDESİ NO 13/A
9	12322	10.12.2019	ABDULKERİM UBEYDAL SALİH	ALSSALİH TELEFONCU	TELEFON SATIŞ YERİ	SAHABİYE MAHALLESİ GÜLHAN SOKAK NO6/ B
10	12428	7.02.2020	NESLİHAN KAMBER	NESLİHAN'S GÜZELLİK SALONU	GÜZELLİK SALONU	ŞEREFİYE MAH. BİNGÖL SOK. NO:16-20/A KOCASINAN

2. SINIF GAYRİSİHHİ İŞYERİ RUHSATLARI

S.N.	R.N.	RUHSAT TARİHİ	RUHSAT SAHİBİNİN ADI SOYADI	İŞ YERİ ADI	FAALİYET ALANI	ADRESİ
1	253	22.10.2012	KAYTAŞ KAYSERİ TAVUKÇULUK SAN. VE TİC. AŞ	KAYTAŞ KAYSERİ TAVUKÇULUK SAN. VE TİC. AŞ	KARMA YEM ÜRETİM TESİSİ	ANKARA YOLU 17.KM
2	267	17.12.2013	KAYSAN OTOMOTİV SAN VE TİC LTD ŞTİ	KAYSAN OTOMOTİV SAN VE TİC LTD ŞTİ	AMBALAJINDA MADENİ YAĞ SATIŞ YERİ	ŞEKER MAH 53 SOK NO 11
3	295	12.09.2014	ÇAĞLAR KARAYILAN	ÇAĞLAR TİCARET	HUBUBAT DEPOLAMA TESİSİ	HİMMET DEDE İSTASYON MAH ANKARA CAD NO 10
4	326	28.05.2015	DR YILMAZ İLAÇ HAMMADDELERİ TAR.GIDA BAHARAT KURUYEMİŞ ÖZEL SAĞ HİZM.SAN.VE TİC LTD ŞTİ	DR YILMAZ İLAÇ HAMMADDELERİ TAR.GIDA BAHARAT KURUYEMİŞ ÖZEL SAĞ HİZM.SAN.VE TİC LTD ŞTİ	AROMATİK BİTKİ YAĞI VE BİTKİ İŞLEME TESİSLERİ	YENİDOĞAN MAH MATBAACILAR SİT KÜME EVLER 1.BLOK NO22
5	343	9.05.2016	AYKAN MOTOR SERVİS AŞ	AYKAN MOTOR SERVİS AŞ	OTOBAKIM VE SERVİS İSTASYONU	SANAYİ MAH OSMAN KAVUNCU SOK NO 14
6	358	14.04.2017	4 EYLÜLTABLDOT VE YEMEKÇİLİK VE GIDA EĞİTİM TEMİZLİK TİC VE SAN LTD ŞTİ	4 EYLÜLTABLDOT VE YEMEKÇİLİK VE GIDA EĞİTİM TEMİZLİK TİC VE SAN LTD ŞTİ	DIŞARIYA SERVİS YAPARAK GÜNDE 500 ADET/ KİŞİ VE ÜZERİNDE YEMEK ÜRETİMİ YAPAN TESİS	KAYA BAŞI MAH 6365 SOK NO 1
7	364	29.01.2018	KAY-YAP ANALİZ DENEY YAPI ELEMANLARI LABAROTUARI İNŞ TAAH SAN VE TİC LTD ŞTİ	KAY-YAP ANALİZ DENEY YAPI ELEMANLARI LABAROTUARI İNŞ TAAH SAN VE TİC LTD ŞTİ	ÇEVRE ÖLÇÜM VE ANALİZ LABAROTUARI	KAYABAŞI MAH 6364.SOK NO 41
8	387	17.04.2019	SİMGE SIVİŞ	SAS AKÜ	OTO BAKIM VE SERVİS İSTASYONU	ŞEKER MAH 6122. SOK NO 16
9	396	4.02.2020	KİSMETİM ORGANİZASYON YAPI TARIM ÜRETİM TİC LTD ŞTİ	KİSMETİM ORGANİZASYON YAPI TARIM ÜRETİM TİC LTD ŞTİ	DIŞARIYA SERVİS YAPARAK GÜNDE 500 ADET/ KİŞİ VE ÜZERİNDE YEMEK ÜRETİMİ YAPAN TESİS	HACI SAKİ MAH 6002.CD NO 24/A

3. SINIF GAYRİSİHHİ İŞYERİ RUHSATLARI

S.N.	R.N.	RUHSAT TARİHİ	RUHSAT SAHİBİNİN ADI SOYADI	İŞ YERİ ADI	FAALİYET ALANI	ADRESİ
------	------	---------------	-----------------------------	-------------	----------------	--------



1	523	16.11.2012	MÜKREMİN KILIÇ	KILIÇ TEKNİK	ELEKTRİKLEVE ALAETLERİ TAMIRI	ALSANCAK MAH YAVUZ SULTAN SELİM CAD NO113
2	535	28.01.2013	KARACA GIDA MADDELERİ TİC VE SAN AŞ	KARACA GIDA MADDELERİ TİC VE SAN AŞ	MAMÜL MADDE ÜRETİM TESİSİ	ORUÇREİS MAH KARPUZ ATAN MEVKİİ 3.CD NO58
3	614	4.02.2014	MEHMET TAŞTAN	ASLAN TİCARET	MISIR ÇEREZİ(CİPS) ÜRETİM TESİSİ	KAYABAŞI MAH 78.SOKAK NO 41
4	709	23.10.2015	TUBA YEŞİLLİ	ZÜMRÜT HALI YIKAMA	HALI YIKAMA TESİSİ	ALSANCAK MAH 6236.SOK NO11
5	739	25.04.2016	ELAGÖZ HAYVANCILIK GIDA SAN VE TİC LTD ŞTİ	ELAGÖZ HAYVANCILIK GIDA SAN VE TİC LTD ŞTİ	YUMURTA PAKETLEME TESİSİ	ALSANCAK MAH 6210. SOK NO 18
6	790	25.12.2017	ARKAY ET VE ET ÜRÜNLERİ HAYVANCILIK GIDA SAN VE TİC LTD ŞTİ	ARKAY ET VE ET ÜRÜNLERİ HAYVANCILIK GIDA SAN VE TİC LTD ŞTİ	UNLU MAMÜLLER İMALATI	KAYABAŞI MAH 6387.SOK NO 17/B
7	822	25.10.2018	ATA KUBAT	ATA KUBAT DR OTO	OTO EKSPERTİZ	YILDIZEVLER MAH GALERİCİLER DSİT 8.SOK NO 95
8	852	27.03.2019	HAMDİ SEVİNÇ	SEVİNÇLER BESİCİLİK	200 BÜYÜKBAŞ KAPASİTEDE HAYVANCILIK İŞLETMESİ	MAHZEMİN MAH ATATÜRK 3. CAD NO 461/1 461/2
9	914	22.10.2020	FATİH BADEMCİ	YUSUF KORKMAZ AUTO	2. EL MOTORLU KARA TAŞITLARI TİCARETİ	YILDIZEVLER MAH GALERİCİLER DSİT 8.SOK NO 42/B

UMUMA AÇIK İŞYERİ RUHSATLARI

S.N.	R.N.	RUHSAT TARİHİ	RUHSAT SAHİBİNİN ADI SOYADI	İŞ YERİ ADI	FAALİYET ALANI	ADRESİ
1	296	9.05.2012	OSMAN YÜKSEKEŞİK	ERCİYES	KAHVEHANE	MEHMET AKİF MAH 8.CAD NO 6/E
2	307	30.01.2013	MUSTAFA DEMUKAN	CÖRMÜŞEK	KAHVEHANE	MİMARŞİNAN MAH KELKİT SOK NO1/B
3	336	24.04.2014	CEM TAŞÇI	CEMOCAN KIRAATHANESİ	KAHVEHANE	ZİYA GÖKALP MAH DİCLE GEÇİDİ NO 2/A
4	349	4.03.2015	MUSA YAVUZ	HİSAR OKEY SALONU	KAHVEHANE	FEVZİ ÇAKMAK MAH FUZULİ CAD NO 83/A
5	381	1.12.2016	ALİ SERT OTEL TURİZM	İNŞ SAN VE TİC LTD ŞTİ	OTEL	HACI SAKİ MAH KENARCIK SOK NO2
6	385	23.02.2017	ORHAN ÇETİNKAY	ERCİYES KIRAATHANESİ	KAHVEHANE	YAVUZ MAH GENÇ OSMAN CAD NO 385
7	398	2.01.2018	SELAHATTİN ÇAPARDAĞ	FİZİYOTİME SAĞLIKLI YAŞAM MERKEZİ	MASAJ SALONU	HACI SAKİ MAH ÇİMEN SOK NO 22/3
8	414	15.03.2019	RAMAZAN TÜRKMEN	BAGDAI KIRAATHANESİ	KAHVEHANE	KAYABAŞI MAH 6309.CAD NO 80/A
9	441	15.09.2020	MEHMET ÇELİK	KUZEY İNTERNET KAPE	İNTERNET SALONU	ZİYA GÖKALP MAH KANLICA CAD NO 7/C

İçişleri Bakanlığı TEFTİŞ RAPORU.....Mülkiye Müfettişliği

125- İncelenen, işyeri açma ve çalışma ruhsatı verilen sıhhi işyerlerinin ruhsat dosyalarında işyerlerinin kesinleştirme (son kontrol) işleminin bir (1) ay içerisinde yapıldığı görülmüştür.

İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğin İşyeri açma ve çalışma ruhsatının kesinleşmesi başlıklı 13. Maddesi; "İşyeri açma ve çalışma ruhsatı verilen işyerleri, yetkili idareler tarafından ruhsatın verildiği tarihten itibaren en geç bir ay içinde kontrol edilir. İşyerinin bu süre içinde kontrol edilmemesi halinde ruhsat kesinleşir. Kontrol görevini yerine getirmeyen yetkili idare görevlileri hakkında kanunî işlem yapılır.

İşyeri açma ve çalışma ruhsatının verilmesinden sonra yapılacak denetimlerde mevzuata uygun olmayan unsurların ve noksanlıkların tespiti halinde, işyerine bu noksanlık ve hatalarını gidermesi için bir defaya mahsus olmak üzere onbeş günlük süre verilir.

Verilen süre içinde tespit edilen noksanlık ve aykırılıklar giderilmediği takdirde, ruhsat iptal edilerek işyeri kapatılır. Ayrıca ilgililerin yalan, yanlış ve yanıltıcı beyanı varsa haklarında kanunî işlem yapılır." Hükmü gereği işlem yapılmasına devam edilmelidir.

126- Gayrisihhi müesseselerin ruhsatlandırılmasında; Yetkili idare olan Büyükşehir Belediyesince Birinci Sınıf Gayrisihhi Müesseseler ruhsatlandırıldığından Kocasinan İlçe Belediyesince 2. ve 3. Sınıf Gayrisihhi Müesseselerin ruhsatlandırıldığı,

İncelenen dosyalarda gayrisihhi müesseselerin ruhsat belgesinin başvuru tarihinden itibaren 5 gün içinde düzenlenip, işyerinin bir ay içinde ruhsat şartlarına uygunluğu incelenmiştir.

-İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğin 23. maddesinde "İkinci ve üçüncü sınıf gayrisihhi müessese açmak isteyen gerçek ve tüzel kişiler; işin özelliğine göre bu maddenin ikinci fıkrasında belirtilen kriterlere uygun olarak işyerini düzenledikten sonra bu Yönetmeliğin eki Örnek 2'de yer alan başvuru formunu doldurarak yetkili idareye ibraz eder.

-Yetkili idareler, ikinci ve üçüncü sınıf gayrisihhi müesseseler için yapılacak beyan ve incelemelerde; insan sağlığına zarar verilmemesi, çevre kirliliğine yol açılmaması, yangın, patlama, genel güvenlik, iş güvenliği, işçi sağlığı, trafik ve karayolları, imar, kat mülkiyeti ve doğanın korunması ile ilgili düzenlemeleri esas alır.

-Başvurunun öngörülen kriterlere uygun olarak doldurulduğunun tespiti halinde, başkaca bir işleme gerek kalmaksızın işyeri açma ve çalışma ruhsatı beş gün içinde düzenlenerek ilgiliye verilir. İlgili, bu belgeye dayanarak işyeri açabilir.

-Beyana göre tanzim edilen ruhsat müktesep hak doğurmaz.

-İkinci ve üçüncü sınıf işyeri açma ve çalışma ruhsatı verilen işyerleri, yetkili idare tarafından bir ay içinde kontrol edilir. Bu süre içinde kontrol edilmemesi halinde, ilgili, çalışma ruhsatı almış sayılır ve kontrol görevini süresinde yerine getirmeyen kamu görevlileri hakkında yetkili idareler tarafından yasal hükümler uygulanır.

-Ruhsat verilmesini takiben yapılacak kontrol ve denetimlerde, ikinci fıkrada belirtilen kriterlere aykırı beyan ve durumun tespiti halinde, işyerine bir defaya mahsus olmak üzere onbeş günlük süre verilir. Verilen süre içinde noksanlık ve aykırılıklar giderilmediği takdirde verilmiş olan ruhsat, yetkili idare tarafından iptal edilerek işyeri kapatılır ve ilgililer

İçişleri Bakanlığı TEFTİŞ RAPORU.....Mülkiye Müfettişliği
hakkında ruhsat vermeye yetkili idareler tarafından ayrıca yasal işlem yapılır..”
 Hükümlerinin titizlikle uygulamasına devam edilmelidir.

127- İncelenen dosyalarda 2. ve 3. Sınıf Gayrisihhi Müesseslerinin ruhsat verilme sürecinden sonra yetkili idare tarafından çevre ve toplum sağlığı açısından denetlendiğine dair belgeler bulunmaktadır.

128- Umuma açık istirahat ve eğlence yerlerinin ruhsatlandırılmasında;

-İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğin 32. Maddesinde Umuma açık istirahat ve eğlence yerlerinin açılması için belirtilen sürele uyulduğu;

-İşyerlerinde aranacak genel şartlar yönünden işyeri açma ve çalışma ruhsatı verilmeden önce yerinde kontrol edildiği,

-Kolluk kuvvetinin uygun görüşünün alındığı,

-Yetkili idarelerin başvuru beyan formu ile ekli evrakın verilmesi sırasında başvuruyu kabul eden görevli tarafından yapılan ön incelemede eksiklik bulunmaması veya tespit edilen noksanlıkların giderilmesinden sonra bir ay içinde sonuçlandırılarak ruhsat verildiği,

-Açılış ve kapanış saatlerinin Belediye Encümeni tarafından tespit edildiği,

-Lokantalara, içkili yerlere ve meskûn mahal dışında bulunan çay bahçelerine, halkın huzur ve sükûnu ile kamu istirahatı açısından sakınca bulunmadığının tespitinden sonra yapılan ölçüm ve kontrolü müteakip canlı müzik izni verildiği,

-Düzenlenen işyeri açma ve çalışma ruhsatlarının bir örneğinin en geç yedi gün içinde yetkili idare tarafından kolluğa gönderildiği,

-İşyeri açma ve çalışma ruhsatlarının örneklerinin aylık olarak SGK İlçe Müdürlüğüne ve ticaret siciline/esnaf siciline gönderildiği incelenmiştir.

129- İncelenen umuma açık istirahat ve eğlence yerlerinin dosyalarında meyhane, kahvehane, kiraathane, bar, elektronik oyun merkezleri gibi umuma açık yerler ile açık alkollü içki satılan yerlerin açılmasına izin verilirken işyeri çevresindeki okul, yurt, mabet bina ve tesislerine mevzuatın öngördüğü uzaklıkta bulunduğunu belirtir mesafe ölçümünün Yönetmelikte belirtilen ayrıntıda ve netlikte yapıldığı incelenmiştir.

130- Umuma açık istirahat ve eğlence yeri ruhsat başvurularının, başvuru tarihinden itibaren en geç 1 ay içerisinde sonuçlandırıldığı incelenmiştir.

131- İçkili yerler bölgesinin, Mülkî İdare Amirinin genel güvenlik ve asayiş durumu hakkındaki görüşü doğrultusunda Belediye sınırları ve mücavir alanlar içinde Belediye Meclisi tarafından tespit edildiğine dair belge incelenmiştir.

İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğin içkili yer bölgesi tespiti başlıklı 29. Maddesinin; *“İçkili yer bölgesi, mülkî idare amirinin genel güvenlik ve asayiş durumu hakkındaki görüşü doğrultusunda belediye sınırları ve mücavir alanlar içinde belediye meclisi, bu sınırlar dışında il genel meclisi tarafından tespit edilir. İçkili yer bölgesi haricinde içkili yer açamaz.”* 

İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğin içkili yer bölgesi olarak tespit edilemeyecek yerler başlıklı 30. maddesinin; "İçkili yer bölgesi;

a) Hükümet binaları, hapisane ve ıslah evleri; her türlü mabet, dini kurum ve kuruluşlar; sanat müesseseleri, maden ocakları, inşaat yerleri; patlayıcı, parlayıcı, yanıcı ve benzeri tehlikeli maddeler üretilen, satılan ve depolanan yerler ile gaz dolum tesisleri yakınında,

b) Konaklama yerleri hariç olmak üzere, otoyolları ve karayollarının her iki tarafında sınır çizgisine ikiyüz metreden yakın mesafe içinde,

c) Otogar ve otobüs terminallerinde,

d) Resmî ve özel okul binaları, ilk ve orta öğretim öğrencilerinin barındığı öğrenci yurtları ile anaokullarına yüz metreden yakın mesafe içinde, tespit edilemez.

222 sayılı İlköğretim ve Eğitim Kanunu ile 625 sayılı Özel Öğretim Kurumları Kanunu kapsamına girmeyen eğitim-öğretim kurum ve tesisleri ile öğrenci yurtları ve (a) bendinde belirtilen yerler için mahallî şartlar dikkate alınarak belediye sınırları ve mücavir alanlar içinde belediye meclisi, bu sınırlar dışında il genel meclisi tarafından belirli bir mesafe, tayin ve tespit edilir."

İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğin karar ve krokinin hazırlanması başlıklı 31. Maddesinin; "Tespit edilen içkili yer bölgesi, belediye sınırları ve mücavir alanlar içinde belediye meclisi, bu sınırlar dışında il genel meclisi tarafından karar şeklinde tutanağa geçirilir ve karara adres bilgilerinin bulunduğu tasdiklenmiş ölçekli kroki eklenir."

Hükümlerine göre hareket edilerek İlçenin ihtiyaçları doğrultusunda Mülkî İdare Amirinin genel güvenlik ve asayiş durumu hakkındaki yeni görüşleri çerçevesinde Kocasinan Belediye Meclisince karar alınarak içkili yer bölgelerinin belirlenmesi sağlanmalıdır.

132- İncelenen sıhhi ve gayrisıhhi müesseseler ile umuma açık istirahat ve eğlence yerleri dosyalarının tamamında, başvuru ve beyan formuna ekli evraklar ile sonradan eksik ve noksan tespit edilerek getirilen evrakların çoğunun fotokopi olduğu ve fotokopi evraklarda aslı gibidir kaşesi olduğu incelenmiştir.

133- İncelenen sıhhi ve gayrisıhhi müesseseler ile umuma açık istirahat ve eğlence yerleri dosyalarının tamamına yakınında başvuru ve beyan formu ile ekli evraklardan, yetkili idarenin kendi kayıtlarında bulunabilen bilgi ve belgelerin de başvuru sahibinden alınarak dosyalarına konulduğu görülmüştür.

134- Sıhhi ve gayrisıhhi müesseseler ile umuma açık istirahat ve eğlence yerleri dosyalarında, işyerlerinin ruhsat verilme sürecinden sonra fert, toplum ve çevre sağlığı açısından yetkili idare tarafından denetlendiğine dair belgenin çoğunlukla bulunduğu incelenmiştir.

135- İncelenen tüm sıhhi ve gayrisıhhi müesseseler ile umuma açık istirahat ve eğlence yerleri dosyalarında işyeri açma izni harcı ile birlikte muayene ruhsat rapor harcı, işyeri açma izin belgesi ücreti ve KDV ücreti olarak ücret alındığı, incelenmiştir. 2

136- İncelenen dosyaların çoğunda ilgili Müdürlükçe düzenlenen ruhsatlarda Belediye Başkanı imzası bulunduğu, bazı ruhsatlarda Belediye Başkan Vekili olarak Belediye Başkan Yardımcılarının imzasının bulunduğu incelenmiştir.

İlgili Müdürlük tarafından düzenlenecek ruhsatlarda Belediye Başkanının isminin açılması halinde Belediye Başkanının ruhsatı imzalaması, yetki devri yapılması halinde ise ilgili Başkan yardımcısının isminin açılmak suretiyle imzasının alınması uygulamasının devamı sağlanmalıdır.

137- İncelenen dosyaların tamamında ruhsat vermeye esas belgelerin klasörler içinde düzenli bir vaziyette bulunduğu görülmüş, ruhsat düzenlemeye esas olurlarda oluru açan ve teklif eden Müdürün veya personelin isim ve imzasının bulunduğu incelenmiştir.

Bundan böyle de; ruhsat dosyalarının kronolojik olarak düzenlenmesi ve ruhsat olurlarının usulüne uygun olarak hazırlanması uygulamasının devam edilmesi sağlanmalıdır.

KENTSEL DÖNÜŞÜM MÜDÜRLÜĞÜ:

138- Teftişe tabi dönemde yapılan incelemeler sonucu Kocasinan Belediyesi sorumluluk alanında bulunan, 9 ayrı mahallede kentsel dönüşüm uygulandığı/uygulanmakta olduğu belirlenmiştir. Söz konusu kentsel dönüşüm uygulamalarına ilişkin bilgiler aşağıda paylaşılmıştır.

Bakanlar Kurulunun 15/06/2015 tarih ve 2015/7859 sayılı kararı ile 5393 Sayılı Kanunun 73. Maddesine göre Yunusemre, Alsancak ve Seyrani Mahallelerinde kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı ilan edilmiştir. Yunusemre Mahallesindeki kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı 12,53 hektar büyüklüğünde olup, proje kapsamında 1496 adet bağımsız bölüm planlanmıştır. Toplam yeşil alan miktarı 5,7 ha büyüklüğünde planlandığı incelenmiştir. 2



Yunusemre Mahallesi Kentsel Dönüşüm Alanı Uydu Görüntüsü

Bakanlar Kurulunun 15/06/2015 tarih ve 2015/7859 sayılı kararı ile 5393 Sayılı Kanunun 73. Maddesine göre Yunusemre, Alsancak ve Seyrani Mahallelerinde kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı ilan edilmiştir. Seyrani Mahallesiindeki kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı 44,18 hektar büyüklüğünde olup, proje kapsamında 3472 adet bağımsız bölüm planlanmıştır. Toplam yeşil alan miktarı 2,0 ha büyüklüğünde planlandığı incelenmiştir. ➡



Seyrani Mahallesi Kentsel Dönüşüm Alanı Uydu Görüntüsü

Bakanlar Kurulunun 15/06/2015 tarih ve 2015/7859 sayılı kararı ile 5393 Sayılı Kanunun 73. Maddesine göre Yunusemre, Alsancak ve Seyrani Mahallelerinde kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı ilan edilmiştir. Alsancak Mahallesiindeki kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı 6,9 hektar büyüklüğünde olup, projenin hazırlık aşamasında olduğu incelenmiştir. ✓



Alsancak Mahallesi Kentsel Dönüşüm Alanı Uydu Görüntüsü

Bakanlar Kurulunun 19/02/2018 tarih ve 2018/11429 sayılı kararı ile 5393 Sayılı Kanunun 73. Maddesine göre Uğurevler Mahallesi kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı ilan edilmiştir. Söz konusu kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı 6,15 hektar büyüklüğünde olup, proje kapsamında 920 adet bağımsız bölüm planlanmıştır. Toplam yeşil alan miktarı 1,51 ha büyüklüğünde planlandığı incelenmiştir. ➡



Uğurevler Mahallesi Kentsel Dönüşüm Alanı Uydu Görüntüsü

Bakanlar Kurulunun 26/09/2016 tarih ve 2016/9286 sayılı kararı ile 5393 Sayılı Kanunun 73. Maddesine göre Ziya Gökalp ve Yenidoğan Mahallelerinde kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı ilan edilmiştir. Söz konusu kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı 29,75 hektar büyüklüğünde olup, proje kapsamında 3224 adet bağımsız bölüm planlanmıştır. Toplam yeşil alan miktarı 8,0 ha büyüklüğünde planlandığı incelenmiştir. 2



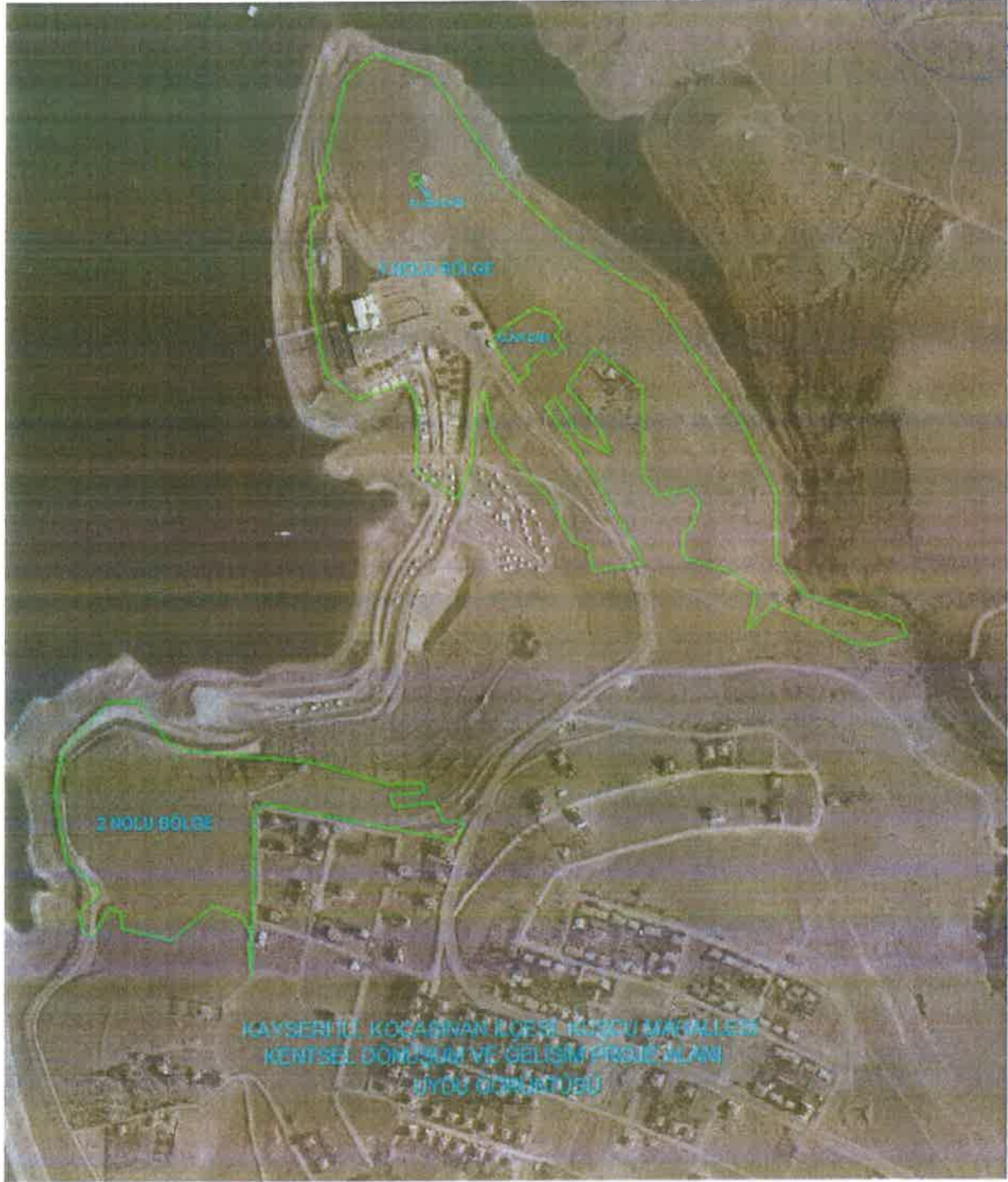
Ziya Gökalp Mahallesi Kentsel Dönüşüm Alanı Uydu Görüntüsü

08/06/2020 tarih ve 2634 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile 5393 Sayılı Kanunun 73. Maddesine göre Erkilet Dere Mahallesi (yenisi: Ertuğrul Gazi Mahallesi) kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı ilan edilmiştir. Ertuğrul Gazi Mahallesi kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı 10,73 hektar, toplam yeşil alan 6,0 ha büyüklüğünde olup, proje hazırlıkları devam ettiği incelenmiştir. ➡



Erkilet Dere Mahallesi Kentsel Dönüşüm Alanı Uydu Görüntüsü

Bakanlar Kurulunun 27/12/2016 tarih ve 2016/9725 sayılı kararı ile 5393 Sayılı Kanunun 73. Maddesine göre Kuşçu Mahallesi kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı ilan edilmiştir. Söz konusu kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı 23,89 hektar büyüklüğünde olup, proje hazırlıkları devam ettiği incelenmiştir. 8



Kuşçu Mahallesi Kentsel Dönüşüm Alanı Uydu Görüntüsü

Bakanlar Kurulunun 24/11/2014 tarih ve 2014/7031 sayılı kararı ile Ahievran Mahallesi'nin 58,94 hektar büyüklüğündeki kısmı, 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun gereğince riskli alan ilan edilmiştir. Proje kapsamında 2420 adet bağımsız bölüm planlanmıştır. Toplam yeşil alan miktarı 18,0 ha büyüklüğünde planlanmıştır. Proje kapsamında, 2 ticaret alanı, 2 okul alanı, 1 sağlık tesisi alanı, 1 akaryakıt istasyonu alanı, 1 cami/ibadet alanı, 6 konut alanı, 1 ticaret-konut (TİCK) alanı olmak üzere toplam 14 parsel üretilmiştir. Üretilen bu arsalardan sağlık tesisi ve ticaret alanlarındaki yapılaşma tamamlanmıştır. Diğer parsellerin ise kat karşılığı ihale sürecinin devam ettiği incelenmiştir. ✓



Ahievran Mahallesi Kentsel Dönüşüm Alanı Uydu Görüntüsü

Bakanlar Kurulunun 26/09/2016 tarih ve 2016/9285 sayılı kararı ile 5393 Sayılı Kanunun 73. Maddesine göre Cırkalan Mahallesi kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı ilan edilmiştir. Söz konusu kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı 246,57 hektar büyüklüğünde olup, proje hazırlıkları devam ettiği incelenmiştir.



Cırkalan Mahallesi Kentsel Dönüşüm Alanı Uydu Görüntüsü

YAPI RUHSATLARI VE YAPI KULLANMA İZİN BELGELERİ

3194 sayılı İmar Kanunu'nun "Müelliflik, Fenni Mesuliyet, Şantiye Şefliği, Yapı Müteahhitliği ve Kayıtlar" başlığı altındaki 28. Maddesinin; "(Değişik madde: 09/12/2009-5940 S.K./1.mad) Bu Kanun kapsamındaki mimarlık, mühendislik ve planlama hizmetine ilişkin harita, plan, etüt, proje ve eklerinin düzenlenmesi ve bunların yerine getirilmesinin; uygulamada bulunulacak alanın, yerleşme merkezinin ve yapının sınıfına, özelliğine ve büyüklük derecesine göre, uzmanlık alanlarına uygun olarak 38 inci maddede belirtilen meslek mensuplarına yaptırılması mecburidir. Müellifler ve uygulamada bulunan meslek mensupları, işlerini bu Kanuna ve ilgili diğer mevzuata uygun olarak gerçekleştirmekten sorumludur.

Yapıda inşaat ve tesisat işleri ile kullanılan malzemelerin kamu adına denetimine ilişkin fenni mesuliyet, ruhsat eki etüt ve projelerin gerektirdiği uzmanlığı haiz meslek mensupları tarafından ayrı ayrı üstlenilmek zorundadır. Fenni mesul mimar ve mühendisler uzmanlık alanlarına göre; yapının, tesisatı ve malzemeleri ile birlikte, bu Kanuna, ilgili diğer mevzuata, uygulama imar planına, ruhsata, ruhsat eki etüt ve projelere, standartlara ve teknik şartnamelere uygun olarak inşa edilmesini denetlemekle görevlidir....

...Fenni mesuller, uzmanlık alanlarına göre yapım işlerinin denetimine ilişkin ayrıntılı bütün belgeler ile mimarlık ve mühendislik hizmetleri raporunu idareye vermek ve yapı kullanma izin belgesini imzalamak mecburiyetindedir. Yapıya ilişkin bilgiler, ilgili idarece, etüt ve proje müelliflerinin, fenni mesullerin, yapı müteahhitlerinin ve şantiye şefi mimar veya mühendisin üyesi bulunduğu meslek odasına, üyelik kayıtlarına işlenmek üzere bildirilir. ✓

İçişleri Bakanlığı TEFTİŞ RAPORU.....Mülkiye Müfettişliği

Fenni mesuller, mesuliyet üstlendikleri yapı ile alakalı olarak yapı müteahhidiği, şantiye şefliği, taşeronluk ve malzeme satıcılığı yapamaz. Yapı sahibi, yapısının fenni mesuliyetini üstlenemez...”Hükmüne uygun işlem yapılması sağlanmalıdır.

İmar Kanunu’nun 22. Maddesinde yer alan; “...Belediyeler veya valiliklerce (....) ruhsat ve ekleri incelenerek eksik ve yanlış bulunmuyorsa müracaat tarihinden itibaren en geç otuz gün içinde yapı ruhsatı verilir.

Eksik veya yanlış olduğu takdirde; müracaat tarihinden itibaren onbeş gün içinde müracaatçıya ilgili bütün eksik ve yanlışları yazı ile bildirilir. Eksik ve yanlışlar giderildikten sonra yapılacak müracaattan itibaren en geç onbeş gün içinde yapı ruhsatı verilir.” Hükme göre hareket edilmeli, Yapılan ruhsat başvurularında Kanundaki süreyi aşmamaya itina gösterilmeli, eksik ve yanlış olduğu takdirde, müracaat tarihinden itibaren 15 gün süre içerisinde başvuru sahibine ilgili bütün eksik ve yanlışlarının yazılı olarak bildirilmesi, eksik ve yanlışlıklar giderildikten sonra yapılacak müracaattan itibaren en geç 15 gün içinde yapı ruhsatının verilmesi sağlanmalıdır.

Yapı ruhsatı dosyaların da, mimari projeler ile ruhsatta belirtilen yapı alanı m²’lerinin ve yapı denetim hizmet sözleşmesinde belirtilen yapı alanı m²’leri ile birbirini birbirini tutup tutmadığının, geçmiş dönemi de kapsayacak şekilde, titizlikle incelenmesi sağlanmalıdır.

- Kocasinan İlçesi, Barbaros Mahallesi 4862 ada 12 parselde gerçekleştirilen inşai faaliyet kapsamında şantiye şefi ve müteahhit değişikliği olduğu görülmüştür. buna istinaden Kocasinan Belediyesinin ilgili birimleri ile yapılan görüşmeler ve dosyaların incelenmesi sonucu İsim Değişikliği Ruhsatının düzenlenmediği anlaşılmıştır.

- Kocasinan İlçesi, Erkilet Dere Mahallesi 7249 ada 1 parselde gerçekleştirilen, Adalet Yapı Kooperatiflerine ait inşai faaliyet kapsamında 16 Eylül 2015 tarihinde Yapı Denetim Firmasının değiştiği ancak İsim Değişikliği Ruhsatının yazılı verisine ulaşamadığıdır.

Mimari Proje Kapaklarında genel olarak sığınak, itfaiye ve mimarlar odası imzalarında eksiklikler olduğu tespit edilmiştir.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, 54. Madde 2. Fıkrasında, “Ruhsat tarihinden itibaren 2 yıl içinde inşasına başlanmayan veya 5 yıllık ruhsat süresi içinde tamamlanmayan ve süresi içinde ruhsat yenilemesi yapılmayan yapılar, ruhsatsız yapı olarak değerlendirilir.” denilmektedir. 0

139- Kocasinan Belediyesi tarafından yıllara göre verilen ruhsat ve yapı kullanma izin belgeleri sayıları aşağıdaki tabloda verilmiştir.

YAPI RUHSATLARI

2012 YILI	236	ADET
2013 YILI	369	ADET
2014 YILI	515	ADET
2015 YILI	388	ADET
2016 YILI	424	ADET
2017 YILI	531	ADET
2018 YILI	492	ADET
2019 YILI	482	ADET
2020 YILI	375	ADET

TOPLAM 3812 ADET

YAPI KULLANMA İZİN BELGELERİ

2012 YILI	229	ADET
2013 YILI	272	ADET
2014 YILI	302	ADET
2015 YILI	264	ADET
2016 YILI	328	ADET
2017 YILI	472	ADET
2018 YILI	369	ADET
2019 YILI	361	ADET
2020 YILI	242	ADET

TOPLAM 2839 ADET

- 809 ada 804 parsel ilk ruhsat tarihi 23 Mart 1992 olup ve 19 Ocak 2006 tarihinde Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, 54. madde 2. fıkrasına aykırı olarak ilave yapı ruhsatı düzenlendiği görülmüştür.

- 6809 ada 1 parsel ilk ruhsat tarihi 30 Aralık 1999 olup ve 16 Mart 2013 tarihinde Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, 54. madde 2. fıkrasına aykırı olarak tadilat ruhsatı, 30 Nisan 2013 Yapı Kullanma İzin Belgesi düzenlendiği görülmüştür.

- 4862 ada 12 parsel ilk ruhsat tarihi 24 Aralık 2010 olup ve 09 Mayıs 2016 tarihinde Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, 54. madde 2. fıkrasına aykırı olarak Yapı Kullanma İzin Belgesi düzenlendiği görülmüştür.

- Kocasinan İlçesi, Erkilet Osmangazi Mahallesi 397 ada 1 parselde gerçekleştirilen iş ve işlemlere ilişkin dosyasında bulunan Yapı Ruhsatında Yapı Sahibi, Yapı Müteahhiti, Şantiye Şefi, Proje Müellifleri, Fenni Mesullerin imzalarının olmadığı tespit edilmiştir.

- Kocasinan İlçesi, Erkilet Osmangazi Mahallesi 387 ada 5 parselde gerçekleştirilen iş ve işlemlere ilişkin dosyasında bulunan Yapı Ruhsatında Yapı Sahibi, Yapı Müteahhiti, Şantiye Şefi, Proje Müellifleri, Fenni Mesullerin imzalarının olmadığı tespit edilmiştir.

- Kocasinan İlçesi, Barsama Mahallesi 10428 ada 44 parselde gerçekleştirilen iş ve işlemlere ilişkin dosyasında bulunan Yapı Ruhsatında Şantiye Şefinin, Yapı Müteahhidinin ve Yapı Sahibi imzalarının olmadığı tespit edilmiştir.

- Kocasinan İlçesi, Gömeç Mahallesi 159 ada 1 parselde gerçekleştirilen iş ve işlemlere ilişkin dosyasında bulunan Yapı Ruhsatında Şantiye Şefinin imzasının olmadığı tespit edilmiştir. ➔

İçişleri Bakanlığı TEFTİŞ RAPORU.....Mülkiye Müfettişliği

- Kocasinan İlçesi, Zümrüt Mahallesi 4217 ada 1 parsel ve 4225 ada 1 parsel, Koçasinan İlçesi Yavuzselim Mahallesi 2949 ada 12 parsellerde gerçekleştirilen iş ve işlemlere ilişkin hisse sahiplerine ait vekâletnamelerin dosyasında bulunmadığı tespit edilmiştir.

- Kocasinan İlçesi, Kayabaşı Mahallesi 3907 ada 1 parselde bulunan 13.12.2013 ruhsat tarihli yapı sahibi, müteahhit, şantiye şefi, proje müellifleri ve fenni mesullere ait imzalarda ciddi eksikler bulunduğu tespit edilmiştir.

Yapı ruhsatı dosyalarında, mimari projeler ile ruhsatta belirtilen yapı alanı m²'lerinin ve yapı denetim hizmet sözleşmesinde belirtilen yapı alanı m²'leri ile birbirini tutup tutmadığının, geçmiş dönemi de kapsayacak şekilde, titizlikle incelenmesi sağlanmalıdır.

YAPI DENETİM MÜDÜRLÜĞÜ

140- Örnekleme olarak bakılan bazı yapı ruhsatı dosyalarında bilgi ve imza eksiklerinin olduğu incelenmiştir.

Uygulamaya 4862 ada 12 parseldeki yapıya ait 24.12.2010 tarih ve 8/48 no.lu yapı ruhsatında yapı sahibinin imza ve kaşesinin eksikliği ile 29.05.2020 tarih ve 2020/108 no.lu yapı ruhsatındaki yapı denetim fenni mesullerin ayrı ayrı imzalarının olmaması eksikliği örnektir.

Uygulamaya, 387 ada 5 parseldeki yapıya ait 31.12.2010 tarih ve 9/3 no.lu yapı ruhsatında yapı sahibinin imza ve kaşesinin eksikliği, şantiye şefi imzasının eksikliği, proje müelliflerinin imza eksikliği ve fenni mesullerin imza eksikliği örnektir.

Uygulamaya, 159 ada 1 parseldeki yapıya ait 03.04.2018 tarih ve 2018/50 no.lu yapı ruhsatında şantiye şefinin imza eksikliği örnektir.

Bundan sonra; 3194 sayılı İmar Kanunu'nun "Müelliflik, Fenni Mesuliyet, Şantiye Şefliği, Yapı Müteahhitliği ve Kayıtlar" başlığı altındaki 28. Maddesinin; "(Değişik madde: 09/12/2009-5940 S.K./I.mad) Bu Kanun kapsamındaki mimarlık, mühendislik ve planlama hizmetine ilişkin harita, plan, etüt, proje ve eklerinin düzenlenmesi ve bunların yerine getirilmesinin; uygulamada bulunulacak alanın, yerleşme merkezinin ve yapının sınıfına, özelliğine ve büyüklük derecesine göre, uzmanlık alanlarına uygun olarak 38 inci maddede belirtilen meslek mensuplarına yaptırılması mecburidir. Müellifler ve uygulamada bulunan meslek mensupları, işlerini bu Kanuna ve ilgili diğer mevzuata uygun olarak gerçekleştirmekten sorumludur.

Yapıda inşaat ve tesisat işleri ile kullanılan malzemelerin kamu adına denetimine ilişkin fenni mesuliyet, ruhsat eki etüt ve projelerin gerektirdiği uzmanlığı haiz meslek mensupları tarafından ayrı ayrı üstlenilmek zorundadır. Fenni mesul mimar ve mühendisler uzmanlık alanlarına göre; yapının, tesisatı ve malzemeleri ile birlikte, bu Kanuna, ilgili diğer mevzuata, uygulama imar planına, ruhsata, ruhsat eki etüt ve projelere, standartlara ve teknik şartnamelere uygun olarak inşa edilmesini denetlemekle görevlidir....

...Fenni mesuller, uzmanlık alanlarına göre yapım işlerinin denetimine ilişkin ayrıntılı bütün belgeler ile mimarlık ve mühendislik hizmetleri raporunu idareye vermek ve yapı

İçişleri Bakanlığı TEFTİŞ RAPORU.....Mülkiye Müfettişliği
kullanma izin belgesini imzalamak mecburiyetindedir. Yapıya ilişkin bilgiler, ilgili idarece, etüt ve proje müelliflerinin, fenni mesullerin, yapı müteahhitlerinin ve şantiye şefi mimar veya mühendisin üyesi bulunduğu meslek odasına, üyelik kayıtlarına işlenmek üzere bildirilir.

Fenni mesuller, mesuliyet üstlendikleri yapı ile alakalı olarak yapı müteahhitliği, şantiye şefliği, taşeronluk ve malzeme satıcılığı yapamaz. Yapı sahibi, yapısının fenni mesuliyetini üstlenemez... "Hükmüne uygun işlem yapılması sağlanmalıdır.

141- Örnekleme olarak bakılan ruhsat dosyalarında; yapı sahibi ve kanuni vekilleri tarafından imzalanan başvuru dilekçeleri, tapu örneği, mimari, statik, elektrik ve tesisat projeleri, röperli kroki ve bina aplikasyon krokilerinin bulunduğu tespit edilmiş, ayrıca yapı sahibi ve kanuni vekillerince bu belgelere göre yürürlükteki kanun, plan, yönetmelik, Türk Standartları Çevre Şartları, fen, sanat, sağlık kuralları ve mevzuat hükümlerine uygun olarak mimari, statik, elektrik, mekanik, tesisat projeleri ve hesaplarının proje müellifince imzalanmış olduğu görülmüştür.

Ancak, bazı yapı ruhsatı dosyalarında, ruhsata işlenen proje müellifi ile projeyi imzalayan müellifin farklı olduğu görülmüştür.

Uygulamaya, 24.12.2010 tarih ve 8/48 nolu ruhsatına elektrik proje müellifi olarak A. N.'in bilgileri girilmiş olduğu ancak 18.07.2016 tarihli belediye onaylı elektrik tesisatı uygulama projesini İ.T.'nin imzalamış olması örnektir.

Bundan sonra; 3194 sayılı İmar Kanununun 22. maddesi ve Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği ve en son yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümleri gereğince uygulamanın gerçekleştirilmesi sağlanmalıdır.

142- 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 22. maddesine göre incelenen yapı ruhsatlarında 30 günlük ruhsat verme süresine uyulmadığı görülmüştür.

Uygulama genel olmakla birlikte, tapunun 3743 ada 3 nolu parsel nolu dosyada 06.05.2013 tarihinde dilekçe verilmesine rağmen inşaat ruhsatının 12.11.2013 tarihinde verilmiş olması örnektir.

Uygulamaya genel olmakla birlikte, tapunun 3709 ada 1 parsel nolu dosyada 27.12.2019 tarihinde dilekçe verilmesine rağmen inşaat ruhsatının 02.04.2020 tarihinde verilmiş olması örnektir.

Bundan sonra; İmar Kanunu'nun 22. Maddesinde yer alan; "...Belediyeler veya valiliklerce (...) ruhsat ve ekleri incelenerek eksik ve yanlış bulunmuyorsa müracaat tarihinden itibaren en geç otuz gün içinde yapı ruhsatı verilir.

Eksik veya yanlış olduğu takdirde; müracaat tarihinden itibaren onbeş gün içinde müracaatçıya ilgili bütün eksik ve yanlışları yazı ile bildirilir. Eksik ve yanlışlar giderildikten sonra yapılacak müracaattan itibaren en geç onbeş gün içinde yapı ruhsatı verilir." Hükme göre hareket edilmeli, Yapılan ruhsat başvurularında Kanundaki süreyi aşmamaya itina gösterilmeli, eksik ve yanlış olduğu takdirde, müracaat tarihinden itibaren 15 gün süre

İçişleri Bakanlığı TEFTİŞ RAPORU.....Mülkiye Müfettişliği
içerisinde başvuru sahibine ilgili bütün eksik ve yanlışlarının yazılı olarak bildirilmesi, eksik ve yanlışlıklar giderildikten sonra yapılacak müracaattan itibaren en geç 15 gün içinde yapı ruhsatının verilmesi sağlanmalıdır.

143-Örnekleme olarak bakılan bazı yapı ruhsatı dosyaların da, mimari projeler ile ruhsatta belirtilen yapı alanı m²'lerinin birbirini tuttuğu ancak yapı denetim hizmet sözleşmesinde belirtilen yapı alanı m²'leri ile birbirini tutmadığı görülmüştür.

- Uygulamaya, genel olmakla birlikte tapunun 4861 ada 14 nolu parsel üzerinde kayıtlı 31.05.2013 tarih ve 4/1 nolu ruhsat dosyasında yer alan yapı denetim hizmet sözleşmelerinde belirtilen yapı alanı m²'lerinin ruhsat ve ruhsat eki olan mimari projelerde belirtilen yapı alanı m²'lerinden daha düşük olması örnektir. Ruhsatta yapı alanı 11.927 m² iken yapı denetim hizmet sözleşmesinde 4771 m² olarak düzenlenmiştir.
- Uygulamaya, genel olmakla birlikte tapunun 7378 ada 7 nolu parsel üzerinde kayıtlı 06.12.2017 tarih ve 2017/494 nolu ruhsat dosyasında yer alan yapı denetim hizmet sözleşmesinde belirtilen yapı alanı m²'lerinin ruhsat ve ruhsat eki olan mimari projelerde belirtilen yapı alanı m²'lerinden daha düşük olması örnektir. Mimari projede toplam yapı alanı 8.211,04m², yapı ruhsatında yapı alanı 8.177 m² iken yapı denetim hizmet sözleşmesinde 5.315 m² olarak düzenlenmiştir.

2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu'na 2589 sayılı Kanunun 1. maddesiyle eklenen Ek 4. Maddesinin; *"Bina inşaat harcının matrahı, her bir konut veya işyeri biriminin ayrı ayrı inşaat sahasının yüzölçümleridir. Konut inşaatlarında inşaat alanı tespitinde sığınak, merdiven sahanlığı, müşterek garaj, depo, kalorifer ve kapıcı dairesi gibi ortak yerlerden gelen paylar ile kömürlükler hariç tutulur, özel garaj ve özel depo gibi müstemilatlar dâhil edilir. İşyeri inşaatlarında inşaat alanına müstemilat ve ortak yerlerden gelen hisselerin tümü dâhil edilir. Matrahın hesaplanmasında metrekare kesirleri atılır."* ve 3194 sayılı İmar Kanunu' nun Ruhsat Alma Şartları başlıklı 22. Maddesinde *"Belediyeler veya valiliklerce ruhsat ve ekleri incelenerek eksik ve yanlış bulunmuyorsa müracaat tarihinden itibaren en geç otuz gün içinde yapı ruhsatı verilir. Eksik veya yanlış olduğu takdirde; müracaat tarihinden itibaren on beş gün içinde müracaatçıya ilgili bütün eksik ve yanlışları yazı ile bildirilir. Eksik ve yanlışlar giderildikten sonra yapılacak müracaattan itibaren en geç on beş gün içinde yapı ruhsatı verilir."* hükümlerine aykırı hareket edildiği tespit edilmiştir.

Ayrıca Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 2013/27 nolu Genelgesinin 8. maddesinin *"Kanun'un 2 nci maddesinin (b) bendinde ".....bu yapıya ilişkin bilgileri yapı ruhsatı düzenleme tarihinden itibaren yedi gün içinde Bakanlığa bildirmek."* hükmü yer almaktadır. Yapıya ilişkin bilgiler ulusal yapı denetim sistemi üzerinde yapı denetim kuruluşları tarafından girilmekte olup, YİBF' e ait bilgilerin doğruluğundan sorumlu olan ilgili idaresince bu bilgiler kontrol edilerek ruhsat düzenlenmesini müteakip YİBF' e ilişkin ruhsat onayı işlemi sistem üzerinde yapılmaktadır. Yapıya ilişkin bilgiler sistem üzerinden Bakanlığımızca görülmekte olduğundan söz konusu yapıya ilişkin bilgilerin ayrıca Bakanlığımıza bildirilmesine gerek bulunmamaktadır." gereği YİBF güncellemesini UYDS üzerinden yapmak belediyenin görevi olup söz konusu yapılara 30.09.2017 tarihinde ruhsat

İçişleri Bakanlığı TEFTİŞ RAPORU.....Mülkiye Müfettişliği

düzenlenmiş olduğu halde Ulusal Yapı Denetim Sistemi' nde yapı ruhsatlarına ilişkin YİBF (Yapıya İlişkin Bilgi Formu)' lerin 18.09.2019 tarihinde ruhsat onayı verilerek güncel hale getirilmesi ile mevzuatta gösterilen yedi günlük süreye uyulmadığı ve bu şekilde yapı denetim firmasında menfaat sağlayıcı bir uygulamanın yapılmış olduğu görülmüştür. Yapılan bu aykırılıktan sorumlu olan UYDS' de güncelleme işleminden sorumlu İmar ve Şehircilik Müdürlüğü' dür.

Bundan böyle; Yapı ruhsatı dosyaların da, mimari projeler ile ruhsatta belirtilen yapı alanı m²'lerinin ve yapı denetim hizmet sözleşmesinde belirtilen yapı alanı m²'leri ile birbirini tutup tutmadığının, geçmiş dönemi de kapsayacak şekilde, titizlikle incelenmesi sağlanmalıdır.

144- Örneklemeye olarak bakılan dosyalardan, proje müellifleri ve fenni mesullere ait taahhütnameler bulunsa da proje müelliflerine ve denetçilere (fenni mesuller) ait oda kayıt belgelerinin eksik olduğu, yapı denetim firmalarınca görevlendirilen denetçilere ait oda kayıt belgelerinin ise ayrı dosyalarda tutulduğu tespit edilmiştir.

Uygulamaya, 7805 ada 1 parselde kayıtlı, 07.11.2018 tarih ve 2018/300 nolu yapı ruhsat dosyasında fenni mesullerin oda kayıt belgelerinin olmaması örnektir.

Uygulamaya, 130 ada 22 parselde kayıtlı, 28.08.2018 tarih ve 2018/200 nolu yapı ruhsat dosyasında fenni mesullerin oda kayıt belgelerinin olmaması örnektir.

Uygulamaya, 0 ada 177 parselde kayıtlı, 04.10.2018 tarih ve 2018/250 nolu yapı ruhsat dosyasında fenni mesullerin oda kayıt belgelerinin olmaması örnektir.

Bundan sonra; 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesinin; "*Proje müellifliği ve yapım işlerinin denetimine dair fenni mesuliyet üstlenen mimarların ve mühendislerin, 27/1/1954 tarihli ve 6235 sayılı Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Kanunu uyarınca, ilgili meslek odasına kayıtlı olmaları, büro tescillerini yaptırmaları gerekir.*" hükmü ile,

4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun'un 2. Maddesinin (b) fıkrasında; "*(Değişik: 15/2/2018-7099/14 md.) Yapı denetimini üstlendiğine dair ilgili idareye taahhütname vermek...*" hükmü doğrultusunda işlem yapılması sağlanmalıdır.

145- İnşaat ruhsatı düzenlenmeden önce genel olarak o tarihte yürürlükte bulunan mevzuat hükümlerince Zemin Etüt Raporu veya Zemin Etüt Raporu ile Zemin ve Temel Etüdü Geoteknik Raporu alınması, raporların hazırlayan proje sorumlusu tarafından onaylanması, 3194 ve 4708 sayılı Kanunlar ve ilgili mevzuat gereği yapı denetim firmalarınca uygunluk görüşü alınarak zemine ilişkin raporların onaylanması gerekmektedir.

Örneklemeye olarak bakılan dosyalarda proje dosyası içinde Zemin Etüt Raporu ile Zemin ve Temel Etüdü Geoteknik Raporuna rastlanılmamıştır.

-Uygulamaya, genel olmakla birlikte 7805 ada 1 parselde kayıtlı yapı ruhsatına ait dosyada proje dosyası içerisinde Zemin Etüt Raporu ile Zemin ve Temel Etüdü Geoteknik Raporuna rastlanılmaması örnektir. ✍



İçişleri Bakanlığı TEFTİŞ RAPORU.....Mülkiye Müfettişliği

-Uygulamaya, genel olmakla birlikte 6418 ada 6 parselde kayıtlı 08.12.2015 tarih ve 2015/281 nolu yapı ruhsatı dosyasında proje dosyası içerisinde Zemin Etüt Raporu ve Zemin ve Temel Etüdü Geoteknik Raporuna rastlanılmaması örnektir.

İş ve işlemlerin gerekli mevzuat hükümleri doğrultusunda işleyişi sağlanmalıdır.

146- Örneklemeler olarak bakılan dosyalardan, yapı ruhsatlarında yapı denetime tabi olan dosyalarda, fenni mesullere ait bilgilerin ve imza bölümlerinin olduğu bölümde, mesullerin ayrı ayrı imzası olması gerekirken sadece yapı denetim firmalarının kaşe ve imzasının bulunduğu, tespit edilmiştir.

-Uygulamaya, genel olmakla birlikte, 3709 ada 1 parselde kayıtlı 02.04.2020 tarih ve 2020/57 sayılı yapı ruhsatında yapı denetim bölümünde denetçilerin ayrı ayrı imzası olması gerekirken sadece yapı denetim firmasının kaşesi ve imzası bulunması örnektir.

-Uygulamaya, genel olmakla birlikte, 4443 ada 1 parselde kayıtlı 31.12.2015 tarih ve 2015/351 sayılı yapı ruhsatında yapı denetim bölümünde denetçilerin ayrı ayrı imzası olması gerekirken sadece yapı denetim firmasının kaşesi ve imzası bulunması örnektir.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 30. Maddesinin; "Yapı tamamen bittiği takdirde tamamının, kısmen kullanılması mümkün kısımları tamamlandığı takdirde bu kısımlarının kullanılabilmesi için inşaat ruhsatını veren belediye, valilik (...) (1) bürolarından; 27 nci maddeye göre ruhsata tabi olmayan yapıların tamamen veya kısmen kullanılabilmesi için ise ilgili belediye ve valilikten izin alınması mecburidir. Mal sahibinin müracaatı üzerine, yapının ruhsat ve eklerine uygun olduğu ve kullanılmasında fen bakımından mahzur görülmediğinin tespiti gerekir. Belediyeler, valilikler (...) (2) mal sahiplerinin müracaatlarını en geç otuz gün içinde neticelendirmek mecburiyetindedir. Aksi halde bu müddetin sonunda yapının tamamının veya biten kısmının kullanılmasına izin verilmiş sayılır.(...) (2) Bu maddeye göre verilen izin yapı sahibini kanuna, ruhsat ve eklerine riayetsizlikten doğacak mesuliyetten kurtarmayacağı gibi her türlü vergi, resim ve harç ödeme mükellefiyetinden de kurtarmaz." Hükümü ile;

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 64. maddesinde belirtilen: "Yapı tamamlandığında tamamının veya kısmen kullanılması mümkün kısımları tamamlandığında bu kısımlarının kullanılabilmesi için, mal sahibinin müracaatı üzerine yapı ruhsatını veren ilgili idareden izin alınması zorunludur. Bu iznin alınması için ilgili idareye yapılan başvuru dilekçesi ekinde, fenni mesullerin veya yapı denetim kuruluşlarının yapının ruhsat eki projelerine, fen ve sağlık kurallarına uygun olarak yapılıp yapılmadığını, mevzuata uygun malzeme kullanılıp kullanılmadığını belirten raporları, yetki belgesini haiz mimar, mühendis veya kuruluşlarca tanzim edilen enerji kimlik belgesi ile yapıya ilişkin fotoğrafları yer alır.

(2) İlgili idareler, yapı kullanma izni işlemlerinde; uydu antenleri ve diğer haberleşme antenleri ile telefon, televizyon, kablo tv ve internet gibi, sesli ve görüntülü haberleşme ve iletişim sistemlerine dair tesisatı, kullanıcıların aynı hizmeti aynı anda farklı kuruluşlardan sağlanmasına imkân veren çoklu sisteme uygun olarak ve görüntü ve haberleşme kirliliğine yol açmayacak şekilde tesis edilip edilmediğini, ticari binalarda standartlara uygun ve

İçişleri Bakanlığı TEFTİŞ RAPORU.....Mülkiye Müfettişliği

görüntü kirliliğine yol açmayacak şekilde tabela yeri bırakılıp bırakılmadığını, binalarda usulüne uygun atık ayrıştırma bacası yapılıp yapılmadığını, ilgili mevzuatına uygun olarak yenilenebilir enerji kaynaklarından faydalanılıp faydalanılmadığını, sitelerde gri su toplama havuzu, dış güvenlik kamerası tesisatı ve benzeri önlemlerin alınıp alınmadığını varsa projesini de dikkate alarak denetlemek zorundadır.

(3) Mal sahibinin müracaatı üzerine ruhsat vermeye yetkili idare, yapının ruhsat ve eklerine, fen ve sağlık kurallarına uygun olarak tamamlanıp tamamlanmadığını belirler.

(4) Yapının mevzuata uygun bulunması halinde, 30 gün içinde yapı kullanma izin belgesi düzenlenir. Aksi halde, eksikliklerinin tamamlanarak yapının mevzuata uygun hale getirilmesi istenir. Eksikliklerin tamamlanmasından sonra, aynı süreç izlenerek yapı kullanma izin belgesi düzenlenip, yapı kullanma izni verilir. Yapı kullanma izin belgesinin birer örneği, mal sahibi ve/veya sahiplerine, yapının müteahhidine ve fenni mesullere verilir.

(5) Yapının kısmen kullanılması mümkün olan kısımlarına yapı kullanma izni düzenlenebilmesi için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tamamlanmış ve kullanılabilir olması ve yapıda mevzuata aykırılığın bulunmaması şarttır..." hükmü doğrultusunda, işlem yapılmasının devamı sağlanmalıdır.

147- Yapı ruhsatı alınmasını takiben inşaatın fiilen başladığını belgelemek üzere işyeri teslim tutanaklarının yapı sahibi, yapı denetim kuruluşu, yapı müteahhidi veya yapı müteahhiti adına şantiye şefi tarafından imza altına alınarak ilgili idareye sunulması ve ilgili idare birim amirlerince onaylanması gerekmektedir.

Ancak örnekleme incelenen dosyalarda işyeri teslim tutanağına rastlanılmamıştır.

-Uygulamaya, genel olmakla birlikte, 7333 ada 4 parselde kayıtlı, 30.09.2017 tarih ve 2017/329 nolu yapı ruhsatı dosyasında işyeri teslim tutanağına rastlanılmaması örnektir.

-Uygulamaya, genel olmakla birlikte, 7364 ada 1 parselde kayıtlı, 04.02.2019 tarih ve 2019/2 nolu yapı ruhsatı dosyasında işyeri teslim tutanağına rastlanılmaması örnektir.

Yapı Denetim Uygulama Yönetmeliğinin 3. Maddesinin; "... İşyeri teslim tutanağı: İnşaatın fiilen başladığını belgelemek üzere, yapı ruhsatının alınmasını takiben yapı sahibi, yapı denetim kuruluşu, yapı müteahhidi veya yapı müteahhidi adına şantiye şefi tarafından imza altına alınıp ilgili idareye sunulan tutanağı..., hükmü ile;

Yapı Denetim Uygulama Yönetmeliği 5. Maddenin 4 fıkrasının (a) bendinin; "Ek-7'de gösterilen form-5'e uygun işyeri teslim tutanağını, yapı sahibi ve yapı müteahhidi veya yapı müteahhidi adına şantiye şefi ile birlikte imzalayarak üç iş günü içerisinde ilgili idarenin onayına sunar." hükmüne göre işlem tesis edilmesi gerekmektedir.

148- Örnekleme olarak bakılan dosyalardan, yapı kullanma izin belgelerinde yapı denetime tabi olan dosyalarda, fenni mesullere ait bilgilerin ve imza bölümlerinin olduğu bölümde, yapı denetim firmalarının kaşe ve imzasının bulunduğu, tespit edilmiştir. 8

İçişleri Bakanlığı TEFTİŞ RAPORU.....Mülkiye Müfettişliği

-Uygulamaya, genel olmakla birlikte, 3743 ada 3 parselde kayıtlı 18.08.2016 tarih ve 2016/175 sayılı yapı kullanma izin belgesinde yapı denetim bölümünde denetçilerin ayrı ayrı imzası olması gerekirken sadece yapı denetim firmasının kaşesi ve imzası bulunması örnektir.

Bundan sonra; 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 28. Maddesinde; *"Fenni mesuller, uzmanlık alanlarına göre yapım işlerinin denetimine ilişkin ayrıntılı bütün belgeler ile mimarlık ve mühendislik hizmetleri raporunu idareye vermek ve yapı kullanma izin belgesini imzalamak mecburiyetindedir. Yapıya ilişkin bilgiler, ilgili idarece, etüt ve proje müelliflerinin, fenni mesullerin, yapı müteahhitlerinin ve şantiye şefi mimar veya mühendisin üyesi bulunduğu meslek odasına, üyelik kayıtlarına işlenmek üzere bildirilir."* hükmüne göre işlem yapılması sağlanmalıdır.

149- Yapı ruhsatlarının bazılarının yapı projeleri bölümünün ilgili teknik elemanları tarafından imzalanmadığı tespit edilmiştir.

-Uygulamaya; 387 ada 5 parselde kayıtlı 31.12.2010 tarih ve 9/3 nolu yapı ruhsatında yapılan incelemede; proje müellifleri mimar, statik, mekanik tesisat, harita ve jeoloji kısımlarında proje müelliflerinin isimleri açılmasına rağmen ıslak imzalarının bulunmaması örnektir.

Bundan böyle, Yapı ruhsatlarının ilgili teknik elemanları tarafından incelenerek imzalanması sağlanmalıdır.

KAÇAK VE RUHSATA AYKIRI YAPILAŞMALAR

150- Örneklem olarak bakılan dosyalarda yapılan incelemelerde; şikâyet üzerine veya resen denetlemelerde kaçak veya ruhsata aykırı yapılan yapılar için Yapı Tatil Zaptı düzenlenerek mühürlendiği, yapılan mühürlemeden sonra bu yapılarla ilgili olarak alınan Encümen Kararlarında 3194 sayılı İmar Kanununun 42. maddesine göre para cezası kesildiği ve aynı kanunun 32. maddesine göre yapının ruhsatlandırılması veya yıkılması için 1 ay süre verildiği tespit edilmiştir.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 32. Maddesinin; *"Bu Kanun hükümlerine göre ruhsat alınmadan yapılabilecek yapılar hariç; ruhsat alınmadan yapıya başlandığı veya ruhsat ve eklerine aykırı yapı yapıldığı ilgili idarece tespiti, fenni mesulce (...) tespiti ve ihbarı veya herhangi bir şekilde bu duruma muttali olunması üzerine, belediye veya valiliklerce o andaki inşaat durumu tespit edilir. Yapı mühürlenerek inşaat derhal durdurulur.*

Durdurma, yapı tatil zaptının yapı yerine asılmasıyla yapı sahibine tebliğ edilmiş sayılır. Bu tebligatın bir nüshası da muhtara bırakılır.

Bu tarihten itibaren en çok bir ay içinde yapı sahibi, yapısını ruhsata uygun hale getirerek veya ruhsat alarak, belediyeden veya valilikten mühürün kaldırılmasını ister.

Ruhsata aykırılık olan yapıda, bu aykırılığın giderilmiş olduğu veya ruhsat alındığı ve yapının bu ruhsata uygunluğu, inceleme sonunda anlaşılırsa, mühür, belediye veya valilikçe kaldırılır ve inşaatın devamına izin verilir. 2

Aksi takdirde, ruhsat iptal edilir, ruhsata aykırı veya ruhsatsız yapılan bina, belediye encümeni veya il idare kurulu kararını müteakip, belediye veya valilikçe yıktırılır ve masrafı yapı sahibinden tahsil edilir.” hükümlerine göre işlem yapılmasına devam edilmelidir.

151- Örneklem olarak bakılan dosyalardan, 3194 sayılı İmar Kanununun 42. Maddesi hükümleri doğrultusunda kesilen cezalarda özellikle ruhsatsız yapılan binalarla ilgili imar ceza hesaplanmasında “*Mevcut haliyle veya öngörülen bir afet tehlikesi karşısında can ve mal emniyetini tehdit ediyor mu*” maddesinin de göz önünde bulundurulduğu incelenmiştir.

3194 sayılı İmar Kanunu’nun 42. Maddesinin; “*Bu maddede belirtilen ve imar mevzuatına aykırılık teşkil eden fiil ve hallerin tespit edildiği tarihten itibaren on iş günü içinde ilgili idare encümenince sorumlular hakkında, üstlenilen her bir sorumluluk için ayrı ayrı olarak bu maddede belirtilen idari müeyyideler uygulanır.*

Ruhsat alınmaksızın veya ruhsata, ruhsat eki etüt ve projelere veya imar mevzuatına aykırı olarak yapılan yapının sahibine, yapı müteahhidine veya aykırılığı altı iş günü içinde idareye bildirmeyen ilgili fenni mesullere yapının mülkiyet durumuna, bulunduğu alanın özelliğine, durumuna, niteliğine ve sınıfına, yerleşmeye ve çevreye etkisine, can ve mal emniyetini tehdit edip etmediğine ve aykırılığın büyüklüğüne göre, beşyüz Türk Lirasından az olmamak üzere, aşağıdaki şekilde hesaplanan idari para cezaları uygulanır:

4) Mevcut haliyle veya öngörülen bir afet tehlikesi karşısında can ve mal emniyetini tehdit ediyor ise cezanın % 100’ü, ...

(a) ve (b) bentlerinde belirtilen şekilde tespit edilen para cezalarının miktarına göre ayrı ayrı hesap edilerek ilave olunur. Para cezalarına konu olan alanın hesaplanmasında, aykırılıktan etkilenen alan dikkate alınır.” hükmüne göre işlem yapılmasına devam edilmelidir.

152- 2012 yılından itibaren teftiş tarihine kadar olan kaçak yapı dosyalarından, yapı tatil zaptı düzenlenen ve ruhsatlandırılmamış yapılarla ilgili olarak söz konusu yapılarla ilgili yıkım kararlarının alındığı görülmüş, yıkım işlemlerinin gerçekleştiğine ilişkin evrak ve tutanakların düzenlendiği tespit edilmiştir.

Uygulama genel olmakla birlikte, tapunun Yeni Mahalle 1607 ada 389 nolu parselle ilgili olarak 02.07.2013 tarih ve 27/693 sayılı Encümen Kararı ile ruhsata aykırı yapılaşma cezasına konu olan yapının 02.08.2013 tarihinde yerinde yapılan inceleme sonucu hazırlanan tutanaktan anlaşıldığına göre kaldırıldığı/yıkıldığı, örnekler arasında incelenmiştir.

Yine uygulamanın örneklerinden olarak, tapunun Yemliha Mahallesi 108 ada 1 nolu parselle ilgili olarak 12.08.2014 tarih ve 30/681 sayılı Encümen Kararı ile alınan yıkım kararının 15.09.2014 tarihinde yerinde yapılan inceleme sonucu hazırlanan tutanaktan anlaşıldığına göre gerçekleştiği, örnekler arasında incelenmiştir.

Yine uygulamanın örneklerinden olarak, tapunun Sanayi Mahallesi 2208 ada 23 nolu parselle ilgili olarak 17.02.2015 tarih ve 07/164 sayılı Encümen Kararı ile ruhsata aykırı yapılaşma cezasına konu olan yapının 19.03.2015 tarihinde yerinde yapılan inceleme sonucu hazırlanan tutanaktan anlaşıldığına göre gerçekleştiği, örnekler arasında incelenmiştir. ✍



Yine uygulamanın örneklerinden olarak, tapunun Yıldızevler Mahallesi 5203 ada 1 nolu parselle ilgili olarak 10.05.2016 tarih ve 19/456 sayılı Encümen Kararı ile ruhsata aykırı yapılaşma cezasına konu olan yapının 13.06.2020 tarihinde yerinde yapılan inceleme sonucu hazırlanan tutanaktan anlaşıldığına göre gerçekleştiği, örnekler arasında incelenmiştir.

Yine uygulamanın örneklerinden olarak, tapunun Serçeönü Mahallesi 858 ada 153 nolu parselle ilgili olarak 19.12.2017 tarih ve 51/857 sayılı Encümen Kararı ile ruhsata aykırı yapılaşma cezasına konu olan yapının 23.01.2017 tarihinde yerinde yapılan inceleme sonucu hazırlanan tutanaktan anlaşıldığına göre gerçekleştiği, örnekler arasında incelenmiştir.

Yine uygulamanın örneklerinden olarak, tapunun Kızık Mahallesi 5718 ada 3 nolu parselle ilgili olarak 11.09.2018 tarih ve 36/827 sayılı Encümen Kararı ile ruhsata aykırı yapılaşma cezasına konu olan yapının 16.10.2018 tarihinde yerinde yapılan inceleme sonucu hazırlanan tutanaktan anlaşıldığına göre gerçekleştiği, örnekler arasında incelenmiştir.

Yine uygulamanın örneklerinden olarak, tapunun Cırgalan Mahallesi 6192 ada 5 nolu parselle ilgili olarak 21.05.2019 tarih ve 20/592 sayılı Encümen Kararı ile ruhsata aykırı yapılaşma cezasına konu olan yapının 21.06.2019 tarihinde yerinde yapılan inceleme sonucu hazırlanan tutanaktan anlaşıldığına göre gerçekleştiği, örnekler arasında incelenmiştir.

Yine uygulamanın örneklerinden olarak, tapunun Vatan Mahallesi 5815 ada 4 nolu parselle ilgili olarak 22.09.2020 tarih ve 41/906 sayılı Encümen Kararı ile ruhsata aykırı yapılaşma cezasına konu olan yapının 22.10.2020 tarihinde yerinde yapılan inceleme sonucu hazırlanan tutanaktan anlaşıldığına göre gerçekleştiği, örnekler arasında incelenmiştir.

İncelenen kaçak yapı dosyalarından anlaşıldığı üzere aşağıda belirtilen mevzuat hükümlerine göre işlem tesis edildiği anlaşılmıştır. 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 32. Maddesinin; *"Bu Kanun hükümlerine göre; ruhsat alınmadan yapıya başlandığı veya ruhsat ve eklerine veya ruhsat alınmadan yapılabilecek yapılarda projelerine ve ilgili mevzuatına aykırı yapı yapıldığı ilgili idarece tespiti, fenni mesulce (...) ⁽³⁾ tespiti ve ihbarı veya herhangi bir şekilde bu duruma muttali olunması üzerine, belediye veya valiliklerce o andaki inşaat durumu tespit edilir. Yapı mühürlenerek inşaat derhal durdurulur.*⁽⁴⁾

Durdurma, yapı tatil zaptının yapı yerine asılmasıyla yapı sahibine tebliğ edilmiş sayılır. Bu tebligatın bir nüshası da muhtara bırakılır.

Bu tarihten itibaren en çok bir ay içinde yapı sahibi, yapısını ruhsata uygun hale getirerek veya ruhsat alarak, belediyeden veya valilikten mührün kaldırılmasını ister.

Ruhsata aykırılık olan yapıda, bu aykırılığın giderilmiş olduğu veya ruhsat alındığı ve yapının bu ruhsata uygunluğu, inceleme sonunda anlaşılırsa, mühür, belediye veya valilikçe kaldırılır ve inşaatın devamına izin verilir.

Aksi takdirde, ruhsat iptal edilir, ruhsata aykırı veya ruhsatsız yapılan bina, belediye encümeni veya il idare kurulu kararını müteakip, belediye veya valilikçe yıktırılır ve masrafları yapı sahibinden tahsil edilir.

(Ek fıkra:29/11/2018-7153/15 md.) İdare tarafından ruhsata bağlanamayacağı veya aykırılıkların giderilemeyeceği tespit edilen yapıların ruhsatı üçüncü fıkrafta düzenlenen bir

İçişleri Bakanlığı TEFTİŞ RAPORU.....Mülkiye Müfettişliği
aylık süre beklenmeden iptal edilir ve mevzuata aykırı imalatlar hakkında beşinci fıkra hükümleri uygulanır.” hükmüne göre işlem yapılması sağlanmalıdır.

153- Örneklem olarak bakılan dosyalardan, 3194 Sayılı İmar Kanununun 32. ve 42. Maddelerine göre işlem yapılmış, ancak 3194 Sayılı İmar Kanununun geçici 16. Maddesince ruhsatsız yapı hakkında Yapı Kayıt Belgesi düzenlenerek, 3194 Sayılı İmar Kanununun 42. Maddesince düzenlenen imar cezasının kaldırılması idareden talep edilmiş, buna istinaden para cezası verilmesine ilişkin encümen kararının iptali yönünde yeniden encümen kararı alındığı görülmüştür. Encümen kararı kapsamında 7143 sayılı kanunla değişik 3194 Sayılı İmar Kanununun geçici 16. Maddesi kapsamında yapının 31.12.2017 tarihinden önce yapılmış olan yapılara yapı kayıt belgesi verileceği, bu belgeye istinaden varsa yıkım kararı ve tahsil edilemeyen para cezalarının iptal edileceğinden bahisle işlem yapılmıştır.

Uygulamaya, Yemliha Mahallesi 1551 parsel numaralı taşınmaz üzerinde bulunan yapı ile ilgili 10.06.2014 tarih ve 22/529 sayılı encümen kararı ile verilen para cezasını iptal eden 14.05.2019 tarih ve 19/572 sayılı Encümen kararı örnektir. Ancak, bu işlemle ilgili olarak Çevre ve Şehircilik Müdürlüğüne bilgi verilmediği görülmüştür.

Yine benzer şekilde Güneşli Mahallesi 1899 parsel numaralı taşınmaz üzerinde bulunan yapı ile ilgili 28.04.2015 tarih ve 17/470 sayılı encümen kararı ile verilen para cezasını iptal eden 17.12.2019 tarih ve 47/1345 sayılı Encümen kararı örnektir. Ancak, bu işlemle ilgili olarak da Çevre ve Şehircilik Müdürlüğüne bilgi verilmediği görülmüştür.

Benzer şekilde Dadağı Mahallesi 128 ada 2 parsel numaralı taşınmaz üzerinde bulunan yapı ile ilgili 03.10.2017 tarih ve 40/686 sayılı encümen kararı ile verilen para cezasını iptal eden 20.11.2018 tarih ve 46/1277 sayılı Encümen kararı örnektir. Ancak, bu işlemle ilgili olarak da Çevre ve Şehircilik Müdürlüğüne bilgi verilmediği görülmüştür.

3194 sayılı İmar Kanununun Geçici 16. Maddesinde “*Afet risklerine hazırlık kapsamında ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı yapıların kayıt altına alınması ve imar barışının sağlanması amacıyla, 31/12/2017 tarihinden önce yapılmış yapılar için Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ve yetkilendireceği kurum ve kuruluşlara 31/10/2018 tarihine kadar başvurulması, bu maddedeki şartların yerine getirilmesi ve 31/12/2018 tarihine kadar kayıt bedelinin ödenmesi halinde Yapı Kayıt Belgesi verilebilir. Başvuruya konu yapının ve arsasının mülkiyet durumu, yapı sınıf ve grubu ve diğer hususlar Bakanlık tarafından hazırlanan Yapı Kayıt Sistemine yapı sahibinin beyanına göre kaydedilir.*” belirtilen mevzuat hükümlerine göre işlemlerin yapılması sağlanmalıdır.

154- Kayseri İli Kocasinan Belediyesinin teftişe tabi dönem içerisinde kaçak ve ruhsata aykırı yapılar ile ilgili işlemlere ait liste aşağıdaki gibidir.

YILLAR	Yapı Tatil Zaptı	Encümene İntikal Edenler	Para ya da yıkım cezası verilenler	Yıkılan Yapı Sayısı
2012	57	57	Para Cezası:57 Yıkım Kararı:17	17

2013	105	105	Para Cezası:105 Yıkım Kararı:26	26
2014	154	154	Para Cezası:154 Yıkım Kararı:77	77
2015	148	148	Para Cezası:148 Yıkım Kararı:83	83
2016	70	70	Para Cezası:70 Yıkım Kararı:52	52
2017	52	52	Para Cezası:52 Yıkım Kararı:32	32
2018	228	228	Para Cezası:228 Yıkım Kararı:157	157
2019	61	61	Para Cezası:61 Yıkım Kararı:52	52
2020 (11.11.2020'ye kadar)	70	70	Para Cezası:70 Yıkım Kararı:38	38
TOPLAM	945	945	Para Cezası: 945 Yıkım Kararı: 534	534

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 32. maddesi gereği ruhsatsız/ruhsat ve eklerine aykırı yapıldığı Belediye fen elemanları tarafından tespit edilen (945) yapı için yapı tatil zaptı düzenlendiği, yapılardan (57) adedinin 2012 yılında, (105) adedinin 2013 yılında, (154) adedinin 2014 yılında, (148) adedinin 2015 yılında, (70) adedinin 2016, (52) adedinin 2017 yılında, (228) adedinin 2018 yılında, (61) adedinin 2019 yılında, (70) adedinin ise 2020 yılı teftiş tarihine kadar olan dönemde mühürlendiği, söz konusu yapılardan yıkım cezası verilenlerle ilgili olarak örnekleme usulü ile incelenen dosyalarda yıkımın gerçekleştirildiği tespit edilmiştir.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 32. maddesinde ruhsatsız ve ruhsat eklerine aykırı olarak başlanılan yapılarla ilgili "Ruhsat alınmadan yapıya başlandığı veya ruhsat ve eklerine aykırı yapı yapıldığı ilgili idarece tespiti, fenni mesulce (...) tespiti ve ihbarı veya herhangi bir şekilde bu duruma muttali olunması üzerine, belediye veya valiliklerce o andaki inşaat durumu tespit edilir. Yapı mühürlenerek inşaat derhal durdurulur. Durdurma, yapı tatil zaptının yapı yerine asılmasıyla yapı sahibine tebliğ edilmiş sayılır. Bu tebligatın bir nüshası da muhtara bırakılır. Bu tarihten itibaren en çok bir ay içinde yapı sahibi, yapısını ruhsata uygun hale getirerek veya ruhsat alarak, belediyeden veya valilikten mührün kaldırılmasını ister. Ruhsata aykırılık olan yapıda, bu aykırılığın giderilmiş olduğu veya ruhsat alındığı ve yapının bu ruhsata uygunluğu, inceleme sonunda anlaşırsa, mühür, belediye veya valilikçe kaldırılır ve inşaatın devamına izin verilir. Aksi takdirde, ruhsat iptal edilir, ruhsata aykırı veya ruhsatsız yapılan bina, belediye encümeni veya il idare kurulu kararını müteakip, belediye veya valilikçe yıktırılır ve masrafı yapı sahibinden tahsil edilir." denilmektedir. 2

İçişleri Bakanlığı TEFTİŞ RAPORU.....Mülkiye Müfettişliği

Ruhsat almadan inşaata başlanıldığı veya ruhsat ve eklerine aykırı inşaat yapıldığının tespiti halinde bu tür inşaatların, mühürlenerek durdurulması, yapı tatil zaptının inşaatı asılması, bu tarihten itibaren bir ay içinde ruhsat alınmaması veya ruhsata aykırılığın giderilmemesi halinde söz konusu yapılar hakkında Belediye Encümenince 3194 sayılı İmar Kanununun 32. maddesine göre yıkım kararı, 42 maddesi gereği de para cezası işlemlerinin yapılması, para cezası verilenlerden yapılarını uygun hale getirenlerin ruhsatlandırılması, imara uygun olmayanların 30 günlük kanuni süre sonunda Encümenden yıkım kararlarının çıkartılması, yapı sahibi tarafından yıkılmaması durumunda Belediye tarafından ruhsatsız veya ruhsata ve eklerine aykırı yapıların yıkılarak, yıkım bedelinin sorumlulardan tahsili sağlanmalıdır.

155- Teftişe tabi dönemde yıkım kararı verilen ve idari para cezası uygulanan yapılar aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

YILLAR	İDARİ PARA CEZASI VERİLEN YAPI SAYISI	YIKILAN YAPI SAYISI	PARA CEZASI VERİLENLERDEN YIKIMI GERÇEKLEŞTİRİ LEN YAPILARIN ORAN (%)	TOPLAM İDARİ PARA CEZASI MİKTARI (TL)
2012	57	17	30%	629.568,40
2013	105	26	25%	2.116.581,62
2014	154	77	50%	1.394.007,14
2015	148	83	56%	1.420.910,47
2016	70	52	74%	726.764,18
2017	52	32	62%	500.735,52
2018	228	157	69%	1.979.530,84
2019	61	52	85%	188.740,50
2020	70	38	54%	1.140.582,25
(11.11.2020'ye kadar)				

TOPLAM	945	534	57%	10.097.420,92
---------------	------------	------------	------------	----------------------

Tablonun incelenmesinden; Belediye Encümen kararı ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 42. maddesinde belirtilen para cezası uygulaması kapsamında toplam (945) adet yapıya 10.097.420,92 TL para cezasının kesildiği,

01.01.2012-11.11.2020 tarihleri arasında toplamda (534) yapı hakkında yıkım kararı verildiği ve yıkım kararı verilen bu binalarının yıkımının gerçekleştirildiğine dair tutanakların hazırlandığı görülmüştür.

PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

156- Kocasinan Belediyesince 01.01.2012 tarihinden bugüne kadar talep edilen imar durumu belgesi sayıları aşağıdaki tabloda arz edilmiştir.

İMAR DURUM BELGESİ TALEPLERİ	
YILLAR	ADET
2012	149
2013	94
2014	43
2015	11
2016	44
2017	23
2018	113
2019	25
2020 (11.11'E KADAR)	8

2012 yılında (149) adet, 2013 yılında (94) adet, 2014 yılında (43) adet, 2015 yılında (11) adet, 2016 yılında (44) adet, 2017 yılında (23) adet, 2018 yılında (113) adet, 2019 yılında (25) adet, 2020 yılında (8) adet, imar durumu belgesi düzenlenmiştir.

Örnekleme olarak bakılan dosyalardan, imar durum belgelerinin talep edildiği tarihten en geç iki iş günü içerisinde teslim edilmediği görülmüştür.

İmar Durumu belgesi düzenleme dosyası için tapu malikinin talep dilekçesi ile Serbest Harita Mühendisi tarafından düzenlenmiş "Aplikasyon Krokisi", "Vaziyet Planı", arazi kotlarını yol kotlarını gösteren "Plankote" ve güncel "Tapu Kaydı"nın bulunması gerekmektedir.

İçişleri Bakanlığı TEFTİŞ RAPORU.....Mülkiye Müfettişliği

Yapılan incelemelerde dosyaların tamamında bu belgelerden sadece vatandaşa ait talep dilekçesi ve tapu örneği ile düzenlenen İmar durumu belgesi bulunmaktadır.

Örnekler:

-E. A.'ya ait 4135 parsel için 05.12.2012 tarihinde hazırlanan "İmar Durumu" talepli dilekçe 07.12.2012 tarihli yazı ile cevaplanmıştır.

-E. K.'ya ait 1607 ada 1751 parsel için 31.12.2012 tarihinde hazırlanan "İmar Durumu" talepli dilekçe 02.01.2013 tarihli yazı ile cevaplanmıştır.

-İ. A.'ya ait 112 ada 3 parsel için 04.02.2013 tarihinde hazırlanan "İmar Durumu" talepli dilekçe 05.02.2013 tarihli yazı ile cevaplanmıştır.

-A. M.'ye ait 4635 ada 6 parsel için 21.10.2014 tarihinde hazırlanan "İmar Durumu" talepli dilekçe 21.10.2014 tarihli yazı ile cevaplanmıştır.

-H. İ. G.'ye ait 6744 ada 2 parsel için 13.03.2015 tarihinde hazırlanan "İmar Durumu" talepli dilekçe 13.03.2015 tarihli yazı ile cevaplanmıştır.

-N. A.'ya ait 6290 ada 64 parsel için 29.08.2016 tarihinde hazırlanan "İmar Durumu" talepli dilekçe 29.08.2016 tarihli yazı ile cevaplanmıştır.

-E. Y.'ye ait 144 ada 3 parsel için 07.09.2016 tarihinde hazırlanan "İmar Durumu" talepli dilekçe 07.09.2016 tarihli yazı ile cevaplanmıştır.

-K. E'ye ait 954 ada 471 parsel için 29.05.2017 tarihinde hazırlanan "İmar Durumu" talepli dilekçe 29.05.2017 tarihli yazı ile cevaplanmıştır.

-N. A.'ya ait 1014 ada 9 parsel için 21.03.2017 tarihinde hazırlanan "İmar Durumu" talepli dilekçe 21.03.2017 tarihli yazı ile cevaplanmıştır.

-T. T'ye ait 631 ada 10 parsel ve 4909 ada 7 parsel için 01.10.2018 tarihinde hazırlanan "İmar Durumu" talepli dilekçe 02.10.2018 tarihli yazı ile cevaplanmıştır.

-M. D.'ye ait 3192 ada 2 parsel için 30.10.2019 tarihinde hazırlanan "İmar Durumu" talepli dilekçe 01.11.2019 tarihli yazı ile cevaplanmıştır.

- M. B.'ye ait 2813 ada 2 parsel için 13.11.2020 tarihinde hazırlanan "İmar Durumu" talepli dilekçe 13.11.2020 tarihli yazı ile cevaplanmıştır.

Verilen örneklerde de görüldüğü üzere imar durumu belgesi düzenlenmesi işlemlerinde yasal sürelerle uyulduğu görülmüştür.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 55. Maddesi (4). Fıkrasının; "İlgili idare başvuru tarihinden itibaren imar durum belgesi ve onaylı jeolojik ve jeoteknik etüt raporunun bir örneğini en geç iki iş günü; yol kotu tutanağı ve kanal kotu tutanağını en geç beş iş günü içinde verir." hükmü gereğince, uygulamanın bu şekilde düzenlenmesi sağlanmalıdır.

İMAR UYGULAMALARI (15. 16. ve 18. Madde Uygulamaları)

157- Teftişe tabi dönemde yapılan 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi kapsamında (46) adet arsa ve arazi düzenlemesi dosyalarının 10 adedi incelenmiştir. ➤

18. MADDE UYGULAMALARI									
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
TOPLAM	2 ADET	2 ADET	4 ADET	3 ADET	4 ADET	2 ADET	4 ADET	10 ADET	15 ADET

15 ve 16. Maddesi kapsamında (ifraz, tevhit, yola terk, yoldan ihdas vb.) 2012 yılında (58) dosyadan, 2013 yılında (56) dosyadan, 2014 yılında (272) dosyadan, 2015 yılında (96) dosyadan, 2016 yılında (118), 2017 yılında (145) dosyadan, 2018 yılında (175) dosyadan, 2019 yılında (165) dosyadan ve 2020 yılında (137) dosyadan örnekleme usulü ile seçilen dosyalar görevlendirilen teknik elemanlarca detaylı olarak incelenmiştir.

TEVHİT - İFRAZ İŞLEMLERİ									
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
TOPLAM	58 ADET	56 ADET	272 ADET	96 ADET	118 ADET	145 ADET	175 ADET	165 ADET	137 ADET

158- İmar Kanunu'nun 15 ve 16. Maddesi kapsamında yapılan ifraz, tevhit, yola terk, yoldan ihdas vb. işlem dosyalarının incelenmesinde eksik olan bazı hususlar tespit edilmiştir.

Parselasyon ve 18. Madde uygulamalarında Maliklerin ve Hak sahiplerinin muvafakati aranmaksızın yapılmakla birlikte ifraz ve tevhit işlemleri Belediyesince gerçekleştirilse de rızaya dayanır. Bu sebeple maliklerin talebi ya da muvafakati gerekir.

Medeni kanunun 645. Maddesi hükmü uyarınca müşterek mülkiyete konu bir taşınmazın tevhit ve ifrazıyla ya da taşınmazın aynına ilişkin tasarruflarda ortak hareket edilmesi yasal zorunluluktur. Bu yüzden bütün mülkiyetle ilgili yasal taleplerde dilekçelerde tüm maliklerin imzası ya da muvafakatinin bulunması gereklidir.

Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 8. Maddesine göre;

İfraz ve Tevhit için son 6 aylık “*Tapu Kaydı*”, taşınmaz sahipleri tarafından uygulamayı yapan harita mühendisine verilmiş “*Vekaletname/Sözleşme*” Kadastro Müdürlüğünce onaylı “*Kadastral Çapının*” bulunması gerekmektedir.

Örnekleme yöntemiyle incelenen dosyaların bazı evraklarında imzaların eksik olduğu tespit edilmiştir.

Uygulamaya;

- Kocasinan İlçesi, Cırkalan Mahallesi 6296 ada 22 nolu parselde ifraz işleminin yapıp 15 parçaya ayrıldığı, 1 den 11 e kadar olan parsellerin Kocasinan Belediyesi adına tescil edildiği, A,B,C,D harfli parseller ise yola isabet etmesinden dolayı yol olarak terkin edildiği anlaşılmıştır. Ancak dosyasında bulunan “Durum Haritası” başlıklı haritanın ise imzalarının bulunmadığı, ayrıca “Ada Rölöve Krokinin” de dosyasında mevcut olmadığı görülmüştür.

- Kocasinan İlçesi, Cırkalan Mahallesi 6297 ada 54 nolu parselde ifraz işleminin yapıp 26 parçaya ayrıldığı, 1 den 22 ye kadar olan parsellerin Kocasinan Belediyesi adına tescil edildiği, 23 nolu parselin park olarak terkin edildiği, A,B,C harfli parsellerin ise yola

İçişleri Bakanlığı TEFTİŞ RAPORU.....Mülkiye Müfettişliği
isabet etmesinden dolayı yol olarak terkin edildiği anlaşılmıştır. Ancak dosyasında bulunan “Durum Haritası” başlıklı haritanın ise imzalarının bulunmadığı görülmüştür.

- Kocasinan İlçesi, Esentepe Mahallesi 2647 ada 20 nolu parselin ifraz ve tevhit işlemlerinin yapılması Kocasinan Belediyesi’nden talep edilmiş, bu talep doğrultusunda ifraz işlemi yapılmış ve 1,2,3,4,5,A harf ve rakamlı yerler oluşturulmuş ve 01.09.2015 tarihli Encümen kararında “2,3,4,A” harf ve rakamlı yerlerin Belediye adına tesciline karar verildiği anlaşılmıştır. 19.10.2015 tarihli dilekçe ile yapılan başvuruda, “*Esentepe Mahallesi 2647 ada 20 nolu parselin ifrazından meydana gelen 2 nolu yer encümen kararında sehven belediye adına tescili yapılmıştır. İfrazdan meydana gelen 1,2 nolu yerlerin parsel malikleri adına 3, 4, A harf ve rakamlı yerlerinde belediyeniz adına tesciline ilişkin konunun yeniden encümence görüşülmesini arz ederim.*” denilmektedir. Bu sebeple 20.10.2015 tarihli ve 41/910 sayılı Karar Düzeltme kararı ile tescil işlemi düzeltilmiştir.

- Kocasinan İlçesi, Mithatpaşa Mahallesi H.A. ve K.O.A’ya ait 3796 ada 3-4-5 nolu parseller ile 4206 ada 2 nolu parsel, Sümer Mahallesi 4206 ada 1 parselin imara uygun hale gelmesi için 3194 sayılı İmar Kanununun 15. 16. Ve 17. Maddelerine göre tevhit edildiği, tevhitte meydana gelen bu yerin yine İmar Kanununun 15. 16. Ve 17 maddeleri gereğince 4 kısma ifraz edildiği / ifrazdan meydana gelen 1, 2, 3, A harf ve rakamlı yerlerin söz konusu parsel malikleri adına tapudaki hisseleri nispetinde tescil edildiği, tescil işleminden sonra 2 ve 3 nolu yerlerin 1,00 TL bedellerle Kocasinan Belediyesi adına tescil edildiği / A harfli yerde imar planına göre yola isabet ettiğinden kaydının 1,00 TL bedelle Kocasinan Belediyesi adına tescilinden sonra yol olarak terkin edildiği görülmüştür.

- Kocasinan İlçesi, Erkilet Mahallesinde, 5949 numaralı parselin malikinin isteği üzerine imara uygun hale gelmesi için bu parsel mücavirinde bulunan Şekilde Ka harfi ile gösterilen yerin 3194 sayılı İmar Kanununun 17. Maddesi gereği yoldan ihdas edilerek Kocasinan Belediyesi adına arsa haline getirilmesinden sonra Ka harfli yerin 1271,25 TL bedelle söz konusu parsel maliki adına satışının yapılması, yine aynı parselin Ka harfli yerin 3194 sayılı İmar Kanununun 15. 16. 17. Maddesine göre tevhit edilmesi ve tevhitte sonra meydana gelen bu yerin yine imar kanununun 15. 16. 17. Maddeleri gereğince 2 kısma ifraz edildiği, ifrazdan meydana gelen 1, A harf ve rakamlı yerlerin söz konusu parsel maliki adına tescil edildiği, tescil işleminden sonra, A harfli yerin imar planında yola isabet etmesinden dolayı 1,00 TL bedelle Kocasinan Belediyesi adına tescilinden sonra kaydının yol olarak terkin edildiği ve bu işlemler için Kocasinan Belediyesi Encümeninden 05.02.2013 tarih ve 06/157 sayılı, 29.01.2013 tarih ve 05/132 sayılı kararlar alındığı görülmüştür.

- Kocasinan İlçesi, Erkilet Mahallesinde, 399 ada 2,3,4 nolu parsellerin tevhidinden sonra 2 kısma ayırmak için ifraz işlemi yapıldığı ve bu işlemlerin Kocasinan Belediyesi Encümeninden 14.10.2014 tarih ve 38/870 sayılı kararı ile gerçekleştiği görülmüştür. Dosya içerisinde yapılan incelemede “Arazi Kontrol Krokisi”nde düzenleyen Harita Mühendisinin imzasının olduğu ancak “Belediye Kontrol Edenler” bölümünde Harita Mühendisi ve Harita Şefinin kaşelerinin bulunduğu, imzalarının ise bulunmadığı tespit edilmiştir.

159- İmar Kanunu’nun 18. madde uygulamalarında; 1 Ocak 2020 tarihinden önceki uygulamalar için D.O.P.O’nun (Düzenleme Ortaklık Payı Oranı) % 40’nın, 1 Ocak 2020 tarihinden sonraki uygulamalar için ise %45’i aşılmadığı, genel olarak tüm parsellere eşit bir

İçişleri Bakanlığı TEFTİŞ RAPORU.....Mülkiye Müfettişliği
dağıtım yaklaşımıyla yapıldığı, askı ilan süreçlerinin yapıldığı ve itirazların değerlendirildiği
ve Tapu Müdürlüğüne tescillerinin yaptırıldığı görülmüştür.

Büyükşehir Belediye sınırları içerisinde 3194 sayılı İmar Kanunun 18. Madde uygulamalarında izlenmesi gereken iş akışına göre işlemlerin yapıldığı görülmüştür.

18. madde “İmar hududu içinde bulunan binalı veya binasız arsa ve arazileri malikleri ve diğer hak sahiplerinin muvafakati aranmaksızın, birbirleri ile, yol fazlaları ile, kamu kurumlarına veya belediyelere ait bulunan yerlerle birleştirmeye, bunları yeniden imar planına uygun ada ve parsellere ayırmaya belediyeler yetkilidir.”

Bu düzenlemenin amacı, İmar Planına uygun düzgün imar parselleri oluşturmaktır. Bu uygulamayla yol, yeşil alan gibi kamu alanlarının, imar parsellerinde oluşan değer artışı karşılığında düzenlemeye giren parsel maliklerinden bedelsiz olarak alınıp kamunun eline geçmesi sağlanır. Bazı uygulamalarda sadece vatandaşın isteği doğrultusunda 18. Madde uygulamasına gidildiği de görülmüştür.

- Kocasinan İlçesi, Pervane Mahallesi'nde 11.11.2014 tarih ve 42/940 sayılı meclis kararı alınarak arsa ve arazi düzenlemesi yapılmış ve dosyasında “Ada Dağıtım Cetveli” başlıklı tabloların bazı sayfalarında gerekli imzaların eksik olduğu görülmüştür.

- Kocasinan İlçesi, Şeker Mahallesi'nde 02.12.2014 tarih ve 45/1042 sayılı meclis kararı alınarak arsa ve arazi düzenlemesi yapılmış ve dosyasında “Tescil Sayfası” başlıklı tabloların bazı sayfalarında gerekli imzaların eksik olduğu görülmüştür.

- Kocasinan İlçesi, Beyazşehir Mahallesi'nde 18.10.2016 tarih ve 40/810 sayılı meclis kararı alınarak arsa ve arazi düzenlemesi yapılmış ve dosyasında “Poligon Röper Çizelgesi” başlıklı tabloların bazı sayfalarında gerekli imzaların eksik olduğu görülmüştür.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesine istinaden hazırlanan imar uygulamalarının amacına uygun şekilde yapılması sağlanmalıdır.

TEMİZLİK İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ:

160- 02.04.2007 tarih ve 56 sayılı Belediye Meclis Kararı ile Çevre Koruma ve Kontrol Müdürlüğü'nün kurulduğu, asil olarak müdür kadrosuna görevlendirilme yapıldığı ancak iş ve işlemlerinin Temizlik İşleri Müdürlüğü tarafından yürütüldüğü incelenmiştir.

Temizlik İşleri Müdürlüğü Kocasinan Belediyesi Hizmet binasının 1. katında 2 oda ile Gevhermesibe Mahallesi'nde bulunan hizmet binasında faaliyet gösterdiği, Müdürlük Hizmetlerinin 1 Çevre Mühendisi 1 memur 1 işçi 1 Müdür tarafından yürütüldüğü, Saha hizmetlerinin Oruçreis mahallesi'nde bulunan bakım onarım Şefliğinde ki yerimizde (1) kontrol Çevre Mühendisi, (2) Bölge şefi, (10) çavuş ile 696 sayılı KHK ile Belediye şirketine atanan 84 söför, 109 çöp yardımcı elemanı, 129 süpürgeci personel, 2 kepçe operatörü, 3 konteyner tamir ekibi 8 nilfiks operatörü, 5 gliton operatörü, 6 cıncırla geri dönüşüm toplayan personel, 8 cami temizleme personeli (371) personel ile işlerin yürütüldüğü, 

İçişleri Bakanlığı TEFTİŞ RAPORU.....Mülkiye Müfettişliği

Merkezde bulunan ana cadde ve sokaklarda üç vardiya usulü çalışıldığı, Merkez dışında ki cadde ve sokaklarda çift vardiya sistemi ile çalışıldığı, Bölge şefi ve çavuşlarla kontrolü yapıldığı ifade edilmiştir.

Müdürlüğün Belediyeye ait (42) adet hidrolik sıkıştırılmalı çöp kamyonu ve (11) adet yol süpürme aracının 1 adeti bulunduğu, 3 adet mini çöp kamyonu, 1 adet transit pikap, 3 adet vidanjör, 2 adet kepçe (1 kiralık), 3 adet kamyon (2 kiralık), 1 adet arasöz (kiralık), 1 adet konteyner yıkama aracı, 1 adet tek kabin pikap kaldırım yıkama aracı, 3 adet otobüs, 1 adet minibüs, 3 adet transit minibüs, 2 adet traktör, 1 adet dolmuş, 4 adet ısuzy kamyonet (3 kiralık), 2 adet küçük kamyonet, 2 adet cami temizleme aracı, 8 adet Nilfiks, 13 adet gluton, 11 adet cıncır, 7 adet w.c. yıkama hizmetinde kullanılan bisiklet, 19 adet misine araçlarla hizmet verdiği anlaşılmıştır.

Temizlik işlerinin ve katı atıkların toplanması hizmetlerinin; pazaryeri, park, meydan gibi alanların temiz tutulmasının halk sağlığı ve şehir hayatı üzerindeki etkileri göz önüne alınarak yapılacak hizmetin düzenli ve etkin şekilde yerine getirilmesine devam edilmelidir.

161- Kocasinan Belediyesince toplanan evsel atıkların Çevre yolu üzerinde Kayseri Büyükşehir Belediyesine ait düzenli çöp depolama alanına götürülerek depolandığı ve bertaraf edildiği,

Katı atıkların toplanması ile ilgili Belediye hudutları içerisinde bulunan (93) mahallede yaklaşık (63) Yeraltı, (11.674) galvaniz ve (6468) plastik çöp konteyneri mevcut olup bunların plastik olanları binalara ait geri kalanların mülkiyetinin Belediyeye ait olduğu ve İlçe içine merkez mahallelerine ve kırsal mahallelerine düzenli bir şekilde konulduğu ifade edilmiştir.

Yıllara Ait Evsel Atık ve Geri Dönüşüm Miktarları			
YILLAR	Evsel atık (Ton/yıl)	Geri dönüşüm(Ton/yıl)	Oran (%)
2012	112.500(yaklaşık)	1825(yaklaşık)	1,60
2013	113.400(yaklaşık)	2263(yaklaşık)	1,96
2014	116.800(yaklaşık)	2737(yaklaşık)	2,28
2015	120.888	3280(yaklaşık)	2,64
2016	127.823	7715	5,69
2017	128.516	8280	6,10
2018	130.925	9014	6,44
2019	136.875	8109	5,92
2020	98.269(9 aylık)	5462 (9 aylık)	5,41

Evsel atıklardaki geri dönüşüm oranlarının artırılması için yeni faaliyetlerin yürütülmesi ve Çöp Konteynurların bakımlarının ve temizlik işlerinin, özellikle yıkanma ve

İçişleri Bakanlığı TEFTİŞ RAPORU.....Mülkiye Müfettişliği
ilaçlanmalarının düzenli yapılmasına özen gösterilmeli, cadde ve sokaklarda görüntü ve halk sağlığı bakımından sorun çıkarmayacak şekilde yerleştirilmeleri sağlanmalıdır.

162- Kocasinan Belediyesi tarafından Atık pil ve akümülatörlerin toplanması ve geri dönüşümü kapsamında T.A.P. (Taşınabilir Pil Üreticileri ve İthalatçıları Derneği) ile yapılan sözleşmeye istinaden Kocasinan merkezdeki tüm okullar ve kamu kuruluşlara bırakılan atık pil bidonları ve atık pil toplama kutuları ile toplama faaliyetinin yapıldığı, Kocasinan İlçesi sınırlarında 180 noktaya atık yağ toplama kutuları yerleştirildiği, toplanan bitkisel atık yağlar lisanslı Deha Bitkisel Atık Yağ Toplama ve Geri Kazanım firması tarafından alındığı, 2019 yılı içerisinde 850 kg bitkisel atık yağ toplandığı ifade edilmiştir.

Yıllara Ait Atık Pil ve Elektronik Atık Miktarları		
YILLAR	Atık Pil (kg/yıl)	Elektronik Atık(kg/yıl)
2012		
2013		
2014		
2015	252	1524
2016	520	760
2017	1300	2970
2018	2025	1450
2019	2235	1965
2020	398	1262

Atık Pil ve Akümülatörlerin Kontrolü Yönetmeliğinin 8/d maddesinin; “...Belediyeler; okullar, halk eğitim merkezleri, mahalle muhtarlıkları, eğlence yerleri ve halka açık merkezlerde pilleri ayrı toplama ile ilgili üreticilerin sorumluluğu ve programı dâhilinde gerektiğinde üretici ile işbirliği yaparak pilleri ücretsiz olarak ayrı toplamakla, halkı bilgilendirmekle, eğitim programları düzenlemekle görevli ve yetkilidir...” hükmü gereğince işlem yapılması,

Ayrıca 2872 sayılı Çevre Kanununa istinaden 19.04.2005 tarih, 25791 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Bitkisel Atık Yağların Kontrolü Yönetmeliğinin 8. maddesi hükümleri gereğinin yerine getirilmesi sağlanmalıdır.

163- Daha az atık üretilmesi ve kaynağında atıkların ayrıştırılmasını sağlamak için 2018 yılı ortalarında başlayan sıfır atık kapsamında 450 adet dörtlü iç mekân kutuları, 6500 adet geri dönüşüm kutusu Kocasinan İlçesi sınırlarındaki kamu binaları ve okullara dağıtımını yapıldığı, 1200 adet geri dönüşüm mavi kutuları Kocasinan İlçesi sınırlarındaki marketlere dağıtımını yapıldığı, dağıtımını yapılan kutular deforme oldukça değişiminin yapıldığı, Sıfır Atık Yönetmeliği kapsamında yapılması gereken Atık Getirme Merkezi çalışmaları devam ettiği, son tarih olarak 31.12.2020 tarihine kadar tamamlanacağı,

Temizlik İşleri Müdürlüğünün katı atık bertaraf ile ilgili olarak konut ve işyerlerinde daha az atık atılmasını temin etmek, atık içerisinde zararlı maddelerin atılmasını önlemek, katı atıkların değerlendirme ve maddesel geri kazanma çalışmalarına katılımı sağlamak üzere sıfır



İçişleri Bakanlığı TEFTİŞ RAPORU.....Mülkiye Müfettişliği
atık konusunda hedef kitleyi bilinçlendirme çalışmaları ve Pandemi öncesi okullarda düzenli eğitim çalışması yapıldığı,

Kocasinan İlçe sınırları içerisinde bulunan 23 adet semt pazarının, pazar yeri boşaltıldıktan sonra temizliğinin yapıldığı,

Kocasinan İlçe sınırları içerisinde bulunan 93 adet umumi WC'nin temizliğinin günlük yapıldığı ifade edilmiştir.

02.04.2007 tarih ve 56 sayılı meclis kararı ile kurulan Çevre Koruma ve Kontrol Müdürlüğüne asaleten müdür atanmış olmakla birlikte müdürlüğün faal olmadığı, müdürlüğün işlerinin Temizlik İşleri Müdürlüğü tarafından yerine getirildiği anlaşılmıştır.

DİĞER İŞ VE İŞLEMLER:

164- Kocasinan Belediyesince kadınlar ve çocuklar için konukevleri açılmadığı beyan edilmiş ve anlaşılmıştır.

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun; "Belediyenin görev ve sorumlulukları" başlıklı 14. Maddesinde yer alan; "*Belediye, mahallî müşterek nitelikte olmak şartıyla; Büyükşehir belediyeleri ile nüfusu 100.000'in üzerindeki belediyeler, kadınlar ve çocuklar için konukevleri açmak zorundadır. Diğer belediyeler de mali durumları ve hizmet önceliklerini değerlendirerek kadınlar ve çocuklar için konukevleri açabilirler.*" Hükmü doğrultusunda işlem yapılması sağlanmalıdır.

165- Belediye sorumluluk alanında Elektronik Denetleme Sistemleri (EDS) kurulmadığı beyan edilmiş ve anlaşılmıştır.

DEĞERLENDİRME:

166- Belediye Başkanı tarafından Belediye faaliyetlerinin ve personelin performans ölçütlerinin hazırlandığı ama uygulandığı, Belediyeye bağlı birimlerin denetlendiği,

Belediye tarafından engellilere yönelik maddi ve ayni yardımlar yapıldığı ancak özürlüler merkezi ve kadın sığınma evi olarak herhangi bir yer ayrılmadığı,

Belediye Başkanının uzun süre Encümene başkanlık etmediği,

Teftiş tabi dönemde vergi tahsilat oranlarının genel olarak düşük seviyede olduğu (Emlak Vergisi tahakkuk /tahsilat oranının ortalama % 85,25, ÇTV tahakkuk /tahsilat oranının % 76,60, İlan ve Reklam Vergisi tahakkuk/tahsilat oranının % 59,10 olduğu, Belediye Gayrimenkul Kira Geliri tahakkuk/tahsilat oranının ise ortalama %89,67),

Teftiş tarihi itibarıyla Kocasinan Belediyesinde 657 Sayılı Devlet Memurları Kanunu ile öngörülen oranda engelli personel istihdam edilmediği,

Teftiş tarihi itibarıyla 52.369.320,31 TL Belediye alacağının tahsil edilmemiş olduğu, bütçe rakamlarının isabetli tahmin edilemediği,

Kirada bulunan taşınmazlara ait tahsilat miktarı toplamının tahakkuka oranının düşük seviyede (% 62) olduğu,

Belediyelerin görev ve sorumluluğunda olan işler kapsamında, ilgilinin isteğine tabi bir hizmet olmayan işlerle ilgili, işyeri açılma izin harcı dışında başka adlar altında ücret alındığı,

İçişleri Bakanlığı TEFTİŞ RAPORU.....Mülkiye Müfettişliği

İşyerlerinin İşyeri Açma ve Çalıştırma Ruhsatları düzenlendikten sonraki süreçte de daha etkin denetim yapılması gerektiği,

Belediyenin tasarrufu altında bulunan bazı gayrimenkullerin satış ve kira bedellerinin takdirlerine ilişkin Kıymet Takdir Komisyon Kararlarında gerekli dikkat ve özenin gösterilmediği,

Yapı Kontrol Müdürlüğünün usulüne uygun çalışmadığı,

Ruhsata esas mimari projelerin binalarda ve girişlerinde engellilerin erişimine yönelik standartlara uyulmadığı,

Evlendirme Memurluğu iş ve işlemlerinin ve kayıtlarının gözden geçirilmesi gerektiği,

İncelenmiştir.

Belde sakinlerinin mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçlarını karşılamak üzere kurulan ve karar organları seçmenler tarafından seçilerek oluşturulan, idari ve mali özerkliğe sahip kamu tüzel kişisi olan Belediyelerin, kamu kaynaklarını kullandığı ve kıt kaynaklarla hizmet etmeye çalıştığından, mevzuatla kendisine verilen görevleri yerine getirirken ve yerel hizmetleri ifa ederken sağlıklı bir mali yapıya sahip olması büyük önem arz etmektedir.

Bu nedenle; Belediye hizmetlerinin planlı bir şekilde yürütülebilmesinde en önemli araçlardan biri olan bütçenin gerçekçi olarak hazırlanması için bütçe rakamlarının daha titiz tahmin edilmesine çalışılmalı, Belediyenin alacaklarının yakinen takip edilerek öz gelirlerin tahsilâtının artırılması yönünde tedbirlerin alınması, tüketim malzemesi alımı ve personel giderlerinin kademeli olarak azaltılarak bu oranın makul seviyeye çekilmesi, nitelikli personel yetiştirmek amacıyla hizmet içi eğitime önem verilmesi, hizmet alımı ile yapılan işlerin Belediye tarafından daha etkin olarak kontrol edilmesi, sağlanmalıdır.

Mekânsal düzenlemenin aynı zamanda toplumsal yaşamın da düzenlenmesi olduğu gerçeğinden hareketle, imar planı uygulamalarının parçacı çözümler yerine, bütüncül planlama anlayışıyla hazırlanması, yaşanabilir çevre oluşturma gerekliliklerinin sağlandığı sosyal ve teknik altyapı alanları ile açık ve yeşil alan düzenlemelerine ilişkin taviz verilmemesi, planlamada kişilerin talebini karşılayan özel ve ticari fayda yerine “kamu yararının” ön planda tutulması gerektiği unutulmamalıdır.

Belediyenin kaçak yapı ile mücadelede, gözetim ve denetim yetkisini daha etkili biçimde kullanması sağlanmalıdır.

Belediye Başkanının kurum amiri olarak mahalli müşterek ihtiyaçların karşılanmasından ve mevzuata uygun olarak işlem yapılmasından sorumlu olduğu bilinci ile Belediye birimlerini sık aralıklarla denetlemesi sağlanmalı, denetleme sonuçları bir rapora bağlanarak eksikliklerin giderilmesi için ilgili birime yazılı olarak gönderilmeli, ayrıca mevzuata aykırı ya da hatalı ve kusurlu davranışı tespit edilen personel hakkında gerekli kanuni işlemin yapılması ihmal edilmemelidir.

2886 sayılı Devlet İhale Kanununa göre kiraya verilen gayrimenkullerin kiralama süreleri, kira akdinin sona ermesi, uzatılması, yenilenmesi ve kira tespiti gibi hususların 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümlerine ve bu Kanunun öngördüğü usul ve esaslara göre yürütülmesine özen gösterilmelidir. ✓

İçişleri Bakanlığı TEFTİŞ RAPORU.....Mülkiye Müfettişliği

Belediye Başkanı, Belediyenin görev ve yetkileri olan konularda sorumlu davranarak kamu hizmetlerinin yürütülmesi, vatandaşların huzur ve mutluluğu ile mahalli müşterek ihtiyaçların giderilmesi amacıyla inisiyatif olarak Kanundan doğan yetkilerini kullanmalıdır.

Vekâleten yürütülen müdür kadrolarının asil müdür unvanlı personel tarafından yürütülmesi durumunda görevin daha güvenli ve istikrarlı şekilde yerine getirileceği, müdürlük kadrosunda pozisyon güvencesi olmasının personelin güven ve motivasyonunu yükselteceği unutulmamalı, Mahalli İdareler Personelinin Görevde Yükselme ve Unvan Değişikliği Esaslarına Dair Yönetmeliğinin 11. maddesi hükmü gereğince vekâleten yürütülen ve boş olan kadroların duyurulması sağlanmalıdır.

Mahalli idarelerde üst yöneticilerin, stratejik planlarının hazırlanmasından ve uygulanmasından Meclise karşı sorumlu olduğu dikkate alınarak, Belediyenin orta ve uzun vadeli amaçlarını, temel ilke ve politikalarını, hedef ve önceliklerini, performans ölçütlerini, bunlara ulaşmak için izlenecek yöntemler ile kaynak dağılımlarını içeren 2020-2024 Stratejik Plan ve Performans Programının 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 41 ve 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununun 9. maddeleri ile Kamu İdarelerinde Stratejik Planlamaya İlişkin Usul Ve Esaslar Hakkında Yönetmelik, Stratejik Planlama Kavramları ile Stratejik Planlama Sürecine İlişkin Usul ve Esasları Ortaya Koyan Kılavuz ve stratejik planlamaya ilişkin diğer rehberlere uygunluğu açısından değerlendirilerek hazırlanmalıdır.

5018 sayılı Kamu Mali Yönetim ve Kontrol Kanununda da belirtildiği gibi stratejik plan, hedef, amaç ve faaliyetler doğrultusunda Belediye yatırımlarının planlanması hususlarında daha fazla gayret gösterilmelidir.

Mevzuata uygun olmaması nedeni ile tenkit ve tavsiye edilen hususların düzeltilmesi için; personelin hizmet-içi eğitimine ağırlık verilmeli, nitelikli personelden istifade edilmeli, iç denetim mekanizmaları geliştirilerek hatalı veya yanlış uygulamaların uzun süre devam etmesi engellenmelidir.

Hukuk sistemimiz, yöneticilerin ve kamu görevlilerin yapacakları iş ve işlemler ile ilgili kuralları belirlemiştir. Üst yöneticinin yapması gereken, bu kurallara uygun hareket edilmesini sağlamaktır. Son yıllarda mevzuatta yapılan önemli değişikliklerin eğitim yolu ile personele öğretilmesi sağlanmalıdır. Belediye çalışmalarını yaparken bir başka kurumun çalışmalarını örnek almak yerine, örnek alınan çalışmaları yapmayı hedeflemek olmalıdır. Aksi takdirde yanlışlıklar silsilesi birbirini takip edecek ve yapılan yanlışlıklar uygulamaya yerleşerek bu yanlış uygulamaların normalleşmesine sebebiyet verecektir. Yönetim sisteminin işleminde öncelikle müracaat edilmesi gerekli yer yasal düzenlemeler olmalı, diğer kurumların uygulamaları bu süzgeçten geçirildikten sonra uygulamaya konulmalıdır.

İNCELEMeye ALINAN KONULAR

167- İncelemeye alınan konu bulunmamaktadır.

GÖREV VE SONUÇ

168- Teftişe tabi dönemde Kocasinan Belediye Başkanlığı görevinin 2012 yılı dahil 30.03.2014 tarihine kadar Bekir YILDIZ tarafından, 31.03.2014-21.02.2015 tarihleri arasında Mustafa ÇELİK, 22.02.2015 tarihinden itibaren ise Ahmet ÇOLAKBAYRAKDAR

İçişleri Bakanlığı TEFTİŞ RAPORU.....Mülkiye Müfettişliği
tarafından yürütüldüğü incelenmiştir.

Kocasinan Belediye Başkanlığı Genel İş ve Yürütümünün tarafımızdan teftişi sonucunda, (4) örnek olarak düzenlenen bu Teftiş Raporunun; (1) örneği Kocasinan Belediye Başkanlığı'na, verilmek üzere Kocasinan Kaymakamlığı'na, (1) örneği Kayseri Valiliğine, (2) örneği de İçişleri Bakanlığı (Teftiş Kurulu Başkanlığı)'na sunulmuştur. **16.11.2020**

İsmail Ayhan TAVLI
Mülkiye Müfettişi

