

T.C.
İÇİŞLERİ BAKANLIĞI
Mahalli İdareler Kontrolörlüğü
Sayı: 162/15

D E N E T İ M R A P O R U

YILI: 2025

DENETİM YERİ

İli : YALOVA
İlçesi : Armutlu
İdaresi : Armutlu Belediyesi

DENETLEYEN

Mahalli İdareler S. Kontrolörü: Musa ALKAN

DENETLENEN

Kurum : Belediye Başkanlığı
İşlemler : İdari İş ve İşlemler
Dönem : 21/10/2020 - 18/08/2025
Üst Yönetici : Cengiz ARSLAN- Belediye Başkanı

DENETİM TARİHİ

Başlama Tarihi : 18/08/2025
Bitirme Tarihi : 28/08/2025
Eski Denetimin Tarihi : 05/11/2020





Yalova İli, Armutlu Belediye Başkanlığının 21/10/2020 – 18/08/2025 tarihleri arasındaki İdari İş ve İşlemleri, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 54. ve 55. maddelerine istinaden tarafımdan denetlenerek; görülebilen hata ve noksanlıklar ile tenkit ve tavsiyeye değer hususlar aşağıdaki maddelerde açıklanmıştır.

ÖNCEKİ DENETİM VE SONUCU:

1- Armutlu Belediye Başkanlığı İdari İş ve İşlemlerinin bundan önce İçişleri Bakanlığı Mahalli İdareler Kontrolörü Serdar SARIMURAT tarafından denetlendiği dairesinde mevcut 05/11/2020 gün ve 63/41 sayılı denetim raporunun incelenmesinden anlaşılmıştır.

Anılan denetim raporlarında belirtildiği halde henüz tamamlanıp düzeltilmeyen hususlara, bu denetim raporunun ilgili bölüm ve maddelerinde ayrıca değinilecektir.

TEŞKİLATLANMA:

2- Belediye hizmetlerinin üç katlı merkez hizmet binasında yürütüldüğü, belediye hizmet binasının hizmetlerin idame ettirilmesine uygun olduğu incelenmiştir. Belediye binasında yangın tüplerinin mevcut olduğu gözlemlenmiştir.

Binaların Yangından Korunması adlı yönetmeliğin; "Yangın güvenliği sorumluluğu" başlıklı 124'üncü maddesinde "Yapı, bina, tesis ve işletmelerde yangın güvenliğinden; kamu ve özel kurum ve kuruluşlarda en büyük amir, diğer bina, tesis ve işletmelerde ise sahip veya yöneticiler sorumludur." Hükmedildiğinden belediye binasını yangına karşı korumak için alınan önlemlerin artırılması sağlanmalıdır.

3- Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına Dair Yönetmelik gereğince D-6 grubunda yer alan Armutlu Belediyesine 76 adet memur, 38 adet sürekli işçi kadrosunun verildiği, belediye tarafından yapılmış norm kadro çalışması neticesinde 76 adet memur ve 38 adet işçi kadrosunun ihdas edildiği,

Denetim tarihi itibarıyla Armutlu Belediyesinde 30 adet memur, 5 adet sürekli işçinin istihdam edildiği ve 4 adet sözleşmeli personel istihdam edildiği ayrıca Armutlu Belediyesi Personel Limited Şirketinde 128 ve Arjemek Jeotermal İşletme Anonim Şirketinde de 23 adet şirket personelinin bulunduğu,

Birim müdürlüğü ve üzeri kadrolar incelendiğinde; 1 adet belediye başkan yardımcısı kadrosundan tamamına memur personellerden atama yapıldığı ve ayrıca bir belediye meclis üyesinin de başkan yardımcısı olarak görevlendirildiği,

8 adet müdürlük kadrosundan sadece mali hizmetler müdürlüğü, yazı işleri müdürlüğü, işletme ve iştirakler müdürlüğü ve zabıta Amirliği müdürlüklerinde müdür kadrolarının dolu olduğu, diğer 4 müdürlüklere de vekâleten görevlendirme yapıldığı,

İncelenmiştir.

Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına Dair Yönetmelik hükümlerine ve mevcut personel durumuna uygun olacak şekilde yönetmelik eklerinde yer alan cetveller kullanılmak suretiyle norm kadro çalışmalarının yapılması,

Bir görevin uzun süre vekâleten memurlar eli ile yürütülmesinin çalışma verimini azaltacağı, bütçe imkanları çerçevesinde memur personel sayısının artırılması hususları da dikkate alınarak Belediye birimlerine yapılacak atamaların 657 sayılı Devlet Memurları Kanunu hükümleri ve Mahalli İdareler Personelinin Görevde Yükselme Unvan Değişikliği Esaslarına Dair Yönetmelik hükümlerine uygun olarak görevde yükselme sınavları sonucunda başarılı olan personel arasından asaleten yapılmalı, sadece zorunlu hallerde 657 sayılı Devlet Memurları Kanun'un 86 ve 175 inci maddeleri hükümlerine uygun olarak vekâleten atama yapılmalıdır.

BELEDİYE MECLİSİ İLE İLGİLİ İŞ VE İŞLEMLER:

4- Denetim dönemi içerisinde meclis görüşmelerinin tutanağa geçirildiği, ancak tutanakların sadece Belediye başkanı ve kâtip üyeler tarafından imzalandığı, tutanakların meclis birinci başkan vekili ve meclis ikinci başkan vekili tarafından imzalanmadığı incelenmiştir.

U

Uygulama genel olmakla birlikte 2025 yılı Haziran ayı meclis görüşme tutanakları konuya örnektir.

5393 sayılı Belediye Kanununun "Meclis toplantısı" başlıklı 20. maddesinin beşinci fıkrasında "Meclis görüşmeleri görevlilerce tutanağa geçirilir, başkan ve kâtip üyeler tarafından imzalanır." hükmü yer alırken; Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliği'nin "Tutanak düzenlenmesi ve kararların yazılması" başlıklı 16. maddesinin birinci fıkrasının ilk cümlesinde, "Meclis görüşmeleri kâtip üyeler veya divanın sorumluluğundaki görevlilerce tutanağa geçirilir ve başkanlık divanı tarafından imzalanır." hükmüne yer verilmiştir.

5393 sayılı Belediye Kanununun "Başkanlık divanı" başlıklı 19. maddesinde yer alan;

"Belediye meclisi, seçim sonuçlarının ilânını takip eden beşinci gün belediye başkanının başkanlığında kendiliğinden toplanır. Meclis bu toplantıda, üyeleri arasından, gizli oyla meclis birinci ve ikinci başkan vekili ile en az iki kâtip üyeyi ilk iki yıl için görev yapmak üzere seçer. İlk iki yıldan sonra seçilecek başkanlık divanı yapılacak ilk mahalli idareler seçimlerine kadar görev yapar.

Başkanlık divanı seçimi üç gün içinde tamamlanır.

Meclise belediye başkanı, katılamaması durumunda meclis birinci başkan vekili, onun da katılamaması durumunda ikinci başkan vekili başkanlık eder. Ancak yıllık faaliyet raporunun görüşüldüğü meclis toplantısı meclis başkan vekilinin başkanlığında yapılır.

Başkanlık divanında boşalma olması durumunda kalan süreyi tamamlamak üzere yenisi seçilir.

Meclis başkanı, meclis çalışmalarında düzeni sağlamakla yükümlüdür.

Meclisin çalışması ve katılıma ilişkin esas ve usuller İçişleri Bakanlığı tarafından çıkarılacak yönetmelikle düzenlenir."

Hükümleri bir arada değerlendirildiğinde, meclis başkanlık divanının belediye başkanı, meclis birinci başkan vekili, meclis ikinci başkan vekili ve iki kâtip üyeden oluştuğu sonucuna varılmaktadır. Ayrıca Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliği'nin "Tanımlar" başlıklı 4. maddesinde de, "başkanlık divanının meclis başkanı, meclis birinci ve ikinci başkan vekilleri ile kâtip üyeleri ifade ettiği açık bir şekilde belirtilmiştir.

Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliği'nin yukarıda bahsedilen "Tutanak düzenlenmesi ve kararların yazılması" başlıklı 16. maddesinin birinci fıkrasının ilk cümlesinde, "Meclis görüşmeleri kâtip üyeler veya divanın sorumluluğundaki görevlilerce tutanağa geçirilir ve başkanlık divanı tarafından imzalanır." hükmü yer alırken; aynı maddenin ikinci fıkrasının ilk cümlesinde "Kararlar, tutanaklara dayalı olarak yazılır, başkan ve kâtip üyelerce imzalanır." düzenlemesine yer verilmiştir.

Yönetmelikte "tutanakları" imzalayacak kişiler olarak "başkanlık divanı" gösterilirken, "kararları" imzalayacak kişiler olarak "başkan ve kâtip üyeler" gösterilmiş ve bir ayırma gidilmiştir. Şayet "tutanakları" da "başkan ve kâtip üyelerin imzalaması arzu edilse idi Yönetmeliğin 16. maddesinin birinci fıkrasının ilk cümlesinde, "tutanakları" imzalayacak kişiler olarak "başkanlık divanı" ibaresine yer verilmez, "meclis başkanı ve kâtip üyeler" tarafından imzalanacağı açıkça belirtilirdi.

Açıklanan nedenlerle; Meclis görüşmeleri esnasında düzenlenen "meclis görüşme tutanağının sadece başkan ve kâtip üyeler tarafından değil, toplantıya katılmış ise meclis birinci ve ikinci başkan vekilleri tarafından da imzalanması sağlanmalıdır.

5- Belediye Meclisi tarafından kredi kullanılması ve bununla ilgili belediye başkanına yetki verilmesine dair alınan meclis kararında, belediyenin mevcut borç stoku ile başta gerçekleşen bütçe gelirleri olmak üzere belediyenin önemli olan diğer mali bilgilerine yer verilmediği incelenmiştir.

Belediye başkanına borçlanmaya yönelik yetki verilen 02.06.2025 tarih ve 50 sayılı meclis kararı örnektir.

u

Borçlanmaya karar verme yetkisi 5393 sayılı Belediye Kanununun 18 inci maddesinin (e) bendi hükmü gereğince belediye meclisinin uhdesindedir. Dolayısıyla herhangi bir mevzuata aykırılık durumunda sorumlulukta meclise aittir.

5393 sayılı Belediye Kanununun 68 inci maddesi borçlanma ile ilgili usul ve esasları düzenlenmiştir. İlgili maddenin (e) bendine göre belediye ve bağlı kuruluşları ile bunların sermayesinin yüzde ellisinden fazlasına sahip oldukları şirketler, en son kesinleşmiş bütçe gelirlerinin, 213 sayılı Vergi Usul Kanununa göre belirlenecek yeniden değerlendirme oranıyla artırılan miktarının yılı içinde toplam yüzde onunu geçmeyen iç borçlanmayı belediye meclisinin kararı; yüzde onunu geçen iç borçlanma için ise meclis üye tam sayısının salt çoğunluğunun kararı ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığının onayı ile yapabilir.

Borçlanma belediyenin ve İlçenin geleceğine etki edebilecek nitelikte bir karar olduğundan yüksek önem arz etmektedir. Bu nedenle karar alınma sürecinde belediyenin borç durumu, kanunun şart koştuğu kriterlere ilişkin bilgiler açık ve net bir şekilde ortaya konmalı, meclis üyeleri aldıkları kararların içeriği ve ehemmiyeti noktasında tam olarak bilgilendirilmeli, tüm bu hususlarında meclis kararlarında belirtilmesi sağlanmalıdır.

6- 06.01.2025 tarih 9 sayı ile Sosyal Denge Tazminatı sözleşmesi yapmak için Belediye Başkanına yetki verilen meclis kararında, Belediyenin mevcut borç stoku ve personel harcamalarının bütçede payına ilişkin bilgilerin verilmeyeceği görülmüştür.

4688 sayılı Kamu Görevlileri Sendikaları ve Toplu Sözleşme Kanununun 32 inci maddesinin 3 üncü fıkrasında "İlgili mahalli idarenin; vadesi geçmiş vergi, sosyal güvenlik primi ile Hazine Müsteşarlığına olan borç toplamının gerçekleşen en son yıl bütçe gelirlerinin yüzde onunu aşması, ödeme süresi geçtiği halde ödenmemiş aylık ve ücret borcu bulunması veya gerçekleşen en son yıla ilişkin toplam personel giderinin, gerçekleşen en son yıl bütçe gelirlerinin belediyelerde yüzde otuzunu, il özel idaresinde yüzde yirmi beşini aşması hallerinde bu madde kapsamında sözleşme yapılamaz. Sözleşmenin yapılmasından sonra bu koşulların oluşması durumunda mevcut sözleşme kendiliğinden hükümsüz kalır." hükmü yer almaktadır.

Memura verilen sosyal haklar, mevzuat çerçevesinde değerlendirilmedi durumlarda, personeller hakkında geriye dönük sorumluluk doğurabileceği bilinerek; gerekli şartların oluşup oluşmadığı noktasında meclis üyeleri aldıkları kararların içeriği ve ehemmiyeti noktasında tam olarak bilgilendirilmeli, tüm bu hususlarında meclis kararlarında belirtilmesi sağlanmalıdır.

7- Denetim komisyonu seçimlerinde her siyasi parti grubunun ve bağımsız üyelerin meclisteki üye sayısının meclis üye tam sayısına oranlanması suretiyle yapıldığına dair belgelerin kararlarda bulunmadığı incelenmiştir.

06.01.2025 tarih ve 2 sayılı meclis kararı ile kurulan denetim komisyonu örnektir.

5393 sayılı Belediye Kanununun 25.maddesin de "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, her siyasi parti grubunun ve bağımsız üyelerin meclisteki üye sayısının meclis üye tam sayısına oranlanması suretiyle oluşur." denilmektedir.

Yapılan seçimlerde bu hususlara dikkat edilmesi, karar ve tutanak metinlerinde belirtilmesi gerekmektedir.

8- Meclis toplantısında alınan kararlarının bir sonraki meclis toplantısında okunmadığı incelenmiştir.

2024 yılı Temmuz ayı meclis toplantısı örnek olmakla birlikte uygulama geneldir.

Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliğinin 11. maddesinde yer alan "Başkanlık divanı yerini aldıktan sonra başkan yoklama yaptırır; toplantı yeter sayısının olduğu anlaşıldığı takdirde birleşimi açar. Gündeme geçilmeden bir önceki birleşimde alınan kararlara ilişkin tutanakta maddi hata bulunması durumunda, hata meclis kararı ile düzeltilerek başkanlık divanınca imzalanır." hükmüne istinaden, yeni bir meclis kararı almadan, bu hususların meclis toplantı tutanaklarında belirterek gerekli işlemlerin yapılması sağlanmalıdır.

u

9- 07.10.2024 tarih ve 96 sayılı meclis kararı ile şartsız olarak bağışlanan taşının meclis kararı ile kabul edildiği incelenmiştir.

5393 sayılı Belediye Kanunun 38.maddesinin I bendinde "Şartsız bağışları kabul etmek" belediye başkanının uhdesinde olan bir görev ve yetki olduğu belirtilmiştir.

Belediye meclisi, encümeni ve belediye başkanının görev ve yetkileri iyice irdelenmeli, her bir organın kendi görev ve yetki alanına giren hususlarda karar alması sağlanmalıdır.

10- Beş yıllık İmar Programı hazırlanarak belediye meclisine sunulmadığı incelenmiştir. Uygulama geneldir.

3194 sayılı İmar kanunun 10'uncu maddesine göre: Belediyelerce imar planlarının yürürlüğe girmesinden sonraki, 3 ay içerisinde Beş yıllık İmar Programı'nın hazırlanarak ilgili yatırımcı kamu kuruluşlarının temsilcilerinin de katılacağı belediye meclisi toplantılarında karara bağlanacağına ilişkin hükme uygun işlem yapılmalıdır.

11- Belediye Meclisince yangın tehlikesine maruz sahaların tespit edilmediği incelenmiştir.

7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanunun 2'nci maddesi hükmü göz önünde bulundurularak belediye meclisince yangın tehlikesine maruz sahaların tespit edilmesi sağlanmalıdır.

BELEDİYE ENCÜMENİ İLE İLGİLİ İŞ VE İŞLEMLER:

12- Belediye tarafından gerçekleştirilen ifraz ve tevhid işlemlerine ilişkin alınan encümen kararlarında, ifraz ve tevhid işleminin gerçekleştirileceği parsellerin yüz ölçümlerinin belirtilmediği incelenmiştir.

13.08.2025 tarih 180 sayılı ve 11.06.2025 tarih ve 105 sayılı encümen kararları konuya örnek olmakla birlikte uygulama geneldir

3194 sayılı İmar Kanunun 15 inci maddesinde; imar planlarına göre yol, meydan, yeşil saha, park ve otopark gibi umumi hizmetlere ayrılan yerlere rastlayan gayrimenkullerin bu kısımlara izin verilemeyeceği,

İmar parselasyon planı tamamlanmış olan yerlerde yapılacak ifraz veya tevhidin bu planlara uygun olması gerektiği,

İmar planlarında parsel cepheleri tayin edilmeyen yerlerde yapılacak ifrazların, asgari cephe genişlikleri ve büyüklüklerinin yönetmelikle belirtilen esaslara göre tespit edileceği,

İmar planı dışında kalan alanlarda yönetmeliklerinde tayin edilecek miktarlardan küçük ifrazlara izin verilemeyeceği hükümleri dikkate alındığında;

Denetimlerde ve uygulamada özellikle ifrazların planlara uygunluğu, asgari parsel büyüklükleri, cephe genişlikleri gibi hususların bilinmesi ve mevzuata uygun işlem yapılabilmesi için encümen kararların da ifraz ve tevhit edilecek parsel ile ifraz ve tevhit edilmiş parsellerin yüz ölçümlerinin belirtilmesi; ayrıca 5393 sayılı Belediye Kanununun 35 inci maddesi uyarınca, encümen gündemi belediye başkanı tarafından hazırlanır; encümen üyeleri, başkanının uygun görüşü ile gündem maddesi teklif edebilirler; belediye başkanı tarafından havale edilmeyen konular encümende görüşülemez; encümene havale edilen konuların da bir hafta içinde görüşülerek karara bağlanması zorunlu olduğundan, özellikle kararların gerekçeli olup olmadığı ile süreye uyulup uyulmadığının kontrol edilebilmesi için Belediye Encümeni kararlarının dayanağı olan evrakın bir örneğinin, imzalı kararlara eklenmek suretiyle dosyasında saklanması sağlanmalıdır.

13- Belediye Encümeninin görevi dışındaki konularda yetkisini aşacak şekilde kararlar aldığı tespit edilmiştir.

- 13.08.2025 tarih ve 177 sayılı encümen kararı ile belediyeye ait taşınmazların on yıl süreyle kiralanmasına,

- 12.02.2025 tarih 17 sayılı encümen kararı ile taşınmaz satışının iptal edilmesi,

5393 sayılı Belediye Kanunun 18 inci maddesinin (e) bendinde, taşınmaz mal alımına, satımına, takasına, tahsisine, tahsis şeklinin değiştirilmesine veya tahsisli bir taşınmazın kamu

M

hizmetinde ihtiyaç duyulmaması hâlinde tahsisin kaldırılmasına; üç yıldan fazla kiralanmasına ve süresi otuz yılı geçmemek kaydıyla bunlar üzerinde sınırlı aynı hak tesisine karar verme yetkileri belediye meclisinin uhdesine bırakılmış, aynı Kanunun 33 üncü maddesinin (g) bendinde belediye encümenine, belediye meclisinin taşınmaz mallar üzerine aldığı satış, trampa ve tahsisine ilişkin kararları uygulama dışında bir tasarrufta bulunma yetkisi verilmemiştir.

İçişleri Bakanlığı Mahalli İdareler Genel Müdürlüğü'nün 20.06.2005 gün ve B050MAH076000/5003-50520 sayılı 2005/62 numaralı Genelgesinin 2 nci maddesinde "5393 sayılı Belediye Kanununun 18 inci maddesi birinci fıkrası (p) bendinde düzenlenen, yurtdışındaki mahalli idareler ve birliklerle işbirliği veya kardeş kent ilişkisi kurulması ve ortak projeler gerçekleştirilebilmesi için mutlak surette belediye meclis kararı aranacaktır. Bu çerçevede yapılacak görevlendirmelerde ilgili meclis kararı belirtilecektir" denilmekte olup,

Yukarda sayılan kararların belediye meclisinin yetki alanın girdiği açıktır, belediye meclisin belediye encümenine bu yetkilerini devredebileceğine dair herhangi bir mevzuat hükmü bulunmamaktadır. Bu bahisle encümende alınacak kararların, encümenin görev ve yetkisine giren bir konu olup olmadığı iyi değerlendirilmeli, mevzuat hükümleri çerçevesinde alınması sağlanmalıdır.

14- Zabıta tarafından ruhsatsız işletildiği tespit edilen umuma açık istirahat ve eğlence yerlerine düzenlenen tutanaklara istinaden belediye encümeni tarafından gerekli cezaların tayin edilmeyerek, kabahatler kanununa göre idari para cezaları düzenlendiği incelenmiştir.

Ruhsatsız faaliyet gösteren umuma açık istirahat ve eğlence yerine 23.07.2025 tarih 151 sayılı encümen kararıyla kabahatler kanununa göre ceza kesilmesi örnektir.

10/8/2005 tarih ve 25902 nolu Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğin 6 ncı maddesine göre yetkili idarelerden usulüne uygun olarak işyeri açma ve çalışma ruhsatı alınmadan işyeri açılmaz ve çalıştırılmaz.

Ruhsat almadan çalıştırılan umuma açık istirahat ve eğlence yerlerine 2559 sayılı Polis Vazife ve Salahiyet Kanununun 6 ncı maddesine göre idarî para cezası verilir.

Bu maddede öngörülen idarî para cezaları, belediye sınırları içinde belediye encümeni, belediye sınırları dışında il daimi encümeni tarafından verilir.

5393 sayılı Belediye Kanununun 34 üncü maddesinin (e) bendi gereğince kanunlarda öngörülen cezaları vermek belediye encümeninin görev ve sorumluluğu içindedir. Aynı Kanunun 35 inci maddesine göre belediye encümen gündemini hazırlama yetkisi belediye başkanına aittir. Ayrıca encümen üyeleri de başkanın uygun görüşü ile gündem maddesi teklif edebilirler.

Yukarıda belirtilen açıklamalar ışığında, ruhsatsız çalıştırıldığı tespit edilen umuma açık istirahat ve eğlence yerleri ve diğer işyerlerine mevzuatta belirtilen idari müeyyidelerin uygulanması sağlanmalıdır.

15- Taşınmaz satışı için ihale yapılmasına dair encümen kararlarında taşınmazın satılmasına izin verilmesine ilişkin meclis kararlarına değinilmediği incelenmiştir.

20.12.2023 tarih ve 296 sayılı encümen kararı örnek olmakla birlikte benzer kararlar mevcuttur.

5393 sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (e) bendine göre taşınmaz satılmasına karar vermek yetkisi belediye meclisinin uhdesindedir. Aynı Kanunun 34. maddesinin (g) bendi gereğince taşınmaz mal satılmasına ilişkin meclis kararını encümen uygular. Bu kapsamda alınacak belediye encümen kararlarında, yasa gereğince alınması zorunlu olan belediye meclis kararlarına değinilmesi sağlanmalıdır.

16- 03.07.2024 tarih ve 75 sayılı encümen kararıyla Maliye Hazinesi için yer ihdas yapıldığı incelenmiştir.

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18 inci maddesinin (e) bendinde belediyeye ait taşınmaz malın tahsisine karar verme yetkisinin belediye meclisinde olduğu belirtilmiştir. Aynı Kanun'un 34 üncü maddesinin (g) bendinde meclisin vermiş olduğu tahsis kararını uygulama görev ve yetkisinin belediye encümeninde olduğu belirtilmiştir. Mevzuat hükümlerinden de

M

anlaşılacağı gibi encümenin görev ve yetkisi dışında kalan kararların encümen toplantılarında alınmamasına özen gösterilmelidir.

17- Encümen karar özetleri defteri tutulmadığından, belediye başkanı tarafından encümene havale edilen konuların zamanında encümende görüşülüp görüşülmediği hususu anlaşılamamıştır.

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 35 inci maddesi uyarınca belediye başkanı tarafından havale edilmeyen konuların encümende görüşülemeyeceği, belediye başkanı tarafından encümene havale edilen konuların bir hafta içinde görüşülerek karara bağlanacağı hükme bağlandığından, encümen karar özetleri defteri temin edilerek usulüne uygun bir şekilde tutulması sağlanmalıdır.

18- 3194 sayılı İmar Kanununun 17. maddesine göre müstakil inşaata elverişli olmayan taşınmazların satışına ilişkin encümen kararlarında, encümen kararlarına ek ilgili kurumun yazılarında söz konusu parselin müstakil inşaata neden elverişli olmadığı hususuna açıkça yer verilmediği incelenmiştir.

11.09.2024 tarih ve 129 sayılı encümen kararı örnektir.

3194 sayılı İmar Kanununun 17. maddesinde "Belediye veya valilik, kendi malı olan veya imar planlarının tatbiki sonucu kamulaştırmadan artan parçalarla, istikameti değiştirilen veya kapanan yol ve meydanlarda hasıl olan sahalardan müstakil inşaata elverişli olmayan parçaları, bitişiğindeki arsa veya bina sahibine bedel takdiri suretiyle satmak, gayrimenkul sahiplerinin yola giden yerlerden dolayı tahakkuk eden istihkaklarını bedel takdiri suretiyle değiştirmek ve komşu gayrimenkul sahibi takdir edilen bedelle satın almaktan imtina ederse, şuyulandırıp satmak suretiyle imar planına uygunluğunu temin eder." hükmü yer almaktadır.

İdarelerin iş ve işlemlerinde hukukilik, hesap verebilirlik, şeffaflık gibi temel idari ilkelerin tesisi için bu gibi hususlara dikkat edilmesi, encümen kararları ve eklerinde yer verilmesi sağlanmalıdır.

19- 07.12.2022 tarih 271 sayılı karar ile Bayır Mahallesi 2 nolu parselde bulunan taşınmazın kamulaştırılması işleminde kamu yararı kararı alındığı ve kamu yararı kararının mülki idare amirinin onayına sunulduğuna dair herhangi bir belgenin dosyasında yer almadığı incelenmiştir.

2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 1. maddesine göre kamulaştırma kamu yararının gerektirdiği hallerde yapılır. 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 5 inci maddesine göre belediye encümenince alınan kamu yararı kararlarının, aynı Kanunun 6 ncı maddesinin (a) bendi gereğince Köy ihtiyar kurulları ve belediye encümenleri kararları, ilçelerde kaymakamın, il merkezlerinde valinin, onayı ile tamamlanacağı, hükme bağlandığından kamu yararı kararlarının mülki amirinin (kaymakam) onayına sunulması Kanun hükmünün yerine getirilmesi sağlanmalıdır.

Belediye tarafından yapılacak kamulaştırma işlemlerinde Kanun hükümlerine riayet edilmesi sağlanmalıdır.

İNSAN KAYNAKLARI İLE İLGİLİ İŞ VE İŞLEMLER:

20- Armutlu Belediyesinin denetime tabi dönemde 01.Personel Giderleri tertibinin gerçekleşen en son yıl gelirinin yeniden değerlendirilmek suretiyle bulunan tutarına oranının aşağıda belirtilen şekilde olduğu incelenmiştir.

PERSONEL GİDERLERİNİN BÜTÇE GELİRLERİNE ORANI					
Bütçe Yılı	Bir Önceki Yıl Bütçe Gelir Toplamı	Yeniden Değerlendirme Oranı %	En Son Yıl Bütçe Gelir Kesin Hs.	Bütçe personel gid. Toplamı	Pers. Gid. Bütçe gelirlerine oranı %
	(A)	(B)	[(A*B)+A]=C	(D)	(D*100/C)
2020	17.202.711,66	22,58	21.087.083,95	4.086.158,77	19,38
2021	24.623.256,33	9,11	26.866.434,98	4.420.462,05	16,45

M

2022	28.266.052,17	36,2	38.498.363,06	7.682.232,15	19,96
2023	50.290.189,76	122,93	112.111.920,03	19.947.812,11	17,79
2024	92.389.246,74	58,46	146.400.000,38	31.952.672,79	21,83

*2025 yılı hesapları kesinleşmemiş olması hasebiyle hesaplama dahil edilmemiştir.

5393 sayılı Belediye Kanununun "Norm kadro ve personel istihdamı" başlıklı 49. maddesinde;

"Belediyenin yıllık toplam personel giderleri, gerçekleşen en son yıl bütçe gelirlerinin 213 sayılı Vergi Usul Kanununa göre belirlenecek yeniden değerlendirme katsayısı ile çarpımı sonucu bulunacak miktarın yüzde otuzunu aşamaz. Nüfusu 10.000'in altında olan belediyelerde bu oran yüzde kırk olarak uygulanır. 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 kanunî faiziyle birlikte belediye başkanından tahsil edilir. Personelin her türlü alacakları zamanında ve öncelikle ödenir."

5393 sayılı Belediye Kanununun geçici 1. maddesinde;

"Bu Kanunun yayımı tarihinde personel giderlerine ilişkin olarak 49 uncu maddede belirtilen oranları aşmış olan belediyelerde bu oranların altına ininceye kadar, boş kadro ve pozisyon bulunması ve bütçe imkânlarının yeterli olması kaydıyla 01.01.2005 tarihinde mevcut memur ve sözleşmeli personel sayısının yüzde onunu geçmemek üzere İçişleri Bakanlığınca zorunlu hâllere münhasır olacak şekilde verilecek izin dışında ilâve personel istihdam edilemez. Geçici iş pozisyonları için önceki yıldan fazla olacak şekilde vize yapılamaz."

Hükümleri mevcuttur. Yukarıdaki tabloda da görüleceği üzere personel giderlerinin gerçekleşen en son yıl gelirinin yeniden değerlendirilmek suretiyle bulunan tutarına oranının

2020 yılında (19,38), 2021 yılında (16,45), 2022 yılında (19,96), 2023 yılında (17,79), 2024 yılında (21,83) şeklinde tekemmül ettiği, 5393 sayılı Belediye Kanununun 49. maddesi kapsamında yüzde kırk olarak uygulanacak olan personel giderlerinin aşılmadığı incelenmiştir.

21- Armutlu Belediyesinin denetime tabi dönemde 01. Personel Giderleri tertibi ile şirket personelinin net maaş tutarının gerçekleşen en son yıl gelirinin yeniden değerlendirilmek suretiyle bulunan tutarına oranının aşağıda belirtilen şekilde olduğu incelenmiştir.

Uygulama Yılı	Gerçekleşen En Son Yıl Bütçe Geliri	VUK YDO (%)	Yeniden Değerlendirilmiş Bütçe Geliri	Personel Giderleri Toplamı	Personel Giderleri Oranı (%)
	A	B	A+(A*B)= C	D	(D/C)= E
2020	17.202.711,66	22,58	21.087.083,95	6.526.893,80	30,95%
2021	24.623.256,33	9,11	26.866.434,98	9.255.286,20	34,45%
2022	28.266.052,17	36,2	38.498.363,06	15.263.387,42	39,65%
2023	50.290.189,76	122,93	112.111.920,03	39.292.101,84	35,05%
2024	92.389.246,74	58,46	146.400.000,38	74.974.285,99	51,21%

*2025 yılı hesapları kesinleşmemiş olması hasebiyle hesaplama dahil edilmemiştir.

375 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin Geçici 24. maddesi ile personel çalıştırılmasına dayalı hizmet alım sözleşmeleri kapsamında yükleniciler tarafından 4/12/2017 tarihi itibarıyla çalıştırılmakta olanlar belediyece kurulacak personel şirketinde istihdam edileceği hüküm altına alınmış.

28/4/2018 tarihli ve 30405 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan İl Özel İdareleri, Belediyeler ve Bağlı Kuruluşları ile Bunların Üyesi Olduğu Mahalli İdare Birliklerinin Personel Çalıştırılmasına Dayalı Hizmetlerinin Gördürülmesine İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Kararın ikinci bölümünde işçilere ilişkin personel giderlerinin toplam giderler içindeki payına ilişkin üst sınırlar belirlenmiştir.

Usul ve Esasların 5. maddesine göre;

(Handwritten signature)

İdarelerin, şirket personeli de dahil yıllık toplam personel giderleri, idarenin gerçekleşen en son yıl bütçe gelirleri toplamının her yıl, bir önceki yıla ilişkin olarak 4/1/1961 tarihli ve 213 sayılı Vergi Usul Kanununun mükerrer 298 inci maddesi uyarınca tespit ve ilan edilen yeniden değerlendirme oranında artırılması sonucu bulunacak miktarın yüzde kırkını aşamaz. Bu oran büyükşehir belediyelerinde yüzde otuz olarak uygulanır. 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 idare şirketlerine yeni personel alımı yapılamaz.

Doğrudan hizmet alım sözleşmesi kapsamında çalışan işçi sayısı, 375 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin geçici 24 üncü maddesine göre işçi statüsünde geçişe esas sözleşme kapsamında o iş için öngörülen işçi sayısını aşamaz. Ancak birinci fıkradaki oranın altında kalan idarelerin şirketleri; bu oranın aşılmaması kaydıyla, işten ayrılanların yerine ve iş artışının zorunlu olduğu durumlarda idarenin talebi üzerine yeni işçi alımı yapabilir. İdareler, belirlenen oranın aşılmaması kaydıyla personel çalıştırılmasına dayalı yeni hizmetlerini şirketlerine gördürebilir ve bu amaçla şirketler tarafından yeni işçi alımı yapılabilir.

Birinci fıkrada belirlenen oranı aşan idareler tarafından Bakanlıktan izin alınmaksızın şirketlerine işçi alımı yapılamaz.

İdare tarafından şirkete personel gideri için yapılacak aylık ödemelerin toplamı, hizmet alımı sözleşmesinde öngörülen işçi ücretleri esas alınarak hesaplanan;

a) Asgari İşçilik maliyeti,

b) Asgari işçilik maliyeti üzerinden hesaplanan %4 sözleşme giderleri ve genel giderler,

c) İşçilikle bağlantılı ayni giderler,

ç) Asgari işçilik maliyeti ve işçilikle bağlantılı ayni giderler toplamı üzerinden %7'ye kadar belirlenecek kâr,

Dâhil işçilik giderleri toplamını aşamaz. İşçi ücretlerinin tespitinde asgari ücrette meydana gelen artışlar dikkate alınır. Asgari işçilik maliyeti, sözleşme giderleri ve genel giderler ile işçilikle bağlantılı ayni giderler ve kâr oranı, kamu ihale mevzuatı esas alınarak belirlenir.

Şirketin toplam giderleri içinde, işçilere ilişkin personel giderlerinin tutarı dördüncü fıkra hükümlerine göre şirkete yapılan aylık personel ödemelerinin miktarını geçemez. Şirketin idareye sunduğu personel çalıştırılmasına dayalı hizmetleri dışındaki diğer faaliyetlerinde çalışan işçilere ilişkin giderler, bu tutarın tespitinde dikkate alınmaz. İçişleri Bakanlığı Mülga Mahalli İdareler Genel Müdürlüğünün 30.04.2018 tarihli genelgesinde; idarelerin şirket personeli de dâhil yıllık personel giderlerinin hesaplanmasında, doğrudan hizmet alımı kapsamında idarede istihdam edilen şirket işçileri ile yönetici ve destek personeline ödenen net ücretin toplamının dikkate alınacağı belirtilmiştir.

2020, 2021, 2022, 2023 ve 2024 yılına ilişkin şirket personelinin net maaş tutarı olarak belediye mali hizmetler birimi tarafından Kontrolörlüğüme sunulan rakamlar esas alınmıştır. Mevzuat kapsamında yüzde kırk olarak uygulanacak olan şirket personeli dahil personel giderleri yasal sınırının cari 2020, 2021, 2022 ve 2023 yılları için aşılmadığı, sadece 2024 yılı aşıldığı ve bakanlıktan izin alındığı incelenmiştir.

Bu kapsamda, personel limited şirketi ile ilgili olarak İl Özel İdareleri, Belediyeler ve Bağlı Kuruluşları ile Bunların Üyesi Olduğu Mahalli İdare Birliklerinin Personel Çalıştırılmasına Dayalı Hizmetlerinin Gördürülmesine İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Karara göre işlem tesis edilmesi sağlanmalıdır.

22- Denetim tarihi itibarıyla Zeki TÜRKMEN ve Hasan GONCA adlı iki işçi personelin 106 ve 88 gün izin hakkının bulunduğu görülmüştür.

4857 sayılı İş Kanununun 53 üncü maddesi yıllık ücretli izin hakkı ve izin sürelerini düzenlemektedir. İlgili maddeye göre işyerinde işe başladığı günden itibaren, deneme süresi de içinde olmak üzere, en az bir yıl çalışmış olan işçilere yıllık ücretli izin verilir. Yıllık ücretli izin hakkından vazgeçilemez. Niteliklerinden ötürü bir yıldan az süren mevsimlik veya kampanya işlerinde çalışanlara bu Kanunun yıllık ücretli izinlere ilişkin hükümleri uygulanmaz. İşçilere

ML



verilecek yıllık ücretli izin süresi, hizmet süresi; a) Bir yıldan beş yıla kadar (beş yıl dahil) olanlara on dört günden, b) Beş yıldan fazla on beş yıldan az olanlara yirmi günden, c) On beş yıl (dahil) ve daha fazla olanlara yirmi altı günden, az olamaz.

Aynı Kanunun 56 ncı maddesine göre yıllık ücretli izin işveren tarafından bölünemez. Bu iznin 53 üncü maddede gösterilen süreler içinde işveren tarafından sürekli bir şekilde verilmesi zorunludur. Ancak, 53 üncü maddede öngörülen izin süreleri, tarafların anlaşması ile bir bölümü on günden aşağı olmamak üzere bölümler hâlinde kullanılabilir. İşveren tarafından yıl içinde verilmiş bulunan diğer ücretli ve ücretsiz izinler veya dinlenme ve hastalık izinleri yıllık izne mahsup edilemez. Yıllık ücretli izin günlerinin hesabında izin süresine rastlayan ulusal bayram, hafta tatili ve genel tatil günleri izin süresinden sayılmaz. Yıllık ücretli izinleri işyerinin kurulu bulunduğu yerden başka bir yerde geçirecek olanlara istemde bulunmaları ve bu hususu belgelemeleri koşulu ile gidiş ve dönüşlerinde yolda geçecek süreleri karşılamak üzere işveren toplam dört güne kadar ücretsiz izin vermek zorundadır. İşveren, işyerinde çalışan işçilerin yıllık ücretli izinlerini gösterir izin kayıt belgesi tutmak zorundadır.

Yine Kanunun "Yıllık ücretli izin hükümlerine aykırılık" başlıklı 103 üncü maddesinde; yıllık ücretli izni Kanunun 56 ncı maddesine aykırı olarak bölen veya izin ücretini 57 nci maddenin üç ve dördüncü fıkralarında belirtilen usule aykırı olarak ödeyen veya eksik ödeyen veya 59 uncu maddedeki hak edilmiş izni kullanmadan iş sözleşmesinin sona ermesi halinde bu izne ait ücreti ödemeyen veya 60 ncı maddede belirtilen yönetmeliğin esas ve usullerine aykırı olarak izin kullandırmayan veya eksik kullandıran işveren veya işveren vekiline bu durumda olan her işçi için ikiyüzyirmi Türk Lirası idari para cezası verileceği hükme bağlanmıştır.

Yıllık ücretli izin hakkı, Anayasa' daki dinlenme hakkının karşılığı olarak düzenlenmiş olup, amacı işçinin bir süre işten uzak kalmasının sağlanmasıdır. Bu nedenle yıllık ücretli izin hakkı, işçilerin yıllık izinlerini kullanmaktan imtina edip doğrudan paraya çevirebilecekleri bir hak değildir. Hem yıllık ücretli iznin dayandırıldığı anayasa hükmünün özü gereği hem de belirtilen mevzuat hükümlerine uygun şekilde belediyenin iş ve işlemlerini aksatmayacak şekilde, işçiler için özel durumları da göz önünde bulundurarak bir yıllık izin planlaması yapılması ve bu programa uyarak işçilerin yıllık izne çıkartılması sağlanmalıdır.

23- Denetim tarihi itibarıyla Armutlu Belediyesinde 5 adet sürekli işçi çalıştırıldığı, engelli ve eski hükümlü personel bulunmadığı,

Armutlu Belediyesine ait;

Armutlu Belediyesi Personel Limited Şirketinde 128 işçi çalıştırıldığı bu işçilerde 6'ünün engelli, 2'sinin eski hükümlü, Arjemek Jeotermal İşletme Anonim Şirketinde ise 23 işçi istihdam edildiği engelli ve eski hükümlü personel bulunmadığı incelenmiştir.

4857 sayılı İş Kanununun "Engelli ve eski hükümlü çalıştırma zorunluluğu" başlıklı 30. maddesinde "İşverenler, elli veya daha fazla işçi çalıştırdıkları özel sektör işyerlerinde yüzde üç engelli, kamu işyerlerinde ise yüzde dört engelli ve yüzde iki eski hükümlü işçiyi veya 21/6/1927 tarihli ve 1111 sayılı Askerlik Kanunu veya 16/6/1927 tarihli ve 1076 sayılı Yedek Subaylar ve Yedek Askeri Memurlar Kanunu kapsamına giren ve askerlik hizmetini yaparken 12/4/1991 tarihli ve 3713 sayılı Terörle Mücadele Kanununun 21 inci maddesinde sayılan terör olaylarının sebep ve tesiri sonucu malul sayılmayacak şekilde yaralananları meslek, beden ve ruhi durumlarına uygun işlerde çalıştırmakla yükümlüdürler. Aynı il sınırları içinde birden fazla işyeri bulunan işverenin bu kapsamda çalıştırmakla yükümlü olduğu işçi sayısı, toplam işçi sayısına göre hesaplanır." hükmü yer almaktadır.

Kanun hükmü gereğince belediyenin %3 engelli, %2 eski hükümlü çalıştırması, belediye şirketlerinin ise %3 engelli çalıştırma zorunluluğu bulunmaktadır. Mevcut sayılar üzerinden bir değerlendirme yapıldığında belediye ve belediye şirketlerinde çalışan engelli işçi sayılarının asgari sayıların altında kaldığı görülmektedir. Bu kapsamda Kanun hükmüne uygun işlem yapılması sağlanmalıdır.

24- 3628 sayılı Kanuna göre mal bildirimini yapmakla yükümlü kamu görevlilerinin mal bildirimlerinin karşılaştırıldığına dair bir belgenin bulunmadığı incelenmiştir.

M



Zabıta Amiri Selim Bayram'a ait 2025 yılında verilen mal beyanında görüldüğü üzere tarih atılmamış olması,

Örnektir.

3628 sayılı Mal Bildiriminde Bulunulması, Rüşvet ve Yolsuzluklarla Mücadele Kanununun 6. maddesi mal bildirimlerinin ne zaman verilmesi gerektiğini düzenlemiştir. İlgili maddenin (d) bendine göre mal varlığında önemli bir değişiklik olduğunda bir ay içinde mal bildiriminde bulunulması zorunludur. Aksi halde aynı Kanunun 10. maddesine göre bildirimlerin verileceği mercilerce ihtarla bulunulur. İhtarın kendisine tebliğinden itibaren otuz gün içinde mazeretsiz olarak bildirimde bulunmayana üç aya kadar hapis cezası verilir.

Mal Bildiriminde Bulunulması Hakkında Yönetmeliğin 8. maddesinin (a) ve (b) bendine sayılanlar göre mal bildirimine konu teşkil eder. (b) bendinde belirtilen mal, hak, alacak, borç ve gelirlerin ayrı ayrı toplam değerleri tek kalem halinde gösterilir. Mal Bildirim Beyannamelerinde, kendisi, eşi ve velayeti altında bulunan çocukların gösterilmesi gerektiği bilinmeli, Mallar, mal bildirim tarihiindeki değerleri esas alınmak suretiyle beyan olunur. Bundan böyle mal bildirimlerinde mevzuat hükmüne riayet edilmesinde daha dikkatli davranılması sağlanmalıdır.

28- Memurlar tarafından alınan hastalık raporlarının hastalık izinlerine çevrilmediği incelenmiştir.

27.06.2025 tarihli Hande ATASAYAR'ın almış olduğu hastalık raporu örnektir.

Devlet Memurlarına Verilecek Hastalık Raporları ile Hastalık ve Refakat İznine İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmeliğinin "Hastalık izni verilmesi" başlıklı 7. maddesinde;

"Memurlara hastalık raporlarında gösterilen süreler kadar hastalık izni verilir.

Hastalık izni, memurun görev yaptığı kurum veya kuruluşun izin vermeye yetkili kıldığı birim amirlerince verilir. Yurt dışında verilecek hastalık izinlerinde misyon şefinin onayı zorunludur.

Kamu hizmetlerinde aksamaya yol açılmaması ve bu Yönetmelik ile belirlenen usul ve esaslara uygunluğunun tespit edilebilmesi için, hastalık raporlarının aslının veya bir örneğinin en geç raporun düzenlendiği günü takip eden günün mesai saati bitimine kadar elektronik ortamda veya uygun yollarla bağlı olunan disiplin amirine intikal ettirilmesi; örneği gönderilmiş ise, rapor süresi sonunda raporun aslının teslim edilmesi zorunludur. Yıllık iznini yurtdışında geçiren memurların aldıkları hastalık raporları, dış temsilciliklerce onaylanmalarını müteakip en geç izin bitim tarihinde disiplin amirlerine intikal ettirilir.

Geçici görev veya vekâlet sebebiyle diğer kurumlarda görevli memurlara görev yaptıkları kurumların izin vermeye yetkili amirlerince, yurtdışında geçici görevli memurlara ise misyon şeflerince hastalık izni verilir.

Bu Yönetmelik ile tespit edilen usûl ve esaslara uyulmaksızın alınan hastalık raporlarına dayanılarak hastalık izni verilemez. Hastalık raporlarının bu Yönetmelik ile tespit edilen usûl ve esaslara uygun olmaması hâlinde bu durum memura yazılı olarak bildirilir. Bu bildirim üzerine memur, bildirim yapıldığı günü takip eden gün göreve gelmekle yükümlüdür. Bildirim yapıldığı hâlde görevlerine başlamayan memurlar izinsiz ve özürsüz olarak görevlerini terk etmiş sayılarak haklarında 657 sayılı Kanun ve özel kanunların ilgili hükümleri uyarınca işlem yapılır.

Hastalık izni verilebilmesi için hastalık raporlarının, geçici görev ve kanunî izinlerin kullanılması durumu ile acil vakalar hariç, memuriyet mahallindeki veya hastanın şevkinin yapıldığı sağlık hizmeti sunucularından alınması zorunludur.

Hastalık raporlarının fenne aykırı olduğu konusunda tereddüt bulunması hâlinde, memur hastalık izni kullanıyor sayılmakla birlikte Sağlık Bakanlığınca belirlenen ve memurun bulunduğu yere yakın bir hakem hastaneye sevk edilir ve sonucuna göre işlem yapılır. Hakem hastane sağlık kurulları bu nitelikteki başvuruları öncelikle sonuçlandırır."

Hükmü mevcut olup, yasa hükümleri çerçevesinde alınan hastalık raporlarının hastalık izinlerine çevrilmesi gerektiği ve idareye örneği intikal ettirilmiş hastalık raporlarının rapor süresi sonunda aslının teslim edilmesinin zorunlu olduğu bilinmelidir.

M

29- Etik komisyonunun kurulduğu ve etik sözleşmelerin imzalandığı memnuniyetle müşahade edilmiştir.

ZABITA HİZMETLERİ:

30- Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına Dair Yönetmelik hükümleri gereğince; belediyeye (1) adet zabıta amiri, (2) adet zabıta komiseri ve (12) adet Zabıta Memuru kadrosunun tahsis edildiği, belediye tarafından (1) adet zabıta amiri, (1) adet zabıta komiseri ve (2) adet Zabıta Memuru kadrosunun ihdas edildiği, bu kadrolardan 1 adet zabıta komiseri, 2 adet zabıta memuru kadrosunun dolu olduğu,

İki zabıta memurunun mücavir alan içerisinde her türlü hizmetten sorumlu olduğu,

Geri kalan zabıta personeli ile birlikte zabıta hizmetlerinde görevli 8 şirket personeli eliyle zabıta hizmetlerinin yürütüldüğü,

Nöbet çizelgelerinin zabıta hizmetlerinin 24 saat kesintisiz yürütülmesine olanak tanıyacak şekilde düzenlenmediği, 3 vardiya halinde 16,5 saat şeklinde çalışıldığı,

Turizm zabıta ekibinin teşkil ettirilmediği,

2 adet gürtlü, 2 adet çevreyi kirletme, 342 adet emre aykırı davranış, 35 adet işgal, 2 adet dilencilik suçu olmak üzere toplam 383 adet ihlal için encümen ve zabıta tarafından idari yaptırım uygulandığı incelenmiştir.

Zabıta teşkilatının mevcut personel sayısının; ilçe için yeterli olmadığı, zabıta teşkilatının bilgi ve eğitim seviyesi olarak geliştirilmesi gerektiği görülmekte olup, bu teşkilatın daha verimli çalıştırılması adına mevcut personelin sistematik olarak kurum içi ve kamu kurum ve kuruluşları tarafından verilecek seminer ve eğitimlerden faydalandırılarak veya diğer belediyelerle işbirliği yapılarak mevzuat bilgisinin artırılması, daha sonra belediye başkanı tarafından gerekli talimatların verilmesi suretiyle bir program dâhilinde ilçede denetimlerin düzenli bir şekilde yapılması sağlanmalıdır.

657 sayılı Devlet Memurları Kanununun 4. maddesine göre genel idari esaslara göre yürütülen asli ve sürekli kamu hizmetlerinin memurlar eliyle yürütüleceği, Belediye Zabıta Yönetmeliğinin 41. maddesine göre zorunlu hallerde belediye memurlarından ihtiyacı karşılayacak sayıda personelin zabıta biriminin sadece büro hizmetlerinde geçici olarak görevlendirilebileceği, geçici görev süresinin bir yıl içinde altı ayı geçemeyeceği; şirket işçilerinin bu hizmeti yürütemeyeceği ve kadrolu işçi personelin destek hizmetleri haricinde resmi üniforma giymek suretiyle asli ve sürekli zabıta hizmetlerinde görevlendirilemeyeceği bilinmelidir.

31- Armutlu Belediyesinde zabıtaya savunma amaçlı teçhizat temin edilmediği incelenmiştir.

11.04.2007 tarihli ve 26490 sayılı Resmi Gazete’ de yayımlanan Zabıta Yönetmeliği’nin, savunma amaçlı teçhizat başlıklı 45 inci maddesinde;

“(1) Belediye zabıta personeline görevleri esnasında karşılaştıkları direniş ve fiili saldırı durumunda kullanılmak üzere göz yaşartıcı sprey, kask ve kalkan gibi savunma amaçlı teçhizat verilebilir.”

Hükmü gereğince, ihtiyaç halinde zabıta personeline savunma amaçlı teçhizatların temin edilmesi sağlanmalıdır.

İTFAYE HİZMETLERİ:

32- Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına Dair Yönetmelik hükümleri gereğince; D-6 grubunda bulunan Armutlu Belediyesine (1) adet İtfaiye Çavuşu ve (9) adet İtfaiye Eri kadro ihdas imkânı verildiği, İtfaiye Çavuşluğunun yetkilendirme ile görevlendirildiği, diğer hizmetlerin şoför, destek hizmetleri personeli, santral operatörü ve büro işçilerinin görevlendirilerek İtfaiye Personeli olarak görev yaptığı incelenmiştir.

İtfaiye hizmetlerinin daha sağlıklı yürütülmesi için İtfaiye Çavuşu ve İtfaiye Eri kadrolarına personel alınması tavsiyeye değer görülmüştür.

mm

33- Belediye itfaiye teşkilatında 2 adet merdivenli, 1 adet 1.75 tonluk acil kurtarma aracı ve 1 adet 10 tonluk arazözün bulunduğu belirtilmiştir.

Belediye İtfaiye Yönetmeliği'nin 42.maddesine göre; İtfaiye teşkilatının asgari araç sayısının ilgili TSE veya EN standartlarına uygun olarak belirleneceği ve aynı maddenin (b) fıkrasında nüfusu 10.000'e kadar olan yerlerde en az 1 adet itfaiye söndürme aracı olması gerektiği hükümleri dikkate alındığında, itfaiye teşkilatının asgari gereksinimlerinin mevcut olduğu belirtilmiştir.

İMAR İŞLERİ:

34- Denetime tabi dönem içerisinde verilen yapı ruhsatı, yapı kullanma izni ile imar plan tadilatlarının sayısı aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

YILI	İnşaat Ruhsatı	Yapı Kullanma İzin Belgesi	İmar Planı Tadilatı
2020	12	10	3
2021	169	45	9
2022	133	48	19
2023	170	88	18
2024	207	92	7
2025	70	20	6
Toplam	761	303	62

Denetim dönemi içerisinde 761 adet inşaat ruhsatı, 303 adet yapı kullanma izin belgesinin verildiği, 62 adet imar plan tadilatını yapıldığı incelenmiştir.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 22. maddesinde, "Yapı ruhsatıyesini almak için belediye, valilik bürolarına yapı sahipleri veya kanuni vekillerince dilekçe ile müracaat edilir. Dilekçeye sadece tapu (istisnai hallerde tapu senedi yerine geçecek belge), mimari proje, statik proje, elektrik ve tesisat projeleri, resim ve hesapları, röperli veya yoksa, ebatlı kroki eklenmesi gereklidir.

Belediyeler veya valiliklerce ruhsat ve ekleri incelenerek eksik ve yanlış bulunmuyorsa müracaat tarihinden itibaren en geç otuz gün içinde yapı ruhsatıyesini 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 ruhsatıyesini verilir." hükmü,

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 32. maddesinde, "Bu Kanun hükümlerine göre; ruhsat alınmadan yapıya başlandı veya ruhsat ve eklerine veya ruhsat alınmadan yapılabilecek yapılarda projelerine ve ilgili mevzuatına aykırı yapı yapıldığı ilgili idarece tespiti, fenni mesulce (...)35 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. Yapının imar mevzuatına aykırı olduğuna dair bilgi, tapu kayıtlarının beyanlar hanesine kaydedilmek üzere ilgili idaresince tapu dairesine en geç yedi gün içinde yazılı olarak bildirilir. Aykırılığın giderildiğine dair ilgili idaresince tapu dairesine bildirim yapılmadan beyanlar hanesindeki kayıt kaldırılmaz.

Durdurma, yapı tatil zaptının yapı yerine asılmasıyla yapı sahibine tebliğ edilmiş sayılır. Bu tebligatın bir nüshası muhtara bırakılır, bir nüshası da Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne gönderilir.

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.

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. (Ek cümleler:14/2/2020-7221/10 md.) Yapı tatil tutanağının

lll

düzenlendiği tarihten itibaren bir ay içinde yapı sahibi tarafından yapının ruhsata uygun hale getirilmediğinin veya ruhsat alınmadığının ilgili idaresince tespit edilmesine rağmen, iki ay içinde hakkında yıkım kararı alınmayan yapılar ile hakkında yıkım kararı alınmış olmasına rağmen altı ay içinde ilgili idaresince yıkılmayan yapılar, yıkım maliyetleri döner sermaye işletmesi gelirlerinden karşılanmak üzere Bakanlıkça yıkılabilir veya yıktırılabilir. Yıkım maliyetleri %100 fazlası ile ilgili idaresinden tahsil edilir. Bu şekilde tahsil edilememesi halinde ilgili idarenin 5779 sayılı Kanun gereğince aktarılan paylarından kesilerek tahsil olunur. Tahsil olunan tutarlar, Bakanlığın döner sermaye işletmesi hesabına gelir olarak kaydedilir." hükmü,

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 42. maddesinde, "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 ve imar mevzuatına aykırı olarak yapılan ya da 27. madde kapsamında ruhsat alınmadan yapılabilen yapılardan ayni maddede belirtilen koşullar sağlanmadan yapılanların sahibine, yapı müteahhidine ve 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, bin Türk lirasından az olmamak üzere, aşağıdaki şekilde hesaplanan idari para cezaları uygulanır." hükümleri yer aldığından,

Yapılacak olan işlemlerde yukarıda açıklanan mevzuat hükümlerinin dikkate alınması gerektiği bilinmelidir. Herhangi bir sorumluluğa meydan vermemek adına yapı kullanma izin belgesi verilmeden önce alınması gereken zorunlu belgelerin alınması, ayrıca 3194 sayılı kanunun "Kullanma İzni Almamış Yapılar" başlıklı 31. madde hükmü gereğince, yapı kullanma izin belgesi verilmeyen yapılarda, bu belge alınıncaya kadar elektrik, su ve kanalizasyon hizmetlerinden ve tesislerinden faydalandırılmayacağından, ruhsatsız ya da ruhsata aykırı yapılaşmalara meydan verilmemeli, aksi takdirde sorumluluk yaratacağı bilinmeli ve 5237 sayılı Türk Ceza Kanunu'nun 184. Maddesi uyarınca cezai sorumluluğun varlığı unutulmamalıdır.

Örneklem yöntemiyle incelemeye tabi tutulan ruhsatlar, yapı kullanma izinleri ve imar planı tadilatlarına ilişkin görülebilen hata ve noksanlıklar ile tenkit ve tavsiyeye değer hususlar aşağıdaki maddelerde açıklanmıştır.

35- Plan tadilatlarına dair meclis kararlarında, yapılan değişikliğin ne olduğu, planlama ilkelerine, plan bütünlüğüne uygun olup olmadığı ne getirip ne götürdüğü hususlarının belli olmadığı incelenmiştir.

İmar planı değişikliğine dair 08.03.2021/51 ile 05.11.2024/108 tarih ve sayılı meclis kararı örnek olmakla birlikte uygulama geneldir.

3194 sayılı İmar Kanunun 8 inci maddesi, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 14 üncü maddesi uyarınca imar planı yapılmasındaki esasların planların değiştirilmesi sırasında da uygulanması zorunlu olduğundan meclis kararlarında; plan değişikliğindeki amacın ne olduğu, yapılan değişikliğin ne olduğu (konut alanı ticaret alanına mı dönüştürülüyor, park veya yeşil alana yapılaşma izni mi veriliyor, kat mı artırılıyor vs.) planlama ilkelerine ve plan bütünlüğüne uygun olup olmadığı gibi hususların yer alması sağlanmalıdır.

36- Bazı imar planlarında getirilen kullanım kararlarının bütüncül olarak ele alınması gerekirken lokal yaklaşımla parsel bazında imar planı değişiklikleri yapıldığı belirlenmiştir.

15.11.2024 tarih ve 121 sayılı meclis kararı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile belirlenen "Maliye Hazinesi" örnektir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin İmar Plan Değişiklikleri başlıklı 26.maddesinde: "(1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır. Plan bütünlüğünü bozucu parsel bazlı plan yapılmaması gerekmektedir. 2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır.

M



Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz. (3) İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılamaz." Hükmü bulunmaktadır.

Bundan sonra yapılacak olan uygulamaların yukarıda belirtilen mevzuat maddesi doğrultusunda parçacıl gelişmenin önüne geçmek adına en az ada bazında ya da imar hudutları içinde değerlendirilerek yapılması gerekmektedir.

37- Denetime tabi dönem içerisinde, yapılan bazı imar planı tadilatlarında ilgili meclis kararında tüm meclis üyelerinin imzalarının bulunmadığı incelenmiştir.

Uygulama geneldir.

Belediyelerin kuruluşunu, organlarını, yönetimini, görev, yetki ve sorumlulukları ile çalışma usul ve esaslarını düzenleyen 5393 sayılı Belediye Kanununun 18 inci maddesinin c bendinde belirtildiği üzere Belediye Meclislerinin görev ve yetkileri arasında "*Belediyenin imar planlarını görüşmek ve onaylamak*" bulunmaktadır.

İmar planları ile ilgili gelen talepler, öncelikle belediyenin konu ile ilgili (uzman) biriminde, yani fen ve imar işleri servislerinde incelenmesi, görüş raporuna bağlanması ve rapora dayalı konunun Belediye Meclisine intikal ettirilerek Belediye Meclisi gündemine alınması gerekmektedir.

Belediye Meclisinin gündemine alınan imar planları ile ilgili konular yetkili ihtisas komisyonlarına havale edilip, gerekli incelemeler yapıldıktan sonra ancak Belediye Meclisi tarafından görüşülüp karara bağlanabileceği ise 5393 sayılı Belediye Kanununun 21 ve 24 üncü maddelerinde hükmüne bağlanmıştır.

Ayrıca Bayındırlık ve İskan Bakanlığının 26.06.1989 gün ve 1-12-740-14131 sayılı genelgelerinde; 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b maddesi gereğince belediyelerce onaylanan nazım ve uygulama imar planları ile plan revizyonları, plan değişiklikleri ve mevzi imar planlarına ilişkin onamaya esas belediye meclis kararları ve eki planların, belediye başkanı ve oturuma katılan tüm meclis üyeleri tarafından imzalanması gerektiği;

Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Yapı İşleri Genel Müdürlüğü'nün 17.07.1986 gün ve B-09-B01/99-2/201 sayılı genelgelerinde; Belediyesince yapılan onamaya esas meclis kararında "Plan değişikliğinin 3194 sayılı Kanunun 8/b maddesine göre" "Onanmasına karar verildi" veya "Onandı" ifadesinin kullanılması gerektiği; belirtilmiştir.

3194 sayılı İmar Kanununun 8/b maddesi ve konuya ilişkin Bayındırlık ve İskan Bakanlığının yukarıda belirtilen genelgeleri hükümlerine uygun işlem yapılması sağlanmalıdır.

Bundan böyle, yapılacak imar planı değişikliklerinde mevzuat hükümlerine uygun işlem yapılması, sorumluluk doğurabilecek uygulamalara meydan verilmemesi, ilgili plan tadilatlarına ait değiştirilen plan paftalarının meclis üyelerince imzalanması, aksi halin hukuki sorumluluk doğuracağı bilinmesi gerekmektedir.

38- 04.03.2025 tarih ve 27 sayılı meclis kararı ile imar planlarında yeşil alan olarak tahsis edilen parselin bir kısmının kullanım şeklinin konut alanı olarak değiştirildiği, daraltılan yeşil alanın yüzölçümü kadar aynı planda başka bir alana taşındığı incelenmiştir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26 ncı maddesi imar planı değişikliklerine ilişkin usul ve esasları düzenlemiştir. İlgili madde hükmüne göre imar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur. Sosyal ve teknik altyapı alanlarında yapılacak değişikliklerde mevzuat hükmüne uygun işlem yapılması sağlanmalıdır.

39- Belediyenin 5 yıllık imar programının hazırlanmadığı anlaşılmıştır.

Handwritten signature

3194 sayılı İmar Kanununun 10 uncu maddesinin; "Belediyeler; imar planlarının yürürlüğe girmesinden en geç 3 ay içinde, bu planı tatbik etmek üzere 5 yıllık imar programlarını hazırlarlar. Beş yıllık imar programlarının görüşülmesi sırasında ilgili yatırımcı-kamu kuruluşlarının temsilcileri görüşleri esas alınmak üzere meclis toplantısına katılır. Bu programlar, belediye meclisince kabul edildikten sonra kesinleşir. Bu program içinde bulunan kamu kuruluşlarına tahsis edilen alanlar, ilgili kamu kuruluşlarına bildirilir. Beş yıllık imar programları sınırları içinde kalan alanlardaki kamu hizmet tesislerine tahsis edilmiş olan yerleri ilgili kamu kuruluşları, bu program süresi içinde kamulaştırırlar. Bu amaçla gerekli ödenek, kamu kuruluşlarının yıllık bütçelerine konulur.

İmar programlarında, umumi hizmetlere ayrılan yerler ile özel kanunları gereğince kısıtlama konulan gayrimenkuller kamulaştırılınca veya umumi hizmetlerle ilgili projeler gerçekleştirilinceye kadar bu yerlerle ilgili olarak diğer kanunlarla verilen haklar devam eder." Hükmü çerçevesinde 5 yıllık imar programlarının ivedi olarak hazırlanarak uygulanması sağlanmalıdır.

40- 03.10.2023 tarih 120 sayılı meclis kararı ile yapılan imar planı değişikliğinde yolun yerinin değiştirildiği incelenmiştir.

14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. maddesi 6. bendi "İmar planında gösterilen yolların genişletme, daraltma ve güzergâhına ait imar planı değişikliklerinde:

a) Devamlılığı olan bir yolun belli bir kesimde şerit sayısı azaltılamaz ve daraltılamaz.
b) Yolların kaydırılmasında, mülkiyet ve yapılaşma durumu dikkate alınır.
c) İmar planlarındaki gelişme alanlarında geçiş amaçlı 3,00 metreden dar yaya yolu, 10,00 metreden dar trafik yolu açılmaz; yerleşik alanlarda mülkiyet ve yapılaşma durumlarının elverdiği ölçüde yukarıdaki standartlara uyulur. Ancak parseller 7,00 metreden dar yollardan mahreç alamaz.

ç) İmar planı değişikliği ile taşıt geri dönüş kurbu olmayan çıkmaz yol ihdas edilemez.
d) İmar planlarında Karayolları Genel Müdürlüğü'nün sorumluluğunda olan karayollarında yapılacak her türlü değişiklikte bu Kurulardan alınacak görüşe uyulur.

e) Plan alanındaki trafik hacimleri ile yeni getirilen kullanımların trafik üretme ve trafik çekme hacimleri dikkate alınarak yol ve kaldırım genişlikleri belirlenir."

Yolların genişletilmesi, daraltılması ve güzergâhına ilişkin imar planı değişikliklerinde mevzuat hükmüne uygun işlem yapılması sağlanmalıdır.

41- Yapı ruhsatlarında "Vize Kontrolü" bölümündeki satır ve sütunların hiçbirinin doldurulmadığı incelenmiştir.

Uygulama genel olmakla birlikte 29.12.2023 tarih ve 2023/140-A, B, C sayılı yapı ruhsatları örnektir.

3194 sayılı İmar Kanununun "Ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı olarak başlanan yapılar" başlıklı 32. maddesi belediye sınırları içinde yapılaşmayı kontrol etmek, bu sayede belediye sınırları içinde ruhsat alınmadan veya ruhsat ve eklerine aykırı yapılan yapıları tespit etmek görevini belediyelere vermiştir. Belediyeler re'sen bu kontrol ve tespiti yapabilecekleri gibi, fennî mesulce tespiti ve ihbarı ile veya herhangi bir şekilde de bu duruma muttali olabileceklerdir. Ruhsat alınmadan veya ruhsat ve eklerine aykırı yapı yapıldığı her ne şekilde olursa olsun tespit edildiğinde o andaki inşaat durumu tespit edilerek yapı mühürlenecek ve inşaat derhal durdurulacaktır. 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 mührün kaldırılmasını ister. Ruhsata aykırılık olan yapıda, bu aykırılığın giderilmiş olduğu veya ruhsat alındığı ve yapının bu ruhsata uygunluğu, inceleme sonunda anlaşılırsa, mühür, belediyece kaldırılır ve inşaatın devamına izin verilir. Aksi takdirde, ruhsat iptal edilir, ruhsata aykırı veya ruhsatsız yapılan bina, belediye encümeni kararını müteakip, belediyece yıktırılır ve masrafı yapı sahibinden tahsil edilir.

el



İkincil imar mevzuatı, İmar Kanunu ile belediyelere verilen "denetim" görevini teyit etmekte ve inşaatları kontrol ve varsa aykırılıkların tespitini rutin hale getiren düzenlemeler içermektedir.

Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliğinin 4. maddesinde belirtilen "İlgili idare, Kanun ve ilgili mevzuat ile belirlenen görevlerini mevzuatta gösterilen süreler içinde tam ve zamanında yerine getirmek zorundadır.

Yapı ruhsatı ve yapı kullanma izni belgesini düzenleyen ilgili idare görevlileri, görevlerinin gereği gibi yerine getirilmemesinden doğan her türlü yapı kusurundan ve böylece meydana gelen zararlardan dolayı, tabi oldukları mevzuat çerçevesinde sorumludurlar.

Yapı ruhsatı müracaatına esas olan ve ilgili yapı denetim kuruluşunun uygun görüş verdiği belgeler incelenerek, eksiklik veya yanlışlık bulunmuyor ise yapı ruhsatı düzenlenir.

Yapı ruhsatının vizeler bölümüne yapı denetim kuruluşunun denetçilerinin imzaları alındıktan sonra ilgili bölüm idarece incelenir. İnceleme neticesinde eksik vize işlemi var ise bunlar yapı denetim kuruluşuna tamamlattırılır. Bunun dışında, hiçbir şekilde vize veya vize anlamına gelecek bir uygulamada bulunulamaz.

Yapıda tespit edilen eksiklikler veya o yapıdan sorumlu bulunan denetçi mimar ve mühendisler ile yardımcı kontrol elemanlarının görevinden ayrılması gibi nedenlerle, yapı denetim kuruluşunun talebi üzerine ilgili idarece inşaat durdurulur. Faaliyeti durdurulmuş inşaatta eksikliklerin giderilmesi durumunda, inşaatın devamına izin verilir.

İnşaatın tamamlanmasını müteakiben tanzim edilen iş bitirme tutanağı ilgili idarece incelenerek, on beş iş günü içinde onaylanır veya var ise eksikliklerinin neler olduğu belirtilerek, giderilmesinin gerektiği yazılı olarak bildirilir. Eksikliklerin giderilmesinden sonra verilen iş bitirme tutanağı iki iş günü içinde onaylanır." Hükmü yer almaktadır.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin ekinde yer alan yer alan formlardan EK-10'a görüldüğü üzere "Vize Kontrolü" bölümünde yer alan 126 ve 127. bölümlerin yapı yerinde ve ilgililer birliktayken doldurulması, 128. bölümün vizelerin konusuna ve uzmanlık alanına göre ilgili fenni mesuller veya yapı denetim kuruluşunun uzmanlık alanına uygun denetçi mimar veya mühendislerin adı soyadı kaydedilip imzalanması, 129. ve 130. bölümlerin yapı yerinde ve ilgili idare görevlilerince doldurulması gerekmektedir. Mevzuatta belirtilen hükümlere uygun şekilde işlemler yapılmalı ve yapı ruhsatının vizeler bölümüne yapı denetim kuruluşunun denetçilerinin imzalarının alınması ve belediyenin imar ve şchircilik müdürlüğü tarafından onaylanması sağlanmalıdır.

42- Armutlu ilçesi sınırları içerisinde yer alan yapılardaki kapıcı dairesi ve sığınakların periyodik olarak kontrol edilmediği incelenmiştir.

3194 sayılı İmar Kanununun 36. maddesine göre kapıcı dairesi ve sığınak ayrılması mecburiyeti olan binalarda, bu dairelerin yönetmelikte belirtilen şart ve ölçüleri havi bulunması lazımdır.

Kapıcı daireleri ana bina içinde olabileceği gibi, nizamlara, fen ve sağlık şartlarına aykırı yapılmamak, brüt 40 metrekareyi geçmemek şartı ile bahçenin herhangi bir yerinde veya müstemilat binaları içerisinde de tertiplenebilir.

Günümüzde konutların satış ve kira fiyatlarının artması nedeniyle müteahhitlerin bu ortak alanların bağımsız alana çevirme eğilimleri de artmıştır. Yasalara aykırı bu eylemlerin tespiti için rutin olarak denetimlerin yapılması ve bu eylemleri yapanlara gerekli müeyyidelerin yapılması sağlanmalıdır.,

43- Denetime tabi dönemde düzenlenen yapı ruhsatlarının bazı bölümlerinin eksik doldurulduğu incelenmiştir.

08.01.2021 tarih 2021/5 sayılı yapı ruhsatında 24-25-26 nolu bölümlerin ve 29.07.2025 tarih ve 2025/64 numaralı yapı ruhsatında yapının inşasına süresi içinde başlanıp başlanmadığının kontrolünü sağlayan "Başlama Tarihinde İnşaatı Mahallinde Kontrol Eden Teknik Görevliler" başlıklı bölümün doldurulmaması örnektir.

Handwritten signature



Yapı Ruhsatlarının ve Yapı Kullanma İzin Belgelerinin kullanılma zorunluluğu ve bu belgelerin şekli ve standardı İçişleri Bakanlığınca hazırlanan ve yayımlanan tebliğlerle belirlenmektedir. Bu konuda İçişleri Bakanlığınca hazırlanıp yayımlanan ve denetime tabi dönemde yürürlükte bulunan tebliğ 15.08.2012 gün ve 28385 sayılı Resmi Gazetede yayımlanmıştır.

Söz konusu Tebliğin 4. maddesi gereğince, belediyeler standart yapı ruhsatı ile yapı kullanma izin belgesini ilgili standartların eklerinde yapılan açıklamalara uygun şekilde düzenleyeceklerdir.

Standart yapı ruhsatı formunda belediyelerin yapmaları gereken asgari kontrol ve vize aşamaları teker teker sayılarak mevzuatla hüküm altına alınmış ve kontrol ve vize işlemlerinin yapılıp yapılmaması belediyelerin inisiyatifine bırakılmayarak, tarih ve imza atılması zorunluluğu getirilip belgelenmesi istenmiştir.

Bundan böyle 15.08.2012 gün ve 28385 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Yapı Ruhsatı ve Yapı Kullanma İzin Belgesi Kullanılmasına İlişkin Mecburi Standard Tebliği ekinde yer alan TS 8737 nolu Yapı Ruhsatının ve TS 10970 nolu Yapı Kullanma İzin Belgesinin aynı tebliğ ekinde yer alan açıklamalara uygun olarak düzenlenmesi; yapı ruhsatı alınması sonrasında inşaatın İmar Kanununda yazılı sürelerde başlanıp başlanmadığı hususunun inşaat mahallinde kontrol edilerek tespit edilmesi ve ruhsatların "Başlama Tarihinde İnşaatı Mahallinde Kontrol Eden Teknik Görevliler" başlıklı ana bölümlerine sütunlar itibariyle eksiksiz doldurulması sağlanmalı; "Yapı Ruhsatı Formu Eki: Açıklama"da da belirtildiği üzere, "Usulüne uygun doğru ve eksiksiz düzenlenmeyen Yapı Ruhsatının, onaylanmış olsa dahi geçersiz sayılacağı" bilinmelidir.

44- 3194 Sayılı İmar Kanunu 15 ve 16 ncı Maddeleri kapsamında hazırlanan tevhit, ifraz ve yola terk işlem dosyalarında işlem yapılan parsellerin imar durumunu gösteren belgelerin, dosyasında bulunmadığı incelenmiştir.

25.12.2024 tarih 2577 sayılı encümen kararı ile Karşıyaka Mahallesi 619 ada 4 nolu parselin ifraz işlemi konuya örnek olup emsalleri mevcuttur.

22.02.2020 tarih ve 31047 sayılı Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin "İfraz ve tevhit işleminde istenilen bilgi ve belgeler" başlıklı 8 inci maddesinde: "(1) İfraz ve tevhit için;

- a) Değişiklik haritaları yapım ve kontrol bilgileri formu,
- b) 1/1000 ölçekli aslı gibidir onaylı uygulama imar planı ve sayısal verileri,
- c) Son 6 ay içinde alınmış takyidatlı tapu kayıtları,
- ç) İlgili kadastro müdürlüğünden 11 inci maddeye göre alınan onaylı mülkiyet raporu ve ekleri,

- d) Uygulamanın talep üzerine yapılması durumunda;
 - 1) Özel ve tüzel hukuk kişileri tarafından talep ediliyorsa, taşınmaz sahipleri tarafından uygulamayı yapan harita mühendisine verilmiş vekâletname/sözleşme,
 - 2) Kamu kurumları tarafından yüklenici firmalara yaptırılıyorsa, yüklenici yetkilendirme yazısı veya aralarındaki sözleşme,

- e) Alan hesapları ve dengelemeleri,

- f) Ölçü krokisi ve koordinatları,

- g) Durum haritası,

- ğ) İmar planında hüküm bulunması veya sit alanları, orman, mera, su koruma havzaları ve benzeri özel kanunlarla korunacak alanların bulunması durumunda, ilgili kurum/kurulun uygunluk görüşü,

- h) Tapu ve kadastro mevzuatı uyarınca istenen diğer belgeler, istenir.

(2) İfraz ve tevhit işlemini onaylamaya yetkili idare, yukarıda belirtilen dokümanlar dışında başka açıklayıcı bilgi ve belge isteyebilir." denmektedir.

U



Bu itibarla yapılan uygulama dosyalarında yukarıda belirtilen bilgi ve belgelerin eksiksiz bulundurulması sağlanmalıdır.

TEMİZLİK VE ÇEVRE İŞLERİ:

45- Armutlu Belediyesinde çevre ve temizlik işlerinin tamamının belediye şirket personelleri eliyle yürütüldüğü, 8 adet çöp kamyonu, 1 adet yok süpürme aracı, 1 adet vidanjörün olduğu, ilçe merkezinde çöp toplamanın günlük iki defa, uzakta bulunan mahallelerinde ise üç günde bir çöp toplamanın yapıldığı,

İlçe genelinde bulunan 14 parkın Fen İşleri Müdürlüğü'nün görev alanında bulunduğu, parklarda ağaç dikimi, çim biçme, ağaç budama, ot temizliği, bitki ilaçlama, oyun grubu tamiri gibi rutin faaliyetlerde bulunduğu,

Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliğinin 18 inci maddesinde; "Katı atıkların, üretici veya taşıyanları tarafından denizlere, göllere ve benzeri alıcı ortamlara, caddelere, ormanlara ve çevrenin olumsuz yönde etkilenmesine sebep olacak yerlere dökülmesi yasaktır" hükmü, aynı Yönetmeliğin 5 inci maddesinde yer alan " Bu Yönetmelik kapsamına giren katı atıkların bertarafı sırasında belediyeler ve yetkilerini devrettiği kişi ve kuruluşlar işlettikleri katı atık tesislerinin faaliyetlerinin planlanmasında ve işletilmesinde; insanların ruh ve beden sağlığına, hayvan sağlığına, doğal bitki örtüsüne, yeşil alanlara ve binalara, toplumun düzeni ve emniyetine, yeraltı ve yüzeysel su alanları ile su rezerv sahalarına zarar vermeyecek ve hava, gürültü yönünden çevre kirlenmesini önleyecek uygun tedbirleri almak zorundadırlar" hükmü ile,

1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanununun 248 inci maddesinde; "belediyesi olan her şehir ve kasabada sokakların yıkanmak ve süpürülmek suretiyle temiz tutulmasının mecburi olduğu, toplanan süprüntülerin etrafa yayılmasına ve dökülmesine mani olacak vasıtalarla nakledilerek şehrin vaziyetine göre munasip olarak kabul edilen şekilde imha edilmelerinin lazım geldiği, nüfusu elli binden fazla olan şehirlerde bu süprüntüden istifade edilmek üzere tesis yapılmasının gerektiği" belirtilmiştir. Armutlu Belediyesi tarafından toplum sağlığını doğrudan ilgilendiren çevre temizliğini konusunda hassasiyet gösterilmesine devam edilmesi sağlanmalıdır.

VETERİNERLİK HİZMETLERİ:

46- Armutlu Belediyesi bünyesinde yer alan Fen İşleri Müdürlüğü altında Veterinerlik Hizmetleri Şefliğinin belediye şirketinde istihdam edilmiş 1 veteriner teknikeri, 2 adet destek personeli, 2 adet büro personeli, 2 adet 1 adet veteriner sağlık teknikeri olduğu, veteriner hekimi kadrosunda personel bulunmadığı için bu işin hizmet alımı ile gerçekleştirildiği,

Hayvan barınağının 2025 yılında faaliyete geçtiği, şefliğin görev alanlarının 5199 sayılı Hayvanları Koruma Kanununa kapsamında yürütülen sokak hayvanlarının rehabilitasyonu olduğu, hayvan bakım evinde 2025 yılında 848 adet hayvanın tedavi edildiği, 11 köpek ve 60 kedinin rehabilite (kısırlaştırma, aşılama, mikroçip vb.) edildiği, Armutlu Belediyesi 5199 Sayılı Hayvanları Koruma Kanunu kapsamında Hayvanları Koruma Birliğine üye olmadığı incelenmiştir.

5199 sayılı Hayvanları Koruma Kanunu'nun 6'ncı maddesinde; "...Sahipsiz veya güçten düşmüş hayvanların en hızlı şekilde yerel yönetimlerce kurulan veya izin verilen hayvan bakımevlerine götürülmesi zorunludur. Bu hayvanların öncelikle söz konusu merkezlerde oluşturulacak müşahede yerlerinde tutulması sağlanır... Hiçbir kazanç ve menfaat sağlamamak kaydıyla sadece insanî ve vicdanî amaçlarla sahipsiz ve güçten düşmüş hayvanlara bakan veya bakmak isteyen ve bu Kanunda öngörülen şartları taşıyan gerçek ve tüzel kişilere; belediyeler, orman idareleri, Maliye Bakanlığı, Özelleştirme İdaresi Başkanlığı tarafından, mülkiyeti idarelerde kalmak koşuluyla arazi ve buna ait binalar ve demirbaşlar tahsis edilebilir. Tahsis edilen arazilerin üzerinde amaca uygun tesisler ilgili Bakanlığın/İdarenin izni ile yapılır." Hükmü,

Kanunun "Denetim" başlıklı 17'nci maddesinde; "Yerel yönetimler, sahipsiz hayvanların

u



kayıt altına alınması ile ilgili işlemleri yapmakla yükümlüdürler." Hükmü,

Aynı Kanunun "Yerel Yönetimlerin Sorumluluğu" başlıklı Ek 1'inci maddesinde, "Büyükşehir belediyeleri, il belediyeleri ve nüfusu yirmi beş bini aşan belediyeler, sahihsiz veya güçten düşmüş ya da tehlike arz eden hayvanların korunması ve sahiplendirilinceye kadar bakımının yapılması ile rehabilitasyonunun sağlanması amacıyla hayvan bakımevleri kurar.

Birinci fıkrada belirtilen hayvanlar, ilgili belediyeler tarafından hayvan bakımevine götürülür. Hayvan bakımevi kurma zorunluluğu olmayan belediyeler ile il özel idareleri ise sorumluluk alanındaki bu hayvanları en yakın hayvan bakımevine götürür. Bakımevlerine alınan hayvanlar Bakanlık veri sistemine kaydedilir. Rehabilite edilen köpekler, sahiplendirilinceye kadar hayvan bakımevlerinde barındırılır.

Büyükşehir belediyeleri, il belediyeleri ve nüfusu yirmi beş bini aşan belediyeler bakımından, geçici 4'üncü maddenin ikinci fıkrasında belirtilen kaynağı ayırmayan belediye başkanı ve meclis üyeleri ile ayrılan kaynağı hayvan bakımevi kurmak, sahihsiz hayvanları toplamak, rehabilite etmek veya sahiplendirilinceye kadar bakmak için sarf etmeyen ya da bu kaynağı başka amaçlar için sarf eden belediye başkanı ve belediye yetkililerine altı aydan iki yıla kadar hapis cezası verilir." Hükmü uyarınca

Alınacak tedbirlerle sahihsiz ve tehlike arz eden hayvanların yaşama hakkının ihlal edilmemesi, bununla beraber son dönemde bu hayvanların sebep olduğu ve insan yaşamını tehdit eden üzücü hadiselerin tekrar yaşanmaması ve vatandaşlarımızın bilhassa çocuklarımızın can güvenliğinin temini amacıyla bu tedbirlerin uygulanmasında herhangi bir aksaklığa kesinlikle mahal verilmemesi amacıyla belediyece üzerine düşen görevlerin yerine getirilerek, gerek son dönemde yazılı, görsel ve sosyal medyaya yansıyan başıboş köpeklerin neden olduğu üzücü hadiseler ile sahihsiz hayvanlara karşı yaşanan şiddet olayların önüne geçilmesi amacıyla belediye olarak gerekli önlemler alınarak bu işlemlerin tahsis edilmesi sağlanmalıdır.

SU VE KANALİZASYON İŞLERİ:

47- Armutlu Belediyesi içme suyu ihtiyacının ilçede bulunan içme suyu deposundan sağlandığı,

İçme suyu projesinin Devlet Su İşleri tarafından yürütüldüğü,

Atık Su Tesisindeki malzemelerin yaklaşık 10 yıllık olduğu,

İçme suyu deposunun bakımlarının belirli aralıklarla yapıldığı, düzenli olarak su deposunun durumunun takip edildiği,

Şebekeye verilen içme suyunun temizlenmesinde otomatik klorlama makinesinin kullanıldığı,

İçme suyu ile ilgili işlerde çalışmak üzere ihtiyaca göre kadrolu işçilerin veya şirket personellerinin görevlendirildiği,

Tıkanmalarda ve arızalarda Armutlu Belediyesine ait vidanjör ile belediye şirket işçileri vasıtasıyla anında mağduriyetlerin giderildiği beyan edilmiştir.

İçme suyu analiz raporlarının belediyeye geldiği beyan üzerine tespit edilmiştir.

İçişleri Bakanlığı Mahalli İdareler Genel Müdürlüğü'nün 31.07.2008 tarih ve B050MAH065001/80000-20468 sayılı (2008/54 nolu) "İçme Suları" konulu genelgesindeki hükümlerin dikkatle incelenmesi, ilçedeki içme suyu tedarikinde kaynak sularının kullanımın tercih edilmesi, bu esnada mevcut altyapı sisteminin de bakımlarının aksatılmaması, ilçede idarenin şeffaflığı ilkesi gereğince içme suyu analizlerinin kamuoyu ile paylaşılması, tahlil sonuçları olumsuz çıktığı hallerde gerekli tedbirlerin alınmasının ihmal edilmemesi, görevli personele gerekli teknik eğitimin verdirilmesi, genelgede öngörülen diğer tedbirlerin titizlikle yerine getirilmesine devam edilmelidir.

EVLENDİRME İŞLERİ:

48- Denetime tabi dönem içerisinde evlendirme memurluğu görevinin Ömer Faruk SARIYILDIZ tarafından yürütüldüğü incelenmiştir. Evlenme memurluğu iş ve işlemlerinin

Handwritten signature

Armutlu İlçe Nüfus Müdürü Sultan ŞEN tarafından denetlendiği dairesinde mevcut 26.02.2024 tarihli denetim raporunun incelenmesinden anlaşılmıştır.

BELEDİYE BAŞKANININ GÖREV VE HİZMETLERİ:

49- Armutlu Belediyesinin denetim tarihi itibarıyla; ₺117.796.757,95 TL borcunun bulunduğu,

Buna karşılık 30.590.521,59 TL alacağının bulunduğu, icra takibi başlatıldığı ancak tahsil edilemediği incelenmiştir.

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun "Belediye Başkanının Görev ve Yetkileri" başlıklı 38. maddesinin (f) bendi uyarınca; belediyenin gelir ve alacaklarını takip ve tahsil etmek, Belediye Başkanına görev olarak verilmiştir.

Belediye Başkanı tarafından gerekli önlemlerin alınarak belediye gelir ve alacaklarının düzenli bir şekilde tahsili sağlanmalı ve belediyenin gelir kaybına neden olunmaması hususunda gerekli önlemlerin alınması ihmal edilmemelidir.

50- Denetime tabi dönemde Armutlu Belediye Başkanlığınca;

- 9.000,00 ton Bitümlü Sıcak Karışım Asfalt Serimi,
- 45.000,00 m² Beton Parke Taşı Döşenmesi,
- 10.000,00 m Beton Bordür Taşı Döşenmesi,
- 2.000,00 adet Beton Şev Taşı Döşenmesi
- 2 adet kamulaştırma işlemi(508,58m²-yol ve otopark için diğeri ise 206,54m²-yol ve yeşil alan),
- Sokak Hayvanları Bakımevi,
- Hibe ile 70 adet çöp konteynırı alındığı,
- Armutlu Bayır Mahallesi Sahil Çevre Düzenlemesi ve Bisiklet Yolu yapıldığı ifade edilmiştir.

Belediyenin, Kanun ve Yönetmeliklerce verilen yol yapılması, sokakların temizliği, çöplerin toplanması gibi temel belediyece hizmetleri dışında gelişen ve değişen ülkemizin ihtiyaçlarına uygun şekilde sosyal ve kültürel hizmetlere de ağırlık verebilmesi için güçlü bir mali yapıya ihtiyacı bulunmaktadır. Bununda temel yolu mevcut gelir kalemlerinin tahakkuk ve tahsilatında disiplinli bir şekilde hareket etmek ve belediyeye ekstra gelir getirecek faaliyetleri hayata geçirmektedir.

51- 2024 mali yılı bütçesinin gidere oranla harcama kalemlerini gösterir tablo aşağıda belirtilmiştir.

KESİN HESAP GİDER (A)	GİDERİN TÜRÜ	MİKTARI (B)	YAPILAN GİD.YILI TOP.GİDERE ORANI (C=B/A)
2024 183.976.418,65	PERSONEL GİDERLERİ	31.952.672,79	17,37
	S.G.K. DEV. PRİMİ GİD.VE VERGİ ÖD.	3.164.876,44	1,72
	HİZMET SAT.YÖN.YAPILAN PERS.GİD.	-	-
	CARİ HARCAMALAR	141.428.849,31	76,87
	FAİZ ÖDEMELERİ	835.470,96	0,45
	SOSYAL YARDIMLAR	585.047,50	0,32
	TEMSİL VE TANITMA GİDERLERİ	1.249.034,32	0,68
	YATIRIM HARCAMALARI	2.269.262,00	1,23
	DİĞER GİDERLER	2.492.205,33	1,35
	TOPLAM	183.976.418,65	% 100

Yukarıdaki tablodan yatırımların belediye bütçesindeki payının %1,2 civarında olduğu incelenmiştir. Kaynakların büyük oranda yatırıma ayrılması tavsiyeye değer görülmüştür.

M

52- Denetim döneminde belediye başkanın belediye birimlerini denetlediğine dair bir belge ibraz edilememiştir.

Belediye başkanının belediyeye bağlı birimleri, zaman zaman denetleyip, denetimleri sırasında kanun ve nizamla aykırı ya da hatalı veya kusurlu davranış ve uygulamalarını gördüğü personel hakkında gerekli yasal işlem yapması yoluna gidilmelidir.

İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARI:

53- İşyeri açma ve çalışma ruhsatlarının verilmesi iş ve işlemlerinin İşletme ve İştirakler Müdürlüğü tarafından yürütüldüğü,

Denetime tabi dönemde Armutlu Belediyesi tarafından 156 adet sıhhi, 10 adet gayrisihhi müessese ruhsatı, 17 adet umuma açık istirahat ve eğlence yeri ruhsatı olmak üzere toplam 183 adet işyeri açma ve çalışma ruhsatı düzenlendiği,

Cadde üzerindeki işyeri sahiplerinin bir kısmının, işyerinin dışına kaldırım üzerine eşya çıkardığı incelenmiştir.

İlçe sınırları içerisinde ciddi bir sanayi yapısı bulunmasa dahi turistik cazibe merkezlerinden birisidir. Yerli ve yabancı birçok turisti ağırlayan ilçede faaliyet gösteren işyerlerinin denetim ve kontrol içinde olması düzenli bir şekilde faaliyet göstermeleri önem arz etmektedir.

İşletme ve İştirakler Müdürlüğü ile Zabıta Amirliğinin koordineli bir şekilde çalışması için gerekli tedbirlerin alınarak işyerlerinin denetimlerinin aksatılmadan bir plan ve program dahilinde yapılması böylelikle kayıt dışı ve ruhsatsız faaliyetlerin, ruhsata aykırı ticari faaliyetlerin önüne geçilmesi sağlanmalıdır.

54- Gayrisihhi müesseselere ruhsat dosyalarında, işyeri sahibinden alınması gereken "çevresel etki değerlendirmesi gereklidir veya çevresel etki değerlendirmesi gerekli değildir kararının" alınmadığı ve ruhsat dosyasında bulundurulmadığı incelenmiştir.

29.03.2024 tarih ve 712 nolu akaryakıt ve lpg istasyonuna yönelik hazırlanan ruhsat dosyası bu duruma örnektir.

Bahse konu işyerinin 10.08.2005 tarih ve 26939 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik eki (B) İkinci Sınıf Gayrisihhi Müesseseler başlığının (5) Petrokimya Sanayii başlıklı 5.3 üncü maddesine göre; akaryakıt istasyonu kapsamında yer aldığı, buna göre de 25.11.2014 tarih ve 29186 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliğinde bahse konu işyeri faaliyeti için yönetmelik eki II sayılı listenin 29 uncu maddesine göre toplam kapasitesi 50.000 m³ ve üzeri olan petrol, doğalgaz, petrokimya ve kimyasal maddelerin depolandığı tesisler, listesinde yer aldığından bu tür işyerlerinin açılabilmesi için çevresel etki değerlendirmesi gereklidir veya çevresel etki değerlendirmesi gerekli değildir kararının alınması öngörüldüğünden bundan böyle akaryakıt ve lpg satış istasyonları için verilen ruhsat dosyalarında "çevresel etki değerlendirmesi gereklidir veya çevresel etki değerlendirmesi gerekli değildir kararının" istenerek ruhsat dosyasına konulması sağlanmalı ve aksi durumun sorumluluğu gerektireceği unutulmamalıdır.

55- İşyeri açma ve çalışma ruhsatları düzenlenirken, kişinin ticari faaliyetine dikkat edilmeyerek, yanlış sınıfa tabi tutulduğu incelenmiştir.

17.12.2021 tarih 59 sayılı işyeri açma ve çalışma ruhsatıyla motorsiklet ve motorlu bisiklet bakım ve onarım işleri faaliyeti yürüten vatandaşa ikinci sınıf gayrisihhi müessese sınıfına tabi ruhsat verilmesi gerekirken, üçüncü sınıf gayrisihhi müessese ruhsatı verilmesi örnek olup emsalleri mevcuttur.

Söz konusu iş grubu, İşyeri Açma Ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğinin Üçüncü Sınıf Gayrisihhi müessese bölümünde yer alan 9 numaralı "DİĞERLERİ" başlığı altında yer alan "9.16- Oto bakım ve servis istasyonları; kaporta, boya, motor bakımı, elektrik, oto egzozcuları" bölümü kısmında yer almaktadır.

M



İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatları düzenlenirken gerekli dikkat ve özen gösterilmeli, işyeri hangi müessese sınıfına giriyorsa ona göre işyeri açma ve çalışma ruhsatı verilmesi sağlanmalıdır.

56- İşyeri açma ve çalışma ruhsatı almak için belediyeye başvuran bazı vatandaşlardan alınan kira sözleşmesinin fotokopi olduğu tespit edilmiştir.

03.08.2023 tarih ve 15 sayılı ruhsat dosyasında kira sözleşmesinin fotokopi olması konuya örnektir.

İşyeri Açma ve Çalıştırma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğin Ek-1. maddesi "Sıhhi ve gayrisıhhi işyerleri ile umuma açık istirahat ve eğlence yerlerinin ruhsatlandırılması sırasında başvuru sahibi tarafından mevzuat gereği istenen herhangi bir belgenin aslının getirilmesi hâlinde, bu belgenin sureti, aslına uygunluğu kontrol edildikten sonra yetkili idarece görevlendirilen personel tarafından isim ve unvan yazılarak tasdik edilir. Başvuru sahiplerinden ayrıca belgelerin asıllarını veya noter onaylı suretlerini yetkili idareye teslim etmeleri istenemez." hükmüne amirdir.

Bundan böyle işyeri ruhsatları için istenecek kira sözleşme kontratının aslı idarece görüldükten sonra fotokopi olan evrakın üzerine "aslı gibidir" kaşesinin basılması tavsiyeye değer görülmüştür.

57- İşyeri açma ve çalışma ruhsatı almak için yapılan müracaatlarda başvuru alındı belgesi düzenlenmediği, ruhsat verildikten sonra 1 ay içerisinde ruhsat verilen işyerinin belediye tarafından kontrol edildiğine dair bir belgeye ruhsat dosyalarında rastlanmamıştır.

17.11.2021 tarih 57 sayılı lahmacun pide ve kebab salonu olarak işletilen işyeri için düzenlenen ruhsat dosyasında alındı belgesi düzenlenmeyerek, belirtilen süre içerisinde kontrol yapıldığına dair belgelerin bulunmaması örnektir.

İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğin 6 ncı maddesinde "İşyeri açmak isteyen gerçek veya tüzel kişiler, işyerlerini bu Yönetmeliğe uygun olarak tanzim ettikten sonra Örnek 1 ve 2'de yer alan durumlarına uygun formu doldurarak yetkili idareye başvurur. Bu Yönetmeliğe göre yapılacak her türlü ruhsat başvurusunda, müracaat sahibine başvuruyu kabul eden görevlinin adı, soyadı ve unvanı ile başvurunun yapıldığı tarih ve saati gösteren Örnek 6'da yer alan alındı belgesi verilir. Ayrıca, başvuru ve beyan formu ile ekli evrakın verilmesi sırasında başvuruyu kabul eden görevli tarafından yapılacak ön incelemede tespit edilen noksanlıklar, müracaat sahibine verilen alındı belgesinde gösterilir..." hükmü ile;

10.08.2005 tarih ve 25902 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğin değişik 23 üncü maddesinin 5 ve 6 ncı fıkralarındaki "ikinci 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 kısıtlara aykırı beyan ve durumun tespiti halinde, işyerine bir defaya mahsus olmak üzere on beş günlük süre verilir. Verilen süre içinde noksanlık ve aykırılıklar giderilmediği takdirde verilmiş olan ruhsat, yetkili idare tarafından iptal edilerek işyeri kapatılır ve ilgililer hakkında ruhsat vermeye yetkili idareler tarafından ayrıca yasal işlem yapılır" hükümlerine uygun işlem yapılmalı, aksi takdirde görevini yerine getirmeyen kamu görevlileri hakkında yasal işlem yapılacağı unutulmamalıdır.

58- Alkol satışı yapılacak yerler için düzenlenen ruhsat dosyalarında, ilgili işyerine ait alkollü içki perakende satış belgesinin idarece kontrolünün yapıldığını gösterir belgelere rastlanmamıştır.

İçkili lokanta için düzenlenen 12.08.2025 tarih 32 ile içkili restaurant için düzenlenen 13.09.2023 tarih 17 nolu ruhsat dosyaları örnektir.

Tütün Mamulleri ve Alkollü İçkilerin Satışına ve Sunumuna İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmeliğin 5 inci maddesinde "(1) Tütün mamulleri ve alkollü içkilerin toptan ve

perakende satışı ile açık alkollü içki satışı faaliyetlerinde bulunacak kişilerin, faaliyet türlerine göre aşağıdaki belgeleri almaları zorunludur:

a) Tütün mamullerinin perakende satışını yapabilmek için, tütün mamulü perakende satış belgesi.

b) Alkollü içkilerin perakende satışını yapabilmek için, alkollü içki perakende satış belgesi.

c) (Mülga: RG-3/12/2013-28840)

ç) (Değişik: RG-3/12/2013-28840) Münhasıran tütün mamulü perakende satışını yapabilmek için, münhasır tütün mamulü perakende satış belgesi, münhasıran alkollü içkilerin perakende satışını yapabilmek için ise münhasır alkollü içki perakende satış belgesi.

d) Piyasaya arz ambalajı açılmak suretiyle açık alkollü içkilerin satışını ve sunumunu yapabilmek için, açık alkollü içki satış belgesi.

e) (Değişik: RG-3/12/2013-28840) Tütün mamulü toptan satışını yapabilmek için tütün mamulü toptan satış belgesi, alkollü içkilerin toptan satışını yapabilmek için ise alkollü içki toptan satış belgesi.

f) (Ek:RG-27/1/2013-28541) Nargilelik tütün mamulünün sunumu suretiyle satış yapabilmek için, nargilelik tütün mamulü sunum uygunluk belgesi.

(2) İşyerlerine, diğer kamu kurum ve kuruluşları ile ilgili meslek kuruluşları tarafından özel mevzuatına göre verilen izinler, bu Yönetmelik hükümlerine göre satış belgesi alma mükellefiyetini ortadan kaldırmaz." hükmü yer almaktadır.

Aynı Yönetmeliğin 4 üncü maddesinde ise söz konusu kurumun Tütün ve Alkol Piyasası Düzenleme Kurumu olduğu, satış belgesinin de işyerlerinde tütün mamulleri satışı, nargilelik tütün mamulü sunumu ile alkollü içkilerin satışı ve/veya sunumunun yapılabilmesi için Kurum veya yetkilendirilmiş merci tarafından verilecek izin belgesinin olduğu, belirtilmiştir.

İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğin 13 üncü maddesinde "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 kamunî 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 on beş 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 kamunî işlem yapılır." hükmü yer almaktadır.

Yukarıda bahsedilen mevzuat hükümleri uyarınca ilgili işyerlerinin gerekli yetki belgelerine sahip olup olmadığının kontrolleri yapılmalı, yapılan bu kontrollerin sonuçları bir tutanağa bağlanıp dosyasında muhafaza edilmeli ve herhangi bir eksiklik olması durumunda mevzuata uygun işlemler tahsis edilmelidir.

59- Denetim dönemi içerisinde düzenlenen bazı umuma açık istirahat ve eğlence yerlerine ait işyeri açma ve çalışma ruhsatı dosyalarında mesafe krokisinin bulunmadığı incelenmiştir.

08.07.2025 tarih ve 18 nolu kahvehane işletmesi için düzenlenen ruhsat dosyaları örnek olmakla birlikte uygulama geneldir.

İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğinin 32. maddesinde; "Meyhane, kahvehane, kıraathane, bar, elektronik oyun merkezleri gibi umuma açık yerler ile açık alkollü içki satılan yerlerin, resmî ve özel okul binalarından ve ilk ve orta öğretim öğrencilerinin barındığı öğrenci yurtları ile anaokullarından, kapıdan kapıya en az yüz metre uzaklıkta bulunması zorunludur. Özel eğitime muhtaç bireylerin devam ettikleri öğretim kurumları ile

M

okullar dışındaki diğer özel öğretim kurumları için bu zorunluluk aranmaz. Ancak söz konusu özel öğretim kurumlarıyla yukarıda belirtilen türdeki işyerleri aynı binada bulunamaz. hükmü yer almaktadır.

Yönetmeliğe ekli Örnek 1' deki "Sıhhi İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı Başvuru/Beyan Formu"nun 20'nci maddesinde işyeri, umuma açık istirahat ve eğlence yeri ise mesafe krokisinin bulunup bulunmadığı sorulmakta, formun altındaki hükümde ise işyeri, umuma açık istirahat ve eğlence yeri ise bu krokinin forma eklenmesinin zorunlu olduğu belirtilmektedir.

Buna göre umuma açık istirahat ve eğlence yeri açmak isteyen gerçek veya tüzel kişilerin, Örnek 1'de yer alan formu doldurarak belediyeye başvurusu esnasında, mesafe krokisini de bu forma eklemiş olduklarına dikkat edilmelidir.

60- Umuma açık istirahat ve eğlence yerlerinin ruhsat verilmeden önce kontrol edildiğine dair herhangi bir belgenin bulunmadığı incelenmiştir.

14.06.2022 tarih ve 21 sayılı ruhsat konuya örnektir.

İşyeri Açma ve Çalışma Yönetmeliğin 5. maddesinde yer alan Umuma açık istirahat ve eğlence yerleri için bu hususlar işyeri açma ve çalışma ruhsatı verilmeden önce yerinde kontrol edilir hükmüne uygun işlem yapılması ve buna ilişkin belgelerin ruhsat dosyasında muhafaza edilmesi sağlanmalıdır.

61- Gayrisihhi müessese ruhsatlarında deşarj izin belgelerinin bulunmadığı incelenmiştir. Uygulama geneldir.

Çevre kirliliğinin önüne geçilmesi, temiz su kaynaklarının korunması için işyerlerinin atıksularının belirli standart ve şartları sağlayarak kanalizasyona bağlanması ve kontrol altında olması önem arz etmektedir.

Bu kapsamda işyeri açma ve çalışma ruhsatı başvurusunda bulunanlardan bu kapsamda deşarj izin belgelerini almaları istenmelidir.

62- Umuma açık istirahat ve eğlence yerlerinde çalıştırılacak kişilerin beyan edilmediği, çalışanların adli sicil kaydı ve bulaşıcı hastalığının bulunmadığına dair beyanlarının da ruhsat dosyalarında bulunmadığı incelenmiştir.

14.06.2022 tarih ve 21 nolu ruhsat ve 08.07.2025 tarih 20 nolu ruhsatlar örnek olmakla beraber uygulama geneldir.

İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğin 36'ncı maddesinin değişik 3'üncü fıkrasında "Umuma açık istirahat ve eğlence yerlerinde çalıştırılacak kişilerin adı, soyadı, Türkiye Cumhuriyeti kimlik numarası, adli sicil ve bulaşıcı hastalığı bulunmadığına dair beyanlarının yetkili idareye verilmesi şarttır." denildiğinden Yönetmelik hükmüne uygun işlem yapılması sağlanmalıdır.

BÜTÇELER VE KESİN HESAPLAR

63- Denetime tabi dönem bütçeleri ile gerçekleşen gelir ve gider rakamları ile gerçekleşme oranları aşağıya çıkarılmıştır.

YILI	BÜTÇE	KESİN HESAP			
		Gelir	Gerçekleşme Oran %	Gider	Gerçekleşme Oran %
2020	27.250.000,00	24.623.256,33	90,36	20.520.159,85	75,30
2021	29.250.000,00	28.266.052,17	96,64	27.903.316,12	95,40
2022	47.062.000,00	50.290.189,76	106,86	46.793.652,87	99,43
2023	98.287.500,00	92.389.246,74	94,00	96.542.291,77	98,22
2024	185.182.500,00	151.887.275,64	82,02	183.976.418,65	99,35

Yukarıdaki tabloda anlaşılabacağı üzere belediyenin giderlerinin gelirlerine yakın olduğu görülmüştür.

M



Belediyelerde gelirlerin daha düzenli ve günün şartlarına uygun olarak toplanabilmesi, harcamaların ise en verimli bir şekilde yapılabilmesi, belediye bütçe sisteminin sağlıklı olarak işletilmesi ile mümkün olabilir.

Belediyenin amaçlarının gerçekleştirilmesi için, belediye yönetiminin gelir ve gider dengesini uyumlaştırması gerekir. Bütçeleme, belediyenin tüm bölümlerindeki çalışanlara amaçların en iyi biçimde nasıl gerçekleştirileceği konusunda fikir alışverişi için bir temel sağlar.

Bütçeler, belediyede bütçeleri düzenleyen yöneticiler arasındaki iletişimin sağlanmasında önemli rol oynar. Bütçeler belediyedeki her yöneticiyi öteki yöneticilerle yapmakla yükümlü oldukları eylemler hakkında bilgili kılan iletişim ağını kurar.

Belediye yöneticilerinin hazırladığı bütçelerin uygulanması, belediye personelinin bu bütçelerin neler olduğunu bilmesine bağlıdır. Belediye bütçesinin personel tarafından yeteri kadar anlaşılması, sadece programların ve yapılacak işlerin bilinmesi demek değildir. Uygulayıcı personelin aynı zaman da izlenecek politikalar ve uyulması gereken sınırlamalar hakkında da bilgi sahibi olması gerekir.

Ayrıca Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliğinde belirtildiği üzere; belediye faaliyetlerinin gerçek mahiyetlerine uygun olarak sağlıklı ve güvenilir bir biçimde muhasebeleştirilmesi yönetimin ve ilgili diğer kişilerin bilgi ihtiyaçlarını karşılayacak ve kesin hesabın çıkarılmasına temel olacak; karar, kontrol ve hesap verme süreçlerinin etkili çalışmasını sağlayacak şekilde hazırlanmasını sağlayacak nitelikte olmalıdır.

Yukarıda belirtilen nedenlerden dolayı bundan sonraki hazırlanacak bütçelerin gerçekleşme oranlarının, temel bütçeleme ilkesi olan Doğruluk İlkesi çerçevesinde gerçeğe en uygun düzeyde olması sağlanmalıdır. Ayrıca Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliğinde belirtildiği üzere; belediye faaliyetlerinin gerçek mahiyetlerine uygun olarak sağlıklı ve güvenilir bir biçimde muhasebeleştirilmesi yönetimin ve ilgili diğer kişilerin bilgi ihtiyaçlarını karşılayacak ve kesin hesabın çıkarılmasına temel olacak; karar, kontrol ve hesap verme süreçlerinin etkili çalışmasını sağlayacak şekilde hazırlanmasını sağlayacak nitelikte olmalıdır.

64- Armutlu Belediyesinin denetime tabi yıllar itibariyle cari harcamalar, yatırım harcamaları ve transfer harcamalarının bütçe rakamlarına oranları ile kesin hesaba göre karşılaştırmaları aşağıya çıkarılmıştır.

Bütçenin Dağılımı						
Yıllar	Cari	Oran (%)	Yatırım	Oran (%)	Transferler	Oran (%)
2020	19.101.477,90	70,10	959.601,06	3,52	459.080,89	1,68
2021	23.702.992,85	81,04	3.112.332,04	10,64	1.087.991,23	3,72
2022	45.317.038,44	96,29	422.974,34	0,90	1.053.640,09	2,24
2023	93.994.770,20	95,63	451.079,44	0,46	2.096.442,13	2,13
2024	178.630.903,82	96,46	2.269.262,00	1,23	3.076.252,83	1,66

Kesin Hesaba Göre Dağılımı						
Yıllar	Cari	Oran (%)	Yatırım	Oran (%)	Transferler	Oran (%)
2020	19.101.477,90	93,09	959.601,06	4,68	459.080,89	2,24
2021	23.702.992,85	84,95	3.112.332,04	11,15	1.087.991,23	3,90
2022	45.317.038,44	96,84	422.974,34	0,90	1.053.640,09	2,25
2023	93.994.770,20	97,36	451.079,44	0,47	2.096.442,13	2,17
2024	178.630.903,82	97,09	2.269.262,00	1,23	3.076.252,83	1,67

Yukarıdaki tablolarda görüldüğü üzere hem bütçede hem de kesin hesapta cari harcamaların payı çok yüksektir. Cari harcamaların gerçekleşme oranı rakamsal olarak tahmin edilenlerin biraz üzerindedir.

M



Yatırım harcamalarının bütçe içinde payı özellikle 2022, 2023 ve 2024 yıllarında çok düşük olduğu incelenmiştir. Transfer harcamaları ise gerçekleşme oranlarının birbiriyle yakın düzeyde olduğu incelenmiştir.

Basitçe değinmek gerekirse cari harcamalar kurumun işleyişini sağlamak için belediyenin mal ve hizmet satın alması ve tüketimi ile ilgili harcamalardır. Kurumun, personeline ödediği maaş, ödediği kiralar, elektrik, su faturaları, akaryakıt masrafları cari harcamalardır. Bu harcamaların özelliği her yıl ve her zaman tekerrür etmeleri ve faydalarının cari dönemle sınırlı olmasıdır.

Yatırım harcamaları ise üretim kapasitesinin ve hizmet gücünün artırılması amacıyla üretim araçlarına yapılan giderlerdir. Bu harcamaların faydaları genellikle uzun vadeli ve kurumun gelir yapısını ve hizmet üretme hacmini önemli ölçüde etkiler.

Kaynakların verimli kullanılmasının temel göstergelerinden birisi de toplam giderler içinde yıllar itibarıyla oransal olarak cari giderlerde azalış ve yatırım giderlerinde artış sağlanabilmesidir. Cari giderlerin bütçe içinde payının azaltılması adına tedbirler alınması, personel giderleri ile temsil, ağırlama ve tanıtım giderlerini artırıcı iş ve işlemlerden kaçınılmalıdır. Bu noktada gerekli tedbirlerin alınması sağlanmalıdır.

GELİR OLUŞTURAN İŞLEMLER:

Tarifeler:

65- Armutlu Belediye Meclisinin 07.11.2024 tarih ve 113 sayılı meclis kararıyla belediyenin asli görevleri ve kanunlarla vergi ve harç konusu yapılan işler ile ilgili;

İlan ve reklam vergisi, atım yeri tahsis ücreti, eğlence vergisi, kira bedelleri, gayrimenkul listesi yazdırma, tatil günlerinde çalışma ruhsat harcı, işyeri açma ruhsat ücretleri, şehir içi toplu taşıma ücretleri, m plaka ücretleri, p plaka ücretleri, t plaka ücretleri, yol yarma ücretleri, çıkma taş ücreti, geçiş hakkı ücreti tarife tablosu, bariyer kumanda anahtarı ücreti, hafriyat döküm ücreti, çöp konteynırı ücreti, çöp toplama aracı kullanım ücreti, vidanjör kiralama ücretleri, iş makinası kiralama ücretleri, kanal açma araç kullanım ücretleri, cenaze aracı kiralama ücreti, evlenme işlemleri, fotokopi ücreti, içme suyu ücreti, mesken-işyeri abone başvuru ücretleri, şantiye abone başvuru ücreti, yer işgal harcı, ölçü ve tartı aletleri muayene harcı, hayvan kesimi, muayene ve denetleme harcı, mezbaha ücretleri, hoparlör ücretleri, mezarlık ücretleri, pazaryeri yer tahsis ücretleri, işyeri ve seyyar satıcı ücretleri, hurdacı izin belgesi ücretleri, mevzi imar planı, ilave imar plan tadilat izni ücreti, mevcut istikamet ücreti, plankote ücreti, encümene teklif belgesi-tevhit-ıfraz ücreti, imar durumu ücreti, teknik eleman kontrol ücreti, kat irtifakı ücreti, kat mülkiyeti ve fotoğraf tasdik ücreti, işgaliye ücreti, hafriyat döküm ücreti, moloz döküm ücreti, yapı ruhsat ve yapı izin belgesi ücreti, bina inşaat harcı vb.

Tarifesi düzenlediği incelenmiştir.

Belediyelerin ücrete tabi işleri 2464 sayılı Kanunun 97. maddesinde düzenlenmiştir. Kanun hükmünde "belediyeler bu Kanunda harç veya katılma payı konusu yapılmayan ve ilgililerin isteğine bağlı olarak ifa edecekleri her türlü hizmet için belediye meclislerince düzenlenecek tarifelere göre ücret almaya yetkilidir." denilmektedir. İlgili Kanun hükmü ile ilgili Maliye Bakanlığı tarafından 31 Seri Nolu Belediye Gelirleri Kanunu Genel Tebliği hazırlanmıştır.

Bu noktada önemli olan bir hizmetin asli ve zorunlu bir kamusal hizmet olmaması, bu hizmetin Kanunlarda harç ve katılma payına konu yapılmaması ve vatandaşın isteğine bağlı olmasıdır.

Mahalli İdareler Genel Müdürlüğünün (Mülga) 26.10.2017 tarih ve 22187 sayılı Genelgesinde;

"...1- Belediyelerce mevzuatta açıkça sayılmış bilgi, belge ve ücret harici hizmet alandan bilgi, belge ve ücret talep edilmeyecek,

2- Uygulamada birliğin sağlanması ve şeffaflık ilkesi gereği nüfusu 10 binin üzerindeki belediyelerde, inşaat izin süreçleri için gerekli bilgi, belge ve ücretler kendi web sitelerinde duyurulacaktır." denilmektedir.

Bu işlemlerin mevzuata uygunluğu kontrol etme görevi de belediyede yapılan görev ve sorumluluk tahsisi neticesinde belirlenen idari birimlerdeki. Bu işlemler idarenin asli ve zorunlu bir hizmeti niteliğindedir. Bunun ifası için yapılacak kontrol ve denetimlerde idarenin asli ve zorunlu bir hizmetidir. Bu paragrafta belirtilen idari iş ve işlemlerin mevzuata aykırı olmaması idare ve idarede görev yapan kamu görevlileri hakkında yasal sorumluluk doğuracaktır. Kanunlarca vergi ve harç konusu olan işlemler için ayrıca ücret alınması, idareye yasal ve cezai sorumluluk doğurabilecek idari işlemlerin içinde yer alan denetim, kontrol ve görevler için vatandaşlardan alınacak ücretin "ilgililerin isteğine bağlı olarak ifa edecekleri hizmet" olarak tanımlanması yasal olarak doğru değildir.

Tahakkuklar ve Tahsilatlar:

66- Armutlu Belediyesinin gelir tahakkuk ve tahsilatları ile tahakkuk- tahsilat oranları yıllık olarak aşağıdaki listede gösterilmiştir:

Yıllar İtibariyle Tahakkuk ve Tahsilat Miktarları

Yılı	Tahakkuk Tutarı (TL)	Tahsilat Tutarı (TL)	Tahsilattan Red ve İadeler	Net Tahsilat Tutarı (TL)	Tahakkuk Tahsilat Oranı (%)	Tahakkuk Arttığı (TL)
2020	27.650.499,83	25.016.519,06	393.262,73	24.623.256,33	76	8.060.066,54
2021	31.979.725,22	28.329.281,81	63.229,64	28.266.052,17	71	11.710.509,95
2022	50.098.041,61	50.796.211,01	506.021,25	50.290.189,76	82	11.012.340,55
2023	93.530.078,64	92.495.678,60	106.431,86	92.389.246,74	88	12.046.740,59
2024	155.373.142,61	151.976.381,86	89.106,22	151.887.275,64	91	15.443.501,34

Armutlu Belediyesi tarafından tahakkuk ettirilen alacakların tahsilinin değişkenlik göstermekle birlikte 2023 ve 2024 yıllarında yüksek olduğu, tahakkuk artışı miktarlarına bakıldığında yıllar itibari ile değişkenlik göstermekle birlikte beş yılın ortalaması alındığından **11.654.631,794 TL** civarında olduğu, söz konusu tahakkukların birçoğunun belediyenin emlak vergisi ve su faturalarından kaynaklandığı incelenmiştir.

213 sayılı Vergi Usul Kanununun Tahakkuk Zamanaşımını düzenleyen 114. maddesinde, "Vergi alacağının doğduğu takvim yılını takip eden yılın başından itibaren başlayarak **5 yıl** içinde tarh ve mükellefe tebliğ edilmeyen vergiler tahakkuk zamanaşımına uğrar." hükmüne yer verilmiştir.

6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsili Usulü Hakkında Kanunun 102. maddesinde; "Amme alacağı, vadesinin rastladığı takvim yılını takip eden takvim yılı başından itibaren **5 yıl** içinde tahsil edilmezse zamanaşımına uğrar. Kendi özel kanunlarında zamanaşımı süresi gösterilen para cezaları (Kabahatler Kanunu'na göre verilen para cezaları gibi) ile amme para cezaları bu hükmün dışındadır." denilmektedir.

Kanun hükümlerine uygun işlem tesis edilerek söz konusu alacakların 213 sayılı Vergi Usul Kanunu ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsili Usulü Hakkında kanun çerçevesinde tahakkuk ve tahsilat zamanaşımı sürelerini geçirmeden tahsil edilmesi sağlanmalı, aksi takdirde söz konusu kamu alacağının kamu zararı olarak Armutlu Belediyesi için harcama yetkilisi olan belediye başkanından tahsil edileceği bilinmelidir.

2886 sayılı Devlet İhale Kanununa Göre Yapılan İhaleler:

M



67- 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'na göre açık teklif usulü yapılan 22.08.2024 tarihli çay bahçesi kiralama ihalesinde isteklilerin kamu ihalelerinden yasaklı olup olmadığının araştırılmadığı gözlemlenmiştir.

2886 sayılı Kanunun "İhaleye Katılamayacak Olanlar" başlıklı 6. maddesinin 2. fıkrasında, "Bu Kanun ve diğer kanunlardaki hükümler gereğince geçici veya sürekli olarak kamu ihalelerine katılmaktan yasaklanmış olanlar." diyerek yasaklı olanların ihalelere katılamayacağını düzenlemiştir.

Dolayısıyla yasaklılık sorgulamalarının mutlaka yapılması sağlanmalı aksi halde ihale komisyonun cezai sorumluluğunun doğacağı bilinmelidir.

68- Her ihale için ayrı bir işlem dosyası tutulmadığı incelenmiştir.

Uygulama genel olmakla birlikte, 2025 yılına ait klasörde bulunan iptal olan ihale ve Yılanlar Mevki Kıyı Alanı yerlerinin kiraya verilmesine ilişkin ihaleler örnektir.

2886 Sayılı Devlet İhale Kanunun "İhale işlem dosyasının düzenlenmesi" başlıklı 15. Maddesinde;

"İhale suretiyle yapılacak işler için bir işlem dosyası düzenlenir. Bu dosyada onay belgesi, varsa tahmin edilen bedele ilişkin hesap tutanağı, şartname ve ekleri, gerekli projeler, ilana ilişkin belge ve gazete nüshaları, sözleşme tasarısı ile saklanması yarar görülen diğer belgeler bulunur."

Hükmü bulunduğundan, kanun hükmüne uygun olarak ihale işlem dosyalarının düzenlenmesi sağlanmalıdır.

69- Armutlu Belediyesince 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümleri uyarınca gerçekleştirilen ihalelerin kira şartnamesinde isteklilerin ihaleye ilişkin sürebilecekleri pey miktarına yer verilmediği incelenmiştir.

31.05.2021 tarihli 860 ada 3 parselde yer alan taşınmaz için yapılan kiralama ihalesi örnek olup uygulama geneldir.

2886 sayılı Devlet İhale Kanununun "Uygun Bedelin Tespiti" başlıklı 28. maddesinde;" Artırmalarda uygun bedel; tahmin edilen bedelden aşağı olmamak üzere teklif edilen bedellerin en yükseğidir.

Eksiltmelerde uygun bedel; tahmin edilen bedeli geçmemek şartı ile, teklif edilen bedellerin tercihe layık görülenidir." hükmüne yer verilmektedir.

Mevzuat hükmünden hareketle ihale sürecinde mutlaka pey tutanağının tutulması sağlanarak ihaleye katılan isteklilerin teklifleri kayıt altına alınmalı, ayrıca isteklilerin maksimum ne kadar pey artırabileceğine ilişkin hükmün ihale şartnamesine konulması sağlanmalıdır.

70- 2886 sayılı Devlet İhale Kanuna göre yapılan ihalelerin ilanının gazetede bir defa yayınlandığı incelenmiştir.

01.07.2024 tarihli işyeri kiralama ihalesi örnektir.

2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 17. maddesinde "İhale konusu olan işler aşağıdaki esas ve usullere göre isteklilere ilan yoluyla duyurulur:

1. İhalenin yapılacağı yerdeki ilanlar:

a) İhaleler, ihalenin yapılacağı yerde çıkan bir gazete ve bir internet haber sitesinde duyurulur.

Gazete ve internet haber sitesi ile yapılacak ilk ilan ile ihale günü arası 10 günden, son ilan ile ihale günü arası 5 günden az olamaz.

b) Gazete çıkmayan veya internet haber sitesi yönetimi bulunmayan yerlerdeki ihalelerin ilanı, bu fıkranın (a) bendinde yer alan süreler içinde Basın İlan Kurumu İlan Portalında yayınlanır.

2. Diğer şehirlerde yapılacak ilanlar:

Tahmin edilen bedeli her yıl Genel Bütçe Kanunu ile belirlenecek miktarı aşan ihale konusu işler (1) numaralı fıkraya göre yapılacak ilanlardan başka, bir internet haber sitesi ve trafi göz önüne alınarak ili Basın-İlan Kurumunca tespit olunacak günlük gazetelerden birinde, ihale

ll



tarihinden an az 10 gün önce birer defa daha ilan edilir." hükmü yer almaktadır. İhale ilaflarının yasa hükmüne uygun yapılması sağlanmalıdır.

71- Aynı tarihte yapılan birden fazla taşınmaz satışına yönelik ihalenin tek encümen kararıyla sonuçlandırıldığı incelenmiştir.

20.12.2023 tarih ve 295 sayılı encümen kararlar örnek olmakla birlikte emsalleri mevcuttur.

2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 30. maddesine göre, "İhale komisyonlarınca alınan kararlar, komisyon başkan ve üyelerinin adları, soyadları ve esas görevleri belirtilerek imzalanır.

Kararlarda isteklilerin isimleri, adresleri, teklif ettikleri bedeller, ihalenin hangi tarihte ve hangi istekli üzerine hangi gerekçelerle yapıldığı, ihale yapılmamış ise nedenleri belirtilir." hükmü,

Aynı Kanunun 31. maddesine göre, "İhale komisyonları tarafından alınan ihale kararları, ita amirlerince karar tarihinden itibaren en geç 15 işgünü içinde onaylanır veya iptal edilir.

İta amirince karar iptal edilirse ihale hükümsüz sayılır." hükmü yer almaktadır.

Her ihale ayrı bir karar olduğundan ayrı encümen kararı haline getirilmesi gerekir. İhale yetkilisi bazı ihale kararlarını onaylayıp bazılarını onaylamayabilir. Bir ihale kararına karşı yargı yoluna başvurulabilir. Birçok ihalenin aynı encümen kararına yazılması bu açılarından da sıkıntı yaratacaktır. Her ihale kararının ayrı bir encümen kararı haline getirilmesi sağlanmalıdır.

72- İhalelerin genellikle tek katılımcı huzurunda rekabet ortamından yoksun olarak gerçekleştirildiği ve ihalelerin muhammen bedel üzerinden veya cüz'i bir artışla sonuçlandırıldığı tespit edilmiştir.

15.12.2022 tarihinde kiralama ilgili ihale işlem dosyası örnek olmakla beraber uygulama geneldir.

2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 2 nci maddesinde; ihtiyaçların en iyi şekilde, uygun şartlarla ve zamanında karşılanması ve ihalede açıklık ve rekabetin sağlanmasının esas olduğu belirtilmiş olduğundan, ihalelerin bu hükmeye uygun gerçekleştirilmesi yönünde gereken çabanın gösterilmesi sağlanmalıdır.

BORÇLANMALAR:

73- Armutlu Belediyesinin 18.08.2025 tarihi itibarıyla geçmiş borçlanma bilgileri ve mevcut borç tutarları Mali Hizmetler Müdürü Hande ATASAYAR tarafından Kontrolörlüğüme sunulmuştur.

BELEDİYE BORÇLANMA CETVELİ					
BÜTÇE YILI	BİR ÖNCEKİ YIL BÜTÇE GELİR TOPLAMI (A)	YENİDEN DEĞER. ORANI % (B)	EN SON YIL BÜTÇE GELİR KESİN HS. [(A*B)+A]=C	SON YIL GER. BÜT. GEL. %10'U (C/10)	İLGİLİ YIL BORÇLANMA TUTARI
2020	17.202.711,66	22,58	21.087.083,95	2.108.708,40	500.000,00
2021	24.623.256,33	9,11	26.866.434,98	2.686.643,50	1.125.319,72
2022	28.266.052,17	36,2	38.498.363,06	3.849.836,31	1.371.689,29
2023	50.290.189,76	122,93	112.111.920,03	11.211.192,00	1.165.517,44
2024	92.389.246,74	58,46	146.400.000,38	14.640.000,04	2.019.698,81
2025	151.887.275,64	43,93	218.611.355,83	21.861.135,58	16.528.921,67

Yukarıdaki tablo incelendiğinde Armutlu Belediyesi tarafından denetim dönemi içerisinde İller Bankasından borçlanma için Belediye Başkanına yetki verildiği teftişe tabi dönemde dokuz kez kredi kullanıldığı görülmüştür. Borçlanma yapıldığı takdirde belediyenin ilgili yıl borçlanma tutarının en son yıl gerçekleşen bütçe gelirlerinin yüzde onunu fazlasıyla

M



aştığı zamanlarda Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığından izin alınması gerektiği bilinmelidir.

Armutlu Belediyesinin kamu kurum ve kuruluşlarına, kredi kuruluşlarına, mal/hizmet satın aldığı satıcı firmalara borç durumlarını gösterir liste aşağıda yer aldığı gibidir.

BORÇ DURUM ÇİZELGESİ	
Emanetler (sendika, personel, icra)	44.659.115,54
Ödenecek Vergi ve Fonlar	15.853.968,92
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	18.268.897,35
Fonlar ve Diğer Kamu İdareleri	880.482,08
Piyasa Borçları	10.498.082,90
İller Bankası Kredi Borcu	27.636.211,16
TOPLAM	117.796.757,95

Denetime tabi dönemde, Armutlu Belediyesinin toplam borç tutarının 117.796.757,95 TL olduğu görülmüştür.

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 68 inci maddesine göre; Belediye, görev ve hizmetlerinin gerektirdiği giderleri karşılamak amacıyla aşağıda belirtilen usul ve esaslara göre borçlanma yapabilir ve tahvil ihraç edebilir:

d) Belediye ve bağlı kuruluşları ile bunların sermayesinin yüzde ellisinden fazlasına sahip oldukları şirketlerin, faiz dâhil iç ve dış borç stok tutarı, en son kesinleşmiş bütçe gelirleri toplamının 213 sayılı Vergi Usul Kanununa göre belirlenecek yeniden değerlendirme oranıyla artırılan miktarını aşamaz. Bu miktar büyükşehir belediyeleri için bir buçuk kat olarak uygulanır.

e) Belediye ve bağlı kuruluşları ile bunların sermayesinin yüzde ellisinden fazlasına sahip oldukları şirketler, en son kesinleşmiş bütçe gelirlerinin, 213 sayılı Vergi Usul Kanununa göre belirlenecek yeniden değerlendirme oranıyla artırılan miktarının yılı içinde toplam yüzde onunu geçmeyen iç borçlanmayı belediye meclisinin kararı; yüzde onunu geçen iç borçlanma için ise meclis üye tam sayısının salt çoğunluğunun kararı ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının onayı ile yapabilir.

Yukarıda belirtilen usul ve esaslara aykırı olarak borçlanan belediye yetkilileri hakkında, fiilleri daha ağır bir cezayı gerektirmeyen durumlarda 5237 sayılı Türk Ceza Kanununun görevi kötüye kullanmaya ilişkin hükümleri uygulanır.

Belediye, varlık ve yükümlülüklerinin ayrıntılı bir şekilde yer aldığı mali tablolarını üçer aylık dönemler halinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığına ve Hazine ve Maliye Bakanlığına gönderir.

Belediye tarafından yapılacak borçlanmaların, belediyenin geleceğine önemli bir şekilde etki edeceği bilinmeli, bu nedenle yapılacak borçlanmanın, belediyede kalıcı nitelikteki alt-üstyapı şeklindeki yatırımlar ile gelir getirici yatırımların finansmanı için yapılması tavsiyeye değer görülmüştür.

GİDER OLUŞTURAN İŞLEMLER:

4734 sayılı Kamu İhale Kanununa göre yapılan ihaleler:

74- Denetim dönemi içerisinde Pazarlık (21/f maddesi) ve Doğrudan Temin (22/d) yöntemleriyle yapılan harcamaların yıllık toplamı, idarelerin bütçelerine bu amaçla konulacak ödenekleri aşıp aşmadığına ilişkin tablolar aşağıda belirtilmiştir.

Harcama Türü (Mal, Hizmet, Yapım Harcamaları)	2020 Yılı Bütçesindeki Yıllık Ödenek Tutarı (TL)	%10 Sınırı (A) (TL)	22-d Harcama (TL)	21-f Harcama (TL)	21-f ve 22-d Harcama Toplamı (B) (TL)	%10 Limitini Aşan Tutar (A-B) (TL)
Mal	6.434.500,00	643.450,00	2.789.782,24	212.400,00	3.002.182,24	2.358.732,24
Hizmet	7.550.500,00	755.050,00	1.017.839,84	45.054,52	1.062.894,36	307.844,36
Yapım	4.611.000,00	461.100,00	376.775,69	0	376.775,69	0,00

Handwritten signature

Harcama Türü (Mal, Hizmet, Yapım Harcamaları)	2021 Yılı Bütçesindeki Yıllık Ödenek Tutarı (TL)	%10 Sınırı (A) (TL)	22-d Harcama (TL)	21-f Harcama (TL)	21-f ve 22-d Harcama Toplamı (B) (TL)	%10 Limitini Aşan Tutar (A-B) (TL)
Mal	8.859.500,00	885.950,00	3.890.648,45	1.215.341,00	5.105.989,45	4.220.039,45
Hizmet	8.489.500,00	848.950,00	1.008.120,65	1.136.536,98	2.144.657,63	1.295.707,63
Yapım	3.750.000,00	375.000,00	1.043.206,02	0,00	1.043.206,02	668.206,02

Harcama Türü (Mal, Hizmet, Yapım Harcamaları)	2022 Yılı Bütçesindeki Yıllık Ödenek Tutarı (TL)	%10 Sınırı (A) (TL)	22-d Harcama (TL)	21-f Harcama (TL)	21-f ve 22-d Harcama Toplamı (B) (TL)	%10 Limitini Aşan Tutar (A-B) (TL)
Mal	7.791.400,00	779.140,00	6.105.677,49	1.076.060,88	7.181.738,37	6.402.598,37
Hizmet	13.490.000,00	1.314.900,00	1.097.988,55	4.044.921,83	5.142.910,38	3.828.010,38
Yapım	3.600.000,00	360.000,00	694.788,00	967.600,00	1.662.388,00	1.302.388,00

Harcama Türü (Mal, Hizmet, Yapım Harcamaları)	2023 Yılı Bütçesindeki Yıllık Ödenek Tutarı (TL)	%10 Sınırı (A) (TL)	22-d Harcama (TL)	21-f Harcama (TL)	21-f ve 22-d Harcama Toplamı (B) (TL)	%10 Limitini Aşan Tutar (A-B) (TL)
Mal	19.983.500,00	1.998.350,00	11.302.446,08	0	11.302.446,08	9.304.096,08
Hizmet	25.171.000,00	2.517.100,00	2.246.114,56	1.408.979,08	3.655.093,64	1.137.993,64
Yapım	6.670.000,00	667.000,00	1.442.020,00	0,00	1.442.020,00	775.020,00

Harcama Türü (Mal, Hizmet, Yapım Harcamaları)	2024 Yılı Bütçesindeki Yıllık Ödenek Tutarı (TL)	%10 Sınırı (A) (TL)	22-d Harcama (TL)	21-f Harcama (TL)	21-f ve 22-d Harcama Toplamı (B) (TL)	%10 Limitini Aşan Tutar (A-B) (TL)
Mal	35.816.500,00	3.581.650,00	18.664.717,96	4.270.200,00	22.934.917,96	19.353.267,96
Hizmet	80.023.500,00	8.002.350,00	4.513.495,11	1.563.000,00	6.076.495,11	0,00
Yapım	8.120.000,00	812.000,00	1.286.485,00	0,00	1.286.485,00	474.485,00

Harcama Türü (Mal, Hizmet, Yapım Harcamaları)	2025 Yılı Bütçesindeki Yıllık Ödenek Tutarı (TL)	%10 Sınırı (A) (TL)	22-d Harcama (TL)	21-f Harcama (TL)	21-f ve 22-d Harcama Toplamı (B) (TL)	%10 Limitini Aşan Tutar (A-B) (TL)
Mal	68.487.000,00	6.848.700,00	12.194.755,14	6.847.760,00	19.042.515,14	12.193.815,14
Hizmet	159.511.500,00	15.951.150,00	4.089.671,44	2.160.027,00	6.249.698,44	0,00
Yapım	21.982.000,00	2.198.200,00	1.581.630,00	0,00	1.581.630,00	0,00

Tablolarda gösterilen verilerden de anlaşıldığı üzere, Armutlu Belediyesinin pazarlık ve doğrudan temin usulleri ile yaptığı mal, hizmet ve yapım işleri alımlarında, belediye bütçesine bu amaçla konulan ödeneğin %10'u olan tutarları aştığı, 4734 sayılı Kanunla belirlenen yasal limite uymadığı, buna rağmen Kamu İhale Kurulundan uygun görüş alınmadığı incelenmiştir.

ul

4734 sayılı Kamu İhale Kanunu'na göre esas ihale usulü açık ihale usulüdür ve diğer usuller ancak kanunun öngördüğü özel şartların varlığı halinde uygulanabilirler. Doğrudan temin ise bir ihale usulü olarak kanunda sayılmamış, sadece idarenin ivedi ve eşik değerlerin altında kalan ihtiyaçları için bir temin usulü olarak öngörülmüş ve bu çerçevede düzenlenmiştir. 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 edilebilecektir. Doğrudan temin, idarelerin küçük çaplı ihtiyaçlarını diğer ihale usullerine tabi olmadan basitçe karşılamalarını sağlamak üzere getirilmiş olduğundan buna uygun bir şekilde kullanılmak zorundadır. Nitekim Kanun bu konuda parasal bir sınır getirmiş ve idarelerin pazarlık usulü ve doğrudan temin suretiyle, Kanunun 21 ve 22'nci maddelerindeki parasal limitler dâhilinde yapacakları harcamaların yıllık toplamının, idarelerin bütçelerine bu amaçla konulacak ödeneklerin %10'unu Kamu İhale Kurulunun uygun görüşü olmadıkça aşamayacağı belirtilmiştir.

Ayrıca 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu'nun 21. maddesi kapsamında gerçekleştirilecek ihalelerde Kanunun 21. ve 22. maddelerindeki parasal limitler dahilinde yapılan harcamaların yıllık toplamının, bütçeye bu amaçla konulacak ödeneklerin %10'unu aşmadığını gösterir formların oluşturularak dosyasında bulundurulması veya EKAP üzerinden doldurulacak talep formu ile Kamu İhale Kurulundan uygun görüşü alınması sağlanmalıdır. Buna rağmen mezkur mevzuat hükümlerine aykırı olarak işlem tesis edilmesi halinde ihaleye çıkan ihale yetkilisi, komisyonda olumlu oy kullanan ihale komisyonu başkan ve üyeleri adına hukuki ve cezai sorumluluklar doğurabileceği bilinmelidir.

75- Yüklenici ile yapılan sözleşmelerin idare yetkilisi ve yüklenici tarafından imzalandığı, ancak yüklenici adına imzalayanın adı, soyadı ve görevinin imza altına yazılmadığı incelenmiştir.

2024/326475 ihale kayıt numaralı binek araç alım ihalesinin yüklenicisi ile imzalanan 26.03.2024 tarihli sözleşmede yüklenici adına imzalayanın adı, soyadı ve görevinin imza altına alınmaması örnektir.

4734 sayılı Kamu İhale Kanunu'nun "İhalenin Sözleşmeye Bağlanması" başlıklı 46. maddesinde, "Yapılan bütün ihaleler bir sözleşmeye bağlanır. Sözleşmeler idarece hazırlanır ve ihale yetkilisi ile yüklenici tarafından imzalanır. Yüklenicinin ortak girişim olması halinde, sözleşmeler ortak girişimin bütün ortakları tarafından imzalanır. İhale dokümanında aksi belirtilmedikçe sözleşmelerin notere tescili ve onaylatılması zorunlu değildir.

İhale dokümanında belirtilen şartlara aykırı sözleşme düzenlenemez." hükmü yer almaktadır.

İhale uygulama yönetmelikleri eki tip sözleşmelerin dipnotlarında da; sözleşmelerin ihale yetkilisinin adı soyadı ve görevinin, yüklenicinin (tüzel kişi olması halinde yetkili temsilcisinin) veya yetkili vekilin adı soyadı/ticaret unvanı; yüklenicinin ortak girişim olması halinde bütün ortakların (ortanın tüzel kişi olması halinde yetkili temsilcisinin) adları ve soyadlarının yazılarak imzalanacağı, temsile yetkili olduğuna dair belgenin de sözleşme ekine konulacağı açıkça hüküm altına alınmış olup, uygulamada yukarıda açıklanan mevzuat hükümlerine göre işlem yapılması sağlanmalıdır.

76- Belediyenin, piyasada alım konusu malı üreten veya pazarlayan kişilerden fiyat bildirimini veya proforma fatura isteyerek yaklaşık maliyeti belirlediği ihalelerde, teklif mektubunu imzalayan kişilerin isimlerine yer verilmediği, sadece firmalarının kaşelerinin üzerinde karalama şeklinde imzaların bulunduğu, teklif mektuplarını imza eden kişilerin firma adına teklif verme yetkisinin bulunup bulunmadığının anlaşılamadığı, firmalardan teklif alınırken detaylı bir liste göndermek yerine ekte gönderilen teknik şartnameye uygun teklif verilmesi denilerek yeterince şeffaf hareket edilmediği, teklif mektuplarının düzenlenme tarihlerinin belirtilmediği incelenmiştir.

2025/552126 kayıt numaralı vektör mücadelesi mal alım ihalesi örnektir.

M

Mal Alımı İhaleleri Uygulama Yönetmeliğinin "Yaklaşık Maliyetin Hesaplanması" Başlıklı 8 inci maddesinde, "(1)İdare yaklaşık maliyetin hesaplanmasında; alım konusu malın niteliğini, miktarını, teslim süresini, nakliyesini, sigortasını ve diğer özel şartlarını belirterek KDV hariç fiyat bildirilmesini ister. Ancak, idare, gerçek piyasa fiyatlarını yansıtmayan ve yaklaşık maliyetin hesaplanmasında hatalara sebep olabilecek fiyat bildirimlerini ve proforma faturaları değerlendirmeye almaz.

(2)Yaklaşık maliyetin hesaplanmasında kullanılan her tür bilgi ve belgeye hesap cetveli ekinde yer verilir. Değerlendirmeye alınmayan fiyat bildirimleri ile proforma faturaların değerlendirmeye alınmama gerekçeleri de hesap cetvelinde belirtilir.

(3)İdare, alımın niteliğini ve piyasa koşullarını göz önünde bulundurmamak suretiyle, aşağıdaki (a), (b), (c), (ç) ve (d) bentleri çerçevesinde elde ettiği fiyatların birini, birkaçını veya tamamını kullanmak suretiyle yaklaşık maliyeti hesaplar;

a) İdare, alım konusu malın özelliğine göre kamu kurum ve kuruluşları ile kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşlarından fiyat isteyerek yaklaşık maliyeti hesaplayabilir.

b) İdare, piyasada alım konusu malı üreten veya pazarlayan gerçek veya tüzel kişilerden de fiyat bildirimini veya proforma fatura isteyerek yaklaşık maliyeti hesaplayabilir.

c) İdare, alım konusu mala ilişkin olarak Bütçe Uygulama Talimatlarında ve/veya Sağlık Uygulama Tebliğlerinde yer alan fiyatları kullanarak yaklaşık maliyeti hesaplayabilir. Bu fiyatlarda KDV veya farklı nitelikte giderler bulunması durumunda bu giderler fiyatlardan indirilerek yaklaşık maliyet hesaplanır.

ç) (Değişik: 07/06/2014-29023 R.G./3.md.)İdare, alım konusu mal ile ilgili daha önceki dönemlerde alım yapmış ise bu alımlarda ortaya çıkan sözleşme bedelleri, endeks veya Türkiye İstatistik Kurumu tarafından yayımlanan ilgili endekslerden uygun olanı kullanmak suretiyle güncelleyerek yaklaşık maliyeti hesaplayabilir. Döviz ile yapılmış olan alımlarda ise Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası döviz alış kuru veya çapraz kur üzerinden fiyatlar güncellenerek yaklaşık maliyet hesaplanabilir.

d) İdare, kamu kurum ve kuruluşları ile kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşlarının internet sayfalarında yayımlanan fiyatları kullanarak yaklaşık maliyeti hesaplayabilir." hükmü bulunmaktadır.

Yönetmelik hükmünden de açıkça anlaşılabileceği üzere; fiyatı tespit edilecek iş grubunun veya iş kaleminin ayrıntılı özelliklerinin yazıda belirtilmesi ve fiyat istenecek kişi ve kuruluşlara aynı koşulları taşıyan yazılarla başvurulması zorunludur. Ayrıca teklif mektubunu imzalayan kişilerin kim olduğu ve bu kişilerin firmayı temsile yetkili olduğunu belirten ibareye yer verilerek teklif mektuplarının düzenlenme tarihinin yazılması gerekmektedir.

Yaklaşık maliyetin tespitinde, yönetmeliğin belirtilen hükmüne uygun işlem yapılması ve teklif mektubunu imza eden firma temsilcilerin isimlerinin ve teklif mektuplarının daha özenli hazırlanması sağlanmalıdır.

77- Mevzuatta yer alan şartları sağlamadığı halde açık usulde yapılması gereken ihalelerin 4734 sayılı Kamu İhale Kanununun 21 inci maddesi (b) bendinin suistimal edilerek pazarlık usulüyle gerçekleştirildiği incelenmiştir.

11.03.2024 tarih 2024/229944 ihale kayıt numaralı park malzemeleri alım işi için 4734 sayılı Kamu İhale Kanununun 21 inci maddesinin (b) bendindeki şartlar gerekçe gösterilerek pazarlık usulü ile ihaleye çıkılması örnek olup, emsalleri mevcuttur.

4734 sayılı Kamu İhale Kanunu'nun 5 inci maddesi dördüncü fıkrasında, bu Kanuna göre yapılacak ihalelerde açık ihale usulü ve belli istekliler arasında ihale usulünün temel usuller olacağı, Kanunda yer alan diğer ihale usullerinin belirtilen özel halleri sağlaması durumunda kullanılabileceği belirtilmektedir.

Kanunun 21 inci maddesinde hangi şartlarda pazarlık usulünün yapılabileceği belirtilirken (b) bendinde "Doğal afetler, salgın hastalıklar, can veya mal kaybı tehlikesi gibi ani ve beklenmeyen veya idare tarafından önceden öngörülemeyen olayların ortaya çıkması üzerine ihalenin ivedi olarak yapılmasının zorunlu olması." şartı yer almaktadır.

U

Söz konusu ihalelerde işin nevi itibari ile belirtilen mücbir sebeplerin ortaya çıkması halinde Kanunun 21 inci maddesinin (b) bendine göre pazarlık usulü ile yapılabileceği bilinmeli, bundan böyle pazarlık usulüyle yapılacak ihalelerin Kanunda belirtilen şartları sağlamaması halinde hukuki ve cezai sorumluluğunun olacağı bilinmelidir.

78- İhalelerde "Uygun Olmayan Belgelerin Uygun Sayılmama Gerekçelerine İlişkin Tutanağın" düzenlenmediği incelenmiştir.

Bir isteklinin tekliflerinin değerlendirme dışı bırakıldığı 25.11.2024 tarih ve 2024/1454441 İKN'li araç kiralama hizmet alımı örnek olmakla birlikte benzer ihale dosyaları mevcuttur.

Elektronik İhale Uygulama Yönetmeliğinin "e-tekliflerin değerlendirilmesi" başlıklı 24. maddesinde "...

Yeterlik kriterlerinin istekliler tarafından karşılanıp karşılanmadığına ilişkin değerlendirme ihale dokümanında yer alan hükümler çerçevesinde yapılır. Yeterlik kriterlerini karşılamayan isteklilerin teklifleri değerlendirme dışı bırakılır ve bu husus gerekçesi de açıkça belirtilmek suretiyle EKAP'a kaydedilir.

EKAP üzerinden sorgulanmasının mümkün olmaması nedeniyle bilgisayarda taratılarak sunulması gereken belgeler ve eklerinden herhangi birinin e-teklif kapsamında sunulmamış olması halinde, bu eksik belgeler ve ekleri idarelerce tamamlanamaz ve bu isteklilerin teklifleri değerlendirme dışı bırakılır. Ancak, bilgisayarda taratılarak e-teklif kapsamında sunulan belgelerde, teklifin esasını değiştirecek nitelikte olmaması kaydıyla, bilgi eksikliği bulunması halinde idare tarafından bilgilerin tamamlanması istenir. Bu çerçevede, bilgi eksikliklerinin tamamlanması için iki iş gününden az olmamak üzere makul bir tamamlama süresi verilir. Bu süre içerisinde istekli tarafından eksik bilgilere ilişkin belgeler idareye sunulur. Belirlenen sürede eksik bilgileri tamamlamayanların teklifleri dördüncü fıkrada belirtildiği şekilde değerlendirme dışı bırakılır.

Teklif değerlendirme işlemleri sonrasında, EKAP üzerinden Ek-1'de yer alan "Uygun Olmayan Belgelerin Uygun Sayılmama Gerekçelerine İlişkin Tutanak" hazırlanır ve bir çıktısı alınarak ihale komisyonu üyeleri tarafından imzalanır." hükmü yer almaktadır.

İhale komisyonu tarafından tekliflerin değerlendirilmesi esnasında mevzuatta belirtilen işlemlerin ve belgelerin eksiksiz düzenlenmesi sağlanmalıdır.

79- Denetim döneminde yapılan beton parke, begonit taş ve bordür taşı ihalelerinde malzemelerin toplu alındığı ihtiyaç doğdukça bu malzemelerin kullanıldığı incelenmiştir.

31.08.2021 tarih ve 2021/458609 İKN'li beton parke taşı, begonit taş ve bordür taşı döşenmesi işi örnektir.

Yapım İşi İhaleleri Uygulama Yönetmeliğinin 9. maddesinde "...

b) Proje zorunluluğu; bina işlerinde uygulama projesi, diğer işlerin uygulama projesi yapılabilen kısımları için uygulama projesi, yapılamayan kısımları için kesin proje; doğal afetler nedeniyle uygulama projesi yapılması için yeterli süre bulunmayan işler ile ihale konusu işin özgün nitelikte ve karmaşık olması nedeniyle teknik ve mali özelliklerinin gerekli olan netlikte belirlenemediği durumlarda ise ön ve/veya kesin projenin hazırlanması ve yaklaşık maliyetin söz konusu projelere dayanarak hesaplanması gerekir.

c) Mahal listesi hazırlanması; ön, kesin veya uygulama projelerine dayalı olarak, işin bünyesindeki imalat kalemlerinin adını ve yapılacağı yerleri gösteren ve yaklaşık maliyetin hazırlanmasına esas teşkil eden mahal listeleri hazırlanır.

ç) 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.

..." hükmü yer almaktadır.

M

Kurum Üst Yöneticisinin Görüş ve Düşünceleri

Bu denetim raporunda tenkit ve tavsiye edilen hususların tamamlanması için ilgili birimlere talimatlar verilerek gerekli takibat yapılacaktır. 28/08/2025

T.C.
Cengiz ARSLAN
Belediye Başkanı