

## TEFTİŞ RAPORU

YILI: 2020

### TEFTİŞ YERİ

İLİ : BALIKESİR  
İLÇESİ : ALTIEYLÜL

### TEFTİŞ EDEN

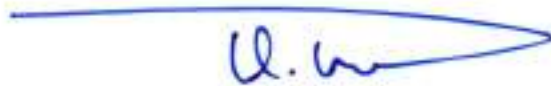
Mülkiye Müfettişi: Cihangir GÜLER

### TEFTİŞ EDİLEN

Daire : Altieylül Belediye Başkanlığı  
İşler : Genel İş ve Yürütümü  
Yıllar : 11/07/2016 - 21/08/2020  
Görevli : Hasan AVCI - Altieylül Belediye Başkanı

### TEFTİŞ TARİHLERİ

Teftiše Başlama Tarihi : 10/08/2020  
Teftişi Bitirme Tarihi : 21/08/2020  
Eski Teftişin Tarihi : 11/07/2016







## İÇİNDEKİLER

BAŞLANGIÇ :	1
ÖNCEKİ TEFTİŞ VE SONUCU :	1
İNSAN KAYNAKLARI İŞ VE İŞLEMLERİ :	2
MALİ HİZMETLER :	10
BELEDİYE MECLİSİ İLE İLGİLİ İŞ VE İŞLEMLER :	15
BELEDİYE ENCÜMENİ İLE İLGİLİ İŞ VE İŞLEMLER :	17
İHALE İŞ VE İŞLEMLERİ :	18
A- 4734 Sayılı Kanuna Göre Yapılan İhaleler :	18
B- Doğrudan Temin Usulü ile Yapılan Alımlar :	19
C- 2886 Sayılı Kanuna Göre Yapılan İhaleler :	23
İMAR İŞ VE İŞLEMLERİ :	29
A- Yapı Ruhsatları :	29
B- Yapı Kullanım İzin Belgeleri :	33
C- İfraz ve Tevhit İşleri, 18 inci Madde Uygulamaları :	36
D- Yapı Denetimine İlişkin İş ve İşlemler :	38
İŞYERİ RUHSATLARI İLE İLGİLİ İŞ VE İŞLEMLER :	41
İNCELEMeye ALINAN KONULAR :	45
GÖREV VE SONUÇ:	46



**BASLANGIC :**

Altıeylül Belediye Başkanlığı Genel İş ve Yürütümünün tarafımdan teftişi sonucunda görülebilen hata ve noksanlıklar ile eleştiri ve öneriye değer konular aşağıdaki maddelerde açıklanmıştır.

**ÖNCEKİ TEFTİŞ VE SONUCU :**

1- Altıeylül Belediye Başkanlığının bundan önce Mahalli İdareler Başkanlık Kontrolörü Fuat BAŞBUNAR ve Stajyer Kontrolör Davut TANAS tarafından teftiş edildiği dairesinde mevcut 11.07.2016 tarihli ve 32/14, 144/18 sayılı Denetim Raporunun incelenmesinden anlaşılmıştır.

Denetim Raporunda eleştirildiği halde, henüz düzeltilip tamamlanmayan hususlara rastlandığında bu raporun ilgili bölüm ve maddelerinde ayrıca değinilecektir.

2- Altıeylül Belediye Başkanlığı genel iş ve yürütümünün mülkiye müfettişlerince ilk kez teftiş edilmesi nedeniyle Müfettişliğimce teftiş defteri hazırlanmış, defterin sayfaları numaralandırılarak mühürlenmiş, son sayfasına defterin kaç sayfa olduğu yazılarak tasdik ettirilmiştir.

İçişleri Bakanlığı Mülkiye Teftiş Kurulu Tüzüğü'nün;

"Layih ve raporların dağıtım ve saklanması" başlıklı 50 nci maddesinin;

*"Teftiş layihaları doğrudan teftiş edilen memura, teftiş raporları, illerde valiler, ilçelerde kaymakamlar aracılığıyla ilgili birim veya kuruluşa verilir.*

*Layih ve raporlar, ayrıca Bakanlığa da gönderilir.*

*Layih ve raporlar, teftiş olunan yerlerde, Bakanlıktan ve diğer mercilerden bunlarla ilgili olarak verilen emir ve yazılarla birlikte, özel bir dosyada saklanır.*

*Bunların saklanması ve devir ve tesliminden ilgili birim ve kuruluşun amir ve memurları sorumludurlar."*

"Teftiş defteri" başlıklı 55 inci maddesinin;

*"Kurulun teftişine tabi her daire ve kuruluşa bir teftiş defteri bulunur. Bu defterlerin sayfaları numaralanır ve illerde valilik, ilçelerde kaymakamlık mührüyle mühürlenir. Son sayfasına defterin kaç sayfa olduğu ayrıca yazılarak tasdik edilir.*

*Müfettişler, teftişin başlayıp ve bitiş tarihlerini, hangi işleri teftiş ettiklerini, düzenledikleri layih ve raporun tarih ve sayısını, teftiş edilen memurun görevini, adını ve soyadını deftere yazar ve imzalarlar. Teftişle ilgili olarak Bakanlıktan gönderilen emir ve genelgelerin tarih ve sayılarıyla özetleri, teftiş olunan memurlarca defterin özel bölümüne yazılarak imzalanır.*

*50 nci maddenin son fıkrası hükmü, teftiş defterleri hakkında da uygulanır."*

Hükümleri uyarınca işlemlerin yürütülmesi sağlanmalıdır.

3- Teftiş raporlarının değerlendirilmesi, takibi ve sonuçlandırılması konusunda yapılacak işlemlerle ilgili olarak, İçişleri Bakanlığı Bakanlık Makamının 18.04.2011 tarihli ve 2426 sayılı Oluru ile yürürlüğe giren "Mülkiye Müfettişlerince Düzenlenen Raporların Değerlendirilmesi, Takibi ve Sonuçlandırılması Hakkında Yönerge" hakkında görevlilere bilgilendirme yapılmıştır.

İçişleri Bakanlığı Bakanlık Makamının 18.04.2011 tarihli ve 2426 sayılı Oluru ile yürürlüğe giren "Mülkiye Müfettişlerince Düzenlenen Raporların Değerlendirilmesi, Takibi ve Sonuçlandırılması Hakkında Yönerge" gereğince, raporların değerlendirilmesi, takibi ve sonuçlandırılması sağlanmalı; ayrıca hizmet içi eğitim programlarında Yönerge ders olarak işlenmelidir.

### İNSAN KAYNAKLARI İŞ VE İŞLEMLERİ :

3- Altıeylül Belediyesinin personel istihdamı yönünden Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İske ve Standartlarına Dair Yönetmelikte ön görülen C-11 grubunda yer aldığı, 348 memur ve 173 sürekli işçi olarak norm kadro standardının belirlendiği incelenmiş, Belediye Meclisinin değişik tarihlerde aldığı kararlar ile ihdas edilen kadrolar ve mevcut personel durumuna ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Yıl	Memur		Sürekli İşçi		Sözleşmeli Personel	Toplam Çalışan Personel
	Kadro	Mevcut	Kadro	Mevcut		
2016	254	92	60	36	27	155
2017	254	90	60	36	28	154
2018	253	84	60	35	29	148
2019	259	86	60	34	29	149
2020*	259	87	60	33	31	151

\*Teftiş tarihi itibarıyla

Tablonun incelenmesinden; teftiş tarihi itibarıyla mevcut memur sayısının, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 49 uncu maddesi hükümleri kapsamında sözleşmeli olarak çalıştırılan personel de dahil edildiğinde, kadronun % 45,55'ini, sürekli işçi sayısının ise kadronun %55'ini karşıladığı, teftişe tabi dönem içinde memur kadrosunun yaklaşık yarısına herhangi bir atama yapılmadığı anlaşılmış, buna karşılık Belediyenin memurlar eliyle yürütülmesi gereken bazı görevlerinin işçi ve sözleşmeli statüsündeki personel tarafından yürütüldüğü tespit edilmiştir.

Anayasanın 128 inci maddesinde, Devletin Kamu İktisadi Teşebbüsleri ve diğer kamu tüzelkişilerinin genel idare esaslarına göre yürütmekle yükümlü oldukları kamu hizmetlerinin gerektirdiği asli ve sürekli görevlerin memurlar ve diğer kamu görevlileri eliyle yürütüleceği, 657 sayılı Devlet Memurları Kanununun 4 ve 33 üncü maddelerinde de süreklilik arz eden görevlerin memurlar eliyle yürütüleceği ve kadrosuz memur çalıştıramayacağı hükme bağlanmıştır.

İçişleri Bakanlığı Mahalli İdareler Genel Müdürlüğü'nün 14.11.1994 tarihli ve B.050.MAH.0710001/1568 sayılı Genelgesinde de, memurlar eliyle yürütülmesi gereken kamu görevlerinin yürütülmesinde işçi statüsünde personel istihdamının, Anayasa'nın 128/1, 657 sayılı Kanunun 4 üncü maddeleri ile Sayıştay 3. Dairesinin 1968/229 ve 1. Dairesinin 1969/6978 gün ve sayılı Kararları karşısında mümkün olmadığına işaret edilmekte, kadro konusu olan ve süreklilik arz eden görevlerde yevmiyeli personelin çalıştıramayacağı hususuna açıklık getirilmektedir.

Danıştay 2. Dairesinin (...) Belediyesi ile ilgili 18.06.1998 tarihli ve E:1996-2988, K:1998-2222 sayılı Kararında; daimi işçi olan kişileri mevzuata aykırı olarak memurluk kadrolarında görevlendirmenin TCK'nın 240 inci maddesinde (yürürlükte bulunan TCK 257 nci maddesiyle düzenlenmiştir) tarif edilen görevi kötüye kullanma suçunu oluşturduğu ifade edilmiştir. Yine Danıştay 2. Dairesinin (...) Büyükşehir Belediyesi ile ilgili 09.12.1997 tarihli ve E:1996/666, K:1997/2956 sayılı Kararında da; Belediyenin genel idare esaslarına göre yürütmek zorunda olduğu asli ve sürekli kamu görevlerinin işçi statüsünde kişiler atanarak, Anayasanın 128 ve 657 sayılı Devlet Memurları Kanununun 4 üncü maddelerine aykırı olarak

İçişleri Bakanlığı.....TEFTİŞ RAPORU.....Mülkiye Müfettişliği



işçiler eliyle gördürülmesi şeklindeki işlemin TCK'nın 240 ıncı maddesinde (yürürlükte bulunan TCK'nın 257'nci maddesiyle düzenlenmiştir) tarif edilen suçu oluşturduğu ifade edilmiştir.

Bundan sonra yapılacak uygulamalarda yukarıda sıralanan mevzuat hükümleri ve yargı kararları dikkate alınarak, kamu hizmetlerinin gerektirdiği asli ve sürekli görevlerde memur ve diğer kamu görevlilerinin istihdamına yönelik personel politikası izlenmesi sağlanmalıdır.

4- Teftişe tabi dönem içinde Altıeylül Belediyesinde görev yapan birim amirlerine ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

ÜNVANI	ADI SOYADI	KADROSU	ÖĞRENİM DURUMU	MEM. KIDEMİ	D/K	ATANMA ŞEKLİ (Asil/Vekil/Tedviren)	ATANMA TARİHİ	AYRILMA TARİHİ
Başkan Yardımcısı	Zeki ÇABUK	Başkan Yardımcısı	Lisans	32	1/4	Asil	01.01.2014	09.02.2017
	Ahmet ÖZEN	Başkan Yardımcısı	Lisans	27	1/4	Asil	06.11.2015	12.11.2018
	Dursun YILDIRIM	Başkan Yardımcısı	Lisans	20	1/4	Asil	19.03.2015	18.10.2016
	Üzeyir ÇAKIR	Başkan Yardımcısı	Lisans	20	1/2	Asil	15.06.2015	30.09.2016
	Osman Z. ŞAHİN	Mimar	Lisans	11	2/1	Vekil	14.07.2016	28.11.2017
	Fahrettin BURMA	Başkan Yardımcısı	Lisans	31	1/4	Asil	30.04.2019	20.01.2020
	İbrahim CANBEY	Başkan Yardımcısı	Lisans	29	1/4	Asil	22.06.2017	15.01.2018
	Mustafa AYAN	Başkan Yardımcısı	Lisans	17	1/1	Asil	08.01.2018	24.07.2018
	Mustafa AYDOĞDU	Başkan Yardımcısı	Lisans	26	1/4	Asil	30.05.2018	15.04.2019
	Kadir UZUN	Başkan Yardımcısı	Lisans	28	1/4	Asil	25.07.2018	Görevde
Özel Kalem Müdürü	Abdullah ÖZER	Başkan Yardımcısı	Lisans	17	2/3	Asil	14.04.2020	Görevde
	Dilaver AYYILDIZ	Milli Eğt. Şube Md.	Lisans	31	1/4	Vekil	14.09.2019	Görevde
	İsmail BERBER	İns. Kay. Eğt. Md.	Lisans	25	1/4	Vekil	29.05.2015	06.06.2017
	Yasin BEKTAŞ	Özel Kalem Müdürü	Ön lisans	-	10/2	Asil	06.06.2017	20.06.2017
	İsmail BERBER	İns. Kay. Eğt. Md.	Lisans	25	1/4	Vekil	21.06.2017	04.04.2017
	Halil BARAN	Özel Kalem Müdürü	Lise	16	4/3	Asil	04.04.2017	02.09.2019
	Enes SABANKAYA	Özel Kalem Müdürü	Lisans	-	9/1	Asil	02.09.2019	09.09.2019
Zabta Müdürü	Halil BARAN	Özel Kalem Müdürü	Lise	16	4/3	Asil	09.09.2019	21.01.2020
	Dilaver AYYILDIZ	Geçici Görevli	Lisans	31	1/4	Vekil	21.01.2020	Görevde
	Mahmut AYAN	Zabta Müdürü	Lisans	22	1/4	Asil	23.01.2015	10.11.2017
Emlak İstimlak Müdürü	Ali ÖZÇELİK (Emekli)	Zabta Amiri	Lisans	27	1/4	Vekil	10.11.2017	20.04.2020
	Müdat KESKİN	Zabta Memuru	Ön lisans	12	5/3	Vekil	20.04.2020	Görevde
	Fezullah GÜRBÜZ	Mühendis	Lisans	23	1/4	Vekil	24.06.2016	15.01.2018
	İbrahim CANBEY	Emlak ve İst. Md.	Lisans	29	1/4	Asil	15.01.2018	09.11.2018
Hukuk İşleri Müdürü	Emine ÖDEMİŞ	Emlak ve İst. Md.	Ön lisans	29	1/4	Asil	08.10.2019	21.01.2020
	Metin KARADAĞ	Emlak ve İst. Md.	Lisans	31	1/4	Asil	21.01.2020	Görevde
	Mustafa SANRI	Avukat	Lisans	20	1/4	Vekil	01.08.2014	27.11.2017
Destek Hiz. Md.	Mustafa AYAN	Yazı İşleri Müdürü	Lisans	26	1/4	Vekil	27.11.2017	20.01.2020
	Nur UZAN KARATAŞ	Avukat	Lisans	11	4/3	Vekil	29.07.2020	Görevde
Kültür İşleri Müdürü	Metin KARADAĞ	Destek Hizm. Md.	Lisans	31	1/4	Asil	09.04.2015	21.01.2020
	Mustafa AYAN	Destek Hizm. Md.	Lisans	17	1/1	Asil	21.01.2020	Görevde
	Bilal GÜRHAN	Okul Müdürü	Lisans	11	4/2	Vekil	11.12.2015	25.07.2016
Fen İşleri Müdürü	Dilaver AYYILDIZ	Milli Eğt. Şube Md.	Lisans	31	1/4	Vekil	25.07.2016	13.11.2017
	Mustafa AYAN	Sosyal Yar. İşl. Md.	Lisans	17	1/1	Vekil	13.11.2017	21.01.2020
Mali Hiz. Müdürü	Mustafa AYDOĞDU	Yazı İşleri Müdürü	Lisans	26	1/4	Vekil	21.01.2020	Görevde
	Kadir UZUN	Mühendis/Bşk. Yrd.	Lisans	28	1/4	Vekil	24.04.2016	21.01.2020
Bilgi İşlem Müdürü	Fezullah GÜRBÜZ	İmar ve Şeh. Md.	Lisans	23	1/4	Vekil	21.01.2020	Görevde
	İsmail BALCAN	Üzm./Mali Hiz. Md.	Lisans	24	1/4	Asil	15.04.2019	Görevde
	İsmail YALÇIN	Teknisyen	Lise	24	2/3	Vekil	24.06.2014	15.04.2019
	Kadir UZUN	Başkan Yardımcısı	Lisans	28	1/4	Vekil	06.03.2020	10.04.2020
Sağlık İşleri Müdürü	Fahrettin BURMA	Bilgi İşlem Müdürü	Lisans	31	1/4	Asil	10.04.2020	Görevde
	Emine ÖDEMİŞ	Sağlık İşleri Md.	Ön lisans	29	1/4	Asil	18.09.2014	08.12.2017
	İbrahim CANBEY	Başkan Yardımcısı	Lisans	29	1/4	Vekil	08.12.2017	14.12.2017
	Fahrettin BURMA	Başkan Yardımcısı	Lisans	31	1/4	Vekil	14.12.2017	21.01.2020
İns. Kay. ve Eğt. Müd.	Emine ÖDEMİŞ	Sağlık İşleri Müdürü	Ön lisans	29	1/4	Asil	21.01.2020	Görevde
	İsmail BERBER	İnsan Kay. Eğt. Md.	Lisans	25	1/4	Asil	02.05.2014	09.11.2017
Sosyal Yardım İşler Müdürü	Halil BARAN	Bilgisayar İşletmeni	Lise	16	4/3	Vekil	09.11.2017	Görevde
	Mustafa AYAN	Kültür İşleri Müdürü	Lisans	17	1/1	Asil	08.01.2019	20.01.2020
	Fahrettin BURMA	Sos. Yard. İşl. Md.	Lisans	31	1/4	Asil	20.01.2020	09.04.2020
	Abdullah ÖZER	Başkan Yardımcısı	Lisans	17	2/3	Vekil	10.04.2020	Görevde

Strateji Geliş. Md.	Mustafa İNAN	Mali Hiz. Müdürü	Lisans	25	1,4	Vekil	27.11.2015	29.05.2016
	Dilaver AYYILDIZ	Millî Eğt. Şube Md.	Lisans	31	1,4	Vekil	25.07.2016	14.08.2016
Basın Yayın ve Halkla İlişkiler Müdürü	Dilaver AYYILDIZ	Millî Eğt. Şube Md.	Lisans	31	1,4	Vekil	31.07.2014	14.08.2016
	İsmail BERBER	İns. Kay. Eğt. Md.	Lisans	25	1,4	Vekil	15.07.2016	09.08.2017
	Zeki ÇABUK	Basın Yay. Md.	Lisans	32	1,4	Asil	09.02.2017	16.06.2017
	Soner KORKMAZ	Tekniker	Önlisans	8	6,1	Vekil	16.06.2017	09.11.2017
	Dilaver AYYILDIZ	Millî Eğt. Şube Md.	Lisans	31	1,4	Vekil	9.11.2017	15.04.2019
	Halil BARAN	Bilgisayar İşletmeni	Lise	Lise	16	Vekil	15.04.2019	Görevde
Temizlik İşleri Müdürü	İbrahim CANBEY	Başkan Yardımcısı	Lisans	29	1,4	Vekil	27.11.2014	15.04.2019
	İsmail BERBER	Uzman	Lisans	25	1,4	Vekil	15.04.2019	20.04.2020
	Kadir UZUN	Başkan Yardımcısı	Lisans	28	1,4	Vekil	20.04.2020	Görevde
Yazı İş. Md.	Mustafa AYDOĞDU	Yazı İşleri Md.	Lisans	26	1,4	Asil	08.05.2020	Görevde
Teftiş Kur. Müdürü	Enver TOPÇUOĞLU	Müfettiş	Lisans	45	1,4	Vekil	15.10.2015	14.12.2017
	Dilaver AYYILDIZ	Millî Eğt. Şube Md.	Lisans	31	1,4	Vekil	18.12.2017	Görevde
Yapı Kont. Müdürü	Feyzullah GÜRBÜZ	Millî Eğt. Şube Md.	Lisans	23	1,4	Vekil	08.05.2014	21.01.2020
	Ebru BAĞCIOĞLU	Sözleşmeli Personel	Lisans	6	-	Vekil	21.01.2020	Görevde
Park Bahç. Müdürü	Kadir UZUN	Başkan Yardımcısı	Lisans	28	1,4	Vekil	23.08.2015	09.05.2019
	Gülzir ACAR	Mühendis	Lisans	16	1,4	Vekil	09.05.2019	Görevde
İmar ve Şeh. Müdürlüğü	Osman Zeki ŞAHİN	İmar ve Şeh. Md.	Lisans	11	2,1	Asil	14.08.2015	16.07.2018
	Feyzullah GÜRBÜZ	İmar ve Şeh. Md.	Lisans	23	1,4	Asil	16.07.2018	Görevde
Muh. İşleri Müdürlüğü	Elvan Bahar GÖKTEPE	Öğretmen	Lisans	21	1,1	Vekil	05.08.2015	08.11.2018
	İbrahim CANBEY	Muharrik İşl. Md.	Lisans	29	1,4	Asil	08.11.2018	Görevde
Kır. Hz. Md.	Kadir UZUN	Mühendis	Lisans	28	1,4	Vekil	08.09.2015	31.12.2016
	Sabri EREN	Okul Müdürü	Lisans	22	1,4	Vekil	20.05.2019	Görevde
Arş. Gel. Md.	İsmail BALCAN	Teknisyen	Lise	24	2,3	Vekil	21.01.2020	Görevde

Yukarıdaki tablonun incelenmesinden, Altıeylül Belediyesinde yer alan (23) adet birim müdürlüğünden teftiş tarihi itibarıyla (8) adet müdürlüğün görevlerinin asaleten ataması yapılan müdürler tarafından yürütüldüğü, (15) adet müdürlüğün vekaleten yürütüldüğü, teftişe tabi dönemde (12) başkan yardımcısının, Özel Kalem Müdürlüğü ile Basın Yayın ve Halkla İlişkiler Müdürlüğüne (7) farklı müdürün, Emlak ve İstimlak Müdürlüğü, Hukuk İşleri Müdürlüğü ve Kültür İşleri Müdürlüğünde (4) farklı müdürün görev yaptığı anlaşılmıştır.

Belediyedeki hizmet birimlerinin kurumsallaşması ve teşkilat yapısının oturması, verilen hizmetlerinin etkin, verimli, sağlıklı, uzun ömürlü ve kalıcı olması, hizmeti veren personelin birim amirlerine güven duyması için, mümkün olduğunca asil müdürlerle hizmetlerin yürütülmesi, boş bulunan kadrolara mevzuat hükümleri çerçevesinde atama yapılabilmesi için durumları uygun Belediye personelinin, 657 sayılı Devlet Memurları Kanununun 4/A, 33 ve 68 inci maddeleri ve "Kamu Kurum ve Kuruluşlarında Görevde Yükselme ve Unvan Değişikliği Esaslarına Dair Genel Yönetmeliğin" 5 inci maddesi ile bu Yönetmelik hükümlerine dayanılarak hazırlanan "Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Personelinin Görevde Yükselme ve Unvan Değişikliği Esaslarına Dair Yönetmelik" hükümleri gereğince görevde yükselme eğitim ve sınavlarına katılmaları konusunda teşvik edilmesi ve boş olan müdürlük kadrolarının doldurulması, bunun mümkün olmadığı durumlar için ise vekaleten görevlendirilen müdürlerin mümkün olduğunca uzmanlaşmaya ve hizmetlerin sürekliliğine katkı sağlayacak şekilde görevde kalması ve mümkün olduğunca uzmanlık sahibi olunan alanlarda görevlendirilmelerin yapılması sağlanmalı, Müdürlük kadrosu vermek için Başkan Yardımcılığına atama yapılması uygulamasından vazgeçilmelidir.

5- Belediye'de norm kadro esaslarına göre (4)'ü memur, (2)'si meclis üyeleri arasından olmak üzere (6) başkan yardımcısı kadrosu ve (21) müdürlük kadrosu ihdas edildiği, işçiler eliyle yürütülen müdürlük görevi bulunmadığı, ancak Yapı Kontrol Müdürlüğünün Sözleşmeli Personel Ebru BAĞCIOĞLU tarafından yürütüldüğü incelenmiştir.

Belediye birim müdürlükleri sürekli ve asli görevli kuruluşlar olduğundan, güvenli ve istikrarlı görev yürütülebilmesi için birim müdürlerinin 657 sayılı Devlet Memurları Kanunu'nun 4/A, 33 ve 68 inci maddeleri kapsamında Devlet memuru statüsündeki görevliler eliyle yürütülmesi sağlanmalıdır.

6- Etik Komisyonunun son olarak 21.05.2019 tarihinde kurulduğu, Belediye'nin 19.06.2019 tarihli ve 5472 sayılı yazısı ile üyelerinin Kamu Görevlileri Etik Kurulu Başkanlığına bildirildiği, Komisyonun aldığı karar doğrultusunda 21.11.2019 tarihinde "Külfün Kültürü ve Etik Eğitimi" konulu eğitim faaliyetinin düzenlendiği, toplantıya 120 personelin katıldığı incelenmiştir.

13.04.2005 tarihli ve 25785 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Kamu Görevlileri Etik Davranış İlkeleri ile Başvuru Usul ve Esasları Hakkında Yönetmeliğin "Personeli bilgilendirme" başlıklı 24 üncü maddesinin, "(...) Kamu kurum ve kuruluşlarında istihdam edilen her düzeydeki personel, istihdama ilişkin koşulların bir parçası olarak etik davranış ilkeleri ve bu ilkelere ilişkin sorumlulukları hakkında bilgilendirilir..." hükmü ile Yönetmeliğin "Etik kültürün yerleştirilmesi ve eğitimi" başlıklı 25. maddesinin, "...Etik davranış ilkelerinin, kamu görevlilerine uygulanan temel, hazırlayıcı ve hizmet içi eğitim programlarında yer alması, kurum ve kuruluş yöneticilerince sağlanır. (...)" hükmü;

Aynı Yönetmeliğin 29 uncu maddesinin; "Kurum ve Kuruluşlarda, etik kültürünü yerleştirmek ve geliştirmek, personelin etik davranış ilkeleri konusunda karşılaştıkları sorunlarla ilgili olarak tavsiyelerde ve yönlendirmelerde bulunmak ve etik uygulamaları değerlendirmek üzere kurum ve kuruluşun üst yöneticisi tarafından kurum içinden en az üç kişilik bir etik komisyonu oluşturulur. Etik Komisyonu üyelerinin ne kadar süreyle görev yapacağı ve diğer hususlar, kurum ve kuruluşun üst yöneticisince belirlenir. Etik komisyonu üyelerinin özgeçmiş ve iletişim bilgileri, üç ay içinde Kurula bildirilir. Etik Komisyonu, kurul ile işbirliği içinde çalışır." hükmü;

Gereğince, Etik Komisyonuna işlerlik kazandırılmalı, ayrıca hazırlayıcı ve hizmet içi çalışmalarda etik kültürün yerleştirilmesine yönelik eğitimler yapılmalıdır.

7- 3628 sayılı Mal Bildiriminde Bulunulması, Rüşvet ve Yolsuzluklarla Mücadele Kanunu kapsamına giren Belediye görevlilerinin, 2020 yılında yeniledikleri mal bildirimlerinin daha önceki bildirimlerle karşılaştırıldığı incelenmiştir.

3628 sayılı Kanunun "Bildirim yenilenmesi" başlıklı 7 nci maddesinin "Bu Kanun kapsamındaki görevlere devam edenler, sonu (0) ve (5) ile biten yılların en geç şubat ayı sonuna kadar bildirimlerini yenilerler. Yeni bildirimler yetkili merci tarafından daha önceki bildirimler ile karşılaştırılırlar." hükmü uyarınca işlem yapılmasına devam olunmalı;

15.11.1990 tarih ve 20696 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Mal Bildiriminde Bulunulması Hakkında Yönetmeliğin 18 inci maddesinin üçüncü fıkrası gereğince, yapılan karşılaştırma sonucunda gerçeğe aykırı bildirimde buldukları veya haksız mal edindikleri, kaçırdıkları veya gizledikleri anlaşılabilirler hakkında Cumhuriyet Başsavcılığına suç duyurusunda bulunulmalıdır.

8- Memurlara ait mal bildirimlerinin özlük dosyası içinde muhafaza edildiği, ancak kapalı bir zarf içinde gizli bir şekilde muhafaza edilmediği incelenmiştir.

Uygulama geneldir.

Mal bildirimlerinin, 3628 sayılı Kanun'un mal birimlerinin gizli olduğu kuralını ihlal etmeyecek şekilde muhafaza edilmesi sağlanmalıdır.

9- Teftişe tabi dönemde, belediye personel giderlerinin, bütçe gelirleri içindeki oranları aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

Yıllar	Gerçekleşen Önceki Yıl Bütçe Geliri (TL)	Yeniden Değerleme Oranı (%)	Yeniden Değerleme Oranıyla Artırılmış Bütçe Geliri (TL)	Gerçekleşen Personel Gideri (TL)	Personel Giderlerinin Gelire Oranı (%)
2016	52.568.905,01	5,58	55.502.249,91	9.576.614,40	%17,26
2017	75.242.500,31	3,83	75.124.288,08	9.561.512,87	%12,24
2018	78.024.776,88	14,47	89.314.962,10	11.474.211,85	%12,85
2019	85.904.735,45	23,73	106.289.929,18	13.837.991,67	%13,02
2020	100.486.061,19	22,58	123.175.813,81	9.421.684,89	%7,65

Tablonun incelenmesinden; her ne kadar 2020 yılı rakamları halen tahmini olarak gerçekleşmiş ve kesinleşmemiş olsa da teftişe tabi dönemde gerçekleşen personel giderinin gerçekleşen bütçe gelirine oranı incelendiğinde; gerçekleşen personel giderlerinin bütçeye oranının % 30'u geçmediği anlaşılmıştır.

5393 sayılı Belediye Kanununun 49/8 maddesinin; "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 kanuni faiziyle birlikte belediye başkanından tahsil edilir. Personelin her türlü alacakları zamanında ve öncelikle ödenir.",

Aynı Kanununun Geçici 1 inci maddesinin; "Bu Kanunun yayımı tarihinde personel giderlerine ilişkin olarak 49 uncu maddede belirtilen oranları aşmış olan belediyelerde bu oranların altına inilinceye kadar, boş kadro ve pozisyon bulunması ve bütçe imkânlarının yeterli olması kaydıyla 1/1/2005 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." şeklindeki hükümleri bilinerek;

Personel giderlerinin gerçekleşen en son yıl bütçe gelirlerinin 213 sayılı Vergi Usul Kanunu'nda belirlenen yeniden değerlendirme katsayısı ile çarpımı sonucu bulunacak miktarın yüzde otuzunu aşmamasına dikkat edilmeli, aksi durumun ilgilileri için hukuki ve mali sorumluluk doğuracağı hususu ihmal edilmemelidir.

10- Belediye'de görevli işçilerin birim bazında dağılımına ilişkin tabloda aşağıda gösterilmiştir.

İLGİLİ MÜDÜRLÜK	İŞÇİ SAYISI*
Fen İşleri Müdürlüğü	14
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü	-
İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğü	2
Temizlik İşleri Müdürlüğü	-
Mali Hizmetler Müdürlüğü	3
Özel Kalem Müdürlüğü	-
Yazı İşleri Müdürlüğü	3
Zabıta Müdürlüğü	2
Destek Hizmetleri Müdürlüğü	3
Bilgi İşlem Müdürlüğü	1



Sağlık İşleri Müdürlüğü	2
Kültür İşleri Müdürlüğü	-
Park ve Bahçeler Müdürlüğü	2
Ruhsat ve Denetim Müdürlüğü	-
Yapı Kontrol Müdürlüğü	1
Basın Yayın ve Halkla İlişkiler Müdürlüğü	-
Kadın ve Aile Hizmetleri Müdürlüğü	-
<b>TOPLAM</b>	<b>33</b>

\* İşçi sayısına sürekli işçiler dâhildir.

Belediyede (33) sürekli işçinin çalışmakta olduğu, geçici statüde işçi istihdam edilmediği, belediye birimlerinde memurlar eliyle yürütülmesi gereken hizmetlerin bir kısmının işçiler eliyle yürütülmekte olduğu, bu hususun Mahalli İdareler Kontrolörleri tarafından düzenlenen 11.07.2016 tarihli ve 32/14, 144/18 sayılı Denetim Raporunda da tenkit edildiği incelenmiştir.

İşçi İbrahim KOÇ'un Mali Hizmetler Müdürlüğünde, işçi Seyfi KARAMAN'ın İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğünde görevlendirilmesi örnektir.

Türkiye Cumhuriyeti Anayasasının 128 inci ve 657 sayılı Devlet Memurları Kanunu'nun 4 üncü maddesi hükümleri gereğince Devletin, kamu iktisadi teşebbüsleri ve diğer kamu tüzelkişilerinin genel idare esaslarına göre yürütmekle yükümlü oldukları kamu hizmetlerinin gerektirdiği asli ve sürekli görevlerin, memurlar ve diğer kamu görevlileri eliyle gördürülmesi sağlanmalı, bu konuda yeni bir tenkide mahal verilmemelidir.

11- Altıeylül Belediyesinde teftişe tabi dönem içerisinde personel giderlerinin gelirlere oranının kanuni limiti aşmadığı görülmekle birlikte bu durumun aslında yanıltıcı olduğu incelenmiştir. İş görme biçiminde Belediyenin kadrolu memur, sözleşmeli ya da işçi kullanımı yerine hizmet alımı yoluyla personel görevlendirmesi yapma yolunu tercih ettiği görülmektedir. Bu durum, personel giderlerine yönelik getirilen kanuni limitin hizmet alımı yöntemiyle anlamsızlaştırılmasına neden olmaktadır.

Altıeylül Belediyesinin birimlere göre hizmet alımı suretiyle istihdam edilen personel sayıları aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

SN.	BİRİMİ	SAYI
1	Yol Yapım Amirliği Bünyesinde İşçi Çalıştırma	70
2	İdari ve Teknik Personel Hizmet Alımı	131
3	Park Bahçeler Müdürlüğünün Sorumluluğundaki Alanlarda Personel Çalıştırılması Hizmet Alımı	59
4	Koruma ve Özel Güvenlik Hizmet Alımı	30
5	Çocuk Ağız Diş Sağlığı Merkezi Hizmet Alımı	-
6	Zabıta Hizmetlerine Yardımcı Personel Hizmet Alımı İhalesi Personel Desteği Hizmet Alımı	26
7	Çöp Toplama ve Taşıma İşçi	120
8	Genel Temizlik Hizmet Alımı	26
9	Çeşitli Sınıfta Sürücü Belgeli Sürücü, İş Makina Operatörü Çeşitli Araç ve İş Makinası Temini Hizmet Alımı	22
	<b>TOPLAM</b>	<b>484</b>

Memur, sürekli işçi ve sözleşmeli personel olmak üzere toplam (151) personeli olan Altıeylül Belediyesinin, yukarıdaki tablodan da anlaşılacağı üzere, icracı birimlerinin görevlerini daha çok hizmet alımı yoluyla çalıştırılan kişiler aracılığıyla vermektedir.

5393 sayılı Belediye Kanununun 49 uncu maddesinde; "Belediyenin yıllık toplam personel giderleri, gerçekleşen en son yıl bütçe gelirlerinin 213 sayılı Vergi Usul Kanununa göre belirlenecek yeniden değerlendirme katsayısı ile çarpımı 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 Kanunun Geçici 1 inci maddesinde; "Bu Kanunun yayımı tarihinde personel giderlerine ilişkin olarak 49 uncu maddede belirtilen oranları aşmış olan belediyelerde bu oranların altına inilinceye kadar, boş kadro ve pozisyon bulunması ve bütçe imkânlarının yeterli olması kaydıyla 1.1.2005 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. (...)" denildiğinden mevzuata uygun hareket edilmesi sağlanmalı;

Bundan sonraki dönemde açıklanan mevzuat hükümleri gözden uzak tutulmadan personel istihdamı yapılmalı ve norma kadro uyarınca istihdam edilebilecek maksimum sayının üzerine çıkılmamaya çalışılmalıdır.

**12-** Altıeylül Belediyesinde engelli memur statüsünde (3) personelin istihdam edildiği anlaşılmıştır.

657 sayılı Devlet Memurları Kanunu'nun "Engelli personel çalıştırma yükümlülüğü" başlıklı 13.02.2011 tarih ve 6111 sayılı Kanunla değişik 53 üncü maddesinde ifade edilen;

"Kurum ve kuruluşlar bu Kanuna göre çalıştırdıkları personele ait kadrolarda %3 oranında engelli çalıştırmak zorundadır. %3'ün hesaplanmasında ilgili kurum veya kuruluşun (yurtdışı teşkilat hariç) toplam dolu kadro sayısı dikkate alınır." hükmü uyarınca, 03.10.2011 tarih ve 28073 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Engellilerin Devlet Memurluğuna Alınma Şartları İle Yapılacak Merkezi Sınav ve Kura Usulü Hakkında Yönetmelik hükümleri doğrultusunda, (87) olan dolu memur kadrosunun %3'ü olan (3) engelli memur istihdamına devam olunmalıdır.

**13-** Belediye'de İş Kanununa göre istihdam edilen işçilerden (2)'sinin engelli, (1)'inin eski hükümlü statüsünde bulunduğu incelenmiştir.

4857 sayılı İş Kanunu'nun "engelli ve eski hükümlü çalıştırma zorunluluğu" başlıklı 30 uncu maddesinin (Değişik : 15/5/2008-5763/2 md.);

"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."





*Bu kapsamda çalıştırılacak işçi sayısının tespitinde belirli ve belirsiz süreli iş sözleşmesine göre çalıştırılan işçiler esas alınır. Kısmi süreli iş sözleşmesine göre çalışanlar çalışma süreleri dikkate alınarak tam süreli çalışmaya dönüştürülür. Oranın hesaplanmasında yarımına kadar kesirler dikkate alınmaz, yarım ve daha fazla olanlar tama dönüştürülür. İşyerinin işçisi iken engelli hâle gelenlere öncelik tanınır. (...)*

Aynı Kanun'un 101 inci maddesinin; "Bu Kanunun 30 uncu maddesindeki hükümlere aykırı olarak engelli ve eski hükümlü çalıştırmayan işveren veya işveren vekiline çalıştırmadığı her engelli ve eski hükümlü ve çalıştırmadığı her ay için binyediyüz Türk Lirası idari para cezası verilir. Kamu kuruluşları da bu para cezasından hiçbir şekilde muaf tutulamaz.",

Hükümleri uyarınca işlem yapılmasına devam olunmalıdır.

**14-** Teftişe tabi dönemde, memur personel hakkında (5) uyarma cezası, (4) kınama cezası, (3) aylıktan kesme cezası ve (3) kademe ilerlemesinin durdurulması cezası verildiği; (1) işçi personelin iş akdinin feshedildiği,

Aynı dönemde; 2015 yılında (9), 2016 yılında (9) ve 2017 yılında (18) personelin maaş ikramiyesiyle ödüllendirildiği,

İncelenmiştir.

657 sayılı Kanununun 125. maddesi gereğince ve diğer özel disiplin hükümlerini içeren mevzuat uyarınca da kurumların disiplinini bozan personelin disiplin cezası ile cezalandırılması ve başarılı personelin ödüllendirilmesi suretiyle ceza ve mükâfat müesseselerinin etkili biçimde işletilmesine devam olunmalıdır.

**15-** Bilgisayar İşletmeni Halil BARAN'a verilen aylıktan kesme cezası ile ilgili olarak; Müşteki Vekili Av. Müge YÜCEL'in dilekçesine verilen ve Belediye Başkanı Hasan AVCI tarafından imzalanan 04.03.2019 tarihli ve 165 sayılı yazı ile bizzat Belediye Başkanı'nın aylıktan kesme cezasına konu olan fiili öğrenmesine rağmen, Başkanlığın 02.07.2019 tarihli ve 45 sayılı Oluru ile disiplin soruşturmasına başlandığı, bu şekilde disiplin cezası verme yetkisinin zamanaşımına uğratıldığı incelenmiştir.

657 sayılı Devlet Memurları Kanunu'nun "Zamanaşımı" başlıklı 127 nci maddesinde; "Bu Kanunun 125 inci maddesinde sayılan fiil ve halleri işleyenler hakkında, bu fiil ve hallerin işlendiğinin öğrenildiği tarihten itibaren;

a) Uyarma, kınama, aylıktan kesme ve kademe ilerlemesinin durdurulması cezalarında bir ay içinde disiplin soruşturmasına,

b) Memurluktan çıkarma cezasında altı ay içinde disiplin kovuşturmasına,

Başlanmadığı takdirde disiplin cezası verme yetkisi zamanaşımına uğrar. (...)",

Hükmü yer aldığından, anılan madde gereğince işlem tesis edilmesi sağlanmalı, disiplin cezası verme yetkisinin zamanaşımına uğramasına sebebiyet verilmemelidir.

**16-** Teftişe tabi dönemde yapılan bazı disiplin soruşturmalarında disiplin soruşturması yapılan kişi hakkında "şüpheli" ifadesinin kullanıldığı incelenmiştir.

Şef Kemal GÜVEN hakkında düzenlenen 03.11.2016 tarih ve bila sayı soruşturma raporu ile Evlendirme Memuru Murat ÇETİNKAYA hakkında düzenlenen 25.01.2017 tarihli ve 8 sayılı soruşturma raporu örnektir.

"Şüpheli" Cumhuriyet Savcıları tarafından yürütülen soruşturmalarda suç şüphesi altında bulunan kişiyi ifade etmekte ve ceza hukuku bakımından suç işlediği iddia edilen kişiler

için kullanılmaktadır. Bu nedenle; disiplin soruşturmalarında "şüpheli" yerine "hakkında disiplin soruşturması yapılan" ifadesinin kullanılması sağlanmalıdır.



17- Belediye memurları için "memur özlük dosyası" oluşturulduğu, özlük dosyalarının örnekleme yöntemiyle incelenmesinde, görülebildiği kadarıyla özlük dosyalarına konulması gereken belgelerin dosyanın ilgili bölümlerine konulduğu ve etik sözleşme belgelerinin imzalatırıldığı incelenmiştir.

657 sayılı Devlet Memurları Kanununun değişik 109 uncu maddesinin;

*"Memurlar, Türkiye Cumhuriyeti kimlik numarası esas alınarak kurumlarınca tutulacak personel bilgi sistemine kaydolunurlar. Her memur için bir özlük dosyası tutulur.*

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

*Memurların başarı, yeterlik ve ehliyetlerinin tespitinde, kademe ilerlemelerinde, derece yükselmelerinde, emekliye ayrılmalarında veya hizmetle ilişkilerinin kesilmesinde, hizmet gerekleri yanında özlük dosyaları göz önünde bulundurulur. (...)",*

Hükmü gereğince özlük dosyasının düzenli olarak tutulmasına;

5176 sayılı Kamu Görevlileri Etik Kurulu Kurulması ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ve bu Kanun'un 3 ve 7 nci maddelerine dayanılarak hazırlanan Kamu Görevlileri Etik Davranış İlkeleri ile Başvuru Usul ve Esasları Hakkında Yönetmeliğin 23 üncü maddesi gereğince de memurlarca imzalı Etik Sözleşme Belgesinin özlük dosyasında muhafazasına devam olunmalıdır.

18- Belediye Meclisinin 02.07.2014 tarih ve 57 sayılı kararı ile memurlar için Disiplin Amirleri Yönetmeliği çıkarıldığı, Altıeylül Belediye Başkanlığının 01.09.2014 tarihli ve 306 sayılı oluru ile disiplin kurulunun oluşturulduğu incelenmiştir.

5393 sayılı Belediye Kanunu'na tabi Belediyelerde; Belediye Disiplin Kurulunun, 24.10.1982 tarih ve 17848 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Disiplin Kurulları ve Disiplin Amirleri Hakkında Yönetmeliğin değişik 4 üncü maddesinin, "(...) Belediyelerde; belediye başkanının veya görevlendireceği yardımcısının başkanlığında encümenin atanmış üyelerinden kurulur. (...)" hükmü gereğince işlem yapılmasına devam olunmalı; kurul tarafından karara bağlanması gereken bir disiplin eyleminin vukuu halinde Disiplin Kurulları ve Disiplin Amirleri Hakkında Yönetmeliğin değişik 4 üncü maddesi gereğince hakkında disiplin soruşturması yürütülen Devlet memurunun üyesi olduğu sendikanın temsilcisinin disiplin kuruluna katılacağı bilinmelidir.

19- Altıeylül Belediye Başkanlığı ile Hizmet-İş İşçi Sendikası arasında 16.01.2019 tarihinde imzalanan Toplu İş Sözleşmesinin 67 nci maddesi gereğince İşçi Disiplin Kurulunun oluşturulduğu, Kurul tarafından (1) işçinin iş akdinin feshedildiği incelenmiştir.

Belediye ile Hizmet-İş Sendikası arasında imzalanan toplu iş sözleşmesinin gereklerinin yerine getirilmesine devam edilmelidir.

### **MALİ HİZMETLER :**

20- Altıeylül Belediyesinin teftişe tabi 2016-2019 yıllarına ait bütçe tahmini ve gerçekleştirmeleri aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.



YILI	TAHMİNİ GELİR	GERÇEKLEŞEN GELİR	ORANI %	TAHMİNİ GİDER	GERÇEKLEŞEN GİDER	ORANI %
2016	99.000.000,00	75.779.429,07	76,55	99.000.000,00	74.884.915,21	75,63
2017	101.000.000,00	78.024.776,88	77,26	111.000.000,00	100.883.014,48	90,89
2018	110.000.000,00	85.904.735,45	78,10	130.000.000,00	95.231.840,72	73,26
2019	116.500.000,00	100.486.061,19	86,26	135.000.000,00	95.717.450,88	70,91

Tablonun incelenmesinden; gider kalemlerinde 2017 yılında ciddi bir artış olmasına rağmen sonraki iki yılda azalma olduğu, gelir kalemlerinde ise yıllar itibariyle artış olduğu, 2019 yılında Belediyenin gerçekleşen gelirlerinin giderlerinin üzerine çıktığı, 2017 yılında gider bütçesi tahmininde, 2019 yılında ise gelir bütçesi tahmininde diğer yıllara oranla daha fazla isabet sağlandığı görülmektedir.

27.05.2016 tarihli ve 29724 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği'nin "Gelir tahmini" başlıklı 13 üncü maddesinin; "Bütçe yılı ve izleyen iki yılın gelir tahmininde, kesin sonucu alınmış son üç yılın gelir artış oranları esas alınır. Ayrıca kanunlarla vergi, resim ve harç oranlarında değişiklik yapılması, yapılan yatırımların faaliyete başlaması, herhangi bir nedenle gelirlerde artış öngörülmesi gibi hususlar ile merkezi idarenin ekonomik verileri ve ileriye yönelik öngörülleri gelir tahminlerinde dikkate alınır." hükmü dikkate alınarak tahminde bulunulmasına ve isabet oranının daha da artırılmasına gayret gösterilmelidir.

21- Teftişe tabi yıllarda Belediye'ye ait gelirler ile bu gelirler içinde merkezden gönderilen payların karşılaştırmasına ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

YILLAR	GELİR (TL)	KANUNİ PAY (İLLER BANKASI) (TL)	ORAN (%)	DİĞER GELİRLER (TL)	ORAN(%)
2016	75.779.429,07	31.919.472,05	42,13	43.859.957,02	57,87
2017	78.024.776,88	38.012.861,44	48,72	40.011.915,44	51,28
2018	85.904.735,45	44.791.655,22	52,15	41.113.080,23	47,85
2019	100.486.061,19	47.872.897,35	47,65	52.613.163,84	52,35

Tablonun incelenmesinden; Altıeylül Belediyesi gelirlerinin kanuni paylar ve diğer gelirlerden oluştuğu, teftişe tabi dönemde (4 mali yıl) kanuni payların ortalamasının yaklaşık %48, diğer gelirlerin ortalamasını ise yaklaşık %52 olduğu anlaşılmıştır.

Belediyenin öz gelirlerinin artırılmasına gayret gösterilmelidir.

22- Teftişe tabi dönemde Altıeylül Belediyesi'ne ait öz gelirlerin tahakkuk ve tahsilat oranlarına ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

YILLAR	TAHAKKUK (TL)	TAHSİLAT (TL)	ORAN %
2016	20.899.356,38	18.940.079,23	90,62
2017	21.128.193,11	19.593.892,63	92,74
2018	26.170.737,50	23.472.482,82	89,69
2019	30.078.059,16	27.220.237,25	90,50

Tablonun incelenmesinden; Belediye'nin tahakkuk eden öz gelirlerinin teftişe tabi yıllarda 2018 yılı hariç %90'ın üzerinde olduğu, teftişe tabi dönem (4 mali yıl) esas alındığında tahsilat ortalamasının %91 olduğu anlaşılmıştır.

Belediye'nin öz gelirlerinin tahsilatına, tahsilat oranında yakalanan yüksek seviye korunarak devam olunmalıdır.

23- Teftişe tabi dönemde Altıeylül Belediyesine ait öz gelirler içerisinde yer alan kira ve satış gelirlerinin detayları aşağıdaki tablolarda gösterilmiştir.

KİRA GELİRLERİ			
YILLAR	TAHAKKUK (TL)	TAHSİLAT (TL)	ORAN%
2016	2.729.350,59	1.512.367,40	55,42
2017	1.089.650,62	690.220,23	63,34
2018	1.554.314,90	913.720,23	58,79
2019	1.245.619,93	1.048.643,68	84,19

SATIŞ GELİRLERİ			
YILLAR	TAHAKKUK (TL)	TAHSİLAT (TL)	ORAN (%)
2016	80.543,09	80.453,09	100
2017	194.050,85	191.140,85	100
2018	195.313,47	195.313,47	100
2019	659.918,74	659.918,74	100

\*Tahsilatlara önceki yıllarda tahsil edilemeyen paylar da ilave edilmiştir.

Tabloların incelenmesinden; Altıeylül Belediyesi'nin tahakkuk eden kira gelirlerinin tahsilat oranının 2016 yılında %55,42 seviyesinde kaldığı, bazı yıllarda tahsilat oranlarında yükseliş görülse de teftiş dönemi (4 mali yıl) ortalamasının yaklaşık %66 olduğu; buna mukabil satış gelirlerinde %100 tahsilat oranının elde edildiği anlaşılmıştır.

Kira gelirleri tahsilat oranlarının yükseltilmesi ve tahakkukların tamamının tahsil edilmesi yönünde tedbirler alınmalıdır.

24- Teftişe tabi dönemde kesin hesaba göre cari, yatırım ve transfer harcamaları arasındaki dağılımı aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

YILLAR	CARİ (TL.)	%	YATIRIM (TL.)	%	TRANSFER (TL.)	%
2016	1.233.702,55	1,65	5.909.964,14	7,90	1.500.000,00	2,01
2017	2.430.833,12	2,41	16.597.386,44	16,46	202.500,00	0,20
2018	2.062.022,16	2,16	7.392.561,94	7,77	39.012,39	0,04
2019	1.328.458,22	1,39	12.935.646,32	13,52	380.452,37	0,40

Tablodaki verilerden; yatırım harcamalarının oranlarının çok düşük seviyede olduğu anlaşılmaktadır.

Belediye'nin görevinin sağlıklı çevre, sağlıklı içme suyu ve yol gibi yatırımlara öncelik vermek olduğu göz önüne alınarak, yatırım harcamalarının artırılmasına yönelik çaba sarf edilmelidir.

25- Altıeylül Belediyesinin teftişe tabi yıllar itibarıyla bütçeye ve kesin hesaba göre personel giderleri, sosyal güvenlik prim giderleri, mal ve hizmet alımları, cari transferler, sermaye giderleri ve yedek ödenek giderleri aşağıdaki tablolarda gösterilmiştir.

ALTIEYLÜL BELEDİYESİNİN BÜTÇEYE GÖRE GİDER TAHMİNLERİ (TL)					
YILLAR	PERSONEL GİDERİ	SGK DEVLET PRİMİ GİD.	MAL VE HİZMET ALIM	FAİZ GİD.	CARİ TRANSFER
2016	9.574.275,00	2.089.325,00	59.327.400,00	300.000,00	1.752.000,00
2017	11.931.000,00	2.387.000,00	66.431.000,00	2.500.000,00	2.482.000,00
2018	13.610.833,00	2.479.086,00	76.982.049,00	2.600.000,00	2.595.024,00
2019	14.503.000,00	2.070.000,00	77.042.000,00	3.000.000,00	2.302.000,00
<b>TOPLAM</b>	<b>49.619.108,00</b>	<b>9.025.411,00</b>	<b>279.782.449,00</b>	<b>8.400.000,00</b>	<b>9.131.024,00</b>
<b>ORAN</b>	<b>1,04</b>	<b>1,90</b>	<b>58,90</b>	<b>1,77</b>	<b>1,92</b>
YILLAR	SERMAYE GİDERİ	SERMAYE TRANSFERİ	BORÇ VERME	YEDEK ÖDENEKLER	TOPLAM
2016	15.970.000,00	81.000,00	6.000,00	9.900.000,00	99.000.000,00
2017	15.162.000,00	101.000,00	6.000,00	10.000.000,00	111.000.000,00
2018	20.066.008,00	161.000,00	6.000,00	11.500.000,00	130.000.000,00
2019	23.245.000,00	81.000,00	7.000,00	12.500.000,00	135.000.000,00
<b>TOPLAM</b>	<b>74.443.008,00</b>	<b>424.000,00</b>	<b>25.000,00</b>	<b>43.900.000,00</b>	<b>475.000.000,00</b>
<b>ORAN</b>	<b>15,67</b>	<b>0,09</b>	<b>0,01</b>	<b>9,24</b>	<b>100</b>

ALTIEYLÜL BELEDİYESİNİN KESİN HESABA GÖRE GİDERLERİ (TL)					
YILLAR	PERSONEL GİDERİ	SGK DEVLET PRİMİ GİD.	MAL VE HİZMET ALIM	FAİZ GİD.	CARİ TRANSFER
2016	9.576.614,40	1.638.584,35	51.742.093,22	3.120.552,30	1.233.702,55
2017	9.561.512,87	1.673.147,54	66.223.302,95	4.194.331,56	2.430.833,12
2018	11.474.211,85	1.936.139,60	67.344.868,17	4.968.024,61	2.062.022,16
2019	13.837.991,67	2.105.793,11	61.699.819,62	3.429.289,57	1.328.458,22
<b>TOPLAM</b>	<b>44.450.330,79</b>	<b>7.353.664,60</b>	<b>247.010.083,96</b>	<b>15.712.198,04</b>	<b>7.055.016,05</b>
<b>ORAN</b>	<b>12,12</b>	<b>2</b>	<b>67,36</b>	<b>4,28</b>	<b>1,92</b>
YILLAR	SERMAYE GİDERİ	SERMAYE TRANSFERİ	BORÇ VERME	YEDEK ÖDENEKLER	TOPLAM
2016	6.073.368,39	1.500.000,00	-	-	74.884.915,21
2017	16.597.386,44	202.500,00	-	-	100.883.014,48
2018	7.393.911,94	39.012,39	15.000,00	-	95.231.840,72
2019	12.935.646,32	380.452,37	-	-	95.717.450,88
<b>TOPLAM</b>	<b>43.000.313,09</b>	<b>2.121.964,76</b>	<b>15.000,00</b>	<b>-</b>	<b>366.717.221,29</b>
<b>ORAN</b>	<b>11,73</b>	<b>0,58</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>100</b>

Tabloların incelenmesinden; teftişe tabi dönemde (4 mali yıl) Altıeylül Belediyesi tarafından 366.717.221,29 TL harcama yapıldığı, bütçe gider tahminlerinin %78 oranında isabetli olduğu,

Kesin hesap dağılımına göre; bütçenin 11,73'ünün sermaye giderlerine, %67,36'sının mal ve hizmet alımlarına, %12,12'sinin personel giderlerine, %0,58'inin sermaye transferlerine harcandığı anlaşılmıştır.

Yatırım harcamalarının cari harcamalara göre daha fazla olması için cari harcama kalemlerine dikkat edilmesi, alınacak malzemenin gerekliliğinin iyi değerlendirilmesi ve hizmet alımlarında ihtiyacın iyi belirlenmesi sağlanmalıdır.

26- Altıeylül Belediyesinde teftişe tabi yıllarda mal ve hizmet alımlarına ait giderlerin kendi içinde dağılımına ilişkin bilgiler aşağıdaki tablolarda gösterilmiştir.

YILLAR	Gerçekleşen Mal ve Hizmet Alımı (TL)	Üretim Yönelik Mal ve Hizmet Alımı (TL)	Tüketime Yönelik Mal ve Hizmet Alımı (TL)	Yolluklar (TL)	Görev Gideri (TL)
2016	51.742.093,22	-	9.559.474,89	85.783,91	105.601,46
2017	66.223.302,95	-	16.068.373,85	17.789,91	12.883,52
2018	67.343.518,17	-	17.902.021,24	8.198,43	69.040,45
2019	61.699.819,62	-	13.094.732,64	77.503,97	41.829,81
<b>TOPLAM</b>	<b>247.008.733,96</b>	<b>-</b>	<b>56.624.602,62</b>	<b>189.276,22</b>	<b>229.355,24</b>
YILLAR	Hizmet Alımı (TL)	Temsil Giderleri (TL)	Menkul Mal Alımı (TL)	Gayrimenkul Mal Alımı (TL)	Tedavi ve Cenaze Gideri (TL)
2016	34.140.166,93	966.448,54	3.657.584,70	3.227.031,79	-
2017	39.569.293,92	2.991.441,51	5.210.963,29	2.352.556,95	-
2018	39.675.802,40	1.679.173,47	3.686.056,16	4.324.576,02	-
2019	40.321.080,62	1.484.211,92	3.035.042,13	3.645.418,53	-
<b>TOPLAM</b>	<b>153.706.343,87</b>	<b>7.121.275,44</b>	<b>15.589.646,28</b>	<b>13.549.584,29</b>	<b>-</b>

Tabloların incelenmesinden; mal ve hizmet alımlarına ait giderlerin büyük bir bölümünün hizmet alımlarına olduğu anlaşılmaktadır.

Üretim yönelik mal ve hizmet alımlarının oranının artırılması sağlanmalıdır.

27- Teftiş dönemi içinde Belediye Başkanlığının borç stoku aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

TEFTİŞ DÖNEMİ YILLAR İTİBARIYLA BORÇ STOKU TABLOSU					
KURUM ADI	2016 Sonu (TL)	2017 Sonu (TL)	2018 Sonu (TL)	2019 Sonu (TL)	2020 (Teftiş tarihi itibarıyla) (TL)
SGK	432.793,34	3.153.673,71	3.166.224,38	766.909,39	1.912.534,39
Vergi Dairesi	379.549,14	1.514.740,13	2.063.502,80	-	421.451,73
Yapılandırılan SGK	-	1.626.967,47	-	1.704.226,71	-
Diğer Kurum ve Kişiler	471.000,88	1.356.613,83	2.466.422,80	2.875.755,97	3.379.368,91
<b>TOPLAM</b>	<b>1.283.343,36</b>	<b>7.651.995,14</b>	<b>7.696.149,98</b>	<b>5.346.892,07</b>	<b>5.713.355,03</b>

Tablonun incelenmesinde; teftiş dönemi içerisinde Belediyenin borç stokunda 2017 yılında önemli miktarda artış olduğu; borç stokunun 2019 yılında azalışa geçtiği anlaşılmaktadır.

Borç stoklarının yönetiminde ve borçlanmada 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 68 inci maddesi gereğince işlem yürütülmeli, Belediyenin borç stokunu azaltıcı tedbirler uygulanmalıdır.

28- Altıeylül Belediyesinin ALTAŞ (Altıeylül Gıda Turizm Termal Enerji İnş. Oto Kiralama İşgücü Taah. San. Tic. A.Ş.) adında bir şirkete %100 oranında ortak olduğu, şirketin 2014 yılına kurulduğu, sermayesinin 2.000.000,00 TL olduğu, 31.07.2020 tarihli bilanço ve mizanların incelenmesi neticesinde 1.678.986,53 TL bankada nakdinin olduğu, şirkete ait herhangi bir vadeli hesabın bulunmadığı,

Şirket vasıtası ile Belediye'nin ihtiyacı olan (479) personelin çalıştırıldığı, şirketin Belediyenin personel hizmet alımı ihtiyacını karşıladığı,

Mülkiyeti Altıeylül Belediyesine ait olan Pamukçu Sedefne Termal Kaplıca, Çevre Eğitim Parkı Kafe, İsmail Akçay Parkı Kafe , Billboard Raket Megalight Reklam Alanları ve Atatürk Yüzme Havuzu'nun ALTAŞ tarafından kiralanarak işletildiği,

Şirketin faiz geliri elde etmediği, mülkiyeti şirkete ait olan taşınmaz mal bulunmadığı,

Çalıştırılan işçilere ödenecek ücretlerin Belediye bütçesinden şirkete aktarıldığı, böylelikle ihale yapmadan Altıeylül Belediyesi bünyesinden şirket vasıtasıyla işçi çalıştırıldığı,

Teftiş tarihi itibarıyla şirketin vadesi geçmiş vergi borcu ile muaccel hale gelmiş sosyal güvenlik prim borcunu bulunmadığı,

Yönetim Kurulunun İsmail AKDOĞAN (Başkan), Mustafa İNAN ve Cafer DEMİRALP olmak üzere 3 gerçek kişiden oluştuğu,

İncelenmiştir.

Belediye şirketinin, Belediye'ye yasalarla verilen görev ve hizmet alanlarında faaliyet göstermesi sağlanmalıdır.

### **BELEDİYE MECLİSİ İLE İLGİLİ İŞ VE İŞLEMLER :**

29- Altıeylül Belediye Meclisinin 2016 yılında (12) olağan, (2) olağanüstü, 2017 yılında (11) olağan, (1) olağanüstü, 2018 yılında (12) olağan, (1) olağanüstü, 2019 yılında (12) olağan, (1) olağanüstü, 2020 yılında teftiş tarihine kadar (5) olağan, (1) olağanüstü toplantı yaptığı incelenmiş; kararların konularına göre dağılımı aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

YILLAR	2016*	2017	2018	2019	2020*
Mali Konular	6	13	14	11	6
İmar Konuları	7	24	28	37	17
Resmi Kurumlara Arsa Tahsisleri	3	5	8	13	6
Ücret Tarifesi, Harç ve Tembihi Belediye	1	4	5	2	6
Seçimler	1	7	2	6	3
Diğer	45	88	57	100	47
<b>TOPLAM</b>	<b>63</b>	<b>141</b>	<b>119</b>	<b>169</b>	<b>95</b>

\*Teftiş dönemi itibarıyla

Tablonun incelenmesinde alınan kararların çoğunlukla imar ve mali konularla ilgili olduğu anlaşılmış; örnekleme yöntemiyle meclis kararlarının incelenmesinden, kararların meclisin görev alanına giren konularda olmasına özen gösterildiği kanaatine varılmıştır.

Belediye meclis tarafından alınan kararların, 5393 sayılı Belediye Kanununun 18 inci maddesi başta olmak üzere, diğer maddelerde ve diğer kanunlarda belediye meclislerine verilen görevlerle ilgili olmasına bundan sonra da özen gösterilmelidir.

30- Belediye Meclisi toplantılarının mevzuatta belirtilen zamanlarda yapıldığı incelenmiştir.

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 20 nci maddesinde ve 09.10.2005 tarih ve 25961 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliğinin Meclis toplantıları başlıklı 6 ncı maddesinde belirtilen usuller göz önünde bulundurularak, Belediye Meclisinin toplantılarını gerçekleştirmesi ve toplantıların kayıt altına alınmasına devam olunmalıdır.

31- Belediye Meclisi gündeminin Belediye Başkanı tarafından hazırlandığı, toplantı tarihi ve gündeminin toplantıdan en az üç gün önceden üyelere SMS ve e-posta yoluyla tebliğ edildiği, ayrıca belediye internet sitesinde yayınlanarak halka duyurulduğu incelenmiştir.

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 21 inci maddesi ile 09.10.2005 tarih ve 25961 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliğinin 8 inci maddesi hükümlerine uygun işlem yapılmasına devam olunmalıdır.

32- Meclis gündeminin ve kesinleşen meclis kararlarının özetlerinin Belediyeye ait internet sitesinden halka duyurulduğu, ancak meclis ihtisas komisyonu raporlarının 2019 ve 2020 yıllarında halka duyurulmadığı ifade edilmiş ve incelenmiştir.

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 23 üncü maddesinin son fıkrasında "*Kesinleşen meclis kararlarının özetleri yedi gün içinde uygun araçlarla halka duyurulur.*" denildiğinden, meclis kararlarının uygun yollarla halka duyurulmasına devam olunmakla birlikte, aynı Kanunun 24 üncü maddesinin "(...) *Komisyon raporları alenidir. çeşitli yollarla halka duyurulur ve isteyenlere meclis tarafından maliyetlerini aşmamak üzere belirlenecek bedel karşılığında verilir.*" hükmü ile 09.10.2005 tarih ve 25961 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliğinin 21 inci maddesinin aynı hükmü gereğince ihtisas komisyonları raporlarının da halka duyurulması sağlanmalıdır.

33- Belediye Meclisi tarafından; kurulması zorunlu olan plan ve bütçe komisyonu ile imar komisyonunun oluşturulduğu, komisyon oluşturulmasına ilişkin meclis kararlarında komisyonların bir yıl için kurulduklarının belirtildiği, görülebildiği kadarıyla komisyonların kendilerine havale edilen işleri zamanında karara bağladıkları incelenmiştir.

5393 sayılı Belediye Kanununun "ihtisas komisyonları" başlıklı 24 üncü maddesi ile Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliğinin "İhtisas komisyonlarının oluşumu" başlıklı 21 inci maddesi gereği işlem yapılmasına devam edilmelidir.

34- Meclis toplantılarının meclis kararına dayanarak sesli ve görüntülü olarak kaydedildiği ve bu kayıtlara istinaden toplantı tutanaklarının oluşturulduğu, bu konuda son olarak 09.04.2019 tarihli ve 25 sayılı Belediye Meclisi Kararının alındığı incelenmiştir.

5393 sayılı Belediye Kanununun 20 nci maddesinde ve Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliğinin 16 ncı maddesinde; toplantıların, meclisin kararıyla sesli ve görüntülü cihazlarla da kaydedilebileceği belirtildiğinden, buna uygun işlem yapılmaya devam olunmalıdır.

35- Altıeylül Belediyesince her yıl denetim komisyonu oluşturularak, denetim komisyonu raporlarının Meclise sunulduğu ve Mecliste kabul edildiği; denetim raporlarının incelenmesinden suç duyurusunu gerektirecek herhangi bir olumsuzluğa rastlanmadığı anlaşılmıştır.

5393 sayılı Kanunun 25 ve Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliğinin 22 nci maddesi gereğince her yıl ocak ayındaki meclis toplantısında denetim komisyonu oluşturulmasına ve komisyonlarca denetim yapılmasına devam olunmalı, aynı maddenin son fıkrası gereğince; konusu suç teşkil eden hususlarla karşılaştırılması durumunda Meclis Başkanlığı tarafından yetkili mercilere suç duyurusunda bulundurulması gerektiği göz önünde bulundurulmalıdır.

36- Belediyede yapılan denetime ilişkin sonuçların kamuoyuna açıklandığına ve meclisin bilgisine sunulduğuna dair belge ibraz edilememiştir.



2016 yılında Mahalli İdareler Kontrolörü tarafından yapılan 12.08.2016 tarihli ve 32/14.144/18 sayılı teftiş raporunun sonuçlarının meclisin bilgisine sunulmaması ve kamuoyuna açıklanmaması örnektir.

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun "Denetimin kapsamı ve türleri" başlıklı 55 inci maddesinde; "Belediyelerde iç ve dış denetim yapılır. Denetim, iş ve işlemlerin hukuka uygunluk, malî ve performans denetimini kapsar.

İç ve dış denetim 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu hükümlerine göre yapılır.

Ayrıca, belediyenin mali işlemler dışında kalan diğer idari işlemleri, hukuka uygunluk ve idarenin bütünlüğü açısından İçişleri Bakanlığı tarafından da denetlenir.

Belediyelere bağlı kuruluş ve işletmeler de yukarıdaki esaslara göre denetlenir.

Denetime ilişkin sonuçlar kamuoyuna açıklanır ve meclisin bilgisine sunulur."

Denildiğinden, bu hükümler gereğince işlem yapılması sağlanmalıdır.

### **BELEDİYE ENCÜMENİ İLE İLGİLİ İŞ VE İŞLEMLER :**

37- Altteylül Belediye Encümeni'nin 2016 yılında teftişe tabi dönemde (20), 2017 yılında (103), 2018 yılında (101), 2019 yılında (95), 2020 yılında teftiş tarihine kadar (61) adet toplantı yaptığı, kararların konularına göre dağılımı aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

ENCÜMEN KARARLARININ KONULARA GÖRE DAĞILIMI						
KARAR KONUSU	2016	2017	2018	2019	2020	TOPLAM
Kira Bedellerinin Tespiti	1	1	5	-	2	9
Yola terk, tevhit, ifraz, parselasyon planının onaylanması, şuyulandırma ve birleştirme işlemleri	105	176	190	146	80	697
İhale Yapılması	810	483	268	133	241	1.935
Kaçak, Ruhsatsız ve İmara Aykırı Yapılar	23	49	72	31	62	237
Trafik Düzenlemeleri	-	-	-	-	-	-
Ceza Tutanakları	90	90	157	88	123	548
Asker Ailesi Maaşları	-	-	-	-	-	-
Yardım Talepleri	-	-	-	-	-	-
Hafta Tatili Ruhsatı	-	-	-	-	-	-
Kamulaştırma ve Yetki Verilmesi	-	-	-	-	-	-
Bakanlıktan Yardım Talebi	4	2	1	1	-	8
Diğer	207	574	712	612	404	2.509
Kesin Hesap	1	1	1	1	1	5
<b>TOPLAM</b>	<b>1.241</b>	<b>1.376</b>	<b>1.406</b>	<b>1.012</b>	<b>913</b>	<b>5.948</b>

Tablonun incelenmesinde alınan kararların çoğunlukla ihale, imar ve diğer konulara ilişkin kararlar olduğu, encümen kararlarının teftiş dönemin itibariyle 2018 yılına kadar artış gösterirken 2018 yılından sonra azalışa geçtiği, örnekleme yoluyla bakılan dosyalardan görülebildiği kadarıyla encümen kararlarının çoğunlukla encümene ait görevlere ilişkin olduğu, kararların düzenli bir şekilde sıralandığı ve deftere kaydedildiği incelenmiştir.

5393 sayılı Belediye Kanununun 34 üncü maddesinde sayılan görevler ile diğer maddelerde ve kanunlarda Belediye Encümenine verilen görevlerin ifasına devam olunmalıdır.

38- Belediye encümeninin meclis tarafından seçilen (3) üye ile mali hizmetler müdürü, yazı işleri müdürü ve imar ve şehircilik müdürü olmak üzere altı üyeden oluştuğu, yazı işleri müdürü ve imar ve şehircilik müdürünün belediye başkanı tarafından encümen üyesi olarak görevlendirildiği incelenmiştir.



5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 33 üncü maddesinin birinci fıkrasının (a) bendi gereğince uygulamaya devam olunmalıdır.

### İHALE İŞ VE İŞLEMLERİ :

#### A- 4734 Sayılı Kanuna Göre Yapılan İhaleler :

*Teftişe tabi dönemde Altıeylül Belediyesi tarafından 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu kapsamında yapılan ihalelerden yaklaşık maliyetleri yüksek olanlara ağırlık verilmek suretiyle;*

*4734 sayılı kanunun 19 uncu maddesine göre açık ihale yöntemiyle yapılan ihalelerden 2016 yılına ait olanlardan 2016/436725, 2017 yılına ait olanlardan 2017/28267, 2017/131590, 2017/159461, 2017/221409, 2017/336715, 2017/468291, 2018 yılına ait olanlardan 2018/28267, 2018/81507, 2018/87802, 2018/465341, 2019 yılına ait olanlardan 2019/51711, 2019/293522, 2020 yılına ait olanlardan 2020/28131, 2020/250563 İhale Kayıt Numaralı dosyalar,*

*4734 sayılı kanunun 21 inci maddesine göre pazarlık yöntemiyle yapılan ihalelerden 2017 yılına ait olanlardan 2017/306754, 2017/446702, 2019 yılına ait olanlardan 2019/128332 İhale Kayıt Numaralı dosyalar (Teftişe tabi diğer yıllarda pazarlık yöntemi ile ihale yapılmamıştır.),*

*Müfettişliğimin talebi üzerine Balıkesir Valiliği tarafından görevlendirilen ve Balıkesir İl Milli Eğitim Müdürlüğünde ihale işlerini yürüten Bilgisayar İşletmeni Naim BASAN ve İdari Büro Personeli Kadir GÜNAYDIN ile birlikte örnekleme yöntemiyle incelenmiş ve aşağıdaki maddelerde belirtilen hususlar tespit edilmiştir.*

**39-** Altıeylül Belediyesinin 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu kapsamındaki ihalelerinin Destek Hizmetleri Müdürlüğü tarafından yapıldığı incelenmiş olup, teftişe tabi dönemde yapılan ihalelere ilişkin detaylar aşağıdaki tablolarda gösterilmiştir.

YILLAR	Açık İhale Usulü (19. M)	Belli İstekliler Arasında İhale Usulü (20. m)	Pazarlık Usulü (21/b)	Pazarlık Usulü (21/c)	Pazarlık Usulü (21/f)	İstisnalar (3/f)	TOPLAM
2016*	3	-	-	-	7	-	10
2017	25	-	-	-	21	-	46
2018	14	-	-	-	1	-	15
2019	10	-	-	-	2	-	12
2020*	13	-	-	-	-	-	13
<b>TOPLAM</b>	<b>65</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>31</b>	<b>-</b>	<b>96</b>

\*Teftiş dönemi itibarıyla

YILLAR	Açık İhale Usulü (19. M)	Belli İstekliler Arasında İhale Usulü (20. m)	Pazarlık Usulü (21/b)	Pazarlık Usulü (21/c)	Pazarlık Usulü (21/f)	İstisnalar (3/f)	TOPLAM
2016*	7.865.179,40	-	-	-	1.068.157,84	-	8.933.337,24
2017	65.415.143,02	-	-	-	3.471.819,50	-	68.886.962,52
2018	33.469.794,65	-	-	-	217.800,00	-	33.687.594,65
2019	27.568.249,80	-	-	-	567.720,00	-	28.135.969,80
2020*	27.836.191,10	-	-	-	-	-	27.836.191,10
<b>TOPLAM</b>	<b>162.154.557,97</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5.325.497,34</b>	<b>-</b>	<b>167.480.055,31</b>

\*Teftiş dönemi itibarıyla

Tabloların incelenmesinden; teftişe tabi dönemde 4734 sayılı Kamu İhale Kanununun 19 uncu maddesine göre açık ihale usulü ile (65) adet, 4734 sayılı Kanunun 21 inci maddesinin (f) fıkrasına göre (31) adet ihale yapıldığı, ihalelerin %68'inin açık ihale usulü ile gerçekleştirildiği, toplam ihale bedelinin (167.480.055,31 TL) olduğu anlaşılmıştır.

4734 sayılı Kamu İhale Kanununun 5 inci maddesinin dördüncü fıkrasına göre açık ihale usulü ve belli istekliler arasında ihale usulünün temel usuller olduğu, pazarlık usulünün ise ancak kanunda belirtilen şartlar oluştuğunda yapılabileceği dikkate alınarak, mal ve hizmet alımlarının buna göre yapılmasına bundan sonra da devam olunmalıdır.

**40- Örneklemeye yöntemiyle incelenen ihalelerin;**

İhale onay belgelerinin usulüne uygun olarak düzenlendiği, 4734 sayılı Kanun'un 13 üncü maddesinde belirtilen şart ve sürelerle uygun olarak ilan edildiği, isteklilerin ihaleye katılabilmesi için sunması gereken belgelerde eksiklik bulunmadığı, ihaleye katılacak isteklilerden ekonomik ve mali yeterlilik mesleki ve teknik yeterliliklerinin belirlenmesine ilişkin olarak gerekli belgelerin istendiği,

İhale tarihi itibarıyla tüm isteklilere, ihale kararı öncesinde ekonomik açıdan en avantajlı birinci ve ikinci teklifi veren isteklilere, sözleşme öncesinde de yüklenicilere ait yasaklılık sorgulamalarının yapıldığı,

İhale komisyonu teşkilinin, ilanı izleyen 3 gün içerisinde yapıldığı ve komisyon üyelerine tebliğ edildiği, ihale komisyonu kararlarında gerekli imza ve tarihlerin mevcut olduğu, kesinleşen ihale kararlarının tebliğinin gerekli süre zarfında yapıldığı ve tüm isteklilere bildirildiği, 4734 sayılı kanunun 42 nci maddesinde belirtilen süre içerisinde sözleşmelerin imzalandığı,

İncelenmiştir.

4734 sayılı Kamu İhale Kanunu'nun ihaleler için öngördüğü amir hükümler gereğince işlem yapılmasına devam olunmalıdır.

**41-** 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu'nun 21 inci maddesinin (f) bendine göre pazarlık usulü ile yapılan ihalelerde, aynı Kanun'un bu ihale usulü için belirlediği parasal limitlerin aşılmadığı incelenmiştir.

Uygulamaya devam olunmalıdır.

**42-** Örneklemeye yöntemi ile incelenen ihale dosyalarının düzenli olmadığı incelenmiştir.

4734 sayılı Kanun'un 7 inci maddesinin "İhale işlem dosyası" başlıklı 7 nci maddesinin "*İhalesi yapılacak her iş için bir işlem dosyası düzenlenir. Bu dosyada ihale yetkilisinden alınan onay belgesi ve eki yaklaşık maliyete ilişkin hesap cetveli, ihale dokümanı, ilân metinleri, adaylar veya istekliler tarafından sunulan başvurular veya teklifler ve diğer belgeler, ihale komisyonu tutanak ve kararları gibi ihale süreci ile ilgili bütün belgeler bulunur.*" hükmü uyarınca işlem yapılması, ihale dosyasında bulunması gereken belgelerin işlem sırasına göre sıraya konulması, dosya sırtlarına ihaleye ait bilgilerin yazılması ve bu hususta gereken özenin gösterilmesi sağlanmalıdır.

**B- Doğrudan Temin Usulü ile Yapılan Alımlar :**

*Teftişe tabi dönemde Altteylül Belediyesi tarafından 4734 sayılı Kamu İhale Kanununun 22 nci maddesinin (d) bendi uyarınca doğrudan temin yöntemiyle gerçekleştirilen; 2016*

İçişleri Bakanlığı.....TEFTİŞ RAPORU.....Mülkiye Müfettişliği

yılından (75) adet, 2017 yılından (92) adet, 2018 yılından (75) adet, 2019 yılından (87) adet ve 2020 yılından (45) adet olmak üzere toplam (374) adet iş Müfettişliğimin talebi üzerine Balıkesir Valiliği tarafından görevlendirilen ve kendi kurumlarında doğrudan teminlerde görev alan İl Sağlık Müdürlüğünde görevli Hemşire Fatma FİNDİK ve Aile, Çalışma ve Sosyal Hizmetler İl Müdürlüğünde görevli V.H.K.I. Mehmet Ali BAK ile birlikte örnekleme yöntemiyle incelenmiş ve aşağıdaki maddelerde belirtilen hususlar tespit edilmiştir.

**43-** Altıeylül Belediyesi tarafından teftişe tabi dönemde 4734 sayılı Kamu İhale Kanununun 22 nci maddesinin (d) fıkrası uyarınca doğrudan temin yöntemiyle gerçekleştirilen işlere ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

DOĞRUDAN TEMİN HARCAMA TUTARLARI		
YIL	DOĞRUDAN TEMİN SAYISI	MİKTAR (TL- KDV DAHİL)
2016*	283	5.708.574,65
2017	601	15.068.824,51
2018	477	13.004.250,27
2019	299	9.307.831,87
2020*	190	6.204.788,25
<b>TOPLAM</b>	<b>1.850</b>	<b>49.294.269,55</b>

\*Teftiş dönemi itibarıyla

Tablonun incelenmesinden; 4734 sayılı Kanunun 22 nci maddesinin (d) fıkrası kapsamında (1.850) adet alım yapıldığı, bunun karşılığında 49.294.269,55 TL tutarında ödeme gerçekleştirildiği anlaşılmaktadır.

**44-** Altıeylül Belediyesi tarafından 2016-20120 yılları arasında 4734 sayılı Kamu İhale Kanununun 21/f ve 22/d maddeleri kapsamında gerçekleştirilen mal alımlarının, Belediye bütçesine bu amaçla konulan ödenekle kıyaslanmasını içeren tablo aşağıda sunulmuştur.

4734 Sayılı Kamu İhale Kanununun 21/F ve 22/D Maddeleri Kapsamında Gerçekleştirilen Alımların, Belediye Bütçesine Bu Amaçla Konulan Ödenekle Kıyaslanması Tablosu					
Yıllar	Alım Türü	Bütçe ile Konulan (TL)	21-f ve 22-d. Madde Limiti - %10 (TL)	21-f ve 22-d Kapsamındaki Harcamalar (TL)	Fark (TL)
2016	Mal Alımı	12.511.500,00	1.251.150,00	3.916.522,62	- 2.665.372,62
	Hizmet Alımı	37.271.300,00	3.727.130,00	1.701.374,99	+ 2.025.755,01
	Yapım İşleri	13.543.000,00	1.354.300,00	723.990,18	+ 630.309,82
2017	Mal Alımı	14.809.000,00	1.480.900,00	10.566.555,79	- 9.085.655,79
	Hizmet Alımı	41.131.000,00	4.113.100,00	5.015.013,40	- 901.913,40
	Yapım İşleri	12.570.000,00	1.257.000,00	853.170,73	+ 403.829,27
2018	Mal Alımı	17.424.137,00	1.742.413,70	7.246.029,86	- 5.503.616,16
	Hizmet Alımı	45.773.955,00	4.577.395,50	3.317.436,51	+ 1.259.958,99
	Yapım İşleri	17.252.835,00	1.725.283,50	557.653,06	+ 1.167.630,44
2019	Mal Alımı	20.976.000,00	2.097.600,00	4.716.657,61	- 2.619.057,61
	Hizmet Alımı	44.748.000,00	4.474.800,00	3.720.444,53	+ 754.355,47
	Yapım İşleri	21.794.000,00	2.179.400,00	136.452,69	+ 2.042.947,31
2020	Mal Alımı	25.470.200,00	2.547.020,00	2.602.822,23	- 55.802,23
	Hizmet Alımı	46.693.824,00	4.669.382,40	1.507.537,22	+ 3.161.845,18
	Yapım İşleri	13.423.000,00	1.342.300,00	564.785,42	+ 777.514,58

Tablonun incelenmesinden; Belediyenin 4734 sayılı Kamu İhale Kanununun 21/f ve 22/d maddelerindeki parasal limitler dahilinde yapılan harcamaların yıllık toplamının, Altıeylül Belediyesinin bütçesine bu amaçla konulan ödeneklerin %10'unu; mal alımlarında teftişe tabi yılların tamamında, hizmet alımlarında ise 2017 yılında aştığı anlaşılmaktadır.

4734 sayılı Kanunu'nun 5 inci maddesine göre, açık ihale usulü ile belli istekler arasında ihale usulü temel ihale usulleridir. Ancak, temel ihale usullerinden biri ile alım yapılamadığı hallerde diğer usul ve yöntemlerle alım yapılması öngörülmüştür.

4734 sayılı Kanununun 62 nci maddesinin (1) bendinde ise "Bu Kanunun 21 ve 22 nci maddelerindeki parasal limitler dahilinde yapılacak harcamaların yıllık toplamı, idarelerin bütçelerine bu amaçla konulacak ödeneklerin % 10 unu Kamu İhale Kurulu'nun uygun görüşü olmadıkça aşamaz." hükmü yer almaktadır.

4734 sayılı Kanununun 62 nci maddenin (1) bendi ile 21/f ve 22/d maddelerine göre yapılacak alımlara sınırlama getirilmiştir. Söz konusu madde ile genel ve katma bütçeli idareler ile bunların dışında kalan ve Kanun kapsamında bulunan diğer kurum ve kuruluşların Kanununun 21 ve 22 nci maddelerinde belirtilen parasal limitler dâhilinde yapacakları harcamaların yıllık toplamının idarelerin bütçelerine bu amaçla konulacak ödeneklerin % 10 unu aşamayacağı, bunun ancak Kamu İhale Kurulunun uygun görüşü ile mümkün olacağı öngörülmüştür. Bu düzenleme ile Kanun kapsamındaki kurum ve kuruluşlar tarafından yapılacak mal ve hizmet alımları ile yapım işlerine ilişkin harcamaların, 4734 sayılı Kanunda belirtilen temel ilkelere ve usullere uygun bir şekilde yapılması amaçlanmıştır.

Yukarıda belirtilen açıklamalar doğrultusunda işlem yapılması sağlanmalıdır.

**45-** Bazı doğrudan teminlerin, 4734 Sayılı Kamu İhale Kanununun 22/d maddesinde belirtilen eşik değerinin altında kalmak amacıyla kısımlara bölünerek yapıldığı incelenmiştir.

21.04.2017 ve 09.05.2017 tarihli ödeme emirlerine bağlanan muhtelif ahşap malzeme alımının KDV hariç 56.750,00 TL ve 54.415,00 TL tutarında iki kısma ayrılması,

09.04.2019 ve 28.05.2019 tarihli ödeme emirlerine bağlanan plywood kalıp malzemesi alımına ilişkin alımın KDV hariç 88.500,00 TL ve 88.500,00 TL tutarında iki kısma ayrılması,

Örnek olarak gösterilebilir.

4734 Sayılı Kamu İhale Kanununun "Temel ilkeler" başlıklı 5. Maddesinde; "İdareler, bu Kanuna göre yapılacak ihalelerde; saydamlığı, rekabeti, eşit muameleyi, güvenilirliği, gizliliği, kamuoyu denetimini, ihtiyaçların uygun şartlarla ve zamanında karşılanmasını ve kaynakların verimli kullanılmasını sağlamakla sorumludur.

Aralarında kabul edilebilir doğal bir bağlantı olmadığı sürece mal alımı, hizmet alımı ve yapım işleri bir arada ihale edilemez.

Eşik değerlerin altında kalmak amacıyla mal veya hizmet alımları ile yapım işleri kısımlara bölünemez. (...)

Aynı Kanun'un "Doğrudan temin" başlıklı 22 nci maddesinde "Aşağıda belirtilen hallerde ihtiyaçların ilân yapılmaksızın ve teminat alınmaksızın doğrudan temini usulüne başvurulabilir:

(...) d) Büyükşehir belediyesi sınırları dahilinde bulunan idarelerin onbeş milyar, diğer idarelerin beşmilyar Türk Lirasını aşmayan ihtiyaçları ile temsil ağırlama faaliyetleri kapsamında yapılacak konaklama, seyahat ve işeyle ilişkin alımlar.(...)" [Kanun maddesinde belirtilen limitler Kamu İhale Kurumu tarafından her yıl yayımlanan Kamu İhale Tebliği ile yeniden belirlenmektedir.],

Hükümleri yer almaktadır.

Anılan mevzuat hükümlerinde dikkate alınarak doğrudan teminlerin yapılması sağlanmalı, doğrudan temin için belirlenen eşik değerlerin altında kalmak amacıyla mal veya



hizmet alımları ile yapım işleri kısımlara bölünmemeli, aksi uygulamalar sonucunda görevlilerin cezai ve hukuki sorumluluğunun doğacağı bilinmelidir.

**46-** Doğrudan temin yöntemi ile yapılan bazı alımlarda, piyasa fiyat araştırma görevlendirmelerinin onay belgesine yazılmadığı incelenmiştir.

31.10.2019 onay tarihli "Spor Malzemeleri Alımı" ve 10.02.2020 onay tarihli "Ozalit Çekimi Hizmet Alımı" ödemelerinde görevlendirmelerin bulunmaması örnektir.

Kamu İhale Genel Tebliğinin "Doğrudan temine ilişkin açıklamalar" başlıklı 22.1.1.1. maddesinin "(...) 4734 sayılı Kanunun 22 nci maddesinde belirtilen hallerde ihtiyaçların; Kanunun 18 inci maddesinde sayılan ihale usulleri için tespit edilen kurallara uyulmaksızın; ilan yapılmadan, teminat alınmadan, ihale komisyonu kurma ve anılan Kanunun 10 uncu maddesinde sayılan yeterlik kriterlerini arama zorunluluğu bulunmaksızın, ihale yetkilisince görevlendirilecek kişi veya kişiler tarafından piyasada fiyat araştırması yapılarak temin edilmesi mümkün bulunmaktadır." hükmü gereğince işlem yapılması sağlanmalıdır.

**47-** Bazı alımlara ilişkin "Piyasa Fiyat Araştırması" ve "Muayene ve Kabul Komisyonu" görevlendirmelerin dosyasında yer almadığı incelenmiştir.

25.06.2019 onay tarihli "Büro Mobilya Alımı" ve 08.01.2020 onay tarihli "Sihhi Tesisat Malzemesi Alımı" ödemelerinde görevlendirmelerin bulunmaması örnektir.

Mal Alımları Denetim Muayene ve Kabul İşlemlerine Dair Yönetmeliğin "Muayene ve kabul komisyonlarının kurulması" başlıklı 6 ncı maddesinin birinci fıkrasında "Yetkili makam tarafından biri başkan, biri işin uzmanı olmak üzere en az üç veya daha fazla tek sayıda kişi ile yedek üyelerden oluşan muayene ve kabul komisyonları kurulur. Ancak, ilgili idarede yeterli sayıda veya işin özelliğine uygun nitelikte uzman personel bulunmaması durumunda, 4734 sayılı Kanuna tabi idarelerden uzman personel görevlendirilebilir." hükmü yer aldığından, anılan mevzuat hükmü gereğince işlem yapılması temin olunmalıdır.

**48-** Bazı alımlarda, alım yapılan kişi veya firmanın vergi borcunun bulunmadığına dair belgenin dosyasında yer almadığı tespit edilmiştir.

17.10.2016 onay tarihli "Atık Yağ Toplama Kabini Alımı", 03.11.2017 onay tarihli "Broşür ve Afiş Hizmet Alımı", 26.12.2018 onay tarihli "Temizlik Malzemesi ve Basınçlı Yıkama Makinası Alımı", 24.10.2019 onay tarihli "Kamera ve Kablosuz Anten Alımı" örnek olarak gösterilebilir.

Maliye Bakanlığının Tahsilat Genel Tebliği Seri: A Sıra No: 1'in "2. Zorunluluk Getirilen Ödeme ve İşlemler" başlıklı maddesinin;

"(...) ii) 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu kapsamına giren kurumların, mal veya hizmet alımları ile yapım işleri nedeniyle 5.000,- (Seri:A Sıra No:12 G.T. ile değişen ibare) liranın üzerinde yapacakları ödemeler sırasında hak sahiplerinin, (...) Bakanlığımıza bağlı tahsil dairelerine vadesi geçmiş borçlarının bulunmadığına ilişkin vadesi geçmiş borç durumunu gösterir belge aranması zorunluluğu getirilmiştir. (...)".

Hükmü uyarınca, doğrudan temin yöntemiyle 5.000 TL'nin üzerine yapılan mal veya hizmet alımları ile yapım işlerinde, alım yapılan kişi veya firmaların vadesi geçmiş borç sorgusunun yapılması sağlanmalıdır.

**49-** 2016, 2017 ve 2018 yıllarına ait doğrudan temin sonuç formlarının dosyalarında bulunmadığı, uygulamanın 2019 yılından itibaren düzeltildiği incelenmiştir.

Kamu İhale Genel Tebliğinin 30.9.2. maddesinin "Doğrudan temin yoluyla yapılan alımlar, takip eden ayın onuncu gününe kadar 'Doğrudan Temin Kayıt Formu' doldurularak EKAP üzerinde kayıt altına alınır. Bilgilerini tam ve düzenli olarak göndermeyen idarelerin 4734 sayılı Kanunun 62 nci maddesinin birinci fıkrasının (i) bendi çerçevesinde yapacakları başvuruların değerlendirilmesi sırasında bu husus dikkate alınacaktır." hükmü gereğince işlem yapılmalı, doğrudan temin kayıt formlarının EKAP üzerinden alınan çıktılarının dosyasında muhafazasına devam olunmalıdır.

**50-** Bazı alımlarda, alım yapılan kişi veya firmanın yasaklı sorgulamasının yapılmadığı tespit edilmiştir.

24.08.2016 onay tarihli "Çocuk Oyun Parkı Malzemesi Alımı", 28.02.2017 onay tarihli "Rulo Çim Alımı" örnektir.

Kamu İhale Genel Tebliğinin 30.5.4. maddesinin "4734 sayılı Kanunun 22 nci maddesi uyarınca doğrudan temin yoluyla alım yapılması halinde alım yapılacak kişi ya da firmanın ihalelere katılmaktan yasaklı olup olmadığı teyit ettirilmeyecektir. Ancak, anılan Kanunun 22 nci maddesinin birinci fıkrasının (d) bendinde belirtilen parasal limit dahilinde yapılan alımlarda, alım yapılacak gerçek veya tüzel kişinin Kurumun internet sayfasındaki yasaklılar listesinde bulunup bulunmadığının kontrol edilmesi ve yasaklı olduğunun belirlenmesi durumunda, söz konusu kişiden alım yapılmaması gerekmektedir." hükmü gereğince işlem yapılması temin olunmalıdır.

### **C- 2886 Sayılı Kanuna Göre Yapılan İhaleler :**

Teftiše tabi dönemde Altıeylül Belediyesi tarafından 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu kapsamında yapılan ihale iş ve işlemleri, Müfettişliğimin talebi üzerine Balıkesir Valiliği tarafından görevlendirilen ve kendi kurumlarında ihale işlerini yürüten Milli Emlak Uzmanları Murat ASLAN ve Mustafa AYAN ile birlikte örnekleme yöntemi ile incelenmiş ve aşağıdaki maddelerde belirtilen hususlar tespit edilmiştir.

**51-** Altıeylül Belediye Başkanlığınca 2016-2020 yılları arasında 2886 sayılı Devlet İhale Kanununa göre yapılan satış ihalelerine ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Yıllar	İhale Usulü	Sayı	Tahmini Bedel (TL)	Sözleşme Bedeli (TL)
2016	Açık Teklif	171	2.882.977,81	4.218.599,00
	Pazarlık	-	-	-
2017	Açık Teklif	135	1.883.588,97	2.430.250,00
	Pazarlık	-	-	-
2018	Açık Teklif	53	1.032.000,00	1.377.250,00
	Pazarlık	-	-	-
2019	Açık Teklif	-	-	-
	Pazarlık	-	-	-
2020	Açık Teklif	174	5.705.000,00	7.649.000,00
	Pazarlık	-	-	-
TOPLAM		533	11.503.566,78	15.675.099,00

Tablonun incelenmesinden; teftiše tabi dönemde tamamı açık teklif suretiyle olmak üzere, toplam (533) satış ihalesinin gerçekleştirildiği, bu ihaleler sonucunda 15.675.099,00 TL tutarında satış yapıldığı anlaşılmaktadır.

52- Belediye'nin mülkiyetinde bulunan (103) adet taşınmazın ihale edilmeksizin "işgalie sözleşmesi" ile kiraya verildiği, yapılan yeni sözleşmelerle de kira sürelerinin uzatıldığı incelenmiştir.

2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun "Kapsam" başlıklı 1 inci maddesinde "Genel bütçeye dahil dairelerle katma bütçeli idarelerin, özel idare ve **belediyelerin** alım, satım, hizmet, yapım, **kira**, trampa, mülkiyetin gayri ayni hak tesisi ve taşıma işleri bu Kanunda yazılı hükümlere göre yürütülür." denilmektedir.

Aynı Kanun'un "Kiralarda sözleşme süresi" başlıklı 64 üncü maddesinin birinci fıkrasında "Kiraya verilecek taşınır ve taşınmaz malların kira süresi, **on yıldan çok olamaz**, Turistik tesis kurulacak yerlerin ve turistik tesislerin ve enerji üretimi tesisleri ile iletim ve dağıtım tesis ve şebekelerinin ihtiyacı olan arazilerin ve doğal gaz iletim, dağıtım ve depolama tesis ve şebekelerinin ihtiyacı olan arazilerin on yıldan fazla süre ile kiraya verilmesi mümkündür." denilerek kiralama süresinin belirtilen istisnalar dışında on yıldan fazla olamayacağı hüküm altına alınmıştır.

2886 sayılı Kanun'un "Ecrimisil ve tahliye" başlıklı 75 inci maddesinin dördüncü fıkrasında ise "İşgal edilen taşınmaz mal, idarenin talebi üzerine, bulunduğu yer mülkiye amirince en geç 15 gün içinde tahliye ettirilerek, idareye teslim edilir." hükmü yer almaktadır.

Yukarıda belirtilen mevzuat hükümleri dikkate alınarak; Belediye'nin mülkiyetindeki taşınmaz malların 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'ndaki ihale usullerine göre kiralanması, kira sözleşmelerinde azami on yıllık sürelerin belirlenmesi, sürenin sona ermesini müteakip aynı taşınmazın tekrar kiralanmak istenmesi halinde 2886 sayılı Kanun'a göre yeniden ihale edilmesi, işgal durumunda bulunan taşınmazların tahliye edilmesi, bunun mümkün olmaması halinde mülki idare amirliğine müracaat edilerek tahliye ettirilmesi sağlanmalıdır.

53- 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu uyarınca yapılan satış ihalelerinde; ihalelere katılmaktan yasaklı olanlar ve yasak fiil ve davranışlarda bulunanlar hakkında, ihalelere katılmaktan yasaklama kararı verilip verilmediğine dair "yasaklılık teyit belgesinin" ihale işlem dosyalarında bulunmadığı incelenmiştir.

Köseler Mahallesi, 105 ada, 9 parselde kayıtlı taşınmazın, 31.08.2016 tarihinde 2886 sayılı Kanun'un 45 inci maddesi uyarınca açık teklif usulü ile yapılan satış ihalesi bu konuda örnektir.

2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun, "İhaleye katılamayacak olanlar" başlıklı 6 ncı maddesinde; "Aşağıdaki şahıslar doğrudan veya dolaylı olarak ihalelere katılamazlar.

(...)

2. Bu Kanun ve diğer kanunlardaki hükümler gereğince geçici veya sürekli olarak kamu ihalelerine katılmaktan yasaklanmış olanlar",

Hükmü bulunduğu dikkate alınarak, başkaca bir tenkite mahal verilmeksizin; ihaleye iştirak edenlerin, yasaklılar listesinden kontrol edilerek, "yasaklılık teyit belgesinin" bir örneğinin ihale işlem dosyasında bulundurulması sağlanmalıdır.

54- Taşınmaz mal satışına ilişkin ihale işlem dosyalarında yer teslim tutanağının bulunmadığı incelenmiştir.

Aslıhan Mahallesi, 112 ada, 15 parselde kayıtlı taşınmazın, 17.04.2018 tarihinde 2886 sayılı Kanun'un 45 inci maddesi uyarınca açık teklif usulü ile yapılan satış ihalesi örnektir.

2886 sayılı Kanun'un "İdarenin Görev ve Sorumluluğu" başlıklı 60 nci maddesinin "İdare 57 nci maddede yazılı süre içinde sözleşme yapılması hususunda kendisine düşen görevleri yapmak ve taşınmaz malların satımında, ferağa ait işlemleri tamamlamak, şartnamede belirtilen sınır ve evsafa göre satılan malları müşteriye teslim etmekte yükümlüdür. Bu yükümlülüğün yerine getirilmemesi halinde, müteahhit veya müşteri, sürenin bitmesinden itibaren en çok 15 gün içinde, 10 gün müddetli bir noter ihbarnamesi ile bildirmek şartıyla, taahhüdünden vazgeçebilir. Bu takdirde teminat geri verilir. Müteahhit veya müşteri, ihaleye girmek ve teminat vermek için yaptığı masrafları istemeye hak kazanır.

Tebliğatin 32 nci maddedeki sürede yapılmamasından dolayı idarenin zararına sebep olanlar hakkında kanuni işlem yapılır.",

Hükmü uyarınca; yapılan tüm ihalelerin sonucunda yer teslim tutanağının düzenlenerek yer teslimlerinin yapılması sağlanmalı, 2886 sayılı Kanun'un amir hükümleri doğrultusunda işlem yapılmasına özellikle dikkat edilmelidir.

**55-** Taşınmaz mal satışı ihalelerinde, müşteriden "tellallık harcı" adı altında bedel tahsil edildiği incelenmiştir.

Uygulama genel olduğu için örnek verilmemiştir.

2886 sayılı Kanun'un "Şartnamelerin Verilmesi" başlıklı 12 nci maddesinde; "İhalesi yapılacak işe ait şartnameler ve ekleri, özel kanunlarındaki hükümler saklı kalmak kaydıyla, ilgili idarelerce hazırlanır ve tasdikli örnekleri bedelsiz veya özelliklerine göre idarelerce takdir edilecek bir bedel karşılığında isteyenlere verilir.

"Şartname ve ekleri idarede bedelsiz görülebilir." hükmü yer almakta olup, bunun dışında Kanun metninde herhangi bir bedelin tahsil edilebileceği hususunda hüküm bulunmamaktadır.

Bundan sonra yapılacak olan ihalelerde, Kanun'un tahsilini öngördüğü bedeller dışında tahsilat yapılmaması hususuna riayet edilmelidir.

**56-** Bazı satış ihalelerine ilişkin onay belgelerinde tarih bulunmadığı, bazılarında da ihale ilanının yapıldığı tarihten sonraki bir tarihin onay tarihi olarak yazıldığı incelenmiştir.

Nergiz Mahallesi, 148 ada, 2 parselde kayıtlı taşınmazın 28.11.2017 tarihinde 2886 sayılı Kanun'un 45 inci maddesi uyarınca açık teklif usulü ile yapılan satış ihalesi ile Selimiye Mahallesi, 129 ada, 9 parselde kayıtlı taşınmazın 03.11.2016 tarihinde 2886 sayılı Kanun'un 45 inci maddesi uyarınca açık teklif usulü ile yapılan satış ihalesi bu konuda benzerlerine örnektir.

2886 sayılı Kanunun "Onay Belgesi" başlıklı 11 inci maddesinin; "İhalesi yapılacak her iş için bir onay belgesi hazırlanır. Onay belgesinde, ihale konusu olan işin nevi, niteliği, miktarı, varsa proje numarası, tahmin edilen bedeli, kullanılabilir ödenek tutarı, avans ve fiyat farkı verilecekse şartları, ihalede uygulanacak usul, yapılacaksa ilanın şekli ve adedi, alınacaksa geçici teminat miktarı belirtilir.

Onay belgesinde ayrıca, Şartname ve eklerinin bir bedel karşılığında verilir verilmeyeceği, bedel karşılığı verilecekse bedelin ne olacağı gösterilir",

Hükmü uyarınca onay belgesi hazırlanarak, onay belgesinin tarihini takip eden dönemde ihale işlemlerine devam edilmesi sağlanmalı, ilan tarihinden sonraki bir tarihe ait veya tarih yazılmamış onay belgesine istinaden işlem yapılmamalıdır.

57- Taşınmaz mal satışı ile ilgili ihale işlem dosyalarının bir kısmında, ihale kararlarının, üzerine ihale yapılana bildirildiğine dair belgenin dosyasında yer alınmadığı incelenmiştir.

Büyükbostancı Mahallesi, 131 ada, 309 parselde kayıtlı taşınmazın 04.07.2017 tarihinde 2886 sayılı Kanun'un 45 inci maddesi uyarınca açık teklif usulü ile yapılan satış ihalesi örnektir.

2886 sayılı Kanun'un "Kesinleşen ihale kararlarının bildirilmesi" başlıklı 32 nci maddesinin; "İta amirince onaylanan ihale kararları, onaylandığı günden itibaren engeç 5 işgünü içinde, üzerine ihale yapılana veya vekiline, imzası alınmak suretiyle bildirilir veya iadeli taahhütlü mektupla tebligat adresine postalanır.

*İhale kararlarının ita amirince iptal edilmesi halinde de, durum istekliye aynı şekilde bildirilir."*

Hükmü uyarınca tebligat yapılmasına titizlikle riayet edilmelidir.

58- 20.09.2016 tarihinde gerçekleştirilen 41 adet taşınmazın satış ihalesine ilişkin olarak;

1. ilanın Balıkesir Yeni Haber Gazetesinde 10.09.2016 tarihinde, 2. ilanın 16.09.2016 tarihinde yine aynı gazetede yapıldığı, 20.09.2016 tarihinde ise ihalenin yapıldığı, mevzuatta belirtilen sürelerle riayet edilmediği incelenmiştir.

2886 sayılı Kanun'un "İhalenin İlanı" başlıklı 17 nci maddesinin; "İhale konusu olan işler aşağıdaki esas ve usullere göre isteklilere ilan yoluyla duyurulur:

1. İhalenin yapılacağı yerdeki ilanlar:

a) Günlük gazete çıkan yerlerde ihaleler, ihalenin yapılacağı yerde çıkan gazetelerde en az bir gün aralıkla yayınlanmak suretiyle iki defa duyurulur.

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

(...)"

Hükmüne istinaden, bundan sonra yapılacak olan ihalelerde, Kanunun ilan için öngördüğü tarih aralıklarına riayet edilmesi sağlanmalıdır.

59- Altıeylül Belediye Başkanlığınca 2016-2020 yılları arasında 2886 sayılı Devlet İhale Kanununa göre yapılan **kiralama** ihalelerine ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Yıllar	İhale Usulü	Sayı	Tahmini Bedel (TL)	Sözleşme Bedeli (TL)
2016	Açık Teklif	48	110.000,00	154.800,00
	Pazarlık	1	17.500,00	25.000,00
2017	Açık Teklif	65	85.000,00	99.875,00
	Pazarlık	-	-	-
2018	Açık Teklif	102	201.940,00	276.086,00
	Pazarlık	1	3.300,00	4.000,00
2019	Açık Teklif	49	120.000,00	160.000,00
	Pazarlık	1	19.500,00	20.650,00
2020	Açık Teklif	13	15.000,00	34.500,00
	Pazarlık	-	-	-
TOPLAM		280	572.240,00	774.941,00

Tablonun incelenmesinden; teftişe tabi dönemde açık teklif ve pazarlık usulleri uygulanmak suretiyle olmak üzere, toplam (280) kiralama ihalesinin gerçekleştirildiği, bu ihaleler sonucunda 774.911,00 TL tutarında kiralama yapıldığı anlaşılmaktadır.

**60-** 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu uyarınca yapılan kiralama ihalelerinde; ihalelere katılmaktan yasaklı olanlar ve yasak fiil ve davranışlarda bulunanlar hakkında, ihalelere katılmaktan yasaklama kararı verilip verilmediğine dair "yasaklılık teyit belgesinin" ihale işlem dosyalarında bulunmadığı incelenmiştir.

Konakpınar Mahallesi, 120 ada, 54 parselde kayıtlı taşınmazın, 28.08.2018 tarihinde 2886 sayılı Kanun'un 45 inci maddesi uyarınca açık teklif usulü ile yapılan kiralama ihalesi örnektir.

2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun, "İhaleye katılamayacak olanlar" başlıklı 6 ncı maddesinde; "Aşağıdaki şahıslar doğrudan veya dolaylı olarak ihalelere katılamazlar.

(...)

2. Bu Kanun ve diğer kanunlardaki hükümler gereğince geçici veya sürekli olarak kamu ihalelerine katılmaktan yasaklanmış olanlar",

Hükmü gereğince; ihaleye iştirak edenlerin yasaklılar listesinden kontrol edilerek, "yasaklılık teyit belgesinin" bir örneğinin ihale işlem dosyasında bulundurulması sağlanmalıdır.

**61-** Bazı kiralama ihalelerinde, ihale ilanının yapıldığı tarihten sonraki bir tarihin onay tarihi olarak yazıldığı incelenmiştir.

Pamukçu Mahallesi, 5293 parselde kayıtlı taşınmazın 09.03.2017 tarihinde 2886 sayılı Kanun'un 45 inci maddesi uyarınca açık teklif usulü ile yapılan kiralama ihalesi uygulamaya örnektir.

2886 sayılı Kanunun "Onay Belgesi" başlıklı 11 inci maddesinin; "İhalesi yapılacak her iş için bir onay belgesi hazırlanır. Onay belgesinde, ihale konusu olan işin nevi, niteliği, miktarı, varsa proje numarası, tahmin edilen bedeli, kullanılabilir ödenek tutarı, avans ve fiyat farkı verilecekse şartları, ihalede uygulanacak usul, yapılacaksa ilanın şekli ve adedi, alınacaksa geçici teminat miktarı belirtilir.

Onay belgesinde ayrıca, Şartname ve eklerinin bir bedel karşılığında verilip verilmeyeceği, bedel karşılığı verilecekse bedelin ne olacağı gösterilir".

Hükmü uyarınca onay belgesi hazırlanarak, onay belgesinin tarihini takip eden dönemde ihale işlemlerine devam edilmesi sağlanmalıdır.

**62-** Kiralamalara ihale işlem dosyalarının bir kısmında; ihale kararlarının, üzerine ihale yapılana bildirildiğine dair bir belgelerin dosyasında yer almadığı incelenmiştir.

Paşaköy Mahallesi, 108 ada, 2 parselde kayıtlı taşınmazın 20.10.2016 tarihinde 2886 sayılı Kanun'un 45 inci maddesi uyarınca açık teklif usulü ile yapılan kiralama ihalesi örnektir.

2886 sayılı Kanun'un "Kesinleşen ihale kararlarının bildirilmesi" başlıklı 32 ncı maddesinin; "İta amirince onaylanan ihale kararları, onaylandığı günden itibaren en geç 5 işgünü içinde, üzerine ihale yapılana veya vekiline, imzası alınmak suretiyle bildirilir veya iadeli taahhütlü mektupla tebligat adresine postalanır.

İhale kararlarının ita amirince iptal edilmesi halinde de, durum istekliye aynı şekilde bildirilir."



Hükmü uyarınca işlem yapılması temin olunmalıdır.

**63-** Kiralamalara ilişkin bazı ihale işlem dosyalarında yer teslim tutanağının bulunmadığı incelenmiştir.

Aslıhan Mahallesi, 639 parselde kayıtlı taşınmazın, 01.11.2016 tarihinde 2886 sayılı Kanun'un 45 inci maddesi uyarınca açık teklif usulü ile yapılan kiralama ihalesi bu konuda örnektir.

2886 sayılı Kanun'un "İdarenin Görev ve Sorumluluğu" başlıklı 60 ncı maddesinin; "İdare 57 nci maddede yazılı süre içinde sözleşme yapılması hususunda kendisine düşen görevleri yapmak ve taşınmaz malların satımında, ferağa ait işlemleri tamamlamak, sartnamede belirtilen sınır ve evsafa göre satılan malları müşteriye teslim etmekle yükümlüdür. Bu yükümlülüğün yerine getirilmemesi halinde, müteahhit veya müşteri, sürenin bitmesinden itibaren en çok 15 gün içinde, 10 gün müddetli bir noter ihbarnamesi ile bildirmek şartıyla, taahhüdünden vazgeçebilir. Bu takdirde teminat geri verilir. Müteahhit veya müşteri, ihaleye girmek ve teminat vermek için yaptığı masrafları istemeye hak kazanır.

Tebliğatin 32 nci maddedeki sürede yapılmamasından dolayı idarenin zararına sebep olanlar hakkında kanuni işlem yapılır. ";

Hükmü uyarınca; yapılan tüm ihalelerin sonucunda yer teslim tutanağının düzenlenerek yer teslimlerinin yapılması sağlanmalı, 2886 sayılı Kanun'un amir hükümleri doğrultusunda işlem yapılmasına özellikle dikkat edilmelidir.

**64-** 13.06.2019 tarihinde, (73) adet taşınmazın kiralama ihalesine ilişkin ilanın, 28.05.2019 ve 31.05.2019 tarihlerinde yerel gazetede yayınlandığı, yayınlanan ihale ilanında taşınmazlarla ilgili hiç bir bilginin yer almadığı, ihale ile ilgili ayrıntılı bilginin web sitesinden görülebileceği şeklinde bildirim yapıldığı incelenmiştir.

2886 sayılı Kanun'un "İlanlarda bulunması zorunlu hususlar" başlıklı 18 inci maddesinde; "İlanlarda aşağıdaki hususların belirtilmesi zorunludur.

- a) İhale konusu olan işin niteliği, yeri ve miktarı,*
- b) Şartname ve eklerinin nereden ve hangi şartlarla alınacağı,*
- c) İhalenin nerede, hangi tarih ve saatte ve hangi usulle yapılacağı,*
- d) Varsa tahmin edilen bedel ve geçici teminat miktarı,*
- e) İsteklilerden aranan belgelerin neler olduğu,*
- f) Kapalı teklif usulüyle yapılacak ihalelerde, tekliflerin hangi tarih ve saate kadar nereye verileceği".*

Hükümleri yer aldığı dikkate alınarak, ihale ilanlarında gerekli bilgilere yer verilmesi sağlanmalıdır.



2020 yılında düzenlenen (126) adet yapı ruhsatı içerisinde;

1. Gaziosmanpaşa Mah., 12956 ada, 6 parsel, 29.06.2020 tarihli A-1667/A no.lu,
2. Gaziosmanpaşa Mah., 12956 ada, 6 parsel, 29.06.2020 tarihli A-1667/B no.lu,
3. Gaziosmanpaşa Mah., 12905 ada, 16 parsel, 08.07.2020 tarihli A-1687 no.lu,
4. Gümüşçeşme Mah., 10027 ada, 8 parsel, 06.04.2020 tarihli, A-1605 no.lu,
5. Bahçelievler Mah., 10907 ada, 12 parsel, 04.05.2020 tarihli A-1618 no.lu,

Olmak üzere toplamda (40) adet yapı ruhsatı örnekleme yöntemi ile incelenmiş, kontrol edilen dosyalara göre tespit edilen hata ve noksanlar aşağıdaki maddelerde açıklanmıştır.

**65-** Teftişe tabi dönemde verilen yapı ruhsatlarına ve yapı kullanma izni belgelerine ilişkin ayrıntılı bilgi aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Yapı Ruhsatı ve Yapı Kullanım İzni Belgesi	2016*	2017	2018	2019	2020*	TOPLAM
Toplam Yapı Ruhsatı Sayı	296	718	740	429	305	2.488
Ruhsatlandırılan Toplam İnşaat Alanı (m <sup>2</sup> )	350.520	661.713	827.921	468.464	409.653	2.718.271
Yenilenen Yapı Ruhsat Sayısı	5	12	16	2	-	35
Yeniden Ruhsat Sayısı	2	4	11	1	-	18
Tadilat Ruhsat Sayısı	47	93	181	72	62	455
Diğer Ruhsat Sayısı (İsim Değişikliği, Kullanım Değişikliği, İstinat Duvarı vb.)	40	104	128	133	100	505
Yapı Kullanım İzin Sayısı	188	351	398	235	139	1.311
Kısmi İskan Sayısı	3	10	9	11	11	44

\*Teftiş dönemi itibarıyla

Tablonun incelenmesinden; Altteylül Belediyesi tarafından, teftişe tabi dönemde, genel olarak 2.488 adet yapı ruhsatı ve 1.311 adet yapı kullanım izin belgesi düzenlendiği, toplam 2.718.271 m<sup>2</sup> alanın ruhsatlandırıldığı anlaşılmaktadır.

**66-** Altteylül Belediyesi tarafından verilen bazı yapı ruhsatlarında, başvuru süresinden itibaren geçerli olan otuz günlük sürenin aşıldığı incelenmiştir.

Nergiz Mahallesi, 141 ada, 4 parsel için düzenlenen 28.12.2018 tarihli ve A-1364 no.lu yapı ruhsatına başvuru tarihinin 14.09.2018 olması,

Ortamandıra Mahallesi, 430 ada, 1 parsel düzenlenen 26.11.2019 tarihli ve A-1474 no.lu yapı ruhsatına başvuru tarihinin 11.09.2019 olması,

Bu konuda benzerlerine örnektir.

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun "Ruhsat alma şartları" başlıklı 22 nci maddesinin;

"Yapı ruhsatı 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 ruhsatı verilir.

Eksik veya yanlış olduğu takdirde; müracaat tarihinden itibaren onbeş gün içinde müracaatçıya ilgili bütün eksik ve yanlışları yazı ile bildirilir. Eksik ve yanlışlar giderildikten sonra yapılacak müracaattan itibaren en geç onbeş gün içinde yapı ruhsatı verilir."

Hükmü uyarınca işlem yapılması sağlanmalıdır.

67- Yapı ruhsatlarına ait ruhsat eki elektrik tesisat uygulama projelerinin üzerinde UEDAS'ın proje onayının yer aldığı, ancak Altıeylül Belediye Başkanlığının idare onayının bulunmadığı incelenmiştir.

Gaziosmanpaşa Mah., 12956 ada, 6 parsel, 29.06.2020 tarihli A-1667/A no.lu yapı ruhsatı yapı ruhsatı işlem dosyası ile Dinkçiler Mah., 5029 ada, 24 parsel, 14.10.2018 tarihli A-1269 no.lu yapı ruhsatı işlem dosyası, bu konuda benzerlerine örnektir.

03.07.2017 tarih ve 30113 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin "Yapı projeleri" başlıklı 57 nci maddesinin birinci fıkrasının; "Yapı sahibi veya vekilince 55 inci maddede sayılan belgelere göre ilgili kanun, plan, bu Yönetmelik, Türk Standartları, çevre şartları, fen, sanat ve sağlık kurallarına ve ilgili bütün mevzuat hükümlerine uygun olmak üzere bu maddede belirtilen projeler hazırlanır." hükmü gereğince yapı ruhsatı düzenlenebilmesi için mimari proje, statik-betonarme proje, elektrik ve makine tesisat projelerinin takım halinde ruhsat ekine eklenmesi,

Aynı yönetmeliğin 57 nci maddesinin 22 nci fıkrasının; "Etüt ve projeler ilgili idarelerce ruhsat eki olduğuna dair kayıtlı mühürlenir ve onaylanır." hükmü gereğince de yapı ruhsatı eki projelerin idaresince onaylanması gerektiği,

Hususları dikkate alınarak işlem yapılmasında gereken hassasiyet gösterilmelidir.

68- Bazı yapı ruhsat işlem dosyalarında; onaylı mekanik tesisat uygulama proje eki olan hesap raporlarının, dosyasında yer almadığı incelenmiştir.

Yıldız Mah., 5697 ada, 7 parsel, 01.12.2016 tarihli A-657 no.lu işlem dosyası ile Sütlüce Mah., 6586 ada, 12 parsel, 01.08.2016 tarihli, A-556/A no.lu işlem dosyası örnektir.

03.07.2017 tarih ve 30113 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Planlı Alanlar İmar yönetmeliğinin "Tanımlar" başlıklı 4 üncü maddesinin "(...) Uygulama projeleri: Bir yapının inşa edilebilmesi için ilgili mevzuata göre hazırlanan, gerekli detay, hesap ve raporları ile bütün olan mimari, statik, elektrik ve mekanik tesisat projelerini (...) ifade eder" hükmü ile Aynı Yönetmeliğin "Yapı projeleri" başlıklı 57 nci maddesinin yedinci fıkrasının "Mekanik tesisat projesi; mimari projeye uygun olarak, makina mühendisleri tarafından hazırlanan, ölçekleri yapının büyüklüğüne ve özelliğine göre belirlenen sıhhi tesisat, kalorifer, kat kaloriferi ve benzeri ısıtma, soğutma, havalandırma projeleri ve ısı yalıtım raporu ile elektrik mühendisi veya elektrik elektronik mühendisi ve makina mühendisince birlikte hazırlanan asansör uygulama projeleridir. İdare, yapının özelliğine göre bu projelerden gerekli olanları ister." hükmü uyarınca, mekanik tesisat uygulama proje eki olan hesap raporlarının ilgisinden istenerek dosyasında muhafaza edilmesi sağlanmalıdır.

69- Ruhsat işlem dosyalarında yer alan ruhsat eki onaylı mimari projelerin, bodrum katı haricindeki diğer kat planlarında yer alan kat hollerinin, %30 emsal hesabına dahil edilmesi gerektiği halde dahil edilmediği incelenmiştir.

- Bahçelievler Mah., 10907 ada, 12 parsel, 04.05.2020 tarihli A-1618 no.lu,
- Sütlüce Mah., 11421 ada, 21 parsel, 31.12.2019 tarihli, A-1574 no.lu,
- Hacıibey Mah., 8429 ada, 8 parsel, 31.12.2019 tarihli A-1584 no.lu,
- Bahçelievler Mah., 10981 (5441) ada, 1(13) parsel, 29.12.2018 tarihli A-1402 no.lu,

Ruhsat işlem dosyaları örnektir.

03.07.2017 tarih ve 30113 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Planlı Alanlar İmar yönetmeliğinin 21 inci maddesinin birinci fıkrasında **katlar alanı** "bodrum kat, asma kat, çatı arası piyesi ve açık/kapalı çıkmalar dâhil, kullanılabilen bütün katların, katlar

alanına dâhil edilmeyen alanları çıktıktan sonraki alanları toplamıdır. Tanımlanmıştır.

Aynı Yönetmeliğin Genel İlkeler Başlıklı 5 inci maddesinin sekizinci fıkrasında "22 nci maddeyle veya ilgili idarelerin İmar Yönetmelikleri ile getirilecek emsal harici tüm alanların toplamı; parselin toplam emsale esas alanın %30 unu aşamaz." hükmü bulunmaktadır.

Aynı Yönetmeliğin "Tanımlar" başlıklı 4 üncü maddesinde **kat holü** "Katlarda bağımsız bölümleri veya tek bağımsız bölümlü umumi binalarda piyesleri birbirine ve merdivene bağlayan ortak alan niteliğindeki ara dolaşım yollarını (...) ifade eder." şeklinde açıklanmıştır.

Emsalin %30 hesabında dikkate alınacak alanlar ise Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin "Katlar alanı hesabına dâhil edilmeyen kullanımlar" başlıklı 22 nci maddesinde ifade edilmiştir. Bu maddenin (1) bendinde; "Bağımsız bölüm net alanının %15'ini geçmemek kaydıyla açık çıkma şartlarını taşıyan balkonlar, kat ve ara sahanlıkları dâhil açık veya kapalı merdiven evi, katlar alanına dâhil edilmez." hükmü yer almaktadır.

Açıklanan gerekçelerle; bodrum katı haricindeki diğer kat planlarında yer alan kat hollerinin, %30 emsal hesabına dahil edilmesi sağlanmalıdır.

**70-** Yapı ruhsatlarında proje müellifliğini üstlenen mimar, inşaat mühendisi, elektrik mühendisi ve makine mühendislerinin mesleki kısıtlılığı olmadığına dair verdikleri taahhütnamelerin kontrolü için meslek odalarına proje müellifleri ile ilgili herhangi bir bildirim yapılmadığı incelenmiştir.

Uygulama geneldir.

05.02.2008 tarihli ve 26778 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Yapı Denetimi Uygulama Usul ve Esasları Yönetmeliğinin "Yapı denetim kuruluşlarının görev ve sorumlulukları" başlıklı 5 inci maddesinin 2/b fıkrasının "Proje ve uygulama denetçisi mimar ve mühendisler aracılığıyla, proje müelliflerince hazırlanan uygulama projelerinin ve hesaplarının, mühendislik ve mimarlık proje düzenleme esaslarına, imar planına, imar yönetmeliklerine ve diğer mevzuata, şartname ve standartlara uygunluğunu kontrol eder, proje müelliflerinin ilgili meslek odasına üyeliğinin devam ettiğine dair taahhütnamesi ile mesleki kısıtlılığının olmadığına dair taahhütnamesinin olup olmadığını kontrol eder. İdareler sorumluluk alan mimar ve mühendislerin yaptıkları işlemlere ilişkin bilgileri her ayın ilk haftası içinde ilgili meslek odalarına bildirir."

Hükmü uyarınca işlem yapılması sağlanmalıdır.

**71-** Yapı ruhsatlarına ilişkin işlem dosyalarında; ruhsat eki mimari proje ve tesisat projeleri ile birlikte verilmesi gereken akustik raporun bulunmadığı incelenmiştir.

Uygulama geneldir.

03.07.2017 tarihli ve 30113 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Planlı Alanlar İmar yönetmeliğinin "Genel ilkeler" başlıklı 5 inci maddesinin 20 nci fıkrasında; "Yapı ruhsatı talep edilen projelerde ayrıca; afet, deprem, yangın, otopark, enerji verimliliği, sığınak, asansör, yapı malzemeleri, **gürültüye karşı korunma**, ısı ve su yalıtımı, yapı denetimi, iş güvenliği, iskele, erişilebilirlik ve çevre gibi konulardaki yapıya ilişkin hükümler içeren mevzuata da uyulur."

31.05.2017 tarihli ve 30082 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Binaların Gürültüye Karşı Korunması Hakkında Yönetmeliğin "Proje ve ruhsat işlemleri"

başlıklı 5 inci maddesinin ikinci fıkrasında; "Projeler diğer kanuni düzenlemeler yanında gürültüye karşı önlem bakımından bu yönetmelikte öngörülen şartlara uygun değilse yapı ruhsatı verilmez. (...)", aynı maddenin beşinci fıkrasında "Ruhsata tabi yapılardan altıncı fıkrada haricindekiler için proje müellifi veya akustik uzman tarafından mimari akustik raporu düzenlenir.", yedinci fıkrasında "Ses yalıtımına ait detay ve çizimler ile hesap ve/veya ölçüm sonuçları, bu Yönetmeliğe göre hazırlanacak akustik proje veya mimari akustik raporu dahilinde, yapı sahibi veya kanuni vekillerince yapı ruhsatı almak için sunulan müracaat dilekçesi ekindeki ruhsat eki mimari proje ve tesisat projeleri ile birlikte ilgili idareye teslim edilir.",

Hükümleri yer almaktadır.

Yukarıda anılan mevzuat hükümleri gereğince; ruhsat eki mimari proje ve tesisat projeleri ile birlikte akustik raporun da talep edilmesi sağlanmalıdır.

72- Yapı ruhsatlarına ilişkin işlem dosyalarında; peyzaj projesinin bulunmadığı incelenmiştir.

Uygulama geneldir.

03.07.2017 tarih ve 30113 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin "Yapı projeleri" başlıklı 57 nci maddesinin birinci fıkrasında; "Yapı sahibi veya vekilince 55 inci maddede sayılan belgelere göre ilgili kanun, plan, bu Yönetmelik, Türk Standartları, çevre şartları, fen, sanat ve sağlık kurallarına ve ilgili bütün mevzuat hükümlerine uygun olmak üzere bu maddede belirtilen projeler hazırlatılır.",

Aynı maddenin 2/b fıkrasında; "Ayrıca ilgili mühendis ve mimarlarca hazırlanan; asansör avan projesi, ısı ve su yalıtım projesi veya raporu, gürültüye karşı korunma proje veya raporu, yerleşme ve yapının özelliğine göre ilgili idarece istenecek **peyzaj projesi de eklenir**",

Aynı maddenin 15 inci fıkrasında; "Peyzaj projelerinin de ruhsat aşamasında ilgili idareye sunulma zorunluluğu yoktur. Ancak bu projenin ruhsat onayından sonra bir aylık süre içinde idareye sunulması ve idarece onaylanması zorunludur.",

Hükümleri yer almaktadır.

Yapı projelerinde peyzaj projesinin bulunma zorunluluğu dikkate alınarak, yukarıdaki mevzuat hükümleri gereğince işlem yapılması sağlanmalıdır..

## **B- Yapı Kullanım İzin Belgeleri :**

*Teftişe tabi dönemde Altıeylül Belediyesi tarafından düzenlenen yapı ruhsatları ve yapı kullanma izin belgeleri, Müfettişliğimin talebi üzerine Balıkesir Valiliği tarafından görevlendirilen Balıkesir Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünde görevli İnşaat Mühendisi Berrin ÖLMEZ, Mimar Haydar KILIÇ ve Makine Mühendisi Şeref AYDIN tarafından;*

### 2016 yılında düzenlenen (189) adet yapı kullanma izin belgesi içerisinde;

1. Yıldız Mah., 6514 ada, 6 parsel, 30.12.2016 tarihli 44/12 no.lu
2. Bahçelievler Mah., 5640 ada, 4 parsel, 13.12.2016 tarihli, 14/12 no.lu
3. Sütüce Mah., 6512 ada, 14 parsel, 26.09.2016 tarihli, 16/10 no.lu
4. 2. Gündoğan Mah., 4590 ada, 18 parsel, 09.08. 2016 tarihli, 10/08- no.lu A Blok
5. 2. Gündoğan Mah., 4590 ada, 18 parsel, 09.08. 2016 tarihli, 09/08- no.lu B Blok

### 2017 yılında düzenlenen (145) adet yapı kullanma izin belgesi içerisinde;

1. Yıldız Mah., 5697 ada, 7 parsel, 17.10.2017 tarihli 18/10 no.lu



2. Sütlüce Mah., 3830 ada, 17 parsel, 24.10. 2017 tarihli, 24/10 no.lu -A Blok
3. Sütlüce Mah., 3830 ada, 17 parsel, 24.10.2017 tarihli, 25/10 no.lu - B Blok
4. Sütlüce Mah., 6586 ada, 12 parsel, 19.12. 2017 tarihli, 22/12 no.lu
5. Bahçelievler Mah., 5621 ada, 16 parsel, 26.10. 2017 tarihli, 33/10 no.lu

2018 yılında düzenlenen (407) adet yapı kullanma izin belgesi içerisinde;

1. Bahçelievler Mah., 5020 ada, 17 parsel, 31.10.2018 tarihli 34/10 no.lu
2. Gaziosmanpaşa, 5528 ada, 19 parsel, 14.12. 2018 tarihli, 08/12 no.lu
3. Sütlüce Mah., 6565 ada, 2 parsel, 16.11.2018 tarihli, 25/11 no.lu
4. Gaziosmanpaşa., 5654 ada, 12 parsel, 28.12. 2018 tarihli, 14/12 no.lu -A2 Blok
5. Gaziosmanpaşa., 5654 ada, 12 parsel, 28.12. 2018 tarihli, 13/12 no.lu -A1 Blok
6. Gaziosmanpaşa., 5515 ada, 15 parsel, 21.02. 2018 tarihli, 20/02 no.lu
7. Plevne. (Subay), 4974 ada, 7 parsel, 13.08. 2018 tarihli, 12/08 no.lu
8. Bahçelievler., 5002 ada, 1 parsel, 24.07. 2018 tarihli, 36/07 no.lu

2019 yılında düzenlenen (246) adet yapı kullanma izin belgesi içerisinde;

1. Gümüşçeşme Mah., 4827 ada, 8 parsel, 31.12.2019 tarihli, 16/12 no.lu
2. Yıldız Mah. 5488 ada, 7 parsel, 17.10.2019 tarihli, 10/10 no.lu
3. Hasan Basri Çantay Mah. , 4434 ada, 2 parsel, 24.09.2019, 15/09 no.lu
4. B.evler Mah. , 8550 ada, 11 parsel, 15.02. 2019 tarihli, 17/02 no.lu (Kısmi Kullanım)
5. Plevne Mah., 11170 ada, 17 parsel, 09.08. 2019 tarihli, 06/08 no.lu
6. Bahçelievler Mah. , 5639 ada, 10 parsel, 11.01.2019, 09/01 no.lu
7. Dinkçiler Mah. , 4375 ada, 9 parsel, 26.03. 2019 tarihli, 17/03 no.lu
8. Plevne Mah., 5674 ada, 14 parsel, 10.07. 2019 tarihli, 09/07 no.lu

2020 yılında düzenlenen (160) adet yapı kullanma izin belgesi içerisinde;

1. 2.Gündoğan Mah., 9921 ada, 19 parsel, 17.08.2020 tarihli, 11/08 no.lu
2. Plevne Mah. 5245 ada, 16 parsel, 17.07.2020 tarihli, 08/07 no.lu
3. Gümüşçeşme Mah. , 10031 ada, 23 parsel, 08.07.2020, 02/07 no.lu
4. Plevne Mah., 5539 ada, 14 parsel, 11.05. 2020 tarihli, 03/05 no.lu
5. Bahçelievler Mah., 7640 ada, 1 parsel, 02.04. 2020 tarihli, 01/04 no.lu

Olmak üzere toplam (31) adet yapı kullanım izin belgesi örnekleme yöntemi ile incelenmiş, kontrol edilen dosyalara göre tespit edilen hata ve noksanlar aşağıdaki maddelerde açıklanmıştır.

73- Yapı kullanma izin belgelerine ilişkin dosyalarda; yapı kullanma izin belgesi düzenlenen yapıların kanalizasyon bağlantısı yapıldığına ilişkin kanal bağlantı tutanağının bulunmadığı incelenmiştir.

Uygulama geneldir.

05.02.2008 tarihli ve 26778 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliğinin "Yapı denetim kuruluşunun görev ve sorumlulukları" başlıklı 5 inci maddesinin 4/r fıkrasının "Yapı ile ilgili olarak ısı ihtiyacı kimlik belgesinin, kanal bağlantısının yapıldığına ilişkin tutanağın, binanın yapı aplikasyon profesine uygun şekilde aplike edildiğini gösteren vaziyet planı ve bağımsız bölüm planını içeren belgenin, elektrik, telefon ve doğalgaz tesisatlarının, yangın algılama, tahliye ve söndürme sisteminin projelerine uygun şekilde yapılmasını denetleyerek bunlara ilişkin uygunluk belgelerini ve asansörün ilgili idarece tescilini temin eder. Bu işlemlerin usulüne uygun yapıldığına dair raporu ve yapının cephe fotoğraflarını iş bitirme tutanağına ekler." hükmü uyarınca işlem yapılması sağlanmalıdır.

74- Yapı kullanma izin belgesi düzenlenen yapılarla ilgili olarak; iskan safhasında istenen enerji kimlik belgeleri ile ruhsata esas dosyasında bulunan onaylı ruhsat eki mekanik tesisat hesap raporlarında bulunan ısı ihtiyacı kimlik belgelerinin uyumadığı incelenmiştir.

Sütlüce Mahallesi, 3830 ada, 17 parselde yer alan yapının enerji kimlik belgesi ısıtma sınıfı (A) iken, ısı ihtiyaç kimlik belgesinde (C) olması; Yıldız Mahallesi, 6514 ada, 6 parselde yer alan yapının enerji kimlik belgesi ısıtma sistemi sınıfı (B) iken, ısı ihtiyaç kimlik belgesinde (C) olması örnektir.

Binalarda Enerji Performansı Yönetmeliğinin "Tanımlar" başlıklı 4 üncü maddesinin 1/i fıkrasında; "**Enerji kimlik belgesi**: *Asgari olarak binanın enerji ihtiyacı ve enerji tüketim sınıflandırması, yalıtım özellikleri ve ısıtma ve/veya soğutma sistemlerinin verimi ile ilgili bilgileri içeren belgeyi (...) ifade eder*",

03.07.2017 tarih ve 30113 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Planlı Alanlar İmar yönetmeliğinin "Yapı kullanma izni" başlıklı 64 üncü maddesinin birinci fıkrasında; "*Yapı tamamlandığında tamamının veya kısmen kullanılması mümkün kısımları tamamlandığında bu kısımlarının kullanılabilmesi için, mal sahibinin müracaatı üzerine yapı ruhsatını veren ilgili idareden izin alınması zorunludur. Bu iznin alınması için ilgili idareye yapılan başvuru dilekçesi ekinde, fenni mesullerin veya yapı denetim kuruluşlarının yapının ruhsat eki projelerine, fen ve sağlık kurallarına uygun olarak yapılıp yapılmadığını, mevzuata uygun malzeme kullanılıp kullanılmadığını belirten raporları, yetki belgesini haiz mimar, mühendis veya kuruluşlarca tanzim edilen **enerji kimlik belgesi** ile yapıya ilişkin fotoğrafları yer alır.*",

Binalarda Enerji Performansı Yönetmeliğinin "Enerji kimlik belgesinde bulunması gereken bilgiler" başlıklı 26 ncı maddesinde;

"(1) *Enerji Kimlik Belgesinde, binanın enerji ihtiyacı, yalıtım özellikleri, ısıtma ve/veya soğutma sistemlerinin verimi/etkenliği ve binanın enerji tüketim sınıflandırması ile ilgili bilgilerle birlikte;*

- a) *Bina ile ilgili genel bilgiler,*
- b) *Düzenleme ve düzenleyen bilgileri,*
- c) *Binanın kullanım alanı (m<sup>2</sup>),*
- ç) *Binanın kullanım amacı,*
- d) *Binanın ısıtılması, soğutulması, iklimlendirmesi, havalandırması ve sıhhi sıcak su temini için kullanılan enerjinin miktarı (kWh/yıl),*
- e) *Tüketilen her bir enerji türüne göre yıllık birincil enerji miktarı (kWh/yıl),*
- f) *Binaların kullanım alanı başına düşen yıllık birincil enerji tüketiminin, A ile G arasında değişen bir referans ölçeğine göre sınıflandırılması,*
- g) *Nihai enerji tüketiminin oluşturduğu sera gazlarının kullanım alanı başına yıllık miktarı (kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>-yıl),*
- ğ) *Binaların kullanım alanı başına düşen yıllık sera gazı salımının, A ile G arasında değişen bir referans ölçeğine göre sınıflandırılması (kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>-yıl),*
- h) *Binanın aydınlatma enerjisi tüketim değeri,*
- ı) *(Değişik:RG-1/4/2010-27539) Birincil enerji tüketimine göre, enerji sınıfı,*
- i) *(Değişik:RG-1/4/2010-27539) Nihai enerji tüketimine göre, CO<sub>2</sub> salımı sınıfı*
- j) *(Ek:RG-1/4/2010-27539) Binanın yenilenebilir enerji kullanım oranı gösterilir."*

Hükümleri uyarınca, enerji kimlik belgelerinin düzenlenmesi sağlanmalıdır.



75- Gaziosmanpaşa Mahallesi, 5654 ada, 12 parsel, 28.12. 2018 tarihli, 14/12 no.lu, A2 Blok, 13/12 no.lu, A1 Blok için düzenlenen iş bitirme tutanağında idare onayının bulunmadığı incelenmiştir.

05.02.2008 tarihli ve 26778 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliğinin "İlgili idarenin görev ve sorumlulukları" başlıklı 4 üncü maddesinin altıncı fıkrasında ifade edilen; "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 uyarınca işlem yapılması sağlanmalıdır.

### **C- İfraz ve Tevhit İşleri, 18 inci Madde Uygulamaları :**

*Teftişe tabi dönemde Altıeylül Belediyesi tarafından 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 15 ve 16 ncı maddeleri kapsamında gerçekleştirilen (65) adet uygulama ile 18 inci madde kapsamında gerçekleştirilen (2) adet uygulama; Müfettişliğimin talebi üzerine Balıkesir Valiliği tarafından görevlendirilen Balıkesir Büyükşehir Belediyesinde görevli Harita Mühendisi Simge MARMARALI ve Orman Bölge Müdürlüğünde görevli Harita Mühendisi Yunus Emre ERASLAN'a incelettirilmiş; kontrol edilen dosyalara göre tespit edilen hata ve noksanlar aşağıdaki maddelerde açıklanmıştır.*

76- İfraz ve tevhit uygulamalarına ilişkin dosyalarda uygulama imar plan örneklerinin yer almadığı incelenmiştir.

Uygulama yaygın olmakla birlikte; 18.06.2020 tarih ve 528 sayılı Encümen Kararı dosyası ile 06.08.2020 tarihli ve 876 sayılı Encümen Kararı dosyaları örnektir.

22.02.2020 tarihli ve 31047 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin "İfraz ve tevhit işleminde istenilen bilgi ve belgeler" başlıklı 8 inci maddesinin birinci fıkrasında yer alan; "(1) İfraz ve tevhit için; (...) b) 1/1000 ölçekli aslı gibidir onaylı uygulama imar planı ve sayısal verileri, (...) istenir.".

Hükmü gereğince; "Aslı Gibidir" onaylı olmak şartıyla, uygulama imar plan örneğinin, uygulama plansız alanlarda yapıyor ise plansız alanlarda köy yerleşik alan sınır tespiti örneğinin, dosyasında muhafaza edilmesi sağlanmalıdır.

77- 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 15 ve 16 ncı maddeleri kapsamında yapılan uygulama dosyalarında tescil beyannamelerinin bulunmadığı incelenmiştir.

Uygulama geneldir.

Uygulama dosyasının tescil işlemi için Kadastro Müdürlüğüne, ardından Tapu Müdürlüğüne ulaşması ve işlemlerin tamamlanması sonucunda, yeni oluşan ada parsel numaralarının, belediye kayıtlarında güncellenebilmesi için tescil beyannamelerinin, tescil için son kurum olan ilgili Tapu Müdürlüğünden Belediyeye gönderilmesi sağlanmalıdır.

78- İmar Kanununun 15 ve 16 ncı maddeleri kapsamında bir parselin yan parsel tecavüzlü olması durumunda ifraz ve bağış işlemi için Encümen Kararı alındığı incelenmiştir.

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18/g maddesinde "Şartlı bağışları kabul etmek" Belediye Meclisinin görev ve yetkiler arasında sayılırken, aynı Kanun'un 38/1 maddesinde "Şartsız bağışları kabul etmek" Belediye Başkanının görev ve yetkiler arasında sayılmıştır.

Bu nedenle; öncelikle ifraz işlemi için Belediye Encümenince karar alınması, sonrasında ise bağış işlemi için ilgisinden talep alınarak bu bağışın "şartlı bağış" olması durumunda Belediye Meclis Kararı, "şartsız bağış" olması durumunda Başkanlık Oluru alınarak ifraz işleminin Tapu Müdürlüğüne tescil için gönderilmesi sağlanmalıdır.

79- Bazı ifraz işlemlerinde; İmar Kanunu'nun 15 nci maddesinde belirten şartların yerine getirilmediği, ifraz işleminin uygulanabilmesi için yapılması gereken 18 nci madde uygulamasının yapılmadığı incelenmiştir.

Gaziosmanpaşa Mahallesi 8087 ada, 97 parselin ifraz işlemi için hazırlanan dosya ve alınan 05.03.2020 tarih 271 sayılı Encümen Kararı örnektir.

10.07.2019 tarihli ve 30827 sayılı Resmi Gazete de yayımlanan Tapu Kanunu ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile değiştirilen 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 15 inci maddesinde;

"(Değişik fıkra:4/7/2019-7181/8 md.) İmar planı bulunan alanlarda, uygulama imar planına uygun olarak öncelikle parselasyon planının yapılması esastır.

(Değişik fıkra:4/7/2019-7181/8 md.) İmar planı bulunan alanlarda, ifraz ve tevhit işlemleri, parselasyon planı tescil edilmiş alanlarda yapılabilir.

(Ek fıkra:4/7/2019-7181/8 md.) Parselasyon planı tescil edilmiş yerlerde yapılacak ifraz veya tevhidin imar planlarına ve imar mevzuatına uygun olması şarttır.

(Ek fıkra:4/7/2019-7181/8 md.) 10/12/2003 tarihli ve 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununda belirtilen merkezi yönetim kapsamındaki kamu idarelerinin yetkisi içindeki kamu yatırımlarında veya kamu mülkiyetine ait alanlarda, parselasyon planının tatbiki mümkün olmayan meskûn alanlar ile koruma amaçlı imar planı bulunan alanlarda ve büyük bir kısmı uygulama imar planına uygun şekilde oluşan imar adalarının geri kalan kısımlarında bu maddenin birinci ve ikinci fıkralarında yer alan hükümlerde belirtilen şartlar aranmaz.

(Ek fıkra:4/7/2019-7181/8 md.) Mevcut hâliyle yapılaşmaya elverişli olmayan imar parsellerinde; maliklerden birinin talebi üzerine veya doğrudan, parsel maliklerine kendi aralarında anlaşmaları için yapacağı tebliğden itibaren üç ay içerisinde maliklerce anlaşma sağlanamaması hâlinde, resen tevhit ve fiili duruma göre ifraz yoluyla işlem yapmaya ilgili idare yetkilidir.

İmar planlarında parsel cepheleri tayin edilmeyen yerlerde yapılacak ifrazların, asgari cephe genişlikleri ve büyüklükleri yönetmelikte belirtilen esaslara göre tespit edilir.

İmar planı dışında kalan alanlarda yönetmeliklerinde tayin edilecek miktarlardan küçük ifrazlara izin verilmez.",

Hükümleri yer almaktadır.

Bundan böyle; yapılacak ifraz ve tevhit işlemlerinde, İmar Kanunu'nun 15 inci maddesinde yapılan değişiklikler dikkate alınmalı, özellikle **uygulama imar planına uygun olarak parselasyon planının yapılmayan alanlarda ifraz ve tevhit uygulamasının yapılmasının önüne geçilmelidir.**

80- 3194 Sayılı İmar Kanununun 15 ve 16 ncı maddeleri kapsamında gerçekleştirilen ihdas dosyalarında, evrakların imzalı ve kaşeli örneklerinin yer almadığı incelenmiş, onay için ilgili kurumlara gönderildiği ifade edilmiştir.



İçişleri Bakanlığı.....TEFTİŞ RAPORU.....Mülkiye Müfettişliği

Söz konusu evrakın imzalı ve kaşeli örneklerinin, teftiş ve denetimlerde ibraz edilebilmesi amacıyla, bir nüsha daha çoğaltılarak dosyasında muhafaza edilmesi sağlanmalıdır.

**81-** 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 15 ve 16 ncı maddeleri kapsamında gerçekleştirilen ifraz, tevhit, terk, ihdas vb. dosyalarda, encümen kararlarının fotokopisinin yer aldığı incelenmiştir.

Belediye Encümeni tarafından alınan ve yukarıda belirtilen imar uygulamalarına ilişkin kararların bir suretinin "Aslı Gibidir" şeklinde tasdik edilerek dosyasında muhafaza edilmesi temin olunmalıdır.

**82-** Parselasyon planlarına ilişkin dosyalara dağıtım hesap ve cetvelleri, askı ilan süreci, alınan encümen kararları ve diğer evrakın, görülebildiği kadarıyla mevzuata uygun düzenlendiği incelenmiştir.

Parselasyon planlarının, 3194 Sayılı İmar Kanununun 18 inci madde uygun olarak hazırlanmasına devam olunmalıdır.

**D- Yapı Denetimine İlişkin İş ve İşlemler :**

**83-** Altreytlül Belediyesi Yapı Kontrol Müdürlüğü tarafından teftişe tabi dönemde yapılan işlemlere ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

3194 sayılı Kanununun 32 nci ve 42 nci Maddeleri Uygulamaları	2016*	2017	2018	2019	2020*
Düzenlenen Yapı Tatil Zaptı Yapı Sayısı	23	46	51	70	64
Mühürlenilen İmara Aykırı Yapı Sayısı	23	46	51	70	64
42. md. Encümen Karar Sayısı	23	47	50	68	64
Tahsil Edilen İdri Para Cezası Karar Sayısı	21	45	57	27	36
Tabakkuk/Tahsilat Oranı	% 98	%97	%85	%90	%34
32. md.ye İlişkin Encümen Yıkım Karar Sayısı	23	41	39	67	50
Yıkım Kararı Sonrası Ruhsata Bağlanan Yapı Sayısı	4	30	14	2	4
Yapı Kayıt Belgesi Alınması Sonrası İptal Edilen Karar Sayısı	-	-	21	23	1
Yerine Getirilen Yıkım Karar Sayısı (İlgilisi/İhale/Belediyece)	-	-	1	1	-
TCK 184. md. Göre Suç Duyurusu Sayısı	13	6	16	16	2
TCK 203. md. Göre Mühür Bozma Suç Duyurusu Sayısı	-	-	-	-	-
Mahkemece İptal Edilen Karar Sayısı (32/42)	-	-	-	-	-

\*Teftiş dönemi itibariyle

**3194 sayılı İmar Kanununun 32 nci maddesinde "Bu Kanun hükümlerine göre ruhsat alınmadan yapılabilecek yapılar hariç; ruhsat alınmadan yapıya başlandığı veya ruhsat ve eklerine aykırı yapı yapıldığı ilgili idarece tespiti, fenni mesulce tespiti ve ihbarı veya herhangi bir şekilde bu duruma muttali olunması üzerine, belediye veya valiliklerce o andaki inşaat durumu tespit edilir. Yapı mühürlenerek inşaat derhal durdurulur. 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 kararı müteakip, belediye veya valilikçe yıktırılır ve masrafı yapı sahibinden tahsil edilir." hükmü mevcuttur.**

18.05.2018 tarihli ve 30425 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 7143 sayılı Vergi ve Diğer Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması ile Bazı Kanunlarda Değişiklik



Yapılmasına İlişkin Kanununun 16 ncı maddesi ile 03.05.1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununa aşağıdaki geçici madde eklenmiştir.

**“GEÇİCİ MADDE 16-** Afet risklerine hazırlık kapsamında ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı yapıların kayıt altına alınması ve imar barışının sağlanması amacıyla, **31.12.2017 tarihinden önce yapılmış yapılar için Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ve yetkilendireceği kurum ve kuruluşlara ... Yapı Kayıt Belgesi verilebilir. Başvuruya konu yapının ve arsasının mülkiyet durumu, yapı sınıf ve grubu ve diğer hususlar Bakanlık tarafından hazırlanan Yapı Kayıt Sistemine yapı sahibinin beyanına göre kaydedilir. ... Yapı Kayıt Belgesi yapının kullanım amacına yöneliktir. Yapı Kayıt Belgesi alan yapılara, talep halinde ilgili mevzuatta tanımlanan ait olduğu abone grubu dikkate alınarak geçici olarak su, elektrik ve doğalgaz bağlanabilir. Yapı Kayıt Belgesi verilen yapılarla ilgili bu Kanun uyarınca alınmış yıkım kararları ile tahsil edilemeyen idari para cezaları iptal edilir. Yapı ruhsatı alıp da yapı kullanma izin belgesi almamış veya yapı ruhsatı bulunmayan yapılarda, Yapı Kayıt Belgesi ile maliklerin tamamının muvafakatinin bulunması ve imar planlarında umumî hizmet alanlarına denk gelen alanların terk edilmesi halinde yapı kullanma izin belgesi aranmaksızın cins değişikliği ve kat mülkiyeti tesis edilebilir. (...)**”

31.10.2018 tarih ve 30581 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 257 sayılı Karara göre; 31.12.2017 tarihinden önce yapılmış ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı yapılar için Yapı Kayıt Belgesi başvuru süresinin 31.12.2018 tarihine kadar uzatılmasına, 3194 sayılı İmar Kanununun geçici 16 ncı maddesi gereğince karar verilmiştir.

31.12.2018 tarih ve 30642 sayılı 4. Mükerrer Resmi Gazetede yayımlanan 538 sayılı Karara göre; 31.12.2017 tarihinden önce yapılmış ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı yapılar için Yapı Kayıt Belgesi başvuru süresinin 15.06.2019 tarihine kadar, yapı kayıt bedeli ödeme süresinin 30.06.2019 tarihine kadar uzatılmasına, 3194 sayılı İmar Kanununun geçici 16 ncı maddesi gereğince karar verilmiştir.

01.07.2019 tarih ve 30818 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 1267 sayılı Karara göre; 31.12.2017 tarihinden önce yapılmış ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı yapılar için Yapı Kayıt Belgesi almak üzere başvuruda bulunmuş olanların yapı kayıt bedeli ödeme süresinin, 30.06.2019 tarihli ve 1267 sayılı Karar ekine göre 31.12.2019 tarihine kadar uzatılmasına, 3194 sayılı İmar Kanununun geçici 16 ncı maddesi gereğince karar verilmiştir.

**31.12.2017 tarihinden önce yapılmış ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı yapılar, yukarıda ifade edilen ve kamuoyunda “İmar Barışı” olarak bilinen düzenleme kapsamında yer almaktadır.**

31.12.2017 tarihinden sonra; Altıeylül Belediyesi sorumluluk bölgesinde 3194 sayılı İmar Kanunu hükümlerine aykırı şekilde ruhsatsız olarak başlanan veya ruhsatına aykırı olarak yapılan yapılara ilişkin olarak;

Yukarıdaki tablodan da anlaşılacağı üzere; 2018 yılında (39), 2019 yılında (67) ve 2020 yılında teftiş tarihine kadar (50) adet olmak üzere toplam (156) adet yıkım kararı alındığı,

Yıkım kararı alınan yapılardan; 2018 yılında (14), 2019 yılında (2) ve 2020 yılında teftiş tarihine kadar (4) adet olmak üzere toplam (20) adedinin yıkım kararı sonrası ruhsata bağlandığı,

2018 yılında (21), 2019 yılında (23) ve 2020 yılında teftiş tarihine kadar (1) adet olmak üzere toplam (45) adet yapı hakkında yapı kayıt belgesi alınması sonrası yıkım kararlarının iptal edildiği,

Belediye tarafından 2018 yılında (1) adet ve 2019 yılında (1) adet olmak üzere toplam (2) adet yıkım kararının yerine getirildiği,



İncelenmiştir.

Ancak, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun "Ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı olarak başlanan yapılar" başlıklı 32 nci maddesinde;

"Bu Kanun hükümlerine göre; ruhsat alınmadan yapıya başlandığı veya ruhsat ve eklerine veya ruhsat alınmadan yapılabilecek yapılarda projelerine ve ilgili mevzuatına aykırı yapı yapıldığı ilgili idarece tespiti, fenni mesulce 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. (Ek cümleler:14/2/2020-7221/10 md.) 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. (Değişik cümle:14/2/2020- 7221/10 md.) 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 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.

(Ek fıkra:29/11/2018-7153/15 md.) İdare tarafından ruhsata bağlanamayacağı veya aykırılıkların giderilemeyeceği tespit edilen yapıların ruhsatı üçüncü fıkrada düzenlenen bir aylık süre beklenmeden iptal edilir ve mevzuata aykırı imalatlar hakkında beşinci fıkra hükümleri uygulanır.",

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 38 uncu maddesinin (h) bendinde "Meclis ve encümen kararlarını uygulamak" görevinin Belediye Başkanının görev ve yetkileri arasında sayıldığı,

**31.12.2017 tarihinden önce hakkında yıkım kararı verilen ve ilgilisi tarafından usulüne uygun yapı kayıt belgesi alınmamış yapılar ile ilgili olarak Belediyenin sorumluluğunun devam ettiği hususu da göz önüne alınarak, kaçak ve ruhsata aykırı yapılarla ilgili olarak daha etkin bir denetim ağıının kurulması sağlanmalı, kaçak ve ruhsata aykırı yapının tespiti halinde 3194 sayılı Kanununun 32 ve 42 nci maddeleri tatbik edilmelidir.**

**84-** Altıeylül Belediyesi tarafından teftiş dönemi içinde metruk binalara ilişkin gerçekleştirilen işlemler aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

YILLAR	2016	2017	2018	2019	2020	TOPLAM
Tespit Edilen Metruk Bina Sayısı	5	17	42	25	2	91
Yıkılan Metruk Bina Sayısı	4	14	16	28	13	75
Henüz Yıkılmamakla Birlikte Girişe Elverişsiz Hale Getirilen Bina Sayısı	1	4	12	7	1	25
Tamirat	1	-	1	-	-	2
Önlem Alınan	-	-	1	-	-	1

Tablodan; Altıeylül Belediyesi tarafından (91) adet metruk binanın tespit edildiği, bunlardan (75) adedinin yıkıldığı anlaşılmaktadır.

İçişleri Bakanlığı İller İdaresi Genel Müdürlüğünün 31.12.2018 tarihli ve 13031 sayılı yazısında ifade edildiği şekliyle; insanların can ve mal güvenliğini tehdit eden ve çevre kirliliğine yol açan metruk binalar ve enkazlar, uyuşturucu kaçakçılığı ve kullanımı, sigara kaçakçılığı, bu maddelerin saklanması ve gizlenmesi gibi amaçlarla kullanılmakta, metruk binaların varlığı uyuşturucu ile mücadele konusunda mücadeleyi zorlaştıran unsurların başında gelmektedir. Uyuşturucu ile etkin mücadele etmek, uyuşturucu kullanım yerlerine ulaşılmasını engellemek amacıyla; öncelikli olarak metruk binaların tespit edilmesi, tespiti yapılan metruk binaların yıkılması/yıkıtılması, metruk binaların yıkılmasının zaman alması ihtimaline karşın bu binalara girişi engelleyecek fiziki tedbirlerin alınması sağlanmalıdır.

### İŞYERİ RUHSATLARI İLE İLGİLİ İŞ VE İŞLEMLER :

*Teftişe tabi dönemde Altıeylül Belediyesi tarafından düzenlenen;*

*2016 yılından (22) adet, 2017 yılından (21) adet, 2018 yılından (20) adet, 2019 yılından (24) adet ve 2020 yılından (18) adet olmak üzere toplam (105) adet **sıhhi işyeri ruhsatı**,*

*2016 yılından (7) adet, 2017 yılından (5) adet, 2018 yılından (5) adet, 2019 yılından (4) adet ve 2020 yılından (3) adet olmak üzere toplam (24) adet **umuma açık işyeri ruhsatı**,*

*2016 yılından (5) adet, 2017 yılından (2) adet, 2018 yılından (1) adet, 2019 yılından (1) adet ve 2020 yılından (3) adet olmak üzere toplam (12) adet **2. sınıf gayrisıhhi işyeri ruhsatı**,*

*2016 yılından (2) adet, 2017 yılından (5) adet, 2018 yılından (4) adet, 2019 yılından (4) adet ve 2020 yılından (2) adet olmak üzere toplam (17) adet **3. sınıf gayrisıhhi işyeri ruhsatı**,*

*Müfettişliğimin talebi üzerine Balıkesir Valiliği tarafından görevlendirilen Balıkesir Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığında işyeri ruhsatları biriminde görevli Bilgisayar İşletmeni Emrah BEYGRICI ve Jeoloji Mühendisi Hakan ANZAKLIOĞLU ile birlikte örnekleme yöntemi ile incelenmiş ve aşağıdaki maddelerde belirtilen hususlar tespit edilmiştir.*

**85-** Altıeylül Belediyesinde sıhhi işyeri ruhsatları ile umuma açık istirahat ve eğlence yeri ruhsatlarının Zabıta Müdürlüğü tarafından, ikinci ve üçüncü sınıf gayri sıhhi işyeri ruhsatlarının Sağlık İşleri Müdürlüğü tarafından düzenlendiği incelenmiş, teftiş dönemi içinde verilen iş yeri ruhsatlarına ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

	2016*	2017	2018	2019	2020*	TOPLAM
SIHHİ İŞYERLERİ	127	237	215	254	177	1.010
2. SINIF GAYRİ SIHHİ İŞYERLERİ	5	9	10	18	7	49
3. SINIF GAYRİ SIHHİ İŞYERLERİ	15	27	41	34	22	139
UMUMA AÇIK İSTİRAHAT YERLERİ	16	21	41	33	17	128
<b>TOPLAM</b>	<b>163</b>	<b>294</b>	<b>307</b>	<b>339</b>	<b>223</b>	<b>1.326</b>

\*Teftiş dönemi itibarıyla



Tablonun incelenmesi sonucunda;

Altıeylül Belediyesi tarafından toplam (1.326) adet işyeri ruhsatı verildiği, verilen toplam ruhsat sayılarının yıllar itibariyle artış gösterdiği, verilen ruhsatların büyük bir kısmının sıhhi işyerlerine ait olduğu anlaşılmıştır.

**86-** Teftiş dönemi içinde, Zabıta Müdürlüğü ve Sağlık İşleri Müdürlüğü tarafından işyeri ruhsatları kapsamında yapılan denetimler ve bu denetimler sonucunda uygulanan yaptırımlara ait sayısal veriler aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

*Zabıta Müdürlüğü*

YILI	DENETİM SAYISI	KAPATMA	F. GEÇİCİ MEN	PARA CEZASI (TL)
2016*	116	-	-	15.661,00
2017	59	4	-	18.036,50
2018	125	24	-	8.725,00
2019	136	15	-	12.108,00
2020*	70	4	1	10.303,00
<b>TOPLAM</b>	<b>506</b>	<b>47</b>	<b>1</b>	<b>64.833,50</b>

\*Teftiş dönemi itibariyle

*Sağlık İşleri Müdürlüğü*

YILI	DENETİM SAYISI	KAPATMA	F. GEÇİCİ MEN	PARA CEZASI (TL)
2016*	32	-	-	-
2017	36	-	-	-
2018	24	-	-	-
2019	29	-	-	-
2020*	-	-	-	-
<b>TOPLAM</b>	<b>121</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

\*Teftiş dönemi itibariyle

Tabloların incelenmesinden; Zabıta Müdürlüğü tarafından (506) denetim yapıldığı, bu denetimler sonucunda (47) kapatma cezası, (1) faaliyetten geçici men cezası ve 64.833,50 TL para cezası uygulandığı, buna mukabil Sağlık İşleri Müdürlüğü tarafından yapılan (121) denetim sonucunda herhangi bir idari yaptırım uygulanmadığı anlaşılmaktadır.

Altıeylül Belediye Başkanlığı tarafından, yıl içinde yapılan denetimlerin önceden belirlenmiş hedeflere göre bir program dâhilinde yapılması, mevcut işyeri sayısı göz önünde bulundurularak belirli bir sayıda işyerinin yapılacak programlara alınması ve denetimlerin mevzuata uygun olarak etkili bir şekilde gerçekleştirilmesi, görülen eksiklikler üzerine idari yaptırım uygulanması, İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik gereğince umuma açık istirahat ve eğlence yerlerinde bulundurulması gereken kitap ve günlük gazete yükümlülüğünün yerine getirilip getirilmediğinin ruhsat verilmesi aşamasında denetlenmesi, sağlanmalıdır.

**87-** Bazı ruhsat dosyalarında ruhsat başvurusuna ilişkin alındı belgesinin yer almadığı incelenmiştir.

20.12.2018 tarihli ve 208 sayılı Sıhhi İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı ile 07.11.2019 tarihli ve 25 sayılı Umuma Açık İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı örnektir.

İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğin 6 ncı maddesi gereğince; her türlü ruhsat başvurusunda, başvuruyu kabul eden görevlinin adı, soyadı ve unvanı ile başvurunun yapıldığı tarih ve saati gösteren ve Yönetmelik eki Örnek 6'da yer alan alındı belgesinin müracaat sahibine verilmesi sağlanmalıdır.

88- Ruhsat başvurularında İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelikte öngörülen örnek alındı belgesinden farklı bir belgenin düzenlendiği incelenmiştir.

21.10.2016 tarihli ve 31 sayılı Umuma Açık İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı, 11.01.2018 tarihli ve 2 sayılı 3. sınıf Gayrisihhi Müessese İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı, 25.09.2019 tarihli ve 37 sayılı 2. sınıf Gayrisihhi Müessese İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı örnektir.

10.08.2005 tarihli ve 25902 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğin 6 ncı maddesinin dördüncü fıkrasının; "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. Bu Yönetmelikte belirtilen ruhsatlandırmaya ilişkin süreler eksik belgelerin yetkili idareye verilmesi ile başlar." hükmü gereğince işlem yapılması temin olunmalıdır.

89- Sıhhi, gayrisihhi işyerleri ile umuma açık istirahat ve eğlence yerlerinin ruhsatlandırılması sırasında başvuru sahiplerinden nüfus cüzdanı sureti, tapu belgesi fotokopisi, vergi levhası fotokopisi, "Belediye'ye borcu yoktur" yazısı vb. belgelerin istendiği incelenmiştir.

Uygulama genel olduğu için örnek verilmemiştir.

İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğin "İşyeri açma ve çalışma ruhsatlarının verilmesi sırasında istenecek belgelere ilişkin usul ve esaslar" başlıklı Ek 1 inci maddesinin; "Sıhhi ve gayrisihhi 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.

Yetkili idare, kendi kayıtlarında bulunan ve değişmediği başvuru sahibince beyan edilen bilgi ve belgeleri başvuru sahiplerinden talep edemez.

İşyeri açma ve çalışma ruhsatı alma başvurusunda bulunan gerçek kişilerin kimlik bilgilerinin doğruluğunun tespitinde başvuru formunda beyan etmiş oldukları Türkiye Cumhuriyeti kimlik numaraları esas alınır. Yetkili idare başvuru sahibinin kimlik bilgilerine Kimlik Paylaşım Sistemi üzerinden erişir. Başvuru sahiplerinden, Türkiye Cumhuriyeti kimlik numarası beyanı dışında kimlik bilgilerinin teyidi için nüfus cüzdanı sureti, nüfus kayıt örneği, ikametgâh ilmühaberi, fotoğraf veya kimlik bilgilerine ilişkin başkaca bir belge talep edilemez.

İşyeri açma ve çalışma ruhsatı alma başvurusunda bulunanların vergi mükellefiyet kaydı bilgileri başvuru formunda beyan etmiş oldukları vergi numaraları ve bağlı oldukları vergi dairesi adı esas alınarak e-vergi levhası sorgulamayla teyit edilir. İşyeri açma ve çalışma ruhsatı alma başvuruları sırasında başvuru sahiplerinden vergi levhası sureti veya vergi mükellefiyetine ilişkin başkaca bir belge talep edilemez.

İşyeri açma ve çalışma ruhsatı alma başvurusunda bulunan ticaret siciline kayıtlı gerçek ve tüzel kişilerin ticaret sicil kayıtları hususunda başvuru formunda beyan etmiş oldukları ticaret sicil numaraları ve kayıtlı oldukları ticaret sicili müdürlüğünün adı esas alınır. İşyeri açma ve çalışma ruhsatı alma başvuruları sırasında başvuru sahiplerinden ticaret odası

**kayıt belgesi veya ticaret sicil gazetesi talep edilemez.** Başvuru sahibinin ticaret sicil gazetesi bilgileri Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi Müdürlüğünün kurumsal internet sayfası üzerinden yapılacak ticaret sicil gazetesi sorgulaması ile teyit edilir. Ancak, başvuru sahibinin ticaret sicil kayıtları 1/10/2003 tarihinden önce ticaret sicil gazetesinde yayımlanmış ise başvuru sahibinden ticaret sicil gazetesi talep edilir.

Başvuru sahibinin mülk sahibi olması ve tapu kayıtlarına idare tarafından erişilmesinin mümkün olduğu durumlarda, **başvuru sahiplerinden tapu sureti alınmaz;** yalnızca beyan ile tapu kayıtlarına ulaşılması için gerekli bilgiler alınır. Mülkiyet beyanının doğruluğu yetkili idarelerce Tapu ve Kadastro Bilgi Sistemi (TAKBİS) üzerinden teyit edilir.

Başvuru sahiplerinden başvuru sırasında **ruhsat harçlarının yatırıldığına dair makbuzlar istenmez;** beyan esas alınır. Harçların yatırıldığına dair beyanın doğruluğu yetkili idarece kendi kayıtlarından teyit edilir.

Yetkili idare tarafından verilen ve daha önce verilmiş olan işyeri açma ve çalışma ruhsatlarına ilişkin bilgiler elektronik ortamda kayıt altına alınır ve gerektiğinde diğer kamu kurum ve kuruluşlarıyla elektronik ortamda paylaşılmak üzere hazır hâle getirilir.

Başvuru sahiplerinin işyeri açma ve çalışma ruhsatı başvuru işlemleri sırasında istenen yapı kullanma izin belgesi bilgilerine Kimlik Paylaşım Sistemi üzerinden erişim için gerekli bilgiler başvuru sahiplerinden talep edilir. Yetkili idare, başvuru sahiplerine ait yapı kullanma izin belgesi bilgilerine Kimlik Paylaşım Sistemi üzerinden erişememesi durumunda yapı kullanma izin belgesinin suretleri veya kurumca onaylı suretlerini başvuru sahiplerinden talep edebilir.”

Hükümleri gereğince işlem yapılmalı, mevzuatın öngördüğü belgeler dışında ilgililerden belge talep edilmemelidir.

**90-** Sıhhi ve gayrisıhhi işyerleri ile umuma açık istirahat ve eğlence yerlerinin ruhsatlandırılması sırasında istenen belgelerin suretlerinin tasdik edilmediği incelenmiştir.

Uygulama geneldir.

İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğin Ek 1 inci maddesinin birinci fıkrası gereğince; 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 suretinin, aslına uygunluğu kontrol edildikten sonra, görevlendirilen personel tarafından isim ve unvan yazılarak tasdik edilmesi temin olunmalıdır.

**91-** Umuma açık istirahat ve eğlence yerlerine ait ruhsatlar düzenlenirken okul, yurt, mabet bina ve tesislerine uzaklığının tespiti amacıyla mesafe krokilerinin düzenlenmediği incelenmiştir.

Uygulaması genel olduğu için örnek verilmemiştir.

İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğin “İşyerlerinde aranacak genel şartlar” başlıklı 5 inci maddesinin 1/1 bendi gereğince; umuma açık istirahat ve eğlence yerlerinden meyhane, bar, kahvehane, kıraathane, elektronik oyun merkezi, internet salonu ile açıkta alkollü içki satılan işyerlerinin okul, yurt, mabet bina ve tesislerine mevzuatın öngördüğü uzaklıkta bulunması gerekmektedir.

Aynı Yönetmeliğin “Mesafe ölçümü” başlıklı 34 üncü maddesinde ise “Meyhane, kahvehane, kıraathane, bar, elektronik oyun merkezleri gibi umuma açık yerler ile açık alkollü içki satılan yerlerin açılmasına izin verilirken mesafe ölçümünde, bina ve tesislerin varsa bahçe

kapıları, yoksa bina kapıları; kapıların birden fazla olması durumunda en yakını esas alınır. Yüz metre uzaklığın ölçümünde, mevcut cadde ve sokaklar üzerinden yaya yolu kullanılarak yaya kurallarına göre gidilebilecek en kısa mesafe dikkate alınır. Bu tür yerlerin açılmasına izin verilirken, o yerin en az yüz metre civarında okul bulunup bulunmadığının yanı sıra bu işyerlerinin özel eğitime muhtaç bireylerin devam ettikleri öğretim kurumları ve okullar dışındaki diğer özel öğretim kurumları ile aynı binada olup olmadığı ve içkili yer bölgesinde bulunup bulunmadığı yetkili idarelerce tespit edilir." hükmü yer almaktadır.

Yukarıda anılan mevzuat gereğince; umuma açık istirahat ve eğlence yerlerinin okul, yurt, mabet bina ve tesislerine uzaklığının tespitine ilişkin mesafelerin ölçüldüğünü gösterecek krokilerinin düzenlenmesi sağlanmalıdır.

92- Zabıta Müdürlüğü tarafından düzenlenen 28.01.2019 tarihli ve 3 sayılı Umuma Açık İstirahat ve Eğlence Yeri Ruhsatına ilişkin yapılan kontrol ve denetim işlemlerinin "denetim formu" başlıklı belge ile kayıt altına alındığı, Sağlık İşleri Müdürlüğü tarafından düzenlenen 11.01.2018 tarihli ve 2 sayılı 3. Sınıf Gayrisihhi Müessese Ruhsatına ilişkin yapılan kontrol ve denetim işlemlerinin ise "açılma izni raporu" başlıklı belge ile kayıt altına alındığı incelenmiştir.

İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğin "Sihhi işyerleri" başlıklı ikinci kısmının "İşyeri açma ve çalışma ruhsatının kesinleşmesi" başlıklı 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 kanunî işlem yapılır. (...)",

Aynı Yönetmeliğin "İkinci ve üçüncü sınıf gayrisihhi müesseseler" başlıklı 23 üncü maddesinin beşinci fıkrasında; "İkinci ve üçüncü sınıf işyeri açma ve çalışma ruhsatı verilen işyerleri, yetkili idare tarafından bir ay içinde kontrol edilir. Bu süre içinde kontrol edilmemesi halinde, ilgili, çalışma ruhsatı almış sayılır ve kontrol görevini süresinde yerine getirmeyen kamu görevlileri hakkında yetkili idareler tarafından yasal hükümler uygulanır.",

Hükümleri yer almaktadır.

Yukarıda belirtilen Yönetmelik hükümlerinden de anlaşılacağı üzere; ruhsat verilmesini müteakip idare tarafından yapılan işlem bir denetim ve kontrol işlemidir. Bu nedenle; gerek sihhi gerekse gayrisihhi işyerleri için, işyeri açma ve çalışma ruhsatlarının düzenlenmesi sonrasında yapılan denetimlere ilişkin düzenlenen tutanağa "Kontrol ve Denetim Tutanağı" ismi verilmesi ve bu konuda her iki Müdürlük arasında yeknesak bir uygulamaya geçilmesi sağlanmalıdır.

#### İNCELEMAYA ALINAN KONULAR :

93- İncelemeye alınan konu bulunmamaktadır.

**GÖREV VE SONUC:**

94- Altıeylül Belediye Başkanlığı görevinin bir önceki teftiş tarihinden 11.11.2017 tarihine kadar Zekai KAFAOĞLU, o tarihten teftiş tarihine kadar Hasan AVCI tarafından yürütüldüğü incelenmiştir.

Altıeylül Belediye Başkanlığı genel iş ve yürütümünün tarafımdan teftişi sonucunda, (4) örnek olarak düzenlenen bu Teftiş Raporunun yazılı ve elektronik ortamda olmak kaydıyla (1) örneği dairesine verilmek üzere Altıeylül Kaymakamlığı'na, (1) örneği Balıkesir Valiliği'ne tevdi edilmiş, (2) örneği de İçişleri Bakanlığı'na (Mülkiye Teftiş Kurulu Başkanlığı) sunulmuştur. 21/08/2020

