



TEFTİŞ RAPORU

Tarihi ve Sayısı: 06.10.2023 - 174/22-108/14
TeftiŖe Başlama Tarihi: 26/09/2023
TeftiŖi Bitirme Tarihi : 06/10/2023
Eski TeftiŖ Tarihi : 05/10/2019

TEFTİŖ YERİ

İli : Niğde
İlçesi : -

TEFTİŖ EDİLEN

Birim : İl Özel İdaresi
İŖler : Genel İŖ ve Yürütümü
Yıllar : 05/10/2019 – 06.10.2023
Görevli: Cahit ÇELİK-Vali

TEFTİŖ EDEN

Mülkiye MüfettiŖi: Alp ARSLAN
Mülkiye MüfettiŖi: Harun YÜCEL

Mühür ve İmza



İÇİNDEKİLER

BAŞLANGIÇ	1
ÖNCEKİ TEFTİŞ VE SONUCU	1
İL ÖZEL İDARESİ ORGANLARI	1
A-İl Genel Meclisi İle İlgili İş Ve İşlemler	1
B-İl Encümeni İle İlgili İş Ve İşlemler	2
C-Vali	2
D-Organlara İlişkin Ortak Hükümler	4
İL ÖZEL İDARESİ GENEL SEKRETERLİĞİ	4
İNSAN KAYNAKLARI	6
BÜTÇE VE KESİN HESAP İŞLEMLERİ	10
HARCAMALARIN ÖN MALİ KONTROLÜ	14
İMAR İŞ VE İŞLEMLERİ	15
İl Çevre Düzeni Planı	15
İmar İşleri	16
Kaçak ve Ruhsata Aykırı Yapılar	26
Yapı Ruhsatı ve Yapı Kullanma İzin Belgeleri	27
Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıklar	35
İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARI	35
Sihhi ve Gayri Sihhi Mülkeseseler	35
MADENLERE RUHSAT VERİLMESİ	42
Jeotermal ve Doğal Mineralli Su Arama ve İşletme Ruhsatları	43
I (A) Gurubu Maden İşletme Ruhsatları:	43
4734 SAYILI KAMU İHALE KANUNUNA GÖRE YAPILAN İŞLEMLER	47
2886 SAYILI DEVLET İHALE KANUNUNA GÖRE YAPILAN İŞLEMLER	54
Taşınmaz Satış İhaleleri	54
Taşınmaz Kiralama İhaleleri	56
Taşınır Satış İhaleleri	59
İnşaat Yıkım ve Hurda Satış İhaleleri :	61
AFET VE ACİL DURUM İŞLERİ	62
ÇEVRE, DOĞA VE HAYVANLARI KORUMA KONULARI	63
EMLAK İŞ VE İŞLEMLERİ	63
GENEL DEĞERLENDİRME	67
GÖREV VE SONUÇ	67

BASLANGIC :

Niğde İl Özel İdaresi Genel İş ve Yürütümü tarafımızdan teftiş edilerek, görülebilen eleştiri ve öneriye değer hususlar aşağıda maddeler halinde açıklanmıştır.

ÖNCEKİ TEFTİŞ VE SONUCU:

1- Niğde İl Özel İdaresi Genel Sekreterliği Genel İş ve Yürütümünün bundan önce Mülkiye Başmüfettişi Anıl Cengiz ÖZGÜN tarafından teftiş edildiği dairesinde mevcut 05.10.2019 tarih ve 15/05 sayılı Teftiş Raporunun incelenmesinden anlaşılmıştır.

Önceki teftiş raporunda eleştirilmiş olmasına rağmen henüz düzeltilmeyen ve tamamlanmayan hususlara rastlandığında bu raporun ilgili bölüm maddelerinde ayrıca değinilecektir.

2- Mülkiye Teftiş Defterinin bulunduğu ve defterin ilgili bölümüne, teftişle ilgili olarak Bakanlıktan ve diğer mercilerden gönderilen emir ve genelgelerin işlendiği incelenmiştir.

İçişleri Bakanlığı Mülkiye Teftiş Kurulu Yönetmeliğinin 58. maddesi hükümleri uyarınca işlem yapılmasına devamı sağlanmalıdır.

3- İçişleri Bakanlık Makamının 18/04/2011 tarih ve B.05.İLİ.0.02.02.00-/663.01-2426 sayılı onayı ile yürürlüğe giren Mülkiye Müfettişlerince Düzenlenen Raporların Değerlendirilmesi, Takibi ve Sonuçlandırılması Hakkında Yönergenin de dikkatlice incelenerek bundan sonra Mülkiye Müfettişlerince hazırlanan raporlara verilecek olan cevapların şekil ve sürelerine uyularak cevabi raporun hazırlanması, takibi ve sonuçlandırılması konusunda gerekli hassasiyet ihmal edilmemelidir.

İL ÖZEL İDARESİ ORGANLARI :

A- İl Genel Meclisi İle İlgili İş Ve İşlemler:

4- İl Genel Meclisinin her ay İl Genel Meclisi Başkan tarafından belirlenen gündemle toplandığı, Vali tarafından önerilen hususların gündeme alınarak karara bağlandığı ve gündemin süresinde üyelere duyurulduğu, İl Genel Meclisi gündemleri ile kesinleşen kararlarının, Özel İdare Hizmet Binasının girişindeki ilan panosuna asıldığı ancak internet sayfasına konulmak sureti ile ilan edildiği anlaşılmıştır.

İl Genel Meclisi Çalışma Yönetmeliğinin 8. maddesi uyarınca işlem yapılmasına devam sağlanmalıdır.

5- İl Genel Meclisi kararlarının İl Valisine gönderilmesinde genelde 5 günlük süreye uyulduğu incelenmiştir.

5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanununun 15. ve İl Genel Meclisi Çalışma Yönetmeliğinin 17. maddesi gereğince; İl Genel Meclisi tarafından alınan kararların tam metninin, en geç beş gün içinde valiye gönderilmesine devam edilmelidir.

6- İl Genel Meclisi kararlarının bir sonraki toplantıda meclis üyelerine dağıtıldığı ifade edilmiş ve anlaşılmıştır.

İl Genel Meclisi Çalışma Yönetmeliğinin 16. maddesi gereğince işlem yapılmasına devam edilmelidir.

7- Teftişe tabi dönemde İl Genel Meclisi kararlarının iki nüsha olarak Valilik Makamına gönderildiği, İl İdare ve Denetim Müdürlüğüne gönderilen kararların görevliler tarafından alınarak deftere kaydedildiği anlaşılmıştır.

İl Genel Meclisi Çalışma Yönetmeliğinin 17. maddesinin; "...Meclis tarafından alınan kararların tam metni, başkan tarafından en geç beş gün içinde Valiye gönderilir..."

Valiye gönderilmeyen meclis kararları yürürlüğe girmez...

Başkan tarafından Valiye gönderilen kararlar, valinin görevlendireceği kişiye imza karşılığı teslim edilir. Teslim alınan kararın son sayfasına, karar tarihi, teslim alındığı tarih ve kayıt numarası yazıldıktan sonra kararın bir sureti iade edilir. Bu şekilde kayıtları tamamlanan karar genel sekreterlik tarafından dosyasında saklanır. Bu kararları kaydetmek üzere bir defter tutulur..."

Hükmü uyarınca işlem yapılmasına devam edilmelidir.

8- Örnekleme yöntemi ile yapılan incelemede İl Genel Meclisince alınan kararların imzalı asıllarının her yıl için ayrı dosyalanmasının yapıldığı görülmüştür.

9- İhtisas komisyonlarına havale edilen işlerle ilgili olarak herhangi bir süre verilmediği incelenmiştir.

5302 Kanununun ihtisas komisyonları başlıklı 16. maddesinin; "...İmar ve Bayındırlık Komisyonu dışındaki komisyonların toplantı süreleri meclisin toplantı süresiyle sınırlıdır. Meclis toplantısını müteakip imar ve bayındırlık komisyonu en fazla on iş günü, diğer komisyonlar ise beş iş günü toplanarak kendisine havale edilen işleri sonuçlandırır. Rapor bu sürenin sonunda meclise sunulmadığı takdirde, konu meclis başkanı tarafından doğrudan gündeme alınır..." hükmü doğrultusunda işlem tesis edilerek, Komisyonların raporlarını süresi içerisinde meclise sunmaları, sunmadıkları takdirde meclis başkanı tarafından doğrudan gündeme alınması sağlanmalıdır.

B- İl Encümeni İle İlgili İş Ve İşlemler :

10- Encümenin memur üyelerinin usulüne uygun olarak Vali tarafından görevlendirildiği, en son 2023 yılı için 05.04.2023 tarihli onay alındığı incelenmiştir.

İl Özel İdaresi Kanununun 25. maddesinin "İl encümeni valinin başkanlığında, genel sekreter ile il genel meclisinin her yıl kendi üyeleri arasından seçeceği üç üye ve valinin her yıl birim amirleri arasından seçeceği iki üyeden oluşur.

Valinin katılmadığı encümen toplantısına genel sekreter başkanlık eder.

Encümen toplantılarına gündemdeki konularla ilgili olarak, ilgili birim amirleri vali tarafından oy hakkı olmaksızın görüşleri alınmak üzere çağrılabilir."

Hükmüne uygun işlem yapılması sürdürülmelidir.

11- Encümenin Vali tarafından hazırlanan ve imzalanan gündem üzerine toplandığı anlaşılmıştır.

5302 sayılı Kanununun 27/3.maddesi, "Encümen gündemi vali tarafından hazırlanır. Encümen üyeleri gündem maddesi teklif edebilir." hükmü doğrultusunda işlem yapılmasına devam edilmelidir.

12- İl encümeninin her haftanın Çarşamba günü toplandığı, bu konuyla ilgili olarak 05.04.2023 tarih ve 92 sayılı Encümen Kararı alındığı incelenmiştir.

5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanununun "Encümen toplantısı" başlıklı 27. maddesinde yer alan,

"Encümen, haftada en az bir defa olmak üzere önceden belirlenen gün ve saatte toplanır. Başkan acil durumlarda encümeni toplantıya çağırabilir."

Yolundaki hüküm doğrultusunda, encümenin toplanacağı günlerin önceden belirlenmesi uygulaması sürdürülmelidir.

C- Vali :

13- Vali tarafından teftişe tabi dönemde İl Özel İdaresinin denetlendiğine dair bir evrak ibraz edilemediği, Vali emri ile 27.12.2019 tarihinde Vali Yardımcısı Abdullah UÇGUN, 31.12.2019 ve 11.08.2023 tarihinde Vali Yardımcısı Adnan TÜRKDAMAR tarafından denetim yapıldığı incelenmiştir.

5302 sayılı Kanununun 30/k maddesi uyarınca İl Valisinin İl Özel İdaresini denetlemesi veya denetlettirmesi ve yapılan denetimlerin rapora bağlanması sağlanmalıdır.

14- İl Valisinin teftişe tabi dönem içinde, il encümeninde (19) toplantıya başkanlık ettiği, Valinin katılmadığı toplantılara Genel Sekreterin başkanlık ettiği anlaşılmıştır.

5302 sayılı Kanununun 25. maddesi gereğince, il valisinin, il encümenine başkanlık etmesi, zaruretten katılmadığı durumlara münhasır olarak genel sekreterin başkanlık etmesi hususuna özen gösterilmelidir.

15- İl Özel İdaresinin 2020-2024 dönemine ait stratejik planının hazırlandığı ve İl Genel Meclisinin 06.09.2019 tarih ve 150 sayılı kararı ile kabul edildiği incelenmiştir.

Stratejik Planın 5018 sayılı Kanununun 9. maddesi ve Kamu İdarelerinde Stratejik Planlamaya İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik hükümleri çerçevesinde hazırlanıp, 5302 sayılı Kanununun 26. maddesinin (a) bendi gereğince, il encümeni tarafından görüş bildirilip ve 10. maddesinin (a) bendi gereğince de il genel meclisinde görüşülüp kabul edilmesi gerektiğinden uygulamaya bu yönde devam edilmelidir.

16-Her yıl stratejik plana bağlı olarak performans programının hazırlandığı, il genel meclisinde görüşülüp kabul edildiği ve uygulama sonuçlarının değerlendirildiği incelenmiştir.

04.11.2022 tarihli 190 sayılı meclis kararı örnektir

Bundan böyle de Performans Plânının; 5302 sayılı Kanununun 31. maddesi ile 5018 sayılı Kanununun 9. maddesi ve Kamu İdarelerince Hazırlanacak Performans Programları Hakkında Yönetmelik hükümleri çerçevesinde hazırlanıp, 5302 sayılı Kanununun 10. maddesinin (a) bendi gereğince, il genel meclisinde görüşülüp kabul edilmesi uygulaması sürdürülmelidir.

17- Faaliyet raporunun Mart ayı toplantısında meclise sunulduğu ve kabul edildiği, ayrıca İçişleri Bakanlığına gönderildiği ve Niğde İl Özel İdaresi Web Sitesinde yayımlanarak kamuoyuna açıklandığı anlaşılmıştır.

Faaliyet Raporunun, Kanununun 5302 sayılı Kanununun 39. maddesi gereğince, il valisinin, 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununun 41. maddesi ve Kamu İdarelerince Hazırlanacak Faaliyet Raporları Hakkında Yönetmelikte belirtilen biçimde; stratejik plân ve performans hedeflerine göre yürütülen faaliyetleri, belirlenmiş performans ölçütlerine göre hedef ve gerçekleşme durumu ile meydana gelen sapmaların nedenlerini açıklayan faaliyet raporunu hazırlayıp, (5302 sayılı Kanununun 18. maddesinin 4. fıkrası gereğince) mart ayı toplantısında kendisi (veya genel sekreter) tarafından il genel meclisine sunulması, raporun bir örneğinin İçişleri Bakanlığına gönderilmesi ve kamuoyuna da açıklanması gerektiğinden, uygulamaya bu yönde devam edilmelidir.

18- Teftişe tabi dönemde Niğde İl Özel İdaresi İmza Yetkileri Yönergesinin hazırlanmadığı incelenmiştir.

5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanununun 32. maddesi "*Vali, görev ve yetkilerinden bir kısmını uygun gördüğü takdirde vali yardımcılara, yöneticilik sıfatı bulunan il özel idaresi görevlileri ile ilçelerde kaymakamlara devredebilir*" hükmüne göre işlemlerin yürütülmesi ihmal edilmemelidir.

19- Teftişe tabi dönemde Valinin İl Genel Meclisi kararlarını yeniden görüşülmek üzere iade etmediği ifade edilmiş ve incelenmiştir.

Kanununun 30. maddesinin (h) bendi gereğince, il valisinin; il genel meclisi ve encümen kararlarını uygulama görevi ile ilgili olarak, il genel meclisinin hukuka aykırı kararlarının tespit edilmesi halinde bununla ilgili olarak Kanununun 15. maddesindeki "*İl genel meclisi tarafından alınan kararların tam metni, en geç beş gün içinde valiye gönderilir. Vali, hukuka aykırı gördüğü kararları, yedi gün içinde gerekçesini de belirterek yeniden görüşülmek üzere il genel meclisine iade edebilir. Valiye gönderilmeyen meclis kararları yürürlüğe girmez. Yeniden görüşülmesi istenilmeyen kararlar (...) kesinleşir.*

Kesinleşen il genel meclisi karar özetleri toplantıyı izleyen en geç yedi gün içinde çeşitli yollarla halka duyurulur."

Hükmü ve il encümeninin hukuka aykırı kararlarının tespit edilmesi halinde bununla ilgili olarak Kanununun 27. maddesinin 6. fıkrasındaki "*Vali kanun ve diğer mevzuat hükümleri ile il genel meclisi kararlarına aykırı gördüğü encümen kararının bir sonraki toplantıda tekrar görüşülmesini isteyebilir. Encümen, kararında ısrar ederse karar kesinleşir. Bu takdirde, vali, kesinleşen encümen kararının uygulanmasını durdurur ve idari yargı mercilerine yürütmeyi durdurma talebi ile birlikte on gün içinde başvurur. İtiraz Danıştayca en geç altmış gün içinde karara bağlanır.*" hükmündeki yetkilerinin kullanılması hususu göz ardı edilmemelidir.

D- Organlara İlişkin Ortak Hükümler :

20- Teftişe tabi dönemde, görevleriyle ilgili bir suç nedeniyle haklarında soruşturma veya kovuşturma açılan il özel idaresi organları veya bu organların üyelerinin kesiri hükme kadar görevden uzaklaştırılmalarını gerektirici bir durumun olmadığı ifade edilmiş ve anlaşılmıştır.

Gerektiğinde İl Özel İdaresi Kanununun "Görevden uzaklaştırma" başlıklı 34. maddesi hükümlerine göre hareket edilmesi sağlanmalıdır.

İL ÖZEL İDARESİ GENEL SEKRETERLİĞİ :

21- Niğde İl Özel İdaresine bağlı merkez ve ilçelerde toplam (20) Müdürlüğün olduğu aşağıdaki tablodan anlaşılmaktadır:

No	MÜDÜRLÜK	UNVANI	ASİL,VEKİL	ATANMA TARİHİ
1	İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğü	Müdür	Asil	12.02.2008
2	Yazı İşleri Müdürlüğü	Müdür	Görevlendirme	24.12.2019
3	Mali Hizmetleri Müdürlüğü	Genel Sekreter Yrd.	Vekil	07.06.2021
4	Yol ve Ulaşım Hizmetleri Müdürlüğü	Müdür	Asil	18.02.2020
5	İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü	Müdür	Asil	12.11.2018
6	Emlak ve İstimlak Müdürlüğü	Müdür	Asil	18.02.2020
7	Kültür ve Sosyal İşler Müdürlüğü	Müdür	Asil	18.02.2020
8	Tarımsal Hizmetler Müdürlüğü	Ziraat Mühendisi	Görevlendirme	07.06.2021
9	Su ve Kanal Hizmetleri Müdürlüğü	Müdür	Asil	16.07.2018
10	Encümen Müdürlüğü	Müdür	Asil	02.12.2019
11	Basın Yayın Halkla İlişkiler Müdürlüğü	Müdür	Asil	13.11.2018
12	Destek Hizmetleri Müdürlüğü	Müdür	Asil	14.07.2021
13	Plan Proje Yatırım ve İnşaat Müdürlüğü	İnşaat Mühendisi	Görevlendirme	17.02.2017
14	Ruhsat ve Denetim Müdürlüğü	Müdür	Asil	18.02.2020
15	Bor İlçe Özel İdare Müdürlüğü	Müdür	Asil	12.11.2018
16	Ulukışla İlçe Özel İdare Müdürlüğü	Müdür	Asil	13.11.2018
17	Altınhisar İlçe Özel İdare Müdürlüğü	Memur	Vekil	18.04.2023
18	Çiftlik İlçe Özel İdare Müdürlüğü	Memur	Görevlendirme	26.02.2021
19	Çamardı İlçe Özel İdare Müdürlüğü	Şef	Görevlendirme	02.01.2020
20	Hukuk Müşavirliği	Hukuk Müşaviri	Asil	25.12.2019

Tablodan da görüleceği üzere, Merkezde görev yapan müdürlerden (1)'inin vekil ve (10)'nun asil olarak görev yaptığı,

Müdürlerin ve memurların buldukları kadroda yetişmeleri, uzmanlaşmaları ve görevlerini etkili ve verimli yürütebilmeleri için tedviren veya vekâleten yapılan görevlendirmelerin usul haline getirilmeden, yalnızca istisnai ve kısa süreli durumlarda

başvurulması ve boş müdürlüklere asaleten atama yapılması uygulamalarının usul haline getirilmesine dikkat edilmesi ihmal edilmemelidir.

22- Teftiş tarihi itibari ile Niğde İl Özel İdaresinin;

Genel Sekreterlik, 2 Genel Sekreter Yardımcısı, Yazı İşleri Müdürlüğü, İç- Denetim Birimi, Hukuk Müşavirliği, İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğü, İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü, Ruhsat ve Denetim Müdürlüğü, Destek Hizmetleri Müdürlüğü, Plan, Proje, Yatırım ve İnşaat Müdürlüğü, Yol ve Ulaşım Hizmetleri Müdürlüğü, Kültür ve Sosyal İşler Müdürlüğü, Mali Hizmetler Müdürlüğü, Su ve Kanal Hizmetleri Müdürlüğü, Tarımsal Hizmetler Müdürlüğü, Emlak ve İstimlak Müdürlüğü, Basın Yayın ve Halkla İlişkiler Müdürlüğü, ve Encümen Müdürlüğü şeklinde teşkilatlanmış olduğu incelenmiştir.

5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanunu 35. maddesindeki;

"İl özel idaresi teşkilatı; genel sekreterlik, mali işler, sağlık, tarım, imar, insan kaynakları, hukuk işleri birimlerinden oluşur. İlin nüfusu, fiziki ve coğrafi yapısı, ekonomik, sosyal, kültürel özellikleri ile gelişme potansiyeli dikkate alınarak norm kadro sistemine ve ihtiyaca göre oluşturulacak diğer birimlerin kurulması, kaldırılması veya birleştirilmesi il genel meclisinin kararıyla olur. Bu birimler büyükşehir belediyesi olan illerde daire başkanlığı ve müdürlük, diğer illerde müdürlük şeklinde kurulur."

Hükmüne uygun işlem yapılması sürdürülmelidir.

23- İl Özel İdareleri Norm Kadro İlke Ve Standartlarına Dair Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına İlişkin Yönetmelikle Niğde İl Özel İdaresinin A-4 grubunda yer alan İl Özel İdareleri arasında olduğu incelenmiştir.

Teftiş tabi dönemde Niğde İl Özel İdaresinin personel durumu aşağıdadır:

YIL	MEMUR			SÜREKLİ İŞÇİ		G. İŞÇİ	Sözleşmeli Personel	ŞİRKET (Tasaron)	TOPLAM ÇALIŞAN PERSONEL
	KADRO	MEVCUT	% ORANI	KADRO	MEVCUT				
2019	189	108	%57	94	101	93	4	39	345
2020	189	109	%57	94	92	92	4	38	331
2021	189	105	%55	94	84	92	4	87	368
2022	189	106	%56	94	72	0	4	216	398
2023	189	112	%59	94	48	0	-	243	403

Hâlihazırda; (189) adet memur kadrosu bulunduğu, (112) adet memur kadrosunun dolu olduğu, sözleşmeli personelin bulunmadığı, geçici işçi istihdam edilmediği, (48) sürekli işçinin çalıştığı, (243) şirket çalışanı olduğu ve İl Özel İdaresinde toplam (403) personelin görev yaptığı incelenmiştir.

Yıllar itibariyle personel hareketlerine bakıldığında; mevcut memur sayısının norm kadronun altında bulunduğu görülmektedir.

Personel alımı veya görevlendirmelerinde 5302 sayılı Kanun hükümleri ışığında, İl Özel İdareleri Norm Kadro İlke Ve Standartlarına Dair Yönetmeliği ile diğer personel mevzuatı hükümlerine uygun işlem tesis edilmesine dikkat edilmelidir.

24- İl Özel İdaresinde gerçekleştirilen teşkilatlanma doğrultusunda, oluşturulan birimlerin iş ve görev tanımlarını, iş süreçlerini belirleyen bir düzenlemenin İl Genel Meclisi tarafından 07.11.2019 çıkarıldığı ve 06.02.2020 tarihinde güncellendiği anlaşılmıştır.

İl Özel İdaresi kanununun 10. maddesinin k fıkrasında; *"İl Özel İdaresi tarafından çıkarılacak yönetmelikleri kabul etmek"* görevi İl Genel Meclisine verilmiştir.

İl Özel İdaresinde gerçekleştirilen teşkilatlanma doğrultusunda oluşturulan birimlerin iş ve görev tanımlarını iş süreçlerini belirleyen bir düzenlemenin İl Genel Meclisi tarafından çıkarılacak yönetmelikle düzenlenmesi, yönetmeliklerin değişen şartlara uygun şekilde güncellenmesine devam sağlanmalıdır.

25- 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 10. maddesi ile bu Kanuna dayanılarak çıkarılan ve Koruma, Uygulama Ve Denetim Büroları, Proje Büroları İle Eğitim Birimlerinin Kuruluş, İzin, Çalışma Usul Ve Esaslarına Dair Yönetmelik hükümleri gereğince, İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü bünyesinde bulunan Koruma, Uygulama ve Denetim Bürosu (KUDEB) tarafından aşağıdaki tabloda belirtilen çalışmaların yapıldığı anlaşılmıştır.

	2019	2020	2021	2022	2023
Basit Onarım Ön İzin Belgesi Verilen Yapı Sayısı			1	4	5
Onarım Uygunluk Belgesi Verilen Yapı Sayısı				1	
Esaslı Onarım Gereği Tespit Edilen Yapı Sayısı					
Koruma Kuruluna Bildirilen Mevzuata Aykırı Yapı Sayısı (Denetim)	1		1		
Yıkım Görüş Raporları (Denetim)	1	2	2	1	3
Grup Kararları	3	23	52	25	22
Yeni Yapılanma Görüş Raporları					
İskân Görüş Raporları (Denetim)					
Tescil Görüşü	16	11	22	11	
Proje Onayı			3	4	8
Koruma Kurulunca Talep Edilen İnceleme Raporları					

KUDEB yetki sahası içerisinde kalan, kültür varlıklarını koruma kurulunca tespit ve ilan edilen Yeşilburç Kentsel Sit Alanı bulunduğu, yetki sahasında bulunan, kültür varlıklarını koruma kurulunca tespit ve ilan edilen arkeolojik sit alanlarında ise; yeni yapılanmalara ilişkin talepler kapsamında müze müdürlüğü görüşü doğrultusunda sit alanında ya da koruma sahasında kalıp kalmadığının teyidinin alındığı anlaşılmıştır.

Yönetmelik hükümleri doğrultusunda gerekli işlemlerin yapılması hususunda titizlik gösterilmesi sürdürülmelidir.

26- Genel Sekreterlik görevinin teftiş döneminin tamamında asaleten Ali NEBOL tarafından yürütüldüğü anlaşılmıştır.

İNSAN KAYNAKLARI :

27- Teftişe tabi dönem içerisinde; Niğde İl Özel İdaresinde açıktan atanan personel sayısının (1), nakil gelen personel sayısının ise (6) olduğu anlaşılmıştır.

Aşağıdaki tabloda teftişe tabi dönemde Niğde İl Özel İdaresinde açıktan ve naklen atanan personele ilişkin bilgiler gösterilmiştir:

YILLAR İTİBARI İLE AÇIKTAN ATANAN VE NAKLEN GELEN PERSONEL SAYILARI		
YILI	Açıktan Atanan Personel Sayısı	Naklen Atanan Personel Sayısı
2019	-	-
2020	1	1
2021	-	1
2022	-	1
2023	-	3
Toplam	1	6

Yapılan incelemede görülebildiği kadarıyla açıktan ve naklen atanan personele ilişkin iş ve işlemlerin uygun olduğu anlaşılmıştır.

Nakil gelen ve giden personel konusunda İl Özel İdaresinin ihtiyaçlarına öncelik verilmeli ve nakiller sonucu hizmetlerin aksamaması sağlanmalıdır.

28- İl Özel İdaresinde görevli her memur için özlük dosyası tutulduğu, özlük dosyalarında bulunan evraklarının düzenli olduğu ve dosyanın bölümlere ayrıldığı incelenmiştir.

Devlet Memurları Kanununun 109.maddesine göre "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. Özlük dosyalarının tutulma esasları ile özlük dosyalarında yer alacak belgelere ilişkin usul ve esaslar Devlet Personel Başkanlığınca belirlenir." Hükmüne göre işlem yapılması sürdürülmelidir.

29- Teftişe tabi dönemde aday memur ataması yapılmadığı görülmüştür.

Aday memurların yetiştirilmesi konusunda 657 sayılı Devlet Memurları Kanununun 55. maddesine dayanılarak çıkarılan Aday Memurların Yetiştirilmesine İlişkin Genel Yönetmelik hükümleri doğrultusunda işlem yapılmasına dikkat edilmelidir.

30- Teftişe tabi dönemde Niğde İl Özel İdaresinde, görevde yükselme ve unvan değişikliği kapsamında atama yapılmadığı anlaşılmıştır.

31- 5176 sayılı Kamu Görevlileri Etik Kurulu Kurulması ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile Kamu Görevlileri Etik Davranış İlkeleri ile Başvuru Usul ve Esasları Hakkında Yönetmelik hükümleri kapsamında Niğde İl Özel İdaresinde Etik Komisyonu oluşturulduğu, örnekleme yöntemi ile yapılan incelemede Etik Sözleşmelerinin ilgili personele imzalatılarak özlük dosyalarında saklandığı, etik ilkeler hususunda personele eğitim verildiği anlaşılmıştır.

Kamu Görevlileri Etik Davranış İlkeleri ile Başvuru Usul ve Esasları Hakkında Yönetmeliğin 29 ve 23. maddesi hükümleri doğrultusunda hareket edilmesi, görev değişikliği olması halinde ise görevlendirilen personelle ilgili onay alınmasının ihmal edilmemesi, hizmet içi eğitim programlarında etik konusuna yer verilmesi ve etik kültürünü yerleştirmek için 5176 sayılı Kamu Görevlileri Etik Kurulu Kurulması ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile Kamu Görevlileri Etik Davranış İlkeleri ile Başvuru Usul ve Esasları Hakkında Yönetmelik hükümlerine uygun işlem tesis edilmesi sürdürülmelidir.

32- Teftişe tabi dönemde yenilenen mal bildirimlerinin bir önceki bildirimlerle karşılaştırmasının 19.02.2020 tarihinde Valilik Makamından alınan onay üzerine "Mal Bildirim Beyannamesi İnceleme Komisyonu" tarafından yapıldığı ve herhangi bir olumsuz duruma rastlanmadığı ifade edilmiş ve anlaşılmıştır.

3628 sayılı Mal Bildiriminde Bulunulması, Rüşvet ve Yolsuzluklarla Mücadele Kanunu'nun 7. ve Mal Bildiriminde Bulunulması Hakkında Yönetmeliğin 18. maddeleri hükümleri kapsamında mal bildirimlerinin karşılaştırması yapılmalı ve karşılaştırma sonucunda gerçeğe aykırı bildirimde buldukları veya haksız mal edindikleri, kaçırdıkları ya da gizledikleri anlaşılabilirler hakkında ise Cumhuriyet Savcılıklarına suç duyurusunda bulunulması ihmal edilmemelidir.

33- Emekliye ayrılan memurlardan mal bildirim beyannamesi alınmadığı ifade edilmiş ve anlaşılmıştır.

3628 sayılı Kanunun "Bildirim zamanı" başlıklı 6. maddesinin "(...) f) Görevin sona ermesi halinde, ayrılma tarihini izleyen bir ay içinde,

Verilmesi zorunludur.(...)." şeklindeki amir hükmü doğrultusunda emekliye ayrılan personelden mal bildirimlerinin yasal süresi içinde alınması sağlanmalıdır.

34- Mal bildirimlerinin ayrı dosya içinde muhafaza edildiği anlaşılmıştır.

3628 sayılı Mal Bildiriminde Bulunulması, Rüşvet ve Yolsuzluklarla Mücadele Kanunu'nun 9. ve Mal Bildiriminde Bulunulması Hakkında Yönetmeliğin 15. maddelerindeki düzenlemeler çerçevesinde mal bildirimlerinin gizliliğini sağlamaya dikkat edilmelidir.

35- Teftiş tarihi itibari ile borçlarını zamanında ödememe veya sair sebeplerle haklarında çeşitli İcra Müdürlükleri tarafından takibat başlatılan memur personel bulunmadığı anlaşılmıştır.

657 sayılı Kanununun 125. maddesinin (B) fıkrasının (k) bendinde "*Borçlarını kasten ödemeyerek hakkında yasal yollara başvurulmasına neden olmak*" kınama cezasını gerektiren fiiller arasında sayıldığından, borçlarını ödemeyerek hakkında yasal yollara başvurulmasına neden olan memurlar hakkında disiplin soruşturması yapılması hususuna dikkat edilmelidir.

36- Memur ve kamu görevlilerine ilişkin hastalık raporlarının genel itibariyle izne çevrildiği, söz konusu izinlerin "Niğde İl Özel İdaresi İmza Yetkileri Yönergesinde" belirtilen yetkililer tarafından onaylandığı incelenmiştir.

Devlet Memurlarına Verilecek Hastalık Raporları ile Hastalık ve Refakat İznine İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmeliğin 7/2 maddesinde "*Hastalık izni, memurun görev yaptığı kurum veya kuruluşun izin vermeye yetkili kıldığı birim amirlerince verilir. ...*" denildiğinden madde hükmü doğrultusunda işlem yapılması sürdürülmelidir.

37- Teftiş tarihi itibariyle İl Özel İdaresince; 3713 sayılı Terörle Mücadele Kanunu kapsamında (1) memur ve (3) sürekli işçi istihdamının yapıldığı ifade edilmiş ve incelenmiştir.

Terör mağdurlarının istihdamına ilişkin iş ve işlemlerin 3713 sayılı Terörle Mücadele Kanununun Ek 1. maddesi ile 19/9/2009 tarih ve 27354 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Kamu Kurum ve Kuruluşlarına Eski Hükümlü veya Terörle Mücadelede Malul Sayılmayacak Şekilde Yaralananların İşçi Olarak Alınmasında Uygulanacak Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik hükümlerine uygun olarak yürütülmesi sağlanmalıdır.

38- Teftiş tarihi itibariyle İl Özel İdaresince; Engelli İstihdamı kapsamında (3) işçi ve (3) memurun görev yaptığı incelenmiştir.

Yine bu dönem itibariyle (6) eski hükümlünün istihdam edildiği ifade edilmiş ve anlaşılmıştır.

Engelli ve eski hükümlü istihdamına yönelik iş ve işlemlerin 657 sayılı Kanunun 53. maddesi ile 4857 sayılı İş Kanunu'nun 30. maddesinde düzenlenen esas ve usuller dikkate alınmak suretiyle, 25.04.2009 tarih ve 27210 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Yurtiçinde İşe Yerleştirme Hizmetleri Hakkında Yönetmelik, 29.06.2009 tarih ve 2009/15188 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile kabul edilen Kamu Kurum ve Kuruluşlarına İşçi Alınmasında Uygulanacak Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik ve 19.09.2009 tarih ve 27354 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Kamu Kurum ve Kuruluşlarına Eski Hükümlü veya Terörle Mücadelede Malul Sayılmayacak Şekilde Yaralananların İşçi Olarak Alınmasında Uygulanacak Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik ile İl Özel İdareleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına Dair Yönetmelik (madde 20) hükümlerine uygun olarak yürütülmesi sağlanmalı ve bu mevzuatlara ilaveten personel istihdamına dair diğer düzenleme ve sınırlılıklar da göz önünde bulundurularak işlem yapılması sağlanmalıdır.

39- İl Özel İdaresinin teftiş tarihi itibariyle dolu memur kadrosunun (112), işçi kadrosunun (48) olduğu ve özel idarede çalışan engelli memur sayısının (3), engelli işçi sayısının (2) olduğu dikkate alındığında, % 3.75 oranında engelli kamu görevlisi çalıştırıldığı anlaşılmıştır.

657 sayılı Devlet Memurları Kanununun "*Engelli personel çalıştırma yükümlülüğü*" başlıklı 53. maddesinde; "*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.*" hükmüne uygun işlem yapılması sürdürülmelidir.

40- Teftiş tarihi itibarıyla (2) eski hükümlü işçi istihdam edildiği ve toplamda (48) kadrolu işçi bulunduğu dikkate alındığında, % 4.16 oranında eski hükümlü işçi çalıştırıldığı anlaşılmıştır.

4857 sayılı İş Kanununun "Engelli ve eski hükümlü çalıştırma zorunluluğu" başlıklı 30. maddesinde; "İşverenler elli veya daha fazla işçi çalıştırdıkları işyerlerinde yüzde üç özürlü, kamu işyerlerinde ise yüzde dört özürlü ve yüzde iki eski hükümlü işçiyi meslek, beden ve ruhi durumlarına uygun işlerde çalıştırmakla yükümlüdürler." hükmüne uygun işlem yapılması sürdürülmelidir.

41- Niğde İl Özel İdaresinde ibraz edilen belgelere göre teftişe tabi dönemde 2020, 2021 ve 2022 yıllarında hizmet içi eğitim yapılmadığı anlaşılmıştır.

İl Özel İdaresi personeli hizmet içi eğitim faaliyetlerinin, 657 sayılı Kanunun 214. maddesi gereğince yapılması,

Değişen yasal düzenlemeler ve uygulamalar konusunda her yıl düzenli olarak eğitim verilmesi, düzenlenen eğitimlere ilişkin olarak hazırlanmış cetveli düzenlenerek eğitime katılanların imzalarının alınması, eğitim sonucunda tutanak düzenlenmesinin usul haline getirilmesi ve sıralı amirlerce gereken hassasiyetin gösterilmesi sağlanmalıdır.

42- (34) taşeron işçisinin 696 sayılı KHK'nın 127. maddesi ile 375 sayılı Kanun Hükmünde Kararnameye eklenen geçici 24. madde doğrultusunda İl Özel İdaresinin şirketi olduğu Personel A.Ş. uhdesine geçirilmelerine ilişkin 01.04.2018 tarihli karar alındığı,

Daha sonra 08.01.2018 tarih ve 33 sayılı İl Genel Meclisi kararı ile kurulan Personel A.Ş. bünyesindeki işçi sayısının sonraki alımlarla teftiş tarihi itibarı ile (143)'e ulaştığı incelenmiştir.

Dosyalar incelendiğinde, Taşeron İşçi Tespit Komisyonunun ve Sınav Kurulunun oluşturulduğu, (90) kişinin başvurularının alındığı, 12.03.2018, 13.03.2018, 14.03.2018, 14.03.2018 ve 15.03.2018 tarihlerinde sözlü sınavlarının yapıldığı, sınavda başarılı olan adayların güvenlik soruşturamalarının yapıldığı ve durumu uygun bulunan adayların 02/04/2018 tarihinde Personel A.Ş. bünyesinde işe girişlerinin yapıldığı ve özlük dosyalarının oluşturulduğu incelenmiştir.

İşlemlerin ilgili mevzuat hükümleri doğrultusunda yapılması sürdürülmelidir.

43- Teftişe tabi dönemde, İl Özel İdaresi Encümeninin kararıyla memur ikramiyesi verilmediği incelenmiştir.

44- Teftişe tabi dönemde Niğde İl Özel İdaresinin personel giderlerinin toplamının bütçe gelirleri toplamına oranı aşağıdaki tabloda gösterilmiştir:

GERÇEKLEŞEN BÜTÇE GELİRİ	YENİDEN DEĞERLEME ORANI	PERSONEL HARC. ESAS MİKTAR	PERSONEL SAYISI	PERSONEL HARC.	PER.HARC. ORANI
2019					
2018 net geliri: 109.226.135,34	23,73	135.145.497,26	345	7.670.756,24	5,68
2020					
2019 net geliri: 84.265.845,02	22,58	103.293.072,83	331	4.109.731,33	3,98
2021					
2020 net geliri: 83.949.889,30	9,11	102.508.724,22	368	8.419.735,51	8,22
2022					
2021 net geliri:	36,20	206.332.693,48	398	33.046.506,85	16,02

151.492.432,80				
2023	122,93	590.128.843,06	403	20.475.496,49
2022 net geliri: 265.823.803,18				3,47

Yukarıdaki tabloda görüleceği üzere; İl Özel İdaresi personel giderleri toplamının bütçe gelirleri toplamına oranının teftiş döneminde genel olarak düşük olduğu incelenmiştir.

45- İl Özel İdaresinde görev yapan kamu görevlilerine yönelik olarak, en son Sosyal Denge Tazminatı Sözleşmesinin 10.01.2022 tarihinde imzalandığı görülmüştür.

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

375 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin Ek 15. maddesi, "Belediyeler ve bağlı kuruluşları ile il özel idarelerinin kadro ve pozisyonlarında istihdam edilen kamu görevlilerine sosyal denge tazminatı ödenebilir. Sosyal denge tazminatının ödenebilecek aylık tutarı, 4688 sayılı Kamu Görevlileri Sendikaları ve Toplu Sözleşme Kanununa göre yapılan toplu sözleşmede belirlenen tavan tutarı geçmemek üzere ilgili belediye ve il özel idaresi ile ilgili belediye ve il özel idaresinde en çok üyeye sahip kamu görevlileri sendikası arasında anılan Kanunda öngörülen hükümler çerçevesinde yapılabilecek sözleşmeyle belirlenir." hükmüne uygun olarak işlem tesis edilmesine dikkat edilmelidir.

BÜTÇE VE KESİN HESAP İŞLEMLERİ :

46- İl Özel İdaresinin teftişe tabi 2019 – 2023 yıllarına ilişkin bütçe gelir ve giderlerinin gerçekleşme oranları aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Bütçe Gelir Gider Tahminleri;

Yıllar	Bütçe Gelir Tahmini (TL)	Gerçekleşen Gelir (TL)	Oran %	Bütçe Gider Tahmini (TL)	Gerçekleşen (TL)	Oran %
2019	100.000.000.00	84.265.845.02	84,26	100.000.000.00	88.132.454.45	88,13
2020	103.000.000.00	93.949.889.30	91,21	103.000.000.00	59.944.364.17	58,19
2021	135.000.000.00	151.492.432.80	112,21	135.000.000.00	127.193.771.79	94,21
2022	265.000.000.00	265.823.803.18	100,03	265.000.000.00	264.179.213.30	99,69
2023	230.000.000.00	251.051.257.12	109,16	230.000.000.00	167.269.137.88	72,73

Yıllar itibariyle gelir tahminlerinin gerçekleşen oranlara yakın olduğu, bazı yıllar tahmin edilenden yüksek gelir elde edildiği, gider tahminlerinin gerçekleşen oranlara göre düşük kaldığı görülmüştür.

Bütçe, özel idarenin mali yıl içindeki gelir ve gider tahminlerini gösteren, gelirlerin toplanmasına ve harcamaların yapılmasına izin veren bir meclis kararı olduğundan, tahmin edilenden daha fazla gelir temin edildiğinde ek bütçe yapmadan harcama yapma imkânı mümkün bulunmadığından, tahmin edilenden daha fazla gelir temin edildiğinde harcama yapılabilmesi için yıl içerisinde ek bütçe yapılmasına dikkat edilmelidir.

47- İl Özel İdaresinin teftişe tabi yıllar itibariyle cari harcamalar, yatırım harcamaları ve transfer harcamalarının bütçe rakamlarına oranları ile kesin hesaba göre karşılaştırmaları aşağıdaki tablolarda gösterilmiştir.



Bütçenin Dağılımı;

Yıl	Cari	%	Faiz Gid.	%	Yatırım	%	Transfer	%	Vedek Öd.	%	Finansm.	%
2019	25.332.252,00	25,33	0		58.425.001,00	58,47	11.242.747,0	11,	5.000.000,00	5	0	
2020	26.874.494,00	26,09	0		59.695.002,00	57,97	11.117.502,0	10,	5.311.002,00	5,14	0	
2021	28.211.993,00	20,90	0		90.711.004,00	67,20	9.327.003,00	6,9	6.750.000,00	5	0	
2022	91.950.811,00	34,69	0		148.888.186,00	56,19	10.911.003,0	4,1	13.250.000,00	5	0	
2023	66.558.496,00	28,94	0		121.300.002,00	52,74	19.141.502,0	8,3	23.000.000,00	10	0	

Kesin Hesaba Göre Dağılımı;

Yıllar	Cari	%	Faiz	%	Yatırım	%	Transfer	%
2019	27.614.828.88	31,33	0		51.805.415.89	58,78	8.712.209.68	9,89
2020	21.438.946.35	35,76	0		29.670.863.75	49,50	8.834.554.07	14,73
2021	34.069.544.33	26,78	0		84.699.528.91	66,60	8.424.698.55	6,62
2022	100.426.508.67	38,01	0		153.358.230.89	58,05	10.394.473.74	3,94
2023	51.770.143.47	30,95	0		102.615.012.77	61,35	12.883.981.64	7,7

Yukarıdaki tablolardan;

Teftişe tabi yıllarda, cari giderlerde öngörülen ile gerçekleşenin farklı olduğu görülmektedir. Bu durumun enerji maliyetlerinin ve personel maliyetlerinden kaynaklandığı 2020 yılı dışında gönderilen ödeneklerin idarenin cari harcama oranını yükselttiği anlaşılmaktadır. Cari Harcamaların toplam bütçe harcamaları içindeki oranının yüksek olduğu görülmektedir.

Diğer taraftan, yatırım harcamalarının toplam gidere oranının teftişe tabi dönem içinde % 49,50 ile % 66,60 arasında değiştiği görülmektedir..

Kaynakların verimli kullanılmasının temel göstergelerinden birisi de, toplam giderler içinde yıllar itibarıyla oransal olarak cari giderlerde azalış ve yatırım giderlerinde artış sağlanabilmesidir.

Cari giderlerin azaltılması yönünde tedbirler alınması ve yatırım harcamalarının yıllar itibarıyla artırılması yönündeki gayret gösterilmesine devam sağlanmalıdır.

48- Teftişe tabi yıllarda İl Özel İdaresine ait cari giderlerin kendi içinde dağılımına ilişkin tablo aşağıya çıkarılmıştır.

Cari Gider Tablosu;

Yıllar	Gerçekleşen Cari Gider	Ücret-Yolluk	Temsil Ağırlama	Kırtasiye	Demirbaş	Tüketim ve Diğer
2019	27.614.828,88	7.670.756,24	549.412,24	83.037,95	915.791,58	18.395.830,87
2020	21.438.946,35	4.109.731,33	393.806,34	91.882,08	438.898,94	16.496.509,74
2021	34.069.544,33	8.419.735,51	605.337,64	119.490,26	814.679,45	24.110.301,47
2022	100.426.508,67	33.046.506,85	987.527,72	69.899,20	1.504.483,76	64.818.091,14
2023	51.770.143,47	20.495.633,26	508.229,58	224.363,00	569.373,12	29.972.544,51

Cari giderler içerisinde ücret ve yolluklar ile tüketim ve diğer giderlerin önemli iki kalemi oluşturduğu incelenmiştir.

Cari giderlerdeki rakamların, yıllar itibariyle artış gösterdiği, bunun genel olarak ücret ve yolluk giderlerindeki artışlardan ile enerji maliyetindeki artıştan kaynaklandığı anlaşılmaktadır.

İl özel idaresinin varlık sebebinin, esas olarak eğitim, yol, sağlıklı içme suyu gibi hizmetler götürülmesi olduğu dikkate alınarak, cari giderlerin bütçe içinde oransal miktarının azaltılmasına yönelik çabalara devam edilmeli, gerek il özel idaresinin tüm organları gerek özel idare kaynaklarını kullanan diğer kamu kurum ve kuruluşlarının karar ve uygulamalarında, kaynakların etkin ve verimli kullanılması ile tasarruf ilkelerine dikkat edilmesi sağlanmalıdır.

49- Teftiše tabi yıllarda İl Özel İdaresine ait yatırım giderlerinin eğitim, yol ve su gibi alanlara göre dağılımına ilişkin tablo aşağıya çıkarılmıştır.

Yıllar	Gerçekleşen Yatırım Gideri	Okul Yapım, Bakım ve Onarım	Yol Bakım	İçme Suyu	Diğer
2019	51.805.415.89	12.976.753.62	14.593.797.29	7.298.073.04	2.881.553.75
2020	29.670.863.75	0.00	8.548.889.00	8.747.495.93	5.367.791.74
2021	84.699.528.91	18.619.013.58	27.562.353.53	15.656.294.99	11.454.655.0
2022	153.358.230.89	18.892.427.04	66.084.132.06	24.247.389.18	7.855.575.06
2023	102.615.014.77	13.682.620.18	38.635.982.81	17.873.369.96	32.423.041.8

Yatırım Gideri Tablosu;

Okul yapım - bakım ve onarım, yol bakım ve içme suyu harcamalarının en fazla 2022 yılında gerçekleştiği,

2020 yılında okul yapım, bakım ve onarım yatırımları ile ilgili ihalelere katılım olmaması dolayısıyla gerçekleşmediği

2022 yılından sonra yatırım harcamalarında artış yaşandığı anlaşılmaktadır.

Özel idare kaynaklarının özellikle eğitim, yol, içme suyu ve sağlık gibi alanlara yönlendirilmesinin öncelikli yaşam kalitesi göstergelerinin yükselmesine neden olacağı açıktır. Yatırım giderlerinin, il özel idaresinin "stratejik plan" ile belirlenen hedeflerine uygun olmak koşuluyla, Niğde ilinin şartlarına göre öncelikli yaşam kalitesi göstergelerinin daha da iyileştirilmesi doğrultusunda yoğunlaştırılması sağlanmalıdır.

50- Teftiše tabi yıllarda il özel idaresine ait öz gelirler ile kanuni paylar ve merkezden gönderilen paraların karşılaştırılmasına ilişkin tablo aşağıya çıkarılmıştır.

İl Özel İdaresi Gelirler Tablosu;

Yıllar	Öz Gelir	Oran (%)	Kanuni Pay	Oran (%)	Diğer Gelirler	Oran (%)
2019	21.037.666.50	9.62	63.225.178.52	28.90	134.484.799.16	61.48
2020	24.991.292.58	12.57	68.958.596.72	34.67	104.926.415.56	52.76
2021	56.915.248.03	18.29	94.577.184.77	30.40	159.657.380.07	51.31
2022	83.589.717.05	17.13	182.234.083.13	37.34	222.220.678.09	45.53
2023	67.481.467.18	16.00	183.569.789.94	43.50	170.867.930.25	40.50

Yukarıdaki tabloda; İl özel idaresinin öz gelirlerinin toplam gelire oranının yıllar itibariyle dalgalı bir seyir içerisinde olduğu, ancak 2019 ve 2020 yıllarında azaldığı görülmektedir. 2021 yılından itibaren arttığı ve 2023 yılı henüz tamamlanmadığı halde öz gelirlerin yeniden artış eğiliminde olduğu anlaşılmaktadır.

Öz gelirleri artırmak için çalışmalar yapılması gerektiği değerlendirilmektedir.

51- Teftişe tabi yıllarda il özel idaresine ait öz gelirlerin tahakkuk ve tahsilât oranlarına ilişkin tablo aşağıya çıkarılmıştır.

YILLAR	TAHAKKUK	TAHSİLÂT	Oran (%)
2019	77.984.815,45	76.815.043,21	98,5
2020	82.295.001,44	77.357.301,35	93,98
2021	133.834.978,73	132.496.628,94	98,99
2022	236.971.735,38	232.602.018,02	98,15
2023	323.458.426,01	251.051.257,12	77,61

Öz Gelirler içerisinde kiralardan tahakkuk, tahsilât oranlarının detayları da aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Öz Gelirler İçinde Kiraların Tahakkuk Tahsilât Oranları;

Yıllar	Kira Gelirleri		
	Tahakkuk	Tahsilât	%
2019	6.984.495,00	6.229.569,00	89,19
2020	9.499.983,00	6.489.895,00	68,31
2021	12.200.721,00	11.292.882,00	92,56
2022	17.294.814,00	15.676.054,00	90,64
2023	21.881.240,29	12.786.583,51	58,43

Tabloların incelenmesinden gelirlerin toplam tahsilat oranının yüksek olduğu, ancak bunlar içerisinde kira gelirlerinin tahsilat oranının sadece 2020 yılında düşük olduğu ve 2023 yılı için devam ettiği anlaşılmaktadır.

Tahsil edilmeyen kira alacaklarının takibi ve tahsili için daha fazla gayret gösterilmesi sağlanmalıdır.

52- Niğde İl Özel İdaresinin teftişe tabi dönemde borçlanma yapmadığı anlaşılmıştır.

5302 sayılı Kanunun 51. maddesinin (e) bendinde "İl özel idaresi ve bağlı kuruluşları ile bunların sermayesinin %50'sinden fazlasına sahip oldukları şirketlerin, en son kesinleşen bütçe gelirlerinin, 213 sayılı Vergi Usul Kanununda belirlenen yeniden değerlendirme oranıyla artırılan miktarının yılı içinde toplam %10'unu geçmeyen iç borçlanmayı il genel meclisinin kararı; %10'u geçen miktarlar için meclis üye tam sayısının salt çoğunluğunun kararı ve İçişleri Bakanlığının onayı ile yapabilir. ..."

Denildiğinden, madde hükmüne uygun işlem yapılması ihmal edilmemelidir.

53- İbraz edilen belgelere göre üst yönetici (Vali) tarafından ödeneklerin kullanımına ilişkin ilkelerin belirlenmediği anlaşılmıştır.

Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliğinin "Ödenek kullanımı" başlıklı 35/1 maddesinde,

"(1) Hizmetlerin önceliği ve mevcut nakit durumu gibi gerekçelerle ayrıntılı harcama ve finansman programları gözetilerek, mali hizmetler biriminin görüşleri alınarak üst yönetici tarafından ödenek kullanımına ilişkin ilkeler belirlenebilir." Denilmiştir.

Yönetmelikte kullanılan ibare, emredici olmayıp takdire bırakıcı nitelikte ise de; bilindiği gibi, 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununun "Hesap verme sorumluluğu" başlıklı 8. maddesinde,

"Her türlü kamu kaynağının elde edilmesi ve kullanılmasında görevli ve yetkili olanlar, kaynakların etkili, ekonomik, verimli ve hukuka uygun olarak elde edilmesinden, kullanılmasından, muhasebeleştirilmesinden, raporlanmasından ve kötüye kullanılmaması için

gerekti önlemlerin alınmasından sorumludur ve yetkili kılınmış mercilere hesap vermek zorundadır." Hükmü mevcuttur.

5302 İl Özel İdaresi Kanununun "Valinin görev ve yetkileri" başlıklı 30. maddesinde, "a) İl özel idaresi teşkilâtının en üst amiri olarak il özel idaresi teşkilâtını sevk ve idare etmek, il özel idaresinin hak ve menfaatlerini korumak," valinin görevleri arasındadır.

Yine 5302 sayılı Kanunun 44.maddesinin son fıkrasında, "Vali ve harcama yetkisi verilen diğer görevliler, bütçe ödeneklerinin verimli, tutumlu ve yerinde harcanmasından sorumludur." Hükmüne yer verilmiştir.

Yukarıdaki mevzuat hükümlerinin açıkça ortaya koyduğu sorumluluğun gereklerinin etkin, saydam ve verimli bir şekilde yerine getirilebilmesi, önceden belirlenmiş bazı prensiplerin varlığı ile yakından ilgilidir. Buna dikkat edilerek işlem yapılması sağlanmalıdır.

HARCAMALARIN ÖN MALİ KONTROLÜ :

54- 5018 Sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununun "Ön mali kontrol" başlıklı 58. maddesi hükümleri ile İç Kontrol ve Ön Mali Kontrole İlişkin Usul ve Esaslar kapsamında, İç Kontrol ve Ön Mali Kontrole İlişkin Usul ve Esasların 3. maddesinde;

"Ön Mali Kontrol: İdarelerin gelir, gider, varlık ve yükümlülüklerine ilişkin mali karar ve işlemlerinin; idarenin bütçesi, bütçe tertibi, kullanılabilir ödenek tutarı, harcama programı, finansman programı, merkezi yönetim bütçe kanunu ve diğer mali mevzuat hükümlerine uygunluğu ve kaynakların etkili, ekonomik ve verimli bir şekilde kullanılması yönlerinden yapılan kontrolü," olarak belirlenen tanım kapsamında yapılan tespitler aşağıda sıralanmıştır.

55- Ön mali kontrol biriminin Mali Hizmetler Müdürlüğü içerisinde oluşturulduğu ancak ön mali kontrol görevlisinin belirlenmediği anlaşılmıştır.

İç Kontrol ve Ön Mali Kontrole İlişkin Usul ve Esaslar'ın "Ön mali kontrolün kapsamı" başlıklı 10. maddesi,

"Ön mali kontrol görevi, idarelerin yönetim sorumluluğu çerçevesinde, harcama birimleri ve mali hizmetler birimi tarafından yerine getirilir.

Ön mali kontrol, harcama birimleri tarafından yapılan kontroller ile mali hizmetler birimi tarafından yapılan kontrollerden oluşur. Mali hizmetler birimi tarafından yapılacak ön mali kontrol, Usul ve Esaslarda belirtilen kontroller ile idarelerce yapılacak düzenlemeler çerçevesinde bu birim tarafından yapılması öngörülen kontrollerden meydana gelir.

Gelir, gider, varlık ve yükümlülüklerle ilişkin mali karar ve işlemler, harcama birimleri ve mali hizmetler birimi tarafından idarenin bütçesi, bütçe tertibi, kullanılabilir ödenek tutarı, ayrıntılı harcama veya finansman programları, merkezi yönetim bütçe kanunu ve diğer mali mevzuat hükümlerine uygunluk yönlerinden kontrol edilir. Mali karar ve işlemler harcama birimleri tarafından kaynakların etkili, ekonomik ve verimli bir şekilde kullanılması açısından da kontrol edilir." Hükmüne uygun olarak işlem yapılarak ön mali kontrol görevlisinin belirlenmesi sağlanmalıdır.

56- Örneklem yöntemi ile yapılan incelemede, oluşturulan ön mali kontrol birimi tarafından sadece sözleşme öncesi ön mali kontrol formu hazırlandığı, süreç kontrolü yapılmadığı, harcama öncesinde ödenek kontrolü harcamanın uygunluğu bütçe kalemlerine uygunluğu kontrol edilerek ihale onay belgelerinin üzerine "ön mali kontrol süreçleri yapılmıştır" yazılarak ilgili birimlere gönderilmekte olduğu görülmüştür.

Uygulama geneldir.

Ön mali kontrol sürecine ilişkin olarak Mali Hizmetler Müdürlüğüne kontrol edilen işlemler hakkında görüş yazısı düzenlenerek ilgili birime gönderilmediği anlaşılmıştır.

İç Kontrol ve Ön Mali Kontrole İlişkin Usul ve Esaslar'ın "Ön mali kontrol süreci" başlıklı 12. maddesi,

"Mali hizmetler biriminin ön mali kontrolüne tâbi mali karar ve işlemler, kontrol edilmek üzere mali hizmetler birimine gönderilir. Mali hizmetler birimince kontrol edilen işlemler hakkında görüş yazısı düzenlenir ve ilgili birime gönderilir. Ön mali kontrol sonucunda

yazılı görüş düzenlenmesi halinde bu yazılı görüşler ayrıntılı, açık ve gerekçeli olmak zorundadır. Mali hizmetler biriminin görüş yazısı ilgili işlem dosyasında saklanır ve bir örneği de ödeme emri belgesine eklenir.

Harcama birimlerinde süreç kontrolü yapılır. Süreç kontrolünde, her bir işlem daha önceki işlemlerin kontrolünü içerecek şekilde tasarlanır ve uygulanır. Mali işlemlerin yürütülmesinde görev alanlar, yapacakları işlemten önceki işlemleri de kontrol ederler. Süreç kontrolünü sağlamak amacıyla mali işlemlerin süreç akış şeması hazırlanır ve üst yöneticinin onayı ile yürürlüğe konulur.

Harcama yetkilileri, yardımcıları veya hiyerarşik olarak kendisine en yakın üst kademe yöneticileri arasından bir veya daha fazla sayıda gerçekleştirme görevlisini ödeme emri belgesi düzenlemekle görevlendirir. Ödeme emri belgesini düzenlemekle görevlendirilen gerçekleştirme görevlileri, ödeme emri belgesi ve eki belgeler üzerinde ön mali kontrol yaparlar. Bu gerçekleştirme görevlileri tarafından yapılan kontrol sonucunda, ödeme emri belgesi üzerine "Kontrol edilmiş ve uygun görülmüştür" şerhi düşülerek imzalanır. ..."

İç Kontrol ve Ön Mali Kontrole İlişkin Usul ve Esaslar'ın 17. maddesi "(Değişik birinci fıkra:RG-26/7/2014-29072) İdarelerin, ihale kamunlarına tâbi olsun veya olmasın, harcamayı gerektirecek taahhüt evrakı ve sözleşme tasarılarından tutarı mal ve hizmet alımları için bir milyon Türk Lirasını, yapım işleri için üç milyon Türk Lirasını aşanlar ön mali kontrole tâbidir. Bu tutarlara katma değer vergisi dâhil değildir. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Karayolları Genel Müdürlüğü ve Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nün yapım işleri ile 3152 sayılı İçişleri Bakanlığı Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanunun 28/A maddesinin birinci fıkrası kapsamında illerin yatırım izleme ve koordinasyon başkanlıkları tarafından gerçekleştirilecek olan yapım işlerinde bu tutar iki kat olarak uygulanır. İdareler belirlenen tutarlar içinde kalmak ve üst yöneticiden onay almak kaydıyla merkez ve taşra teşkilatı ile birimler bazında risk analizleri çerçevesinde farklı tutarlar belirlemeye yetkilidirler.

.....

Kontrole tâbi taahhüt evrakı ve sözleşme tasarıları, bunlara ilişkin tüm bilgi ve belgeleri içerecek şekilde bir işlem dosyası olarak harcama yetkilisi tarafından mali hizmetler birimine gönderilir.

Taahhüt evrakı ve sözleşme tasarıları, en geç on işgünü içinde kontrol edilir. Yapılan kontrol sonucunda düzenlenen görüş yazısı, işlem dosyası ile birlikte ilgili harcama yetkilisine gönderilir."

Hükümlerine uygun işlem yapılması sağlanmalıdır.

İMAR İŞ VE İŞLEMLERİ :

İl Çevre Düzeni Planı :

57- Niğde il sınırlarını kapsayan Kırşehir-Nevşehir-Niğde-Aksaray Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın 16.07.2007 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından yaptırıldığı, Kırşehir-Nevşehir-Niğde-Aksaray Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda son olarak 10.05.2023 tarihinde değişiklik yapılarak 1 No'lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102'nci maddesi uyarınca onaylanarak yürürlüğe girdiği ve halen yürürlükte olduğu anlaşılmıştır.

Niğde İl Özel İdaresi tarafından yapılacak alt ölçekli imar planı ve imar planı değişikliklerinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin "Mekansal Plan Kademeleri ve İlişkileri" başlıklı 6. maddesinde sayılan "(2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst

kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır." hükmü gereğince 1/100.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planı ve plan hükümlerine uygun olarak yapılması sağlanmalıdır.

İmar İşleri

58- Müfettişliğimize yardımcı olmak üzere Niğde Valiliği tarafından görevlendirilen Niğde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliğinde görevli Şehir Plancısı Müberra ŞAFAK ve Harita Mühendisi Feru KESKİN tarafından teftişe tabi dönemdeki Niğde İl Özel İdaresi tarafından yapılan imar işlemleri örnekleme yöntemi uygulanmak suretiyle incelenmiş olup yapılan tespitlere aşağıdaki maddelerde yer verilmiştir.

59-Teftişe tabi 05/10/2019 – 12/09/2023 tarihleri arasında İl Genel Meclisince onaylanan imar planı ve plan tadilatları ile ilgili veriler aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

YILLAR	1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı				1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı				
	İlave	Revizyon	Değişiklik	İlk Plan	Mevzi	İlave	Revizyon	Değişiklik	İlk Plan
2019	-	-	-	-	-	-	-	1	-
2020	-	5	8	9	-	-	5	15	9
2021	-	2	10	10	-	-	2	13	10
2022	-	-	9	22	-	-	-	20	22
2023	-	1	7	20	-	-	1	12	20
TOPLAM	0	8	34	61			8	61	61

Teftişe tabi dönemde İl Genel Meclisince; 8 adet revizyon, 34 adet plan değişikliği, 61 adet ilk kez hazırlanan plan olmak üzere, toplam 103 adet 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının,

8 adet revizyon, 61 adet plan değişikliği ile 61 adet ilk kez hazırlanan plan olmak üzere, toplam 130 adet 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının onaylandığı anlaşılmıştır.

Genel olarak teftişe tabii dönemde imar planları dosyalarının düzenli olduğu, imar planlarına ilişkin kurum görüşlerinin alındığı, imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporlarının onaylı olduğu, üst ölçekli plan kararlarına uyulduğu, askı ve ilan işlemlerinin yapıldığı ve onaylanan plan paftaları üzerinde kaşe, imza, mühür ve plan işlem numaralarının bulunduğu görülmüştür.

Teftişe tabi dönemde İl genel meclisince onaylanan imar planları işlemleriyle ilgili örnekleme usulü ile yapılan incelemeler sonucunda aşağıda yer alan hususlar tespit edilmiştir.

60- Örnekleme yöntemi ile incelemesi yapılan İl Genel Meclisininin 04.11.2019 tarih 185 sayılı karar ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, 01.12.2020 tarih 209 sayılı karar ile onaylanan uygulama imar planı değişikliği ve 06.01.2022 tarih 32 sayılı karar ile onaylanan uygulama imar planı değişikliği ile yapılan düzenlemelerin sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşürmediği incelenmiştir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26.maddesinde, "(2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz. (3) İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılmaz. Zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabilmesi için: a) İmar planındaki durumu değiştirecek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı Bakanlık veya kuruluşların görüşü alınır. b) İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve komşu özellikleri korunur. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur."

Hükmüne uygun işlem yapılması ihmal edilmemelidir.

61- Örnekleme yöntemi ile incelemesi yapılan İl Genel Meclisinin 10.01.2020 tarih 21 sayılı kararı ile onaylanan Dikilitaş Köyü Revizyon İmar Planı, 03.08.2021 tarih 103 sayılı karar ile onaylanan İçmeli Köyü Ravizyon İmar Planı dosyaları incelendiğinde 3194 sayılı İmar Kanunu'na ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne göre kurum ve kuruluşlardan alınması gereken görüşlerin bulunduğu anlaşılmıştır,

Ancak inceleme yapılan bazı dosyalarda kurum ve kuruluşlardan alınan görüşlerin İmar Planı fiziki paftasına işlenmesinde hataların olduğu görülmüştür.

03.08.2021 tarih 103 sayılı karar ile onaylanan İçmeli Köyü Ravizyon İmar Planı dosyaları incelendiğinde; Niğde İl Afet ve Açık Durum Müdürlüğü'nün 27.01.2020 tarih 14380 sayılı görüşünde "Köyün kuzey yamacında bulunan tepelerde ignimbrit formasyonuna ait kayalıkların düşme potansiyelinin olduğu ve bu alanların afet riski taşıdığı, bu kapsamda bu alanın, planlama (yapılaşma, iskan vb.) dışında bırakılmasının uygun olacağı" bildirilmiş, plan açıklama raporunda Eşik Analizi paftasında yapı yasak alan olarak işaretlenmiş, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı paftası gösteriminde YYA yapı yasak alan gösterilmiş ve fiziki pafta üzerinde AMB simgesi ve taramasının eklendiği görülmüş, ancak fiziki paftada bu alanda mevcut konut alanı ve gelişme konut alanı gösteriminin bulunduğu tespit edilmiştir.

İl Genel Meclisinin 10.01.2020 tarih 21 sayılı kararı ile onaylanan Dikilitaş Köyü Revizyon İmar Planı dosyaları incelendiğinde; DSİ 4. Bölge Müdürlüğü'nün 13.02 2019 tarih 107664 sayılı yazısı doğrultusunda taşkın kontrol tesisleri inşa edilmeden mevcut yapılaşmanın korunacağı, yeni iskan planlanmayacağına plan notlarına eklenmiş olmasına karşın taşkın koruma alanı sınırları içerisinde gelişme konut alanı gösterimine yer verildiği tespit edilmiştir.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/e maddesinde; "Kamu kurum ve kuruluşları veya plan müellifleri; ilgili kamu kurum ve kuruluşlarından plana ilişkin görüşlerini alır. Kurum ve kuruluşlar, görüşlerini en geç otuz gün içerisinde bildirmek zorundadır. Görüş bildirilmesi için etüt ve analiz gibi uzun süreli çalışma yapılması gereken hallerde ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının talebi üzerine otuz günü geçmemek üzere ilave süre verilir. Bu süre içerisinde

görüş bildirilmediği takdirde plan hakkında olumsuz bir görüşün bulunmadığı kabul edilir.” Hükmü ile,

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 8. maddesinin 1. fıkrasında; *“Mekânsal planların, plan değişikliklerinin, revizyon ve ilavelerin hazırlanması sürecinde, kamu kurum ve kuruluşları veya plan müelliflerince planın türüne ve kademesine göre bu Yönetmelikte genel başlıklar halinde belirtilen konularda ilgili kurum ve kuruluşlardan veri, görüş ve öneriler elde edilerek gereklisanaliz, etüt, araştırma ve çalışmalar yapılır.”* hükmü gereği imar planlarının hazırlanmasında kurum ve kuruluşlardan gelen verilerin fiziki paftalara doğru bir şekilde aktarılması; kurum görüşü, plan açıklama raporu, plan gösterimi ve plan paftasının birbiri ile uyumlu şekilde hazırlanması sağlanmalıdır.

62- Örneklem yöntemi ile incelemesi yapılan İl Genel Meclisinin 04.11.2019 tarih 185 sayılı karar ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, 01.12.2020 tarih 209 sayılı karar ile onaylanan uygulama imar planı değişikliği ve 06.01.2022 tarih 32 sayılı karar ile onaylanan uygulama imar planı değişikliği, İl Genel Meclisinin 10.01.2020 tarih 21 sayılı kararı ile onaylanan Dikilitaş Köyü Revizyon İmar Planı, 03.08.2021 tarih 103 sayılı karar ile onaylanan İçmeli Köyü Revizyon İmar Planı dosyaları incelendiğinde; her bir paftanın önyüzüne plan işlem numarasının, İl Genel Meclisi onay tarihi ve sayısının yazılarak mühürlendiği tespit edilmiştir.

Yürürlükte bulunan Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 32. Maddesinde *“ (6) Kesinleşen planların her bir paftasının önyüzüne Plan İşlem Numarası ile onay tarih ve sayısının yazılarak mühürlenmesi zorunludur.”* Hükmüne uygun işlem yapılmaya devam edilmelidir.

63- Örneklem yöntemi ile inceleme yapılan bazı dosyalarda onanan-değişiklik yapılan planların kesinleşme tarihinden itibaren 15 gün içerisinde Çevre Şehircilik İl Müdürlüğüne gönderilmediği tespit edilmiştir.

06.04.2023 tarih 102 sayılı karar ile onaylanan Hasangazi Köyü 164 ada 31 nolu parsel Nazım ve Uygulama İmar Planı, 03.03.2023 tarih 80 sayılı Uluğaç Köyü 160 ada 7 parsel Nazım ve Uygulama İmar Planı dosyalarının, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne gönderildiğine dair yazının dosyasında bulunmadığı tespit edilmiştir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğininin 34.maddesi, *“(4) Kesinleşen planlar idarelerce plan notları, plan raporu, onaya ilişkin karar, askı tutanakları ve jeolojik-jeoteknik veya mikro bölgeleme etütleri ile birlikte en geç on beş gün içerisinde Bakanlık tarafından belirlenen sayısal veri yapısına göre coğrafi bilgi sistemi ortamında kaydedilerek, Ulusal Coğrafi Bilgi Sistemi Portalında yayımlanması için Bakanlığa iletilmek üzere İl Müdürlüklerine gönderilir.”*

Hükmü gereği işlem yapılmasına hassasiyet gösterilmesi sağlanmalıdır.

64- Örneklem yöntemi ile inceleme yapılan dosyalarda askı alma-indirme tutanaklarının yönetmeliğe uygun düzenlendiği görülmüştür.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğininin 33.maddesi *“(3) Planların askıya çıkarıldığına ve askıdan indirildiğine dair tutanaklar ilgili birim amiri dahil iki imzalı olarak düzenlenir.”*

Hükmüne uygun işlem yapılması ihmal edilmemelidir.

65- Örneklem Yöntemi ile incelenen dosyalarda plan müellifinin imzasının bulunduğu tespit edilmiştir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin "Planların Sunulması" başlıklı 31'nci maddesinin 3'üncü fıkrasının "*Plan paftası, plan notları, plan raporu bulunmayan ve plan teklifi niteliğini haiz olmayan, müellif tarafından yapılmayan ve imzalanmayan planlar, idarelerin karar mercilerine sunulamaz.*" hükmüne göre iş ve işlemlerin yürütülmesine devam edilmelidir.

66- Örnekleme yöntemi ile inceleme yapılan dosyalarda imar planları ve bu planlarda yapılan değişikliklerin web sitesinde yayınlanmasına ve muhtarlıkta ilan edilmesine ilişkin belgelerin dosyalarında olduğu, ancak değişikliğe konu alanda görülebilir bir şekilde en az 2 adet tabela ile 30 gün süreyle bilgilendirme yapıldığına dair evrakın dosyasında olmadığı tespit edilmiştir.

Uygulama geneldir.

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesinin 3. Paragrafında yer alan; "*İmar planları ve bu planlardaki değişikliklerin nerede askıya çıktığına dair bilgilendirme ilanı, askı süresi ile eş zamanlı olarak ilgili muhtarlıkların panosunda duyurulur. Ayrıca plan değişikliği hakkında, değişikliğe konu alanda görülebilir bir şekilde en az 2 adet tabela ile 30 gün süreyle bilgilendirme yapılır.*" hükmü ile,

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 33'üncü maddesinde yer alan; "*1) Çevre düzeni planı ve imar planları onaylandığı tarihten itibaren en geç on beş iş günü içinde otuz gün (1)(2) süreyle herkesin görebileceği şekilde idarelerce tespit edilen ilan yerlerinde asılmak suretiyle ve idarelerin internet sayfalarında eş zamanlı olarak ilan edilir. (2) İmar planlarının nerede ve nasıl görülebileceği mahalli haberleşme araçları ile yerel veya ulusal basında veya ilgili muhtarlıklarda duyurulur.*" hükmü doğrultusunda iş ve işlemlerin yapılması sağlanmalıdır.

67- Örnekleme Yöntemi ile inceleme yapılan bazı dosyalarda planlara yapılan itirazların askı süresinin dolduğu tarihten itibaren 30 gün süre içerisinde karar merciine gönderildiği ancak 30 gün içerisinde karara bağlanmadığı incelenmiştir.

03.08.2021 tarih 103 sayılı karar ile onaylanan İçmeli Köyü Ravizyon İmar Planı örnektir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin "Planların İlanı, İtirazlar ve Kesinleşmesi" başlıklı 33'üncü maddesinin; "*(4) Planlara itiraz, otuz günlük ilan süresi içinde idareye yapılır ve itirazlar idarece değerlendirilir. İdarenin karar merciince itirazların reddedilmesi halinde, planlar başkaca bir onay işlemine gerek kalmaksızın red kararı tarihinde kesinleşir. İtiraz olmaması halinde planlar askı süresinin sonunda kesinleşir. (5) İtirazlar; askı süresinin dolduğu tarihten itibaren en geç otuz gün içinde ilgili idare karar merciine gönderilir ve en geç otuz gün içinde karara bağlanarak planlar kesinleşir. (6) İlan ve askı süresinde yapılan itirazlar üzerine idarelerce, planlarda değişiklik yapılması halinde planın değişen kısımlarına ilişkin olarak yeniden ilan süreci başlatılır.*" hükmüne uygun olarak işlem yapılması sağlanmalıdır.

68- Bazı plan dosyalarında, nazım ve uygulama imar planı olarak hazırlanan planların, kendi kademelerinin gerektirdiği, her plan türü için ayrı ayrı açıklama raporlarının hazırlanmadığı, bunun yerine nazım ve uygulama imar planlarının tek bir açıklama raporu halinde hazırlandığı incelenmiştir.

İl Genel Meclisinin 10.01.2020 tarih 21 sayılı kararı ile onaylanan Dikilitaş Köyü Revizyon İmar Planı, 03.08.2021 tarih 103 sayılı karar ile onaylanan İçmeli Köyü Revizyon İmar Planı, 06.04.2023 tarih 102 sayılı karar ile onaylanan Hasangazi Köyü 164 ada 31 nolu parsel Nazım ve Uygulama İmar Planı, 06.01.2022 tarih 34 sayılı Çavdarlı Köyü 260 ada, 32 parsel Nazım ve Uygulama İmar Planı, 03.03.2023 tarih 80 sayılı Uluğağaç Köyü 160 ada 7 parsel Nazım ve Uygulama İmar Planı dosyaları örnek olarak gösterilebilir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin "Plan Raporu" başlıklı 9'uncu maddesinde; "(1) Mekânsal planlara ilişkin, kendi kademesine göre ve yapılış amacının gerektirdiği açıklamaları içeren bir plan raporu hazırlanır. (2) Plan raporunda, planın türü, ölçeği, kapsamı ve özelliğine göre; vizyon, amaç, hedefler ve stratejiler belirlenerek, koruma-kullanma esasları, alan kullanım kararları, yoğunluk ve yapılaşmaya ilişkin konularda planlama esasları ve uygulama ilkeleri, eylem planları, açık ve yeşil alan sistemi, ulaşım, erişilebilirlik ve mekânın etkin kullanılması, gerektiğinde koruma, sağlıklaştırma ve yenileme program, alan ve projelerinin etaplama esasları, alan kullanım dağılımı tablosu gibi hususlarda açıklamalara yer verilir." hükümleri yer almakta olup ilgili hüküm doğrultusunda plan kademesine ve plan ölçeğinin gerektirdiği ayrıntıda plan açıklama raporlarının hazırlanması sağlanmalıdır.

69- Bazı plan dosyalarında plan açıklama raporunda projeksiyon yılı, projeksiyon nüfusu ile ilgili verilerin eksik olduğu, 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında belirtilen öneri kentsel gelişme alanı ve nüfus tahminleri ile uyumlu olup olmadığının belirtilmediği incelenmiştir.

Hasangazi Köyü 164 ada 31 nolu parsel Nazım ve Uygulama İmar Planı, 06.01.2022 tarih 34 sayılı Çavdarlı Köyü 260 ada, 32 parsel Nazım ve Uygulama İmar Planı, 03.03.2023 tarih 80 sayılı Uluğağaç Köyü 160 ada 7 parsel Nazım ve Uygulama İmar Planı dosyaları örnek olarak gösterilebilir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin "Mekânsal Planlama Kademeleri ve İlişkileri" başlıklı 6'ncı maddesinde; "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademedен alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur.(2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır." hükümleri yer almaktadır.

Meri mevzuat hükümleri doğrultusunda imar planlarının, üst ölçek plan olan Kırşehir-Nevşehir-Niğde-Aksaray Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planına (plan paftaları, plan açıklama raporu ve plan hükümleri) uygun hazırlanması sağlanmalıdır.

70- Örneklemeye yöntemi ile incelenen dosyalarda, plan açıklama raporunda nüfus yoğunluklarına ilişkin hesaplamaların yapıldığı ve fiziki pafta üzerinde belirtildiği görülmüştür.

06.04.2023 tarih 102 sayılı karar ile onaylanan Hasangazi Köyü 164 ada 31 nolu parsel Nazım İmar Planı, 06.01.2022 tarih 34 sayılı Çavdarlı Köyü 260 ada, 32 parsel Nazım İmar

Planı, 03.03.2023 tarih 80 sayılı Uluağaç Köyü 160 ada 7 parsel Nazım İmar Planı dosyaları örnek olarak gösterilebilir.

3194 sayılı İmar Kanununun 5'inci maddesinde; "*Nazım İmar Planı; (Değişik:29/11/2018-7153/10 md.) varsa bölge planlarının mekâna ilişkin genel ilkelerine ve varsa çevre düzeni planlarına uygun olarak halihazır haritalar üzerine, yine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak çizilen ve arazi parçalarının; genel kullanım biçimlerini, yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklüklerini, nüfus yoğunlukları ve eşiklerini, ulaşım sistemlerini göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere düzenlenen, plan hükümleri ve raporuyla beraber bütün olan plandır. Uygulama İmar Planı; tasdikli halihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak nazım imar planı esaslarına göre çizilen ve çeşitli bölgelerin yapı adalarını, bunların yoğunluk ve düzenini, yolları ve uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren plandır*" Hükümü,

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin ekler kısmında yer alan Ek-1ç Nazım İmar Planı Gösterimleri dosyasında "Açıklamalar" başlığında yer alan 1'inci maddesinde; "*Brüt Nüfus Yoğunluğu: Nazım imar planında, bir hektar "brüt yapı alanı"na düşen nüfus sayısıdır. Brüt yapı alanı, imar parsellerinin tamamı ile bunların kendi kullanımları için gerektirdiği yeşil alanlar, kentsel sosyal ve teknik altyapı alanları ve iç yolların alanları toplamıdır.*" hükmü ile,

Ek-1d Uygulama İmar Planı Gösterimleri dosyasında "Açıklamalar" başlığında yer alan 1'inci maddesinde; "*Net Nüfus Yoğunluğu: Uygulama imar planında, bir hektar "net yapı alanı"na düşen nüfus sayısıdır. Net yapı alanı, belirlenmiş yol sınırları arasında kalan yapı adalarının net alanı, ya da böyle bir sınır belirlenmemiş ise mevcut yollar arasında kalan parsellerin alanları toplamıdır.*" Hükümü yer almakta olup iş ve işlemlerin meri mevzuat hükümleri kapsamında yürütülmesi sağlanmalıdır.

71- Bazı uygulama imar planının plan notlarında, "*Çekme mesafelerini belirlemede ilgili İdare yetkilidir.*" denilerek çekme mesafelerinin belirlenmediği incelenmiştir.

İl Genel Meclisinin 10.01.2020 tarih 21 sayılı kararı ile onaylanan Dikilitaş Köyü Revizyon İmar Planı, 03.08.2021 tarih 103 sayılı karar ile onaylanan İçmeli Köyü Revizyon İmar Planı dosyaları incelendiğinde "*Çekme mesafelerini belirlemede ilgili İdare yetkilidir.*" denilerek çekme mesafelerinin belirlenmemesi örnektir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin "Uygulama İmar Planı" başlıklı 24'üncü maddesinin 4'üncü fıkrasında; "*Uygulama imar planlarında yapılaşma koşullarına ilişkin olarak; ayrık, bitişik, blok yapı nizamı ile Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS), Kat Alanları Kat Sayısı (KAKS), emsal, bina yüksekliği, yapı yaklaşma mesafeleri belirlenir.*" hükmü bulunmaktadır.

Uygulama imar planları hazırlanırken mevzuat ve görüşler doğrultusunda çekme mesafelerinin belirtilerek planların hazırlanması sağlanmalıdır.

72- Bazı imar planı değişikliği paftalarında, plan gösterimlerinde eksiklikler olduğu incelenmiştir.

İl Genel Meclisinin 04.11.2019 tarih 185 sayılı karar ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği fiziki paftası üzerinde gösterim bölümünün olmaması örnektir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin "Gösterim (Lejand) Teknikleri" başlıklı 10'uncu maddesinde; "(1) Her türlü mekânsal plan, kendi kademesinin ve yapılaşma amacının gerektirdiği çizim ve gösterim tekniğine göre hazırlanır. (2) Planlar, Bakanlıkça belirlenen ve EK-1 Gösterimler başlığı altında yer alan EK-1a Ortak Gösterimler, EK-1b Mekânsal Strateji Planları Gösterimleri, EK-1c Çevre Düzeni Planı Gösterimleri, EK1ç Nazım İmar Planı Gösterimleri, EK-1d Uygulama İmar Planı Gösterimleri ve EK-1e Detay Kataloğuna uygun olarak hazırlanır." hükümleri yer almakta olup planların gösterimlerinde ilgili maddenin dikkate alınması sağlanmalıdır.

73- Örnekleme yöntemi ile inceleme yapılan dosyalarda onaylı jeolojik-jeoteknik etüt raporlarının bulunduğu görülmüştür.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin "İmar Planı İlkeleri" başlıklı 21'inci maddesinin 6'ncı fıkrasında "Onaylı jeolojik-jeoteknik veya mikro bölgeleme etüt raporu bulunmayan alanlarda imar planları hazırlanamaz." hükmüne göre iş ve işlemlere devam edilmesi ihmal edilmemelidir.

74- Örnekleme yöntemi ile inceleme yapılan dosyalarda yapılaşma koşullarında bina yüksekliğinin yenecek: serbest olarak belirlendiği imar planlarında, imar planı değişikliği yapılarak İl Genel Meclisince onaylandığı tespit edilmiştir.

İl Genel Meclisinin 04.04.2023 tarih 95 sayılı kararı ile onaylanan Koyunlu Köyü, 463-464 Ada İmar Planı Değişikliği örnektir.

3194 sayılı İmar Kanununun "Planların Hazırlanması ve Yürürlüğe Konulması" başlıklı 8'inci maddesinde; "Sanayi alanları, ibadethane alanları ve tarımsal amaçlı silo yapıları hariç olmak üzere mer'î imar planlarında yenecek: serbest olarak belirlenmiş yükseklikler; emsal değerinde değişiklik yapılmaksızın çevredeki mevcut teşekküller ve siluet dikkate alınarak, imar planı değişiklikleri ve revizyonları yapılmak suretiyle ilgili idare meclis kararı ile belirlenir. Bu şekilde ilgili idare tarafından belirlenmeyen yükseklikler, maliyetleri döner sermaye işletmesi gelirlerinden karşılanmak üzere Bakanlıkça belirlenir. Oluşacak maliyetlerin %100 fazlası ilgili idaresinden tahsil edilir. Bu şekilde tahsil edilememesi halinde ilgili idarenin 2/7/2008 tarihli ve 5779 sayılı İl Özel İdarelerine ve Belediyelere Genel Bütçe Vergi Gelirlerinden Pay Verilmesi Hakkında Kanun gereğince aktarılan paylarından kesilerek tahsil olunur. Tahsil olunan tutarlar, Bakanlığın döner sermaye işletmesi hesabına gelir olarak kaydedilir.(5)" hükümlerine göre iş ve işlemlerin yürütülmesine devam edilmelidir.

75- E-plan otomasyon sistemine yüklenen bazı imar planı dosyalarında kurum görüşü, müellif bilgileri, jeolojik-jeoteknik etüt raporları, askı tutanakları ve meclis kararlarının yüklenmediği incelenmiştir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin "Planların Aleniyeti ve Dağıtımı" başlıklı 34'üncü maddesinin 4'üncü fıkrasında; "(4) Kesinleşen planlar idarelerce plan notları, plan raporu, onaya ilişkin karar, askı tutanakları ve jeolojik-jeoteknik veya mikro bölgeleme etütleri ile birlikte en geç on beş gün içerisinde Bakanlık tarafından belirlenen sayısal veri yapısına göre coğrafi bilgi sistemi ortamında kaydedilerek, Ulusal Coğrafi Bilgi Sistemi Portalında yayımlanması için Bakanlığa iletilmek üzere İl Müdürlüklerine gönderilir" hükmü ile aynı yönetmeliğin "Planların İzlenmesi ve İncelenmesi" başlıklı 35'inci maddesinin; "(3) Mekânsal planlar ile bu planlara ilişkin revizyon, ilave ve değişiklikleri, plan notları, plan raporu, onaya esas ilgili idare meclisi kararı ile diğer bilgi ve belgelerle birlikte Bakanlıkça belirlenen formatta ve sayısal ortamda iletilir. (4) İletilen mekânsal planlar incelenerek gerekli değerlendirmeler yapılır. Bakanlıkça, planlarda; usul, şekil, üst ölçekli planlar ve Bakanlıkça yayımlanan yönetmeliklere aykırılık tespit edilmesi halinde, gerekli düzeltmelerin yapılması ve aykırılığın giderilmesi amacıyla ilgili idare bilgilendirilir." hükümleri ile, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 06.01.2022 tarih ve 2630294 sayılı yazısında, e-plan otomasyon sistemine yüklenen planların standart Plan GML veri yapısında yüklenmesinin zorunlu kılındığının 18.01.2021 tarih ve 54371 sayılı yazı ile bildirildiğinden,

Meri mevzuat hükümleri ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 06.01.2022 tarih ve 2630294 sayılı yazısında kapsamında e-plan otomasyon sistemine ilgili belgelerin eksiksiz bir şekilde yüklenmesi sağlanmalıdır.

Koruma Amaçlı İmar Planı:

76- Teftişe tabi dönem içerisinde Niğde İl Özel İdaresi sorumluluk sahasında koruma amaçlı imar planı yapılmadığı ifade edilmiştir.

İhtiyaç halinde 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 17'nci maddesi; " ... Belediyeler, valilikler ve ilgili kurumlar söz konusu alanda üç yıl içinde koruma amaçlı imar planı hazırlatıp incelenmek ve sonuçlandırılmak üzere koruma bölge kuruluma vermek zorundadır. ..." hükmüne uygun işlem yapılması sağlanmalıdır.

Köy Yerleşik Alan Tespit Çalışmaları:

77- Niğde il sınırları içinde (131) adet köy bulunmakta olup Plansız Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin 43'üncü maddesine göre (131) adet köyün köy yerleşik alanı tespitinin yapıldığı incelenmiştir.

78- Teftişe tabi dönem içerisinde, İl Özel İdaresi tarafından (131) adet köy yerleşme planının yapıldığı ifade edilmiş ve incelenmiştir.

Köylerde sağlıklı ve planlı gelişmenin sağlanması amacıyla özellikle büyük köylerden başlanmak üzere köylerin, 442 sayılı Köy Kanunu'nun Ek Madde 9'uncu ve 15'inci maddeleri arasındaki hükümler ile Köy Yerleşme Alanı Uygulama Yönetmeliği hükümleri çerçevesinde köy yerleşme alanı tespit komisyonlarınca köy yerleşme alanı tespit edilen yerlerde mevzuata uygun olarak köy yerleşme planlarının yapılması unutulmamalıdır.

İfraz ve Tevhid İşlemleri:

79- Teftiše tabi dönem içerisinde, yapılan ifraz ve tevhid işlemleri ile ilgili veriler aşağıda gösterildiği gibidir.

Yılı	İfraz İşlemi Sayısı	Tevhit İşlemi Sayısı	Yoldan İhdas İşlemi Sayısı	Yola Terk İşlemi Sayısı	18. Madde Uygulama Sayısı	Toplam
2019	76	33	9	28	3	149
2020	127	38	14	51	13	243
2021	165	88	38	17	15	323
2022	116	61	16	53	30	276
2023	88	28	7	22	15	160
TOPLAM	572	248	84	171	76	

Tablodaki veriler incelendiğinde, Niğde İl Özel İdaresi tarafından teftiše tabi dönem içinde yapılan ifraz ve tevhid işlemlerinden; 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 15'inci ve 16'ncı maddesi gereğince (572) adet ifraz ve (248) adet tevhid işlemi yapıldığı, incelenme sonucunda tespit edilen hususlar aşağıdaki maddelerde açıklanmıştır.

80-Teftiše tabi dönem içerisinde gerçekleşen ifraz, tevhit, yola terk, yoldan ihdas ve imar uygulaması işlemleri örnekleme yöntemi uygulanmak suretiyle teknik eleman yardımı ile incelenmiş, genel olarak teftiše tabii dönemde dosyaların düzenli olduğu, talep dilekçelerinin bulunduğu, teknik evrakların onaylı olduğu, encümen kararlarının imzalı olduğu görülmüştür.

81- Encümen kararlarının yazımında, imar konularında dayanak teşkil eden 3194 Sayılı İmar Kanununun 15 ve 16 ve 17. Maddeleri, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 6. Maddesinde belirtilen parsel genişlik ve derinlik hükümleri ve Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği hükümlerinin yerinde kullanıldığı incelenmiştir.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'nün ise 2019/13 sayılı Talebe Bağlı İşlemler ile Tescile Konu Harita ve Planların Kontrolü Genelgesinin 10. Maddesinin 12. Fırcasında geçen "Encümen kararı istenen işlemlerin kontrollerinde; işlemin dayandırıldığı kanun ve yönetmelik maddesi ile işleme konu olan ada ve parsel numaralarının açık ve tereddüde yer vermeyecek şekilde encümen kararında belirtilmiş olması aranır." hükmüne uyulması ihmal edilmemelidir.

82- Örnekleme yöntemi ile incelemesi yapılan dosyalarda İl Özel İdaresine ifraz ve tevhitte (birleştirme) ile ilgili encümen kararı alınması için talebin bizzat taşınmaz sahibinin kendisi ya da vekalet verdiği şahıs tarafından yapılması gerekirken bazı dosyalarda vekaletnamelerin eksik olduğu tespit edilmiştir.

13.01.2021 tarih 17 sayılı encümen kararı ile onaylanan ifraz dosyası buna örnektir.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü 2019/13 sayılı Talebe Bağlı İşlemler ile Tescile Konu Harita ve Planların Kontrolü Genelgesinin 5. Maddesinin 1. ve 2. Fırcasında yer alan; "(1) Talep sahibinin, hak sahibi olması ya da taşınmaz veya işlem yönüyle yasal ilgisi bulunması esastır. Aksi halde talep karşılanmaz. (2) İlgilisi, taşınmaz malın maliki, malikin vekili, yasal temsilcisi, mirasçısı, sözleşmelerini ibraz etmek koşulu ile kamu kurum ve kuruluşları ile bu kuruluşlar adına iş yapan kişi ve firmalara veya özel kişilere ait taşınmazların tescile konu olan harita ve planların yapım sorumluluğunu yüklenen serbest çalışan harita mühendislik büro veya şirketleri, lisanslı bürolar ile 2001/11 nolu genelge kapsamındaki kişi ve kurumlar taşınmazın ilgilisi sayılır." hükümlerine uyulması sağlanmalıdır.

83- Örnekleme yöntemi ile incelemesi yapılan ifraz ve tevhit işlemlerinde İncelemesi yapılan encümen kararlarında minimum parsel büyüklüklerine ve ifraz şartlarına uyulduğu incelenmiştir.

İlgili mevzuat hükümleri çerçevesinde işlem yapılmasına devam edilmelidir.

84- Örnekleme yöntemi ile incelemesi yapılan 31.03.2021 tarih 107 sayılı, 10.02.2021 tarih 53 sayılı, 01.04.2020 tarih 77 sayılı, 05.04.2023 tarih 86 sayılı, 27.11.2019 tarih 288 sayılı encümen kararları ile onaylanan dosyalarda, imar plan çıktısı bulunmadığı, imar durumuna uygunluğun sayısal ortamda yapılan kontroller ile sağlandığı incelenmiştir.

Uygulama geneldir.

3194 sayılı İmar Kanunu'na göre yapılacak arazi ve arsa düzenlemesiyle ilgili Yönetmeliğin 8.maddesinde ifraz ve tevhit işleminde istenilen bilgi ve belgeler bölümünün b. Bendinde; "1/1000 ölçekli aslı gibidir onaylı uygulama imar planı ve sayısal verileri" hükmü yer aldığından söz konusu madde hükmü doğrultusunda işlem yapılması sağlanmalıdır.

85- Örnekleme yöntemi ile incelemesi yapılan dosyalar içerisinde bulunan belgeler incelendiğinde takyidatlı (şerhleri belirten) tapu kaydının olmadığı, güncel tapu kayıtlarının bulunmadığı, takyidatlı (şerhleri belirten) kısımların uygunluğunun sayısal ortamda yapılan kontroller ile sağlandığı anlaşılmıştır.

Niğde İli, Ulukışla İlçesi Hüsniye Köyü 144/1 ve Niğde İli, Ulukışla İlçesi Darboğaz Köyü 357/49, 357/50 ada/parsel numaralı taşınmazların ifraz dosyaları örnektir.

Uygulama geneldir.

3194 sayılı İmar Kanunu'na göre yapılacak arazi ve arsa düzenlemesiyle ilgili Yönetmeliğin 8.maddesinde ifraz ve tevhit işleminde istenilen bilgi ve belgeler bölümünün c bendinde; "Son 6 ay içinde alınmış takyidatlı tapu kayıtları" hükmü doğrultusunda işlem tesisi ihmal edilmemelidir.

86- Bazı ifraz dosyalarında dosya eklerinin bulunmadığı incelenmiştir.

Niğde İli Çamardı İlçesi Pınarbaşı Köyü 110/11, Niğde İli Ulukışla İlçesi Darboğaz Köyü 328/56 ada/parsel numaralı taşınmazların ifraz dosyaları örnektir.

Dosya eklerinin tam olması sağlanmalıdır.

87- Bazı ifraz dosyalarında talep sahibine yazılı cevap verilmediği incelenmiştir.

Niğde İli Çamardı İlçesi Çukurbağ köyünde bulunan 186/13, Merkez İlçe Koyunlu köyünde bulunan 103/7, 103/8 ada/parsel numaralı taşınmazlara ait ifraz işlem dosyası örnektir.

Uygulama geneldir.

Yapılan taleplerle ilgili işlem tamamlandığında talep sahibine yazılı cevap verilmesi sağlanmalıdır.

88- Bazı 18'inci madde uygulama dosyalarında renkli kroki olmadığı incelenmiştir.

Uygulama geneldir.

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18'inci madde uygulama dosya işlemlerinin sağlıklı bir şekilde yürütülmesi ve ileride hukuki ihtilaflara yol açılmaması açısından, dosya içerisinde onaylı ve olabildiğince renkli imar krokilerinin konulmasının sağlanması tavsiyeye değer görülmüştür.

89- Teftiše tabii dönemde İl Özel İdaresi tarafından (76) adet 18'nci madde uygulaması yapıldığı anlaşılmıştır.

90- Bazı 18'inci madde uygulamalarında uygulamaya dahil olan Maliye Hazinesine ait yerler için ilgili kurum olan Milli Emlak Müdürlüğünün görüşü alınmadığı tespit edilmiştir.

05.07.2023 tarih 179 sayılı encümen kararları ile onaylanan 18.madde uygulaması buna örnektir.

Uygulamaya dahil olan alanlar için mülkiyetinde ilgilisi olan kurumlardan görüş alınması sağlanmalıdır.

91- Örnekleme yöntemi ile incelemesi yapılan 18'inci madde uygulamalarının bazılarında uygulamayı yapan mühendislik bürosunun teknik raporunun yüzeysel ve ayrıntısız olduğu, uygulama sınırları dahilini gösteren imar planının, mal sahipleri araştırma ve özet formunun, düzenleme sınır krokisinin eksik olduğu tespit edilmiştir.

09.03.2022 tarih 74 sayılı ve 05.04.2023 tarih 89 sayılı encümen kararları ile onaylanan ve 18.madde uygulamaları buna örnektir.

3194 sayılı İmar Kanunu'na göre yapılacak arazi ve arsa düzenlemesiyle ilgili Yönetmeliğin '21.maddesinde Parselasyon planı dosyasında bulunması gereken bilgi ve belgeler' hükmü doğrultusunda işlem yapılması sağlanmalıdır.

Kaçak Ve Ruhsata Aykırı Yapılar

92- Teftiše tabii 05/10/2019-12/09/2023 tarihleri arasında kaçak ve ruhsata aykırı yapılarla ilgili veriler aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Teftiše tabii dönemde kaçak veya ruhsata aykırı yapılarla ilgili olarak toplam (297) adet yapıya yapı tatil zaptı tanzim edildiği,

Bu yapıların toplam (297) adedi hakkında encümen kararı alınarak para cezası verildiği,

Bu yapıların toplam (82) adedi ile ilgili olarak yıkım kararı alındığı, (139) adedi hakkında ise yıkım kararı alınmadığı anlaşılmıştır.

KAÇAK ve RUHSATA AYKIRI YAPILAR				
	YAPI TATİL ZAPTI	ENCÜMEN KARARI İLE İDARİ PARA CEZASI	ENCÜMEN KARARI İLE YIKIM KARARI	YIKIM KARARI ALINMAYAN
2019	93	93	41	44
2020	68	68	13	34
2021	65	65	17	32
2022	47	47	9	22
2023	24	24	1	7
TOP	297	297	82	139

Ayrıca Niğde İl Özel İdaresi İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğünde kaçak yapılarla ilgili olarak;

- 2019 yılında (8) adet, 2020 yılında (21) adet, 2021 yılında (16) adet, 2022 yılında (16) adet ve 2023 yılında (16) adet olmak üzere toplamda (77) adet yapının ruhsata uygun hale getirildiği,

- Teftiş tarihi itibarıyla toplamda (5) adet yargılaması devam eden idari ve adli dava ve temyiz aşamasında idari ve adli dava mevcut olduğu anlaşılmıştır.

18.05.2018 tarih ve 30425 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 7143 sayılı Vergi ve Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanunun 16. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanununa Geçici 16. madde eklendiği ve "İmar Barışı'nın" yürürlüğe girdiği, "imar barışının" ilan edildiği tarihte belirtilen 31/10/2018 son başvuru tarihinin devamlı yenilenecek uzatıldığı, 1 Temmuz 2019 tarih ve 30818 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile Yapı Kayıt Belgesi düzenlenmesi işlemlerinin tamamlanma tarihinin 31 Aralık 2019 olarak belirlendiği, daha sonra 2020 yılı itibariyle ülkece içinden geçilen Covid-19 salgın sürecinde vatandaşların mağduriyet yaşamaması adına kaçak uygulamaları ve yıkım işlemlerinin en aza indirildiği ifade edilmiş ve anlaşılmıştır.

3194 sayılı İmar Kanununun 32. maddesi hükümleri gereğince tespit edilen (297) adet kaçak yapı hakkında yapıların sahibi tarafından ruhsata uygun hale getirilmemesi veya ruhsat alınmaması halinde gecikmeden encümen kararı alınarak yıktırılması sağlanmalıdır. Hangi gerekçeyle olursa olsun kanunun açık hükmünün yerine getirilmemesinin ilgililer hakkında yasal sorumluluk doğuracağı unutulmamalıdır.

93- İmar mevzuatına aykırılığı nedeni ile 5237 sayılı Türk Ceza Kanununun "İmar Kirliliğine Neden Olma" başlıklı 184/4.maddesinde: "(4) Üçüncü fıkra hariç, bu madde hükümleri ancak belediye sınırları içinde veya özel imar rejimine tabi yerlerde uygulanır." hükmünün bulunduğu ,bu sebeple İl Özel İdareleri tarafından (6) adet kaçak yapı il ilgili Cumhuriyet Savcılığına suç duyurusunda bulunulduğu ifade edilmiş ve anlaşılmıştır.

5237 sayılı Türk Ceza Kanunu'nun "İmar Kirliliğine Neden Olma" başlıklı 184. maddenin uygulanmasında il özel idarelerini ilgilendiren ve yasal olarak bağlayan fıkrasının 184. maddenin sadece 3. fıkrası olduğu,

"(3) fıkra, yapı kullanma izni alınmamış binalarda herhangi bir sınıal faaliyetin icrasına müsaade eden kişinin iki yıldan beş yıla kadar hapis cezası ile cezalandırılacağı, (12 Ekim 2004 tarihinden öncekilere uygulanmaz.)" bu fıkranın dışındaki 1, 2, 4 ve 5. fıkra hükümlerinin ise ancak "belediye sınırları içinde veya özel imar rejimine tabi yerlerde" uygulanacağı anlaşıldığından uygulamada bu hususlara dikkat edilmesi sağlanmalıdır.

Yapı Ruhsatı ve Yapı Kullanma İzin Belgeleri:

94- Teftişe tabii 05/10/2019-12/09/2023 tarihleri arasında incelenen yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgeleri ile ilgili veriler aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

YAPI RUHSATI ve YAPI KULLANMA İZİN BELGELERİ		
	RUHSAT ALMIŞ	YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ ALMIŞ YAPI SAYISI
2019	63	48
2020	641	242
2021	725	504
2022	562	361
2023	427	215
TOPLAM	2418	1370

Teftişe tabii dönemde toplam (2418) adet yapı ruhsatı ve (1370) adet yapı kullanma izin belgesi düzenlendiği anlaşılmıştır.

Teftişe tabii dönemde örnekleme yöntemiyle yapılan incelemeler sonucunda aşağıda yer alan hususlar tespit edilmiştir.

95- Yapı ruhsatları, yapı kullanma izin belgeleri ve ruhsatsız yapılarla ilgili Müfettişliğimize yardımcı olmak üzere Niğde Valiliği tarafından görevlendirilen Niğde Belediyesi'nde görevli Mimar İpek TURHAN EREN ve Niğde Belediyesi'nde görevli İnşaat Yüksek Mühendisi Merve ERBİL tarafından teftişe tabi dönemdeki inşaat izinleri, yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgeleri örneklem usulü ile incelenmiş olup yapılan tespitlere aşağıdaki maddelerde yer verilmiştir.

96-İncelemesi yapılan inşaat izin başvuru dosyalarında proje müellifleri ve fenni mesullerin taahhütnamelerinin dosya muhteviyatında olduğu görülmüştür.

2019/36, 2020/22, 2021/22, 2022/40, 2023/36, 2023/61 ve 2023/065 klasör no'lu inşaat izni başvuru dosyaları örnektir.

İmar Kanununun 27. maddesinde yer alan ; *"Belediye ve mücavir alanlar dışında köylerin köy yerleşik alanlarında, civarında ve mezralarda yapılacak konut, entegre tesis niteliğinde olmayan ve imar planı gerektirmeyen tarım ve hayvancılık amaçlı yapılar ile köyde oturanların ihtiyaçlarını karşılayacak bakkal, manav, berber, köy fırını, köy kahvesi, köy lokantası, tamtım ve teşhir büfeleri ve köy halkı tarafından kurulan ve işletilen kooperatiflerin işletme binası gibi yapılar için yapı ruhsatı aranmaz. Ancak etüt ve projelerin valilik onayını müteakip muhtarlığa bildirmesi ve bu yapıların yöresel doku ve mimari özelliklere, fen, sanat ve sağlık kurallarına uygun olması zorunludur. Etüt ve projelerin sorumluluğu müellifi olan mimar ve mühendislere aittir. 'Bu yapılar valilikçe ulusal adres bilgi sistemine ve kadastro planlarına işlenir.'* hükmü ile,

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 68'inci maddesinin 5'inci fıkrasında *"Fenni mesuller unvanına ve eğitimine göre yapının kanuna, plana, ilgili yönetmeliklere ve diğer mevzuat hükümlerine, fen, sanat, sağlık kurallarına, ruhsat eki projelerine, TSE standartlarına, teknik şartnamelere uygun yapıлып yapılmadığını denetleyeceğine dair taahhütnameyi ilgili idareye vermek zorundadır. Taahhütnamede fenni mesul ile mal sahibi arasında yapılan sözleşmede belirlenen fenni mesuliyet bitiş süresine ilişkin bilginin yer alması gerekir. Ayrıca 'Mülga ibare:RG-1/8/2021-31555' sosyal güvenlik numarası ve vergi kimlik numarası da idareye verilir.*"

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 68'inci maddesinin 5'inci fıkrası hükmü gereğince işlem yapılmasına devam edilmelidir. 'Mülga' Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 68'inci maddesinin 7'nci fıkrası hükmü gereğince işlem yapılması sağlanmalıdır.

97- İncelemesi yapılan inşaat izin başvuru dosyalarında ilgili idarenin kurduğu komisyon tarafından yapı yaklaşma mesafelerinin tayin edildiği evrakın mevcut olduğu görülmüştür.

2023/65 klasör numaralı dosya örnektir.

İmar Kanununun 27. maddesi ile Plansız Alanlar İmar Yönetmeliğinin 57. maddesi kapsamında inşaat izni başvurusunda bulunan yapılarda aynı yönetmeliğin 47. maddesinde 11/07/2021 tarih ve 31538 sayılı değişiklik ile *'Komşu mesafeleri, civarın yapı düzeni ve karakterine, yapılacak binaların münferit konut veya tarımsal işletme birimi (ahır, samanlık, arabalık v.b.) oluşuna göre yetki ilgili idare tarafından takdir ve tayin olunur.'* hükmünce işlem yapılmasına devam edilmelidir.

98- İncelemesi yapılan inşaat izin başvuru dosyalarında statik projelerde ilgili teknik personel onayının olduğu, fakat statik hesaplarda ilgili teknik personel onayının olmadığı görülmüştür.

2019/36, 2020/22, 2021/22, 2022/40, 2022/80, 2022/96, 2023/36 ve 2023/72 klasör no'lu dosya örnektir.

İmar Kanununun 27. maddesinde yer alan; *"Belediye ve mücavir alanlar dışında köylerin köy yerleşik alanlarında, civarında ve mezralarda yapılacak konut, entegre tesis niteliğinde olmayan ve imar planı gerektirmeyen tarım ve hayvancılık amaçlı yapılar ile köyde oturanların ihtiyaçlarını karşılayacak bakkal, manav, berber, köy fırını, köy kahvesi, köy lokantası, tanıtım ve teşhir büfeleri ve köy halkı tarafından kurulan ve işletilen kooperatiflerin işletme binası gibi yapılar için yapı ruhsatı aranmaz. Ancak etüt ve projelerin valilik onayını müteakip muhtarlığa bildirim ve bu yapıların yöresel doku ve mimari özelliklere, fen, sanat ve sağlık kurallarına uygun olması zorunludur. Etüt ve projelerin sorumluluğu müellifi olan mimar ve mühendislere aittir. Bu yapılar valilikçe ulusal adres bilgi sistemine ve kadastro planlarına işlenir."* hükmü ile,

Plansız Alanlar İmar Yönetmeliğinin 57. maddesinde yer alan ; *"Köy ve mezraların yerleşik alanları ve civarı ile kırsal yerleşik alanlar ve civarında yapılacak konut, tarımsal ve hayvancılık amaçlı yapılar ile müştemilat binaları yapı ruhsatı ve yapı kullanma iznine tabi değildir. Ancak yapı projelerinin fen ve sağlık kurallarına uygun olduğuna dair ilgili idare onayı alınmasından sonra muhtarlığa bildirimde bulunulmak suretiyle yapılması şarttır. Büyükşehirlerde proje onayları ilçe belediyesince yapılır. Bu yapıların ihtiyacı için çatılarında, saçak sınırlarına taşmamak ve mimari görünüşe bağlı kalınmak kaydı ile yapılacak güneş kaynaklı yenilenebilir enerji sistemleri de aynı hükümlere tabidir."* hükümleri gereğince işlem yapılması sağlanmalıdır.

99- İncelemesi yapılan aşağıda tarihleri ve sayıları belirtilmiş yapı kullanım izni başvuru dosyalarının müracaat tarihinden itibaren otuz gün içinde cevaplandırıldığı görülmüştür.

2019/188, 2020/62 ,2021/150, 2022/072 ve 2023/042 belge no'lu dosya örnektir.

İmar Kanununun 30. maddesinde yer alan ;

Yapı kullanma izni:

"Yapı tamamen bittiği takdirde tamamının, kısmen kullanılması mümkün kısımları tamamlandığı takdirde bu kısımlarının kullanılabilmesi için inşaat ruhsatını veren belediye, valilik (...) ⁽¹⁾ bürolarından; 27 nci maddeye göre ruhsata tabi olmayan yapıların tamamen veya kısmen kullanılabilmesi için ise ilgili belediye ve valilikten izin alınması mecburidir. Mal sahibinin müracaatı üzerine, yapının ruhsat ve eklerine uygun olduğu ve kullanılmasında fen bakımından mahzur görülmediğinin tespiti gerekir.

Belediyeler, valilikler (...) ⁽²⁾ mal sahiplerinin müracaatlarını en geç otuz gün içinde neticelendirmek mecburiyetindedir. Aksi halde bu müddetin sonunda yapının tamamının veya biten kısmının kullanılmasına izin verilmiş sayılır. (...) ⁽²⁾

Bu maddeye göre verilen izin yapı sahibini kamuna, ruhsat ve eklerine riayetsizlikten doğacak mesuliyetten kurtarmayacağı gibi her türlü vergi, resim ve harç ödeme mükellefiyetinden de kurtarmaz." hükmünce işlem yapılmasına devam edilmelidir.

100- İncelemesi yapılan yapı ruhsat dosyasında yapı sınıfı IA olan atık depolama havuzu projesi için Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünden Çed Raporu uygunluk görüşünün alındığı görülmüştür.

2021/637 klasör no'lu dosya örnektir.

Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliğinin;

"EK-1 Çevresel Etki Değerlendirmesi Uygulanacak Projeler" listesine göre uygulama yapılması ihmal edilmemelidir.

101-İncelemesi yapılan inşaat izin başvuru dosyalarında akustik rapor/projelerinin dosyalarında mevcut olmadığı anlaşılmıştır.

2019/159, 2019/179, 2020/064, 2020/128, 2021/072, 2021/144, 2022/056, 2022/156, 2023/042 ve 2023/084 klasör no'lu yapı ruhsat dosyaları örnektir.

Binaların Gürültüye Karşı Korunması Hakkında Yönetmeliğinin; birinci bölüm 2.maddesi '*Bu yönetmelik; belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışında kalan yerlerde inşa edilecek resmi ve özel her türlü yapı, bina, tesis ile işletmelerde iç mekanlarda insanların maruz kaldığı ulaşım, sanayi, yapım ve insan kaynaklı gürültüler gibi dış çevre gürültülerinin ve yapı içinde oluşan komşuluk gürültüleri, darbe sesleri, mekanik sistem ve servis ekipmanlarının gürültüleri ile cihazlardan yayılan mekanik titreşimlerin kontrol altına alınmasına yönelik önlemlere ilişkin temel kuralları kapsar.*' hükmüncü işlem yapılması sağlanmalıdır.

102- İncelemesi yapılan inşaat izni başvuru dosyalarında başvuruya konu parselin hissedarlı olması halinde diğer hissedarlarından muvafakat alındığı görülmüştür.

Uygulama genel olmasına rağmen 2021/44 ve 2023/88 klasör no'lu dosya örnek verilmiştir.

Plansız Alanlar İmar Yönetmeliğinin;

Madde 50-"*İfraz edilmedikçe bir parsel üzerine yapılacak konut, tarımsal ve hayvancılık amaçlı yapılar ve bunların lüzumlu müstemilat binaları dışında birden fazla yapı yapılamaz. Ancak bir yapıda birden fazla bağımsız bölüm yapılabilir. 1500 m² den büyük olan hisseli parsellerde ise maliklerin muvafakati alınmak kaydı ile binalar arasındaki mesafeler (6.00) metreden az olmamak şartı ile hissedar sayısını ve her durumda 3 adeti geçmemek üzere birden fazla bina yapılabilir. Bu durumda diğer yapılaşma koşullarına uyulmak kaydı ile her bir binanın yapı inşaat alanı 250 m² yi toplam yapı inşaat alanı ise 750 m² yi geçemez.*" hükmüncü işlem yapılmasına devam edilmelidir.

103- İncelemesi yapılan inşaat izin başvuru dosyalarında kullanılan malzemelerin ilgili Türk standartlarına uygunluğunu belgeleyen sertifikalar olduğuna ilişkin örneğine rastlanılmamıştır.

İmar Kanununun 27. maddesinde yer alan ; "*Belediye ve mücavir alanlar dışında köylerin köy yerleşik alanlarında, civarında ve mezralarda yapılacak konut, entegre tesis niteliğinde olmayan ve İmar planı gerektirmeyen tarım ve hayvancılık amaçlı yapılar ile köyde oturanların ihtiyaçlarını karşılayacak bakkal, manav, berber, köy firmı, köy kahvesi, köy lokantası, tanıtım ve teşhir büfeleri ve köy halkı tarafından kurulan ve işletilen kooperatiflerin işletme binası gibi yapılar için yapı ruhsatı aranmaz. Ancak etüt ve projelerin valilik onayını müteakip muhtarlığa bildirim ve bu yapıların yöresel doku ile mimari özelliklere, fen, sanat ve sağlık kurallarına uygun olması zorunludur. Etüt ve projelerin sorumluluğu müellifi olan mimar ve mühendislere aittir. Bu yapılar valilikçe ulusal adres bilgi sistemine ve kadastro planlarına işlenir.*" hükmüncü işlem yapılması sağlanmalıdır.

104- İncelemesi yapılan inşaat izni başvuru dosyalarının ilgili kanun ve yönetmeliklerce belirlenmiş yapı şartlarını sağladığı görülmüştür.

2019/36, 2020/22, 2021/22, 2022/40, ve 2023/36 klasör no'lu inşaat izni başvuru dosyaları örnektir.

3194 sayılı İmar Kanunu 27. maddesi ve Plansız Alanlar İmar Yönetmeliğinin 57. maddeleri kapsamında başvuru kabulünün yapıldığı, yapılan incelemelerde ilgili idare onayı verilen projelerin;

Niğde Merkez İlçesi ve Yakın Çevresi 1/1.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Uygulama Hükümlerinde yer alan;...6.4.2 Kırsal Yerleşme Alanları; '*Konut, tarım ve hayvancılık amaçlı yapılarda İmar Planları yapıncaya kadar; Emsal: 0,50 ve H max: 6,50 m (2 kat)'yi geçemez. Silo, samanlık, yem deposu, vb. yapılar için hmax ihtiyaç doğrultusunda belirlenir. (Değişik ibare:RG-11/7/2021-31538) Plansız Alanlar İmar Yönetmeliğinin 20 nci maddesinin (2) numaralı bendinde yer alan "(6.50)" ibaresi "(7.50)" olarak değiştirilmiş olup; aynı maddeye "(8)*

Tarımsal amaçlı yapıların teknik gereklilik arz etmesi ve buna ait teknik raporun hazırlanması, ilgili idarece onaylanması ve İl Tarım ve Orman Müdürlüğünden uygun görüş alınması kaydı ile yüksekliklerin 2 katına kadar arttırılmasına ilgili idare yetkilidir." hükmünce ve

Plansız Alanlar İmar Yönetmeliğinin beşinci bölüm; "Belediye Mücavir Alan Sınırları Dışında Planı Bulunmayan Köy ve Mezraların Yerleşik Alanlarında ve Kırsal Yerleşik Alanlarda Uygulanacak Esaslar" hükümlerince uygulama yapılması sağlanmalıdır.

105-İncelemesi yapılan inşaat izin başvuru dosyalarında tip proje örneğine rastlanılmamıştır.

İmar Kanununun 28. maddesinde yer alan ; " 27 'nci madde kapsamındaki yapılar ile entegre tesis niteliğinde olmayan ruhsata tabi tarım ve hayvancılık yapılarına ait 22 'nci maddede yer alan etüt ve projeler, il özel idarelerince veya Bakanlığın taşra teşkilatınca hazırlanabilir. Bu tarım ve hayvancılık yapılarına dair fenni mesuliyet, İl Özel İdaresinin veya Bakanlığın taşra teşkilatının mimar ve mühendisleri tarafından üstlenilebilir." hükmü gereğince işlem yapılması ihmal edilmemelidir.

106- İncelemesi yapılan aşağıda tarihleri ve sayıları belirtilmiş Belediye ve mücavir alan sınırları içindeki imar plânı bulunmayan alanlarda yapılmış inşaat izni başvuru dosyalarında onaylı kadastral paftaların mevcut olmadığı görülmüştür.

2019/36 ,2020/22 ,2021/22 ,2022/40 ve 2023/36 klasör no'lu inşaat izni başvuru dosyalarına örnektir.

Uygulama geneldir.

Plansız Alanlar İmar Yönetmeliğinin ikinci bölümünün 4.maddesinin aşağıda belirtilen fıkraları;

1) Yerleşik alan: Belediye ve mücavir alan sınırları içindeki imar plânı bulunmayan mevcut yerleşmelerin (mahalle, köy ve mezralar) müstakbel gelişme alanlarının da içine alan ve sınırları Belediye Meclislerince karara bağlanan alanlardır.

a- (Ek:RG-11/7/2021-31538) Yerleşik alan sınırı tespit edilirken ilgili idarelerce yerleşmenin ve gelişme alanı olarak tespit edeceği alanların taşkın, heyelan, çığ ve kaya düşmesi gibi afet riski olan, dere yatağı ve sıhhi ve jeolojik açıdan üzerinde yapı yapılmasında mahzur bulunan alanlar ile tarım, orman, mera ve korunan alanların (Ek ibare:RG-23/7/2022-31901) , askeri yasak ve güvenlik bölgelerinin tespiti için ilgili kurum ve kuruluşlardan görüş alınır ve hâlihazır harita veya kadastro paftaları üzerine işlenir.

b-(Ek:RG-11/7/2021-31538) Yerleşmenin ana yolları ve genişlikleri, hâlihazır harita veya kadastro paftaları üzerinde belirlenir. Yerleşik alan sınırları, yerleşmenin ihtiyacı olan gelişme alanlarını da kapsayacak şekilde doğal, yapay ve yasal eşikler dikkate alınarak belirlenir.

c- (Ek:RG-11/7/2021-31538) İl idare kurullarınca veya il genel meclislerince karara bağlanmış olan köy ve mezraların yerleşik alan sınırları geçerlidir." hükmünce uygulamanın düzeltilmesi ve kontrollerde daha dikkatli olunması sağlanmalıdır.

107-İncelemesi yapılan yapı ruhsat dosyası ekinde bulunan mimari projede yapının kullanım amacı Tarımsal Amaçlı Depo olup yapı sınıfı 1A olması gerekirken yapı ruhsatına yapı sınıfının 1B olarak yazıldığı görülmüştür.

13 Mayıs 2020 tarih ve 2020/128 numaralı yapı ruhsatı dosyası örnektir.

Uygulamanın düzeltilmesi ve kontrollerde daha dikkatli olunması sağlanmalıdır.

108-İncelemesi yapılan yapı ruhsat dosyası ekinde bulunan mimari projede yapının kullanım amacı ahır ve müştemilat olup yapı sınıfı 2B olması gerekirken yapı ruhsatına yapı sınıfının sehven 3A olarak yazıldığı görülmüştür.

5 Kasım 2019 tarih ve 2019/159 numaralı yapı ruhsatı dosyası örnektir.

Uygulamanın düzeltilmesi ve kontrollerde daha dikkatli olunması sağlanmalıdır.



109-İncelemesi yapılan yapı ruhsat dosyası ekinde bulunan mimari projede yapının yüksekliği 3.50 m olup yapı ruhsatına sehven 3.80 m yazıldığı görülmüştür.

19 Ekim 2021 tarih ve 2021/564 numaralı yapı ruhsatı dosyası örnektir.

Uygulamanın düzeltilmesi ve kontrollerde daha dikkatli olunması sağlanmalıdır.

110-İncelemesi yapılan yapı ruhsat dosyası ekinde bulunan mimari projede yapının yüksekliği 3.50 m olup yapı ruhsatına sehven 3.00 m yazıldığı görülmüştür.

27 Şubat 2023 tarih ve 2023/042 numaralı yapı ruhsatı dosyası örnektir.

Uygulamanın düzeltilmesi ve kontrollerde daha dikkatli olunması sağlanmalıdır.

111-İncelemesi yapılan yerleşik alan izin dosyalarında bulunması gereken enerji kimlik belgesinin dosya muhteviyatında bulunmadığı tespit edilmiştir.

16/09/2021 tarih ve 2021/048 numaralı yerleşik izin dosyası örnektir.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 65'inci maddesinin "Yapı kullanma izinlerine ilişkin başvurularda; başvuru sahibinin dilekçesi veya idare tarafından hazırlanmış matbu form ile yapının ruhsat ve eklerine uygun olduğuna, uygun malzeme kullanılıp kullanılmadığına ve yapının kullanılmasında fen ve sağlık bakımından mahsur görülmediğine ilişkin fenni mesul veya yapı denetim kuruluşu raporları ile birlikte enerji kimlik belgesi ve yapının fotoğrafları dışında herhangi bir belge istenmez." hükmü gereğince uygulama yapılması ihmal edilmemelidir.

112-İncelemesi yapılan yapı ruhsat ve yapı kullanım izin dosyalarının ekinde bulunan %100 hakediş dosyasında aplikasyon krokisinin, asansör tescil belgesinin, enerji kimlik belgesinin ve fen sanat kurallarına uygun yapıldığına ilişkin raporların dosya muhteviyatında bulunduğu tespit edilmiştir.

09/09/2021 tarih ve 2021/207 numaralı yapı kullanım izin dosyası örnektir.

Yapı Denetim Uygulama Yönetmeliğinin ikinci bölüm 5'inci maddesinin 4'üncü fıkrasının r bendi; "Yapı ile ilgili olarak ısı ihtiyacı kimlik belgesinin, kanal bağlantısının yapıldığına ilişkin tutanağın, binanın yapı aplikasyon profesine uygun şekilde applike 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 ile,

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 65'inci maddesinin "Yapı kullanma izinlerine ilişkin başvurularda; başvuru sahibinin dilekçesi veya idare tarafından hazırlanmış matbu form ile yapının ruhsat ve eklerine uygun olduğuna, uygun malzeme kullanılıp kullanılmadığına ve yapının kullanılmasında fen ve sağlık bakımından mahsur görülmediğine ilişkin fenni mesul veya yapı denetim kuruluşu raporları ile birlikte enerji kimlik belgesi ve yapının fotoğrafları dışında herhangi bir belge istenmez." hükmü gereğince uygulama bu şekilde devam etmelidir.

113-İncelemesi yapılan yapı ruhsat dosyasında Karayolları Bölge Müdürlüğünden geçiş yolu izin belgesi alındığı görülmüştür.

07.03.2023 tarih 2023/061 numaralı yapı ruhsat dosyası örnektir.

Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliğinin Üçüncü Kısım Birinci Bölüm 16. Maddesi; "Belediye sınırları dışındaki karayolları kenarında yapılacak ve açılacak tesislerden karayoluna bağlantı yapılmak istenmesi halinde, yolu yapan ve bakım altında tutan kuruluştan Geçiş Yolu İzin Belgesi alınması zorunludur." hükmüncü işlem bu şekilde devam etmelidir.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun "Ruhsat müddeti" başlıklı 29'uncü maddesi, "Yapıya başlama müddeti ruhsat tarihinden itibaren iki yıldır. Bu müddet zarfında yapıya başlanmadığı

veya yapıya başlanıp da her ne sebeple olursa olsun, başlama müddetiyle birlikte beş yıl içinde bitirilmediği takdirde verilen ruhsat hükümsüz sayılır. Bu durumda yeniden ruhsat alınması mecburidir. Başlanmış inşaatlarda mütesep haklar saklıdır.

Ruhsat yenilenmesi ve plan tadili sırasında ayrıca harç alınmaz. Ancak inşaat sahasında artış, bağımsız bölümlerin brüt alanında veya niteliğinde değişme olması halinde yeniden hesaplanacak harçtan evvelce ödenen harç tutarı tenzil edilir. Yeni durumda hesaplanan harç tutarında azalma olması halinde iade yapılmaz. Diğer kanunlardaki muafiyet hükümleri saklıdır." hükmü ile,

ICS:91.040..01/TS8737/ŞUBAT1991 tarih sayılı Türk Standardının Föy 1/a'daki Yapı Ruhsatı belgesinin Föy 2/a da Yapı Ruhsatı Formu Eki: Ruhsatın Doldurulması İle İlgili Olarak Açıklanması Gerekli Görülen Bilgiler başlıklı 26'ncı Bölüme, "Yapı Ruhsatının onay tarihinden itibaren en fazla ruhsat süresi olan beş yıllık sürenin son günü kaydedilecektir..." hükmüne göre işlem yapılması sağlanmalıdır.

114- İncelenen yapı ruhsatlarında yapı ruhsatının geçerlilik sürelerinin belirtildiği anlaşılmıştır.

Uygulama geneldir.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun "Ruhsat müddeti" başlıklı 29'uncu maddesi, "Yapıya başlama müddeti ruhsat tarihinden itibaren iki yıldır. Bu müddet zarfında yapıya başlanmadığı veya yapıya başlanıp da her ne sebeple olursa olsun, başlama müddetiyle birlikte beş yıl içinde bitirilmediği takdirde verilen ruhsat hükümsüz sayılır. Bu durumda yeniden ruhsat alınması mecburidir. Başlanmış inşaatlarda mütesep haklar saklıdır.

Ruhsat yenilenmesi ve plan tadili sırasında ayrıca harç alınmaz. Ancak inşaat sahasında artış, bağımsız bölümlerin brüt alanında veya niteliğinde değişme olması halinde yeniden hesaplanacak harçtan evvelce ödenen harç tutarı, tenzil edilir. Yeni durumda hesaplanan harç tutarında azalma olması halinde iade yapılmaz. Diğer kanunlardaki muafiyet hükümleri saklıdır." hükmü ile,

ICS:91.040..01/TS8737/ŞUBAT1991 tarih sayılı Türk Standardının Föy 1/a'daki Yapı Ruhsatı belgesinin Föy 2/a da Yapı Ruhsatı Formu Eki: Ruhsatın Doldurulması İle İlgili Olarak Açıklanması Gerekli Görülen Bilgiler başlıklı 26'nci Bölüme, "Yapı Ruhsatının onay tarihinden itibaren en fazla ruhsat süresi olan beş yıllık sürenin son günü kaydedilecektir..." hükmüne göre işlem yapılmasına devam edilmelidir.

115- İncelemesi yapılan yapı ruhsatlarının yasal süre içerisinde Sosyal Güvenlik Kurumuna bildirildiği anlaşılmıştır.

5510 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu'nun 11'inci maddesi, "...Valilikler, belediyeler ve ruhsat vermeye yetkili diğer kamu ve özel hukuk tüzel kişileri, yapı ruhsatı ve diğer tüm ruhsat veya ruhsat niteliği taşıyan işlemlerine ilişkin bilgi ve belgeler ile varsa bunların verilmesine esas olan istihdama ilişkin bilgileri, verildiği tarihten itibaren bir ay içinde Kuruma bildirmekle yükümlüdürler. (Ek cümle: 15/2/2018-7099/18 md.) Bu bildirimlerden hangilerinin işyerinin bildirilmesi yerine geçeceği Kurumca belirlenir, belirlenenlerle ilgili ayrıca işyeri bildirgesi düzenlenmez.

Bu maddede belirtilen yükümlülükleri yerine getirmeyenler hakkında, 102 nci maddenin birinci fıkrasının (b) bendi uyarınca idari para cezası uygulanır. İdari para cezası uygulanması,

bu yükümlülüklerin yerine getirilmesine engel teşkil etmez... hükmüne uygun olarak işlem yapılmaya devam edilmelidir.

116- İncelenen ruhsat dosyaları eki mimari projelerin vaziyet planlarında çekme mesafelerinin ve yapı aplikasyon noktalarının bulunmadığı incelenmiştir.

Uygulama geneldir.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 4'üncü maddesinin mmmmm bendine göre; *"Vaziyet planı: Parselde inşa edilecek yapı veya yapıların; aplikasyon krokisindeki koordinatlara göre teknik mevzuata uygun olarak sayısal ve çizgisel şekilde gösterildiği, bahçe tanzimi, açık otopark ve otopark girişlerini, yangın kaçışlarını, bina yaklaşım mesafe ve kotlarını, kuzey yönünü, parseldeki teknik altyapıyı gösteren 1/500, 1/200 veya 1/100 ölçekli plan"* hükmüne göre işlem yapılması sağlanmalıdır.

117- İncelenen ruhsat dosyaları eki projelerin uzmanlık alanına göre mimar ve mühendisler tarafından onaylanıp imzalandığı tespit edilmiştir.

Uygulama geneldir. İlgili kanun hükümleri çerçevesinde işlem yapılmasına devam edilmelidir.

İmar Kanununun 27'inci maddesi; *"(Değişik: 12/7/2013-6495/73 md.) (Ek fıkra:4/7/2019-7181/10 md.) (... etüt ve projelerinin ruhsat vermeye yetkili idarece incelenmesi, fen, sanat ve sağlık kurallarına uygun olması zorunludur. Etüt ve projelerinin ve inşasının sorumluluğu, müellifi ve fenni mesulü olan mimar ve mühendisler aittir...)"* gereğince mimari, statik, mekanik ve elektrik projelerinin fen, sanat ve sağlık kurallarına uygunluğu amacıyla projelerin uzmanlık alanına göre mimar ve mühendisler tarafından incelenerek imzalanmasına dikkat edilmelidir.

118- İncelenen ruhsat dosyalarında yapı denetim sözleşmesindeki yapı alanı ile ruhsat üzerinde yazılan yapı alanlarının uyuştuğu görülmüştür.

Niğde Merkez Koyunlu Köyü 0/4016 ada/parsele ait 18/01/2021 tarihli düzenlenen Tadilat Ruhsatı örnektir.

119- İncelemesi yapılan yapı kullanma izin belgesi düzenlenen ruhsat dosyalarında, binanın son halinin fotoğraflarının bulunduğu görülmüştür.

Niğde Merkez Koyunlu 09/09/2021 ve 2021/207 numaralı Mesken yapı kullanma izin dosyasında, yapının bitmiş son halinin fotoğrafları örnektir.

Planlı Alanlar Yönetmeliğinin 64'üncü madde; *"(...) 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."* gereğince işlem yapılmaya devam edilmelidir.

120- İncelemesi yapılan yapı kullanma izin belgesi düzenlenen ruhsat dosyalarında, fenni mesul uygunluk belgesinin bulunduğu görülmüştür.

Uygulama geneldir.

Planlı Alanlar Yönetmeliğinin 64/1'inci maddesi; "(...) 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 yapıлып 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.(...)" gereğince; Ruhsatta isimleri ve meslekleri yazılı fenni mesuller tarafından yapının fen, sanat, sağlık ve projelerine uygun şekilde yapıldığını belirten "Fenni Mesul Uygunluk Belgesi" temin edilmeden Yapı Kullanma İzin Belgesi verilmemesine dikkat edilmelidir.

121- İncelemesi yapılan köy yerleşik alanı için düzenlenen yapı izin belgesi dosyalarında zemin etüd raporlarının bulunmadığı incelenmiştir.

2023 yılına kadar uygulama geneldir.

Zemin ve Temel Etüdü Uygulama Esasları ve Rapor Formatına Dair Tebliğin 1'inci madde; "(...) bina ve bina türü yapıların tasarım, projelendirme, inşa ve denetimi için yapılması zorunlu olan zemin ve temel etütlerinin planlaması (...)" ve Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliğinin yapı denetim kuruluşunun görev ve sorumluluklarını belirleyen 5'inci maddesi "(e) (Ek:RG-14/4/2012-28264) (Zemin ve temel etüdü raporunun hazırlanmasına ilişkin esaslara uygun olarak bir zemin etüdü raporunun olup olmadığını tespit ederek uygunluk görüşü verir." Hükmü gereğince zemin etüd raporların hazırlanması ve incelenmesi sağlanmalıdır.

Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıklar:

122- Tarihi ve kültürel taşınmaz varlıkların yenilenerek korunması ve yaşatılarak kullanılması amacıyla, yenileme alanlarının İl Genel Meclisince belirlenmediği anlaşılmıştır.

5366 sayılı Yıpranan Tarihi Ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması Ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanunun 2. maddesi gereğince İl Genel Meclisi tarafından gereken çalışmalar yapılmalıdır.

İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARI :

Sihhi ve Gayri Sihhi Müesseseler :

123- Teftiş dönemi içerisinde, Niğde İl Özel İdaresi yetki alanı içerisinde faaliyet gösteren sihhi, gayri sihhi ve umuma açık istirahat ve eğlence yerleri çalışma ruhsatlarına ilişkin sayısal veriler aşağıda gösterilmiştir:

Teftişe tabi dönemde İl Özel İdaresi tarafından (3) adet Umuma Açık İşyeri Açma ve Çalışma ruhsatı, (55) adet GSM ruhsatı, (34) adet Sihhi işyeri ruhsatı verildiği ve bu dönem içinde verilen toplam ruhsat sayısının (92) olduğu anlaşılmıştır.

Ruhsat verilirken, İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik hükümlerine uyulmasına dikkat edilmelidir.

YILI	SIHHİ İŞYERİ	1.SINIF GSM	2.SINIF GSM	3.SINIF GSM	UMUMA AÇIK İŞYERİ	Toplam
2019	2	2	1	1	0	6
2020	19	3	11	3	0	36
2021	6	2	13	1	1	23
2022	5	2	7	2	2	18
2023	2	0	6	1	0	9
TOPLAM	34	9	38	8	3	92

Müfettişliğimize yardımcı olmak üzere Niğde Valiliği tarafından görevlendirilen Niğde Belediyesi'nde görevli Zabıta Komiseri Ekrem ÖZTÜRK ve Zabıta Memuru Orhan SAPMAZ tarafından teftişe tabi dönemdeki Niğde İl Özel İdaresi tarafından verilen işyeri açma ve çalışma ruhsat dosyaları, maden ruhsatları ve Jeotermal ve Doğal Mineralli Su Arama ve İşletme Ruhsatları örneklem usulü ile incelenmiş olup yapılan tespitlere aşağıdaki maddelerde yer verilmiştir.

124- İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatları örneklerinin aylık olarak Sigorta İl Müdürlüğüne ve ilgili ise Ticaret Siciline veya Esnaf Siciline ve işletme bildiriminin İl Jandarma Komutanlığına gönderildiği görülmüştür.

2021/238 - 2022/244 Nolu Umuma Açık İstirahat ve Eğlence Yeri Ruhsat Dosyaları örnektir.

İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğin 7. maddesi "*Yetkili İdareler tarafından verilen İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarının örnekleri aylık olarak Sigorta İl Müdürlüğüne ve ilgili Ticaret Siciline ve Esnaf Siciline gönderilir.*

Umuma Açık Eğlence Yerleri için düzenlenen İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarının bir örneği en geç 7 (yedi) gün içinde yetkili idare tarafından kolluğa gönderilir." hükmüne uygun işlem yapılmasına devam edilmelidir.

125- İl Özel İdaresi Ruhsat Müdürlüğünce verilen Sıhhi ve Umuma Açık İşyerlerine ait İşyeri Açma ve Çalışma ruhsatlarının sınıfları belirtilmiştir.

2021/238 - 2021/248 Nolu Sıhhi İşyeri ve 2016/08 Nolu Umuma Açık ve İstirahat Eğlence Yeri Ruhsat Dosyaları örnektir.

Bundan böyle de, ruhsat sınıflarının, 9207 sayılı İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatları Yönetmeliğinin Ek-1 Sıhhi Müesseseler İçin sınıflarına ve özelliklerine göre aranacak nitelikler kısmındaki sınıflandırmalara göre yapılması ihmal edilmemelidir.

126- İşyeri ruhsatları içerisinde, engellilerin işyerlerine kolaylıkla girip çıkabilecekleri bir tedbirin işyeri sahiplerince alındığına dair belge veya tespit raporunun olduğu görülmemiştir.

Uygulama geneldir.

İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğin 5/k maddesi gereğince, engellilerin işyerine giriş ve çıkışları için gereken kolaylaştırıcı tedbirlerin alınması sağlanmalıdır.

127- İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı verilen 1., 2. ve 3. sınıf Gayrisıhhi Müessese dosyalarının incelenmesinde, 6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu uyarınca tehlike sınıfına göre alınması gerekli tedbirlerin alındığına dair belgelerin mevcut olduğu görülmüştür.

2020/41 -2019/68 -2022/249 Nolu GSM 1. 2. Ve 3. Sınıf adına düzenlenen İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatları örnektir.

Bundan böyle de, 6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu uyarınca tehlike sınıfına göre alınması gerekli tedbirlerin alındığına dair belgelerin dosyalarında bulundurulması ihmal edilmemelidir.

128- İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı verilen yerlerin ruhsat veriliş tarihini izleyen bir (1) ay içinde kontrol ettirildiği görülmüştür.

2021/238 Nolu Umuma Açık İstirahat ve Eğlence Yeri Ruhsat Dosyası örnektir.

9207 sayılı İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına Dair Kanunun 6. ve 13. maddeleri hükümlerine uygun işlem yapılması sürdürülmelidir.

129- Umuma açık istirahat ve eğlence yeri ruhsat dosyalarının incelenmesinde, mesafe ölçümünün yetkili idarece yapıldığı ancak dosyalarda krokinin bulunmadığı incelenmiştir.

2022/248 Nolu Umuma Açık İstirahat ve Eğlence Yeri Ruhsat Dosyası örnektir.

2005/9207 sayılı İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğin 34. Maddesinde; *"Meyhane kahvehane, kıraathane, bar, elektronik oyun merkezleri, internet salonu 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."

Yine aynı Yönetmeliğin 5/e maddesinde; *"Umuma Açık İstirahat ve Eğlence Yerlerinin, patlayıcı, parlayıcı, yanıcı ve benzeri tehlikeli maddeler üretilen, satılan, kullanılan, depolanan yerler ile gaz dolum tesislerine mevzuatın öngördüğü uzaklıkta bulunması,"* Hükümleri bulunduğundan;

2005/9207 sayılı "İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğin 34 ve 5. maddeleri göz önünde bulundurularak kroki üzerinde ayrıntılı olarak mesafe ölçümlerinin yapılması sağlanmalı, buna uygun işlem yapmayan ilgililerin sorumlu olacağı unutulmamalıdır.

130- İşyeri açmak ve işletmek isteyen kişilerden Başvuru/Beyan Formları (Örnek-1 ve Örnek-2) alındığı ve ruhsat dosyalarının adres numaralarının doğru yazıldığı görülmüştür.

2022/44-2020/22 Nolu Umuma Açık İstirahat ve Eğlence Yeri ve Sıhhi müessese Ruhsat Dosyaları örnektir.

Ruhsat Başvuru/Beyan formlarının başvuru tarihinin yer almaması kanun ve yönetmelikte belirtilen aynı gün, beş gün ve bir aylık düzenleyici sürelerin tespit edilmesini imkansızlaştıracağı ve yargı yoluna müracaat halinde idarenin haklılığını ispat edememesi sonucunu doğurabileceği için ilgili belgelere tarih konulmasına önemle riayet edilmesi ihmal edilmemelidir.

131- Gayrisıhhi Müessese, Sıhhi İşyeri ve Umuma Açık İstirahat ve Eğlence Yeri Ruhsat Dosyaları incelendiğinde; ruhsat düzenleme aşamasında Genel Sekreter Oluru alındığı görülmüştür.

Uygulama geneldir.

2005/9207 sayılı İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğin 6/2 maddesi; *"İşyeri ruhsatları yetkili idarelerin en üst amiri veya görevlendireceği yetkili tarafından bu Yönetmelikte öngörülen sürede imzalanır; Ruhsat için ayrıca, Meclis veya Encümen tarafından bir karar alınmaz. Ruhsat, Örnek 5'te yer alan bilgileri içerecek şekilde düzenlenir."* Hükümü doğrultusunda Yönetmelikte belirtilen süreler içerisinde ruhsatın Genel Sekreter tarafından imzalanması ihmal edilmemelidir.

132- I. Sınıf Gayrisıhhi Müesseselere ait ruhsatlandırmalarda sağlık koruma bandının ölçekli ve işaretli olduğu, Ruhsat ve Denetim Müdürü tarafından imzalandığı ayrıca açılma izni raporu düzenlendiği incelenmiştir.

2020/210 Nolu I. sınıf GSM Ruhsat dosyası örnektir.

İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğin 16. Maddesi; *"Sanayi Bölgesi, organize sanayi bölgesi ve endüstri bölgeleri ile bu bölgeler dışında kurulacak I. Sınıf Gayrisıhhi Müesseselerin etrafında, sağlık koruma bandı konulması mecburidir. Sağlık koruma bandı mülkiyet sınırları dışında belirlenemez ve bu alan içinde mesken veya insan ikametüne mahsus yapılaşmaya izin verilmez."*

Yine aynı Yönetmeliğin 22/b-2 maddesinde geçen; ".....Sağlık Koruma Bandının işaretlendiği Vaziyet Planı Örneği.... istenir."

Hükümlerine göre uygun işlem yapılmasına devam edilmelidir.

133- Bazı II. ve III. sınıf Gayrisihhi müessese ruhsatlandırılmasında hissedarların muvafakatının olmadığı görülmüştür.

2021/34 Nolu II. Sınıf ve 2023/99 Nolu I.Sınıf GSM ruhsat dosyaları örnektir.

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

Başvurunun öngörülen kriterler uygun olarak doldurulduğunun tespiti halinde, başkaca bir işleme gerek kalmaksızın İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı beş (5) gün içinde düzenlenerek ilgiliye verilir. İlgili, bu belgeye dayanarak işyeri açabilir."

Hükmü gereğince işlem yapılması sağlanmalıdır.

134- Sıhhi Müesseselerin ruhsatlandırılması işlemlerinin İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğin 12. maddesi hükmüne uygun olarak düzenlendiği, sıhhi işyerlerine ilişkin ruhsatların aynı gün içinde verildiği, ayrıca ruhsat verilmeden önce işyerlerinde ruhsat öncesi kontroller yapıldığı incelenmiştir.

2020/222, 2020/112 ve 2021/243 Nolu Sıhhi İşyeri Ruhsat dosyaları örnektir.

İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğin 12. maddesi; "Sıhhi işyeri açmak isteyen gerçek ve tüzel kişiler, işyerlerini bu Yönetmeliğe uygun olarak tanzim ettikten sonra Örnek 1'de yer alan başvuru ve beyan formuyla yetkili idareye müracaat eder. Başvurunun Yönetmelikte öngörülen kriterler uygun olduğunun tespiti halinde başkaca bir işlem gerek kalmaksızın İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı düzenlenerek ilgiliye aynı gün içinde verilir.

Umuma Açık İstirahat ve Eğlence Yerlerinin Ruhsatlandırılmasında bu Yönetmeliğin dördüncü kısmında belirtilen süreler geçerlidir.

İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı müracaatı sırasında bu yönetmelikte belirtilen bilgi ve belgeler dışında başka herhangi bir belge istenemez ve başvuru formundaki beyana göre ruhsat işlemleri sonuçlandırılır.

İlgilinin beyanına göre tanzim edilen ruhsat müktesep hak doğurmaz."

Hükmü gereğince, sıhhi işyeri açmak isteyen gerçek ve tüzel kişilerin başvurularına Yönetmelikte belirtildiği şekilde işlem yapılmasına ve ruhsatlandırma sürecinde aksamalara meydan verilmemesine devam edilmelidir.

135- I. sınıf gayrisihhi müesseselerin ruhsatlandırılmasına yönelik yürütülen işlemlerde müracaat tarihinden itibaren yedi gün içinde yetkili idarenin inceleme kurulunca yerinde inceleme yapılarak ruhsatların düzenlendiği, herhangi bir eksikliğin olmadığı görülmüştür.

2019/135, 2020/219, 2021/18, 2022/230 Nolu I. Sınıf GSM Ruhsat Dosyaları örnektir.

İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğin 18. Maddesi; "Birinci sınıf gayrisihhi müesseseleri inceleme kurulu, ilgilinin başvurusunda itibaren en geç yedi gün içinde tesisin kurulacağı yeri mahallinde inceleyerek, Örnek 3-'teki yer seçimi raporu formunu düzenler ve görüşünü bildirir. Yer seçimi inceleme kurulunun raporu, ilgili birimin teklifi üzerine yetkili idarenin en üst amiri veya görevlendireceği yetkili tarafından üç gün içinde değerlendirilerek yer seçimi ve tesis kurma izni kararı verilir."

Hükmü ile yine aynı Yönetmeliğin 21. maddesi hükümlerine uygun işlem tesis edilmesi ihmal edilmemelidir.

136- Bazı Umuma Açık İstirahat ve Eğlence Yerleri Ruhsat Dosyalarında yapılan incelemede; işyeri adres numaralarının yanlış yazıldığı, hissedarların muvafakatının olmadığı,

sıhhi işyeri ruhsatı olarak düzenlendiği, Umuma Açık İşyeri ve Eğlence Yerleri sınıfının belirtilmeden ruhsatların düzenlendiği, bu dosyaların incelenmesinde dosyadaki bütün evrakların tam olduğu, eksiklik olmadığı, sadece ruhsat nüshasında bu şekilde belirtildiği tespit edilmiştir.

2022/248 sayılı Umuma Açık İstirahat ve Eğlence Ruhsat dosyaları örnektir.

Ek Madde 1- (12/3/2012-2012/2958 K.) 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 Müdürlüğü'nün adı esas alınır. İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı alma başvuruları sırasında başvuru sahiplerinden Ticaret Odası Kayıt Belgesi veya Ticaret Sicil Gazetesi talep edilmez. Başvuru sahibinin Ticaret Sicil gazetesi bilgileri Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi Müdürlüğü'nün 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.

Yönetmeliğin 36. maddesine göre, "Umuma Açık İstirahat ve Eğlence Yerlerinde çalıştırılacak kişilerin Adı, Soyadı, TC Kimlik Numarası, Adli Sicil ve bulaşıcı hastalığı bulunmadığına dair beyanlarının yetkili idareye verilmesi şarttır.

(Değişik üçüncü fıkra: 12/3/2012-2012/2958 K.) Umuma Açık İstirahat ve Eğlence Yerlerinde çalıştırılacak kişilerin, bulaşıcı hastalığı bulunmadığına dair resmi sağlık kurumundan alınacak sağlık raporu, bu kişiler işe başlamadan önce temin edilir ve bu kişiler çalıştığı sürece altı ayda bir yenilerek işyerinde hazır bulundurulur. Bu raporlar ruhsat verme aşamasında yetkili idare tarafından istenmez; ancak, yapılacak denetimlerde bu raporların görevlilere gösterilmesi gerekir." Hükmü doğrultusunda işlem yapılması sağlanmalıdır.

137- Teftişe tabi dönem içerisindeki ruhsat dosyalarında, başvuru ve beyan formu ile ekli evrakın verilmesi sırasında, müracaat sahibine başvuruyu kabul eden görevli tarafından başvurunun yapıldığı tarih ve saati gösteren alındı belgesinin verildiği incelenmiştir.

Uygulama geneldir.

10.08.2005 tarih ve 25902 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğin 6'ncı maddesinin; "...İşyeri açmak isteyen gerçek veya tüzel kişiler, işyerlerini bu Yönetmeliğe uygun olarak tanzim ettikten sonra Örnek 1 ve 2'de yer alan durumlarına uygun formu doldurarak yetkili idareye başvurur. Bu Yönetmeliğe göre yapılacak her türlü ruhsat başvurusunda, müracaat sahibine başvuruyu kabul eden görevlinin adı, soyadı ve unvanı ile başvurunun yapıldığı tarih ve saati gösteren Örnek 6'da yer alan alındı belgesi verilir. Ayrıca, başvuru ve beyan formu ile ekli evrakın verilmesi sırasında başvuruyu kabul eden görevli tarafından yapılacak ön incelemede tespit edilen noksanlıklar, müracaat sahibine verilen alındı belgesinde gösterilir. Bu Yönetmelikte belirtilen ruhsatlandırmaya ilişkin süreler eksik belgelerin yetkili idareye verilmesi ile başlar." hükmüne uygun işlem yapılması ihmal edilmemelidir.

138- Teftişe tabi dönemde bazı sıhhi müesseselere düzenlenen İşyeri açma ve Çalışma Ruhsatlarında aynı adrese ve aynı kişiye 2 ruhsat düzenlendiği görülmüştür ancak sorunun köy yerlerinde aynı parsel içerisindeki yapılara tek numara verildiğinden kaynaklandığı anlaşılmıştır.

2019/199 sıhhi müessese ve 2019/200 Gayri sıhhi müessese ruhsatları örnektir.

10.08.2005 tarih ve 25902 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına ilişkin Yönetmeliğin 10'uncu maddesi "*Adresi ve işleticisi aynı olan ve birden fazla faaliyet konusu bulunan işyerlerine, ana faaliyet dalı esas alınarak tek ruhsat düzenlenir. Tali faaliyet konuları ruhsatta ayrıca belirtilir.*" hükmü gereğince, birden fazla faaliyet konusu olan işyerleri için ana faaliyet dalı esas alınarak tali faaliyet konularının ayrıca ruhsatta belirtilmesi sağlanmalıdır.

139- Teftişe tabi dönemde bazı Umuma Açık İstirahat ve Eğlence yerleri ve 2. ve 3. Sınıf Gayri Sıhhi Müesseselerden olabilecek herhangi bir yangına ilk müdahale olarak İtfaiye Raporu alındığı görülmüştür.

Uygulama geneldir.

10.08.2005 tarih ve 25902 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına ilişkin Yönetmeliğin 5'inci maddesi h) Bendi; "*Umuma açık istirahat ve eğlence yerleri; patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddelerin üretildiği, satıldığı ve depolandığı işyerleri; otuz kişiden fazla çalışanın bulunduğu her türlü işyerleri, ana giriş kapıları dışında cadde ve sokağa doğrudan bağlantısı olmayan ve birden fazla işyerinin bir arada bulunduğu iş hanı, çarşı ve benzeri işyerlerinde yangına karşı gerekli önlemlerinin alındığını gösteren itfaiye raporunun alınması, diğer işyerlerinde ise yangına karşı gerekli tedbirlerin alınmış olması,*" ve ÖRNEK 2 (Değişik: 12.3.2012-2012/2958 K.) GAYRİSİHHİ MÜESSESE AÇMA RUHSATI BAŞVURU/BEYAN FORMU "*16, 18 ve 20 sıra no'lu belgelerin ikinci sınıf gayrisıhhi müesseseler ve tabi ise üçüncü sınıf gayrisıhhi müesseseler için forma eklenmesi zorunludur.*" Hükmü gereğince, Umuma Açık İstirahat ve Eğlence yerleri ve ikinci sınıf gayrisıhhi müesseseler ve tabi ise üçüncü sınıf gayrisıhhi müesseselerden İtfaiye raporunun alınması veya başvuru/beyan formuna eklenmesi ihmal edilmemelidir.

140- Denetim döneminde herhangi bir oto galeri ruhsatı verilmediği incelenmiştir.

10.08.2005 tarih ve 25902 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına ilişkin Yönetmeliğin 3'üncü Sınıf Gayri Sıhhi Müessese başlığı altında bulunan 8'inci maddesi; "*Faaliyet sınıfı için aranması gereken genel şartlar ile bu alt bölümün ilgili alt maddelerindeki özel şartlar, işyeri açma ve çalışma ruhsatı verilmeden önce yerinde kontrol edilecektir.*" hükmü gereğince, ikinci el motorlu kara taşıtı ticareti yapılan iş yerlerine İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı verilmeden önce yerinde kontrol edilmesi ve kontrol edildiğini belgelemek için ise raporlandırılması unutulmamalıdır.

141- Teftişe tabi dönemde bazı Gayri Sıhhi Müessese ve Sıhhi Müessese ruhsatı verilen ve imalata dayalı işyerlerinden ustalık belgesinin alındığı anlaşılmıştır.

Uygulama geneldir.

10.08.2005 tarih ve 25902 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına ilişkin Yönetmeliğin Ek Madde 2; "*Bu Yönetmelik kapsamında açılacak iş yerlerinde, iş yeri sahibinin veya iş yerinde her bir meslek dalında çalıştırdıklarının, 5/6/1986*

tarihli ve 3308 sayılı Mesleki Eğitim Kanunu kapsamında alınan ustalık belgesine ya da mesleki veya teknik okulların ilgili alanlarından mezun olduğunu gösterir diplomaya ya da üniversitelerin ilgili lisans ve ön lisans alan ve dalından mezun olduğunu gösterir diplomaya (transkript ile birlikte ibraz edilecek) ya da 2/8/2007 tarihli ve 5580 sayılı Özel Öğretim Kurumları Kanununa göre faaliyet gösteren kurumlardan alınan kurs bitirme belgesine sahip olması gerekir. Birinci cümledeki belgelerin kapsamına girmeyen faaliyet konuları için bu belgeler aranmaz. İlgili diploma ve belgelerin yurt dışından alınmış olması halinde bunların ilgili mevzuata göre denkliğinin kabul edilmiş olması şarttır. Milli Eğitim Bakanlığının tanıdığı ve önceden alınmış diğer diplomalar ve kurs bitirme belgeleri, müktesep hak kapsamında değerlendirilir." Hükmü gereğince Sıhhi Müessese, 2'nci ve 3'üncü Sınıf Gayri Sıhhi Müessese ruhsatı verilirken imalata yönelik işyerlerinden, işletmeciye ait ustalık belgesinin alınması ihmal edilmemelidir.

142-Denetim tarihleri arasında 2'nci Sınıf Gayri Sıhhi Müesseselerden Perakende tüp satış yeri ruhsatı verilmemiştir.

10.08.2005 tarih ve 25902 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğin 23'üncü maddesi; "İkinci sınıf gayrisıhhi müesseselerden yakıcı, parlayıcı, patlayıcı ve tehlikeli maddelerle çalışılan işlerle oksijen LPG dolum ve depoları, bunlara ait dağıtım merkezleri, perakende satış yerleri, akaryakıt ile sıvılaştırılmış petrol gazı, sıvılaştırılmış doğal gaz ve sıkıştırılmış doğalgaz istasyonları ve benzeri yerlere müsaade verilmezden evvel civarında ikamet edenlerin sıhhat ve istirahatleri üzerine gerek tesisatları ve gerekse vaziyetleri itibarıyla bir zarar vermeyeceğine kanaat oluşturulması için yetkili idarelerce inceleme yapılması zorunludur. Bu müesseselerin etrafında yetkili idareler tarafından belirlenecek mesafede sağlık koruma bandı bırakılması mecburidir. Söz konusu yerlerin üçüncü sınıf gayrisıhhi müessese olarak açılması durumunda sıhhi nezarete tabi tutulması yeterlidir." Hükmü gereğince, ruhsat düzenlenmesi gerekirse, 2'nci Sınıf Gayri Sıhhi Müesseselerden Perakende tüp satışı yapan işyerlerinden yönetmelikte belirtilen ve yetkili idarelerce sağlık koruma bandı bırakılması için gerekli görüşün alınması unutulmamalıdır.

143- Teftişe tabi dönemde bazı Sıhhi Müesseseler, 2'nci ve 3'üncü Sınıf Gayri Sıhhi Müesseselerden kira sözleşmesi veya tapu kaydı alındığı, ancak tapu sahibiyile kira sözleşmesinin imzalayanların farklı kişiler olduğu anlaşılmıştır.

Uygulama geneldir.

10.08.2005 tarih ve 25902 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına ilişkin Yönetmeliğin ÖRNEK 1 ve ÖRNEK 2 Başvuru/Beyan formlarıyla ibraz edilmesi zorunlu olan Tapu ve Kira Sözleşmesinin alınması ve kira sözleşmesinin tapu kaydında tapu maliki ile imzalanması, eğer tapu maliki vefat etmiş ise mirasçılık belgesinde yazılı olan varislerle imzalanması sağlanmalıdır.

144- Teftişe tabi dönemde İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsat Talep Başvurusu yapan şirketten başka bir kişi adına ruhsatın çıkarılmadığı görülmüştür.

2021/18 - 2021/34 Sayılı İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsat dosyası örnektir.

İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatının müracaat sahibi adına düzenlenmesi ihmal edilmemelidir.

145- Teftişe tabi dönemde işyeri açma ruhsatlarında hatalı adreslerin yazılmadığı görülmüştür.

Uygulama geneldir.

İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı Başvuru müracaat formlarında ruhsat alınacak işyerlerinin adresleri yazılması gerekirken, ilgili bölge müdürlüğünün veya ilgili işletmelerin yerleşim veya merkezi adresleri yazılmış, İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatları ise bu beyan üzerine gerçek veya tüzel kişiliklerin merkezi adreslerine göre tanzim edilmiş olduğu görülmüş olup, İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarının çalışma adresine göre düzenlenmesine devam olunmalıdır.

146- Teftişe tabi dönemde İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı almadan işyeri açan ruhsatsız işyerlerinin denetlendiği, gerekli tutanakların tutulduğu ve ilgililere tebliğ edildiği, ancak kapatma kararına ait kapatma ve açma tutanaklarının dosyasında olmadığı görülmüştür.

29.06.2022/RHT 201500188 GSM 1. Sınıf İşyeri, İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsat dosyası örnektir.

10.08.2005 tarih ve 25902 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına ilişkin Yönetmeliğin 6'ncı maddesi; "Yetkili idarelerden usulüne uygun olarak işyeri açma ve çalışma ruhsatı alınmadan işyeri açılmaz ve çalıştırılmaz. İşyerlerine bu Yönetmelikte belirtilen yetkili idareler dışında diğer kamu kurum ve kuruluşları ile ilgili meslek kuruluşları tarafından özel mevzuatına göre verilen izinler ile tescil ve benzeri işlemler bu Yönetmelik hükümlerine göre ruhsat alma mükellefiyetini ortadan kaldırmaz. İşyeri açma ve çalışma ruhsatı alınmadan açılan işyerleri yetkili idareler tarafından kapatılır." Hükmü gereğince işlem yapılması sağlanmalıdır.

MADENLERE RUHSAT VERİLMESİ:

147- Doğal Kaynaklar Ruhsat Genel Envanteri aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

	Ruhsat Cinsi	2019-2023 tarihleri arası	Toplam	Yürürlükte Olan	
Maden Ruhsatları	I (a) Gurubu Maden İşl. Ruhsatı	17	17	17	
	I (a) Grubu Ham. Üretim İzni	12	12	12	
	GSM Ruhsatları	1.Snf	9	44	44
		2.Snf	34		
3.Snf		1			
Jeotermal Ruhsatları	Jeotermal Arama Ruhsatları	47	47	47	
	Jeotermal İşl. Ruhsatları (K/74)	5	5	5	

Teftiş döneminde maden ruhsatları kapsamında toplam (17) adet ruhsat verildiği, bunlardan (17) adedinin de yürürlükte bulunduğu, dönem içerisinde (47) adet jeotermal arama ruhsatı ve (5) adet de işletme ruhsatı verildiği anlaşılmıştır.

Tabloda belirtilen işlemlerin mevzuat hükümleri doğrultusunda takip edilmesi sürdürülmelidir.

148- Niğde İl Özel İdaresi tarafından;

Teftişe tabi dönemde (5) adet idari para cezası uygulandığı, toplam uygulanan ceza miktarının 3.225.123,04 TL olduğu, bu miktarın 3.014.880,71TL'sinin tahsil edildiği anlaşılmıştır.

İdari yaptırımlar konusunda, 3213 sayılı Maden Kanunu'nun 7. maddesinin son fıkrası ile 10, 11, 12, 13, 14, 17, 24, 29, 31 ve 32. maddeleri kapsamında işlem yapılması sürdürülmeli, tahsil edilemeyen idari para cezalarının tahsilatı için yapılan çalışmalar artırılmalıdır.

149- I (a) grubu maden işletme ruhsatlarının denetlenmesine ilişkin 22.10.2019 tarihli valilik oluru ile bir komisyon kurulduğu ve görevlendirme yapıldığı anlaşılmıştır.

3213 sayılı Maden Kanununun 11.maddesi ve Maden Kanununun I (A) Grubu Madenleri ile İlgili Uygulama Yönetmeliği'nin 23, 24 ve 25. maddeleri hükümleri gereğince işlem yapılması sürdürülmelidir.

Jeotermal ve Doğal Mineralli Su Arama ve İşletme Ruhsatları;

150- Teftiş döneminde (47) adet Jeotermal ve Doğal Mineralli Su Arama ruhsatı verildiği, (42) arama ruhsatının daha sonra iptal edildiği, dönem içerisinde (5) adet jeotermal işletme ruhsatı verildiği ifade edilmiş ve anlaşılmıştır.

151- Teftişe tabi dönemde İl Özel İdaresi tarafından Jeotermal ve Doğal Mineralli Sular Arama Sicil defterlerinin tutulduğu, arama ruhsatlarının sicil defterlerine işlendiği görülmüştür. Uygulama geneldir.

5686 sayılı Jeotermal Kaynaklar ve Doğal Mineralli Sular Kanununun 10. maddesi; "(1) Devir, sicil, ihale, harç, teminat ve idare payına ilişkin esaslar aşağıdaki şekildedir:

a) Devir: Arama ve işletme ruhsatları devredilebilir.

b) Sicil: İdare, kaynağa ilişkin hakların devir, haciz, rehin ve ipotek veya sona erme hususlarını içeren bir sicil tutmakla yükümlüdür. Ruhsatın sınırları, kıyıların koordinatları, akışkanın parametreleri, devir, ihtiyati haciz, rehin, ihtiyati tedbir, ipotekle ilişkin bilgiler ve akışkanın kullanımına ilişkin kira ve benzeri sözleşmeler ile hakların sona ermesi sicile işlenir. Haklar, ancak sicile işlendiği takdirde hüküm ve sonuç doğurur. İlgililer, sicil kayıtlarının idarenin sicil memurlarından biri huzurunda gösterilmesini isteyebilir. Sicil alenidir ve kaynak sicilindeki kayıtların bilinmediği iddia edilemez. Haklara ilişkin olarak yapılan sözleşmeler, idarece sicile işlenmedikçe üçüncü kişilere karşı ileri sürülemez. (...)"

Hükmü uyarınca işlemlerin yürütülmesi sürdürülmelidir.

I (a) Gurubu Maden İşletme Ruhsatları:

152- İl Özel İdaresi tarafından I (a) Grubu İşletme Ruhsatı verilen işletmeler aşağıdaki tabloda gösterilmektedir:

S. N.	RUHSA T NO	RUHSAT YERİ	RUHSAT SAHİBİ	RUHSAT BAŞLAN. TARİHİ	RUHSAT BİTİŞ TARİHİ	RUHSAT ALANI
1	74	Ulukışla mahallesi Altunhisar/Niğde	Altunhisar Belediyesi	19.12.2019	19.12.2024	1.50
2	75	Yeşilgöçük Kasabası Merkez/Niğde	Dsi 4.Bölge Müdürlüğü	11.02.2020	11.02.2025	9.60
3	76	Postallı Köyü Bor/Niğde	Niğde İl Özel İdaresi	25.02.2020	25.02.2025	9.96
4	77	Akçaören Köyü Altunhisar/Niğde	Niğde İl Özel İdaresi	18.03.2020	18.03.2025	9.02
5	78	Karacaören Köyü Ulukışla/Niğde	Niğde İl Özel İdaresi	19.03.2020	19.03.2025	4.11
6	79	Yeniköy Köyü Çamardı/Niğde	Niğde İl Özel İdaresi	15.03.2021	15.03.2026	3.56
7	80	Hıdırlık Mevki Merkez/Niğde	Niğde İl Özel İdaresi	15.03.2021	15.03.2026	9.02
8	81	Kayaaltı Mahallesi Bor/Niğde	Bor Belediyesi	24.12.2020	24.12.2025	8.77
9	82	Kayaaltı Mahallesi Bor/Niğde	Bor Belediyesi	24.12.2020	24.12.2025	9.88
10	83	Çömlekçi/Altunhisar	İbrahim ÇETİNTÜRK	22.01.2021	22.01.2026	4.63
11	84	Çömlekçi/Altunhisar	Korkut Mad.San.Tic.Ltd.Şti	15.06.2021	15.06.2023	1.52
12	85	Çömlekçi/Altunhisar	Korkut Mad.San.Tic.Ltd.Şti	28.08.2021	28.08.2026	1.48
13	86	Çukurbağ/Çamardı	Ortak Gümlüş Beton	12.10.2021	12.10.2026	0.98
14	87	Çayırılı Köyü Merkez/Niğde	Niğde İl Özel İdaresi	13.01.2022	13.01.2027	0.68
15	88	Beyazlı Köyü Ulukışla/Niğde	Niğde İl Özel İdaresi	31.05.2022	31.05.2027	7.26
16	89	Hıdırlık Mevki Merkez/Niğde	Niğde İl Özel İdaresi	20.02.2023	20.02.2028	9.98
17	90	Haşır Mevki Altunhisar/Niğde	Adnan DİLCAN	18.07.2023	18.07.2028	0.47

Teftiş tarihi itibarıyla İl genelinde Maden Kanununun 1 (a) grubu madenlerine ilişkin olarak (43) adet ruhsatlı maden ocağının faal bulunduğu,

Teftişe tabi dönemde 1. Grup madenler arasında yer alan kum ve çakıl işletmelerinin ihale edilmediği ifade edilmiş ve anlaşılmıştır.

3213 sayılı Maden Kanunu'nun 16. maddesi; "(...) 1. Grup (a) bendi madenler için alanlar il özel idarelerince ihale edilerek işletme ruhsatı verilir. İhale edilecek alanlar Genel Müdürlüğün uygun görüşü alınarak belirlenir. Bu madenlerin ihale bedeli büyükşehir belediyesi dışındaki illerde il özel idarelerinin hesabına yatırılır. (...)" hükmü,

Maden Kanununun 1 (A) Grubu Madenleri ile İlgili Uygulama Yönetmeliğinin 6. maddesinde geçen; "(Değişik: RG-29/5/2013-28661) 1 (a) Grubu madenler, il özel idaresince ihale yolu ile ruhsatlandırılır. İhaleler il özel idaresinin tabi olduğu mevzuata göre yapılır. Bu madenlerin ihale bedeli il özel idarelerinin hesabına yatırılır.

Özel mülkiyet içerisinde bulunan 1 (a) Grubu maden sahaları ihale edilemez. Mülkiyet sahibinin kendi mülkiyeti üzerinde ruhsat talep etmesi halinde bir bedel alınmaz. Bu madenler için, özel mülkiyete tabi alanlarda mülk sahibinin izninin alınması halinde ilgili idare tarafından belirlenen muhammen bedelin yatırılmasını müteakip üçüncü şahıslara da ruhsat verilir."

Hükümleri gereği işlem yapılması sürdürülmelidir.

153- Teftiş döneminde Niğde İl Özel İdaresi tarafından verilen maden ruhsat dosyaları örnekleme yöntemi uygulanmak suretiyle uzman eleman yardımı ile incelenerek tespit edilen hususlar aşağıdaki maddelerde belirtilmiştir.

154- I (a) grubu madenleri ile ilgili her yıl Ocak ayı sonuna kadar, bir önceki yıl içinde gerçekleşen işletme faaliyetlerine ilişkin İşletme Faaliyet Raporlarının, maden ruhsat sahiplerince İl Özel İdaresine verildiği ancak süresi içinde faaliyet raporunu vermeyen gerçek ve tüzel kişilere idari para cezası verilmediği görülmüştür.

2022/200612188 nolu erişim no:3097025 nolu ruhsat örnektir.

3213 Sayılı Maden Kanununun 29.maddesi; "(...) I. Grup (a) bendi madenler için ruhsat sahibi, her yıl ocak ayı sonuna kadar bir önceki yıl içinde gerçekleştirdiği işletme faaliyeti ile ilgili işletme faaliyet raporunu, büyükşehir belediyesi olan illerde valiliklere, diğer illerde il özel idaresine vermekle yükümlüdür. Bu yükümlülüğün yerine getirilmemesi hâlinde 30.000 TL idari para cezası uygulanır. Yükümlülük yerine getirilinceye kadar üretim faaliyeti durdurulur. (...)"

Hükmü uyarınca ilgili işletmelere mevzuatın öngördüğü cezanın İdarece tatbik edilmesi ile yükümlülük yerine getirilmemişse üretim faaliyetinin durdurulması sağlanmalı, bundan böyle aynı durumla karşılaşılması halinde mevzuatın uygulanmamasının hukuki sorumluluk doğuracağı bilinmelidir.

155-İncelemesi yapılan maden ocağı işyeri açma ve çalışma ruhsat dosyasında işyeri açma ve çalışma ruhsat müracaatı için gerekli belgelerin tam olduğu görülmüştür.

2023/200612188 ruhsat numaralı dosya örnektir.

Madencilik Faaliyetleri İzin Yönetmeliği On dördüncü Bölüm Maddesinde yer alan 82/B-(Ek: 21/3/2007-2007/11932 K.); "İşyeri açma ve çalışma ruhsat müracaatı için gerekli belgeler şunlardır; a) Başvuru formu, b) Maden ruhsatı, c) Genel Müdürlük tarafından mahallinde yapılan inceleme üzerine düzenlenen tekkik heyeti raporu,ç) Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği kapsamında alınmış karar, d) Birinci sınıf gayrisihhi müesseseler için sağlık koruma bandının işaretlendiği ve maden üretim faaliyetleri ve/veya bu faaliyetlere dayalı olarak üretim yapılan tesislerin yerleşiminin son durumunu gösteren harita , e) Yangın ve patlamalar için gerekli önlemlerin alınacağına dair taahhütname, f) Sorumlu müdür sözleşmesi (birinci sınıf gayrisihhi müesseseler için),g) Gerekiyorsa emisyon izni, ğ) Gerekiyorsa deşarj izni." Hükmünde yer alan belgelerin tam olarak müracaat dosyasında bulunmasına özen gösterilmesine devam edilmelidir.

156-İncelemesi yapılan maden ocağı işyeri açma ve çalışma ruhsat dosyasında madencilik faaliyet konusuna göre ruhsat grubunun 2-a, Gayrisihhi Müessese Sınıfı(GSM) Birinci sınıf olarak belirlendiği görülmüştür.

19.08.2021 tarih ve 51/2013-01 ruhsat numaralı dosya örnektir.

3213 sayılı Maden Kanununun 2.maddesinde yer alan;"II. (Değişik: 10/6/2010-5995/1 md.) Grup madenler a) (Değişik: 4/2/2015-6592/1 md.) Kalsit, Dolomit, Kalker, Granit, Andezit, Bazalt gibi kayalardan agrega, hazır beton ve asfalt yapılarak kullanılan kayalar. b) Mermer, Traverten, Granit, Andezit, Bazalt gibi blok olarak üretilen taşlar ile dekoratif amaçla kullanılan doğal taşlar. c) (Ek: 4/2/2015-6592/1 md.) Kalsit, Dolomit, Kalker, Granit, Andezit, Bazalt gibi kayalardan entegre çimento, kireç ve kalsit öğütme tesisinde kullanılan kayalar." Hükmü ile,

Madencilik Faaliyetleri İzin Yönetmeliğinin Ek:1 maddesinde yer alan; "Madencilik Faaliyetleri İçin Gayrisihhi Müesseseler Listesi A) Birinci Sınıf Gayrisihhi Müesseseler 1- 25 hektar ve üzeri çalışma alanında (kazı ve döküm alanı toplamı olarak) açık işletmeler,

2- 150 hektarı aşan (kazı ve döküm alanı toplamı olarak) çalışma alanında açık işletme yöntemi ile kömür çıkarılması,

3- Maden ruhsat sahasında veya bu sahaya bitişik biyolojik, kimyasal, elektrolitik ya da ısıl işlem yöntemleri uygulanan cevher zenginleştirme tesisleri,

4- Kanunun 2 nci maddesinde yer alan I. ve II. Grup madenlerin üretimi ve her türlü işleminden geçirilmesi (kıрма, eleme, öğütme, yıkama vb.) projelerinden 100.000 m³/yıl ve üzeri kapasitede olanlar,

5- Asbest madeni üretimi ve üretime yönelik tesisler. ' hükümlerince işlem yapılmasına devam edilmelidir.

157-İncelemesi yapılan maden ocağı işyeri açma ve çalışma ruhsat dosyasında ruhsat verilmesini takiben bir ay içinde gerekli kontrollerin yapıldığı ve üyeler tarafından imzalı şekilde raporlandığı görülmüştür.

05.08.2022 tarih ve 2022/88108 ruhsat numaralı dosya örnektir.

Madencilik Faaliyetleri İzin Yönetmeliği Ondördüncü Bölüm Maddesinde yer alan 82/A-(Ek: 21/3/2007-2007/11932 K.) ; 'İkinci ve üçüncü sınıf gayrisihhi müessese ruhsatı verilmesini takiben bir ay içinde yapılacak kontrol ve denetimlerde, gerçeğe aykırı beyan ve durumun tespiti halinde, işyerine bir defaya mahsus olmak üzere onbeş günlük süre verilir. Verilen süre içinde noksanlık ve aykırılıklar giderilmediği takdirde verilmiş olan ruhsat, yetkili idare tarafından iptal edilerek işyeri kapatılır ve ilgililer hakkında ruhsat vermeye yetkili idareler tarafından ayrıca yasal işlem yapılır.' hükmü gereğince işlem yapılmasına devam edilmelidir.

158-İncelemesi yapılan maden ocağı işyeri açma ve çalışma ruhsat dosyalarında işletme faaliyet raporunun dosya muhteviyatında bulunmadığı görülmüştür.

22.08.2023 tarih ve 2023/84037(Erişim numarası:3299497) ruhsat numaralı dosya örnektir.

3213 sayılı Maden Kanununun 29.maddesinde yer alan; 'I. Grup (a) bendi madenler için ruhsat sahibi, her yıl ocak ayı sonuna kadar bir önceki yıl içinde gerçekleştirdiği işletme faaliyeti ile ilgili işletme faaliyet raporunu, büyükşehir belediyesi olan illerde valiliklere, diğer illerde il özel idaresine vermekle yükümlüdür. Bu yükümlülüğün yerine getirilmemesi hâlinde 30.000 TL idari para cezası uygulanır. Yükümlülük yerine getirilinceye kadar üretim faaliyeti durdurulur.' hükmüncü işlem yapılması sağlanmalıdır.

159- Maden Yönetmeliği çerçevesinde; teftiş döneminde (12) adet Hammadde Üretim İzni Belgesi verildiği anlaşılmıştır.

Maden Yönetmeliğinin 4/t maddesinde tanımlanan, "Hammadde üretim izni: Kamu kurum ve kuruluşlarınca veya yap-işlet-devret modeli ile yapılan kamu yatırımları için görevli şirketçe projelerde kullanılacak yapı ve inşaat hammaddelerinin üretimi için verilen izni" kapsadığı, dikkate alınarak, özellikle Yönetmeliğinin 8, 72, ve 112. maddeleri hükümlerine uygun işlem yapılmasına özen gösterilerek işlemlerin sürdürülmesi sağlanmalıdır.

160- Teftiş dönemi itibariyle, Maden Kanununun 1 (a) grubu madenlerine ilişkin olarak Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığınca maden ruhsat sahaları için tahsil edilen Devlet Hakkı kapsamında, İl Özel İdaresine yatırılan bedelleri gösterir tablo aşağıdadır:

YIL	DEVLET HAKKI
2019	1.697.689,52TL
2020	1.842.342,50TL
2021	7.629.501,59TL
2022	8.554.338,83TL
2023	4.827.150,98 TL
TOPLAM	24.551.023,42 TL

Tahsil edilen devlet hakkı kapsamında İl Özel İdaresine toplam 24.551.023,42 TL yatırıldığı anlaşılmıştır.

4734 SAYILI KAMU İHALE KANUNUNA GÖRE YAPILAN İŞLEMLER:

161- İhale iş ve işlemlerinin teftişinde Müfettişliğimize yardımcı olmak üzere Niğde Valiliği tarafından görevlendirilen Niğde Defterdarlığında görevli Defterdarlık Uzmanı Ramazan TEMİZKAN ve Defterdarlık Uzmanı Serdal KARAKALPAK'ın yardımıyla ihale iş ve işlemleri sondajlama usulü ile incelenmiştir. İhale iş ve işlemleri ile ilgili olarak adı geçenler tarafından hazırlanan rapor bu bölümün ilgili kısımlarına dercedilmiştir.

İncelemeye tabi dönemde (05.10.2019-31.08.2023) Niğde İl Özel İdaresinin İhale işlerine ait bilgiler aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

YILLAR		05.10.2019- 31.12.2019	2020	2021	2022	01.01.2023- 31.08.2023	TOPLAM
Açık İhale	Adet	17	72	60	59	41	249
	Tutar (TL)	13.189.446,12	50.053.705,31	84.105.143,44	142.881.848,63	139.634.586,99	429.864.730,49
Doğrudan Temin	Adet	141	474	535	421	261	1.832
22/d	Tutar (TL)	2.569.783,32	9.299.579,59	12.715.705,76	15.821.320,77	10.894.325,61	51.300.714,75
Pazarlık 21/f	Adet	4	21	15	17	8	65
	Tutar (TL)	505.212,00	3.617.312,21	3.712.250,15	6.217.369,52	4.695.113,52	20.334.672,02
Pazarlık 21/b	Adet	0	0	0	0	0	0
	Tutar (TL)	0	0	0	0	0	0
Md.3/i	Adet	0	0	0	0	0	0
	Tutar (TL)	0	0	0	0	0	0
Md.3/e	Adet	2	5	11	13	5	36
	Tutar (TL)	1.598.659,00	2.111.968,00	3.799.216,00	7.518.201,00	13.019.789,00	28.047.833,00
TOPLAM	Adet	164	572	621	510	315	2.182
	Tutar (TL)	17.863.100,44	65.082.565,11	104.332.315,35	173.899.044,40	168.370.925,26	529.547.950,26

Teftişe tabi dönem içerisinde 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu'nun 19. maddesine göre açık ihale usulü ile toplam (249) ihalenin gerçekleştirildiği, 3/e yöntemiyle (36), 21-f yöntemiyle ise (65) ihale yapıldığı incelenmiştir.

162- İncelemeye tabi dönemde, 4734 sayılı Kamu İhale Kanununa göre yapılan ihaleler için düzenlenen ihale işlem dosyalarında belgelerin işlem tarihine göre sıralı bir şekilde yerleştirildiği dosya tasnifinin genel olarak düzenli olduğu, ancak İl Özel İdaresi ihale biriminin

Ruhsat ve Denetim Şube Müdürlüğüne bağlı olduğu, Ruhsat ve Denetim Şube Müdürlüğünün yüklenici ile sözleşme imzalanmasına müteakip ihale işlem dosyasını taahhütün sözleşme hükümlerine göre yerine getirilmesini sağlaması için ilgili birime gönderdiği (Tarım Hizmetleri Müdürlüğü, Destek Hizmetleri Müdürlüğü, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Milli Eğitim Müdürlüğü vb.) ve bu nedenle sözleşme sonrası ihale süreci ilgili birim tarafından takip edildiği için bu sürece ait bilgi ve belgelerin (yeterlilik ve teknik personel taahhütleri, iş programları, işyeri sigorta bilgileri, geçici ve kesin kabul tutanağı vb) ihale işlem dosyasında bulunmadığı incelenmiştir.

Uygulama geneldir.

Örnekleme yöntemi ile bakılan dosyalarda incelemenin sağlıklı bir şekilde yapılabilmesi için işlem dosyasında bulunmayan evrakların incelenen dosyalar için ilgili birimlerden temin edilerek işlem dosyasına konulması sağlanmıştır.

4734 sayılı Kamu İhale Kanunu'nun "İhale İşlem Dosyası" başlıklı 7. maddesindeki; *"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, ilan 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 yapılmasına ve ihale işlem dosyalarındaki belgelerin işlem tarihine göre sıralı bir şekilde yerleştirilmesine dikkat edilmeli; 4734 sayılı Kanunun 7. maddesi gereğince ihalesi yapılacak işlerle ilgili bütün belgelerin bulunması gerektiğinden ve daha sonra oluşacak çeşitli ihtilafların çözümünde bu ihale dosyalarının esas alınacak olması nedeniyle dosyaların düzenli şekilde tutulmasına özen gösterilmeli, sözleşme sonrası ihale sürecine ait belgelerin onaylı suretleri de ihale birimine gönderilerek ihale sürecine ait bu belgelerin de ihale işlem dosyasına girmesi sağlanmalıdır.

163- İncelenen ihale dosyalarında ihale onay belgelerinin bulunduğu, yaklaşık maliyetlerin idare marifetiyle gizli olarak hazırlandığı, bu hususta herhangi bir danışmanlık hizmetinin alınmadığı, ihale onay belgesinde; İhale usulünün belirtildiği, İhale dokümanı kapsamında, teknik şartname, idari şartname, sözleşme tasarısı, varsa ön yeterlik şartnamesi, standart formların ihale işlem dosyalarında fiziksel yada CD formatında bulunduğu, görülmüştür.

Yapım İşleri Uygulama Yönetmeliğinin 19. Maddesi ve Mal Alımı İhaleleri Uygulama Yönetmeliğinin 16.maddesi, *"...(1) İhale konusu işe ilişkin yaklaşık maliyet hesap cetveli, şartnameler, sözleşme tasarısı, teknik şartname ve diğer doküman ihale onay belgesine eklenir ve bu belge ihale yetkilisinin onayına sunulur..."* Hükümlerine uygun işlem yapılması sürdürülmelidir.

164- İncelenen dosyalarda İhale Onay Belgesi ve onay belgesinin eki olan yaklaşık maliyet hesap cetvelinin bulunduğu görülmüştür.

Yapım İşleri İhaleleri Uygulama Yönetmeliğinin 19.maddesi, *"(1) İhale konusu işe ilişkin yaklaşık maliyet hesap cetveli, şartnameler, sözleşme tasarısı ve diğer doküman ihale onay belgesine eklenir ve bu belge ihale yetkilisinin onayına sunulur."*

Mal Alımı İhaleleri Uygulama Yönetmeliğinin 8.maddesi, "(2) Yaklaşık maliyetin hesaplanmasında kullanılan her tür bilgi ve belgeye hesap cetveli ekinde yer verilir. Değerlendirmeye alınmayan fiyat bildirimleri ile proforma faturaların değerlendirmeye alınmama gerekçeleri de hesap cetvelinde belirtilir." Hükümlerine uygun işlem yapılması sürdürülmelidir.

165- İncelemesi yapılan tüm dosyalarda, ihale ilanlarının 4734 sayılı Kamu İhale Kanununun 13/a ve 13/b maddelerine uygun olarak ilan edildiği görülmüştür.

166- İncelemesi yapılan tüm dosyalarda ihale komisyonu üye görevlendirilmelerinin Kamu İhale Kanununun 6.maddesi hükümleri gereğince yapıldığı görülmüştür.

167- İncelemesi yapılan tüm dosyalarda ihale zarflarının ihale komisyonunca teslim alındığına ilişkin tutanak düzenlenerek imzalandığı görülmüştür.

168- İncelemesi yapılan tüm dosyalarda teklif zarfı açma ve belge kontrol tutanağının düzenlendiği ve ihale komisyonunca imza altına alındığı görülmüştür.

169- İncelemesi yapılan tüm dosyalarda isteklilerce teklif edilen fiyatlar formunun bulunduğu görülmüştür.

170- İncelenen ihale işlem dosyalarında, ihale idari şartnamelerinin 33. maddesi gereğince teklifi sınır değer altında kalan isteklilerden aşırı düşük sorgulaması yapıldığı ve teklifi sınır değer altında kalan isteklilerin tekliflerinin ihale idari şartnamesinin 33. Maddesine göre ret veya kabul edildiği görülmüştür.

Çiftlik Hükümet Konağı onarım işi (ihale kayıt no: 2019/494447) reddedilen tekliflere örnektir.

Niğde Bor Kavuklu His Tesisi yapım işi (ihale kayıt no: 2019/478476) kabul edilen tekliflere örnektir.

Yapım İşleri Uygulama Yönetmeliğinin 60. Maddesinde: "... (1) İhale komisyonu verilen teklifleri değerlendirdikten sonra Kurum tarafından belirlenen yöntemle göre sınır değeri hesaplar. Aşırı düşük teklif tespit ve değerlendirme işlemlerine ilişkin olarak, ihale ilanı ve dokümanında belirtilmek kaydıyla üçüncü, dördüncü ve beşinci fıkralardaki koşullar çerçevesinde aşağıdaki seçeneklerden bir tanesi kullanılır.

a) Sınır değer altında olan teklifler ihale komisyonunca aşırı düşük teklif olarak tespit edilir ve bu teklif sahiplerinden Kurum tarafından belirlenen kriterlere göre teklifte önemli olduğu tespit edilen bileşenler ile ilgili ayrıntılar yazılı olarak istenir

1) Yapım yönteminin ekonomik olması,

2) Seçilen teknik çözümler ve teklif sahibinin işin yerine getirilmesinde kullanacağı avantajlı koşullar,

3) Teklif edilen işin özgünlüğü,

gibi hususlarda yapılan yazılı açıklamaları dikkate alarak aşırı düşük teklifleri değerlendirir. Bu değerlendirme sonucunda, açıklamaları yeterli görülmeyen veya yazılı açıklamada bulunmayan isteklilerin teklifleri reddedilir.

b) Aşırı düşük teklif sınır değerinin altında teklif sunan isteklilerin teklifi açıklama istenmeksizin reddedilir..." Denildiğinden aşırı düşük tekliflere idari şartname ve yapım işleri uygulama yönetmeliği hükümlerine göre işlem yapılmaya devam edilmesi sağlanmalıdır.

171-İhale işlem dosyalarında, ihaleye katılan isteklilerin, (Tüzel kişiliklerde ortakların ve temsile yetkili kişilerin) yasaklılık teyitlerinin yapıldığı ihale işlem dosyasında görülmüştür.

172- Niğde İl Özel İdaresinde İhalelerin Ekap üzerinden yapıldığı üzerine ihale yapılan gerçek veya tüzel kişilerin ekap üzerinden yasaklı olup olmadıklarına dair teyitlerin yapıldığı, sonuçlanan ihalelere ilişkin olarak, ihale işlem dosyasında sözleşme sonuç formlarının bulunduğu görülmüştür.

173- Niğde İl Özel İdaresi'nce ihalelere ilişkin düzenlenen sözleşmelerde tarafların sözleşmeyi imzalamış olduğu, ayrıca sözleşmenin son sayfasının imzalı ve onaylı, diğer sayfalarının parafı olduğu görülmüştür.

4734 Sayılı Kanunun "İhalenin Sözleşmeye Bağlanması" başlıklı 46. Maddesinde; "Yapılan bütün ihaleler bir sözleşmeye bağlanır. Sözleşmeler idarece hazırlanır ve ihale yetkilisi ile yüklenici tarafından imzalanır. Yüklenicinin ortak girişim olması halinde, sözleşmeler ortak girişimin bütün ortakları tarafından imzalanır. İhale dokümanında aksi belirtilmedikçe sözleşmelerin notere tescili ve onaylatılması zorunlu değildir. İhale dokümanında belirtilen şartlara aykırı sözleşme düzenlenemez." Hükümü ile, 4735 Sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanununun "İlkeler" başlıklı 4. Maddesinde; "Bu Kanuna göre düzenlenecek sözleşmelerde, ihale dokümanında yer alan şartlara aykırı hükümlere yer verilemez. Bu Kanunda belirtilen haller dışında sözleşme hükümlerinde değişiklik yapılamaz ve ek sözleşme düzenlenemez. Bu Kanun kapsamında yapılan kamu sözleşmelerinin tarafları, sözleşme hükümlerinin uygulanmasında eşit hak ve yükümlülüklerle sahiptir. İhale dokümanı ve sözleşme hükümlerinde bu prensibe aykırı maddelere yer verilemez. Kanunun yorum ve uygulanmasında bu prensip göz önünde bulundurulur" Hükümü mevcut olduğundan sözleşmelerin madde hükümüne uygun olarak imzalanması uygulamasına devam edilmesi sağlanmalıdır.

174- Niğde İl Özel İdaresi tarafından yapılan yapım ihalelerinde idare ve yüklenici ile imzalanan sözleşme hükümlerine göre sözleşmenin, " Teknik personel, makine, teçhizat ve ekipman bulundurulması" maddesine ilişkin yüklenicinin teknik personel bulundurulmasına ilişkin taahhüdünü yerine getirdiğine dair belgelerin ihale işlem dosyasında olduğu, ancak aynı sözleşmenin " makine, teçhizat ve ekipman bulundurulması" maddesine ilişkin Niğde İl Özel İdaresince yüklenicinin denetlenmediği, yüklenicinin taahhüt ettiği makine, teçhizat ve ekipmanı yapım alanında bulundurduğuna dair idarece bir kontrol faaliyeti yerine getirilmediği görülmüştür.

2019/622461 İKN'li Niğde Merkez Uluğağaç ve Ovacık YÜS Sulama Tesisi Yapım İşi, 2019/478476 İKN'li Niğde Bor Kavuklu HİS Tesisi Yapım İşi bu duruma örnektir.

Bu kapsamda Yapım İşleri Genel Şartnamesinin 19. maddesinde yer alan; "Yüklenici, sözleşmesine göre işyerinde bulundurulması istenen teknik personelin isimleri ile belgelerini (diploma, meslek odası kayıt belgesi, noterden alınan taahhütname) Teknik Personel Bildirimi ile birlikte yer tesliminin yapıldığı tarihten itibaren on gün içerisinde idareye bildirmek zorundadır." hükmü gereğince işlem yapılmaya devam edilmelidir. Ayrıca "... Yüklenici, çalıştırdığı işçilerle kullandığı makine, araç ve malzemenin idarece her an kontrol edilebilmesi için, bunların miktarlarını (çalıştırıldıkları yerler ve işler ayrı ayrı belirtilmek üzere) ayrıntılı şekilde gösteren cetvelleri istenmesi halinde yapı denetim görevlisine vermek zorundadır..." hükmü gereğince işyerinde makine, teçhizat ve ekipmanın bulunup bulunmadığının denetimi yapılmalıdır.

175-Örnekleme yöntemiyle incelenen 2023/561572 İhale Kayıt Numaralı Niğde Çiftlik İlçesi Halk Eğitim Merkezi Onarım İşi İhale işlem dosyasında işin yapım süresi sözleşme hükümlerine göre dolmuş olmasına rağmen (işin bitiş tarihi 05.09.2023) Niğde İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nce geçici kabul işlemlerine başlanmadığı incelenmiştir.

Yapım İşleri Muayene ve Kabul Yönetmeliğinin geçici kabul başvurusu başlıklı 6. Maddesinde, "... (1) Taahhüt edilen iş, sözleşme ve eklerinde yer alan hükümlere uygun olarak tamamlandığında yüklenici idareye geçici kabulün yapılması için yazılı olarak başvuruda bulunur.

(2) Zorunlu bir neden olmadığı takdirde, başvuru tarihinden itibaren en geç on gün içinde iş, yapı denetim görevlisi tarafından ön incelemeye tabi tutulur. İnceleme sonucu işin sözleşme ve eklerine uygun olarak tamamlandığının ve kabul işleminin yapılmasında Yapım İşleri Genel Şartnamesine göre bir engel bulunmadığının anlaşılması durumunda, yapı denetim görevlisi (Ek-1)'de yer alan "Geçici Kabul Teklif Belgesi"ni düzenler ve yetkili makama gönderir. Yetkili makam, en geç on gün içinde Geçici Kabul Komisyonunu oluşturur..." Yapım İşleri Muayene ve

Kabul Yönetmeliğinin geçici kabul tutanağının düzenlenmesi başlıklı 7. Maddesinde, " ... (1) Geçici kabul komisyonu işyerine giderek yüklenici tarafından yapılan işleri aşağıda belirtilen esaslara göre muayene eder ve inceler:

a) Komisyon, yapmış olduğu inceleme ve muayene sonucunda işi geçici kabule hazır bulunduğu takdirde, işin genel durumuna ilişkin görüşleri ile uygun göreceği diğer kayıt ve şartları belirten (Ek-2) 'de yer alan "Geçici Kabul Tutanağı" nı düzenler. Bu tutanak komisyon üyeleri ve yüklenici tarafından imzalanır. Kabulün imzalandığı tarih geçici kabul tarihi olarak kabul edilir.

b) Komisyon, kabule engel nitelikte olmamakla birlikte yapılan işte kusur ve noksanlıklar tespit ederse;

1) Bu eksiklikleri bir tutanakta belirtir ve görülen kusur ve noksanlıkların giderilerek tamamlanması için işin özelliğine göre yeterli süreyi belirler. Bu hususa ilişkin tanzim edilen tutanaktan birer nüsha yapı denetim görevlisine ve yükleniciye verilir..." 2) Tespit edilen noksan ve kusurlar tamamlandığında, yapı denetim görevlisi ile yüklenici tarafından durum, bir tutanağa bağlanarak yetkili makama gönderilir.

3) Söz konusu noksan ve kusurlar komisyonca belirlenen süre içinde tamamlanmadığı takdirde, yapı denetim görevlisi tarafından Yapım İşleri Genel Şartnamesinin 41 inci maddesi hükümleri uygulanır.

c) Komisyon, yapmış olduğu inceleme ve muayene sonucunda işi geçici kabule hazır bulmadığı takdirde, durumu bir tutanakla tespit eder ve idareye bildirir. Bu durumda geçici kabul yapılmamış sayılır..." denilmekte olup, geçici kabul işlemlerine başlanılması sağlanmalıdır.

176- 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu'na göre ihalesi yapılan yapım işlerinde, yüklenici tarafından iş programlarının idareye sunulduğu ve idarece süresinde onaylandığı görülmüştür.

Yapım İşleri Genel Şartnamesinin İş programı başlıklı 17. Maddesinde, " ...- (1) (Değişik fıkra: 08.08.2019-30856 R.G./24. md., yürürlük: 18.08.2019) Yüklenici, yer tesliminin yapıldığı tarihten itibaren on beş gün içinde, idarece verilen örneklere, sözleşmedeki ödeme şartlarına ve imalatların niteliği, teknik özelliği ve yapım sürelerine uygun bir iş programını hazırlayarak, onaylanmak üzere idareye teslim edecektir. Süresinde teslim edilen iş programının idarece uygun bulunmaması halinde uygun bulunmama gerekçeleri yükleniciye bildirilerek, bir defaya mahsus olmak üzere ceza uygulamaksızın, beş gün süre verilir. Belirtilen süreler içerisinde iş programının sunulmaması veya teslim edilen iş programının idarece uygun bulunmaması durumunda, gecikilen her gün için, işin süresinde bitirilememesi haline ilişkin olarak sözleşmede öngörülen günlük gecikme cezasının %10'u oranında ceza uygulanır..." denilmekte olup, şartname hükümlerine uygun işlem yapılması sürdürülmelidir.

177- 4734 sayılı Kamu İhale Kanununa göre ihalesi yapılan yapım işlerinde All-Risk sigortaların genel olarak yaptırıldığı, ancak bazı ihalelerde All-Risk sigortasının başlangıç tarihinin işe başlama tarihi itibarıyla yapılmadığı görülmüştür.

2019/622461 İKN'li Niğde Merkez Uluğağaç ve Ovacık YÜS Tesisi Yapım İş, 2020/535926 İKN'li Merkez Çavdarlı YAS 1. Kısım Sulama Tesisi Yapım İş ve 2021/152585 İKN'li Niğde Çamardı Yelatan Köyü Köprü Yapım İş örnektir.

Yapım İşleri Genel Şartnamesinin "İş ve işyerlerinin korunması ve sigortalanması" başlıklı 9. maddesinde; "Yüklenici, işyerindeki her türlü araç, malzeme, ihzarat, iş ve hizmet makineleri, taşıtlar, tesisler ile sözleşme konusu yapım işinin korunmasından 43'üncü madde hükümleri dikkate alınmak şartı ile işe başlama tarihinden kesin kabul tarihine kadar sorumludur. Bu sebeple yüklenici, 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu'nun 9'uncu maddesi hükümleri dâhilinde; işyerlerindeki her türlü araç, malzeme, ihzarat, iş ve hizmet makineleri, taşıtlar, tesisler ile sözleşme konusu iş için, işin özellik ve niteliğine göre ihale

dokümanında belirtilen şekilde, işe başlama tarihinden geçici kabul tarihine kadar geçen süre içinde oluşabilecek deprem, su baskını, toprak kayması, fırtına, yangın gibi doğal afetler ile hırsızlık, sabotaj gibi risklere karşı "inşaat sigortası (bütün riskler)", geçici kabul tarihinden kesin kabul tarihine kadar geçecek süreye ilişkin ise yürürlükteki İnşaat Sigortası (Bütün Riskler) Genel Şartları çerçevesinde kapsamı ihale dokümanında belirtilen genişletilmiş bakım devresi teminatını içeren sigorta yaptırmak zorundadır." denilmektedir.

Bu doğrultuda Yapım İşleri Genel Şartnamesinin 9. maddesi gereğince, 4734 sayılı Kamu İhale Kanununa göre ihalesi yapılan yapım işlerinde all-risk sigortaların işe başlama tarihi itibarıyla yaptırılması sağlanmalıdır.

178- 4734 sayılı Kamu İhale Kanununa göre ihalesi yapılan yapım işleri için dosya içeriklerinde şantiye günlük defterlerinin yer almadığı tespit edilmiştir.

Uygulama geneldir.

Yapım İşleri Genel Şartnamesinin 28. maddesinde; "İşyerlerinde, yapılan işlerin bütün ayrıntılarını günü gününe kayıt altına almak için, örneklerine göre şantiye günlük defteri, röleve ve ataşman defterleri, bunlarla ilgili belgeler yüklenici ile birlikte yapı denetim görevlisi tarafından tutulur." hükmü yer almaktadır.

Bu doğrultuda Yapım İşleri Genel Şartnamesinin 28. maddesi gereğince, şantiye günlük defterinin tutulması sağlanmalıdır.

179- 4734 sayılı Kamu İhale Kanununun 21-f yöntemleri ile yapılan ihalelerde, ihaleye en az (3) adayın davet edildiği ve ihaleye katılan istekli sayısının zaman zaman (3)'ten az olmasına rağmen ihalelerde yeterli rekabet ortamının sağlanmaya çalışıldığı görülmüştür.

4734 sayılı Kanununun 21. maddesinin 3. fıkrasında; "(f) bentlerinde belirtilen hallerde ilan yapılması zorunlu değildir. Ancak, bu bentlere göre yapılacak ihalelere en az üç istekli davet edilmelidir." hükmü yer almaktadır.

İhaleye katılım için adaylara davet yapılırken, ihale konusu işle ilgili faaliyet gösteren adaylar tercih edilmeli ve geçerli teklif sayısının en az (3) olmasının da rekabeti arttıracığı bilinmelidir.

4734 Sayılı Kamu İhale Kanununun 22. maddesi çerçevesinde yapılan alım dosyalarını incelenmesinde;

Yılı	Bütçesine konan ödenek	22/d ve 21 f maddelerine göre harcanan ödenek	Gerçekleşme oranı
2019	75.401.966,00	3.074.955,32	%4
2020	75.806.228,00	12.916.891,80	%15,78
2021	129.176.389,00	16.427.955,91	%12,71
2022	237.997.884,00	23.498.994,77	%9,80
2023	173.796.894,00	15.716.549,27	%9,04
Toplam	698.179.361,00	71.635.387,07	

01.01.2019-31.08.2023 tarihi itibarıyla Niğde İl Özel İdaresi bütçesine konan ödeneklerden 4734 sayılı Kamu İhale Kanununun 22/d ve 21/f maddesine göre yapılan harcamaların oranı yukarıdaki tabloda gösterilmiştir.

2020 ve 2021 yılları için bütçe gerçekleşme oranının %10' nun üzerinde olduğu görülmüştür.

Niğde İl Özel İdaresi' nce 4734 sayılı Kamu İhale Kanununun İdarelerce uyulması gereken diğer kurallar başlıklı 62. Maddesinin (ı) bendine göre bütçesine bu amaçla konan ödeneklerin % 10 unu aşan harcamaları için ("... (Ek: 30/7/2003-4964/38 md.) Bu Kanunun 21 ve 22 nci maddelerindeki parasal limitler dahilinde yapılacak harcamaların yıllık toplamı, idarelerin bütçelerine bu amaçla konulacak ödeneklerin %10'unu Kamu İhale Kurulunun uygun görüşü olmadıkça aşamaz...") Kamu İhale Kurumundan 2020 yılı için: 2020/054, 2021 yılı için: 2021/050 sayılı Kamu İhale Kurul Kararı ile izin aldığı görülmüştür

180- Doğrudan temin usulü ile yapılan mal ve hizmet alımları ile yapım işlerinde onay belgesinin hazırlandığı görülmüştür.

Mahalli İdareler Harcama Belgeleri Yönetmeliği'nin 49. maddesinde; "4734 sayılı Kamu İhale Kanunu'nun 22. maddesinin (d) bendine göre doğrudan temin usulüyle yaptırılacak mal ve hizmet alımları ile yapım işi bedellerinin ödemelerinde;

-Onay Belgesi,

-Piyasa Fiyat Araştırması Tutanağı veya ihale komisyonu kararı,

-Düzenlenmesi gerekli görülmüş ise sözleşme,

-Fatura,

-Muayene ve kabul komisyonu tutanağı, kabul işleminin idarece yapılması halinde ise idarece düzenlenmiş belge,

-Mal ve malzeme alımlarında, taşınır işlem fişi ödeme belgesine bağlanır." denilmektedir.

Mahalli İdareler Harcama Belgeleri Yönetmeliği'nin 49.maddesindeki düzenleme çerçevesinde ihale yetkilisinden onay belgesi alınması ihmal edilmemelidir.

181- Kamu İhale Kanunu'nun 22/d maddesi kapsamında yapılan alımlarda piyasa fiyat araştırması yapacak kişi veya kişilerin belirlendiği incelenmiştir.

Kamu İhale Kanunu'nun 22. maddesinin son fıkrasında; "İhale yetkilisince görevlendirilecek kişi veya kişiler tarafından piyasada fiyat araştırması yapılarak ihtiyaçlar temin edilir." düzenlemesinin bulunduğundan, piyasa fiyat araştırması için genel bir görevlendirme yapılmışsa ya da yapılacaksa bu personellerin listesi her bir doğrudan temin dosyasına eklenmeli ayrıca,

4734 sayılı Kanunun 22/d maddesi kapsamında yapılacak alımlarda piyasa fiyat araştırması yapacak kişi ya da kişilerin ihale yetkilileri tarafından belirlenmesi ihmal edilmemelidir.

182- Kamu İhale Kanunu'nun 22/d maddesi kapsamında yapılan mal alımlarında Muayene ve Kabul Komisyonunun kurulduğu görülmüştür.

4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu'nun 11. maddesinde; "Teslim edilen mal, hizmet, yapım veya yapılan işin muayene ve kabul işlemleri, idarelerce kurulacak en az üç kişilik muayene ve kabul komisyonları tarafından yapılır. Mal veya yapılan iş yüklenici tarafından idareye teslim edilmedikçe muayene ve kabul işlemleri yapılamaz." denilmektedir.

4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu'nun 11. maddesindeki düzenleme çerçevesinde muayene ve kabul komisyonu kurulması ihmal edilmemelidir.

183- Doğrudan temin yoluyla yapılan mal ve hizmet alımlarında piyasa fiyat araştırması yapılırken, genellikle (3) firmadan teklif alınmaya özen gösterildiği incelenmiştir.

4734 sayılı Kanunun "Temel İlkeler" başlıklı 5. maddesinde "İdareler, bu Kanuna göre yapılacak ihalelerde; saydamlığı, rekabeti, eşit muameleyi, güvenirliliği, gizliliği, kamuoyu denetimini, ihtiyaçların uygun şartlarla ve zamanında karşılanmasını ve kaynakların verimli kullanılmasını sağlamakla sorumludur." denildiğinden, gerektiğinde ve alınacak mal veya satın alınacak hizmeti sunan firmaların sayısının çokluğuna göre gerekirse daha fazla firmadan da

teklif alınarak piyasa fiyat araştırmasının yapılması ile mal ve hizmet alımlarında bu ilkelere uyularak işlem yapılması ihmal edilmemelidir.

184- Doğrudan temin(4734 sayılı Kamu İhale Kanununun 22/d maddesi) yöntemiyle yapılan alımlarda, alım yapılacak kişinin yasaklı olup olmadığının teyidinin yapılmadığı görülmüştür.

Uygulama geneldir.

Kamu İhale Genel Tebliği'nin 30.5.4üncü maddesinde; "30.5.4 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 Kanununun 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 çerçevesinde işlem yapılması sağlanmalıdır.

185- Teftişe tabi dönem içerisinde incelenen dosyalarda; İşe ait verilen tekliflerde, istekliye teslim edilen tarih ve son teklif verme gününün yazılmadığı incelenmiştir.

Uygulama geneldir.

Doğrudan Temin Alımlarında 4734 ve 4735 Sayılı Kanun ve eklerinde teklif mektubu örneği bulunmamakla beraber; teklif mektuplarında son teklif verme süresinin yazılması sağlanmalıdır.

186- Kamu İhale Kanunu'nun 22/d maddesine göre yapılan bazı alımlarda Muayene Kabul Komisyonu Tutanaklarının düzenlendiği görülmüştür.

2886 SAYILI DEVLET İHALE KANUNUNA GÖRE YAPILAN İŞLEMLER :

187- 2886 sayılı Devlet İhale Kanununa göre yapılan ihale iş ve işlemlerinin teftişinde Müfettişliğimize yardımcı olmak üzere Niğde Valiliği tarafından görevlendirilen Niğde Belediyesinde görevli Mali Hizmetler Müdürlüğü Memuru Raşit AHMETOĞLU yardımıyla ihale iş ve işlemleri sondajlama usulü ile incelenmiştir. İhale iş ve işlemleri ile ilgili olarak adı geçenler tarafından hazırlanan rapor bu bölümün ilgili kısımlarına dercedilmiştir.

Taşınmaz Satış İhaleleri :

188- Teftişe tabi dönemde 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümleri uyarınca, Niğde İl Özel İdaresi tarafından 2019 yılında (35) adet, 2020 yılında (30) adet, 2021 yılında (88) adet, 2022 yılında (83) adet olmak üzere toplam (236) adet taşınmaz satış ihalesinin gerçekleştirildiği, satış ihalesi yapılan taşınmazlardan (226) adetinin ihalesinin 2886 sayılı Kanununun 45. maddesi uyarınca açık teklif usulü ile yapıldığı, (10) adetinin ise 2886 sayılı Kanununun 51/g maddesi gereğince pazarlık usulü yapıldığı görülmüştür.

189- Tüm taşınmaz satış ihalelerine ait her taşınmazın ayrı ayrı onay belgesi, ihale oluru, encümen kararı ve şartnamesi hazırlanması gerektiği halde toplu olarak düzenlendiği incelenmiştir.

Uygulama genel olmakla birlikte; 27.09.2021 tarih ve 370 sayılı encümen kararı ile 2886 Sayılı Kanun'un 45. Maddesine Açık Teklif Açık Artırma usulü ile yapılan mülkiyeti Niğde İl Özel İdaresine ait bulunan toplam 102 adet taşınmazın satış ihalesi bu konuda örnektir.

2886 sayılı Devlet İhale Kanununun "Onay Belgesi" başlıklı 11. 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 gereğince ihalelerden önce onay belgesi alınarak işlemlerin eksiksiz yürütülmesi için ihale onay belgelerinin ita amirince imzalanması sağlanmalıdır.

190- Tüm taşınmaz satış ihale dosyalarında evrakların düzenli bir şekilde bulundurulmadığı, ihale dosyalarında bulunması gereken bazı belgelerin (meclis kararı, onay belgesi, vb.) farklı dosyalarda tutulduğu incelenmiştir.

Uygulama genel olmakla birlikte; 28.11.2019 tarih ve 330 sayılı encümen kararı ile 2886 sayılı Kanunun 49. Maddesine istinaden mülkiyeti Niğde İl Özel İdaresine ait toplam 64 taşınmazın satış ihalesi bu konuda örnektir.

2886 sayılı Devlet İhale Kanununun "İhale işlem dosyasının düzenlenmesi" başlıklı 15. Maddesi; *"İhale suretiyle yapılacak işler için bir işlem dosyası düzenlenir. Bu dosyada onay belgesi, varsa tahmin edilen bedele ilişkin hesap tutanağı, şartname ve ekleri, gerekli projeler, ilana ilişkin belge ve gazete nüshaları, sözleşme tasarısı ile saklanması yarar görülen diğer belgeler bulunur.*

Şartnamelerde tekniğe uygun olmayan veya gerçekleşmesi mümkün bulunmayan kayıt ve şartların bulunduğu anlaşıldığı takdirde, komisyonlar ilgili idareye şartnameleri düzelttirmek üzere ihaleyi erteler."

Hükmü gereği yapılan ihalelere ilişkin ihale işlem dosyalarının daha düzenli tutulması sağlanmalıdır.

191- Tüm Taşınmaz Satış İhalelerine ait ilan metninde her taşınmazın ihale saatinin ayrı ayrı belirtilmesi gerektiği halde belirtilmediği incelenmiştir.

Uygulama genel olmakla birlikte; 11.12.2019 tarih ve 335 sayılı encümen kararı ile 2886 sayılı Kanun'un 49. Maddesi gereğince yapılan pazarlık neticesinde mülkiyeti Niğde İl Özel İdaresine ait bulunan toplam 170 adet taşınmazın satış ihalesi bu konuda örnektir.

2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 18. 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 aranılan belgelerin neler olduğu,*
- f) *Kapalı teklif usulüyle yapılacak ihalelerde, tekliflerin hangi tarih ve saatte kadar nereye verileceği."* hükmü yer aldığından ihale saatlerinin ayrı ayrı belirtilmesi sağlanmalıdır.

192- Yapılan satış ihalelerinin bir kısmında, ihaleye katılanların belgelerinin tam olup olmadığını gösterir bir belge ile imza altına alınmadığı görülmüştür.

Uygulama genel olmakla birlikte; 25.05.2022 tarihinde 2886 sayılı Kanun'un 45. Maddesine Açık Teklif usulü ile yapılan Çiftlik İlçesi Çarşı Mahallesi 138 ada 58 nolu parsel üzerinde yer alan taşınmaz ihalesi bu konuda örnektir.

2886 sayılı Yasanın 47. maddesinde: *"İlanda belirtilen ihale saati gelince, komisyon başkanı, isteklilerin belgelerini ve geçici teminat verip vermemiş olduklarını inceleyerek, kimlerin ihaleye katılabileceğini bildirir. Katılamayacakların belge ve teminatlarının geri verilmesi kararlaştırılır. Bu işlemler, istekliler önünde, bir tutanakla tespit edilir..."* hükmü yer almakta olup,

İhalelerde 2886 sayılı Yasanın 47. maddesinde belirtilen hususlara uyulması ve söz konusu tutanakların ayrı ayrı tutulması sağlanmalıdır.

Taşınmaz Kiralama İhaleleri :

193- Teftişe tabii dönemde, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümleri uyarınca, Niğde İl Özel İdaresi tarafından 2019 yılında (2) adet, 2020 yılında (8) adet, 2021 yılında (23) adet, 2022 yılında (23) adet ve 2023 yılında (2) adet olmak üzere toplam (58) adet taşınmaz kiralama ihalesinin gerçekleştirildiği, kiralaması yapılan taşınmazlardan (56) adet ihalesinin 2886 sayılı Kanunun 45. maddesi uyarınca açık teklif usulü ile yapıldığı, (1) adet ihalenin 2886 sayılı Kanunun 35/a maddesi uyarınca kapalı zarf usulü ile yapıldığı, (1) adetinin ise 2886 sayılı Kanunun 51/g maddesi gereğince pazarlık usulü yapıldığı görülmüştür.

194- Yapılan kiralama ihalelerinde ihaleye katılanların belgelerinin tam olup olmadığını gösterir bir belge imza edilmediği, teminat uygunluk kontrollerinin yapılmadığı ve tutanak altına alınmadığı görülmüştür.

Uygulama genel olmakla birlikte; 04.12.2019 tarihinde gerçekleşen, Ulukışla İlçesi 166 ada 3 parsel, kiralama ihalesi (35-a) bu konuda örnektir.

2886 sayılı Yasanın 47. maddesinde: *"İlanda belirtilen ihale saati gelince, komisyon başkanı, isteklilerin belgelerini ve geçici teminat verip vermemiş olduklarını inceleyerek, kimlerin ihaleye katılabileceğini bildirir. Katılamayacakların belge ve teminatlarının geri verilmesi kararlaştırılır. Bu işlemler, istekliler önünde, bir tutanakla tespit edilir..."* hükmü yer almakta olup,

İhalelerde 2886 sayılı Yasanın 47. maddesinde belirtilen hususlara uyulması ve söz konusu tutanakların ayrı ayrı tutulması sağlanmalıdır.

195- İl Encümeninin görev ve yetkileri arasında, "Taşınmaz mal satımına, trampa edilmesine ve tahsisine ilişkin kararları uygulamak, süresi üç yılı geçmemek üzere kiralanmasına karar vermek." Hükmü bulunmasına rağmen kira şartnamelerinde "İl Encümeni kararı ile kira süresi uzatılabilecektir" denildiği ve kira süresi sona eren yerin kira süresinin bir yıl uzatıldığı tespit edilmiştir.

Uygulama genel olmakla birlikte; 01.07.2020 tarih 152 sayılı encümen kararı ile 2886 sayılı Kanun'un 45. maddesi gereği açık artırma usulü ile yapılan mülkiyeti Niğde İl Özel İdaresine ait olan İlimiz Merkez Aktaş Kasabası Devlet Mahallesi Niğde Kayseri Yolu üzerinde bulunan 159 ada 398 nolu parselde bulunan A nolu Yeraltı Kaya Oyma Soğuk Hava Deposu kiralama ihalesi bu konuda örnektir .

2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 64. Maddesinde *"Kiraya verilecek taşınır ve taşınmaz malların kira süresi, on yıldan çok olamaz. Turistik tesis kurulacak yerlerin ve turistik tesislerin (Ek ibare: 20/2/2001 - 4628/17 md.) ve enerji üretimi tesisleri ile iletim ve dağıtım tesis ve şebekelerinin ihtiyacı olan arazilerin (Ek ibare: 18/4/2001 - 4646/13 md.) ve doğalgaz iletim, dağıtım ve depolama tesis ve şebekelerinin ihtiyacı olan arazilerin on yıldan fazla süre ile kiraya verilmesi mümkündür.*

Üç yıldan fazla süre ile kiraya verme işlerinde, önceden Maliye Bakanlığından izin alınması şarttır. Katma bütçeli idarelerde bu izin, idarelerin bağlı oldukları bakanlıktan alınır. Özel İdare ve belediyeler için kendi özel kanunları uygulanır" hükmü ile,

İl Genel Meclisinin görev ve yetkilerinin f maddesinde belirtildiği üzere "Taşınmaz mal alımına, satımına, trampa edilmesine, tahsisine, tahsis şeklinin değiştirilmesine veya tahsisli bir taşınmazın akar haline getirilmesine izin; üç yıldan fazla kiralanmasına ve süresi yirmi beş yılı geçmemek kaydıyla bunlar üzerinde sınırlı aynı hak tesisine karar vermek." Hükmü bulunduğundan;

Kira süresi biten yerlerin kira süresi uzatılmayarak yeniden ihale ile kiraya verilmesi sağlanmalıdır. Aksi bir durumun ilgililer hakkında hukuki sorumluluk doğuracağı unutulmamalıdır.

196- 23.02.2022 tarihinde 2886 sayılı Kanun'un 45. Maddesince Açık Teklif Usulü ile ihalesi gerçekleşen Çamardı İlçesi 242 ada 4, 7, 8 nolu parsellerin kiralama ihalesinde, İhale Oluru, Encümen Kararları, İhale Onay Belgesinin tam ve eksiksiz olduğu ancak toplu tek bir ihale oluru, encümen kararı ve ihale onay belgesi bulunduğu görülmüştür.

2886 sayılı Devlet İhale Kanununun "Onay Belgesi" başlıklı 11. Maddesi "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 gereğince ihalelerden önce onay belgesi alınarak işlemlerin eksiksiz yürütülmesi için İhale onay belgelerinin, ihale olurlarının, encümen kararlarının ayrı ayrı ita amirince imzalanması sağlanmalıdır.

197- Kira İhalelerine ait ilan metninde her taşınmazın ihale saatinin ayrı ayrı belirtilmesi gerektiği halde belirtilmediği incelenmiştir.

Uygulama genel olmakla birlikte; 23.02.2022 tarihinde 2886 sayılı Kanun'un 45. Maddesince Açık Teklif usulü ile yapılan Çamardı İlçesi 242 ada 4,7,8 nolu parsellerde bulunan tarla vasıflı taşınmazların kiralama ihalesi, 01.12.2021 tarihinde yapılan 16 adet taşınmazın kiralama ihalesi bu konuda örnektir.

2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 18. maddesinde "İlanlarda aşağıdaki hususların belirtilmesi zorunludur":

- İhale konusu olan işin niteliği, yeri ve miktarı,
- Şartname ve eklerinin nereden ve hangi şartlarla alınacağı,
- İhalenin nerede, hangi tarih ve saatte ve hangi usulle yapılacağı,
- Varsa tahmin edilen bedel ve geçici teminat miktarı,
- İsteklilerden aranan belgelerin neler olduğu,
- Kapalı teklif usulüyle yapılacak ihalelerde, tekliflerin hangi tarih ve saatte kadar nereye verileceği." hükmü gereğince ihale saatlerinin ayrı ayrı belirtilmesi sağlanmalıdır.

198- Aşağıda listede gösterilen kiralama ihalelerinden KDV alınmadığı tespit edilmiştir.

S. No	İlçe	Köy/ Mahalle	Ada /Parsel	Kiraya Verilen Yerin Vasfı	Yüz Ölçüm M ²	Kira Süresi	Meclis/Encümen Karar Tarih Ve No	İhale Encümen Karar Tarihi Ve No	Sözleşmeye Esas Yıllık Kira Bedeli TL
1	Ulukışla	Çiftelhan	166/3	Arsa Kargir Otel	6.628.56	10 Yıl	03.05.2019 - 71	04.12.2019 - 331	1.055.500,00 ₺
2	Ulukışla	Çiftelhan	0/943	Hamam	1.077.33	3 Yıl	03.06.2020 - 110	24.06.2020 - 135	36.000,00 ₺
3	Merkez	Aktaş/Devlet	159/398	Soğuk Hava Deposu (MeraGrup)	131.462.60	3 Yıl	03.06.2020 - 115	1.07.2020 - 152	12.500,00 ₺
4	Merkez	Aktaş/Devlet	159/398	Soğuk Hava Deposu J Blok	131.462.60	3 Yıl	22.07.2020 - 183	19.08.2020 - 215	172.000,00 ₺
5	Merkez	Aktaş/Devlet	159/398	Soğuk Hava Deposu F Blok	131.462.60	3 Yıl	19.08.2020 - 230	16.09.2020 - 244	301.000,00 ₺

6	Ulukışla	Çiftahan	153/5	Arsa, Kaphca Pansiyon Müstelimatı	2.518.60	3 Yıl	14.10.2020 - 292	18.11.2020 - 349	40.000,00 ₺
7	Ulukışla	Çiftahan	0/756	Gününbirlik Tesisi	24.900.00	3 Yıl	07.07.2021 - 210	14.07.2021 - 223	120.000,00 ₺
8	Bor	Bahçeli/Saray	278/8	Kargir Bir Katlı Bina ve Arsası (Eski Turşu Fab.)	7.210.40	3 Yıl	11.08.2021 - 271	08.09.2021 - 311	60.000,00 ₺
9	Çiftlik	Murtaza	328/115-116	Keten Çimen Kafeterya Binası	70.411.63	7 Yıl	05.10.2020 - 149	27.10.2021 - 424	306.500,00 ₺
10	Çamardı	Bademdere	0/2964	Eski Halıcılık Okulu	1.805.30	5 Yıl	04.10.2021 - 133	01.12.2021 - 475	35.100,00 ₺
11	Ulukışla	Çiftahan	0/943	9 Adet Pansiyon Odası	1.077.33	10 Yıl	07.09.2021 - 125	01.12.2021 - 480	56.000,00 ₺
12	Çiftlik	Murtaza	328/115-116	Keten Çimen Kafeterya Binası	70.411.63	7 Yıl	05.10.2020 - 149	10.12.2021 - 507	300.000,00 ₺
13	Ulukışla	Çiftahan	*	Kafeterya Binası ve Bahçesi	1.281.55	5 Yıl	10.01.2020 - 20	02.02.2022 - 28	55.000,00 ₺
14	Merkez	Aktaş/Devlet	159/398	Soğuk Hava Deposu N Blok	131.462.60	3 Yıl	13.04.2022 - 117	25.05.2022 - 187	310.000,00 ₺
15	Merkez	Aktaş/Devlet	159/398	Soğuk Hava Deposu M Blok	131.462.60	9 Yıl	01.09.2022 - 111	22.03.2023 - 67	554.000,00 ₺

Batman Valiliği Defterdarlık Gelir Müdürlüğü'nün 21.01.2016 tarih ve 25410040-130[2015/2]-5 sayılı özelgesinde; "(...)İlgide kayıtlı Özelge Talep Formumuz ile kum-çakıl rezervli sahanın idareniz tarafından ihale edildiğini belirterek ruhsatlandırma aşamasında bulunan maden sahası kiralama bedelinin katma değer vergisine tabii olup olmadığı hususunda Defterdarlığımızdan görüş talep edilmektedir.

3065 sayılı Katma Değer Vergisi (KDV) Kanununun;

-1/3-f maddesinde, Gelir Vergisi Kanununun 70 inci maddesinde belirtilen mal ve hakların kiralanması işlemlerinin KDV'ye tabii olduğu, (...)

Buna göre, İdareniz bünyesindeki kum-çakıl rezervli maden sahasının kiraya verilmesi işlemi, **işletme hakkının kiralanması mahiyetinde olduğundan**, KDV Kanununun 1/3-f maddesi uyarınca genel oranda (% 18) KDV'ye tabii tutulacaktır(...)" denilmektedir.

Konuyla ilgili başka bir özelge olan; Gelir İdaresi Başkanlığı Kocaeli Vergi Dairesi Başkanlığının 24.04.2014 tarih ve 93767041-KDV-2011/12-66 sayılı özelgesinde :

"(...)İlgide kayıtlı özelge talep formumuzda, (...) İl Özel İdaresine ait bir taşınmaz restaurant veya kafeterya olarak işletilmek üzere kiralandığını belirttikçe, söz konusu kiralama işlemi nedeniyle tevkifat yapıp yapılmayacağı hususunda görüş talep edilmektedir.

Buna göre, İl Özel İdaresinin bünyesindeki taşınmazın restaurant veya kafeterya olarak işletilmek üzere kiraya verilmesi işletme hakkının kiralanması olarak değerlendirilecek ve Kanunun 1/3-f maddesine göre KDV'ye tabii tutulacaktır. Bu işlem nedeniyle hesaplanan KDV; (...) İl Özel İdaresinin KDV mükellefiyetinin bulunması halinde İdare tarafından mükellef sıfatıyla 1 No.lu KDV Beyannamesi ile, KDV mükellefiyetinin bulunmaması halinde firmanız tarafından sorumlu sıfatıyla 2 No.lu KDV beyannamesi ile beyan edilecektir.(...)" denildiğinden;

Yapılan teknik incelemeler ve yukarıda belirtilen öznelgeler doğrultusunda yukarıdaki tabloda belirtilen kiralama ihalelerinde KDV uygulaması yapılmadığı tespit edilmiş olup, bundan sonraki kiralama ihalelerinde KDV uygulamasının yapılması sağlanmalıdır. Ayrıca müfettişliğimizce yukarıda listelenen ve KDV uygulaması yapılmayan kiralama ihaleleri ile ilgili olarak gereği yapılmak üzere Niğde Vergi Dairesi Müdürlüğüne 06.10.2023 tarih ve 108/51-1 sayılı yazı yazılmıştır.

Taşınır Satış İhaleleri :

199- Teftişe tabi dönemde 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümleri uyarınca, Niğde İl Özel İdaresinde, sadece 2020 yılında (6) adet adet taşınır satış ihalesinin gerçekleştirildiği, satışı yapılan taşınırların ihalesinin 2886 sayılı Kanun'un 45. Maddesince Açık teklif usulü ile yapıldığı görülmüştür.

Taşınır Satış İhalelerinden 6 adet ihale dosyası incelenmiştir.

200- Yapılan taşınır satış ihalelerinde, teminat uygunluk kontrollerinin yapıldığı ancak tutanakların imza altına alınmadığı görülmüştür.

Uygulama genel olmakla birlikte; 27.10.2016 tarihinde gerçekleşen Araç ve İş Makinesi Satış İhalesi bu konuda örnektir.

2886 sayılı Yasanın 47. maddesinde: *"İlanda belirtilen ihale saati gelince, komisyon başkanı, isteklilerin belgelerini ve geçici teminat verip vermemiş olduklarını inceleyerek, kimlerin ihaleye katılabileceğini bildirir. Katılamayacakların belge ve teminatlarının geri verilmesi kararlaştırılır. Bu işlemler, istekliler önünde, bir tutanakla tespit edilir..."* hükmü yer almakta olup,

İhalelerde 2886 sayılı Yasanın 47. maddesinde belirtilen hususlara uyulması ve söz konusu tutanakların ayrı ayrı tutulması sağlanmalıdır.

201- Taşınır satışı ile ilgili ihale işlem dosyalarının tümünde teslim tutanağı düzenlendiği ancak bir kısmında şartnamede belirtilen süre dışında teslim belgelerinin düzenlendiği incelenmiştir.

Uygulama genel olmakla birlikte; 2886 sayılı Kanun'un 45. Maddesince Açık teklif usulü ile 30.06.2020 tarihinde yapılan İş Makinesi Satış İhalesi bu konuda örnektir.

2886 sayılı Kanun'un "İdarenin Görev ve Sorumluluğu" başlıklı 60. maddesinde *"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 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. Tebligatın 32 nci maddedeki sürede yapılmamasından dolayı idarenin zararına sebep olanlar hakkında kanuni işlem yapılır."* hükmü yer almakta olup,

Yapılan tüm ihalelerin sonucunda teslim tutanağının düzenlenmesi sağlanmalı, 2886 sayılı yasanın amir hükümleri doğrultusunda işlem yapılmasına özellikle dikkat edilmelidir.

202- Satışı yapılan taşınırlarda, ita amirince onaylanan ihale kararlarının, onaylandığı günden itibaren en geç 5 iş günü içinde bildirimlerin elden teslim edildiği görülmüştür.

Uygulama genel olmakla birlikte; 17.06.2020 tarihinde gerçekleşen Araç ve İş Makinesi Satış İhalesi bu konuda örnektir.

2886 sayılı Kanununun 32. maddesinde: *"İta amirince onaylanan ihale kararları, onaylandığı günden itibaren en geç 5 iş günü içinde, üzerine ihale yapılmaya veya vekiline, imzası"*

alınmak suretiyle bildirilir veya iadeli taahhütlü mektupla tebligat adresine postalanır" denilmektedir.

Madde hükmüne uygun işlem yapılmasına özellikle dikkat edilmelidir.

203- Satış ihalesi sonucunda karar pulu alındığına ilişkin belgenin ihale işlem dosyalarında bulunduğu görülmüştür.

488 sayılı Damga Vergisi Kanununun (1) sayılı tablonun II.Kararlar ve mazbatalar kısmının 2. maddesinde (Değişik: 4/6/2008-5766/10 md.) "İhale Kanunlarına tabi olan veya olmayan resmi daire ve kamu tüzel kişiliğini haiz kurumların her türlü ihale kararlarından alınacağı" hükmü yer almaktadır.

Karar pulu tahsil edilmişse belgelerinin ihale işlem dosyasında bulundurulması, tahsil edilmemişse karar pulu bedellerinin geriye doğru istenebilmesi mümkün olduğu dikkate alınarak; uygulamaya devam edilmelidir.

204- Bazı ihale dosyalarında evrakların düzenli bir şekilde tutulmadığı, ihale dosyalarında bulunması gereken ilan tutanağı ile teslim tutanakları ve tebligatların farklı dosyalarda tutulduğu incelenmiştir.

Uygulama genel olmakla birlikte; 27.06.2020 tarihinde gerçekleşen Araç ve İş Makinası Satış İhalesi bu konuda örnektir.

2886 sayılı Devlet İhale Kanununun "İhale işlem dosyasının düzenlenmesi" başlıklı 15. maddesinde;

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

Şartnamelerde tekniğe uygun olmayan veya gerçekleşmesi mümkün bulunmayan kayıt ve şartların bulunduğu anlaşıldığı takdirde, komisyonlar ilgili idareye şartnameleri düzelttirmek üzere ihaleyi erteler."

Hükmü bulunmaktadır. Yapılan ihalelere ilişkin ihale işlem dosyalarının daha düzenli tutulması sağlanmalıdır.

205- İhale dosyalarında ihaleye katılanların yasaklı teyit belgesinin sorgulandığı tespit edilmiştir.

2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu'nun ihaleye katılmayacak olanlar başlıklı 6. maddesinin 2. fıkrasında " 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, yasaklılar listesinden kontrol edilerek, "yasaklılık teyit belgesinin" bir örneğinin ihale işlem dosyasında bulundurulması sağlanmalıdır.

206- Tüm ihale dosyalarında komisyon kararlarında isteklilerin adresleri belirtilmiştir.

2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 30. maddesinde " İhale komisyonlarınınca alınan kararlar, komisyon başkan ve üyelerinin adları, soyadları ve esas görevleri belirtilerek imzalanır. Kararlarda isteklilerin isimleri, adresleri, teklif ettikleri bedeller, ihalenin hangi tarihte ve hangi istekli üzerine hangi gerekçelerle yapıldığı, ihale yapılmamış ise nedenleri belirtilir" hükmü bulunduğu dikkate alınarak, istekli adreslerinin ihale sonuç kararında bulunması sağlanmalıdır.

İnşaat Yıkım ve Hurda Satış İhaleleri :

207- Teftiše tabii dönemde 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümleri uyarınca, Niğde İl Özel İdaresi tarafından (5) adet İnşaat Yıkım ve Enkaz Karşılığı Hurda Satış İhalesi yapıldığı anlaşılmıştır.

2020 yılında (1) adet, 2021 yılında (1) adet, 2023 yılında (3) adet inşaat yıkım ihalesi gerçekleştirildiği, inşaat yıkım işi ihalelerinin 2886 sayılı Kanun'un 45. Maddesine açık teklif usulü ile yapıldığı görülmüştür.

208 - Niğde İli, Çiftlik İlçesi 108 ada 17 parselde bulunan taşınmaz ile Altunhisar ve Bor İlçe köylerinde bulunan binaların yıkım ihalesi için gerekli ihale onay belgesinin bir belge ile düzenlenmiş olduğu görülmüş olup 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 45. maddesine göre Açık Teklif usulü ile 25.12.2019 tarihinde yapıldığı görülmüştür .

2886 sayılı Devlet İhale Kanununun "Onay Belgesi" başlıklı 11. Maddesi "*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 gereğince ihalelerden önce her iş için ayrı onay belgesi alınarak işlemlerin eksiksiz yürütülmesi sağlanmalıdır.

209- Yapılan yıkım, enkaz kaldırma ve hurda satışı ihalelerinde ihaleye katılanların belgelerinin tam olup olmadığını gösterir bir belge imza edilmediği, teminat uygunluk kontrollerinin yapılmadığı ve tutanak altına alınmadığı görülmüştür.

Uygulama genel olmakla birlikte; 25.12.2019 tarihinde gerçekleşen, Çiftlik İlçesi 108 ada 7 parsel, enkaz karşılığı yıkım ihalesi bu konuda örnektir.

2886 sayılı Yasanın 47. Maddesinde; "*İlanda belirtilen ihale saati gelince, komisyon başkanı, isteklilerin belgelerini ve geçici teminat verip vermemiş olduklarını inceleyerek, kimlerin ihaleye katılabileceğini bildirir. Katılamayacakların belge ve teminatlarının geri verilmesi kararlaştırılır. Bu işlemler, istekliler önünde, bir tutanakla tespit edilir...*" hükmü yer almakta olup,

Bundan sonra; ihalelerde 2886 sayılı Yasanın 47. maddesinde belirtilen hususlara uyulması ve söz konusu tutanakların ayrı ayrı tutulması sağlanmalıdır.

210- Bazı ihale dosyalarında evrakların düzenli bir şekilde bulundurulmadığı, ihale dosyalarında bulunması gereken bazı belgelerin (ihale oluru, iştirak tutanağı, ilan tutanağı vb.) farklı dosyalarda tutulduğu incelenmiştir.

Uygulama geneldir.

2886 sayılı Devlet İhale Kanununun "İhale işlem dosyasının düzenlenmesi" başlıklı 15. maddesinde;

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

Şartnamelerde tekniğe uygun olmayan veya gerçekleşmesi mümkün bulunmayan kayıt ve şartların bulunduğu anlaşıldığı takdirde, komisyonlar ilgili idareye şartnameleri düzeltirmek üzere ihaleyi erteler." Hükmü bulunmaktadır.

Bundan böyle, yapılan ihalelere ilişkin ihale işlem dosyalarının daha düzenli tutulması sağlanmalıdır.



AFET ve ACİL DURUM İŞLEMLERİ:

211- Teftiş dönemi içinde İl Özel İdaresi Ana Hizmet Binasının ve şantiyesinin elektrik tesisatının kontrolünün yapıldığı beyan edilmiş ve incelenmiştir.

Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik'in beşinci kısım hükümlerine uygun olarak kontrollerin yaptırılması ve tutanağa bağlanması, ayrıca rapora bağlanması ve elektrik planlarının elektrik sayacına yakın bir yerde asılı halde bulundurulması ihmal edilmemelidir.

212- İl Özel İdaresi Hizmet Binasına ait "Yangın Önleme ve Söndürme Yönergesinin" bulunduğu beyan edilmiş ve anlaşılmıştır. 25.03.2016 tarihinde hazırlanan yönerge son olarak 2016 yılında güncellendiği ve mahalli itfaiye teşkilatına gönderilmediği anlaşılmıştır.

Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik'in 137. maddesine uygun olarak Yangın Önleme ve Söndürme Yönergesinin güncellenmesi ihmal edilmemeli ve bir örneğinin mahalli itfaiye teşkilatı gönderilmesi sağlanmalıdır.

213- Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliğin 126. maddesi gereğince; İl Özel İdaresi Hizmet Binası için ayrı ayrı olmak üzere söndürme, kurtarma, koruma ve ilk yardım ekiplerinin oluşturulduğu, acil durum ekiplerinin görevleri ile isim ve adres listelerinin, bina içinde kolayca görülebilecek yerlerde asılı olarak bulundurulduğu görülmüştür.

Bundan böyle de, Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliğin 126.maddesi gereğince, bahse konu ekiplerin oluşturulması, bu ekiplerde yer alan kişilere tebligat yapılması ihmal edilmemelidir.

214- Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliğin 129. maddesi gereğince, acil durum ekiplerinin personelinin; yangından korunma, yangının söndürülmesi, can ve mal kurtarma, ilk yardım faaliyetleri, itfaiye ile işbirliği ve organizasyon sağlanması konularında, mahalli itfaiye teşkilatlarından yararlanılarak İş Güvenliği uzmanları ile birlikte eğitildiği ve yapılan tatbikatlar ile bilgi ve becerilerinin artırılmaya çalışıldığı ifade edilmiş ve anlaşılmıştır. görülmüştür.

Bundan böyle, Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliğin 129. maddesi gereğince, acil durum ekiplerinin personelinin eğitilmesi ve mahalli itfaiye teşkilatı ile ortak tatbikat düzenlenmesi ihmal edilmemelidir.

215- İl Özel İdaresi Hizmet Binalarının ikisinde yangın güvenliği sorumlularının görevlendirilmesinin yapıldığı, bir bina da ise görevlendirme yapılmadığı beyan edilmiş ve incelenmiştir.

Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliğin 125. maddesindeki düzenlemeye uygun olarak yangın güvenliği sorumlusunun tespit edilmesi ve maddede düzenlenen görevleri yerine getirmesi ihmal edilmemelidir.

216- İl Özel İdaresi Hizmet Binalarında su hidrant tertibatının bulunduğu, her katta yangın söndürme tüpünün bulunduğu, yangın söndürme tüplerinin kontrollerinin yaptırıldığı ve kullanım süreleri sona erenlerin değiştirildiği beyan edilmiş ve incelenmiştir.

Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliğin 99. maddesine göre, yangın söndürme cihaz, araç-gereç ve malzemeleri noksansız ve çalışır durumda bulundurulması ihmal edilmemelidir.

ÇEVRE, DOĞA VE HAYVANLARI KORUMA KONULARI:

217- Çevre ve doğayı koruma faaliyetlerinin Tarımsal Hizmetler Müdürlüğü, Destek Hizmetleri ve Emlak İstimlak Müdürlüğü tarafından yürütüldüğü anlaşılmıştır. Bu konuda yapılan çalışmalar şunlardır.

Emlak İstimlak Müdürlüğü tarafından merkez ve 5 ilçede (131) köye (16) adet çöp toplama aracı, (14.980) çöp konteyneri ve (48) işçi personel ile katı atık toplama hizmeti verildiği,

Sıfır Atık Yönetmeliği kapsamında Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Entegre Çevre Bilgi Sistemi uygulamasına İl Özel İdaresinin kaydedildiği ve bu kapsamda ilde yetkili olan Niğde Belediyesi Katı Atık Birliğine geri dönüşüm firmasına dönüştürülebilir atıkların aylık olarak teslim edildiği ve entegre çevre bilgi sistemine kaydedildiği ve makine parkına kayıtlı araç ve iş makinelerinin özel idare atölyelerinde yapılan periyodik bakımları gereği madeni yağ değişimlerinde toplanan yağlar ile araç ve iş makinelerinden sökülen ekonomik ömrünü doldurmuş lastiklerin Çevre ve Şehircilik Bakanlığı belgeli geri dönüşüm firmalarına teslim edildiği,

Emlak ve İstimlak Müdürlüğü tarafından sıfır atık kapsamında merkezde ve ilçelerde bulunan (131) köyde muhtarlık bina önlerine mavi renk (ambalaj atığı) ve gri renk(geri dönüştürülemeyen atık) ikili toplama sistemleri yerleştirildiği ve çıkan atıkların Niğde Katı Birliğine teslim edildiği

Anlaşılmıştır.

5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanununun 6.maddesindeki. "İl özel idaresi mahalli müşterek nitelikte olmak kaydıyla; ... b) İmar, yol, su, kanalizasyon, katı atık, çevre, ... , ağaçlandırma, park ve bahçe tesisine ilişkin hizmetleri belediye sınırları dışında,Yapmakla görevli ve yetkilidir." Hükmüne uygun işlem yapılmaya devam sağlanmalıdır.

218- Hayvan hastalıkları ile mücadele kapsamında ise İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün talebi doğrultusunda destek sağlandığı ancak hayvan neslinin geliştirilmesi ve hayvan hastalıkları ile mücadele kapsamında kullanılmak üzere teftişe tabi dönemde İl Özel İdare bütçesinden Hayvan İçme Suyu Tesisleri (HİS) çalışması yapıldığı toplamda (21) adet HİS tesisi yapıldığı ifade edilmiş ve anlaşılmıştır.

Sokak hayvanlarının barınması, beslenmesi, kısırlaştırılması rehabilitasyonu ve bu hayvanların doğal yaşantısını sürdürmesi amacıyla 2020 yılından itibaren 26.200 kilo muhtelif köylerde sokak hayvanlarına yem dağıtıldığı 3.350 hayvanın kısırlaştırılmasının yapıldığı, yine bu amaçla 2021 yılında belediyeyle imzalanan protokol kapsamında kısırlaştırma ve bakım işlemleri için Niğde Belediyesi Sokak Hayvanları Geçici Bakım Evi Rehabilitasyon Merkezine teslim edildiği,

Hayvan neslinin geliştirilmesi ve hayvan hastalıkları ile mücadele kapsamında faaliyetlere devam sağlanmalıdır.

EMLAK İŞ VE İŞLEMLERİ :

219- Niğde İl Özel İdaresi mülkiyetinde olup, İl Genel Meclisi kararı ile diğer kurumlara tahsis yapılan gayrimenkuller aşağıda gösterilmiştir.

Taşınmaz Kodu	Taşınmazın Cinsi	Adedi	Yüzölçümü m ²	Kullanım amacı
01	Arsalı Kargir Ev	1	22,50	Depo
02	Arsa	1	1.010,83	Halı Kursu Binası
03	Tarla	1	7.334,97	Üzerinde Belediye Binası Var
04	Arsa	1	1.553,06	Köy Fırını Yapılmak Üzere
05	Kargir Bina	1	2.004,00	Belediye Binası Var.

06	Kargir Dükkan Kahvehane	1	345,84	Muhtarlık Ve Köyün Hizmetlerinde Kullanılmak Üzere
07	Arsa	1	259,98	Kooperatif Binası Var.
08	Av.Lu 2 Kat. Kar. Bin Garaj	1	914,12	Eski Belediye Binası.
09	Hizmet Binası B.No:8	1	229,82	Yeni Belediye Binası.
10	Hizmet Binası B.No:7	1	229,82	Yeni Belediye Binası.
11	Hizmet Binası B.No:6	1	229,82	Yeni Belediye Binası.
12	Bahçe	1	476,52	Kahvehane Ve Pide Fırını.
13	Arsa	1	85,06	Kahvehane Ve Pide Fırını.
14	Belediye Binası	1	1.225,05	Belediye Binası
15	Kargir Ev	1	44,06	Belediye Malzeme Deposu.
16	Arsa	1	2.833,96	Belediye Kiraathanesi.
17	Kargir Fırın Ve Arsası	1	1.240,45	Fırın Ve Üstü 3 Adet Lojman.
18	Belediye Binası Ve Avlusu	1	3.455,83	Muhtarlık Ve Köyün Hizmetlerinde Kullanılmak Üzere
19	Kargir Ev Ve Arsası	1	1.235,96	Kuran Kursu Binası Olarak Kullanılıyor.
20	Arsa	1	16.578,88	Su Deposu
21	Arsa	1	576,25	Otlak Ve Harman Yeri
22	Arsa	1	599,39	Otlak Ve Harman Yeri
23	Arsa	1	594,47	Otlak Ve Harman Yeri
24	Arsa	1	592,33	Otlak Ve Harman Yeri
25	Arsa	1	573,21	Otlak Ve Harman Yeri
26	Arsa	1	628,06	Otlak Ve Harman Yeri
27	Arsa	1	626,21	Otlak Ve Harman Yeri
28	Arsa	1	505,85	Otlak Ve Harman Yeri
29	Arsa	1	464,87	Otlak Ve Harman Yeri
30	Arsa	1	440,88	Otlak Ve Harman Yeri
31	Arsa	1	420,43	Otlak Ve Harman Yeri
32	Arsa	1	482,41	Otlak Ve Harman Yeri
33	Arsa	1	463,86	Otlak Ve Harman Yeri
34	Arsa	1	417,37	Otlak Ve Harman Yeri
35	Arsa	1	429,68	Otlak Ve Harman Yeri
36	Arsa	1	445,36	Otlak Ve Harman Yeri
37	Arsa	1	441,66	Otlak Ve Harman Yeri
38	Arsa	1	445,24	Otlak Ve Harman Yeri
39	Arsa	1	442,17	Otlak Ve Harman Yeri
40	Arsa	1	456,15	Otlak Ve Harman Yeri
41	Arsa	1	999,81	Otlak Ve Harman Yeri
42	Arsa	1	999,81	Otlak Ve Harman Yeri
43	Arsa	1	1050	Otlak Ve Harman Yeri
44	Arsa	1	1050	Otlak Ve Harman Yeri
45	Arsa	1	1058,89	Otlak Ve Harman Yeri
46	Bld Bn.Loş.Garaj Ve Ars	1	3.106,37	Muhtarlık Ve Köyün Hizmetlerinde Kullanılmak Üzere
47	Su Dep. Ve Arsası	1	4.303,87	Su Dep. Ve Baz İstasyonu
48	Arsa	1	84,38	Muhtarlık Ve Köyün Hizmetlerinde Kullanılmak Üzere
49	Arsa	1	58,81	Muhtarlık Ve Köyün Hizmetlerinde Kullanılmak Üzere
50	Arsa	1	60,05	Muhtarlık Ve Köyün Hizmetlerinde Kullanılmak Üzere
51	Arsa	1	59,91	Muhtarlık Ve Köyün Hizmetlerinde Kullanılmak Üzere
52	Arsa	1	69,64	Muhtarlık Ve Köyün Hizmetlerinde Kullanılmak Üzere
53	Arsa	1	63,34	Muhtarlık Ve Köyün Hizmetlerinde Kullanılmak Üzere
54	Arsa	1	122,07	Muhtarlık Ve Köyün Hizmetlerinde Kullanılmak Üzere
55	Kar. İki Katlı Bin Bağ B 2	1	194,06	Dükkan
56	Mezbaha Ve Bahçe	1	1.560,00	Eski Ortaokul (Depo Olarak Kullanılıyor)
57	Beld. Binası Ve Bahçe	1	2.830,00	Beld. Binası

58	İki Katlı Kargir Fırın Arsası	1	208,33	Sosyal Tesis
59	Ev Ve Arsa	1	210,32	Köyün Hizmetlerinde Kullanılmak Üzere
60	Arsa	1	873,81	Garaj, Toplantı Sal., Kahvehane Üstü 6 Daireli Lojman.
61	Bahçeli İki Katlı Kargir Ev	1	1.905,00	Bahçeli İki Katlı Kargir Ev (6360 S.K Devir)
62	Arsa	1	2.188,80	Düğün Salonu.
63	Arsa	1	1.284,00	Kahvehane Ve Park.
64	Arsa	1	4.000,00	Belediye Binası
65	Kargir Ev	1	96,00	Köyün Hizmetlerinde Kullanılmak Üzere
66	Kargir Köy Kon. Ve Ars.	1	14.739,00	Belediye Binası.
67	Sulama Havuzu	1	558,00	Köyün İhtiyaçları
68	Kargir Ahır Ve Avlusu	1	148,00	Belediye Deposu 2 Adet.
69	Ahır	1	47,00	Belediye Sosyal Salonu.
70	Kargir Ahır Ve Arsası	1	86,00	Belediye Sosyal Salonu.
71	Kargir Ahır Ve Arsası	1	120,00	Belediye Sosyal Salonu.
72	Kargir Ev	1	68,00	Ahır Kullanılmıyor.
73	Çamaşırhane Ve Arsası	1	188,00	Depo.
74	Tarla	1	40.000,00	Sondaj Kuyusu
75	Kargir Dükkan Ve Fırın	1	99,00	Muhtarlık Hizmetlerinde Kullanılmak Üzere
76	Arsa	1	781,00	Park Ve Çamlık.
77	Belediye Binası	1	1.541,51	Eski Belediye Binası Şuan Sağlık Evi
78	Tarla	1	3.500,00	Belediye Bin. Garaj, Lojman Ve Kuran Kursu
79	Tarla	1	797,00	Belediye Bin. Garaj, Lojman Ve Kuran Kursu
80	Tarla	1	2.085,00	Belediye Bin. Garaj, Lojman Ve Kuran Kursu
81	Tarla	1	1.201,00	Belediye Bin. Garaj, Lojman Ve Kuran Kursu
82	Arsa	1	648,97	Köyün İhtiyaçları
83	Tarla	1	2.562,50	Örnek Bahçe Yapılmış.
84	Arsa	1	985,00	Park.
85	Kar. Bel. Bin. Ve Avlusu	1	134,00	Eski Belediye Binası Dükkanlar Var.
86	Kar. Yunak Bin. Ve Arsa	1	328,00	Sosyal Konut Yapılmış.
87	Kargir Belediye Garajı Ve Arsası	1	2.037,32	Meydan
88	Arsa	1	1.932,83	Meydan
89	Kargir Ev	1	60,00	Köy Konağı, Sosyal Tesis, Muhtarlık Binası
90	Kargir Ev	1	129,00	Köy Konağı, Sosyal Tesis, Muhtarlık Binası
91	Kargir Ev Ve Avlusu	1	88,35	Kahvehane Ve Sosyal Salon
92	Arsa	1	172,00	Köyün İhtiyaçları
93	Arsa	1	1.439,46	Köyün İhtiyaçları
94	Kargir Kahvehane	1	216,00	Lojman Binası Var.
95	Kargir Bina Ve Müşt.	1	1.496,00	Belediye Binası Var.
96	Ahşap Bina	1	724,00	Köyün İhtiyaçları
97	Ahşap Bina	1	186,00	Köyün İhtiyaçları
98	Ahşap Bina	1	166,00	Köyün İhtiyaçları
99	Kargir Bina Ve Arsası	1	1.580,00	Ka.2 Katlı Bina Ve Park.
100	Mezarlık	1	5.760,00	Mezarlık Alanı
101	Okul Binası Ve Arsası	1	2.412,00	Okuma Salonu, Kültür Evi Ve Hizmet Binası
102	Arsa	1	11.089,55	Belediyenin Olduğu Yer
103	Arsa	1	2.408,00	Belediye Garajı Var
104	Kargir Kahvehane	1	68,00	Boş Dükkan
105	Kargir Ev Ve Arsası	1	355,08	Lojman
106	Kargir Ev Ve Arsası	1	323,74	Dükkan
107	Karbina Ve Ars. B.No 6	1	540,00	Düğün Salonu
108	Belediye Binası Ve Arsası	1	2.220,05	Köy Hizmetlerinde Kullanılmak Üzere
109	Okul Lojmanı Ve Uygulama Bahçesi	1	5.084,79	Köy Konağı, Sosyal Tesis, Muhtarlık Binası

110	Kar. Bld Bin Ve Uyg Sah	1	1.448,00	Belediye
111	Arsa	1	452,00	Belediye Binası Yapıldı
112	Kar. Ambar Ve M.Hane	1	80,63	Muhtarlık Ve Köyün Hizmetlerinde Kullanılmak Üzere
113	Kavaklık	1	1.358,44	Sağlık Ocağı Yapılmış
114	Elma Bahçesi	1	2.912,43	Bahçe Sulama Ve İçme Kuyusu Var
115	Arsa	1	15.029,55	Halı Saha Ve Sosyal Tesis Üzerinde Bina
116	Arsa Ve Kar.	1	17.676,91	Belediye Binası
117	Kar. Apt B No 7	1	484,92	2/21 Zemin Tuvalet
118	2 Katlı Bet. Bel Bin Ve Ars	1	860,07	Belediye
119	Su Dp. Bin. Ve Müş. Arsası	1	3.707,95	Su Deposu
120	Arsa	1	403,13	Üzerinde Lojman Var
121	2 Katlı Hizmet Bin	1	340,29	Misafirhane
122	Belediye Binası ve Arsası	1	1.077,33	Köy Muhtarlığı Hizmet Binası
123	Arsa	1	824,65	Düğün Salonu
124	Arsalı Belediye Binası	1	395,75	Belediye Binası
125	Kargir Ev	1	23,13	Cenaze Malzeme Deposu
126	Uygulama Bahçesi	1	4958,73	Halı Saha Ve Park
127	Arsa	1	413,84	Garaj Ve Düğün Salonu
128	Arsa	1	359,63	Garaj Ve Düğün Salonu
129	Arsa	1	617,74	Garaj Ve Düğün Salonu
130	Arsa	1	1.084,73	Belediye Binası Ve Dükkanları
131	Arsalı İki Katlı Kargir Ev	1	666,34	Dükkan Ve Çay Bahçesi
132	Arsa	1	246,9	Lojman Ve Çay Bahçesi
133	Arsa	1	36,5	Lojman Ve Çay Bahçesi
134	Arsa	1	222,02	Lojman Ve Çay Bahçesi
135	Kargir Ev Ve Arsası	1	525,36	4 Adet Dükkan
136	Arsa	1	575,22	Kapalı Pazar Yeri
137	İki Adet Kargir Ev Ve Arsası	1	328,4	Kapalı Pazar Yeri
138	Kiraz Bahçesi	1	3.029,24	Mezarlık
139	Tarla	1	2.492,83	Mezarlık
140	Tarla	1	2.883,33	Belediye Binası
141	Avlulu İki Katlı Kargir Ev	1	220,65	We Yapılmış
142	Arsa	1	113,35	Boş Fırın Binası
143	Tarla	1	5.542,00	Aile Sağlık Merkezi
144	Ermeni Kilisesi	1	337,76	Güzel Sanatlar Ve Galeri Merkezi
145	Tek Katlı Bet. Sağ. Ocağı Bin.	1	4.178,67	112 Acil Sağlık İstasyonu
146	Arsa	1	14.469,29	Turizm Otelsilik Okulu Ve Uygulama Oteli Veya Öğretmenevi Yapılmak Üzere
147	Çeşme Ve Arsası	1	2.124,00	Piknik Alanı
148	Kavaklık	1	5.561,15	Piknik Alanı
149	Tarla	1	4.231,32	Piknik Alanı
150	Tarla	1	4.698,15	Piknik Alanı
151	Tarla	1	1.223,86	Piknik Alanı
152	Tarla	1	1.169,11	Piknik Alanı
153	Tarla	1	4.957,43	Piknik Alanı
154	Tek Katlı Bet. Sağ. Ocağı Bin.	1	2.885,63	Lojman Ve Sağlık Evi
155	2 Katlı Ka. Bina Ve Arsası	1	2.151,72	112 Acil Sağlık Hizmetleri
156	Tarla,Ev Ve Sağlık Oc. Binası	1	1.100,00	Sağlık Hizmetleri
157	Okul Binası Ars.	1	2.412,00	Okuma Salonu Kültür Evi Ve Çok Amaçlı Hizmet Binası

158	Etiler İlkokulu	1	3.396,62	Kazi Evi Ve Deposu
159	Avlulu Kargir Ev	1	449,32	Etnoğrafya Müzeri
160	Arsa	1	1.315,90	Bor Sağlık Bilimleri Fakültesi
161	Sağlık Oc. Binası	1	785,27	112 Acil Sağlık Hizmetleri
162	Bel.Binası Ve Arsası	1	2.220,05	Halk Kütüphanesi
163	Kayak Evi Ve Arsası	1	5.100,00	Spor Faaliyetleri
164	İki Kath Tarihi Ev	1	433,66	Kültür Faaliyetleri
165	Tarla	1	79.793,96	Bungalow Tipi Evleri
166	3 Kath Dağcıık Okulu, Oteli Ve Tarlası	1	5.374,67	Eğitim Ve Spor Hizmetleri
167	Kargir Bina	1	349,17	Hizmetlerin Yapılması
168	Kargir Bina	1	349,17	Kütüphane Hizmetleri

Teftiş tarihi itibari ile İl Özel İdaresine ait gayrimenkullerden çoğunluğunun köy tüzel kişiliğine tahsis edilen yerler ile eğitim kurumlarına tahsisli yerler olduğu anlaşılmıştır.

Teftiş döneminde ise (104) adet gayrimenkulün tahsis işlemlerinin yapıldığı görülmüştür.

220- Niğde İl Özel İdaresinde emlak işlerinin takibinin Emlak ve İstimlak Müdürlüğü tarafından yerine getirildiği anlaşılmıştır.

Özel idare adına kayıtlı gayrimenkullerin çoğunun arsa, eğitim kurumu, lojman ve kamu binası olduğu görülmektedir.

Gelir getirebilecek durumda olan tarlaların önemli bir bölümünün boş olduğu anlaşılmış olup, bunlardan gelir elde etmek için çalışmaların artırılması gerektiği değerlendirilmiştir.

GENEL DEĞERLENDİRME:

221- Niğde İl Özel İdaresi'nin il sorumluluk sahasında bina, yol, altyapı ve üstyapı tesislerinin yapımını üstlendiği,

İl Özel İdaresinin organizasyon yapısının tekrar düzenlenmesinde fayda görüldüğü, ihale iş ve işlemlerinin tek birimde toplanmasının uzmanlaşma ve yeknesaklık sağlayabileceği,

Genel anlamda teftişe hazırlık yapıldığı ve bir önceki teftişte belirtilen eksikliklerin giderilmeye çalışıldığı görülmekle birlikte personelin ciddi hizmet içi eğitim ihtiyacı bulunduğu, özellikle ihale mevzuatı ve kabahatler kanunu konusunda personele mümkünse Valilikçe eğitim verilmesinin gerekli olduğu,

Denetime gereken önemin verilmediği, her ne kadar Vali başta olmak üzere amirlerin personeli, birimleri veya yapılan işleri ziyaretleri de bir denetim türü olsa bile denetimlerin haberli ve habersiz şekilde yapılarak bir rapora bağlanmasında fayda bulunduğu,

Değerlendirilmiştir.

GÖREV VE SONUÇ :

222- Teftişe tabi dönemde, Niğde Valiliği görevinin bir önceki teftiş tarihinden 18/05/2022 tarihine kadar Vali Yılmaz ŞİMŞEK tarafından, 18.05.2022-16.08.2023 tarihleri arası Vali Mustafa KOÇ tarafından ve 16.08.2023 tarihinden teftiş tarihine kadar Vali Cahit ÇELİK tarafından yürütüldüğü incelenmiştir.

Niğde İl Özel İdaresi Genel İş ve Yürütümünün tarafımızdan teftişi sonucunda, (3) örnek olarak düzenlenen bu raporun (1) örneği dairesine verilmek üzere Niğde Valiliğine, (2) örneği de İçişleri Bakanlığı (Tef. Kur. Bşk.) na sunulmuştur. **06.10.2023**

Harun YÜCEL
Mülkiye Müfettişi



Alp ARSLAN
Mülkiye Müfettişi

