

Karar Tarihi : 03.01.2022
Karar No : 01

Kararın Özü: Pazar yerinin yenilenmesi.

**Belediye Meclisini
Teşkil Eden Üyeler**

Meclis Başkanı: Mahir ÇELİK (Meclis 1. Başkanvekili)

Emel TİĞLİ-Margarit DİKME(Yok)-Nebahat CİVAN(Yok)-Cavit GANIÇ-Süleyman Nadir ATAMAN-Recai DELİBAŞIOĞLU-Halit CEBECİ-Arzu GEZENT(Yok)-Hasan ÇALIŞ-Servet TORAMAN-Saffet ONUR(Yok)-Nesrin SERİNDAĞ-Mesut METİN-Ömer Kaan KARA-Mehmet Tunçer SÜNER-Cem ÖZBEY(Yok)-Jale TAMŞAN-Ali TÜRKOĞLU-Ahmet ALTUN-Gökmen YILDIRIM-Aret Şirin TATLIDİL-Nagihan TETİK-Suat KARAÇORLU-Şebnem YÜKEB(Yok)-Taşkın TOPRAK-Umut YENİCİ-Emine DİRİCAN-Tarkan ELLERGEZEN-Özden YERLİKAYA-Haluk HALİLAĞAOĞLU(Yok).

Bakırköy Belediye Meclisinin 8. seçim dönemi 3. toplantı yılı 2022 senesi Ocak ayı Olağan Meclis Toplantılarının 03.01.2022 tarihli 1. birleşiminde, Emlak ve İstimlak Müdürlüğü başlıklı "Pazar yerinin yenilenmesi" hakkındaki 31.12.2021 tarih ve 66001 sayılı teklif okundu.

TEKLİF: BAŞKANLIK MAKAMINA; Mülkiyeti Bakırköy Belediye Başkanlığımıza ait Bakırköy İlçesi, Osmaniye Mahallesi 267 Ada 180 sayılı parsel üzerinde daimi Pazar Alanı ve zemin altı otopark olarak belirlenen alan içerisinde kalan, Osmaniye Mahallesi, Çolak İbrahim Sokak (Bakırköy Adliyesi Arkasında) bulunan pazar alanında Cumartesi günleri Pazar kurulmaktadır. Merkezi konumundan dolayı bu pazardan Bakırköy halkı dışında çevre ilçelerde yaşayan vatandaşlar da faydalanmaktadır. Bu nedenle bölgenin en kalabalık Pazar alanı olmaktadır. Uzun zamandır bölge halkına hizmet vermekte olan Pazar alanı artık ihtiyaçları karşılayamayacak duruma gelmiştir. Özellikle otoparkın yeterli olmaması bölgede büyük trafik sıkışıklığı yaratmaktadır. Yine uzun zamandır yenileme yapılamaması nedeniyle pazarcı esnafı ve vatandaşların en temel ihtiyaçlarını bile karşılayamayacak duruma gelmiştir. Pazar alanının üzerinin açık olması nedeniyle, yağmur, kar gibi iklim şartlarından dolayı hizmetlerin verilmesinde aksamalar yaşanmaktadır. Alt yapının yetersiz olması nedeniyle söz konusu alanın yenilenmesi gerekmektedir. Bu çerçevede 12.07.2012 tarihli Resmî Gazetede yayınlanan "Pazar Yerleri Hakkında Yönetmelik" hükümleri uyarınca modern, üstü kapalı, yeterli sosyal donatı alanları ve otoparkı olan ve olası bir doğal afette kullanılabilir yine pandemi döneminde hijyen şartlarını sağlayabilecek bir Pazar alanına ihtiyaç bulunmaktadır. Bununla birlikte 09.10.2020 tarih ve 51 sayılı meclis kararında "Pazar yerleri hakkındaki yönetmeliğin ilgili maddeleri uyarınca Zuhuratbaba'da Salı günleri kurulan Pazar yerinde bulunan pazarcı esnafına Osmaniye Mahallesi Çolak İbrahim Sokak Bakırköy Adliyesi karşısında bulunan Pazar alanının içinde tespit edilecek uygun alanda Salı günleri yer verilmesine ve aynı alan içinde kalan bölümde ise Bakırköy Yapı İnşaat Ulaşım Sağlık Hizmetleri A.Ş.'nin yeni Pazar kurması ve işletmesi ile ilgili iş ve işlemlerin yapılmasına" karar verilmiştir. Bu çerçevede; Osmaniye Mahallesi 267 Ada 180 parselde kalan daimî Pazar Alanı ve zemin altı otopark olarak belirlenen alan içerisindeki Pazar alanının yenilenmesi ve 12.07.2012 tarihli Resmî Gazetede yayımlanan "Pazar Yerleri Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uygun şekilde eski Pazar alanının yeniden inşaatının yapılması gerekmektedir. Ancak belediyemiz ve belediyemizin yüzde yüz iştiraki olan BYUAŞ'ın ülkemizde yaşanan ekonomik koşullar ve pandemi şartları nedeniyle şu an için Pazar yeri inşaatına ayırabilecek bütçesi bulunmamaktadır. Öte yandan Belediyemiz ile 5362 sayılı Esnaf ve Sanatkarlar Meslek Kuruluşları Kanunu kapsamında faaliyet gösteren İstanbul Umum Pazarcılar Esnaf Odası arasında yapılacak protokol doğrultusunda 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun



T.C.
BAKIRKÖY BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi : 03.01.2022
Karar No : 01

Kararın Özü: Pazar yerinin yenilenmesi.

75. Maddesinin birinci fıkrasının c bendi uyarınca ortak proje yürütülerek, Çırpıcı Cumartesi ve Zuhuratbaba Salı pazarının mevcut esnafı ve bu Pazar yerinde yer tahsis talebinde bulunan diğer pazarcı esnafının katkılarıyla pazar yerinin yeniden inşası mümkündür. Bu çerçevede pazarcı esnafının talepleri doğrultusunda İstanbul Umum Pazarcılar Esnaf Odası, belediyemize ortak hizmet projesi teklifinde bulunmuştur. Yıllardır Pazar kurulmakta olan Bakırköy İlçesi Osmaniye Mahallesi 267 Ada 180 parsel üzerinde yönetmeliğe uygun şekilde Pazar kurulmasına, satış yerlerinin tahsisi, Pazar yerinin ve esnafın denetlenmesine ilişkin belediyeye (Belediye Meclisi, Belediye Encümeni, Belediye Mali Hizmetler ve Zabıta Müdürlüklerine) ait devredilemez yetkiler belediyede kalmak kaydıyla, çağdaş, modern, üstü kapalı, yeterli sosyal donatı alanları ve otoparkı olan, pandemi döneminde hijyen şartlarını sağlayabilecek ve olası bir doğal afette kullanılabilir şekilde Pazar alanının yenilenmesi planlanmaktadır. Bu doğrultuda Bakırköy Belediye Meclisinin 09.10.2020 tarih ve 51 sayılı meclis kararının Zuhuratbaba Salı Pazarının Osmaniye Mahallesi Çolak İbrahim Sokak Bakırköy Adliyesi yanında bulunan Cumartesi Pazar alanına taşınması ile ilgili hükümler baki kalmak şartıyla sadece Bakırköy Yapı İnşaat Ulaşım Sağlık Hizmetleri A.Ş.'nin Cumartesi Pazar Alanında Salı günleri "pazar kurması ve işletmesi" kısmının iptaline, Pazar alanının yenilenmesi hakkında 5393 sayılı Belediye Kanununun 75. Maddesinin birinci fıkrasının c bendi doğrultusunda, belediyemiz ve 5362 sayılı Esnaf ve Sanatkarlar Meslek Kuruluşları Kanunu kapsamında faaliyet gösteren İstanbul Umum Pazarcılar Esnaf Odasının ortak hizmet projesi yürütmesine dair Bakırköy Belediye Meclisinde 10.09.2021 tarih ve 57 sayılı alınmış olan meclis kararına karşı İstanbul 14. İdare Mahkemesinde 2021/1478 Esas sayısıyla dava açılmıştır. Söz konusu davada mahkeme 29.11.2021 tarihinde almış olduğu karar ile "(tuvalet, kafeterya) ve otoparka ait işletme yetkisinin 20 yıl süre ile İstanbul Umum Pazarcılar ve Esnaf Odası'na bırakıldığı, bu alanların Pazar yeri kavramından ayrı olarak değerlendirilemeyeceği, bunların bir bütün olarak devredilmesinin yönetmelikte yer alan "Pazar yerlerinin işletilmesine ilişkin bazı hizmetler" kapsamını aşar nitelikte olduğu" şeklinde bir gerekçeye dayanarak yürütmeyi durdurma kararı almıştır. Bu karar üzerine İstanbul Umum Pazarcılar Esnaf Odası belediyemize başvurarak söz konusu kararın konusu oluşturan protokolün 9. maddesinin (i) bendinin değiştirilmesi ve ortak hizmet projesinin bu şekilde değiştirilerek uygulanmasına yönelik talebini iletmiştir. Bu çerçevede ilgili mahkeme kararına uygun olarak meclis kararının ve protokolün yenilenmesi planlanmıştır. Bu çerçevede Bakırköy Belediye Meclisinde 10.09.2021 tarih ve 57 sayılı alınmış olan meclis kararının iptali ile bu meclis kararında düzenlenen tüm konular ilgili olarak İstanbul Umum Pazarcılar Esnaf Odasıyla yapılan ortak hizmet projesinin yenilenmesine; Pazar yerinin var olan ve/veya yeni açılacak semt pazarlarında satış yeri kullanma hakkı sahibi olan ve/veya satış yeri kullanma hakkı talep eden esnafın katkılarıyla belediyemiz ve İstanbul Umum Pazarcılar Esnaf Odası kontrolörlüğünde yaptırılması, İstanbul Umum Pazarcılar Esnaf Odasıyla Pazar yerinin yapımı ve bu hususlarla ilgili ekte bulunan protokol hükümleri uyarınca protokol yapılması, hususunda 5393 sayılı Belediye Kanununun ilgili maddeleri ile 12.07.2012 tarihli Pazar Yerleri Hakkında Yönetmeliğin ilgili maddeleri uyarınca gerekli iş ve işlemlerin yapılması konularında karar alınması için Belediye Meclisine havalesini, ayrıca yeni inşa edilecek Pazar yerinde önceden sadece haftanın Cumartesi günleri Pazar kurulurken şimdi haftanın Salı günleri de Pazar kurulacağından Cumartesi pazarı esnafının gelirlerinin azalacağı, mağduriyetleri gözetilerek Cumartesi pazarı esnafına Cumartesi pazarındaki mevcut yerlerinde haftanın Pazar günleri de tezgah açma hakkı verilmesi aynı yerde 02.04.2021 tarihli Pazar Yeri Komisyonu Raporuna uygun olarak haftanın Pazar



T.C.
BAKIRKÖY BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi : 03.01.2022

Karar No : 01

Kararın Özü: Pazar yerinin yenilenmesi.

günleri de Pazar kurulmasına, aynı şekilde ekte bulunan ortak hizmet protokolünde ayrıntıları belirtildiği üzere inşaat çalışmasının başlangıç ve bitiş tarihleri süresi içinde geçici olarak Salı pazarı esnafı ile ilgili olarak Zuhuratbaba Karabal Caddesi üzerinde Salı günleri pazar yeri kurulmasına, Cumartesi Pazarı esnafıyla ilgili olarak Olgunlar sokak, Agah Efendi sokak, Ahu sokak, Aydın Yuva sokak, Başarı sokak, Yavuklular Sokak, Yunus Nadi Sokakta Cumartesi günleri geçici olarak Pazar kurulması konularında karar alınmak üzere Belediye meclisine havalesini onayınıza arz ederim.

BAKIRKÖY İLÇESİ 267 ADA 180 PARSEL
ÜZERİNDE BULUNAN PAZAR ALANININ YENİLENMESİ
ORTAK HİZMET PROJESİ PROTOKOL TASLAĞI

1.TARAFLAR

Bir tarafta Şükrançiftliği Sokak No:1 Bakırköy/İstanbul adresinde faaliyet gösteren Bakırköy Belediye Başkanlığı (BELEDİYE olarak anılacaktır) ile diğer tarafta Osmaniye Mahallesi Nafiz Gürman Caddesi No:16 Cumartesi Pazarı Girişi Bakırköy/İstanbul adresinde faaliyet gösteren İstanbul Umum Pazarcılar Esnaf Odası (bundan sonra "ODA" olarak anılacaktır) aşağıda yazılı konu hakkında protokol imzalamaktadırlar.

2.PROTOKOLÜN KONUSU

İş bu protokolün konusu mülkiyeti Bakırköy Belediyesine ait Bakırköy İlçesi Osmaniye Mahallesi 267 Ada 180 parsel üzerinde Pazar Alanı ve zemin altı otopark olarak belirlenen alanda düzenlemeler yapılmasıdır. Bu düzenlemeler yapılırken Pazar Yerleri Hakkında Yönetmeliğin ilgili maddeleri uyarınca çağdaş, modern, üstü kapalı, yeterli sosyal donatı alanları ve otoparkı olan, pandemi döneminde hijyen şartlarını sağlayabilecek ve olası bir doğal afette kullanılabilir yeni bir pazar alanının inşa edilmesi amaçlanmaktadır. Bu protokol ile 5957 sayılı yasa ve Pazar Yerleri Hakkındaki Yönetmelikte Pazar yerlerinin işletilmesi hakkında BELEDİYE'ye verilmiş olan yetki ve görevler BELEDİYE'de kalmak kaydıyla, yeni yapılacak pazar yerinin nasıl inşa edileceği, inşaat sürecinde mevcut Cumartesi ve Salı pazarlarının nerede kurulacağı, mevcut Cumartesi pazarı esnafı ve Zuhuratbaba Salı pazarı esnafının durumu, yeni yapılacak pazar yerinin nasıl inşa edileceği, pazar yerinde bulunacak kapalı otopark, kafeteryalar, tuvaletlerin işletilmesi, pazarcıya tahta temini ile ilgili konularda **BELEDİYE** ve **ODA** arasındaki karşılıklı edimler belirlenmiştir.

3.PROTOKOLÜN SÜRESİ

İş bu protokolün süresi yürürlüğe girmesinden itibaren 20 yıldır.

4.YASAL DAYANAKLAR

İşbu protokole esas teşkil eden yasal dayanaklar; 5393 sayılı Belediye Kanunu, 5362 sayılı Esnaf ve Sanatkârlar Meslek Kuruluşları Kanunu, 5957 sayılı Sebze ve Meyveler ile Yeterli Arz ve Talep Derinliği Bulunan Diğer Malların Ticaretinin Düzenlenmesi Hakkında Kanun ile 12.07.2012 tarihli Resmî Gazetede yayımlanan Pazar Yerleri Hakkında Yönetmeliğin ilgili maddeleri olarak belirlenmiştir.



T.C.
BAKIRKÖY BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi : 03.01.2022
Karar No : 01

Kararın Özü: Pazar yerinin yenilenmesi.

5.ORTAK HİZMET PROJESİ İLE YENİLENECEK PAZAR ALANI

Mülkiyeti Bakırköy Belediyesine ait Bakırköy İlçesi Osmaniye Mahallesi 267 Ada 180 parsel üzerinde Pazar Alanı ve zemin altı otopark olarak belirlenen pazar alanında yapılması gereken değişiklikler uyarınca kapalı pazar yeri BELEDİYE, ile ODA tarafından 5393 sayılı Belediye Kanununun 75. Maddesi ile ilgili diğer maddeler uyarınca alınacak olan belediye meclis kararı çerçevesinde ortak hizmet projesi olarak inşa edilip, yenilenecektir. BELEDİYE, ve ODA'nın yapacağı ortak hizmet projesi çerçevesinde pazar yerinin var olan ve/veya yeni açılacak semt pazarlarında pazar tahtası kullanma hakkı sahibi olan ve/veya pazar tahtası kullanma hakkı talep eden esnafın katkılarıyla yaptırılması planlanmaktadır. Yenilenecek pazar alanında Pazar kurulacak yerler, inşa edilecek kapalı Pazar yeri alanını kapsayacaktır. Yenilenecek pazar alanı imar planlarında belirtilen alanlar ile avan projede gösterilecek pazar ve otopark yapılabilecek diğer alanlarda ilgili yönetmelik hükümleri uyarınca belediyeye (Belediye Meclisi, Belediye Encümeni, Belediye Zabıta ve Mali Hizmetler Müdürlüklerine ve diğer belediye müdürlüklerine) ait devredilemez yetkiler ve görevler Bakırköy Belediyesinde kalmak kaydıyla yapılacaktır.

6.PAZAR KURULACAK GÜNLER İLE PAZARCILARA YER TAHSİSİ VE PAZAR YERİ YERLEŞİM PLANI HAKKINDAKİ HÜKÜMLER

- Mülkiyeti Bakırköy Belediyesine ait Bakırköy İlçesi Osmaniye Mahallesi 267 Ada 180 parsel üzerinde Pazar Alanı ve zemin altı otopark olarak belirlenen alanda Salı, Cumartesi ve Pazar günleri pazar kurulacaktır.
- Pazar yerindeki satış yerleri pazarcı esnafına tahsis yöntemiyle kullanılacaktır. Pazarcıya yer tahsisi belediye encümeni kararıyla yapılacaktır. Tahsis kural olarak süresizdir. Pazarcıya yapılan satış yeri tahsisi, sadece Pazar Yerleri Hakkında Yönetmeliğin "Tahsisin iptali" başlıklı 27. Maddesinde düzenlenen hallerde belediye encümeni kararıyla iptal edilebilir.
- Yeni Pazar yerinin inşaatı süresince pazarcı esnafının devir ve tahsis işlemleri encümen kararıyla yapılmaya devam edilecek, esnafa tezgah kurma belgeleri verilecektir.
- Yukarıda ifade edilen pazar yerinde inşa edilecek yeni pazar alanındaki Cumartesi günleri kurulacak pazardaki satış yerleri; talepleri halinde ve öncelikle katkı payı ödemeyi kabul edip müteahhitle sözleşme yapan hali hazırdaki Cumartesi pazarı esnafına ve haftanın Salı günleri kurulacak pazardaki satış yerleri ise talepleri halinde ve öncelikle katkı payı ödemeyi kabul edip müteahhitle sözleşme yapan Zuhuratbaba Salı pazarının esnafına tahsis edilecektir. Söz konusu tahsisler sonrası arta kalan satış yerleri bulunması halinde yeni talepler toplanacak olup, toplanan başvuruların kalan tahsis edilecek satış yerlerinden fazla olması halinde kura çekimi yapılarak katkı payı ödemeyi kabul eden başvuruculara yer tahsisleri yapılacaktır.
- Pazar alanında Cumartesi günleri satış yeri kullanma hakkı olan esnafın hem bu alanda Salı günleri de pazar açılmasından dolayı mağdur olmaması hem de pandemi nedeniyle sıklıkla engellenerek Pazar günü pazar alışverişi yapmak isteyen vatandaşlara da hizmet verilmesi amacıyla Pazar günleri de Pazar kurulacaktır. Bu çerçevede söz konusu alanda Pazar günleri kurulacak pazarda, hali hazırdaki Cumartesi pazarı esnafına Cumartesi pazarındaki yer ve tahta sayısı kadar, Cumartesi pazarındaki mevcut aynı yerleri Pazar günü için de tahsis edilecektir. Katkı payı ödemeyi kabul eden Cumartesi pazarı esnafına, Pazar günü



T.C.
BAKIRKÖY BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi : 03.01.2022

Karar No : 01

Kararın Özü: Pazar yerinin yenilenmesi.

kurulacak pazardaki yer tahsis işlemleri Belediye Encümeni kararıyla yapılacaktır. Cumartesi günü için katkı payı ödeyen esnaftan Pazar günü için ikinci bir katkı payı alınmayacaktır. Pazar günü kurulacak pazar alanında yukarıda bahsi geçen tahsisler sonrası arta kalan yerler bulunması halinde yeni talepler toplanacaktır. Toplanan başvuruların kalan tahsis edilecek satış yerlerinden fazla olması halinde kura çekimi yapılarak katkı payı ödemeyi kabul eden yeni başvuruçulara yer tahsisleri yapılacaktır.

f) Cumartesi ve Salı pazarlarında esnaf olan pazarcılara bu protokolde belirtilen hususlara uymaları halinde yeni yer tahsisleri yapılacaktır. Cumartesi ve Salı pazarlarının esnaflarına yapılacak yer tahsislerinden sonra artan kalan satış yeri tahsisinde, yukarıda ifade edildiği üzere katkı payı ödemeyi kabul eden yeni başvurulara yer tahsisi yapılacaktır. Başvuran sayısının tahsis edilecek satış yeri sayısından fazla olması halinde kura çekimi yapılarak yer tahsisleri yapılacaktır.

g) Satış yerlerinin tahsisi işlemi, esnafa yer tahsis edilen pazarın günü, satış yeri (yer no, tahta adedi ve metrekaresi v.b) ve işigal konuları belirtmek suretiyle Belediye Encümeni kararıyla yapılacaktır.

h) Tahsis sahibi esnafın Tezgâh Kurma Belgeleri, BELEDİYE tarafından verilecektir.

i) Pazar yerinde tahsis için başvuran tüm esnafın öncelikli olarak pazar yerinin yeniden yapılmasına yönelik katkı payını ödemesi, Bakırköy Belediyesine borcunun bulunmaması ve yönetmelik uyarınca teslim etmesi gereken belgeleri teslim etmesi gerekir. Daha önceden Cumartesi ve Salı pazarlarında esnaf olması nedeniyle yer tahsisi için kuraya girmeyecek esnafın Mali Hizmetler Müdürlüğünden vizelemiş kartlarının bulunması gerekmektedir.

j) Yeni kurulacak pazar yerindeki satış yerlerinin yerleştirilmesinde hali hazırdaki Cumartesi ve Salı Pazarının esnafının yerleşim planı mümkün mertebe dikkate alınarak pazar yerinde esnaf yerleşimi BELEDİYE ve ODA tarafından birlikte yapılacaktır.

7.PAZAR ALANININ YENİLENMESİ VE İNŞAAT SÜRECİNDE ZUHURATBABA SALI PAZARI VE CUMARTESİ PAZARI ESNAFININ DURUMU

a) Bakırköy Belediyesinin 09.10.2020 tarihli ve 51 sayılı Bakırköy Belediye Meclisi kararıyla daha önce kapatılmasına karar verilen Zuhuratbaba Salı pazarında pazarcılık yapanlara Osmaniye mahallesinde kurulan Cumartesi pazarının kurulduğu alanda haftanın Salı günleri yer gösterilmesine karar verilmiştir. Ancak söz konusu alanda yeni pazar inşaatı yapılacak olup bu yüzden de inşaatın başladığı dönem içerisinde söz konusu pazarcı esnafına bu alanda yer gösterilemeyecektir. Bu nedenle Osmaniye Mahallesi 267 Ada 180 parsel üzerinde yapılacak pazar yerinin yenilenmesi çalışması sırasında inşaat yapım süresiyle sınırlı olmak üzere Zuhuratbaba Karabal Caddesi üzerinde Salı günleri geçici olarak pazar yeri kurulması gerekmiştir. Bu çerçevede sadece Osmaniye Mahallesi 267 Ada 180 parselde yapılacak olan inşaat çalışmasının başlangıç (hafriyat alımı günü itibarıyla) ve bitiş tarihleri süresi içinde geçici olarak Zuhuratbaba Karabal Caddesi üzerinde Salı günleri pazar yeri kurulmasına izin verilecektir. İnşaat sürelerine uygun olarak inşaatın yapılmaması, inşaatın süresi sonunda inşaatın tamamlanmaması ya da bu sözleşmede belirtilen inşaat süresinde inşaatın bitirilmemesi hallerinde sokak pazarı açılma süresi uzatılmayacak olup sokak pazarı kapatılacaktır. Zuhuratbaba mahallesindeki pazar kurulan eski yerin pazar



T.C.
BAKIRKÖY BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi : 03.01.2022
Karar No : 01

Kararın Özü: Pazar yerinin yenilenmesi.

kurmaya elverişli olmamasına rağmen söz konusu inşaat nedeniyle geçici bir süre ile işletmeye açılacağı taraflar tarafından kabul edilmiş olup geçici süre ile faaliyette bulunmanın bu alanda herhangi bir hak kazandırmayacağını taraflar kabul ederler. Yine bu pazar yerinin geçici süre ile açılması sırasında burada tezgâh açmak isteyen pazarcı esnafının yukarıda da ifade edildiği üzere Bakırköy Belediyesine borcunun olmaması gerekir. Osmaniye Mahallesi 267 Ada 180 parsel üzerinde yapılacak Pazar yerinin yenilenmesi çalışması bitmesi sonrası Zuhuratbaba mahallesinde geçici olarak açılmış olan Salı pazarı kapatılacaktır. Salı pazarı esnafına yeni inşa edilen pazar yerinde kurulacak olan Salı pazarında yer tahsis edilecektir.

b) Pazar inşaatının devam ettiği süreçte Cumartesi pazarı geçici olarak Olgunlar sokak, Agah Efendi sokak, Ahu sokak, Aydın Yuva sokak, Başarı sokak, Yunus Nadi Sokakta kurulacaktır. Pazar yerinin yenilenmesi çalışmasının bitmesi ve Pazar yerinin kullanıma hazır hale gelmesinden sonra, geçici olarak Olgunlar sokak, Agah Efendi sokak, Ahu sokak, Aydın Yuva sokak, Başarı sokak, Yavuklular Sokak, Yunus Nadi Sokakta kurulan Pazar kapatılacak, Cumartesi pazarı yeni inşa edilen Pazar yerinde kurulacaktır. İnşaat sürelerine uygun olarak inşaatın yapılmaması, inşaatın süresi sonunda inşaatın tamamlanmaması ya da bu sözleşmede belirtilen inşaat süresinde inşaatın bitirilmemesi hallerinde sokak pazarı açılma süresi uzatılmayacak olup sokak pazarı kapatılacaktır.

8.BAKIRKÖY BELEDİYESİNİN HAK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

a) Bakırköy İlçesi Osmaniye Mahallesi 267 Ada 180 parsel üzerinde Pazar Alanı ve zemin altı otopark olarak belirlenen alan içerisinde kalan ve Osmaniye Mahallesi, Çolak İbrahim Sokakta (Bakırköy Adliyesi Arkasında) bulunan pazar alanı Bakırköy Belediyesi mülkiyetinde bulunmaktadır. Bakırköy Belediyesi, imar planlarında Pazar alanı olarak belirtilen alanda belediyenin belirleyeceği muhammen bedel üzerinden yeni pazar alanı ve otopark yapılmasına izin verecektir.

b) Yine mülkiyeti BELEDİYE ait alanda çağdaş, modern, üstü kapalı, yeterli sosyal donatı alanları ve otoparkı olan, pandemi döneminde hijyen şartlarını sağlayabilecek ve olası bir doğal afette kullanılacak yeni bir pazar alanının inşa edilmesinden sonra da alanın mülkiyeti Bakırköy Belediyesinde kalacaktır.

c) BELEDİYE, bu ortak hizmet projesine katılmak ile hem plan değişikliğine uygun düzenleme yapılmasını sağlamış hem de bölge insanına ve pazarcı esnafına çok daha kullanışlı ve modern bir pazar alanı kazandırılmasını sağlamış olacaktır.

d) Yenilenecek pazar alanında daha fazla pazarcı esnafına yer sağlanacağı için BELEDİYE'nin bu konuyla ilgili gelirleri artacaktır. Pazar tezgâhı sayısının artması ve Pazar açılan gün sayısının artmasıyla da bölge insanın pazarda ulaşabileceği ürün ve satıcı sayısı da artmış olacaktır. Aynı şekilde pazar alanının büyümesi, modernleşmesi ve ulaşım ile otopark alanlarının da artması ile müşteri sayısı da artacağı için pazarcı esnafının da satışları artacaktır. Bu sayede pazarcı esnafı, alışveriş yapan vatandaş ve BELEDİYE için getirileri olan bir proje hayata geçirilmiş olacaktır.

e) İnşaat yapılması sırasında pazarcı esnafı tezgâh açamayacağı için Cumartesi Çırpıcı pazarı esnafına işgaliye harcı tahakkuku ve tahsilatı yapılmayacaktır.



T.C.
BAKIRKÖY BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi : 03.01.2022
Karar No : 01

Kararın Özü: Pazar yerinin yenilenmesi.

f) Yeni inşa edilecek pazarda gıda ve giyim bölümleri ayrılacağından, esnafın talebi ile Bakırköy Çırpıcı Cumartesi Pazarı esnafı ile Zuhuratbaba Salı Pazarı esnafına bir defaya mahsus olmak üzere gıdadan giyime dönülmesi kaydıyla iştigal konusu veya konularını değiştirme hakkı tanınacak, esnaf seçecekleri iştigal konusu veya konularını bir dilekçe ile bu protokolün yürürlüğe girdiği tarihten itibaren 3 (Üç) Ay içerisinde BELEDİYE'ye ve ODA'ya başvurarak bildirecek olup vergi dairesinde yapılması gereken işlemleri yapan ve diğer şartları da sağlayan esnafın bildirdiği iştigal konuları BELEDİYE tarafından tezgâh kurma belgelerine işlenecektir.

g) Bu protokolün imzalanmasından itibaren 15 gün içerisinde, esnafın belirlediği müteahhit BELEDİYE'ye Pazar alanı ile ilgili hazırlamış olduğu tüm projeleri sunacak olup söz konusu projeler bölgenin mevcut imar durumu göz önüne alınarak en kısa sürede incelenecektir. Projelerde eksik ve hatalı kısımlar bulunması halinde bu kısımlar 15 gün içerisinde düzeltilecektir. Tüm projelerin gerekmesi halinde kurum görüşleri de alınarak onaylanmasından itibaren inşaaata başlanacaktır. Bu çerçevede proje hazırlanma, eksiklerin giderilmesi gibi tüm işlemler 1 ay içerisinde tamamlanacaktır.

h) Kurulacak Pazar yerinde pazarın temizliği BELEDİYE tarafından yapılacaktır.

9.İSTANBUL UMUM PAZARCILAR ESNAF ODASININ HAK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

a) Bu ortak hizmet projesi pazarcı esnafının talebi üzerine ODA'nın başvurması ile BELEDİYE, ve ODA arasında yapılmaktadır.

b) Pazar alanının yenilenmesi ile pazarın modern, çağdaş, üstü kapalı, yeterli sosyal donatı alanları ve otoparkı olan, pandemi döneminde hijyen şartlarını sağlayabilecek ve olası bir doğal afette kullanılabilir bir alana dönüşmesi sağlanmak istenmektedir.

c) Özellikle son dönemde her yerde alışveriş merkezlerinin açılması ve diğer pazar alanlarının üstünün kapanması ile pazardan alışveriş yapan vatandaşların başka yerleri tercih etme istekleri artmakta olup pazar alanının yenilenmesi ile hem mevcut pazar müşterisinin pazara gelmesi hem de yeni müşteriler kazanılması planlanmaktadır.

d) Pazar alanının yenilenmesi sonucu pazarcı esnafının yeni müşterilere ulaşmasıyla esnafın iş hacimleri artacak olup ODA da bu sayede kuruluş amacına uygun olarak üyelerinin çıkarlarına uygun bir faaliyet göstermiş olacaktır.

e) Otopark alanları yapılması ile hem pazarcı esnafının araçlarını park edebileceği alanlar yaratılmış olacak hem de müşterilerin pazara daha kolay ulaşması sağlanacaktır. Ayrıca pazarda kapalı otopark yapılması sayesinde daha fazla müşteri gelmesi sağlanacaktır. Yine müşterilerin pazara yakın bir noktaya araçları ile gelebilmelerinin sağlanması ile müşterilerin daha fazla alışveriş yapabilmesi sağlanacaktır. Bu sayede ODA, üyelerinin daha fazla satış yapmasına olanak sağlamış olacaktır.

f) Tuvaletlerden, kafeteryalara kadar sosyal donatı alanlarının modern ve çağdaş bir şekilde yapılması ile pazarcı esnafının ihtiyaçlarını daha rahat karşılanması bu ortak hizmet projesi ile sağlanacaktır.



"daha çok çalışacağız, daha çok üreteceğiz."

BAKIRKÖY
BELEDİYESİ

T.C.
BAKIRKÖY BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi : 03.01.2022

Karar No : 01

Kararın Özü: Pazar yerinin yenilenmesi.

g) Pazar yerinin inşaatı; pazarcı esnafından katkı payı alınarak esnafın belirlediği müteahhit firma tarafından yapılacaktır. Pazar yeri inşaatı, alınacak teklifler arasından esnafın uygun bulduğu müteahhit firmaya yaptırılacaktır. Müteahhit firmanın tespiti için yukarıda bahsi geçen Cumartesi ve Salı pazarı esnafıyla toplantı yapılacaktır. Müteahhit firma yapılacak toplantıda pazarda yeri olan esnaf tarafından belirlenecektir. Pazarcı esnafı tarafından yapılacak ödemeler, Müteahhit firma ile esnaf arasında yapılacak sözleşmeler doğrultusunda yapılacaktır. Müteahhit firmaya yapılacak ödemeler hak ediş usulüne uygun olarak yapılacak olup, inşaatın geldiği aşamalar göz önünde bulundurularak ODA ve inşaatı denetleyen Belediyenin ilgili müdürlükleri tarafından hak ediş onayı verildikten sonra esnaf tarafından müteahhit firmaya ödeme yapılacaktır. Müteahhit firmadan, ODA inşaatın yapımıyla alakalı alacağı teminat mektubunu, Belediye'nin izni olmadan geri vermeyecektir. Müteahhit ve esnaf arasında yapılacak olan sözleşmelere; esnafın korunması açısından ödemelerin ODA ve Belediyenin ilgili müdürlüklerinin onayı ile yapılacağına dair hüküm koyulacaktır. İnşaat her aşamada BELEDİYE ve ODA tarafından denetlenebilecektir. Müteahhit firmanın inşaatı zamanında bitiremeyecek olması nedeniyle sözleşmenin feshedilmesi hallerinde, esnaf yeni müteahhidi tespit edip inşaatın hızlı ve projeye uygun bir şekilde tamamlanması için gerekli iş ve işlemleri yapacaktır.

h) Esnafın belirlediği müteahhit, bu protokolün 8. Maddesi g fıkrasında belirtildiği üzere bu protokolün imzalanmasından itibaren 15 gün içerisinde, BELEDİYE'ye Pazar alanı ile ilgili hazırlamış olduğu tüm projeleri sunacak olup söz konusu projeler bölgenin mevcut imar durumu göz önüne alınarak en kısa sürede incelenecektir. Projelerde eksik ve hatalı kısımlar bulunması halinde bu kısımlar 15 gün içerisinde düzeltilecektir. Tüm projelerin gerekmesi halinde kurum görüşleri de alınarak onaylanmasından itibaren inşaat başlanacaktır.

i) Bakırköy İlçesi Osmaniye Mahallesi 267 Ada 180 parsel üzerinde bulunan tüm Pazar yerinin işletmesi Bakırköy Belediyesi tarafından yapılacaktır. Pazar Yeri binasının içerisinde bulunacak otopark, tuvaletler, kafeteryalar ve oto yıkamanın da işletme hakkı belediyenindir. Ancak yeni yapılacak Pazar alanı pazarcı esnafının katkılarıyla yaptırılacağı için esnafın istemi doğrultusunda Pazar Yeri binasının içerisinde bulunacak otopark, tuvaletler, kafeteryalar ve oto yıkamanın getireceği gelirden esnafın meslek örgütü olan İstanbul Umum Pazarcılar Esnaf Odasına 20 yıllığına gelir payı verilecektir. Bu gelir paylaşımı %51'i BELEDİYE'nin - %49'u ODA'nın olacak şekilde yapılacaktır. a) Söz konusu tesislerin doğrudan belediye tarafından işletilmesi halinde cirodan işletme giderleri (elektrik, su, doğalgaz, telefon, internet, güvenlik, personel giderleri, sigorta giderleri, temizlik ve bakım giderleri vd) ve vergiler düşüldükten sonra kalan paranın paylaşımı yapılacaktır, kalan bedelin %51'i BELEDİYE'nin - %49'u ODA'nın olacaktır. Cironun doğru tespitinin sağlanması için turnike uygulaması, plaka tespiti yapan sistemler ve kamera gibi teknolojik tüm imkanlar yaptırılacak ayrıca Belediye ile ODA aylık olarak hesapları ve tahsilat yapan personeli kontrol edeceklerdir. Her ayın bitiminden sonra 5 gün içinde Belediye ve ODA tarafından cironun tespiti yapılacak ve ayın 10'uncu gününe kadar ODA'nın payı ODA tarafından bildirilen hesaba BELEDİYE tarafından yatırılacaktır. b) BELEDİYE tarafından kiraya verilme halinde ise alınacak kiranın masraf ve vergiler sonrası kalan %51'i BELEDİYE'nin - %49'u ODA'nın olacaktır. ODA payına düşen kısım kiranın

Karar Tarihi : 03.01.2022
Karar No : 01

Kararın Özü: Pazar yerinin yenilenmesi.

tahsilinde bir sorun yaşanmaması kaydıyla ayın 10'nuna kadar ODA'nın hesabına yatırılacaktır. Pazar alanının içinde inşa edilecek diğer binaların (ticari faaliyet gösterilmemesi şartıyla) kullanımını nedeniyle ODA'dan herhangi bir ücret alınmayacaktır. Pazarın kurulduğu alanlar, Pazar kurulmayan günlerde BELEDİYE tarafından otopark olarak işletilecek veya alt işletmecilere kiraya verilebilecektir. Bu durumda gelir paylaşımı yine yukarıda sayılan tüm masraflar çıktıktan sonra %51'i BELEDİYE'nin - %49'u ODA'nın şeklinde olacaktır.

j) Yeni inşa edilecek Pazar alanında kurulacak tüm pazarlarda pazarcı esnafına tahta temini (tahtaların yenilenmesi, bakımı, onarımı, tadilatı vb.) işi ODA tarafından yapılacaktır. Oda bu işi kendi yapabileceği gibi, üçüncü kişilere de yaptırabilir.

k) Esnafın talebi halinde Pazar yerinde verilebilecek (müşterilere ücretsiz servis, çöp torbası dağıtımı, vb.) hizmetler ODA tarafından verilecek olup, karşılığı ücret 5362 sayılı yasanın 14. Maddesi ve Pazar Yerleri Hakkında Yönetmeliğin 15. Maddesinin 3. fıkrası uyarınca hizmet karşılığı makbuzla esnaftan tahsil edilecektir.

l) İnşaat alanının esnafın belirleyeceği müteahhide teslim edilmesinden sonra inşaat 5 (Beş) Ay içerisinde bitirilecektir. Bu sayede 15 (On Beş) gün proje hazırlanması 15 (On Beş) gün projelerin kontrol ve onaylanması ile 5 (Beş) Ay inşaat süresinin eklenmesi ile bu protokolün imzalanmasından itibaren 6 (Altı) Ay içerisinde inşaatın bitirilmesi ve yeni Pazar yerinin açılması planlanmaktadır. Bu sürelere mücbir sebepler hariç olmak üzere müteahhitin talebi ile ODA ve BELEDİYE'nin kabul etmesi halinde 2 (İki) Ay eklenebilir.

m) Müteahhit, inşaat alanında inşaat devam ettiği sürece tüm güvenlik önlemlerini alacaktır. İnşaat süresince çevreye ve üçüncü kişilere verilecek tüm zarar ve ziyandan müteahhit sorumlu olacaktır. ODA ve BELEDİYE devamlı olarak inşaatı denetleyebilecektir.

10.SÖZLEŞMENİN FESHİ

a) İş bu sözleşme; taraflardan herhangi biri tarafından, belirlenen 20 yıllık sürenin dolmasından üç ay önce, yenilenmeyeceği karşı yana yazılı olarak tebliğ edilmek suretiyle feshedilebilir.

b) Belediyenin, sözleşmeden veyahut kanundan kaynaklanan haklı bir sebep olmaksızın, iş bu sözleşmenin imza tarihi itibari ile 20 yıllık süre dolmadan sözleşmeyi feshetmesi durumunda BELEDİYE, ODA'NIN VE PAZARCI ESNAFININ, gelir paylaşımı verilen yerlerde ve Pazar yerinin yenilenmesinde yapmış olduğu her türlü masraf, tadilat, satın alınan araç gereç ve bircümle masraflarının, fesih tarihi itibariyle kullanım süresi düşülerek hesaplanacak parasal karşılığını ve aktin haksız feshi nedeniyle ODA'nın uğrayacağı menfi ve müspet zararı ODA'ya ödemek suretiyle tazmin edecektir.

11.SON HÜKÜMLER

a) İşbu protokolden kaynaklanan ihtilaflarda taraflar öncelikle uzlaşma yoluna gidecek olup, uzlaşma yapılamaması halinde T.C. Bakırköy Mahkemeleri ihtilaf hususunda yetkilidir.

b) Bu protokolda hüküm bulunmayan konularda 5393 sayılı Belediye Kanunu ilgili maddeleri ile 12.07.2012 tarihli Resmî Gazetede yayınlanan "Pazar Yerleri Hakkında Yönetmelik" hükümlerine göre işlem yapılır.



T.C.
BAKIRKÖY BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi : 03.01.2022
Karar No : 01

Kararın Özü: Pazar yerinin yenilenmesi.

- c) İşbu protokolde belirlenen taraflara ait adresler tarafların resmi tebligat adresleri olarak kabul edilmiş olup, adres değişikliklerinin değişiklikten itibaren 7 (yedi) gün içerisinde karşı tarafa bildirilmesi esastır. Aksi durumda eski adrese yapılan tebliğ geçerli sayılacaktır.
- d) İşbu protokol Bakırköy Belediye Meclisi tarafından onaylanmasından itibaren bir hafta içinde imzalanarak yürürlüğe girecektir.
- e) Toplam 8 (Sekiz) sayfa, 11 (On Bir) maddeden ve 2 (İki) nüshadan ibaret işbu protokol tarafların ortak iradeleri ile yasal temsilcileri nezdinde okunarak ve içeriği anlaşılacak tarihinde imza altına alınmış olup, birer nüshası taraflara teslim edilmiştir.

İstanbul Umum Pazarcılar Esnaf Odası
Başkan
Mesut ŞENGÜN

Bakırköy Belediye Başkanlığı
Başkan
Opr. Dr. Bülent KERİMOĞLU

Bakırköy Belediye Meclisi'nin 8. seçim dönemi 3. toplantı yılı 2022 senesi Ocak ayı Olağan Meclis Toplantılarının 03.01.2022 tarihli 1. birleşiminde okunan Başkanlık Teklifi üzerine yapılan müzakereler neticesinde;

KARAR: "Pazar yerinin yenilenmesi" hakkındaki Başkanlık Teklifinin 6 Red (Halit CEBECİ, Servet TORAMAN, Ömer Kaan KARA, Suat KARAÇORLU, Emine DİRİCAN, Ahmet ALTUN) oya karşın OY ÇOKLUĞU ile kabulüne karar verildi.

Tarkan ELLERGEZEN
Divan Katibi

Mesut METİN
Divan Katibi

Mahir ÇELİK
Meclis 1. Başkanvekili