"daha çok çalışacağız, daha çok üreteceğiz..." BAKIRKÖY BELEDİYESİ	**T.C.** **BAKIRKÖY BELEDİYESİ** **MECLİS KARARI**
Karar Tarihi : 10.09.2021 **Karar No :** 57	**Kararın Özü:** Pazar yerinin yenilenmesi.
Belediye Meclisini Teşkil Eden Üyeler	BÜLENT KERİMOĞLU(BELEDİYE VE MECLİS BAŞKANI)-EMEL TIĞLI-MARGARİT DİKME**(İZİNLİ)**-NEBAHAT CİVAN**(İZİNLİ)**-CAVİT GANİÇ-SÜLEYMAN NADİR ATAMAN-RECAİ DELİBAŞIOĞLU-HALİT CEBECİ-MAHİR ÇELİK-ARZU GEZENT-HASAN ÇALIŞ **(İZİNLİ)**-SERVET TORAMAN-SAFFET ONUR**(İZİNLİ)**-NESRİN SERİNDAĞ-MESUT METİN-ÖMER KAAN KARA-MEHMET TUNÇER SÜNER-CEM ÖZBEY-JALE TAMŞAN**(İZİNLİ)**-ALİ TÜRKOĞLU-AHMET ALTUN**(İZİNLİ)**-GÖKMEN YILDIRIM-ARET ŞİRİN TATLIDİL-NAGİHAN TETİK-SUAT KARAÇORLU-ŞEBNEM YÜKEB**(İZİNLİ)**-TAŞKIN TOPRAK-UMUT YENİCİ-EMİNE DİRİCAN-TARKAN ELLERGEZEN-ÖZDEN YERLİKAYA-HALUK HALİLAĞAOĞLU.

Bakırköy Belediye Meclisinin 8. seçim dönemi 3. toplantı yılı 2021 senesi Eylül ayı Olağan Meclis Toplantılarının 10.09.2021 tarihli 3. birleşiminde, Emlak ve İstimlak Müdürlüğü başlıklı "Pazar yerinin yenilenmesi" hakkındaki 06.09.2021 tarih ve 42093 sayılı teklif okundu.

TEKLİF: BAŞKANLIK MAKAMINA; Bakırköy İlçesi, Osmaniye Mahallesi 267 Ada 175 parsel ile 175 parselin ifrazından oluşacak alanlar üzerinde 20.03.2020 tasdik tarihli Uygulama İmar Planı değişikliğinde 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 Resmi Gazetede yayınlanan "Pazar Yerleri Hakkında Yönetmelik" hükümleri uyarınca modern, üstü kapalı, yeterli sosyal donatı alanları ve otoparkı olan ve olası bir doğal afette kullanılabilecek 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 175 parsel ile 175 parselin ifrazından oluşacak alanlar üzerinde 20.03.2020 tasdik tarihli Uygulama İmar Planı değişikliğinde daimi 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 Sanatkârlar Meslek Kuruluşları

"daha çok çalışacağız, daha çok üreteceğiz..." BAKIRKÖY BELEDİYESİ	**T.C.** **BAKIRKÖY BELEDİYESİ** **MECLİS KARARI**
Karar Tarihi : 10.09.2021 **Karar No :** 57	**Kararın Özü:** Pazar yerinin yenilenmesi.

Kanunu kapsamında faaliyet gösteren İstanbul Umum Pazarcılar Esnaf Odası arasında yapılacak protokol doğrultusunda 5393 sayılı Belediye Kanununun 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 doğrultusunca İstanbul Umum Pazarcılar Esnaf Odası, belediyemize ortak hizmet projesi teklifinde bulunmuştur. Bakırköy İlçesi Osmaniye Mahallesi 267 Ada 175 parsel ile 175 parselin ifrazından oluşacak alanlar üzerinde 20.03.2020 tasdik tarihli Uygulama İmar Planı değişikliğinde daimi Pazar Alanı olarak belirlenen alanda da 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 kullanılabilecek 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 Sanatkârlar Meslek Kuruluşları Kanunu kapsamında faaliyet gösteren İstanbul Umum Pazarcılar Esnaf Odasının ortak hizmet projesi yürütmesi, 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 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.

	T.C. **BAKIRKÖY BELEDİYESİ** **MECLİS KARARI**
Karar Tarihi : 10.09.2021 **Karar No :** 57	**Kararın Özü:** Pazar yerinin yenilenmesi.

Bakırköy Belediye Meclisi'nin 8. Seçim dönemi 3. Toplantı yılı 2021 senesi Eylül ayı Olağan Meclis Toplantılarının 10.09.2021 tarihli 3. birleşiminde "Pazar yerinin yenilenmesi" hakkında Hukuk Komisyonu, İmar ve Bayındırlık Komisyonu, Plan ve Bütçe Komisyonu ile Tarife Komisyonu'nun düzenlemiş olduğu ortak rapor okundu.

HUKUK KOMİSYONU, İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU, PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU İLE TARİFE KOMİSYONU ORTAK RAPORU

Bakırköy Belediye Meclisinin 8. Seçim dönemi 3. Toplantı yılı 2021 senesi Eylül ayı olağan Meclis Toplantısının 06 Eylül 2021 tarihli 1. birleşiminde gündem maddelerinin görüşülmesi neticesinde, Hukuk Komisyonu, İmar ve Bayındırlık Komisyonu, Plan ve Bütçe Komisyonu ile Tarife Komisyonu'na havale edilen yazı ekinde bulunan "Pazar Yerinin Yenilenmesi" hakkındaki dosya komisyonumuzca detaylı olarak incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ

"Pazar Yerinin Yenilenmesi" dosyası ekteki değişiklikler yapılarak komisyonlarımızca incelenip oy çokluğu ile uygun görülmüştür. Yüce Meclise arz olunur.

İmar ve Bayındırlık Komisyonu Üyesi Ömer Kaan KARA, Hukuk Komisyonu Üyesi Halit CEBECİ, Plan ve Bütçe Komisyonu Üyesi Servet TORAMAN ve Tarife Komisyonu Üyesi Suat KARAÇORLU ortak komisyon raporuna Çekimser oy kullanmışlardır.

BAKIRKÖY İLÇESİ 267 ADA 175 PARSEL İLE 175 PARSELİN İFRAZINDAN OLUŞACAK ALANLAR 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 Bakırköy İlçesi Osmaniye Mahallesi 267 Ada 175 parsel ile 175 parselin ifrazından oluşacak alanlar üzerinde 20.03.2020 tasdik tarihli Uygulama İmar Planı değişikliğinde daimi 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 kullanılabilecek 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.

5. ORTAK HİZMET PROJESİ İLE YENİLENECEK PAZAR ALANI

Bakırköy İlçesi Osmaniye Mahallesi 267 Ada 175 parsel ile 175 parselin ifrazından oluşacak alanlar üzerinde 20.03.2020 tasdik tarihli Uygulama İmar Planı değişikliğinde daimi Pazar Alanı ve zemin altı otopark olarak belirlenen pazar alanında yapılması gereken değişiklikler uyarınca kapalı pazar yeri BELEDİYE, ile ODA tarafından 5393 sayılı Belediye Kanunun 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) 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

a) Bakırköy İlçesi Osmaniye Mahallesi 267 Ada 175 parsel ile 175 parselin ifrazından oluşacak alanlar üzerinde, 20.03.2020 tasdik tarihli Uygulama İmar Planı değişikliğinde daimi Pazar Alanı ve zemin altı otopark olarak belirlenen alanda Salı, Cumartesi ve Pazar günleri pazar kurulacaktır.

b) Pazar yerindeki satış yerleri pazarcı esnafına tahsis yöntemiyle kullandırılacaktır. 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.

c) Yeni Pazar yerinin inşaatı süresince pazarcı esnafının devir ve tahsis işlemleri encümen kararıyla yapılmaya devam edilecek, esnafa tezgah kurma belgeleri verilecektir.

d) 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.

e) 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 sıkışıklığın 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 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 başvuruculara 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 başvuranlara 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 iştigal konuları belirtilmek 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 vizelenmiş 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 175 parsel ile 175 parselin ifrazından oluşacak alanlar 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 175 parselde yapılacak olan inşaat çalışmasının başlangıç (hafriyat alımı günü itibariyle) 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 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 175 parsel ile 175 parselin ifrazından oluşacak alanlar 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 175 parsel ile 175 parselin ifrazından oluşacak alanlar üzerinde 20.03.2020 tasdik tarihli Uygulama İmar Planı değişikliğinde daimi 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 kullanılabilecek 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 alanın 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.

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 1 ay 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 15 gün içerinde inşaata başlanacaktır. Bu çerçevede proje hazırlanma, eksiklerin giderilmesi gibi tüm işlemler 2 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 kullanılabilecek 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.

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 esnaflar 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 1 ay 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 15 gün içerinde inşaata başlanacaktır.

i) Bakırköy İlçesi Osmaniye Mahallesi 267 Ada 175 parsel ile 175 parselin ifrazından oluşacak alanlar üzerinde bulunan pazar alanında yeni yapılacak pazar alanı pazarcı esnafının katkılarıyla yaptırılacağından esnafın istemi doğrultusunda pazaryerinde yapının içerisinde bulunacak otopark, tuvaletler, kafeteryaların ve oto yıkamanın 20 yıl süre ile işletme hakkı ODA'da olacak olup bu çerçevede söz konusu alanları ODA kendisi işletebileceği gibi alt işletmecilere de kiraya verebilecektir. Söz konusu yerleri işletmek ya da kiraya vermek konusunda seçim hakkı ODADIR.
a) oda tarafından işletilme halinde; BELEDİYE ve ODA arasında cirodan işletme giderleri (elektrik, su, doğalgaz, telefon, internet, güvenlik, personel giderleri, sigorta giderleri vd) ve vergiler düşüldükten sonra kalan paranın paylaşımı yapılacaktır, kalan bedelin % 60'ı ODA'nın % 40'ı BELEDİYE'nin 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. İşletmenin ODA tarafından yapılması halinde her ayın bitiminden sonra 5 gün içinde Belediye ve ODA tarafından cironun tespiti yapılacak ve ayın 10'uncu gününe kadar Belediye'nin payı Belediye tarafından bildirilen hesaba ODA tarafından yatırılacaktır.
b) oda tarafından kiraya verilme halinde ise alınacak kiranın %60'ı ODA'nın %40'ı BELEDİYE'nin olacaktır. İşletmelerin kiraya verilmesi halinde Belediye ve ODA tarafından kurulacak bir komisyon gözetiminde, adil şartlar sağlanarak işletmeler ODA tarafından kiraya verilecektir. Kira bedelinden Belediye payına düşen kısım ayın 10'nuna kadar ODA tarafından Belediye hesabına yatırılacaktır. Pazar alanında inşa edilecek diğer binaların (ticari faaliyet gösterilmemesi şartıyla) kullanımı nedeniyle ODA'dan herhangi bir ücret alınmayacaktır. Pazarın kurulduğu alanlar, Pazar kurulmayan günlerde Oda tarafından otopark olarak işletilecek veya alt işletmecilere kiraya verilebilecektir.

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, güvenlik, çöp torbası dağıtımı, gece bekçisi istihdamı 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 6 (Altı) Ay içerisinde bitirilecektir. Bu sayede 1 (Bir) Ay proje hazırlanması 1 (Bir) Ay projelerin kontrol ve onaylanması ile 6 (Altı) Ay inşaat süresinin eklenmesi ile bu protokolün imzalanmasından itibaren 8 (Sekiz) 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 fesh edilebilir.

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, işletme hakkı verilen yerlerde ve Pazar yerinin yenilenmesinde yapmış olduğu her türlü masraf, tadilat, satın alınan araç gereç ve bilcümle 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 protokolde 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.

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 9 (Dokuz) sayfa, 11 (On Bir) maddeden ve 2 (İki) nüshadan ibaret işbu protokol tarafların ortak iradeleri ile yasal temsilcileri nezdinde okunarak ve içeriği anlaşılarak…… tarihinde imza altına alınmış olup, birer nüshası taraflara teslim edilmiştir.

İstanbul Umum Pazarcılar Esnaf Odası	**Bakırköy Belediye Başkanlığı**
Başkan	**Başkan**
Mesut ŞENGÜN	**Opr. Dr. Bülent KERİMOĞLU**

	T.C. **BAKIRKÖY BELEDİYESİ** **MECLİS KARARI**
Karar Tarihi : 10.09.2021 **Karar No :** 57	**Kararın Özü:** Pazar yerinin yenilenmesi.

Bakırköy Belediye Meclisi'nin 8. seçim dönemi 3. toplantı yılı 2021 senesi Eylül ayı Olağan Meclis Toplantılarının 10.09.2021 tarihli 3. birleşiminde okunan Hukuk Komisyonu, İmar ve Bayındırlık Komisyonu, Plan ve Bütçe Komisyonu ile Tarife Komisyonu Ortak Raporu üzerine yapılan müzakereler neticesinde;

KARAR: "Pazar yerinin yenilenmesi" hakkındaki Hukuk Komisyonu, İmar ve Bayındırlık Komisyonu, Plan ve Bütçe Komisyonu ile Tarife Komisyonu Ortak Raporunun 5 Çekimser (Halit CEBECİ, Servet TORAMAN, Ömer Kaan KARA, Suat KARAÇORLU, Emine DİRİCAN) oya karşın Oy Çokluğu ile Kabulüne karar verildi.

Tarkan ELLERGEZEN **Divan Kâtibi**	**Mesut METİN** **Divan Kâtibi**	**Dr. Bülent KERİMOĞLU** **Belediye ve Meclis Başkanı**