

KADIKÖY BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA**PLAN VE BÜTÇE - TARİFE VE EKONOMİ - ÇEVRE VE ENERJİ VERİMLİLİĞİ****HUKUK KOMİSYONLARININ MÜŞTEREK RAPORU**

KONU : İklim Değişikliği ve Sıfır Atık Müdürlüğünün, 28.11.2025 gün ve E- 58528173-020-2738869 sayılı, Kadıköy Belediyesi 2026 Yılı Evsel Katı Atık Tarifesi ile ilgili teklifi.

KOMİSYONLAR MÜŞTEREK İNCELEMESİ : Kadıköy Belediye Meclisinin Aralık 2025 toplantılarının 01.12.2025 tarihli 1. Birleşiminin 1. Oturumunda Komisyonlarımıza müştereken havale edilen, İklim Değişikliği ve Sıfır Atık Müdürlüğünün, 28.11.2025 gün ve E- 58528173-020-2738869 sayılı yazısında;

BAŞKANLIK MAKAMINA

“5393 sayılı Belediye Kanununun Belediyenin yetkileri ve imtiyazları başlıklı 15 inci maddesinin “Belediyenin yetkileri ve imtiyazları şunlardır: g) Katı atıkların toplanması, taşınması, ayrıştırılması, geri kazanımı, ortadan kaldırılması ve depolanması ile ilgili bütün hizmetleri yapmak ve yaptırmak.”, 2872 sayılı Çevre Kanununun 11 inci maddesinin 14 üncü fıkrasının “Büyükşehir belediyeleri ve belediyeler evsel katı atık bertaraf tesislerini kurmak, kurdurmak, işletmek veya işletmekle yükümlüdürler. Bu hizmetten yararlanan ve/veya yararlanacaklar, sorumlu yönetimlerin yapacağı yatırım, işletme, bakım, onarım ve ıslah harcamalarına katılmakla yükümlüdür. Bu hizmetten yararlananlardan, belediye meclisince belirlenecek tarife göre katı atık toplama, taşıma ve bertaraf ücreti alınır. Bu fıkra uyarınca tahsil edilen ücretler, katı atıkla ilgili hizmetler dışında kullanılamaz.” hükmü ile 27/10/2010 tarih, 27742 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan “Atıksu Altyapı ve Evsel Katı Atık Bertaraf Tesisleri Tarifelerinin Belirlenmesinde Uyulacak Usul ve Esaslara İlişkin Yönetmeliğin Evsel Katı Atık İdarelerinin Görev ve Yetkileri başlıklı 8 inci maddesinin” (1) Evsel Katı Atık İdareleri;

a) Evsel katı atık hizmetini vermek veya verdirmekle,
b) Evsel katı atık hizmetlerine ilişkin tarifeleri belirlemekle,
c) Evsel katı atık ücretini toplamakla, yükümlüdürler.” hükmü ve adı geçen kanun ve yönetmeliğin sair hükümleri ile Büyükşehir Belediyeleri ve Belediyeler evsel katı atık hizmetini vermek veya verdirmek, evsel katı atık hizmetlerine ilişkin tarifeleri belirlemek ve evsel katı atık ücretini toplamakla yükümlü kılınmıştır.

Makamınızca da uygun görüldüğü takdirde, yukarıda belirtilen mevzuat hükümleri gereği 12.10.2025 Tarih ve 2684189 Sayılı Başkanlık Oluru kapsamında kurulan “Evsel Katı Atık Maliyet ve Ücret Tarifesi Tespit Komisyonu” tarafından hazırlanan ve yazımız ekinde sunulan Kadıköy Belediyesi 2026 Yılı Evsel Katı Atık Tarife teklifi hakkında 2464 Sayılı Belediye Gelirleri Kanunu’nun 97. maddesi ile 5393 sayılı Belediye Kanunu’nun 18/f maddesi gereğince karara bağlanmak üzere yazımızın Belediye Meclisi’ne havalesini olurlarınıza arz ederim.” denilmektedir.

KOMİSYONLAR MÜŞTEREK GÖRÜŞÜ: İklim Değişikliği ve Sıfır Atık Müdürlüğünün, 28.11.2025 gün ve E- 58528173-020-2738869 sayılı, Kadıköy Belediyesi 2026 Yılı Evsel Katı Atık Tarifesi ile ilgili teklifi görüşmeler yapılarak istişare edilmiştir.



2026 Yılı Katı Atık Tarife Raporu'nun Hukuk İşleri Müdürlüğü'nce Komisyonlarımıza iletilmiş olan düzeltme önerileri dikkate alınarak "Evsel Katı Atık Sözleşmesi" üzerinde uygulanmış ve ekte belirtilen maddelerin tadil edilmiş şekliyle kabulü Komisyonlarımızca oybirliği ile uygun görülmüştür.
Yüce Meclise arz olunur.

EKLER:

Ek 1: Hukuk İşleri Müdürlüğü görüşü.

Ek 2: 2026 Yılı Katı Atık Tarife Raporu Düzeltmeleri.

Ek 3: 2026 Yılı Katı Atık Tarife Raporu

Plan ve Bütçe Kom.Bşk.
Ayhan ÇAKAS
(imza)

Çevre ve Enerji Ver.Kom.Bşk.
Plan ve Bütçe Kom.Üye
Cem BAYRAM
(imza)

Tarife ve Eko. Kom.Bşk.
Vildan BALCI
(imza)

Hukuk Kom.Bşk.
Batuhan ERSOY
(imza)

Plan ve Bütçe Kom. Bşk. V.
Selma KANBAK
(imza)

Çevre ve Enj. Ver.Kom.Bşk.V.
Birgül COŞAR
(imza)

Tarife ve Eko. Kom.Bşk.V.
Emir KAYA
(imza)

Hukuk Kom.Bşk.V.
Çisel Ezgi DENİZ
(imza)

Plan ve Bütçe Kom. Üye
Emir ŞENTÜRK
(imza)

Çevre ve Enerji Ver.Kom.Üye
Tolga ŞAHLIOĞLU
(Bulunmadı)

Tarife ve Eko. Kom.Üye
Fahri TEKEŞİN
(imza)

Hukuk Kom.Üye
Nesrin KILIÇ
(imza)

Plan ve Bütçe Kom. Üye
Ali İhsan DOĞAN
(imza)

Çevre ve Enerji Ver.Kom.Üye
Başak ERPOLAT
(imza)

Tarife ve Eko. Kom.Üye
Günay ÖNALAN
(imza)

Hukuk Kom.Üye
İpek DEMİRTAŞ
(imza)

Çevre ve Enerji Ver.Kom.Üye
Canan AKÇINAR
(imza)

Tarife ve Eko. Kom.Üye
A.Mehmet KIZILYALIN
(imza)

Hukuk Kom.Üye
Hüdayi DEMİR
(imza)



Sayı : E-16365209-045.02-2749896
Konu: Hukuki Görüş

04.12.2025

BAŞKANLIK MAKAMINA

İlgi : 03.12.2025 tarihli ve E-58528173-622.01-2748426 sayılı yazınız.

1. Sözleşmenin 8. Maddesi Danıştay kararları da göz önüne alındığından 6183 sayılı kanun ibaresinin çıkarılarak,

Evsel Katık Atık ücretinin işbu sözleşmede belirtilen vadelerde ödenmemesi halinde, herhangi bir ihtar ve ihbara lüzum kalmaksızın kamu alacaklarına uygulanacak en yüksek faiz ile beraber Genel hükümler çerçevesinde göre takip ve tahsil usulü uygulanacağı taraflarca kabul edilmiştir.

şeklinde değiştirilmesi önerilir.

2. Madde 11 'in

Bu sözleşme taraflarca imzalandığı tarihte yürürlüğe girer ve her yıl otomatik olarak yenilenir.

şeklinde değiştirilmesi önerilir.

3. İşbu sözleşme kapsamında elde edilen ad- soyad, T.C. kimlik numarası, adres, iletişim bilgisi, abonelik ve faturalama verileri ile evsel katı atık hizmetinin sunulması için gerekli tüm diğer kişisel veriler 6698 sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu (KVKK) uyarınca veri sorumlusu sıfatıyla Kadıköy Belediyesi sıfatıyla işlenmesine Evsel Katı Atık üreticisinin açık rıza gösterdiği kabul edilir.

şeklinde madde eklenmesi önerilir.

4. Bu protokolün uygulanmasında doğabilecek her türlü anlaşmazlıkların çözümünde İstanbul ANADOLU Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

şeklinde değiştirilmesi önerilir.

Takdiri Müdürlüğüne ait olmak üzere mütalaaten arz ederim.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge doğrulama kodu:0C0510AC211E Doküman No:2749896 Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/kadikoy-belediyesi-ebys>

Hasanpaşa Mah. Fahrettin Kerim Gökay Cad. No:2 Kadıköy-İSTANBUL
Telefon: 02165425000 dhl.1447 Kep: kadikoybelediyesi@hs01.kep.tr
e-posta: bilgi@kadikoy.bel.tr internet adresi: <http://www.kadikoy.bel.tr>

Bilgi için:
Caner AKPINAR



Barış Ozan POLAT
Hukuk İşleri Müdür V.

Uygun görüşle arz ederim.
Sevnur YILDIRIM DOĞAN
Belediye Başkan Yardımcısı

OLUR
Mesut KÖSEDAĞI
Belediye Başkanı

Ek:

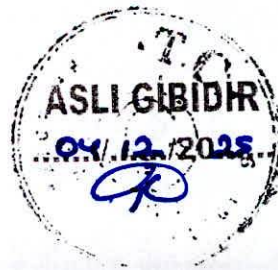
- 1- Başkanlık Onayı
- 2- Sözleşme

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge doğrulama kodu:0C0510AC211E Doküman No:2749896 Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/kadikoy-belediyesi-ebvs>

Hasanpaşa Mah. Fahrettin Kerim Gökay Cad. No:2 Kadıköy-İSTANBUL
Telefon: 02165425000 dhl.1447 Kep: kadikoybelediyesi@hs01.kep.tr
e-posta: bilgi@kadikoy.bel.tr internet adresi: <http://www.kadikoy.bel.tr>

Bilgi için:
Caner AKPINAR



2026 Yılı Katı Atık Tarife Raporu Düzeltmeleri

6.6. Kadıköy Belediyesi 2025 yılı Evsel Katı Atık ÇTV Gelirleri Maddesinde,

"Tablo 3 – Kadıköy Belediyesi 2025 Yılı Evsel Katı Atık ve ÇTV Gelirleri" tablosunda yer alan

"Katı Atık Vergisi (İşletme)" ifadesi "**Evsel Katı Atık Ücreti**" şeklinde düzeltilmiştir.

6.7. Net Toplam Sistem Maliyet Hesabı Maddesinde,

"Tablo 4 - Net Toplam Sistem Maliyeti" tablosunda yer alan

"Katı Atık Vergisi" ifadesi "**Evsel Katı Atık Ücreti**" şeklinde düzeltilmiştir.

7.3. Konut Dışı Gruplar İçin Kılavuza Göre Tarife Tutarları maddesinin

7.3.1. Konut Dışı Guruplar İçin Kılavuza Göre Birim Atık Miktarları bendinde,

Tablo 9- "Okul, Yurt, Kreş, Kurs, Dershane, Anaokulu, Yuva vb. Eğitim ve Öğretim Yapılan Binalar için Temizlik İşleri'nin evsel katı atık ölçümleri kullanılmıştır." ifadesi,

"Okul, Yurt, Kreş, Kurs, Dershane, Anaokulu, Yuva vb. Eğitim ve Öğretim Yapılan Binalar için Temizlik İşleri **Müdürlüğü'nün** evsel katı atık ölçümleri kullanılmıştır." şeklinde düzeltilmiştir.

10. Diğer Hususlar Maddesinin

10.4. Bendinde yer alan,

"Okul, Yurt, Kreş, Kurs, Dershane, Anaokulu, Yuva vb. Eğitim ve Öğretim Yapılan Binalar için Temizlik İşleri'nin evsel katı atık ölçümleri kullanılmıştır." ifadesi,

"Okul, Yurt, Kreş, Kurs, Dershane, Anaokulu, Yuva vb. Eğitim ve Öğretim Yapılan Binalar için Temizlik İşleri **Müdürlüğü'nün** evsel katı atık ölçümleri kullanılmıştır." şeklinde düzeltilmiştir.

10.5. Bendinde yer alan,

"Her Türlü Yeme İçme, Market, Lunapark, Panayır, Hipodrom, Spor Salonu, Depo ve Eğlence Yerlerine Ait Binalar için Restoran, Kafeterya, Düğün Salonları, Eğlence Yerleri, alan hesaplamalarında; işgaliye ve kış bahçesi alanları da işyeri kullanım alanı metrekare hesabına dahil edilecektir." ifadesinde "için" kelimesi kaldırılarak,

"Her Türlü Yeme İçme, Market, Lunapark, Panayır, Hipodrom, Spor Salonu, Depo ve Eğlence Yerlerine Ait Binalar, Restoran, Kafeterya, Düğün Salonları, Eğlence Yerleri, alan hesaplamalarında; işgaliye ve kış bahçesi alanları da işyeri kullanım alanı metrekare hesabına dahil edilecektir." şeklinde düzeltilmiştir.

10.6. Bendinde yer alan,

"Diğer Ticari Kuruluşlar için 0-5 personel için sabit 3.893,48 TL/yıl alınacaktır. 6-10 personel için sabit 7.787,00 TL/yıl alınacaktır. 11 ve üzeri personel için birim fiyat üzerinden hesaplama yapılacaktır. (Örnek 15 personeli olan bir yer için 778,70 TL/yıl x 15 = 11.680,5 TL/yıl)" ifadesi,

"Diğer Ticari Kuruluşlardan, 0-3 personel için sabit 2.304,87 TL/yıl ücret alınacaktır. 4 ve üzeri personel için personel sayısı x birim fiyat üzerinden hesaplama yapılacaktır. (Örnek: 15 personeli olan bir yer için 768,29 TL/yıl x 15 personel = 11.524,35 TL/yıl)" şeklinde düzeltilmiştir.

11. "Evsel Katı Atık Ücretlerinin Tahsilatına İlişkin Usul ve Esaslar" maddesinde,



"Vadesinde ödenmeyen ücretler 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümlerine göre takip ve tahsil edilecektir." ifadesi,

"Vadesinde ödenmeyen ücretler genel hükümlere göre takip ve tahsil edilecektir." şeklinde düzeltilmiştir.

13. Sonuç maddesinde,

"Tablo 13 - 2026 Yılı Konut Dışı Yerler İçin Birim Tarife Tutarları" tablosunda yer alan,

"Her Türlü Yeme İçme, Market, Lunapark, Panayır, Hipodrom, Spor Salonu, Depo ve Eğlence Yerlerine Ait Binalar için Restoran, Kafeterya, Düğün Salonları, Eğlence Yerleri, alan hesaplamalarında; işgaliye ve kış bahçesi alanları da işyeri kullanım alanı metrekare hesabına dahil edilecektir." ifadesindeki **"için"** kelimesi kaldırılarak,

"Her Türlü Yeme İçme, Market, Lunapark, Panayır, Hipodrom, Spor Salonu, Depo ve Eğlence Yerlerine Ait Binalar, Restoran, Kafeterya, Düğün Salonları, Eğlence Yerleri, alan hesaplamalarında; işgaliye ve kış bahçesi alanları da işyeri kullanım alanı metrekare hesabına dahil edilecektir." şeklinde düzeltilmiştir.

"Tablo 13 - 2026 Yılı Konut Dışı Yerler İçin Birim Tarife Tutarları" tablosu altında yer alan,

"Diğer Ticari Kuruluşlar için 0-5 personel için sabit 3.893,48 TL/yıl alınacaktır. 6-10 personel için sabit 7.787,00 TL/yıl alınacaktır. 11 ve üzeri personel için birim fiyat üzerinden hesaplama yapılacaktır. (Örnek 15 personeli olan bir yer için $778,70 \text{ TL/yıl} \times 15 = 11.680,5 \text{ TL/yıl}$)" ifadesi,

"Diğer Ticari Kuruluşlardan, 0-3 personel için sabit 2.304,87 TL/yıl ücret alınacaktır. 4 ve üzeri personel için personel sayısı x birim fiyat üzerinden hesaplama yapılacaktır. (Örnek: 15 personeli olan bir yer için $768,29 \text{ TL/yıl} \times 15 \text{ personel} = 11.524,35 \text{ TL/yıl}$)" şeklinde düzeltilmiştir.



T.C.
KADIKÖY BELEDİYE BAŞKANLIĞI



2026 YILI
KATI ATIK TARİFE RAPORU

21.11.2025
Kadıköy, İstanbul

İçindekiler

ÖZET	2
1. GİRİŞ.....	3
2. AMAÇ	3
3. KAPSAM VE YASAL DAYANAK	3
4. TARİFE BELİRLEME İLKELERİ	4
5. HİZMET KAPSAMI	5
6. TAM MALİYET HESABI	6
6.1. Evsel Katı Atık Hizmet Alım Maliyeti	6
6.2. Direkt Personel Maliyeti	7
6.3. Sabit Varlıkların Maliyeti	7
6.4. Toplam Sistem Maliyeti	7
6.5. Çevre Temizlik Vergisi Geliri	8
6.6. Kadıköy Belediyesi 2025 Yılı Evsel Katı Atık ve ÇTV Gelirleri	8
6.7. Net Toplam Sistem Maliyet Hesabı	8
6.8. İlçe Geneline Toplanan Atık Miktarı	9
7. TARİFENİN BELİRLENMESİ	9
7.1. Ortalama Maliyet	9
7.2. Konutlar İçin Kılavuza Göre Tarife Tutarı	10
7.3. Konut Dışı Gruplar İçin Kılavuza Göre Tarife Tutarları	11
7.3.1. Konut Dışı Gruplar İçin Kılavuza Göre Birim Atık Miktarları	11
8. FATURALAMA VE MUHASEBELEŞTİRME	13
8.1. Faturalama İlkeleri	13
8.2. Muhasebeleştirme	13
9. İSTİSNA VE MUAFİYET	13
10. DİĞER HUSUSLAR	14
11. EVSEL KATI ATIK ÜCRETLERİNİN TAHSİLATINA İLİŞKİN USUL VE ESASLAR	15
12. HALKIN BİLGİLENDİRİLMESİ	16
13. SONUÇ	16



ÖZET

27.10.2010 tarihinde Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı "Atıksu Altyapı ve Evsel Katı Atık Bertaraf Tesisleri Tarifelerinin Belirlenmesinde Uygulanacak Usul ve Esaslara İlişkin Yönetmelik" kapsamında, Belediyeler sınırları içerisinde gerçekleştirdikleri evsel katı atıkların yönetimine dair maliyetleri ücretlendirmek ve tahsil etmekle yükümlü kılınmıştır.

İlgili yönetmelik ve eki "Evsel Katı Atık Tarifelerinin Belirlenmesine Yönelik Kılavuz" eşliğinde, öncelikli olarak evsel katı atık yönetim çalışmalarından kaynaklanan net maliyet hesaplanmıştır. Maliyet hesabında doğrudan ve dolaylı maliyetler olarak iki aşamada incelenmiş; doğrudan maliyetlere işin gerçekleştirilmesi esnasında ortaya çıkan hizmet alım ve müdürlük harcamaları dahil edilmiştir. Hesaplanan maliyetlerden, yıl içerisinde tahakkuk edilen Çevre Temizlik Vergisi ve Evsel Katı Atık Ücretleri çıkarılmıştır. Bu hesap neticesinde; 2025 yılı için sistemin net maliyeti 1.230.214.235,85 TL olarak belirlenmiştir.

Belirlenen maliyetin atık üreticilerine paylaştırılabilmesi için işletmelerden ortaya çıkan atıklar işletmenin niteliği ve niceliğine göre bu kapsamda işletmeler arasında doğru bir dağılım yapılabilmesi için, işletmelerin niteliğine ve niceliğine göre oluşturacakları atık miktarları hesaplanmıştır. Hesaplamalarda kılavuzda belirtilen hususlar dikkate alınmıştır.

Son olarak, tarifelerin belirlenmesi için; ortaya çıkan net maliyet işletme gruplarına dağıtılmış, ve her bir grup için tarifeler hesaplanmıştır.

İşletmelerden kaynaklı evsel katı atık ücretleri belediye ile yapılacak sözleşmeler aracılığı ile tahsil edilecektir. İşyerlerinden kaynaklanacak evsel katı atık bedelleri, 2 eşit takside bölünerek Çevre Temizlik Vergisi ödeme zamanında ödenecektir.



1. GİRİŞ

Kadıköy İlçesi, yerleşik nüfusu 462.189 kişidir (*TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt sistemi Sonuçları, 2024*). İstanbul'un siyasal, kamusal ve sosyo-ekonomik, kültürel kuruluşlarının en önemlilerini içinde bulunduran ilçelerinden biridir.

İstanbul'un Anadolu yakasında yer alan Kadıköy, yaklaşık 500.000 kişilik yerleşik nüfusuna rağmen gün içinde çok daha fazla sayıda insanı ağırlayan, son derece hareketli bir ilçedir. Metrobüs, Marmaray, Yüksek Hızlı Tren ve Şehir Hatları vapurları gibi kapsamlı ulaşım ağlarının kesişim noktasında bulunması, Kadıköy'ü sadece yerli halk için değil, İstanbul'un farklı bölgelerinden gelen ziyaretçiler için de cazip kılmaktadır. Bu ulaşım kolaylığı ve İstanbul'un en prestijli caddelerinden olan Bağdat Caddesi ve yoğun yeme-içme alanları ile tarihi mekanların bir arada olduğu Tarihi Çarşı ziyaretleri ilçenin gündüz saatlerinde nüfus yoğunluğunu ciddi şekilde artırırken; yoğun kafe, bar, restoran ve kültürel etkinlik alanları sayesinde gece zaman diliminde de sosyalleşmenin merkezlerinden biri haline gelmektedir. Gece geç saatlere kadar süren canlılık, Kadıköy'ün, İstanbul'un dinamik sosyal yaşamındaki önemli rolünü pekiştirir.

Hareketli nüfusun diğer ilçelere oranlara yüksek olduğu Kadıköy İlçesinde günlük ortalama toplanan evsel katı atık miktarı 615 ton/gün'dür. 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununca Kadıköy Belediyesi tarafından konut, işyeri vb. atık üreticilerinden ortaya çıkan evsel katı atıklar toplanarak, İstanbul Büyükşehir Belediyesine ait aktarma istasyonuna ulaştırılmaktadır. Aktarma istasyonlarındaki evsel katı atıklar, İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından belediyenin düzenli depolama alanlarına taşınmaktadır.

2872 Sayılı Çevre Kanunu ve ilgili yönetmelikler gereği, İlçe sınırlarındaki konut, işyeri, üniversiteler, kamu kurumları vb. alanlardan çıkan geri dönüştürülebilir (ambalaj) atıkları (kağıt, metal, plastik vb.), cam atıkları, tekstil atıkları, atık elektrikli ve elektronik eşyalar, evsel atık ilaçlar, atık piller belediye tarafından toplanarak, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından lisanslandırılmış firmalar tarafından ekonomiye geri kazandırılmakta ya da bertarafa gönderilmektedir.

2. AMAÇ

Katı Atık Tarife Raporu, İstanbul İli, Kadıköy İlçesi özelindeki evsel katı atık idaresi tarafından atık üreticilerine sağlanan evsel katı atık hizmetleri için evsel katı atık tarifelerinin ve ücretlerinin belirlenmesini amaçlar.

3. KAPSAM VE YASAL DAYANAK

3.1. Kapsam:

Kadıköy ilçe sınırları içerisinde ortaya çıkan evsel katı atıkların toplanması ve taşınması işlerine ait maliyetlerin belirlenmesindeki hesaplamaları kapsar.

Katı Atık Tarife Raporu, doğal kaynakların, çevre ve insan sağlığının korunabilmesi, kirliliklerin önlenmesi için evsel katı atık yönetimi hizmetinin sürdürülebilirliğini devam ettirecek bedellerin, hizmeti alanlardan karşılanması ve 27.10.2010 tarihinde, 27742 Sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan "Atıksu Altyapı ve Evsel Katı Atık Bertaraf Tesisleri Tarifelerinin Belirlenmesinde



Uygulanacak Usul ve Esaslara İlişkin Yönetmeliği'nin" 23/1 maddesinde yer alan "2872 sayılı Çevre Kanununun 11. Maddesinde belirlenen idarelerce ve belediye meclisince atıksu ve evsel katı atık tarife ücretleri kararı alınmadan önce halkın önerilen tarifeler ve esasları hakkında bilgilendirilmesi, görüş ve önerilerinin alınması maksadıyla ücretlerin hangi esaslar çerçevesinde belirlendiğini, hangi ana maliyet kalemlerinin dikkate alındığını, geçmiş yıllardaki maliyetleri, planlanan yatırım programını ve önerilen tarifeleri içerecek bir rapor hazırlanır." hükmü gereğince hazırlanmıştır.

Bu rapor, 2872 Sayılı "Çevre Kanunu" hükümleri, "Atıksu Altyapı ve Evsel Katı Atık Bertaraf Tesisleri Tarifelerinin Belirlenmesinde Uyulacak Usul ve Esaslara İlişkin Yönetmelikte (Ek-1)"yer alan düzenlemeler ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Çevre Yönetimi Genel Müdürlüğü tarafından yayımlanan "Evsel Katı Atık Tariflerinin Belirlenmesine Yönelik Kılavuz (Ek-2)"dikkate alınarak, Kadıköy Belediye Başkanlığı adına Evsel Katı Atık Maliyet ve Ücret Tarifesi Tespit Komisyonu tarafından hazırlanmıştır.

3.2. Yasal Dayanak:

Atıksu Altyapı ve Evsel Katı Atık Bertaraf Tesisleri Tarifelerinin Belirlenmesinde Uyulacak Usul ve Esaslara İlişkin Yönetmeliği'nin 2.Maddesinde;

"a) Kentsel veya endüstriyel atıksuların toplanması, arıtılması, deşarjı veya geri kazanımı ve ıslahına ilişkin yatırımlara,

b) Atıksu sistemlerinin işletmesi, bakım ve onarımına,

c) Arıtma çamuru bertarafına veya geri kazanılmasına,

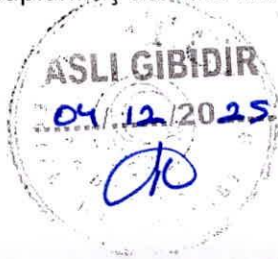
ç) Evsel katı atıklar için toplama, taşıma, aktarma, geri kazanım (kompost, yakma) ve bertaraf tesisleri kurulması, işletilmesi, kapatılması ve kapatma sonrası izlenmesi ve bakımına, ait tam maliyet esaslı tarifelerin belirlenmesinde uyulacak usul ve esasları kapsar." denilmektedir.

Atıksu Altyapı ve Evsel Katı Atık Bertaraf Tesisleri Tarifelerinin Belirlenmesinde Uyulacak Usul ve Esaslara İlişkin Yönetmeliği'nin Uyum Süreci başlıklı Geçici Madde 1 – (Değişik:RG-2/2/2019-30674)'de; "(1) 26/10/2011 tarihi itibarıyla bu Yönetmeliğe, tarife belirleme, abonelik, sözleşme, teknik alt yapı eksiklikleri ile kendi aralarında maliyet ve bölüşüm hesabı yapmayanlar da dahil olmak üzere, uyum sağlayamamış olan atıksu altyapı yönetimleri ve evsel katı atık idareleri, (Değişik ibare:RG-14/3/2024-32489) 31/12/2024 tarihine kadar bu Yönetmeliğe uyum sağlamakla yükümlüdürler." denilmektedir.

4. TARİFE BELİRLEME İLKELERİ

Atıksu Altyapı ve Evsel Katı Atık Bertaraf Tesisleri Tarifelerinin Belirlenmesinde Uyulacak Usul ve Esaslara İlişkin Yönetmelik, evsel katı atık idarelerinin tarifeleri belirlerken tam maliyet ve Çevre Kanunu'nun 3. Maddesi (g) bendindeki "kirleten öder prensibini" kullanmalarını zorunlu kılmaktadır. Bu raporda,

Tarife: Evsel katı atık idaresinin, evsel katı atık ile ilgili verdiği tüm hizmetler karşılığında ortaya çıkan toplam sistem maliyetinin bu hizmetlerden yararlanan atık üreticilerine yansıtılmasına yönelik yöntemi ve bu yöntemle hesaplanmış ücretler listesini ifade etmektedir.



Toplam Sistem Maliyeti: Hizmete ait tüm finansal maliyetlerin, sistemin işletilmesi ve bakımını, sabit varlıkların amortismanını, yönetim ve izleme giderlerini, vergileri, kamulaştırmayı ve sistemin finansal sürdürülebilirliğini sağlayacak özkaynak getirisini de içeren maliyetler toplamıdır.

Toplam Sistem Maliyeti (TSM) = Evsel Katı Atık Hizmetleri Maliyeti + Özkaynak Getirisi

Tam maliyet belirlenmesinde mükerrer hesaplama olmaması için; 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun Mükerrer 44 üncü maddesi hükmü gereğince alınan çevre temizlik vergisi ve ihale gelirleri toplam sistem maliyetinden çıkartılmalıdır. Verilen aynı hizmet için birden fazla bedel alınamaz.

Tarife belirlenmesinde izlenen adımlar aşağıdaki gibidir:

1. Hizmetin kapsamı tanımlanması,
2. Tanımlanan hizmetin sağlanması için tam maliyetin hesaplanması,
3. Özkaynak getirisi hesaplanması,
4. Ortalama maliyet hesaplanması,
5. Toplam sistem maliyetinin farklı atık üreticilerine dağıtılması,
6. Faturalama için bir tarife yapısı ve türü seçilmesi.

5. HİZMET KAPSAMI

Evsel katı atık idaresinin atık üreticilerine sağladığı tüm hizmetler, katı atık yönetim sistemine ait farklı süreçlerden oluşmaktadır.

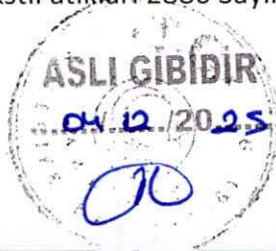
Belediye Mevzuatı ve Çevre Mevzuatı gereğince Kadıköy Belediyesi, ilçede oluşan evsel katı atıkların toplanması ve taşınması hizmetini gerçekleştirmekte ve topladığı atığın bertarafı için İstanbul Büyükşehir Belediyesine ait aktarma istasyonu kullanılmaktadır.

Ağaç Dalı, Atık Ev Eşyası, Moloz Atıkları, vatandaş talepleri doğrultusunda ve saha ekipleri tarafından yapılan tespitler neticesinde belediyemizce toplanmaktadır.

Geri Dönüştürülebilir (Ambalaj) Atıkları, haftalık periyotlar halinde adreslerden poşet yöntemi ile ilçe genelinde yerleşimi sağlanan konteyner/kumbaralardan, mobil atık getirme merkezlerinden, 1. Sınıf Atık Getirme Merkezinden ve muhtarlıklardan toplanmakta, toplama ekipmanlarının temini (poşet ve kutu temini) ile ilçe genelinde yer alan kumbaraların bakım ve onarım maliyetleri belediyemiz tarafından karşılanmaktadır. Toplanan atıklar, 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu kapsamında Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından lisanslandırılmış firmalara ihale edilmektedir.

Atık Elektrikli Elektronik Eşyalar, 1. Sınıf Atık Getirme Merkezinden ve ev ve işyeri adreslerinden randevu sistemi ile toplanmakta ve 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu kapsamında Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından lisanslandırılmış firmalara ihale edilmektedir.

Tekstil Atıkları, ilçe genelinde daha önce kumbara yöntemi ile firmalar tarafından toplanan tekstil atıklarının toplama yöntemi değiştirilmiş ve kumbaralar alandan kaldırılmıştır. Toplama sistemi muhtarlıklar ve 1. Sınıf Atık Getirme Merkezi üzerinden yeniden kurulmuştur. Haftalık periyotlar halinde toplama yapılan tekstil atıkları 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu kapsamında



Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından lisanslandırılmış firmalara ihale edilmektedir.

Atık Piller, kamu kurumları, siteler, hastane, alışveriş merkezi ve otel vb. kurumların adreslerinden, ilçe genelinde elektrik direkleri üzerine yerleştirilen atık pil toplama kutuları ile toplama yapılmaktadır. Belirtilen toplama ekipmanlarının temini ile bakım ve onarım maliyetleri belediyemiz tarafından karşılanmaktadır. Toplanan atık piller lisanslı kuruluşa bertaraf için teslim edilmektedir.

Evsel Atık İlaçlar, ilçede 37 adet Aile Sağlığı Merkezinde atık ilaç toplama ekipmanı bulunmaktadır. Atık ilaçlar, periyodik olarak belediyemiz tarafından toplanmakta ve ekipmanların temin ile bakım ve onarım maliyetleri belediyemiz tarafından karşılanmaktadır. Toplanan evsel atık ilaçlar protokol kapsamında İSTAÇ'a bertaraf için teslim edilmektedir.

Cam Atıklar, ilçemizde sahada sayısı 300'den fazla cam kumbarası bulunmaktadır. Bu kumbaralardaki cam atıkların toplanması, ilçemiz cadde ve sokaklarına geliş güzel bırakılan düz camların toplanması ve ilçemizde çok sayıda bulunan yeme-içme ve konaklama faaliyeti gösteren işletmeler tarafından cam kumbaralarına atılamayan ve ayrı biriktirilen cam atıkları lisanslı firma tarafından toplanması sağlanmaktadır.

6. TAM MALİYET HESABI

Evsel katı atık hizmetlerinin maliyeti; evsel katı atık toplama ve nakli araç kiralama hizmet alımı, malzeme, yakıt, sabit varlıklar, bakım ve onarım giderleri ile personel kullanımından doğan maliyetlerin yanı sıra hizmetin sağlanması sırasında ortaya çıkan diğer maliyetleri de kapsamaktadır.

Evsel katı atık idaresi olan belediyemizin maliyet kalemleri aşağıdaki bölümlerde detaylı olarak ele alınacaktır. Maliyet hesaplamasının temelini, gerçekleşen maliyetler oluşturmaktadır. Bu nedenle 2025 yılının verileri maliyet hesaplanmasında kullanılacaktır.

Tam maliyet belirlenmesinde mükerrer hesaplama olmaması için; 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun mükerrer 44. maddesi hükmü gereğince işyeri ve konutlardan alınan ÇTV ve işyerlerinden alınan evsel katı atık ücreti, toplam sistem maliyetinden çıkartılacaktır.

6.1. Evsel Katı Atık Hizmet Alım Maliyeti

Kadıköy Belediye Başkanlığı, evsel katı atık ve ambalaj atık toplama hizmetini Temizlik İşleri Müdürlüğü tarafından "Kadıköy İlçesi Dahilindeki Katı Atıkların Toplanması ve Nakli ile Kent Temizliği İşlerinde Kullanılmak Üzere Araç ve İş Makinesi Kiralanması Hizmet Alım İş (İşçilik Hariç)" adı altında sözleşme yaparak yürütmektedir.

Hizmet alımı kapsamında kullanılan araç ve iş makinelerine ait, taşıt ve iş makinelerinin zorunlu mali trafik sigortası, kasko sigortası, normal araç muayene ücreti, bandrol ücreti, egzoz muayene ücreti, motorlu taşıt vergisi, tamir-bakım, onarım, yedek parça, yağ ve yakıt katkısı, yazlık-kışkık lastik temini, sökme-takma işlemleri ve yedek lastiklerin korunması ve depolanması, periyodik bakım vb. giderler hakedişe ait tutar içerisinde yer almaktadır.



6.2. Direkt Personel Maliyeti

Kadıköy Belediyesi Evsel Katı Atık Yönetim Sistemi kapsamında, Temizlik İşleri Müdürlüğü'nde evsel katı atık toplama, taşıma işini yapan, İklim Değişikliği ve Sıfır Atık Müdürlüğü'nde sahada atık elektrikli ve elektronik eşya, atık pil, evsel atık ilaç ve tekstil atığı toplama ve taşıma işini yapan ve atık yönetimi ile ilgili koordinasyon vb. faaliyetleri yürüten/yöneten personele ait giderler direkt personel giderleri olarak hesaba dahil edilmiştir.

6.3. Sabit Varlıkların Maliyeti

Sabit varlıkların maliyeti hesaplanırken; evsel katı atık toplama hizmetinde kullanılan sabit varlıklar ile geri dönüştürülebilir atık, atık pil toplama hizmetinde kullanılan sabit varlıklar (konteyner, kumbara vb.) ile bunların bakım ve onarım masrafları göz önünde bulundurulmuştur. Ayrıca, Belediyenin 1. Sınıf Atık Getirme Merkezinde ve aktif olmayan Ambalaj Atık Toplama ve Ayrıştırma Tesisi'nde yer alan geri dönüşümü mümkün olan atıkların tartılması aşamasında kullanılan kantarların bakım ve onarım masrafları da hesaba dahil edilmiştir.

6.4. Toplam Sistem Maliyeti

Toplam Sistem Maliyeti, evsel katı atık hizmet alım giderleri, direkt personel maliyetleri, sabit varlıkların maliyeti ve sarf malzeme maliyetlerinin 2025 yılına ait verileri üzerinden hesaplanmıştır.

Tablo 1 – Kadıköy Belediyesi'nin 2025 Yılı Direkt ve Dolaylı Maliyetleri

TOPLAM SİSTEM MALİYETİ	
Maliyet Kalemleri	2025 Yılı Maliyet (TL)
Direkt Maliyetler	
Evsel Katı Atık Toplama ve Araç Kiralama Hizmet Alım Maliyetleri	279.362.152,13
Personel Maliyetleri	1.138.190.609,55
Sabit Varlıkların Maliyetleri	1.077.105,00
Plastik Poşet Maliyetleri	1.764.000,00
Amortisman	0,00
Dolaylı Maliyetler	0,00
Dolaylı Personel Maliyeti	0,00
Dolaylı İşletme Maliyeti	0,00
Finansman Maliyeti	0,00
Kurumlar Vergisi	0,00
Toplam Sistem Maliyeti	1.420.393.866,68



6.5. Çevre Temizlik Vergisi Geliri

Tablo 2 – Kadıköy Belediyesi 2025 Yılı Çevre Temizlik Vergisi Gelirleri

Çevre Temizlik Vergisi (ÇTV)	2025 Yılı Gelir (TL)
Konut ÇTV	54.110.657,70
İşyeri ÇTV	73.560.132,78
Toplam	127.670.790,48

6.6. Kadıköy Belediyesi 2025 Yılı Evsel Katı Atık ve ÇTV Gelirleri

Tablo 3 – Kadıköy Belediyesi 2025 Yılı Evsel Katı Atık ve ÇTV Gelirleri

Gelir Türü	2025 Yılı Gelir (TL)
Geri Dönüştürülebilir Atık Satış Geliri	5.330.248,67
Atık Elektrikli Elektronik Eşyaların Satış Geliri	0,00
2.El Giysi ve Tekstil Atıkların Satış Geliri	357.000,00
Ağaç Dalı, Atık Ev Eşyası, Moloz Miktarı	12.745.000,00
Çevre Temizlik Vergisi Geliri	127.670.790,48
Evsel Katı Atık Ücreti	44.076.591,68
Toplam	190.179.630,83

6.7. Net Toplam Sistem Maliyet Hesabı

Tablo 4 - Net Toplam Sistem Maliyeti

Net Toplam Sistem Maliyeti	2025 Yılı (TL)
Toplam Sistem Maliyeti	1.420.393.866,68
Geri Dönüşüm Gelirleri, ÇTV ve Evsel Katı Atık Ücreti (-)	190.179.630,83
Toplam	1.230.214.235,85

Belediyemiz Mali Hizmetler Müdürlüğü tarafından 2025 Yılı Çevre Temizlik Vergisi İSKİ Payı olarak konutlar için 54.110.657,70 TL/yıl, işyeri Çevre Temizlik Vergileri için 73.560.132,78 TL/yıl tahakkuk yapılmıştır. Bu veriler ışığında, Temizlik İşleri Müdürlüğü'nün saha çalışmaları da dikkate alındığında evsel katı atıkların % 42'si konutlardan, % 58'i ise işyeri faaliyeti gösteren yerlerden toplandığı kabul edilmiştir.



6.8. İlçe Genelinde Toplanan Atık Miktarı

Tablo 5 – Kadıköy İlçesi 2025 Yılı Toplanan Atık Miktarları

Toplanan Evsel Katı Atık Türü	2025 Yılı Miktar (ton/yıl)
Evsel Katı Atık Miktarı	200.000,00
Ağaç Dalı, Atık Ev Eşyası, Moloz Miktarı	17.674,00
Geri Dönüştürülebilir Atık Miktarı	3.429,187
Cam Atık Miktarı	1.620,00
Atık Elektrikli Elektronik Eşya Miktarı	13,80
Atık Pil Miktarı	4,00
2.El Giysi ve Tekstil Atık Miktarı	150,00
Toplam	222.891

İlçe genelinde toplanan atık miktarı: 222.891 ton/yıl

7. TARİFENİN BELİRLENMESİ

Katı Atık Tarifesi Raporunda, tarifeler belirlenirken kirleten öder prensibi ve tam maliyet geri kazanımı ilkesi de hesaba katılmıştır. Ayrıca evsel katı atık tarife hesaplaması ve ücret belirlenmesinin uygulanabilir olmasına ve atık üreticisi için anlaşılabilir olmasına dikkat edilmiştir.

7.1. Ortalama Maliyet

Ortalama maliyet atık üreticileri için tarife hesaplanırken bir başlangıç değeri olarak kullanılır. Ayrıca, ortalama maliyetin amacı atık üreticisi gruplarına yansıtılan maliyeti ve kirleten öder prensibinin uygulandığını kontrol etmektir. Yani her bir atık üreticisine yansıtılan maliyet ortalama maliyet ile karşılaştırıldığında doğru orantılı olmalıdır. Bu durumun kanıtı kirleten öder prensibinin tarifelere doğru yansıtıldığının göstergesidir.

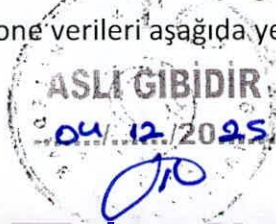
Kadıköy Belediye Başkanlığının yürüttüğü katı atık yönetim sistem maliyet hesabının yapılabilmesi için toplam atık miktarı ve ton başına düşen maliyetler hesaplanmıştır.

Tablo 6 – Ortalama Maliyet

Ortalama Maliyet	2025 Yılı
Net Toplam Sistem Maliyeti (TL/Yıl)	1.230.214.235,85
Toplam Atık Miktarı (Ton/Yıl)	222.891
Ortalama Maliyet (TL/ton)	5.519

Ortalama maliyet ton başına 5.519 TL/ton'dur. Ortalama maliyet hesabı, yıllık net toplam sistem maliyetinin ilçede toplanan yıllık atık miktarına bölünmesi ile elde edilmiştir.

İstanbul Büyükşehir Belediyesi İSKİ Genel Müdürlüğü verilerine göre; 2025 yılı Kadıköy Belediyesi sınırları dahilindeki su abone verileri aşağıda yer almaktadır.



Tablo 7 – Kadıköy Belediyesi Sınırları Dahilindeki Su Abone Verileri

Kadıköy Belediyesi Sınırlarındaki Su Abone Sayıları ve Tüketim Verileri		
Abone Türü	Abone Sayısı (adet)	Tüketim Miktarı (m ³ /yıl)
Konut	187.382	16.397.169
Konut Dışı	24.312	4.992.030

Kadıköy Belediyesi Temizlik İşleri Müdürlüğü tarafından yürütülen evsel katı atıkların toplanması ve taşınmasına ilişkin veriler, İklim Değişikliği ve Sıfır Atık Müdürlüğü tarafından yürütülen geri dönüştürülebilir atık hizmetleri ve gelirleri, Mali Hizmetler Müdürlüğü tarafından konut ve işyeri sayı ve çevre temizlik tahakkuk ve tahsilat tutarları, Ruhsat ve Denetim Müdürlüğü işyeri kategorileri, Bilgi İşlem Müdürlüğünden alınan işletme sayıları ile İSKİ Genel Müdürlüğü Abone İşleri 1. Bölge Dairesi Başkanlığı tarafından gönderilen abone sayıları ile konut ve işyerlerine ait su tüketim verileri incelenmiştir.

Buna göre, Kadıköy İlçe sınırları içerisinde konutlardan toplanan evsel atık miktarı 93.614,21 ton/yıl, konut dışı yerlerden toplanan atık miktarı ise 129.276,77 ton/yıl olarak hesaplanmıştır.

Tablo 8 – Konut ve Konut Dışı Yerler İçin Tarifeye Esas Toplam Tutar

Abone Türü	Atık Miktarı (ton/yıl)	Evsel Katı Atık Miktar Payı (%)	Toplam Sistem Maliyeti (TL/Yıl)	Gelir (TL/Yıl)	Tarifeye Esas Toplam Tutar (TL/Yıl)
Konut	93.614,21	%42	596.565.424,01	79.875.444,95	516.689.979,06
Konut Dışı	129.276,77	%58	823.828.442,67	110.304.185,88	713.524.256,79
Ortalama Maliyet (TL/ton)	222.891	100	1.420.393.866,68	190.179.630,83	1.230.214.235,85

7.2. Konutlar İçin Kılavuza Göre Tarife Tutarı

93.614,21 ton/yıl /187.382 konut (su abone sayısı) = 0,500 ton/yıl-konut olarak hesaplanmıştır.

Ton başına katı atık toplam maliyeti 5.519 TL hesabına göre;

- Ortalama Maliyet 0,500 ton/yıl-konut x 5.519 TL = 2.757 TL / yıl-konut
- Aylık Ortalama Maliyet: 2.760 TL / yıl-konut / 12 ay = 230 TL/ ay-konut

Su aboneliği bulunmayan ve evsel katı atık ücreti tahsil edilemeyen konutların tespit edilmesi durumunda, ödemesi yapılmayan aylar için tarife aylık 230 TL/ay-konut üzerinden hesaplanarak tahsil edilecektir.



7.3. Konut Dışı Gruplar İçin Kılavuza Göre Tarife Tutarları**7.3.1. Konut Dışı Gruplar İçin Kılavuza Göre Birim Atık Miktarları**

Evsel Katı Atık Tarifelerinin Belirlenmesine Yönelik Kılavuzun 71. sayfasındaki verilere göre her bir gruptaki binalar için birim atık miktarı hesaplanmıştır.

Tablo 9 – Konut Dışı Gruplar İçin Kılavuza Göre Birim Atık Miktarları

Konut Dışı Evsel Katı Atık Grupları	Ortalama Grup Verileri		Kılavuza Göre Atık Miktarı (ton/yıl)	Birim Atık Miktarı (ton/yıl)
Okul, Yurt, Kreş, Kurs, Dershane, Anaokulu, Yuva vb. Eğitim ve Öğretim Yapılan Binalar*	Öğrenci Sayısı	20	11,4	0,57
Konaklama Tesisleri ile Hastane Gibi Yataklı Sağlık Tesisleri	Yatak Kapasitesi	20	25,6	1,28
Her Türlü Yeme İçme, Market, Lunapark, Panayır, Hipodrom, Spor Salonu, Depo ve Eğlence Yerlerine Ait Binalar	Alan m ²	100	61,1	0,611
Sinema, Tiyatro ve Bale Salonları Gibi Biletle Girilen Koltuklu Yerler	Koltuk Sayısı	20	1,3	0,065
Kamu Binaları	Personel Sayısı	20	11,8	0,59
Diğer Ticari Kuruluşlar	Personel Sayısı	10	13,6	1,36

* Okul, Yurt, Kreş, Kurs, Dershane, Anaokulu, Yuva vb. Eğitim ve Öğretim Yapılan Binalar için Temizlik İşleri Müdürlüğü'nün evsel katı atık ölçümleri kullanılmıştır.



Tablo 10 – Konut Dışı Evsel Katı Atık Gruplarının Atık Miktarı İçindeki Payı

Grup No	Konut Dışı Evsel Katı Atık Grupları	Konut Dışı Evsel Katı Atık Sayıları (Kadıköy)	Kılavuza Göre Hesaplanan Grup Atık Miktarı (ton/yıl)	Genel Toplam İçindeki Oran	Grupların 2025 yılında Üretilen Atık Miktarı İçindeki Payı
1	Okul, Yurt, Kreş, Kurs, Dershane, Anaokulu, Yuva vb. Eğitim ve Öğretim Yapılan Binalar (Öğrenci Sayısı)	357	18.960,24	0,0150	1.940,64
2	Konaklama Tesisleri ile Hastane Gibi Yataklı Sağlık Tesisleri (Yatak Kapasitesi)	365	14.247,68	0,0113	1.458,29
3	Her Türlü Yeme İçme, Market, Lunapark, Panayır, Spor Salonu, Depo ve Eğlence Yerlerine Ait Binalar (Kullanım Alanı m ²)	5.461	728.831,05	0,5770	74.598,06
4	Sinema, Tiyatro ve Bale Salonları Gibi Biletle Girilen Koltuklu Yerler (Koltuk Sayısı)	21	394,88	0,0003	40,42
5	Kamu Binaları (Personel Sayısı)	115	4.438,57	0,0035	454,30
6	Diğer Ticari Kuruluşlar (Personel Sayısı)	28.371	496.175,60	0,3928	50.785,07
	TOPLAM	34.690	1.263.048,02	1,0000	129.276,77



8. FATURALAMA VE MUHASEBELEŞTİRME

8.1. Faturalama İlkeleri

Atıksu ve evsel katı atık hizmetlerine ait ücretlendirme; yapılan hizmetin karşılığı olarak müstakilen, düzenli aralıklarla su faturaları üzerinden yapılacaktır. Faturalamada aşağıdaki ilkeler dikkate alınmalıdır:

- Faturada her bir hizmetin ücreti ayrı ayrı gösterilmelidir,
- Fatura katı atık üreticisine/aboneye mahsus tüm gerekli bilgileri içermelidir. (isim, adres, atık üreticisi/abone numarası vb.)
- Faturada düzenleme tarihi ve son ödeme tarihi bulunmalıdır.
- Faturanın nasıl ödenebileceği ile ilgili bilgiler faturada belirtilmelidir.
- Fatura, her bir hizmet için her tarife türü için gerekli bilgiyi sağlamalıdır.
- Diğer evsel atık üreticilerine yapılan hizmet bedeli Çevre Temizlik Vergisi ödeme zamanlarında ödeneceğinden, Çevre Temizlik Vergisi makbuzları üzerinde ayrı bir kalem olarak gösterilecektir.

8.2. Muhasebeleştirme

Yönetmeliğin 21. Maddesine göre, “Atıksu altyapı yönetimleri atıksu hizmetleri için tahsil edilen ücretlerin atıksu hizmetlerinde kullanılmasını, evsel katı atık idareleri evsel katı atık hizmetleri için tahsil edilen ücretlerin evsel katı atık hizmetlerinde kullanılmasını sağlayacak tam maliyet muhasebe sistemi kurmakla yükümlüdürler.”denmektedir. Bütçeleme ve Muhasebeleştirme işlemleri Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliğine göre yürütülecektir.

9. İSTİSNA VE MUAFİYET

Evsel Katı Atık Tarifelerinin Belirlenmesine Yönelik Kılavuzda “Evsel katı atık idaresi herhangi bir atık üreticisi grubu için tarifeyi “sıfır” olarak belirliyorsa bu durumda sistemde bir açık oluşacaktır, yani toplanan üreticilerden kaynaklanan gelir, toplam sistem maliyetinden düşük olacaktır. Bu açığı kapatmanın iki yolu vardır. Birincisi diğer atık üreticileri daha yüksek tarifeler üzerinden ücretlendirilecektir ki bu da “Kirleten Öder İlkesi’nin” ihlali anlamına gelir ve bu nedenle önerilmemektedir. İkincisi evsel katı atık idaresi “bu açığı kendisi karşılayacaktır.” denmektedir.

Diğer taraftan 5393 sayılı belediye Kanunu’nun Meclisin görev ve yetkileri başlıklı 18/f maddesinde Kanunlarda vergi, resim, harç ve katılma payı konusu yapılmayan ve ilgililerin isteğine bağlı hizmet için uygulanacak ücret tarifesini belirlemek.” denilmektedir. Buna göre belediye meclis kararı ile evsel katı atık tarifeleri hakkında istisna ve muafiyetler belirlenecektir.



10. DİĞER HUSUSLAR

10.1. Atıksu Altyapı ve Evsel Katı Atık Bertaraf Tesisleri Tarifelerinin Belirlenmesinde Uyulacak Usul ve Esaslara İlişkin Yönetmelik'in yürürlükten kaldırılması durumu hariç, tarife uygulamasındaki mevzuattan kaynaklı zorunlu sürelerin uzatılması, kendi işleyişindeki sorunlar, teknik altyapı eksiklikleri ya da başka bir nedenle iş bu rapor kapsamında meclis kararı ile onaylanmış bu ücret tarifelerini uygulama noktasında bir karar alınması halinde Kadıköy Belediyesi bu tarifeyi yeni bir meclis kararına ve tarife raporuna gerek kalmaksızın kendi imkanları ile uygulayabilir.

10.2. Yönetmeliğin 12. Maddesine göre evsel katı atık idareleri hizmetten yararlanan ve/veya yararlanacak her abone ile karşılıklı sözleşme yapmakla yükümlüdürler. Bu nedenle Kadıköy Belediyesi ile evsel katı atık aboneleri arasında Evsel Katı Atık Sözleşmesi yapılacaktır. Ancak herhangi bir nedenle sözleşme yapılamaması durumunda, hem su hem atık su hem de katı atık hizmetinden yararlanan kişi yargı kararlarına göre (Danıştay 14. Dairesinin E. 2013/6307, K. 2015/1077, T: 12.02.2015) abone sayılacaktır.

10.3. İlçe sınırları içerisinde yer alan kamu kurum ve kuruluşları katı atık tarifesinden muaftır.

10.4. Okul, Yurt, Kreş, Kurs, Dershane, Anaokulu, Yuva vb. Eğitim ve Öğretim Yapılan Binalar için Temizlik İşleri Müdürlüğü'nün evsel katı atık ölçümleri kullanılmıştır.

10.5. Her Türlü Yeme İçme, Market, Lunapark, Panayır, Hipodrom, Spor Salonu, Depo ve Eğlence Yerlerine Ait Binalar, Restoran, Kafeterya, Düğün Salonları, Eğlence Yerleri, alan hesaplamalarında; işgaliye ve kış bahçesi alanları da işyeri kullanım alanı metrekare hesabına dahil edilecektir.

10.6. Diğer Ticari Kuruluşlardan 0-3 personel için sabit 2.304,87 TL/yıl alınacaktır. 4 ve üzeri personel için personel sayısı x birim fiyat üzerinden hesaplama yapılacaktır. (Örnek 15 personeli olan bir yer için 768,29 TL/yıl x 15 personel = 11.524,35 TL/yıl)

10.7. Belediyemizin mevcut rutin atık toplama programı; standart toplama güzergâhları, personel yapısı ve araç filosu esas alınarak planlanmaktadır. Rutin toplama programının üzerinde ve/veya düzensiz şekilde yüksek miktarda atık üreten işletme, kurum veya özel mülklerden kaynaklanan ilave atıklar için standart hizmet kapasitesi yetersiz kaldığından, söz konusu üreticilere yönelik ek toplama seferi, ek personel görevlendirilmesi veya özel araç tahsisi gerekmektedir. Ek toplama hizmeti gerektiren bu işletmelerin atık miktarları Temizlik İşleri Müdürlüğü tarafından ölçülmektedir. Bu nedenle, ek operasyonel çalışma gerektiren ve evsel katı atık miktarları ölçülen üreticilerin katı atık tarife ücretleri belediye tarafından toplanan günlük ortalama atık miktarları ve ortalama maliyet üzerinden hesaplanmıştır. Ayrıca Tablo 11'de belirtilen merkezlerin içerisinde yer alan diğer işletmeler, (tarife ücreti belirtilen merkezlerin yönetimlerine uygulanacağından) katı atık tarifesinden muaf olacaktır.



Tablo 11 – Ek Operasyonel Çalışma Gerektiren İşletmeler İçin Tarife Tutarları

Ek Operasyonel Çalışma Gerektiren İşletmeler	Atık Miktarı	Yıllık Atık Miktarı	Ortalama Maliyet (₺/ton)	Toplam Maliyet	Aylık Tutar (TL) (Toplam Maliyet/12)
KOZZY Alışveriş ve Kültür Merkezi	2 ton/gün	720 ton/yıl	5.519	3.973.680 TL/yıl	331.140,00 TL/ay
Tepe Nautilus Alışveriş Merkezi	4 ton/gün	1.440 ton/yıl		7.947.360 TL/yıl	662.280,00 TL/ay
Terminal Kadıköy Eğlence Merkezi	5 ton/gün	1.800 ton/yıl		9.934.200 TL/yıl	827.850,00 TL/ay

10.8. Tablo 11’de yer alan merkezler dışında, Madde 10.6’da belirtilen ve ek operasyonel çalışma gerektiren merkezlerin açılması ya da tespit edilmesi durumunda, bu merkezler için Temizlik İşleri Müdürlüğü tarafından evsel katı atık miktarları ölçülerek, ortalama maliyet üzerinden evsel katı atık tarife ücreti uygulanacaktır.

10.9. İlçemizde yer alan Fenerbahçe Stadyumu da maç günlerinde ek operasyonel çalışma gerektirmektedir. Stadyum için maç günlerinde üretilen evsel katı atık miktarları ölçülmüş ve katı atık tarife ücreti, maç günleri toplanan evsel katı atık miktarı ve ortalama maliyet üzerinden hesaplanmıştır.

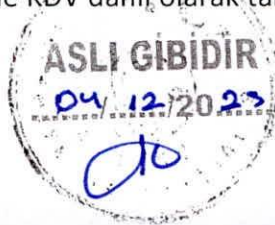
Tablo 12 – Stadyum İçin Tarife Tutarı

Stadyum	Atık Miktarı	Yıllık Ortama Maç Sayısı	Ortalama Maliyet (₺/ton)	Toplam Maliyet	Aylık Tutar (TL) (Toplam Maliyet/12)
Fenerbahçe Stadyumu	12 ton/maç	35	5.519	2.317.980,00 TL/yıl	193.165,00 TL/ay

10.10. Stadyum Kompleksi içerisinde yer alan diğer işletmelerden evsel katı atık alımı rutin olarak gerçekleştirilmekte olup, bu nedenle diğer işletmeler evsel katı atık tarifesine tabidir.

11. EVSEL KATI ATIK ÜCRETLERİNİN TAHSİLATINA İLİŞKİN USUL VE ESASLAR

Evsel katı atık ücretleri konutlardan su faturaları ile birlikte tahsil edilecektir. Su aboneli olmayan konutlar ve ticari işletmeler ile ticari olmayan atık üreticilerinden hesaplanan yıllık evsel katı atık ücretleri Mayıs ve Kasım ayları içerisinde Emlak, Çevre ve Temizlik Vergileri ödeme zamanlarında 2 eşit taksit halinde KDV dahil olarak tahsil edilecektir.



Vadesinde ödenmeyen ücretler genel hükümlere göre takip ve tahsil edilecektir.

Yıl içerisinde evsel katı atık ücreti kapsamına giren veya kapsamdan çıkan aboneler için mükellefiyet, bu durumların meydana geldiği tarih itibariyle hesaplanarak tesis edilecek veya sona erdirilecektir.

Yıl içinde işyerinin konuta veya konutun işyerine dönüşmesi veyahut işyeri faaliyet, kapasite, kullanım alanı, yatak sayısı, öğrenci sayısı, personel sayısı vb. değişikliklerin olması durumunda veya mükellefiyet şahsında meydana gelen değişiklikler nedeniyle farklı gruplardan ücretlendirilmesi gereken hallerde bu hususların gerçekleştiği tarihi izleyen otuz gün içinde bildirimde bulunulması zorunludur.

Evsel katı atık ücretinin mükellefi Belediyenin bu hizmetinden yararlanan gerçek ve tüzel kişilerdir. 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununa göre Emlak Vergisi mükellefi ve/veya 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununa göre Çevre ve Temizlik Vergisi mükellefi olan ve Evsel Katı Atık Ücret Tarifesi için alınan Kadıköy Belediye Meclis Kararının ilanını müteakip 30 gün içinde sözleşme yapmayan mükellefler, 27.10.2010 tarih ve 27742 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Atıksu Altyapı Ve Evsel Katı Atık Bertaraf Tesisleri Tarifelerinin Belirlenmesinde Uyulacak Usul Ve Esaslara İlişkin Yönetmeliğin 12. Maddesine göre belirtilen sözleşmeyi yapmış sayılacaktır.

12. HALKIN BİLGİLENDİRİLMESİ

Evsel Katı Atık Tarife Raporu, halkın ve ilgili kuruluşların görüş ve önerilerinin alınmasını sağlamak amacıyla Belediyenin İnternet Sitesinde yayınlanacaktır.

13. SONUÇ

Bu rapor, 09.08.1983 Tarihli ve 2872 Sayılı Çevre Kanunun 11. maddesine ve 10.07.2018 Tarihli ve 30474 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 1 Sayılı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 97. ve 103. maddelerine dayanılarak hazırlanan “Atıksu Altyapı ve Evsel Katı Atık Bertaraf Tarifelerinin Belirlenmesinde Uyulacak Usul ve Esaslara İlişkin Yönetmelik” ve bu yönetmeliğe göre çıkarılan “Evsel Katı Atık Tarifelerinin Belirlenmesine Yönelik Kılavuz”da belirtilen ilke ve yöntemlere dayanılarak evsel atık tarifelerinin oluşturulması amacıyla hazırlanmıştır. Kılavuzda belirtilen yöntemler kullanılarak hazırlanan evsel katı atık tarifesindeki maliyetler atık üreticilerine uygulanabilir ve anlaşılabilir şekilde yansıtılmıştır.

Ek: Evsel Katı Atık Sözleşmesi



Tablo 13 - 2026 Yılı Konut Dışı Yerler İçin Birim Tarife Tutarları

2026 YILI EVSEL KATI ATIK ÜCRET TARİFESİ			
Konut Dışı Evsel Katı Atık Grupları	Birim Değer	Birim Atık Miktarı (ton/yıl)	Birim Ücret (TL/yıl)
Okul, Yurt, Kreş, Kurs, Dershane, Anaokulu, Yuva vb. Eğitim ve Öğretim Yapılan Binalar	Her 1 Öğrenci için	0,57	333,30 TL / yıl
Konaklama Tesisleri ile Hastane Gibi Yataklı Sağlık Tesisleri	Her 1 Yatak için	1,28	723,10 TL / yıl
Her Türlü Yeme İçme, Market, Lunapark, Panayır, Hipodrom, Spor Salonu, Depo ve Eğlence Yerlerine Ait Binalar*	Her 1 m ² Alan için	0,61	344,60 TL / yıl
Sinema, Tiyatro ve Bale Salonları Gibi Biletle Girilen Koltuklu Yerler	Her 1 Koltuk için	0,065	36,72 TL / yıl
Kamu Binaları	Her 1 Personel için	0,59	333,30 TL / yıl
Diğer Ticari Kuruluşlar**	Her 1 Personel için	1,36	768,29 TL / yıl
KOZZY Alışveriş ve Kültür Merkezi***			3.973.680 TL/yıl
Tepe Nautilus Alışveriş Merkezi***			7.947.360 TL/yıl
Terminal Kadıköy Eğlence Merkezi***			9.934.200 TL/yıl
Fenerbahçe Stadyumu			2.317.980,00 TL/yıl
Konutlar	1 m ³ su tüketimine karşılık evsel katı atık bedeli		31,51 TL/m ³
Konutlar	Su aboneli olmayan konut evsel katı atık bedeli yıllık		3.308,55 (TL/yıl)

*Her Türlü Yeme İçme, Market, Lunapark, Panayır, Hipodrom, Spor Salonu, Depo ve Eğlence Yerlerine Ait Binalar, Restoran, Kafeterya, Düğün Salonları, Eğlence Yerleri, alan hesaplamalarında; işgaliye ve kış bahçesi alanları da işyeri kullanım alanı metrekare hesabına dahil edilecektir.

**Diğer Ticari Kuruluşlardan, 0-3 personel için sabit 2.304,87 TL/yıl ücret alınacaktır. 4 ve üzeri personel için personel sayısı x birim fiyat üzerinden hesaplama yapılacaktır. (Örnek: 15 personeli olan bir yer için 768,29 TL/yıl x 15 personel = 11.524,35 TL/yıl)

***Bu işletmelerin içerisinde yer alan diğer işletmeler (tarife ücreti belirtilen merkezlerin yönetimlerine uygulanacağından) katı atık tarifesinden muaf olacaktır.



Alternatif Hesaplama (m³ Hesabı)

Konutlarda Tüketilen Su Miktarına Göre Tarife Tutarı:

ÇTV oranına göre, net toplam sistem maliyetinin (1.230.214.235,85 TL/yıl), %42'si (516.689.979,1 TL/yıl) konutlardan kaynaklanmaktadır. 2025 yılı Kadıköy İlçesi konut kaynaklı su tüketim miktarı İSKİ verilerine göre 16.397.169 m³/yıl'dır.

Konutlardan su faturası ile tahsil edilmesi beklenen evsel katı atık tarifesı:

$$516.689.979,1 \text{ TL/yıl} / 16.397.169 \text{ m}^3/\text{yıl} = 31,51 \text{ TL/m}^3\text{tür.}$$

Konut Dışı Tüketilen Su miktarına Göre Tarife Tutarı:

İşyeri evsel katı atıkların %58'ini üretmekte ve net sistem maliyetinin (1.230.214.235,85 TL/yıl) %58'i (713.524.256,8 TL/yıl) işyerlerinden kaynaklanmaktadır. 2025 yılı Kadıköy İlçesi konut dışı kaynaklı su tüketim miktarı 4.992.030 m³/yıl'dır.

Konut dışı alanlarda m³ başına alınacak evsel katı atık tarifesı:

$$713.524.256,8 \text{ TL/yıl} / 4.992.030 \text{ m}^3/\text{yıl} = 142,93 \text{ TL/m}^3\text{tür.}$$



Madde 1) Sözleşmenin Tarafları

Bu sözleşme; bir tarafta Kadıköy Belediye Başkanlığı (bundan sonra "İdare" olarak anılacaktır) ile diğer tarafta (bundan sonra "Evsel Katı Atık Üreticisi" olarak anılacaktır) arasında aşağıda yazılı şartlar dahilinde akdedilmiştir.

Madde 2) Taraflara İlişkin Bilgiler**İdarenin**

Adı : Kadıköy Belediye Başkanlığı

Adresi : Hasanpaşa Mahallesi Fahrettin Kerim Gökay Caddesi No:2 Kadıköy/İSTANBUL

Telefon No : 0216 542 50 00

E-Mail Adresi : mali.hizmetler@kadikoy.bel.tr

Evsel Katı Atık Üreticisinin

Adı Soyadı/Unvanı :

Vergi Kimlik No :

T.C. Kimlik No :

İşyeri Adresi :

İkamet Adresi :

Telefon No :

E-Mail Adresi :

Faaliyet Türü :

Tarife Tutarı : 20.... Yılı için yıllık00 TL. (Her yıl ocak ayında katı atık toplama ve taşıma sistem maliyetine bağlı olarak katı atık tarifi güncellenecek ve belediyemiz internet sitesinden duyuru yapılacaktır.)

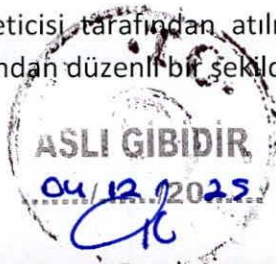
Madde 3) Sözleşme Gerekçesi ve Konusu

27.10.2010 tarih ve 27742 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Atık Su Altyapı ve Evsel Katı Atık Tarifelerinin Belirlenmesinde Uyulacak usul ve Esaslara İlişkin Yönetmelik ve ilgili yılın Kadıköy Belediyesi Meclis Kararı uyarınca hazırlanmıştır.

Evsel Katı Atık Üreticisi tarafından İdare ve İdare ile Evsel Atık Toplama ve Nakil Sözleşmesi yapmış yükleniciye teslim edilecek olan evsel atıkların, halk sağlığına ve çevreye zarar vermeden toplanması ve taşınması işidir.

Madde 4) Evsel Katı Atık Kapsamı

Bu sözleşmede Evsel Katı Atık Üreticisi tarafından atılmak istenen ve toplumun huzuru ile özellikle çevrenin korunması bakımından düzenli bir şekilde bertaraf edilmesi gereken tehlikeli



ve zararlı atık kavramına girmeyen iş yerlerince üretilen evsel katı atık özelliklerine sahip atıkları ifade etmektedir.

Madde 5) İdarenin Sorumlulukları

- a) Evsel Katı Atık hizmetini vermek veya verdirmekle,
- b) Evsel Katı Atık hizmetlerine ilişkin tarifeleri belirlemekle,
- c) Evsel Katı Atık ücretini toplamakla,
- d) Evsel Katı Atık ücretinin ürettiği atıkları; görünüş, koku, toz, sızdırma ve benzeri faktörler yönünden çevreyi kirletmeyecek şekilde özel toplama araçları ile toplamak, aktarma istasyonu ve bertaraf tesislerine taşımakla yükümlüdür.

Madde 6) Evsel Katı Atık Üreticisinin Sorumlulukları

Evsel Katı Atık Üreticileri, faaliyetleri süresince atık oluşumuna sebep olan kişi ve işletmelerdir.

Katı Atık Üreticileri;

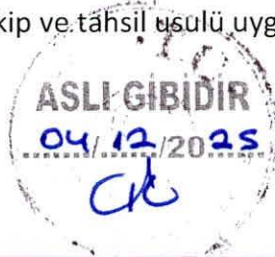
- a) En az evsel katı atık üreten teknolojiyi seçmekle,
- b) Evsel katı atık içinde zararlı madde bulundurmamakla,
- c) Maddesel geri kazanma konusunda yapılan çalışmalara katılmakla,
- d) Mevcut üretimdeki evsel katı atık miktarını azaltmakla,
- e) Eski ev eşyası, buzdolabı, çamaşır makinesi, elektronik aletler, mobilya gibi büyük hacimli katı atıklarını, evsel katı atıkla birlikte atmamakla,
- f) Atıklarını biriktirdikleri kaplarını, çevrenin sağlığını bozmayacak şekilde kapalı olarak muhafaza etmek ve atık toplama hizmeti sırasında görevli personelimize vermek üzere hazır bulundurmamakla,
- g) Atıksu altyapı yönetimleri ve evsel katı atık idareleri tarafından talep edildiği takdirde denetim amacıyla yapılan ölçümlerin masraflarını karşılamakla yükümlüdürler.

Madde 7) Ödeme Şekli ve Zamanı

Evsel katı atık ücreti; konutlar için su tüketim bedellerinin ödeme zamanında su faturaları ile tahsil edilecek, İSKİ aboneliği olmayan konutlar ile işyerleri için Çevre Temizlik Vergisi taksitlerinin ödeme dönemlerinde belediyemiz vezneleri ile belediyemiz internet sitesinde online olarak ödeme yapılacaktır.

Madde 8) Ödemenin Gecikmesi

Evsel Katı Atık ücretinin işbu sözleşmede belirtilen vadelerde ödenmemesi halinde, herhangi bir ihtar ve ihbara lüzum kalmaksızın kamu alacaklarına uygulanacak en yüksek faiz ile beraber Genel Hükümler çerçevesine göre takip ve tahsil usulü uygulanacağı taraflarca kabul edilmiştir.



Madde 9) Genel Hükümler

Tarafların sözleşmede yazılı adresleri yasal tebligat adresleri olarak kabul edilmiş olup, adres değişikliği halinde karşı tarafa en geç 15 gün içinde yazılı olarak bildirecektir. Sözleşmede yazılı adreslere 213 sayılı Vergi Usul Kanunu hükümleri çerçevesinde tebligat yapılacaktır.

İşbu sözleşmede belirtilmeyen hususlarda 5393 Sayılı Belediye Kanunu, 2872 Sayılı Çevre Kanunu, Atık Yönetimi Yönetmeliği, Atıksu Altyapı ve Eysel Katı Atık Bertaraf Tesisleri Tarifelerinin Belirlenmesinde Uyulacak Usul ve Esaslara İlişkin Yönetmelik ve Eysel Katı Atık Tarifelerinin Belirlenmesine Yönelik Kılavuzda yapılan düzenlemeler esas alınacaktır.

Madde 10) Yetkili Mahkeme

İşbu Sözleşmenin uygulanmasında doğabilecek her türlü anlaşmazlıkların çözümünde İstanbul Anadolu Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

Madde 11) Yürürlük

Bu sözleşme taraflarca imzalandığı tarihte yürürlüğe girer ve her yıl otomatik olarak yenilenir.

Madde 12) Kişisel Verilerin İşlenmesi

İşbu sözleşme kapsamında elde edilen Ad-Soyad, T.C. Kimlik Numarası, Adres, İletişim Bilgisi, Abonelik ve Faturalama verileri ile evsel katı atık hizmetinin sunulması için gerekli tüm diğer kişisel veriler, 6698 Sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu (KVKK) uyarınca Veri Sorumlusu sıfatıyla Kadıköy Belediyesi tarafından işlenmesine Eysel Katı Atık Üreticisinin açık rıza gösterdiği kabul edilir.

Madde 13) Sözleşmenin İmzalanması

Bu sözleşme 13 (onüç) maddeden ibaret olup, İdare ve Eysel Katı Atık Üreticisi tarafından tam olarak okunup anlaşıldıktan sonra/...../20..... tarihinde bir nüsha olarak imza altına alınmıştır. İdare, Eysel Katı Atık Üreticisinin talebi halinde sözleşmenin “aslına uygun idarece onaylı bir suretini” Eysel Katı Atık Üreticisine verecektir.

T.C. Kadıköy Belediye Başkanlığı	Eysel Katı Atık Üreticisi
	Adı Soyadı / Unvanı İşletme Kaşesi



KADIKÖY BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
GENÇLİK VE SPOR – TARİFE VE EKONOMİ KOMİSYONLARININ MÜŞTEREK
RAPORU

KONU : Gençlik ve Spor Hizmetleri Müdürlüğünün, 25.11.2025 gün ve E-39283974-020-2733443 sayılı, Kadıköy Cadde 10K-21K Maratonu 2026 Mali Yılı ücret tarifesini ile ilgili teklifi.

KOMİSYONLAR MÜŞTEREK İNCELEMESİ : Kadıköy Belediye Meclisinin Aralık 2025 toplantılarının 01.12.2025 tarihli 1. Birleşiminin 1. Oturumunda komisyonlarımıza müştereken havale edilen, Gençlik ve Spor Hizmetleri Müdürlüğünün, 25.11.2025 gün ve : E-39283974-020-2733443 sayılı yazısında;

BAŞKANLIK MAKAMINA

“Müdürlüğümüz bünyesinde düzenlenecek olan Kadıköy Cadde 10K-21K Maratonu 2026 Mali Yılı süresi içerisinde uygulanacak ücret tarifesini yazımız ekinde sunulmuştur.

Makamınızca da uygun görüldüğü takdirde Belediye Kanunu’nun 18. maddesi (f) bendinde yer alan ‘kanunlarda resim, vergi, harç ve katılma payı konusu yapılmayan ve ilgililerin isteğine bağlı hizmetler için uygulanacak ücret tariflerini belirlemek’ maddesi gereğince karara bağlanmak üzere yazımızın ve ekinin Belediye Meclisine havalesini arz ederim.” denilmektedir.

KOMİSYONLAR MÜŞTEREK GÖRÜŞÜ: Gençlik ve Spor Hizmetleri Müdürlüğünün, Kadıköy Cadde 10K-21K Maratonu 2026 Mali Yılı ücret tarifesini Komisyonlarımızca müştereken incelenmiş olup Müdürlüğünden geldiği şekilde uygun bulunmuştur.

Yüce Meclise arz olunur.

Gençlik ve Spor Kom.Başkanı
Emir ŞENTÜRK
(İmza)

Tarife ve Ekonomi Kom. Başkanı
Vildan BALCI
(İmza)

Gençlik ve Spor Kom.Başkan V.
İlke Beltinge SARIYER
(İmza)

Tarife ve Ekonomi Kom.Başkan V.
Gençlik ve Spor Kom.Üyesi
Emir KAYA
(İmza)

Gençlik ve Spor. Kom.Üyesi
Batuhan ERSOY
(İmza)

Tarife ve Ekonomi Kom. Üyesi
Fahri TEKEŞİN
(İmza)

Gençlik ve Spor. Kom.Üyesi
Tarife ve Ekonomi Kom. Üyesi
Arifhan Mehmet KIZILYALIN
(İmza)

Tarife ve Ekonomi Kom. Üyesi
Günay ÖNALAN
(İmza)



KADIKÖY BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

KONU : Zabıta Müdürlüğünün, 27.11.2025 gün ve E-53431294-929-2739528 sayılı, Zabıta Personelinin 2026 Yılı Aylık Maktu Fazla Çalışma ücretleri ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ : Kadıköy Belediye Meclisinin Aralık 2025 toplantısının 01.12.2025 tarihli 1. Birleşiminin 1. Oturumunda komisyonumuza havale edilen, Zabıta Müdürlüğünün, 27.11.2025 gün ve E-53431294-929-2739528 sayılı yazısında;

BAŞKANLIK MAKAMINA

"5393 sayılı Belediye Kanununun, Belediye Zabıtası, İtfaiye ve acil durum planlaması başlıklı bölümünün; Zabitanın görev ve yetkilerini düzenleyen 51. maddesinin 3. paragrafında "Zabıta hizmetleri kesintisiz olarak yürütülür. Zabıta personelinin çalışma süresi ve saatleri 657 sayılı D.M.K.' nda belirtilen çalışma süre ve saatlerine bağlı olmaksızın, hizmetin aksatılmadan yürütülmesini sağlayacak şekilde düzenlenir. Belediye zabıta ve özel güvenlik hizmetlerinde fiilen çalışanlara, fazla mesai ücreti olarak yılı bütçe kanununda belirtilen üst sınırın aşmamak kaydı ile Belediye Meclisi kararı ile tespit edilen maktu tutar ödenir." denilmektedir. Bütçe Kanunu K Cetvelinin "III. Fazla Çalışma Ücreti " başlıklı bölümünün B fıkrasında " Fazla çalışma ücretleri" belirlenerek, belediye zabıtalarına aylık maktu fazla çalışma ücretleri ödenmektedir. Makamınızca da uygun görülmesi durumunda Zabıta personelimizin 2026 yılı "Aylık maktu fazla çalışma ücretlerinin" 2026 yılı Bütçe Kanununun K Cetvelinde belirlenen miktarın üst değerinden ödenmesi konusunda Meclis Kararının alınabilmesi için evrakın, Belediye Meclisine havalesi hususunu;

Olurlarınıza arz ederim." denilmektedir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ : Zabıta Müdürlüğünün, 27.11.2025 gün ve E-53431294-929-2739528 sayılı, Zabıta personelimizin " Aylık Maktu Fazla Çalışma ücretlerinin" 2026 yılı Bütçe Kanununun K Cetvelinde belirlenen miktarın üst değerinden ödenmesi" ile ilgili teklifi Komisyonumuzca incelenmiş olup Müdürlük görüşü uygun görülmüştür.

Yüce Meclise arz olunur.

Başkan
Ayhan ÇAKAS
(imza)

Başkan Vekili
Selma KANBAK
(imza)

Üye
Emir ŞENTÜRK
(imza)

Üye
Ali İhsan DOĞAN
(imza)

Üye
Cem BAYRAM
(imza)



KADIKÖY BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

KONU : Fen İşleri Müdürlüğünün, 26.11.2025 gün ve E-91911546-105.04-2737233 sayılı, 04.09.2025 gün ve 2025/139 sayılı Meclis Kararının iptal edilerek, Hatay İli, Defne Belediyesi ile protokol imzalanması için Başkanlık Makamına yetki verilmesi ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ : Kadıköy Belediye Meclisinin Aralık 2025 toplantısının 01.12.2025 tarihli 1. Birleşiminin 1. Oturumunda komisyonumuza havale edilen, Fen İşleri Müdürlüğünün, 26.11.2025 gün ve E-91911546-105.04-2737233 sayılı yazısında;

BAŞKANLIK MAKAMINA

“İlgi : a) Defne Belediye Başkanlığının 28.08.2025 tarihli ve 44493694-604.01.01-14 sayılı yazısı.
b) 16.09.2025 tarihli ve E-32823597-105.04-2654199 sayılı yazınız.

Belediyemiz ile Hatay İli, Defne Belediyesi arasında 06.03.2023 tarih ve 32 sayılı Kadıköy Belediyesi Meclis Kararı ile “Kardeş Belediye Protokolü” tesis edilmiştir.

İlgi (a) yazıda; 6 Şubat 2023 Kahramanmaraş ve 20 Şubat 2023 Hatay Defne merkezli depremlerde altyapı ve üstyapısı ağır hasar gören Hatay İli, Defne İlçesi, Vali Sami Oytun Caddesinin rekreasyon, üstyapı ve çevre düzenleme işi için gerekli desteğin sağlanması talep edilmektedir.

İlgi (b) tarihli yazı eki Kadıköy Belediye Meclisi Kararı ile; 6 Şubat 2023 Kahramanmaraş ve 20 Şubat 2023 Hatay Defne merkezli depremlerde altyapı ve üstyapısı ağır hasar gören Hatay İli, Defne İlçesi, Vali Sami Oytun Caddesinin rekreasyon, üstyapı ve çevre düzenleme işlerinin Fen İşleri Müdürlüğüne ihale yoluyla yapılması için karar alınmıştır. Ancak Defne Belediyesi ile yapılan şifahi görüşmeler neticesinde bahsi geçen işlerin Defne Belediyesi tarafından ihale edilmesi ve Kadıköy Belediyesi tarafından nakdi yardım yapılması değerlendirilmiştir.

Tarafınızca da uygun görüldüğü takdirde İlgi (b) yazı eki 04.09.2025 tarih ve 2025/139 sayılı Kadıköy Belediyesi Meclisi Kararının iptal edilerek Hatay İli, Defne İlçesi, Vali Sami Oytun Caddesinin rekreasyon, üstyapı ve çevre düzenleme işleri için Defne Belediyesi’ ne 5393 sayılı Belediyeler Kanunu’ nun 75. maddesi gereğince KDV Dahil 30.000.000,00 TL yardım yapılması hükümlerinin düzenlendiği ekteki protokolünün imzalanması için Başkanlık Makamına yetki verilmesi hususunda gerekli karar alınmak üzere yazımızın Meclis Başkanlığına havalesini olurlarınıza arz ederim.” denilmektedir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ : Fen İşleri Müdürlüğünün, 26.11.2025 gün ve E-91911546-105.04-2737233 sayılı, Hatay İli, Defne Belediyesine 5393 sayılı Belediyeler Kanunu'nun 75. maddesi gereğince KDV dahil 30.000.000,00 TL yardım yapılması ile ilgili Protokol Komisyonumuzca incelenmiş olup, uygun bulunmuştur.

Yüce Meclise arz olunur.

Başkan
Ayhan ÇAKAS
(imza)

Başkan Vekili
Selma KANBAK
(imza)

Üye
Emir ŞENTÜRK
(imza)

Üye
Ali İhsan DOĞAN
(imza)

Üye
Cem BAYRAM
(imza)



KADIKÖY BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

KONU : Strateji Geliştirme ve Dış İlişkiler Müdürlüğünün, 25.11.2025 gün ve E-92450452-841.2736115 sayılı, 2025 Yılı Gider Bütçesinde müdürlükler arası ödenek aktarma yapılması ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ : Kadıköy Belediye Meclisinin Aralık 2025 toplantısının 01.12.2025 tarihli 1. Birleşiminin 1. Oturumunda komisyonumuza havale edilen, Strateji Geliştirme ve Dış İlişkiler Müdürlüğünün, 25.11.2025 gün ve E-92450452-841.2736115 sayılı yazısında;

BAŞKANLIK MAKAMINA

“Ülkemiz genelinde yaşanan ekonomik istikrarsızlıktan nedeniyle mal ve hizmetlerde oluşan fiyat farkı maliyetleri ile personel ücretlerinde yapılan iyileştirmeler sonucunda 2025 yılı gider bütçesinde müdürlükler arası ödenek aktarma yapılmasına ihtiyaç duyulmuştur.

Makamınızca da uygun görüldüğü takdirde 5393 sayılı Belediye Kanununun 18. maddesi ile Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliğinin 36. maddeleri gereğince karara bağlanmak üzere yazımızın ve ekinin Belediye Meclisine havalesini arz ederim.” denilmektedir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ : Strateji Geliştirme ve Dış İlişkiler Müdürlüğünün, 25.11.2025 gün ve E-92450452-841.2736115 sayılı, “Ödenek Aktarma” yapılması ile ilgili teklifi 5393 sayılı Belediye Kanunun 18. maddesi ve Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliğinin 36. maddeleri gereğince incelenerek uygun görülmüştür.

Yüce Meclise arz olunur.

Başkan
Ayhan ÇAKAS
(İmza)

Başkan Vekili
Selma KANBAK
(İmza)

Üye
Emir ŞENTÜRK
(İmza)

Üye
Ali İhsan DOĞAN
(İmza)

Üye
Cem BAYRAM
(İmza)



KADIKÖY BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
İMAR KOMİSYONU RAPORU

KONU : Plan ve Proje Müdürlüğünün, 16.10.2025 gün ve E-85812958-115.01.99-2628348 sayılı, Kozyatağı Mah. 1442 ada, 92, 86, 123, 124 ve 125 parseller ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ : Kadıköy Belediye Meclisinin Kasım 2025 toplantılarının 03.11.2025 tarihli 1. Birleşiminin, 1. Oturumunda komisyonumuza havale edilen, Plan ve Proje Müdürlüğünün, 16.10.2025 gün ve E-85812958-115.01.99-2628348 sayılı yazısında;

BAŞKANLIK MAKAMINA

İlgi a) 29.12.2020 tarih ve 825586 sayılı dilekçe.

b) 08.01.2021 tarih ve E-85812958-622.03-831981 sayılı yazımız ve eki.

c) Hukuk İşleri Müdürlüğü'nün 13.01.2025 tarih ve E-16365209-645[2021/1823]-2391435 sayılı yazısı ve eki Danıştay Altıncı Dairesi'nin 25.11.2024 tarih ve 2022/7410 Esas Nolu ve 2024/6980 sayılı Kararı.

d) 14.04.2025 tarih ve E-85812958-115.01.99-2468465 sayılı Başkanlık Oluru.

İlgi (a) dilekçe ile 11.05.2006 onanlı 1/1000 ölçekli Kadıköy Merkez E-5 (D-100) Otoyolu Ara Bölgesi Uygulama İmar Planı'nda Kozyatağı Mahallesi, 1442 ada 123,124,125,86 parsellerden geçen 3 metrelik imar yolunun kaldırılması talep edilmiştir.

İlgi (a) talebe ilişkin İlgi (b) yazımız ve eki ile "...3 metrelik yolun kaldırılması, İmar Planında değişiklik gerektirmektedir. Söz konusu alanda, imar planı iptaline yönelik Mahkeme kararının kesinleşmesi halinde Başkanlığımızca 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanabilmektedir. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin, Planların Sunulması başlıklı 31. Maddesinin 4. Bendinde 'İmar planı teklifleri, planın kapsadığı alanın maliki veya maliklerinin yasal vekilleri tarafından sunulabilir'. " şeklinde cevap verilmiştir.

İlgi (b) yazımıza karşılık parsel malikleri tarafından "İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Kozyatağı Mahallesi, 1442 ada, 86, 123, 124 ve 125 sayılı parsellerde yer alan 3 metrelik yolun 1/1000 ölçekli uygulama imar planından kaldırılması talebiyle yapılan 29/12/2020 tarihli başvurunun reddine ilişkin 08/01/2021 tarih ve 831981 sayılı Kadıköy Belediye Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğü işleminin iptali" istemiyle dava açılmıştır.

İlgi (c) yazı ve eki Mahkeme Kararı ile de davacı Erkan ERTÜRK ve diğerleri ile Başkanlığımız arasında görülmekte olan "İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Kozyatağı Mahallesi, 1442 ada, 86, 123, 124 ve 125 sayılı parsellerde yer alan 3 metrelik yolun 1/1000 ölçekli uygulama imar planından kaldırılması talebiyle yapılan 29/12/2020 tarihli başvurunun reddine ilişkin 08/01/2021 tarih ve 831981 sayılı Kadıköy Belediye Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğü işleminin iptali istemiyle açılan davada, dava konusu işlemin iptali yolunda İstanbul 14. İdare Mahkemesince verilen 28/02/2022 tarih ve E:2021/1823, K:2022/294 sayılı kararına karşı yapılan istinaf başvurusunun reddine dair İstanbul Bölge İdare Mahkemesi 4. İdari Dava Dairesince verilen 09/06/2022 tarih ve E:2022/720, K:2022/806 sayılı kararın" usul ve hukuka aykırı olduğu ileri sürülerek bozulması istemiyle açılan davada 25.11.2024 tarihli Danıştay Altıncı Dairesi'nin 2022/7410 Esas Nolu, 2024/6980 sayılı Kararı ile "İstanbul Bölge İdare Mahkemesi 4. İdari Dava Dairesi'nce verilen 09/06/2022 tarih ve E:2022/720, K:2022/806 sayılı karar ve dayanağı gerekçe hukuk ve usule uygun olup, bozulmasını gerektirecek bir sebep bulunmadığından, anılan kararın ONANMASINA..." karar verilmiştir.

Kozyatağı Mahallesi 171 pafta 1442 ada, 86, 92, 123, 124 ve 125 parseller:

- 09.03.2005-16.02.2016 onanlı 1/5000 ölçekli Kadıköy Merkez E-5 (D-100) Otoyolu Ara Bölgesi Nazım İmar Planı ve Plan Notu Değişikliğinde, maxTAKS:0.35 maxKAKS:2.07 Hmax:15 kat yapılanma koşullarında "Yüksek Yoğunluklu Konut Alanı"nda, 125 parselin bir kısmı yolda kalmaktadır.
- 11.05.2006-21.02.2017 onanlı 1/1000 ölçekli Kadıköy Merkez E-5 (D-100) Otoyolu Ara Bölgesi Uygulama İmar Planı ve Plan Notu Değişikliğinde, maxTAKS:0.35 maxKAKS:2.07 Yençok:15 kat yapılanma koşullu Yüksek Yoğunluklu Konut Alanı"nda ve parsellerin bir kısmı da "Yol Alanı"nda kalmaktadır.

İlgilisinin Belediyemize 29.12.2020 tarihli İlgi (a) başvurusu ile Kozyatağı Mahallesi, 1442 ada, 86, 123, 124 ve 125 sayılı parsellerde yer alan 3 metrelik yolun kaldırılması istenmiş söz konusu talep 08.01.2021 tarih ve 831981 sayılı yazımız ile "Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın Başkanlık Oluru'nun II-A) maddesinde belirtilen belgelerle birlikte hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin Başkanlığımıza sunulması halinde 15.09.2020 tarih ve 31245 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak



yürürlüğe giren İmar Plan Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Yönetmeliğinde belirtilen hususlarda dikkate alınarak gerekli işlemler yapılabilecektir" şeklinde cevaplandırılmıştır. Dolayısıyla ilgisinin başvurusu yalnızca dilekçe niteliğinde olup, talep edilen konunun 5216 ve 3194 sayılı kanunlara göre plan teklifinin değerlendirilmesine yönelik bilgi ve belge şartları sağlanmamıştır.

Konuya ilişkin yapılan incelemede; davaya konu 1442 ada 86, 123, 124 ve 125 parsellerden geçen 3 metrelik imar yolu, bölge planında ada içinde kalan sadece 92 parsel mahreç sağlamak amacıyla planlanmış devamlılığı olmayan bir yol olup, 11.05.2006 onaylı planın hazırlanma ve onay aşamasında iken parsellerin plan koşullarında yapılabilmesi için imar yollarından mahreç alma zorunluluğu o dönem yürürlükte olan Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliği'nde "İmar planlarında her parselin yola cephesi bulunması esastır." hükmü bulunmakta iken 20.05.2018 tarihinde yürürlüğe giren İstanbul İmar Yönetmeliğinin 5 maddesinin 14 ncü fıkrasında "İfraz suretiyle yola cephesi olmayan parsel oluşturulamaz. Yola cephesi olmayan parsellere yapı ruhsatı düzenlenemez. Kanunun 18 inci maddesinin uygulanamadığı hallerde yola cephesi bulunan parsellerden herhangi biri ile tevhit edilmesi mecburidir. Ancak, 1/10/2017 tarihinden önce; mevcut planlarla oluşmuş, bitişik boş parseli bulunmayan, fiili teşekkül sebebiyle yola cephesi sağlanamayan parsellere komşu parsellerden süresiz geçiş hakkı alınmış ve bu konuda tapu kayıtlarına şerh konulmuş olmak kaydıyla yapı ruhsatı düzenlenebilir." Şeklindeki hükmü doğrultusunda 92 parsel bu yoldan mahreç almadan; 1442 ada 87 parsel aleyhine, 92 parsel lehine geçiş hakkı alarak 04.01.2023 tarih ve 000002-23 Nolu Yapı Ruhsatı, 28.08.2024 tarih 2024/124 Nolu Yapı Kullanma İzin Belgesini almıştır. 92 parsel imar uygulamasını tamamlamış olup, 92 parsel mahreç sağlamak üzere planlanan, 1442 ada 86, 123, 124 ve 125 parsellerden 11.05.2006 onay tarihli bölge planı ile konut alanlarından alınan 3 metrelik imar yoluna ihtiyaç kalmadığı anlaşılmaktadır.

İlgi (c) yazı eki Danıştay Altıncı Dairesi'nin 2022/7410 Esas Nolu, 2024/6980 sayılı Kararı gereği Kozyatağı Mahallesi, 1442 ada, 86, 92, 123, 124 ve 125 sayılı parsellerde yer alan 3 metrelik yola ilişkin mahkeme kararı gereği İlgi (d) Başkanlık Onayı alınmıştır.

İlgi (c) Mahkeme Kararı ve İlgi (d) Başkanlık Onayı doğrultusunda "Kozyatağı Mahallesi, 1442 ada, 86, 92, 123, 124 ve 125 sayılı parsellerde yer alan 3 metrelik yolun kaldırılmasına yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar Plan Değişikliği"ne ilişkin Müdürlüğümüzce hazırlanan Bilgi Paftası yazımız ekinde olup, 3194 sayılı İmar Kanunu ve 5216 sayılı Kanunun ilgili maddeleri gereği konunun değerlendirilerek karar alınmak üzere Belediye Meclisi'ne havalesi arz olunur." denilmektedir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ : 29.12.2020 tarih ve 825586 sayılı dilekçe ile Belediyemize yapılan başvurunun, 08.01.2021 tarih ve E-85812958-622.03-831981 sayılı yazı ile cevaplanmış olduğu görülmüştür. Buna istinaden başvuru sahiplerinin İstanbul 14. İdare Mahkemesi'ne açtıkları dava sonucuna istinaden E. 2021/1823 K.2022/294 sayılı karar ile söz konusu dilekçenin Belediye Meclisince incelenerek kesin karara bağlanması yönünde hüküm verilmiştir. Bu hüküm uyarınca tarafımıza iletilen Kozyatağı Mah. 1442 ada, 123, 124 ve 125, 86 parsellerden geçen 3 metrelik imar yolunun kaldırılması talebi Komisyonumuzca görüşülmüş olup, söz konusu talep uygun bulunmamıştır.

Yüce Meclise arz olunur.

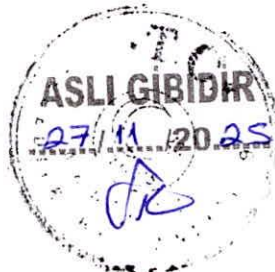
Başkan
Tolga ŞAHLIOĞLU
(İmza)

Başkan Vekili
Hüdayi DEMİR
(İmza)

Üye
Çisel Ezgi DENİZ
(İmza)

Üye
İlke Beltinge SARIYER
(İmza)

Üye
Burak ARIKKAN
(İmza)



KADIKÖY BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
İMAR KOMİSYONU RAPORU

KONU : Plan ve Proje Müdürlüğünün, 24.10.2025 gün ve E-85812958-115.01.99-2694022 sayılı, Zühtüpaşa Mah. 97 pafta, 41 ada, 11 parsel ile ilişkin 18.04.2025 onay tarihli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine yapılan itirazlar ile ilgili teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ : Kadıköy Belediye Meclisinin Kasım 2025 toplantılarının 03.11.2025 tarihli 1. Birleşiminin, 1. Oturumunda komisyonumuza havale edilen, Plan ve Proje Müdürlüğünün, 24.10.2025 gün ve E-85812958-115.01.99-2694022 sayılı yazısında;

BAŞKANLIK MAKAMINA

- İlgi : a) İstanbul 8. İdare Mahkemesinin 20.03.2015 tarih ve E:2015/384, K:2015/680 sayılı kararı
b) İstanbul 8. İdare Mahkemesinin 30.05.2018 tarih ve E:2018/1087 K:2018/1128 sayılı kararı
c) 23.02.2023 tarih ve 1629489 sayılı Başkanlık Oluru
d) 06.05.2024 tarih ve 2024/53 sayılı Kadıköy Belediye Meclis kararı
e) 17.10.2024 tarih ve 1392 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi Kararı
f) İstanbul 5 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 18.12.2024 tarih ve 13283 sayılı kararı
g) 16.04.2025 tarih ve 440 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi Kararı
h) 08.08.2025 tarih ve E-25955148-105.04-2025.1599898 sayılı Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı, Planlama Şube Müdürlüğü yazısı.
i) 25.09.2025 tarih ve 2667148 sayılı Vural ÇETİN imzalı itiraz dilekçesi
j) 03.10.2025 tarih ve 2676962 sayılı Zihni EROL imzalı itiraz dilekçesi
k) 08.11.2023 tarih ve E-11255029-045-20231411231 sayılı İSKİ Genel Müdürlüğü yazısı
l) 23.09.2025 tarih ve 2661864 sayılı yazımız.

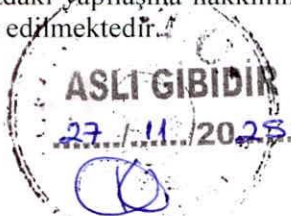
Zühtüpaşa Mahallesi, 97 pafta 41 ada 11 parsel ile ilişkin; ilgi (a) ve ilgi (b) mahkeme kararlarının iptal gerekçeleri ve bölge planına gelen 16.03.2023 onay tarihli Riskli yapıların dönüşümünü teşvik etmek amacıyla onaylı ruhsatlı projesindeki iskana konu toplam inşaat hakkını korumaya yönelik 1/1000 ölçekli plan notu değişikliği de dikkate alınarak, ilgi (c) Başkanlık Oluru doğrultusunda blok nizam Yençok:4 kat yapılanma koşulunda Konut Alanı olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi, ilgi (d) Kadıköy Belediye Meclis Kararı ve ilgi (e) Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile aynen uygun bulunmuş, ilgi (f) İstanbul 5 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Kararı ile "Tescilli kültür varlıklarının korunma alanında kalan taşınmazlarda inşai ve fiziki uygulamalar öncesi ilgili mevzuat doğrultusunda Koruma Bölge Kurulu görüşü alınacaktır." plan notu eklenerek 2863 sayılı yasa açısından düzeltmelerle uygun görülmüş olup ilgi (g) İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi Kararı ile aynen uygun bulunarak 18.04.2025 tarihinde Büyükşehir Belediye Başkanınca onanarak, ilgi (h) yazı ile Başkanlığımıza iletilmiştir.

18.04.2025 onay tarihli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği 05.09.2025 - 04.10.2025 tarihleri arasında Başkanlığımızca askıya çıkarılmış olup askı süresinde söz konusu plana ilgi (i) ve ilgi (j) dilekçeler ile itiraz edilmiştir.

İTİRAZ DİLEKÇELERİ:

- İlgi (i) dilekçe ile yeni plana göre sahip olduğu binadaki mevcut hakların iptal edildiği belirtilerek mevcut hakkın "inşaat kat irtifakı ve yüzey m²"sinin kaybedilmemesi için 18.04.2025 onay tarihli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına itiraz edilmektedir.

-İlgi (j) dilekçe ile de 18.04.2025 onay tarihli plan değişikliği ile planla getirilen yapılaşma koşullarının mevcut binanın yapılaşma hakkını tamamen kaldırdığı, plan bütünlüğü ve hiyerarşisinin göz ardı edildiği, planların üst ölçekli planlara uygunluğunun sağlanmadığı, planın hangi gerekçeler ile bu şekilde düzenlendiğinin belirtilmediği, kısaca; sahip olduğu taşınmazdaki yapılaşma hakkının ortadan kaldırıldığı ve imar hakkının fiilen yok sayıldığı belirtilerek askı süresinde itiraz edilmektedir.



İTİRAZ KONULARININ DEĞERLENDİRİLMESİ:

* İlgi (i) ve ilgi (j) dilekçelerde belirtilen 18.04.2025 onay tarihli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin mevcut imar haklarını ortadan kaldırmasına yönelik olarak;

Zühtüpaşa Mahallesi 97 pafta 41 ada 11 parselde, (dosyasında yapılan incelemede) 1978 yılında alınmış yapı ruhsatı ile zemin+5 katlı bina için 26.03.1984 tarihli iskan belgesi bulunduğu görülmüştür.

41 ada 11 parselin imar plan süreçlerinde imar hakları incelendiğinde;

- **17.08.1968** onaylı 1/1000 ölçekli Kalamış Dalyan İmar Planında **TAKS:0.25 KAKS:1.80 H:Serbest** yapılanma koşulunda **iskan** sahasında kalmakta iken

- **09.03.2005** onaylı 1/5000 ölçekli Kadıköy- Merkez E-5(D-100) Otoyolu Ara Bölgesi Nazım İmar Planı'nda "**Az Yoğunluklu Konut Alanı**"na alınarak yapılaşma hakkı; TAKSmax:0.25, hmax:12.50 metre, sahil adalarında; denizden yüz alan parsellerin 40 metre derinliğine kadar yapılan yapılarda TAKSmax:0.25, hmax:9.50 metre (Sahil parselinin arka cephesinde yol var ise bu yola cepheli son bina sahil adası yapılanma şartına dahil olur.) olacak şekilde sınırlanmıştır.

- Üst ölçekli bölge planı olan 09.03.2005 onay tarihli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlanan **11.05.2006** onay tarihli 1/1000 ölçekli Kadıköy Merkez E-5(D100) Otoyolu Ara Bölgesi Uygulama İmar Planı ve **18.02.2012** onay tarihli 1/1000 ölçekli Plan Notu Değişikliğinde, kısmen hmax.: 11.00m. (3 kat), max.TAKS: 0.25 yapılanma koşullarında Ayırık Nizam "**Az Yoğunluklu Konut Alanı**"na , kısmen "**Park Alanı**"na, kısmen de "**Yol Alanı**"na alınmıştır.

- Parselin de içinde bulunduğu, **28.09.2015** onaylı 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli Kurbağalıdere Ana Koluna Ait Dere Islah Projesine Yönelik Plan Değişikliği'nde; parselin içinden geçen yol alanı kaldırılarak, parselin bir kısmı "**Su Kanalları Koruma Kuşağı (Dere İşletme Bandı)**"na alınmış, diğer kısmı da 11.05.2006 onaylı 1/1000 ölçekli Kadıköy Merkez E-5 (D-100) Otoyolu Ara Bölgesi Uygulama İmar Planı yapılanma şartlarının geçerli olduğu "**Konut Alanı**"nda kalmaktadır. Ancak, 11.05.2006 onaylı 1/1000 ölçekli Kadıköy Merkez E-5 (D-100) Otoyolu Ara Bölgesi Uygulama İmar Planının parselle ilişkin kısmı ilgi (a) ve ilgi (b) mahkeme kararları ile iptal edildiğinden parselde uygulama yapılamamakta iken

- Mahkeme kararı gereği hazırlanan ve itiraza konu **18.04.2025** onay tarihli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile 41 parseldeki yapılaşma için yan ve arka bahçe mesafeleri 1.5m. verilerek Kurbağalıdere yönünde dere işletme bandı sınırına, ön cephede de Mevcut Atıksu Koruma Bandı sınırına kadar olan alanı kapsayacak şekilde Yençok:4 kat Blok etüdüli yapılanma koşulunda kısmen "**Konut Alanı**", kısmen "**Park Alanı**" ve "**Yol Alanı**" olarak planlanmış, plan notları;

"1-Plan Değişikliği onama sınırı içindeki alan, Zühtüpaşa Mahallesi, 97 pafta 41 ada 11 parseli kapsamaktadır.

2- Zühtüpaşa Mahallesi, 97 pafta 41 ada 11 parsel, kısmen Yençok=4 Kat Blok Nizam yapılanma koşulunda Konut Alanı, kısmen Park Alanı ve Yolda kalmaktadır.

3- Yapı Yaklaşma Mesafesi verilmeyen yerlerde, Blok Ölçüsü; Kurbağalıdere yönünde, "Dere İşletme Bandı" ve Şefikbey Sokak yönünde, "Mevcut Atıksu Koruma Bandı" olup diğer cephelerden 1.5 metre çekilecektir.

4- Su Kanalları Koruma Kuşağı (Dere İşletme Band), Fonksiyon Ayırım Çizgisidir.

5- Su Kanalları Koruma Kuşağı (Dere İşletme Band) Yönünde çıkma yapılamaz.

6- Parselden geçen ø2000 mm çaplı mevcut Atıksu Tüneli geçtiğinden yatayda tünel aksının sağında ve solunda 10'ar metre olmak üzere toplam 20m'lik alan ile, düşeyde tünel boru üst kotunun 4,00 metre (-1.18+4,00=+2,82 metre kotunda) mesafesinde herhangi bir kazı, sondaj, forekazık, jet grout vb. çalışmalar yapılmamalıdır.

7- Parsel Taşkın Önlemleri Yapılaşma Alanında kaldığından su basman kotuna dair nihai değerlendirme meri imar yönetmeliği hükümleri doğrultusunda Kadıköy Belediye Başkanlığının yetkisindedir.

8- Açıklanmayan hususlarda 11.05.2006 Onanlı 1/1000 Ölçekli Kadıköy Merkez E-5 (D-100) Otoyolu Ara Bölgesi Uygulama İmar Planı ve Tadilatları, 28.09.2015 Onay Tarihli 1/1000 Ölçekli Kurbağalıdere Ana Koluna Ait Dere Islah Projesine Yönelik Uygulama İmar Planı Değişikliği ile Mer'i İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

9- Tescilli kültür varlıklarının korunma alanında kalan taşınmazlarda inşai ve fiziki uygulamalar öncesi ilgili mevzuat doğrultusunda Koruma Bölge Kurulu görüşü alınacaktır." şekline belirlenmiştir.

***18.04.2025** onay tarihli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği İmar Planı hazırlanırken dikkat edilen kriterler:



12.11.2025 2025/62 S-2

-İSKİ Genel Müdürlüğünün ilgi (k) görüş yazısında, söz konusu parselin konumundan kaynaklı yapılaşmayı etkileyen sınırlamaları ;

Plan sahasının kısmen Kurbağalıdere "**dere ıslah ve dere işletme bandı**" sınırları içinde, kısmen de "**taşkın önlemleri yapılaşma alanında**" ve mevcut atık su koruma bandı kapsamında kaldığı, **dere işletme bantlarının** imar planı çalışmalarında **servis yolu/imar yolu veya yeşil alan olarak** korunması, bu bantlar içerisinde **yapılaşmaya izin verilmemesi, imar yolu veya yeşil alan dışında farklı bir fonksiyon verilmemesi, mevcut atıksu koruma bandının olduğu alanda herhangi bir kazı yapılmaması** şeklinde belirtilmiştir.

Bu nedenle itiraza konu 18.04.2025 onay tarihli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde ;

*Parselin yaklaşık 207 m²'si dere işletme bantlarında yapılaşmaya açılmayan alanda,

*Parselin Şefikbey Sokak yönünde yaklaşık 145m²'si "Mevcut Atık su Koruma Bandı"nda kazı yapılamayacak alanda kalmaktadır.

Parselin bulunduğu konum (Kurbağalıdere işletme bandı ve mevcut atık su koruma bandı) **nedeni** ile yapılaşabileceği alan, mevcut yapının yapıldığı yıllarda yürürlükte olan 17.08.1968 onay tarihli imar planındaki yapılaşabileceği alandan daha küçüktür. Mevcut bina, dere işletme bandının olduğu alanı da kapsamaktadır. Ayrıca, 41 ada 11 parsel, İstanbul V numaralı Kültür varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 15.03.2024 tarih ve 12039 sayılı kararı ile "**Koruma Alanı**"na alınmıştır.

* İlgi (j) dilekçe ile plan bütünlüğü ve hiyerarşisinin göz ardı edildiği, üst ölçekli planlara uygunluğunun sağlanmadığı, şeklindeki itiraz konusuna yönelik olarak da;

- 41 ada 11 parsel üst ölçekli olan 09.03.2005 onaylı 1/5000 ölçekli Kadıköy- Merkez E-5(D-100) Otoyolu Ara Bölgesi Nazım İmar Planı'nda "Az Yoğunluklu Konut Alanı"nda kalmaktadır. Az Yoğunluklu Konut Alanında "...maksimum TAKS:0.25, hmaksimum:12.50 metreyi geçemez. Ancak; sahil adalarında; denizden yüz alan parsellerin 40 metre derinliğine kadar yapılan yapılarda maksimum TAKS:0.25, hmaksimum:9.50 metreyi geçemez. Sahil parselinin arka cephesinde yol var ise bu yola cepheli son bina sahil adası yapılanma şartına dahil olur." hükmü bulunmaktadır.

İlgi (j) dilekçedeki itirazın aksine, mahkeme kararı iptal gerekçeleri dikkate alınarak parselle BI- 4 kat yapılaşma koşulları getirilmiştir. Mahkeme kararları ve Bölge Plan Şartları korunmaya çalışılmıştır.

Ayrıca, bahse konu parseli de kapsayan bölgeye ilişkin yapı ruhsat ve/veya yapı kullanma izin belgesi olarak yapılaşmış, ancak sonrasında onaylanan mer'i imar plan şartları ile onaylı ruhsatlı projesindeki yapılaşma haklarının altına düşen parsellerde de onaylı projesindeki iskana konu toplam inşaat hakkını korumaya yönelik kentsel dönüşümü teşvik etmek amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Plan Notu Değişikliği **16.03.2023** tarihinde onaylanmış olup onaylı ruhsatındaki yol kotunun üzerindeki kat adedine göre yapılaşmaya olanak sağlayacak şekilde yeniden düzenlenen teklif plan notları 23.09.2025 tarih ve 2661864 sayılı yazımız ile onaylanmak üzere Büyükşehir Belediye Başkanlığına gönderilmiş olup onay süreci devam etmektedir.

Zühtüpaşa Mahallesi, 97 pafta 41 ada 11 parsel ile ilişkin 18.04.2025 onay tarihli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine askı süresi içinde ilgi (i) ve ilgi (j) dilekçe ile yapılan itirazlar ekte olup 3194 sayılı İmar Kanunu ve 5216 sayılı Kanunun ilgili maddeleri gereği değerlendirilerek karar alınmak üzere Belediye Meclisine havalesi arz olunur." denilmektedir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ : Zühtüpaşa Mah. 97 pafta, 41 ada, 11 parsel ile ilişkin 18.04.2025 onay tarihli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine askı süresi içinde yapılan itirazlar, komisyonumuzca incelenmiş olup, söz konusu itirazlar uygun bulunmamıştır.

Yüce Meclise arz olunur.

Başkan
Tolga ŞAHLIOĞLU
(İmza)

Başkan Vekili
Hüdayi DEMİR
(İmza)

Üye
Çisel Ezgi DENİZ
(İmza)

Üye
İlke Beltinge SARIYER
(İmza)

Üye
Burak ARIKKAN
(İmza)



12.11.2025 2025/62 S-3