



T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı



Sayı : 90852262-105.03-E.56967
Konu : Kumluca, Bağlık Mah., 46 Ada
1parsel UİP İtiraz.

30/07/2020

BAŞKANLIK MAKAMINA

Kumluca Belediye Meclisi'nin 06.07.2020 tarih ve 59 sayılı kararı ile reddedilen, Merkez Bağlık Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 46 ada 1 parselin tarım kredi kooperatifi alanından resmi kurum alanına (tarım kredi kooperatifi) dönüştürülmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazın incelenerek, karara bağlanmak üzere **Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

- Ek:
1- İlçe BBMK.
2-İtiraz dilekçesi
3- 1/1000 UİP örn.
4- Açıklama Raporu.

Uygun görüşle arz ederim.
29/07/2020
(e-İmzalıdır)
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
30/07/2020
(e-İmzalıdır)
Av.Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://dogrulama.belediye.gov.tr> adresine girerek (4RW4aN-CeMgqS-1nKBen-b0QzG5-p2Io/E10) kodunu yazınız.



YAZI İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ
MECLİS KARAR YAZISI FORMU

Doküman No : 04.F.16
Revizyon No : 00
Revizyon Tarihi :
Yayın Tarihi : 12.06.2007
Sayfa No : 1/1

T.C.
KUMLUCA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ : 06.07.2020
KARAR NO : 59
KARAR GÜNÜ : Pazartesi

Kumluca Belediye Meclisi 5393 Sayılı Belediye kanununun 20. maddesine göre Temmuz ayı “OLAĞAN” toplantısının, 2. birleşiminin 1. oturumunu yapmak üzere bu gün saat 14.00’ te Belediye Meclis Toplantı Salonunda Belediye Başkanı Mustafa KÖLEOĞLU’nun Başkanlığında üyeler, Kerem Kaya TURAN, İsmail BAŞAR, Batuhan Mutlu ENGİN, Mehmet TOPRAKCI Hasan HOYRAZLI, Erhan DURDAŞ, Tuncay DALGIÇ, Ayhan AYTEKİN, Celil DEMİRÖZ, Rabia DEMİR, Ali OKUR, Hasan DENİZ, Mehmet ATICI, Faik İLTER, Şefik DURDAŞ, Mehmet DURUKAN, Mutlu BAYKARA, Esin TÜMEN, Taylan ATASOY, Yanar KAYMAK, Mehmet Özgür ERKAN, Erdal SAYIN ve Bayram AÇIKYÜREK’in iştirakleri ile toplandı. Ünal ABACIOĞLU ve Halil KARATAŞ’ın toplantıya katılmadığı görüldü.

MADDE-7-: BELEDİYE MECLİSİNİN 02/07/2020 TARİHLİ TOPLANTISINDA İMAR KOMİSYONUNA HAVALE EDİLEN İLÇEMİZ MERKEZ MAHALLESİ 46 ADA 1 PARSEL1/1000 ÖLÇEKLİ UİP DEĞİŞİKLİĞİ ASKI SÜRECİ İTİRAZIYLA İLGİLİ KOMİSYON RAPORUNUN GÖRÜŞÜLMESİ.

İmar Komisyonunun 06/07/2020 tarihli ve 2 sayılı raporunu Meclis Katibi Ayhan AYTEKİN tarafından üyelere okundu.

Söz konusu raporda; “İlçemiz Merkez (Bağlık) Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 46 ada 1 parseline ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği 02.01.2020 tarihli ve 4 sayılı Belediye Meclis Kararımız ile uygun bulunmuş, 09.03.2020 tarihli ve 214 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile kabul edilmiş, 22.04.2020 tarihinde Belediyemizde askıya çıkartılmış ve askı süresi içerisinde Uygulama İmar Planı değişikliğine ilişkin yapılan itiraz ile ilgili hususlara ait;

Yapılan değerlendirmede; 1255 Sayılı Kumluca Tarım Kredi Kooperatifi’nin 15.05.2020 tarihli dilekçesinde; Merkez (Bağlık) Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 46 ada 1 nolu parseline ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine/tadilatına yapmış olduğu itiraz, Komisyonumuzca incelenmiş ve itirazın uygun olmadığı görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu oy birliği ile imza altına alınarak, Belediye Meclisin takdirine sunulmuştur.” Denilmektedir.

Konu meclisimizce değerlendirildi ve komisyon raporu doğrultusunda oylamaya sunuldu. Yapılan oylamada konunun komisyondan geldiği şekilde 1255 Sayılı Kumluca Tarım Kredi Kooperatifi’nin 15.05.2020 tarihli dilekçesiyle; Merkez (Bağlık) Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 46 ada 1 nolu parseline ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine/tadilatına yapmış olduğu itirazın reddine, kararın Antalya Büyükşehir Belediyesine gönderilmesine mevcut meclis üyelerinin oy birliği ile karar verildi.

ASLI GİBİDİR



Mustafa KÖLEOĞLU
Belediye Başkanı

Rabia DEMİR
Meclis Katibi

Ayhan AYTEKİN
Meclis Katibi

BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
KUMLUCA

İtiraz Eden : 1255 Sayılı Kumluca Tarım Kredi Kooperatifi, V.K.N. 9260039589

Adresi : Narenciye Mah. Adnan Menderes Bulvarı No:73/A Kumluca/ANTALYA

Askı tarihleri : 22.04.2020 – 21.05.2020

İtiraz konusu : Merkez (Bağlık) Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 46 ada 1 no.lu parselimize ait hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği/tadilatı ve Plan Açıklama Raporu ile yapılan mezkûr işlemlere mesnet teşkil eden Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.03.2020 tarih – 214 sayılı Belediye Meclis Kararı ve Kumluca Belediye Meclisinin 02.01.2020 tarih – 4 sayılı Meclis Kararı

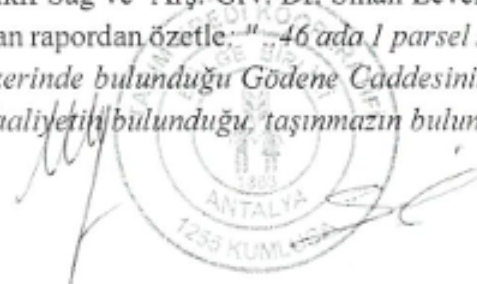
Açıklamalar :

1) Kooperatifimiz; Antalya İli, Kumluca İlçesi, Bağlık Mahallesi, 46 ada ve 1 no.lu parselde tapuya kayıtlı taşınmazın malikidir. [Ek – 1 : Kooperatif imza sirküleri, Tapu senedi]

2) Kooperatifimizin üzerinde herhangi bir binası olmayan, tamamen boş halde bulunan ve resmi/özel hiçbir faaliyet gösterilmeyen 46 ada ve 1 no.lu parseldeki taşınmazının Resmi Kurum Alanı (Tarım Kredi Koop.) olan imar durumunun, ticari alana dönüştürülmesine yönelik olarak 05.12.2014 tarih - 290 sayılı yazı ile Kumluca Belediyesine başvuru yapılmıştır. Kooperatifimizin yapmış olduğu başvuru, Belediyenin 26.02.2015 tarih - 740 sayılı yazısı ile Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığına intikal ettirilmiş ise de, Büyükşehir Belediyesinin 29.09.2015 tarih - 5633/35059 sayılı yazısı ile "söz konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği talebinin, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.09.2015 günlü 722 sayılı karar ile reddedildiği" 01.10.2015 tarihinde kooperatife tebliğ edilmiştir.

Kooperatifimizin yapmış olduğu başvurunun reddedilmesi üzerine, "Kooperatifimize ait taşınmazın resmi kurum alanı olan imar durumunun ticari alana dönüştürülmesine yönelik talebimizin reddine ilişkin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.09.2015 tarih ve 722 sayılı kararı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının iptalini teminen" Antalya 1. İdare Mahkemesinin 2015/1435 esas sayılı dosyası kapsamında açılan dava neticesinde; "Antalya İli, Kumluca İlçesi, Bağlık Mahallesi, 46 ada, 1 parsel sayılı taşınmazın resmi kurum alanı olan imar durumunun ticari alana dönüştürülmesi istemiyle yapılan başvurunun reddine ilişkin 11/09/2015 tarih ve 722 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararında ve aynı yere ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında hukuka uygunluk bulunmadığından; dava konusu işlemin İPTALİNE" yönelik verilen karar 19.04.2018 tarihinde kesinleşmiştir. [Ek – 2 : Kesinleşme şerhi verdirilen gerekçeli karar ve bilirkişi raporu]

Yargılama esnasında resen seçilen bilirkişiler Harita ve Kadastro Y.Müh. Yrd. Doç. Dr. Şaban İnam, Yüksek Şehir Plancıları Arş. Grv. Mehmet Akif Sağ ve Arş. Grv. Dr. Sinan Levend'in katılımıyla yapılan keşif ve bilirkişi sonucu hazırlanan rapordan özetle: "46 ada 1 parsel sayılı taşınmaz üzerinde yapı bulunmadığı, taşınmazın üzerinde bulunduğu Gödene Caddesinin her iki cephesindeki binaların zemin katlarında ticari faaliyetin bulunduğu, taşınmazın bulunduğu



parselin 1/5000'lik Nazım İmar Planında 'Resmi Kurum Alanı', 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise 'Tarım Kredi Kooperatifi' olarak planlandığı, mevzuatta bir alanının 'Tarım Kredi Kooperatifi' olarak belirlenmiş bir gösterim tekniği bulunmadığı, plan değişikliği talebinin yürürlükteki planın ana kararlarını, sürekliliğini ve bütünlüğünü bozucu nitelikte olmadığı, imar planlarının üretilmesinde kullanılan nesnellik ilkesi gereği, yapı ve imar haklarının adaletili dağıtılacağı, bilimsel, teknik ve nesnel zorunluluk olmadığı sürece aynı yoldan cephe alan aynı imar adasında bulunan parsellere imar haklarının eşit dağıtılması gerektiği, dava konusu taşınmazın bulunduğu yol üzerindeki karşı ve komşu parsellerde ticari faaliyetin yürütüldüğü, resmi kurum alanının ticari alana dönüştürülmesinin planların eşitlik ilkesi gereği olduğu" görüş ve kanaati belirtilmiştir.

3) Belediyeler nezdinde yaptığımız başvurularımızda haklı olduğumuzun açık göstergesi olan ve kesin hüküm teşkil eden Antalya 1. İdare Mahkemesinin T.30/12/2016, E.2015/1435, K.2016/1605 sayılı iptal kararı ile şehir plancısına yaptırılan planların da ek yapılması suretiyle, kooperatifimize ait bahse konu parselin vasfının **Ticari Alana dönüştürülmesi ve İmar Planı değişikliklerinin yapılması 17.06.2019 tarih - 19561222.754-93 sayılı yazımız ile Belediyenizden tekrardan talep edilmiştir.** Yazılı talebimizin harç ödenmesine ilişkin yapılan yazışmalardan ve harcın ödenmesinden sonra Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin gündemine alınması sağlatılmıştır. [Ek - 3 : Kooperatif yazıları ile Antalya Büyükşehir Belediyesinin cevabi yazısı]

Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığının 20.02.2020 tarih - 90852262-115.01.02-E.17144 sayılı yazısı ile "... Bağlık Mahallesi, 46 ada 1 parseline ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği konusuna Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2020 tarih 21 sayılı kararı ile 'söz konusu parsel Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.11.2019 tarih 651 sayılı kararı ile kamu hizmet alanı olarak planlandığından' karar verilmesine yer olmadığı kararı verildiği" bildirilerek, yazı ekinde meclis kararı gönderilmiştir. [Ek - 4 : Antalya Büyükşehir Belediyesinin 20.02.2020 tarihli yazısı ve eki Meclis Kararı]

Antalya 1. İdare Mahkemesinin 2015/1435 esas sayılı dosyası kapsamında imar planının iptalinden sonra plansız halde kalan taşınmazımızın bulunduğu parselin Ticari Alan olarak gösterildiği yeni bir imar planı yapılması zarureti bulunmakta iken, Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığının aksi yönde tutum sergileyerek (iptal gerekçelerine uygun) yeni bir plan yapmadan eski planın yürürlüğünü aynen devam ettirdiği mesnetsiz işlemler Antalya 4. İdare Mahkemesinin 2020/333 esas sayılı dava dosyasına konu edilmiştir.

07.05.2020 tarihinde açılan ve halen derdest olan mezkûr dava kapsamında; "Kumluca Belediyesi sınırları içerisinde bulunan Bağlık Mahallesi, 46 ada - 1 parseldeki kooperatife ait taşınmazın Resmi Kurum Alanından Kamu Hizmet Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ile bu değişikliğe esas teşkil eden Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.11.2019 tarih - 651 sayılı MECLİS KARARININ; mezkûr taşınmazın Ticaret Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği talebimiz hakkındaki Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin KARAR VERİLMESİNE YER OLMADIĞINA İLİŞKİN 10.01.2020 tarih - 21 sayılı MECLİS KARARININ İPTALİ ile YÜRÜTMESİNİN DURDURULMASI" talep edilmiştir. [Ek - 5 : Dava bilgi formu]

4) Kooperatifimizin ile yöre çiftçisinin (ortaklarımızın) hak ve menfaatlerini korumak adına, taşınmazımızın Ticaret Alanına dönüştürülmesini teminen 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ve ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği yapılmasına yönelik haklı taleplerimize

16 Temmuz 2020
ŞAKİ YILDIRIM
Kumluca Belediyesi
İmar ve Şehircilik Müdürü

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
TARIM KREDİ KOOPERATİFİ
ANTALYA
7255 KUMLUCA

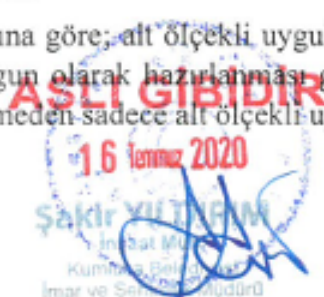
rağmen tesis edilen "Merkez (Bağlık) Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 46 ada 1 no.lu parselimize ait hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği/tadilatı ve Plan Açıklama Raporu ile yapılan mezkûr işlemlere mesnet teşkil eden Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.03.2020 tarih – 214 sayılı Belediye Meclis Kararı ve Kumluca Belediye Meclisinin 02.01.2020 tarih – 4 sayılı Meclis Kararı" işlemlerine askı sürecinin devam ettiği esnada itiraz etmekteyiz ve yapılan işlemlerin iptalini (ortadan kaldırılmasını, değiştirilmesini, düzeltilmesini vb.) istemekteyiz. Belediyeniz nezdinde dillendirdiğimiz haklı talep ve başvurularımızın gerekçeleri şu şekildedir.

a) Belediyenizin Antalya 1. İdare Mahkemesinin 2015/1435 esas sayılı dosyaya ilişkin kararındaki gerekçeyi ve mahkeme kararına esas teşkil eden bilirkişi raporunu göz önünde bulundurmadan hareket etmesi mümkün değildir. Kesinleşmiş mahkeme kararının yok sayılmasının ve uygulanmamasının suç teşkil edici mahiyeti de bulunmaktadır.

Binaenaleyh; Mahkemenin "... Antalya İli, Kumluca İlçesi, Bağlık Mahallesi, 46 ada, 1 parsel sayılı taşınmazın resmi kurum alanı olan imar durumunun ticari alana dönüştürülmesi istemiyle yapılan başvurunun reddine ilişkin 11/09/2015 tarih ve 722 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararında ve aynı yere ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında hukuka uygunluk bulunmadığı" yönündeki **gerekçeli kararı ve bilirkişi heyetinin (özetle)** "... 46 ada 1 parsel sayılı taşınmaz üzerinde yapı bulunmadığı, taşınmazın üzerinde bulunduğu Gödene Caddesinin her iki cephesindeki binaların zemin katlarında ticari faaliyetin bulunduğu, ... mevzuatta bir alanının 'Tarım Kredi Kooperatifi' olarak belirlenmiş bir gösterim tekniği bulunmadığı, plan değişikliği talebinin yürürlükteki planın ana kararlarını, sürekliliğini ve bütünlüğünü bozucu nitelikte olmadığı, imar planlarının üretilmesinde kullanılan nesnellik ilkesi gereği, yapı ve imar haklarının adaletli dağıtılacağı, bilimsel, teknik ve nesnel zorunluluk olmadığı sürece aynı yoldan cephe alan aynı imar adasında bulunan parsellere imar haklarının eşit dağıtılması gerektiği, dava konusu taşınmazın bulunduğu yol üzerindeki karşı ve komşu parsellerde ticari faaliyetin yürütüldüğü, resmi kurum alanının ticari alana dönüştürülmesinin planların eşitlik ilkesi gereği olduğu" şeklindeki **görüşü** de; işbu itirazımıza konu edilen idari işlemlerin ortadan kaldırılmasını (değiştirilmesini, düzeltilmesini, iptalini vb.) gerektiren **en temel kıstaslardan ve gerekçelerimizden birisidir**. Muhteviyatını ve içeriğini işbu itirazımız bakımından aynen tekrar ettiğimiz bilirkişi raporu kapsamında; Belediye halen itiraza konu edilen idari işlemler yönünden de (özellikle) **nesnellik ve eşitlik ilkelerini hiçe saymaya devam etmiştir**.

b) Planların hazırlanmasında, yürürlüğe konulmasında ve onaylanmış planlarda yapılacak değişikliklerde 3194 sayılı İmar Kanununun 8 ile 18. maddelerinde belirtilen esaslara, diğer meri mevzuat ile getirilen düzenlemelere, İmar Planı Yapılması ve Değişikliklerine Ait Esaslara Dair Yönetmelikte öngörülen kurallara ve bu yönetmeliğe ekli lejand hükümlerine uyulacağı hükümlerine yer verilmiş ise de; Belediyeniz tarafından ilgili kanun/yönetmelik/lejand hükümlerine ve diğer meri mevzuat ile getirilen düzenlemelere riayet edilmemiştir. Ayrıca; kooperatifimize ait taşınmazın Resmi Kurum Alanı (Tarım Kredi Kooperatifi) olarak ayrılmasına ilişkin plan kararında **kesin kullanım türünün belirlenmemesi, planlama esaslarıyla bağdaşmamaktadır**. Nitekim, mevzuatta bir alanının 'Tarım Kredi Kooperatifi' olarak belirlenmiş bir gösterim tekniği bulunmadığı; atıfta bulunduğumuz bilirkişi raporuyla da ortaya konulmuştur.

c) İmar mevzuatına göre; alt ölçekli uygulama imar planlarının üst ölçekli nazım/bölge/çevre imar planına uygun olarak hazırlanması gerekmekte iken, üst ölçekli planlarda herhangi bir değişikliğe gidilmeden sadece alt ölçekli uygulama imar planı (değişikliği) yolu ile kooperatife



ait taşınmazın Resmi Kurum Alanına (Tarım Kredi Kooperatifi) ayrılması mümkün değildir. Binaenaleyh; öncelikle Belediyenin ÜST ÖLÇEKLİ nazım/bölge/çevre imar planlarını ortaya koyması ve bu PLANLAR ARASINDAKİ UYGUNLUĞU (TUTARLILIĞI) İSPAT ETMESİ gerekmektedir. Bu bağlamda; Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığınca hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğiyle **Kamu Hizmet Alanına ayrılan kooperatifimize ait parselin**, üst ölçekli plana aykırı bir şekilde Belediyenizce 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğiyle/tadilatıyla **Resmi Kurum Alanı (Tarım Kredi Kooperatifi) olarak planlanması kanuna**, meri mevzuata, planların kademeli birlikteliği kuralına ve şehircilik ilkesine **açıkça aykırılık teşkil etmektedir.**

d) İmar planlarının, planlanan yörenin bugünkü durumunun, olanaklarının ve ilerideki gelişmesinin gerçeğe en yakın şekilde saptanabilmesi için; coğrafi veriler, beldenin kullanılışı, donatımı ve mali bilgiler gibi konularda yapılacak ARAŞTIRMA VE ANKET ÇALIŞMALARI SONUCU ELDE EDİLECEK BİLGİLER IŞIĞINDA, çeşitli kentsel işlevler arasında var olan ya da sağlanabilecek olanaklar ölçüsünde en iyi çözüm yollarını bulmak belde halkına iyi yaşama düzeni ve koşulları sağlamak amacıyla kentin kendine özgü yaşayış biçimi ve karakteri, nüfus, alan ve yapı ilişkileri, yörenin gerek çevresiyle ve gerekse çeşitli alanları arasında olan bağlantıları, halkın sosyal ve kültürel gereksinimleri, güvenlik ve sağlığı ile ilgili konular göz önüne alınarak; üstün kamu yararının gözetilmesi suretiyle hazırlanması gerekmektedir. Zorunluluk arz eden bu duruma rağmen; **Belediyeniz tarafından kapsamlı ve yeterli bir seviyede araştırma ve anket çalışması yapılmadan uygulama imar planı değişikliği yapılmıştır.**

Bu irdelemeden sonra, taşınmazımızın Resmi Kurum Alanı (Tarım Kredi Kooperatifi) olarak tahsis edilmesinde; **planlama esaslarına, şehircilik ilkelerine ve kamu yararına uygun hareket edilmediği**, sadece alelade meclis kararları temelinde (hatalı/mesnetsiz) imar planlaması değişikliği yapıldığı **görülecektir.** Böylelikle kanun koyucunun hedeflediği amaç ve unsurlar hiçe sayılmıştır. Kaldı ki, şu aşamada; belediye tarafından kapsamlı ve yeterli bir seviyede araştırma ve anket çalışması yapıldığı da teyide muhtaç durumdadır.

Genel geçer, özele inmeyen, saha çalışması olmadan hazırlanan itiraz konusu imar planı değişiklikleri, imar planı yapım/değişiklik sürecine uygun değildir ve kooperatifimiz bakımından iptali gerekmektedir.

e) Belediyeniz tarafından yapılan ve itiraza konu edilen idari düzenlemeler, **ŞEHİRCİLİK İLKELERİNE** ve Anayasal bir hak olan **MÜLKİYET** hakkına açıkça **AYKIRILIK TEŞKİL ETMEKTEDİR.**

f) İtiraza konu edilen düzenleme uygulamaya konulmadan önce, (Türk tarımına ve çiftçisine hizmet etme noktasında sosyal bir görev de üstlenen) kooperatifimizin üst birlikleri olan Tarım Kredi Kooperatifleri Antalya Bölge Birliği Müdürlüğü ile Tarım Kredi Kooperatifleri Merkez Birliği Genel Müdürlüğünden (ve hatta ilgili Bakanlıktan) **GÖRÜŞ ALINMADAN** yapılan imar planı değişikliğinde **HUKUKA UYARLILIK BULUNMAMAKTADIR.**

Ayrıca; kooperatife Resmi Kurum Alanına ayrılan yere **EŞDEĞER BİR TAŞINMAZ TAHSİSİ** yapılmamıştır ve **KAMULAŞTIRMA** gibi bir girişimde de bulunulmamıştır.

g) İtiraza konu işlemlerde Anayasal güvence altında bulunan **EŞİTLİK İLKESİ HİÇE SAYILMIŞTIR. Kooperatifimize ait boş arsanın bulunduğu çevrenin ve/veya caddenin tamamı ticaret alanı olmasına** ve arsanın bulunduğu yörede hiçbir Resmi Kurum Alanı bulunmamasına rağmen; **sadece kooperatife ait taşınmazın Resmi Kurum Alanına ayrılması şehircilik, nesnellik ve eşitlik ilkelerine açıkça aykırılık teşkil etmektedir.** Kaldı ki, itiraza konu taşınmazımızın bulunduğu çevrenin, şehrin ve yöre halkının ihtiyaçları



Buna göre; Tarım Kredi Kooperatifinin kurulabilmesi için; Üreticiler;

- 1- Bu Kanun hükümlerinden faydalanılmak suretiyle,
- 2- Aralarında ekonomik menfaatlerini korumak ve özellikle meslek ve geçimleriyle ilgili ihtiyaçlarını sağlamak amacıyla,
- 3- Karşılıklı yardım ilkesine dayanan,
- 4- Ve tüzel kişiliği olan,
- 5- Değişir ortaklı,
- 6- Değişir sermayeli,

Tarım Kredi Kooperatifleri kurabilirler.

Buradan Tarım Kredi Kooperatiflerinin kanun tarafından değil, aksine üreticilerin bu kanun hükümlerinden faydalanmak suretiyle Tarım Kredi Kooperatifi kurabilecekleri açıkça belirtildiğinden Tarım Kredi Kooperatiflerinin kanunla kurulduğu iddia edilemez.

Tarım Kredi Kooperatifi Anasözleşmesinin "Kuruluş" başlıklı 1. maddesinde, "Bu anasözleşme altında ad ve soyadları ile ikametgahları yazılı üreticiler arasında merkezi ... de/da olmak ve ... sınırları içinde faaliyette bulunmak üzere, 1581 sayılı Kanun ile ek ve değişikliklerine göre ... sayılı ... Tarım Kredi Kooperatifi adı altında sınırlı sorumlu, değişir ortaklı ve değişir sermayeli bir Tarım Kredi Kooperatifi kurulmuştur." dendiği,

"Tüzel Kişilik Kazanma" başlıklı 3. maddesine göre, " ... Kurucu ortaklarca imzalanan kooperatif anasözleşmesinin noterce tasdikinden sonra Merkez Birliği kurulunca Tarım ve Köyşleri Bakanlığının iznine sunulur. Bakanlığın izin ve tasdikinden sonra kooperatif tüzel kişilik kazanır." demek suretiyle anasözleşmenin kurucu ortaklar tarafından imzalanmasını ve bu sözleşmenin Bakanlığın tasdikine sunulması şartı aranmıştır. Buradan da bir Tarım Kredi Kooperatifinin üreticilerin bir araya gelerek anasözleşmeyi imzalamaları ve bu sözleşmenin Bakanlık tarafından tasdik edilmemesi durumunda Tarım Kredi Kooperatifinin kurulamayacağı, dolayısıyla Tarım Kredi Kooperatiflerinin kanunla kurulmadığı sonucu açık bir şekilde çıkarılabilir.

Yine Anasözleşmenin "Ortak Sayısı" başlıklı 6. maddesinde ise "Kooperatifin ortak sayısı sınırlandırılmaz. Kuruluşta en az otuz ortak olması şarttır." demek suretiyle bir Kooperatifin kurulabilmesi için en az otuz ortağın bir araya gelmesi şartı aranmıştır. Bir başka deyişle otuz ortak bir araya gelmediği müddetçe Tarım Kredi Kooperatifi kurulamayacaktır.

[Ek - 6 : Anasözleşme]

Resmi Kurum Alanı ise; Genel bütçe kapsamındaki kamu idareleri ile özel bütçeli idarelerle, il özel idaresi ve belediyeye veya bu kurumlarca sermayesinin yarısından fazlası karşılanan kuruluşlara, kanunla veya kanunun verdiği yetki ile kurulmuş kamu tüzel kişilerine ait bina ve tesislerin yapıldığı alanlardır. Tarım Kredi Kooperatifleri ise, belirtilen kapsama (nitelemeye) girmemektedir.

Bu itibarla; KOOPERATİFİMİZ, Kanunla Kurulan Kurum - Kuruluş olarak değerlendirilemeyeceğinden, KAMU (RESMİ) NİTELİĞİNE SAHİP BULUNMADIĞINDAN (ve itirazı konu edilen taşınmazın bulunduğu alanda hizmet dahi vermediğinden); kooperatifin imar planında "Resmi Kurum Alanı" olarak değerlendirilmesi veya gösterilmesi hatalı olmuştur. İTİRAZ Emsal karar ve Genelge

16 Ocak 2020
Şakir
Kültür ve Turizm Bakanlığı
İmar ve Şehircilik Genel Müdürlüğü

ANTALYA
125 KÜMLÜCE

doğrultusunda bir bütün olarak ticaret alanına ayrılmış halde bulunması; (yalnızca) taşınmazımızın imar planında Resmi Kurum Alanı olarak gösterilmesinin son derece mesnetsiz olduğunu ortaya koymaktadır. **Kooperatife ait parselin de komşu parsellerle uyumlu bir hale getirilmesi ve taşınmazımızın bulunduğu bölgede bütünselliğin vakalanması zaruretinin bulunması karşısında, taşınmazımızın Resmi Kurum Alanından çıkarılarak Ticari Alana dönüştürülmesi gerekmektedir.**

h) İMAR KANUNU MD. 18'E UYULMAKSIZIN PARSELİN TAMAMI RESMİ KURUM ALANINDA BIRAKILMIŞTIR. Resmi Kurum Alanlarının o bölgede bulunan ve düzenlemeye giren tüm parsellerin alanları oranında hisselendirilmeleri suretiyle oluşturulması gerektiği halde, dava konusu parselin tamamının Resmi Kurum Alanına ayrılması hak ve adalet ilkelerine aykırıdır.

Belediyenizce, planda Resmi Kurum Alanı olarak gösterilen yerin öncelikle Belediyeye devri mümkün hazine ve özel idare mülklerindeki parsellerden, bunun mümkün olmaması halinde ise, yönetmelikte belirlenen sıraya göre kamulaştırma yoluyla elde edilmesi yasa ve yönetmelik gereği olduğu halde, bu gereğe de uyulmamıştır. İmar planlaması yapılmasının amacı, imara uygun yapılaşmayı sağlamaktır. Oysa dava konusu parselin imara uygun (imarlı-ifrazlı) bir ticari parsel yapılması ve imar yapılaşmasına imkân tanınması mümkün iken, belediye yeni düzenlemeyle bu şartları ortadan kaldırmıştır. Bu nedenle, Belediye Başkanlığınızın 1/1000 ölçekli olarak hazırlanan imar plan değişikliği/tadilatı ile parselimizi Resmi Kurum Alanına ayırması imar mevzuatına aykırıdır.

i) ALANIN HANGİ KAMU HİZMETİNE AYRILDIĞI AÇIKLANMAMIŞTIR. Kooperatifimize ait tamamı kamu hizmetine ayrılan alanının (taşınmazın) kesin kullanım türü ve yatırımcı kurum da açıkça belirlenmemiştir. Bu bakımdan imar planının denetimi olanağı engellenmektedir. Diğer yandan plan notlarındaki lejantlar da yetersizdir. Tarım Kredi Kooperatifi şeklinde bir nitelemenin (teknğin) mevzuatta yeri de yoktur.

j) ŞEHİRCİLİK İLKELERİNE UYULMAMIŞTIR. Kooperatifimizin maliki olduğu parselde komşu parsellerde ve cephesinin bulunduğu aynı cadde üzerinde önemli sayıda banka, iş merkezi, dükkân ve ticarethane inşa edilmiş haldedir. Kooperatife ait taşınmazın bulunduğu yöre Kumluca ilçesinin cazibe merkezidir ve en gözde yeridir. Bu nedenle; kooperatife ait parselin Resmi Kurum Alanı olarak ayrılmasının işlevselliğini imkânsız hale getirmesi hasebiyle, şehircilik ve planlama ilkelerine de tamamen aykırıdır.

Diğer yandan yapılan imar planında kamu yarar ilkesinin ne şekilde gözetildiği, ihtiyaçların kamu yararına uygun belirlenip belirlenmediği de denetime tabi tutulmalıdır. Yapılan imar planının kar amacı gütmemesi, toplumsal ihtiyaçları karşılaması, eşitlik ilkesini ihlal etmeksizin tarafsız bir şekilde düzenlenmiş olması gerekmektedir. İtiraz konusu imar planı bu bakımdan da gerekli koşulları sağlamamaktadır.

k) Kooperatifimizin (hukuki) tüzel kişiliği bakımından Belediyeniz tarafından yanılıya düşmüş olması itiraz konusu edilen idari işlemleri hatalı kılmıştır. ÖZEL HUKUK TÜZEL KİŞİSİ OLAN KOOPERATİFİMİZE AİT TAŞINMAZIN, RESMİ KURUM ALANI OLARAK PLANLANMASI SON DERECE HATALIDIR.

1581 sayılı Tarım Kredi Kooperatifleri ve Birlikleri Kanununun "Kuruluş ve Kapsam" başlıklı 1. maddesinde "Bu Kanunda yazılı hükümlerden faydalanılmak suretiyle üreticiler, aralarında ekonomik menfaatlerini korumak ve özellikle meslek ve geçimleriyle ilgili ihtiyaçlarını sağlamak amacıyla karşılıklı yardım ilkesine dayanan ve tüzel kişiliği olan değişir ortaklı, değişir sermayeli Tarım Kredi Kooperatifleri kurabilirler." denmektedir.

ALTI GİBİDİR

16 Temmuz 2020

Sakir DİRİM
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



5) BU İTİBARLA; yukarıda açıklanan nedenlerle, ANAYASAL bir hak olan kooperatifimizin MÜLKİYET HAKKINI HİÇE SAYARAK yapılan ve tamamen HUKUKA AYKIRI, GERÇEK DIŞI GEREKÇELERE DAYANDIRILAN; imar planlama esasları olan şehircilik ilkeleri, kamu yararı, imar planlarının bütünlüğü, planların kademeli birlikteliği kuralı, imar planlarının genel yapısı, imar planının kapsadığı alanın nitelikleri, çevrenin korunması, süreklilik gibi esaslar ile nesnellik ve eşitlik ilkeleri vb. gözetilmeden tesis edilen "Merkez (Bağlık) Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 46 ada 1 no.lu parselimize ait hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği/tadilatı ve Plan Açıklama Raporu ile yapılan mezkûr işlemlere mesnet teşkil eden Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.03.2020 tarih - 214 sayılı Belediye Meclis Kararı ve Kumluca Belediye Meclisinin 02.01.2020 tarih - 4 sayılı Meclis Kararı" yönünden itirazda bulunma zorunluluğumuz hâsıl olmuştur.

Sonuç ve istem : Yukarıda arz ve izah olunan nedenlerle;

- 1) ANAYASAL BİR HAK OLAN MÜLKİYET HAKKINA ve EŞİTLİK İLKESİNE, HUKUKA, YASAYA, YÖNETMELİĞE ŞEHİRCİLİK (özellikle nesnellik) İLKELERİNE ve HAKKANİYETE AYKIRI "Merkez (Bağlık) Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 46 ada 1 no.lu parselimize ait hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği/tadilatı ve Plan Açıklama Raporu ile yapılan mezkûr işlemlere mesnet teşkil eden Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.03.2020 tarih - 214 sayılı Belediye Meclis Kararı ve Kumluca Belediye Meclisinin 02.01.2020 tarih - 4 sayılı Meclis Kararı" yönünden yapmış olduğumuz işbu itirazımızın kabulüyle, itirazımızın imar komisyonu ve akabinde meclisinizce görüşülerek itiraza konu işlemlerin ortadan kaldırılmasına (düzeltilmesine, iptaline, değiştirilmesine vb.) karar verilmesini, itirazımızın neticesi bakımından tarafımıza bilgi verilmesini,
- 2) Kesinleşmiş mahkeme kararı ve haklı taleplerimiz doğrultusunda kooperatifimize ait parselin Ticaret Alanına dönüştürülmesine yönelik işlem tesis edilmesini,
- 3) İtirazımızın reddi halinde yürütmeyi durdurma talepli iptal davası ile diğer yasal haklarımızın kullanılacağına bilinmesini arz ve talep ederiz. 15/05/2020

1255 Sayılı Kumluca Tarım Kredi Kooperatifi
Mehmet YILDIZ Selahittin BAYRAM
Yetkili Ziraat Müh. Yön.Kur.Başk.

Ekler :

1. Kooperatif imza sirküleri, Tapu senedi
2. Kesinleşme şerhi verdirilen gerekçeli karar ve bilirkişi raporu
3. Kooperatif yazıları ile Antalya Büyükşehir Belediyesinin cevabi yazısı
4. Antalya Büyükşehir Belediyesinin 20.02.2020 tarihli yazısı ve eki Meclis Kararı
5. Dava bilgi formu
6. Anasözleşme
7. Emsal karar ve Genelge

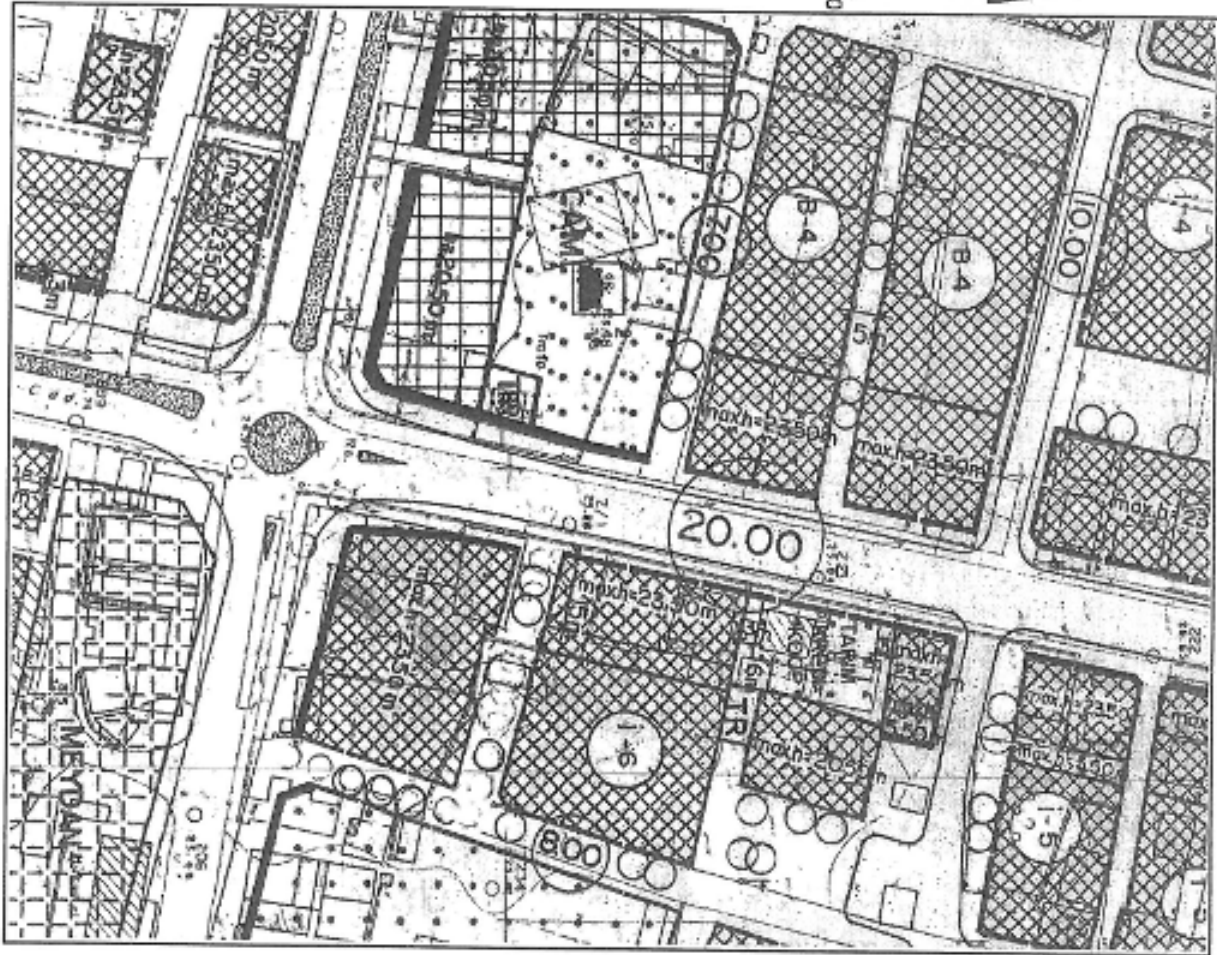
ASLI GİBİDİR

16 Temmuz 2020
Mehmet YILDIZ
Yetkili Ziraat Müh.
Kumluca Tarım Kredi Kooperatifi

KUMLUCA BELEDİYESİ

PARTE NO : 220-20 PARSEL NO : 1
ADA NO : 48 ALANI : 647 m²

MEVCUT PLAN

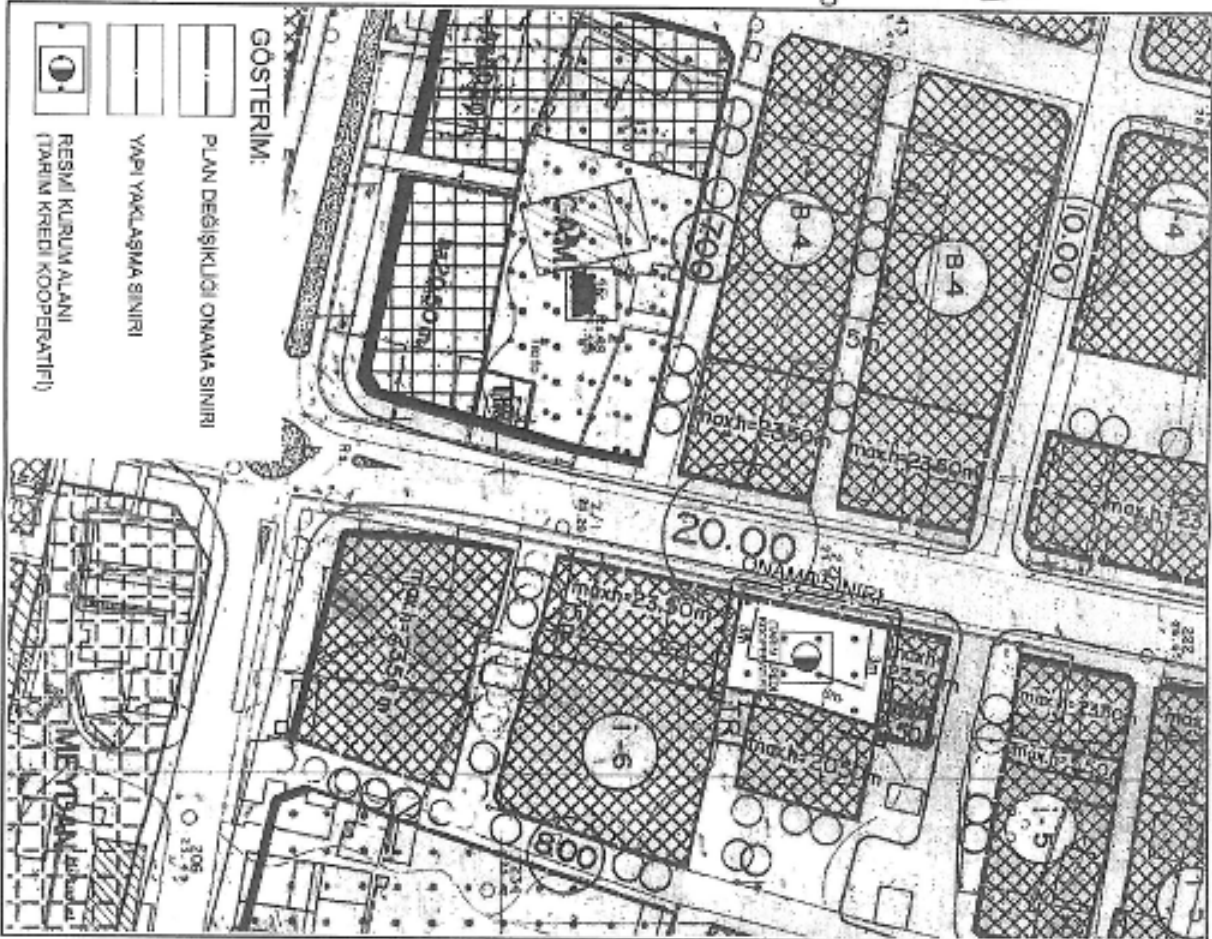


1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMASI

48 ada 1 parselin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'ndaki gösteriminin Meksasal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterim şekline uygun hale getirilmesi amaçlanmıştır.

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM:

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNAMA SINIRI

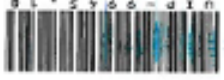
YAPIL YAKLAŞIMA SINIRI

RESMİ KURUM ALANI
(TARIM KREDİ KOOPERATİFİ)

ANTALYA İLİ KUMLUCA İLÇESİ BAĞLIK MAHALLESİ
46 ADA 1 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama konusu 46 ada 1 parsel Antalya İli Kumluca İlçesi Bağlık Mahallesi sınırları içerisinde 220-2D nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında, Kumluca ilçe merkezinde Gödene Caddesi'ne cepheli konumda yer almaktadır.



T. C.
KUMLUCA BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
PLAN İŞLEM NUMARASI
PİN: UIP – 9945,18



Uydu Fotoğrafı ve Kadastral Durum

2.PLANLAMA ALANININ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama konusu parsel halihazırda Tarım Kredi Kooperatifi (Resmi Kurum Alanı) mülkiyetindedir. Parsel halihazırda boş durumdadır. Parsel Kumluca ilçe merkezinde konumlandırılmıştır. Parselin konumlandığı bölge zemin katta ticari, üst katta konut kullanımlarının yer aldığı binalar bulunmaktadır.

3.PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI

46 ada 1 parselin yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterim tekniğine uygun hale getirilmesi amaçlanmıştır.

4.PLANLAMA KARARLARI

Planlama konusu 46 ada 1 nolu parsel Kumluca ilçesi Bağlık mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Parsel Tarım Kredi Kooperatifi olarak kullanılmaktadır. Söz konusu parselin plan gösterimi açısından ölçekler arası uyumsuzluk söz konusudur. Parsel yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda Resmi Kurum Alanı olarak gösterilmiş, yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda ise plan gösterimi olarak parsel üzerinde Tarım Kredi Kooperatifi yazıldığı görülmektedir. Söz konusu plan gösterimlerinde Tarım Kredi Kooperatifi olarak bir gösterim şekli bulunmamaktadır. Parsel asıl kullanım türü ve amacı Resmi Kurum Alanı niteliğindedir.

Belirtilen uyumsuzluğun giderilmesi amacı ile 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı gösterimi Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterim tekniğine uygun olması amacı ile gösteriminin düzenlenmesi amacı ile plan değişikliği yapılarak Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 11.11.2019 tarih ve 651 sayılı kararı ile onaylanarak yürürlüğe girmiştir. Nazım İmar Planı Gösterimleri (Ek-1ç) üst başlığında Kentsel Çalışma Alanı kategorisinde Kamu Hizmet Alanı olarak düzenlenmiştir.



Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterim tekniği gereğince Uygulama İmar Planı Gösterimleri (Ek-1d) üst başlığında Kentsel Çalışma Alanı kategorisinde Resmî Kurum Alanı (Tarım Kredi Kooperatifi) olarak plan gösteriminin düzenlenmesi amaçlanmaktadır.

| | | |
|------------------------------|--|--|
| RESMÎ KURUM ALANI (.....) | | |
|------------------------------|--|--|

İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri plan hiyerarşisi kapsamında plan gösterim dilinin yönetmeliklere uygun ve planda bütüncül tek bir dilin kullanılmasına yönelik plan değişikliği amacının yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'na uygun, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda gösteriminin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun hale getirilmiştir.



Mevcut ve Taslak Öneri 1/1000 Uygulama İmar Planı

Yukarıda açıklanan kapsam ve gerekçelerle hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ekte sunulmaktadır.



M. Ali Can DAL
Şehir Plancısı

D.No:2B12913 Oda.Sic. No:5948



Mustafa GÖK
Şehir Plancısı (A Grubu)
Yet.S.No.:1548 D.No:1865