



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:25.06.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	AKSU TARIM KREDİ KOOPERATİFİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.02.2020 tarihli toplantısında gündemin 103. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Aksu Belediyesi sınırları içerisinde, Barbaros Mahallesi 16 ada 11 parselin "Kamu Hizmet Alanından" "Ticaret Alanına" dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Aksu Belediyesi sınırları içerisinde, Barbaros Mahallesi 16 ada 11 parselin "Kamu Hizmet Alanından" "Ticaret Alanına" dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Enver BARIŞ
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

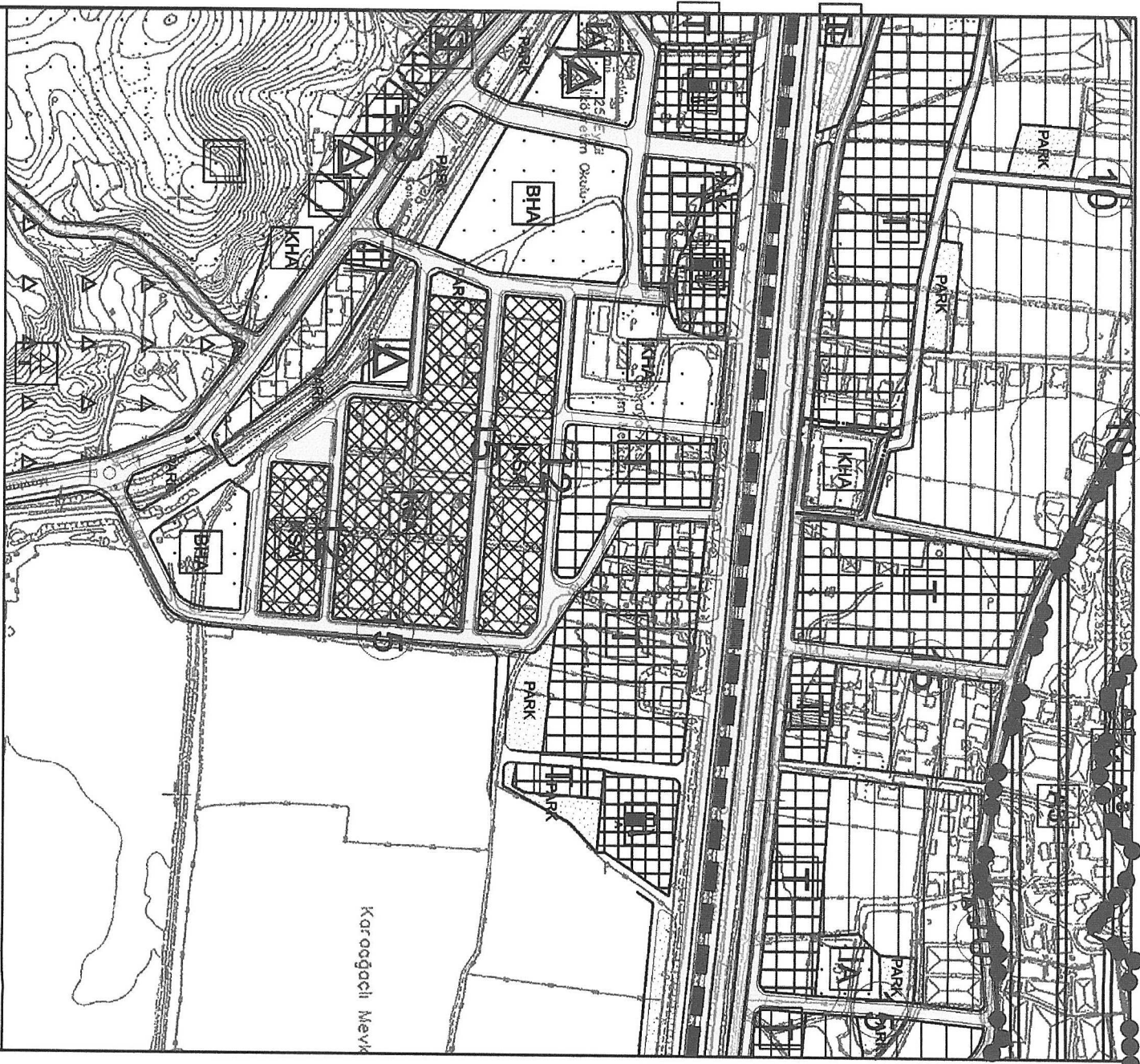
Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

Adem ER
İmar Kom. Üyesi

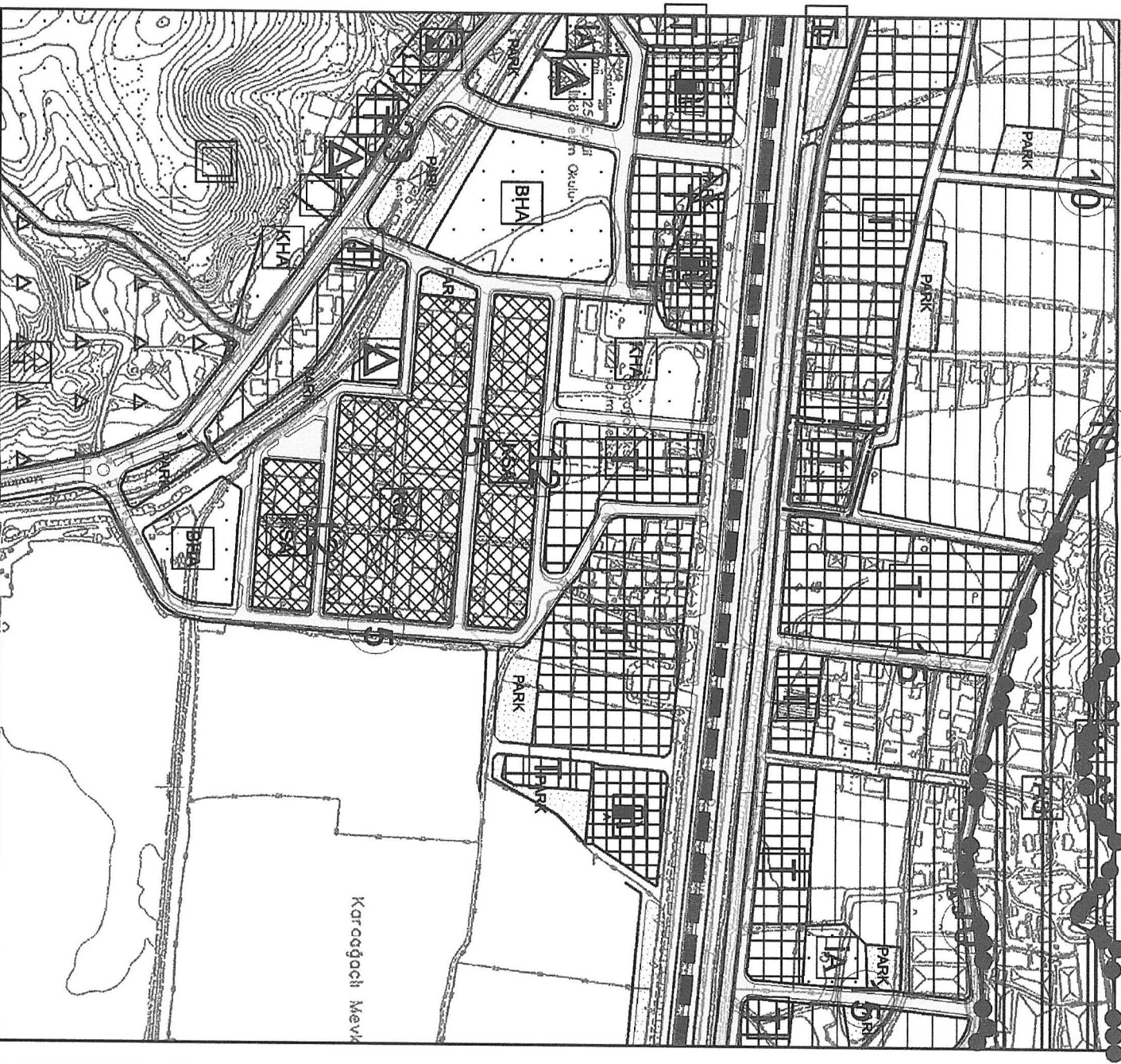
ANTALYA - BÜYÜKŞEHİR -(AKSU) BELEDİYESİ
MAHALLE : BARBAROS
ADA/PARSEL NO: 16 ADA 11 PARSEL
PAFTA NO: 025-B-08-A

MEVCUT PLAN



1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/5000



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (AKSU) BELEDİYESİ BARBAROS MAHALLESİ

16 ADA 11 PARSEL

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1- PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli , Büyükşehir (Aksu) Belediyesi , Barbaros Mahallesi sınırları içinde , O25-B-08-A numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı paftasına giren ve 16 ada 11 parseli (3634 m²) kapsayan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Uydu Fotoğrafı

2- PLANLAMA ALANININ MEVCUT DURUMU

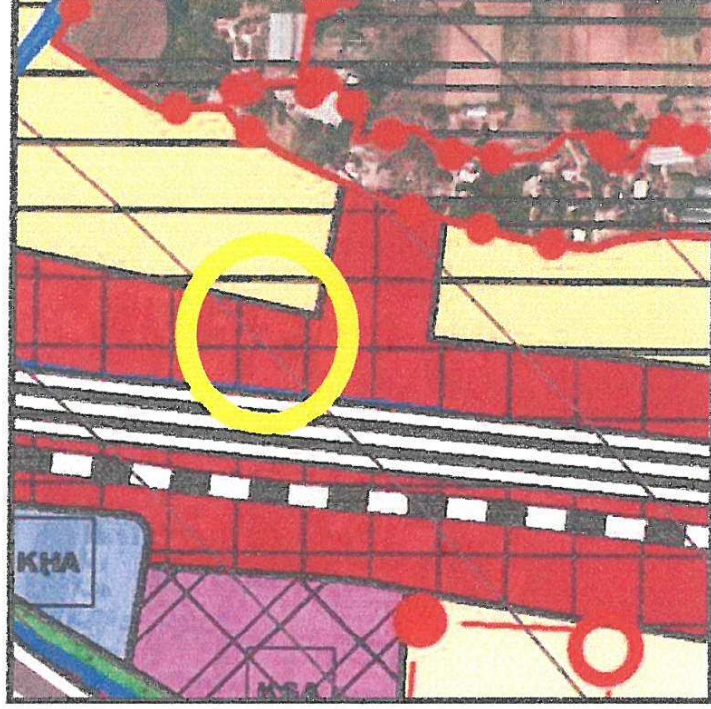
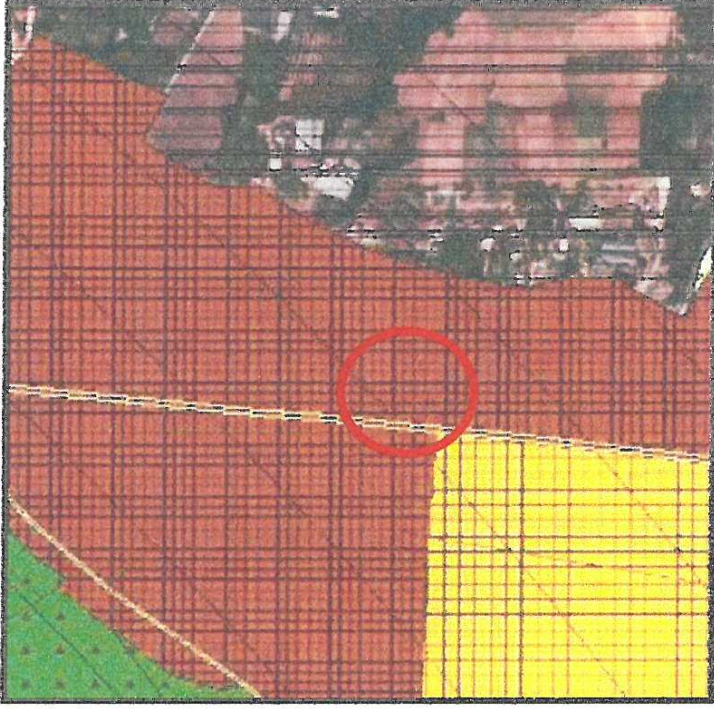
Antalya İli , Aksu İlçesi , Barbaros Mahallesi 16 ada 11 parsel Antalya-Alanya Karayolunun kuzeyinde yola bitişik vaziyettedir. Parselin mülkiyeti 1045 sayılı Aksu Tarım Kredi Kooperatifine aittir. Ayrıca hafif raylı sistem durağının da bulunduğu bu bölge ulaşılabilirlik açısından oldukça önemli bir konumdadır.

Aksu İlçesinin tüm ticari hareketlerinin yoğunluk kazandığı , idari ve ticari bir çok faaliyetin merkezi konumunda olan bölge hızla gelişmektedir.

Parsel içerisinde tarım Kredi Kooperatifine ait 5 katlı lojman ve idari faaliyetlerin yer aldığı bina ile depolar bulunmaktadır.

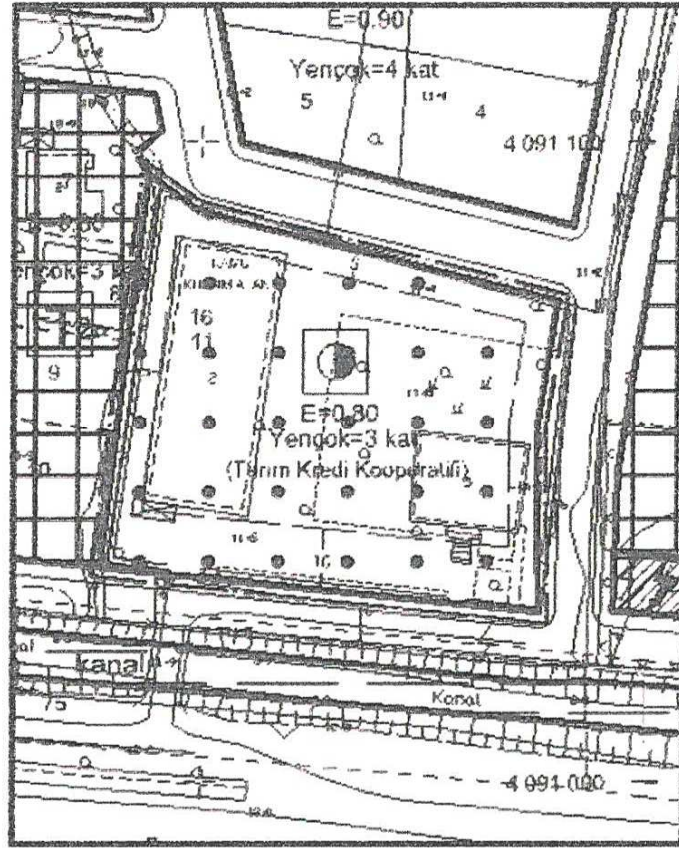
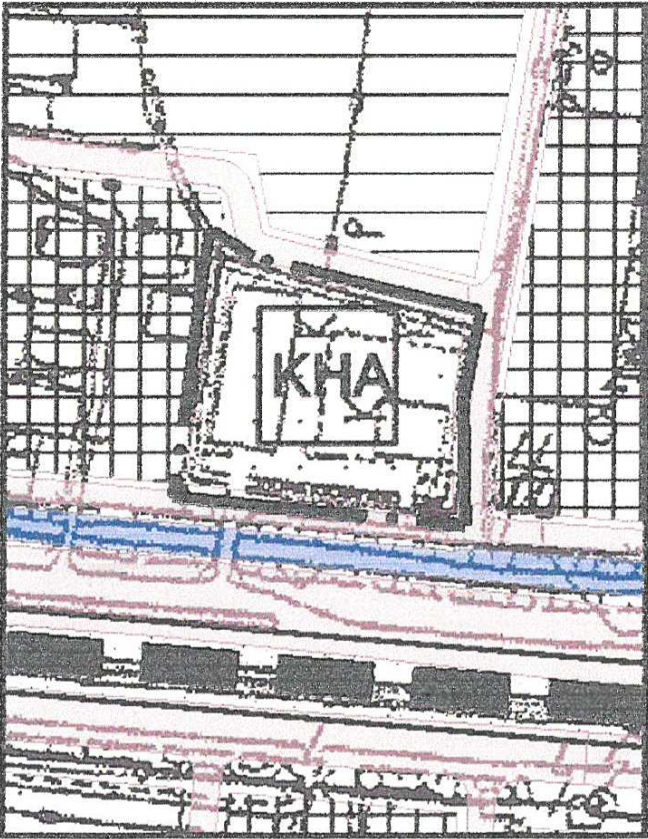
3- MEVCUT PLAN KARARLARI

Planlama alanı, Aksu , Döşemealtı , Kepez , Konyaaltı , Muratpaşa , Serik İlçeleri 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği sınırları içerisinde Kentsel Yerleşik Alanda kalmakta , Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa, Serik 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında Ticaret Alanları içerisinde kalmaktadır.



Plan 1: 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Plan değişikliğine konu parsel 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Kamu Hizmet Alanı olarak planlı olup , 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise E=0.80 yapı yoğunluğu ve Yengök=3 kat yapı düzenine sahip Resmi Kurum Alanı (Tarım Kredi Kooperatifi) olarak planlı durumdadır.



Plan 2: 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

4- BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Antalya İli, Aksu İlçesi, Barbaros Mahallesi 16 ada 11 parsel numaralı taşınmaz parselin mülkiyeti 1045 sayılı Aksu Tarım Kredi Kooperatifine aittir. Büyüklüğü 3634 m²'dir. Parsel içerisinde Tarım Kredi Kooperatifine ait 5 katlı lojman ve idari faaliyetlerin yer aldığı bina ile depolar bulunmaktadır.

16 ada 11 parselin mülkiyetinin geldisi ve İmar Uygulamalarına dair bugüne kadarki hareketleri Aksu Tapu Sicil Müdürlüğünden ve Antalya Kadastro Müdürlüğünden alınmıştır. Buna göre 16 ada 11 parsel ilk kadastro parseli olduğu tarihten beri Aksu Tarım Kredi Kooperatifine ait olup , zaman içerisinde imar uygulama işlemlerine tabi olmakla birlikte bugüne kadarki geçmişi şu şekildedir :

- Eski parsel numarası 1029 olarak 30.07.1981 yılında özel şahıslardan satın alma yoluyla 1045 sayılı Aksu Tarım Kredi Kooperatifinin mülkiyetine geçmiştir. O tarihteki büyüklüğü 5000 m² 'dir.
- 08.12.1983 yılında ilk kez imar planı ve imar uygulamasına tabi olan 1029 parsel , imar planında Resmi Kurum Alanı olarak planlanmış , İmar Uygulamasında da Resmi Kurum Alanı KOP olmasına rağmen 16 ada 2 parsel olarak Resmi Kurum Alanının tamamı yine Aksu Tarım Kredi Kooperatifine verilmiştir.
- Daha sonraki yıllarda da etrafı ile birlikte tabi tutulduğu değişik imar planlarında ve imar uygulamalarında da parselin bulunduğu alan Resmi Kurum Alanı olarak korunmuş ve en son da 16.01.2015 yılında yapılan imar uygulaması ile 16 ada 11 parsel olmuş ve büyüklüğü yine 3634 m² olarak Resmi Kurum Alanı (Tarım Kredi Kooperatifi) korunmuştur.
- Daha sonraki yıllarda yapılan imar planı revizyonlarında da 16 ada 11 parselin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Kamu Hizmet Alanı , 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Resmi Kurum Alanı (Tarım Kredi Kooperatifi) olarak planlandığı bilinmektedir.



Harita 1: 16 ada 11 parsel kadastro görüntüsü

5- PLANLAMA KARARLARINA ESAS KURUMSAL GEREKÇE

Dünden Bugüne Tarım Kredi Kooperatifleri

Tarım Kredi Kooperatiflerinin kuruluşu 1863 yılına, Mithat Paşa'nın Niş Valisi iken kurmuş olduğu "Memleket Sandıkları"na dayanır.

Türk milletinin tarih boyunca başarı ile yaşatmış olduğu "İmece" ve "Ahilik" gibi yardımlaşma ve dayanışma esaslı organizasyonlar, kooperatifçilik özellikle de Tarım Kredi Kooperatifleri ile daha ileri noktalara taşınır.

Cumhuriyet öncesinde; "Memleket Sandıkları" ve 1883 de "Menafi Sandıkları" ile devam eden Türk Kooperatifçilik Hareketi Cumhuriyet döneminde ise; 1924 yılında 498 sayılı "İtibari Zirai Birlikler Kanunu", 1929 yılında 1470 sayılı "Zirai Kredi Kooperatifleri Kanunu" ile gelişmesini devam ettirirken; 1935 yılında çıkarılan 2836 sayılı "Tarım Kredi Kooperatifleri Kanunu" ile bugünkü ad ve anlamda "Tarım Kredi Kooperatifleri"nin kuruluşu gerçekleştirilmiş ve yeni çağdaş gelişmeler bu kanundan sonra meydana gelmiştir.

1972 yılında çıkarılan 1581 sayılı "Tarım Kredi Kooperatifleri ve Birlikleri Kanunu" ile; Bölge Birlikleri ve Merkez Birliğinin kurulmasına imkan tanınarak Tarım Kredi Kooperatiflerinin dikey teşkilatlanmasına zemin hazırlandı.

Tarım Kredi Kooperatifleri, T.C. Ziraat Bankası bünyesinde faaliyet gösterirken 17 Mayıs 1977 yılında Merkez Birliği'nin kurulmasıyla tamamen bağımsız bir çiftçi kuruluşu olmuş, T.C. Ziraat Bankası'nın idari yükümlülükleri sona ererken, finansman bankası olarak bugünde görevine devam etmektedir.

Tarım Kredi Kooperatifleri, kendi ortakları arasından seçilerek oluşan Yönetim Kurulları ile yönetilmeye ve demokratik kooperatifçilik alanında önemli adımlar bu noktadan sonra atılmaya başladı.

1984 yılında çıkarılan 237 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile 1581 sayılı kanunda, Tarım Kredi Kooperatifleri'nin idari ve mali yapısında önemli değişiklikler gerçekleştirildi.

Bu KHK, daha sonra 1985 yılında 3223 sayılı kanun olmuş, bu değişiklikle; Tarım Kredi Kooperatifleri Tarım ve Köyişleri Bakanlığının ilgili kuruluşu haline gelirken; denetimi de yine bu bakanlığa verildi.

Yönetim Kurulu Başkanlıkları, Merkez Birliğinde Genel Müdürün, Bölge Birliklerinde ise Bölge Müdürünün şahsında birleştirilmesi esası getirilirken, ortaya çıkan yönetim sıkıntıları nedeniyle; 1995 yılında 553 sayılı KHK ile, idari yapıda önemli değişikliklere gidilirken 1581 sayılı kanunda öngörülen yapıya tekrar dönüldü.

Ülkemizde kırsal alanın refah düzeyinin artırılmasında önemli rol oynayan Tarım Kredi Kooperatifleri; ülke genelinde 17 bölge birliği, 1625 birim kooperatifi, 186 hizmet bürosu ve şirketlerinden aldığı güçle, kırsal alanda yaşayan 1.1 milyon üreticinin tarımsal üretimine katkıda bulunmakta ve çiftçilerimizin ürünlerini değerlendirerek aralıksız hizmet vermektedir.

Gıda, Sigorta, Bireysel Emeklilik, Hayvancılık, Gübre, Yem, Tohum , Sera ve Sulama Sistemleri, Lojistik, Lisanslı Depoculuk ve Bilişim sektörlerinde üretim ve hizmet veren Türkiye Tarım Kredi Kooperatiflerinde, Merkez Birliğinde, Bölge Birliklerinde, Kooperatiflerde, İştiraklerde 8 binin üzerinde personelin istihdamı sağlanmaktadır.

Tarım Kredi Kooperatifleri ; Kanunla Kurulmuş Kooperatif kuruluşu olup, "Özel Hukuk Tüzel Kişisi"dir. Tarım Kredi Kooperatifleri Merkez Birliği Genel Müdürlüğü tüzel kişiliğe haiz bir üst kuruluş olup , Genel Müdürlüğe bağlı 17 Bölge Birliği ve Bölge Birliklerine bağlı 1625 Kooperatif mevcuttur. Gerek Bölge Birlikleri ve gerekse Kooperatifler ayrı ayrı tüzel kişiliğe haiz kuruluşlar olup, hak ve borçlara ehillerdir.

Tarım Kredi Kooperatiflerinin Misyonu

Tarım Kredi Kooperatifleri, ortaklarının ve genel anlamda Türk çiftçisinin her türlü ihtiyaçlarını karşılamaya dönük mal ve hizmetleri zamanında, güvenilir, kaliteli ve uygun şartlarda sağlamayı ve ürünlerini pazarlamayı, Türk tarımını çevreye ve doğaya saygılı, sürdürülebilir en üretken sektör yapmayı amaçlar.

Hedef ve İlkeleri

Tarım Kredi Kooperatifleri, çalışanlarıyla birlikte, bir milyonun üzerindeki çiftçi ortağının tarımsal faaliyetlerinde kullanmak üzere her türlü ihtiyaçlarını sağlayarak üretimlerine katkıda bulunmayı, kooperatifçilik ilkeleri çerçevesinde dayanışmayı ve Türk tarımı ile ekonomisine hizmet etmeyi amaçlar.

Tarım kredi Kooperatifleri :

Kuruluş amacı , vizyon ve misyonu çerçevesinde yurt genelinde Etimesgut Bakliyat İşleme Tesisi , Kırklareli Ayçiçek Yağı Üretim Tesisi , Bafra Çeltik İşleme Tesisi , Kahta Kuruyemiş Tesisi , Uzunköprü Ham yağ Ayçiçek Yağı Üretim Tesisi , Gömeç Zeytin ve Zeytinyağı İşleme Tesisi ile Refahiye Bal Dolum ve İşleme Tesisi gibi yurdun dört bir yanına dağılmış tesisleri ile Ankara , Trabzon , Samsun , Eskişehir ve İstanbul'da büyük marketleri bulunmakta , ayrıca her Kooperatif de kendi içerisinde mini birer market hüviyeti taşımakta , ortaklarının ürünlerini pazarlamaktadır.

A

Tarım Kredi Kooperatiflerine ait marketlerde , Bakliyat , Zeytin, Kuruyemişler , Süt ve Süt Ürünleri , Çay – Şeker , Un ve Makarnalar , Geleneksel ve Organik Ürünler , Bitkisel Yağlar, Bal - Reçel Tahin ve Helvalar , Salça ve Konserveler , Turşular ve Gıda Yardım Paketleri satışı yapılmakta üreticiden alınan ürünler paketlenerek ekonomik ve hızlı bir şekilde satışa sunulmaktadır.

Ayrıca Adıyaman , Ankara , Antalya (Aksu) , Diyarbakır , Erzurum , Eskişehir , İstanbul (Avrupa-Anadolu) , İzmir , Kayseri , Konya , Mersin , Samsun , Trabzon illerinde depoları bulunmaktadır.

Tarım Kredi Kooperatifleri Merkez Birliğinin dolayısı ile Bölge Birliğinin ve bağlı Kooperatiflerin sahibi olduğu ve yararlandığı çok sayıda şirketleri de bulunmaktadır. Bunlar : Tarım Kredi Holding A.Ş. , Gübre Fabrikaları Türk Anonim Şirketi (GÜBRETAS) , Tareks Tarım Ürünleri Araç-Gereç İthalat İhracat ve Ticaret A.Ş. , Tareks Hayvancılık A.Ş. , Bereket Emeklilik ve Hayat A.Ş. , Bereket Sigorta A.Ş. , TK Sera A.Ş. , Tarnet Tarım Kredi Bilişim Ve İletişim Hizmetleri Sanayi ve Ticaret A.Ş. , TK Taşımacılık ve Lojistik A.Ş. , Tarım Kredi Yem Sanayi ve Ticaret A.Ş. , Tarım Kredi Birlik Tarım Ürünleri Hayvancılık Ambalaj Petrol Nakliyat İthalat İhracat Sanayi ve Ticaret A.Ş., İmece Plastik Tarım İnşaat Taahhüt Petrol Ürünleri ve Gıda Sanayi Ticaret A.Ş. , Tarkim Bitki Koruma Sanayi ve Ticaret A.Ş. , TK Tarım Ürünleri Lisanslı Depoculuk A.Ş. , Trakya Dış Ticaret A.Ş.'dir.

Tarım Kredi Kooperatifleri sosyal yardım ve kamusal sorumluluğu çerçevesinde yardım vakıflarına da sahiptir. Bunlar ; Tarım Kredi Kooperatifleri ve Birlikleri Personeli Sosyal Yardım Vakfı , Tarım Kredi Kooperatifleri Memurları Emekli Sandığı Vakfı , TAREKSAV (Tarım Kredi Eğitim, Kültür ve Sağlık Vakfı)'dır.

Tarım Kredi Kooperatifleri üretici destekli yatırım anlayışı çerçevesinde çok sayıda kırsal kalkınma hibe destek programına destek vermekte , bünyesindeki Strateji Geliştirme Müdürlüğü koordinasyonunda çok sayıda projenin gerçekleştirilmesini sağlamaktadır.

Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı Tarım Reformu Genel Müdürlüğü tarafından yürütülen üretimi arttırmak ve katma değerli üretim yapmak amaçlı Kırsal Kalkınma Yatırımlarının Desteklenmesi Hibe Programı ve Köy Bazlı Katılımcı Yatırım Programlarının 1. ve 2. etaplarına Tarım Kredi Kooperatifleri adına verilen toplam 20 adet proje , 3. etabında toplam 17 adet proje , 4. etabına toplam 8 adet proje , 5. etabında 9 adet proje , 6.Etaptaki 1 Adet Proje ile Güney Marmara Kalkınma Ajansı Yatırım Projesi kapsamında 1 adet proje kabul görerek hibe almaya hak kazanmıştır.

A

SONUÇ OLARAK

Tarım Kredi Kooperatiflerinin :

Ortaklarının ,

- İhtiyaç duyacakları kısa ve orta vadeli kredileri ile her türlü tarımsal girdi ihtiyaçlarını yüksek kalite ve uygun fiyatlarla temin eder,
- Mahsullerinin değerlendirilmesi (Ürünlerinin işlenmesi, paketlenmesi, depolanması v.b) ve pazarlanmasını sağlar,
- Müştereken faydalanabilecekleri her çeşit makine, ekipman ve tesisleri yüksek kalitede ve en iyi şartlarda temin eder,

Ortaklarının ve gerektiğinde diğer üreticilerin ,

- Üretim ve zaruri tüketim maddeleri ile üretim araçlarını toptan sağlar ve bu amaçla tesisler kurar ve/veya bu kuruluşlara iştirak eder,
- Hükümetçe görevlendirildiğinde, devletçe yapılacak destekleme ödemelerine aracılık eder,
- Meslekî ve teknik yönden bilgi aktarımı sağlar, sosyal ve kültürel konularla ilgili faaliyetlerde bulunur.
- İşletmelerinde yaşanabilecek olumsuzlukları bertaraf etmek ve üreticilerin mağduriyetlerin giderilmesi için sigorta acentesi olarak hizmet sunar ve sigorta bilincinin gelişmesine öncülük eder.

6- PLANLAMA KARARLARI

Tarım Kredi Kooperatiflerinin kurumsal kimliği çerçevesinde , Kooperatif ortağı üreticilerin ürünlerinin , üretim desteğinden , üretim sonrası paketleme , pazarlama , depolama vb. tüm sürecine koyduğu katkı ve destek büyük önem arz etmektedir.

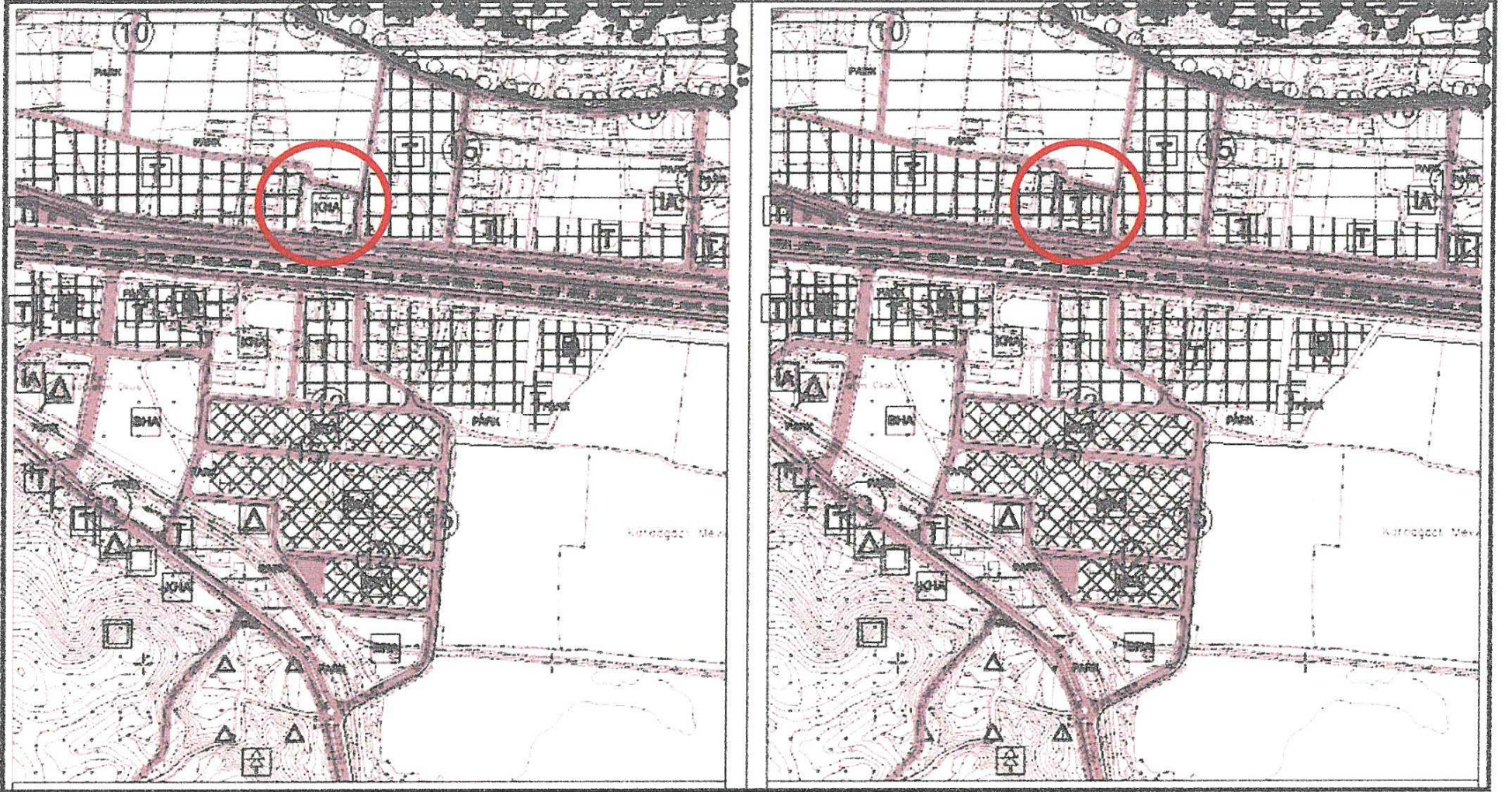
Bu nedenle Tarım Kredi Kooperatifinin vizyon , misyon ve kurumsal hizmet kimliğini ortaya koymasında , mülkiyetinin tamamı 1045 sayılı Aksu Tarım Kredi Kooperatifine ait 16 ada 11 nolu taşınmazın Resmi kurum Alanı olarak tanımlı olması nedeniyle sıkıntılar yaşanmaktadır.

Belirtilen gerekçeler kapsamında 1045 sayılı Aksu Tarım Kredi Kooperatifinin üreticilerimize daha faydalı olması adına 16 ada 11 parsel 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile Ticaret Alanı olarak önerilmiştir.

Söz konusu parsel 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında da Ticaret Alanı olarak tanımlı olup , 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planına göre hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ekte sunulmuştur.

A

7



Plan 3 : 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Görünümü (ölçeksiz)

Bu plan kapsamında ; Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği , Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır.

Saygılarımızla arz ederiz.

Okan ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1070

Ayşegül ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1169
Yet. Belgesi (A) Gr