

S.S. SARAYKENT TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ BAŞKANLIĞI

Sayı : 9

27.02.2024

Konu: Stabilize Yol Teknik Alt Yapı Katılım Bedelleri iadesi ve Yapı Ruhsatı ve Yapı izin (iskan) Ruhsatı verilmesi aşamasında ön koşul olarak öne sürülmesi idari işleminin iptali

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI FEN İŞLERİ DAİRE BAŞKANLIĞI YOL VE ASFALT ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ'NE

ANKARA

KahramanKazan Saray Mahallesi sanayi ağırlıkta olan bölgede 1977 yılında kurulan Kooperatifimiz 449 ortaklı olup, 161 Adet küçük orta ölçekli sanayi nitelikteki fabrikaları (tüm teknik alt ve üst yapısını yaparak) anahtar teslimi yapmış ortaklarına teslim etmiş kat mülkiyetine geçilmiş, ayrıca yaklaşık ortak kullanım alanları dahil 250 adet büyük ölçekli sanayi fabrika arsalarında yine tüm teknik alt ve üst yapılarını yaparak arsaların tapuları ortaklara vererek teslim ettik. Sınırimız dahilinde İçme Suyu Şebekesi ve Abone Şube ve parsel içi bağlantılarının, Yağmur suyu Şebekesinin, Pis Su Şebekesinin (Kanalizasyonun), Elektrik Orta, alçak, Yüksek Gerilim Hatları ve Aydınlatma Direklerinin, P.T.T Hatlarının tamamının, Doğalgaz hatları ve parsel içi servis hattının ve **Kooperatif sınırları içerisindeki İmar Adaları ve Parsel bağlantı imar yollarının tamamı Kooperatifimiz imkanlarınca açılarak, dolgu ve stabilizeyelerinin yol teknik altyapılarını Belediye tip ve kurallarına uygun yaptık, imar yollarının Teknik Altyapılarının bitirilerek Büyükşehir Belediyesine teslim edilmiştir.**

Kooperatifimiz yukarıda belirtildiği üzere, sınırları dahilindeki imar yollarını açtığı ve kendi imkanları ile mal ve hizmet satın alarak yaptığı, Stabilize Yol Teknik Altyapı'lar ve yollar için kooperatifimiz tarafından yapıldığı belediyelercede tesbit edildiği halde, Ankara Büyükşehir Belediyesi sanki bölge tamamen kırsal arazi ve stabilize yol teknik altyapıları yapılmamış varsayımıyla hayali bir şekilde "imar parsellerinin cephelerine isabet eden imar yollarının açık olmadığı" bahisle **Stabilize Yol Teknik Altyapı Katılım ücretleri tahsil etmekteyiz.** Programa aldık, ödenek yokluğu vb nedenler öne süren bugün git yarın gel anlayışıyla, bölgemize bir türlü hizmet vermediğiniz halde, belediyemiz bu uygulamaları ile, bir hukuki ilişkiye dayanmadan, gerçek muamele ve durum olmadığı, hiçbir şekilde vuku bulunmayan emtia ve hizmet satışı veya gerçekte satın alınmayan mal veya hizmet satın alınmış gibi muhteviyatı itibariyle doğru olmayan belgelerle **tekel olan kamu gücünü kullanarak para tahsil etmekteyiz.**

1-Büyükşehir Belediyesi tip ve kurallarına uygun olarak Başkanlık makamının 18.03.2015 tarih y-275 sayılı OLUR'ları (protokolü) kapsamında Kooperatifimiz sınırları içerisindeki İmar ada ve parsel bağlantı yollarının açılarak, teknik altyapılarının tamamı ve dolgu, stabilizeyeri yapılmıştır. Belediyenin sorumluluğundaki İmar Yollarının Başkanlık Makamının Olur'larına istinaden Altyapıları ve stabilize yol yapımı bitirilerek, Belediyeye teslim edilmiştir. (EK- A)

Saray Mahallesi 60. Cadde No: 5/8 Kahramankazan / Ankara Kahramankazan Vergi Dairesi

Vergi No: 781 00 91 769 Ticaret Sicil No: 34286 Tel: 0312 - 349 41 48

Fen İşleri Dairesi
Başkanlığı

Genel
Evrak
Tarih Sayısı
27/2/2024-E6/5585
Fen İşleri Dairesi Başkanlığı

Ayrıca; Kahramankazan Belediye Başkanlığı Fen İşleri Müdürlüğünce 20/08/2007 tarih 1204, 23/03/2010 tarih 339 sayılı yazıları ile Kooperatifimizin sınırları içerisindeki ada içi ve dışı İmar yollarının tamamının Kooperatifimiz tarafından, Kooperatifimiz imkanları dahilinde yapılarak hizmete açıldığını, İmar adaları ve parsel bağlantı yollarının tamamı; Elektrik, Su, Yol ve Kanalizasyon hatları ile P.T.T hatlarının Kooperatifimiz tarafından yapıldığı tespit edilmiştir. (EK – B - C)

Büyükşehir Belediyesi, Fen İşleri Daire Başkanlığının 19.03.2015 tarih 677-9209 sayılı yazılarının ile Stabilize Yol Teknik Altyapılarının Kooperatifimizce yapıldığı, Fen İşleri Daire Başkanlığınca 23.10.2015 tarih ve 15097, 14/04/2017 Tarih E-38687 sayılı yazıları ile imar Yollarının Belediye tip ve kurallarına uygun olarak yapıldığı tespit edilmiştir.(EK-D- E-F-G)

Ayrıca Kooperatifimiz ayrıca stabilize yollar için 19/04/2005 tarih 156459 mabuzla, 10.000.- TL 17/06/2005 tarih 156973 mabuz ilede 15.000.-TL toplamda 25.000.-TL STABİLİZE YOL KATILIM BEDELİ olarak Kahramankazan (Kazan) Belediyesine ödeme yapmıştır. (EK-H)

İmar Yollarının tamamı Asfaltlanarak bitirilmiş, Sokak ve Cadde numaraları ile birlikte numaratajlarında verilmiştir. Yol kazılarında da ilgili Belediyeler kooperatif ve üyelerimizden Aykome Ruhsat Kazı bedelleri de alınmaktadır.

Başkanlık Makamının Olur'ları kapsamında 3194 sayılı İmar Kanununun 23 – b) “Toplu Mesken Alanlarında Altyapı Tesisleri Belediyelerce Onaylı Projesine göre ilgili şahıs veya kurumlarca yapılmışsa Belediyece Altyapı Hizmetleri nedeniyle hiçbir bedel alınmaz. Alınan bu paralar Teknik ALTYAPI YAPTIRANLARA veya meblağı önceden ilgili idareye ödeyenlere aynen geri verilir.” Maddesine istinaden, Stabilize Yol Teknik Alt Yapı imalatlarını kooperatifimizin yapması nedeniyle, Katılım bedellerinden muaf olduğumuzdan dolayı Stabilize Yol Teknik Alt Yapı Katılım bedelleri vb. yol katılım adı altında, kooperatifimiz ve ortaklarından tahsilat yapılmaması ve yapılan Stabilize Yol Teknik Alt Yapı Katılım bedel ödemelerinin tarafımıza iade edilmesini arz ve talep ederiz.

2- 2019, 2020, 2021, 2022, yıllarında Büyükşehir Belediyesi hakkında Sayıştay Raporlarında “mezkûr sahalarda yapı izni verilebilmesi için ilgili sahanın Yol, Pis ve İçme suyu şebekeleri gibi teknik altyapısının yapılmış olması zorunlu tutulmuştur yol, pis su ve içme suyu şebekeleri yapılı ise” 3194 sayılı İmar kanununa göre; Stabilize Yol Teknik Altyapı Katılım Bedeli alınmayacağı, alınmasının hukuka uyarlı olmadığı tespiti, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı yazılarında da Stabilize Yol Teknik altyapı katılım bedeli alınmayacağı Danıştay kararları’ nda yapılan işlemin hatalı ve hukuka uyarlı olmadığı tüm açıklığıyla ortaya konulmasına rağmen, Kooperatifimizin yaptığı Stabilize yollarla ilgili, Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından hatalı uygulamaya, hiçbir zaman yapmadığı kooperatifimizin yaptığı stabilize yolların bedelini, hukuka uyarlı olmayan, yasal dayanaktan yoksun bir şekilde aramızdaki Büyükşehir Belediye Başkanlık Makamının Olur'larında (protokol) yok sayarak ısrarla Stabilize Yol Katılım bedeli adı altında tahsiline devam edilmesi sonucunda, Kooperatif ve ortaklarımız mağdur, Anayasal haklarının ihlal edileceği çok açıktır.

Saray Mahallesi 60. Cadde No: 5/8 Kahramankazan / Ankara Kahramankazan Vergi Dairesi

Vergi No: 781 00 91 769 Ticaret Sicil No: 34286 Tel: 0312 - 349 41 48

Ankara Büyükşehir Belediyesi yapmadığı Stabilize Yol Teknik Altyapı hizmet ve imalatları tekel olan kamu gücünü kullanarak Stabilize Yol Teknik Altyapı katılım bedeli adı altında tahsilat yapmaları sonucunda Kooperatif ve ortaklarının daha fazla mağdur olmaması için, Kooperatifimiz ve ortaklarından Stabilize Yol Teknik Alt Yapı katılım Bedelleri vb. adı altında herhangi bir ücret alınması ve yapı ruhsatı ve yapı izin (iskan) ruhsatı verilmesi aşamasında ön koşul olarak öne sürülmesi idari işleminin iptal edilerek kaldırılmasını arz ve talep ederiz.

Sonuç olarak Kooperatifimizin yapmış olduğu Stabilize Yol Teknik Alt Yapılar için Katılım bedelleri adı altında, kooperatifimiz ve ortaklarından tahsilat yapılmaması ve yapılan ödemelerinin yasal faizi ile birlikte tarafımıza iade edilmesini, bölgemizde sınırlarımız dahilinde yapı ruhsatı ve yapı izin (iskan) ruhsatı verilmesi aşamasında Stabilize Yol Teknik Alt Yapı Katılım bedelini ön koşul olarak öne sürülmesi idari işleminin iptal edilerek kaldırılmasını aksi halde yasal yollara başvuracağımızı arz ve talep ederiz.

Saygılarımızla,

Mehmet ÇEVİRGEN

Erkan ARSLAN

Başkan Vekili

Başkan



EKLER :

- A-18/03/2015 Tarih 275 Sayı Başkanlık Makamı OLUR B.Şehir Bld.Bşk
- B-200/8/2007 Tarih 1204 Sayı Yazı Kahramankazan Belediye Başkanlığı.
- C-20/03/2010 Tarih 339 Sayı Yazı Kahramankazan Belediye Başkanlığı
- D-19/03/2015 Tarih 677 Sayı Yazı Büyükşehir Belediye Başkanlığı Ank.
- E- 23/10/2015 Tarih 15097 Sayı Yazı Büyükşehir Belediye Başkanlığı .
- F-14/04/2017 Tarih E-38687 Sayı Büyükşehir Belediye Başkanlığı .
- G-23/10/2017 Tarih 45502 Sayı Aski Genel Müdürlüğü
- H-19/04/2005 Tarih 156459 Mk Kazan Belediyesi.
- H-17/05/2005 Tarih 156973 Mk Kazan Belediyesi

Saray Mahallesi 60. Cadde No: 5/8 Kahramankazan / Ankara Kahramankazan Vergi Dairesi

Vergi No: 781 00 91 769 Ticaret Sicil No: 34286 Tel: 0312 - 349 41 48