



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



104

Sayı : E-90852262-105.03-9555

03/02/2021

Konu : Kumluca İlçesi, Mavikent Mahallesi, 219 ada 1, 220 ada 1, 374 ada 1, 375 ada 1 parseller  
İtiraz Hk.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Kumluca Belediye Meclisinin 05.01.2021 tarihli ve 2 sayılı kararı ile reddedilen Mavikent Mahallesi sınırları içerisinde 219 ada 1 parsel, 220 1 parsel, 374 ada 1 parsel, 375 ada 1 parsellere ilişkin Kumluca Belediye Meclisinin 02.01.2020 tarihli ve 6 sayılı kararı ile uygun bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine askı süresi içinde yapılan itirazın incelenerek, karara bağlanmak üzere **Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.

03/02/2021

Tuncay SARIHAN

Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

03/02/2021

Ramazan DEMİR

Başkan a.

Genel Sekreter V.

Ek: İlçe Bel Meclis Kararı, İtiraz dilekçesi.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: sy5Gq6-3pPhAS-q12eaT-StIQOE-1E79Y+Z5 Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya  
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75  
e-Posta: [info@antalya.bel.tr](mailto:info@antalya.bel.tr) İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>  
Kep Adresi: [abb@hs01.kep.tr](mailto:abb@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Melike ÜRE  
Şehir Plancısı  
Telefon No:





YAZI İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ  
MECLİS KARAR YAZISI FORMU

Doküman No : 04.F.16  
Revizyon No : 00  
Revizyon Tarihi :  
Yayın Tarihi : 12.06.2007  
Sayfa No : 2/9

T.C.  
KUMLUCA BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ : 05.01.2021  
KARAR NO : 2  
KARAR GÜNÜ : Salı

Kumluca Belediye Meclisi 5393 Sayılı Belediye kanununun 20. Maddesine göre OCAK ayı “OLAĞAN” toplantısının, 1. 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, Ünal ABACIOĞLU Batuhan Mutlu ENGİN, Hasan HOYRAZLI, Mehmet TOPRAKCI, Erhan DURDAŞ, Tuncay DALGIÇ, Ayhan AYTEKİN, Celil DEMİRÖZ, Rabia DEMİR, Ali OKUR, Mehmet ATICI, Faik İLTER, Mehmet DURUKAN, Halil KARATAŞ, Mutlu BAYKARA, Esin TÜMEN, Taylan ATASOY, Yanar KAYMAK, Mehmet Özgür ERKAN, Bayram AÇIKYÜREK, Erdal SAYIN’ın iştirakleri ile toplandı. Hasan DENİZ ve Şefik DURDAŞ’ın toplantıya katılmadığı görüldü.

**MADDE-2- Mavikent Mahallesi 219, 220, 374 ve 375 adalara ait UIP değişikliği askı süreci itirazı konulu Plan ve Proje Müdürlüğünün teklif yazısının görüşülmesi.**

Plan ve Proje Müdürlüğünün 15/12/2020 tarih ve 1845 sayılı teklif yazısında: “Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 24/09/2020 tarih ve 71735 sayılı yazısında; Kumluca İlçesi, Mavikent (Yenice) Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 219 ada 1 parsel, 220 ada 1 parsel, 374 ada 1 parsel ve 375 ada 1 nolu parsellere ilişkin olarak Belediye Başkanlığımızca hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı (UIP-10439,8) değişikliğine ait plan teklifi; Kumluca Belediye Meclisinin 02.01.2020 tarihli ve 6 sayılı Kararı doğrultusunda onaylanmak üzere Antalya Büyükşehir Belediyesine gönderilmiş olup, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 14. Maddesi uyarınca 3 (üç) ay içinde Büyükşehir Belediye Meclisinde konuya ilişkin karar alınmayarak kanunen onaylanmıştır. Mavikent (Yenice) Mahallesi, 219 ada 1 parsel, 220 ada 1 parsel, 374 ada 1 parsel ve 375 ada 1 nolu parsellere ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği 06.11.2020 ila 07.12.2020 tarihleri arasında 30 (Otuz) gün süreyle Belediyemiz ilan panosunda ve Belediyemiz Resmi Web Sitesi ile ilgili mahalle muhtarlığında, değişikliğe konu alanda tabelayla, yerel gazetede ilan edilmiş olup, askı süresince 1 (Bir) adet itirazda bulunulmuş ve askıdan indirilmiştir. 3194 Sayılı İmar Kanununun 8. Maddesi ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 14. Maddesi uyarınca 3 (üç) ay içinde Büyükşehir Belediye Meclisinde görüşülmeyerek onaylanmış sayılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine (PİN: UIP-10439,8) ekte askı sürecinde itiraz eden Kurum/kişiye ait 1 (Bir) adet itiraz dilekçesi ile ilgili değerlendirme yapılarak Meclis Kararı alınması gerekmekte olup, Konunun Belediye Meclisi gündemine alınması ve itiraz dilekçesinin görüşülerek karara bağlanması hususunu, “OLUR” emirlerinize arz ederim.” Denilmektedir.

Konunun meclisimizce yapılan değerlendirmesinde imar komisyonuna navale edilmesine komisyonun hazırlayacak olduğu raporun meclisimizde görüşülmesine mevcut meclis üyelerinin oy birliği ile karar verildi.

Mustafa KÖLEOĞLU  
Belediye Başkanı

Rabia DEMİR  
Meclis Katibi

Ayhan AYTEKİN  
Meclis Katibi

**ASLI GİBİDİR**  
18 Ocak 2021  
Davut Çar ÇETİNKAYA  
Harita Mühendisi  
Kumluca Belediyesi



## S. S. BİRLİK ARSA ve KONUT YAPI KOOPERATİFİ

Narenciye mahallesi Kasapçayırı cad. Uluşarapt.no: 1 / 7b  
Özgüven emlak ofisi KUMLUCA – ANTALYA

SAYI : 351

04/ 12 / 2020

KONU : Kooperatifimize ait arazilerin  
imar plan tadilatlarına itirazımız hak.

### KUMLUCA BELEDİYE BAŞKANLIĞI (Plan ve Proje Müdürlüğü'ne)

S.S. Birlik Arsa ve Konut Yapı Kooperatifimiz adına kayıtlı, Antalya ili, Kumluca ilçesi, Mavikent Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 219 ada 1 parsel, 220 ada 1 parsel, 374 ada 1 parsel ve 375 ada 1 parsellere ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği/Tadilatı (PİN: UIP-10439,8); Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 24.09.2020 tarih ve E.71735 sayılı yazısı ve Kumluca Belediye Meclisinin 02.01.2020 tarih ve 6 sayılı kararı ile uygun bulunmuş ve 3 ay içerisinde Büyükşehir Belediye Meclisinde görüşülmemesi sebebi ile onaylanmış sayılarak Uygulama İmar Planı Değişikliği/Tadilatı ve Plan Açıklama Raporu 06.11.2020 ile 07.12.2020 tarihleri arasında 30 gün süre ile askıya çıkarılmıştır. Askıda bulunan plan tadilatında, plan onama sınırları içerisinde kalan ada parsel emsallerinin 1.20'den 0.60'a düşürülmüştür.

Uygulama İmar Planı Değişikliğine konu olan söz konusu taşınmazların bulunduğu parseller Maliye Hazinesi mülkiyetinde olan 792 parselden gelmektedir. Mavikent Mahallesi ve bu bölgenin imar planları 1989-2004 yılları arasında İller Bankası Genel Müdürlüğü uzmanları tarafından hazırlanmış olup söz konusu 792 parselin tamamı için nüfus projeksiyonları yapılarak teknik ve sosyal donatı alanları hesaplanmıştır. Hazırlanan planların Mavikent Belde Belediyesi Meclisi tarafından onaylanmasına müteakip 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesi uygulanmış ve 219 adadan başlanarak 376 adaya kadar imar adaları oluşturulmuştur. İlgili parseller, 1996-1997 yılları içerisinde Maliye Hazinesi'nden Mavikent Belde Belediyesi tarafından kooperatiflere tahsisi yapılmak üzere satın alınmıştır. İlk olarak 1997 yılında S.S. Birlik Arsa ve Konut Yapı Kooperatifine 219 ada 1 parsel (11.571 m<sup>2</sup>) tahsis edilmiş olup 2000 yılında 220 ada 1 parsel (5.473 m<sup>2</sup>) ve 2002 yılında 374 ada 1 parsel (4.087 m<sup>2</sup>) ve 375 ada 1 (4.087 m<sup>2</sup>) parsellerin kooperatif adına devredilmesi yönünde Belediye Meclisince Belediye Encümeni ve Belediye Başkanına yetki verilmiştir. Tapu devirleri 27/05/2005 tarihinde S.S. Birlik Arsa ve Konut Yapı Kooperatifi adına gerçekleştirilmiştir.

Tarafımıza tahsisi gerçekleştirilen ve takastan gelen imar parselleri üzerinde yapılması planlanan inşaatlara ilişkin bölgenin Uygulama İmar Planına uygun olarak; Mavikent Belde Belediyesi tarafından 8/8/2000 tarih 2000-17 sayılı ve toplam 9.880 m<sup>2</sup> inşaat alanlı yeni yapı ruhsatı takas yolu ile alınan 374 ada 1 parsel (4.087 m<sup>2</sup>) ve 375 ada 1 parsel (4.087 m<sup>2</sup>) için verilmiştir. Eş zamanlı olarak; 8/8/2000 tarih 2000-19 sayılı ve toplam 20.668 m<sup>2</sup> inşaat alanlı yeni yapı ruhsatı ise 219 ada 1 parsel (11.571 m<sup>2</sup>) ve 220 ada 1 parsel (5.473 m<sup>2</sup>) için verilmiştir. Tarafımıza verilen yeni inşaat ruhsatı bilgileri göz önünde bulundurularak toplam inşaat alanının 1.20 emsal üzerinden hesaplanmış olduğu görülmektedir. Benzer şekilde Mavikent Belde Belediyesi tarafından 26.12.2002 tarih ve 2002-12 sayılı yenileme inşaat ruhsatı ile 374 ada 1

**ASLİ GİRİDİR**  
9.8 Ocak 2021  
Davut Can SETİNKAYA  
Harita Mühendisi  
Kumluca Belediyesi



parşel ve 375 ada 1 parşeller için 9776 m<sup>2</sup> toplam inşaat alanı izni verilmiş olup 26.12.2002 tarih ve 2002-12 sayılı yenileme inşaat ruhsatında ise 219 ada 1 parşel ve 220 ada 1 parşeller için 20668 m<sup>2</sup> toplam inşaat alanı izni verilmiştir. Söz konusu yenileme ruhsatlarında da benzer şekilde 1.20 emsal üzerinden toplam inşaat alanı hesaplaması yapıldığı görölmektedir. Alınan yenileme ruhsatlarına göre tarafımızca inşai faaliyetler başlatılmış olup Kumluca Sulh Hukuk Mahkemesinin 2007-2008 yılı içinde arazi durum tespiti kararı bulunmaktadır. Bölgede imar planlarının yürürlükte olduğu süre içerisinde planlara uygun olarak 1.20 emsal hesabı ile tarafımıza verilen inşaat ruhsatları ve bu ruhsatlara dayalı olarak başlatılmış olan inşai faaliyetler kazanılmış hak oluşturmaktadır.

İmar planlarının objektif nitelikte düzenleyici işlemler olduğu ve tesis edildikleri usule uygun olarak kaldırılmaları veya değıştirilmeleri mümkün olduğu göz önünde bulundurularak; söz konusu bölgede yürürlükte olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının değıştirilmesi, bu planın yürürlükte olduğu süre içerisinde bu plana dayalı olarak tarafımıza 1.20 emsal ile yapı ruhsatlarının verilmesi ile sübjektif nitelikte kazanılmış hak doğurmaktadır.

İdari işlemlerin geriye yürümeyeceğine ilişkin idare hukuku ilkesi ile kazanılmış hakların korunması ve idari istikrarın sağlanması açısından açıklanan gerekçelerle; 3194 sayılı İmar Kanununun 29. maddesinde bulunan "...başlanmış inşaatlarda müteşep haklar saklıdır..." hükmü ile Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 54.maddesinin 9. fıkrasında bulunan "Uygulama imar planı değışikliği nedeniyle; parşelin durumu, binanın parşeldeki konumu, kat adedi, yapı yaklaşma mesafeleri, KAKS, TAKS veya kullanım kararı gibi plana ait kararlara aykırı hale düşen yapılar ruhsat eki projelerine göre tamamlatılabileceği..." hükümleri çerçevesinde S.S. Birlik Arsa ve Konut Yapı Kooperatifi adına kayıtlı söz konusu parşelleri kapsayan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değışikliğinin tekrar değeriendirilerek mağduriyetimizin giderilmesi hususunu bilgilerinize arz/talep ederiz.

Yönetim Kurulu adına

Yusuf KOCYİĞİT  
Üye

Özcan KÖKEN  
Başkan

**KOOPERATİFİN** :

YETKİLİ TELEFONNO:

0 533 747 39 99 - 0 533 611 60 55

**ASLI GİBİDİR**

8 Ocak 2021  
Davut Çar ÇETİNKAYA  
Harita Mühendisi  
Kumluca Belediyesi