



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:28.03.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KUMLUCA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.03.2025 tarihli toplantısında gündemin 108. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kumluca Belediye Meclisinin 05.12.2024 tarih ve 119 sayılı kararı ile uygun bulunan, Mavikent (Yenice) Mahallesi sınırları içerisinde 670 ada 2 ve 3 parsellerin Antalya 1. İdare Mahkemesinin 2008/73 E. Ve 2008/1681 sayılı kararının yerine getirilmesi amacıyla "Konut Alanı" olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	Kumluca Belediye Meclisinin 05.12.2024 tarih ve 119 sayılı kararı ile uygun bulunan, Mavikent (Yenice) Mahallesi sınırları içerisinde 670 ada 2 ve 3 parsellerin Antalya 1. İdare Mahkemesinin 2008/73 E. Ve 2008/1681 sayılı kararının yerine getirilmesi amacıyla "Konut Alanı" olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği; Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Bşk.Yrd.

Mehmet Bulak ÇEKER
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi



YAZI İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ
MECLİS KARAR YAZISI FORMU

Doküman No : 04.F.16
Revizyon No : 00
Revizyon Tarihi :
Yayın Tarihi : 12.06.2007
Sayfa No : 1/11

T.C.
KUMLUCA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ : 05.12.2024
KARAR NO : 119
KARAR GÜNÜ : Perşembe

Kumluca Belediye Meclisi 5393 Sayılı Belediye kanununun 20. maddesine göre aralık ayı “OLAĞAN” toplantısının, 1. Birleşiminin 1. Oturumunu yapmak üzere bu gün saat 14.00’te Belediye Meclis Toplantı Salonunda Belediye Başkanı Uzm. Dr. Mesut AVCIOĞLU’nun Başkanlığında üyeler, Bekir BİRCAN, Cahit BENLİ, Erkan KARAMIKLI, Faik İLTER, Feride SALUR GÜLEÇ, Hakkı ARIKAN, Hasan ACAR, Mustafa BARS, Mustafa UYSAL, Ahmet KARAKUŞ, Aydın İLKUÇAN, Ayşegül ALPASLAN, Bayram AÇIKYÜREK, Celil DEMİRÖZ, Fevzi DURANAL, Halil KARATAŞ, Kamile İrem TOPALOĞLU, Murat YILDIRIM, Selahattin AYDİL, Samet ATALAY, TARIK BİLEK, Türker URAS, Yılmaz ÖNCEL ve Yücel KAPLAN’ın iştirakleri ile toplandı. Meclis üyesi **Kerem Kaya TURAN** toplantıya katılmamıştır.

GÜNDEMİN 3. MADDESİ

İlçemiz Kumluca, Yenice (Mavikent) Mahallesi 670 ada 2 ve 3 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli UİP değişikliği konulu İmar Komisyonu Raporunun görüşülmesi. (07/11/2024 tarihli ve 110 sayılı meclis kararı)

İmar Komisyonunun 29/11/2024 tarihli raporunda: “Bahse konu parsellerin bulunduğu alan, imar planında konut alanı olarak planlıken; 07.02.2007 tarih ve 2/6 sayılı Mavikent Belediyesi Meclis Kararı kapsamında onaylanan imar planı değişikliği ile konut alanı, park, yol ve otopark alanı olarak planlanmıştır. Söz konusu parsellere ilişkin hazırlanan imar planı değişikliğine dava açılmış olup Antalya 1. İdare Mahkemesinin 2008/73 esas ve 2008/1682 sayılı kararı ile iptal edilmiştir. İlgili malikler tarafından belediyemize yapılan yazılı müracaatlar ile söz konusu iptal kararının yerine getirilmesi talep edilmiştir. Mahkeme kararının uygulanması amacıyla, dava konusu alanın imar planında tekrar konut alanına dönüşmesine yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, Antalya Büyükşehir Belediyesi 13.05.2024 tarih ve 313 sayılı meclis kararı ile onaylanmıştır. Onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına istinaden ve mahkeme kararının yerine getirilmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında söz konusu parseller “Konut Alanı” olarak planlanmıştır.

Yapılan değerlendirmede; İlçemiz Kumluca, Yenice (Mavikent) Mahallesi 670 ada 2 ve 3 parsel ile ilişkin P24B18D4C paftasında yer alan, mahkeme kararına istinaden hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi; 3194 sayılı İmar Kanunu ve Yönetmelikleri çerçevesinde çalışmalarının tamamlandığı belirlenmiş olup komisyonumuzca uygun olduğu görüşüne varılmıştır.” Denilmektedir.

Konunun meclisimizce değerlendirilmesi sonucunda, İlçemiz Kumluca, Yenice (Mavikent) Mahallesi 670 ada 2 ve 3 parsel ile ilişkin P24B18D4C paftasında yer alan, mahkeme kararına istinaden hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifinin komisyon raporu doğrultusunda **kabul edilerek onaylanmasına**, Antalya Büyükşehir Belediyesine **gönderilmesine**, Büyükşehir Belediyesince onaylandıktan sonra **askıya çıkarılmasına** meclisimizce mevcudun **oy birliği** ile karar verildi.

Uzm. Dr. Mesut AVCIOĞLU
Meclis Başkanı

Ayşegül ALPASLAN
Divan Katibi

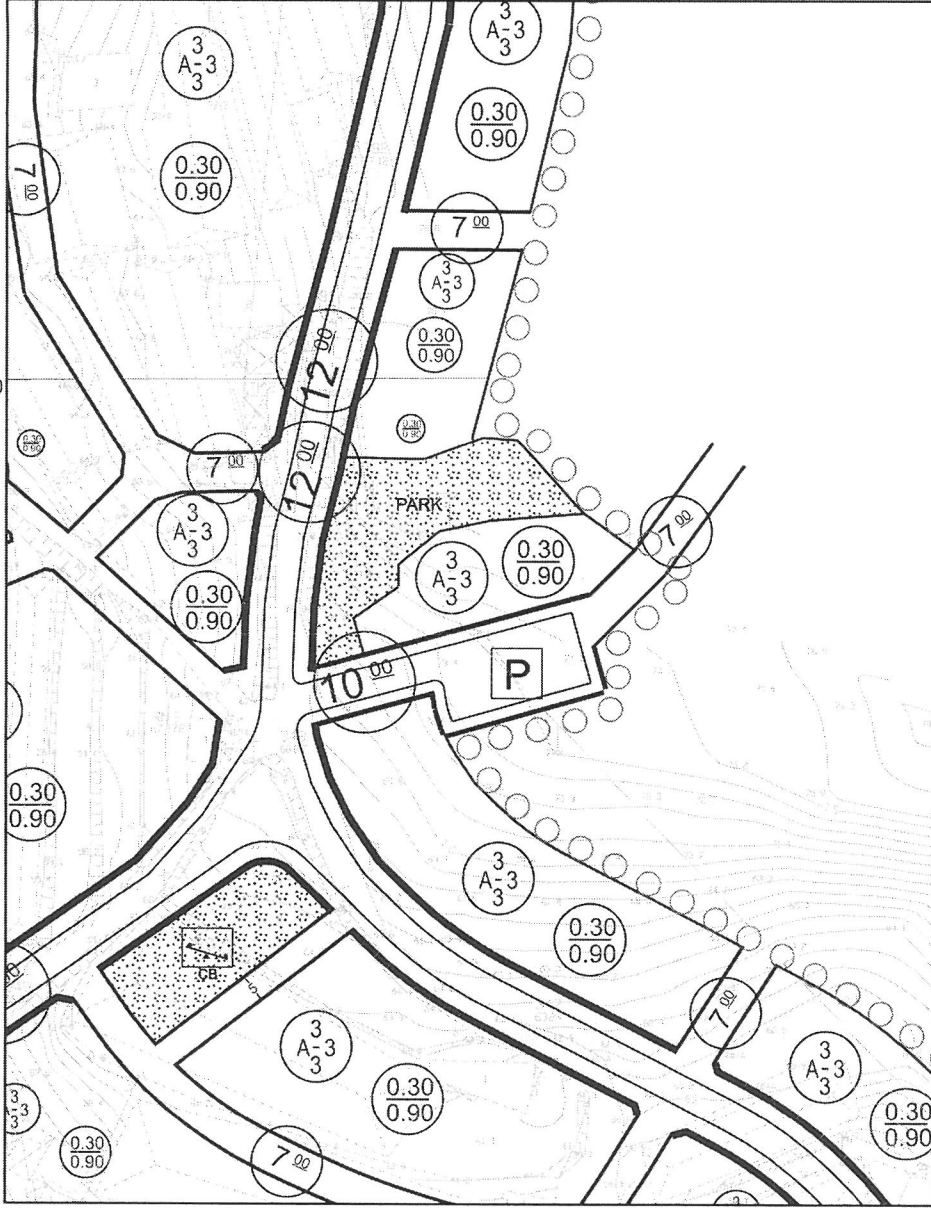
Kamile İrem TOPALOĞLU
Divan Katibi

KUMLUCA BELEDİYESİ

PAFTA NO : P24B18D4C PARSEL NO : 2, 3
ADA NO : 670 ALANI :

MEVCUT PLAN

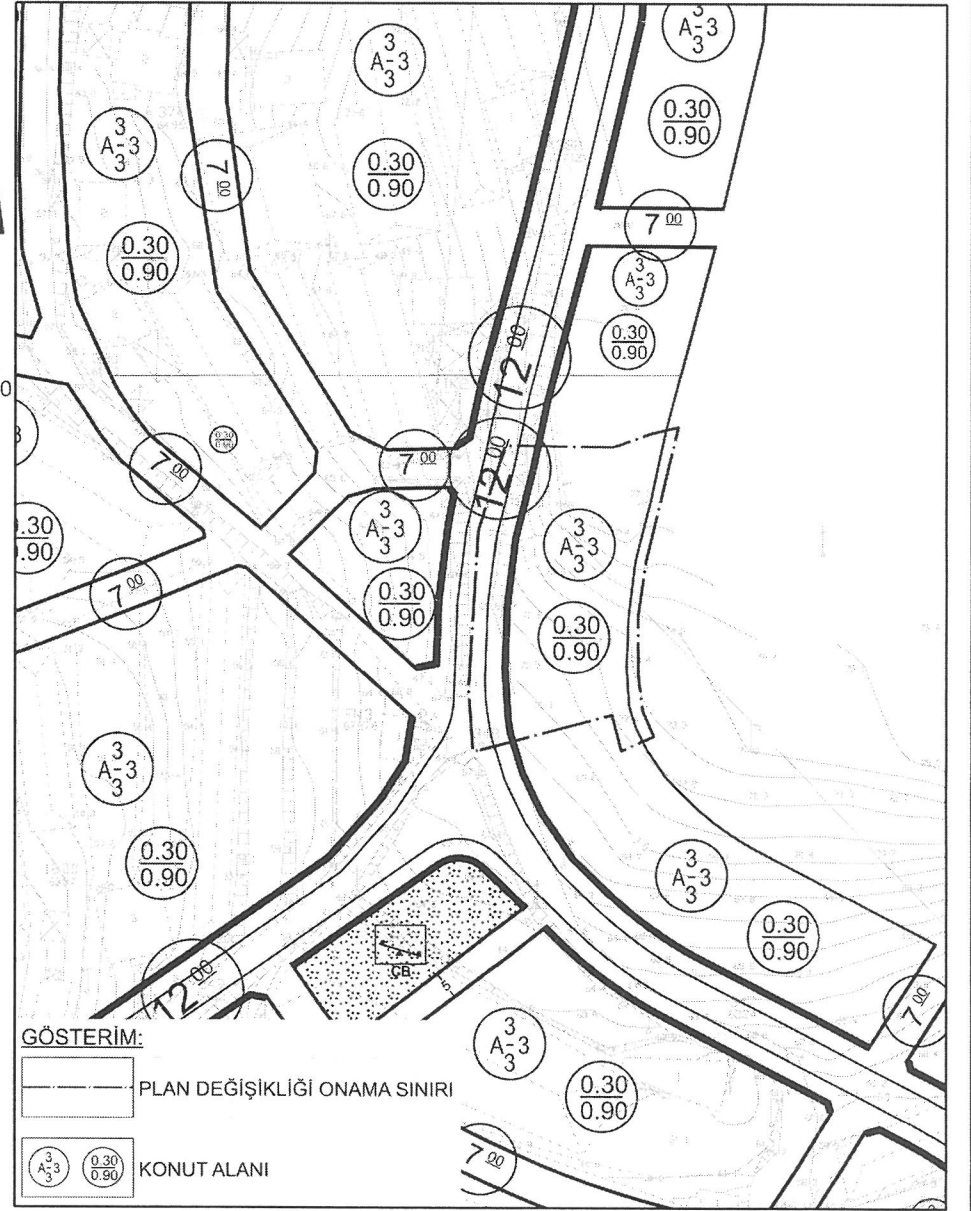
K
1/1000



1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN

K
1/1000



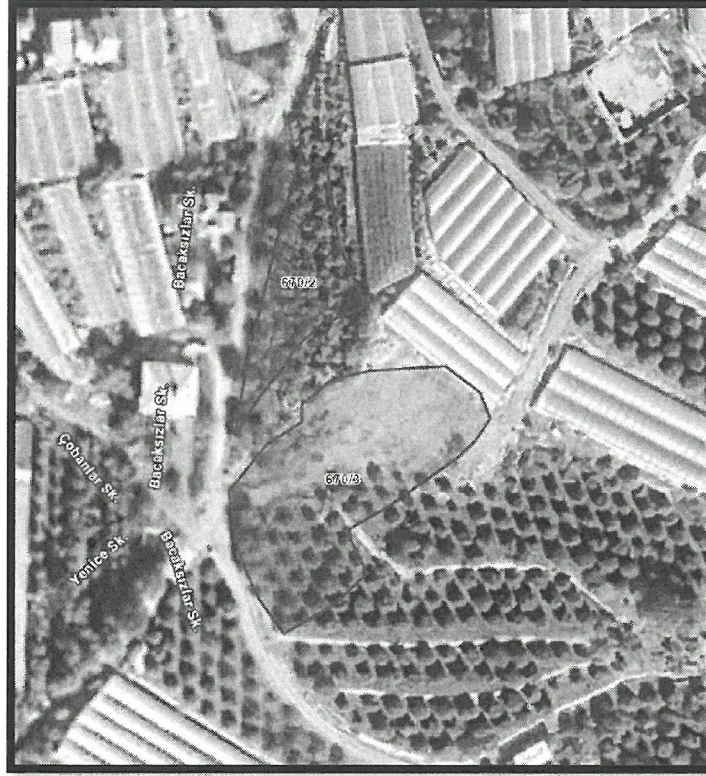
GÖSTERİM:

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- KONUT ALANI

ANTALYA İLİ KUMLUCA İLÇESİ MAVİKENT MAHALLESİ
670 ADA 2 VE 3 PARSELLER
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama konusu parseller Antalya İli Kumluca İlçesi Mavikent Mahallesi sınırları içerisinde P24B18D4C nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında, Bacaksızlar Sokağı cepheli konumda yer almaktadır.



Uydu Fotoğrafı ve Kadastral Durum

2.PLANLAMA ALANININ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

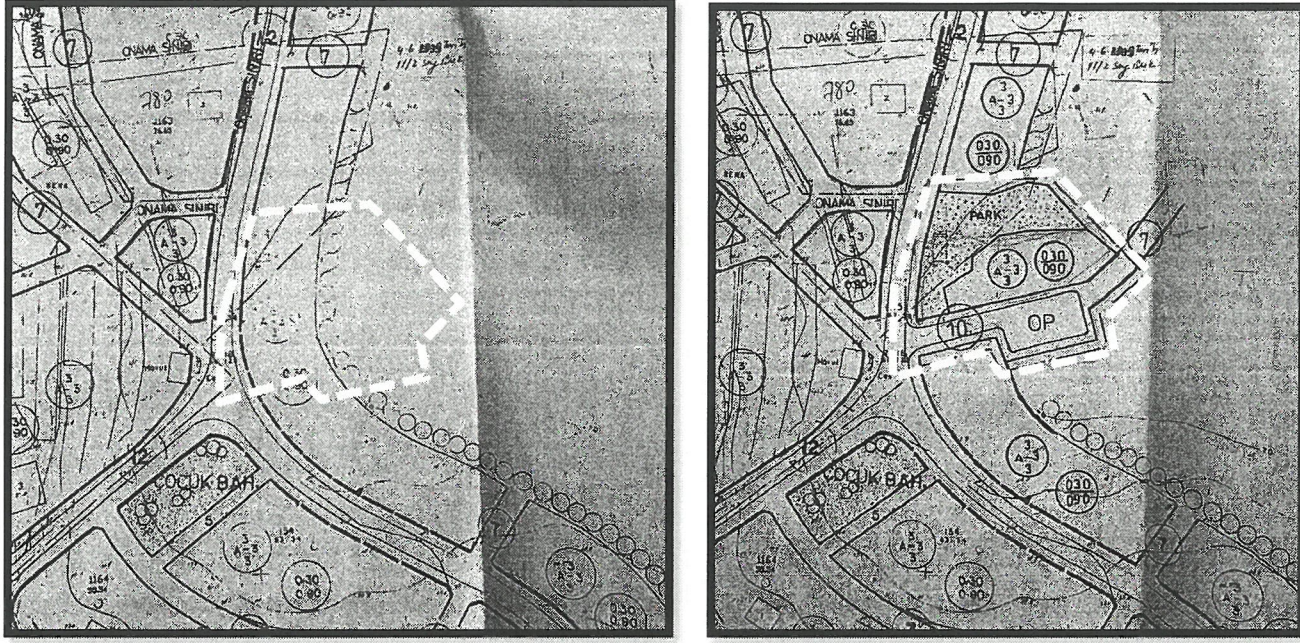
Planlama konusu parseller üzerinde bir kısmı boş durumda, bir kısmı ise ağaçlık alandır. Halihazır üzerine herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Parsellerin konumlu olduğu bölgede tarım alanları ve konut alanları yer almaktadır.

3.PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI

Planlama konusu parsellere ilişkin olarak Antalya 1. İdare Mahkemesinin 2008 /73 esas nolu 2008/1681 karar nolu Mavikent Belediyesi Meclisi'nin 07.02.2007 tarih ve 2/6 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği kararının iptali kararının yerine getirilerek meclis kararı öncesi imar durumuna göre plan değişikliğinin yapılması amaçlanmaktadır.

4.PLANLAMA KARARLARI

Planlama konusu parsellerin (eski 1787 parsel) bulunduğu alanda yürürlükteki imar planına göre konut alanı olarak planlanmış; 07.02.2007 tarih ve 2/6 sayılı Mavikent Belediyesi Meclis kararı kapsamında onaylanan imar planı değişikliği ile 12 metrelik yol aksına bakan bir kısmı park, doğu kısmı ise konut alanı ve 10 metrelik yol alanı olarak planlanmıştır. Söz konusu imar planı meclis kararına ilişkin ayrıca 28.06.2007 tarih ve 52 sayılı encümen kararı ile imar uygulaması yapılmıştır. Söz konusu malikler tarafından imar planı değişikliği meclis kararı ve encümen kararına açılan 2008/ 73 esas nolu dava sonucunda 2008/1681 karar numarası ile Antalya 1. İdare Mahkemesi tarafından ilgili işlemlere iptal kararı alınmıştır.



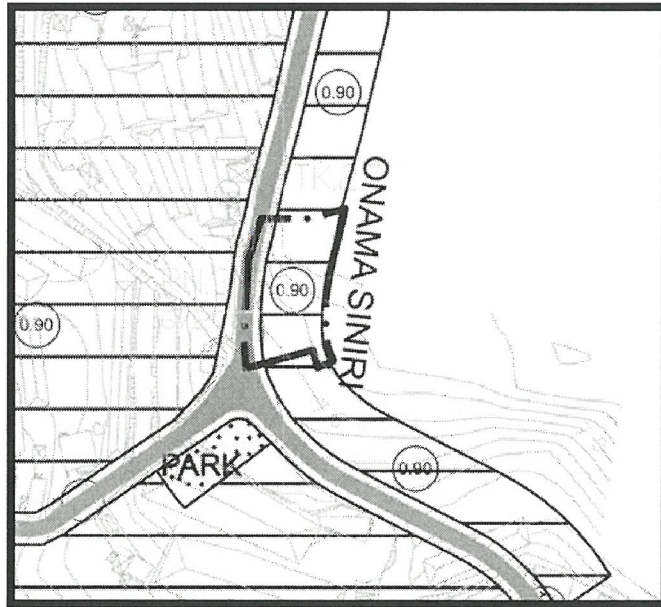
Mavikent Belediyesi Meclisi'nin 07.02.2007 Tarih ve 2/6 Sayılı Kararı Öncesi Ve Sonrası İmar Planları

Geçen süre içerisinde Mavikent Belediyesi tarafından herhangi bir işlem tespit edilmemiş, Büyükşehir Yasası kapsamında Mavikent Belediyesi'nin kapanarak ilgili dosyaların Kumluca Belediyesi'ne teslim edilmediği, belediye arşivinde ilgili mahkeme dosyası ve kayıtlara ulaşılmadığı görülmüştür.

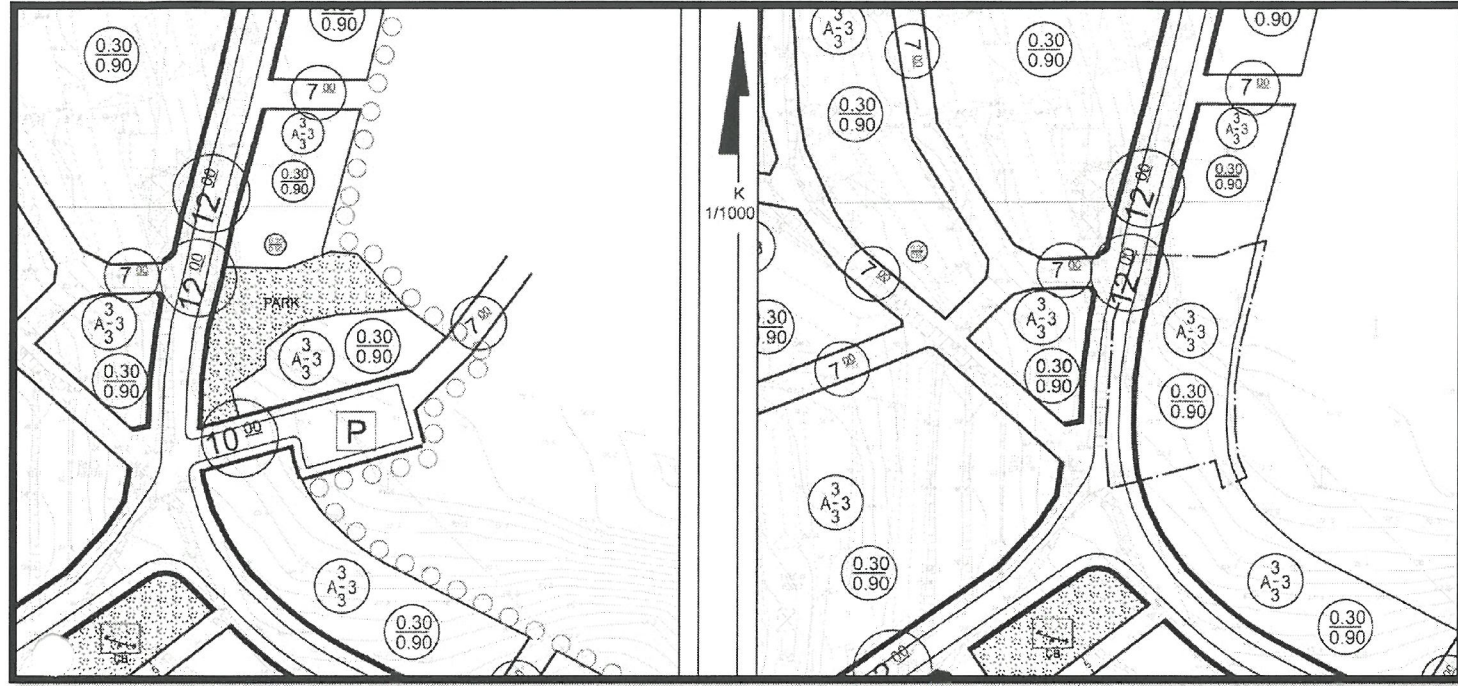
İlgili malikler tarafından Kumluca Belediyesi'ne yapılan yazılı müracaatlar ile öğrenilen söz konusu iptal kararının yerine getirilebilmesi ve mahkeme kararı doğrultusunda iptal edilen 07.02.2007 tarih ve 2/6 sayılı Mavikent Belediyesi Meclis kararı öncesi imar durumuna göre plan değişikliğinin yapılması amaçlanmaktadır.

Yapılan plan değişikliği ile söz konusu parselin Mavikent Belediyesi Meclisi'nin 07.02.2007 Tarih ve 2/6 Sayılı Kararı öncesi imar durumuna göre 12 metrelik ana ulaşım aksına cepheli konut alanı olarak düzelenmiş, parsellerin doğu kısmında plana ek yapılan kısım imar planı dışında bırakılmıştır.

Söz konusu parsellere ilişkin olarak hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 13.05.2024 tarih ve 313 sayılı kararı ile onaylanarak yürürlüğe girmiştir.



Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Mevcut ve Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

ANTALYA PLANLAMA VE GAYRİMENKUL
DEĞERLEME TİC. LTD. ŞTİ.
Altinkum Mah. 416 Sok. Demirel Apt. No:2/4
Konyaaltı/ANTALYA - Gsm:0532 368 35 14
Antalya Kurumlar No:0700712918
M. Alican DAL
Şehir Plancısı
Tic. No: 2812913 Orda Sic. No: 59

Mustafa GÖK
Şehir Plancısı (A Grubu)
Yet.S.No:0727 / D.No:1865



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : KUMLUCA
Mahalle : Mavikent (Yenice)
Ada/Parsel : 670 ada 2 ve 3 parseler
Ölçek : 1/1000

Kumluca Belediye Meclisinin 05.12.2024 tarih ve 119 sayılı kararı ile uygun bulunan, Mavikent (Yenice) Mahallesi sınırları içerisinde 670 ada 2 ve 3 parsellerin Antalya 1. İdare Mahkemesinin 2008/73 E. Ve 2008/1681 sayılı kararının yerine getirilmesi amacıyla "Konut Alanı" olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.03.2025 tarihli toplantısında gündemin 108. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu parsel yürürlükte bulunan Antalya-Isparta-Burdur Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Gelişme Alanı" ve 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Gelişme Konut Alanı" olarak planlıdır.

Bahse konu alan Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2024 tarih ve 313 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinde "Konut Alanı" olarak planlıdır.

1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan değişiklik raporunda; Planlama konusu parsellere ilişkin olarak Antalya 1. İdare Mahkemesinin 2008 /73 esas nolu 2008/1681 karar nolu Mavikent Belediyesi Meclisi'nin 07.02.2007 tarih ve 2/6 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği kararının iptali kararının yerine getirilerek meclis kararı öncesi imar durumuna göre plan değişikliğinin yapılması amaçlandığı ve plan değişikliği ile söz konusu parselin Mavikent Belediyesi Meclisi'nin 07.02.2007 Tarih ve 2/6 Sayılı Kararı öncesi imar durumuna göre 12 metrelik ana ulaşım aksına cepheli konut alanı olarak düzelenmiş, parsellerin doğu kısmında plana ek yapılan kısım imar planı dışında bırakıldığı tespit edilmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisininindir. 27.03.2025

Elif VAROĞLU
Şehir Plancısı

Muhammed ULUSAN
Planlama Şube Müdür V.