



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:04.12.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
İTİRAZ SAHİBİ	ÖZEL ŞAHISLAR
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.11.2023 tarihli toplantısında, gündemin 240. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 05.10.2023 tarih ve 256 sayılı Kararı ile reddedilen; Antalya 3. İdare Mahkemesinin 18.01.2023 tarihli E:2021/638, K:2023/101 sayılı iptal kararı gereği 1/1000 ölçekli uygulama imar planında emsal ve toplam inşaat alanı belirlenip kat yüksekliği belirlenmeyen konut adalarının kat yüksekliklerinin belirlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planına askı süresi içerisinde yapılan itirazlar.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 05.10.2023 tarih ve 256 sayılı Kararı ile reddedilen; Antalya 3. İdare Mahkemesinin 18.01.2023 tarihli E:2021/638, K:2023/101 sayılı iptal kararı gereği 1/1000 ölçekli uygulama imar planında emsal ve toplam inşaat alanı belirlenip kat yüksekliği belirlenmeyen konut adalarının kat yüksekliklerinin belirlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planına askı süresi içerisinde yapılan itirazlar Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle reddinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhuri GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
05.10.2023 TARİH VE 256 SAYILI KARARI

Gündemin 21. Maddesi
Karar No. 256

Özü: Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda; Muratpaşa Belediye Meclisinin 01.06.2023 tarihli ve 134 sayılı kararı ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.07.2023 tarihli ve 566 sayılı kararları ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına askı süresi içerisinde yapılan itirazların uygun olmadıklarına oy birliği karar verildiği hk.

Gündemin 21. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Antalya 3.İdare Mahkemesinin 18.01.2023 tarihli E:2021/638. K:2023/101 sayılı kararı ile; "1/1000 ölçekli uygulama imar planında emsal ve toplam inşaat alanı belirlenip kat yüksekliği belirlenmeyen konut adalarının kat yüksekliklerinin Yençok: 15 kat belirlenmesi ve plan notu eklenmesine" ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine yönelik Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.03.2021 tarihli ve 220 sayılı kararının iptaline karar verilmiştir. İptale konu söz konusu alanlara ilişkin kat yüksekliği belirlenmesine ve plan notu eklenmesine ilişkin Muratpaşa Belediye Meclisinin 01.06.2023 tarihli ve 134 sayılı kararı ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.07.2023 tarihli ve 566 sayılı kararları ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına askı süresi içerisinde yapılan itirazlar Belediyemiz Meclisi'nin 01.09.2023 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 27.09.2023 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 29.09.2023 tarih ve 4260 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyon Raporu**; Antalya 3.İdare Mahkemesinin 18.01.2023 tarihli E:2021/638. K:2023/101 sayılı kararı ile; "1/1000 ölçekli uygulama imar planında emsal ve toplam inşaat alanı belirlenip kat yüksekliği belirlenmeyen konut adalarının kat yüksekliklerinin Yençok: 15 kat belirlenmesi ve plan notu eklenmesine" ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine yönelik Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.03.2021 tarihli ve 220 sayılı kararının iptaline karar verilmiştir. İptale konu söz konusu alanlara ilişkin kat yüksekliği belirlenmesine ve plan notu eklenmesine ilişkin Muratpaşa Belediye Meclisinin 01.06.2023 tarihli ve 134 sayılı kararı ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.07.2023 tarihli ve 566 sayılı kararları ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına askı süresi içerisinde yapılan itirazlar incelenmiştir. - **2 numaralı itiraza** konu parselde imar planında kat yüksekliği zaten bellidir. Ancak itiraza konu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ise İmar Kanununun 8. Maddesinde "*Sanayi alanları, ileri atıksu arıtma tesisleri, ibadethane alanları ve tarımsal amaçlı silo yapıları hariç olmak üzere imar planlarında bina yükseklikleri yençok: serbest olarak belirlenemez.*" denilmekte ve söz konusu plan bu amaca yönelik hazırlanmış olduğundan, 2 numaralı itiraz bu bağlamda planlamanın konusunu oluşturmadığından, **uygun olmadığına**, - **Diğer itirazların** ise hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planının, mahkeme kararına uygun olarak mevcut ruhsatlı binalar da dikkate alınarak kat yüksekliklerinin bölgeleme yapılarak belirlendiğinden **uygun olmadıkları** görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz.22.09.2023 tarihli Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı Özgür Taylan Budak, Başkan Vekili Gürsel Güler, Üye Yener Altıntaş, Özdemir Manavoğlu ve Ufuk Çiftçi imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

/..



Yapılan oylamada;

Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda; Antalya 3.İdare Mahkemesinin 18.01.2023 tarihli E:2021/638. K:2023/101 sayılı kararı ile; Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.03.2021 tarihli ve 220 sayılı kararının iptaline karar verildiğinden, iptale konu söz konusu alanlara ilişkin kat yüksekliği belirlenmesine ve plan notu eklenmesine ilişkin Muratpaşa Belediye Meclisinin 01.06.2023 tarihli ve 134 sayılı kararı ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.07.2023 tarihli ve 566 sayılı kararları ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına askı süresi içerisinde yapılan itirazlar ile ilgili - 2 numaralı itiraza konu parselde imar planında kat yüksekliği zaten bellidir. Ancak itiraza konu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ise İmar Kanununun 8. Maddesinde "*Sanayi alanları, ileri atıksu arıtma tesisleri, ibadethane alanları ve tarımsal amaçlı silo yapıları hariç olmak üzere imar planlarında bina yükseklikleri yenecek: serbest olarak belirlenemez.*" denilmekte ve söz konusu plan bu amaca yönelik hazırlanmış olduğundan, 2 numaralı itiraz bu bağlamda planlamanın konusunu oluşturmadığından, uygun olmadığına, - Diğer itirazların ise hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planının, mahkeme kararına uygun olarak mevcut ruhsatlı binalar da dikkate alınarak kat yüksekliklerinin bölgeleme yapılarak belirlendiğinden uygun olmadıklarına oy birliği karar verildi.

Ümit UYSAL
Belediye Başkanı
Belediye Meclis Başkanı

Nuran UĞUR
Divan Katibi

Murat ÖZTİNAR
Divan Katibi

MURATPAŞA BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI'NA
MURATPAŞA / ANTALYA

Konu: Askıdaki İmar Planına İtiraz

Antalya İli Muratpaşa İlçesi Çağlayan Mahallesi 8232 ada-13 parsel malikleriyiz. Yasadığımız site 11 katlı olup riskli yapı (1999 yılı öncesi yapı) niteliğindedir. Bu alanda kentsel dönüşüm amaçlı düzenlemeler yapmak üzere yaptığımız araştırmalarda yapıların mevcut imar planı koşullarına göre yeniden yaptırılmasının mümkün olmadığı görülmüştür. Bu sebeple askıda yer alan imar planında belirlenmiş olan 12 kat yüksekliğin ilerde kentsel dönüşüm planlaması açısından müteahhit-vatandaş anlaşmalarında büyük sıkıntılara neden olacağı düşünülmektedir. Bu doğrultuda askıdaki imar planında belirlenmiş 12 kat yüksekliğe itiraz ederek, bölgenin 14 kat şeklinde düzenlenmesi hususunda ,

Gereğinin yapılmasını saygılarımızla arz ederiz.

Hacer ATEŞ
TC:12601015758
Adres: Çağlayan Ma.2069 sk. Akkent Sit.
No:5 B blok D.16 Muratpaşa Antalya
Tel: 0539 606 9795

KAT MALİKLERİ

H. Ateş

MURATPAŞA BELEDİYESİ
PLAN ve PROJE BÜS.

YAZI NO: Kayıt No: 5130-1447

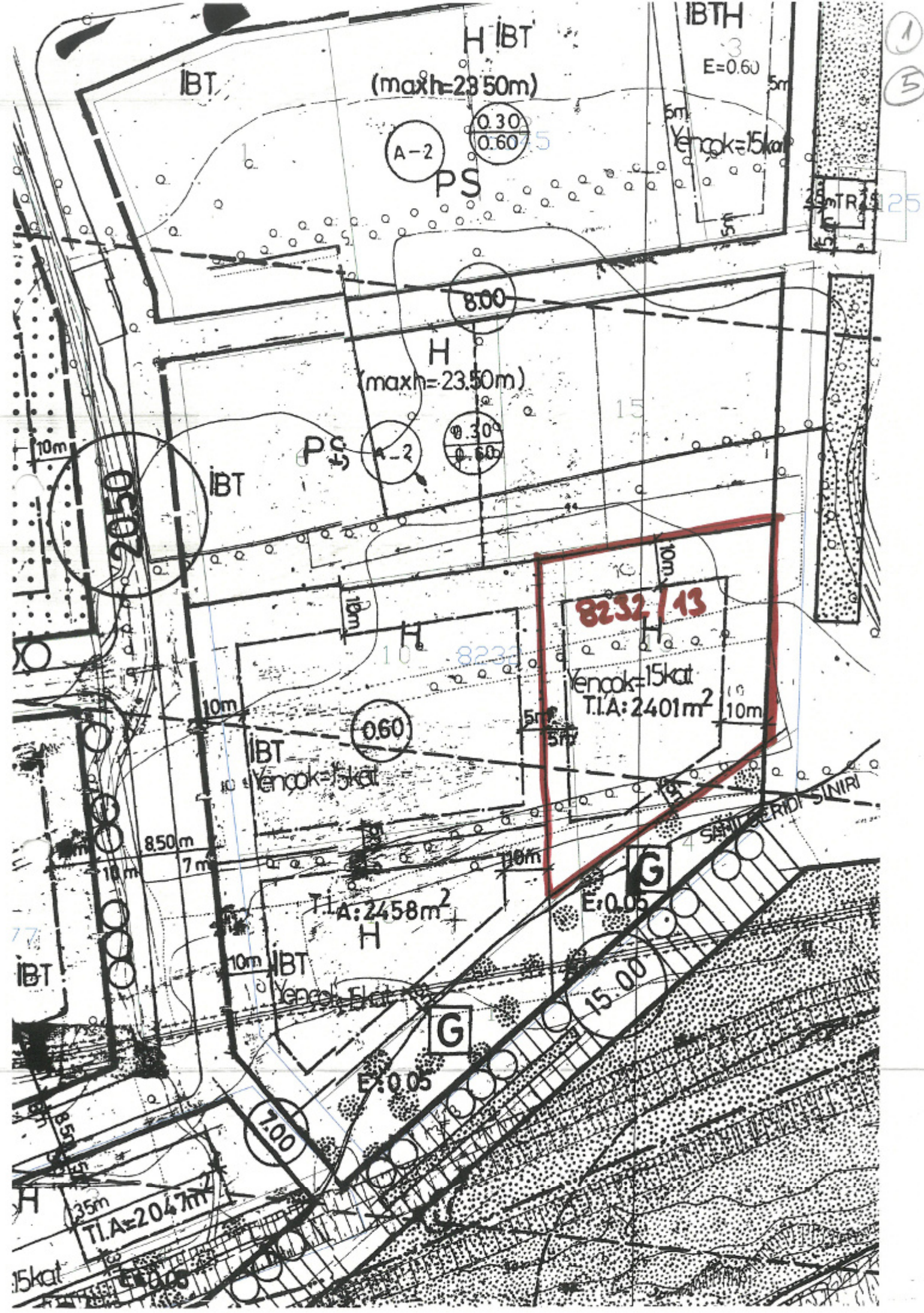
Sıra No:	Nereye, Kime Gönderildiği	Gereği	Bilgi	Tarih	İmza
1	Planlama	~			<i>[İmza]</i>
2					
3					

ANTALYA BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI
YAZI NO: 20789

Tarih: 18/8/23

Müdürlük Adı	Gereği	Koordinatör	İlgi
Plan ve proje	X		

Sn. Hacer B A



ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI

Konu : 25.07.2023 askı çıkış tarihli Antalya (Büyükşehir) Muratpaşa Belediyesi kat sınırlamasına yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planının iptali talebiyle itirazımdır

Memurevleri Mah Derya Cad. Avanoğlu Apt. No:13/4 Kat:2 Muratpaşa Antalya adresinde ikamet ediyorum. İkamet ettiğim 27883 ada 9 parsel üzerindeki Avanoğlu Apartmanında 4-7-10 nolu bağımsız bölümlerin malikiyim.

Belediyenizce 25.07.2023 Askı Çıkış tarihli Antalya (Büyükşehir) Muratpaşa Belediyesi Kat Sınırlamasına Yönelik 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına askı süresi içerisinde itiraz ediyorum.

Oturmakta olduğum Memurevleri Mahallesi Derya Caddesinin Apartmanımın olduğu güney cephesindeki parseller 4 kat ve şematik imar planına sahip iken caddenin karşısı olan kuzey tarafındaki 1418 adadaki parseller ilgili plan ile Yençok 9 kat hakkına kavuşmaktadır.

Bu durum aynı sokaktan cephe alan binalara eşit yükseklik verilmesi uygulamasına aykırılık oluşturmaktadır.

"Halihazırda 27883 ada ile aynı mahallede (Memurevleri) bulunan Yavuz Caddesine cephesi olan 27888 ada 14 ila 26 nolu parsellerin imar planı 5 kattır. Yine aynı mahalledeki 205 Sokak üzerinde bulunan 27890 ada 10 nolu parsel ile 27891 ada 15 ila 18 parsellerin imar planları da 5 kattır. Aynı mahallede aynı özelliklere sahip adada bulunan parsellere farklı imar uygulaması yapılmasının da düzeltilmesini talep ediyoruz."

İlgili uygulamanın hukuka , kamu yararına , şehircilik ilke ve esaslarına , Çevre ve Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının Kentsel Dönüşüm stratejisine , Belediyelerin eşit ve aynı kalitede hizmeti vatandaşlarına sunma gerekliliklerine aykırı olması nedenleriyle uygulama imar planının iptali talebiyle itiraz ediyorum. 21/08/2023

Aynur Anıtkaya

(29029074878)

A. Anıtkaya

Adres : Memurevleri Mad. Derya Cad Avanoğlu Apt.
K:2 No13/4 Muratpaşa Antalya

Tif : 0 538 2198174

Ek :- Nüfus Cüzdanı fotokopisi
-Tapu kaydı

(532 272 6565)

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI			
KAT SINIRLAMASINA YÖNELİK 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI			
Tarih:	Kayıt No:		
21/8/23	02877		
Müdürlük Adı	Gereği	Koordinat	Bilgi
Plan ve Projeler Müdürlüğü			

MURATPAŞA BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI'NA

MURATPAŞA/ANTALYA

Konu: Askıdaki İmar Planına İtiraz

Antalya İli Muratpaşa İlçesi Çağlayan Mahallesi 7384 m² alanlı 5075 Ada 17 Parsel malikleriyiz. Parselimizin çevresindeki yapılar 11 katlı yapılardan oluşmaktadır. Bölgede uçuş hattı ile ilgili yapılan çalışmalarda yapının mevcut durumu 15 katta kadar çıkabiliyor iken askıdaki imar planında belirlenmiş 12 kat yüksekliğe itiraz ederek, bölgenin 14 kat şeklinde düzenlenmesi hususunda;

Gereğinin yapılmasını saygılarımızla arz ederiz.

İrfan AKTAŞ

21/08/2023

Adres: Çağlayan Mah. 2069 Sk. No:4

Muratpaşa/ANTALYA

Tel: 0533 773 61 61

2118/23	22905
Plan ve proje Md X	

Plan İTİRAZ
meclise havale edilmiştir

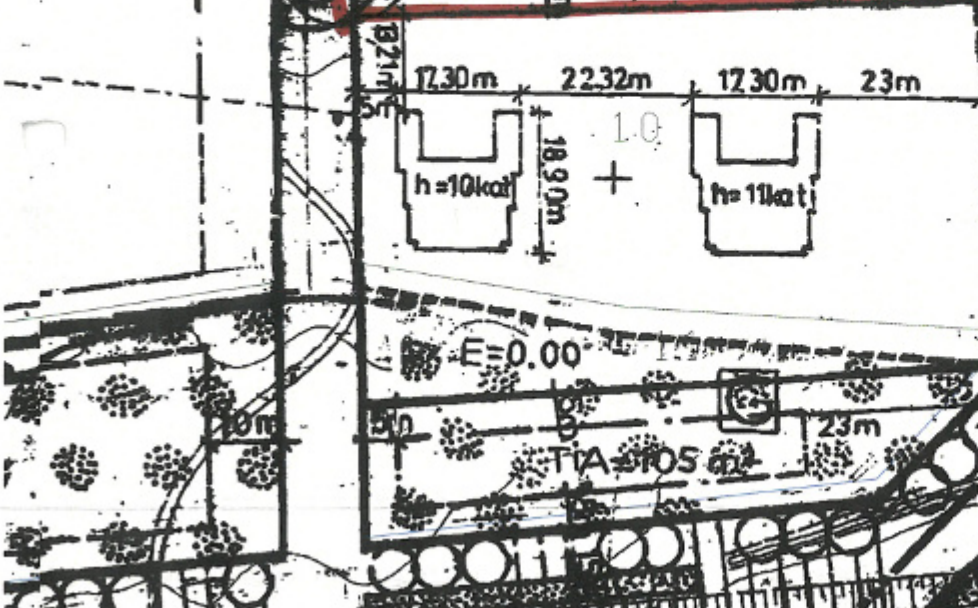
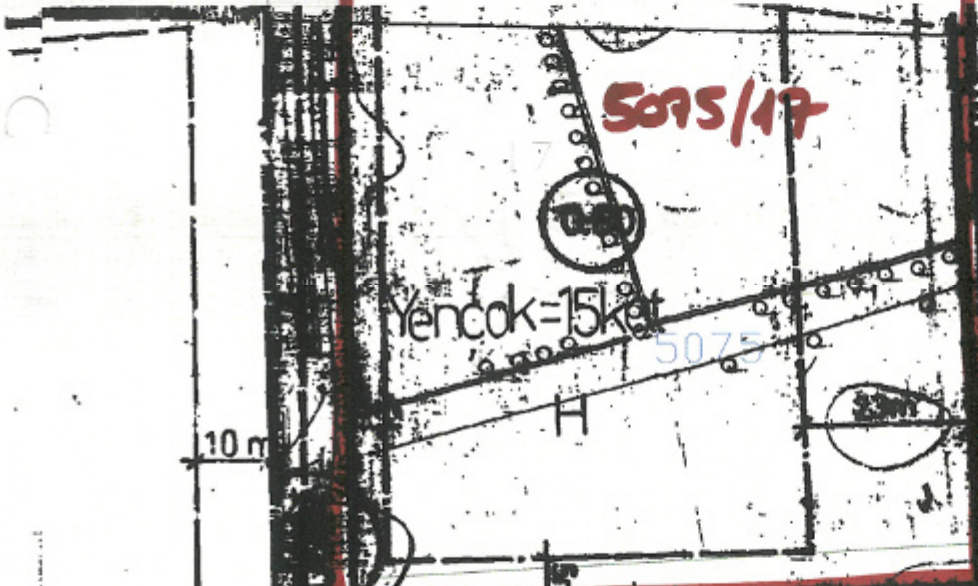
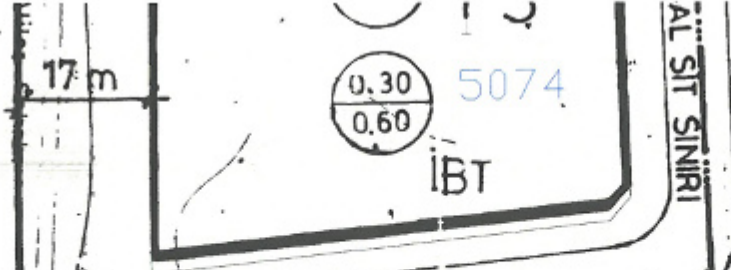
Sn. Hacı A

MURATPAŞA BELEDİYESİ
PLAN ve PROJE MÜD.

Kayıt Tarihi: 21/08/2023		Kayıt No: 5156			
Sıra No	Sevye, Zime /Sonderidig /Wod. Az Durur	Geregi	Bilgi	Tarih	İmza
1	R. Kalkan				
2					
3					

2465

PS
IBT



5075/17

Yençok=15kat

5075

h=10kat

1.0

h=11kat

E=0.00

TIA SİOS

YILDIZ PARKI

MURATPAŞA BELEDİYESİ BAŞKANLIĞINA,

MURATPAŞA / ANTALYA

Konu: Askıdaki İmar Planına İtiraz

(Ulup sitesi)

Antalya İli Muratpaşa İlçesi Çağlayan Mahallesi 10516 ada 2 parsel malikleriyiz. Yaşadığımız site 11 katlı olup 1999 yılı öncesinde yapıldığı için riskli yapı niteliğindedir.

Bu alanda kentsel dönüşüm amaçlı düzenlemeler yapmak üzere yaptığımız araştırmalarda yapıların mevcut imar planı koşullarına göre yeniden yapılmasının mümkün olmadığı görülmüştür. Busebeple askıda yer alan imar planında belirlenmiş olan 12 kat yüksekliğin ileride kentsel dönüşüm planlaması açısından müteahhitvatandaş anlaşmalarında büyük sıkıntılara neden olacağı düşünülmektedir.

Bu doğrultuda askıdaki imar planında belirlenmiş 12 kat yüksekliğe itiraz ederek, bölgenin 15 kat şeklinde düzenlenmesi hususunda gereğinin yapılmasını saygılarımla arz ederiz. (onbeş kat) Arz

Kat Malikleri;

Adres: Çağlayan Mah. Lara Muratpaşa / 41
 H.P. Dr. Volkan Yüksel
 Tel: 0532 257 4445

- Fatih Volkan Yüksel 326156 31320
- Ali Durur 32221762948
- LEVENT SAHİN
- Zsen Aktas
- Zeynep Leyla Kaya
- Osman Başdemir
- Saliye Karatas
- Banu Akalor Yücel
- Okan Galapınar
- Tanu Tazegül
- Okan Aktas
- Zeynep Polatkan
- İbrahim YILMAZ
- Ayhan YAVUZ
- AYŞEGÜL HACISÜLEYMAN
- Tahir Öngüli
- Ali Fuat Selvi
- Onalın Uk.(S) Dr. İrfan Aktas

İrfan Aktas / 11 boğimsiz bölüm / 41 / ATTA

Okan Aktao B blok Pr. 21 Obloq

İrfan Aktao (B₁, B₃, B₉, A₁) Jur

* Betül KURTOĞLU A Blok

D=2

MEHMET CENGİZ DOĞAN

B.10 Doğan

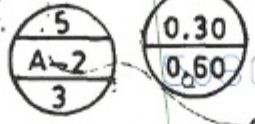
AMM	210823	22970
Kentset	FA	x
play	x	

16.00

12m 11m 11m 5m

(max) 23.50

PS



PS



BAHCESE

HAVAALANI UCUS KORIDORU

10546/2

TIA: 9594 m²

Yerçek = Ekat



E: 0.05

TIA: 3188 m²



TIA: 250 m²

DOGAL SPT SINIRI

SEMT SPOR

BISKLET YOLU

BAZ TERASI

DKKD PARK

MURATPAŞA BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI'NA
MURATPAŞA / ANTALYA

Konu:Askıdaki İmar Planına İtiraz

Antalya İli Muratpaşa İlçesi Çağlayan Mahallesi 8232 ada-13 parsel malikleriyiz.Yaşadığımız site 11 katlı olup riskli yapı (1999 yılı öncesi yapı) niteliğindedir.Bu alanda kentsel dönüşüm amaçlı düzenlemeler yapmak üzere yaptığımız araştırmalarda yapıların mevcut imar planı koşullarına göre yeniden yaptırılmasının mümkün olmadığı görülmüştür.Bu sebeple askıda yer alan imar planında belirlenmiş olan 12 kat yüksekliğin ileride kentsel dönüşüm planlaması açısından müteahhit-vatandaş anlaşmalarında büyük sıkıntılara neden olacağı düşünülmektedir.Bu doğrultuda askıdaki imar planında belirlenmiş 12 kat yüksekliğe itiraz ederek,bölgenin 14 kat şeklinde düzenlenmesi hususunda , Gereğinin yapılmasını saygılarımızla arz ederiz.

Adres:Çağlayan Mah.2069 sk.Akkent Sit.
No:5 B blok D.16 Muratpaşa ANTALYA
Tel.0.532.466 84 59

KAT MALİKLERİ

Levent Hilal B-18

Coşkun ALTUN B-20

Alihan Veyssel oğlu A-3

Yasemin Turan B4

Mehmet Kürne

Şeyda Akel

Pelin Balcı

Seyda Subaşı- Gemici (Necla Berkay vekaleten)

Ezgi KARAKUŞ

Cevdet Yurtseven A Blok No:5

Nilgün Gökbayrak

Mehmet Törekoğlu

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI'NA

TALEPTE BULUNAN : HAYRETTİN TERZİOĞLU
KONUSU : Antalya (Büyükşehir) Muratpaşa Belediyesi Kat Sınırlamasına Yönelik 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Askısına itirazlarımızı sunulmasından ibarettir.
AÇIKLAMALAR :

Tarafımıza ait Antalya İli Muratpaşa İlçesi Yeşildere Mahallesi 28056 Ada 1 Parsel sayılı taşınmazımızın kat adetlerinin düşürülmesine ilişkin olarak yapılan imar planı çalışmasına anlam vermemiz mümkün değildir. Şöyle ki;

İmar plan revizyonu incelendiğinde iş bu imar planının keyfe keder olarak yapıldığı ve şahsa münasır düzenlemeler içerdiğini tespit etmiş bulunmaktayız. İmar planında hiçbir fiziki araştırma ve veya tespiti yer verilmeksizin herhangi bir jeolojik jeofizik etüt yapılmaksızın hatra binaen yapılmış ve farklı hedefler güden bir uygulama olduğu barizdir.

Tarafımıza ait taşınmazın bulunduğu alanın genel olarak kaya tabanlı sağlam bir zemini olmasına karşın kat adedinin 9 a indirildiğini buna karşılık falez bandından altı karstik yapıda mağara be boşlukların üzerinde yer alan onlarca parselde 15 kat ve 12 kat imar verildiği tarafımızdan tespit edilmiştir. Ayrıca harita üzerinde üç yan yana birbirine eşit parselin imar planında 9, 12, 15 kat olarak konumlandırıldığı da görülmüş ve bu durumun izahının mantık ve matematik ile mümkün olmadığı da ortadadır.

Yukarıda izah ettiğimiz üzere imar planına konu parsellerin jeolojik ve jeofizik etütlerinin sonuçlarını ve karşılaştırmalarını tarafımıza bildirerek eşit ve adil bir planlama yapıldığının tarafımız bildirilmesini tarafımıza ait parselin kat adedinin düşürülmesinin fiziki ve hesap tabanlı gerekçesinin açıkça bildirilmesini aksi halde yine eskisi gibi 15 kat olarak korunmasını talep zorunluluğumuz doğmuştur.

Taleplerimizin yerine getirilmemesi durumunda ilgililer hakkında hukuki ve cezai yollara başvurulacağını tarafınıza bildirme ve itirazımızın kabulüne karar verilmesini talep zorunluluğumuz doğmuştur.

NETİCE-İ TALEP :

Taleplerimizin yerine getirilmemesi durumunda ilgililer hakkında hukuki ve cezai yollara başvurulacağını tarafınıza bildirme ve itirazımızın kabulüne karar verilmesini arz ve talep ederiz.

Saygılarımızla...

İmar Plan Askısına İtiraz Eden

ANTALYA BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI			
YAZI İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ			
Tarih:	Keyif No:		
22/8/23	25024		
İşletme Adı	Gereği	Koordine	Bilgi
Planrevizje	^		

22.08.2023
Hayrettin Terzioğlu
Müstem
0533 520 3306

ONAMA SINIRI

28056/1
 28056
 1
 TIA=6450m²
 Yencok=15kat

28057/1
 28057
 TIA=9100m²
 Yencok=15kat

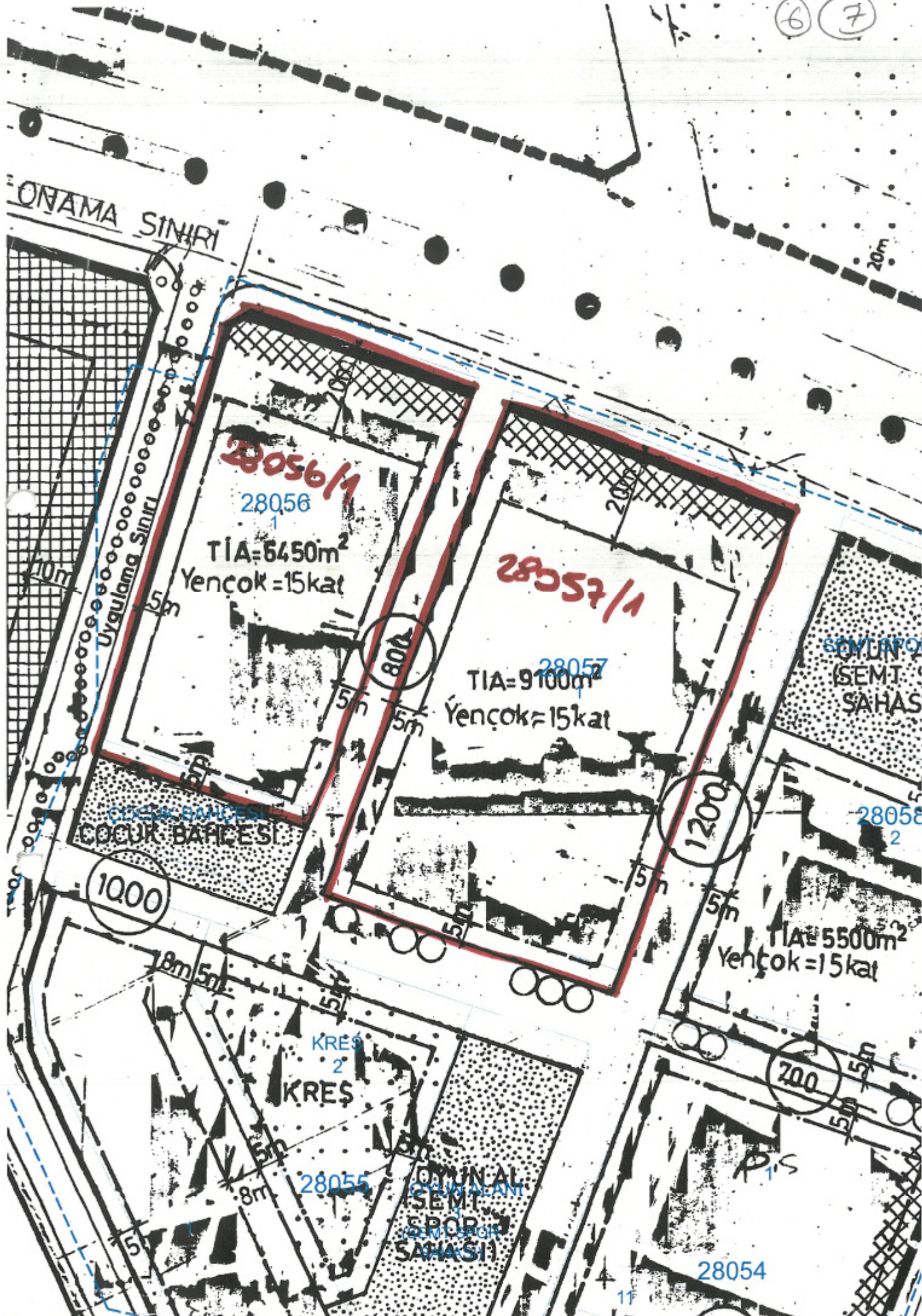
28058/2
 28058
 2
 TIA=5500m²
 Yencok=15kat

ÇOCUK BAĞÇESİ
1000

KREŞ
2
KREŞ

ORTAK ALAN
SPOR SAHASI

28054



ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI'NA

TALEPTE BULUNAN : HAYRETTİN TERZİOĞLU
KONUSU : Antalya (Büyükşehir) Muratpaşa Belediyesi Kat Sınırlamasına Yönelik 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Askısına itirazlarımızı sunulmasından ibarettir.
AÇIKLAMALAR :

Tarafımıza ait Antalya İli Muratpaşa İlçesi Yeşildere Mahallesi 28057 Ada 1 Parsel sayılı taşınmazımızın kat adetlerinin düşürülmesine ilişkin olarak yapılan imar planı çalışmasına anlam vermemiz mümkün değildir. Şöyle ki;

İmar plan revizyonu incelendiğinde iş bu imar planının keyfe keder olarak yapıldığı ve şahsa münasır düzenlemeler içerdiğini tespit etmiş bulunmaktayız. İmar planında hiçbir fiziki araştırma ve veya tespiti yer verilmeksizin herhangi bir jeolojik jeofizik etüt yapılmaksızın hatra binaen yapılmış ve farklı hedefler güden bir uygulama olduğu barizdir.

Tarafımıza ait taşınmazın bulunduğu alanın genel olarak kaya tabanlı sağlam bir zemini olmasına karşın kat adedinin 9 a indirildiğini buna karşılık falez bandından altı karstik yapıda mağara be boşlukların üzerinde yer alan onlarca parselde 15 kat ve 12 kat imar verildiği tarafımızdan tespit edilmiştir. Ayrıca harita üzerinde üç yan yana birbirine eşit parselin imar planında 9, 12, 15 kat olarak konumlandırıldığı da görülmüş ve bu durumun izahının mantık ve matematik ile mümkün olmadığı da ortadadır.

Yukarıda izah ettiğimiz üzere imar planına konu parsellerin jeolojik ve jeofizik etütlerinin sonuçlarını ve karşılaştırmalarını tarafımıza bildirerek eşit ve adil bir planlama yapıldığının tarafımız bildirilmesini tarafımıza ait parselin kat adedinin düşürülmesinin fiziki ve hesap tabanlı gerekçesinin açıkça bildirilmesini aksi halde yine eskisi gibi 15 kat olarak korunmasını talep zorunluluğumuz doğmuştur.

Taleplerimizin yerine getirilmemesi durumunda ilgililer hakkında hukuki ve cezai yollara başvurulacağını tarafınıza bildirme ve itirazımızın kabulüne karar verilmesini talep zorunluluğumuz doğmuştur.

NETİCE-İ TALEP :

Taleplerimizin yerine getirilmemesi durumunda ilgililer hakkında hukuki ve cezai yollara başvurulacağını tarafınıza bildirme ve itirazımızın kabulüne karar verilmesini arz ve talep ederiz.

Saygılarımızla...

ANTALYA BELEDİYESİ			
YAZI İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ			
Tarih: 22/8/23	Raye No: 23025		
İşbirlik Adı:	Gereği	Koordinat	Bitişi
Plan ve proje	X		

İmar Plan Askısına İtiraz Eden

22.08.2023

Hayrettin Terzioğlu

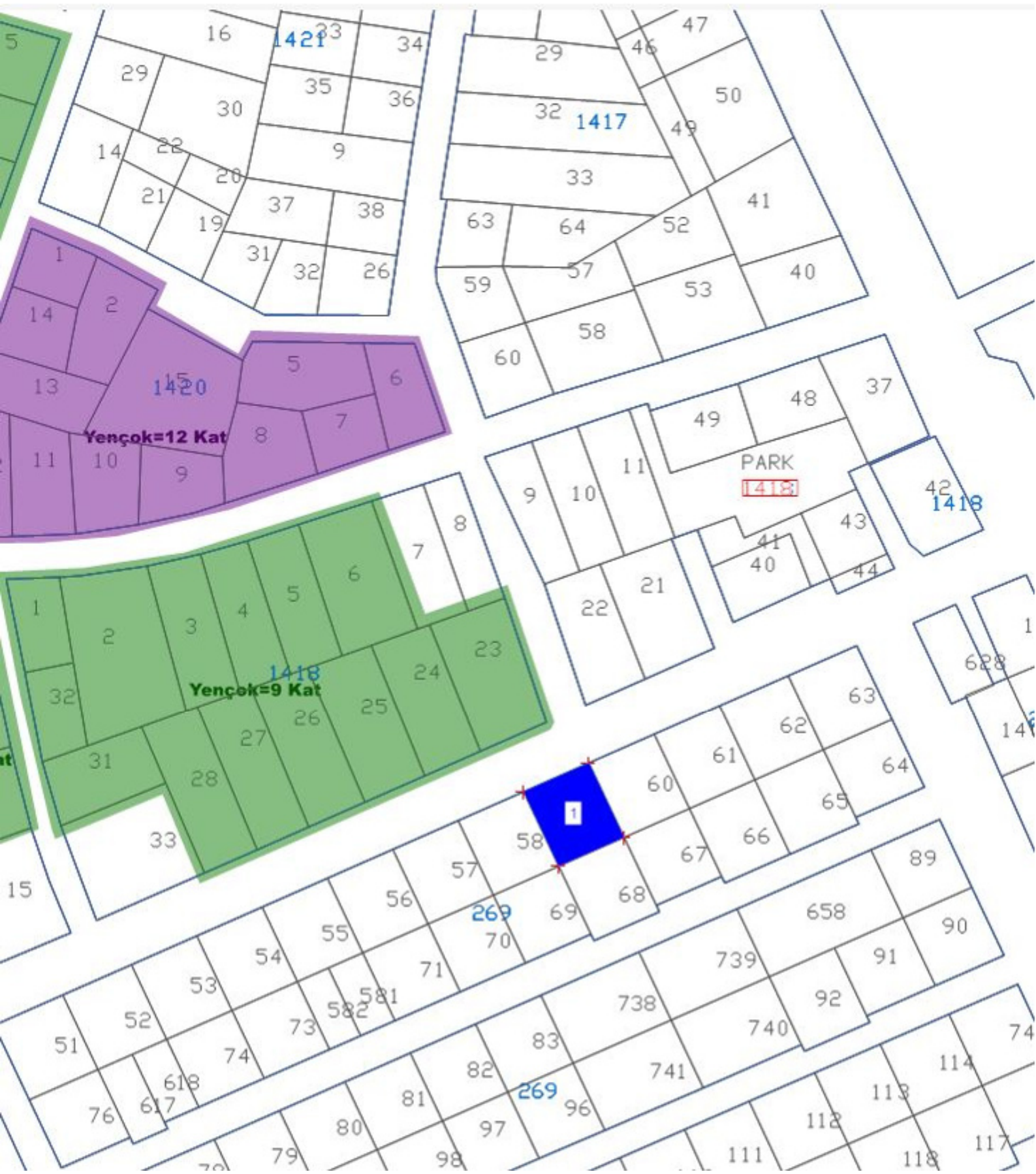
Mhysrri

0533 520 3306









Yençok=12 Kat

Yençok=9 Kat

PARK

1

1421

1417

1418

1418

269

269



127288

8500

PARK

12744

COCUK BAHÇESİ
Yençok=3 Kat

Yençok=9 Kat

PARK

12745

5848

Yençok=9 Kat

713

5865

COCUK BAHÇESİ

5849

5873

Yençok=9 Kat

12309

5866

5850

13029

5874

5867

5875

104



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Muratpaşa İlçesi.
Ada/Parsel : İlçe Bütünü Plan Hükümleri.
Ölçek : 1/1000 UİP.

Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 05.10.2023 tarih ve 256 sayılı Kararı ile reddedilen; Antalya 3. İdare Mahkemesinin 18.01.2023 tarihli E:2021/638, K:2023/101 sayılı iptal kararı gereği 1/1000 ölçekli uygulama imar planında emsal ve toplam inşaat alanı belirlenip kat yüksekliği belirlenmeyen konut adalarının kat yüksekliklerinin belirlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planına askı süresi içerisinde yapılan itirazlar Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.11.2023 tarihli toplantısında, gündemin 240. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 01.06.2023 tarih ve 134 sayılı kararı ile uygun bulunan; 20.02.2020 tarih 31045 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan hükümler doğrultusunda hazırlanan "1/1000 ölçekli uygulama imar planında emsal ve toplam inşaat alanı belirlenip kat yüksekliği belirlenmeyen konut adalarının kat yüksekliklerinin Yençok:15 kat belirlenmesi ve plan notu eklenmesine" ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Antalya 3. İdare Mahkemesinin 18.01.2023 tarihli E:2021/638, K:2023/101 sayılı kararı ile iptal edildiğinden plansız kalan söz konusu alanlara yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.07.2023 tarih ve 566 sayılı Kararı ile onaylanmıştır.

Bahse konu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile; 20.02.2020 tarih 31045 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan hükümler doğrultusunda hazırlanan "1/1000 ölçekli uygulama imar planında emsal ve toplam inşaat alanı belirlenip kat yüksekliği belirlenmeyen konut adalarının kat yüksekliklerinin Yençok:15 kat belirlenmesi ve plan notu eklenmesine" ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Antalya 3. İdare Mahkemesinin 18.01.2023 tarihli E:2021/638, K:2023/101 sayılı kararı ile iptal edilmesi neticesinde plansız kalan alanlarda yapılaşma şartları yeniden planlanmıştır.

İtiraza konu plan ile, Bayındır, Güvenlik, Yıldız, Sedir, Cumhuriyet mahalleleri civarında kat yükseklikleri Yençok:9 kat ağırlıklı yer yer Yençok:12 kat olarak belirlenmiştir. Kızıltoprak, Yenigün, Gebizli, Yeşildere mahallelerinde yüksekliklerin Yençok:9 kat ağırlıklı, yer yer Yençok:12 kat olarak belirlenmiştir. Kızıltoprak ve Muratpaşa Mahallelerinde birer noktada yüksekliğin Yençok:15 kat olarak belirlenmiştir. Çağlayan, Fener, Şirinyalı, Yeşilbahçe, Zerdalilik, Gençlik, Demircikara mahallelerinde daha çok Yençok:12 kat -15 kat yer yer 9 kat olarak planlanmıştır. Ek olarak; '-Planın onayından önce yürürlükte olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hükümleri geçerlidir.' plan notu eklenmiştir.

İtiraz dilekçelerinde özetle, mahkeme kararı gereği yeniden düzenleme öncesi onaylı plan koşullarına (15 kat) dönülmesi, plan üzerinde yüksekliğin zaten belirlendiği alanlarda da düzenleme yapılması talebinde bulunulmuştur. Ayrıca itiraz dilekçelerinden birinde yer alan parseller ise plan onama sınırı dışındadır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 25.11.2023

Çisem SEZGİN KUZ

Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü V.



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA
Ayrıntılı bilgi için irtibat:
Tel : 0 242 241 28 66
Web: www.antalya.bel.tr

Fax : 0 242 243 06 28
E-posta: info@antalya-bld.gov.tr planlama@antalya.bel.tr