



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



Sayı : E-90852262-105.03-335356
Konu : Muratpaşa, Kat Yükseklikleri. 1/1000 Uip. Değ. İtiraz.

08.11.2023

BAŞKANLIK MAKAMINA

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 itirazların incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Barış SOYKAM
İmar ve Şehircilik Daire Bşk. V.

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Ramazan DEMİR
Başkan a.
Genel Sekreter V.

Ek: - İlçe BMK. – İtiraz Dilekçeleri.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: W7gJxU-KTQGYv-9PnScA-8m5XG8-ijZv4/10 Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-beledive-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 İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Çisem SEZGİN KUZ
Şehir Plancısı
Telefon No:(242)248 76 81



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.

J..



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

Aslı

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 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.

Hacer ATEŞ

000 9793

KAT MALİKLERİ

H. Ateş

MURATPAŞA BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE BÜS.

YAZI NO: ...
No: ...
KAY. NO: ... 5130-1447

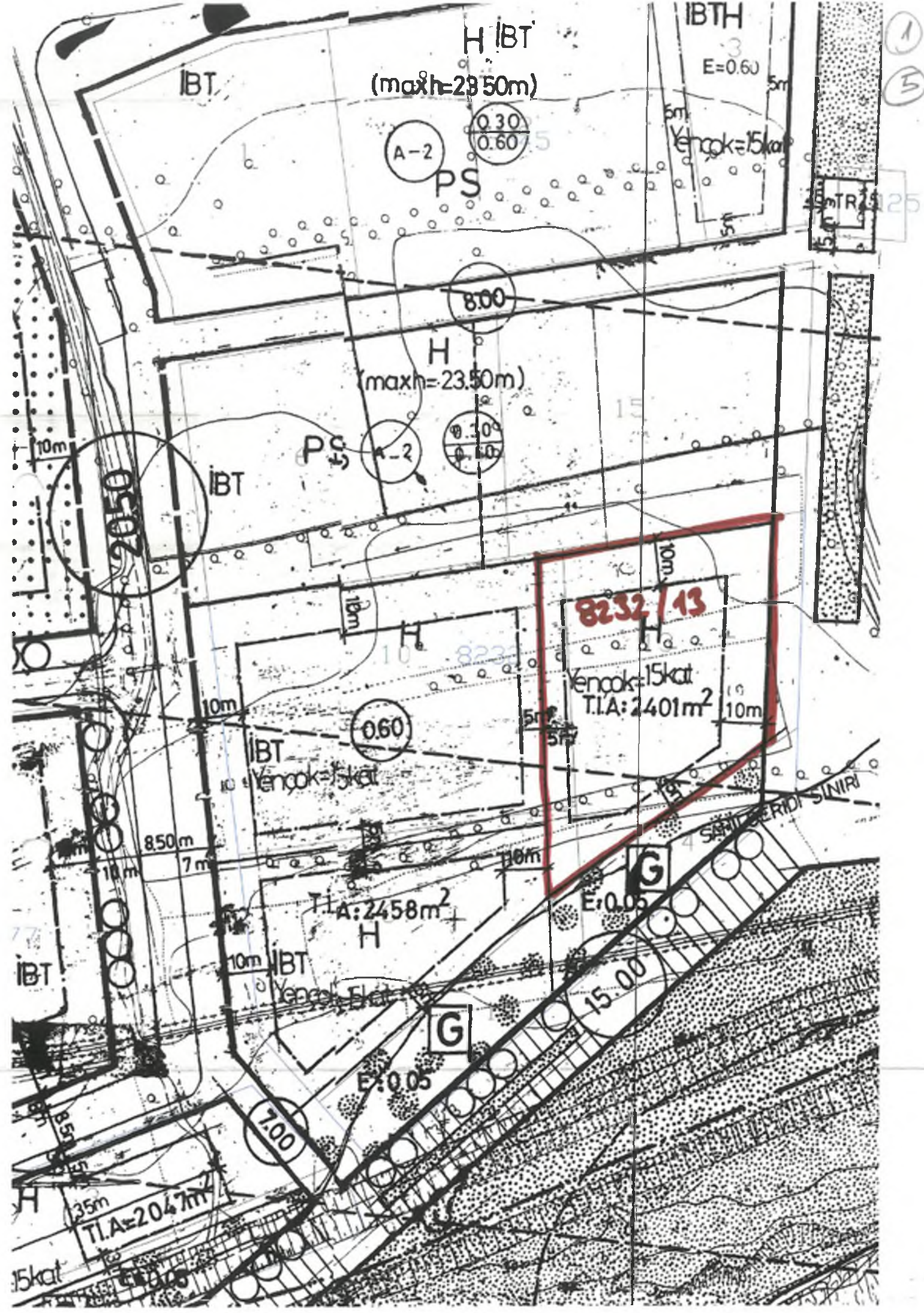
Sıra No:	Nereye, Kime Gonderildiği	Gereği	Bilgi	Tarih	İmza
1	Planlama	~			<i>[Signature]</i>
2					
3					

ANTALYA BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI
YATIRIM VE İZLENİM BÜS.

Tarih: 18/8/23
Gereği: 20789

Gereği	Adı	Konu	İçerik
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 Anıtıkaya

Aynur Anıtıkaya

Ek : - Nüfus Cüzdanı fotokopisi
- Tapu kaydı

Tarih	Kayıt No	İşlemlik Adı	Gerçek	Koordinat	Birlik
21/8/23	02872	Plan ve proje			

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.

Irfan AKTAŞ

21/08/2023

2118/23

22905

Plan ve proje md x

Plan İTİRAZ

meclise havale edilmiştir

Sr. Hacı A f

MURATPAŞA BELEDİYESİ
PLAN ve PROJE MÜD.

Sıra No:		Kayıt Tarihi: 21/08/2023			
Sıra No:		Kayıt No: 5156-2465			
Sıra No	Geçerli Zime Sönderliği ve Durum	Gereği	Bilgi	Tarih	İmza
1	Planlama				
2					
3					

PELİN YERLEKES

AL SİT SINIRI

5074

0.30
0.60

IBT

IBT

Yençok=15kat

5074

Yençok=15kat

H

5074

17.30m 22.32m 17.30m 2.3m

18.90m

h=11kat

h=10kat

E=0.00

TRAFİKOS

23m

YILDIZ PARKI

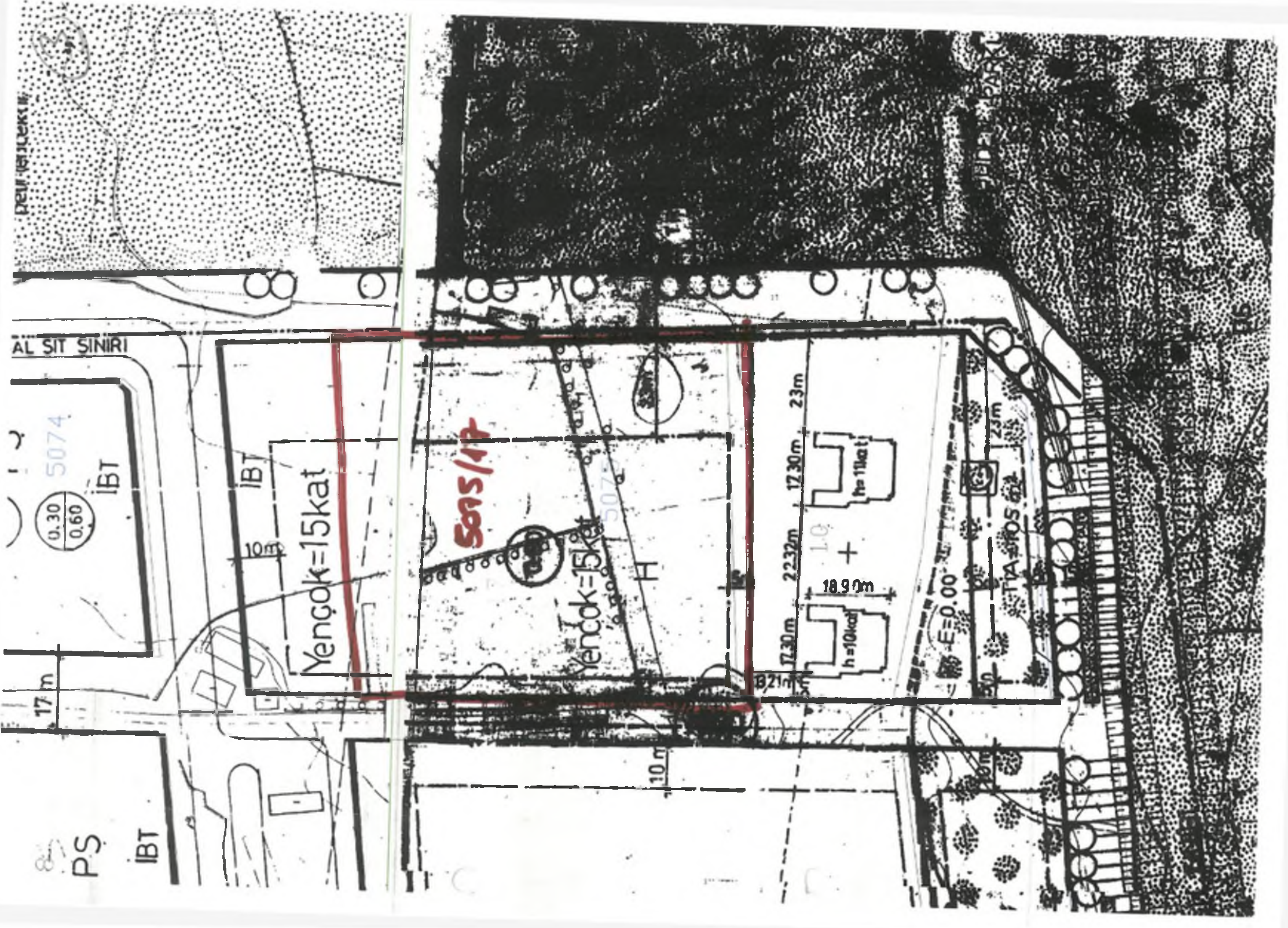
17m

PS

IBT

10m

10m



MURATPAŞA BELEDİYESİ BAŞKANLIĞINA,

MURATPAŞA / ANTALYA

Konu: Askıdaki İmar Planına İtiraz

(Çarşı 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 müteahhit-vatandaş anlaşmalarında büyük sıkıntılara neden olacağı düşünülmektedir.

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

Kat Malikleri;

H.E.D. Dr. Volkan Yüksel

+Tels:

- Fatih Volkan Yüksel
- Ali Durur
- LEVİNTE SAHİN
- Zsen Aktaş
- Zeynep Leyla Kaya
- Osman Başdemir
- Saliye Karatuz
- Banu Akalor Yücel
- Okan Galapınar
- Tanu Tazegül
- Okan Aktaş
- Zeynep Polatkan
- İbrahim YILMAZ
- Ayhan YAVUZ
- AYŞEGÜL HACISÜLEYMAN
- Tehir Köpüklü
- Ali Fuat Selvi
- Onaltın Ük. (5) Dr. İrfan Aktaş

ALTI
- İrfan Aktaş / 11 Boğimsiz Bölm

Okan Altun B blok Pr. 21 Abdullah

İrfan Aktaş (B₁, B₃, B₉, A₁) İrfan

* Betül Kurtoglu

A Blok

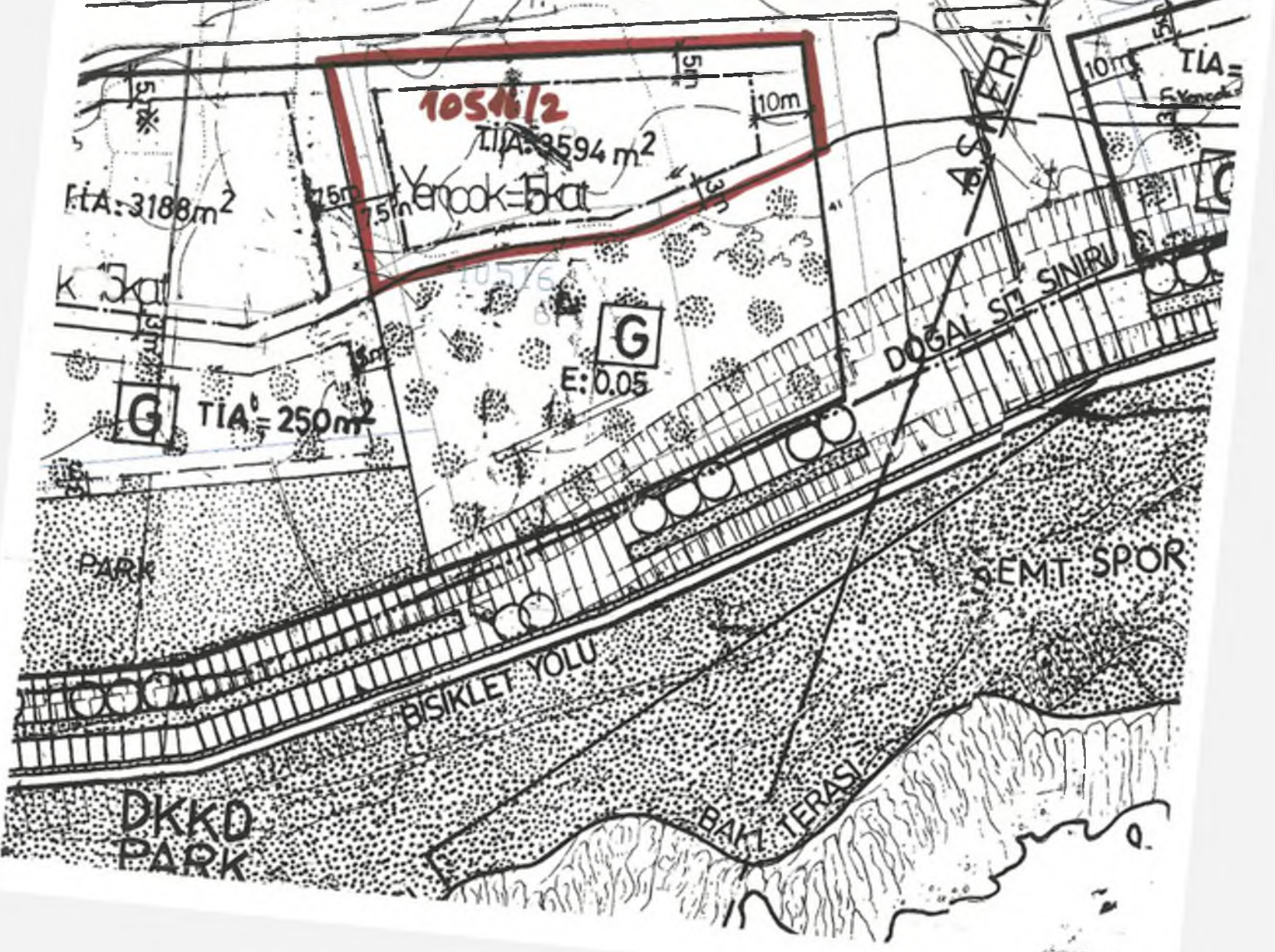
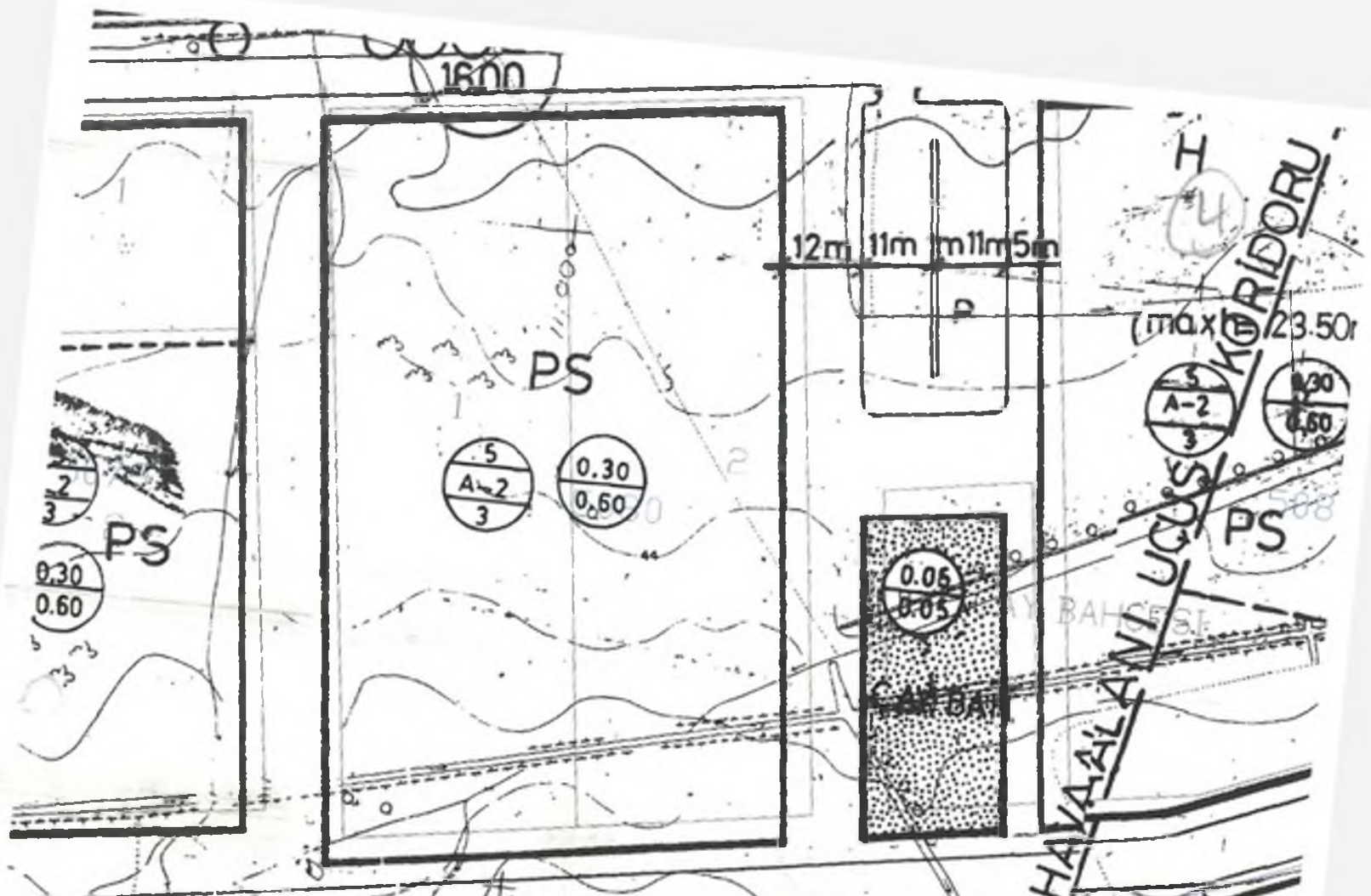
D=2

MEHMET CENGİZ DÜGAN

B.10

Dogan

21.08.23	22970
Entset FRX	
playo →	



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.

KAT MAİİKLERİ

Levent Hilal B-18

Coşkun ALTUN B-20

Ahkan Veyseloğlu A-3

Yasemin Turan B4

Mehmet Kürne

Şeyda Akel

Pelin Balcı

Seyda Subaşı- Gemici (Necla Berkay vekâletleri)

Şeyda Akel
Evllya KARAKUŞ

Cevdet Yurtsevan A Blok No:5

Nilgün Gökbayrak

Mehmet Yörükoglu

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI'NA

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

ANT.	YAZI NO: 2218/23		
Yazı No:	2218/23	Kayı No:	25024
İşletme Adı:	Plan ve Proje	Gereği:	A
		Koordinat:	
		Bilgi:	

İmar Plan Askısına İtiraz Eden

12.08.2023
Hayrettin Terzioğlu
Mhsm

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

COÇUK BAFİCESİ

SEYİRCİ
SEMT
SAHASI

1000

1200

700

KREŞ
 2
 KREŞ
 28055

OKUL
SEMT
SPOR
SAHASI

28054

1F