9-12

Hizmete Özel

T.C.
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü

Sayı : E-33616178 - 020 - 2541
Konu : 12882 Ada 1 ve 2 Parseller
UİP Değ. Hk.

26/06/2025

BAŞKANLIK MAKAMINA

Bahçelievler Mahallesi .20J-3d nolu imar paftasında yer alan "Resmi Kurum Alanı (Adliye)" kullanımlı, E=0.80 ve Yençok=5 kat yapılaşma koşullu ve doğudan 33 m. ve 15 m., kuzeyden 5 m. ve 20 m., batıdan 30 m. ve 90 m. ve güneyden 50 m. ve 10 m. yapı yaklaşma mesafeli 12882 ada 1 parselde kullanım kararı değiştirilmeden yapılaşma koşullarının E=2.00 ve Yençok=10 kat olarak düzenlenmesi; "Adliye" kullanımlı, E=0.80 yapılaşma koşullu, "Lojman yapılamaz" ibareli ve doğudan ve kuzeyden 5'er m., güneyden 10 m. yapı yaklaşma mesafeli 12882 ada 2 parselin kullanım kararının "Resmi Kurum Alanı (Adliye)" olarak ve yapılaşma koşullarının E=0.10 ve Yençok=2 kat olarak düzenlenmesi ve plan notları eklenmesine ilişkin (yapılan başvuruya istinaden) belediyemizce resen hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 02.06.2025 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 26.06.2025 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur.

Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini arz ederim.

Emre VURAL
Plan ve Proje Müdürü

Nuran YILMAZ
Belediye Başkan Yardımcısı
26/06/2025

"MECLİS'E"
26/06/2025

Av. Ümit UYSAL
Belediye Başkanı

Ek :
1- Komisyon Kararı
2- 1/1000 ölç. UİP değ. fot.
3- Açıklama Raporu
Ekleri fiziksel olarak gönderilmiştir.

T.C.
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
Planlama ve İmar Komisyon Raporu

Karar Tarihi / Karar No:	26.06.2025/1462-1
Ada Parsel ve Bulunduğu Bölge: **İmar Planı Pafta No:**	12882 ada 1 ve 2 parseller Bahçelievler Mahallesi 20J-3d
Talep Konusu:	"Resmi Kurum Alanı (Adliye)" kullanımlı, E=0.80 ve Yençok=5 kat yapılaşma koşullu 12882 ada 1 parsel ile "Adliye" kullanımlı, E=0.80 yapılaşma koşullu, "Lojman yapılamaz" ibareli 12882 ada 2 parselin kullanım kararı değiştirilmeden yapılaşma koşullarının düzenlenmesi ve plan notları eklenmesi
Talep Sahibi: **Başvuru Tarihi:** **Havale Tarihi:**	Antalya Cumhuriyet Başsavcılığı İdari İşler Müdürlüğü'nün 08.05.2025 tarihli ve 2025/4705 Muh. sayılı yazısı. 02.06.2025/161
Mevcut Durum:	"Resmi Kurum Alanı (Adliye)" kullanımlı, E=0.80 ve Yençok=5 kat yapılaşma koşullu 12882 ada 1 parsel ve "Adliye" kullanımlı, E=0.80 yapılaşma koşullu, "Lojman yapılamaz" ibareli 12882 ada 2 parsel
Komisyon Kararı:	"Resmi Kurum Alanı (Adliye)" kullanımlı, E=0.80 ve Yençok=5 kat yapılaşma koşullu ve doğudan 33 m. ve 15 m., kuzeyden 5 m. ve 20 m., batıdan 30 m. ve 90 m. ve güneyden 50 m. ve 10 m. yapı yaklaşma mesafeli 12882 ada 1 parselde kullanım kararı değiştirilmeden yapılaşma koşullarının E=2.00 ve Yençok=10 kat olarak düzenlenmesi; "Adliye" kullanımlı, E=0.80 yapılaşma koşullu, "Lojman yapılamaz" ibareli ve doğudan ve kuzeyden 5'er m., güneyden 10 m. yapı yaklaşma mesafeli 12882 ada 2 parselin kullanım kararının "Resmi Kurum Alanı (Adliye)" olarak ve yapılaşma koşullarının E=0.10 ve Yençok=2 kat olarak düzenlenmesi ve plan notları eklenmesine ilişkin (yapılan başvuruya istinaden) belediyemizce resen hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz.

Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı
Özgür Taylan BUDAK

Planlama ve İmar Komisyonu Başkan Yardımcısı
Ufuk ÇİFTÇİ

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Sarper DERMUT

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Belgizar BURCU

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Ali Rıza ALKAN

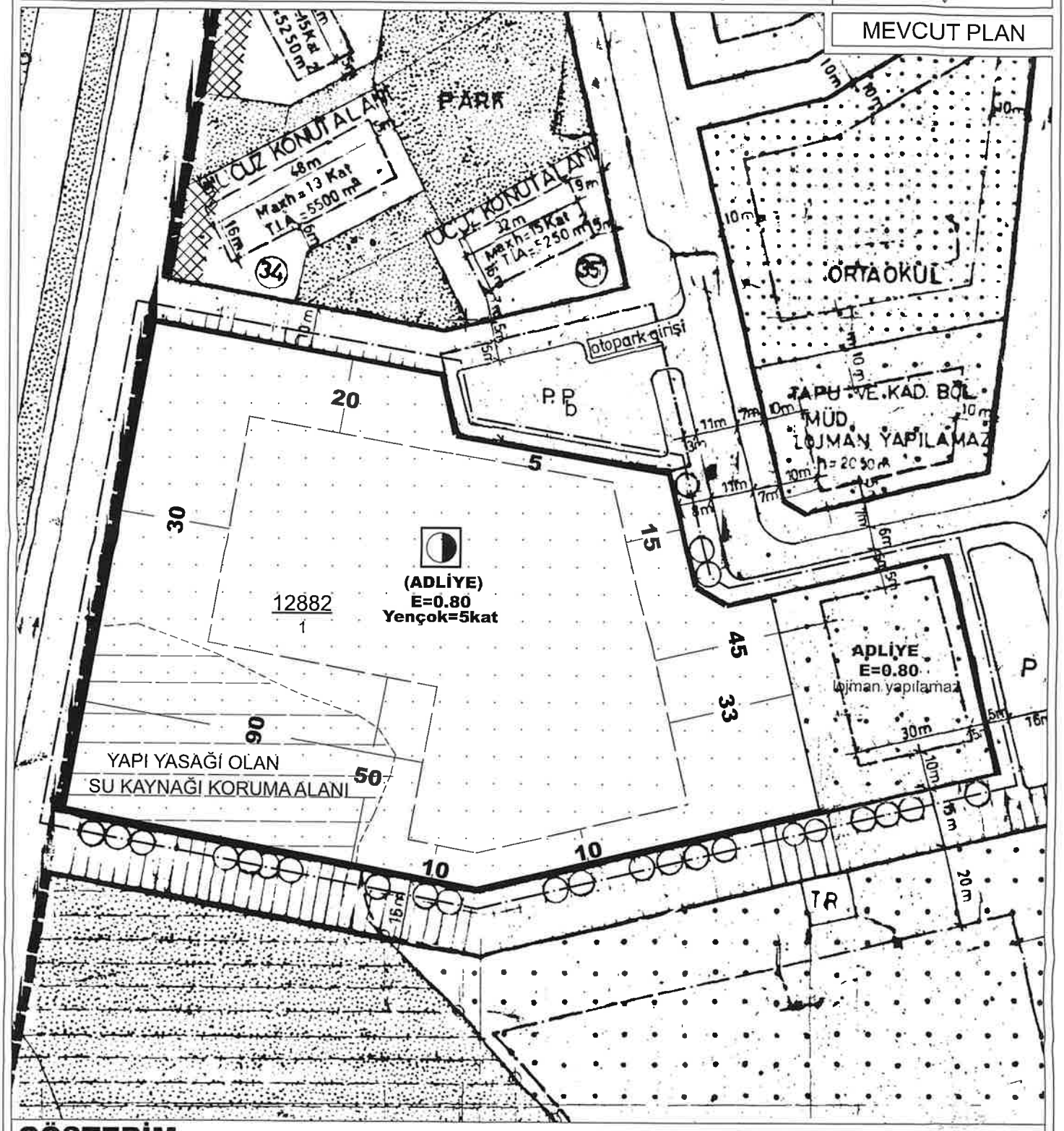
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ-MURATPAŞA BELEDİYESİ

KONU: ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ, BAHÇELİEVLER MAHALLESİ 12882 ADA 1 VE 2 NOLU PARSELLERDE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PARSEL NO: 12882 ADA 1 VE 2 NOLU PARSEL PAFTA NO : 20J-IIID ÖLÇEK:1 / 1000

KUZEY

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- PARSEL SINIRI
- (ADLİYE) RESMİ KURUM ALANI

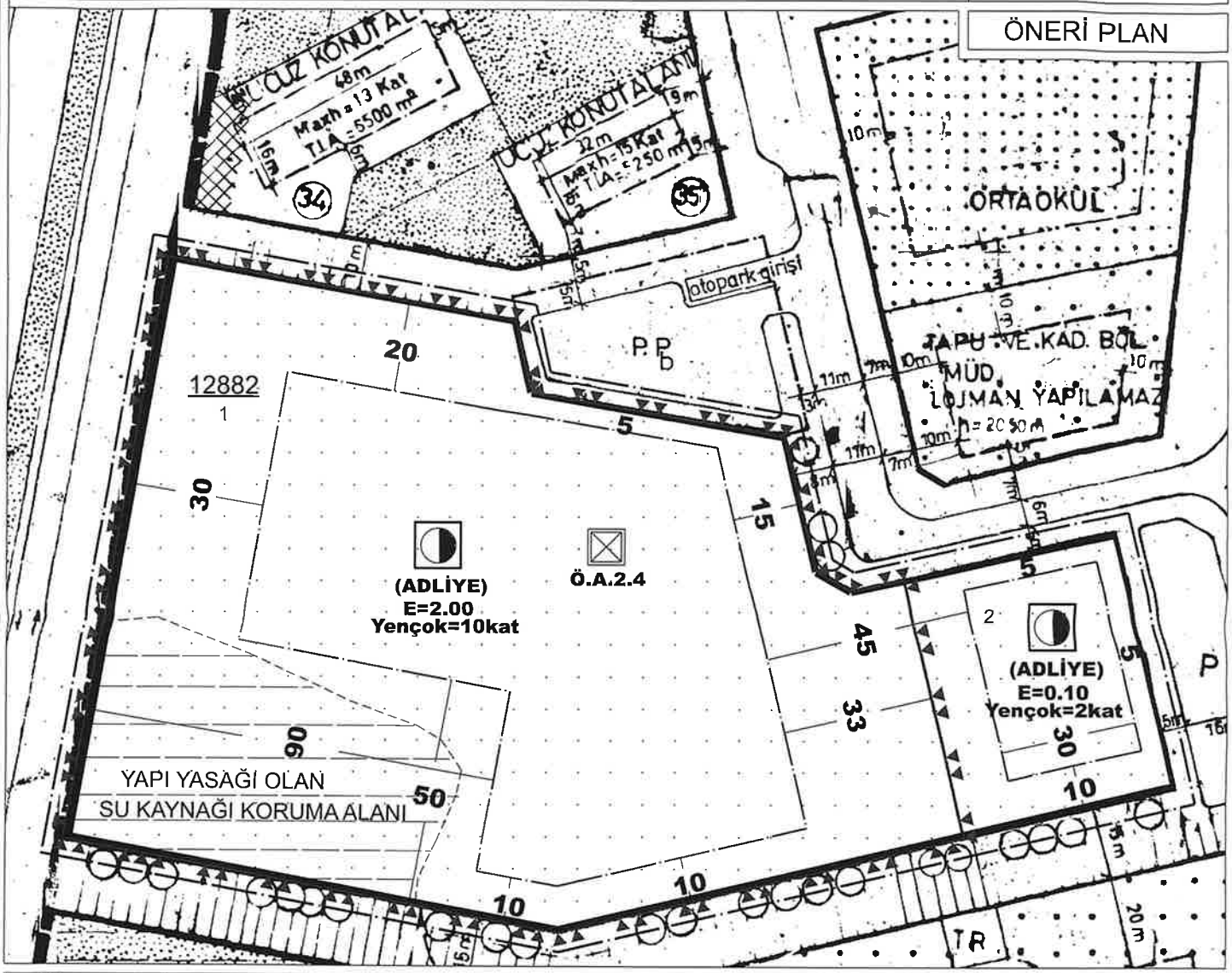
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ-MURATPAŞA BELEDİYESİ

KONU: ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ, BAHÇELİEVLER MAHALLESİ 12882 ADA 1 VE 2 NOLU PARSELLERDE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PARSEL NO: 12882 ADA 1 VE 2 NOLU PARSEL PAFTA NO : 20J-IIID ÖLÇEK:1 / 1000

KUZEY

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- PARSEL SINIRI
- (ADLİYE) RESMİ KURUM ALANI

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

- JEOLOJİK ETÜT SINIRI
- Ö.A.2.4 ÖNLEMLİ ALANLAR 2.4 (Ö.A.2.4)

PLAN NOTLARI

1-) Planlama alanında lojman yapılamaz.

2-) 12882 ada 1 ve 2 nolu parsellerin otopark ihtiyacı 2 nolu parselde karşılanabilir. 12882 ada 2 nolu parsel içerisinde katlı otopark yapılabilir. Zorunlu otopark ihtiyacına esasen yeraltı ve yerüstü katlı otopark alanları emsal haricidir. Otopark giriş-çıkışlarında zorunlu hallerde ilgili kurumdan görüş almak şartıyla alternatif çözümler oluşturulabilir.

3-) Birden fazla bodrum kat yapılabilir ve bodrum katlar emsale dahil değildir. Bodrum katlarda yemekhane, arşiv, depo, teknik odalar, otopark, toplantı salonu, konferans salonu, personel kullanımı için alternatif mekanlar vb. ortak kullanım alanları zemin izdüşümü dışında da yapılabilir.

4-) Katlardaki kullanılmayan teraslar, kat bahçesi, yeşil teraslar, yeşil çatılar ve asma kat emsale dahil değildir.

5-) Yenilenebilir Enerji için ayrılan alanlar emsal haricidir.

6-) Teknik hacimlerin kat planlarında çözülmesi durumunda bu alanlar emsale dahil değildir.

7-) Planlama alanında ayrı bağımsız bölüm oluşturmamak kaydıyla büfe, kafeterya vb. birimler yapılabilir.

8-) Alana ilişkin olarak Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünce 21.11.2024 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporunda belirtilen hususlar dikkate alınacak olup projeye esas Zemin Etüd Raporu hazırlanmadan uygulamaya geçilmez ve inşaat ruhsatı verilemez.

ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ, BAHÇELİEVLER MAHALLESİ 12882 ADA 1 VE 2 NOLU PARSELLERDE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Bahçelievler Mahallesi sınırlarında yer alan; 20J-IIID numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı paftası içerisinde kalan 12882 ada 1 ve 2 nolu parsellerde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmaktadır.

Planlama alanı 22670.00 m² dir.

1. Genel Uydu Görüntüsü

2. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

3. Kadastral Durum

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Planlama alanı Dumlupınar Bulvarının doğusunda yer alan yan yol üzerinde bulunmaktadır.

Antalya Adliyesi Binası 1993 yılına kadar Antalya'da adliye hizmetleri Cumhuriyet Caddesi'ndeki eski Özel İdare binasında yürütülmüştür. Antalya Adliyesi, nüfus artışıyla birlikte idari yargı dışındaki adliye birimleri Antalyaspor Tesisleri'nin kuzeyinde bulunan şimdiki Antalya Adliyesi Ek Hizmet Binasına taşınmıştır. Zamanla fiziki olarak hizmet vermede yetersiz kalan Antalya Adliyesi Ek Hizmet Binası, 2006 yılında yapımı başlayan ve 2009 tarihinde hizmete giren yeni adliye binasına taşınılmasıyla boşaltılmıştır. Alan içerisinde bulunan Antalya Adliyesi Ek Hizmet Binasında İcra Mahkemeleri, İcra Müdürlükleri ve Denetimli Serbestlik Şube Müdürlüğü, İl ve İlçe Seçim Kurulları, İdari Yargı Birimleri faaliyet göstermektedir.

Antalya Adliyesi Ek Hizmet Binası 4 katlı, betonarme bir yapıdır. Yapı her ne kadar döneminin en nitelikli ve kullanım fonksiyonuna özel kurgulanmış olsa da, 1990 yıllarında inşaatının tamamlanmış olması, bu süreçte kullanılan inşaat malzemeleri açısından o dönemin koşulları da göz önüne alınarak, yapılan ön araştırmada binanın deprem açısından riskinin belirlenmesine esas binadan alınan örnekler sonucunda dayanıklı olmadığı kanaatinin değerlendirildiği görülmüştür.

Aktif olarak kullanılan Antalya Adalet Sarayı, Antalya Adliye Ek Hizmet Binasının 700 metre kuzey yönünde olup Dumlupınar Bulvarı üzeri Meltem Mahallesi'nde Akdeniz Üniversitesi'nin doğu karşısında bulunmaktadır. Şu anki Antalya Adalet Sarayı binası, eski binanın yaklaşık dört katı büyüklüğündedir. Bina bodrum dahil 8 katlı olup, 74.000 m² kapalı alana sahiptir. Çağdaş mimari yapısıyla 173 koltuk oturumlu 1 adet konferans salonu, 70 koltuk oturumlu 1 adet konferans salonu, Hakim/Savcı ve personel yemekhanesi, dinlenme odası, 251 Hakim Savcı Odası, 60 Duruşma Salonu, üç adet kafeterya, takı, gümüş ile deri satış ofisleri bulunmaktadır. Mevcut Antalya Adalet Sarayı binası yaklaşık 74.000 m² alanda, Antalya Adliye Ek Hizmet Binası ise 14.000 m² alanda olmak üzere yaklaşık 88.000 m² alanda hizmet vermektedir.

Antalya İli Batı Akdeniz Bölgesinin önemli illerinin biri konumunda olması yanı sıra başta turizm olmak üzere sağladığı çeşitli iş imkanları nedeniyle ekonomik yoğunluğa bağlı olarak nüfus yoğunluğu oluşturmasına neden olmuştur. Bu bağlamda işlenen suçların bir bölümünü bu

ekonomik yoğunluğa bağlı olarak artış gösterdiği Cumhuriyet Başsavcılığına intikal eden soruşturma dosyalarından anlaşılmakta olup yine yoğun nüfusun özellikle iç göçe bağlı nüfus olduğu ve tutuklanmayı gerektirir suçların birçoğunun bu nüfus hareketliliğine bağlı olarak işlendiği tespit edilmiştir. Antalya Adalet Sarayı binasından yaklaşık 200 kadar Hakimin görev yaptığı mahkemelerin bir çoğunun yarıya ayrılarak hizmet verdiği, binadaki fiziki yetersizliklerden dolayı yeni mahkemelerin kurulamadığı ve ikiye ayrılan mahkeme kalemlerinin sıkışık vaziyette aynı birimde hizmet verdiği hatta bazı birimlerin yer kısıtlığı nedeniyle farklı binalarda hizmet vermekte oldukları bilinmektedir.

2024 yılında yargının etkinliğinin ve verimliliğinin artırılmasına ilişkin 1 Sayılı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 38 inci maddesinin 1/a bendi uyarınca yapılan çalışmalar çerçevesinde; adalet hizmetlerine erişimin kolaylaştırılması, ihtisaslaşmanın sağlanması ile adil, isabetli ve doğru kararlar verilmesi, yargılamaların makul sürede sonuçlanması amacıyla bölgelerin coğrafi durumları, yargı çevreleri ve iş yükü dikkate alınarak yapılan değerlendirmeler sonucunda. Hakimler ve Savcılar Kurulunun olumlu görüşü ile; Antalya Adliyesinde mevcut mahkemelere ek olarak 2 adet Ağır Ceza Mahkemesi, 23 adet Asliye Ceza Mahkemesi, 4 adet İnfaz Hakimlikleri, 6 adet Asliye Hukuk Mahkemesi, 13 adet Aile Mahkemesi, 1 adet İş Mahkemesi, 19 adet Sulh Hukuk Mahkemesinin kurulması onayı verilmiş ancak, fiziki yetersizlikten dolayı kurulması mümkün olmamıştır.

MAHKEME İSİMLERİ	2008	2024	
	Sayı		Değişim Oranı
Ağır Ceza Mahkemesi	3	11	367%
Çocuk Ağır Ceza Mahkemesi		1	
Asliye Ceza Mahkemesi	9	40	444%
Çocuk Mahkemesi		4	
Fikri ve Sınai Haklar Mahkemesi		1	
İnfaz Hakimliği	1	4	400%
Sulh Ceza Hakimliği	3	6	200%
Asliye Ticaret Mahkemesi	2	4	200%
Tüketici Mahkemesi	1	4	400%
Aile Mahkemesi	3	13	433%
Asliye Hukuku Mahkemesi	8	21	263%
Sulh Hukuk Mahkemesi	3	17	567%
İş Mahkemesi	2	13	650%
Kadastro Mahkemesi	1	2	200%
İcra Hukuku Mahkemesi	4	8	200%
İcra Ceza Mahkemesi	4	8	200%
Toplam	44	157	357%
Cumhuriyet Savcısı	56	131	234%
Hakim	51	198	388%

Personel	453	2164	478%
			147%
Antalya Nüfusu	1.859.275,00		2.736.693,00

Kaynak: Antalya Adliye Sarayı Arşivi

2008 yılı sonunda faaliyete geçen hizmet binasında mahkeme sayıları 44 iken 2024 yılında 157 ye yükselmiş buna bağlı olarak mahkeme sayıları yaklaşık % 357, Hakim Cumhuriyet Savcısı ve personel sayıları % 367, il nüfusunda ise % 147 değişim oranı ile yükseldiği görülmektedir.

Fiziki yetersizlikten dolayı halihazırda kurulması gereken 68 mahkeme kurulamamış, mevcutta da 3 mahkeme bir kalemde hizmet vermektedir. Yargı mevzuatındaki değişiklikler ve buna bağlı oluşturulan yeni birimlerin faaliyete geçirilmesiyle mekana ilişkin sorunların artması mevcut hizmet binalarını yetersiz kılmaktadır. 2008 yılı sonunda faaliyete geçen Antalya Adliyesi hizmet binasının yetersiz hale gelmesi nedeniyle yargı hizmetlerinin yürütülmesine ilişkin ihtiyacın karşılanması ile çağın gereklerine uyumlu ve donanımlı bir adliye yapılmasına ihtiyaç duyulmaktadır.

Antalya ilinde artan nüfus, gelişen şehirleşme ve buna paralel olarak yükselen yargı hizmeti ihtiyacı, mevcut adliye binasının fiziki kapasitesini zorlamakta ve hizmet sunumunu sekteye uğratmaktadır. Bu doğrultuda, mevcut Antalya Adalet Sarayı'na entegre çalışabilecek, çağın teknolojik ve mimari gereklerine uygun, daha donanımlı yeni bir hizmet binasının hayata geçirilmesi elzem hale gelmiştir.

Yeni yapılacak ek hizmet binasının, mevcut adliye binasına yakın mesafede konumlandırılması, yargı süreçlerinin sağlıklı ve hızlı bir şekilde yürütülebilmesi açısından büyük önem taşımaktadır. Mahkemeler arası yazışmalar, evrak transferleri, personel koordinasyonu ve vatandaş işlemleri açısından bu fiziki yakınlık, kurumsal işleyişteki verimliliği artıracaktır. Ayrıca, hakim, savcı, avukat ve diğer adliye personelinin her iki binada görev alabilmeleri için mekansal yakınlık bir zorunluluktur.

Bu çerçevede Ek hizmet binasının inşaa edilmesi planlanan mevcut alanının seçilmesinde en önemli etkenlerden biri de, yakın çevresinde Antalya Adliyesinin ihtiyaçlarını karşılayabilecek nitelikte başka uygun bir alanın bulunmamasıdır. Kent dokusu ve mevcut yapılaşma dikkate alındığında, hem ulaşım olanaklarına yakınlığı hem de Adliye hizmetlerine uygunluğu açısından yetersiz kalması bu alanının yer seçimini zorunlu hale getirmiştir.

Adliye binalarının şehir merkezine yakın, ulaşım olanakları gelişmiş alanlarda konumlandırılması, halkın adalete erişimini kolaylaştırdığı bilinmektedir. Vatandaşların adliye hizmetlerinden etkin bir şekilde yararlanabilmesi için toplu taşıma güzergahlarına entegre, yaya ve engelli erişimine uygun, merkezi lokasyonlar tercih edilmelidir. Bu bağlamda, hem mevcut adliye binasıyla işlevsel bütünlük sağlayacak hem de halkın erişim imkanlarını göz önünde bulunduracak bir lokasyon seçimi, kamu yararı açısından en doğru adım olacaktır.

Bu yeni proje sayesinde, Antalya'da yargı hizmetlerinin daha etkin, şeffaf ve erişilebilir biçimde sunulması mümkün hale gelecek, aynı zamanda şehir planlaması açısından da sürdürülebilir bir adliye altyapısı oluşturulmuş olacaktır.

Antalya Adalet Sarayı ve Antalya Adliyesi Ek Hizmet Binası kentin nüfus artış hızıyla birlikte Adliye birimleri fiziki olarak hizmet vermede yetersiz kalmakta bu sebeple alanda mevcut binaya ilave yeni bir yapı ihtiyacı ortaya çıkmaktadır. Alana ilave yapılması düşünülen yeni yapı;

mevcut yapı, çevresel etkiler, ulaşım güzergahları, kent silüeti gibi hususları dikkate almalıdır. Bu doğrultuda Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Bahçelievler Mahallesi 12882 ada 1 ve 2 nolu parsellerin yapı kullanma koşullarının yeniden düzenlenmesine esas 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmak istenmektedir.

12882 ada 1 nolu parselde yapılması planlanan yeni Antalya Adalet Sarayı binasının yapı kullanma koşullarının değiştirileceği göz önüne alınarak alanın zemin ve depremsellik açısından durumunun tespitinin yapılması için İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu hazırlatılmıştır.

► Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 21.11.2024 tarihinde onayladığı İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporundaki değerlendirmeler ve sonuç bölümü aşağıdaki gibidir;

SONUÇ VE ÖNERİLER

1-) *Bu çalışma ile; Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Bahçelievler Mahallesi, 025-A-14-A-2-D/025-A-14-A-3-A Paftaları 12882 Ada 1 Parsel içerisinde sınırları belirtilen 2.0 Ha büyüklüğündeki arazide planlama yapılması sebebiyle, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik etüt raporu hazırlanmıştır. Bu raporda arazi çalışmaları, sondaj, jeofizik ölçümler, laboratuvar-arazi deneyleri ve büro çalışmaları kapsamında; inceleme alanında bulunan zemin ve kaya birimlerinin litolojik özellikleri ile stratigrafik ve yapısal konumlarının belirlenmesi, 1/1000 ölçekli jeolojik ve topoğrafik eğim haritalarının hazırlanması, zemin jeoteknik özelliklerin belirlenerek yerleşime uygunluk değerlendirmesinin yapılması amaçlanmıştır. Bu rapor Uygulama İmar Planı yapılması amacıyla hazırlanmıştır. Bu rapor Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı (Afet İşleri Genel Müdürlüğünün)'nın 19.08.2008 tarih ve 10337 sayılı Genelge formatına (Format-3) göre hazırlanmıştır. Mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığı 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelgesine göre onaylanmak üzere Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne sunulmuştur.*

2-) *Arazi çalışmaları kapsamında; Bahçelievler Mahallesi inceleme alanında D-500 marka rotary sulu sistem sondaj makineleri ile 07.11.2024 tarihinde 3 adet 12.00 metre ve 1 adet 15.00 metre derinliğinde jeoteknik amaçlı zemin sondaj çalışmaları yapılmıştır. Ayrıca inceleme alanında Ambregeo marka Sinyal biriktirmeli Sismograf ile 06.11.2024 tarihinde 3 noktada 3.00 metre jeofon ve 9.00 metre ofset aralıklı 51.00 metrelik sismik serilim, Ambregeo marka Sinyal biriktirmeli Sismograf ile 3 noktada 3.00 metre jeofon ve 9.00 metre ofset aralıklı 51.00 metrelik masw serilim, 3 noktada da mikrotromör çalışması ve 1 noktada rezistivite çalışması yapılmıştır. Sonuçlar, kesitler ve alet çıktıları raporun ekler kısmında verilmiştir.(EK 12 Jeofizik ölçümler ve kesitler, EK 16 Mikrotremör Ölçüm Değerleri ve Kesitler, EK 17 Özdirenç Ölçüm Değerleri ve Kesitler) Laboratuvar çalışmaları kapsamında; Yapılan zemin sondajından elde edilen karot numuneleri Zemin Mühendislik Jeoloji LTD.ŞTİ'de tek eksenli basınç deneyi yapılmıştır. Laboratuvar sonuçlarına ait föyler raporun ekler kısmında ayrıntılı olarak verilmiştir. (EK-11 Laboratuvar Sonuçları) Büro çalışmaları kapsamında; İnceleme alanında yapılan çalışmalardan elde edilen doneler bilgisayar ortamında (Ofis ; word, excel) ilgili programlar kullanılarak rapor haline getirilmiştir. Sismik çalışmalar Geometrics geode marka cihazın kendi programında değerlendirilerek rapora eklenmiştir. Paftalar üzerine işlenen jeoloji, eğim ve yerleşime uygunluk haritaları Coğrafi Bilgi Sistemi yazılımları tarafından açılabilecek Netcad 5.1 programı kullanılarak yapılmıştır. Ayrıca 1/1000 ölçekli halihazır paftalar kullanıldı.*

3-) *İnceleme alanı 27.08.2015 tarihinde onaylanmış 1/100.000 ölçekli Antalya-Burdur- Isparta Çevre Düzeni Planlaması içerisinde olup inceleme alanı bu çevre düzeni planında 'Kentsel Yerleşik Alanı' olarak gözükmektedir. Tanımlamalar Ek-9'da verilmiştir. İnceleme alanına ait daha önce yapılmış plan bulunmaktadır ancak plana ulaşılamamıştır. Arazide Adalet Sarayı yapısı mevcuttur.*

4-) *İnceleme alanına ait Antalya İl Afet Acil Durum Müdürlüğünden alınan E-49542229-952.01.04.04-1068818 sayılı yazısında, 'İlgi başvurunuzda, Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Bahçelievler Mahallesi,12882 Ada 1 Parsel nolu taşınmazda, imar planı yapılacağı belirtilerek, kurum görüşümüz istenmiştir. Buna göre; ekte konumu ve koordinatları belirtilen, Muratpaşa İlçesi, Bahçelievler Mahallesi,12882 Ada 1 Parsel nolu alanda, 7269 Sayılı Kanun (Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak*

Yardımlara Dair Kanun) kapsamında alınmış "Afete Maruz Bölge Kararı" bulunmamaktadır. Aynı yasa kapsamında tahsis edilmemiş ve/veya herhangi bir amaç için ayrılmamıştır. Söz konusu parsellerde yapılacak olan imar planı çalışmalarına altlık oluşturacak olan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığının (Afet işleri Genel Müdürlüğü) 19.08.2008 tarih ve 10337 sayılı Genelgeleri doğrultusunda hazırlatılması ve ilgili kuruma onaylatılması ve proje kapsamında yapılacak olan her türlü yapıda "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulması şartı ile söz konusu plan çalışmalarının yapılmasında Müdürlüğümüzce bir sakınca bulunmamaktadır.' denilmektedir. (EK 18 Afet kurum görüşü)

5-) İnceleme alanı için Planlama öncesinde ilgili tüm kurumlardan güncel kurum görüşü alınarak bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir. (EK 18 Afet kurum görüşü)

6-) İnceleme Alanı Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Bahçelievler Mahallesi, 025-A-14-A-2-D/025-A-14-A-3-A Paftaları içerisinde kalan ve sınırları belirtilen 2.0 Ha büyüklüğündeki araziyi kapsamaktadır. Çalışma alanında en düşük kot 29 metre en yüksek kot 32 metredir. Parsel alanında genel eğim %0-10 (yumuşak eğimli alanlar) aralığındadır. Ayrıca yerleşime uygunluk ve eğim Paftalarında (Ek-20) ve Şekil-6'da eğim yönleri belirtilmiştir.

7-) İnceleme alanında yapılan çalışmalar neticesinde ve MTA tarafından hazırlanmış olan 1/100.000 ölçekli L11 (O25) jeoloji haritasında Antalya Traverteni (Qa) birimi üzerinde olduğu tespit edilmiştir. İnceleme alanında jeoteknik amaçlı yapılan 3 adet 12.00 metre ve 1 adet 15.00 metrelik sondajlarda; Antalya Traverteni Formasyonuna ait Yumuşak Traverten birim tespit edilmiştir. İnceleme alanında yapılan jeoteknik amaçlı sondajlarda yeraltı suyuna rastlanılmamıştır.

8-) İnceleme alanındaki birimlerin fiziksel ve mekanik özellikleri ile davranış karakteristiklerini ortaya çıkarmakta esas alınacak verileri sağlamak, yanal ve düşey yöndeki litolojik değişimleri ortaya koymak, kayma yüzeyi derinliğini belirlemek, yeraltı su seviyesini belirlemek, jeoteknik parametrelerin belirlenmesi ve tehlike analizlerinde kullanılacak tüm verilerin belirlenmesi amacıyla 07.11.2024 tarihinde jeoteknik amaçlı 3 farklı lokasyonda 12.00 metre ve 1 farklı lokasyonda 15.00 metre derinliklerinde sondajlar yapılmıştır. Yapılan sondajlarda karotiyer ile karot numuneleri alınmıştır.

9-) İnceleme alanında yapılan jeofizik çalışmalarda ise; 1.Tabakada boyuna dalga (Vp) hızları 1227- 1394 m/s aralığında iken enine dalga İkinci zon birinci zona göre daha sıkıdır. Bu zonun boyuna dalga hızları (Vp) 1547-1637 m/s aralığındadır. 1.Tabakada boyuna dalga (Vs) hızları 609-740 m/s aralığında iken enine dalga İkinci zon birinci zona göre daha sıkıdır. Bu zonun boyuna dalga hızları (Vs) 827-895 m/s aralığındadır. İnceleme alanında yapılan toplamda 3 adet Masw Serim çalışmaları ve değerlendirme sonucunda tüm sismik parametreler elde adilmiştir. Ancak raporda Masw çalışmasından elde edilen Vs_{30} değeri ve zemin hakim titreşim periyodunu kullanacağız diğer parametreler için sismik kırılmadan çıkan sonuçlar ele alınacaktır. Yapılan Masw çalışmalarda; 3 adet Masw Serim Vs_{30} değerleri 756-841 m/sn aralığındadır. İnceleme alanında yapılan mikrotremor çalışmalarda; frekans 4.11-4.32 hz aralığında olup T_0 ise 0.23-0.24 aralığında hesaplanmıştır. Zemin deprem büyütmesi A_0 ise 2.11-2.27 aralığında ölçülmüş olup T_a ise 0,15-0,16 T_b ise 0,35-0,36 olarak hesaplanmış olup alet çıktıları ekler kısmında verilmiştir. DES–1 Birinci tabakanın özdirenci 156.97 ohm ve kalınlığı 1.32 m, İkinci tabakanın özdirenci 458.02 ohm ve kalınlığı 3.56 m, Üçüncü tabakanın özdirenci 119.7 ohm ve kalınlığı 10.11 m, Dördüncü tabakanın özdirenci 362.41 ohm olarak ölçülmüş olup kaya olarak değerlendirilmiştir. İnceleme alanında yapılan Jeofizik çalışmalarda yeraltı suyuna rastlanılmamıştır.

10-) İnceleme alanında yapılan jeoteknik amaçlı sondajlarda yeraltı suyuna rastlanılmamıştır. İnceleme alanının drenaj ağlarının etkisi altında kalması aşırı yağışlı dönemlerde taşkın, maksimum su debisi ve etkileri hakkında görüş alınmalı ve bu görüş göz önüne alınarak planlama yapılmalıdır. Ayrıca yağışların fazla olması durumunda, (inceleme alanını oluşturan birimleri) malzemeyi taşıyarak kayıp göçmeler neden olabileceği için proje müellifi gerekli mühendislik önlemleri almalıdır.

11-) İnceleme alanı Afet Acil Durum Yönetim Bakanlığınca 15/5/1959 tarihli ve 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanunun 3 üncü maddesi ile 29/5/2009 tarihli ve 5902 sayılı Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanunun 12 nci ve 17 nci maddelerine dayanılarak hazırlanan ve 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren ve Bu Yönetmeliğe göre deprem etkisi altında yeni binaların tasarımında ve mevcut binaların değerlendirilmesinde esas alınacak deprem yer hareketi düzeyleri Bölüm 2'de tanımlanmıştır. Bu deprem yer hareketi düzeylerine karşı gelen deprem etkileri, 22/01/2018 tarih ve 2018/11275 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile yürürlüğe konulan Türkiye Deprem Tehlike Haritaları ile tanımlanmıştır. Yeni deprem

yönetmeliği esaslarına mutlaka uyulmalıdır. Ortama gelen tüm suları kanal içerisine alıp ortamdan uzaklaştırılmalı yeraltına sızması engellenmelidir.

12-) İnceleme alanının 4 farklı lokasyonda jeoteknik amaçlı yapılan sondaj kuyuları ve jeofizik çalışmaları (sismik ve elektrik) sonucunda Antalya Travertenine (Qa) ait birimden oluştuğu tespit edilmiştir. İnceleme alanında yapılan çalışmalarda gözlemlenen birimin yumuşak traverten olmasından dolayı sıvılaşma, şişme beklenmemekte olup, karstik yapıdan kaynaklı olabilecek oturmalar yapılaşma öncesi yapılacak parsel bazlı zemin etütlerde dikkate alınmalıdır. Aynı zamanda birimin yumuşak traverten olmasından dolayı yer altı suyu gözlemlenmemiştir. İnceleme alanında yapılan çalışmalar neticesinde erime boşluğu vb. durumlara rastlanılmamış olup travertenlerin erime boşluğu bulundurma ihtimalinden dolayı yerleşime uygunluk açısından ÖNLEMLİ ALANLAR 2.4 (Önlem alınabilecek nitelikte erime boşlukları açısından sorunlu alanlar) olarak ve hakim litolojinin ana kaya niteliği taşıyan yumuşak traverten birim olması sebebiyle ÖNLEMLİ ALANLAR 2.4 olarak değerlendirilmiştir ve 'ÖA-2.4' simgesi ile gösterilmiştir.

- Travertenlerin çatlaklı, kırıklı karstik boşluklu, gözenekli ve $CaCO_3$ bileşimli yapıya sahip olması nedeniyle asidik yer altı, yüzey suları ve özellikle atık suların etkisiyle zamanla erimekte ve eriyen yerlerde boşluklu yapılar oluşabilmektedir. Bu boşluklu yapıların oluşmasını önlemek için uygun drenaj hatları oluşturulmalı ve bu hatlar yapılaşma alanları ve yapı temelinin bulunduğu alanların dışında tutulmalıdır.
- Travertenlerde mevcut olabilecek karstik boşluk ve karstik dolgular dikkate alınarak zemin etütlerinde bunlara yönelik ayrıntılı çalışmaların yapılarak gerekli mühendislik önlemlerin alınması gerekmektedir.
- Parsel bazlı zemin etüt çalışmalarında projeye esas yapı yüklerinin temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri ayrıntılı olarak irdelenmeli, yapı yüklerinin aynı jeoteknik özellikteki YumuşakTraverten birim üzerine oturtulmasına özen gösterilmelidir.
- Planlama öncesi DSİ' den güncel görüş alınmalı ve bu doğrultuda planlamaya gidilmelidir.
- Kazı sonrası oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Yol, altyapı ve komşu parsel güvenliği sağlanmadan herhangi bir kazı işlemi yapılmamalı, kazı güvenliği ve alınacak önlemlere ilişkin, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının (Yapı İşleri Genel Müdürlüğü) 31.08.2018 tarih ve 150340 sayılı genelgesi esaslarına mutlaka uyulmalıdır.
- 14 Temmuz 2007 gün ve 26582 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanan "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" esaslarına ve 18.03.2018 gün ve 30364 sayılı Resmi Gazete 'de yayınlanan "Türkiye Deprem Tehlike Haritası ve Parametreleri Hakkında Bakanlar Kurulu Kararı" ile 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" esaslarına mutlaka uyulmalıdır.
- Yukarıda önerilen tüm önlemler uzman mühendislerce projelendirilerek belediyesi kontrolünde uygulandıktan sonra plan uygulamasına izin verilmelidir.

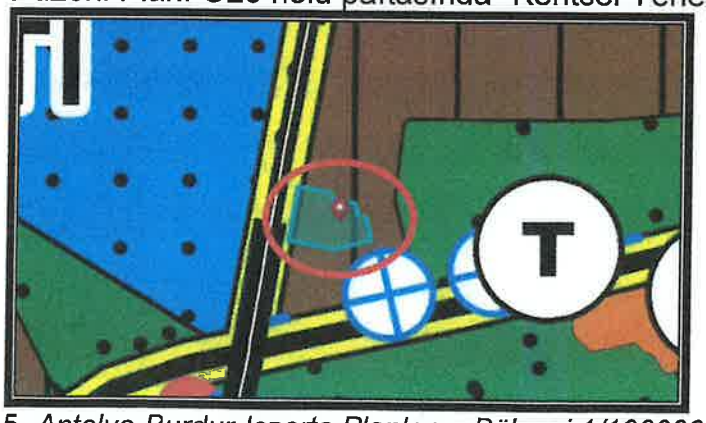
13-) Rapor içerisinde yapılan tüm hesaplama, analiz ve yorumlar inceleme alanın genel karekteristik özelliklerini belirlemek amacıyla yapıldığından, bu hesaplama analiz ve yorumlar yapı bazlı zemin etüt çalışmalarında; yapılacak binanın tüm özeliklerine ve temelin oturacağı zeminin özelliklerine uygun olarak ayrıntılı olarak yeniden yapılmalıdır. Ayrıca bu rapor 1/1000 Ölçekli İmar Planına Esas Jeolojik - Jeoteknik Etüt Raporu olup zemin etüt raporu olarak kullanılamaz.

4.Planlama Alanı Çevresi Kat Adeti Analizi

Planlama alanı çevresi kat adeti analizi incelendiğinde; Antalya Adalet Sarayı ile Antalya Adliye Ek Hizmet Binası arasındaki yapıların yükseklikleri 10 kat ile 15 kat aralığında olduğu görülmektedir.

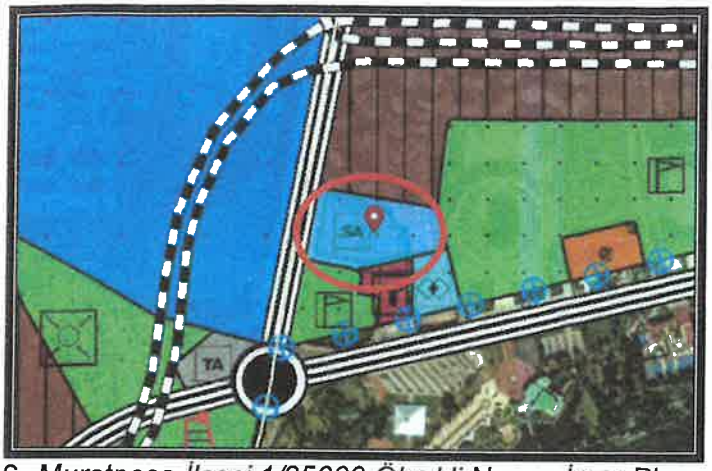
3. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI

Planlama alanı Antalya – Burdur - Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı O25 nolu paftasında "Kentsel Yerleşik Alanı" kapsamında kalmaktadır.



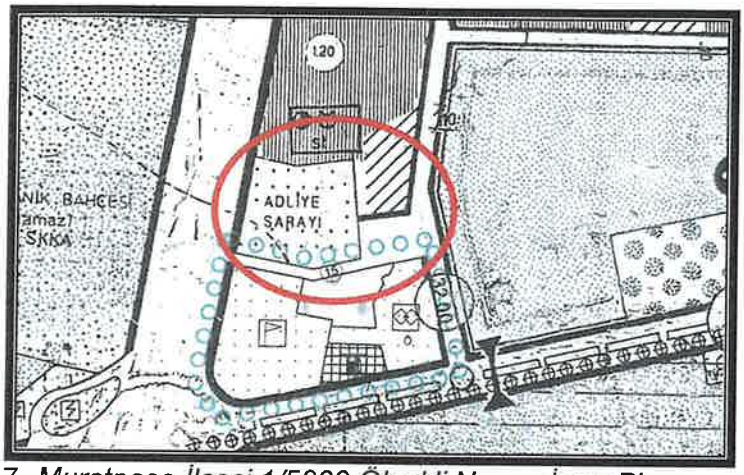
5. Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Planlama alanı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanan Muratpaşa İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı O25-A2 nolu paftasında "Sosyal Altyapı Alanları" kapsamında kalmaktadır.



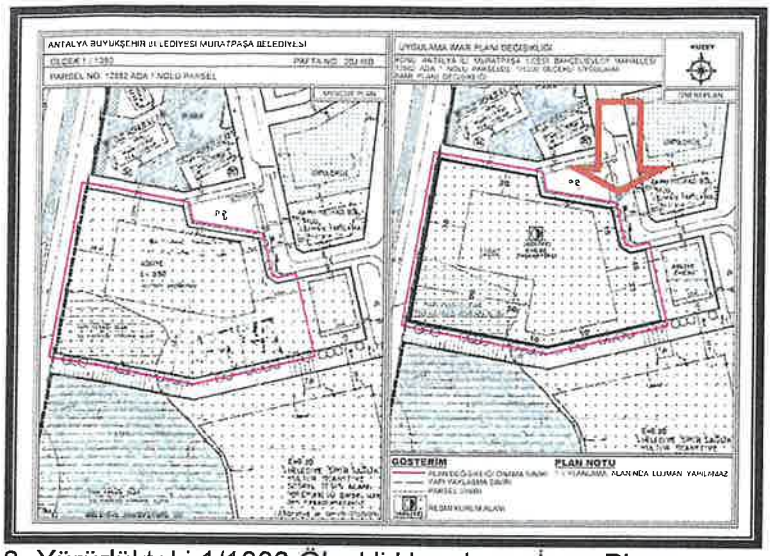
6. *Muratpaşa İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı*

Planlama alanı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanan Muratpaşa İlçesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı 20J nolu paftasında "Adliye Sarayı" kapsamında kalmaktadır.



7. *Muratpaşa İlçesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı*

Bahçelievler Mahallesi 12882 ada 1 nolu parselde yer alan "Resmi Kurum Alanı"nda (Adliye) çekme mesafelerinin ve yapılaşma koşullarının düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Muratpaşa Beldiyesi 05.10.2023 tarih ve 261 sayılı Meclis Kararı ve Antalya Büyükşehir Belediyesi 11.12.2023 tarih ve 1022 sayılı Meclis Kararı ile yürürlüğe girmiştir.



8. Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

4. PLANLAMA KARARLARI

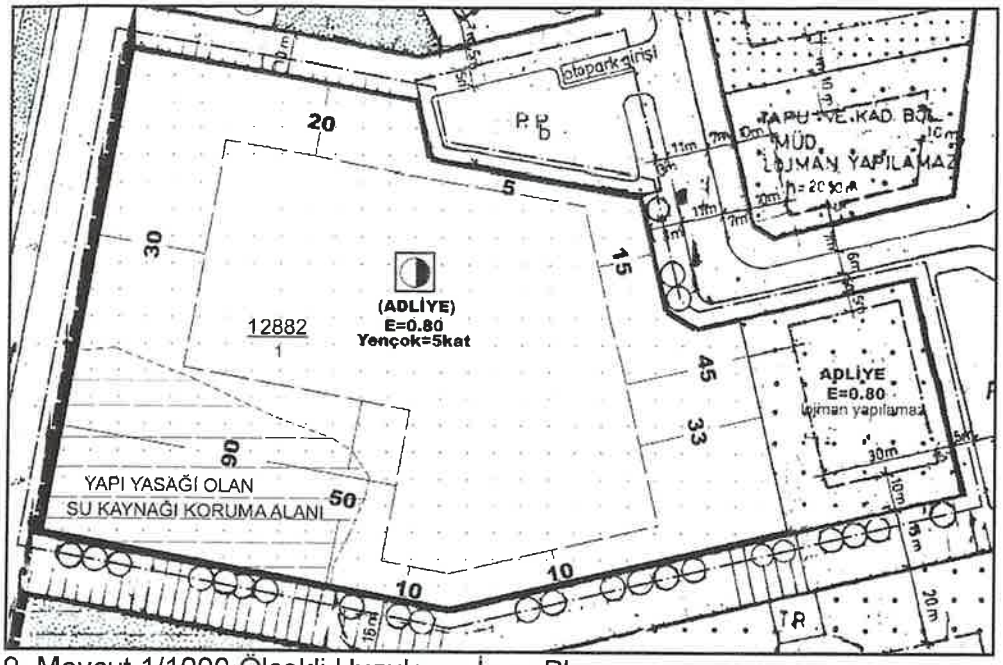
Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında ;
-12882 ada 1 nolu parsel; "Resmi Kurum Alanı" (Adliye) olarak görülmekte olup yapı kullanma koşulları; E=0.80, Yençok=5kat şeklindedir.
-12882 ada 2 nolu parsel; "Resmi Kurum Alanı" (Adliye) olarak görülmekte olup yapı kullanma koşulları; E=0.80 şeklindedir. Ayrıca "Lojman yapılamaz" plan notu bulunmaktadır.

Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde;
-12882 ada 1 nolu parselin kullanım fonksiyonu "Resmi Kurum Alanı" (Adliye) şeklinde aynen korunarak devam ettirilmiş, yapı kullanma koşulları ise E=2.00, Yençok=10kat şeklinde önerilmektedir.
-12882 ada 2 nolu parselin kullanım fonksiyonu "Resmi Kurum Alanı" (Adliye) şeklinde aynen korunarak devam ettirilmiş, yapı kullanma koşulları ise E=0.10, Yençok=2kat şeklinde olup yeni Antalya Adalet Sarayı binasının getireceği otopark ihtiyacı bu parsel içerisinden çözümlenmek üzere plan notu ile "katlı otopark yapılabilir" koşulu önerilmektedir.

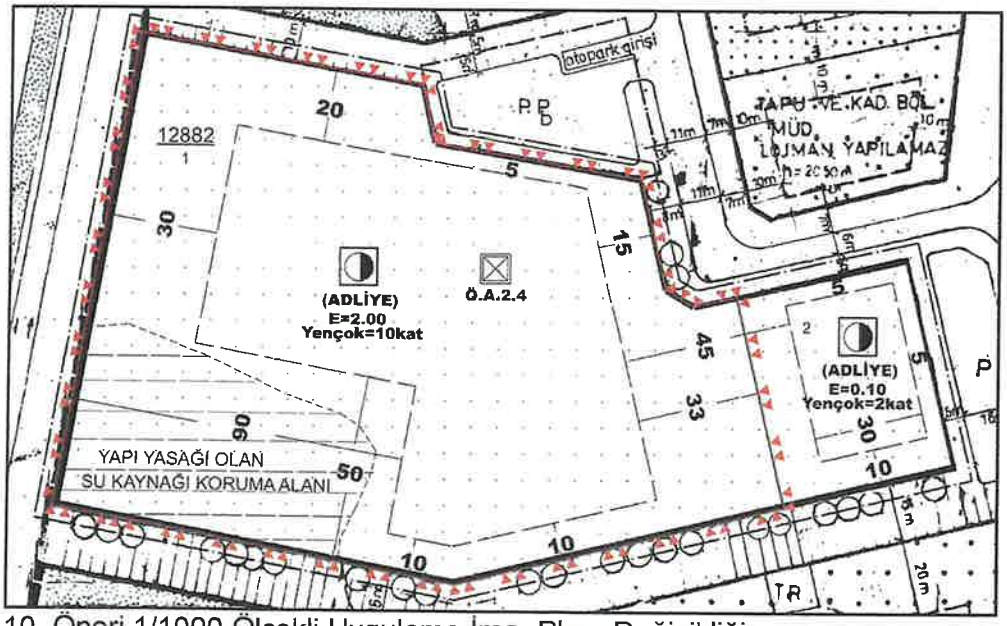
Planlama alanına aşağıdaki plan notları eklenmiştir.

1-) Planlama alanında lojman yapılamaz.
2-) 12882 ada 1 ve 2 nolu parsellerin otopark ihtiyacı 2 nolu parselde karşılanabilir. 12882 ada 2 nolu parsel içerisinde katlı otopark yapılabilir. Zorunlu otopark ihtiyacına esasen yeraltı ve yerüstü katlı otopark alanları emsal haricidir. Otopark giriş-çıkışlarında zorunlu hallerde ilgili kurumdan görüş almak şartıyla alternatif çözümler oluşturulabilir.
3-) Birden fazla bodrum kat yapılabilir ve bodrum katlar emsale dahil değildir. Bodrum katlarda yemekhane, arşiv, depo, teknik odalar, otopark, toplantı salonu, konferans salonu, personel kullanımı için alternatif mekanlar vb. ortak kullanım alanları zemin izdüşümü dışında da yapılabilir.
4-) Katlardaki kullanılmayan teraslar, kat bahçesi, yeşil teraslar, yeşil çatılar ve asma kat emsale dahil değildir.
5-) Yenilenebilir Enerji için ayrılan alanlar emsal haricidir.
6-) Teknik hacimlerin kat planlarında çözülmesi durumunda bu alanlar emsale dahil değildir.
7-) Planlama alanında ayrı bağımsız bölüm oluşturmamak kaydıyla büfe, kafeterya vb. birimler yapılabilir.

8-) Alana ilişkin olarak Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünce 21.11.2024 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporunda belirtilen hususlar dikkate alınacak olup projeye esas Zemin Etüd Raporu hazırlanmadan uygulamaya geçilmez ve inşaat ruhsatı verilemez.



9. Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



10. Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Öneri Uygulama İmar Planı Değişikliği; ana plan kararlarını bozmadan, ulaşım sisteminde arazi kullanımlarının konumunda, yoğunluğunda değişiklik yapılmadan, plan bütünüyle uyumlu olacak şekilde, şehircilik ilkelerine uygun, kamu yararı amacıyla hazırlanmıştır.

Bilgilerinize arz ederim. Saygılarımla.

SEÇİL GÖL
Muratpaşa Belediyesi
(A) Grubu Yeterlilik Belgeli
Şehir ve Bölge Plancısı