6-8

Hizmete Özel

T.C.
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü

Sayı : E-33616178 - 020 - 4429
Konu : 12882 Ada 1ve 2 Parseller
UİP Değ. Hk.

27/11/2025

BAŞKANLIK MAKAMINA

Bahçelievler Mahallesi 20J-3d nolu imar paftasında yer alan 12882 ada 1 ve 2 parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazın değerlendirilmesine ilişkin konunun incelenerek karara bağlanmak üzere Meclise havalesini arz ederim.

Emre VURAL
Plan ve Proje Müdürü

Emel UYGUN BOLTEN
Belediye Başkan Yardımcısı
27/11/2025

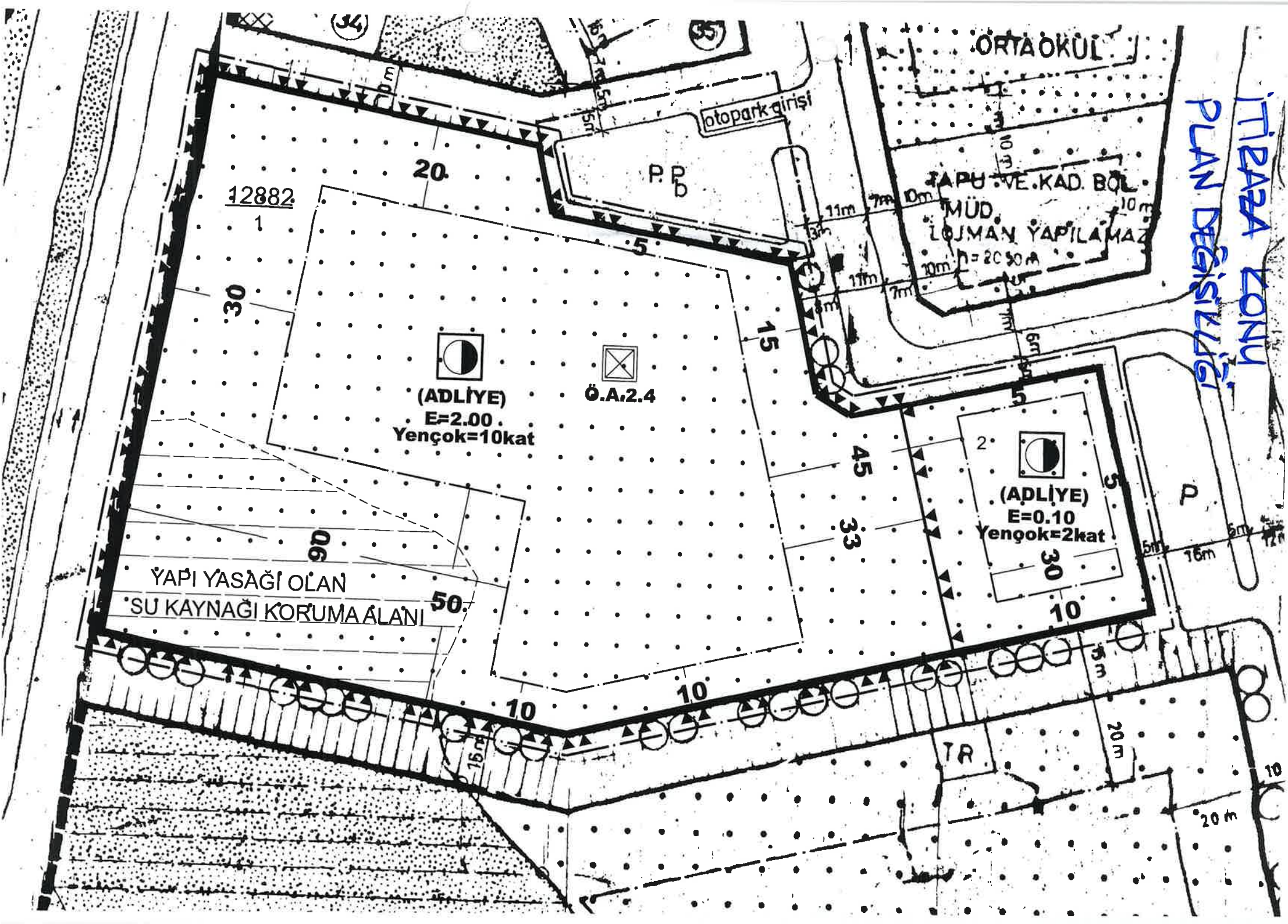
"MECLİSE"
27/11/2025

Av. Ümit UYSAL
Belediye Başkanı

Ek :
1-1/1000 ölç. UİP. değ. fot.
2-İtiraz dilekçesi
Ekleri fiziksel olarak gönderilmiştir

Hizmete Özel

Bu belge,güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu:6134991~NTgwMjM4ODM3NzI5 Belge Doğrulama Adresi: https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebyidkontrol.php?ebyid=6134991~NTgwMjM4ODM3NzI5&BelgeyiUretenIdare=MuratpaşaBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=6134991~NTgwMjM4ODM3NzI5


ORTA OKUL
İTİRAZA KONU PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
otopark girişi
12882
1
20
30
5
15
45
33
90
50
10
10
(ADLİYE)
E=2.00
Yençok=10kat
Ö.A.2.4
YAPI YASAĞI OLAN
SU KAYNAĞI KORUMA ALANI
TAPU VE KAD. BÖL.
MÜD.
LOJMAN YAPILAMAZ
h=20.50 m
(ADLİYE)
E=0.10
Yençok=2kat
2
30
10
P
TR
20 m

ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ

BAHÇELİEVLER MAHALLESİ

12882 ADA 1 VE 2 NOLU PARSELLERDE

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

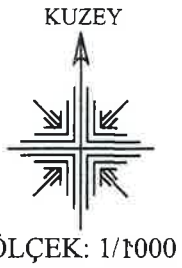
YAPI YAKLAŞMA SINIRI

PARSEL SINIRI

JEOLOJİK ETÜT SINIRI

ÖNLEMLİ ALANLAR 2.4 (Ö.A.2.4)

RESMİ KURUM ALANI



ÖLÇEK: 1/1000

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.

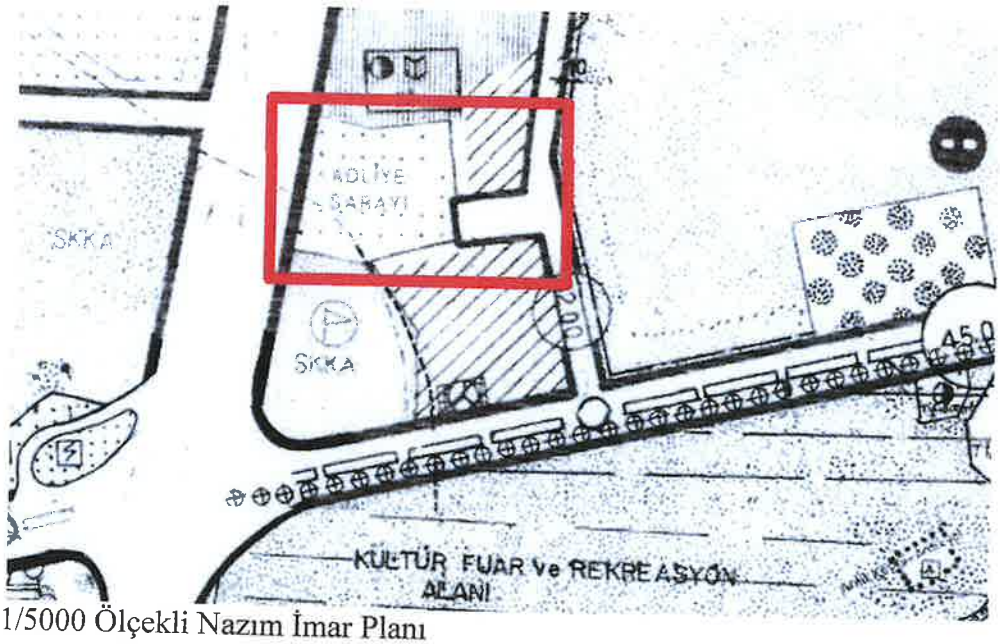
7-) Planlama alanında ayrı bağımsız bölüm oluşturmamak kaydıyla büfe, kafeterya vb. birimler yapılabilir.

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.

MURATPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ'ne

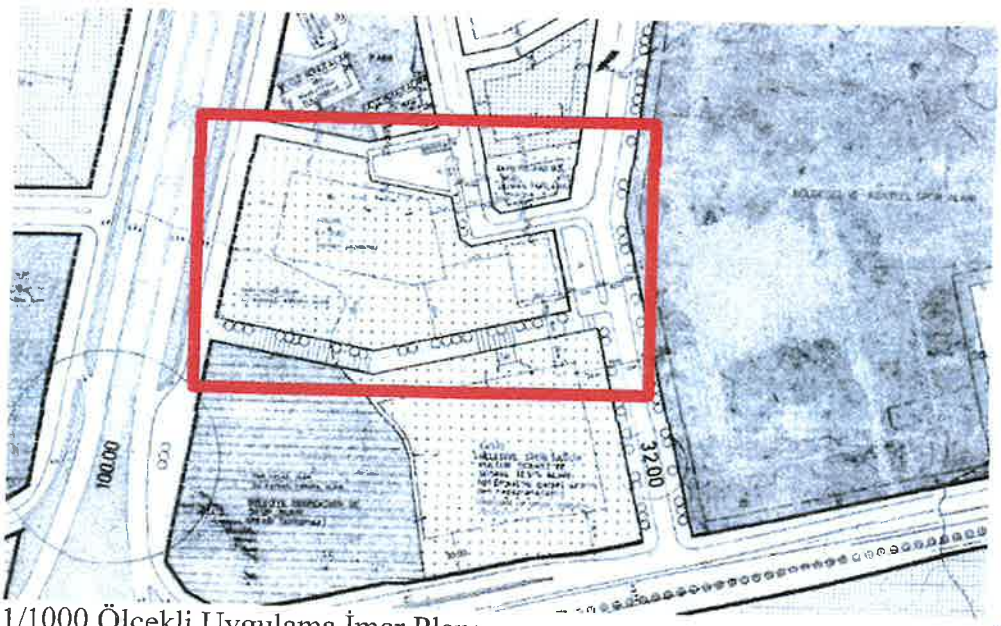
Antalya ili , Muratpaşa İlçesi, Bahçelievler Mahallesi, 12882 Ada 1 ve 2 nolu parsellerde kurumunuzca 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılarak 03.10.2025 tarihinde askıya çıkarılmıştır.

12882 Ada 1 Parsel 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planlarında Adliye Alanında, 12882 Ada 2 Parsel 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planlarında Yol Alanında kalmaktadır.



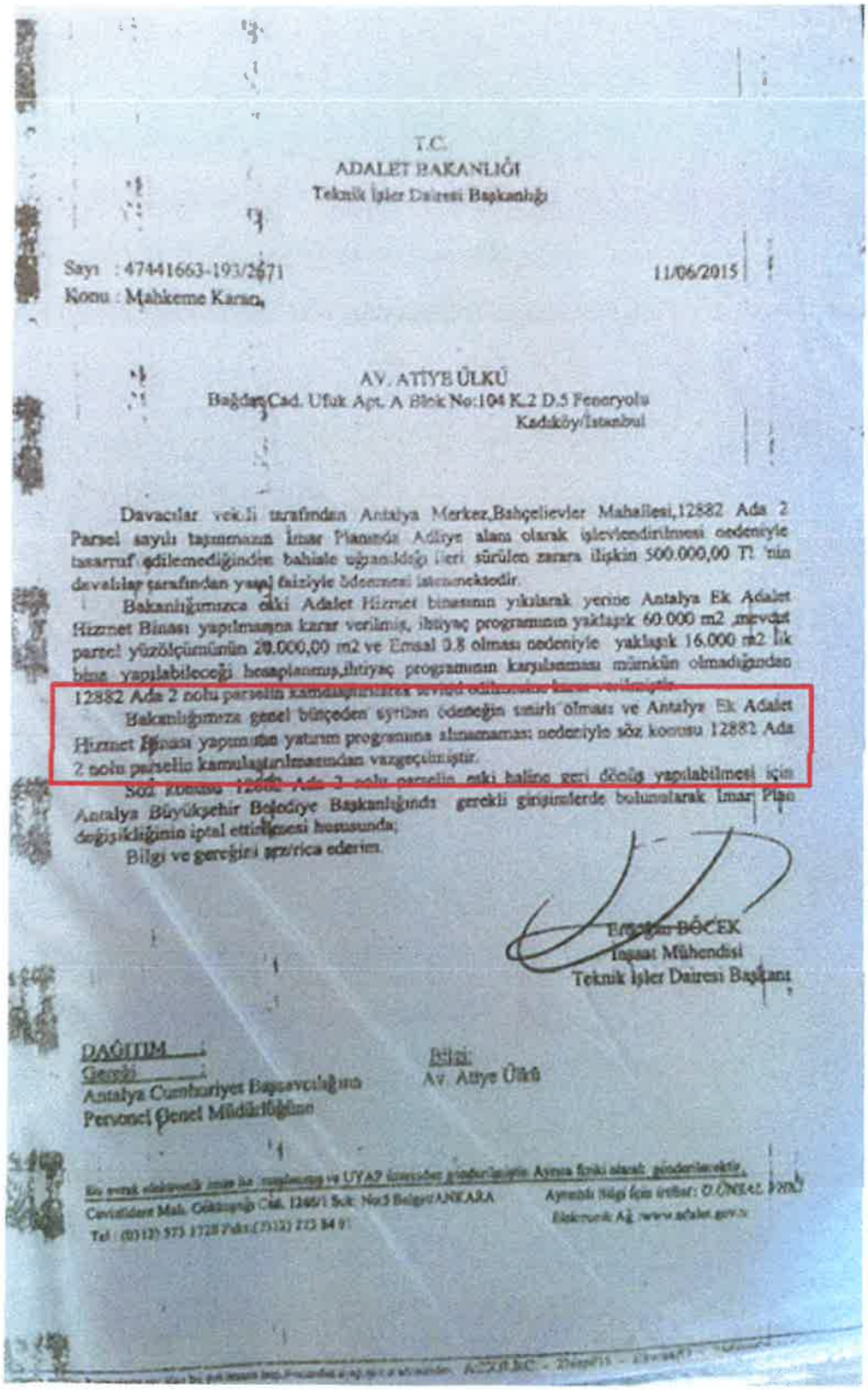
1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

12882 Ada 1 ve 2 Parsel 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarında Adliye Alanında kalmaktadır. Yapılanma şartları emsal:0.8 olarak belirlenmiştir.



1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

12882 Ada 1 ve 2 Parsel ile ilgili Adalet Bakanlığı Teknik İşler Daire Başkanlığının 11.06.2015 tarih ve 2671 sayılı yazısı doğrultusunda ilgili parsel ile ilgili kamulaştırma kararından vazgeçildiği ifade edilmiştir.



T.C.
ADALET BAKANLIĞI
Teknik İşler Daireşi Başkanlığı

Sayı : 47441663-193/2671 11/06/2015
Konu : Mahkeme Kararı

AV. ATİYE ÜLKÜ
Bağdat Cad. Ufuk Apt. A Blok No:104 K.2 D.5 Feneryolu
Kadıköy/İstanbul

Davacılar vekili tarafından Antalya Merkez,Bahçelievler Mahallesi,12882 Ada 2 Parsel sayılı taşınmazın İmar Planında Adliye alanı olarak işlevlendirilmesi nedeniyle tasarruf edilemediğinden bahisle uğranıldığı ileri sürülen zarara ilişkin 500.000,00 TL 'nin davalılar tarafından yasal faiziyle ödenmesi istenmektedir.

Bakanlığımızca eski Adalet Hizmet binasının yıkılarak yerine Antalya Ek Adalet Hizmet Binası yapılmasına karar verilmiş, ihtiyaç programının yaklaşık 60.000 m2 ,mevcut parsel yüzölçümünün 20.000,00 m2 ve Emsal 0.8 olması nedeniyle yaklaşık 16.000 m2 lik bina yapılabileceği hesaplanmış,ihtiyaç programının karşılanması mümkün olmadığından 12882 Ada 2 nolu parselin kamulaştırılarak devredilmesine karar verilmiştir.

Bakanlığımıza genel bütçeden ayrılan ödeneğin sınırlı olması ve Antalya Ek Adalet Hizmet Binası yapımının yatırım programına alınamaması nedeniyle söz konusu 12882 Ada 2 nolu parselin kamulaştırılmasından vazgeçilmiştir.

Söz konusu 12882 Ada 2 nolu parselin eski haline geri dönüş yapılabilmesi için Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığında gerekli girişimlerde bulunularak İmar Plan değişikliğinin iptal ettirilmesi hususunda;

Bilgi ve gereğini arz/rica ederim.

Ergoğan BÖCEK
İnşaat Mühendisi
Teknik İşler Daireşi Başkanı

DAĞITIM
Gereği
Antalya Cumhuriyet Başsavcılığına
Personel Genel Müdürlüğüne

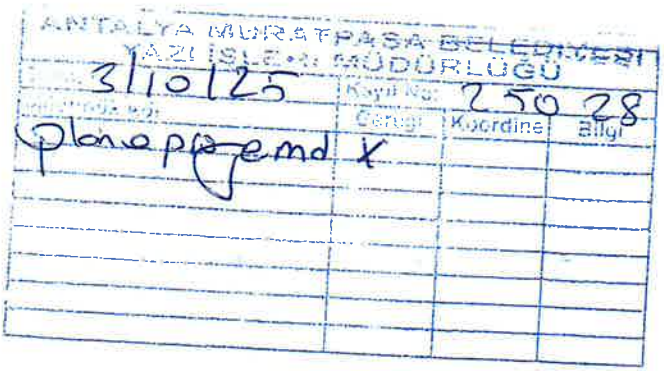
Bilgi:
Av. Atiye Ülkü

Cevatdere Mah. Gökırmağı Cad. 1260/1 Sok. No:5 Balgat/ANKARA
Tel : (0312) 573 1728 Faks : (0312) 275 84 91
Ayrıntılı bilgi için irtibat: O.ÖNEL
Elektronik Ağ : www.adalet.gov.tr

12882 Ada 1 ve 2 Parsel ile ilgili kurumunuzca yapılan İmar Planı Değişikiği ile hem Adliye Fonksiyonu korunmuş, hem de 0.80 olan emsal alanı 2 ye çıkarılmış, plan notları ile emsal dışı ve adliye fonksiyonuna ek birçok fonksiyon alanı tahsis edilmiştir.

Bu plan değişikliğinden de anlaşıldığı üzere Adalet Bakanlığının yatırım programında yer almadığı açıkça ifade edilmiş, mülkiyetimizde olan ve mülkiyet hakkı iade işlemlerimizin devam ettiği ilgili parseller ile ilgili yeni bir yapılanma sürecinin başlayacağı aşikardır.

12882 Ada 1 ve 2 Parselde yapılan ve askı sürecinde olan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına;

- 12882 Ada 2 Parsel Mülkiyetimizde ve 1 Parsel Mülkiyet iadesi sürecinde olmasına, Adalet Bakanlığının yatırım programında olmamasına rağmen Adliye Fonksiyonun devam etmesi,
- 12882 Ada 2 Parselde yapılan 1/1000 Uygulama İmar Planı değişikliğinin üst ölçekli planlara aykırı olduğu,
- Yapılanma şartları incelendiğinde mevcutta Emsal:0.80 olan yapılanma hakkının Emsal:2 ye çıkarılması ve plan notlarında emsal dışı birçok alanın; "bodrum katların, asma katların, çatı katların, terasların vb" getirilmesi ile yoğunluk arttırıcı bir durum oluştuğu,
- Plan notlarında ifade edilen belirsiz şartların; "personel kullanımı için alternatif mekanlar vb" net ifadeler olmayan ne yapılacağı belli olmayan mahallerin ifadesi,
- Emsal dışı ifade edilen bodrum alanlarının bina izdüşümü dışında parsel bütününde yapılabileceği ifadesi ile inşat alanının belirsiz olması,

maddelerinin ışığı altında kurumunuzca yapılan askıdaki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına itiraz ettiğimizin, ilgili itirazımızın kabul edilerek 12882 Ada 1 ve 2 Parselin adliye alanından çıkarılarak Ticaret alanına alınması talebimizin kabulü, itirazımızın kabulü edilmemesi durumunda plan Değişikliği İptali dava haklarımızın saklı kalacağını saygılarımızla arzederiz. *03.10.2025*