



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:04.07.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	YARGI KARARI – MURATPAŞA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.06.2025 tarihli toplantısında gündemin 133. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 02.05.2025 tarih ve 139 sayılı Kararı ile uygun bulunan; Antalya 2. İdare Mahkemesinin E:2024/362, K:2024/1254 sayılı kararına istinaden Meydankavağı Mahallesi 12537 ada 2 parselin "PTT" kullanımının kaldırılması, "Resmi Kullanış Alanı" kullanımlı 12537 ada 1 parselin de plan kapsamına alınarak 12537 ada 1 ve 2 parsellerin "Resmi Kurum Alanı (Muratpaşa Belediyesi)" olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 02.05.2025 tarih ve 139 sayılı Kararı ile uygun bulunan; Antalya 2. İdare Mahkemesinin E:2024/362, K:2024/1254 sayılı kararına istinaden Meydankavağı Mahallesi 12537 ada 2 parselin "PTT" kullanımının kaldırılması, "Resmi Kullanış Alanı" kullanımlı 12537 ada 1 parselin de plan kapsamına alınarak 12537 ada 1 ve 2 parsellerin "Resmi Kurum Alanı (Muratpaşa Belediyesi)" olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar 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 Burak ÇEKER
İmar Kom. Üyesi

Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
02.05.2025 TARİH VE 139 SAYILI KARARI

Gündemin 12. Maddesi
Karar No. 139

Özü: Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda; Antalya 2. İdare Mahkemesi'nin 28.11.2024 tarihli E:2024/362 ve K:2024/1254 sayılı kararına istinaden "PTT" kullanımlı, E=0.60 yapılaşma koşullu 12537 ada 2 parselde "PTT" kullanımının kaldırılması; batı bitişiğindeki "Resmi Kullanış Alanı" kullanımlı 12537 ada 1 parselin de plan kapsamına alınarak 12537 ada 1 ve 2 parsellerin "Resmi Kurum Alanı (Muratpaşa Belediyesi)" olarak planlanması ve yapılaşma koşullarının E=0.60 ve Yençok=4 kat olarak belirlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

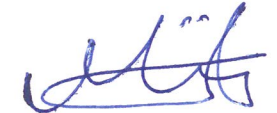
Gündemin 12. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Antalya 2. İdare Mahkemesi'nin 28.11.2024 tarihli E:2024/362 ve K:2024/1254 sayılı kararına istinaden, Meydankavağı Mahallesi 19L-1b nolu imar paftasında yer alan "PTT" kullanımlı, E=0.60 yapılaşma koşullu 12537 ada 2 parselde "PTT" kullanımının kaldırılması; batı bitişiğindeki "Resmi Kullanış Alanı" kullanımlı 12537 ada 1 parselin de plan kapsamına alınarak 12537 ada 1 ve 2 parsellerin "Resmi Kurum Alanı (Muratpaşa Belediyesi)" olarak planlanması ve yapılaşma koşullarının E=0.60 ve Yençok=4 kat olarak belirlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 03.01.2025 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 21.04.2025 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 28.04.2025 tarih ve 1765 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu Raporu**; Antalya 2. İdare Mahkemesi'nin 28.11.2024 tarihli E:2024/362 ve K:2024/1254 sayılı kararına istinaden "PTT" kullanımlı, E=0.60 yapılaşma koşullu 12537 ada 2 parselde "PTT" kullanımının kaldırılması; batı bitişiğindeki "Resmi Kullanış Alanı" kullanımlı 12537 ada 1 parselin de plan kapsamına alınarak 12537 ada 1 ve 2 parsellerin "Resmi Kurum Alanı (Muratpaşa Belediyesi)" olarak planlanması ve yapılaşma koşullarının E=0.60 ve Yençok=4 kat olarak belirlenmesine ilişkin 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. 21.04.2025 tarihli Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı Özgür Taylan Budak, Başkan Vekili Ufuk Çiftçi, Üye Sarper Dermut, Belgizar Burcu ve Ali Rıza Alkan imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Yapılan oylamada;

Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda; Antalya 2. İdare Mahkemesi'nin 28.11.2024 tarihli E:2024/362 ve K:2024/1254 sayılı kararına istinaden "PTT" kullanımlı, E=0.60 yapılaşma koşullu 12537 ada 2 parselde "PTT" kullanımının kaldırılması; batı bitişiğindeki "Resmi Kullanış Alanı" kullanımlı 12537 ada 1 parselin de plan kapsamına alınarak 12537 ada 1 ve 2 parsellerin "Resmi Kurum Alanı (Muratpaşa Belediyesi)" olarak planlanması ve yapılaşma koşullarının E=0.60 ve Yençok=4 kat olarak belirlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin kabulüne oy birliği ile karar verildi.


Canan KELEŞ
Belediye Meclis Başkan V.


Nermi KORKUT
Divan Katibi


Mümtaz KÖSE
Divan Katibi

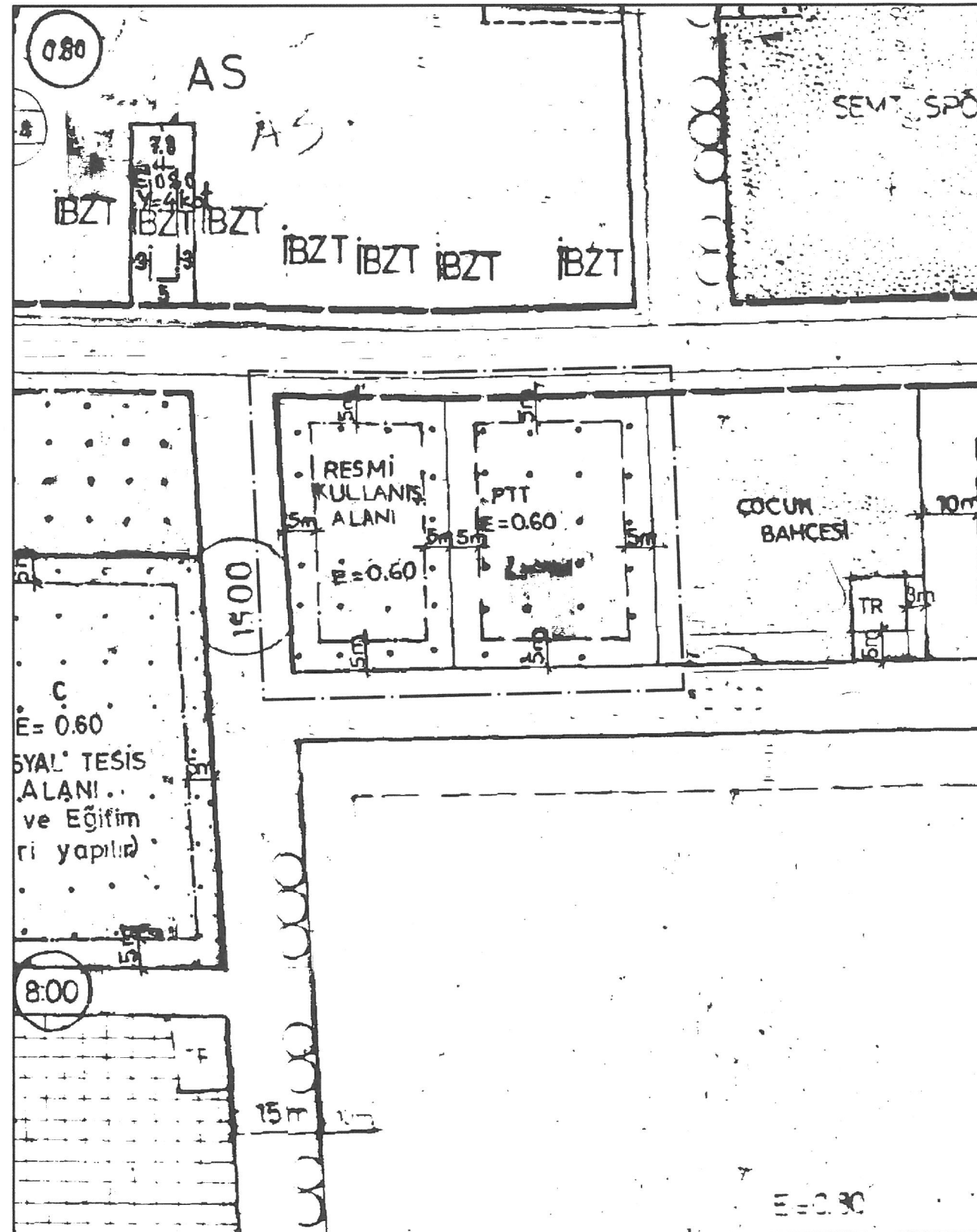
ANTALYA İLİ , MURATPAŞA İLÇESİ

MAHALLE: MEYDANKAVAĞI

ADA/PARSEL NO: 12537 ADA 1 VE 2 PARSELLER

PAFTA NO: 19L-1B

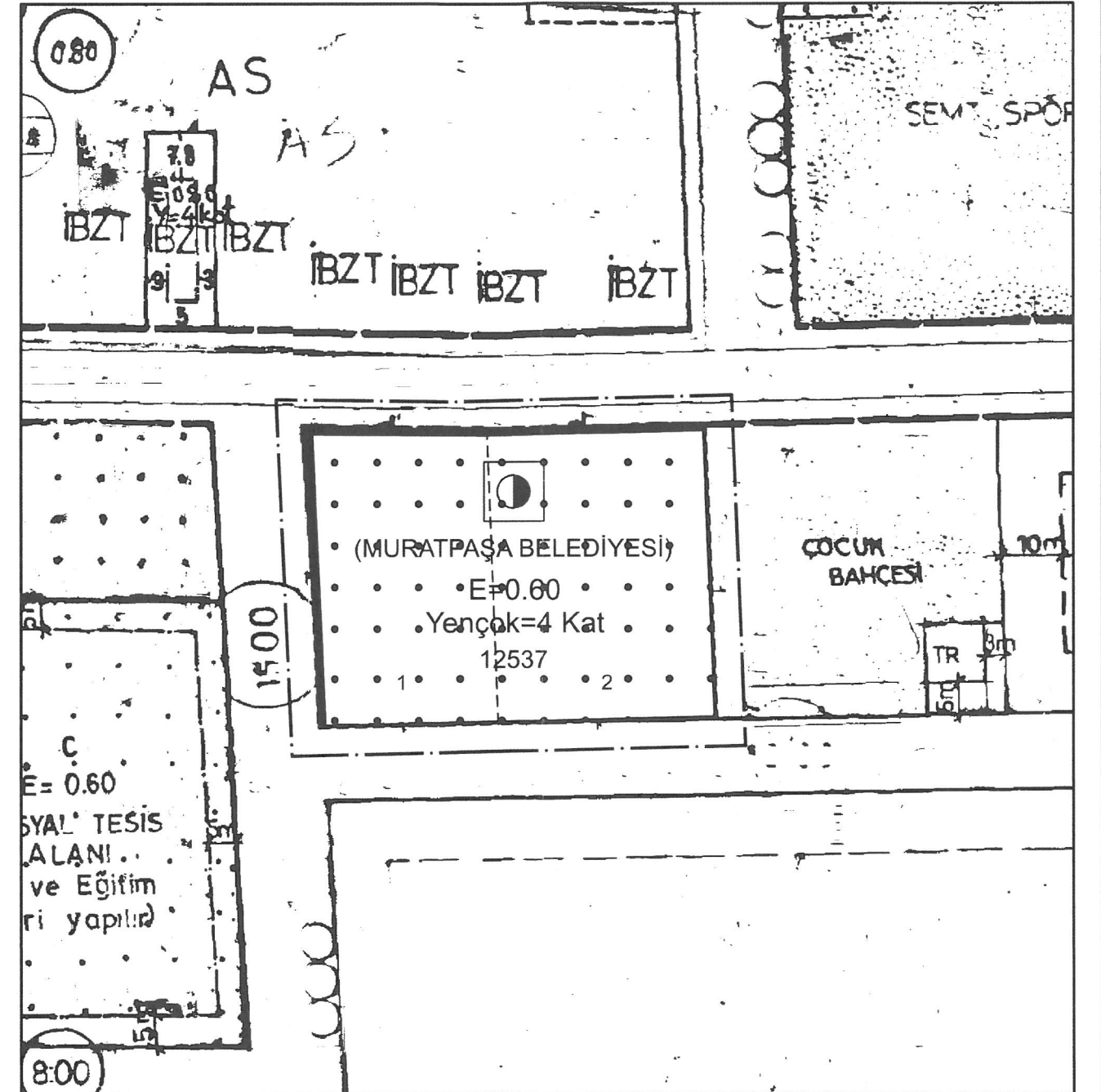
MEVCUT PLAN



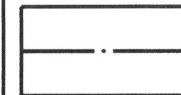
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/1000

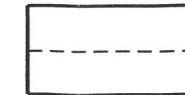
ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI



MÜLKİYET SINIRI

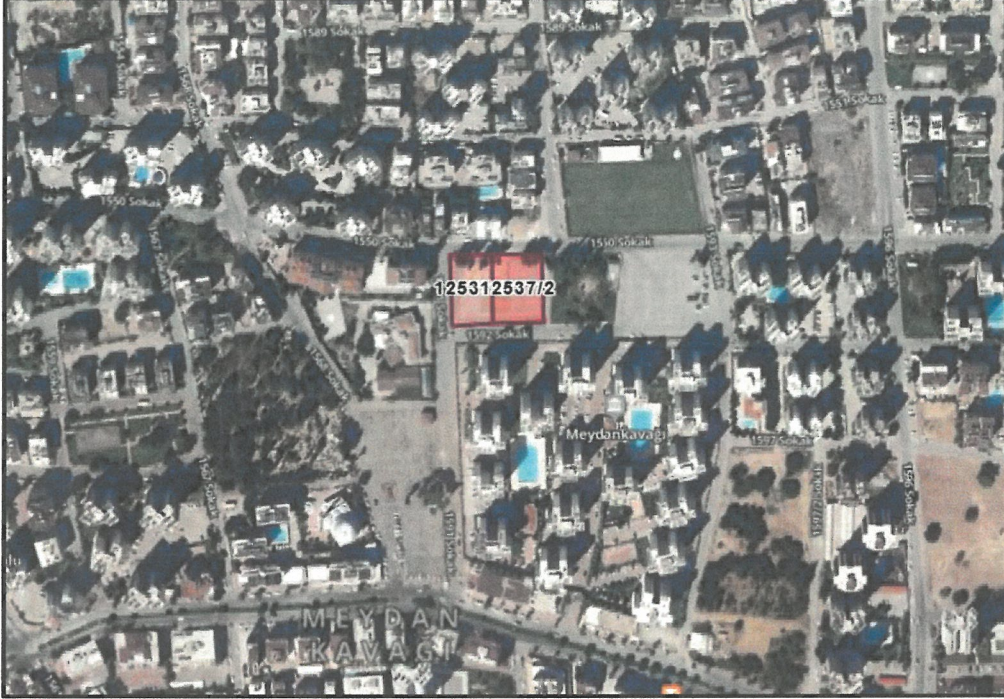


RESMİ KURUM ALANI
(MURATPAŞA BELEDİYESİ)

ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ
MEYDANKAVAĞI MAHALLESİ
12537 ADA 1 VE 2 PARSELLER
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Plan değişikliğine konu alan; Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Meydankavağı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 12537 ada 1 ve 2 parselleri kapsamaktadır. 12537 ada 1 ve 2 parseller 19L-1B numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftasında yer almaktadır. Plan değişikliği alanı toplam büyüklüğü 3363 m²'dir.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

2. PLANLAMAMANIN AMACI VE KAPSAMI

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Meydankavağı mahallesi sınırları içerisinde yer alan 12537 ada 1 ve 2 parseller Muratpaşa Belediyemizin önemli ulaşım hatlarından biri olan İsmail Cem Caddesi üzerindeki Meydankavağı açık semt pazarının kuzeyinde yer almaktadır.

Plan değişikliğine konu alanın çevresinde mevcut donatı alanları yer almakta olup bölge sosyal ve teknik altyapı alanları ve yerleşim alanları olarak yapılaşması tamamlanmış bir bölgedir.

Söz konusu Muratpaşa ilçesi, Meydankavağı mahallesi, 12537 ada 2 parsel sınırları içerisinde yer alan taşınmaz ile ilgili planlama süreçleri incelendiğinde; mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Uygulama Aşamasında Kesinleştirilecek Esnek/Tercihli Kentsel Sosyal ve Teknik Donatı Bölgeleri” olarak planlı olup, mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında PTT alanı olarak planlıdır.

Plan değişikliğine konu parseli konu alan Posta ve Telgraf Teşkilatı A.Ş.’nin başvurusu ile “PTT Alanı” ibaresinin/kullanımının kaldırılması amacıyla başvuruda bulunulmuştur. Ancak söz konusu başvuru eklerinde imar mevzuatı hükümleri gereğince bulunması gereken İmar Planı Değişikliği teklifi dosyası bulunmaması sebebi ile Muratpaşa Belediye Meclisince ve daha sonra Antalya Büyükşehir Belediyesince ilgili başvuru reddedilmiştir.

Söz konusu Meclis Kararlarının mahkemeye taşınmasının neticesinde Antalya 2. İdare Mahkemesi'nin 2024/362 esas numaralı ve 2024/1254 sayılı kararında;

“Bakılan davada, yukarıda açıklanan mevzuat hükümleri ile PTT'nin 15.07.2018 tarihli ve 30479 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren 4 sayılı Bakanlıklara Bağlı, İlgili, İlişkili Kurum ve Kuruluşlar ile Diğer Kurum ve Kuruluşların Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi ile PTT'nin anonim şirket olarak teşkilatlandığı dikkate alındığında, imar planlarında ve plan yapımına yönelik mevzuatlarda "PTT alanı" şeklinde kullanımın bulunmadığı, dolayısıyla söz konusu kullanımın teknik altyapı alanı olarak da kabul edilmeyeceğinin açık olduğu, bu nedenle bu alanın kaldırılması durumunda eşdeğer alan ayrılmasının söz konusu olmadığı, ayrıca davacı şirketin özel hukuk tüzel kişisi olduğundan kamulaştırma yapma yetkisinin bulunmadığı, planlama sürecinde davacı şirketin görüşünün de alınmadığı, bu sebeple kamusal kullanım mahiyetini arz etmeyen ve imar planlamasında da “PTT alanı” gibi bir kullanımın kalmadığı ve bu sebeple de söz konusu alanın uygulama ve nazım imar planlarından “PTT alanı” kullanımından çıkarılması gerektiği açık olduğundan 04.04.2022 tarih ve 165 sayılı Meclis kararında hukuka uygunluk bulunmamaktadır.

Açıklanan nedenlerle dava konusu işlemin İPTALİNE,” hükmü yer almaktadır.

Üst ölçekli planlarda da kentin sosyal ve teknik altyapısının devamlılığı imar planlarında tanım olarak kamusal alan kullanımında bulunan PTT Alanının yine kent ve bölgeye kentsel ve sosyal altyapı alanı olarak hizmet edecek şekilde, Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Meydankavağı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 12537 ada 2 parselde yukarıda bahsedilen Antalya 2. İdare Mahkemesinin 2024/362 esas numaralı ve 2024/1254 sayılı kararı doğrultusunda Resmi Kurum Alanı (Muratpaşa Belediyesi) olarak planlanması, batı bitişiğindeki 12537 ada 1 parselin ise; mevcut planlarda “Resmi Kullanış Alanı” olarak planlı bulunması, alanın bütüncül olarak kullanılması, bölgeye hizmet edecek nitelikte yapının yapılabilmesi ve aynı alan kullanım fonksiyonuna ait olacak taşınmazların tek bir alan oluşturacak şekilde düzenlenmesi amacıyla Resmi Kurum Alanı (Muratpaşa Belediyesi) olarak planlanması amaçlanmaktadır.

Bu doğrultuda yukarıda belirtilen amaç, gerekçeler ve mahkeme kararı kapsamında Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Meydankavağı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 12537 ada 1 ve 2 parsellerde Resmi Kurum Alanı (Muratpaşa Belediyesi) amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

3. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN VE MEVCUT İMAR PLAN DURUMU

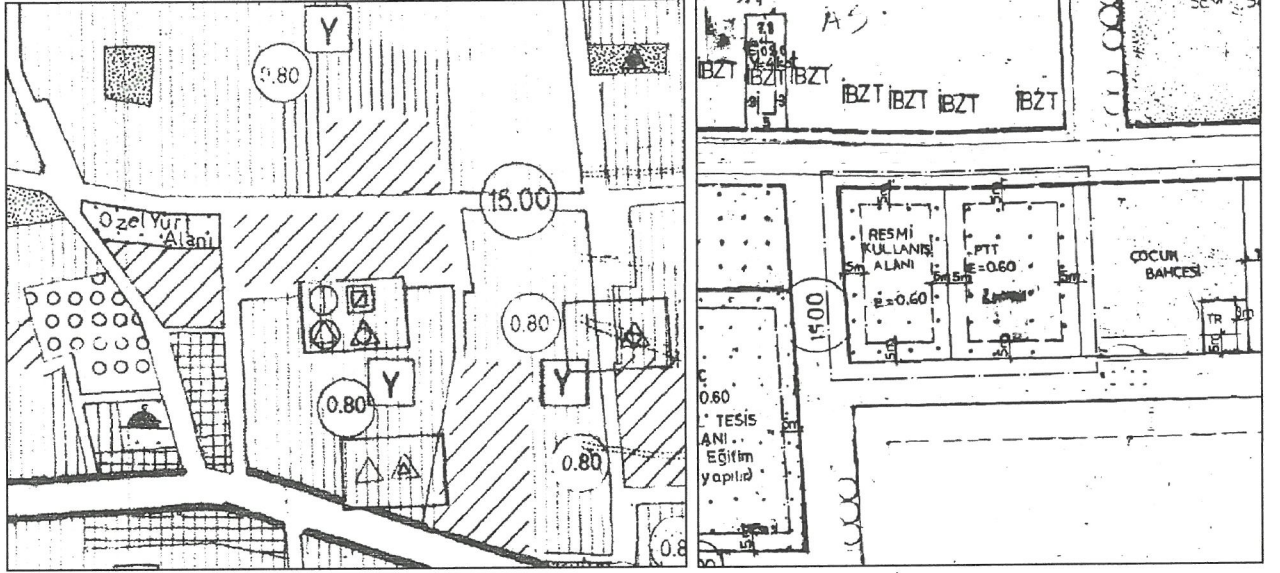
Meydankavağı mahallesi 12537 ada 1 ve 2 parseller; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca 20.02.2023 tarihinde onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde “Kentsel Yerleşik Alan” olarak tanımlıdır.



Plan 1. Mevcut 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)

Plan değişikliğine konusu taşınmaz Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10/07/2017 – 594 sayılı Kararı ile onaylanan Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa, Serik 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Konut Alanı (Mevcut Orta 151-300 kişi/ha)" olarak planlıdır.

Meydankavağı Mahallesi, 12537 ada 1 ve 2 parseller, mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Uygulama Aşamasında Kesinleştirilecek Esnek/Tercihli Kentsel Sosyal ve Teknik Donatı Bölgeleri" planlıdır. Plan değişikliğine konu 12537 ada 1 parsel mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Resmi Kullanış Alanı", 12537 ada 2 parsel "PTT Alanı" olarak planlı olup yapılaşma koşulları olarak; tüm cephelerden 5 metre yapı yaklaşma mesafesine sahip ve E=0.60 emsal değerine sahiptir.



Plan 2. Mevcut 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı (ölçeksiz)

4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Meydankavağı Mahallesi 12537 ada 1 ve 2 parsel numaralı taşınmazlar içerisinde herhangi bir yapı bulunmamakta olup alan mevcutta herhangi bir amaç içinde kullanılmamaktadır. Ayrıca alan içerisinde herhangi bir korunması gerekli kültür ve tabiat varlığı yer almamaktadır. Parselleri konu alan devam eden herhangi bir mahkeme dosyası bulunmamaktadır.



Şekil 3. Kadastral Durum ve Uydu Görüntüsü



Şekil 4. Planlama Alanı Görüntüsü

5. PLAN KARARLARI

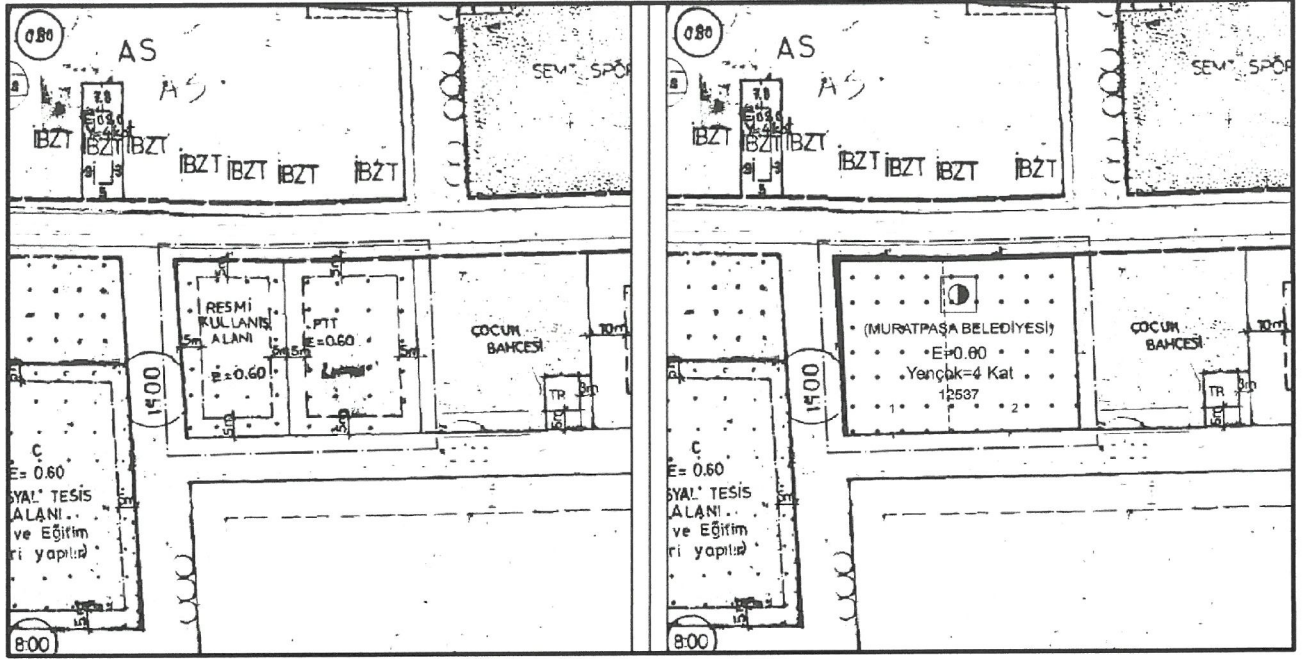
Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Meydankavağı Mahallesi, 12537 ada 2 parsel mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında PTT Alanı olarak planlı durumdadır. Mevcut imar planlarında PTT Alanı olarak planlı alanda, Antalya 2. İdare Mahkemesinin 2024/362 esas numaralı ve 2024/1254 sayılı mahkeme kararı doğrultusunda; yapılaşması neredeyse tamamlanmış bu bölgede kent için ayrılan bir sosyal teknik altyapı alanının yine kentin yararına olacak şekilde düzenlenerek plan değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

Plan değişikliğine konu parsellere ilişkin mahkeme kararı doğrultusunda hazırlanan 1/1000 Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifiyle; 12537 ada 2 parseldeki PTT alanının batı bitişikte yer alan 1 parseldeki kullanım olan Resmi Kurum Alanı ile bütünleştirilerek kentin ihtiyaçlarına yönelik olarak Resmi Kurum Alanı (Muratpaşa Belediyesi) olarak düzenlenmiştir.

Plan değişikliği alanında Resmi Kurum Alanı (Muratpaşa Belediyesi) olarak belirlenen 3363 m²'lik alanda emsal değeri korunmuş (E=0.60) ve mevcut imar planında bölgedeki kat yükseklikleri dikkate alınarak Yençok=4 Kat olarak düzenlenmiştir. Ayrıca plan değişikliğine konu alandaki kullanımlara ilişkin gösterimler Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ekinde yer alan gösterimlere göre düzenlenmiştir. Mevcut ve öneri plan durumlarının karşılıklı olarak değerlendirebildiği tablo ve görseller aşağıda yer almaktadır.

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Meydankavağı Mahallesi 12537 Ada 1 ve 2 Parseller 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Karşılaştırmalı Alan Büyüklükleri Tablosu		
	Mevcut	Öneri
P.T.T Alanı	1836 m ²	-
Resmi Kullanış Alanı	1527 m ²	-
Belediye Hizmet Alanı (Muratpaşa Belediyesi)	-	3363 m ²
TOPLAM	3363 m ²	3363 m ²

Tablo 1. Karşılaştırmalı Alan Büyüklükleri Tablosu



Plan 3. Mevcut-Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (ölçeksiz)

SEÇİL GÖL
Şehir ve Bölge Plancısı
A Grubu Y. M. M. Belge
Kalekapı KD: 126/1618 532

T.C.
ANTALYA
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2024/362

KARAR NO : 2024/1254

DAVACI : POSTA VE TELGRAF TEŞKİLATI ANONİM ŞİRKETİ
VEKİLİ : AV. GÖKSU ERAKMAN TOPTAŞ
-UETS[15009-00447-53549]

DAVALI : MURATPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
VEKİLİ : AV. BİRGÜL YİĞİT KABAKLI
Muratpaşa Belediye Başkanlığı Fener Mah. Tekelioğlu Cad. No:63
Muratpaşa/ANTALYA

DAVANIN ÖZETİ : Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Alan Mahallesi, 12537 ada, 2 parselin 1/1000 ölçekli imar planındaki "PTT Alanı" ibaresinin kaldırılması istemiyle yapılan başvurunun reddine dair 19/02/2024 tarih, 4068 sayılı yazı ile tebliğ edilen 04/04/2022 tarih, 165 sayılı Muratpaşa Belediyesi Meclis kararının; davacı şirketten görüş alınmadığı, taşınmazda bir tasarrufunun bulunmadığı, hukuka aykırı olduğu ileri sürülerek iptali istenilmektedir.

ŞAVUNMANIN ÖZETİ : Davacı şirket tarafından, Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Demircikara Mahallesi 5593 ada 1 sayılı parsel sayılı taşınmazın 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında yer alan "PTT Alanı" kullanımının kaldırılması amacıyla yapılan başvurunun reddine ilişkin 26.04.2022 tarih ve 316 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis kararı ile Muratpaşa Belediyesinin zımnı red işleminin iptali istemi ile açılan emsal nitelikte ki dava neticesinde Antalya 3. İdare Mahkemesi'nin 14.03.2024 tarih ve E.2023/768 K. 2024/326 sayılı kararıyla davanın reddine karar verdiği, dava konusu işlemin hukuka uygun olduğu ileri sürülerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Hüküm veren Antalya 2. İdare Mahkemesi'nce, duruşma için önceden belirlenen 27/11/2024 günü davacı idare temsilcisi Av. MUHAMMED HAYDAR KASAP ile davalı idare vekili Av. BİRGÜL YİĞİT KABAKLI'nın geldikleri görüldükçe duruşma açıldı. Taraflara usulüne uygun söz verilip dinlendikten sonra duruşmaya son verildi. Dava dosyası incelenerek işin gereği görüldü:

Dava; Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Alan Mahallesi, 12537 ada, 2 parselin 1/1000 ölçekli imar planındaki "PTT Alanı" ibaresinin kaldırılması istemiyle yapılan başvurunun reddine dair 19/02/2024 tarih, 4068 sayılı yazı ile tebliğ edilen 04/04/2022 tarih, 165 sayılı Muratpaşa Belediyesi Meclis kararının iptali istemiyle açılmıştır.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 5. maddesinde, nazım imar planı, varsa bölge veya çevre düzeni planlarına uygun olarak halihazır haritalar üzerine, yine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak çizilen ve arazi parçalarının, genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, gerektiğinde yapı yoğunluğunu, çeşitli yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, ulaşım sistemlerini ve problemlerinin çözümü gibi hususları göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere düzenlenen detaylı bir raporla açıklanan ve raporuyla beraber bütün olan plan; uygulama imar planı ise, tasdikli



T.C.
ANTALYA
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2024/362

KARAR NO : 2024/1254

halihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak nazım planı esaslarına göre çizilen ve çeşitli bölgelerin yapı adalarını, bunların yoğunluk ve düzenini, yolları ve uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren plan olarak tanımlanmıştır.

3194 sayılı İmar Kanununun 6. maddesinde, planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından bölge planları ve imar planları olarak iki ana kategoriye ayrılmış, imar planları da uygulamaya esas olan uygulama imar planları ve bu planın hazırlanmasındaki temel hedefleri, ilkeleri ve arazi kullanım kararlarını belirleyen nazım imar planları olarak sınıflandırılmıştır. Anılan Yasanın 8. maddesinde ise planların tanımlanmasına yer verilerek planlar bölge planı, çevre düzeni planı, nazım imar planı ve uygulama imar planı olarak kademelendirilmiş ve alt ölçekli planların üst ölçekli planlarda belirlenen planlama ana ilkelerine, stratejilerine ve kararlarına uyumlu olması zorunluluğu getirilmiştir.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin "Tanımlar" başlıklı 4.maddesinin ööö bendinde; "Resmi bina: Genel ve özel bütçeli idarelerle, denetleyici ve düzenleyici idarelere, il özel idaresi ve belediyelere veya bu kurumlarca sermayesinin yarısından fazlası karşılanan kurumlara, Kanunla veya Kanunun verdiği yetki ile kurulmuş kamu tüzel kişilerine ait bina ve tesisleri," hükmüne,

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin "Mekânsal kullanım tanımları ve esasları" başlıklı 5.maddesinde; (1) Bu Yönetmelikte geçen mekânsal kullanım tanımları ve alan kullanım esasları aşağıda belirtilmiştir(...): "

h) Resmi kurum alanı: Genel bütçe kapsamındaki kamu idareleri ile özel bütçeli idarelerle, il özel idaresi ve belediyeye veya bu kurumlarca sermayesinin yarısından fazlası karşılanan kuruluşlara, kanunla veya kanunun verdiği yetki ile kurulmuş kamu tüzel kişilerine ait bina ve tesislerin yapıldığı alanlardır.

ı) Sosyal altyapı alanları: Birey ve toplumun kültürel, sosyal ve rekreatif ihtiyaçlarının karşılanması ve sağlıklı bir çevre ile yaşam kalitelerinin artırılmasına yönelik kamu veya özel sektör tarafından yapılan eğitim, sağlık, dini, kültürel ve idari tesisler, açık ve kapalı spor tesisleri ile park, çocuk bahçesi, oyun alanı, meydan, rekreasyon alanı gibi açık ve yeşil alanlara verilen genel isimdir.

k) Teknik altyapı alanları: Kamu veya özel sektör tarafından yapılacak elektrik, petrol ve doğalgaz iletim hatları, içme ve kullanma suyu ile yer altı ve yer üstü her türlü arıtma, kanalizasyon, atık işleme tesisleri, trafo, her türlü enerji, ulaştırma, haberleşme gibi servislerin temini için yapılan tesisler ile açık veya kapalı otopark kullanışlarına verilen genel isimdir." hükümlerine yer verilmiştir.

Yukarıda yer verilen mevzuat hükümleri incelendiğinde; PTT Alanı şeklinde herhangi bir kullanım şeklinin belirtilmediği ve PTT'nin 15.07.2018 tarihli ve 30479 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren 4 sayılı Bakanlıklara Bağlı, İlgili, İlişkili Kurum ve Kuruluşlar İle Diğer Kurum ve Kuruluşların Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi ile PTT'nin anonim şirket olarak kurulduğu dikkate alındığında, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 4/ööö maddesinde yer alan resmi bina tanımı içerisinde yer alan Genel ve özel bütçeli idareler içerisinde yer almadığı anlaşılmıştır. Ayrıca; Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 5.maddesinde belirtilen; resmi kurum alanı, sosyal altyapı alanı ve teknik altyapı alanları için yapılan tanımlar incelendiğinde; ptt alanının söz konusu Yönetmelikte belirtilen kullanım alanları içerisinde değerlendirilemeyeceği anlaşılmıştır.

Dava dosyasının incelenmesinden; Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Alan Mahallesi, 12537 ada, 2 parselin 1/1000 ölçekli imar planındaki "PTT Alanı" ibaresinin kaldırılması istemiyle



T.C.
ANTALYA
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2024/362
KARAR NO : 2024/1254

yapılan başvurunun reddine dair 19/02/2024 tarih, 4068 sayılı yazı ile tebliğ edilen 04/04/2022 tarih, 165 sayılı Muratpaşa Belediyesi Meclis kararının iptali istemiyle bakılan davanın açıldığı anlaşılmıştır.

Bakılan davada, yukarıda açıklanan mevzuat hükümleri ile PTT'nin 15.07.2018 tarihli ve 30479 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 4 sayılı Bakanlıklara Bağlı, İlgili, İlişkili Kurum ve Kuruluşlar İle Diğer Kurum ve Kuruluşların Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi ile PTT'nin anonim şirket olarak teşkilatlandığı dikkate alındığında, imar planlarında ve plan yapımına yönelik mevzuatlarda "PTT alanı" şeklinde kullanımın bulunmadığı, dolayısıyla söz konusu kullanımın teknik altyapı alanı olarak da kabul edilmeyeceğinin açık olduğu, bu nedenle bu alanın kaldırılması durumunda eşdeğer alan ayrılmasının söz konusu olmadığı, ayrıca davacı şirketin özel hukuk tüzel kişisi olduğundan kamulaştırma yapma yetkisinin bulunmadığı, planlama sürecinde davacı şirketin görüşünün de alınmadığı, bu sebeple kamusal kullanım mahiyetini arz etmeyen ve imar planlamasında da "PTT alanı" gibi bir kullanımın kalmadığı ve bu sebeple de söz konusu alanın uygulama ve nazım imar planlarından "PTT alanı" kullanımından çıkarılması gerektiği açık olduğundan 04/04/2022 tarih ve 165 sayılı Meclis kararında hukuka uygunluk bulunmamaktadır.

Açıklanan nedenlerle, dava konusu işlemin İPTALİNE, aşağıda dökümü yapılan 3.271,90-TL yargılama gideri ile Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca duruşmalı işler için belirlenen 36.000,00-TL vekalet ücretinin davalı idareden alınarak davacı idareye verilmesine, artan posta ücretinin talep edilmemesi halinde hükmün kesinleşmesinden sonra re'sen davacı idareye iadesine, kararın tebliğini izleyen günden itibaren 30 gün içerisinde Konya Bölge İdare Mahkemesine istinaf yolu açık olmak üzere 28/11/2024 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan
MEHMET GÖKÇE
101113

Üye
BÜLENT KOLCULAR
182282

Üye
MİTHAT CAN UĞUR
216791

Yargılama Giderleri	:
Başvurma Harcı :	427,60 TL
Karar Harcı :	427,60 TL
Y.D. Harcı :	704,50 TL
Y.D. İtiraz Harcı :	1.169,40 TL
Vekalet Harcı :	60,80 TL
Posta Gideri :	470,00 TL
Dosya Ücreti :	12,00 TL
Toplam :	3.271,90 TL





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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Muratpaşa Belediyesi
Mahalle : Meydankavağı Mahallesi
Ada/Parsel : 12537 ada 1-2 parseller
Ölçek : 1/1000
Alan : 3363 m²

Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 02.05.2025 tarih ve 139 sayılı Kararı ile uygun bulunan; Antalya 2. İdare Mahkemesinin E:2024/362, K:2024/1254 sayılı kararına istinaden Meydankavağı Mahallesi 12537 ada 2 parselin "PTT" kullanımının kaldırılması, "Resmi Kullanış Alanı" kullanımlı 12537 ada 1 parselin de plan kapsamına alınarak 12537 ada 1 ve 2 parsellerin "Resmi Kurum Alanı (Muratpaşa Belediyesi)" olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.06.2025 tarihli toplantısında gündemin 133. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Meydankavağı Mahallesi 12537 ada 1 ve 2 parseller; 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Mevcut Konut Alanı" olarak, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda ise "Uygulama Aşamasında Kesinleştirilecek Esnek/Tercihli Kentsel Sosyal ve Teknik Donatı Bölgeleri" olarak planlı bulunmaktadır. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise 12537 ada 1 parsel E:0.60 yapılaşma koşullu, tüm yönlerden 5 metre yapı yaklaşma mesafeli "Resmi Kullanış Alanı" olarak, 12537 ada 2 parsel ise E:0.60 yapılaşma koşullu, tüm yönlerden 5 metre yapı yaklaşma mesafeli "PTT" olarak planlı olup bahse konu parsellerin mülkiyeti Muratpaşa Belediyesi ve özel şahıslara aittir.

Plan Açıklama Raporunda; "Plan değişikliğine konu parseli konu alan Posta ve Telgraf Teşkilatı A.Ş.'nin başvurusu ile "PTT Alanı" ibaresinin/kullanımının kaldırılması amacıyla başvuruda bulunulmuştur. Ancak söz konusu başvuru eklerinde imar mevzuatı hükümleri gereğince bulunması gereken İmar Planı Değişikliği teklifi dosyası bulunmaması sebebi ile Muratpaşa Belediye Meclisince ve daha sonra Antalya Büyükşehir Belediyesince ilgili başvuru reddedilmiştir. Söz konusu Meclis Kararlarının mahkemeye taşınmasının neticesinde Antalya 2. İdare Mahkemesi'nin 2024/362 esas numaralı ve 2024/1254 sayılı kararında; (...) imar planlamasında da "PTT alanı" gibi bir kullanımın kalmadığı ve bu sebeple de söz konusu alanın uygulama ve nazım imar planlarından "PTT alanı" kullanımından çıkarılması gerektiği açık olduğundan 04.04.2022 tarih ve 165 sayılı Meclis kararında hukuka uygunluk bulunmamaktadır. Açıklanan nedenlerle dava konusu işlemin İPTALİNE,.. hükmü yer almaktadır." Şeklinde açıklamalara yer verilmiştir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile 12537 ada 2 parseldeki PTT alanının batı bitişiğinde yer alan 1 parseldeki Resmi Kullanış Alanı ile bütünleştirilerek Resmi Kurum Alanı (Muratpaşa Belediyesi) olarak düzenlenmiş, emsal değeri korunmuş (E:0.60), Yençok:4 kat olarak düzenlenmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindir. 03.07.2025

Fırat ELMAKAS
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.