




ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:05.12.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	BAŞKENT ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.11.2023 tarihli toplantısında, gündemin 184. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde; Bayındır Mahallesi, 13080 ada 1 parselde yer alan Sağlık Tesisi Alanında E=1,00 olarak belirlenen yapılaşma koşulunun E=1,50 olarak düzenlenmesine ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde; Bayındır Mahallesi, 13080 ada 1 parselde yer alan Sağlık Tesisi Alanında E=1,00 olarak belirlenen yapılaşma koşulunun E=1,50 olarak düzenlenmesine ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi


Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.


Hasan Ali AÇAR
İmar Kom. Üyesi


Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi


Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Toplantıya Katılmadı.

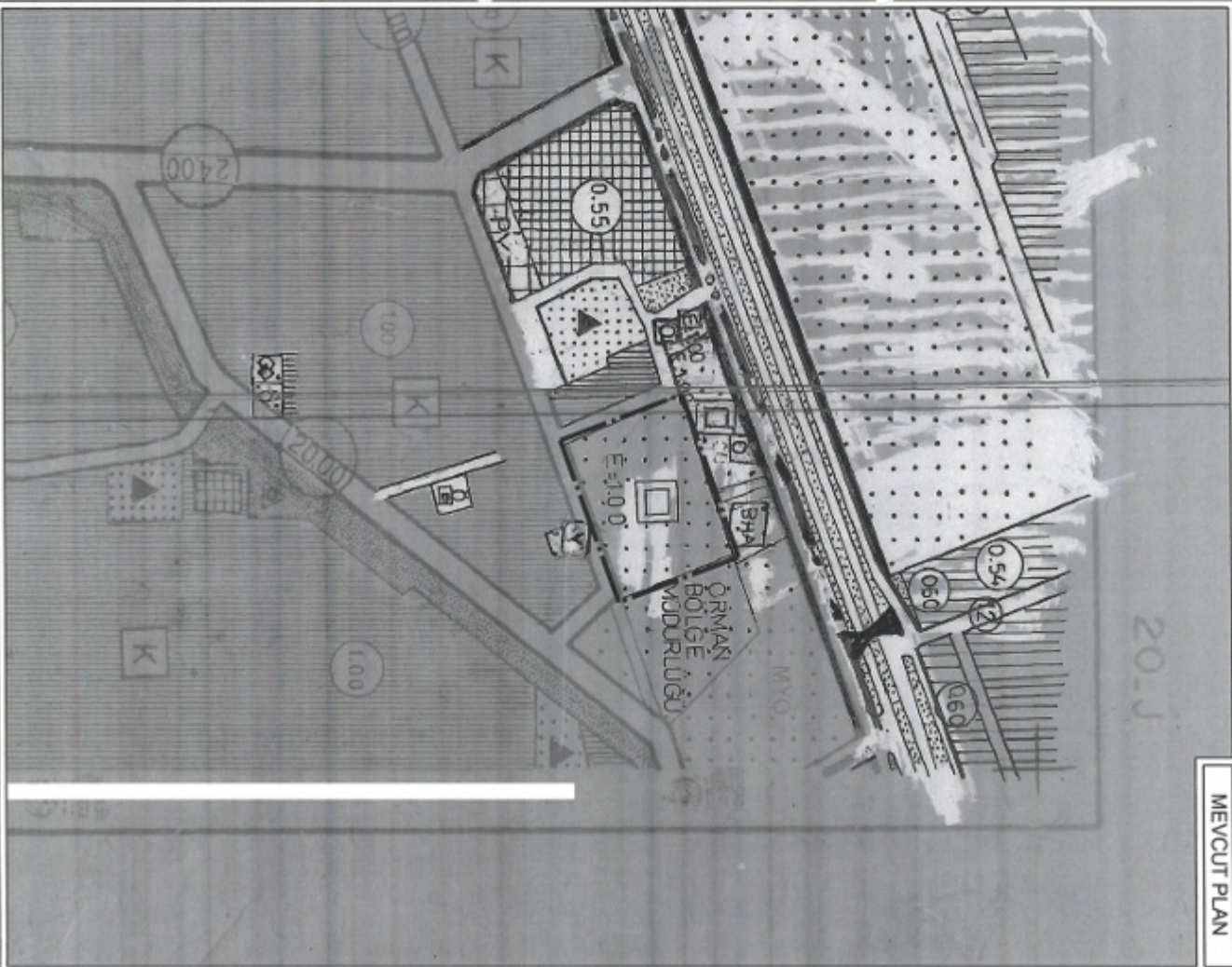
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ (MURATPAŞA BELEDİYESİ)

ADA/PARSEL NO: 13080 ADA 1 PARSEL

PAFTA NO : 20J

ÖLÇEK:1 / 5000

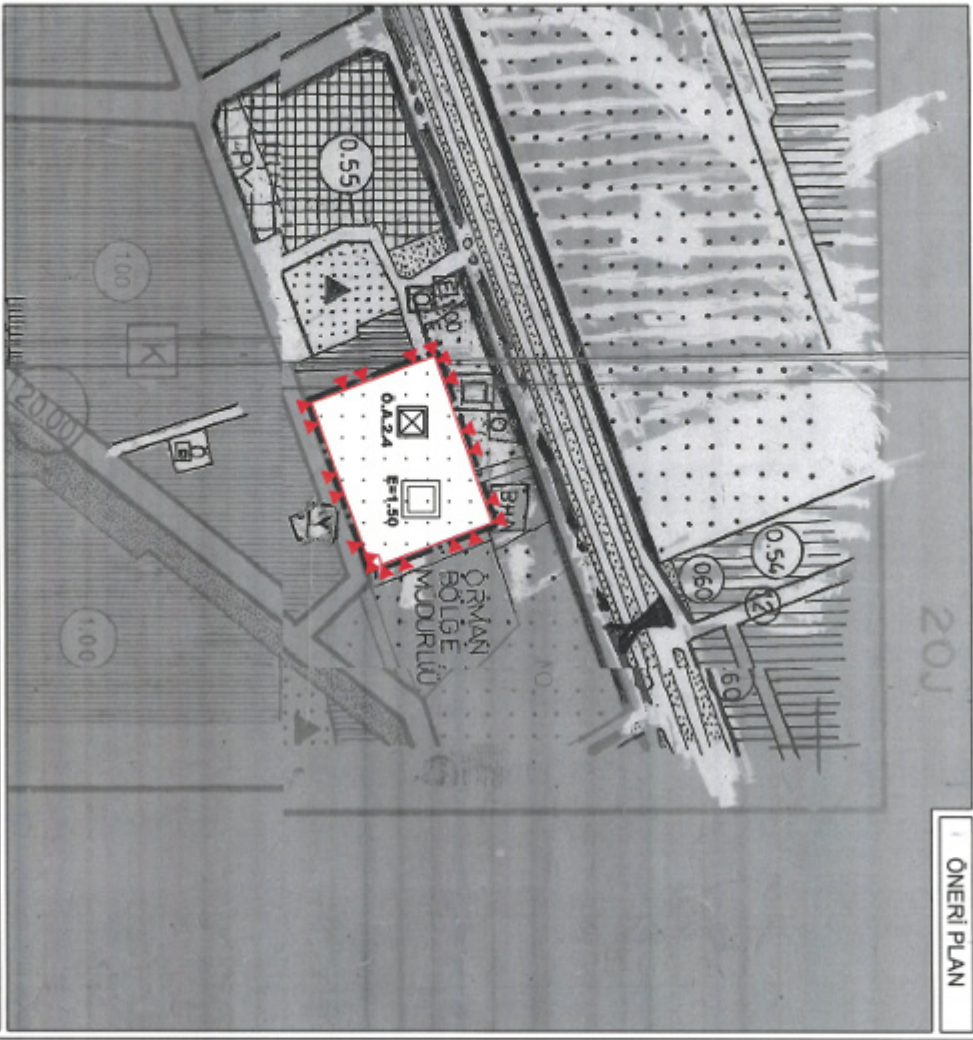
MEVCUT PLAN



NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

KONU: ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ, BAYINDIR MAHALLESİ 13080 ADA 1 NOLU PARSELDE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ONERİ PLAN



GÖSTERİM

SINIRLAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

SOSYAL ALTYAPU ALANLARI

SAĞLIK ALANI

PLAN NOTU

1-) Alana ilişkin olarak Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nce 27.09.2023 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporunda belirtilen hususlar dikkate alınacak olup projeye esas zemin etüt raporu hazırlanmadan uygulamaya geçilmez ve inşaat ruhsatı verilemez.

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

ONLEMLİ ALAN (0.A.2.4)



E=1:50

SAĞLIK ALANI

E=1:50



ONLEMLİ ALAN (0.A.2.4)



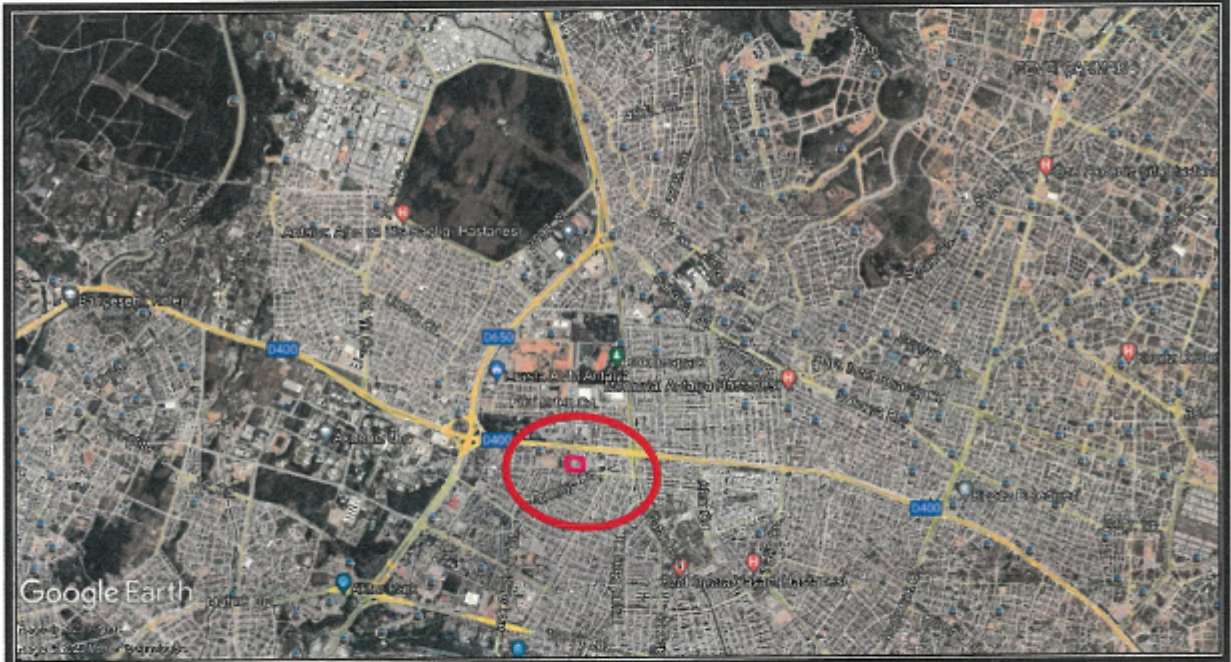
ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ, BAYINDIR MAHALLESİ
13080 ADA 1 NOLU PARSELDE
1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Bayındır Mahallesi sınırlarında yer alan; 20J numaralı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı paftası içerisinde kalan 13080 ada 1 nolu parselde 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği yapılmaktadır.

Planlama alanı yaklaşık 2.00 ha dır.

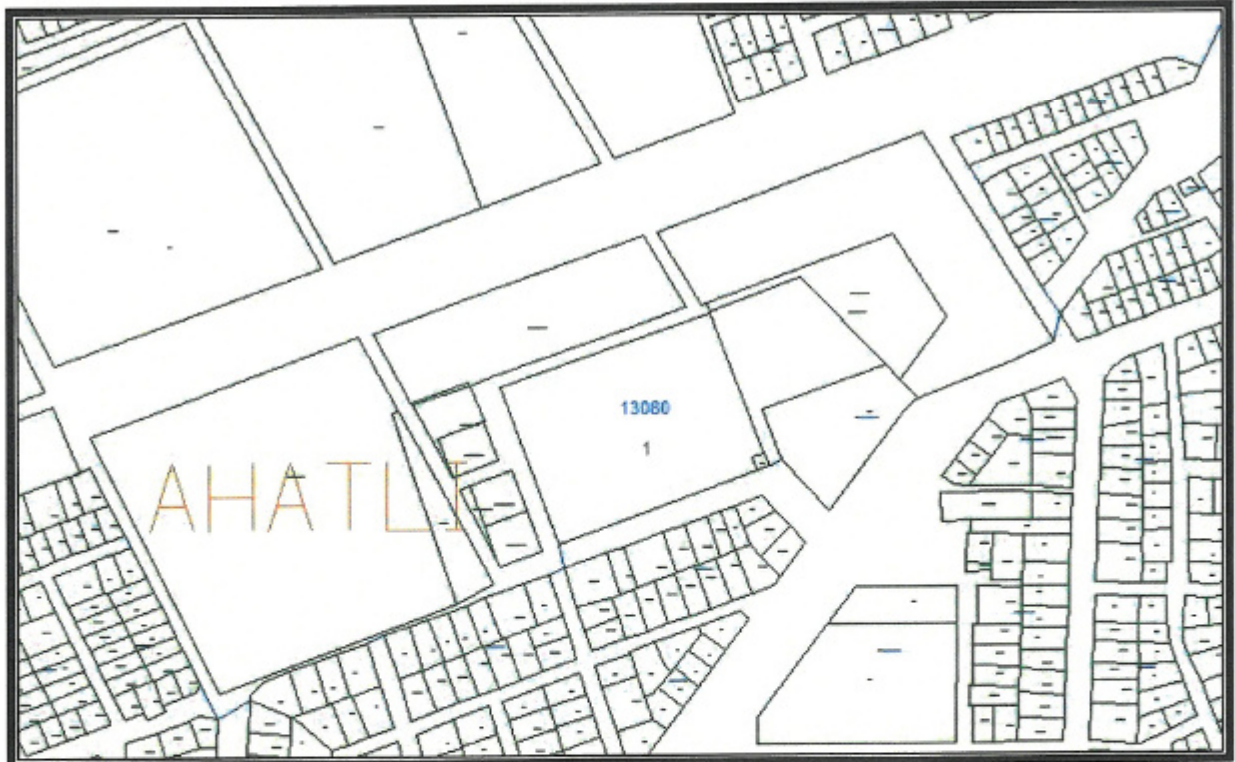


1. Genel Uydu Görüntüsü

1
RBY



2. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü



3. Kadasral Durum

Planlama alanı Muratpaşa İlçesi, Bayındır Mahallesi D400 Devlet Karayolunun ve Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün güneyinde boş ve atıl bir durumda yer almaktadır. Alanın doğusunda Akdeniz Üniversitesi Meslek Yüksekokulu, güneyinde Konut Alanları, kuzeyinde Kamu Kurumları ve D400 Devlet Karayolu bulunmakta olup batı bitişiği ise boş ve atıl şeklindedir.

2. PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

Antalya; Akdeniz Bölgesinde yer alan ülkemizin en büyük turizm ve tarım kentidir. Kendi sınırlarının yanı sıra Mersin'den Muğla'ya uzanan geniş bir interlandın ekonomik ve sosyal aktivitelerini de bünyesinde toplamaktadır. Antalya hava, kara ve denizyolu bakımından gelişmiş özellikte yeterli altyapıda ulaşım imkanlarına sahiptir. Zaten büyük bir nüfusa sahip olan il avantajlı özellikleriyle bölgenin nüfus artış hızının % 40 gibi yüksek bir oranda seyretmesine sebep olmaktadır. Yüksek merkez nüfusu, bağlı ilçelerin yüksek nüfusu, civar illerin Antalya cazibesine yönelen günübirlik tercihi ve yılın 12 ayı süren turizm dolayısı ile 3-5 milyonu bulan çok büyük bir nüfusun sağlık hizmet talebi çok önemli boyutta gerçekleşmektedir.

Bölge artan turizm ve ekonomik yapı nedeniyle iç-dış yoğun göç altındadır. Nüfus buna orantılı olarak artmaktadır. Kentleşme süreci içerisinde ticari ve sosyal alanda büyük gelişmeler kaydedilmeye devam edilmektedir. Bölgenin artan turizm potansiyelini düşünecek olursak, turizm sağlığına destek, daha da önemlisi ülkemizde bilimsel sağlık turizmini Antalya'da başlatmak gerekmektedir.

Ülkemizde İstanbul ve Ankara gibi büyük illerde yatak doluluk oranları çok yüksek oranlarda gerçekleşmektedir. Bunun sebebi biraz da kendi ilinde verilen hizmeti tercih etmeyen hastaların bu illere giderek yarattığı taleptir. Bu yüzden anılan bu illerde yığılan talep buralarda verilen hizmetin 6-12 ay gibi ertelenen noktalara gelmesine neden olmaktadır. Yapılan tespitlere göre bu illerdeki ihtisas hastanelerine olan talebin % 60 ı diğer illerden gelenlerden kaynaklanmaktadır. Sağlık ile ilgili sonuçların gelişmiş ülkelere benzerlik gösterebilmesi, sağlık hizmetlerinin etkin bir şekilde sunulması ve sağlık sorununun çözülmesi ile nitelikli sağlık personelinin ve tam teşekküllü sağlık kurumlarının yeterli sayıya ulaşmasına bağlı bulunmaktadır.

Yapılması planlanan Hastane ile Türkiye'de yeni yeni şekillenmeye başlayan sağlık turizmi alanında hizmeti, kalite ve bilimsellikte üst noktalara çıkarmak ilkesi esas alınmıştır. Günümüz Tıp Teknolojisine göre inşa edilecek olan bu yatırımın modern teşhis ve tedavi cihazları ile donatılması, çağdaş işletim, yönetim tekniğine uygun olarak bölgenin tam donanımlı ve uluslararası standartlar seviyesinde bir sağlık merkezi haline getirilmesi öngörülmektedir. Sağlık alanında hizmet, eğitim ve bilimsellikte ülkemizin önderi olarak Antalya'da yaşamın her hangi bir döneminde ihtiyaç duyulabilecek her türlü sağlık hizmetini, aynı yapı içinde karşılayacak biçimde inşa etmek amacı güdülmektedir.

Antalya da böyle bir sağlık kurumunun tesisi, hem lokalin ihtiyacını karşılayacak hem de diğer illerden, İstanbul ve Ankara ya giden hastaların bir bölümüne cazip gelecek özelliktedir. Ayrıca bölgede turizm maksadı ile bulunan yabancı konukların sağlık ihtiyaçlarının yerinde karşılanması adına da önemlidir. Alanda 400 yataklı Başkent Üniversitesine ait tam teşekküllü bir hastane yapılmak istenmektedir. Planlama alanında yapılması planlanan Hastane alanının yatak sayısı ve tam teşekküllü teknoloji ve bilimsel içerikli olması gerekçesiyle mevcut yapılaşma koşulları yetersiz kalmakta olduğundan imar planı değişikliği yapılmasına gerek duyulmuştur. Alanda yapılması planlanan hastane projesinde, bodrum katta yer alacak birimlerden; Görüntüleme Merkezi, Radyasyon Onkolojisi, Nükleer Tıp, ve Laboratuvar gibi alanlar Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin 22. Maddesi kapsamında belirtilen KAKS harici alanlar dışında kalmaktadır. Bu nedenle

mevcut imar planında yer alan yapılaşma koşulu E=1.00 ile 400 yataklı ve bodrum katındaki zorunlu birimler yapılamamakta olup emsal artışı ile talep edilen alan, Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar yönetmelik gereği, KAKS hesabına dahil edilmesi gereken alanlar için kullanılacaktır.

► Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 27.09.2023 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, Bayındır Mahallesi, 13080 Ada 1 Parsel, O25-A-09-C-4-D paftası içerisinde kalan 2.01 Ha büyüklüğündeki arazi ve çevresinde planlama yapılması sebebiyle, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik etüt raporu olarak BAC MÜHENDİSLİK tarafından 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, Başkent Üniversitesi Rektörlüğü adına hazırlanmıştır. Bu rapor Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı (Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nün) 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; Bayındır Mahallesi inceleme alanında D-500 marka rotary sulu sistem sondaj makineleri ile 14.09.2023 tarihinde 3 farklı lokasyonda 9.00 metre ve 1 farklı lokasyonda 12.00 metre derinliklerinde jeoteknik amaçlı zemin sondaj çalışmaları yapılmıştır. Ayrıca inceleme alanında WZG-48A marka Sinyal biriktirmeli Sismograf ile 15.09.2023 tarihinde 3 noktada 5.00 metre jeofon ve 15.00 metre ofset aralıklı 85.00 metrelik sismik serilim, WZG-48A marka Sinyal biriktirmeli Sismograf ile 3 noktada 5.00 metre jeofon ve 15.00 metre ofset aralıklı 85.00 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 Geometricsgeode marka cihazın kendi programında değerlendirilerek rapora eklenmiştir. Paftalar üzerine işlenen jeoloji, eğim ve yerleşime uygunluk haritaları Coğrafi Bilgi Sistemi yazılımları tarafından açılabilir 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-İsparta 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 konut amaçlı kullanılan yapılar mevcuttur.

4-) İnceleme alanına ait Antalya İl Afet Acil Durum Müdürlüğünden alınan E-49542229-622.02-686323 sayılı yazısında, 'İlgide kayıtlı dilekçenizde; Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Bayındır Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 13080 ada 1 nolu parselde düşünülen imar planı değişikliği çalışmaları için kurum görüşümüzün tarafınıza bildirilmesi talebi belirtilmektedir. Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Bayındır Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 13080 ada 1 nolu parsel için Müdürlüğümüz arşivinde yapılan inceleme neticesinde, söz konusu alanda 7269 Sayılı Kanun kapsamında alınmış herhangi bir "Afete Maruz Bölge Kararı" bulunmadığı tespit edilmiştir. Bununla birlikte söz konusu alanın 7269 Sayılı Kanun amaçlarında kullanılmak üzere tahsis edilen ve herhangi bir amaca ayrılan yerlerden olmadığı görülmüştür. Müdürlüğümüzce yapılan inceleme arşiv taraması niteliğinde olup, söz konusu bölgede yapılacak olan İmar Planları çalışmalarına altlık oluşturacak İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığının (Afet İşleri Genel Müdürlüğü) 19.08.2008 tarih ve 10337 sayılı Genelgeleri doğrultusunda hazırlanması ve ilgili kuruma onaylatılması, raporun yapımı aşamasında bölgenin afetselliği ile ilgili konulara (heyelan, deprem, sel, kaya düşmesi vs.) özellikle dikkat edilerek afet riskinin titizlikle incelenmesi ve buna göre gerekli mühendislik önlemlerinin alınması, rapor sonucunda alanın afet bakımından riskli bulunması durumunda yapılaşmaya gidilmemesi, proje kapsamında yapılacak olan her türlü yapıda zeminin jeolojik ve topografik yapısı özellikle dikkate alınarak "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine titizlikle uyularak söz konusu çalışmaların yapılması gerekmektedir.' 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 Kurum görüşü)

6-) İnceleme Alanı Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Bayındır Mahallesi, O25-A-09-C-4-D paftası içerisinde kalan ve 13080 Ada 1 Parsel sınırları belirtilen 2.01 Ha büyüklüğündeki araziye kapsamaktadır. Çalışma alanında kot 58 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 1/100000 ölçekli L11 (O25) jeoloji haritasında Antalya Traverteni (Qa) birimi üzerinde olduğu tespit edilmiştir. İnceleme alanında jeoteknik amaçlı yapılan 3 adet 9.00 ve 1 adet 12.00 metrelik sondajlarda; Antalya Traverteni Formasyonuna ait 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 14.09.2023 tarihinde jeoteknik amaçlı 3 farklı lokasyonda 9.00 metre ve 1 farklı lokasyonda 12.00 metre derinliklerinde sondajlar yapılmıştır. Yapılan sondajlarda karotiyer ile karot numuneleri alınmıştır.

9-) İnceleme alanında yapılan jeofizik çalışmalarda ise; 1. Tabakada boyuna dalga (Vp) hızları 1547-1731 m/s aralığında iken enine dalga İkinci zon birinci zona göre daha sıklıdır. Bu zonun boyuna dalga hızları (Vp) 1700-1828 m/s aralığındadır

1.Tabakada boyuna dalga (Vs) hızları 949-1037 m/s aralığında iken enine dalga İkinci zon birinci zona göre daha sıklıdır. Bu zonun boyuna dalga hızları (Vs) 1077-1152 m/s aralığındadır. İnceleme alanında yapılan toplamda 3 adet Masw Serim çalışmaları ve değerlendirme sonucunda tüm sismik parametreler elde edilmiştir. Ancak raporda Masw çalışmasından elde edilen Vs30 değeri ve zemin hakim titreşim periyodunu kullanacağız diğer parametreler için sismik kırılmadan çıkan sonuçlar ele alınacaktır. Yapılan Masw çalışmalarda 3 adet Masw Serim Vs30 değerleri 1061-1097 m/sn aralığındadır. İnceleme alanında yapılan mikrotremor çalışmalarda; frekans 5,65-5,96 Hz aralığında olup T0 ise 0,17-0,18 aralığında hesaplanmıştır. Zemin deprem büyütmesi A0 ise 1,28-1,79 aralığında ölçülmüş olup Ta ise 0,11-0,12 Tb ise 0,26-0,27 olarak hesaplanmış olup alet çıktıları ekler kısmında verilmiştir. DES – 1 Birinci tabakanın öz direnci 426,58 ohm ve kalınlığı 6,56 m İkinci tabakanın öz direnci 697,52 ohm ve kalınlığı 23,44 m olarak ölçülmüş olup kaya olarak değerlendirilmiştir. İnceleme alanında yapılan Jeofizik çalışmalarda yeraltı suyuna rastlanılmamıştır. 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 Kanununun 3 üncü maddesi ile 29/5/2009 tarihli ve 5902 sayılı Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanununun 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 ortamdaki uzaklaştırılmalı yeraltına sızması engellenmelidir. Özellikle inceleme alanının batısından doğusuna doğru gerekli drenaj hatları yapılmalıdır. Krip için gerekli mühendislik önlemleri proje müellifi tarafından alınmalıdır.

12-) İnceleme alanının 4 farklı lokasyonda jeoteknik amaçlı yapılan sondaj kuyuları ve jeofizik çalışmalar (sismik ve elektrik) sonucunda Antalya Travertenine (Qa) ait birimden oluştuğu tespit edilmiştir. İnceleme alanında yapılan çalışmalarda gözlemlenen birimin traverten olmasından dolayı sivilaşma, şişme beklenmemekte olup, karstik yapıdan kaynaklı olabilecek oturmalar yapılaşma öncesi yapılacak parsel bazlı zemin etütlerde dikkate alınmalıdır. Aynı zamanda birimin 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 traverten birim olması sebebiyle ÖNLEMLİ ALANLAR 2.4 olarak değerlendirilmiştir ve 'ÖA-2.4' simgesi ile gösterilmiştir. Travertenlerin çatlaklı, kırıklı karstik boşluklu, gözenekli ve CaCO₃ 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 taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri ayrıntılı olarak irdelenmeli, yapı yüklerinin aynı jeoteknik özellikteki Traverten birim üzerine oturtulmasına özen gösterilmelidir. Planlama öncesi DSI' 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 karakteristik özelliklerini belirlemek amacıyla yapıldığından, bu hesaplama analiz ve yorumlar yapı bazlı zemin etüt çalışmalarında; yapılacak binanın tüm özelliklerine 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.

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.

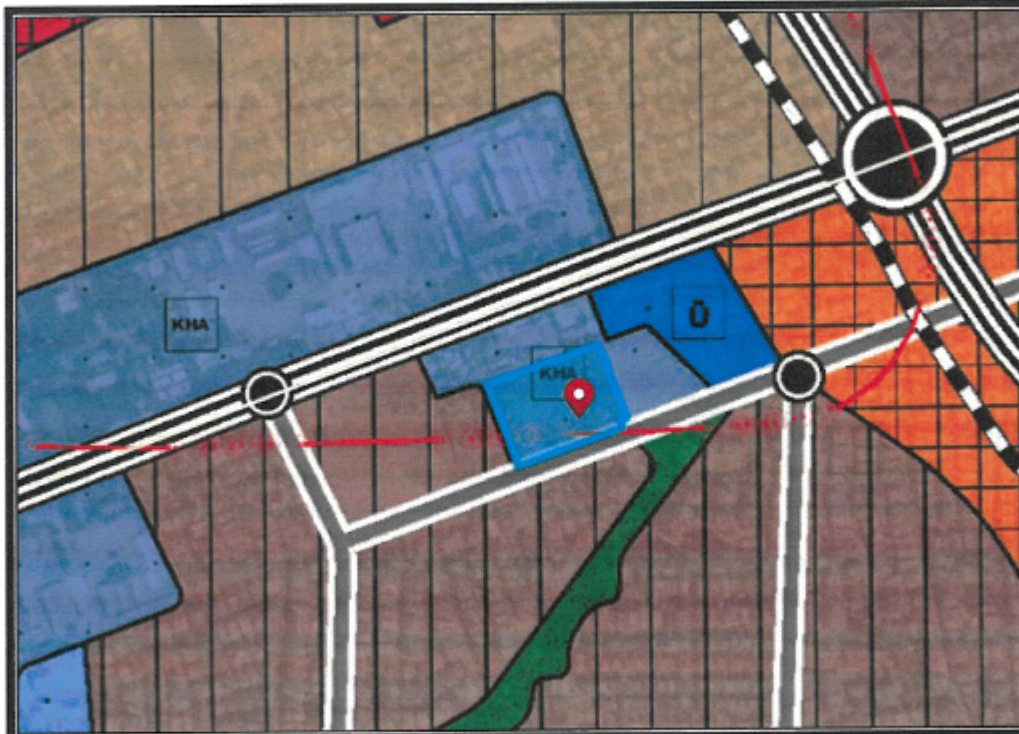
PM

7
A



4. 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 "Kamu Hizmet Alanı" kapsamında kalmaktadır.

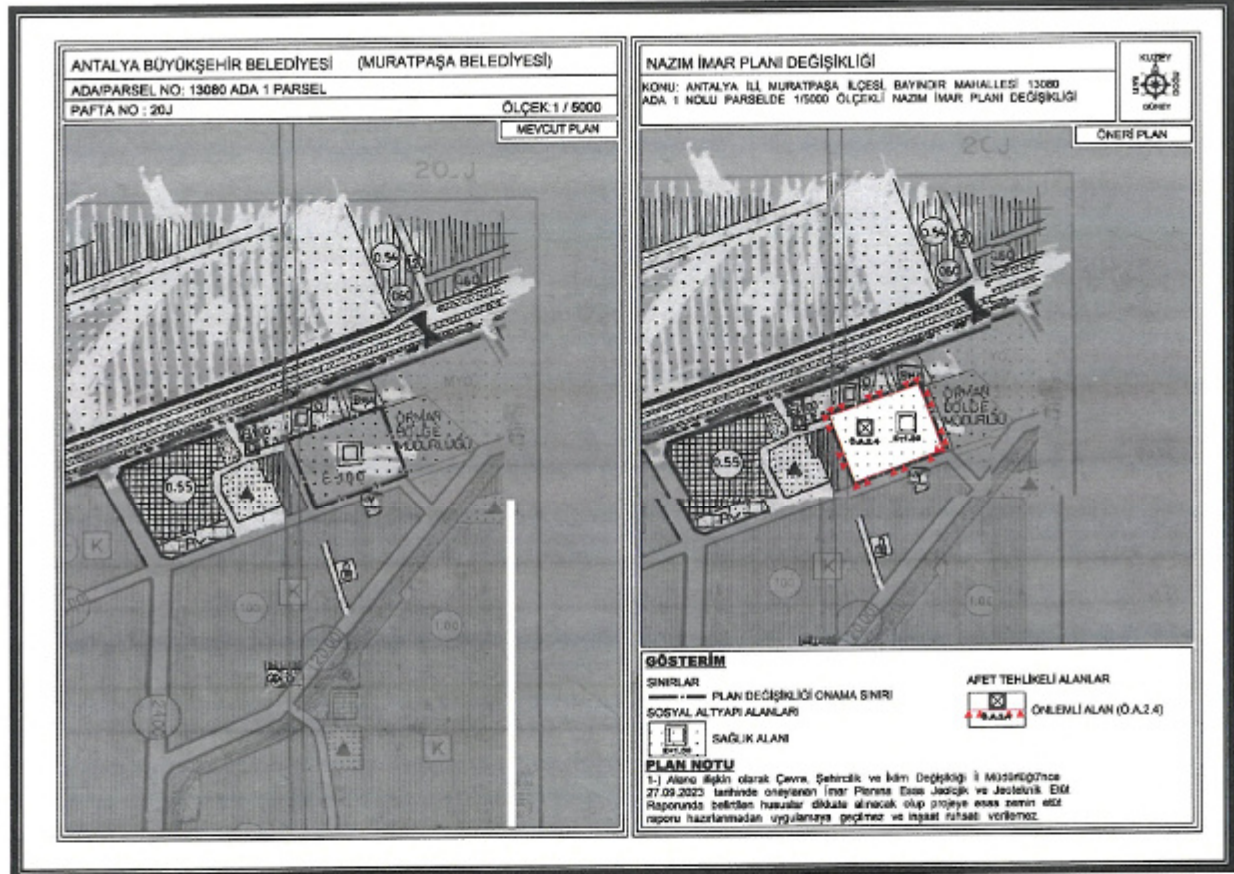


5. Muratpaşa İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

4. PLANLAMA KARARLARI

Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında alan; "Sağlık Alanı" olarak görülmekte olup yapı kullanma koşulları; E=1.00 şeklinde görülmektedir.

Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde; kullanım fonksiyonu "Sağlık Alanı" şeklinde aynen devam ettirilmiş olup, yapı kullanma koşulları E=1.50 olarak yeniden düzenlenmiştir.



7. Mevcut ve Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

Öneri Nazım 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.

AKDENİZ PLANLAMA BÜROSU
Funda YÖRÜK - Şehir Plancısı
Etiler Mahallesi Evliya Çelebi Caddesi 861 Sok.
Beyaz Apt.No:5/11 D.11 Muratpaşa/ANTALYA
Tic Sicil No: 27.302.680/2
Tet:0242 246 67 50 / akdenizplanlama@gmail.com

Berrin YILMAZHAN
Şehir Plancısı
Yeterlilik Kurum Grubu (A)
Oda Sicil No: 1620

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
 2FK68BR2	MD Tarihi: 06.11.2023 Proje Kayıt No: 07-2023-269 Üye: FUNDA YÖRÜK (2560)
Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.	



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Muratpaşa İlçesi
Mahalle : Bayındır Mah.
Ada/Parsel : 13080 ada 1 parsel
Ölçek : 1/5000 NİP.
Alan : 20083 m²

Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde; Bayındır Mahallesi, 13080 ada 1 parselde yer alan Sağlık Tesisi Alanında E=1,00 olarak belirlenen yapılaşma koşulunun E=1,50 olarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.11.2023 tarihli toplantısında gündemin 184. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Bayındır Mahallesi 13080 ada 1 parselin mülkiyeti Başkent Üniversitesi adına kayıtlıdır.

Plan değişikliğine konu parsel yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Kamu Hizmet Alanı" olarak, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Sağlık Alanı" olarak planlı bulunmaktadır. Yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı incelendiğinde; 13080 adada yer alan 2 adet parsellerden; 1 nolu parsel Sağlık Alanı ve 2 nolu parsel Trafo Alanı olarak planlı bulunmaktadır.

Planlama Alanına ilişkin 27.09.2023 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik-Geoteknik Etüt Raporu bulunmaktadır.

Hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile Sağlık Tesisi Alanında E=1,00 olarak belirlenen yapılaşma koşulu E=1,50 olarak düzenlenmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 25.11.2023

Çisem SEZGİN KUZ
Şehir Planerisi

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