



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



Sayı : E-90852262-105.03-529333
Konu : Muratpaşa, Üçgen Mah. 6272 Ada 3 Parsel
1/1000 Uip Değ.

09.04.2025

BAŞKANLIK MAKAMINA

Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 03.04.2025 tarih ve 120 sayılı Kararı ile uygun bulunan; Üçgen Mahallesi 6272 ada 3 parselin yapılaşma koşullarının ve yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesi, trafo alanının büyütülerek yer değiştirilmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
Serkan TEMUÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Av. Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

Ek : - İlçe Meclis Kararı -1/1000 ölç. UİP. - Plan Açıklama Raporu.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 40115837-c400-4c05-afae-14926071e939

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-cbys>

Adres: Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Hüseyin Kamil TOK
Y. Şehir Plancısı
Telefon No: -



ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
03.04.2025 TARİH VE 120 SAYILI KARARI

Gündemin 28. Maddesi
Karar No. 120

Özü: Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda; Üçgen Mahallesi 20K-1c nolu imar paftasında yer alan “Sosyal Sigortalar Kurumu Hastane Alanı” kullanımlı, E=1.50 yapılaşma koşullu 6272 ada 3 parselin, kullanım kararı değiştirilmeden yapılaşma koşullarının E=2.50 ve Yençok=12 kat olarak düzenlenmesi, yapı yaklaşma mesafelerinin tüm yönlerden 5’er m. olarak belirlenmesi, parselin güneybatısındaki trafo alanının parselin kuzeybatısına kaydırılması ve plan notları eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 28. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Üçgen Mahallesi 20K-1c nolu imar paftasında yer alan “Sosyal Sigortalar Kurumu Hastane Alanı” kullanımlı, E=1.50 yapılaşma koşullu 6272 ada 3 parselin, kullanım kararı değiştirilmeden yapılaşma koşullarının E=2.50 ve Yençok=12 kat olarak düzenlenmesi, yapı yaklaşma mesafelerinin tüm yönlerden 5’er m. olarak belirlenmesi, parselin güneybatısındaki trafo alanının parselin kuzeybatısına kaydırılması ve plan notları eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi’nin 06.03.2025 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 27.03.2025 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 28.03.2025 tarih ve 1478 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu Raporu;** “Sosyal Sigortalar Kurumu Hastane Alanı” kullanımlı, E=1.50 yapılaşma koşullu 6272 ada 3 parselin, kullanım kararı değiştirilmeden yapılaşma koşullarının E=2.50 ve Yençok=12 kat olarak düzenlenmesi, yapı yaklaşma mesafelerinin tüm yönlerden 5’er m olarak belirlenmesi, Akdeniz Elektrik Dağıtım Tesis Müdürlüğü İnşaat ve Kamulaştırma Yöneticiliği’nin 14.02.2025 tarihli 385068 sayılı yazısına istinaden parselin güneybatısındaki trafo alanının parselin kuzeybatısına kaydırılması ve plan notları eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz. 27.03.2025 tarihli Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı Özgür Taylan Budak, Başkan Vekili Ufuk Çiftçi, Üye Nermin Korkut, Orhan Aykaç ve Ali Rıza Alkan imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Yapılan oylamada;

Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda; Üçgen Mahallesi 20K-1c nolu imar paftasında yer alan “Sosyal Sigortalar Kurumu Hastane Alanı” kullanımlı, E=1.50 yapılaşma koşullu 6272 ada 3 parselin, kullanım kararı değiştirilmeden yapılaşma koşullarının E=2.50 ve Yençok=12 kat olarak düzenlenmesi, yapı yaklaşma mesafelerinin tüm yönlerden 5’er m. olarak belirlenmesi, parselin güneybatısındaki trafo alanının parselin kuzeybatısına kaydırılması ve plan notları eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Ümit UYSAL
Belediye Başkanı
Belediye Meclis Başkanı

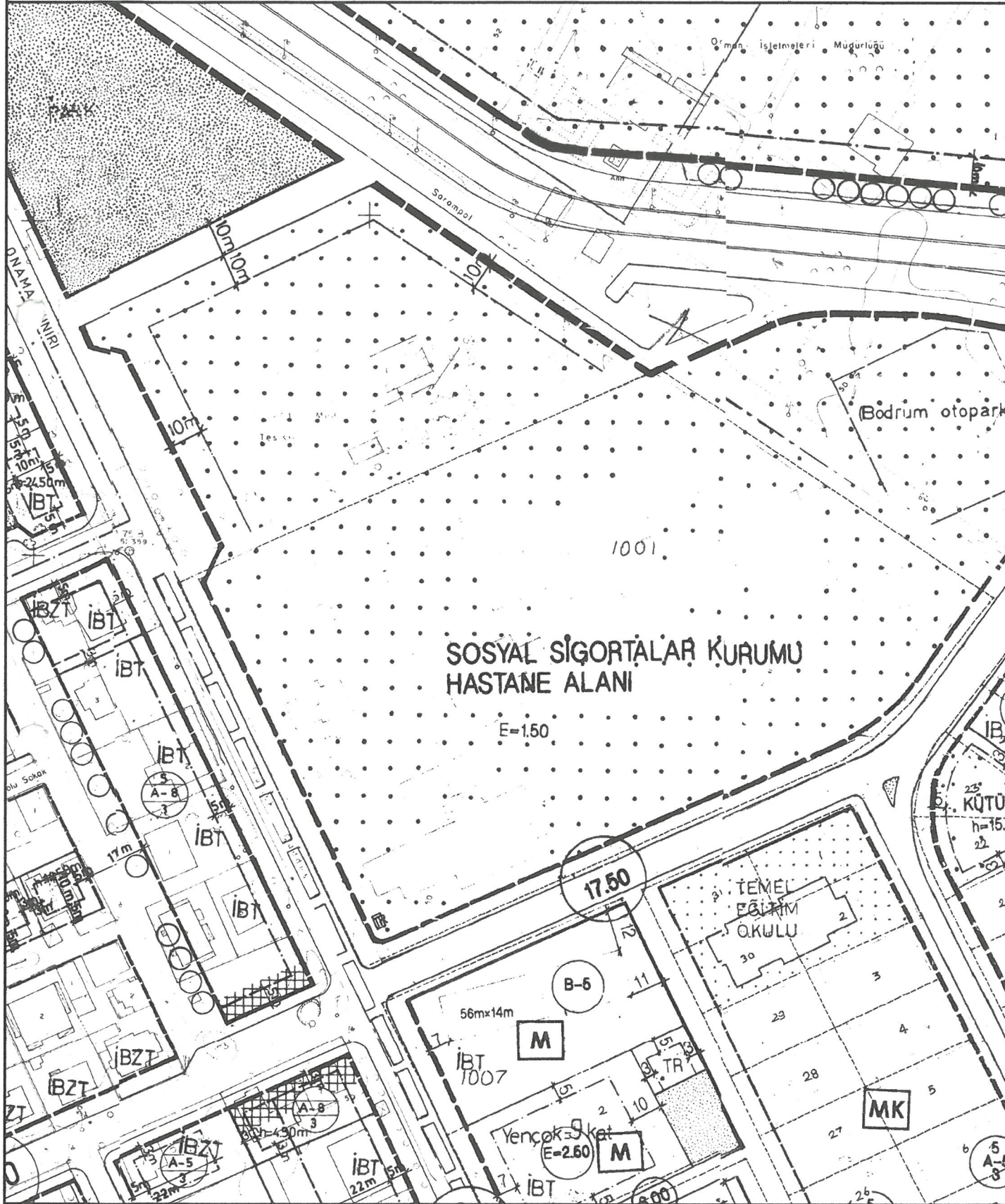
Nermin KORKUT
Divan Katibi


Mümtaz KÖSE
Divan Katibi
Ayşe BAŞARAN
Meclis ve Encümen Sorumlusu

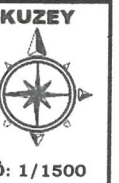
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ-MURATPAŞA İLÇESİ-ÜÇGEN MAHALLESİ
6272 ADA 3 NOLU PARSELDE
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
İLÇE: MURATPAŞA
MAHALLE: ÜÇGEN
ADA/PARSEL NUMARASI: 6272/3 NOLU PARSEL
ALAN BÜYÜKLÜĞÜ: 32368 M²
PAFTA NUMARASI: 20K-1C



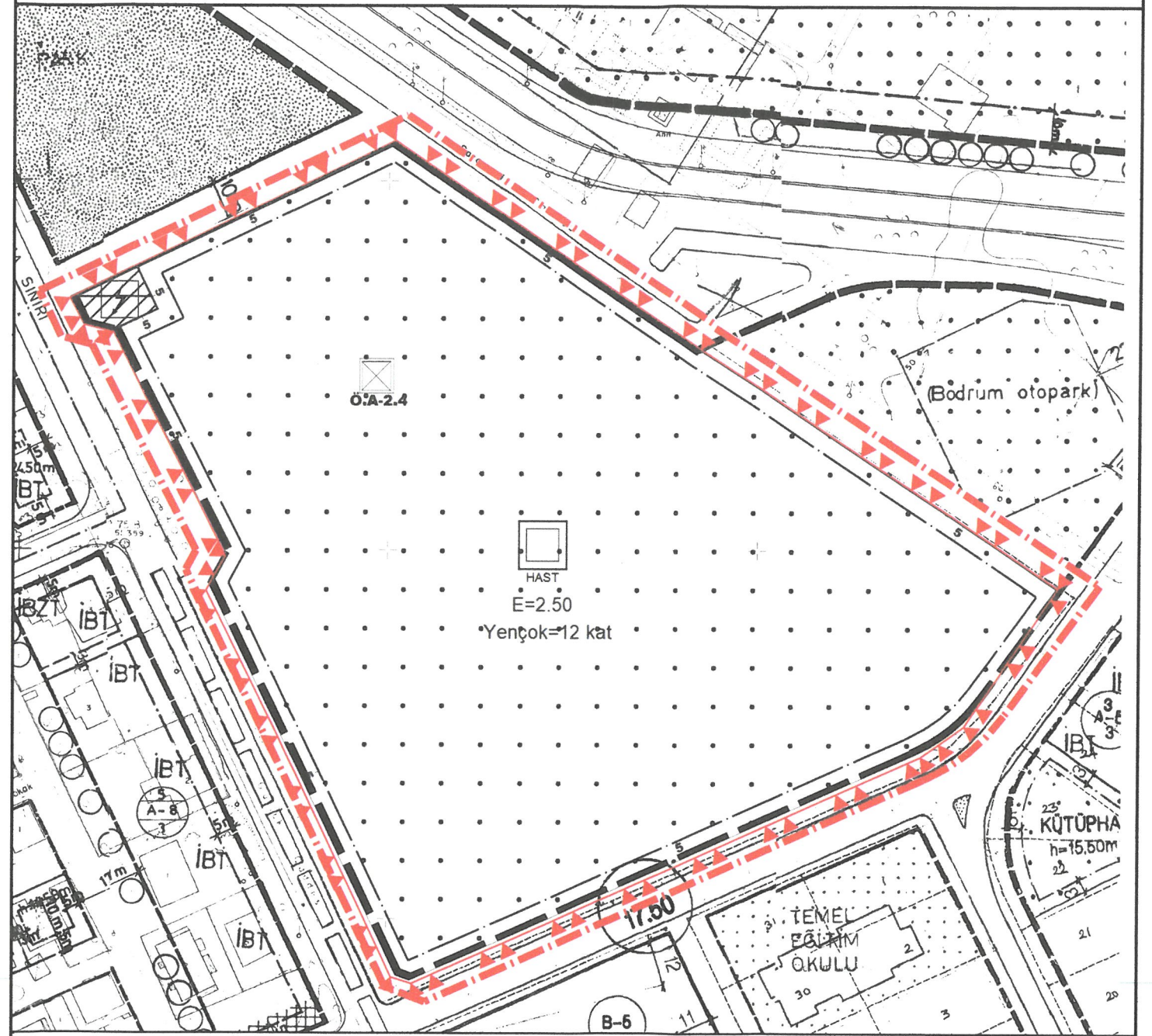
MEVCUT PLAN



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ-MURATPAŞA İLÇESİ-ÜÇGEN MAHALLESİ
6272 ADA 3 NOLU PARSELDE
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

SINIRLAR

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

HASTANE ALANI

TEKNİK ALTYAPI ALANI

TRAFO ALANI

JEOLOJİK DURUM

JEOLOJİK ETÜT SINIRI

ÖNLEMLİ ALAN 2.4 (Ö.A-2.4)

(ÖNLEM ALINILABİLECEK NİTELİKTE ERİME BOŞLUKLARI AÇISINDAN SORUNLU ALANLAR)

PLAN HÜKÜMLERİ

- 1- ALAN İÇERİSİNDE SAĞLIK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NE AİT İDARİ BİRİMLER YER ALABİLİR.
- 2- YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI İÇİNDE KALMAK KAYDIYLA 3 KAT BODRUM YAPILABİLİR. BODRUM KATLARDA OTOPARK, GÜN İŞİĞİNA İHTİYAÇ DUYULMAYAN SAĞLIK, TEKNİK VE HİZMET ALANLARI (RADYOLOJİ, STERİLİZASYON, MORG, AMELİYATHANELER, LABORATUVARLAR, YOĞUNBAKIM, ATIK DEPOLARI, ÇAMAŞIRHANE, AMBAR VE SARF DEPOLARI, TESHİN MERKEZİ, KLİMA SANTRALLERİ, MEKANİK SİSTEMLER İÇİN MAHALLER, ARŞİV, SİĞINAK, MUTFAK, MAHKUM KOĞUŞU VB.) YER ALABİLİR.
- 3- TABAN ALANI KAT SAYISI (TAKS) ŞARTI ARANMAZ.
- 4- BU ALANDA ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 14.03.2025 TARİHİNDE ONAYLANAN "ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ, ÜÇGEN MAHALLESİ, 025A-14B-2A PAFTASI, 6272 ADA 3 PARSEL 3.24 HALIK ALANIN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU'NDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- 5- BU ALANDA "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 6- ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ'NİN 13.06.2017 TARİH VE 573 SAYILI KARARI İLE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI NOTLARINA İLİŞKİN PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ, ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ'NİN, 11.05.2018 TARİH VE 571 SAYILI KARARI İLE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARINDA DÜZENLEME YAPILMASINA, İLİŞKİN PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ VE ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ'NİN, 13.09.2019 TARİH VE 557 SAYILI KARARI İLE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ EKİ PLAN NOTLARI GEÇERLİDİR.
- 7- 13.06.2017 GÜN VE 573 SAYILI KARARI (1.MADDESİNDE 05.09.1995 TARİH VE 124 SAYILI MECLİS KARARI) REVİZE EDİLMİŞ OLUP, ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ'NİN 11.10.2024 TARİH VE 760 SAYILI KARARI EKİ PLAN NOTLARI GEÇERLİDİR.

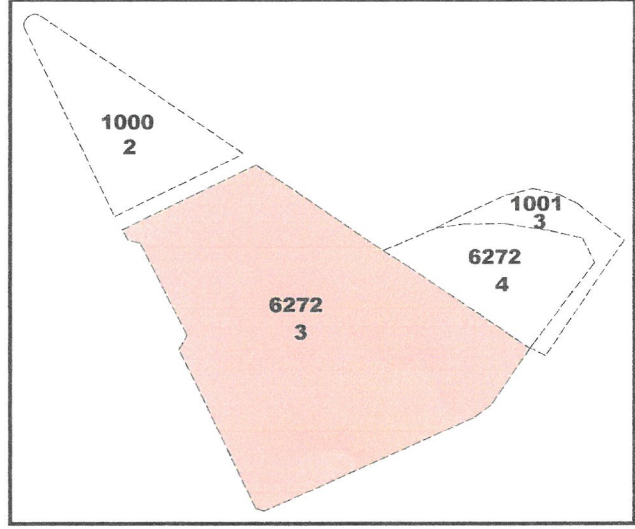
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ-MURATPAŞA İLÇESİ-ÜÇGEN MAHALLESİ
6272 ADA 3 NOLU PARSELDE HASTANE ALANI ÖNERİLMESİ İLE İLGİLİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı; Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Üçgen Mahallesi sınırları içerisinde 20K-1C nolu bir adet Uygulama İmar Planı paftasına giren, Antalya Atatürk Devlet Hastanesi'nin bulunduğu 6272 ada 3 nolu parseli kapsayan 32368 m² büyüklüğünde bir alanda yapılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği işini kapsamaktadır. (Şekil 1.)



Şekil 1. Hava Fotoğrafi



Şekil 2: Kadastral sınır

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Mevcut imar planında "Sosyal Sigortalar Kurumu Hastane Alanı" olarak planlanmış olan 6272 ada 3 nolu parsel, mevcut durumda Atatürk Devlet Hastanesi olarak hizmet vermektedir. Atatürk Devlet Hastanesi'nin bulunduğu 32368 m² büyüklüğündeki 6272 ada 3 nolu parsel içerisinde bulunan 12 katlı yapı riskli yapı olarak tespit edilmiştir. Yapılan bu tespit sonrasında kullanım amacına ve tahsisine uygun olarak imar planı değişikliği ile il ve ilçenin ihtiyacı olan 300 yataklı Hastane Alanına kavuşturulması amaçlanmaktadır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama alanı; Muratpaşa İlçesi Üçgen Mahallesi sınırları içerisinde olup, mülkiyeti Maliye Hazinesine aittir. Bu alan içerisinde; Doğu Antalya Emlak Müdürlüğü'nün 27.10.2017 tarih 07010114890/51081 sayılı yazıları ekinde alınan 31.03.2015 tarihli olurları ile Sağlık Bakanlığına tahsis edilmiş olan Atatürk Devlet Hastanesi bulunmaktadır.

Mevcut imar planında 6272 ada 3 nolu parsel, 4 nolu parsel ile birlikte Sosyal Sigortalar Kurumu Hastane Alanı olarak planlanmış olup, bu alanın kuzeyinde 36 m genişliğinde taşıt yolu, güneyinde 17.50 m genişliğinde taşıt yolu, batısında 22 m genişliğine sahip taşıt yolu ile çevrilidir.

Alanda mevcutta bulunan Atatürk Devlet Hastanesi içerisinde 12 katlı betonarme bir yapı bulunmakta olup, doğusunda 7 katlı Antalya Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğü Hizmet Binası bulunmaktadır. Mevcut İmar Planında Park olarak planlanmış, Planlama Alanının kuzeybatısında bulunan alan içerisinde Karayolları Genel Müdürlüğü'ne ait lojman bulunmaktadır.

ANTALYA VALİLİĞİ
Defterdarlık Milli Emlak Dairesi Başkanlığı
Doğu Antalya Emlak Müdürlüğü

27/10/2017

SAYI : 97073469-310.90-070101148901-51081
KONU : Taksit (6272 ada 3parsel)

İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 20.10.2017 tarihli ve 266 sayılı yazınız.

İlimiz, Muratpaşa İlçesi, Çeşme Mahallesinde bulunan ve üzerinde Atatürk Devlet Hastanesinin yer aldığı 6272 ada 3 parsel numaralı taşınmazın tahsis belgesinin gönderilmesi, ilgi yazınız ile istenilmiştir.

Söz konusu taşınmazın 5283 sayılı "Bazı Kamu Kuruluşlarına Ait Sağlık Birimlerinin Sağlık Bakanlığına Devrine Dair Kanun" gereğince 31/03/2005 tarihinde Hazine adına tesisi edildiği anlaşılmıştır.

Anılan Kanunun 4 üncü maddesinin (f) bendinde "Bu Kanunla Bakanlığa devredilen sağlık birimlerine ait taşınmazların mülkiyeti tapuda re'sen Hazine adına tesisi edildikten sonra bu taşınmazlar Bakanlığa tahsis edilmiş sayılır" denilmektedir.

Bu itibarıyla, söz konusu 32.968 m2 yüzölçümlü taşınmazın tamamı Devlet Hastanesi olarak kullanılmak üzere Bakanlığınıza hizmetin devamı sürecine tahsislidir.

Bilgilerinize arz ederim.

(e-imzalıdır)
Elif ÖZMADEM
Defterdar
Emlak Müdürü

EK: Tahsis Özet Raporu

ANTALYA İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ-ANTALYA İL
SAĞLIK MÜHÜRÜSÜ EVLAK KAYIT BİREME
FİSİSİ 1/10/17 12:48 - 1284668.000 20146

09/03/67/572

*Bu belge elektronik imslardır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://evrakdogrulama.muhasebat.gov.tr> adresine girerek 1474x22-8B9c0Lg-w1ZAd7-8ra2fZ-KP2Z0w1n1 koduna yazınız.

Söğütözü Mah. Defterdarlık Binası Kat:3/3/3 Antalya
Telsim: (242)317 84 70 Faks: (242)3297 84 71
e-posta: antalya@mlm.gov.tr Elektronik A-Z: <http://www.antalya.gov.tr>

Bilgi için Mustafa HATİPOĞLU
Defterdar Yardımcısı
Tutanak

[illegible]

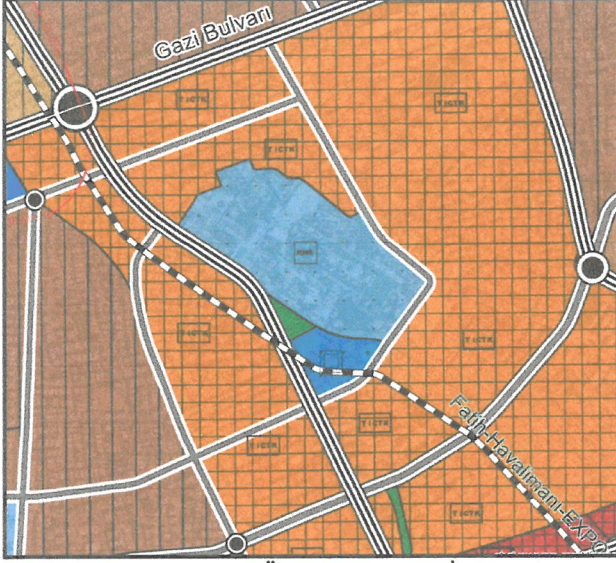
4. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

2

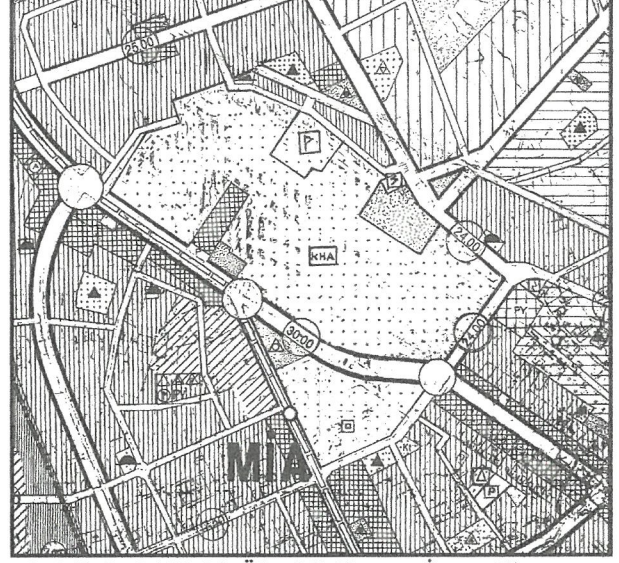
7.1 PM

1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı; Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.07.2017-594 sayılı Kararı ile onaylanmış, 09.10.2017-844 sayılı Kararı ile kesinleşmiştir. 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında Planlama alanı "Sağlık Alanı" olarak planlanmıştır. (Şekil.5)

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Planlama alanı "Sağlık Alanı" olarak planlanmıştır. (Şekil.6)



Şekil 5: 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Şekil 6: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

5. KURUM GÖRÜŞLERİ

***AKDENİZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.** Tesis Müdürlüğü İnşaat ve Kamulaştırma Yöneticiliği'nin 18.02.2025 tarih ve 268807770 sayılı yazısında;

"Sağlık Bakanlığına tahsis edilmiş olan mevcut Atatürk Devlet Hastanesinin bulunduğu alanda 300 yataklı yeni hastane alanı planlanmasına yönelik "Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Üçgen Mahallesi sınırları içerisinde 32368 m² büyüklüğündeki 6272 ada 3 nolu parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği" yapılacağı mevcut imar planında alanın güneydoğusunda trafo binası ayrılmış olduğu ancak bu tesisin yerinde olmadığından imar planı değişiklik önerisinde kaldırılmış olduğu belirtilerek ilgi yazınız ekindeki öneri imar planı değişikliğine esas olmak üzere şirketimiz görüşü talep edilmektedir.

Talebinize konu alanda ve yakınında imar planında trafo alanı bulunmamaktadır. Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Üçgen Mahallesi 6272 ada 3 nolu parsel üzerine yapılacak olan hastanenin elektrik enerjisi ihtiyacının sağlıklı ve kesintisiz bir şekilde karşılanabilmesi için trafo binası yapılması zaruri olup ilgili yazınız ekindeki öneri plan alanında yol cepheli olacak şekilde çekme payları hariç 10m x 20m ebadında trafo alanı ayrılması koşulu ile plan değişikliği yapılması şirketimizce uygundur." denilmektedir.

***T.C. ANTALYA VALİLİĞİ İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün** 3.03.2025 tarihli ve 1269191 sayılı yazısında;

"Ekte konumu ve koordinatları belirtilen parselde, 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 parselde 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 hazırlanması 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.

***T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü** 13. Bölge Müdürlüğü Havza Yönetimi, İzleme ve Tahsisler Şube Müdürlüğü'nün 11.03.2025 tarihli ve 5648718 sayılı yazısında;

"Konu Bölge Müdürlüğümüzce incelenmiştir. Buna göre; Söz konusu parsel içerisinde İdaremize ait mevcut ve mutasavver DSİ projesi bulunmamaktadır. Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Üçgen Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 6272 ada 3 nolu parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılmasında İdareimizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." Denilmektedir.

6. JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

"Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Üçgen Mahallesi, 025A14B2A Paftası, 6272 ada 3 parsel 3.24 ha'lık alanın 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu" Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından **14.03.2025 tarihinde** onaylanmıştır. İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu'na göre planlama alanı; Jeolojik açıdan incelendiğinde "Antalya Traverten Formasyonu (Qa)", Yerleşime uygunluk açısından incelendiğinde "Önlemler Alan 2.4 (Ö.A-2.4) Önlem Alınabilecek Nitelikte Erime Boşlukları Açısından Sorunlu Alanlar" ve Jeomorfolojik açıdan incelendiğinde genel eğim "%0-10 (Yumuşak Eğimli Alanlar)" aralığında olduğu görülmektedir. Söz konusu bu rapora ait Önlemler Alan 2.4'e ilişkin bilgiler ile Sonuç ve Öneriler Kısmı aşağıda verilmiştir.

***Önlemler Alan 2.4 (Ö.A-2.4) Önlem Alınabilecek Nitelikte Erime Boşlukları Açısından Sorunlu Alanlar:**

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 Erime Boşluklu, Gözenekli Yumuşak Ara Ara Orta Sert Traverten olmasından dolayı sivilaşma, şişme beklenmekte 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 ÖNEMLİ ALANLAR 2.4 (Önlem alınabilecek nitelikte erime boşlukları açısından sorunlu alanlar) olarak ve hakim litolojinin ana kaya niteliği taşıyan Erime Boşluklu, Gözenekli Yumuşak Ara Ara Orta Sert Traverten birim olması sebebiyle ÖNEMLİ ALANLAR 2.4 olarak değerlendirilmiştir ve 'ÖA-2.4' simgesi ile gösterilmiştir.

***SONUÇ VE ÖNERİLER**

1) Bu çalışma ile; Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Üçgen Mahallesi, 025A-14-B-2-A paftası 6272 Ada 3 Parsel içerisinde 3.24 Ha büyüklüğündeki arazide planlama yapılması sebebiyle, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik etüt raporu olarak ŞAHİN07 MÜHENDİSLİK VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ 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 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;

Ayrıca inceleme alanında Ambregeomarka Sinyal biriktirmeli Sismograf ile 27.02.2025 tarihinde 3 noktada SS-1 ve SS-3 ;2.00 metre jeofon ve 2.00 metre ofset aralıklı 26.00 metrelik ve SS-2; 3.00 metre jeofon ve 3.00 metre ofset aralıklı 39.00 metrelik sismik serilim, Ambregeomarka Sinyal biriktirmeli Sismograf ile 3 noktada Masw-1 ve Masw-3; 2.00 metre jeofon ve 6.00 metre ofset aralıklı 34.00 metrelik, Masw-2; 3.00 metre jeofon ve 9.00 metre ofset aralıklı 51.00 metrelik masw serilim, 3 noktada da mikrotromör çalışması ve 1 rezistivite çalışması yapılmıştır. (EK 12 Jeofizik ölçümler ve kesitler, EK 16 Mikrotremör Ölçüm Değerleri ve Kesitler, EK 17 Öz direnç Ölçüm Değerleri ve Kesitler)

Laboratuvar alışmaları kapsamında;

Yapılan zemin sondajından elde edilen karot numuneleri Yeni Angora Zemin ve Kaya Mekaniği Laboratuvarı'nda tek eksenli basınç ve nokta yükleme deneyi yapılmıştır. Laboratuvar sonuçlarına ait föyler raporun ekler kısmında ayrıntılı olarak verilmiştir. (EK-11 Laboratuvar Sonuçları)

Büro alışmaları kapsamında;

İnceleme alanında yapılan çalışmalardan elde edilen doneler bilgisayar ortamında (Ofis ; word, excel) ilgili programlar kullanılarak rapor haline getirilmiştir. Sismik alışmalar Geometrics geode marka cihazın kendi programında değerlendirilerek rapora eklenmiştir. Paftalar zerine işlenen jeoloji, eğim ve yerleşime uygunluk haritaları Coğrafi Bilgi Sistemi yazılımları tarafından aılabilecek Netcad 5.1 programı kullanılarak yapılmıştır. Ayrıca 1/1000 lekli halihazır paftalar kullanıldı.

3-)İnceleme alanı 27.08.2015 tarihinde onaylanmış 1/100.000 lekli Antalya-Burdur-Isparta evre Düzeni Planlaması içerisinde olup inceleme alanı bu evre düzeni planında 'Kentsel Yerleşik Alanı' olarak gözükmektedir.

İnceleme alanına ait daha önce yapılmış plan bulunmaktadır ancak plana ulaşılamamıştır. Arazide Atatürk Devlet hastanesi yapıları mevcuttur.

4-) İnceleme alanına ait Antalya İl Afet Acil Durum Müdürlüğünden alınan 13.02.2025 tarihli 12394646-268462764 sayılı yazınızda, Antalya ili, Muratpaşa ilçesi, ğgen mahallesi, 6272 ve 3 parsel nolu taşınmazda, Hastane Alanı amaçlı imar planı değişikliği yapılacağı belirtilerek, kurum görüşümüz istenmiştir. Buna göre; ekte konumu ve koordinatları belirtilen parselde, 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 parselde yapılacak olan imar planı çalışmalarına altlık oluşturacak olan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun Mülga Bayındırlık ve İşkn Bakanlığının (Afet işleri Genel Müdürlüğü) 19.08.2008 tarih ve 10337 sayılı Genelgeleri doğrultusunda hazırlanması ve ilgili kuruma onaylanması 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.

5-) 04.03.2025 tarihli ve E-38926174-769-270298620 sayılı yazı ile ilgili; 'Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, ğgen Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 6272 ada 3 nolu parselde 1/1000 lekli Uygulama İmar Planı değişikliğine esas Bölge Müdürlüğümüz görüşü istenmektedir. Konu Bölge Müdürlüğümüzce incelenmiştir. Buna göre; Söz konusu parsel içerisinde İdaremize ait mevcut ve mutasavver DSİ projesi bulunmamaktadır.

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, ğgen Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 6272 ada 3 nolu parselde 1/1000 lekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılmasında İdaremizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.' denilmektedir.

İnceleme alanı için Planlama öncesinde ilgili tüm kurumlardan güncel kurum görüşü alınarak bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

6-) İnceleme Alanı Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, ğgen Mahallesi, 025A-14-B-2-A paftası içerisinde kalan ve sınırları belirtilen 3.24 Ha büyüklüğündeki araziyi kapsamaktadır. Çalışma alanında en düşük kot 50 metre, en yüksek kot 52 metredir. Parsel alanında genel eğim %0-10 (yumuşak eğimli alanlar) aralığındadır.

7-)İnceleme alanında yapılan çalışmalar neticesinde ve MTA tarafından hazırlanmış olan 1/100.000 lekli L11 (O25) jeoloji haritasında Antalya Traverten (Qa) birimi üzerinde olduğu tespit edilmiştir. İnceleme alanında jeoteknik amaçlı yapılan 4 adet 12.00 metrelik sondajlarda; SK-1; 0.00-3.00 m arası dolgu, 3.00-12.00 m erime boşluklu, gözenekli dayanımı düşük traverten, SK-2 kuyusunda; 0.00-1.50 m arası dolgu, 1.50-12.00 m erime boşluklu, gözenekli, yumuşak ara ara orta sert traverten, SK-3 kuyusunda; 0.00-1.50 m arası dolgu, 1.50-12.00 m erime boşluklu, gözenekli dayanımı düşük traverten, SK-4 kuyusunda; 0.00-1.50 m arası dolgu, 1.50-12.00 m erime boşluklu, gözenekli, yumuşak ara ara orta sert traverten, birim tespit edilmiştir. İnceleme alanında yapılan jeoteknik amaçlı sondajlarda yeraltı suyu na 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 27.02.2025 tarihinde jeoteknik amaçlı 4 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 639- 867 m/s boyuna dalga İkinci zon birinci zona göre daha sıkıdır. Bu zonun boyuna dalga hızları (Vp) 1212-1674 m/s aralığındadır.

1. Tabakada enine dalga (Vs) hızları 321-382 m/s enine dalga İkinci zon birinci zona göre daha sıkıdır. Bu zonun enine dalga hızları (Vs) 762-1036 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 652-840 m/sn aralığındadır.

İnceleme alanında yapılan mikrotremor çalışmalarda ;frekans 3.99-5.05 Hz aralığında olup T₀ ise 0.20-0.25 aralığında hesaplanmıştır. Zemin deprem büyütmesi A₀ ise 1.68-2.23 aralığında ölçülmüş olup T_a ise 0,13-0,17 T_b ise 0,30-0,38 olarak hesaplanmış olup alet çıktıları ekler kısmında verilmiştir.

Birinci tabakanın öz direnci 398.44 ohm ve kalınlığı 1.12 m, İkinci tabakanın öz direnci 67 ohm ve kalınlığı 1.64 m, Üçüncü tabakanın öz direnci 529.77 ohm ve kalınlığı 5.18 m, Dördüncü tabakanın öz direnci 85.19 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 çalışmalar (sismik ve elektrik) sonucunda Antalya Travertenine (Qa) ait birimden oluştuğu tespit edilmiştir. İnceleme alanında yapılan çalışmalarda gözlemlenen birimin erime boşluklu, gözenekli, yumuşak ara ara orta sert traverten olmasından dolayı sıvılaşma, 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 taşıttırılacağı 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.

7. PLANLAMA KARARLARI

Muratpaşa İlçesi Üçgen Mahallesi'nde yer alan 6272 ada 3 nolu parsel, mevcut imar planında 6272 ada 3 ve 4 nolu parselle birlikte Sosyal Sigortalar Kurumu Hastane Alanı olarak planlanmıştır. Mevcut İmar Planında Hastane alanının yapılanma koşulu $E=1.50$ olup, bazı yönlerde 10 m çekme mesafesi verilmiştir.

Söz konusu planlama alanı; Muratpaşa İlçesi Üçgen Mahallesi sınırları içerisinde olup, mülkiyeti Maliye Hazinesine aittir. Bu alan içerisinde; Doğu Antalya Emlak Müdürlüğü'nün 27.10.2017 tarih 07010114890/51081 sayılı yazıları ekinde alınan 31.03.2015 tarihli olurları ile Sağlık Bakanlığına tahsis edilmiş olan Atatürk Devlet Hastanesi bulunmaktadır.

Atatürk Devlet Hastanesi'nin bulunduğu 32368 m² büyüklüğündeki 6272 ada 3 nolu parsel içerisinde bulunan 12 katlı yapı riskli yapı olarak tespit edilmiştir. Yapılan bu tespit sonrasında kullanım amacına ve tahsisine uygun olarak imar planı değişikliği ile il ve ilçeye ihtiyaç olan yeni 300 yataklı Hastane Alanı kavuşturulması amaçlanmaktadır.

Hazırlanan imar planı değişiklik önerisi ile öncelikli olarak mevcut hastanenin olduğu 32368 m² büyüklüğünde tapu alanına sahip 6272 ada 3 nolu parsel 6273 ada 4 nolu parselden ada ayırım çizgisi çizilerek ayrılmıştır. Bu alanda; 300 yataklı hastane alanı için gerekli olan $E=2.50$ Yençok=12 kat yapılanma koşulu verilmiş olup, her yönden 5'er m yapı yaklaşma mesafeleri önerilmiştir. Bununla birlikte mevcut planda güneybatı yönünde trafo olarak gösterilen ancak yerinde bulunmayan trafo alanı kaldırılmış, 18.02.2025 tarihli AKEDAŞ görüşü doğrultusunda planlama alanının kuzeybatısında yola cephesi olacak şekilde 252 m² büyüklüğünde trafo alanı ayrılmıştır.

8. PLAN HÜKÜMLERİ

1- ALAN İÇERİSİNDE SAĞLIK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NE AİT İDARİ BİRİMLER YER ALABİLİR.

2- YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI İÇİNDE KALMAK KAYDIYLA 3 KAT BODRUM YAPILABİLİR. BODRUM KATLARDA OTOPARK, GÜN IŞIĞINA İHTİYAÇ DUYULMAYAN SAĞLIK, TEKNİK VE HİZMET ALANLARI (RADYOLOJİ, STERİLİZASYON, MORG, AMELİYATHANELER, LABORATUVARLAR, YOĞUNBAKIM, ATIK DEPOLARI, ÇAMAŞIRHANE, AMBAR VE SARF DEPOLARI, TESHİN MERKEZİ, KLİMA SANTRALLERİ, MEKANİK SİSTEMLER İÇİN MAHALLER, ARŞİV, SİĞINAK, MUTFAK, MAHKUM KOĞUŞU VB.) YER ALABİLİR.

3-TABAN ALANI KAT SAYISI (TAKS) ŞARTI ARANMAZ.

4- BU ALANDA ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 14.03.2025 TARİHİNDE ONAYLANAN "ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ, ÜÇGEN MAHALLESİ, O25A-14B-2A PAFTASI, 6272 ADA 3 PARSEL 3.24 HA'LIK ALANIN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU" NDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

5- BU ALANDA "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

6-ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ'NİN 13.06.2017 TARİH VE 573 SAYILI KARARI İLE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI NOTLARINA İLİŞKİN PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ, ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ'NİN, 11.05.2018 TARİH VE 571 SAYILI KARARI İLE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARINDA DÜZENLEME YAPILMASINA, İLİŞKİN PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ VE ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ'NİN, 13.09.2019 TARİH VE 557 SAYILI KARARI İLE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ EKİ PLAN NOTLARI GEÇERLİDİR.

7-13.06.2017 GÜN VE 573 SAYILI KARARI (1.MADDESİNDE 05.09.1995 TARİH VE 124 SAYILI MECLİS KARARI) REVİZE EDİLMİŞ OLUP; ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ' NİN 11.10.2024 TARİH VE 760 SAYILI KARARI EKİ PLAN NOTLARI GEÇERLİDİR.

