



**Hizmete Özel**

T.C.  
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ  
Plan ve Proje Müdürlüğü

G-23



29/04/2026

Sayı : E-33616178 - 020 - 1632  
Konu : 1175 Parsel  
UİP Değ. Hk.

**BAŞKANLIK MAKAMINA**

Bayındır Mahallesi 20J-IIb nolu imar paftasında yer alan Belediye Hizmet Alanı (BHA) ve Özel Sağlık Tesis Alanı kullanımlı 1175 parsel ve çevresinin yeniden düzenlenerek Belediye Hizmet Alanının parselin batısına ve Özel Sağlık Tesis Alanının parselin doğusuna kaydırılması, parselin doğusuna otopark eklenmesi, yapılaşma koşullarının düzenlenmesi ve plan notları eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusunun incelenerek karara bağlanmak üzere Meclise havalesini arz ederim.

**Emre VURAL**  
Plan ve Proje Müdürü

**Emel UYGUN BOLTEN**  
Belediye Başkan Yardımcısı  
29/04/2026

"MECLİSE"  
29/04/2026

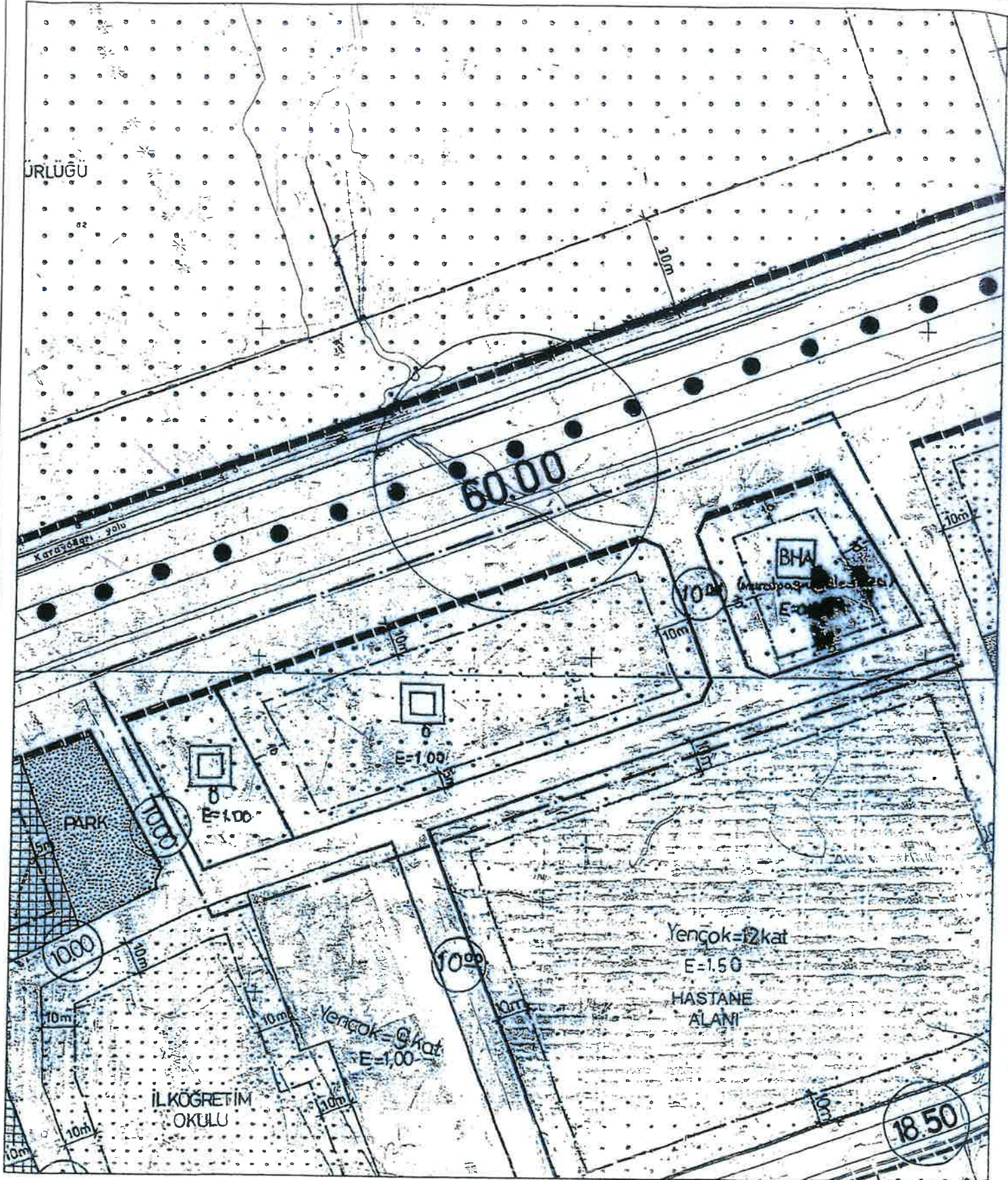
**Av. Ümit UYSAL**  
Belediye Başkanı

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

**Hizmete Özel**

MEVCUT PLAN

ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ BAYINDIR MAHALLESİ 1175 PARSELE İLİŞKİN  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



# ÖNERİ PLAN

## LEJANT



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ  
ONAMA SINIRI



YAPI YAKLAŞMA  
SINIRI



DÜZENLEME  
ALAN SINIRI



ÖZEL SAĞLIK  
TESİS ALANI



BELEDİYE HİZMET  
ALANI



TAŞIT YOLU



OTOPARK

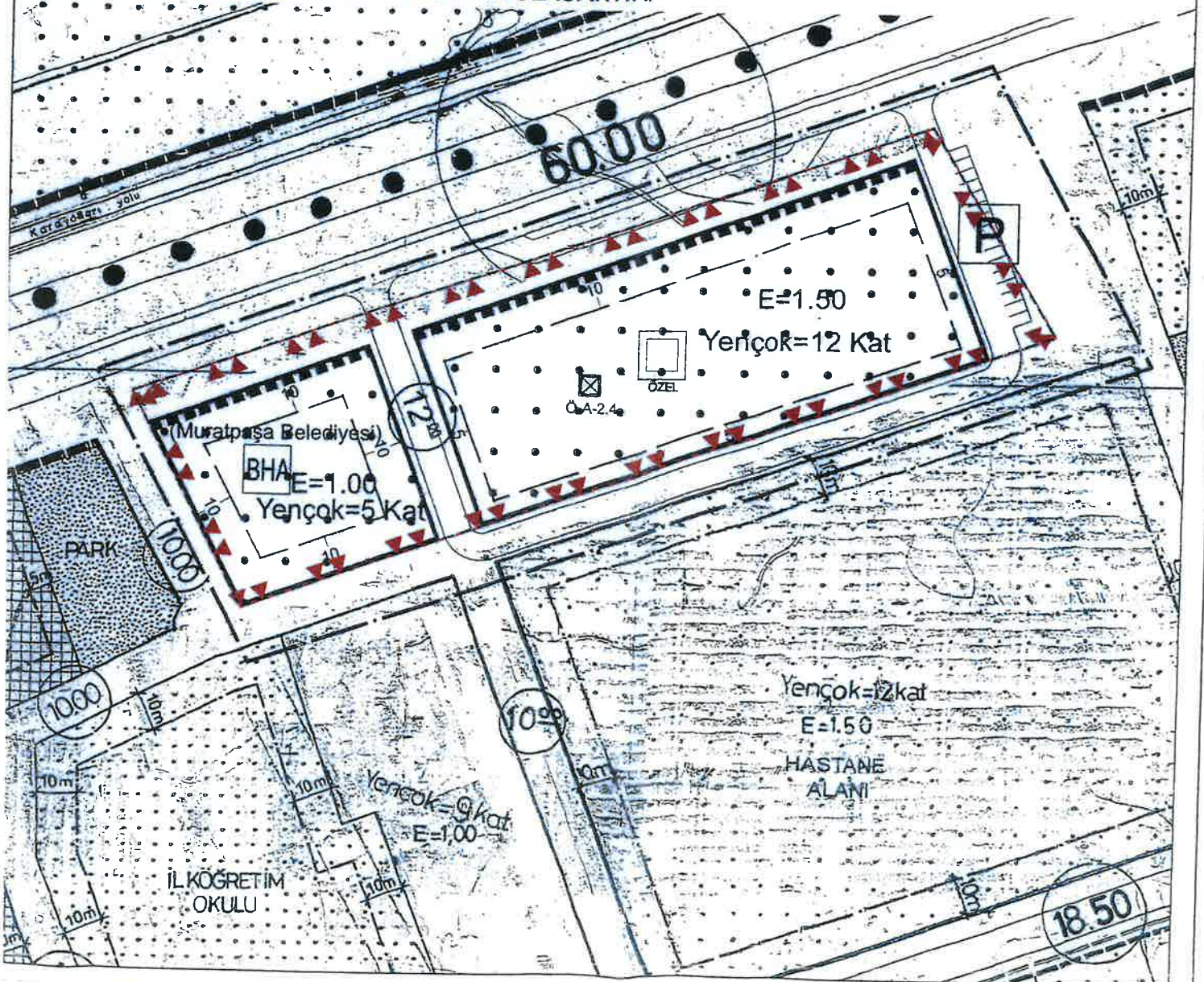


JEOLOJİK FORMASYON  
SINIRI (O.A-2.4= ÖNEMLİ ALANLAR)



## PLAN NOTLARI:

- 1-) DÜZENLEME ALAN SINIRI İMAR UYGULAMASI (PARSELASYON) SINIRIDIR.
- 2-) BİNA YÜKSEKLİĞİNDE, BELİRTİLEN ZEMİN KATTA; 11.10.2024 TARİH VE 760 SAYILI ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİS KARARINDA BELİRLENEN KAT İÇİ YÜKSEKLİKLERE UYULMAK KOŞULUYLA ASMA KATLI TİCARİLER YAPILABİLİR. TABAN KULLANIMINDA, ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİ'NİN 05/09/1995 TARİH VE 124 SAYILI KARARINA UYULACAKTIR, ASMA KAT EMSALE DAHİL OLUP KAT YÜKSEKLİĞİNİ AZALTMAZ.
- 3-) TABAN ALANI KATSAYISI (TAKS) ŞARTI ARANMAZ.
- 4-) ÖZEL SAĞLIK ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANIN SINIRINA KADAR -1. VE -2. KATLARDA SAĞLIK ÜNİTELERİ, DİĞER KATLARDA OTOPARK, SİĞINAK VE DEPO BULUNABİLİR OLUP BODRUM KATLAR EMSAL HARİCİDİR.
- 5-) ANTALYA VALİLİĞİ, ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE 06.04.2026 TARİHİNDE ONAYLANAN "ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ, BAYINDIR MAHALLESİ, 1175 PARSEL 1,29 HA'LİK ALANIN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU" NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.





T.C.  
**VAKIFLAR**  
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

**ANTALYA İLİ,  
MURATPAŞA İLÇESİ,  
BAYINDIR MAHALLESİ,  
1175 PARSELE İLİŞKİN  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU**



**NİSAN 2026**



## İÇİNDEKİLER

• GİRİŞ .....	3
1. PLANLAMA ALANI TANIMI ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ KONUMU .....	4
1.1. Planlama Alanı Bölge İçerisindeki Konumu .....	4
1.2. İdari Yapı ve Yönetimsel Bölüntü .....	5
1.3. Ulaşım Yapısı .....	6
2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE GEREKÇESİ .....	7
3. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR .....	9
3.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı (ÇDP) .....	9
3.2. 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı (NİP) .....	9
3.3. 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı (NİP) .....	10
4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI, MÜLKİYET VE KADASTRAL DURUM .....	11
4.1. Mülkiyet ve Kadastral Durum .....	11
4.2. Alan Kullanımı .....	12
5. DEPREMSELLİK ve JEOLJİK YAPI .....	13
6. PLAN KARARLARI .....	18
6.1. 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği .....	18

## ŞEKİL DİZİNİ

<i>Şekil 1: Plan Değişikliğine Konu Alanının Bölge İçindeki Konumunu Gösterir Harita.</i>	4
<i>Şekil 2: Plan Değişikliğine Konu Alanının Yakın Çevresi İçindeki Konumunu Gösterir Harita.</i>	5
<i>Şekil 3: Plan Değişikliğine Konu Alan ve Çevresine Ait İdari Sınır Haritası.</i>	6
<i>Şekil 4: Plan Değişikliğine Konu Parselin Ulaşım Ağındaki Yeri.</i>	6
<i>Şekil 5: 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı 08/02/2022 tarihli ve 2913627 sayılı OLUR'u ile 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102 Maddesi Uyarınca Onaylanan Plan.</i>	9
<i>Şekil 6: 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10/07/2017 – 594 Sayılı Kararı İle Onaylanan Plan</i>	10
<i>Şekil 7: 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.0.2026 tarih ve 346 sayılı kararı ile onaylanan plan</i>	10
<i>Şekil 8: 1175 Parsele Ait Tapu Kaydı.</i>	11
<i>Şekil 9: Plan Değişikliğine Konu Parsel ve Çevresinin Kadastral Durum Haritası.</i>	11
<i>Şekil 10: Alan Kullanımı.</i>	12
<i>Şekil 11: 1175 Parselin Uydu Görüntüsü (Google Earth).</i>	12
<i>Şekil 12: Antalya Deprem Tehlike Haritası.</i>	13
<i>Şekil 13: İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Onay Kapağı.</i>	14
<i>Şekil 14: 1/1.000 Ölçekli Mevcut Öneri Uygulama İmar Planı Değişikliği.</i>	19

## TABLO DİZİNİ

<b>Tablo 1:</b> Antalya İlinde Sağlık Kurumlarının Dağılımı (T.C. Antalya Valiliği).	7
<b>Tablo 2:</b> Antalya İlinde Yataklı Sağlık Kurumlarının Dağılımı (Antalya İl Planlama ve Koordinasyon Müdürlüğü (2026)).	7
<b>Tablo 3:</b> 1/1.000 Ölçekli Taslak Uygulama İmar Planına Göre Alan Kullanım Tablosu.	19
<b>Tablo 4:</b> 1/1.000 Ölçekli Mevcut – Öneri Taslak İmar Uygulaması Dağıtım Tablosu.	20



## • GİRİŞ

Plan değişikliği çalışması; yürürlükteki mevzuat hükümleri, planlama hiyerarşisi ve üst ölçek plan kararları esas alınarak hazırlanmıştır. Plana hukuki dayanak olarak 3194 sayılı sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi, Mekânsal Planların Yapımına Dair Esaslar kapsamında yer alan Araştırma ve Analizlere ilişkin Madde 8-(1), aynı yönetmeliğin Yedinci Bölümünde düzenlenen İmar Planlarına Dair Esaslar ve İmar Planı İlkeleri kapsamında Madde 21-(4) ile Onbirinci Bölümde yer alan Çevre Düzeni Planı ve İmar Planlarının Onayı, İlanı ve Kesinleşmesine ilişkin Madde 31-(3) hükümleri esas alınarak kabul edilmiştir. Bu çerçevede, planlama yetkisi, görev ve sorumluluklarının belirlenmesine ilişkin 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7. maddesi ile 14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri plan yapım sürecinin tüm aşamalarında dikkate alınmıştır. Planlama çalışmaları; üst ölçek plan kararları ile plan hiyerarşisi gözetilerek, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili tüm ikincil mevzuat hükümleri doğrultusunda yürütülmüş; hazırlanan plan paftaları ve plan açıklama raporları, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde tanımlanan ilke, esas ve standartlara uygun şekilde düzenlenmiştir.

Plan değişikliği, üst ölçek plan kararlarıyla uyumlu olarak; artan ve projeksiyon nüfusa bağlı sağlık altyapısı ihtiyacının karşılanması ve sağlık hizmetlerine erişilebilirliğin artırılması amacıyla düzenlenmiştir. Bu kapsamda, çevresel kentsel kullanımlar ve ulaşım bağlantıları dikkate alınarak sağlık hizmetlerinin kent bütünündeki dağılımını destekleyen arazi kullanım kararları geliştirilmiş; artan sağlık hizmeti talebine cevap vererek bölgeye hizmet kapasitesini artıracak Özel Sağlık Tesis Alanı, kamusal hizmetlerin bütüncül biçimde sunulmasını sağlayacak Belediye Hizmet Alanı ve artan kullanıcı yoğunluğuna bağlı ulaşım talebini karşılayacak Otopark Alanı kullanımlarına yer verilmiştir. Yaklaşık 2 ha büyüklüğündeki alan için bu doğrultuda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.





Şekil 2: Plan Değişikliğine Konu Alanının Yakın Çevresi İçindeki Konumunu Gösterir Harita.

Plan değişikliğine konu alan, Havalimanına 11 kilometre, Cumhuriyet merkezine 3.8 kilometre, Otagara 3.5 kilometre, Akdeniz Üniversitesi Merkez Kampüsüne 5 kilometre ve Antalya İl Sağlık Müdürlüğüne 4 kilometre uzaklıkta kentin merkezi konumundadır.

## 1.2. İdari Yapı ve Yönetimsel Bölüntü

06.03.2008 tarihinde yürürlüğe giren 5747 sayılı “Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçinde İlçe Kurulması ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” kapsamında Antalya merkez ilçelerinde idari düzenlemeler yapılmıştır. 12.11.2012 tarihinde yürürlüğe giren 6360 sayılı “On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi Kurulması ve Yirmi Yedi Yeni İlçenin Oluşturulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” kapsamında ise Antalya Büyükşehir Belediyesi sınırları il mülki sınırı olarak belirlenmiş; ilçelere bağlı köy ve belde belediyelerinin tüzel kişilikleri sona erdirilerek köyler mahalle statüsüne dönüştürülmüş ve ilçe belediyelerine bağlanmıştır.

Kanun ile Antalya Merkez ilçesi, Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı ve Muratpaşa olmak üzere beş ilçeye ayrılmıştır. Bu düzenlemeden sonra Antalya, beşi merkez ilçe olmak üzere toplamda 19 ilçeye sahip olmuştur. Antalya, 1924 yılında il statüsü kazanmasından sonra, zaman içerisinde idari yapısında çeşitli değişikliklere uğramış ve 2013 yılında yapılan Büyükşehir Belediye Kanunu ile tüm ilçeler büyükşehir belediyesi çatısı altında toplanmıştır.

Bu düzenlemeler doğrultusunda Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisindeki tüm yerleşimler mahalle statüsünde idari yapıya dahil edilmiş olup, Muratpaşa İlçesi günümüzde Antalya il merkezinde yer alan ve 55 mahalleden oluşan merkez ilçelerden biri olarak idari yapısını sürdürmektedir.

Plan değişikliğine konu alan, Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Bayındır Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Alanın kuzeyinde Kepez İlçesi Fabrikalar Mahallesi, doğusunda Güvenlik Mahallesi, batısında Konyaaltı ilçesi Arapsuyu Mahallesi, güneyinde Soğuksu Mahallesi bulunmaktadır.



Şekil 3: Plan Değişikliğine Konu Alan ve Çevresine Ait İdari Sınır Haritası.

### 1.3. Ulaşım Yapısı

Plan değişikliğine konu 1175 parsel, kentin doğu-batı yönlü ana ulaşım aksını oluşturan D 400 Karayolu'na cepheli konumda yer almaktadır. Parsel, Dumlupınar Bulvarı'nın doğusunda ve Namık Kemal Bulvarı'nın batısında kalmakta olup, kent merkezi içerisinde stratejik bir konumda bulunmaktadır.



Şekil 4: Plan Değişikliğine Konu Parselin Ulaşım Ağındaki Yeri.



## 2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE GEREKÇESİ

Akdeniz Bölgesi'nin ekonomik ve mekânsal açıdan en güçlü merkezlerinden biri olan Antalya; turizm, tarım ve hizmet sektörleri bakımından ülke ölçeğinde önemli bir konuma sahiptir. İl, yalnızca kendi yerleşik nüfusuna değil; geniş bir bölgesel etki alanına hitap eden bir çekim merkezi niteliği taşımaktadır. Gelişmiş kara, hava ve denizyolu bağlantıları ile yılın tamamına yayılan turizm hareketliliği, kentte dönemsel olarak milyonlarca ifade edilen bir fiili nüfus oluşmasına neden olmaktadır. Bu durum, sağlık hizmetlerine yönelik talebin süreklilik ve yoğunluk kazanmasına yol açmaktadır.

Antalya'da artan nüfus dinamikleri, iç ve dış göç hareketleri ile desteklenmekte; kentleşme süreci içerisinde ticari ve sosyal faaliyetler hızla gelişmektedir. Turizm sektörünün büyümesi, sağlık alanında da nitelikli ve kapsamlı yatırımların gerekliliğini ortaya koymaktadır. Özellikle büyükşehirlerde sağlık hizmetlerine yönelik doluluk oranlarının yüksek seyretmesi ve belirli merkezlerde yoğunlaşan talebin hizmet sürelerinde gecikmelere yol açabilmesi, bölgesel ölçekte güçlü ve erişilebilir sağlık altyapılarının önemini artırmaktadır.

Bu çerçevede planlanması öngörülen sağlık tesisi; ileri düzey tıbbi teknoloji ile donatılmış, teşhis ve tedavi kapasitesi yüksek, çağdaş sağlık yönetimi anlayışına uygun ve uluslararası standartlarda hizmet sunabilecek nitelikte bir yatırım olarak değerlendirilmektedir. Günümüz sağlık hizmet sunum anlayışı doğrultusunda tasarlanacak olan tesisin; modern tıbbi cihaz altyapısı, uzmanlaşmış birim yapısı ve bütüncül hizmet modeli ile yalnızca yerel ölçekte değil, bölgesel düzeyde de etkin bir sağlık hizmeti sunması hedeflenmektedir. Bu yatırımın, kentte yerleşik nüfusun yanı sıra yıl boyunca turizm amacıyla bulunan yerli ve yabancı ziyaretçilerin sağlık ihtiyaçlarını karşılayabilecek kapasitede planlanması öngörülmektedir.

Sağlık Kurumu	Sayısı
Şehir Hastanesi	1
Eğitim ve Araştırma Hastanesi	2
Devlet Hastanesi	14
Diş hastanesi	1
Üniversite Hastanesi	2
Özel Hastane	26
Ambulans Sayısı ( Kamu : K+ Özel :Ö )	277

Tablo 1: Antalya İlinde Sağlık Kurumlarının Dağılımı (T.C. Antalya Valiliği).

Sağlık Kurumu	Kurum Sayısı	Tescilli Yatak Sayısı	Fiili Yatak Sayısı	Antalya Tescilli Yatak İşgal Oranı (%)	Antalya Yatak İşgal Oranı (%)	Türkiye Yatak İşgal Oranı (%)
Sağlık Bakanlığı Hastaneleri	18	5182	4672	59	67	62
Üniversite Hastaneleri	2	1391	1391	51	51	65
Özel Hastaneler	26	2423	2423	58	58	48.9
<b>Toplam</b>	<b>46</b>	<b>8966</b>	<b>8486</b>	<b>57.5</b>	<b>61.8</b>	<b>58.9</b>

Tablo 2: Antalya İlinde Yataklı Sağlık Kurumlarının Dağılımı (Antalya İl Planlama ve Koordinasyon Müdürlüğü (2026)).



Tablolar incelendiğinde Antalya’da toplam 8.996 tescilli yatak ve 2.777.677 kişilik nüfus dikkate alındığında 1.000 kişi başına düşen yatak sayısının yaklaşık 3,2 olduğu görülmektedir. Bu oran Türkiye ortalamasıyla benzer düzeyde olmakla birlikte, Antalya’da yatak işgal oranının %61,8, Sağlık Bakanlığı hastanelerinde ise %67’ye ulaşması Türkiye genel yatak işgal oranı (%59,8) ile kıyaslandığında daha yüksek bir kullanım yoğunluğuna işaret etmektedir. Bu durum, Antalya’da özellikle kamu hastanelerinde mevcut kapasitenin ülke ortalamasına göre daha yoğun bir talep altında hizmet verdiğini göstermektedir.

Muratpaşa İlçesi’nin merkez ilçe niteliği, yoğun yapılaşma dokusu, yüksek nüfus yoğunluğu ve gün içerisindeki hareketlilik düzeyi dikkate alındığında, sağlık hizmet talebinin süreklilik ve çeşitlilik gösterdiği değerlendirilmektedir. Bu kapsamda 1175 parselin Özel Sağlık Tesis Alanı olarak planlanması; sağlık hizmetlerine erişimin sürdürülebilir biçimde sağlanması ve kamu hastaneleri üzerindeki kapasite baskısının azaltılmasına katkı sunacak, kent merkezinde sağlık hizmetlerine erişimi güçlendiren ve hizmet kapasitesini destekleyen bir plan kararı niteliğindedir.

Plan değişikliğine konu alan, Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Bayındır Mahallesi sınırları içerisinde 1175 parsel ve çevresi yaklaşık 2 ha büyüklüğünde olup, kent merkezinde ve ana ulaşım akslarına doğrudan bağlantılı stratejik bir konumda yer almaktadır. Alanın D-400 Karayolu ve çevresindeki ana arterlerle kurduğu güçlü ulaşım ilişkisi, sağlık hizmetine erişilebilirlik açısından önemli bir avantaj sağlamaktadır. Bu konum, acil ulaşım gereksinimleri ve günlük hasta hareketliliği bakımından işlevsel bir mekânsal tercih oluşturmaktadır.

Planlama alanını güneyinde planlama alanı ile 1/5000 Ölçekli Nazım İmar planında sınır olan Bayındır Mahallesi 13080 ada 1 nolu parselde yer alan Sağlık Tesisi Alanında Antalya Büyükşehir Belediyesi’nin 11.12.2023 tarih ve 1033 sayılı Meclis Kararı ile E=1.50 olarak yeniden düzenlenmiştir. Bu değişikliğe bağlı olarak hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, Muratpaşa Belediyesi’nin 04.01.2024 tarih ve 18 sayılı Meclis Kararı ile kabul edilmiş; Antalya Büyükşehir Belediyesi’nin 11.03.2024 tarih ve 236 sayılı Meclis Kararı ile onaylanarak yürürlüğe girmiştir. Uygulama imar planında Hastane Alanı olarak planlı olup yapılaşma koşulları E=1.50 ve Yençok=12 kat olarak belirlenmiştir.

Söz konusu emsal artışı, bölgede planlanan sağlık tesisinin ihtiyaç duyduğu mekânsal kapasitenin E=1.00 yapılaşma koşulu ile karşılanamadığını ortaya koymuş; bu doğrultuda yapılaşma koşulu E=1.50 olarak yeniden düzenlenmiştir. Günümüz sağlık yapılarının artan teknoloji kullanımı, değişen hizmet standartları ve bilimsel gereklilikler doğrultusunda daha geniş ve nitelikli mekânsal alan ihtiyacı doğduğu değerlendirilmiş; mevcut emsal değeri ile bu gereksinimlerin karşılanmasının mümkün olmadığı görülmüştür. Bu kapsamda 1175 parsel için önerilen düzenleme, bölgedeki sağlık hizmet kapasitesinin planlı ve sürdürülebilir biçimde geliştirilmesi amacıyla geliştirilmiştir.

Bununla birlikte planlama alanında yalnızca sağlık alanı kullanımına değil; kamusal hizmetlerin etkin biçimde yürütülmesine imkân sağlayacak Belediye Hizmet Alanı ile artan kullanıcı ve ziyaretçi yoğunluğuna bağlı ulaşım talebini dengeleyecek Otopark Alanı kullanımına da yer verilmiştir. Belediye Hizmet Alanı, yerel yönetim hizmetlerinin merkez ilçe ölçeğinde daha erişilebilir ve bütüncül biçimde sunulmasını desteklemekte; Otopark Alanı

ise hem sağlık tesisine hem de çevresindeki kentsel kullanımlara hizmet edecek şekilde ulaşım altyapısını güçlendirmektedir.

Bu doğrultuda hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile; sağlık hizmet altyapısının güçlendirilmesi, kamusal hizmet alanlarının desteklenmesi ve ulaşım kaynaklı ihtiyaçların planlı biçimde karşılanması amaçlanmaktadır.

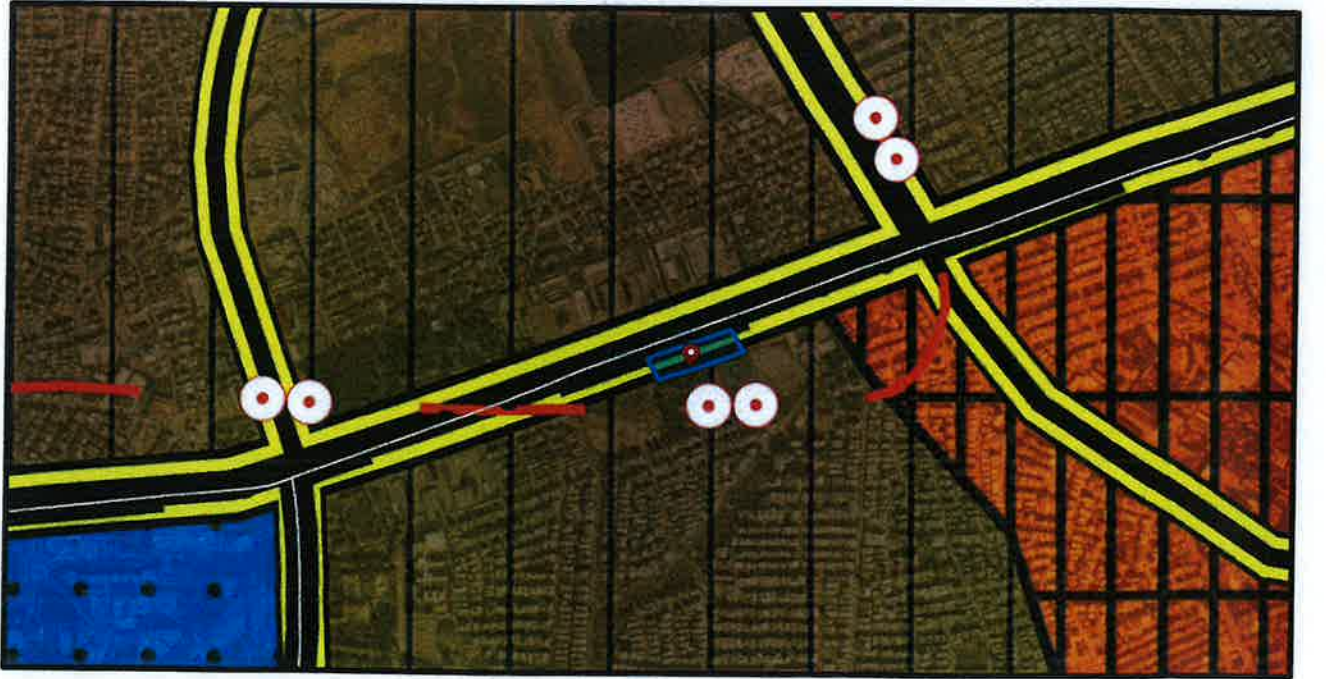
Yaklaşık 2 ha büyüklüğündeki planlama alanında önerilen Özel Sağlık Tesis Alanı, Belediye Hizmet Alanı ve Otopark kullanımları; kamu yararı gözetilerek, erişilebilirlik, hizmet kapasitesi ve mekânsal uygunluk kriterleri doğrultusunda değerlendirilmiş olup, kentsel hizmet dengesini destekleyen plan kararları niteliğindedir.

### 3. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR

#### 3.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı (ÇDP)

Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı 08/02/2022 tarihli ve 2913627 sayılı OLUR'u ile 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102 Maddesi uyarınca Onaylanmıştır.

Onaylanan 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında (ÇDP) söz konusu parsel "Kentsel Yerleşik Alan" sınırları içerisinde yer kalmaktadır.



*Şekil 5: 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı 08/02/2022 tarihli ve 2913627 sayılı OLUR'u ile 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102 Maddesi Uyarınca Onaylanan Plan.*

#### 3.2. 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı (NİP)

Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa, Serik 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.

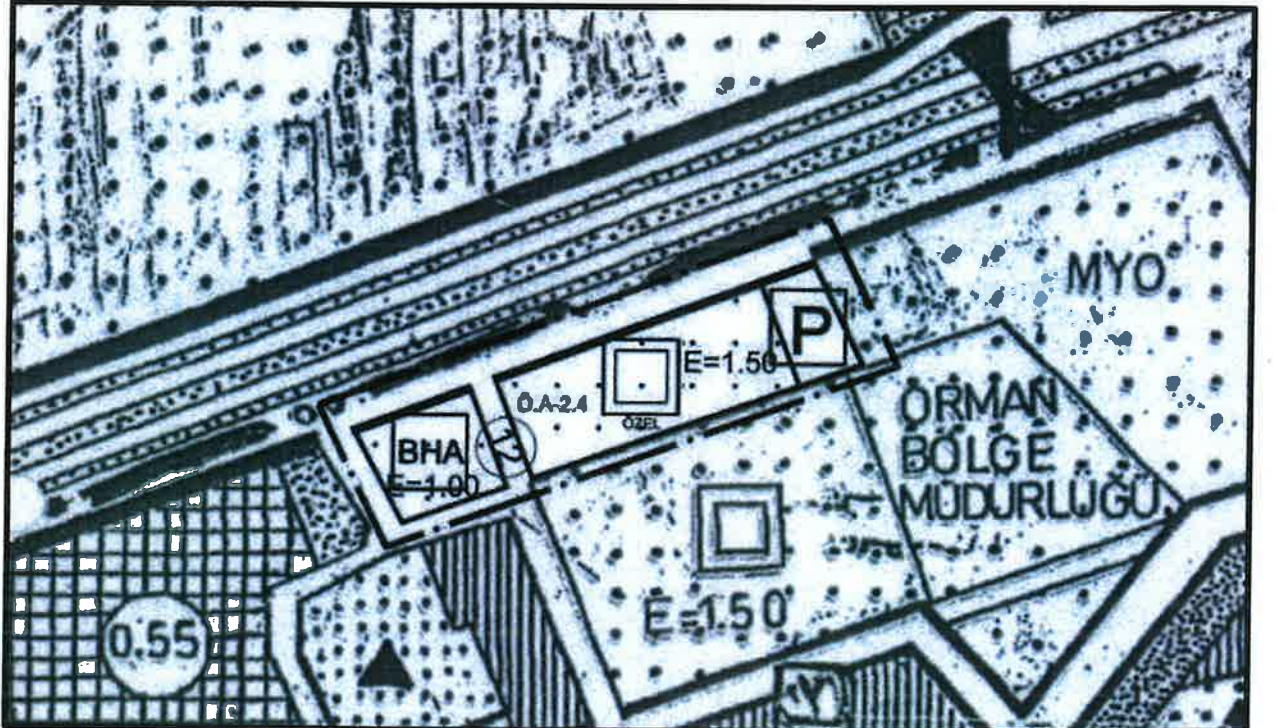
Onaylanan Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa ve Serik İlçeleri 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında (NİP) söz konusu parsel “Kamu Hizmet Alanı” sınırları içerisinde yer kalmaktadır.



Şekil 6: 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10/07/2017 – 594 Sayılı Kararı ile Onaylanan Plan

### 3.3. 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı (NİP)

Plan değişikliğine konu alanda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.04.2026 tarih ve 346 sayılı karar ile onaylanmıştır.



Şekil 7: 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.04.2026 tarih ve 346 sayılı kararı ile onaylanan plan

#### 4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI, MÜLKİYET VE KADASTRAL DURUM

##### 4.1. Mülkiyet ve Kadastral Durum

Plan değişikliğine konu olan 1175 parsel, Antalya ili, Muratpaşa ilçesi, Bayındır Mahallesi sınırları içerisinde yer almakta olup 12.863 m<sup>2</sup> tapu alanına sahiptir.

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI									
Zemin Tipi	Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	1175						
Tapu No	1865/195	Yüklem	12.863 m <sup>2</sup>						
İlçe	ANTALYA/MURATPAŞA	Ana Taşınmaz Niteliği	ÇALIĞLIK VE KAYALIK						
Mahalle	BAYINDIR	Ekli Kurumlar E.B.N.							
Köy	MANCIĞI SARIĞI	Arazi Payı/Payda							
Tapu Sicil No	71838	Arazi Payına Düşen m <sup>2</sup>							
İmar Durumu	KİT	Başvuru Bölüm Kodu							
Mülkiyet Bilgileri									
Adı/Soyadı/Ünvan	TC Kimlik/Vergi No	Ana Adı-Baba Adı	Hisse Oranı	Arazi Payı Hissedilen	Edinme Şekli	İstisna Tarihi	Yerleşme No		
SADRAZAM KUYUCU MURAD PASA BİN ABDÜSSELAM VAKFI	7761611864		1/3	12863 m <sup>2</sup>	Ticari Mübâhale Üzerine Değişiklik Açıklama: Tapu Müdürlüğü	19/11/2024	59957		
Taşınmaz Üzerindeki Şerh/Beyan /İrtifak Bilgileri									
İşlem Tarihi	İşlem Tarihi	Açıklama							
19/11/2024		Şerh: 19/11/2024 Tarihinde Çıkarılan Şerh: ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ PLAN VE PROJE İMCAĞI İÇİN HAZIRLANAN 02/22/2024 TARİH VE 21112 SAYILI İZİN İLE PARSELASYON ŞERHİ KALDIRILMIŞ VE Şerh Süzülme Tarihi: 02/12/2024 00:00:00. Başvuru Tarihi: 02/12/2024 00:00:00. Mülkiyet Durumu: 02/12/2024 MURATPAŞA BELEDİYESİ İZİN NO: 21112/2024							
Mühdesatlar (Ağaç, Konut, Müstemilat, Dalyan Ve Voli Mahali, Diğer)									
Tarihi	Açıklama	Tanım	Yerleşme Tarihi	Yerleşme No					

Şekil 8: 1175 Parsel Ait Tapu Kaydı.



Şekil 9: Plan Değişikliğine Konu Parsel ve Çevresinin Kadastral Durum Haritası.

Parsel niteliği tapu kayıtlarında “Çalılık ve Kayalık” olarak belirtilmiş olup, zemin tipi “Ana Taşınmaz”dır. Söz konusu taşınmazın mülkiyeti Sadrazam Kuyucu Murad Bin Abdüsselam Vakfı’na aittir.

#### 4.2. Alan Kullanımı

Plan değişikliğine konu 1175 parsel, halihazırda tek katlı ve ruhsatsız/basit nitelikte yapılar içermektedir.



Şekil 10: Alan Kullanımı.



Şekil 11: 1175 Parselin Uydu Görüntüsü (Google Earth).





İL	Antalya	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ		
İLÇE	Muratpaşa	<p>Rapor içeriğindeki sondaj, jeofizik, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir.</p> <p>GÜNGÖR NURDOĞAN Jeoloji Mühendisi e-imzalıdır</p> <p>JÜLİDE PARLAK Jeofizik Mühendisi e-imzalıdır</p>		
MAHALLE	Bayındır			
ALAN BÜYÜKLÜĞÜ	1.29 Ha			
PAFTA	2 Adet 1/1000			
ADA	-			
PARSEL	-			
YERBİS BARKOD NO	20260202070019			
				RAPOR İNCELEME VE DEĞERLENDİRME KOMİSYONU
		JÜLİDE PARLAK Jeofizik Mühendisi Komisyon Üyesi e-imzalıdır	GÜNGÖR NURDOĞAN Jeoloji Mühendisi Komisyon Üyesi e-imzalıdır	İSMAİL YILMAZ Jeoloji Mühendisi Komisyon Üyesi e-imzalıdır
<p>1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. Maddesinin 1.fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı Genelge gereğince onaylanmıştır.</p>				
		SERTER KOCABABA Şube Müdürü e-imzalıdır	AYDIN TEMİZ İl Müdür Yardımcısı e-imzalıdır	
		ONAY 06.04.2026		
		İSMAİL ÖNTAŞ İl Müdürü e-imzalıdır		

Şekil 13: İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Onay Kapağı.



## SONUÇ VE ÖNERİLER

1. Bu raporun amacı; Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Bayındır Mah., 2 adet 1/1000 ölçekli O25-A-09-C-4-D, O25-A-09-D-3-C nolu hâlihazır paftalarda sınırları belirtilen yaklaşık 1.29 Ha'lık yüz ölçüme sahip alanın İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt çalışması olup inceleme alanının yerleşime uygunluk değerlendirilmesinin yapılması ve imar planı çalışmasına girdi oluşturacak parametrelerin üretilmesi amaçlanmıştır.
2. İnceleme alanında arazi çalışmaları kapsamında; 4 adet Sondaj, 3 profilde MASW, 3 noktada Mikro-tremor ölçümü ve 3 profilde Sismik Kırılma çalışmaları yapılmıştır.  
Proje inceleme alanı çalışmaları kapsamında SPT deneyi yapılmamıştır.  
İnceleme alanında gözlenen kaya birimlerin kaya mekaniği özelliklerini belirlemeye yönelik 4 adet birim hacim ağırlık deneyi, 4 adet tek eksenli basınç deneyi yapılmıştır.
3. İnceleme alanı, 27.08.2015 tarihinde onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Kentsel Yerleşik Alan" olarak ayırtlanmıştır.  
İnceleme alanında yapılaşma mevcuttur. Çalışma alanı içerisinde, farklı yoğunluk ve kat yüksekliklerine sahip yapıların bulunduğu gözlemlenmiştir.  
İnceleme alanında daha önceden yapılmış İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu bulunmamaktadır.
4. Antalya İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 23.03.2026 tarih ve E-48085086-952.01.04.04- 1712897 sayılı yazısına istinaden inceleme alanında Afet Maruz Bölge bulunmaktadır/bulunmamaktadır.
5. İnceleme alanı yumuşak eğimli olup % 0-10 aralığında değişmektedir.
6. İnceleme alanının jeolojisini yapılan çalışma ve literatür bilgilerine göre 1 formasyondan oluşmaktadır. formasyon oluşturmaktadır. Bunlar;  
✓ Kuvaterner yaşlı Antalya Traverteni (Qa)  
İnceleme alanında açılan bazı sondaj kayıplarında lokal olarak 0.70 m kalınlığında dolgu geçilmiştir. Ayrıca, inceleme alanı dahilinde 0.70 kalınlığı ve yayılım değişkenlik gösteren dolgu birimlerinin taşıyıcı özelliği bulunmadığından bu birimlere jeoteknik değerlendirme yapılmamıştır.  
Antalya Traverteni (Qa)  
İnceleme alanında Muratpaşa İlçesi, Güzeloba Mahallesi'nde gözlenen Antalya Travertenine ait birimler kaya olarak değerlendirilmiş olup beyazımsı-sarımsı renkli, kırıklı-çatlaklı, gözenekli, erime boşluklu traverten gözlemlenmiştir.
7. İnceleme alanında yapılan tüm çalışmalar neticesinde alanın jeolojisini oluşturan birimlerin zemin ve kaya seviyeleri ile bu seviyelerin jeoteknik özellikleri belirlenmiştir. Elde edilen bu verilere göre inceleme alanının jeolojisini oluşturan Antalya Traverteni Formasyonu (Qa) kaya birim olarak tanımlanmıştır.  
Antalya Traverteni formasyona ait kaya birimleri RQD değerleri göre kaya birimler "%0-25" ayrışma derecelerine göre "Tamamen Ayrışmış" birimler, tek eksenli basınç değerine göre "Çok Düşük Dayanımlı" kaya birimler olarak belirlenmiştir.
8. Araziye yapılan Jeofizik çalışmalar neticesinde Antalya Traverteni (Qa) formasyonunda VS30 hızı 517-550 m/sn aralığında olup zemin sınıfı ZB'dir. Zemin Hakim Titreşim Periyodu (To) 0.20-0.21 sn arasında kalmakta olup ölçüm tanımı Düşük Tehlike (A)'dır. Zemin büyütme ise 0.19-0.29 arasında olup ölçü tanımı Düşük Tehlike'dir. Deprem tehlike analizine göre inceleme alanı "Düşük Tehlike" kalmaktadır.
9. Antalya Traverten birimde şişme beklenmemektedir. İnceleme alanında yer alan traverten kaya olarak değerlendirildiğinden dolayı oturma analizi yapılmamıştır. Ancak inceleme alanında yer alan kırıklı, çatlaklı



gözenekli traverten birim içerisinde karstik boşluklardan dolayı oturmaların meydana gelme ihtimali mevcuttur. Yeraltı boşlukları nedeniyle olabilecek oturma: Antalya bölgesinde tufa ve traverten zeminlerde sık sık oturma nedeniyle zemin problemleri yaşandığı bilinmektedir. Bu olumsuzlukların başlıca nedeni ise zemin konsolidasyonu yanında her boyuttaki karstik yapının çökmesidir. Tamamen ayrılmış traverten tabakası içinde ikincil dolgu olarak kil seviyeleri ve her boyutta gözlenebilecek karstik boşluklar tespit edilerek gerekli önlemler alınmalıdır.

10. İnceleme alanında yapılan sondaj çalışmalarında akifer niteliği taşıyan yer altı suyuna ve sızıntı suyuna rastlanılmamıştır. Ancak besleme yağış koşullarına göre yeraltı suyu ve sızıntı suyu oluşabileceği hususu dikkate alınmalıdır.

11. İnceleme alanının yakınında dere bulunmamaktadır.

12. İnceleme alanının kuzeydoğusunda bulunan Kovada Fayına olan uzaklığı 80 km ve Davras Fay Zonuna olan uzaklığı 94 km'dir. Kuzeybatısında bulunan Burdur Grabeni'ne olan uzaklığı 90 km'dir.

Güneybatısında bulunan Kasaba Çizgiselliğine olan uzaklığı 91 km ve Kale Fayına olan uzaklığı 94 km'dir.

Bu çalışmada AFAD tarafından 18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı resmi gazetede yayımlanan 'Türkiye Deprem Tehlike Haritası' baz alınmış olup, yapıların projelendirilmesinde 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe giren "Türkiye Bina Deprem Yönetmelik" esaslarına titizlikle uyulmalıdır.

13. İnceleme alanında Alüvyon birimler bulunmadığından genel litolojiye bağlı olarak sıvılaşma

14. MTA Heyelan Envanter Haritasında inceleme alanında heyelan alanında bulunmamaktadır. Eğim % 0-10 aralığında olup düşük eğim olduğundan kaya düşmesi beklenmemektedir.

15. İnceleme alanı sınırında kalan sürekli ve mevsimsel akış gösteren tüm derelerin yağışlı dönemlerde sellenme ile birlikte taşkın oluşturma riskine karşı planlama öncesi mutlaka güncel DSİ görüşü alınmalı ve güncel görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

16. İnceleme alanı sınırlarında çökme-tasman, çığ, tıbbi jeoloji vb. doğal afet tehlikeleri gözlenmemiştir. Antalya Travertenini formasyonu stratigrafik tanımlamasında yer alan çözünmeyen/eriyebilen jips karbonat / evaporit birimlerinin olması nedeni bu birimlerin olduğu alanlarda erimeye/çözünmeye bağlı olarak oluşabilecek obruk, dolin, düden, polye vb. yapıların oluşturacağı jeolojik tehlikelerin bertaraf etmek için planlama-yapılaşma öncesi tüm önlemler belirlenmeli uygulanmalıdır.

17. Yapılan arazi gözlemleri, jeolojik veriler, litolojik yapı, sondaj-jeofizik çalışmalar, laboratuvar deneyleri, jeoteknik parametreler ve depremsellik özellikleri ile elde edilen veriler ışığında inceleme alanlarının yerleşime uygunluk değerlendirmesi 1 kategoride değerlendirilmiştir.

#### **Önemli Alanlar 2.4 (ÖA-2.4): Önlem Alınabilecek Nitelikte Erime Boşlukları Açısından Sorunlu Alanlar**

İnceleme alanının Jeolojisini Kuaterner yaşlı Antalya Travertenini formasyona ait kirli beyaz sarı bej renkli kırıklı, çatlaklı gözenekli erime boşluklu çok zayıf dayanımlı traverten olmasından dolayı sıvılaşma, şişme beklenmemekte olup, karstik yapıdan kaynaklı olabilecek oturmalar yapılaşma öncesi yapılacak parsel bazlı zemin etütlerde dikkate alınmalıdır.

İnceleme alanının topoğrafik eğimi %0-10 arasında değişmektedir.

Antalya Travertenini formasyona ait kaya birimler RQD'ye göre tamamen ayrılmış "Çok Zayıf (W5)" kayaç, nokta yüklemeye göre tamamen ayrılmış "Çok zayıf" dayanımlı kayaç, tek eksenli basınç dayanım deneyine göre "Çok Zayıf" kayaç grubundadır. Aynı zamanda birimin traverten olmasından dolayı yeraltı suyu gözlemlenmemiştir. Eğim %0-10 (düşük) aralığında olduğundan kayma, akma veya kaya düşmesi gibi kütle hareketleri gözlenmemiştir.



İnceleme alanında kırıklı, çatlaklı gözenekli erime boşluklu traverten biriminde karstik/erime boşluklarına rastlanmıştır. Elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanında meydana gelebilecek küçük ölçekli erime boşluklarına/karstik boşluklarına yönelik sorunların mühendislik önlemleri ile önenebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önemli Alanlar 2.4 ( ÖA(ÖA-2.4): Önlem Alınabilecek Nitelikte Erime Boşlukları Açısından Sorunlu alanlar olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında ÖA-2.4 simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda:

- İnceleme alanında erime/çözünme özelliği gösteren bu birimlerde temel ve zemin etütlerinde alanında uzman kişilerce detaylı araştırmalar yapılmalı, yapılan detaylı çalışmalar sonucu alana yönelik önlem projeleri geliştirilmeli ve önlem projeleri uygulanmadan planlamaya asla gidilmemelidir.
- İnceleme alanında erime/çözünme özelliği gösteren birimlerin, erimeye neden olabilecek su/kimyasal içerikli sıvılar/atık sıvılar ile teması kesinlikle önlenmeli, teması önleyecek her türlü önlem alınmadan asla planlamaya/yapılaşmaya gidilmemelidir.
- Akar/kuru/mevsimsel akış gösteren dere alanlarının ve drenaj ağlarının olduğu alanlarda erime/çözünme özelliği gösteren birimlerde obruk/dolin/düden/polye vb. şeklinde çökmelere neden olacağından bu alanlarda kesinlikle yapılaşmaya gidilmemeli, bu alanlar yapılaşmaya izin verilmeden planlanmalıdır.
- Erime/çözünme özelliği gösteren birimlerin gözlendiği alanlarda bütünsellik çok önem arz ettiğinden bu alanlarda bütünselliği bozacak her türlü faaliyetten uzak durulmalıdır.
- İnceleme alanında yapılacak su kanalları/alt yapı vb. faaliyetler mutlaka ilgili kurumların bilgi ve görüşleri doğrultusunda yapılmalı, bu alanlarda kullanılacak her türlü üst/alt yapı malzemelerinin (boru/kanal vb.) sızdırmazlığı sağlanmadan planlamaya/yapılaşmaya asla gidilmemelidir.
- Yeraltı suyu tablası bu alanlarda çökmelerde çok etkin rol oynadığından YAS sularının kullanılmasına izin verilmemelidir.
- Yüze/atık/sızıntı sularının derinlere inmesini sağlayacak her türlü iş ve işlemlerden uzak durulması gerekmektedir.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve alanı etkileyecek dış yükler hesaba alınarak tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Mevcut stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, bu alanlarda yapılacak mevcut ve derin kazılarda oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Parsel sınırında yüksek şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, mevcut şevler ve kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıtılmalıdır.
- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- Yüze suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdaki uzaklaştırılarak birimlere teması kesinlikle önlenmeli ve uygun drenaj sistemleri mutlaka yapılmalıdır.
- Traverten birim içerisinde karstik boşluklardan dolayı oturmalar meydana gelebileceğinden karstik boşluk ve dolgular parsel bazlı zemin etütlerinde araştırılmalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli, gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve uygulanmalıdır.



•İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSI'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

•Tüm alt yapı donanımlarının (elektrik, su, yol, doğalgaz, kanalizasyon vb.) depreme dirençli/dayanımlı şekilde tasarlanması gerekmektedir.

18. Bu raporun amacı; Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Bayındır Mah., 2 adet 1/1000 ölçekli O25-A-09-C- 4-D, O25-A-09-D-3-C nolu hâlihazır paftalarda sınırları belirtilen yaklaşık 1.29 Ha'lık yüz ölçüme sahip alanın İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt çalışması olup zemin etüt raporu yerine kullanılamaz. Yapılaşma öncesi ilgili yönetmelik ve genelge hükümleri ile bu rapordaki uyarılar dikkate alınarak parsel bazında zemin etüdü istenmelidir.

## 6. PLAN KARARLARI

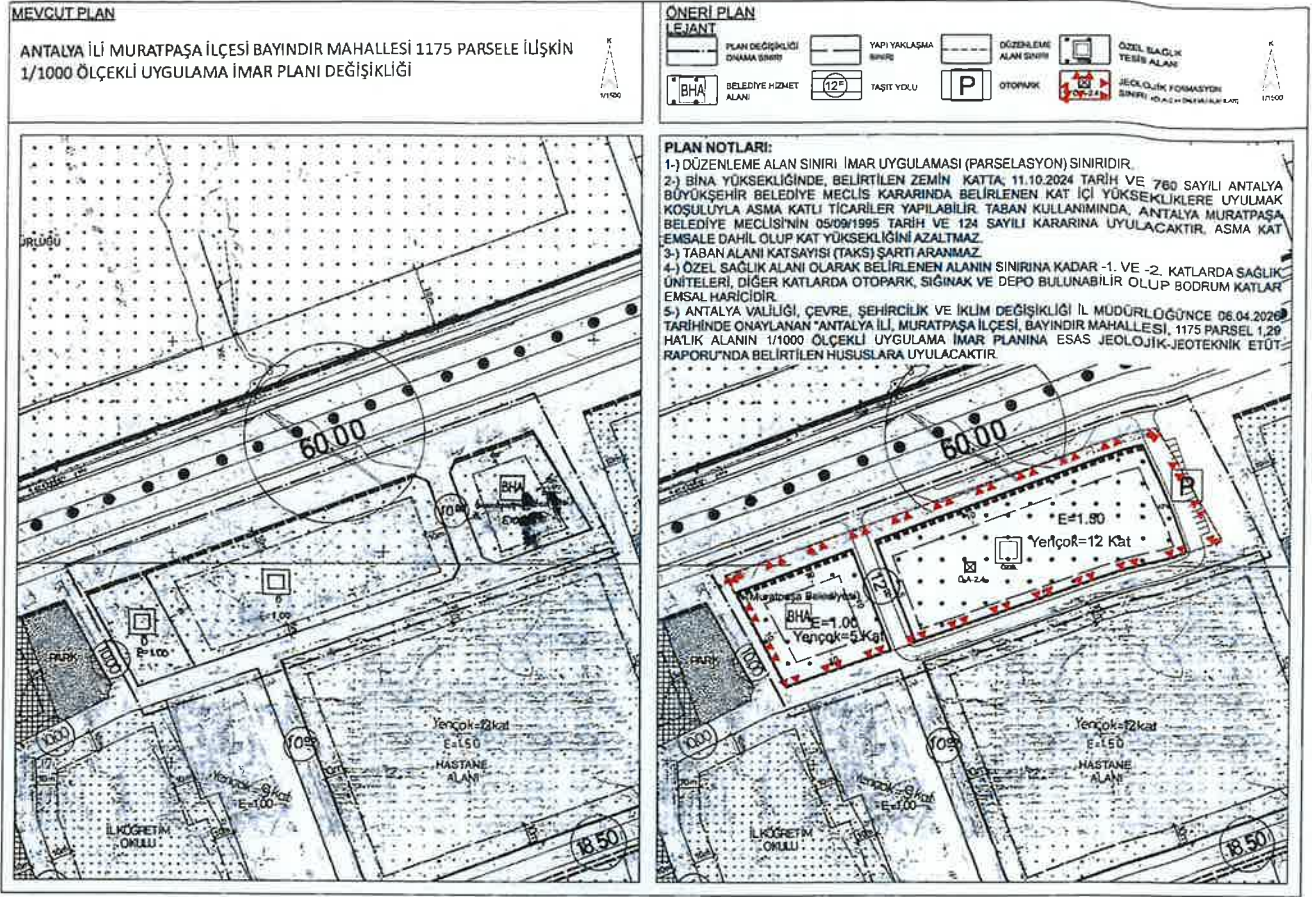
### 6.1. 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Antalya, Türkiye'nin en önemli turizm ve hizmet merkezlerinden biri olmasının yanı sıra, bölgesel ölçekte güçlü bir çekim merkezi niteliği taşımaktadır. Kentte bulunan sağlık tesislerinin önemli bir kısmı mevcut kamu hastaneleri ve özel sağlık kuruluşlarından oluşmakta olup, artan nüfus ve yoğun hizmet talebi doğrultusunda yüksek kapasite ile çalışmaktadır. Özellikle turizm hareketliliği, mevsimsel nüfus artışı ve merkez ilçe yoğunluğu, sağlık hizmetlerine yönelik ihtiyacı sürekli kılmaktadır. Bununla birlikte Antalya'nın gelişen kentsel yapısı, artan yerleşik nüfusu ve yıl boyunca devam eden ziyaretçi akışı dikkate alındığında, kent merkezinde erişilebilir, nitelikli ve yüksek kapasiteli sağlık tesisi ihtiyacının giderek arttığı değerlendirilmektedir.

Plan değişikliği ile 1175 parselin bölgeye ve kente katkıları şu şekilde özetlenebilir;

1. Sağlık Hizmet Kapasitesinin Güçlendirilmesi: Plan değişikliği ile öngörülen sağlık tesisi, kent merkezinde artan sağlık talebine yanıt verecek nitelikte bir kapasite artışı sağlayacaktır. Bu durum, özellikle kamu hastaneleri üzerindeki yoğunluğun dengelenmesine katkı sunacaktır.
2. Erişilebilirlik ve Hizmet Sürekliliği: Ana ulaşım akslarına doğrudan bağlantılı konumu sayesinde tesis, hem acil hem de planlı sağlık hizmetlerine erişimi kolaylaştıracaktır. Kent merkezinde konumlanması, hizmet sürekliliği açısından önemli bir avantaj oluşturmaktadır.
3. İstihdam Olanakları: Sağlık tesisi bünyesinde görev alacak sağlık personeli, idari kadro ve destek hizmet çalışanları için doğrudan istihdam imkânı sağlanacaktır. Bununla birlikte inşaat, medikal tedarik, teknik hizmetler ve lojistik gibi alanlarda dolaylı istihdam etkisi yaratacaktır.
4. Kentsel Hizmet Dengesi: Sağlık Tesis Alanı ile planlanan Belediye Hizmet Alanı ve Otopark kullanımları, kamusal hizmetlerin bütüncül biçimde sunulmasını destekleyecek; artan kullanıcı yoğunluğuna bağlı ulaşım ihtiyacını dengeleyecektir.

Kent merkezinde önerilen bu plan değişikliği ile sağlık altyapısının güçlendirilmesi, hizmet kapasitesinin artırılması ve erişilebilirliğin iyileştirilmesi hedeflenmektedir. Düzenleme; artan nüfus, yoğun kullanım oranları ve kentsel hizmet ihtiyacı doğrultusunda, kamu yararı gözetilerek geliştirilmiş bir plan kararı niteliğindedir.



Şekil 14: 1/1.000 Ölçekli Mevcut Öneri Uygulama İmar Planı Değişikliği.

ALAN / KULLANIM	Mevcut		Öneri	
	Alan (m <sup>2</sup> )	Yüzde (%)	Alan (m <sup>2</sup> )	Yüzde (%)
Özel Sağlık Tesis Alanı	8.727,66	44.46%	7.102,34	36.18%
Belediye Hizmet Alanı	2.202,24	11.21%	2.865,34	14.59%
Otopark			226	1.15%
Yol	8.703	44.33%	9.439,22	48.08%
Planlama Alanı	19.632,90	100%	19.632,90	100%

Tablo 3: 1/1.000 Ölçekli Taslak Uygulama İmar Planına Göre Alan Kullanım Tablosu.

Öneri imar planı değişikliği kapsamında, mevcutta “Özel Sağlık Tesis Alanı” (E=1.00) ve “Belediye Hizmet Alanı”(E=0.80) olarak planlı bulunan 1175 parselde; “Özel Sağlık Tesis Alanı” yapılaşma koşulu E=1.50, Yençok=12 kat olarak yeniden düzenlenmiş, “Belediye Hizmet Alanı”nın alanı artırılarak emsal değeri E=0.80’den E=1.00’e çıkarılmış ve Yençok=5 kat olarak belirlenmiştir. Ayrıca planlama alanında “Otopark Alanı” kullanımına yer verilmiş olup, parselin güneyinde yer alan imar yolunun sürekliliği sağlanarak parsel çevresinde taşıt yolu düzenlemeleri ile ulaşım bağlantılarının bütünlüğü güçlendirilmiştir. Bununla birlikte, parselin kuzeyinde yer alan D400 Karayolu cephe hattında, yol güvenliği ve ulaşım düzeninin iyileştirilmesine yönelik olarak yol kenarı genişleme alanı önerilmiş olup, söz konusu düzenlemeler doğrultusunda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Mevcut imar planı kararları doğrultusunda yapılacak imar uygulamasında, parsel bazında toplam terk alanı 4.136,62 m<sup>2</sup> olup toplam imar zayıat (terk) oranı %32,13 düzeyindedir; bu durumda parsel bünyesinde ayrılan Sağlık Tesis Alanı 8.736,72 m<sup>2</sup> olarak gerçekleşmektedir. Öneri 1/1000 ölçekli taslak uygulama imar planı kararlarına göre yürütülecek imar uygulamasında ise kamu hizmetlerine ayrılacak alanlar yeniden düzenlenmiş; toplam terk alanı 5.771 m<sup>2</sup>'ye yükselmiş ve toplam zayıat oranı %44,83 olarak oluşmuştur. Bu kapsamda, uygulama sonucunda Özel Sağlık Tesis Alanı 7.102,34 m<sup>2</sup> büyüklüğünde teşekkül edecek şekilde planlanmış; mevcut plana göre terk miktarında artış sağlanırken, alan kullanım dağılımı ulaşım-otopark ve kamusal gereksinimleri karşılayacak biçimde kamu yararı gözetilecek plan değişikliği önerilmiştir.

Kullanım	Mevcut (m2)	Öneri (m2)	Fark(m2)
Belediye Hizmet Alanı	2.202,24	2.865,34	663,1
Özel Sağlık Tesis Alanı	8.736,72	7.102,34	-1.634,8
Yol&Otopark	1.934,38	2.905,66	971,28
Parsel Toplamı	12.873,34	12.873,34	0.0

Parsel Dağıtım Oranı	Mevcut Dağıtım	Öneri Dağıtım	Fark
Parsel Toplam Terki	4.136,62	5.771	1.634,38
Parsel Sağlık Alanı	8.736,72	7.102,34	-1.634,38
<b>Toplam Zayıat Oranı</b>	<b>32,13%</b>	<b>44,83%</b>	<b>12,70%</b>

Tablo 4: 1/1.000 Ölçekli Mevcut – Öneri Taslak İmar Uygulaması Dağıtım Tablosu.

#### 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI:

- 1-) DÜZENLEME ALAN SINIRI İMAR UYGULAMASI (PARSELASYON) SINIRIDIR.
- 2-) BİNA YÜKSEKLİĞİNDE, BELİRTİLEN ZEMİN KATTA; 11.10.2024 TARİH VE 760 SAYILI ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİS KARARINDA BELİRLENEN KAT İÇİ YÜKSEKLİKLERE UYULMAK KOŞULUYLA ASMA KATLI TİCARİLER YAPILABİLİR. TABAN KULLANIMINDA, ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN 05/09/1995 TARİH VE 124 SAYILI KARARINA UYULACAKTIR, ASMA KAT EMSALE DAHİL OLUP KAT YÜKSEKLİĞİNİ AZALTMAZ.
- 3-) TABAN ALANI KATSAYISI (TAKS) ŞARTI ARANMAZ.
- 4-) ÖZEL SAĞLIK ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANIN SINIRINA KADAR -1. VE -2. KATLARDA SAĞLIK ÜNİTELERİ, DİĞER KATLARDA OTOPARK, SİĞİNAK VE DEPO BULUNABİLİR OLUP BODRUM KATLAR EMSAL HARİCİDİR.
- 5-) ANTALYA VALİLİĞİ, ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNCE 06.04.2026 TARİHİNDE ONAYLANAN "ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ, BAYINDIR MAHALLESİ, 1175 PARSEL 1,29 HA'LİK ALANIN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU" NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

**YENİ ŞEHİRCİLİK**  
Barış GÜR - Şehir Plancısı  
Yeni Mah. Hacı Hafize Saygan Cad. Gür Apt.  
No:37 D:2 Kemer / ANTALYA  
Kemer V.D. 4390363326  
Tel:0.541 285 39 76 y.isehircilik@gmail.com

Arzu Özlem MENEKŞE  
Şehir Plancısı  
Kemer Grubu:(A)  
T.C. Sicil No:8976

TMMOB Şehir Plancıları Odası	<b>KAYDEDİLMİŞTİR</b>
	MD Tarihi: 27.04.2026 Proje Kayıt No: 07-2026-126 Üye: BARIŞ GÜR (8316)
8KUDEHHH	

Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plançının, 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.

Sayı : E-40082283-170.01-1078589  
Konu : Bayındır Mah. 1175 Parsel-İmar Planı  
Değişikliği

MURATPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Mülkiyeti mazbut "Sadrazam Kuyucu Murad Paşa Bin Abdüsselam Vakfı"na ait Antalya ili Muratpaşa ilçesi Bayındır mahallesi 1175 nolu parsel için hazırlanan 1/1000 ölçekli UİP değişiklik teklif dosyası ekte sunulmuştur.

Gereğini arz ederim.

Nurullah PERVANELİ  
Bölge Müdürü

Ek: 1/1000 UİP Plan Değişiklik Dosyası

MURATPAŞA BELEDİYESİ  
PLAN ve PROJE MÜD.

Sıra No.	Nereye, Kime Gönderildiği Müd. Arz Durumu	Gereği	Bölge	Tarih	İmza
1	pt. lous				
2					
3					

YAZININ Kayıt Tarihi: 28.12.2014  
Sayı No: 1954-570

Sn. Haval 78