



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



Sayı : E-90852262-105.03-53053
Konu : Kepez, Ünsal Mah. 6099 Ada 1 Parsel NİP
Değ.

01.07.2021

BAŞKANLIK MAKAMINA

Kepez Belediye sınırları içerisinde yer alan, Ünsal Mahallesi 6099 ada 1 parselde bulunan alanın özel sağlık tesis alanından konut alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

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

Ek: 1/5000 NİP, Plan Açıklama Raporu

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: L1k9vA-P1w8sj-sk4tJq-taVpHN-14qgNwOe Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebvs>

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
Şehir Plancısı
Telefon No:

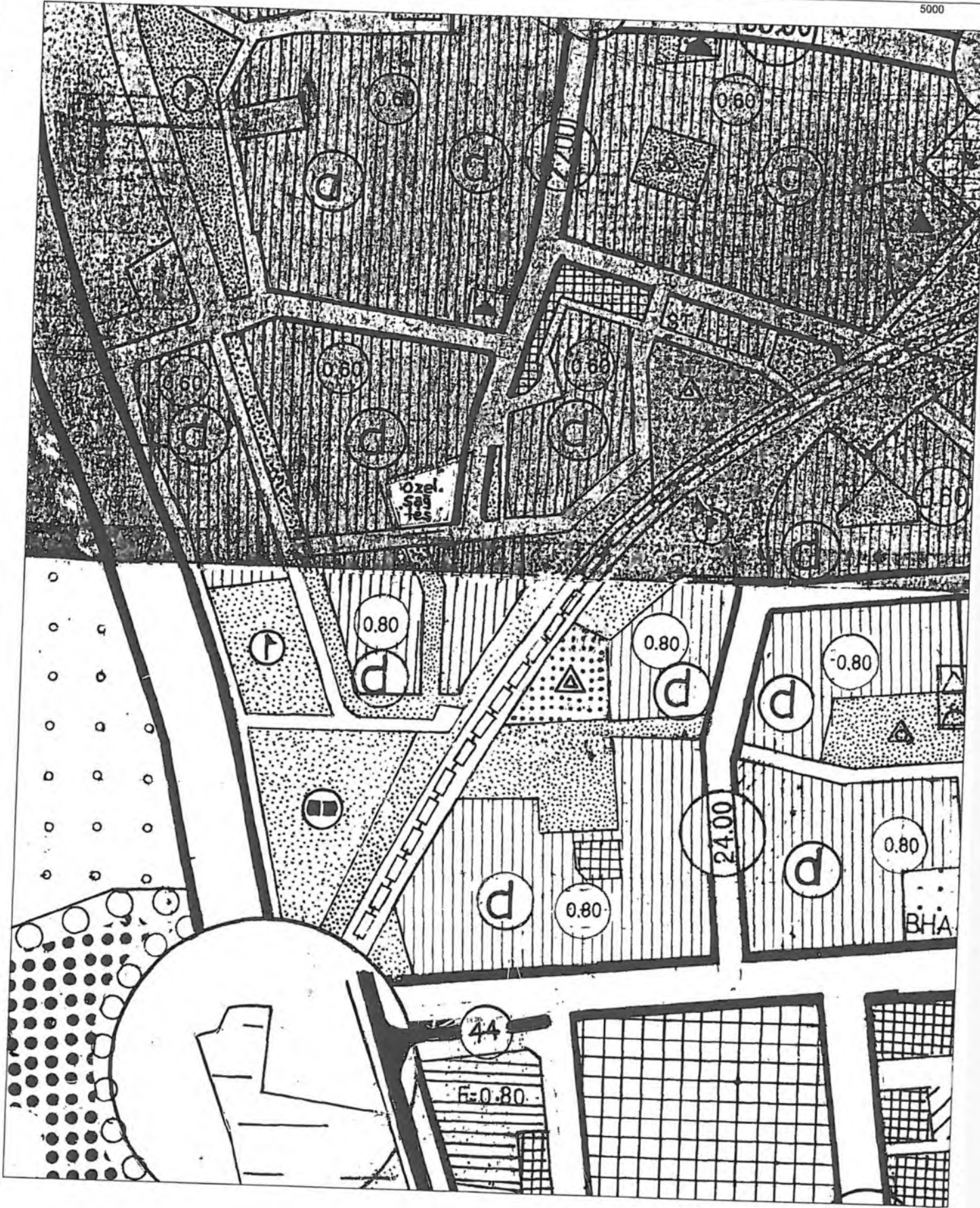


MEVCUT İMAR PLANI

PAFTA NO: 22İ

İLÇE/MAH: KEPEZ/ÜNSAL

ADA/PARSEL NO: 6099/1

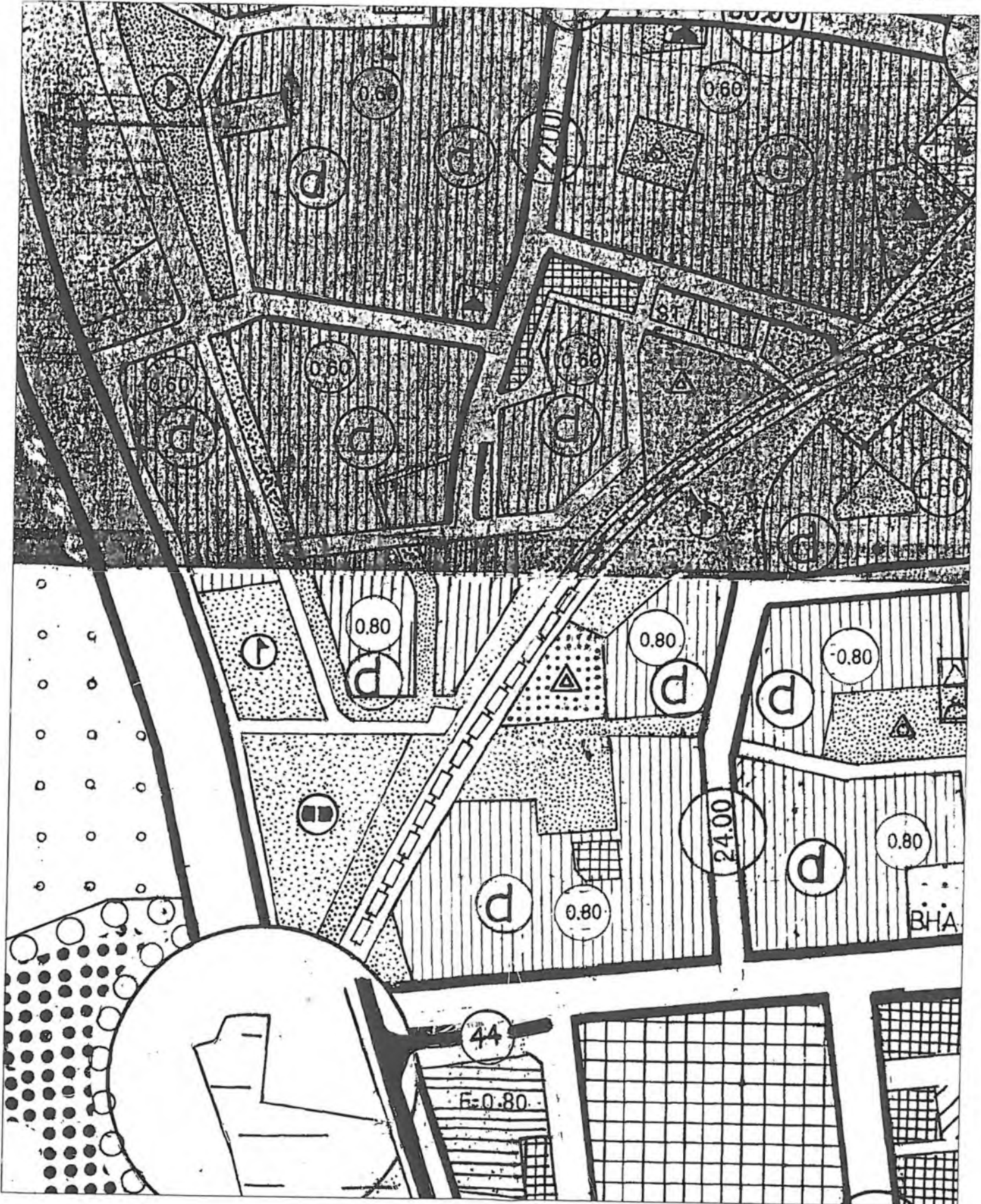


ÖNERİ İMAR PLANI



KONUT ALANI

NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



Plan Açıklama Raporu

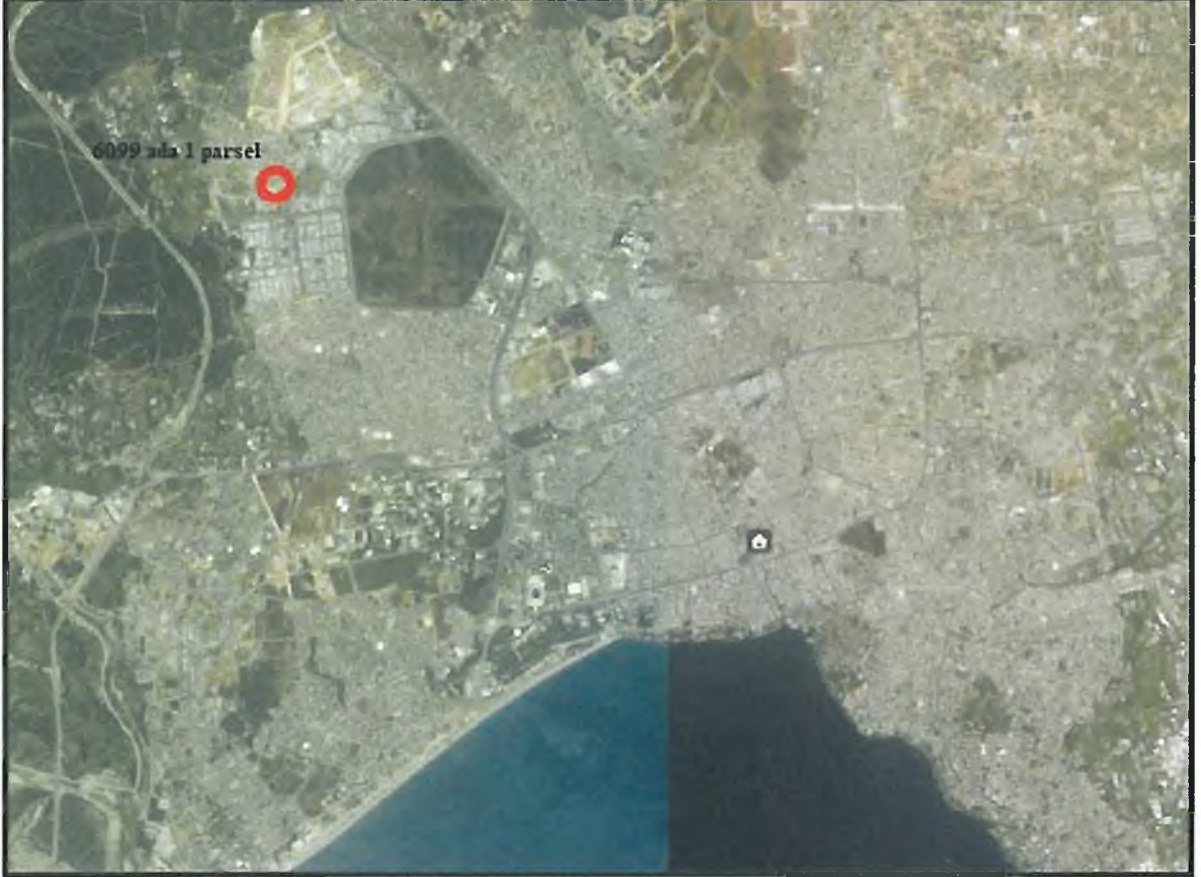
KEPEZ İLÇESİ

ÜNSAL MAHALLESİ 6099 ADA 1 NOLU PARSEL ÖZEL SAĞLIK TESİSİNDEN KONUT ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMESİNE BAĞLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU PAFTA NO: 22İ



1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili, Merkez (Büyükşehir), Kepez ilçe Belediyesi, Ünsal mahallesi sınırları içerisinde **O25-A-08-B** nolu 1/5000 ölçekli imar planı paftasına giren 3565.00 m² alanda plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı



Şekil 2. Hava Fotoğrafı



Şekil 3. Konum Bilgi Haritası

Plan değişikliğine konu olan parsel, Ünsal Mahallesi sınırları içerisinde, kuzeyden 5137.sk, batıdan 5109. Sk., ve doğudan 5120. nolu sokak üzerinde bulunmaktadır.

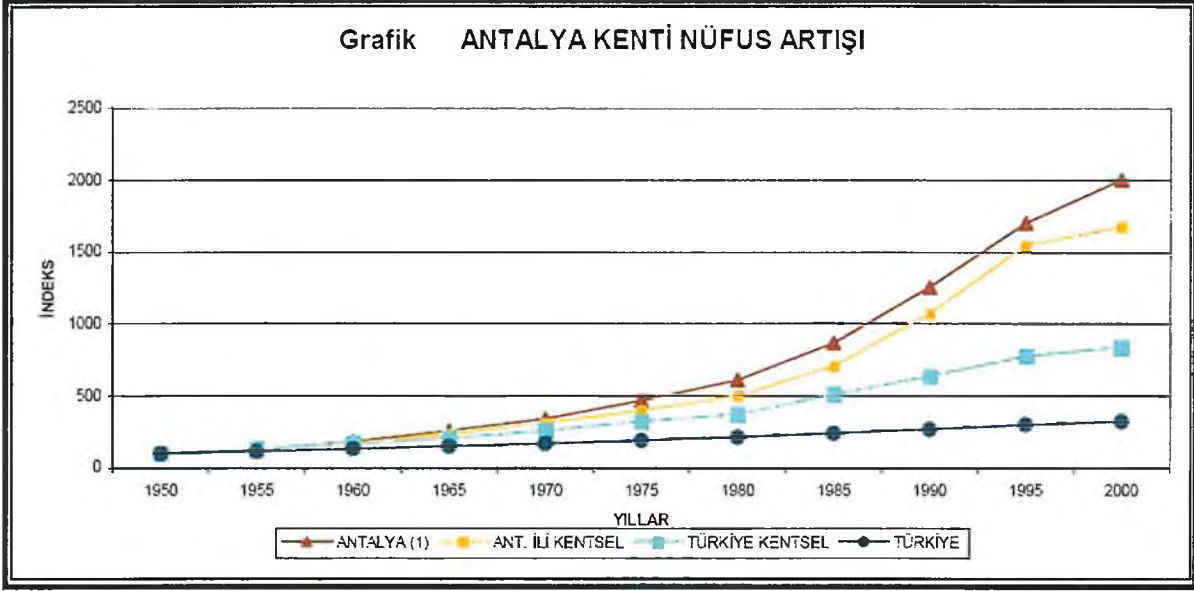


2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

İlimiz 1970 li yıllarda göç almaya başlamış, nüfus artış hızı planlanandan fazla olmuştur..

DPT'ce yapılan göç araştırmasına göre (Türkiye'de İç Göçler ve Göç Edenlerin Sosyo-Ekonomik Nitelikleri, 1993);

Antalya'nın aldığı net göç oranı 1970-75'te %34.146, 1975-80'de %24, 1980-85'te %31'dir. Antalya'nın net göç oranı, nüfus artışındaki değişmelerle de paralellik göstermektedir.



Şekil 4. İlimiz Nüfus Artış Grafiği

SIRA	İL	TOPLAM NÜFUS	NÜFUS YÜZDESİ
1	Istanbul	14.804.116	% 18,61
2	Ankara	5.346.518	% 6,69
3	Izmir	4.223.545	% 5,29
4	Bursa	2.901.396	% 3,61
5	ANTALYA	2.328.555	% 2,91
6	Adana	2.201.670	% 2,77
7	Konya	2.161.303	% 2,71
8	Gaziantep	1.974.244	% 2,45
9	Şanlıurfa	1.940.627	% 2,40
10	Kocaeli	1.830.772	% 2,26

(Türkiye İstatistik Kurumu-TÜİK, 2017)

Şekil 5. 2016 yılı Nüfus Büyüklüklerine göre İlk On İl Nüfusu ve Nüfus Yüzdesi



İLÇE	2016 NÜFUSU	İL NÜFUS YÜZDESİ (%)
Kepez	508.123	21.7
Muratpaşa	486.408	20.9
Konyaaltı	164.332	6.8
Serik	120.79	5.2
Aksu	69.629	3
Döşemealtı	58.451	2.4
Alanya	294.558	12.7
Manavgat	224.664	9.7
Kumluca	67.605	2.9
Kaş	56.72	2.5
Korkuteli	53.347	2.3
Gazipaşa	49.207	2.1
Finike	47.498	2
Kemer	41.925	1.9
Elmalı	38.623	1.7
Demre	25.959	1.1
Akseki	10.720	0.5
Gündoğmuş	7.309	0.3
İbradı	2.678	0.1
TOPLAM	2.328.555	100

(Türkiye İstatistik Kurumu-TÜİK, 2017)

Şekil 6. İlçelere göre 2016 yılı Nüfus Dağılımı

Hızla artan nüfus, konut talebine şehirlerin normal gelişme hızında yanıt verememesi, yıllardır kentlerimizin kimliğini tehdit edecek biçimde sağlıksız yapılaşmasına neden olmuştur. Gecekondu ve kaçak yapıların yanı sıra, ekonomik ömrünü tamamlamış mevcut konut stoku da özellikle deprem riskinin yüksek olduğu kentlerimizde ciddi bir sorun olarak karşımıza çıkmaktadır.



	Kepez	Muratpaşa	Konyaaltı	Serik	Aksu	Döşemealtı	Toplam
1985	95.603	168.440	18.167	77.321	24.926	26.935	411.392
1990	161.061	221.286	21.746	84.755	24.914	27.388	543.140
2000	289.948	303.678	43.906	109.360	40.250	34.592	821.734
2007	377.559	367.029	77.559	105.755	52.253	39.168	1.019.323
2008	387.904	377.857	92.126	101.961	57.072	40.637	1.057.557
2009	394.672	396.906	106.748	105.856	61.200	40.555	1.105.937
2010	406.819	416.576	117.999	106.880	63.051	42.433	1.153.758
2011	419.997	431.348	127.084	109.479	65.303	44.272	1.197.483
2012	433.961	442.663	131.513	111.764	65.588	47.497	1.232.986
2013	450.734	453.255	137.670	113.761	67.476	52.013	1.274.909
2014	470.759	465.927	145.648	117.670	68.106	53.554	1.321.664
2015	497.242	477.290	154.920	120.111	68.496	55.462	1.373.521
2016	508.123	486.408	164.332	120.790	69.629	58.451	1.407.733

(Türkiye İstatistik Kurumu-TÜİK, 2017)

Şekil 7. İlçelerin yıllara göre Nüfus Dağılımı

Kepez ilçesi, Antalya'nın en kalabalık ilçesi konumundadır. Nüfus artış hızı da en yüksek ilçesidir.

Gelinen süreçte; artan nüfusa karşılık yerleşim talepleri, Kepez Belediyesi tarafından planlı olarak yürütülmektedir.

Bu bağlam da, geleceğin kentlerimize entegrasyonu ile Ülkemiz için ortak bir gelecek vizyonu oluşturabilmek ve bu vizyonu yaşayabileceğimiz kentsel mekânlara sahip olabilmemiz gerekmektedir.

Plan değişikliğine konu, 6099 ada 1 parsel Ünsal Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.

Söz konusu alan daha önce yapılan plan değişikliği ile konut alanından özel sağlık tesis alanına dönüştürülmüştür. Uygulanan hastane ruhsat kotası sebebiyle gerekli yatırım gerçekleştirilememiş olup malikler adına mağduriyet oluşmuştur. Bu mağduriyetin önlenmesi amacıyla 6099 ada 1 parsel ilk planlama işlevi olan konut alanına dönüştürülmesi amaçlanmıştır.



3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM



Şekil 8. Kadastral durum

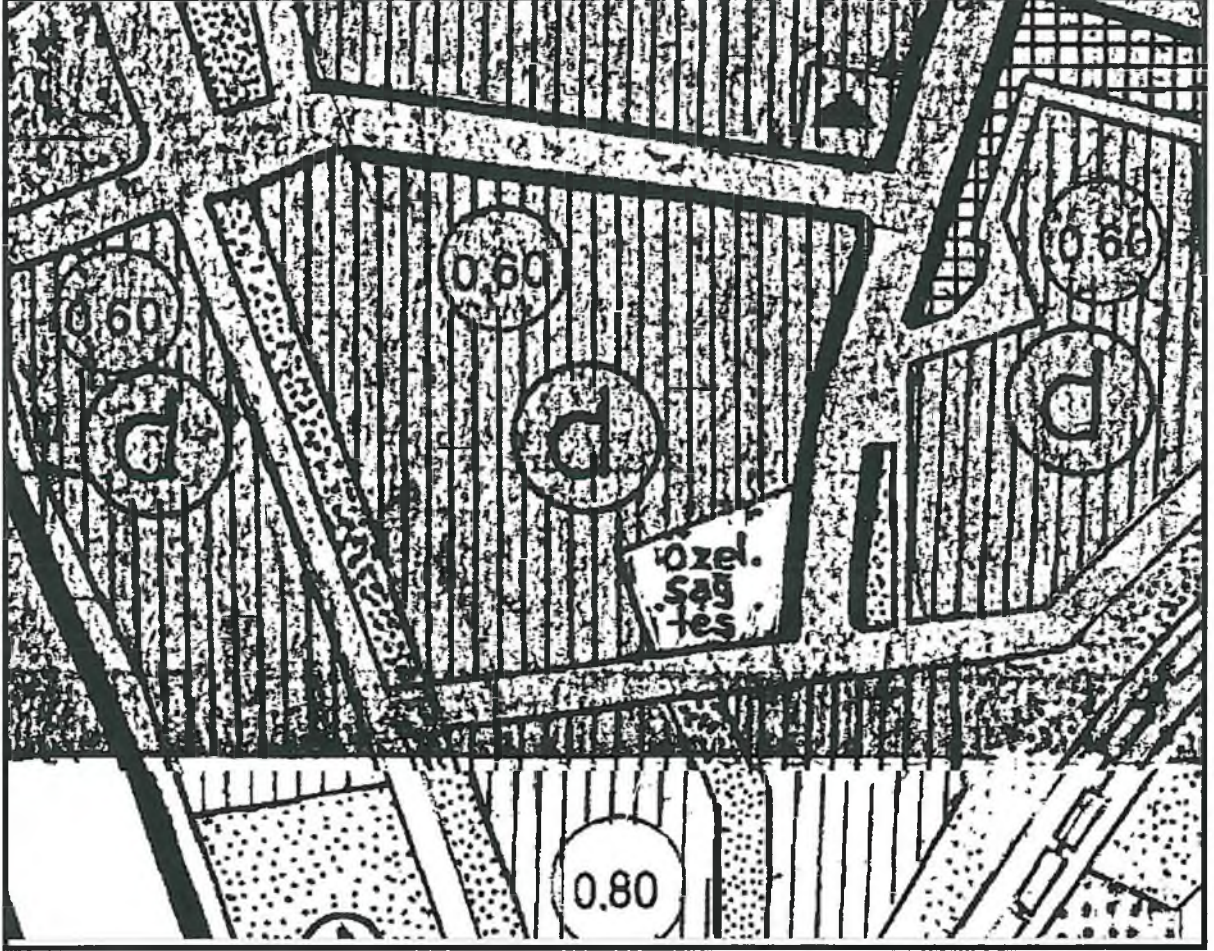


Foto 1. Sokak Görüntüsü



Foto 2. Sokak Görüntüsü

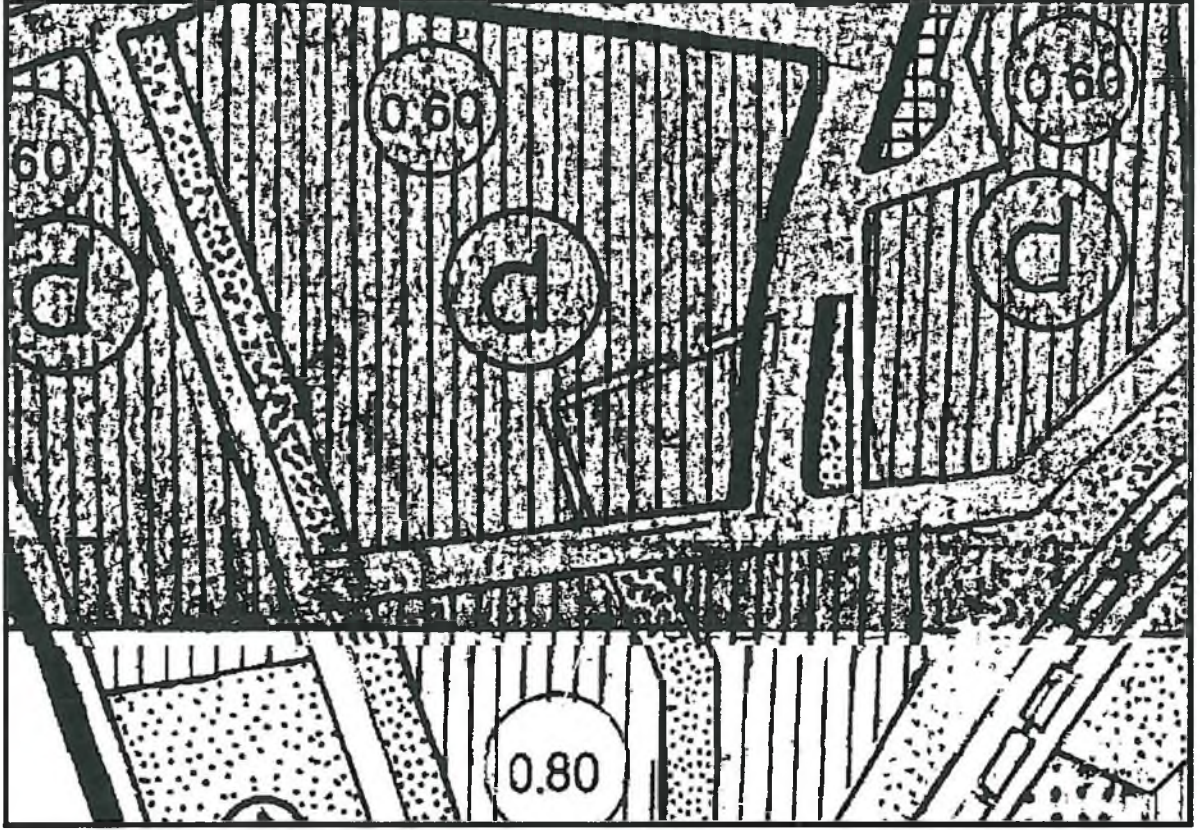
4. PLANLAMA KARARLARI



Şekil 9. Mevcut 5000 Nazım İmar Planı

Mevcut plan kararları tekrar gözden geçirilmiştir.





Şekil 10. Öneri Nazım İmar Planı

Söz konusu alan daha önce yapılan plan değişikliği ile konut alanından özel sağlık tesis alanına dönüştürülmüştür. Uygulanan hastane ruhsat kotası sebebiyle gerekli yatırım gerçekleştirilememiş olup malikler adına mağduriyet oluşmuştur. Bu mağduriyetin önlenmesi amacıyla 6099 ada 1 parsel ilk planlama işlevi olan konut alanına dönüştürülmesi amaçlanmıştır.

Söz konusu mağduriyetin giderilmesi amacıyla; Kepez İlçesi, Ünsal Mahallesi sınırları içerisinde, 6099 ada 1 parsel üzerinde plan değişikliği düzenlenmiştir.

Saygılarımla arz olunur.

Şehir Plancısı
Gürdal YILMAZ

PROGEM MÜHENDİSLİK SAN.VE TİC.A.Ş.
Etiler Mahallesi Sokak A Plaza Site No: 9/107 Muratpaşa
Mersis: 0733022890001012 Tic.Sic.No:91552
Ant.Karumlar V.D 733 042 8932 ANTALYA



ANTALYA - BÜYÜKŞEHİR - KEPEZ BELEDİYESİ

ADA/PARSEL NO: 6099 ADA 1 PARSEL

PAFTA NO: 22 İ

MEVCUT PLAN

