



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



151

Sayı : E-90852262-105.03-162894  
Konu : Kepez, Altınova Sinan Mah. 25116, 25117, 25118 Adalarda 1/1000 UİP Değ.

09.06.2022

BAŞKANLIK MAKAMINA

Kepez Belediye Meclisinin 05.05.2022 tarih ve 134 sayılı kararı ile uygun bulunan, Altınova Sinan Mahallesi sınırları içerisinde 25116, 25117, 25118 adaların 2 kat olan yapılaşma koşulunun Yençok: 4 kat olması, ada formlarının yeniden düzenlenmesi 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.  
Tuncay SARIHAN  
Genel Sekreter Yardımcısı

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

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

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: LxJgR6-jezXRK-jjLVeb-CcTmVB-NIe0GBF6 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](mailto:info@antalya.bel.tr) İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>  
Kep Adresi: [abb@hs01.kep.tr](mailto:abb@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Merve Pımar DAL  
Şehir Plancısı  
Telefon No:





T.C.  
KEPEZ BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Toplantı Yılı	2022		
Toplantı Ayı	05 / MAYIS		
Toplantı Tarihi ve Günü	05-05-2022 / Perşembe		
İlgili Müdürlük	KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ	Karar No	134
Evrakın Özü	İmar Planı Değişikliği	Karar Tarihi	05-05-2022

**GÜNDEMİN 18. MADDESİ**

Kepez Belediye Meclisinin 07.04.2022 tarih ve 113 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan; Altınova Sinan Mahallesi 25116, 25117, 25118 adaların 2 kat olan yapılaşma koşulunun Yençok:4 kat olması ve ada formlarının yeniden düzenlenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hakkındaki;

**İmar Komisyonu Raporu:**

**Konu:** Kepez İlçesi Altınova Sinan mahallesi yapılaşma koşulunun ve ada formlarının yeniden düzenlenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

**İnceleme:** Kepez Belediye Meclisinin 07.04.2022 tarih ve 113 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli Kepez İlçesi Altınova Sinan Mahallesi sınırlarında kalan 25116, 25117, 25118 adaların 2 kat olan yapılaşma koşulunun Yençok:4 kat olması ve ada formlarının yeniden düzenlenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

**Komisyon Görüşü:** Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin uygun bulunduğu kanaatine varılmış olup, iş bu rapor Meclise sunulmak üzere tarafımızca tanzim edilmiş ve imza altına alınmıştır.

**Komisyon Üyeleri:** Murat MENZİLCİOĞLU, Nejat ATEŞ, Ali Baki SARICA, Eren KURT ve Cafer TURGAY uygun imzalı olup;

Konu görüşmeye açılarak yapılan müzakereler sonucunda **İmar Komisyonu** raporu doğrultusunda oylamaya sunulmuştur.

**K A R A R :**

5393 Sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (u) bendindeki “İmar planlarına uygun şekilde hazırlanmış belediye imar programlarını görüşerek kabul etmek Belediye Meclisinin görev ve yetkilerindedir.” hükmüne istinaden; Altınova Sinan Mahallesi sınırlarında kalan 25116, 25117, 25118 adaların 2 kat olan yapılaşma koşulunun Yençok:4 kat olması ve ada formlarının yeniden düzenlenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin kabulüne ve konunun **İmar Komisyonundan** geldiği şekli ile uygun bulunduğuna **oy birliği** ile karar verildi.

Hakan TÜRÜNCÜ  
Kepez Belediye Başkanı

Süleyman ACAR  
Divan Katibi

Fatma TUTAN  
Divan Katibi

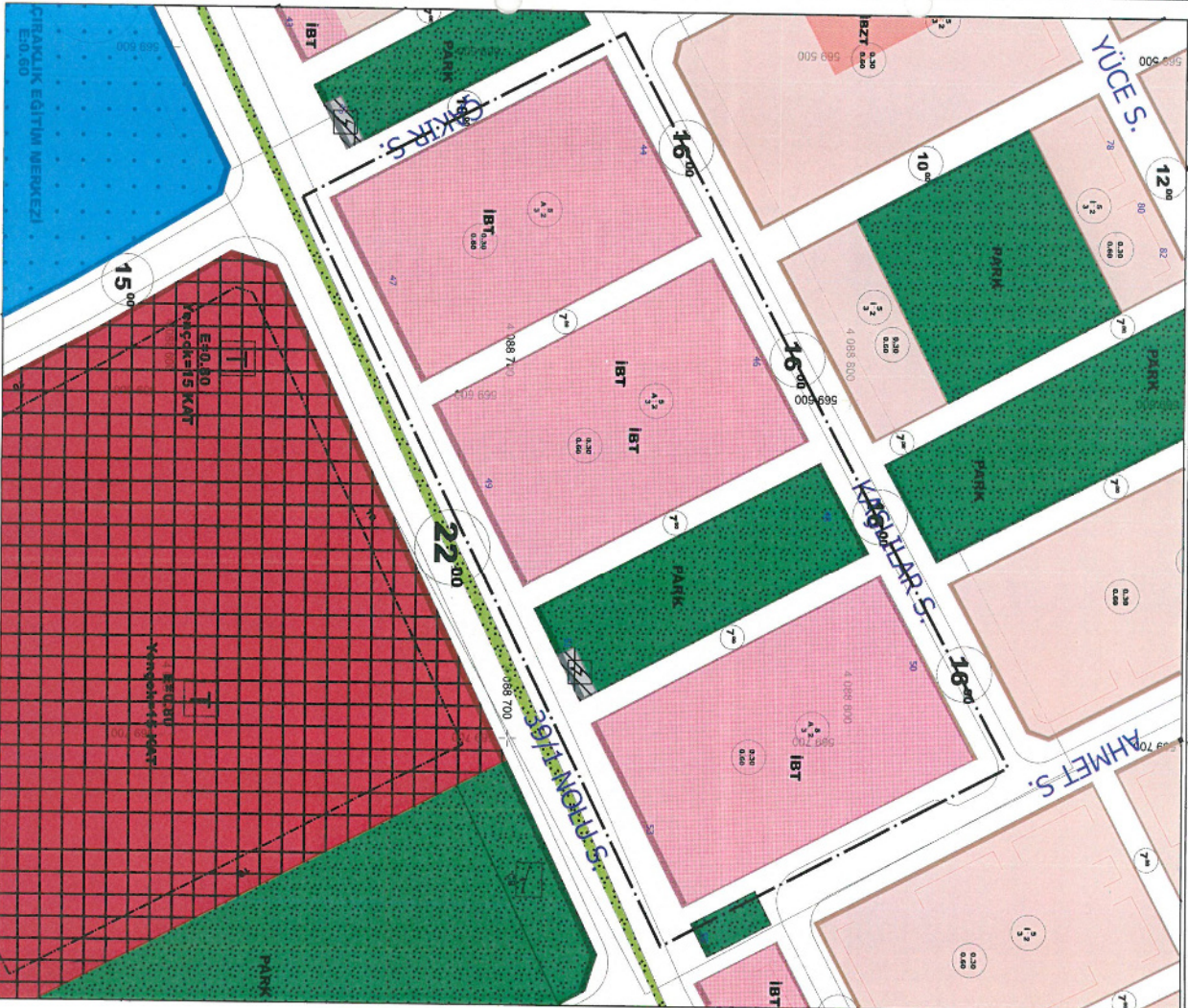
## MEVCUT PLAN

ANTALYA İLİ KEPEZ

İLÇESİ 25116 ADA 1 PARSEL

25117 ADA 1 PARSEL  
25118 ADA 1 PARSEL

İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



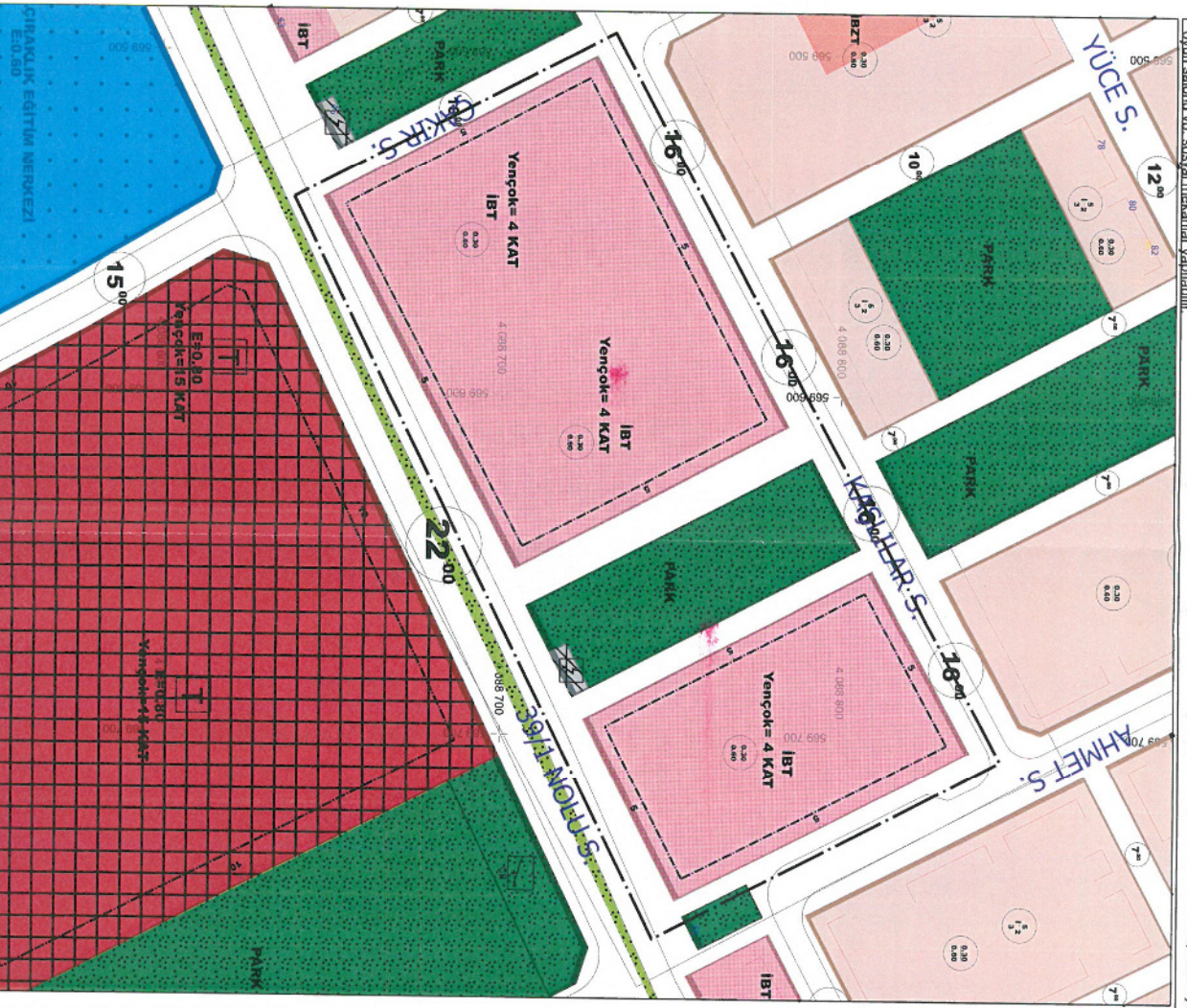
## ÖNERİ PLAN

ANTALYA İLİ KEPEZ

İLÇESİ 25116 ADA 1 PARSEL

25117 ADA 1 PARSEL  
25118 ADA 1 PARSEL

İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



PLANNOTU: "Hiçbir şekilde bağırsız bölüm numarası alınarak bina veya binalar dışında kullanılan izin verilmiş ve ortak alan olmak kaydıyla binanın zemin oturma alanlarının dışarı 2,5 sulu alanlarında her katlı olacak şekilde, toplamda 30ünz, yı geçirmek ve TAKS alanı içinde değerlendirilmek kaydıyla, kapalı spor alanı, kapalı çocuk bahçesi ve oyun alanları, site topantı salonu ve yonemli odası, misafir konuk odası, kateerpa, oyun salonu vb. sosyal mekanlar yapılacaktır."

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

Plan Açıklama Raporu

## KEPEZ İLÇESİ

**ALTINOVA SİNAN MAHALLESİ**

**25116 / 1, 25117 / 1, 25118 / 1**

**ADA / PARSEL**

**YAPILAŞMA KOŞULLARININ DEĞİŞİKLİĞİNE**

**BAĞLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR**

**PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**PAFTA NO: O25-B-06-B-4-C**

**O25-B-06-B-4-D**



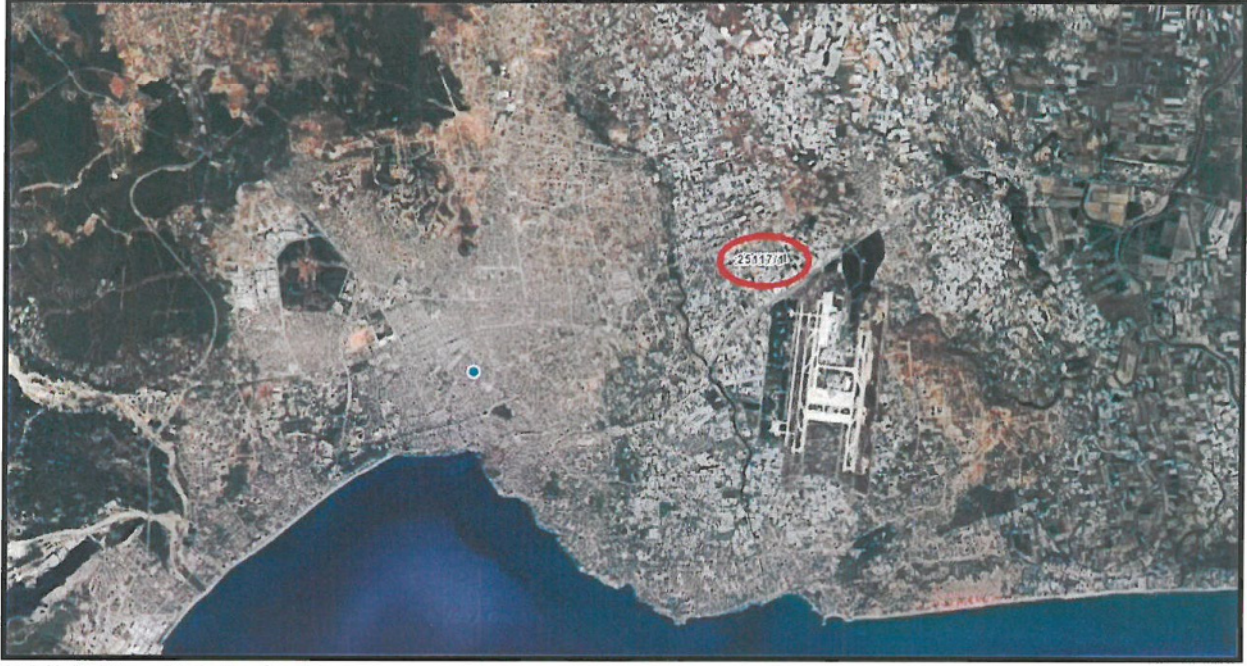
## İçindekiler

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI.....	<b>Hata! Yer işareti tanımlanmamış.</b>
2.PLALAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI.....	5
3.BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM.....	6
4.PLANLAMA KARARLARI .....	7



## 1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili, Merkez (Büyükşehir) , Kepez ilçe Belediyesi, Altınova Sinan Mahallesi sınırları içerisinde **O25-B-06-B-4-C** ve **O25-B-06-B-4-D** nolu 1/1000 ölçekli imar planı paftalarına giren 25116/1 5538.00 m<sup>2</sup>, 25117/1 5632.00 m<sup>2</sup> ve 25118/1 5820.00 m<sup>2</sup> alanda plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır.

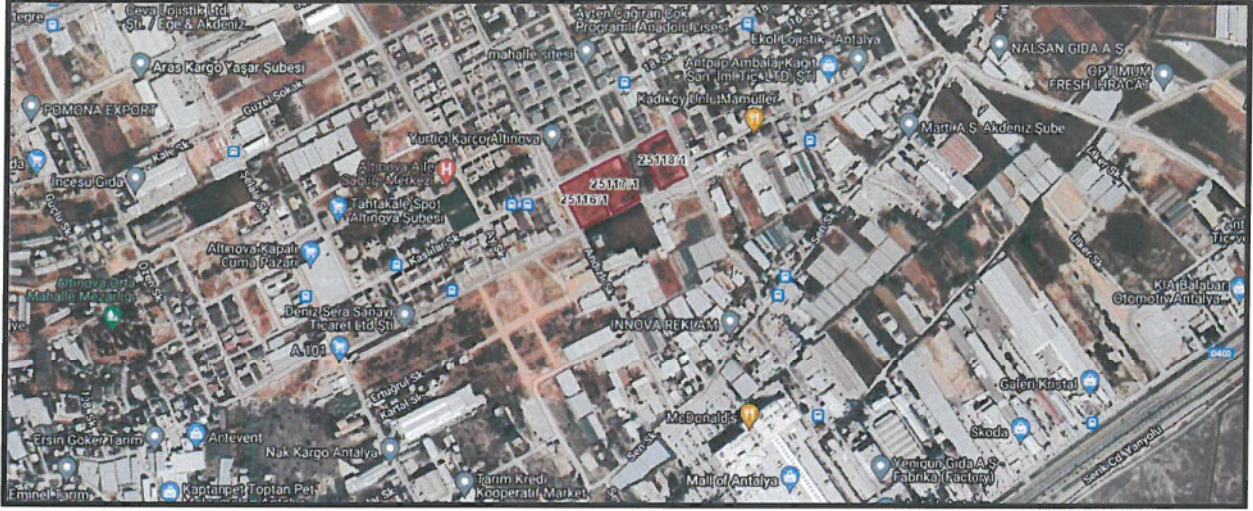


Şekil 1. Hava Fotoğrafi



Şekil 2. Hava Fotoğrafi





Şekil 3. Konum Bilgi Haritası



Şekil 4. Konum Bilgi Haritası

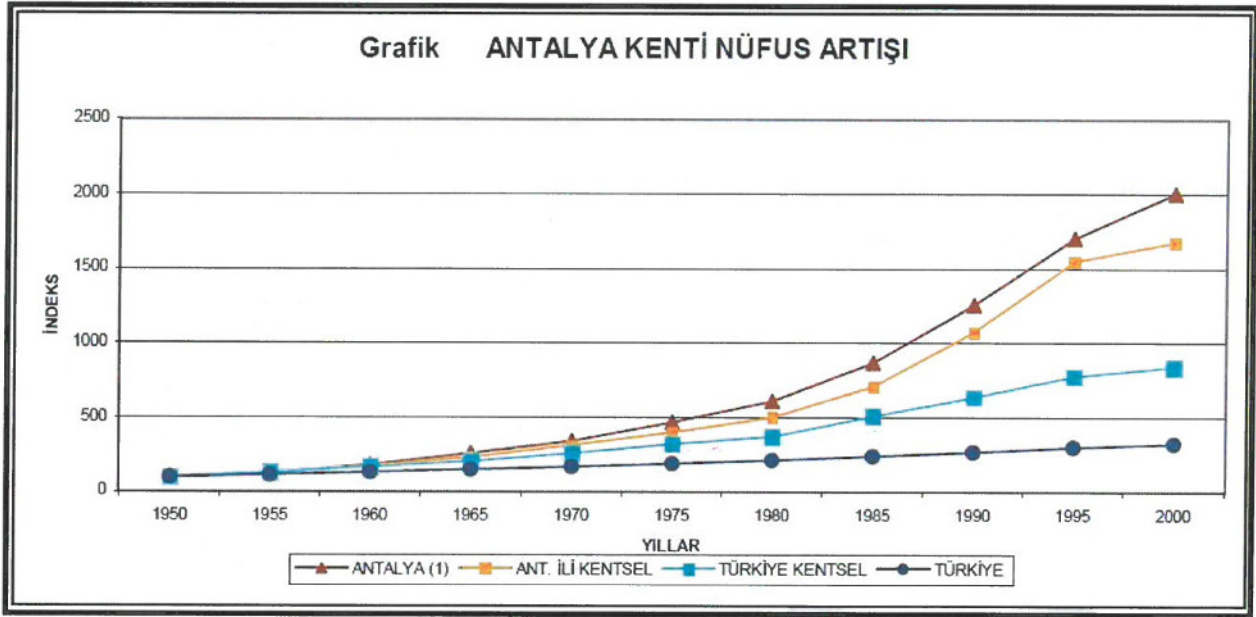
Plan değişikliğine konu olan ada ve parseller, Altınova Sinan Mahallesi sınırları içerisinde, kuzeyden Kaşlılar Sokak, batıdan Andızlı Sokak ile doğudan Göktürk Sokak kesişimi üzerinde bulunmaktadır.



## 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 5. İlimiz Nüfus Artış Grafiği

SIRA	İL	TOPLAM NÜFUS	NÜFUS YÜZDESİ
1	İstanbul	14.804.116	% 18,61
2	Ankara	5.346.518	% 6,69
3	İzmir	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 6. 2016 yılı Nüfus Büyüklüklerine göre İlk On İl Nüfusu ve Nüfus Yüzdesi





İLÇE	2016 NÜFUSU	İL NÜFUS YÜZDESİ (%)
<b>Kepez</b>	<b>508.123</b>	<b>21.7</b>
<b>Muratpaşa</b>	<b>486.408</b>	<b>20.9</b>
<b>Konyaaltı</b>	<b>164.332</b>	<b>6.8</b>
<b>Serik</b>	<b>120.79</b>	<b>5.2</b>
<b>Aksu</b>	<b>69.629</b>	<b>3</b>
<b>Döşemealtı</b>	<b>58.451</b>	<b>2.4</b>
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	10.729	0.5
Gündoğmuş	7.309	0.3
İbradı	2.678	0.1
<b>TOPLAM</b>	<b>2.328.555</b>	<b>100</b>

(Türkiye İstatistik Kurumu-TÜİK, 2017)

Şekil 7. 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 8. 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, ticari ve sosyokültürel 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, 25116/1, 25117/1 ve 25118/1 ada ve parsellerin Altınova Sinan Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.





Foto:1



Foto:2





Foto:3

Söz konusu alanların en verimli şekilde değerlendirme adına; yeniden düzenlenerek plan değişikliği yapılması talebi olmuştur. Bölgeye yapılan yatırımlar ve hızla gelişme sebebiyle barınma ve hizmet sektörü ihtiyacı artacaktır. Söz konusu plan değişikliği ilgili kanun ve yönetmeliklere, şehircilik ilkelerine uygundur.

Kepez İlçesi 2007 yılı TÜİK verilerine göre 377.559 nüfusa sahip iken, 2016 yılsonu Adres Kayıt Sistemine göre toplam 508.123 nüfusa sahiptir.

Kepez, Antalya Büyükşehir Belediye sınırları içerisinde alt kademe Belediyesi iken 5747 sayılı Kanunla Kepez İlçesi kurulmuştur. İlçe Belediyesi 68 Mahalleden oluşmaktadır. Kepez ilçesi Antalya'nın merkezini ve en eski yerleşimlerini kapsamaktadır. Geline nokta birçok mahallede yerleşim tamamlanmış olup, imar planı tamamlanmış ve yapılaşmaya müsait mahallelerden bir tanesi Altınova Sinan Mahallesi'dir.

Artan nüfus, hizmet sektörü başta olmak üzere Barınma ve Ticaret alanlarında da artışa sebep olmuştur.

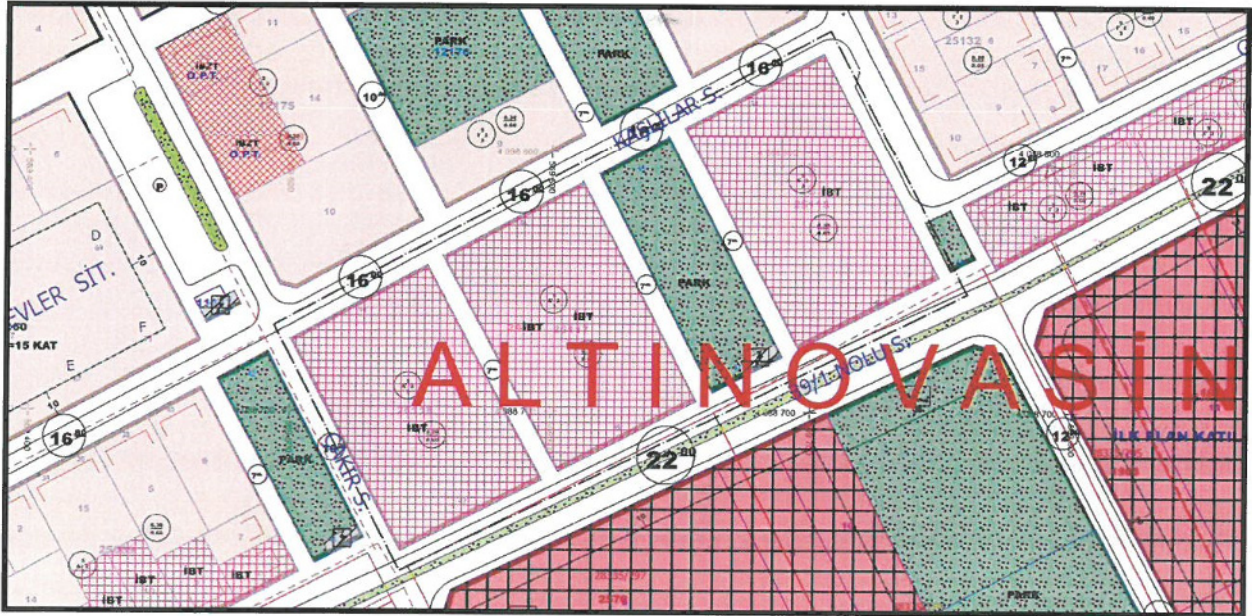
Kepez İlçesi, Altınova Sinan Mahallesi sınırları içerisinde, 25116/1, 25117/1 ve 25118/1 ada ve parseller yeniden düzenlenerek plan değişikliği yapılması talep edilmektedir.



### 3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM



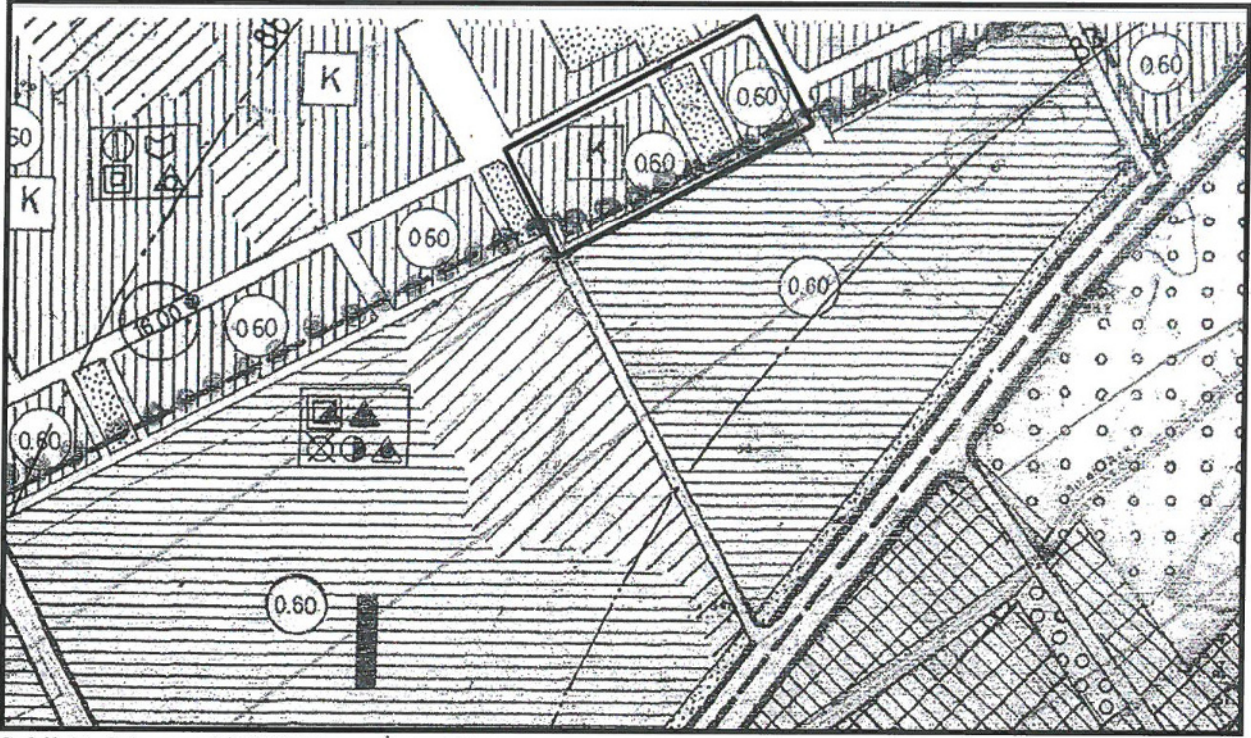
Şekil 9. Plan ve Kadastral durum



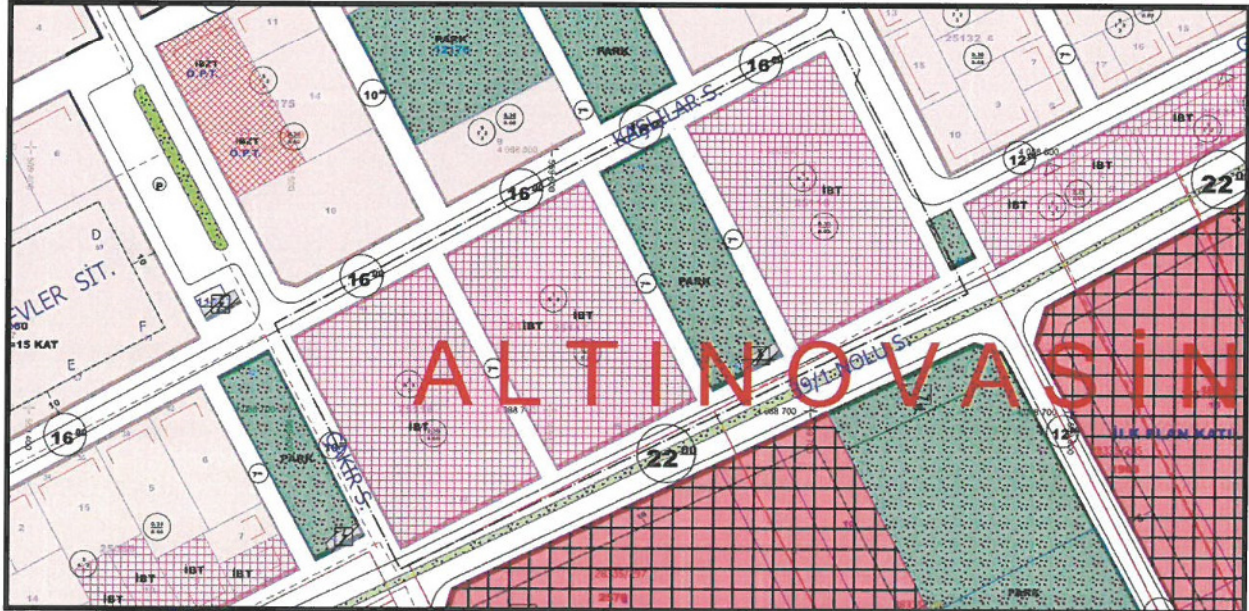
Şekil 10. Plan ve Kadastral durum



#### 4. PLANLAMA KARARLARI



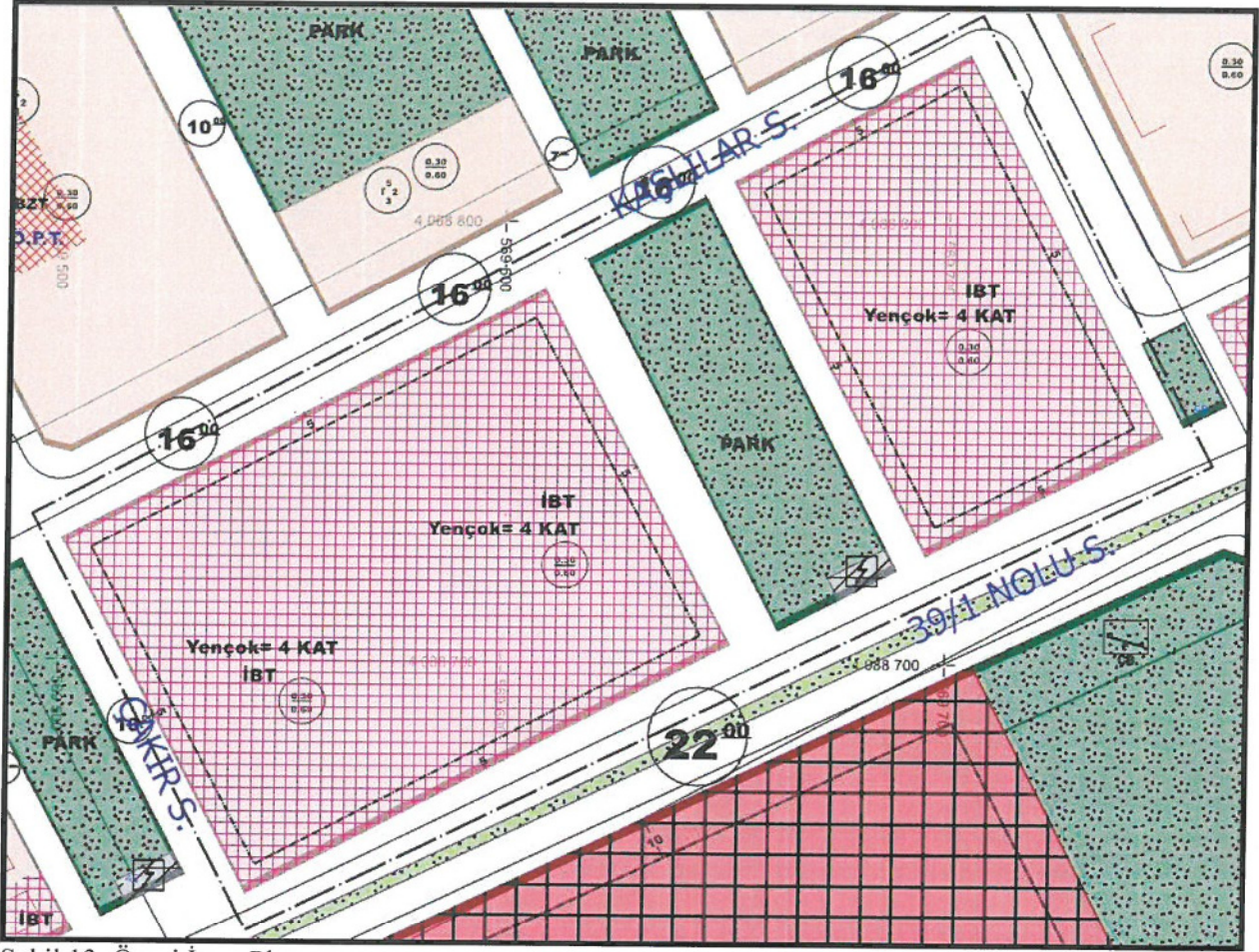
Şekil 11. Mevcut 1/5000 Nazım İmar Planı



Şekil 12. Mevcut 1/1000 Uygulama İmar Planı

Mevcut plan kararları tekrar gözden geçirilmiştir.





Şekil 13. Öneri İmar Planı

Kepez İlçesi, Altınova Sinan Mahallesi sınırları içerisinde, 25116/1, 25117/1 ve 25118/1 ada ve parseller yeniden düzenlenerek, “hiçbir şekilde bağımsız bölüm numarası almamak, bina veya binalar dışında kullanımına izin verilmemek ve ortak alan olmak kaydıyla binaların zemin oturum alanlarının dışına; **2.5 subasman kotunda** tek katlı olacak şekilde, toplamda 300 m<sup>2</sup> yi geçmemek ve TAKS alanın içinde değerlendirilmek kaydıyla ; kapalı spor alanı, kapalı çocuk bakım ve oyun alanları , site toplantı salonu ve yönetim odası , misafir konuk odası, kafeterya, oyun salonu vb. sosyal mekanlar yapılabilir.” plan notuna göre plan değişikliği yapılması talep edilmektedir.

Saygılarımla arz olunur.

**Şehir Plancısı**  
**Gürdal YILMAZ**

