



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



Sayı : E-90852262-105.03-211716  
Konu : Kepez İlçesi, Ünsal Mahallesi, 6099 Ada 1 Parsel UİP Değ.

08.11.2022

BAŞKANLIK MAKAMINA

Kepez Belediye Meclisinin 03.10.2022 tarih ve 249 sayılı kararı ile uygun bulunan, Ünsal Mahallesi, 6099 Ada 1 parselin özel sağlık tesisi alanından konut alanına dönüştürülmesine ilişkin 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  
Ramazan DEMİR  
Başkan a.  
Genel Sekreter V.

Ek: İlçe Belediye Meclis Kararı, 1/1000 ölç. UIP değişikliği, Plan Açıklama Raporu.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7Yew00-qFixly-77PCdZ-4ewBHD-AfRR1qit Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

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: Yurdanur Ufuk AYDEMİR  
Şehir Plancısı  
Telefon No:(242)248 76 81





T.C.  
KEPEZ BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Toplantı Yılı	2022		
Toplantı Ayı	10 / EKİM		
Toplantı Tarihi ve Günü	03-10-2022 / Pazartesi		
İlgili Müdürlük	KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ	Karar No	249
Evrakın Özü	İmar Planı Değişikliği	Karar Tarihi	03-10-2022

**GÜNDEMİN 16. MADDESİ**

Kepez Belediye Meclisinin 05.09.2022 tarihli 222 sayılı Kepez Belediye meclis kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli Kepez İlçesi Ünsal Mahallesi 6099 ada 1 parselin 1/5000 ölçekli Nazım imar planına uygun olarak Özel Sağlık Tesisi alanından Konut alanına dönüştürülmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hakkındaki;

**İmar Komisyonu Raporu:**

**Konu:** Kepez İlçesi Ünsal Mahallesi 6099 ada 1 parselin konut alanı olarak düzenlenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

**İnceleme:** Kepez Belediye Meclisinin 05.09.2022 tarihli 222 sayılı Kepez Belediye meclis kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli Kepez İlçesi Ünsal Mahallesi 6099 ada 1 parselin 1/5000 ölçekli Nazım imar planına uygun olarak Özel Sağlık Tesisi alanından Konut alanına dönüştürülmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği konusu.

**Komisyon Görüşü:** Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine ilişkin konunun uygun olduğu kanaatine varılmış olup, işbu rapor Meclise sunulmak üzere tarafımızca tanzim edilmiş ve imza altına alınmıştır.

**Komisyon Üyeleri:** Murat MENZİLCIOĞLU, 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; Ünsal Mahallesi 6099 ada 1 parselin 1/5000 ölçekli Nazım imar planına uygun olarak Özel Sağlık Tesisi alanından Konut alanına dönüştürülmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin kabulüne ve konunun İmar Komisyonundan geldiği şekli ile uygun olduğuna oy birliği ile karar verildi.

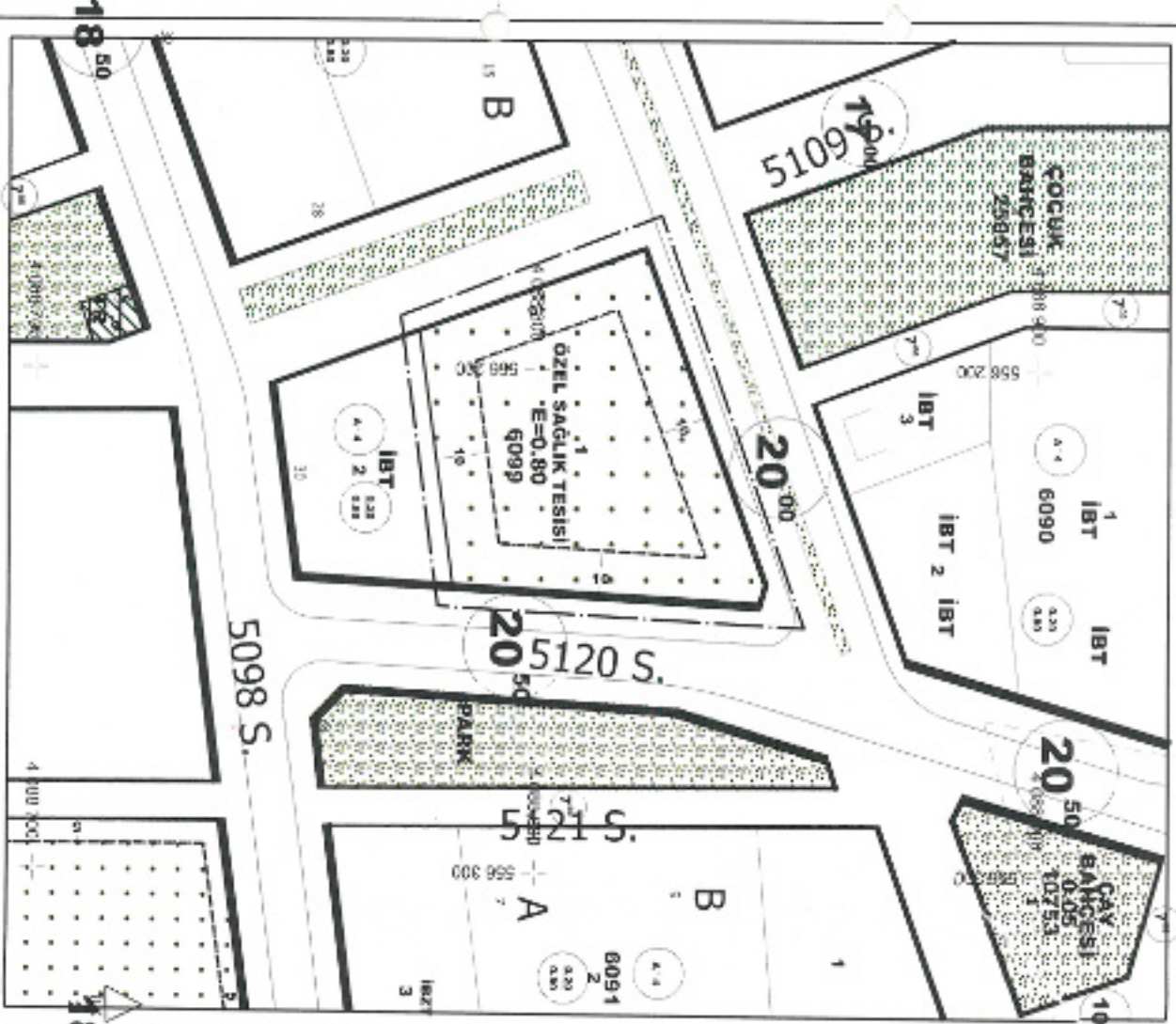
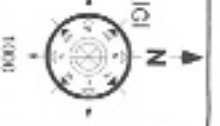
Şehyaman ACAR  
Meclis Başkanı Vekili

Mekin Ardan BAŞAK  
Divan Katibi

Elif Derya CANBULUT  
Divan Katibi

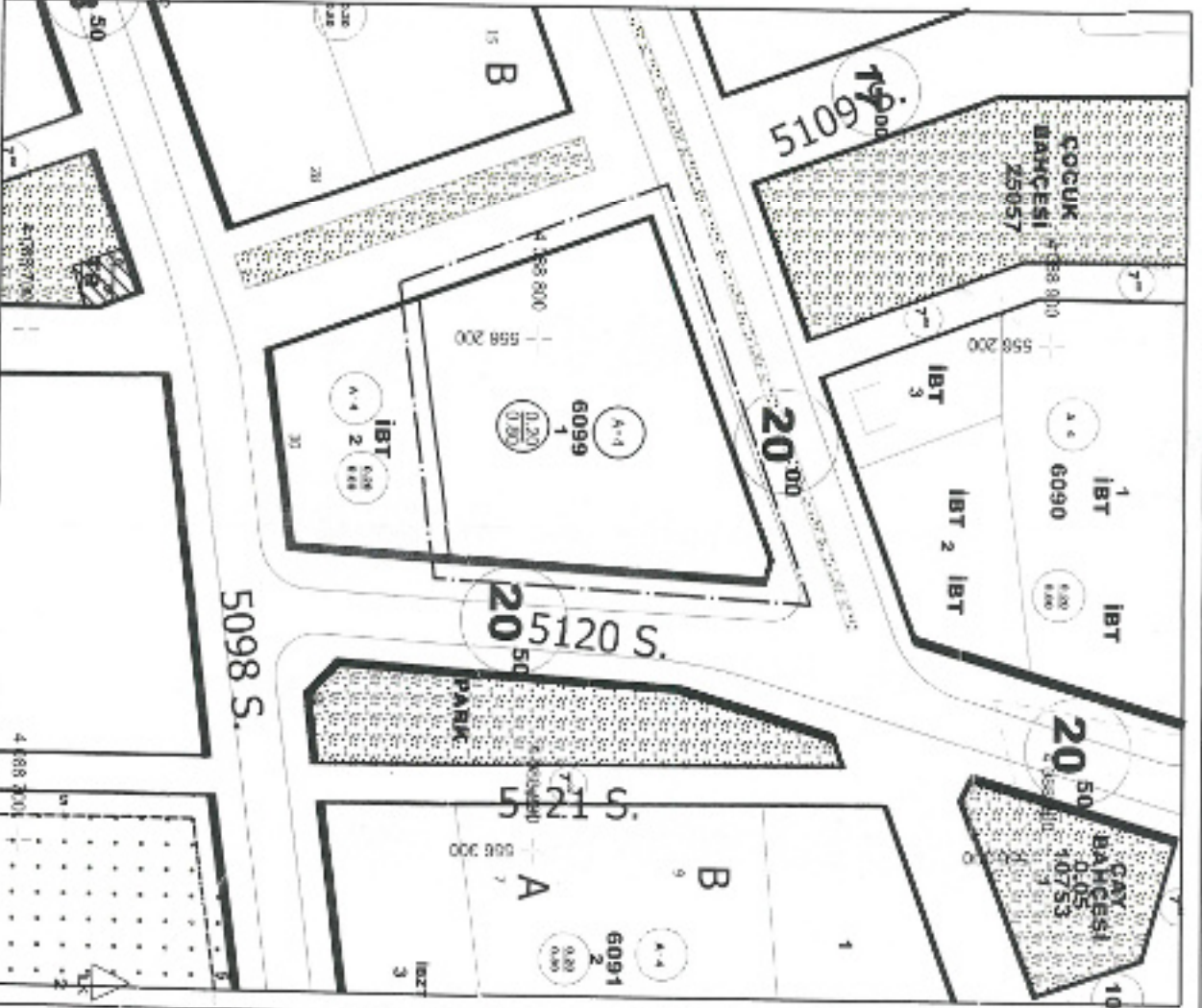
## MEVCUT PLAN

ANTALYA İLİ KEPEZ İLÇESİ 8099 ADA 1 PARSEL İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



## ÖNERİ PLAN

ANTALYA İLİ KEPEZ İLÇESİ 8099 ADA 1 PARSEL İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



Plan Açıklama Raporu

## KEPEZ İLÇESİ

**ÜNSAL MAHALLESİ  
6099 ADA 01 NOLU PARSEL  
ÖZEL SAĞLIK TESİSİNDEN KONUT ALANINA  
DÖNÜŞTÜRÜLMESİ AMAÇLI  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI  
DEĞİŞİKLİĞİ  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU  
PAFTA NO: O25-A-08-B-4-C  
O25-A-08-B-4-D**



## İçindekiler

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI.....	<b>Hata! Yer işareti tanımlanmamış.</b>
2.PLALAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI.....	5
3. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR .....	6
4.BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM.....	7
5.PLANLAMA KARARLARI .....	8



## 1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili, Merkez (Büyükşehir) , Kepez ilçe Belediyesi, Ünsal Mahallesi sınırları içerisinde **O25-A-08-B-4-C** ve **O25-A-08-B-4-D** nolu 1/1000 ölçekli imar planı paftalarına giren 3565.00 m<sup>2</sup> alanda plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

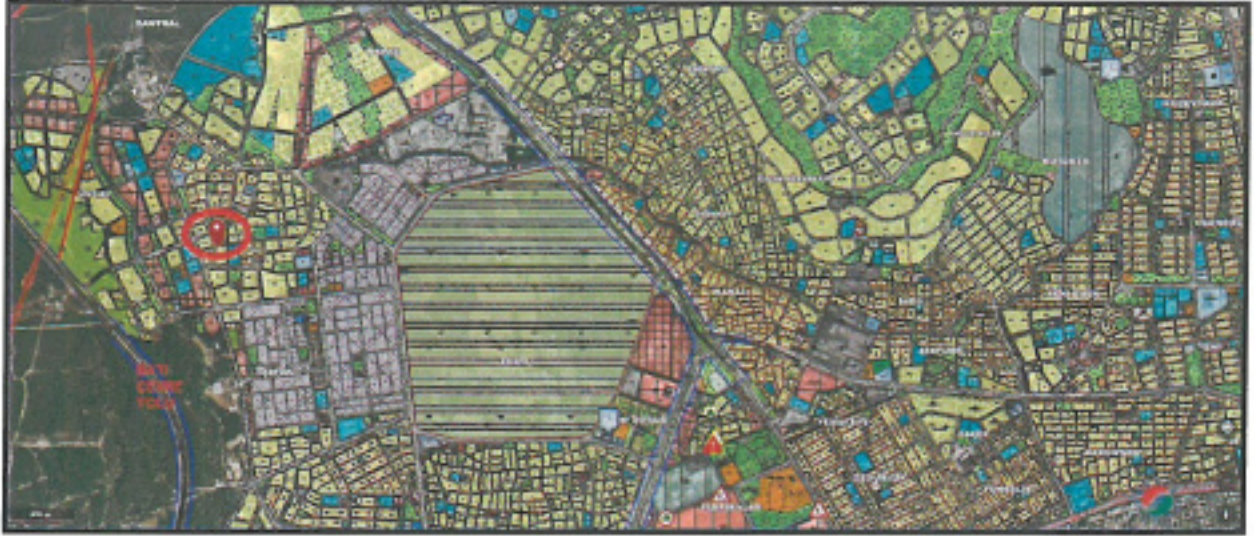


Şekil 2. Hava Fotoğrafı



Şekil 3. Konum Bilgi Haritası





Şekil 4. 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.

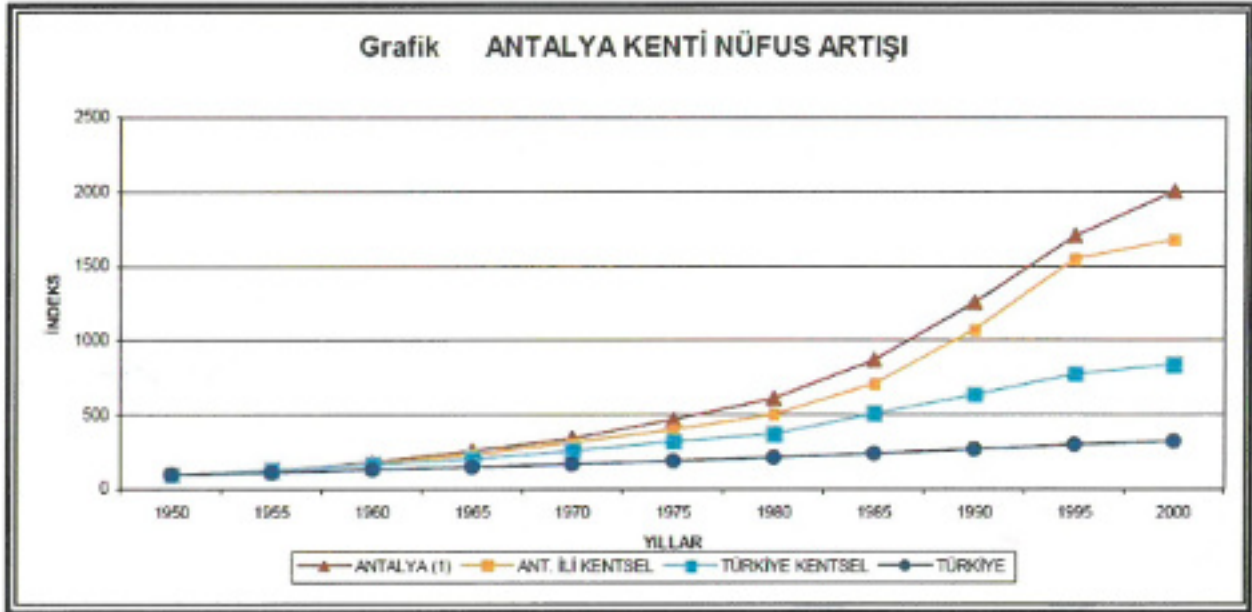




## 2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

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 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 (%)
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	10.729	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 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, 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, 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.





Foto:1 Sokak Görüntüsü



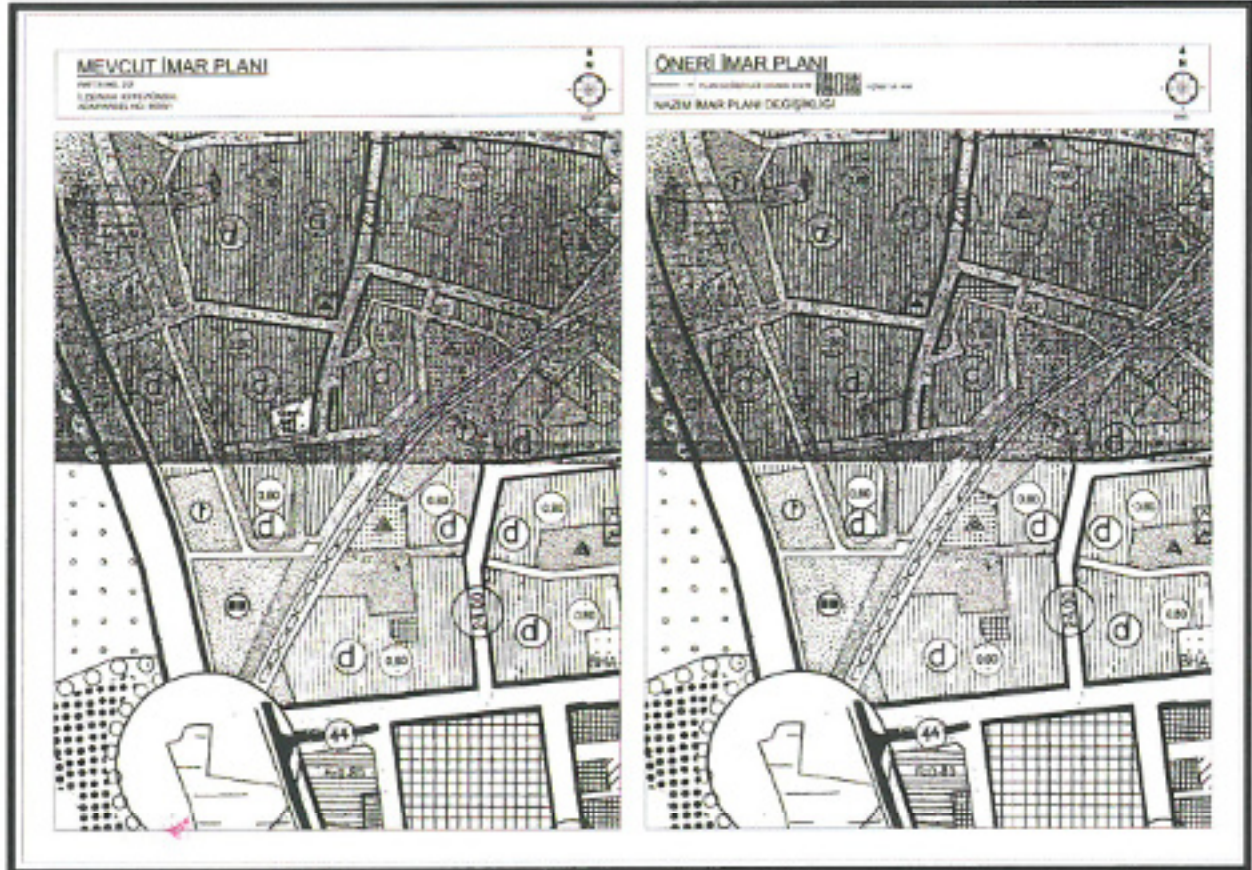
Foto:2 Sokak Görüntüsü



### 3. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR

#### 3.1. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Antalya Büyükşehir Belediyesinin 2022 yılı Ağustos ayında yapılan belediye meclisinden geçen 1/5000 ölçekli nazım imar planı mevcut önerisi Şekilde gösterilmiştir.

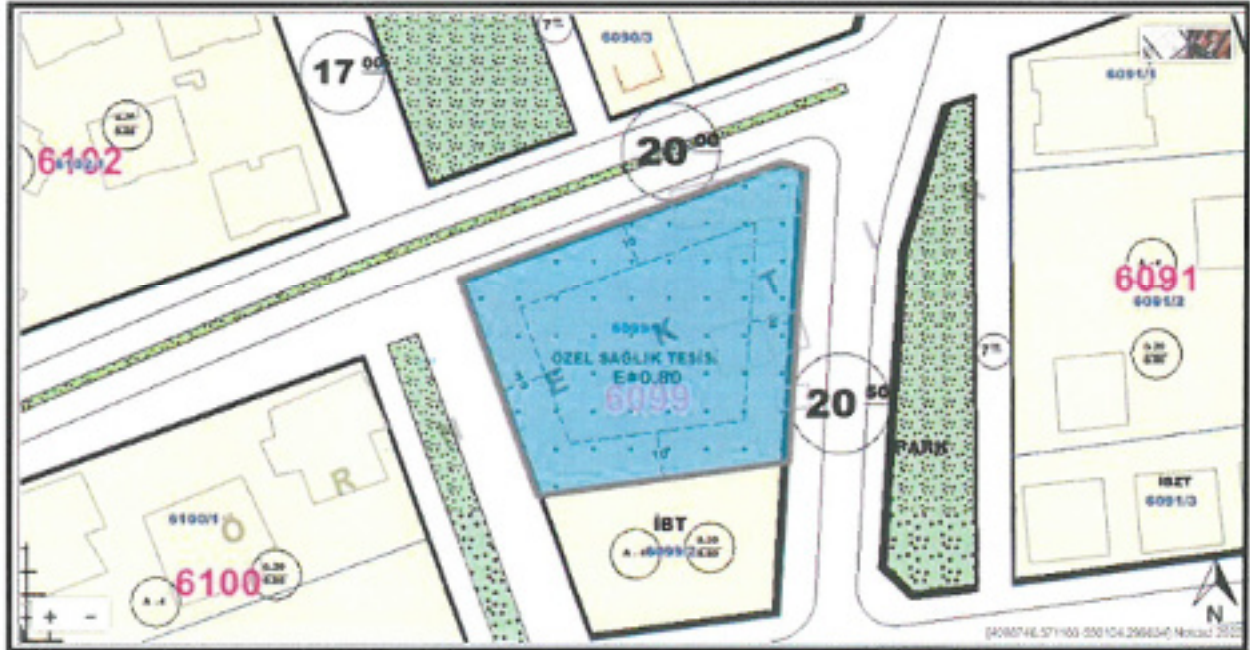


1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Mevcut Önerisi.

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



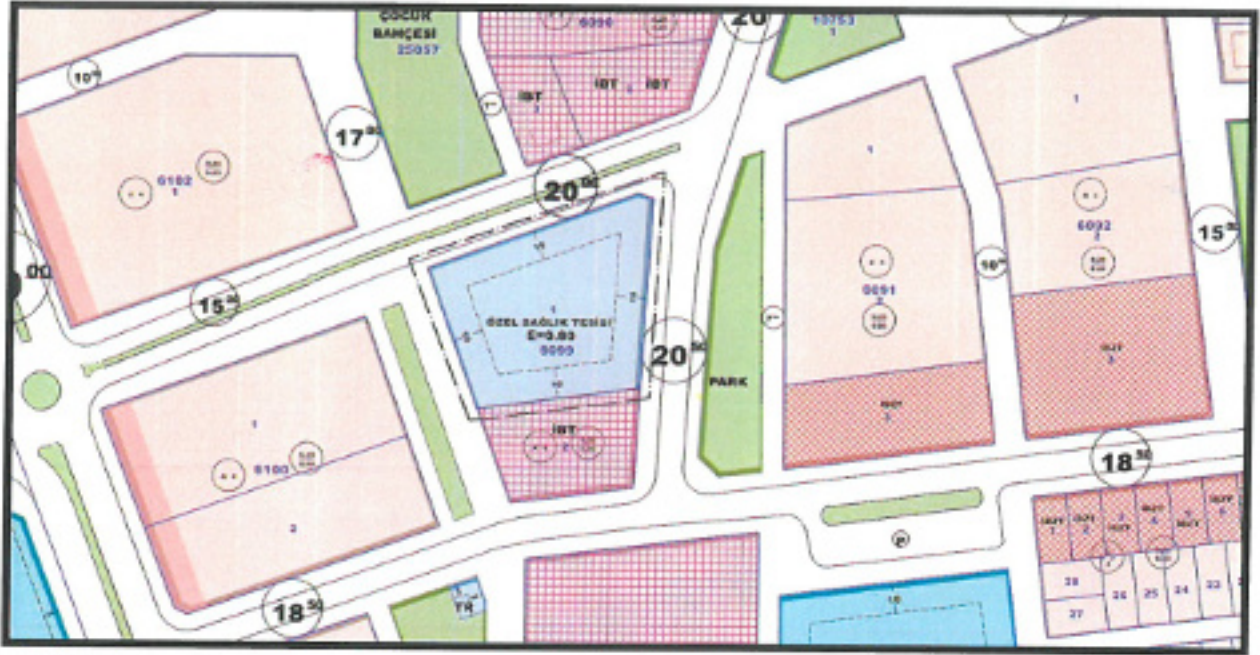
Şekil 8. Plan ve Kadastral durum



Şekil 9. Plan ve Kadastral durum

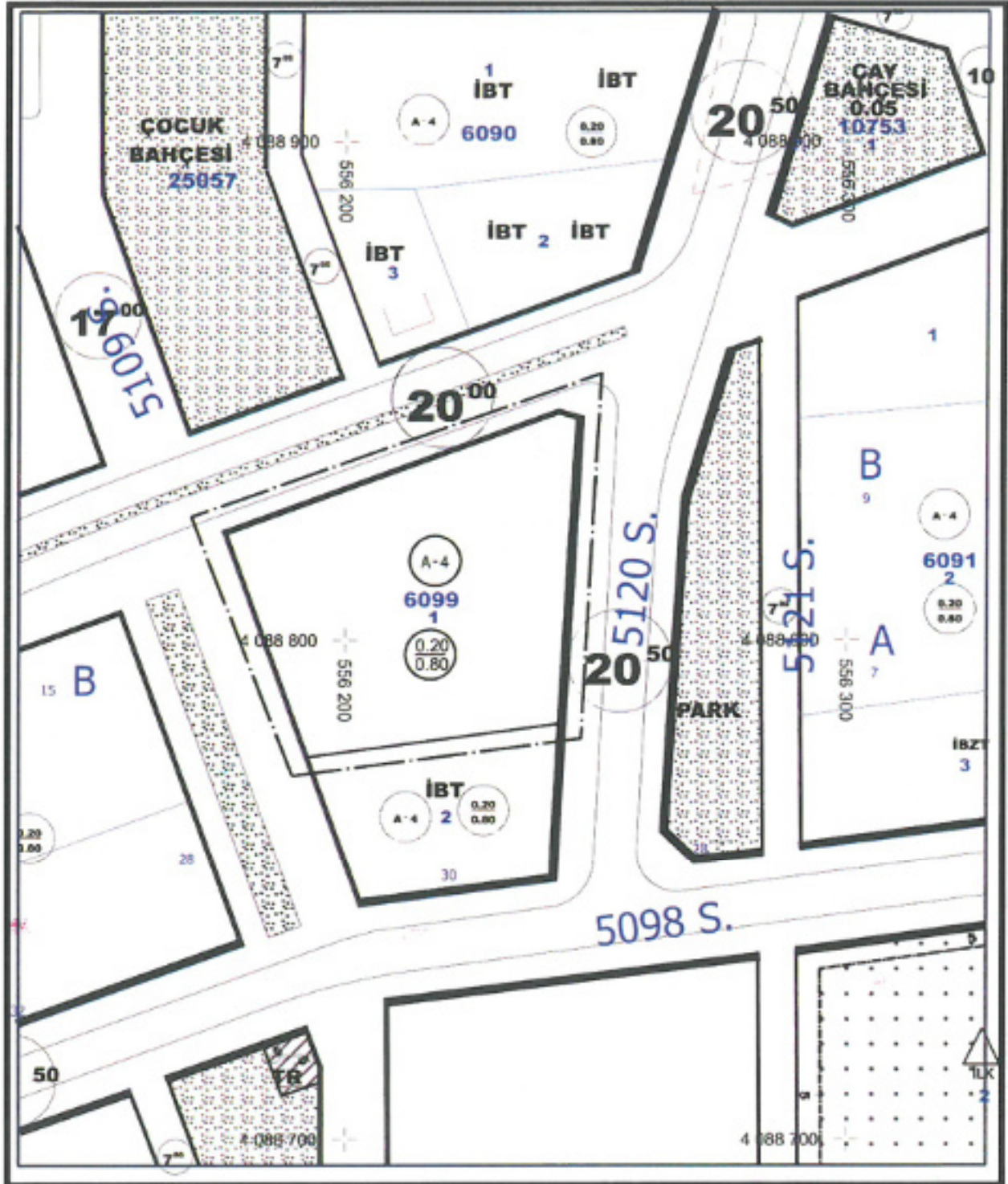


## 5. PLANLAMA KARARLARI



Şekil 10. Mevcut İmar Planı

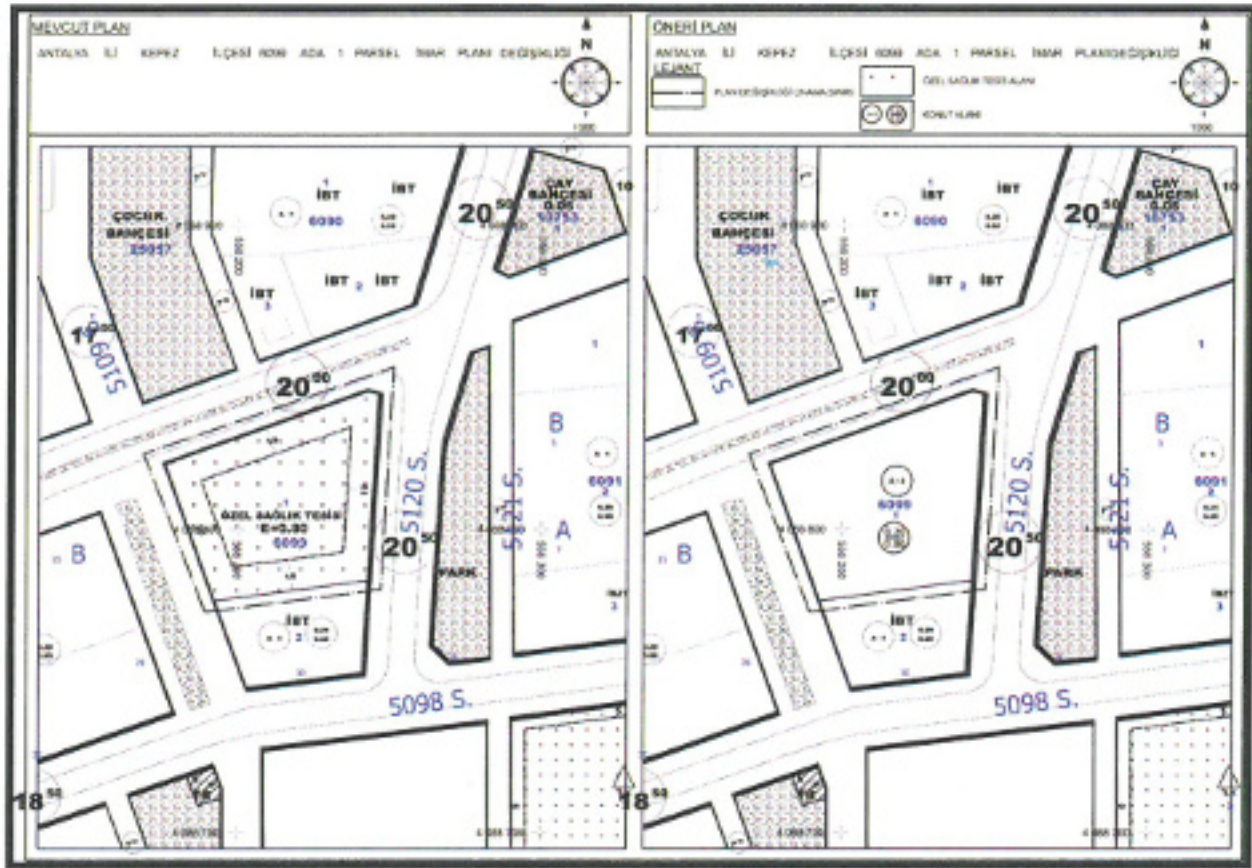
Mevcut plan kararları tekrar gözden geçirilmiştir.



Şekil 12. Öneri İmar Planı







Şekil 13. Mevcut Öneri 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.

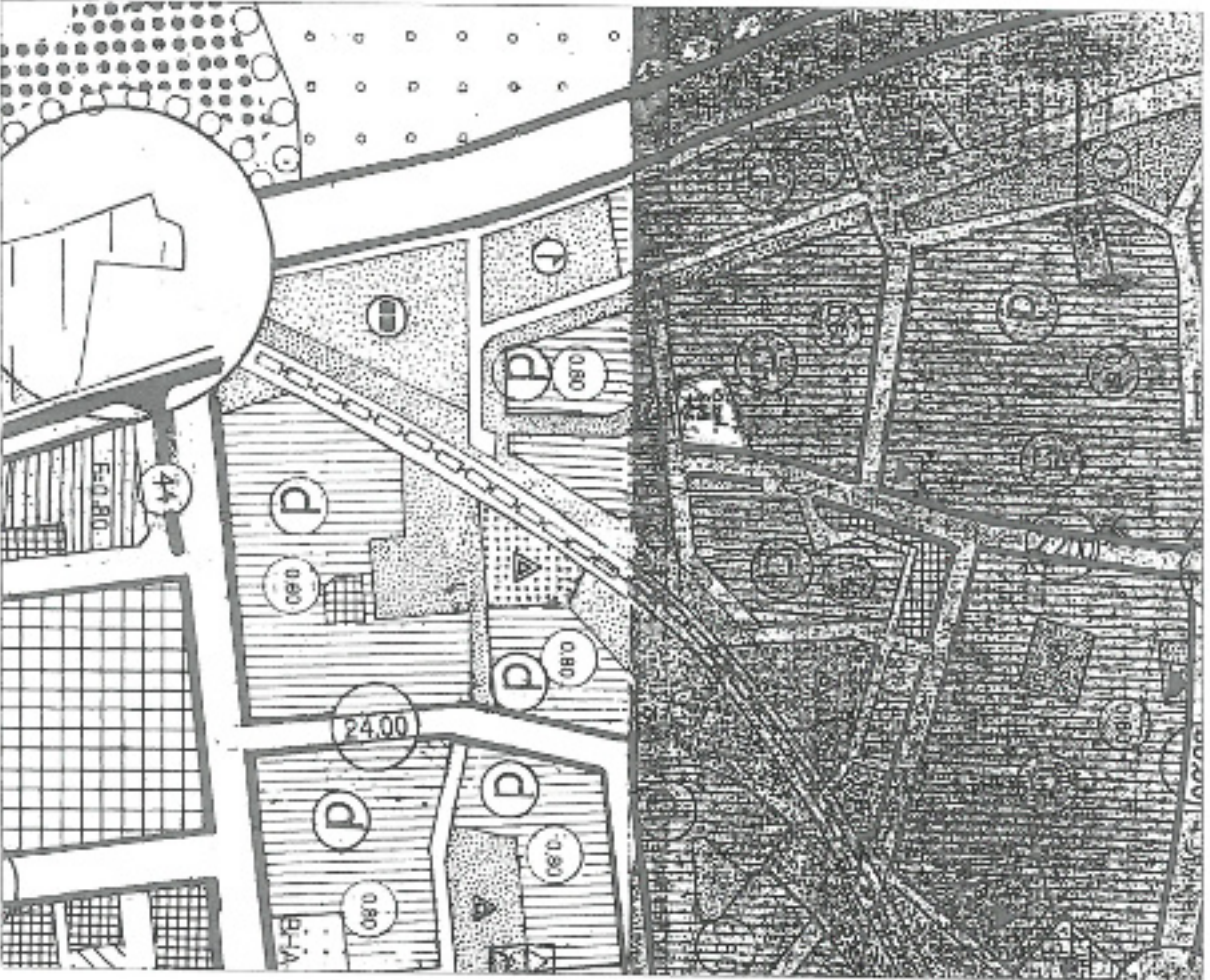
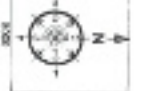
**PROGEM MÜHENDİSLİK SAN.VE TİC. A.Ş.**  
Etiler Mah. 829 Sk. A Plaza Site No:3/107 Muratpaşa  
Mersis No: 0733042893200012 Tic.Sic.No.9156  
Ant.Kurumlar V.D.723 042 8932 ANTALYA

**Gürdal YILMAZ**  
Şehir Plancısı



# MEVCUT İMAR PLANI

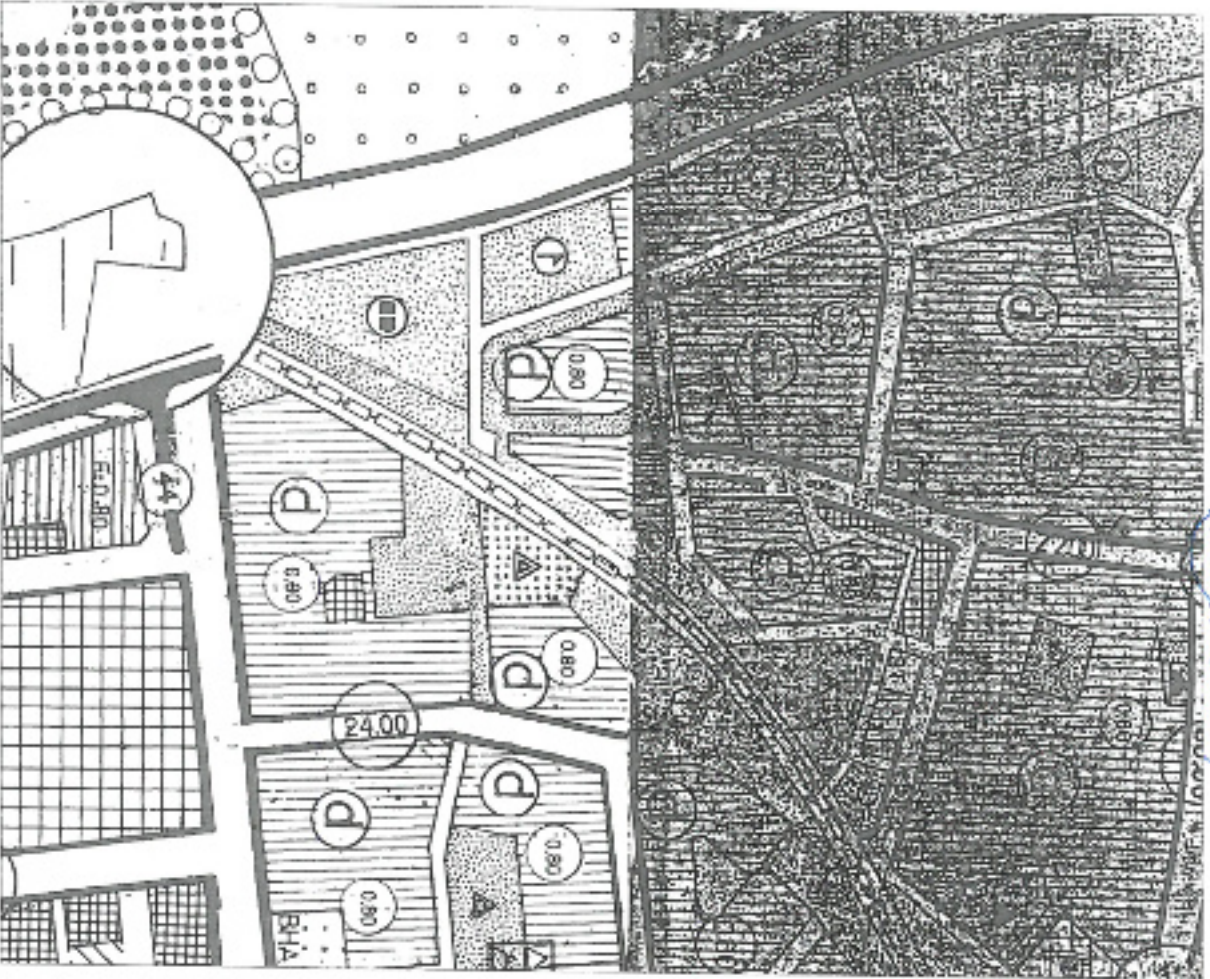
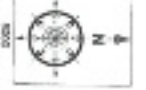
SİTE NO: 231  
İSTİFRAH-REZİDANSAL  
ALANININ NO: 02381



# ÖNERİ İMAR PLANI

NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

YEREL YEREL YEREL  
KOMAR ALANI



19.08.2021... 11.08.2022

İmar Planı Değişikliği İmar ve Şehircilik  
Dairesi Başkanlığı'nın parçasında  
30 gün süreyle askıda kalmıştır.

Yusuf Savaş  
Mühür  
Planlama Şube Müdürü