



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



121

Sayı : E-90852262-105.03-605352
Konu : Kepez İlçesi Şafak ve Ünsal Mahalleleri
1/1000 Ölçekli UİP Rev.

07.10.2025

BAŞKANLIK MAKAMINA

Kepez Belediye Meclisinin 02.09.2025 tarihli ve 293 sayılı kararı ile uygun bulunan Şafak ve Ünsal Mahalleleri 28115 ada 23 nolu kadastro parseli ve çevresi, 28112 ada 23 nolu kadastro parseli ve çevresi, 28114 ada 1 nolu kadastro parseli ve çevresi, 28100 ada 42 nolu kadastro parseli ve çevresinin yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunun incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanı

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

Ek : -İlçe Meclis Kararı -1/1000 Ölçekli NİP-Plan Açıklama Raporu

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 5b83b7cd-49ab-4dcf-bdcd-cfab71a134e9

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

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: Elif Can BESTELCİ
Şehir Plancısı
Telefon No: -





T.C.
ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Toplantı Yılı	2025		
Toplantı Ayı	EYLÜL		
Toplantı Tarihi ve Günü	02.09.2025 / Salı		
İlgili Müdürlük	KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ	Karar No	293
Evrakın Özü	İmar Planı Revizyonu	Karar Tarihi	02.09.2025

GÜNDEMİN 21. MADDESİ

Kepez Belediye Meclisinin 03.07.2025 tarih 264 sayılı Meclis Kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Şafak ve Ünsal Mahallelerinde yapımı başlayan parselasyon planı çalışmaları sırasında ortaya çıkan problemleri ortadan kaldırmak amacıyla Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün talebi doğrultusunda, 28115 ada 23 nolu kadaströ parseli ve çevresi, 28112 ada 23 nolu kadaströ parseli ve çevresi, 28114 ada 1 nolu kadaströ parseli ve çevresi, 28100 ada 42 nolu kadaströ parseli ve çevresinin yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu hakkındaki;

İmar Komisyonu Raporu:

Rapor Tarihi: 04-07-08-09-10.07.2025

Rapor No: 17

Konu: Antalya İli Kepez İlçesi Şafak ve Ünsal Mahalleleri 28115 ada 23 nolu kadaströ parseli ve çevresi, 28112 ada 23 nolu kadaströ parseli ve çevresi, 28114 ada 1 nolu kadaströ parseli ve çevresi, 28100 ada 42 nolu kadaströ parseli ve çevresinin yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu.

İnceleme: Kepez Belediye Meclisinin 03.07.2025 tarih 264 sayılı Meclis Kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Şafak ve Ünsal Mahallelerinde yapımı başlayan parselasyon planı çalışmaları sırasında ortaya çıkan problemleri ortadan kaldırmak amacıyla Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün talebi doğrultusunda, 28115 ada 23 nolu kadaströ parseli ve çevresi, 28112 ada 23 nolu kadaströ parseli ve çevresi, 28114 ada 1 nolu kadaströ parseli ve çevresi, 28100 ada 42 nolu kadaströ parseli ve çevresinin yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu.

Komisyon Görüşü: Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; Antalya İli Kepez İlçesi Şafak ve Ünsal Mahalleleri 28115 ada 23 nolu kadaströ parseli ve çevresi, 28112 ada 23 nolu kadaströ parseli ve çevresi, 28100 ada 42 nolu kadaströ parseli ve çevresinin düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunun uygun olduğu kanaatine varılmış olup, işbu rapor Meclise sunulmak üzere tarafımızca tanzim edilmiş ve imza altına alınmıştır.

Komisyon Üyeleri: İlknur GÜLÜMSER SOLMAZ, Mahmut TAŞ, Hüseyin TATAR, Adem ÇELİK, Murat POYRAZ 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 yetkilerindendir.” hükmüne istinaden; Antalya ili Kepez ilçesi Şafak ve Ünsal Mahalleleri 28115 ada 23 numaralı kadaströ parseli ve çevresi, 28112 ada 23 numaralı kadaströ parseli ve çevresi, 28114 ada 1 nolu kadaströ parseli ve çevresi, 28100 ada 42 numaralı kadaströ parseli ve çevresinin düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunun **kabulüne** ve konunun **İmar Komisyonundan** geldiği şekli ile uygun olduğuna oy birliği ile karar verildi.

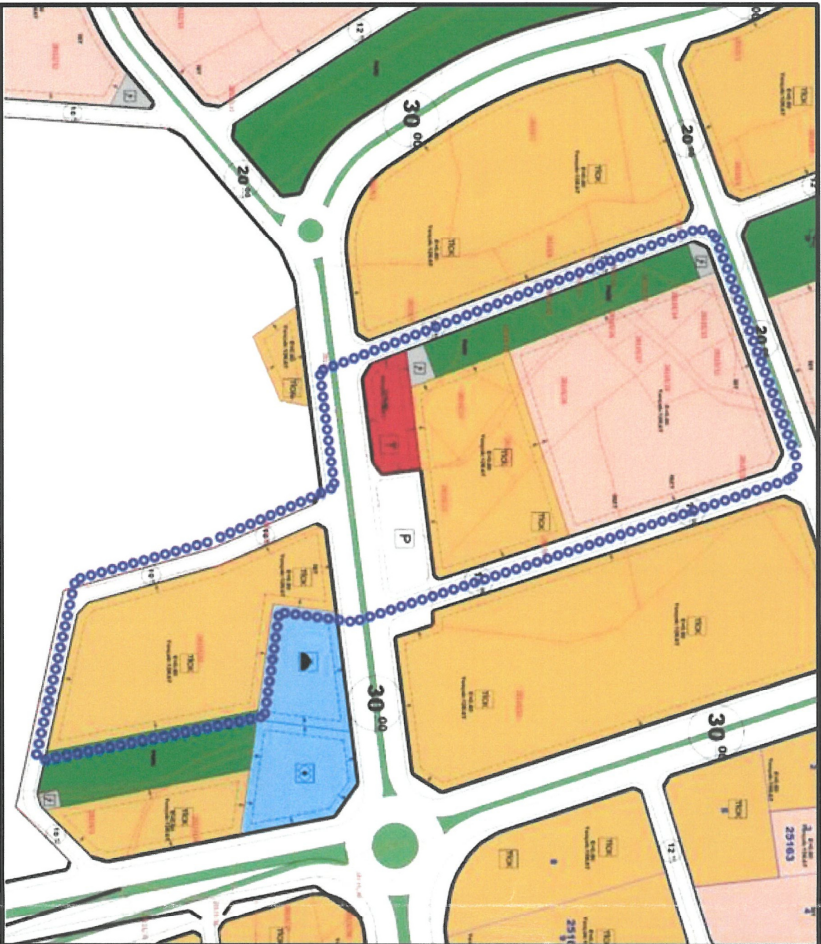
Mesut KOCAGÖZ
Belediye Başkanı

Berna POLAT
Divan Kâtibi

Emre ATMACA
Divan Kâtibi

**ŞAFAK VE ÜNSAL MAHALLELERİ, 28115 ADA 23 NOLU KADASTRO PARSELİ VE ÇEVRESİ,
28112 ADA 23 NOLU KADASTRO PARSELİ VE ÇEVRESİ, 28114 ADA 1 NOLU KADASTRO
PARSELİ VE ÇEVRESİ, 28100 ADA 42 NOLU KADASTRO PARSELİ VE ÇEVRESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU**

MEVCUT PLAN



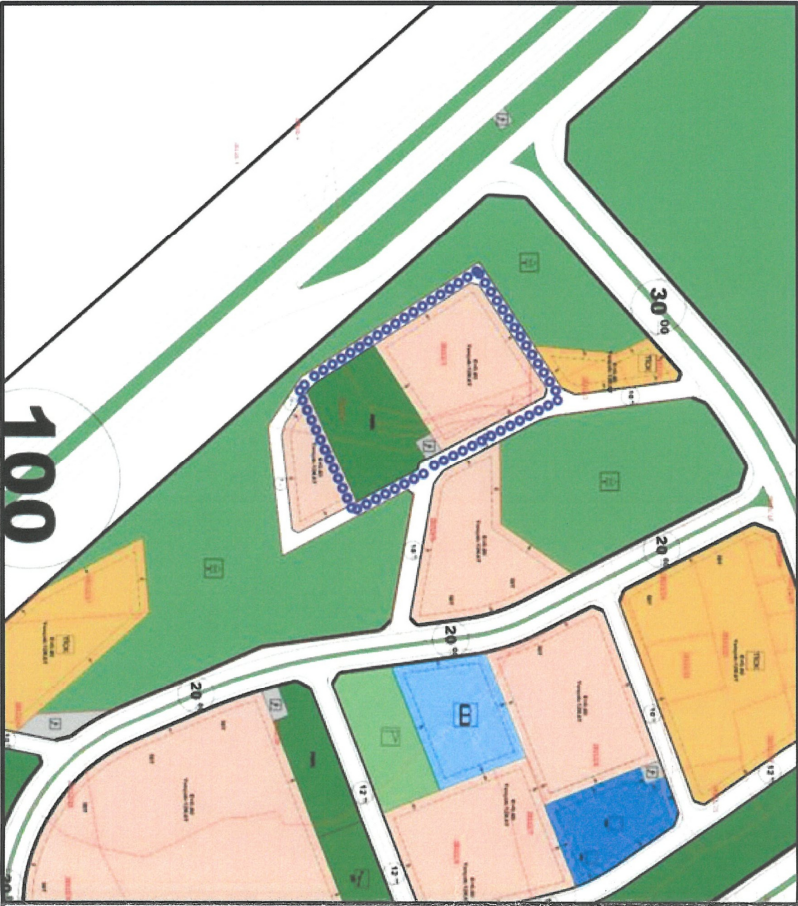
ÖNERİ PLAN

1

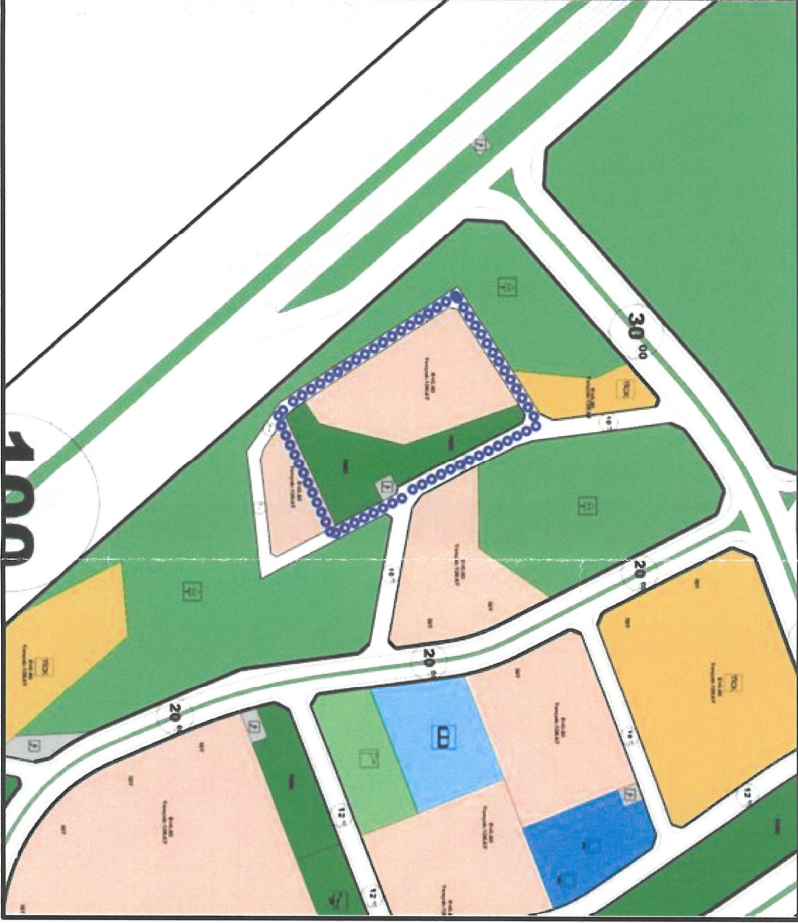


ŞAFAK VE ÜNSAL MAHALLELERİ, 28115 ADA 23 NOLU KADASTRO PARSELİ VE ÇEVRESİ, 28112 ADA 23 NOLU KADASTRO PARSELİ VE ÇEVRESİ, 28114 ADA 1 NOLU KADASTRO PARSELİ VE ÇEVRESİ, 28100 ADA 42 NOLU KADASTRO PARSELİ VE ÇEVRESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU

MEVCUT PLAN



ÖNERİ PLAN

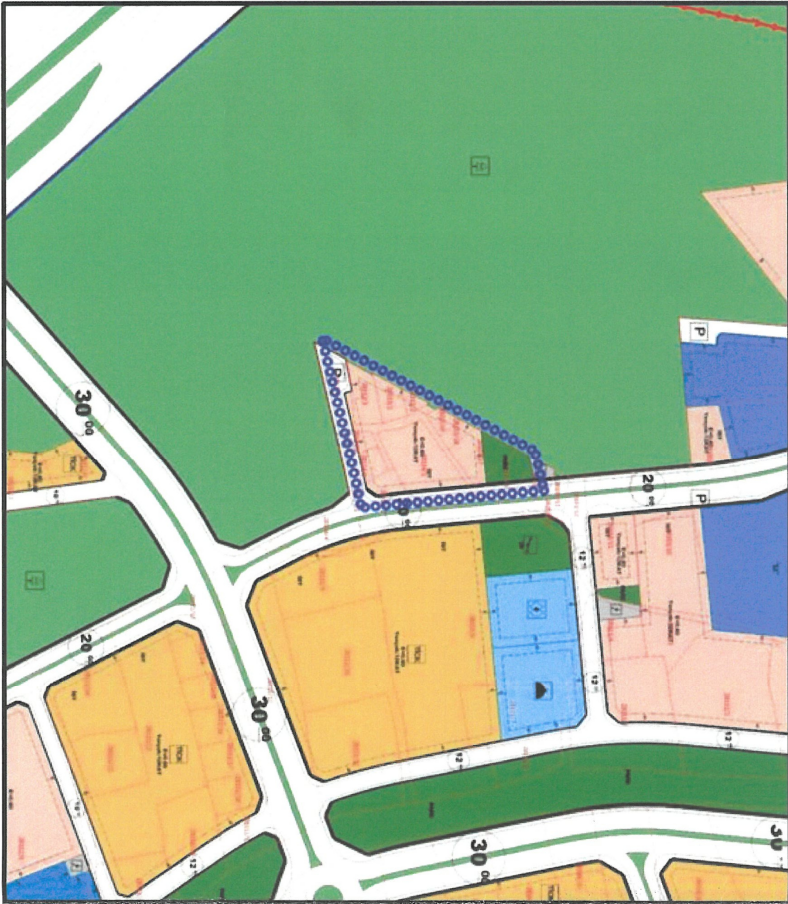


2

Handwritten signature

ŞAFAK VE ÜNSAL MAHALLELERİ, 28115 ADA 23 NOLU KADASTRO PARSELİ VE ÇEVRESİ, 28112 ADA 23 NOLU KADASTRO PARSELİ VE ÇEVRESİ, 28114 ADA 1 NOLU KADASTRO PARSELİ VE ÇEVRESİ, 28100 ADA 42 NOLU KADASTRO PARSELİ VE ÇEVRESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU

MEVCUT PLAN



ÖNERİ PLAN

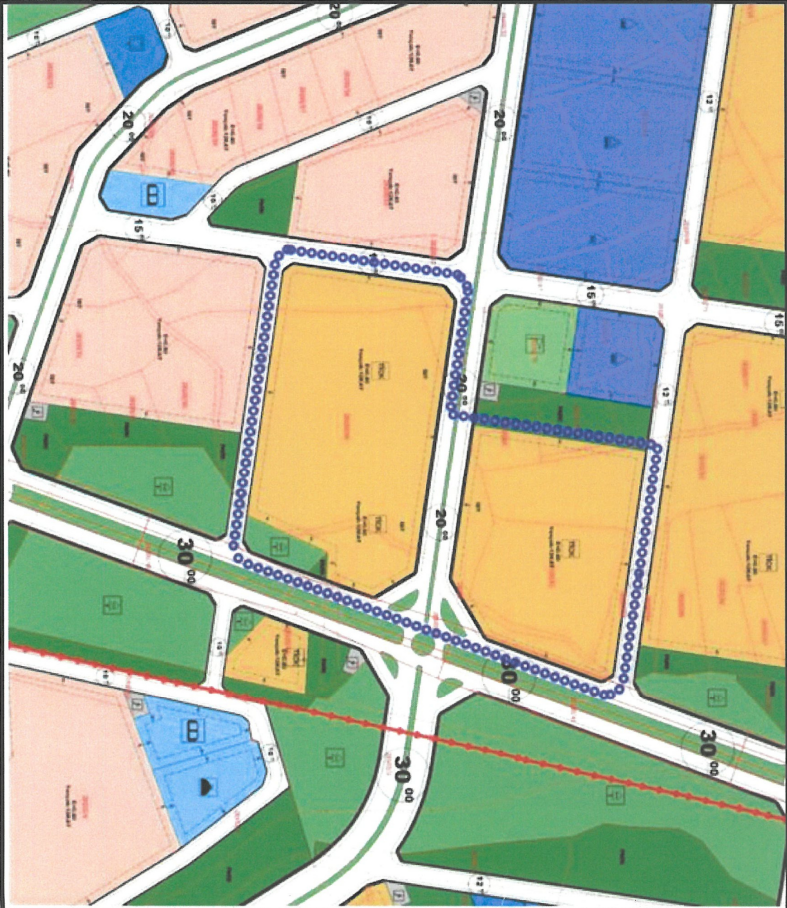


3

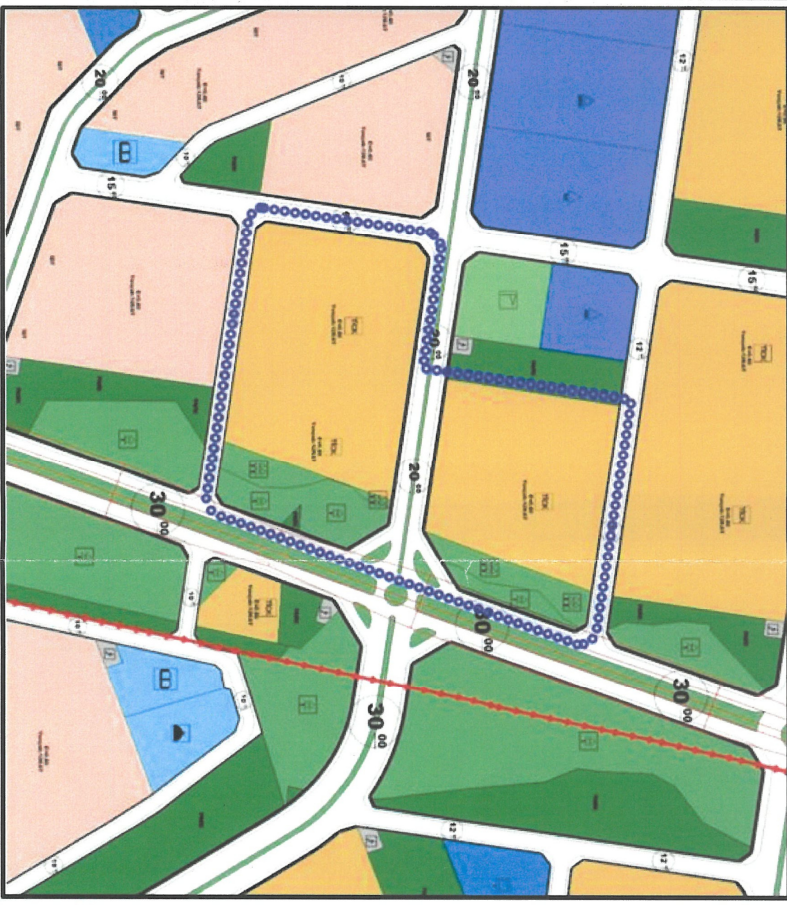
Signature

ŞAFAK VE ÜNSAL MAHALLELERİ, 28115 ADA 23 NOLU KADASTRO PARSELİ VE ÇEVRESİ, 28112 ADA 23 NOLU KADASTRO PARSELİ VE ÇEVRESİ, 28114 ADA 1 NOLU KADASTRO PARSELİ VE ÇEVRESİ, 28100 ADA 42 NOLU KADASTRO PARSELİ VE ÇEVRESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU

MEVCUT PLAN



ÖNERİ PLAN



4

Handwritten signature



**T.C.
ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ**

**ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ, ŞAFAK VE ÜNSAL
MAHALLELERİ, 28115 ADA 23 NOLU KADASTRO
PARSELİ VE ÇEVRESİ, 28112 ADA 23 NOLU KADASTRO
PARSELİ ÇEVRESİ, 28114 ADA 1 NOLU KADASTRO
PARSELİ VE ÇEVRESİ, 28100 ADA 42 NOLU KADASTRO
PARSELİ VE ÇEVRESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA
İMAR PLANI REVİZYONU PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**ÇALIŞMA GURUBU
BURAK GÜNAYDIN - ŞEHİR PLANCISI
TALYA UTKU - ŞEHİR PLANCISI
BERRİN VURAL - ŞEHİR PLANCISI
MEHTAP ÇELİK - ŞEHİR PLANCISI
ELİF BÜŞRA UYGUN – ŞEHİR PLANCISI
MERYEM KAYA – ŞEHİR PLANCISI
CANSU ECE ABAY – ŞEHİR PLANCISI**

2025

**T.C.
ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ
TEOMANPAŞA MAH. YEŞİLIRMAK CAD. NO:1
TEL: 0 242 310 58 58 FAX: 0 242 339 01 83
<http://www.kepez-bld.gov.tr/>**

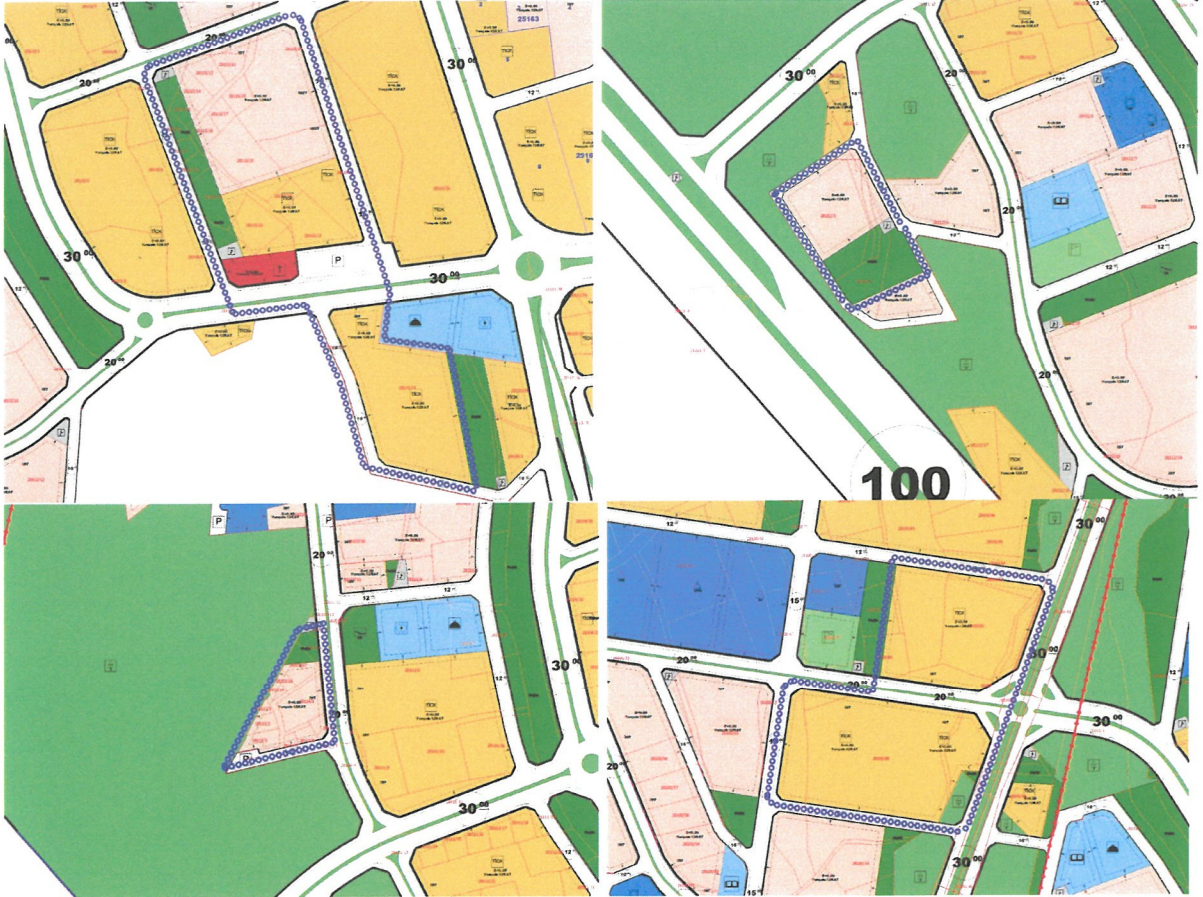
Plan revizyonu; Antalya İli, Kepez İlçesi, Şafak Mahallesi'nde 28115 ada 33 nolu kadaströ parselinde yer alan 10 metrelik imar yolu ile Ticaret – Konut Alanını, Ünsal Mahallesi'nde yer alan parselde yer alan 28115 ada 25 nolu kadaströ parseli ve çevresinde yer alan Ticaret Alanı, Ticaret – Konut Alanı, Konut Alanı, Otopark ve Park Alanını, 28112 ada 23 nolu kadaströ parseli ve çevresinde yer alan Konut Alanı ve Park Alanını, 28114 ada 1 nolu kadaströ parseli ve çevresinde yer alan Konut alanı ve Park alanını ve 28100 ada 42 nolu kadaströ parseli ve çevresinde yer alan Ticaret – Konut alanını kapsamaktadır (Bkz: Resim 1 ila 9).



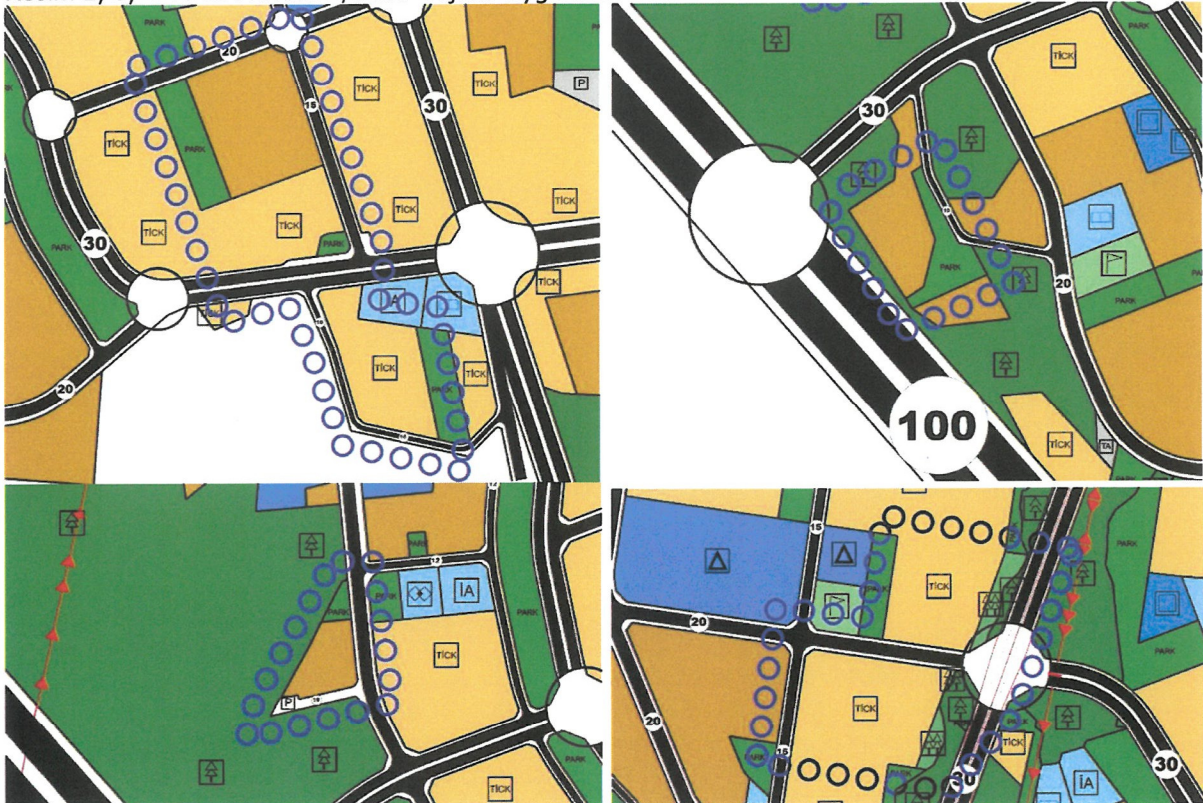
Resim 1: Uydu Görüntüsü

Plan revizyonuna konu bölgenin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu 2023 yılında tamamlanmış olup Belediyemizce imar uygulaması çalışmaları başlatılmıştır. Ancak imar uygulaması çalışmaları esnasında imar uygulamasına engel olacak bazı durumlar ortaya çıkmış ve Belediyemiz emlak ve İstimlak Müdürlüğüne bir talepte bulunularak bazı düzeltmeler istenmiştir. Buna göre;

26



Resim 2, 3, 4 ve 5: Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



Resim 6, 7, 8 ve 9: Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Handwritten signature or mark.

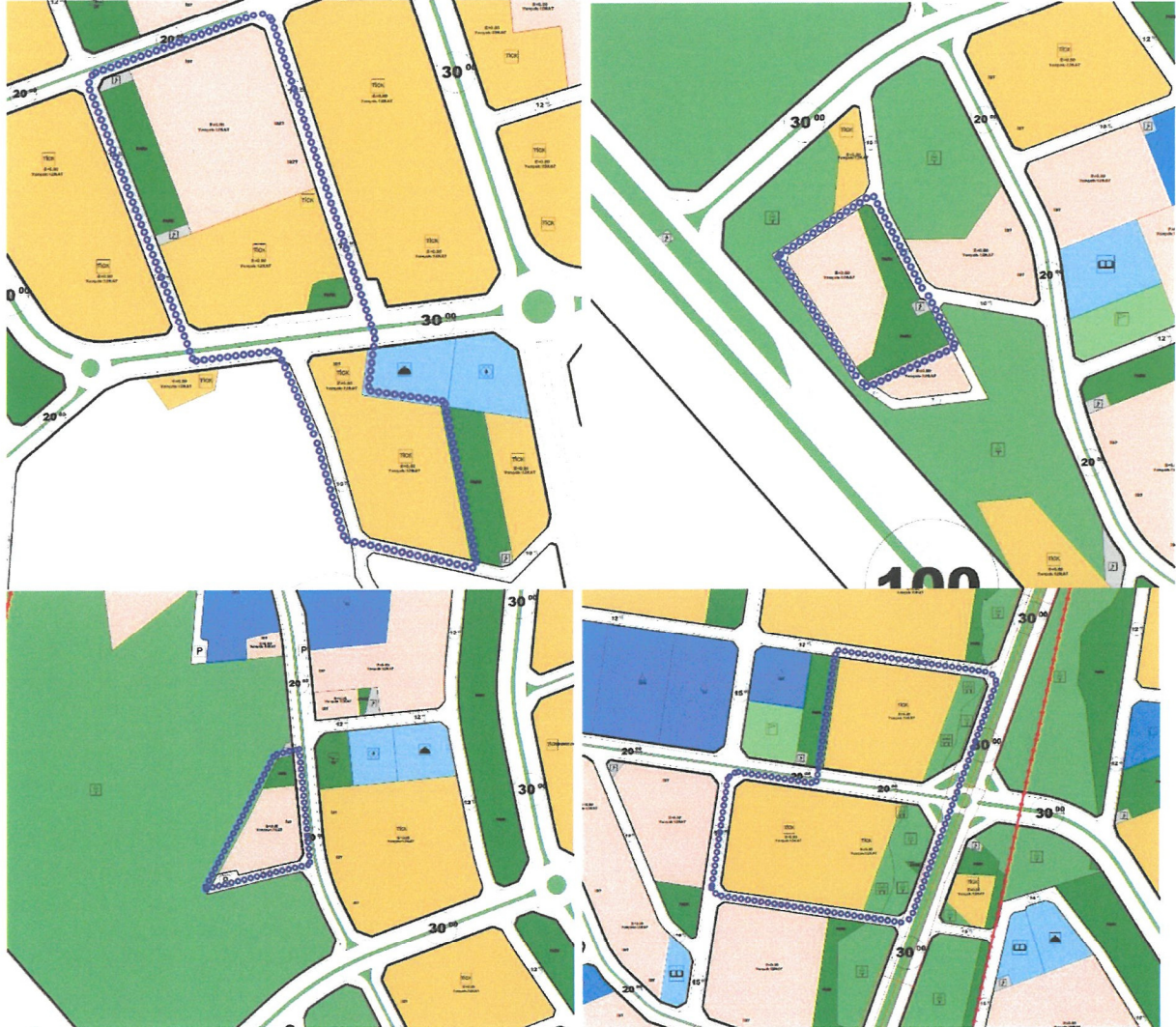
Daha önce onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonuna uygun olacak biçimde;

Bölge 1: 28115 ada 25 nolu kadasatro parselinde devam eden mülkiyet davası nedeniyle batısında yer alan 28115 ada 22 nolu kadaastro parseli uygulamaya dahil edilememektedir. Bu parselin de uygulamaya dahil edilebilmesi için 25 nolu kadaastro parselinin bulunduğu imar adası bu parselin sınırına göre düzenlenmiş, kuzey kısımda 25 metrelik imar yolunun kuzey kesimleri de yeniden düzenlenerek ticaret alanı kaldırılmış, konut ticaret – konut ve park alanları yeniden düzenlenerek imar uygulaması yapılabilir hale getirilmiştir.

Bölge 2: 28112 ada 22 ve 23 nolu kadaastro parselleri orman olarak tescil edildiğinden imar uygulaması dışına çıkarılması gerekmektedir. 28112 ada 3 ve 4 nolu kadaastro parselleri üzerinde yer alan park ve konut alanı yeniden düzenlenerek ve 22 ve 23 nolu kadaastro parselleri yeşil alanda kalacak biçimde bir düzenleme yapılmıştır.

Bölge 3: 28114 ada 1 nolu kadaastro parseli ve çevresinde değişen orman sınırı nedeniyle park ve konut alanının batı sınırı yeniden düzenlenmiştir.

Bölge 4: 28100 ada 42 nolu kadaastro parseli orman olarak tescil edildiğinden imar uygulaması dışına çıkarılması gerekmektedir. 28100 ada 68 ve 82 nolu kadaastro parselleri üzerinde yer alan ticaret - konut alanı yeniden düzenlenerek 42 nolu kadaastro parseli orman alanı olarak ve 68 82 nolu kadaastro parselleri ise ağaçlandırılacak alan ve ticaret – konut alanı olarak yeniden düzenlenmiştir (Bkz: Resim 10 ila 13).



Resim 10, 11, 12 ve 13: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu

[Handwritten signature]

Plan revizyonuna ait fonksiyon alanlarının değişimi tablosu (Bkz: Tablo 1 ila 4).

BÖLGE 1		
FONKSİYON ADI	MEVCUT PLAN	ÖNERİ PLAN
KONUT ALANI	13514.04	13514.05
TİCARET - KONUT ALANI	17526.33	19722.95
TİCARET ALANI	1572.00	0.00
PARK ALANI	3077.61	3706.00
TRAFO YERİ	436.49	436.48
İMAR YOLLARI VE OTOPIKLLAR	5616.86	4363.85
TOPLAM ALAN	41743.33	41743.33
NÜFUS (KONUT ALANI)	324	324
NÜFUS (TİCARET - KONUT ALANI)	210	237
TOPLAM NÜFUS	535	561
NÜFUS ARTIŞI	26	KİŞİ
BÖLGE 2		
FONKSİYON ADI	MEVCUT PLAN	ÖNERİ PLAN
KONUT ALANI	4987.01	4987.01
PARK ALANI	3410.19	3410.20
TRAFO YERİ	120.51	120.51
İMAR YOLLARI VE OTOPIKLLAR	0.00	0.00
TOPLAM ALAN	8517.72	8517.72
NÜFUS (KONUT ALANI)	120	120
TOPLAM NÜFUS	120	120
NÜFUS ARTIŞI	0	KİŞİ
BÖLGE 3		
FONKSİYON ADI	MEVCUT PLAN	ÖNERİ PLAN
KONUT ALANI	3906.01	3829.60
PARK ALANI	595.37	583.56
İMAR YOLLARI VE OTOPIKLLAR	0.00	88.21
TOPLAM ALAN	4501.37	4501.37
NÜFUS (KONUT ALANI)	94	92
TOPLAM NÜFUS	94	92
NÜFUS ARTIŞI	-2	KİŞİ
BÖLGE 4		
FONKSİYON ADI	MEVCUT PLAN	ÖNERİ PLAN
AĞAÇLANDIRILACAK ALAN	0.00	2326.54
TİCARET - KONUT ALANI	28598.13	23869.76
ORMAN ALANI	770.10	3171.93
PARK ALANI	89.08	89.08
İMAR YOLLARI VE OTOPIKLLAR	2363.36	2363.36
TOPLAM ALAN	31820.67	31820.67
NÜFUS (TİCARET - KONUT ALANI)	343	286
TOPLAM NÜFUS	343	286
NÜFUS ARTIŞI	-57	KİŞİ

Tablo 1, 2, 3, 4: Fonksiyon Alanlarının Değişimi Tablosu

Bu plan değişikliği kapsamında 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri, Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği ile bütüncül planındaki plan hükümleri geçerli olacaktır.

Burak GÜNAYDIN
Şehir ve Bölge Plancısı
Karne Grubu (A)
Diploma No: 635
Karne Seri No: 531