



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

Tarih:02.01.2025

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	KEPEZ BELEDİYESİ
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.12.2024 tarihli toplantısında gündemin 93. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Kepez Belediyesi sınırları içerisinde, Ünsal Mahallesi 10780 adanın batısında bulunan "Park Alanının" "Belediye Hizmet Alanına" dönüştürülmesi ve 25057 adanın batısında bulunan "Otopark Alanının" "Park Alanına" dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Kepez Belediyesi sınırları içerisinde, Ünsal Mahallesi 10780 adanın batısında bulunan "Park Alanının" "Belediye Hizmet Alanına" dönüştürülmesi ve 25057 adanın batısında bulunan "Otopark Alanının" "Park Alanına" dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS  
İmar Kom. Başkanı

Hasan Can KAMBUROĞLU  
İmar Kom. Bşk.Yrd.

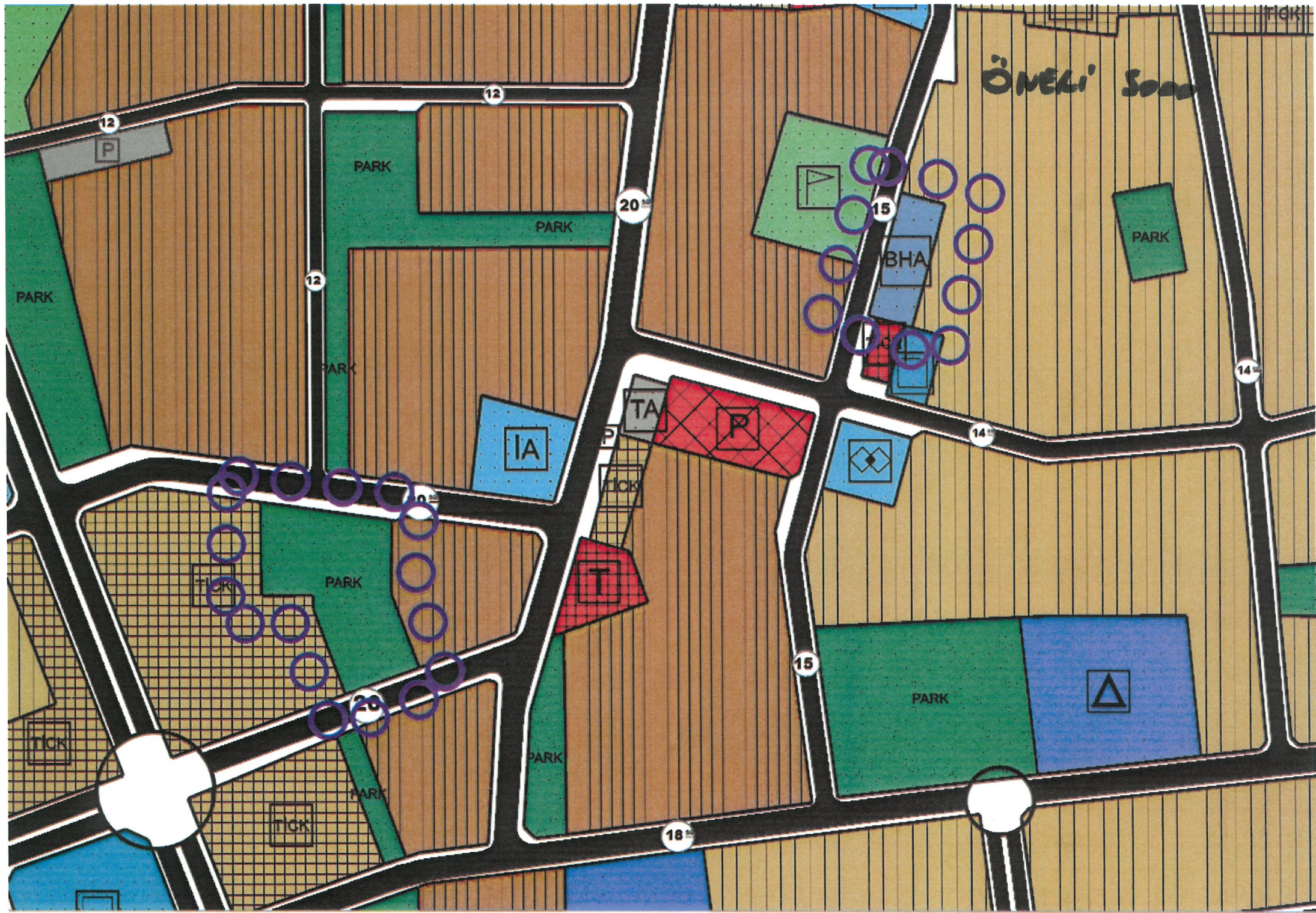
Mehmet Burak ÇEKER  
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.





ÖNELİ SOĞUK

PARK

PARK

PARK

PARK

PARK

PARK

PARK

PARK

PARK

IA

TA

BHA

TICK

T

TICK

TICK

12

12

12

20

15

14

14

15

20

18

TICK



**T.C.  
ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ**

**ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ, ÜNSAL MAHALLESİ, 10780  
ADA İLE 25057 ADA VE BATISI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM  
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**

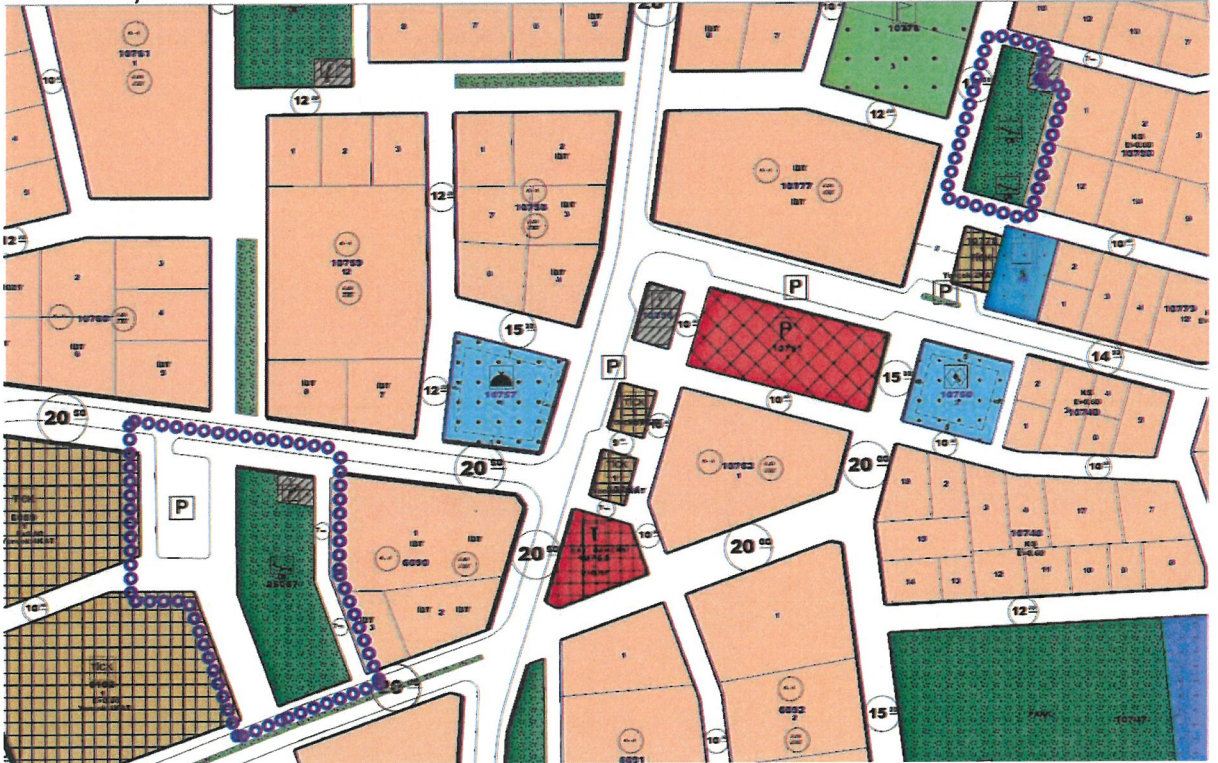
**2024**

**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, Ünsal Mahallesi, 10780 ada batısındaki park alanı ile 25057 adadaki park alanı ve batısındaki otopark alanını kapsamaktadır (Bkz: Resim 1, 2 ve 3).



Resim 1: Uydu Görüntüsü

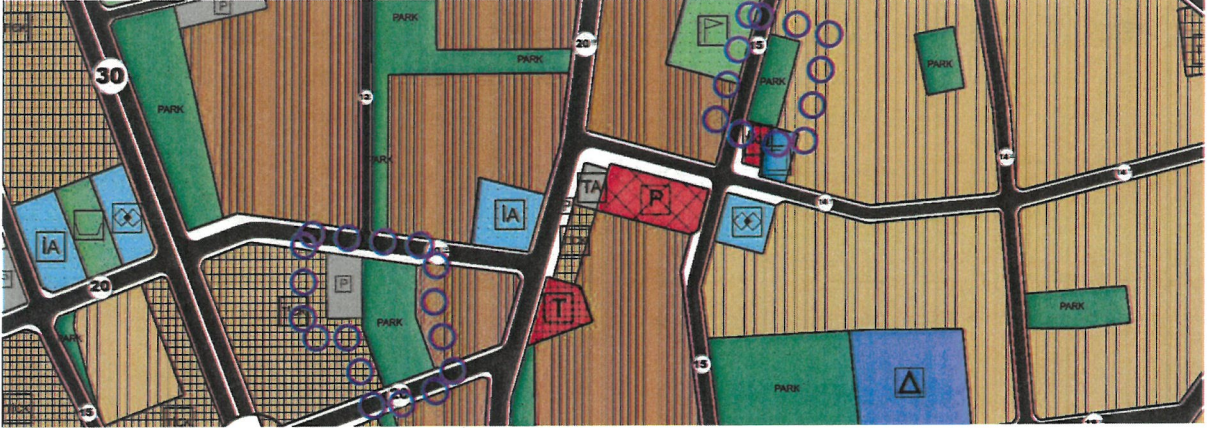


Resim 2: Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

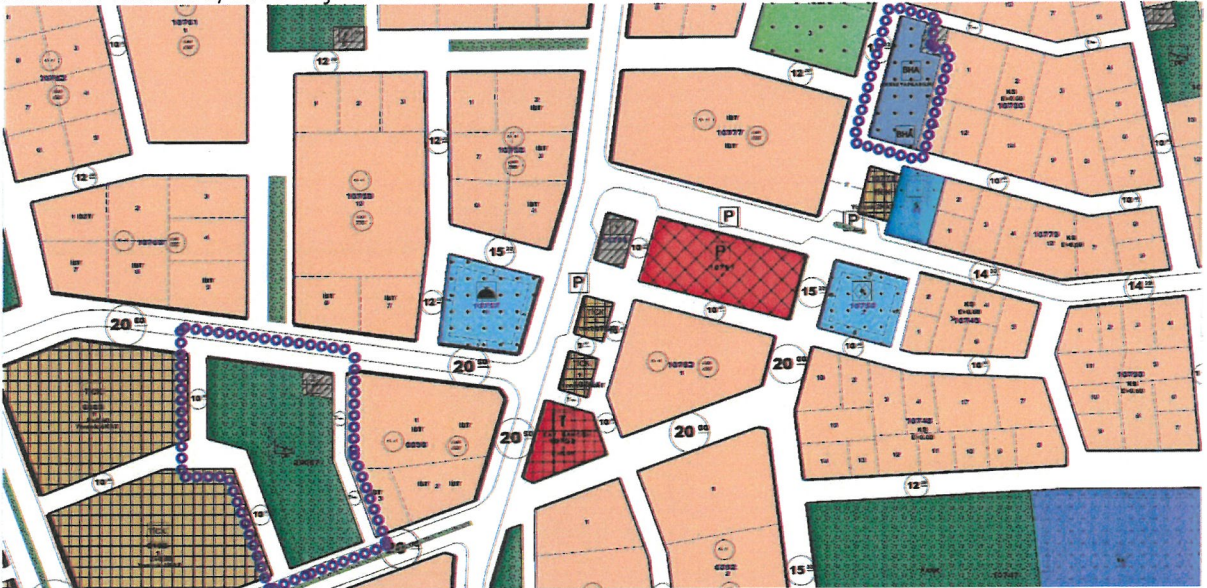
Ünsal Mahallesinde bazı belediye hizmetlerini gerçekleştirebilmemiz için belediye hizmet alanına ihtiyaç vardır. Bunun için 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 10780 ada batısındaki çocuk bahçesi alanı uygun görülmüştür. Buna göre; 10780 adadaki çocuk bahçesinin kaldırılarak 25057 ada batısında fiili olarak çocuk bahçesi olarak kullanılan otopark alanına taşınması ve kaldırılan çocuk bahçesinde belediye hizmet alanı önerilmesi düşünülmektedir (Bkz: Resim 4).

24

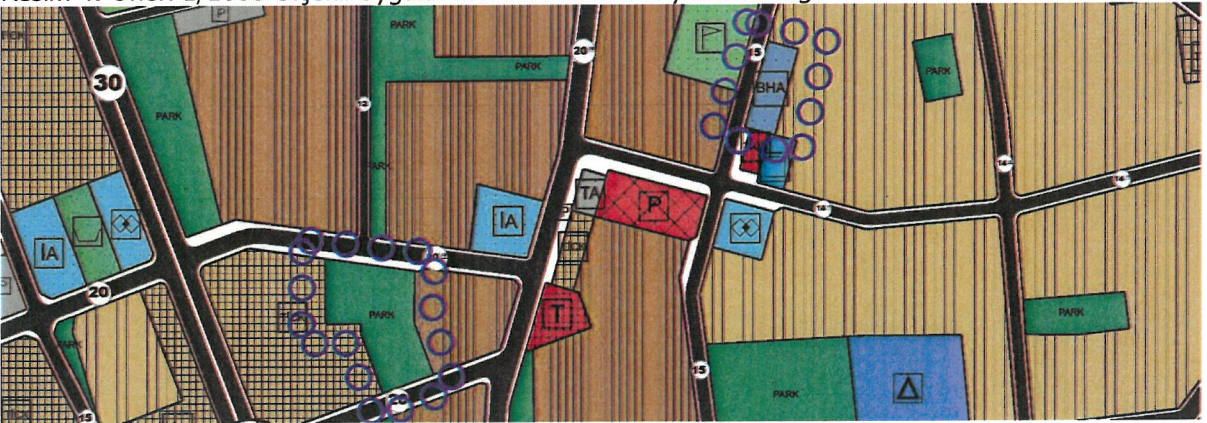
Ancak bu değişiklikleri yapabilmemiz için öncelikle 1/5000 ölçekli nazım imar planının değiştirilmesi gerekmektedir. Hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu ile 10780 ada batısındaki 1516.00 m<sup>2</sup>'lik park alanı 25057 ada batısındaki otopark alanına taşınarak park alanı 3061.00 m<sup>2</sup>'den 4965.00 m<sup>2</sup>'ye büyütülmüş, 10780 adadan kaldırılan park alanı ise 1516.00 m<sup>2</sup>'lik belediye hizmet alanı olarak yeniden düzenlenmiştir (Bkz: Resim 5).



Resim 3: Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Resim 4: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Taslağı



Resim 4: Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

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



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

**Belediye** : Kepez Belediyesi  
**Mahalle** : Ünsal Mahallesi  
**Ada/Parsel** : 10780 ve 25057 ada batısı  
**Ölçek** : 1/5000

Kepez Belediyesi sınırları içerisinde, Ünsal Mahallesi 10780 adanın batısında bulunan "Park Alanının" "Belediye Hizmet Alanına" dönüştürülmesi ve 25057 adanın batısında bulunan "Otopark Alanının" "Park Alanına" dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı revizyonu Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.12.2024 tarihli toplantısında gündemin 93. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Konut Alanı" olarak planlıdır. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında 10780 adanın batısı "Park Alanı", 25057 adanın batısı "Otopark Alanı" olarak planlıdır. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise 10780 adanın batısı "Çocuk Bahçesi Alanı", 25057 adanın batısı "Otopark Alanı" olarak planlıdır.

Plan müellifince hazırlanan plan açıklama raporunda; "Ünsal Mahallesinde bazı belediye hizmetlerini gerçekleştirebilmemiz için belediye hizmet alanına ihtiyaç vardır. Bunun için 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 10780 ada batısındaki çocuk bahçesi alanı uygun görülmüştür. Buna göre; 10780 adadaki çocuk bahçesinin kaldırılarak 25057 ada batısında fiili olarak çocuk bahçesi olarak kullanılan otopark alanına taşınması ve kaldırılan çocuk bahçesinde belediye hizmet alanı önerilmesi düşünülmektedir. Ancak bu değişiklikleri yapabilmemiz için öncelikle 1/5000 ölçekli nazım imar planının değiştirilmesi gerekmektedir. Hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu ile 10780 ada batısındaki 1516.00 m<sup>2</sup>'lik park alanı 25057 ada batısındaki otopark alanına taşınarak park alanı 3061.00 m<sup>2</sup>'den 4965.00 m<sup>2</sup>'ye büyütülmüş, 10780 adadan kaldırılan park alanı ise 1516.00 m<sup>2</sup>'lik belediye hizmet alanı olarak yeniden düzenlenmiştir." şeklinde belirtilmiştir.

Söz konusu iki alan arasında kuş uçuşu 340 metre bulunmakta olup aynı bölge içerisinde kalmaktadır.

Plan değişikliği ile kaldırılan otopark alanına eşdeğer hizmet etki alanı içerisinde başkaca bir alanın ayrılmadığı görülmüştür.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisininindir. 30.12.2024

Özlem KOCABAŞ  
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN  
Planlama Şube Müdür V.