



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



104

Sayı : E-90852262-105.03-31348
Konu : Kepez, Sütçüler Mahallesi 27064 ada 1 parsel 1/1000 UİP
değ.

06.04.2021

BAŞKANLIK MAKAMINA

Kepez Belediye Meclisi'nin 03.03.2021 tarih ve 68 sayılı kararı ile uygun bulunan, Sütçüler Mahallesi 27064 ada 1 parselin isteğe bağlı ticaret kullanım hakkına sahip konut alanından ticaret ve özel yurt alanına 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
Av.Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

Ek: İlçe Belediye Meclis Kararı, 1/1000 UİP, Plan Açıklama Raporu. 1/5000 ölç. NİP örneği.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: RbD+tR-KAHppx-8CsZTp-g+fqpF-9Bat7oP3 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 İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Hülya CALLAK
Şehir Plancısı
Telefon No:(242)248 76 81





T.C.
KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Toplantı Yılı	2021		
Toplantı Ayı	03 / MART		
Toplantı Tarihi ve Günü	03-03-2021 / Çarşamba		
İlgili Müdürlük	KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ	Karar No	68
Evrakın Özü	İmar Planı Değişikliği	Karar Tarihi	03-03-2021

GÜNDEMİN 19. MADDESİ

Kepez Belediye Meclisinin 04.09.2020 tarih, 158 numaralı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Kepez İlçesi, Hüsnü Karakaş Mahallesi, 27064 ada, 1 parsel numaralı taşınmazın İsteğe Bağlı Ticaret (İBT) kullanım hakkına sahip olan konut alanından, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olacak şekilde, TİA= 2574.6m² ve Yençok=4 kat yapılaşma hakkına sahip Özel Yurt Alanına ve TİA= 2125.8m² ve Yençok=4 kat yapılaşma hakkına sahip Ticaret Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği hakkındaki;

İmar Komisyonu Raporu:

Konu: Hüsnü Karakaş Mahallesi, 27064 ada 1 parsel numaralı taşınmaz üzerinde Özel Yurt Alanı ve Ticaret Alanı oluşturulmasına ilişkin Uygulama İmar Planı Değişikliği.

İnceleme: Kepez Belediye Meclisinin 04.09.2020 tarih, 158 numaralı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Kepez İlçesi, Hüsnü Karakaş Mahallesi, 27064 ada, 1 parsel numaralı taşınmazın İsteğe Bağlı Ticaret (İBT) kullanım hakkına sahip olan konut alanından, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olacak şekilde, TİA= 2574.6m² ve Yençok=4 kat yapılaşma hakkına sahip Özel Yurt Alanına ve TİA= 2125.8m² ve Yençok=4 kat yapılaşma hakkına sahip Ticaret Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği konusu.

Komisyon Görüşü: Teklif üzerine Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde, konunun uygun olduğu kanaatine varılmış olup iş bu rapor Meclise sunulmak üzere tarafımızca tanzim ve imza altına alınmıştır.

Komisyon Üyeleri: Murat MENZİLCİOĞLU, Nejat ATEŞ, Ali Baki SARICA, Halil YURTSEVER, Veli YILMAZ 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; Kepez İlçesi Hüsnü Karakaş Mahallesi 27064 ada 1 parsel numaralı taşınmazın, İsteğe Bağlı Ticaret (İBT) kullanım hakkına sahip olan konut alanından 1/5000 ölçekli Nazım imar planına uygun olacak şekilde, TİA= 2574.6m² ve Yençok=4 kat yapılaşma hakkına sahip Özel Yurt alanına ve TİA= 2125.8m² ve Yençok=4 kat yapılaşma hakkına sahip Ticaret alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin **kabulüne** ve konunun **İmar Komisyonundan** geldiği şekli ile uygun bulunduğuna **oy birliği** ile karar verildi.

Hakan TUTUNCU
Kepez Belediye Başkanı

Fatma TUTAN
Divan Katibi

Süleyman ACAR
Divan Katibi

ANTALYA İLİ KEPEZ İLÇESİ

MAHALLE ADI: SÜTÇÜLER
ADA/PARSEL NO: 27064/1
PAFTA NO:025-A-10-B-4-A

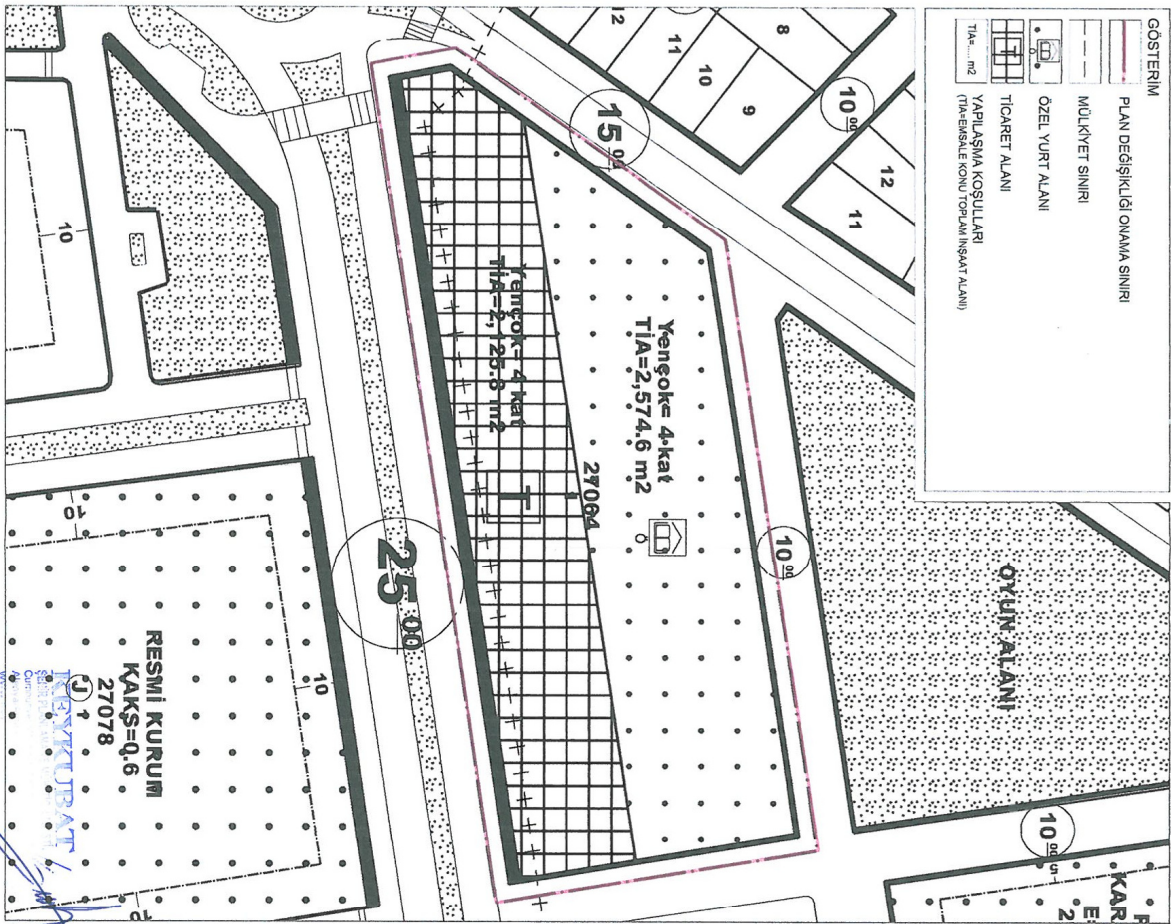
MEVCUT PLAN



SÜTÇÜLER MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK:1/1000



GÖSTERİM	
	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ OKUMA SINIRI
	MÜLKİYET SINIRI
	ÖZEL YURT ALANI
	TİCARET ALANI
	YAPILAMA KOŞULLARI (YATIRIM ALANI İNŞAAT ALANI)
	TAKAS M2

ANTALYA İLİ KEPEZ İLÇESİ SÜTÇÜLER MAHALLESİ 27064 ADA 1 NUMARALI PARSEL UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Uygulama imar planı tadilat teklifine konu bölge Antalya ili, Kepez ilçesi, Sütçüler Mahallesi, O25-A-10-B-4-A no'lu paftada yer alan, 27064 ada 1 numaralı parseli kapsamaktadır. Planlama alanının toplam büyüklüğü yaklaşık 7834 m²'dir. Plan tadilatına konu parsel Kepez Devlet Hastanesi'nin yaklaşık 430 metre kuzeyinde, İsmet İnönü Mesleki ve Teknik Anadolu Lisesi'nin ise yaklaşık 180 metre batısında yer almaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2. PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

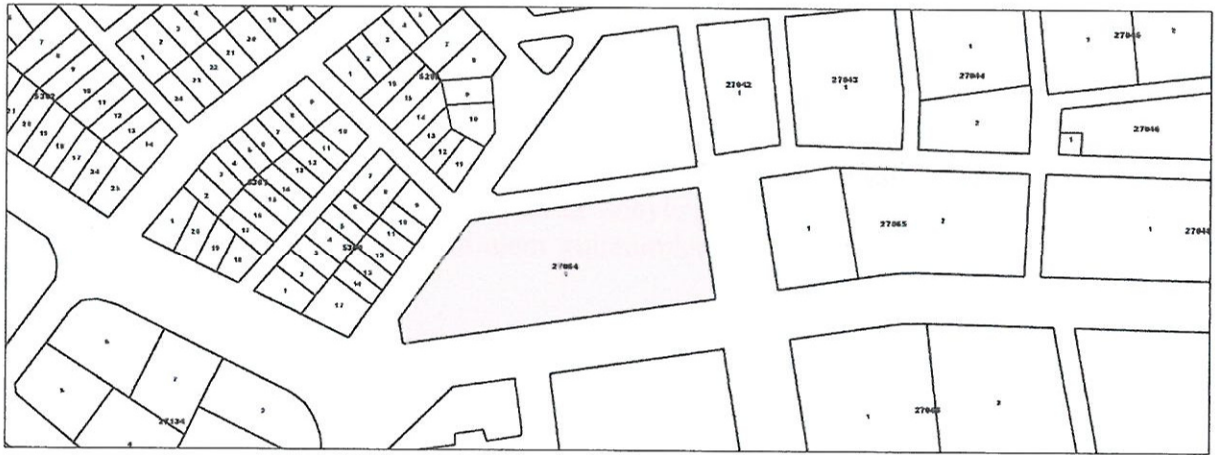
Plan tadilatına konu parselin bulunduğu bölge ağırlıklı olarak konut alanlarının ve geniş taşıt yolları kenarında ise ağırlıklı ticari yapılaşmalarının olduğu bir bölgedir. Plan değişikliğine konu 27064 ada 1 numaralı parselin cephe aldığı 25 metrelik yolun doğusunda İsmet İnönü Mesleki ve Teknik Anadolu Lisesi, söz konusu yolun güneyinde yaklaşık olarak 430 metre ilerisinde ise Kepez Devlet Hastanesi yer almaktadır. Ayrıca parselin yaklaşık 900 metrelik yürüme mesafesi içerisinde Ahmet Çoşkun Bulut Ortaokulu, Metin Çiviler Anadolu Lisesi, Kepez Ortaokulu, Özel Envar Anadolu Fen Lisesi, Nebi Güney İmam Hatip Ortaokulu yer almaktadır. Parselin yakın çevresinde birden fazla eğitim alanı yer almaktadır. Plan değişikliğine konu 27064 ada 1 numaralı parsel ayrıca bölgeye hizmet eden resmi kurum alanlarının bulunduğu bir alan içerisinde yer almaktadır.

Plan değişikliğinde parselin yakın çevresinde yer alan eğitim alanları da göz önünde bulundurularak bölgede yaşayan ve ulaşım sıkıntısı çeken öğrencilerin barınma sorununu çözmek amacıyla parselin bir kısmında öğrenci yurdu yapılmak istenmektedir. Yapılacak olan yurdun çevre mahallelerden ve kırsaldan merkeze okumak için gelecek olan öğrencilerinin

barınma sorununa bir nebze olsun çözüm olması beklenmektedir. Ayrıca mahalle ölçeğinde ve bölgesel ölçekte resmi kurum alanlarının yer aldığı bölgede nitelikli ticaret alanlarının oluşturulabilmesi amacıyla parselin bir kısmında ise ticaret alanı yapılmak istenmektedir. Bu amaçla parselde yurt alanı ve ticaret alanı yapılabilmesi amacıyla plan değişikliği talebi yapılmaktadır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

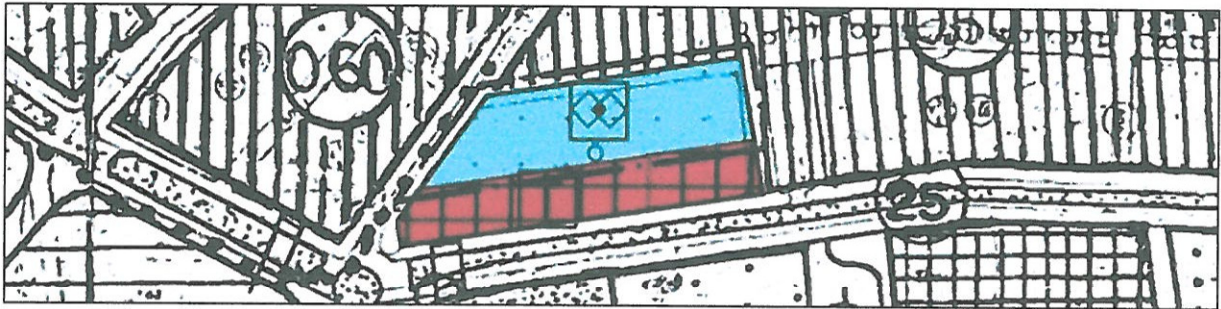
Plan tadilatına konu parsel fiili durumda boş olup herhangi bir yapı yer almaktadır. Plan değişikliğine konu parselde onaylı uygulama imar planına göre terkleri yapılmış ve bugünkü halini almıştır. Fiili durumda bölge konut ve ticaret kullanımlarının birlikte yer aldığı karma kullanımlı yapıların yoğun olduğu bir bölgede yer almaktadır. Plan tadilatına konu parsel 7834 m² büyüklüğündedir.



Şekil 2. Kadastral Durum

4. PLANLAMA KARARLARI

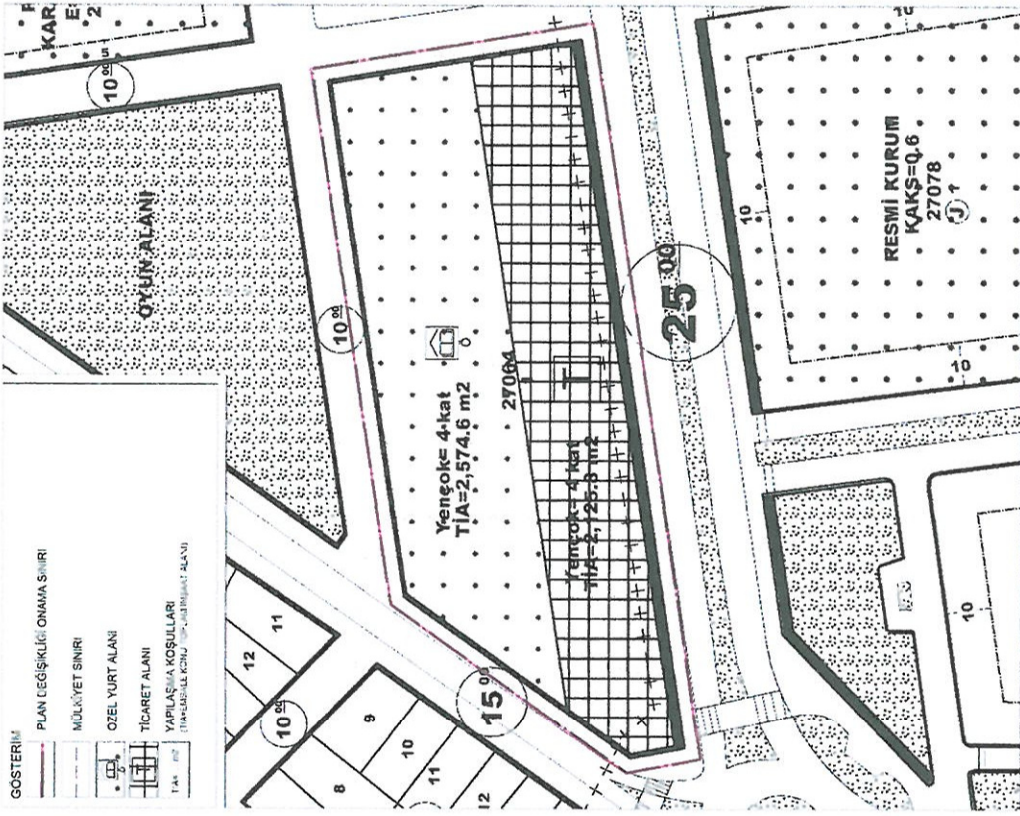
Onaylı nazım imar planı konut alanı (isteğe bağlı zemin ticaret) iken Antalya Büyükşehir Belediyesi'nce yapılan özel talep doğrultusunda 08.10.2019 tarih 610 numaralı meclis kararı ile önce alanın tamamı ticaret alanı olarak onaylanmıştır. Daha sonra yapılmak istenen yatırıma uygun olarak düzeltme talep edilerek söz konusu alanda 10.07.2020 tarih 318 numaralı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nce alanın kuzeyi özel sosyal tesis alanı olarak plan değişikliği yapılarak plan bu günkü şeklini almıştır. Onaylı planda planlama alanının 4051,2 m² büyüklüğündeki kısmı özel sosyal tesis alanı (özel yurt alanı) planlanırken parselin kuzeyinde kalan 3783,4 m² büyüklüğündeki kısım ise ticaret alanı olarak planlıdır.



Şekil 3. Onaylı Nazım İmar Planı Örneği

SÜTÇÜLER MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

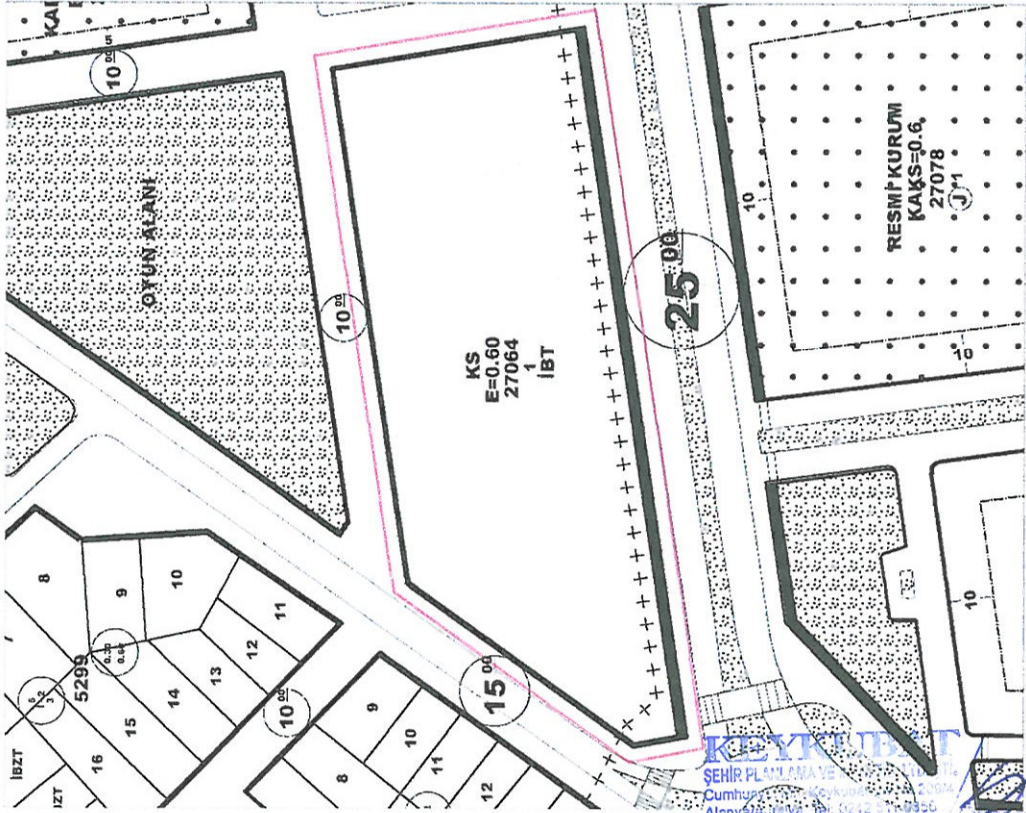
ÖNERİ PLAN



ANTALYA İLİ KEPEZ İLÇESİ

MAHALLE ADI: SÜTÇÜLER
ADA/PARSEL NO: 27064/1
PAFTA NO: O25-A-10-B-4-A

MEVCUT PLAN



Şekil 5. Plan Örneği

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ SÜTÇÜLER MAHALLESİ
27064 ADA 1 NUMARALI PARSEL
ONAYLI NAZIM İMAR PLANI



ÖLÇEK: 1/5000

