



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:03.06.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2022 tarihli toplantısında gündemin 163. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kepez Belediye Meclisinin 03.03.2022 tarihli ve 56 sayılı kararı ile reddedilen Sütçüler Mahallesi konut alanı planlı 27137 ada 1 parselde İsteğe Bağlı Zemin Ticaret (İBZT) ibaresi eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Kepez Belediye Meclisinin 03.03.2022 tarihli ve 56 sayılı kararı ile reddedilen Sütçüler Mahallesi konut alanı planlı 27137 ada 1 parselde İsteğe Bağlı Zemin Ticaret (İBZT) ibaresi eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, belediyesinden geldiği şekliyle reddinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi



T.C.
KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Toplantı Yılı	2022		
Toplantı Ayı	03 / MART		
Toplantı Tarihi ve Günü	03-03-2022 / Perşembe		
İlgili Müdürlük	KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ	Karar No	56
Evrakın Özü	İmar Planı Değişikliği	Karar Tarihi	03-03-2022

GÜNDEMİN 17. MADDESİ

Kepez Belediye Meclisinin 01.12.2021 tarih ve 293 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Sütçüler Mahallesi 27137 ada 1 parselin Konut Alanı olan plan işlevine İsteğe Bağlı Zemin Ticaret (İBZT) kararı getirilmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hakkındaki;

İmar Komisyonu Raporu:

Konu: Kepez İlçesi Sütçüler Mahallesi 27137 ada 1 parsel ile ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

İnceleme: Kepez Belediye Meclisinin 01.12.2021 tarih ve 293 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli Kepez İlçesi Sütçüler Mahallesi 27137 ada 1 parselin konut alanı olan plan işlevine İsteğe Bağlı Zemin Ticaret (İBZT) kararı getirilmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

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

Komisyon Üyeleri: Murat MENZİLCİOĞLU, Nejat ATEŞ, Ali Baki SARICA, Ali KESİK ve Adem ALKAN 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; Sütçüler Mahallesi 27137 ada 1 parselin konut alanı olan plan işlevine İsteğe Bağlı Zemin Ticaret (İBZT) kararı getirilmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin **İmar Komisyonundan** geldiği şekli ile uygun bulunmadığına **oy birliği** ile karar verildi.

Hakan TUTUNCU
Kepez Belediye Başkanı

Süleyman ACAR
Divan Katibi

Fatma TUTAN
Divan Katibi

KEPEZ BELEDİYESİ

SÜTÇÜLER MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO: 27137 ADA 1 PARSEL

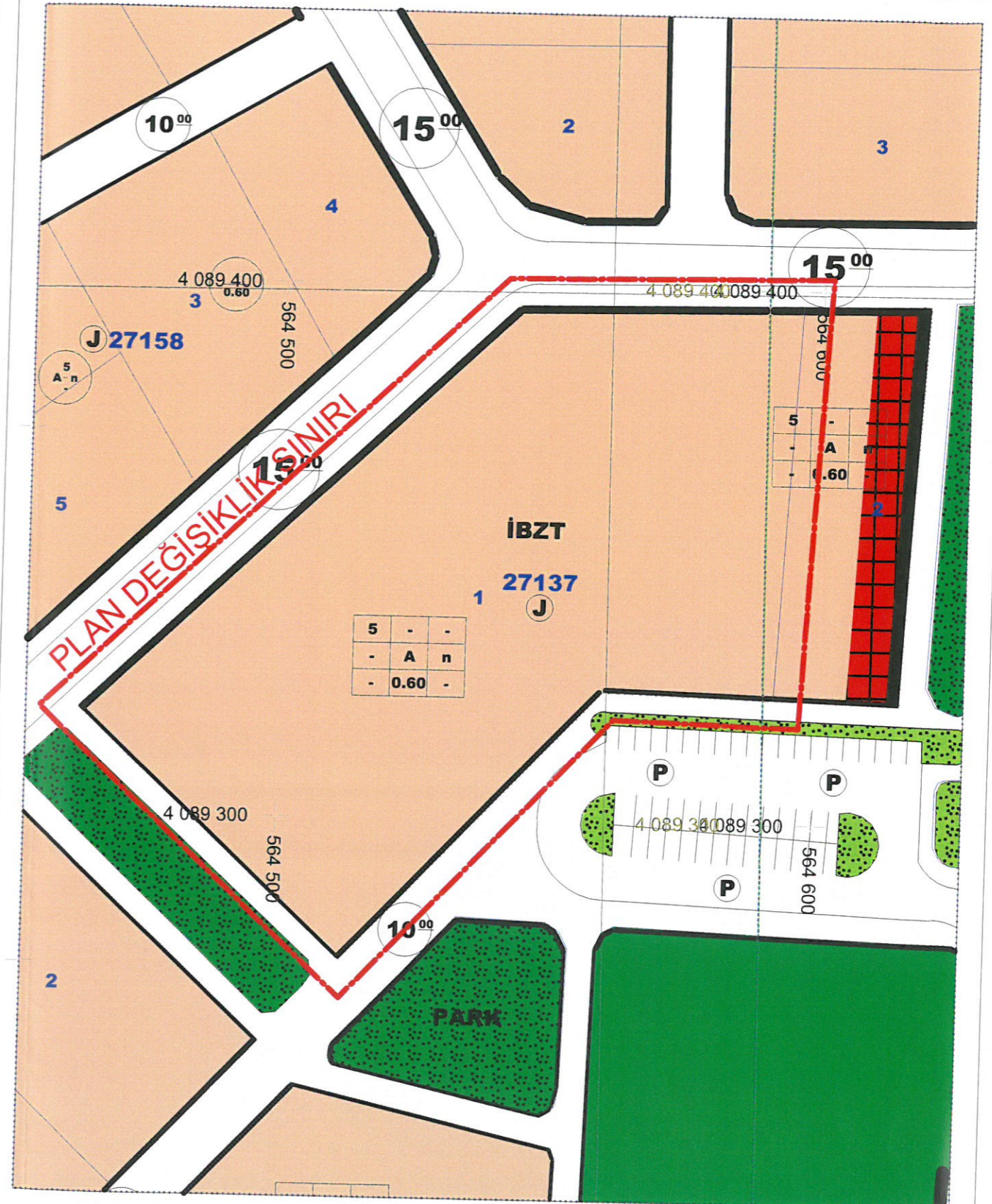
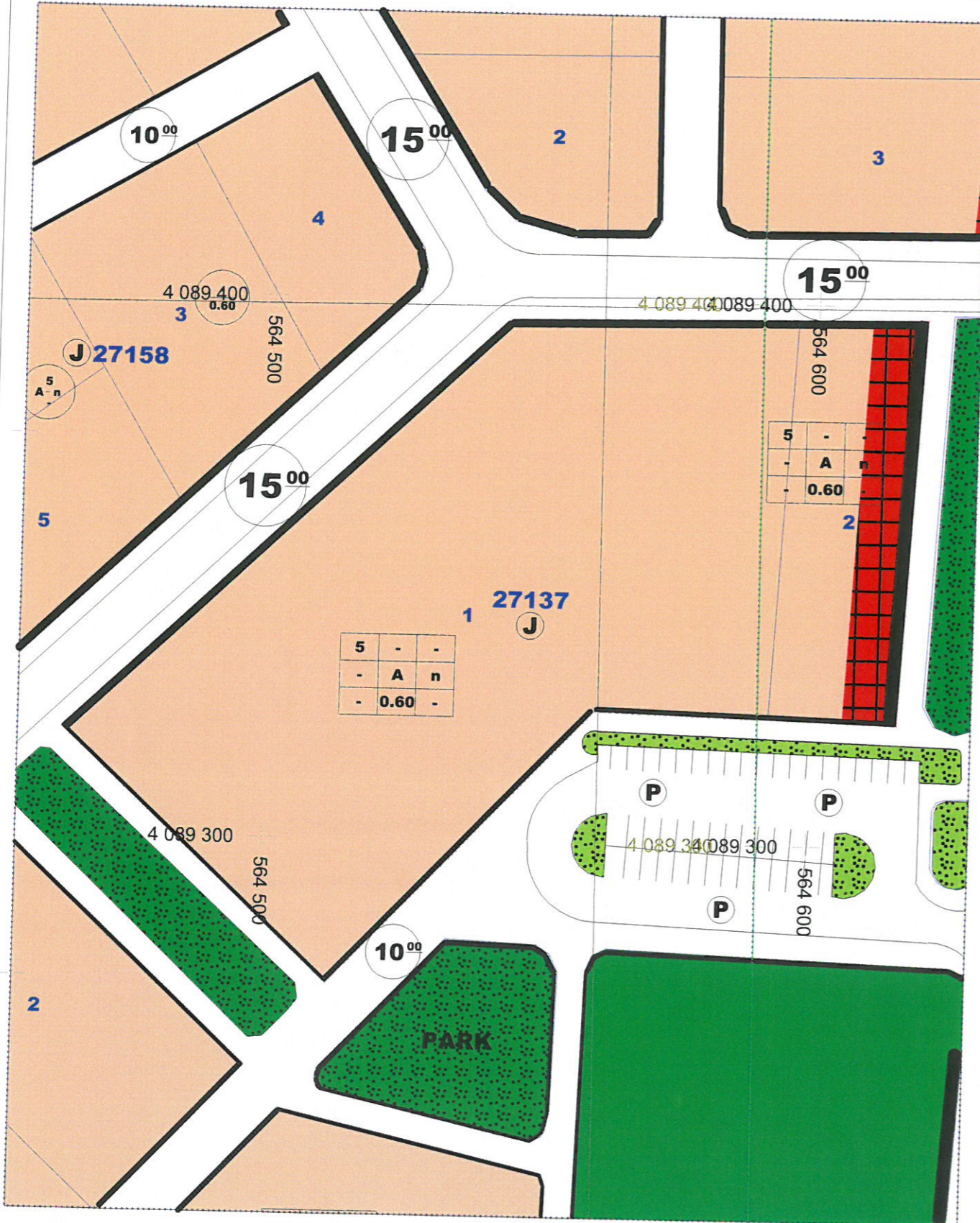
PAFTA NO: O25-A-10-A-3-B ve O25-A-10-B-4-A

MEVCUT PLAN

PLAN NOTLARI:

ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN



**ANTALYA İLİ, (BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ), KEPEZ BELEDİYESİ,
KONU; SÜTÇÜLER MAHALLESİ, 27137 ADA 01 PARSEL
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ RAPORU**

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili, Kepez ilçesi, sütçüler mahallesi sınırları içerisinde bulunan O25-A-10-A-3-B ve O25-A-10-B-4-A imar planı paftalarına giren 27137 ada 01 parsel, 1/1000 ölçekli imar planında konut kullanımlı olarak yer almaktadır.

2016 yılında Kepez Devlet Hastanesinin bu bölgeye taşınmış olması sebebiyle parselin yakın çevresi tamamı ile ticaret +konut şeklinde yapılaşmaya dönüşmektedir. 27137 adanın hemen doğusunda yer alan 22 m.lik güneş caddesi yol boyu ticaret şeklinde planlanmış ada/ parsel olan bazı büyük adalar Bölgesel ticaret (M) olarak planlanmıştır.

Yine 27137 adanın güneyinden geçen 25 metre genişliğinde ki hastane caddesi de yol boyu ticaret olarak planlanmıştır. Ayrıca bu caddeden kuzeye doğru ayrılan 6509 ve 6506 adalar da "İBZT" isteğe bağlı ticaret olarak planlanmıştır.

Devlet hastanesinin bu bölgeye gelmiş olması ile birlikte artık söz konusu bölge şehrin alt merkez niteliğine dönüşmüştür. Söz konusu parsel de bu alt merkezin tam ortasında ve insanların yaya olarak ulaşabileceği bir konumda yer almaktadır.



[Handwritten signature]

2.PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

27137 Ada 01 parsel bulunduğu alanda malikleri, içinde bulunduğu alt merkez niteliğine uygun olarak parsellerinin hastaneye ve otoparka bakan cephelerinde "İBZT" isteğe bağlı zeminde ticaret yapılmasını talep etmektedir.

Yapılan incelemede bölgenin bir alt merkez niteliğinde olduğu devlet hastanesinin hemen karşısında olduğu ve aynı adanın içerisinde bulunan 1 nolu parselin de zaten yol boyu ticaret olarak planlı olması nedeniyle bu taleplerinin uygun olduğu ve bu plan değişikliği yapılmasının önemli bir gereklilik olarak ortaya çıktığı görölmektedir.

3.BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

27137 Ada 01 parsel imar uygulaması sonucu oluşmuş olup içerisinde ruhsatlı herhangi bir yapı bulunmamaktadır.



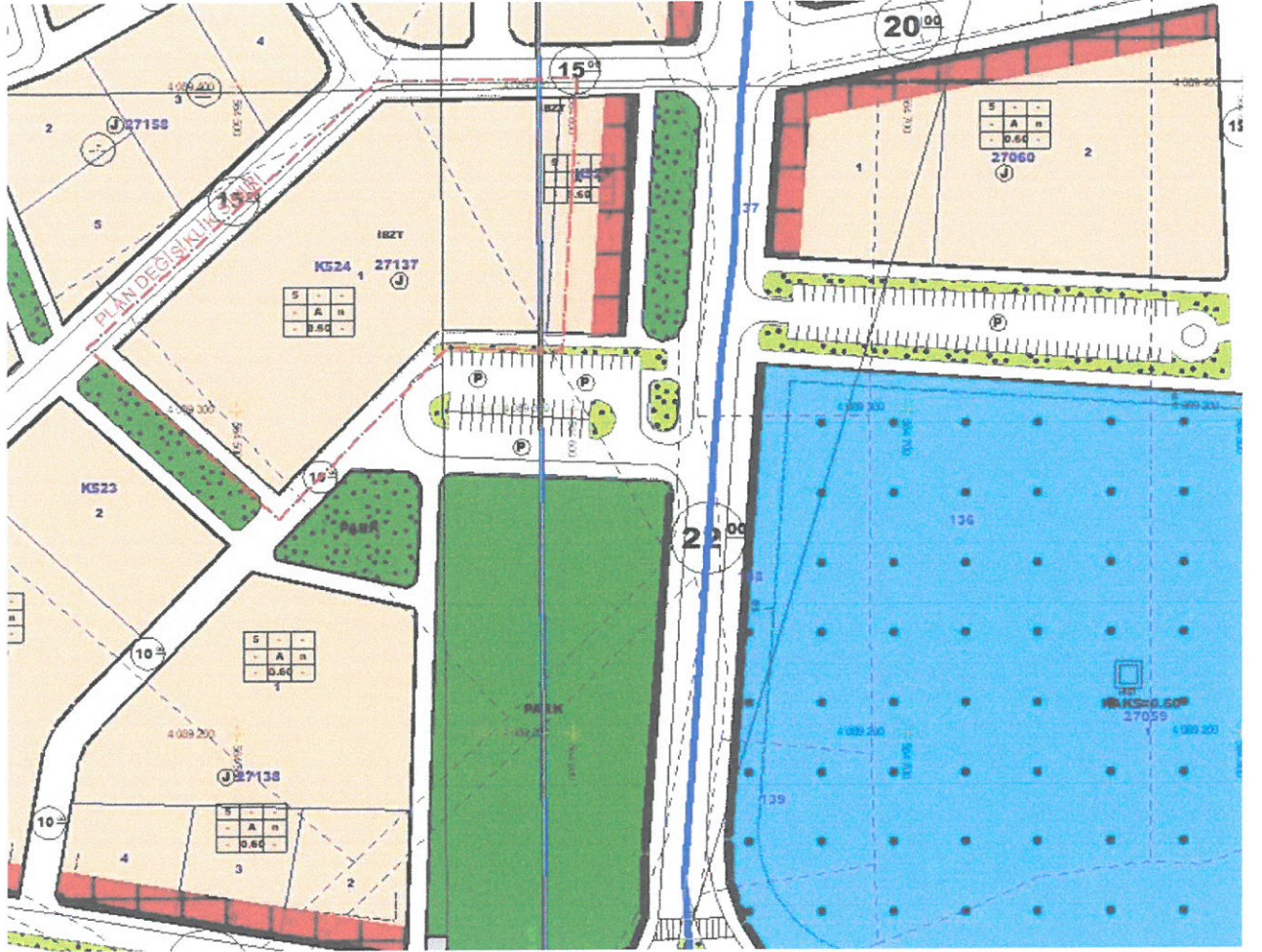
4.PLANLAMA KARARLARI

27137 ada 01 parselin bulunduğu alandaki kullanımlara uygun olarak, parsel maliklerinin talebi doğrultusunda 1/1.000 ölçekli planda "İBZT" kararı (isteğe bağlı ticaret) önerilerek alanın zemin katında ticaret yapma imkânı getirilmiştir. Parsel malikleri sadece

hastane karşısında yer alacak otoparka cepheli binalarda zeminde ticaret yapmak istemektedirler.

Parsellerinin hastane karşısında olması ve önlerinde mevcut büyük bir otopark olması sebebiyle bölge çok hareketli ticari, bir bölge olarak halen kullanılmaktadır.

Yapılan plan değişikliği ile "İBZT" uygulanmasına yönelik plan hükümleri uygulanacaktır.



Nihal KARAAĞAÇ
Şehir ve Bölge Plancısı
A Grubu Plan Yapımı Belgesi
No: 2019
Konaklı Mah. Alparslan Türkeş Blv.
5-C Bodrum/MUĞLA
Bodrum V.D. 5010103034

PLAN-SAN
Planlama Mim.Müh.İnşaat Taah.Tarım.Turizm
Oto KİTAPLARI Tic. Ve San.Ltd.Şti.
Tahilpazarı Mah. 47. Sokak Yerleşik İş Merk.
Kırsal No:5 07040 ANIĞLYA
Tel: 0242 242 36 67 Fax: 0242 242 36 67
İnt.Kurumlar No:70 006 2130 Sic.No: 2
Mersis:08100008921000013



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


TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

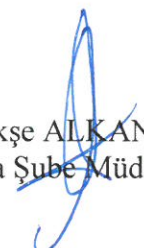
Belediye :Kepez Belediyesi
Mahalle :Sütçüler Mahallesi
Ada/Parsel :27137 ada 1 parsel
Ölçek :1/1000
Alan(m2) :9070 m²

Kepez Belediye Meclisinin 03.03.2022 tarihli ve 56 sayılı kararı ile reddedilen Sütçüler Mahallesi konut alanı planlı 27137 ada 1 parselde İsteğe Bağlı Zemin Ticaret (İBZT) ibaresi eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2022 tarihli toplantısında gündemin 163. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Planlamaya konu parsel mevcutta boş olup yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planlarında Konut Alanı olarak planlıdır. Parselde Kepez Devlet Hastanesinin yakınında olması sebebiyle bölgede ihtiyaç olduğu düşünülen ticari fonksiyonların gerçekleştirilmesi amacıyla isteğe bağlı zemin ticaret (İBZT) talep edilmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 23.05.2022


Melike ÜRE
Şehir Plancısı


Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü V.

