



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



163

Sayı : E-90852262-105.03-153724  
Konu : Kepez, Sütçüler Mah. 27137 Ada 1p.  
1/1000 UİP Değ.

11.05.2022

BAŞKANLIK MAKAMINA

Kepez Belediye Meclisinin 03.03.2022 tarih ve 56 sayılı kararı ile reddedilen, Sütçüler Mahallesi sınırları içerisinde 27137 ada 1 parseldeki Konut Alanına İsteğe Bağlı Zemin Ticaret kullanımının eklenmesine ilişkin hazırlanan 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 ölç. UİP.  
- Plan Açıklama Raporu.

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: Tp9biz-D4ttvl-iaUSZV-/T57Fa-8NCFQmR 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: Merve Pınar DAL  
Şehir Plancısı  
Telefon No:





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 TÜRÜNCÜ  
Kepez Belediye Başkanı

Süleyman ACAR  
Divan Katibi

Fatma TUTAN  
Divan Katibi

KEPEZ BELEDİYESİ  
SÜTÇÜLER MAHALLESİ  
ADA/PARSEL NO: 27137 ADA 1 PARSEL  
PAFTA NO: 025-A-10-A-3-B ve 025-A-10-B-4-A

MEVCUT PLAN

PLAN NOTLARI:

ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/1000



**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 görülmektedir.

## 3.BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

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



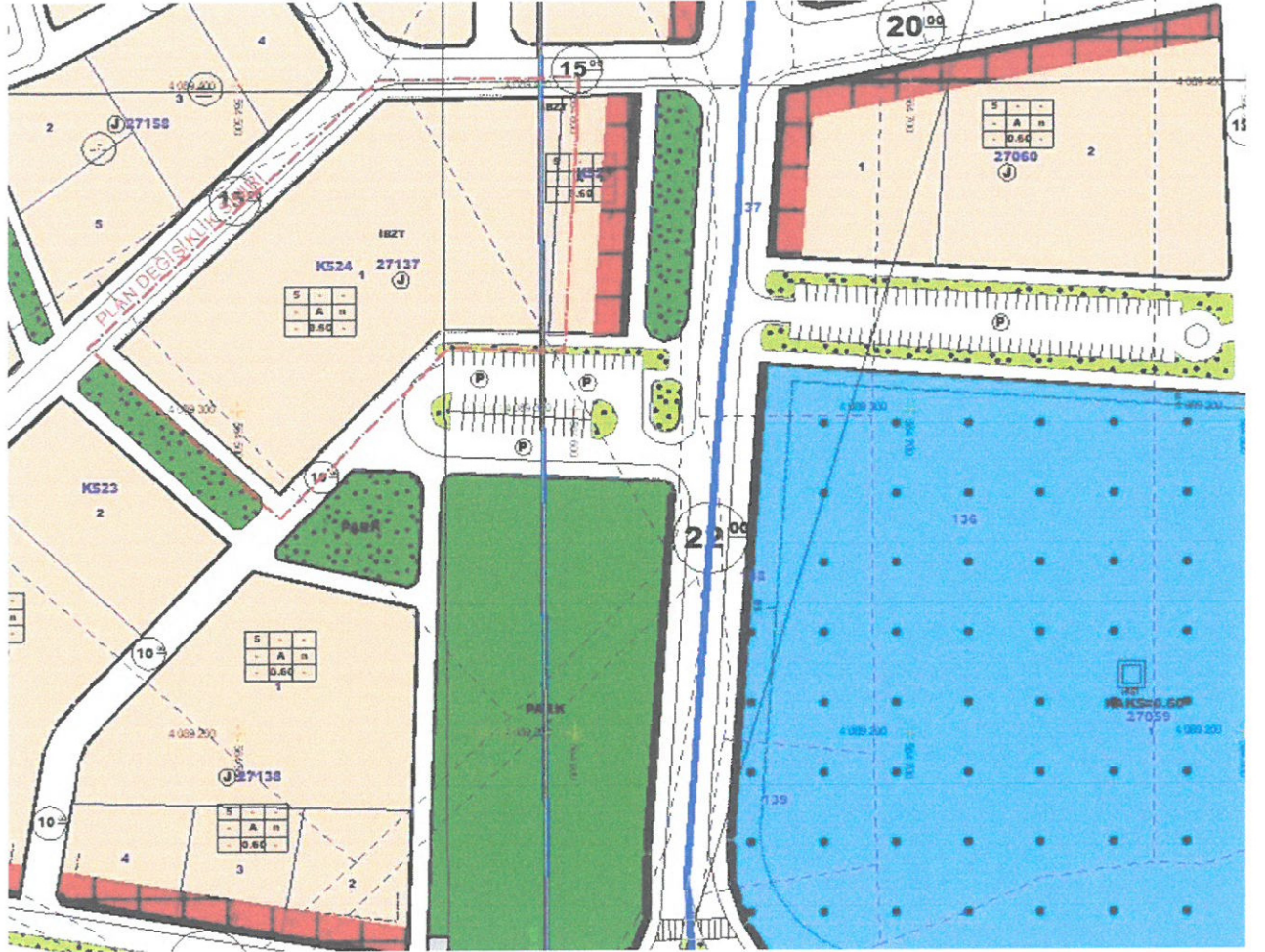
## 4.PLANLAMA KARARLARI

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 Mh. Alparslan Türkeş Blv.  
5-C Bodrum/MUĞLA  
Etiler V.D. 5010103034

**PLAN-SAN**  
Planlama Mim.Müh.İnşaat Taah.Tarım.Turizm  
Oto KİT. İnş. Tic. Ve San.Ltd.Şti.  
Tahilpazarı Mah. 47. Sokak Yerleşken İş Merk.  
Kıy. No:5 07040 ANIYLYA  
Tel.: 0242 242 36 61 Fax: 0242 242 36 61  
İnt.Kurumlar No:7000062130 Sic.No: 2  
Mersis:08100008921000013