



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:25.01.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.01.2017 tarihli toplantısında gündemin 119. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kepez Belediye Meclisinin 01.12.2016 tarih ve 388 sayılı kararı ile uygun bulunan, Düdenbaşı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 10028 ada 1 ve 2 nolu parsellere İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) kullanım kararı getirilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Kepez Belediye Meclisinin 01.12.2016 tarih ve 388 sayılı kararı ile uygun bulunan, Düdenbaşı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 10028 ada 1 ve 2 nolu parsellere İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) kullanım kararı getirilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Can KASAPOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Zafer YÖRÜK
İmar Kom. Üyesi

Selsuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

İrfan YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Hakan TÜTÜNCÜ Divan Katibi : Hasan DEMİR Divan Katibi : Dilaver TANIK	Karar Tarihi 01/12/2016
		Karar No 388

Özü; Düdenbaşı Mahallesi sınırları içerisindeki 10028 ada 1 ve 2 parsellere ilişkin hazırlanan imar planı değişikliğinin **kabulü** hk.

Kepez Belediye Meclisinin 23. dönem 01/12/2016 tarihi Perşembe günü saat 14.00'te yaptığı 2016 yılı **ARALIK** ayı olağan toplantısı 12. birleşiminin 1. oturumunda alınan karardır.

GÜNDEMİN 15. MADDESİ

Kepez Belediye Meclisinin 01.11.2016 tarih ve 365 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli Kepez İlçesi Düdenbaşı Mahallesi sınırları içerisinde, O25A-10C-1C nolu imar plan paftasında yer alan 10028 ada 1 ve 2 parsellere İBZT kullanım kararı getirilmesine ilişkin hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hakkındaki;

Kepez Belediyesi İmar Komisyonu Raporunda;

Kepez Belediyesi İmar Komisyonu, Kepez Belediye Binası İmar Komisyonu Toplantı Salonunda toplanmış ve aşağıdaki konu görüşülerek karara bağlanmıştır:

Kepez Belediye Meclisinin 01.11.2016 tarih ve 365 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli Kepez İlçesi Düdenbaşı Mahallesi sınırları içerisinde, O25A-10C-1C nolu imar plan paftasında yer alan 10028 ada 1 ve 2 parsellere İBZT kullanım kararı getirilmesine ilişkin hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği komisyonumuzca incelenmiş, planı değişikliğinin uygun olduğu kanaatine varılmıştır.

Komisyon Üyeleri: Murat MENZİLCİOĞLU, İsmail ULUSOY, Adem ÇELİK, Musa BATU, Servet YILDIZ uygun imzalı olup, konuya ait deyimli İmar Komisyonu raporu okunmuş sayılması kaydıyla;

Konu görüşmeye açılarak yapılan müzakereler sonucunda **İmar Komisyonu raporu doğrultusunda** oylamaya sunulmuştur.

KARAR:

5393 sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (u) bendi "**İmar planlarına uygun şekilde hazırlanmış belediye imar programlarını görüşerek kabul etmek**" hükmüne istinaden; Antalya İli Kepez İlçesi Düdenbaşı Mahallesi sınırları içerisinde, O25A-10C-1C nolu imar plan paftasında yer alan 10028 ada 1 ve 2 parsellere **İBZT** (İsteğe bağlı Zemin Ticaret) kullanım kararı getirilmesine ilişkin hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin **kabulüne** ve konunun **İmar Komisyonundan** geldiği şekli ile uygun bulunduğu (AK Parti, MHP ve CHP Grubu kabul) **oy birliği** ile karar verildi.

Hakan TÜTÜNCÜ
Belediye Başkanı
Belediye Meclis Başkanı



Hasan DEMİR
Divan Kâtibi

Dilaver TANIK
Divan Kâtibi

ANTALYA - BÜYÜKŞEHİR - KEPEZ BELEDİYESİ

MAHALLE :DÜDENBAŞI

ADAPARSEL NO:10028 ADA 1 VE 2 PARSELLER

PAFTA NO:025-A-10-C-1-C

MEVCUT PLAN

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/1000



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

KS
E=0,60
KONUT ALANI

GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

KS
E=0,60
IBZT
KONUT ALANI (İSTEĞE BAĞLI ZEMİN TİCARET)

ANTALYA – BÜYÜKŞEHİR - KEPEZ BELEDİYESİ DÜDENBAŞI MAHALLESİ

10028 ADA 1 ve 2 PARSELLER

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya, Büyükşehir, Kepez Belediyesi Düdenbaşı Mahallesi sınırları içerisinde, tapunun 10028 ada 1 ve 2 parsel numarasında kayıtlı taşınmazları üzerinde O25A-10C-1C numaralı paftaya giren 650 m² alanda (1 parsel 325 m², 2 parsel 325 m²) 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Uydu Fotoğrafı

2. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlamaya konu parseller Antalya Kepez Belediyesine bağlı Düdenbaşı mahallesinde bulunmaktadır.

Plan değişikliği teklifinin sunulduğu 1 nolu parsel 325 m², 2 nolu parsel 325 m² dir. Toplamda 650 m² alanda plan değişikliği yapılmaktadır.

Plan değişikliğine konu 10028 ada 1 ve 2 parseller mevcut imar planında konut kullanım hakkına sahiptir. Yapılaşma koşulları ise KS (Kat Serbestliği) ve 0.60 (Emsal) olarak belirlenmiştir.

3. PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

Planlama alanın kuzeyindeki ve doğusundaki taşıt yoluna cephe parsellerde İBT kullanım hakkı bulunmaktadır.

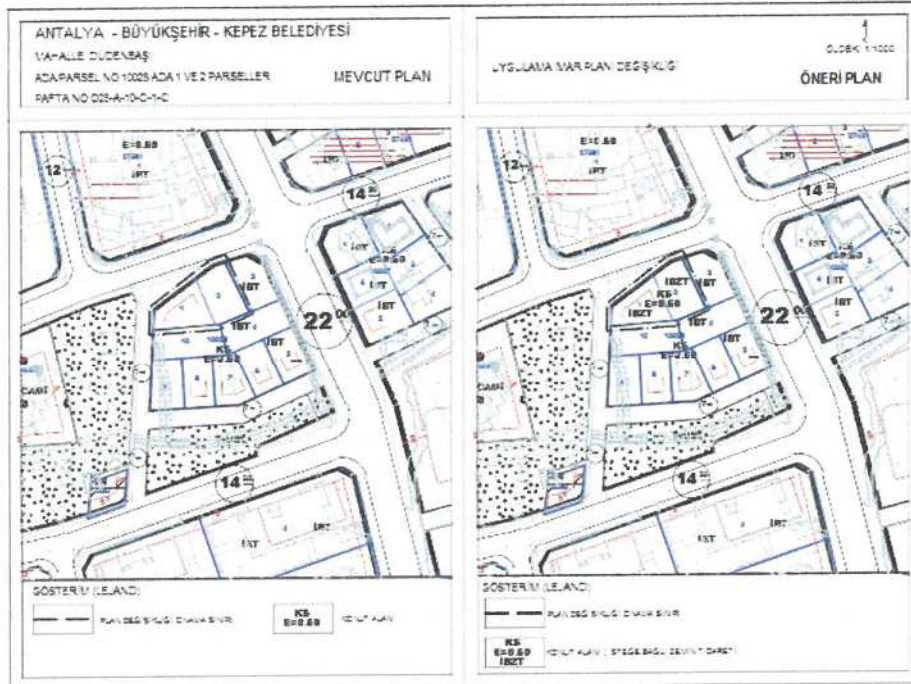
Gelişen ve hızla büyüyen bu bölgede ticaret faaliyetlerinin gerçekleştirilmesi için nitelikli alanlar bulunmamaktadır.

Söz konusu parsellerin kuzeyinden geçen taşıt yolu, ulaşım ve yaya sirkülasyonun sağlanması için önemli bir akstır. Bölgede bulunan cami , parklar ve Çarşamba günleri kurulan pazar nedeni ile yaya sirkülasyonun yoğun olduğu bu alanda tabii olarak ticaret alanı ihtiyacı doğmaktadır.

Bu nedenle bölgedeki ticari faaliyetlerin gerçekleşmesi , bölgedeki ticaret alanı ihtiyacının karşılanması amacı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

4. PLANLAMA KARARLARI

Önerilen plan değişikliği ile 10028 ada 1 ve 2 nolu parsellerde İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) kullanım hakkı sağlanmak istenmektedir.



Plan1 : Mevcut-Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği görünümü (ölçeksiz)

Bu plan kapsamında , Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği , Planlı alanlar Tip İmar Yönetmeliği ve ilgili Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır.

Saygılarımızla arz ederiz.

Okan ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1070

Ayşegül ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1169

Yet. Belge No: 0551
Yet. Belgesi (A) Gr