



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:02.07.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.05.2018 tarihli toplantısında gündemin 95. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kepez Belediye Meclisinin 05.04.2018 tarih ve 133 sayılı kararı ile reddedilen, Düdenbaşı Mahallesinde yer alan 12183 ada 16 parselde isteğe bağlı zemin ticaret (İBZT) kullanımı verilmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Kepez Belediye Meclisinin 05.04.2018 tarih ve 133 sayılı kararı ile reddedilen, Düdenbaşı Mahallesinde yer alan 12183 ada 16 parselde isteğe bağlı zemin ticaret (İBZT) kullanımı verilmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, belediyesinden geldiği şekliyle reddinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Cenk Hali BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Sadullah BAYAR
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi



T.C.
KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Toplantı Yılı	2018		
Toplantı Ayı	04 / NİSAN		
Toplantı Tarihi ve Günü	05-04-2018 / Perşembe		
İlgili Müdürlük	KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ	Karar No	133
Evrakın Özü	Düdenbaşı Mahallesi Sınırları İçerisinde İmar Planı Değişikliği	Karar Tarih	05-04-2018

GÜNDEMİN 19. MADDESİ

Kepez Belediye Meclisinin 04.08.2016 tarih ve 265 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli, Kepez İlçesi, Düdenbaşı Mahallesi sınırları içerisinde, O25A-10C-4B nolu imar plan paftasında yer alan, 12183 ada 16 parsel (İBZT) isteğe bağlı zemin ticaret 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 04.08.2016 tarih ve 265 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli, Kepez İlçesi, Düdenbaşı Mahallesi sınırları içerisinde, O25A-10C-4B nolu imar plan paftasında yer alan, 12183 ada 16 parsel (İBZT) isteğe bağlı zemin ticaret kararı getirilmesine ilişkin hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği konusu komisyonumuzca incelenmiş, plan değişikliğinin uygun olmadığı kanaatine varılmıştır.

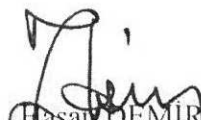
Komisyon Üyeleri: Murat MENZİLCİOĞLU, İsmail ULUSOY, Ahmet SABİR, Musa BATU, Elif Derya CANBULUT uygun imzalı olup, İmar Komisyonu raporu okunmuş sayılması kaydıyla;

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 yetkilerindendir.”* hükmüne istinaden; Antalya İli, Kepez İlçesi, Düdenbaşı Mahallesi sınırları içerisinde, O25A-10C-4B nolu imar plan paftasında yer alan, 12183 ada 16 parsel (İBZT) isteğe bağlı zemin ticaret kararı getirilmesine ilişkin hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin **REDDİNE** ve **İmar Komisyonu** raporu doğrultusunda uygun bulunmadığına **oy birliği** ile karar verildi (AK Parti, MHP, CHP Grubu ve Bağımsız Üyeler Kabul).

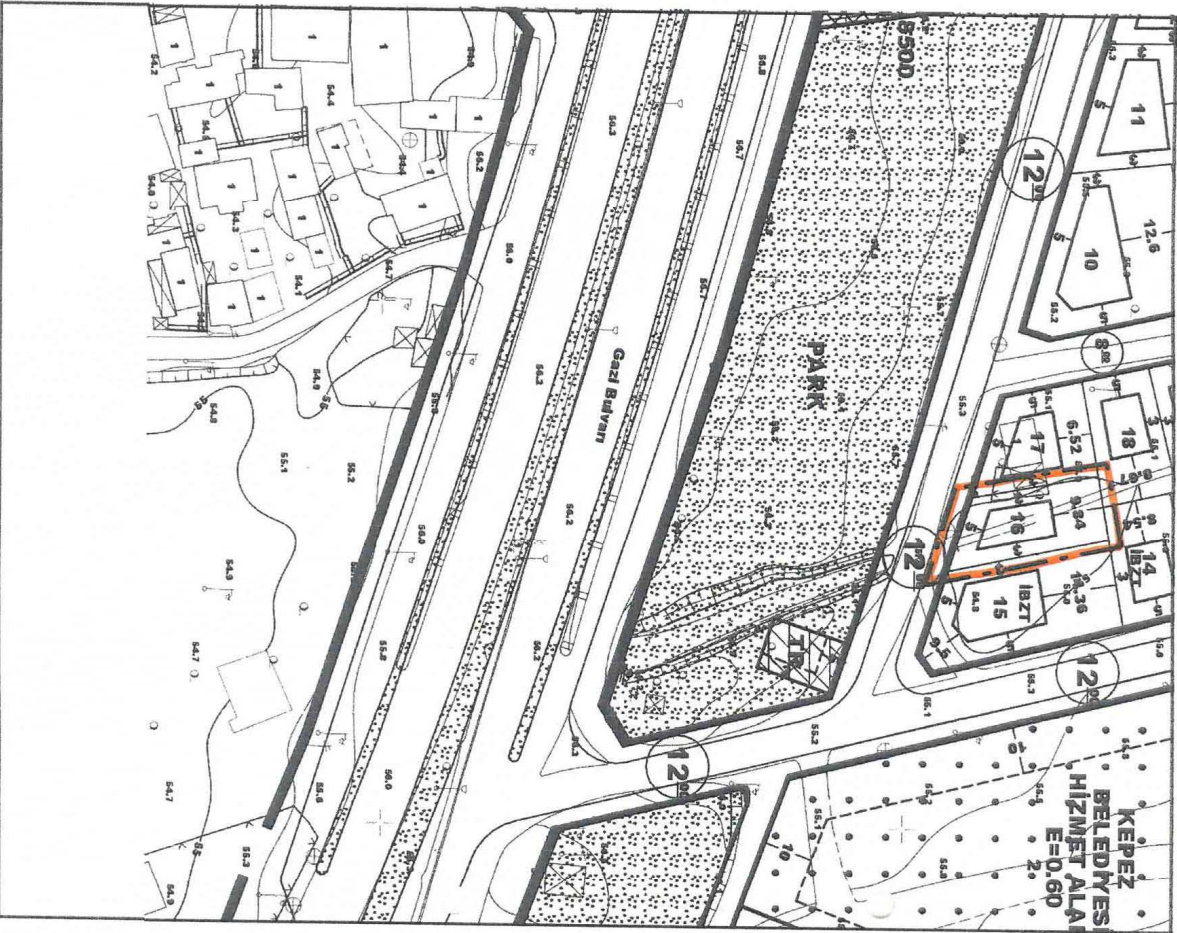

Hakan TÜTÜNCÜ
Kepez Belediye Başkanı


Hasan DEMİR
Divan Katibi


Ramazan ÇAKIR
Divan Katibi

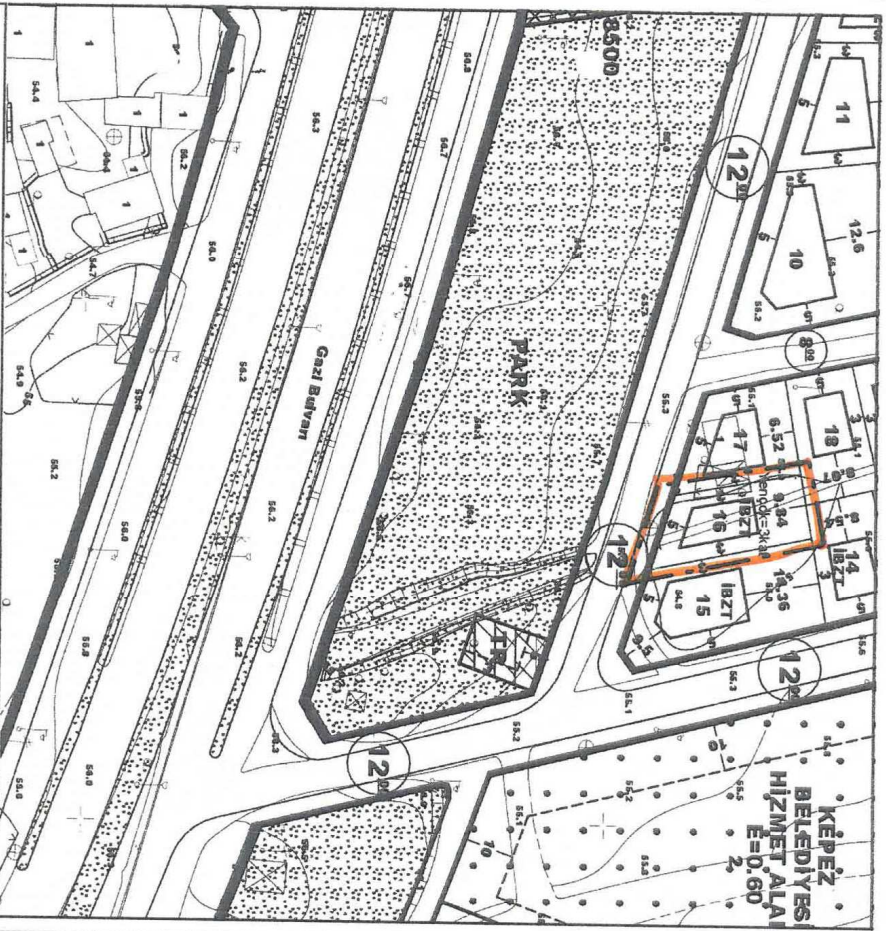
BELEDİYESİ : KEPEZ BELEDİYESİ
MAHALLESİ : DÜDENBAŞI
ADA/PARSEL NO : 12183/16
PAFTA NO : 025-A-10C-4B

MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN
1/1000



GÖSTERİM

- UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- İSTEĞE BAĞLI ZEMİN TİCARET
- KONUT ALANI

ANTALYA KEPEZ DÜDENBAŞI MAHALLESİ 12183 ADA 16 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Plan değişikliğine konu alan; Antalya İli, Kepez İlçesi, Düdenbaşı Mahallesi sınırları içerisinde, O25A-10C-4B nolu imar planı paftasında 12183 ada 16 parseli kapsamaktadır.



Resim 1: Uydu Fotoğrafı

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Parselin cephe aldığı 2332 sokağın altında (güneyinde) bir park ve Antalya - Alanya Devlet Karayolu olan Gazi Bulvarı bulunmakta olup planlama alanının yakın çevresinde de 2300 sokakta olduğu gibi, 20 metre ve altı genişliğe sahip yollardan cephe alan parsellere getirilen isteğe bağlı ticaret (İBZT) kullanım kararı getirilmiş olup söz konusu kararın planlama sahası içinde kullanımının sağlanması amaçlanmıştır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Söz konusu taşınmaz mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında, ayırık nizam ve kütle yapılaşmalı, 3 kat yüksekliğe sahip, yoldan 5 metre ve yan parsellerden 3'er metre yapı yaklaşma mesafeli konut alanı olarak planlıdır.

Parselin cephe aldığı 2332 sokağın altında (güneyinde) bir park ve Antalya - Alanya Devlet Karayolu olan Gazi Bulvarı bulunmaktadır.



Resim 2: Mevcut Uygulama İmar Planı

4. PLANLAMA KARARLARI

Hazırlanan plan değişikliği teklifi ile 2332 sokağa cepheli olan söz konusu parselin sokakın hemen batısında yer alan 2300 sokakta olduğu gibi, 20 metre ve altı genişliğe sahip

yollardan cephe alan parsellere getirilen isteğe bağlı ticaret (İBZT) kullanım kararı getirilmiştir. Bu getirilen kararlarla parselin giriş katında parkla birlikte Gazi Bulvarına cephe olması sebebi ile vatandaşlara hizmet verebilecek ticari faaliyetlerin kullanımına imkan verilmiş olacaktır.



Resim 3: Öneri Uygulama İmar Planı

Bu plan kapsamında; 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır.

METROPOLİTEN PLANLAMA MİMARLIK
İNŞAAT TAHHÜT VE TİCARET LTD. ŞTİ.
Şirinyalı Mah. 1507 Sk. Gülcan Apt. No:9 D.2/4
Tel&Fax: 0242 244 49 96 Muratpaşa/ANTALYA
Kurumlar V. D. 620 04 0219

Hasan DİKENÇİK
Şehir Plancısı
Çp.No:29954
Yıldız Üniv.1997
Tic. Sic. No:3572