



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



Sayı : E-90852262-105.03-101439
Konu : Kepez, Düdenbaşı Mah. 27632 ada 1 ve 2
p. 1/1000 UİP. Değ.

09.12.2021

BAŞKANLIK MAKAMINA

Kepez Belediye Meclisi'nin 04.11.2021 tarih ve 253 sayılı kararı ile uygun bulunan; Düdenbaşı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 27632 ada 1 ve 2 parsellerin tevhit edilebilmesi amacıyla yapılaşma koşulları değiştirilmeden 1 parselde mevcut olan İBT kararının 2 parselde de getirilmesi ve plan notu eklenmesine 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.
Mustafa GÜRBÜZ
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Av.Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

Ek: - İlçe BMK. – 1/1000 UİP Değ. Örn. – Plan Açıklama Raporu.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: mHiKuq-pouq9T-3MuV3D-VfqP+T-FYwETWpT 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: Çisem SEZGİN KUZ
Şehir Plancısı
Telefon No:(242)248 76 81





T.C.
KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Toplantı Yılı	2021		
Toplantı Ayı	11 / KASIM		
Toplantı Tarihi ve Günü	04-11-2021 / Perşembe		
İlgili Müdürlük	KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ	Karar No	253
Evrakın Özü	İmar Planı Değişikliği	Karar Tarihi	04-11-2021

GÜNDEMİN 9. MADDESİ

Kepez Belediye Meclisinin 05.10.2021 tarih, 230 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Düdenbaşı Mahallesi sınırlarında, O25A-10C-2D/10C-3A numaralı imar planı paftalarında kalan 27632 ada 1 ve 2 parselin tevhit edilmesine olanak sağlayacak şekilde düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hakkındaki;

İmar Komisyonu Raporu:

Konu: Kepez İlçesi Düdenbaşı Mahallesi 27632 ada 2 parselle ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

İnceleme: Kepez Belediye Meclisinin 05.10.2021 tarih ve 230 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Düdenbaşı Mahallesi sınırlarında, O25A-10C-2D/10C-3A numaralı imar planı paftalarında kalan 27632 ada 1 ve 2 parselin tevhit edilmesine olanak sağlayacak şekilde düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği konusu.

Komisyon Görüşü: Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin uygun olduğu kanaatine varılmış olup, işbu 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; Düdenbaşı Mahallesi sınırlarında, O25A-10C-2D/10C-3A numaralı imar planı paftalarında kalan 27632 ada 1 ve 2 parselin tevhit edilmesine imkan sağlayacak şekilde düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin kabulüne ve konunun İmar Komisyonundan geldiği şekli ile uygun bulunduğuna oy çokluğu ile karar verildi. (Ak Parti Grubu (20), MHP Grubu (4) ve Bağımsız Üye Halil OYA Kabul), (CHP Grubu (10) ve İyi Parti Grubu (4) Ret).

Hakan FÜTÜNÇÜ
Kepez Belediye Başkanı

Fatma TUTAN
Divan Katibi

Süleyman ACAR
Divan Katibi

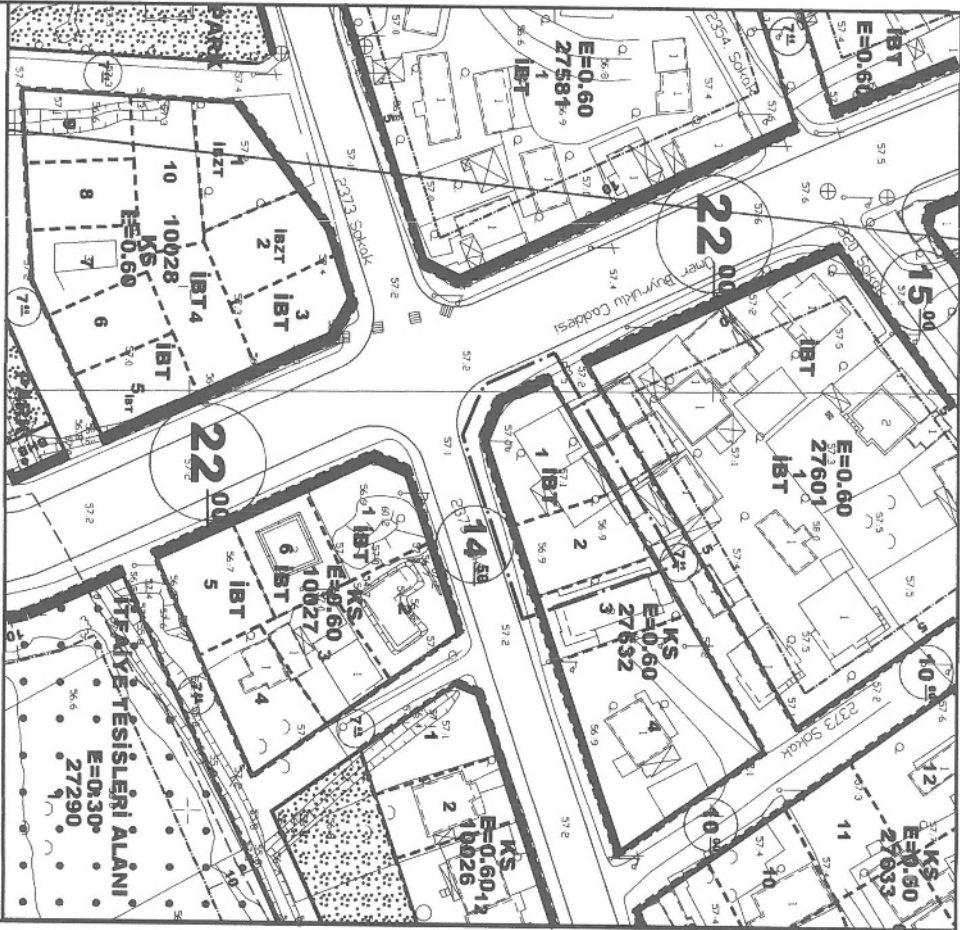
ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) KEPEZ BELEDİYESİ

MAHALLE: DÜDENBAŞI

ADAPARSEL NO: 27632 ADA 1 VE 2 PARSELLER

PAFTA NO: O25-a-10-c-2-d , O25-a-10-c-3-a

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

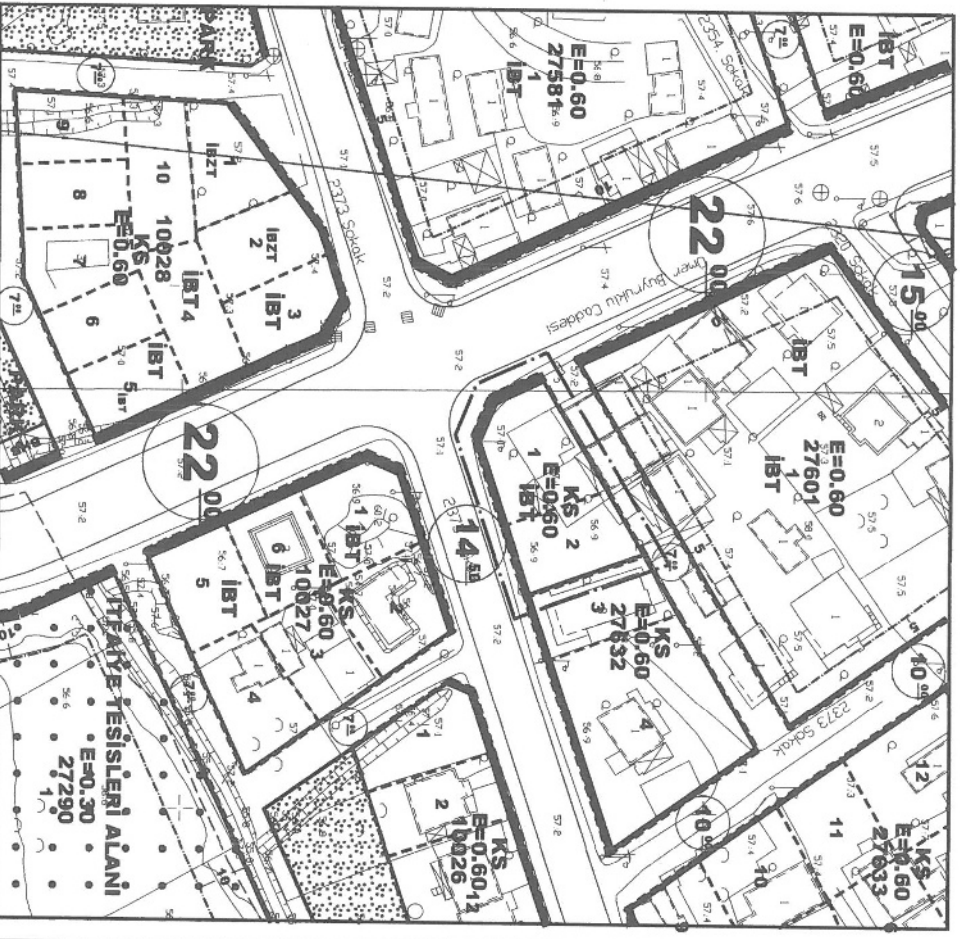
KS KONUT ALANI

KS E=0.60
IBT (İSTEĞE BAĞLI TİCARET)

PLAN NOTU:
-Planlama Alanındaki Parseller Tehrit Edilerek Uygulama Yapılacaktır.

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

KS KONUT ALANI

KS E=0.60
IBT (İSTEĞE BAĞLI TİCARET)

ÖLÇEK: 1/1000

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) KEPEZ BELEDİYESİ
DÜDENBAŞI MAHALLESİ
27632 ADA 1 ve 2 PARSELLER

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili , (Büyükşehir) , Kepez Belediyesi, Düdenbaşı Mahallesi sınırları içinde 27632 ada 1 ve 2 Parsel numaralı, O25-a-10-c-2-d, O25-a-10-c-3-a numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftasına giren taşınmazlar üzerinde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Uydu Fotoğrafı

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Planlamaya konu 27632 ada 1 ve 2 Parseller Gazi Bulvarının kuzeyinde Düdenbaşı Mahallesinde yer almaktadır.

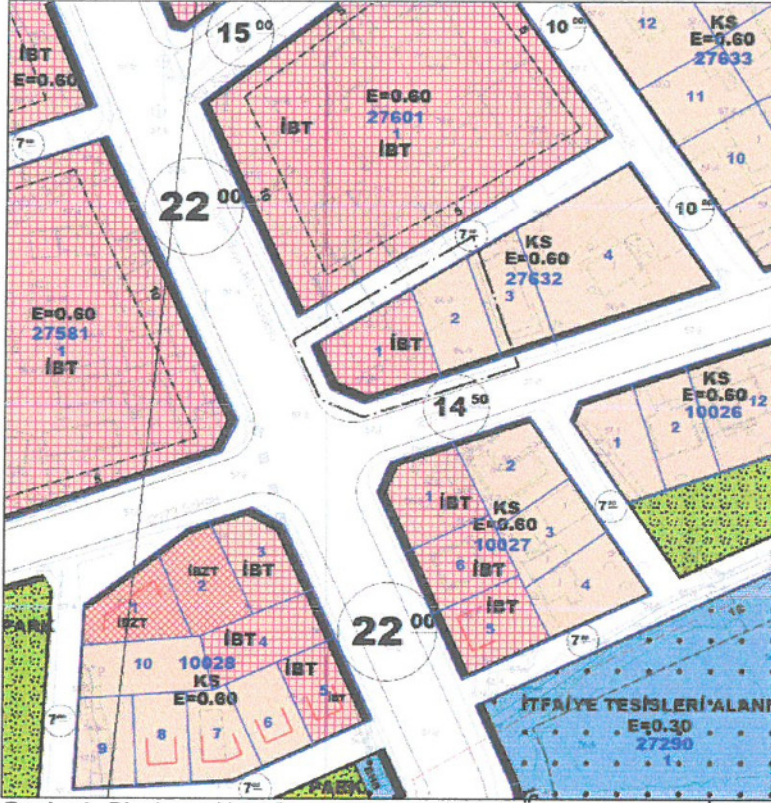
Planlama alanın batısındaki 22 metre genişliğindeki taşıt yoluna cephe parsellerde İBT kullanım hakkı bulunmaktadır. Plan değişikliği teklifine konu 1 parselde zeminde İBT kullanım hakkına sahip iken , 2 nolu parselin tamamı konut alanı olarak tanımlıdır.

Gelişen ve hızla büyüyen bu bölgede ticaret faaliyetlerinin gerçekleştirilmesi için nitelikli alanlara olan ihtiyaç hızla artmaktadır. Mevcut teşekkülde konut altı ticarethanelerde ticari faaliyetler yürütülmekte , günlük ihtiyaçların karşılanmasına yönelik ticaret alanları yer almaktadır.

Söz konusu parsellerin batısından geçen taşıt yolu, ulaşım ve yaya sirkülasyonunun sağlanması için önemli bir akstir. Bölgede bulunan cami , parklar ve Çarşamba günleri kurulan pazar nedeni ile yaya sirkülasyonunun yoğun olduğu bu alanda nitelikli ticaret alanı ihtiyacı bulunmaktadır

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

Söz konusu parseller mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama imar planında KS (kat serbestliği) nizamında Konut Alanı olarak tanımlı olup E=0.60 emsale sahiptir. 1 nolu parsel zeminde İBT kullanım hakkına sahip iken , 2 nolu parsel konut alanı olarak tanımlanmıştır.



Resim 3: Planlama Alanı Çevresi Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

27632 ada 1 parsel 22 m genişliğinde trafik yoluna cephe olması nedeniyle İBT kullanım hakkına sahip olmakla birlikte , kuzeyindeki 27601 adanın tamamı İBT kullanım hakkına sahiptir.

Mülkiyetin de aynı olması nedeniyle , 27632 ada 1 ve 2 parseller birleşerek nitelikli büyüklükte , İBT kullanım hakkına sahip olmak istemektedirler.

Bu nedenle mevcutta konut alanı olarak planlı 27632 ada 2 parsel numaralı parselin , İBT kullanımına sahip 27632 ada 1 parsel ile tevhit edilerek , parsellerin tamamında İBT (İsteğe Bağlı Ticaret) kullanım kararı getirildiği , etraftaki mevcut kullanım durumuna uygun planlı büyüme ve gelişmeyi sağlayan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmak istenmektedir.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlamaya konu parseller Antalya Kepez Belediyesi , Düdenbaşı Mahallesinde bulunmaktadır. Plan değişikliği teklifinin sunulduğu 27632 ada 1 nolu parsel 456 m², 2 nolu parsel 330 m² dir. Toplamda 786 m² alanda plan değişikliği yapılmaktadır.

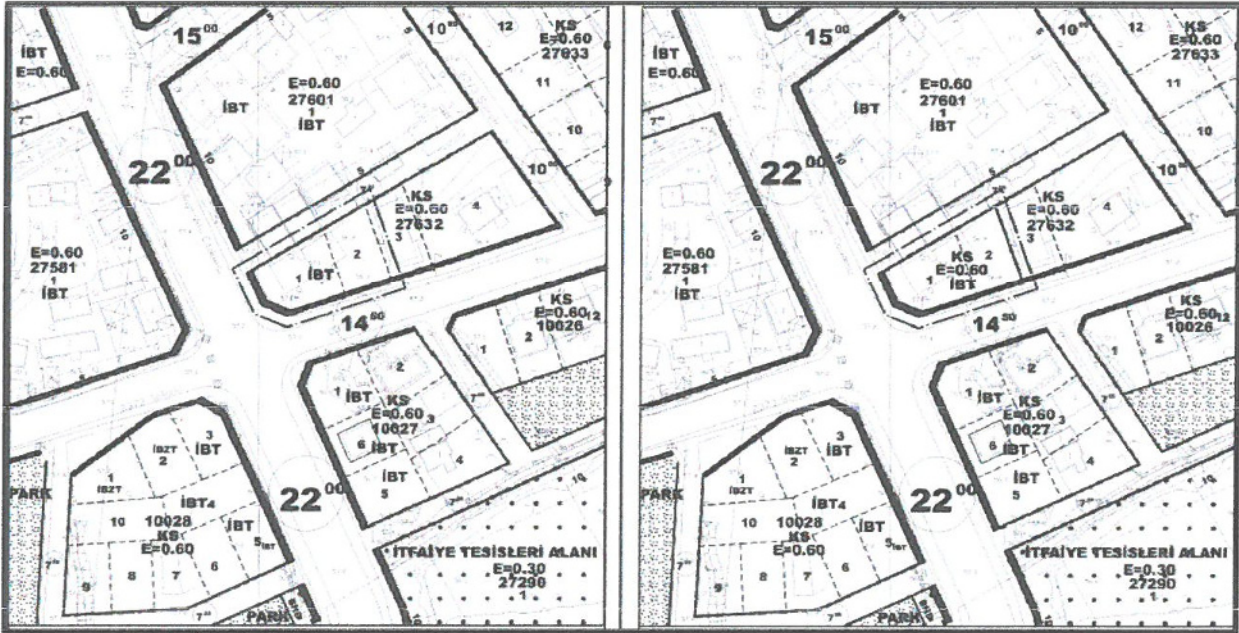
Antalya ili, Kepez İlçesi, Düdenbaşı Mahallesi, 27632 ada 1 ve 2 parsellerin parselasyon durumunu ve güncel uyu görüntüsünü gösteren harita aşağıdadır.



Harita 1: Parselasyon Durumu ve Güncel Uydu Görüntüsü

4. PLANLAMA KARARLARI

Belirtilen amaç ve gerekçeler kapsamında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile Kepez Belediyesi, Düdenbaşı Mahallesi 27632 Ada 1 ve 2 parsellerin tevhit edilerek , parsellerin tamamında (İBT) plan kararının getirildiği 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi aşağıdaki gibidir.



Plan 1: Mevcut – Öneri 1/1000 Uygulama İmar Planı Değişikliği (ölçeksiz)

PLAN NOTU:

-Planlama Alanındaki Parseller Tevhit Edilerek Uygulama Yapılacaktır.

Bu plan kapsamında ; Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği , Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır.
Saygılarımızla arz ederiz.

Okan ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1070

ATAK
ŞEHİR PLANLAMA
MÜHÜRLEME LTD. ŞTİ

Ayşegül ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1169
Yet. Belgesi (A) Gr.