



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:14.05.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.03.2025 tarihli toplantısında gündemin 102. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kepez Belediye Meclisi'nin 03.02.2025 tarih ve 78 sayılı kararı ile uygun bulunan, Duacı Mahallesi sınırları içerisinde 15 metrelik yola cepheli konut parsellerine isteğe bağlı zemin ticaret(İBZT) kullanım kararı getirilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	Kepez Belediye Meclisi'nin 03.02.2025 tarih ve 78 sayılı kararı ile uygun bulunan, Duacı Mahallesi sınırları içerisinde 15 metrelik yola cepheli konut parsellerine isteğe bağlı zemin ticaret(İBZT) kullanım kararı getirilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, tekrar değerlendirilmek üzere Belediyesine iadesinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Toplantıya Katılmadı.

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Bşk.Yrd.

Mehmet Burak ÇEKER
İmar Kom. Üyesi

Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi



T.C.
KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Toplantı Yılı	2025		
Toplantı Ayı	02 / ŞUBAT		
Toplantı Tarihi ve Günü	03-02-2025 / Pazartesi		
İlgili Müdürlük	KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ	Karar No	78
Evrakın Özü	İmar Planı Değişikliği	Karar Tarihi	03-02-2025

GÜNDEMİN 29. MADDESİ

Kepez Belediye Meclisinin 06.01.2025 tarih ve 40 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan Antalya İli Kepez İlçesi Duacı Mahallesinde 15 metrelik yola cephesi olan konut parsellerine İsteğe Bağlı Zemin Kat Ticaret (İBZT) kullanım hakkı getirilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hakkındaki;

İmar Komisyonu Raporu:

Rapor Tarihi: 15-16.01.2025

Rapor No: 42

Konu: Antalya İli Kepez İlçesi Duacı Mahallesinde 15 metrelik yola cephesi olan konut parsellerine İsteğe Bağlı Zemin Kat Ticaret (İBZT) kullanım hakkı getirilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.

İnceleme: Kepez Belediye Meclisinin 06.01.2025 tarih ve 40 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan Antalya İli, Kepez İlçesi Duacı Mahallesinde 15 metrelik yola cephesi olan konut parsellerine İsteğe Bağlı Zemin Kat Ticaret (İBZT) kullanım hakkı getirilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.

Komisyon Görüşü: Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; Kepez İlçesi Duacı Mahallesinde 15 metrelik yola cephesi olan konut parsellerine İsteğe Bağlı Zemin Kat Ticaret (İBZT) kullanım hakkı getirilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin uygun olduğu kanaatine varılmış olup, işbu rapor Meclise sunulmak üzere tarafımızca tanzim edilmiş ve imza altına alınmıştır.

Komisyon Üyeleri: Ahmet PAKSOY, Mahmut TAŞ, İlkur GÜLÜMSER SOLMAZ, Süleyman ACAR, Adem ÇELİK uygun imzalı olup;

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

K A R A R :

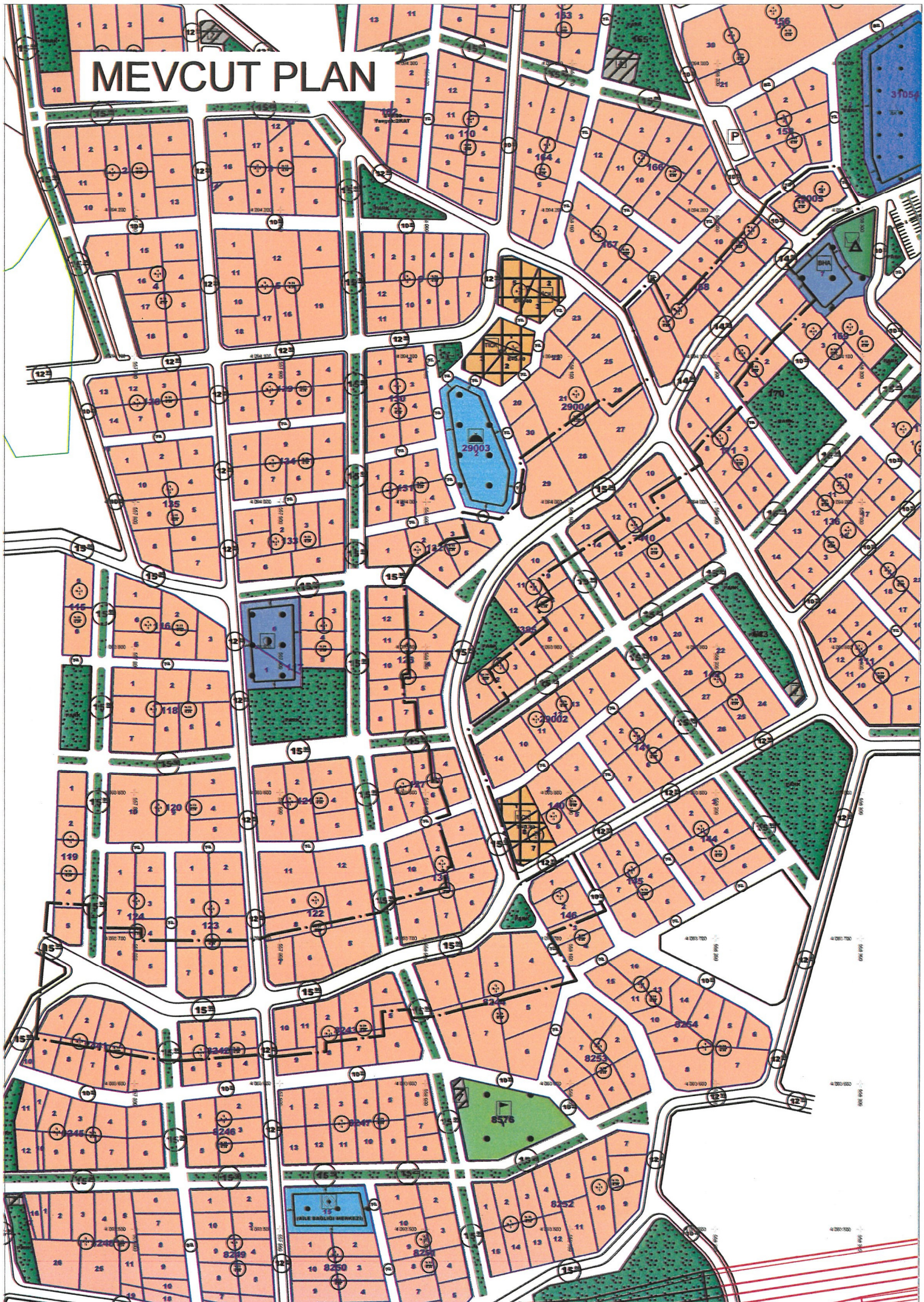
5393 Sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (u) bendindeki **“İmar planlarına uygun şekilde hazırlanmış belediye imar programlarını görüşerek kabul etmek Belediye Meclisinin görev ve yetkilerindendir.”** hükmüne istinaden; Kepez İlçesi Duacı Mahallesinde 15 metrelik yola cephesi olan konut parsellerine İsteğe Bağlı Zemin Kat Ticaret (İBZT) kullanım hakkı getirilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin **kabulüne** ve konunun **İmar Komisyonundan** geldiği şekli ile uygun olduğuna **oy birliği** ile karar verildi.

Mesut KOCAGÖZ
Kepez Belediye Başkanı

Berna POLAT
Divan Kâtibi

Emre ATMACA
Divan Kâtibi

MEVCUT PLAN



ÖNERİ PLAN



ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ, DUACI MAHALLESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

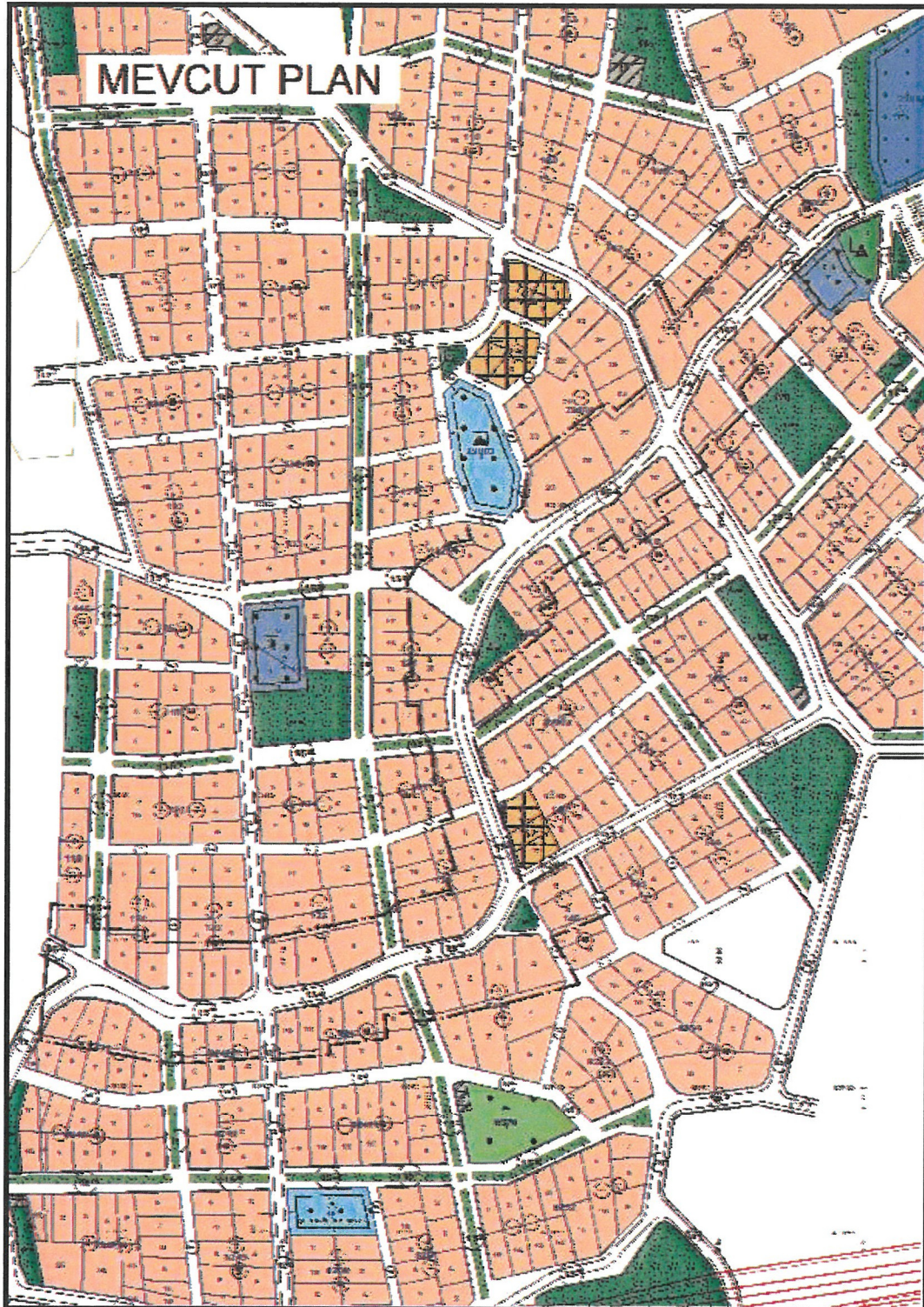
A. Planlama Alanı Tanımı

Plan değişikliğine konu alan; Antalya ili, Kepez ilçesi, Duacı Mahallesi, O25A-03B-3C, O25A-04A-4D, O25A-03C-2B ve O25A-04D-1A no.lu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftalarını kapsamaktadır. Alanın uydu görüntüsü Şekil 1 de gösterilmektedir.



Şekil 1: Duacı Mahallesi Plan Değişikliğini Kapsayan Alanın Uydu Görüntüsü

Söz konusu alan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında; 15 metrelik yola cepheli konut alanları olarak planlıdır. Alanın Uygulama İmar Planındaki mevcut durumu Şekil 2 de gösterilmektedir.



Şekil 2: Kepez Duacı Mahallesi Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

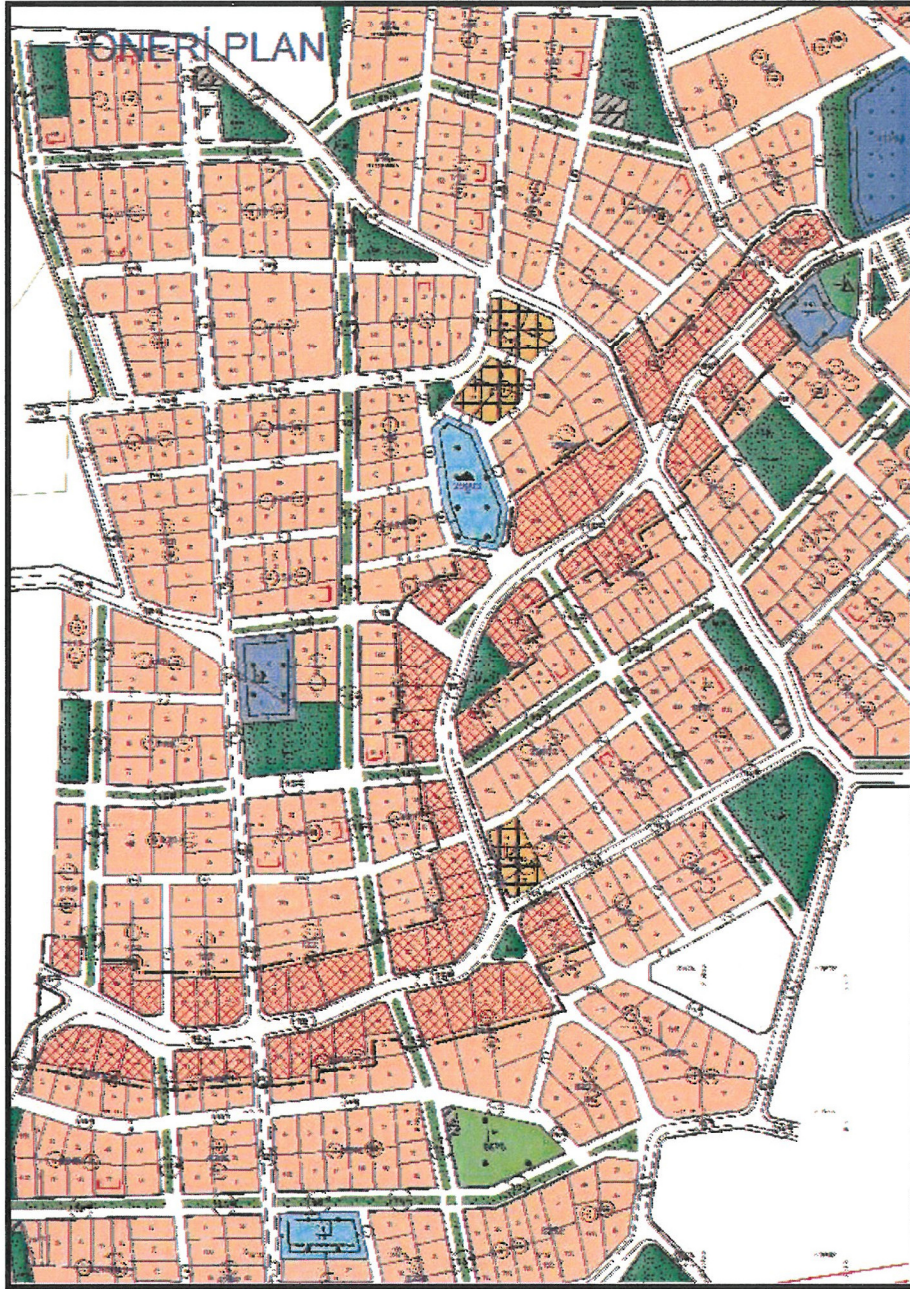
36

B. Planın Gerekçesi

Duacı Mahallesinde yaşayan vatandaşların bölgede ticaret alanlarının az olması talebi üzerine plan onama sınırı içerisindeki 15 metrelik yola cephesi olan parsellere “İsteğe Bağlı Zemin Ticaret (İBZT)” plan kararı getirilerek 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında düzenleme yapılması planlanmıştır.

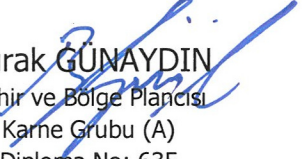
C. Planlama Kararları

Kepez ilçesi, Duacı Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Şekil 3 de gösterilmiştir.



Şekil 3: Kepez Duacı Mahallesi Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Bu plan kapsamında; 3194 sayılı İmar Kanunu, ilgili yönetmelikleri ve plan notları doğrultusunda işlem yapılacaktır.


Burak GÜNAYDIN
Şehir ve Bölge Plancısı
Karne Grubu (A)
Diploma No: 635
Karne Seri No: 531