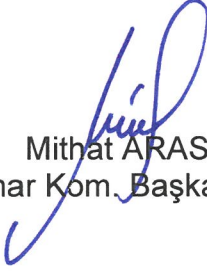


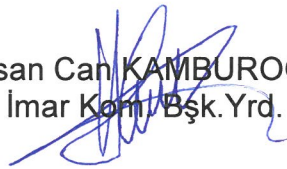


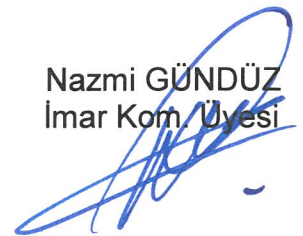
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

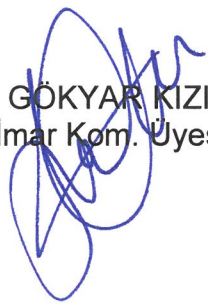
Tarih:24.09.2025

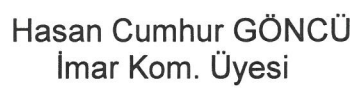
BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.09.2025 tarihli toplantısında gündemin 134. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kepez Belediye Meclisi'nin 03.07.2025 tarih ve 257 sayılı kararı ile uygun bulunan Hüsnü Karakaş Mahallesi (Sütçüler), 27062 ada 1 parselin bulunduğu imar adasında düzenleme yapılması ve 5 metre yaya yolu planlanması kat yüksekliğinin yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	Kepez Belediye Meclisi'nin 03.07.2025 tarih ve 257 sayılı kararı ile uygun bulunan Hüsnü Karakaş Mahallesi (Sütçüler), 27062 ada 1 parselin bulunduğu imar adasında düzenleme yapılması ve 5 metre yaya yolu planlanması kat yüksekliğinin yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olmadığı görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı


Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Bşk. Yrd.


Nazmi GÜNDÜZ
İmar Kom. Üyesi


Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi



T.C.
ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Toplantı Yılı	2025		
Toplantı Ayı	TEMMUZ		
Toplantı Tarihi ve Günü	03.07.2025 / Perşembe		
İlgili Müdürlük	KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ	Karar No	257
Evrakın Özü	İmar Planı Değişikliği	Karar Tarihi	03.07.2025

GÜNDEMİN 15. MADDESİ

Kepez Belediye Meclisinin 05.03.2025 tarih, 128 sayılı Meclis Kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Hüsnü Karakaş Mahallesi 27062 ada 1 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu imar adasının düzenlenerek kat yüksekliğinin yeniden belirlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hakkındaki;

İmar Komisyonu Raporu:

Rapor Tarihi: 18-19.06.2025

Rapor No: 16

Konu: Antalya İli Kepez İlçesi Hüsnü Karakaş Mahallesi 27062 ada 1 parsel ile ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.

İnceleme: Kepez Belediye Meclisinin 05.03.2025 tarih 128 sayılı Meclis Kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Hüsnü Karakaş Mahallesi 27062 ada 1 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu imar adasının düzenlenerek kat yüksekliğinin yeniden belirlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.

Komisyon Görüşü: Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; Antalya İli Kepez İlçesi Hüsnü Karakaş Mahallesi 27062 ada 1 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu imar adasının düzenlenerek kat yüksekliğinin yeniden belirlenmesine 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: İlknur GÜLÜMSER SOLMAZ, Mahmut TAŞ, Hüseyin TATAR, Adem ÇELİK, Murat POYRAZ 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; Antalya İli Kepez İlçesi Hüsnü Karakaş Mahallesi 27062 ada 1 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu imar adasının düzenlenerek kat yüksekliğinin yeniden belirlenmesine 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
Belediye Başkanı

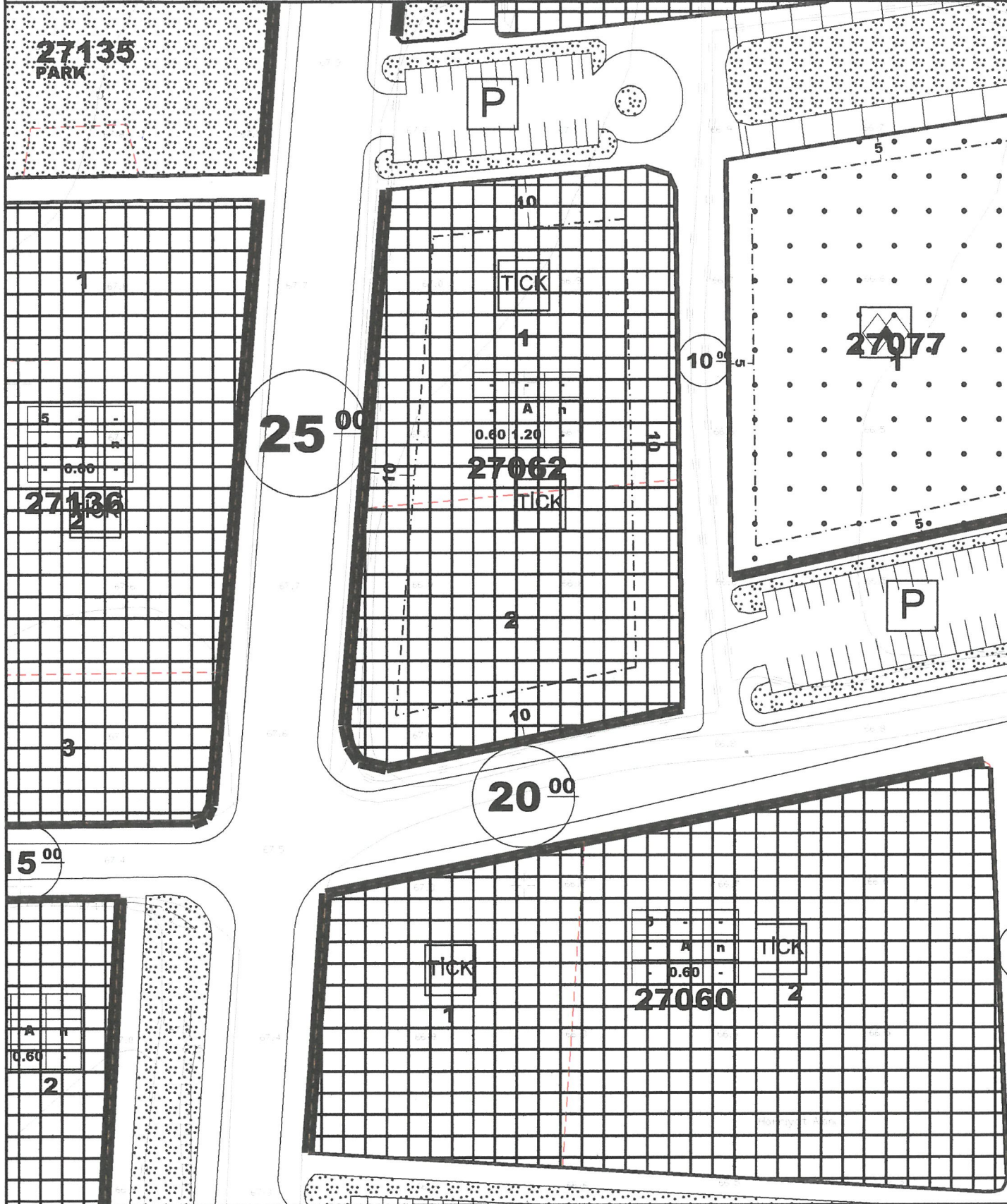
Berna POLAT
Divan Kâtibi

Emre ATMACA
Divan Kâtibi

ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ, HÜSNÜ KARAKAŞ MAHALLESİ
27062 ADA 1 NOLU PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
İLÇE: KEPEZ
MAHALLE: HÜSNÜ KARAKAŞ
ADA/PARSEL NUMARASI: 27062/1 NOLU PARSEL
ALAN BÜYÜKLÜĞÜ: 3765 M²
PAFTA NUMARASI: O25A-10B-4A



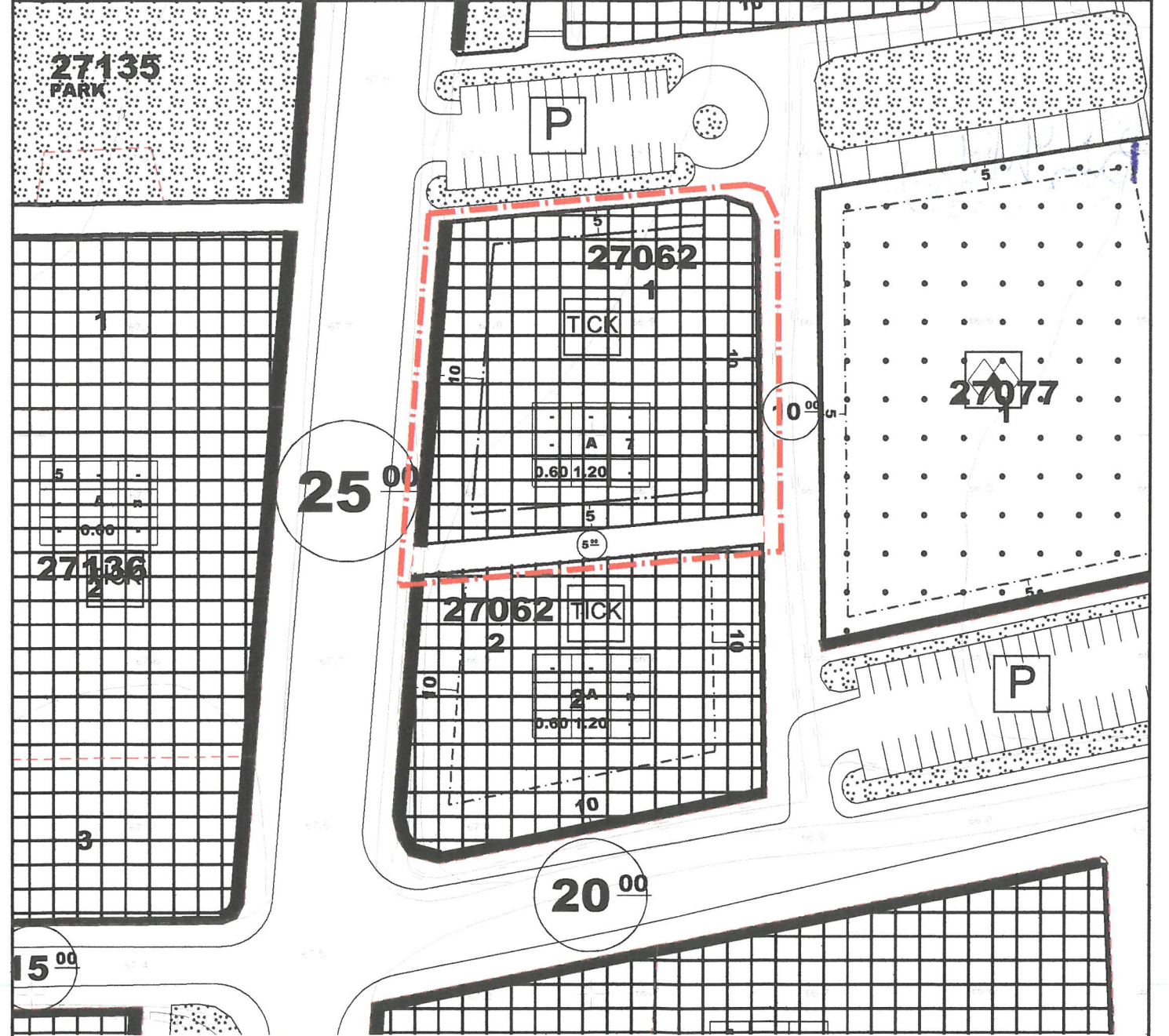
MEVCUT PLAN



ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ, HÜSNÜ KARAKAŞ MAHALLESİ
27062 ADA 1 NOLU PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

SINIRLAR

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

TİCARET-KONUT ALANI

ULAŞIM

YAYA YOLU

PLAN HÜKÜMLERİ

1- EMSAL YOLA TERKTEN ÖNCEKİ BRÜT PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ ÜZERİNDEN HESAPLANACAKTIR.

ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ, HÜSNÜ KARAKAŞ MAHALLESİ
27062 ADA 1 NOLU PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı; Antalya Kepez Belediyesi Hüsnü Karakaş Mahallesi sınırları içerisinde O25A-10B-4A nolu bir adet 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftasına giren 27062 ada 1 nolu parselde ada bazında uygulama yapabilmek adına yola terk işlemi yaparak, emsal ve plan fonksiyonu sabit kalmak kaydıyla kat artışı talep ederek, alanda estetik örnek bir proje yapılmasına olanak sağlaması amacıyla yapılan uygulama imar planı değişikliği konusunu içeren 3765 m² büyüklüğündeki alanı kapsamaktadır. (Şekil 1.)



Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

27062 ada 1 nolu parsel mevcut imar planında Ticaret-Konut Alanı olarak planlanmıştır. Parsel bulunduğu konum itibarıyla Kepez Devlet Hastanesi'nin kuzeyinde olup, yakın çevresinde Sosyal Tesis Alanı ve Konut-Ticaret Alanları bulunmaktadır. 25 m genişliğindeki ana arter konumundaki 15 Temmuz Şehitler caddesinden cephe alan söz konusu parselde ada bazında uygulama yapılmak istenmektedir. Bu sebeple güneyinde yol alanı ayrılarak parseli ada bazında tek bir parsel haline getirmek, emsal ve plan fonksiyonu sabit kalmak kaydıyla kat artışı yaparak, içerisinde örnek, estetik ve yaşanabilir bir proje oluşmasına katkıda bulunmak amaçlanmıştır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Mevcut imar planında 27062 ada 1 nolu parsel batıda 25 m genişliğindeki taşıt yolu, güneyinde 2 nolu TİCK parseli, kuzeyinde otopark alanı, doğusunda 10 m genişliğinde yaya yolu ve sosyal tesis alanı ile çevrilidir. Planlama alanı konum itibarıyla Kepez Devlet Hastanesine 150 m mesafede yer almakta olup, bölge genel olarak yaya ve taşıt sirkülasyonunun yoğun olduğu, ticari fonksiyonların geliştiği hareketli bir alanda kalmaktadır.

1

27062

2

7.2 by

Kepez İlçesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı; Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa, Serik 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10/07/2017 - 594 sayılı Kararı ile onaylanmış olup, 09/10/2017 - 844 sayılı Kararı ile kesinleşmiştir. Yürürlükteki söz konusu bu planda O25A-A2 paftasına giren 27062 ada 1 nolu parsel Meskun Konut Alanı içerisinde kalmaktadır.



Şekil 5: 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı; Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.10.2022 tarih ve 895 sayılı kararı ile onanmış olan planda söz konusu alan (27062 ada 1 nolu parsel) O25A-10B nolu paftada "Ticaret-Konut Alanı" olarak planlanmıştır.



Şekil 6: 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı; O25A-10B-4A nolu paftada "Ticaret-Konut Alanı" olarak planlanan söz konusu parselde aşağıdaki plan hükümleri geçerlidir.

TİCARET KONUT ALANI: BU ALANLAR KONUT VE 18. MADDEDEKİ TİCARET KULLANIMLARININ BİRLİKTE YER ALDIĞI ALANLARDIR.

-BU ALANLARDA ALTINOVA BÖLGESİNDEKİ TİCARET KONUT ALANLARI HARİÇ YÜKSEK ZEMİN KATIN TİCARET YAPILMASI ZORUNLUDUR.

-BU PARSELLERDE İSTEĞE BAĞLI TEK BAĞIMSIZ BÖLÜM VEYA AYRI AYRI TİCARET KULLANIMI YER ALABİLİR.

-BU PARSELLERDE BİRDEN FAZLA BLOK YAPILMASI DURUMUNDA YOLA CEPHE ALMAYAN BLOKLARIN GİRİŞ KATLARINDA YÜKSEK ZEMİN KATLI TİCARET VEYA MEVCUT YAPILAŞMA HÜKÜMLERİNE GÖRE KONUT KULLANIMLARI YER ALABİLİR.

-EMEK MAHALLESİ, SÜTÇÜLER, HABİBLER TAPULAMASI BÖLGELERİNDEKİ "M" İBARELİ BÖLGESEL TİCARET ALANLARINDAN DÖNÜŞEN TİCARET KONUT ALANLARINDA TOPLAM İNŞAAT ALANININ EN FAZLA %60'INA KONUT YAPILACAKTIR. BU ALANLARDA EMSAL İNŞAAT ALANI; İMAR ADASININ TAMAMINI KAPSAYAN TEK PARSELDE %10, İMAR PLANI VEYA TEVHİD İŞLEMİ İLE OLUŞMUŞ 5000-10000 M² YÜZÖLÇÜME SAHİP İMAR % 5 ORANINDA, 10000 M²DEN BÜYÜK YÜZÖLÇÜME SAHİP İMAR PARSELLERİNDE İSE % 10 ORANINDA ARTIRILIR.

-YÜKSEK ZEMİN TİCARET VE TİCARET ALANLARINDAN DÖNÜŞEN TİCARET KONUT ALANLARINDA EMSAL İNŞAAT ALANININ EN AZ %25'İNE TİCARET YAPILACAKTIR.

5. PLANLAMA KARARLARI

Planlama alanı olan 27062 ada 1 nolu parsel; Kepez Belediyesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında da yapılaşma koşulları TAKS=max0.60, KAKS=1.20, Yençok=4 kat olacak şekilde Ticaret- Konut Alanı olarak planlanmıştır.

Parsel bulunduğu konum itibariyle Kepez Devlet Hastanesi'nin kuzeyinde olup, yakın çevresinde Sosyal Tesis Alanı ve Konut-Ticaret Alanları bulunmaktadır. Parsel; genel olarak yaya ve taşıt sirkülasyonunun yoğun olduğu, ticari fonksiyonların geliştiği hareketli bir bölgede yer almaktadır.

25 m genişliğindeki ana arter konumundaki 15 Temmuz Şehitler caddesinden cephe alan söz konusu parselde ada bazında uygulama yapılmak istenmektedir. Bu sebeple güneyinde yol alanı ayrılarak parseli ada bazında tek bir parsel haline getirmek, emsal ve plan fonksiyonu sabit kalmak kaydıyla kat artışı yaparak, içerisinde örnek, estetik ve yaşanabilir bir proje oluşmasına katkıda bulunmak amaçlanmıştır.

Hazırlanan imar planı değişikliği ile parseli ada bazında tek bir parsel haline getirmek için güneyinde 5 m yaya yolu önerilerek 1 nolu parsel 2 nolu parselden koparılmıştır. 315 m² büyüklüğünde yola terk işlemi yapılacak olan parselde yeni parsel büyüklüğü 3450 m² olacaktır.

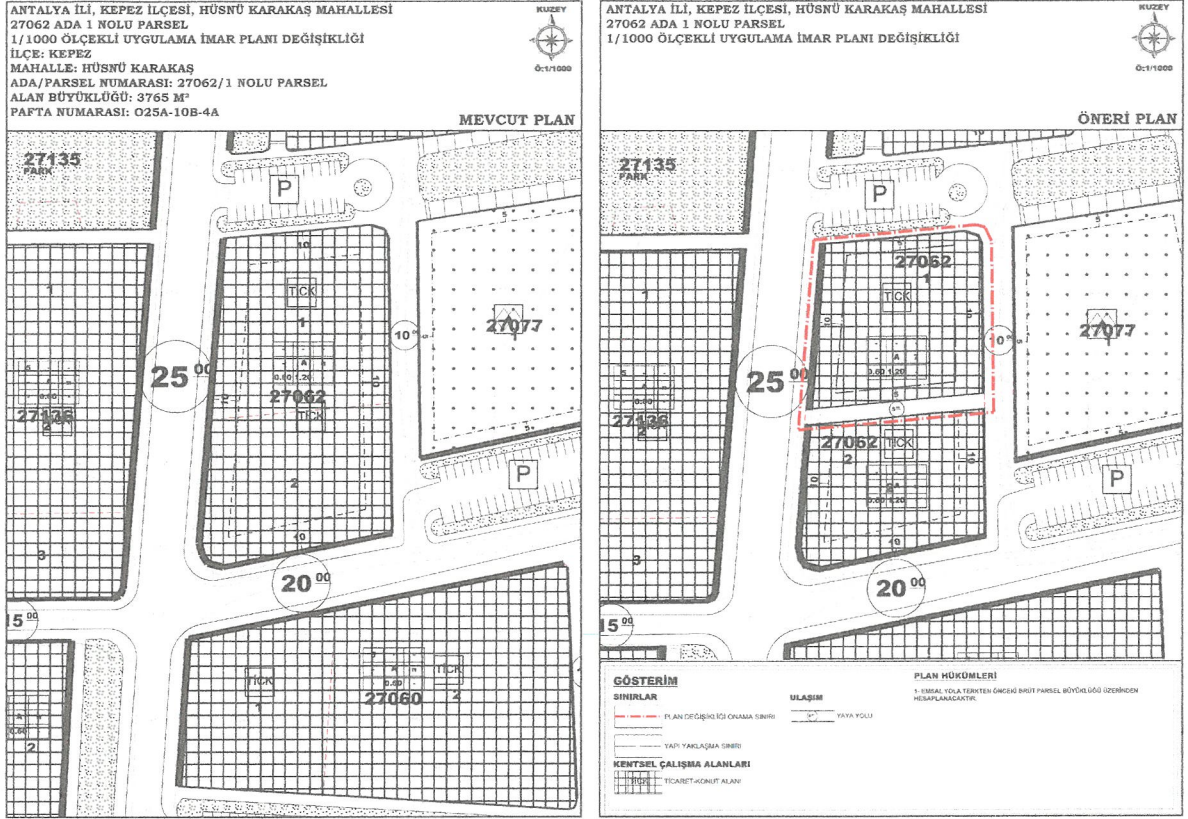
Planda TAKS ve KAKS değerleri sabit kalmak kaydıyla Yençok=7 kat (Yüksek zemin kat+6 kat) olarak önerilmiştir. Batıda ve doğuda 10 m olan yapı yaklaşma mesafeleri aynı şekilde korunmuş olup, kuzey ve güney cephede 5 m yapı yaklaşma mesafeleri önerilmiştir.

Plandaki ticaret-konut karma kullanımı aynı şekliyle korunmuştur.

6. PLAN HÜKÜMLERİ

1- Emsal yola terkten önceki brüt parsel büyüklüğü üzerinden hesaplanacaktır.

7. MEVCUT-ÖNERİ PLAN DURUMU



Şekil 7: Mevcut-Öneri Plan Durumu

Saygılarımla arz ederim.

ada planlama
mim.müh.hiz.ınş.tur.tic.ltd.sti.
Etiler mah. Adnan Menderes bulvarı
Yükseliş apt. A Blok Kat: 1 No: 65/5 ANTALYA
Tel: (0242) 322 7574 Faks: (0242) 322 73 71
Kurumlar V.D. 007008 3654

Serap YURDAKUL
Şehir Plancısı (İTÜ)
Oda Sicil No: 1625

Berrin KULMAZHAN
Şehir Plancısı
Yeterlilik Karne Grubu (A)
Oda Sicil No: 1630

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
 UNT7FK4V	MD Tarihi: 10.02.2025 Proje Kayıt No: 07-2025-007 Üye: SERAP YURDAKUL (1625)
Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu, söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarihi itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlımının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.	



T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü



Sayı : E-30219522-305.07-12375569

29.04.2025

Konu : Kepez İlçesi Hüsnükarakaş Mahallesi
27062 Ada 1 nolu Parselde İmar
Planına Esas-Jeolojik & Jeoteknik Etüt
Raporu Onayı

KEPEZ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : Jeo Yapı Harita Mimarlık Mühendislik Jeoloji Jeofizik Emlak Tarım Hayvancılık
Makina İthalat İhracat Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi'nin 25.03.2025 tarihli ve
sayılı yazısı.

İlgi tarihli dilekçe ile başvurusu yapılan Jeoyapı Mühendislik firmasınınca hazırlanan Antalya ili Kepez İlçesi Hüsnükarakaş Mahallesi içerisinde 27062 Ada 1 nolu Parselde bulunan 0,38 Ha büyüklüğündeki arazi için yapılmış olan 1/1000 ölçekli İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu, Mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) 28.09.2011 tarihli ve 102732 sayılı genelge doğrultusunda Valiliğimizce (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) arazi kontrolleri yapılarak 25.04.2025 tarihinde onaylanmıştır. (YERBİS Barkod No: 25001207105251 Onay Tarihi: 25.04.2025) Söz konusu rapor, ekler ve CD yazımız ekinde sunulmuştur.

İmar planı iş ve işlemlerinde, yerleşime uygunluk haritasındaki hususlara uyulması ilgili idarenin sorumluluğunda olup, raporda belirtilen önlemler alındıktan sonra plan uygulamasına izin verilmelidir.

Bilgi ve gereğini arz ve rica ederim.

Ceyhan ÖĞREN ECİŞ

Vali a.

İl Müdürü V.

Ek:

1 - Rapor ve CD

2 - CD

Dağıtım:

Gereği:

Bilgi:

Kepez Belediye Başkanlığına (Ek-2 konulmadı) Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığına

(Ek-1 konulmadı)

Antalya İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğüne

(Ek-1 konulmadı)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: ED4BC9FA-4E67-4F71-92E9-E80E62DE6841

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Meltem Mah. Dumlupınar Bulv. No:175 07030 Muratpaşa

/ANTALYA

Tel: 0.242.2370010 Faks:0.242. 2370016 E-

Posta: antalya@cesh.gov.tr

Bilgi için:Güngör

NURDOĞAN

Jeoloji Mühendisi





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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Kepez Belediyesi
Mahalle : Hüsnü Karakaş Mahallesi
Ada/Parsel : 27062 ada 1 parsel
Alan : 3765 m²
Ölçek : 1/1000

Kepez Belediye Meclisi'nin 03.07.2025 tarih ve 257 sayılı kararı ile uygun bulunan Hüsnü Karakaş Mahallesi (Sütçüler), 27062 ada 1 parselin bulunduğu imar adasında düzenleme yapılması ve 5 metre yaya yolu planlanması kat yüksekliğinin yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.09.2025 tarihli toplantısında gündemin 134. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan 1/25000 ölçekli nazım imar planında "Mevcut Konut Alanı" olarak planlıdır.

Yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli nazım imar planında bahse konu parsel (TICK) Ticaret+ Konut Alanı olarak planlıdır.

Bahse konu alan 3765 m2 büyüklüktedir.

Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 29.04.2025 tarih 12375569 sayılı yazısı ile bahse konu alana ilişkin 1/1000 ölçekli İmar Planına esas jeolojik jeoteknik etüt raporunun 25.04.2025 tarihinde onaylandığı belirtilmiştir.

1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifi ile 27062 ada 5 metre yaya yolu ile ikiye ayrılmış 27062 ada 1 parsel bir ada olacak şekilde düzenlenerek Ticaret Konut Alanı olarak planlı ve yapılaşma koşulları Ayrık Nizam TAKS:0.60. KAKS:1.20 Yençok:4 kat iken; fonksiyon değişikliği olmaksızın Ayrık Nizam TAKS:0.60. KAKS:1.20 Yençok:7 kat olarak teklif edilmiştir. Bahse konu 27062 ada 1 parselin yapı çekme mesafeleri kuzey ve güneyden 5'er metre doğu ve batı cephelerden ise 10'ar metre olarak plan değişikliği hazırlanmıştır.

Plan değişikliği ile plan hükmü eklenmiştir:

"-Emsal yola terkten önceki brüt parsel büyüklüğü üzerinden hesaplanacaktır."

Plan değişikliğine ilişkin Plan Açıklama Raporunda; "...Hazırlanan imar planı değişikliği ile parseli ada bazında tek bir parsel haline getirmek için 5 m yaya yolu önerilerek 1 nolu parsel 2 nolu parselden koparılmıştır. 315 m2 büyüklüğündeki yola terk işlemi yapılacak olan parselde yeni parsel büyüklüğü 3450 m2 olacaktır." Denilmektedir.

14.06.2014 tarih 29030 sayılı Resmi Gazete' de yayınlanan Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesi 5. Fıkrasında;

"(5) İmar planında verilmiş olan inşaat emsalinin, kat adedinin, ifraz şartlarının değiştirilmesi sonucu nüfus yoğunluğunun artırılmasına dair imar planı değişikliklerinde:

a) Artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanları standartlara uygun olarak plan değişikliğine konu alana hizmet vermek üzere ayrılır.

b) Nüfus yoğunluğuna bağlı olmaksızın, kat adedinin artırılmasının istenmesi durumunda; önerilecek kat adetlerinin tayininde aşağıdaki formüle göre bulunacak bütün yollardaki karşılıklı bina cepheleri arasındaki asgari uzaklık sağlanacaktır.

$$K = [(Y1 + Y2)/2] + 7,00 \text{ m}$$

Yukarıdaki formülde;

K = Karşılıklı bina cepheleri arasındaki mesafe (metre),

Y1 = Yolun bir cephesine önerilecek yapının yüksekliği,

Y2 = Yolun diğer cephesinde önerilecek yapının yüksekliğini, ifade eder."denilmektedir.

Yönetmeliğin 26.maddesi 5.(b) bendindeki formüle göre hesap yapıldığında;

$K = [(7\text{kat} + 4\text{kat})/2] + 7,00 \text{ m}$ olacağından ve imar durum belgesinde yüksek zemin katın ticaret yapılması zorunludur zemin katın ticaret yapılması durumunda;

$$K = [(5.50 + (3,6 \cdot 6) + (5.50 + (3,6 \cdot 3)/2)] + 7,00 \text{ m olacağından}$$

$[(5.50 + 21.6) + (5.50 + 10.8)]/2 + 7,00 = 28.7$ metre olacak şekilde karşılıklı bina cepheleri arasında mesafe tanımlanmış olması gerekmektedir.

Parselin cephe aldığı 25 metre genişlikteki batı cephesinde komşu 27136 ada 2 parsel ve kuzey komşusu 27063 ada 1 parsel olan mesafesi sağlamakta olup doğu ve güney cephelerden mesafeyi sağlamamaktadır.

Kepez Belediyesi plan notlarında yer alan Yoğunluklu yapı tablosuna göre; 7 kat olarak yapılaşacak alanların arka bahçe mesafesinin minimum 14.00 metre olması gerektiği ancak plan değişikliğinde bu mesafenin 10 metre olarak tanımlandığı yan bahçe mesafelerinin ise 7'şer metre olması gerekirken 5'er metre olarak tanımlandığı görülmektedir.

YOĞUNLUKLULU YAPI DÜZENİ TABLOSU

KAT ADEDİ	ÖN BAHÇE	MİN. YAN BAHÇELER TOPLAMI VEYA BLOKLAR ARASI MESAFE	YAN BAHÇE	MİN ARKA BAHÇE(*)	MİN. BİNA CEPHESİ	MİN. BİNA DERİNLİĞİ	MİN. YAN BAHÇELER TOPLAMI VEYA BLOKLAR ARASI MESAFE (NORMAL KAT KONTURLARINDAN)
1	İMAR PLANINDA MİN. ÖN BAHÇE MESAFELERİNİN ALTIYA DÜŞMEMEK KAYDI İLE YOL AKSINDAN BİNA CEPHE HATTI ARASI H/2 MESAFESİ KADAR BIRAKILIR	6.00	3.00	6.00	6.00	6.00	-
2		6.00	3.00	6.00	6.00	6.00	-
3		7.00	3.50	7.00	6.00	6.00	-
4		8.00	4.00	8.00	6.00	6.00	-
5		10.00	5.00	10.00	7.00	7.00	-
6		12.00	6.00	12.00	7.00	7.00	-
7		14.00	7.00	14.00	8.00	8.00	11.00
8		16.00	8.00	16.00	8.00	8.00	13.00
9		18.00	9.00	18.00	9.00	9.00	15.00
10		20.00	10.00	20.00	9.00	9.00	17.00
11		22.00	11.00	22.00	10.00	10.00	19.00
12		24.00	12.00	24.00	10.00	10.00	21.00
13		26.00	13.00	26.00	11.00	11.00	23.00
14		28.00	14.00	28.00	11.00	11.00	25.00
15		30.00	15.00	30.00	12.00	12.00	27.00

* ARKA BAHÇE MESAFELERİ İHLAL EDİLEMEZ.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisininindir. 22.09.2025

Merve BERKMEYER
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdürü V