



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



Sayı : E-90852262-105.03-529249
Konu : Kepez, Aydoğmuş Mah. 467 Ada 12 Parsel
Nip Değ..

09.04.2025

BAŞKANLIK MAKAMINA

Kepez Belediyesi sınırları içerisinde, Aydoğmuş mahallesinde bulunan 467 ada 12 parselin 11 parsel ile tevhit edilebilmesi için “Konut Alanından” “Ticaret + Konut alanına (TİCK)” dönüştürülmesi amaçlı hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
Serkan TEMUÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

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

Ek : 1/5000 Nİp değ –Plan Açıklama Raporu

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: ae5f35aa-16ec-4fe5-a131-4a97d4452483

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres: 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: Elif VAROĞLU
Şehir Plancısı
Telefon No:



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(KEPEZ BELEDİYESİ)

KONU: 467 ADA 12 PARSEL

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı Kepez ilçesi O25A-04B nolu 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftasında bulunmaktadır.



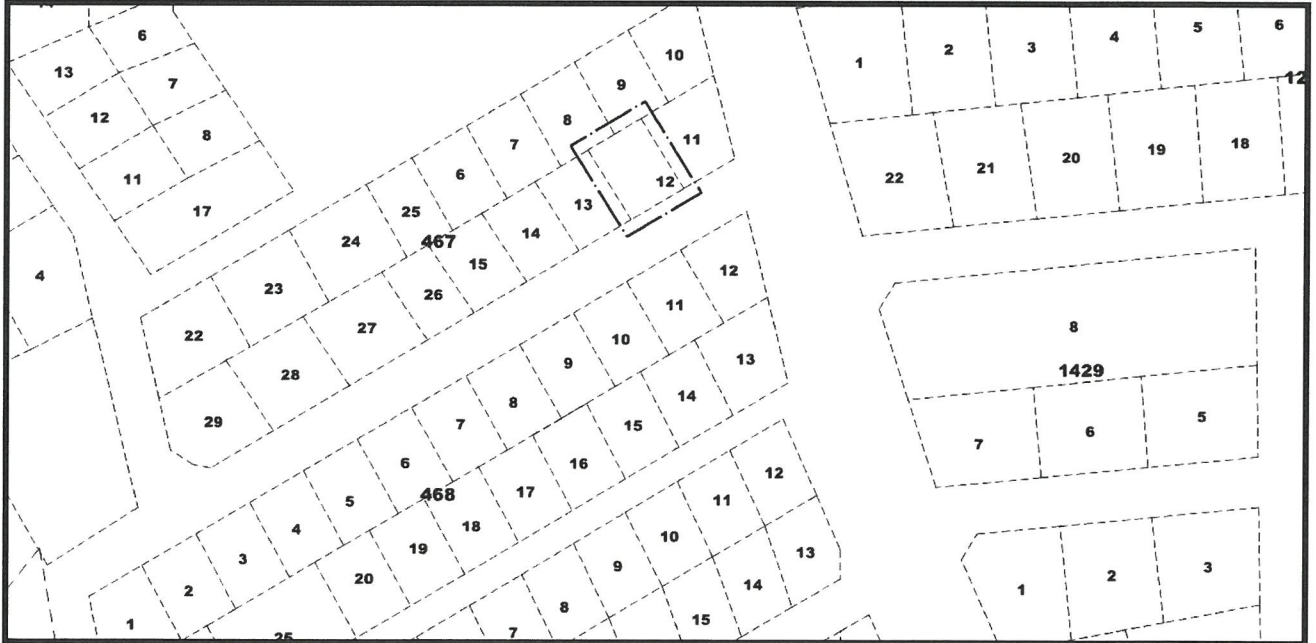
Şekil 1. Hava Fotoğrafi

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği amacı; mevcut planda Konut Alanı olan 467 ada 12 parselin 11 nolu parsel ile tevhit edilebilmesi için Ticaret Konut (TİCK) Alanına dönüştürülmesini sağlamaktır

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

467 Ada 12 parsel Kepez ilçesi Aydoğmuş Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.



Şekil 2. Kadastral Durum

4. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği amacı; mevcut planda Konut Alanı olan 467 ada 12 parselin 11 nolu parsel ile tevhit edilebilmesi için Ticaret Konut (TİCK) Alanına dönüştürülmesini sağlamaktır

Mevcut planda 467 ada 11 parsel TİCK olarak planlıdır. 467 ada 12 parsel Konut Alanı olarak planlıdır. Parseller E:095 emsale sahip olup A yapılaşma koşullarına sahiptir. Her iki parselde aynı kişiye ait olup parsel maliki bu iki parseli tevhit etmek istemektedir. Parsellerin tevhit edilebilmesi için her ikisinin de plan fonksiyonları aynı olması gerekmektedir. Parsellerin mevcut büyüklükleri çok küçük olması sebebiyle çok sağlıklı bir yapı yapılamamaktadır. Parseller tevhit sonrası toplam 600m2 olacaktır. Böylelikle ideal bir yapı yapılabilecek parsel haline gelecektir.

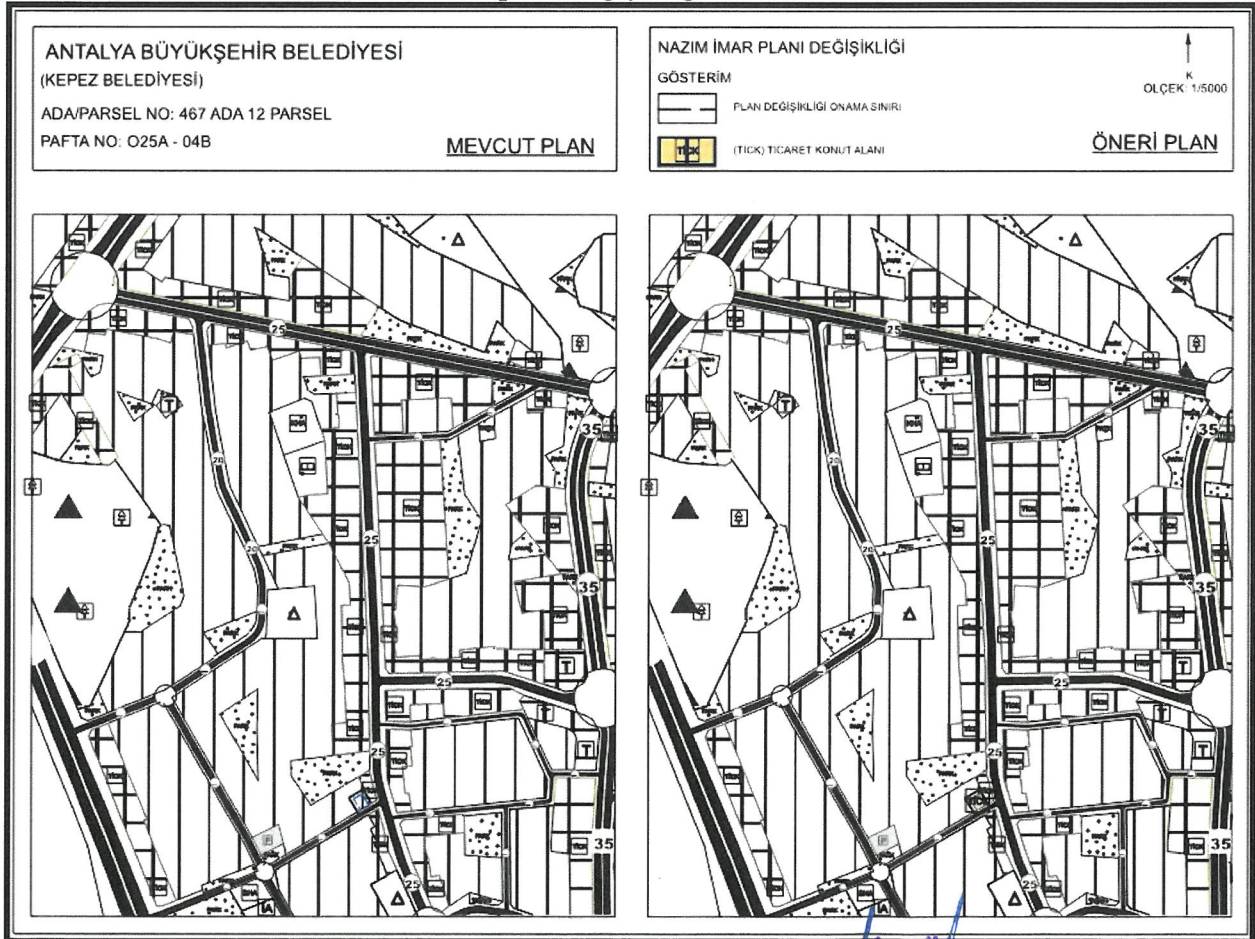
Bu amaç doğrultusunda 467 ada 12 parselinde 11 parselde olduğu gibi TİCK olarak planlanması gerekmektedir. Parsellerin kat yükseklikleri ve Emsalleri aynı olması sebebiyle sadece plan fonksiyonunun değiştirilmesi yeterli olacaktır.

Bu sebeple 467 ada 12 parsel de TİCK Ticaret Konut alanı olarak plan değişikliği yapılmıştır. Parselin Mevcut yapılanma koşulu değiştirilmemiş aynen korunmuştur.

Mevcut durumda;

Parsel No	Alan	Kullanım	Emsal
467/11	312 m2	TİCK	0,95
467/12	288 m2	KONUT	0,95
Toplam	600 m2		

Hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ekte sunulmaktadır.



Şekil 3. Öneri imar planı değişikliği

SAYIT ÜLKER
Şehir Plancısı

Etiler Mah. Evliya Çelebi Cad. 880 Sk. Y. Doğaner Apt.
No: 10/20 Muratpaşa / ANTALYA Ada Sicil No: 0711215
Tic. Sic. No: 0532 606 62 99 E-mail: Sayitulker@gmail.com
GÜVEN No: 1364455472

4. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği amacı; mevcut planda Konut Alanı olan 467 ada 12 parselin 11 nolu parsel ile tevhit edilebilmesi için Ticaret Konut (TİCK) Alanına dönüştürülmesini sağlamaktır

Mevcut planda 467 ada 11 parsel TİCK olarak planlıdır. 467 ada 12 parsel Konut Alanı olarak planlıdır. Parseller E:095 emsale sahip olup A yapılaşma koşullarına sahiptir. Her iki parselde aynı kişiye ait olup parsel maliki bu iki parseli tevhit etmek istemektedir. Parsellerin tevhit edilebilmesi için her ikisinin de plan fonksiyonları aynı olması gerekmektedir. Parsellerin mevcut büyüklükleri çok küçük olması sebebiyle çok sağlıklı bir yapı yapılamamaktadır. Parseller tevhit sonrası toplam 600m2 olacaktır. Böylelikle ideal bir yapı yapılabilecek parsel haline gelecektir.

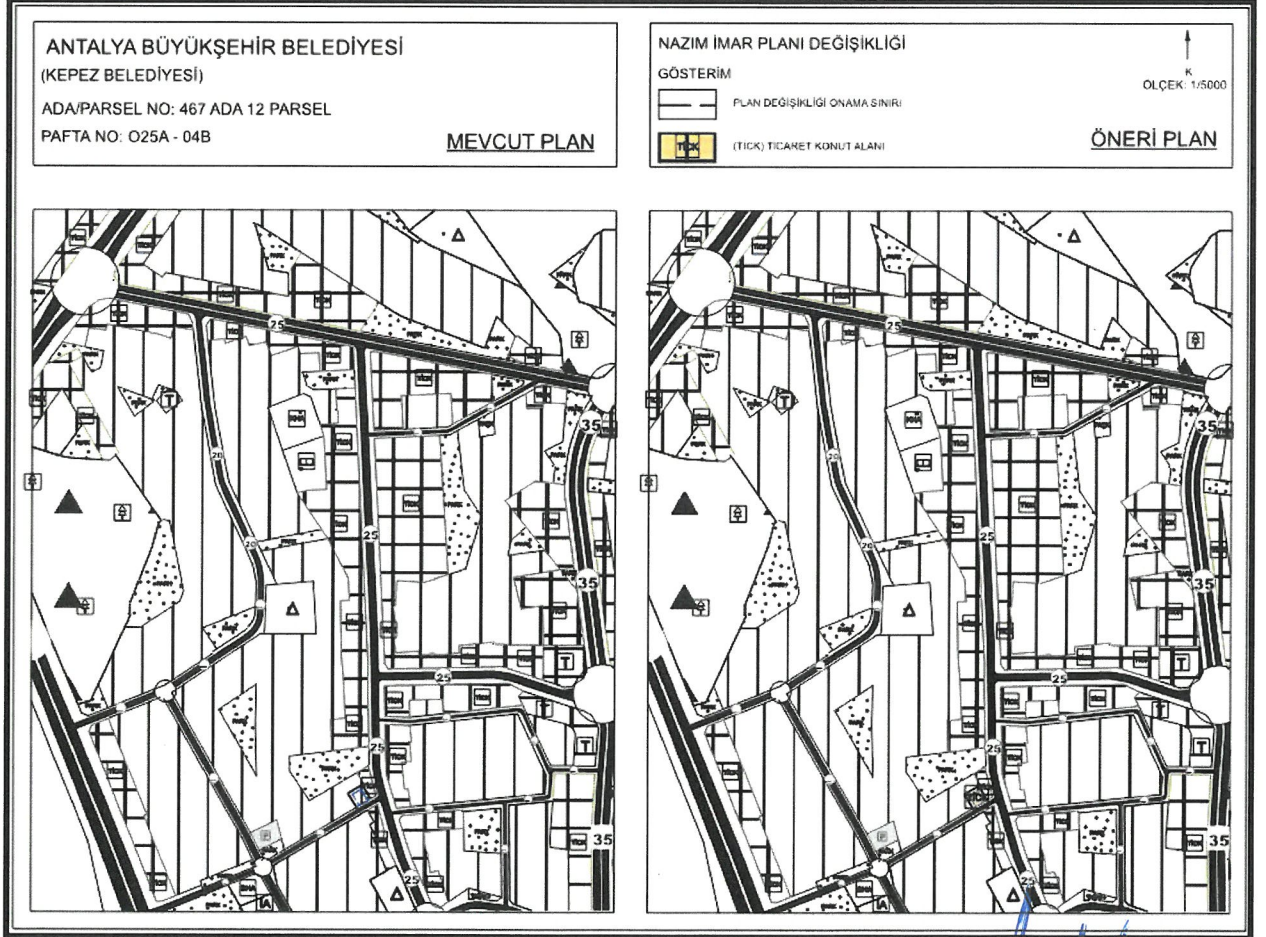
Bu amaç doğrultusunda 467 ada 12 parselinde 11 parselde olduğu gibi TİCK olarak planlanması gerekmektedir. Parsellerin kat yükseklikleri ve Emsalleri aynı olması sebebiyle sadece plan fonksiyonunun değiştirilmesi yeterli olacaktır.

Bu sebeple 467 ada 12 parsel de TİCK Ticaret Konut alanı olarak plan değişikliği yapılmıştır. Parselin Mevcut yapılanma koşulu değiştirilmemiş aynen korunmuştur.

Mevcut durumda;

Parsel No	Alan	Kullanım	Emsal
467/11	312 m2	TİCK	0,95
467/12	288 m2	KONUT	0,95
Toplam	600 m2		

Hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ekte sunulmaktadır.



Şekil 3. Öneri imar planı değişikliği

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

(KEPEZ BELEDİYESİ)

ADA/PARSEL NO: 467 ADA 12 PARSEL

PAFTA NO: O25A - 04B

MEVCUT PLAN



NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

(TICK) TİCARET KONUT ALANI

K
ÖLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN

