



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

**Tarih:27.11.2024**

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	ÖZEL ŞAHIS
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.11.2024 tarihli toplantısında gündemin 98. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Konyaaltı Belediyesi sınırları içerisinde yer alan Arapsuyu Mahallesi, 6723 ada 1 parselin Konut Alanından Turizm Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Konyaaltı Belediyesi sınırları içerisinde yer alan Arapsuyu Mahallesi, 6723 ada 1 parselin Konut Alanından Turizm Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS  
İmar Kom. Başkanı

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

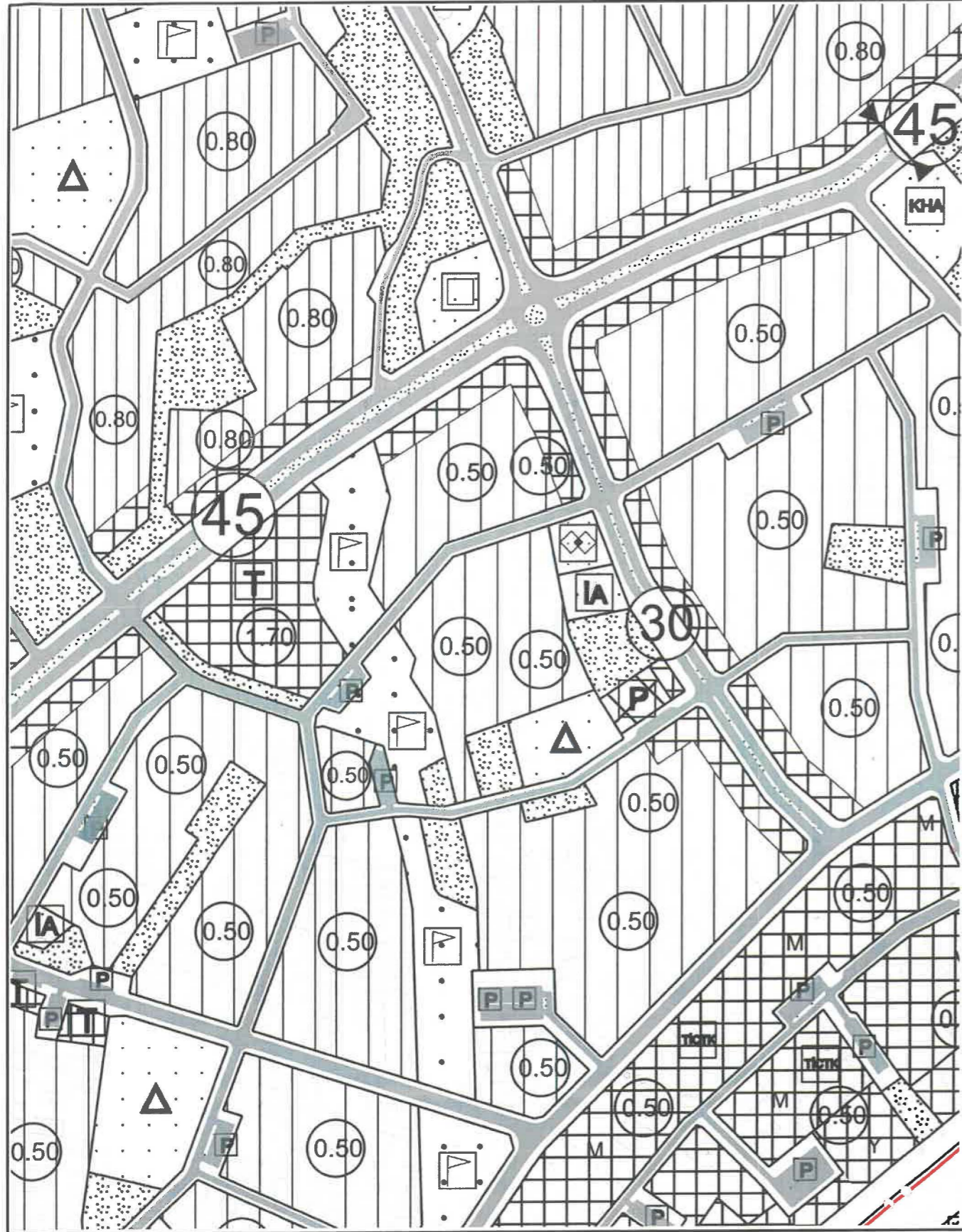


ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
(KONYAALTI İLÇESİ)

PAFTA NO : O25A13B  
ADA NO : 6723

PARSEL NO : 1  
ALANI : 1133 m<sup>2</sup>

MEVCUT PLAN



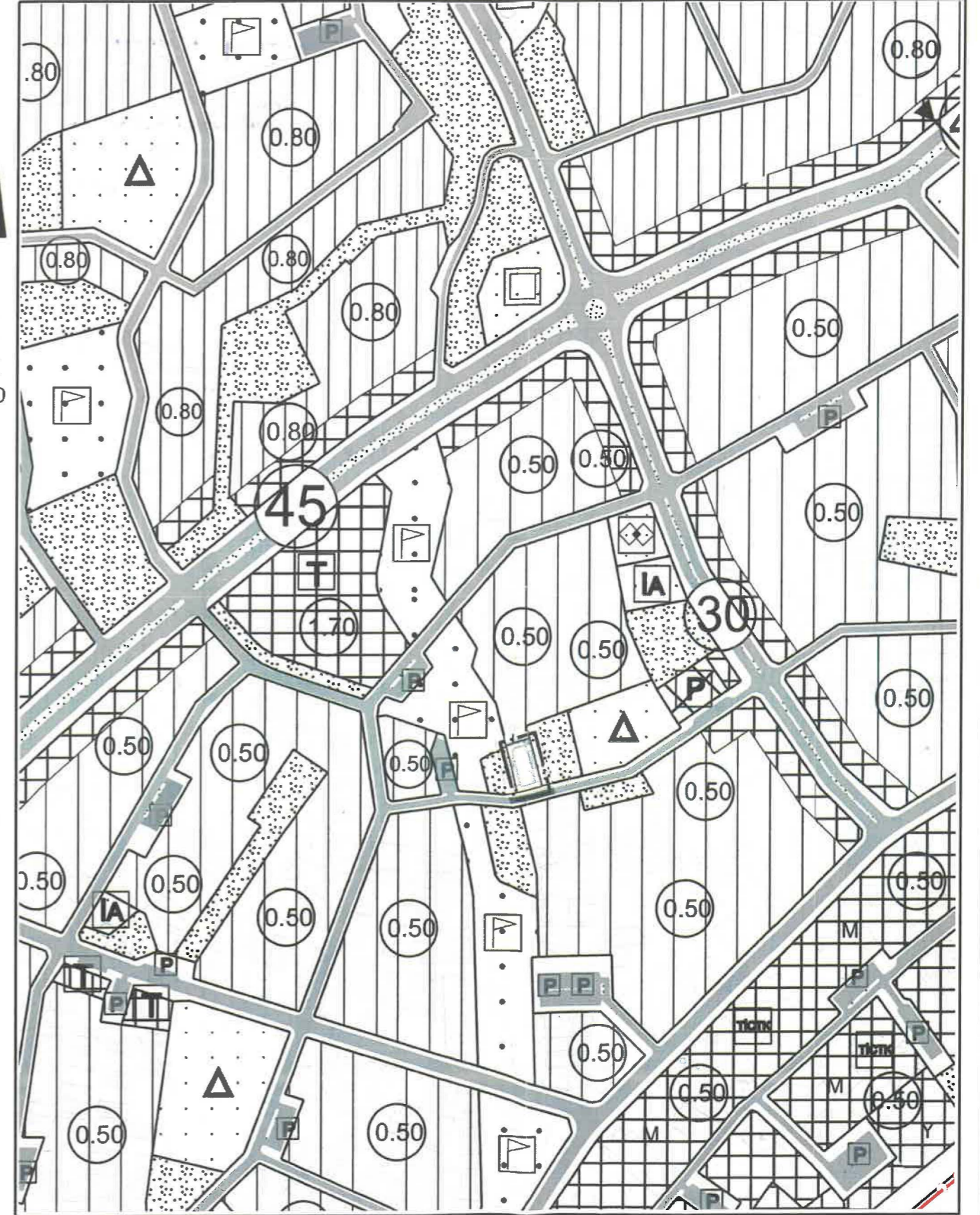
1/5000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

TURİZM ALANI

ÖNERİ PLAN





ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

KONYAALTI İLÇESİ ARAPSUYU MAHALLESİ 6723 ADA 1NOLU PARSELLER

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama konusu parseller Konyaaltı İlçesi Arapsuyu Mahallesi sınırları içerisinde, O25A13B Nolu 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı paftasında, 642 nolu sokağa cepheli konumda yer almaktadır.



Uydu Fotoğrafı ve Kadastral Durum

2.PLANLAMA ALANININ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama konusu parsel Arapsuyu Mahallesi 642 sokağa cepheli konumda yer almaktadır. Söz konusu parsel üzerinde yapımı devam eden apart otel olarak ruhsatlandırılmış, 4. katı imal edilen yapı bulunmaktadır. Parselin konumu olduğu bölge genel itibari ile konut alanları, otel ve apart otel alanlarının yer aldığı bir bölgedir. Özellikle Konyaaltı sahiline yakınlığı sebebi le turizm faaliyetlerinin yoğunlaştığı bir bölge konumundadır.

3.PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliğine konu parselin kent ve bölge ölçeğine hizmet verecek Turizm Alanı (Otel Alanı) olarak planlanması amaçlanmaktadır.

#### 4. PLANLAMA KARARLARI

Planlama konusu parsel Konyaaltı İlçesi Arapsuyu Mahallesi sınırları içerisinde 642 sokağa cepheli konumda yer almaktadır. Konumu itibari ile Konyaaltı sahil bandına ve Akdeniz Üniversitesine yakın konumda bulunmaktadır. Söz konusu parsel üzerinde yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda "Apart Otel" olarak planlanmış durumdadır. Parsel üzerinde apart otel olarak ruhsatlandırılmış ve yapımı devam etmektedir.

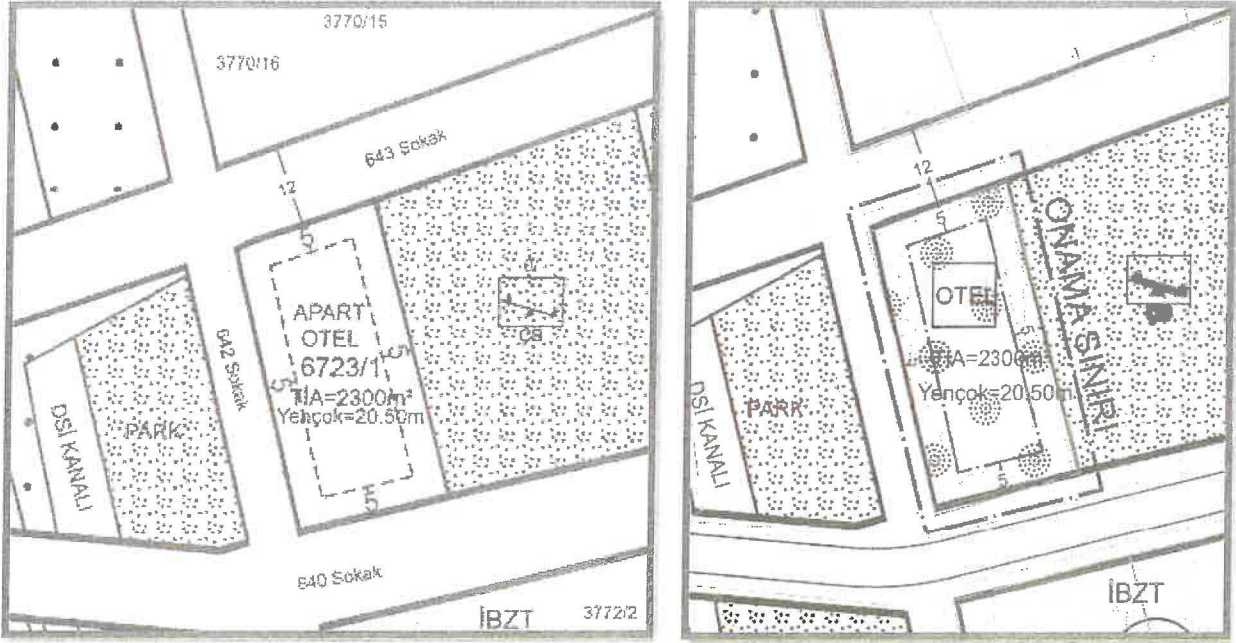
Plan değişikliğine konu parselin yer aldığı bölge turizm faaliyetlerinin yoğunlaştığı bir bölge konumundadır. Özellikle butik turizm tesisleri ve apart otellerin yaygın olduğu bir bölgededir. Bölgede genel yapılaşma koşulları itibari ile yoğunluğu ve kat adedi düşük turizm tesisleri bulunmaktadır. Konyaaltı ilçesi ve kent merkezinin butik otel ve apart otel olarak tercih edilen ve büyüme eğilimi olan bir bölgesidir. Bu nedenle söz konusu parsel üzerinde de kent ve bölge ölçeğinde hizmet verecek bir tesisin hayat geçirilmesi amaçlanmaktadır.



#### Yürürlükteki 1/25000 ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Söz konusu parsel 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda Kentsel Yerleşim Alanı ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda Konut Alanı olarak planlanmış durumdadır. Parselin yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda da Apart Otel alanı olarak planlandığı görülmektedir.

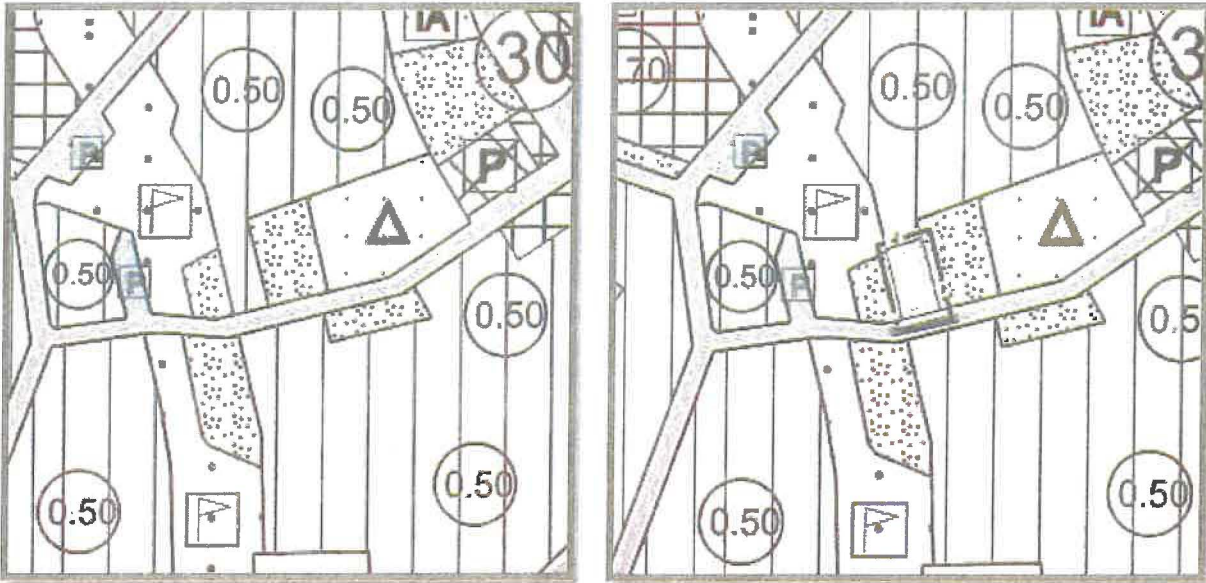




### Yürürlükteki ve Taslak 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Söz konusu parsel üzerinde yer alacak yapının bölgenin turizm potansiyeli ve gereksinimlerine yönelik olarak "Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik" e uygun olacak şekilde düzenlenmesi amacı ile 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda Turizm Tesis Alanı ve akabinde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda ise Otel Alanı olarak plan değişikliği yapılması amaçlanmaktadır.

Yukarıda açıklanan kapsam ve gerekçelerle hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ekte sunulmaktadır.



### Mevcut ve Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)

M. Ali Candal  
Şehir Plancısı  
Tic. No: 2642913 Ada Sic. No: 591

Mustafa Gök  
Şehir Plancısı (A Grubu)  
Yet. S. No: 0727 / D. No: 1865



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

**TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU**

**Belediye** : Konyaaltı Belediyesi  
**Mahalle** : Arapsuyu Mahallesi  
**Ada/Parsel** : 6723 ada 1 parsel  
**Ölçek** : 1/5000

Konyaaltı Belediyesi sınırları içerisinde bulunan Arapsuyu Mahallesi 6723 ada 1 parselin "Konut Alanından" "Turizm Alanına" dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.11.2024 tarihli toplantısında gündemin 96. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu 1133 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki parsel Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Yerleşik Alan", yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Mevcut Konut Alanı" olarak planlıdır. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Konut Alanı" olarak planlıdır.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda; halihazırda parsel üzerinde apart otel olarak ruhsatlandırılmış bir inşaat bulunduğu ve 4. Katın imaline devam edildiği belirtilmiştir. Plan değişikliğine konu parselin Konyaaltı Sahiline yakınlığı nedeniyle turizm faaliyetlerinin yoğunlaştığı bir konumda yer aldığı belirtilmiştir. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile "Konut Alanından" "Turizm Alanına" dönüştürülmesi amaçlanmıştır.

Bahse konu parsel yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise Apart Otel, TİA:2300 m<sup>2</sup> Yençok:20.50 tüm cephelerden 5'er metre çekme mesafesi olacak şekilde planlanmıştır. Taslak olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise parselin yapılaşma koşulları değiştirilmeden Otel Alanı olarak öngörüldüğü plan açıklama raporunda belirtilmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 26.11.2024

  
Merve BERKMEN  
Şehir Plancısı

  
Muhammed UĞUŞAN  
Planlama Şube Müdürü V.