



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

**Tarih:29.04.2025**

|                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>BİRİM</b>                                         | İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>TALEP SAHİBİ</b>                                  | ÖZEL ŞAHİS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b> | Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.04.2025 tarihli toplantısında gündemin 135. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>TALEP KONUSU</b>                                  | Konyaaltı Belediye Meclisi'nin 02.04.2025 tarih ve 45 sayılı kararı ile uygun bulunan Arapsuyu Mahallesi, 6723 Ada 1 parselin "Apart Otel" alanından "Otel" alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>KOMİSYON RAPORU:</b>                              | Konyaaltı Belediye Meclisi'nin 02.04.2025 tarih ve 45 sayılı kararı ile uygun bulunan Arapsuyu Mahallesi, 6723 Ada 1 parselin "Apart Otel" alanından "Otel" alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.12.2024 tarih 916 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine göre incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle 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

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                           |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------|
| <b>MECLİS BAŞKANI</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | : Cem KOTAN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>DÖNEMİ</b>             | NİSAN /2025 |
| <b>DİVAN KATİBİ</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | : Evrim İŞERİ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>TARİHİ</b>             | 02/04/2025  |
| <b>DİVAN KATİBİ</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | : Ali Meriç KİRAZ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>BİRLEŞİM</b>           | I           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>OTURUM</b>             | I           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>KATILAN ÜYE SAYISI</b> | 32/29       |
| <b>HAZİRUN:</b> Belediye Başkanı Cem KOTAN, Meclis Üyeleri; Osman SERT, Hür Diren DAĞ, Ahmet AYDIN, Hasan AKKOYUN, Veysi AKGÜL, Nurten ERENLER, Özlem ŞAHİN, Deniz Fırat BUDAK, Ali Meriç KİRAZ, Hanife ALDEMİR EFE, Eren DOĞANYİĞİT, Mahmut ABA, Evrim İŞERİ, Servet TAŞLIK, Cafer SİĞİRTMAÇ, Bora FİDANGÜL, Gülşen SÖNMEZ, Murat CİHANTİMUR, İbrahim ÇOBAN, Levent YİĞİTER, Veysel AKYAR, Ozan DEMİR, Özkan AVCIOĞLU, Murat SEVİNÇ, Sayim SARI, Cansu GÜLER NALBANTOĞLU, Ramazan ŞENOĞLU ve Serhat ÇİFTÇİ. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                           |             |
| <b>MÜDÜRLÜĞÜ</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 25/03/2025 tarih ve 937 sayılı yazısı ile ekli İmar Komisyonu Raporu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                           |             |
| <b>ÖZÜ</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | İlçemiz Arapsuyu Mahallesi 6723 ada 1 parseli yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin İmar Komisyonundan geldiği şekliyle kabulüne; “AK Parti grubundan Meclis Üyeleri Murat SEVİNÇ, Özkan AVCIOĞLU, Sayim SARI ve Cansu GÜLER NALBANTOĞLU, MHP grubundan Meclis Üyeleri Ramazan ŞENOĞLU ve Serhat ÇİFTÇİ’nin ret oyuna karşın, CHP grubundan Belediye Başkanı Cem KOTAN Meclis Üyeleri Osman SERT, Hür Diren DAĞ, Ahmet AYDIN, Hasan AKKOYUN, Veysi AKGÜL, Nurten ERENLER, Özlem ŞAHİN, Deniz Fırat BUDAK, Ali Meriç KİRAZ, Hanife ALDEMİR EFE, Eren DOĞANYİĞİT, Mahmut ABA, Evrim İŞERİ, Servet TAŞLIK, Cafer SİĞİRTMAÇ, Bora FİDANGÜL, Gülşen SÖNMEZ, Murat CİHANTİMUR, İbrahim ÇOBAN, Levent YİĞİTER, Veysel AKYAR, Ozan DEMİR’in kabul oylarıyla” Meclis toplantısına katılanların oy çokluğuyla karar verildi. |                           |             |
| <b>GÜNDEM NO</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>8</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>KARAR NO</b>           | <b>45</b>   |

**ANTALYA KONYAALTI BELEDİYE MECLİSİ’NİN**  
**02/04/2025 TARİH, 45 SAYILI KARARIDIR**

“Başkanlık Makamına;

İlgi : Vek. Tuğba YADOĞLU’nun 21.01.2025 tarih ve 1978 evrak kayıt numaralı dilekçesi.

İlgi yazı ile İlçemiz Arapsuyu mahallesi, 6723 ada 1 parsellerin bulunduğu alanda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği talep edilmektedir. Konu 06.02.2025 gün ve 21 sayılı Konyaaltı Belediye Meclisi kararı ile görüşülmek üzere İmar Komisyonu’na havale edilmiştir. İmar Komisyonu’nun 12.03.2025 günlü raporu yazımız ekinde olup, konun görüşülmek üzere Meclise havalesine arz ederim.” ifadeli Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 25/03/2025 tarih ve 937 sayılı yazısı ile ekli İmar Komisyonu Raporu.

**KONYAALTI BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
**İMAR KOMİSYONU RAPORU**

Tarih: 12/03/2025

|                                                |                             |            |
|------------------------------------------------|-----------------------------|------------|
| <b>Komisyonla Sevk Edilen Meclis Kararının</b> | <b>Karar Tarihi</b>         | 06/02/2025 |
|                                                | <b>Karar No</b>             | 21         |
| <b>Müdürlüğü</b>                               | Emlak ve İstimlak Müdürlüğü |            |

ASLI GİBİDİR



Ertan YILMAZ  
Yazı İşleri Müdürü

|            |                                                                                                                                                                                                       |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ÖZÜ</b> | Vek. Tuğba YADOĞLU'nun 21.01.2025 tarih ve 1978 evrak kayıt numaralı dilekçesi ile Arapsuyu Mahallesi, 6723 ada 1 parselle yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talep edilmektedir. |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Vek. Tuğba YADOĞLU'nun 21.01.2025 tarih ve 1978 evrak kayıt numaralı dilekçesi ile Arapsuyu Mahallesi, 6723 ada 1 parselle yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talep edilmektedir.

Değişikliği konu 6723 ada 1 parsel mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “**Apart Otel**” kullanımlı “**TİA=2300 m<sup>2</sup>**”, “**Yençok=20.50 m.**” yapılaşma koşulludur.

Antalya Büyükşehir Belediyesinin 09.12.2024 gün 916 sayılı Meclis Kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile bahse konu taşınmaz “**Konut Alanı**” kullanımından “**Turizm Alanı**” kullanımına dönüştürülmüştür.

3194 sayılı İmar Kanunu, 5216 sayılı Büyükşehir Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin amir hükümleri uyarınca, her ölçekli planın üst kademe planlar ile uygunluğunun sağlanması gerekmektedir. Dolayısıyla, değişiklik ile söz konusu parsel, “**Otel**” kullanımı olarak değiştirilirken; “**TİA=2300 m<sup>2</sup>**”, “**Yençok=20.50m**” yapılaşma koşullarında herhangi bir düzenlenme gerçekleşmemiş ve üst ölçekli planlar ile uyumsuzluğu giderilmiştir.

Talep edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş olup, **uygun görüşle** Meclisin takdirlerine sunulmuştur.”

İfadeli, 12/03/2025 tarihli; Komisyon Başkanı Deniz Fırat BUDAK (imzalı), Komisyon Başkan V. Hasan KİRAZ (imzalı), Sözcü Cafer SİĞİRTMAÇ (imzalı), Üye Veysi AKGÜL (imzalı), Üye Özkan AVCIOĞLU (Ret imzalı) İmar Komisyonu raporu.

Başkan; konuyu müzakereye açtı. Yapılan müzakereler sonunda oylamaya geçildi.

Yapılan oylama sonucunda;

İlçemiz Arapsuyu Mahallesi 6723 ada 1 parselle yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin İmar Komisyonundan geldiği şekliyle kabulüne; “AK Parti grubundan Meclis Üyeleri Murat SEVİNÇ, Özkan AVCIOĞLU, Sayim SARI ve Cansu GÜLER NALBANTOĞLU, MHP grubundan Meclis Üyeleri Ramazan ŞENOĞLU ve Serhat ÇİFTÇİ'nin ret oyuna karşın, CHP grubundan Belediye Başkanı Cem KOTAN Meclis Üyeleri Osman SERT, Hür Diren DAĞ, Ahmet AYDIN, Hasan AKKOYUN, Veysi AKGÜL, Nurten ERENLER, Özlem ŞAHİN, Deniz Fırat BUDAK, Ali Meriç KİRAZ, Hanife ALDEMİR EFE, Eren DOĞANYİĞİT, Mahmut ABA, Evrim İŞERİ, Servet TAŞLIK, Cafer SİĞİRTMAÇ, Bora FİDANGÜL, Gülşen SÖNMEZ, Murat CİHANTİMUR, İbrahim ÇOBAN, Levent YİĞİTER, Veysel AKYAR, Ozan DEMİR'in kabul oylarıyla” Meclis toplantısına katılanların oy çokluğuyla karar verildi.

Cem KOTAN  
Belediye Başkanı  
Meclis Başkanı

Evrım İŞERİ  
Divan Kâtibi

Ali Meriç KİRAZ  
Divan Kâtibi

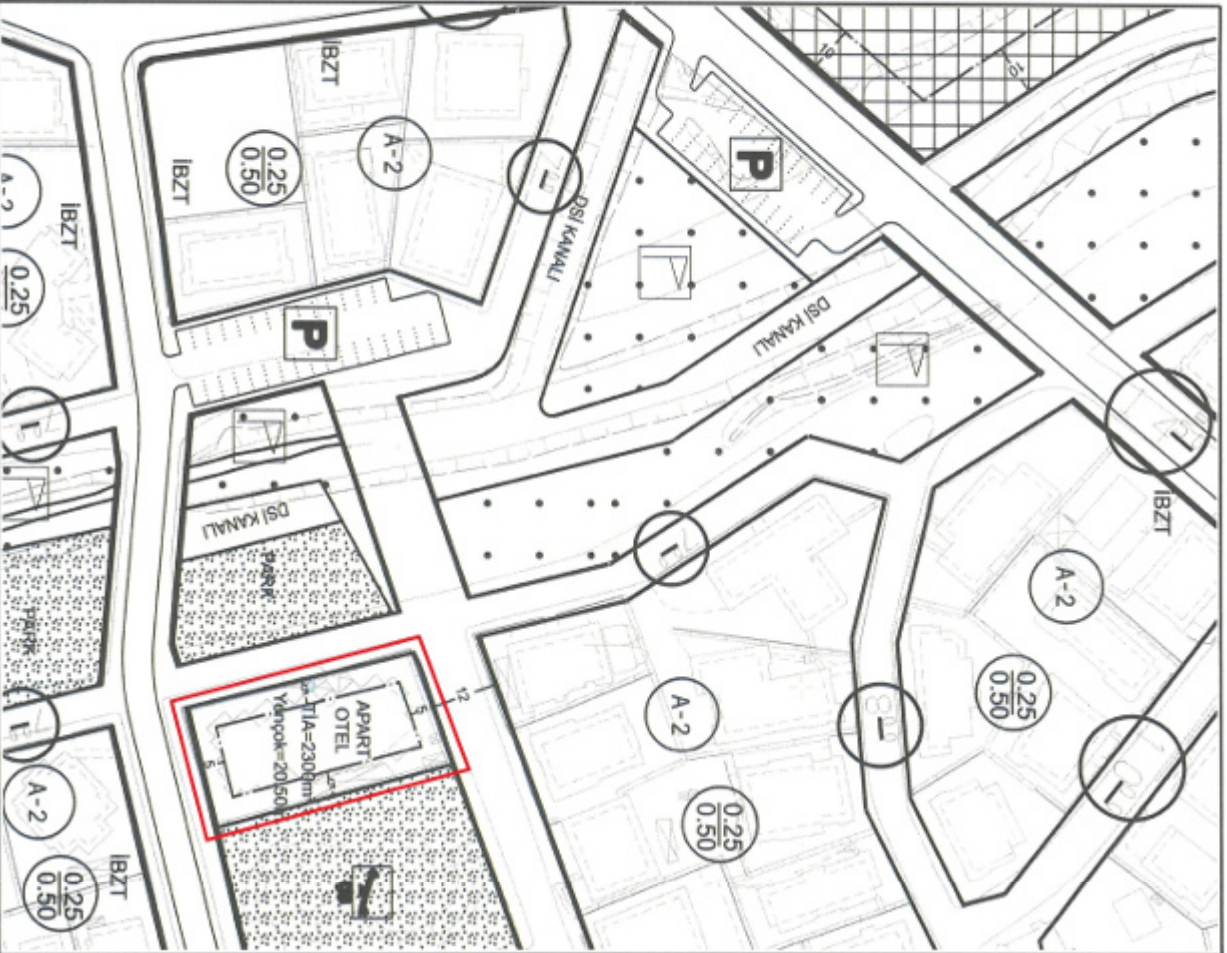
Ertan YILMAZ  
Yazı İşleri Müdürü

ASLI GİBİDİR

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
(KONYAALTI İLÇESİ)

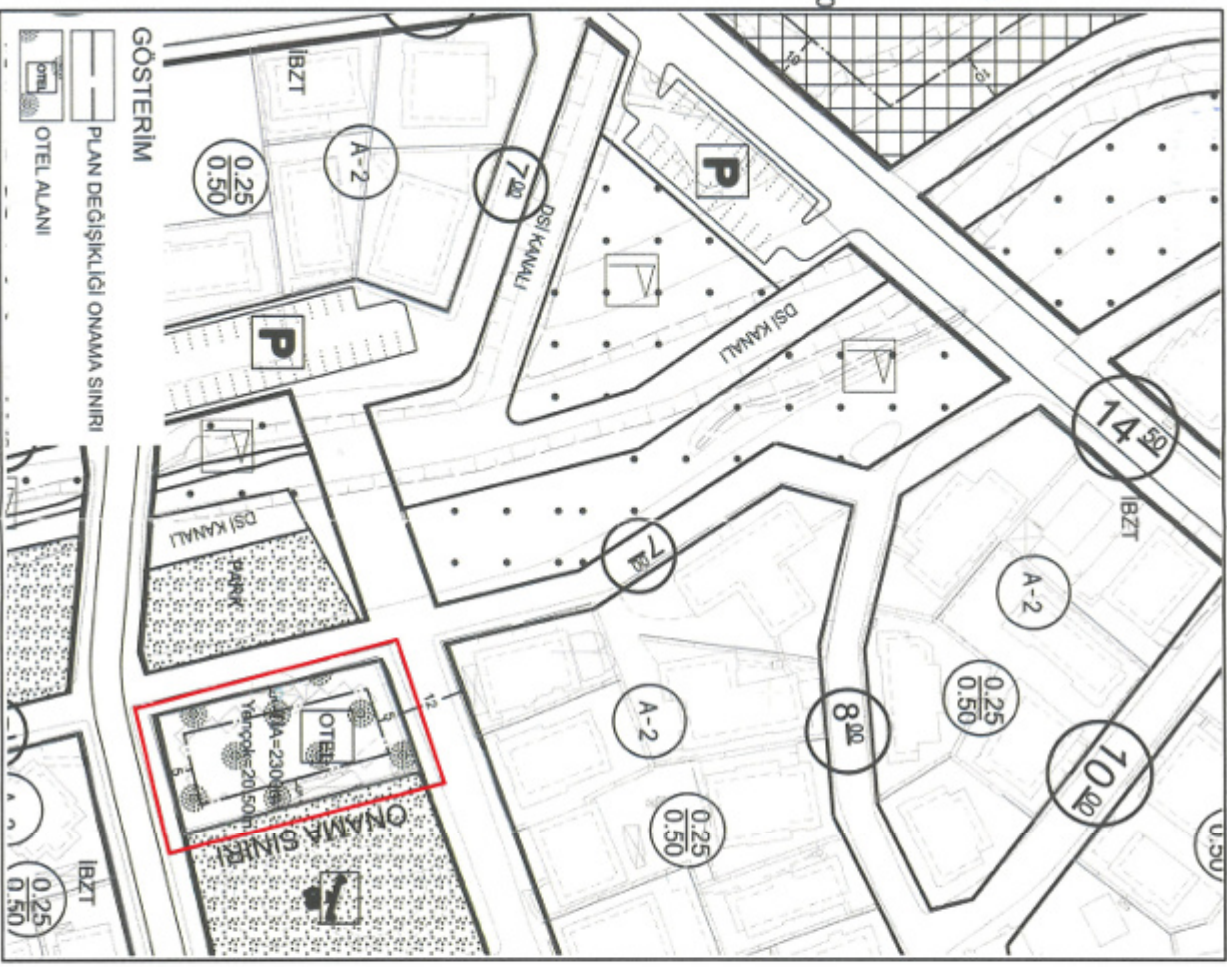
PAFTA NO : 025A13B3C PARSEL NO : 1  
ADA NO : 6723 ALANI : 1133m<sup>2</sup>

MEVCUT PLAN



1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ONERİ PLAN



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ****KONYAALTI İLÇESİ ARAPSUYU MAHALLESİ 6723 ADA 1NOLU PARSELLER****1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ****1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Planlama konusu parseller Konyaaltı İlçesi Arapsuyu Mahallesi sınırları içerisinde, O25A13B3C Nolu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı paftasında, 642 nolu sokağa cepheli konumda yer almaktadır.



**Uydu Fotoğrafı ve Kadastro 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.

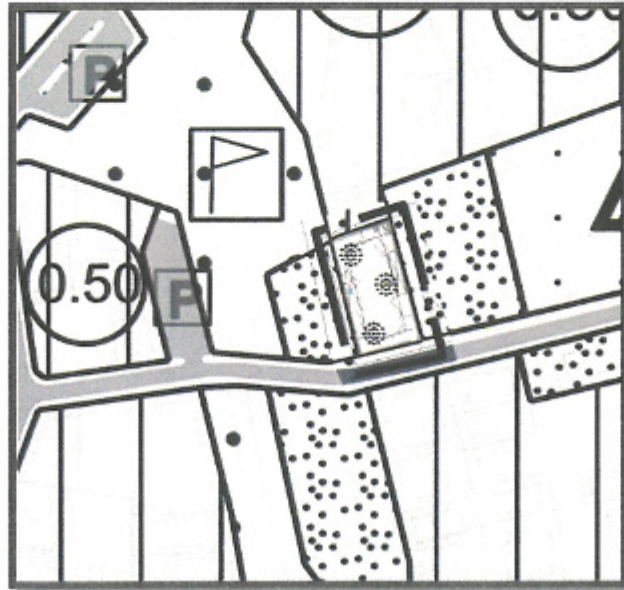
**3.PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI**

Plan değişikliğine konu parselin Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 09.12.2024 tarih ve 916 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'na uygun olarak (Turizm Tesis Alanı) kent ve bölge ölçeğine hizmet verecek 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.

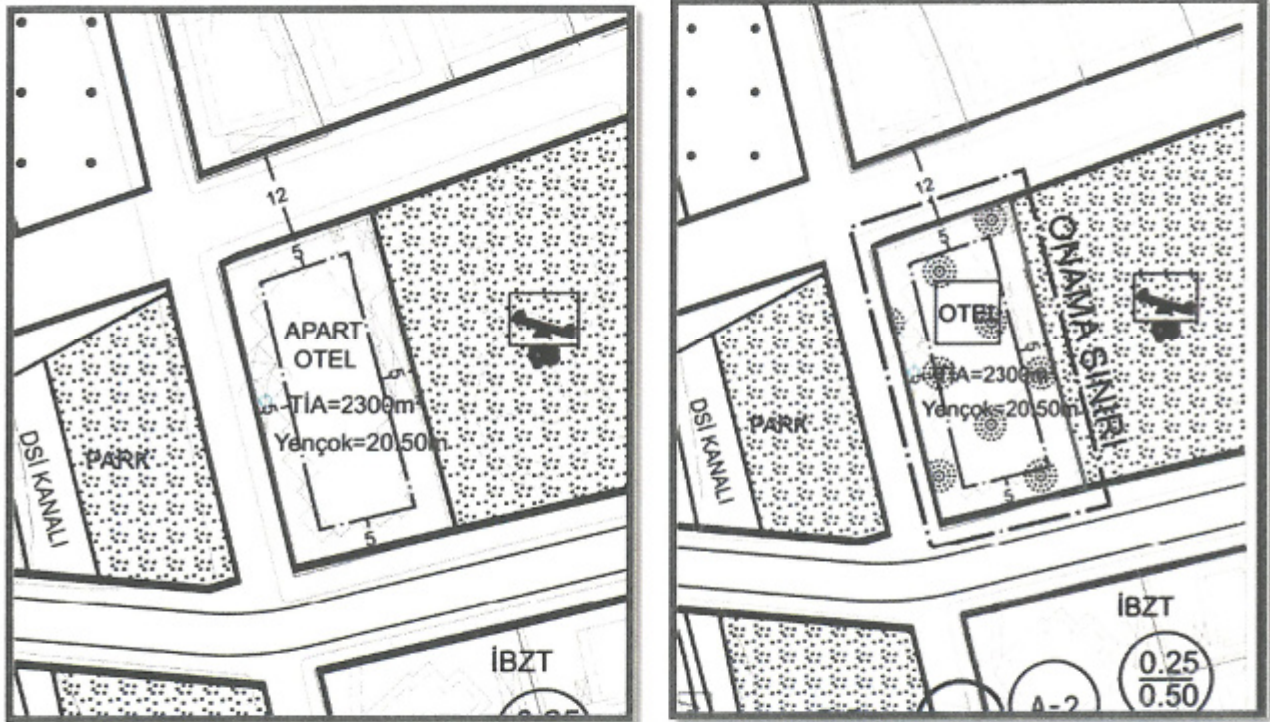


Yürürlükteki 1/25000 ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

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

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.

Söz konusu yürürlükteki imar planında "TİA=2300m ve Yençok=20.50m" olarak planlanmış durumdadır. Öneri imar planında da aynı yapılaşma koşulları ve kat yüksekliği korunacak şekilde imar planına aktarılmıştır. Parselde sadece fonksiyon değişikliği yapılmıştır.



**Mevcut ve Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (Ölçsüz)**

Yukarıda açıklanan kapsam ve gerekçelerle hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ekte sunulmaktadır.

**ANTALYA** PLANLAMA VE GAYRİMENKUL  
DEĞERLEME TİC. LTD. ŞTİ.  
Altınkum Mah. 416 Sok. Demirel Apt. No:2/4  
Konyaaltı/ANTALYA - Cep: 0532 368 35 14  
Antalya Kurumlar Y.A. 07092 32318  
M. Ali Can DAI  
Şehir Plancısı  
No. No: 2612913 Oda Sic. No: 42

**Mustafa GÖK**  
Şehir Plancısı (A Grubu)  
Yet.S.No: 0727 / D.No: 1965

