



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



135

Sayı : E-90852262-105.03-529304
Konu : Konyaaltı İlçesi, Arapsuyu Mahallesi, 6273
Ada 1 Parsel Uip Değişikliği

09.04.2025

BAŞKANLIK MAKAMINA

Konyaaltı Belediye Meclisi'nin 02.04.2025 tarih ve 45 sayılı kararı ile uygun bulunan Arapsuyu Mahallesi, 6273 Ada 1 parselin "Apart Otel" alanından "Otel" alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin 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 : İlçe Belediye Meclis Kararı, Plan değişikliği, Plan açıklama raporu

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 6e4ab386-4787-4230-8f1a-a4b57f5722a4

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

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: Yurdanur Ufuk AYDEMİR
Şehir Plancısı
Telefon No:



MECLİS BAŞKANI	: Cem KOTAN	DÖNEMİ	NİSAN /2025
DİVAN KATİBİ	: Evrim İŞERİ	TARİHİ	02/04/2025
DİVAN KATİBİ	: Ali Meriç KİRAZ	BİRLEŞİM	I
		OTURUM	I
		KATILAN ÜYE SAYISI	32/29
HAZİRUN: 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.			
MÜDÜRLÜĞÜ	Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 25/03/2025 tarih ve 937 sayılı yazısı ile ekli İmar Komisyonu Raporu.		
ÖZÜ	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.		
GÜNDEM NO	8	KARAR NO	45

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

Komisyon Sevk Edilen Meclis Kararının	Karar Tarihi	06/02/2025
	Karar No	21
Müdürlüğü	Emlak ve İstimlak Müdürlüğü	

ASLI GİBİDİR



Ertan YILMAZ
Yazı İşleri Müdürü

ÖZÜ	Vek. Tuğba YADOĞLU'nun 21.01.2025 tarih ve 1978 evrak kayıt numaralı dilekçesi ile Arapsuyu Mahallesi, 6723 ada 1 parsel için 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 parsel için 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 m²**”, “**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 m²**”, “**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 parsel için 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

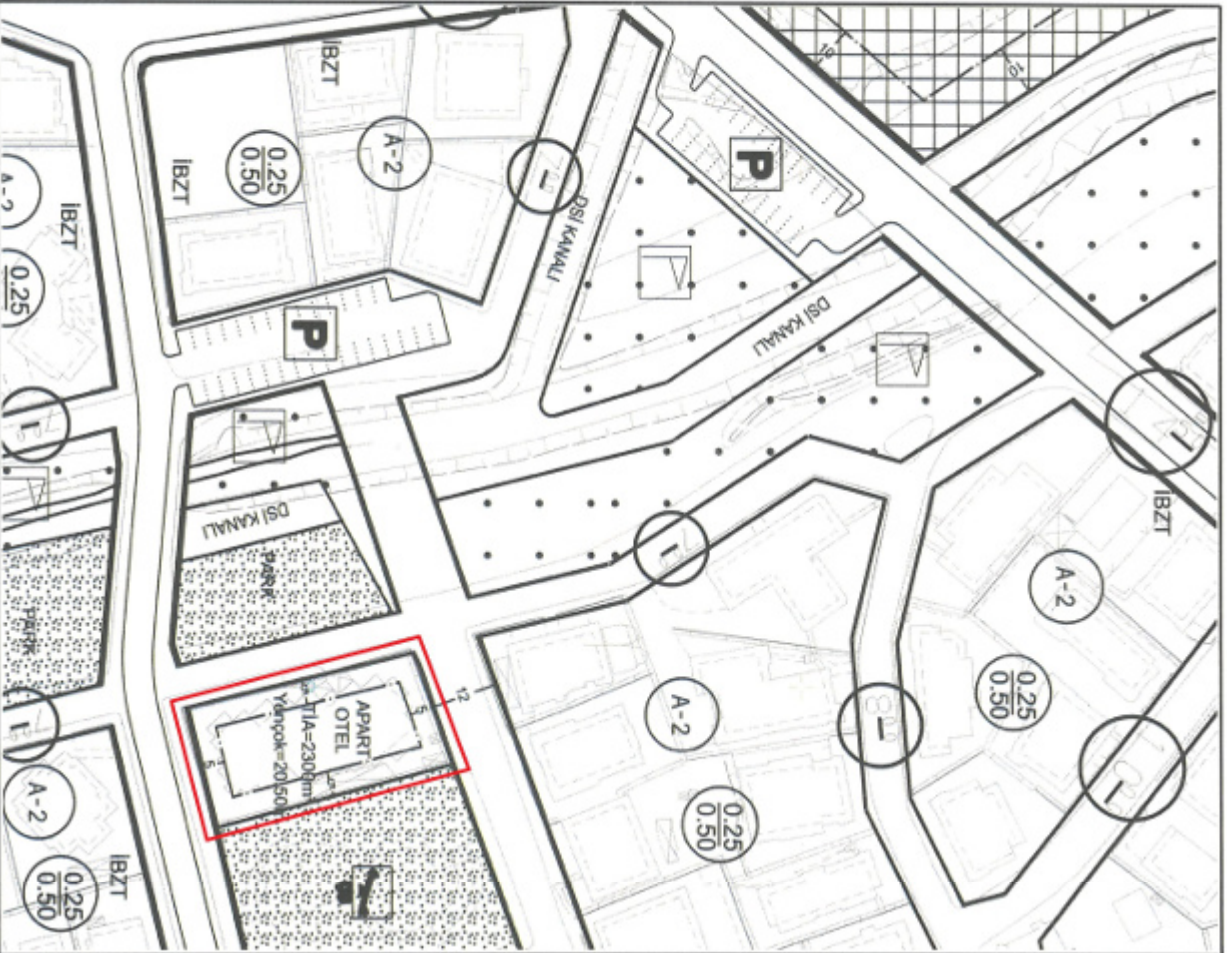
Yazı İşleri Müdürü

ASLI GİBİDİR

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(KONYAALTI İLÇESİ)

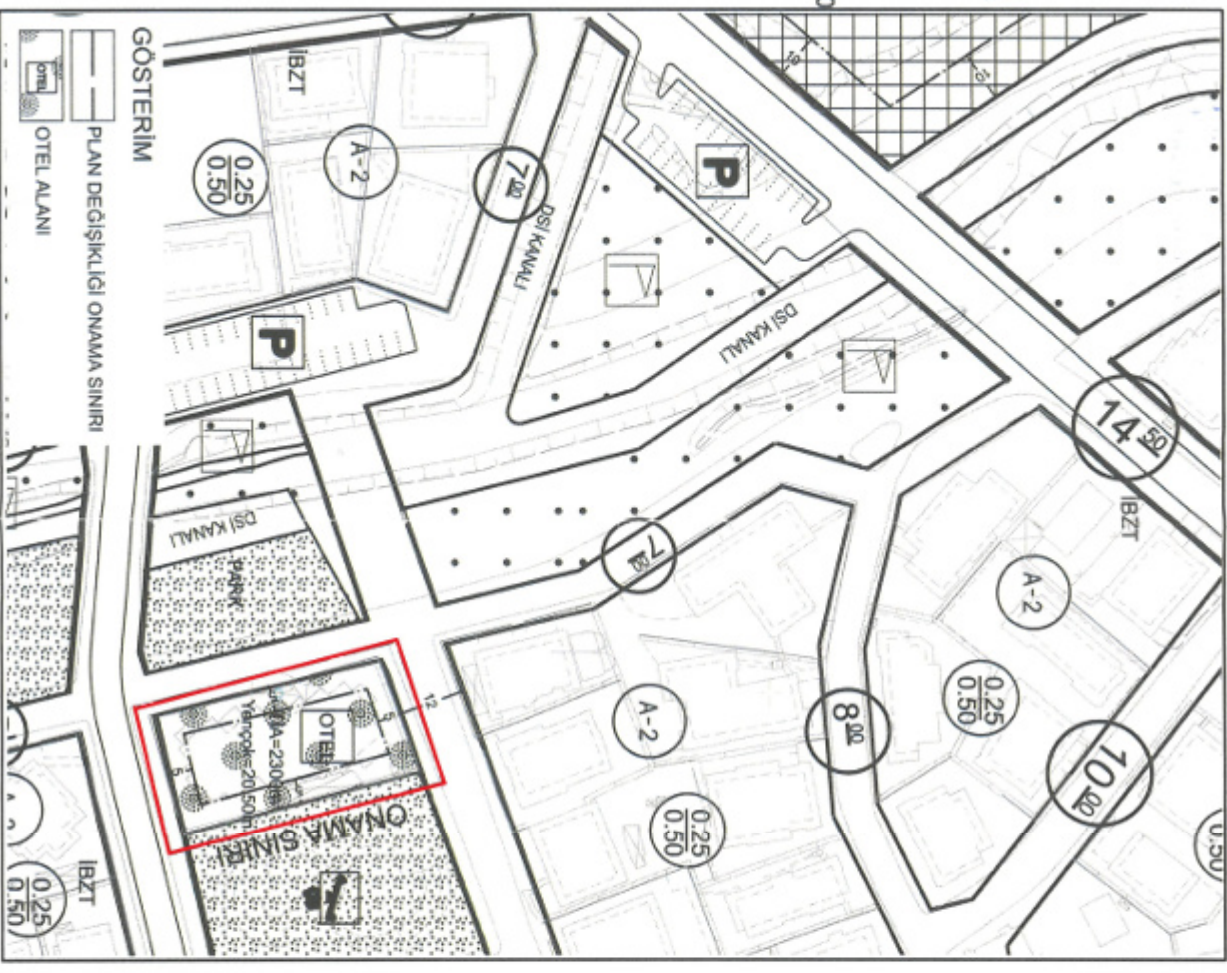
PAFTA NO : 025A13B3C PARSEL NO : 1
ADA NO : 6723 ALANI : 1133m²

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.

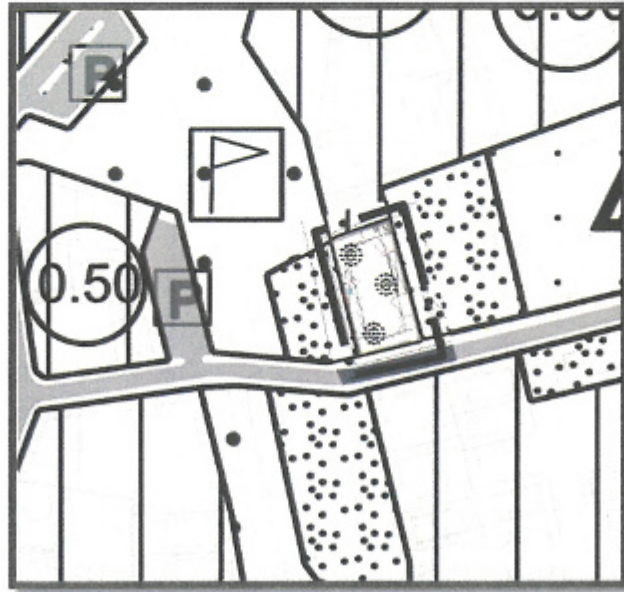
3.PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI

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.

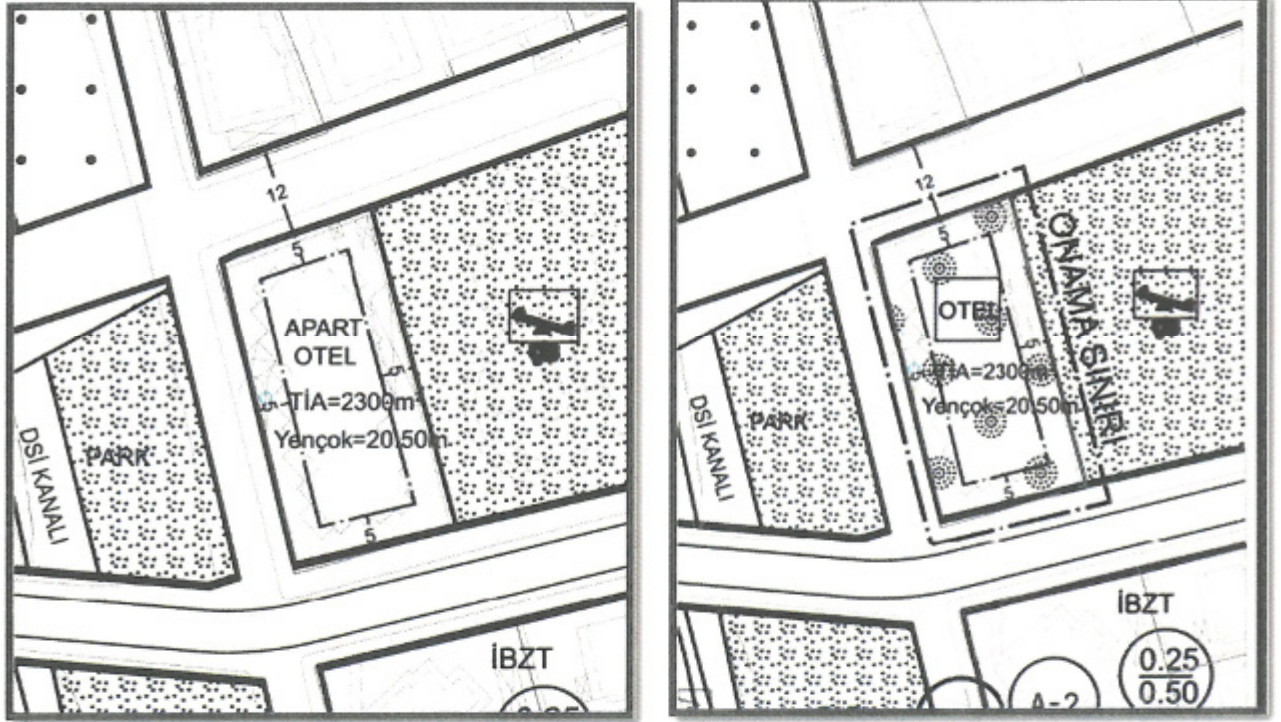


Yürürlükteki 1/25000 ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

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: 50

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