



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



77

Sayı : E-90852262-105.03-565180
Konu : Konyaaltı İlçesi Hurma Mah, 6869 Ada 8
Parsel Nip Değ.

04.07.2025

BAŞKANLIK MAKAMINA

Konyaaltı Belediyesi sınırları içerisinde, Hurma Mahallesi 6869 ada 8 parselin "Konut Alanı" ve "Ticaret Alanı"ndan "Turizm Alanı"na dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
Cemil BÖCEK
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: b214955a-54f4-4759-a5f0-c19d4f8006f7

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

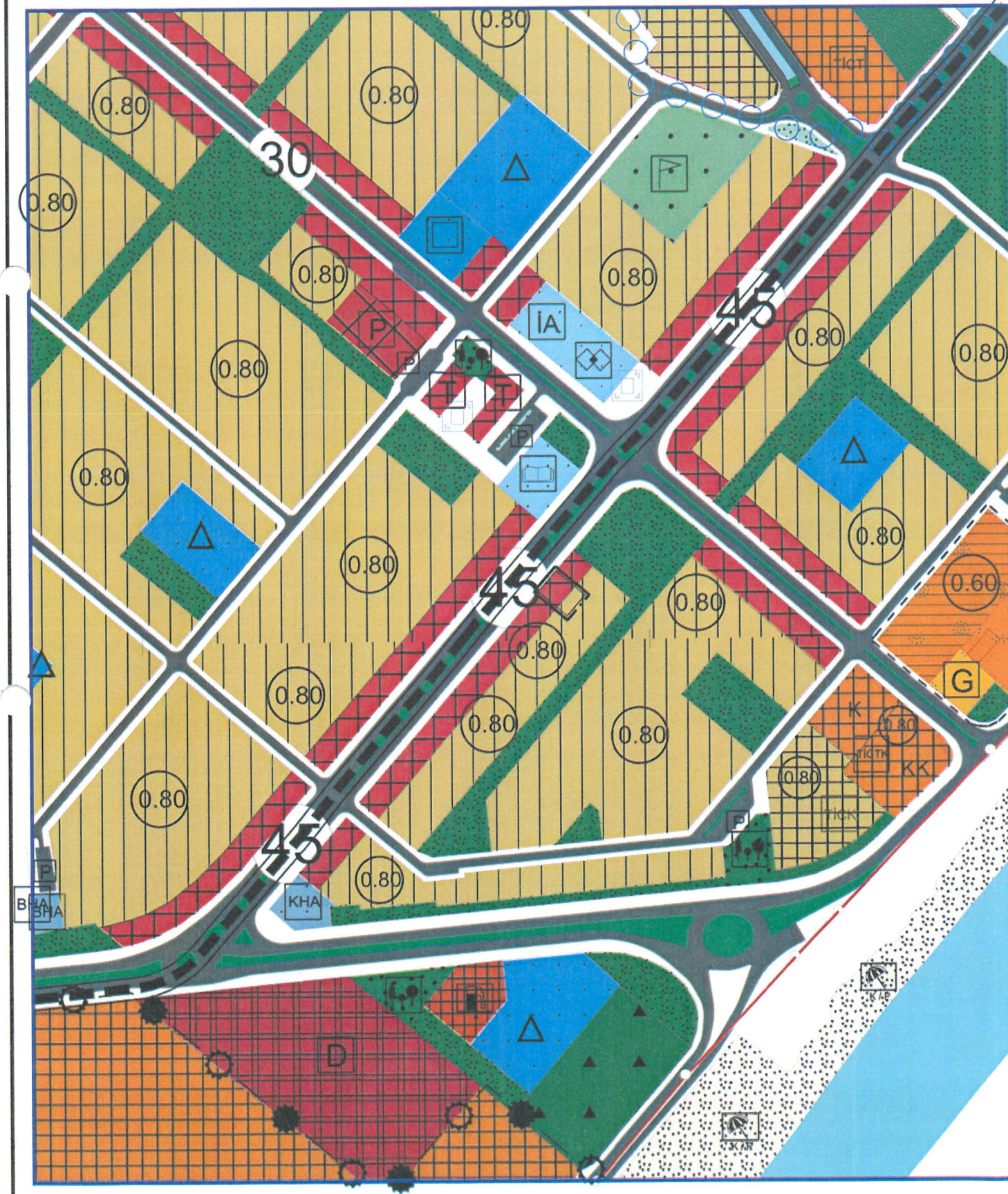
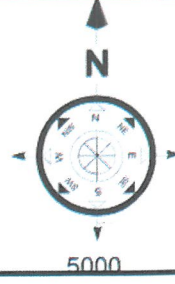
Adres: Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Banu ÖNAL
Şehir Plancısı
Telefon No:



MEVCUT PLAN

ANTALYA İLİ KONYAALTI İLÇESİ HURMA MAHALLESİ 6869 ADA 8 PARSELDE
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

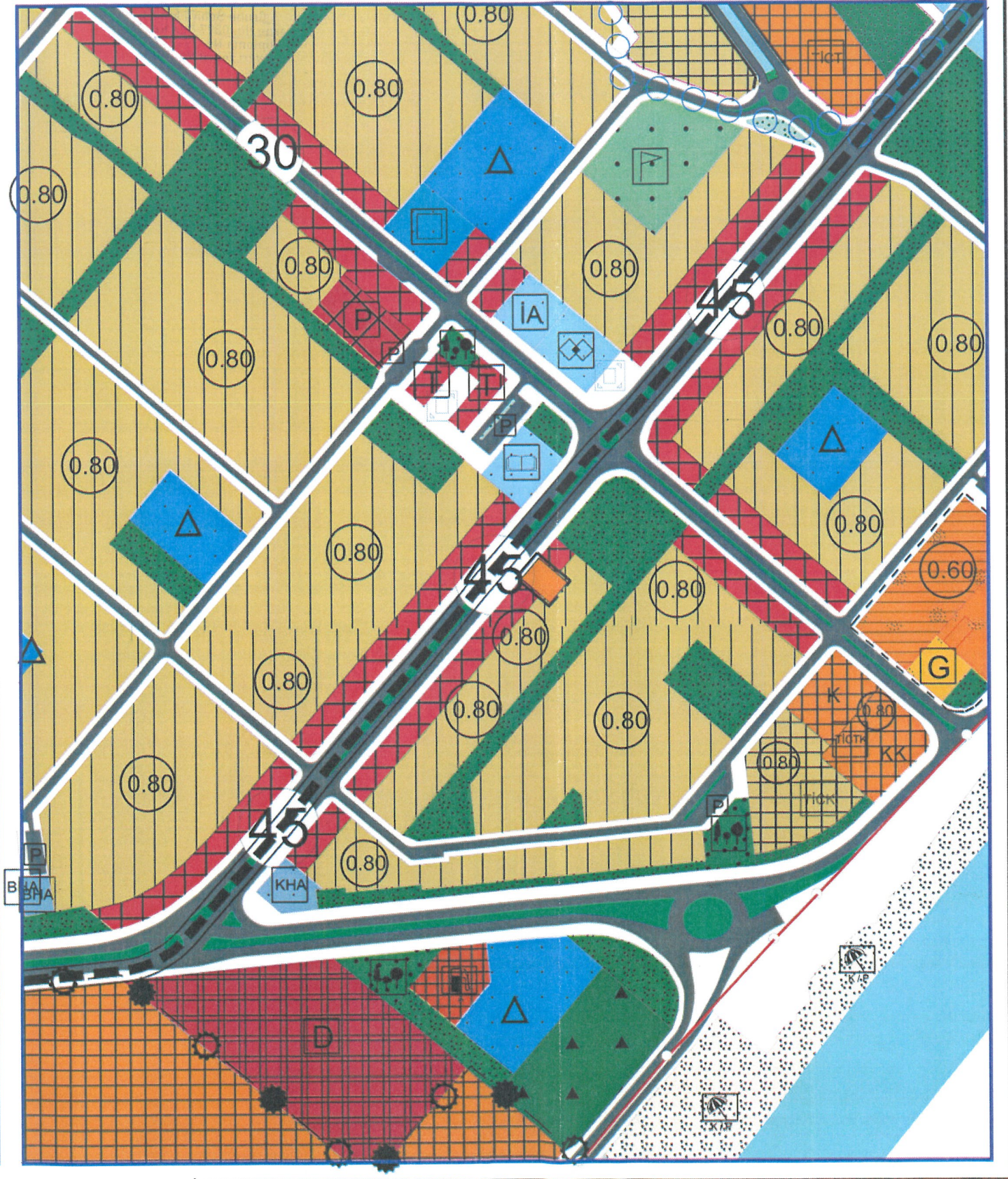
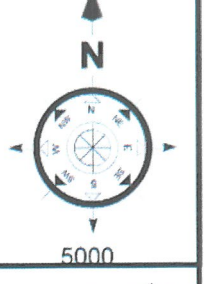


ÖNERİ PLAN LEJANT

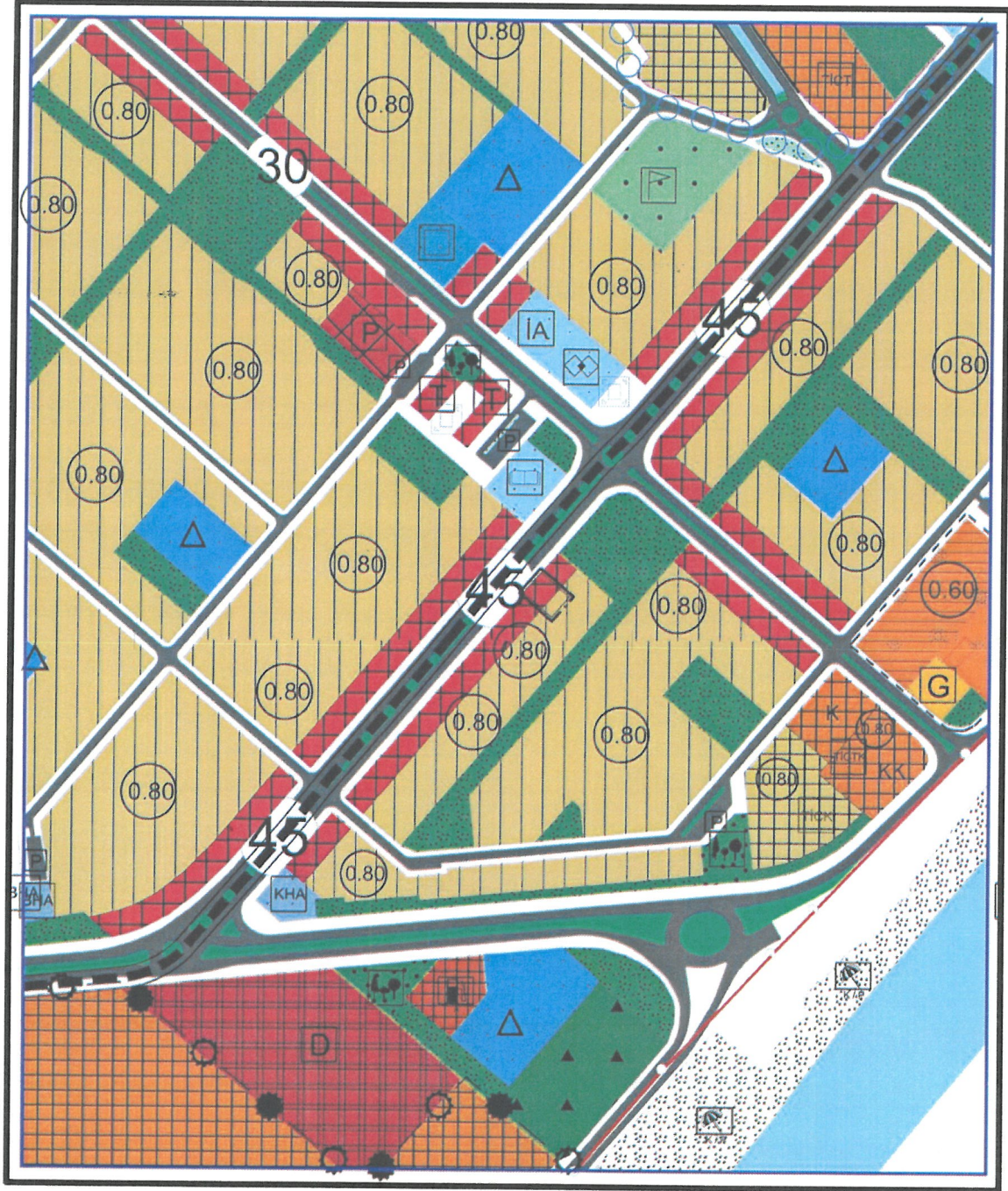
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI



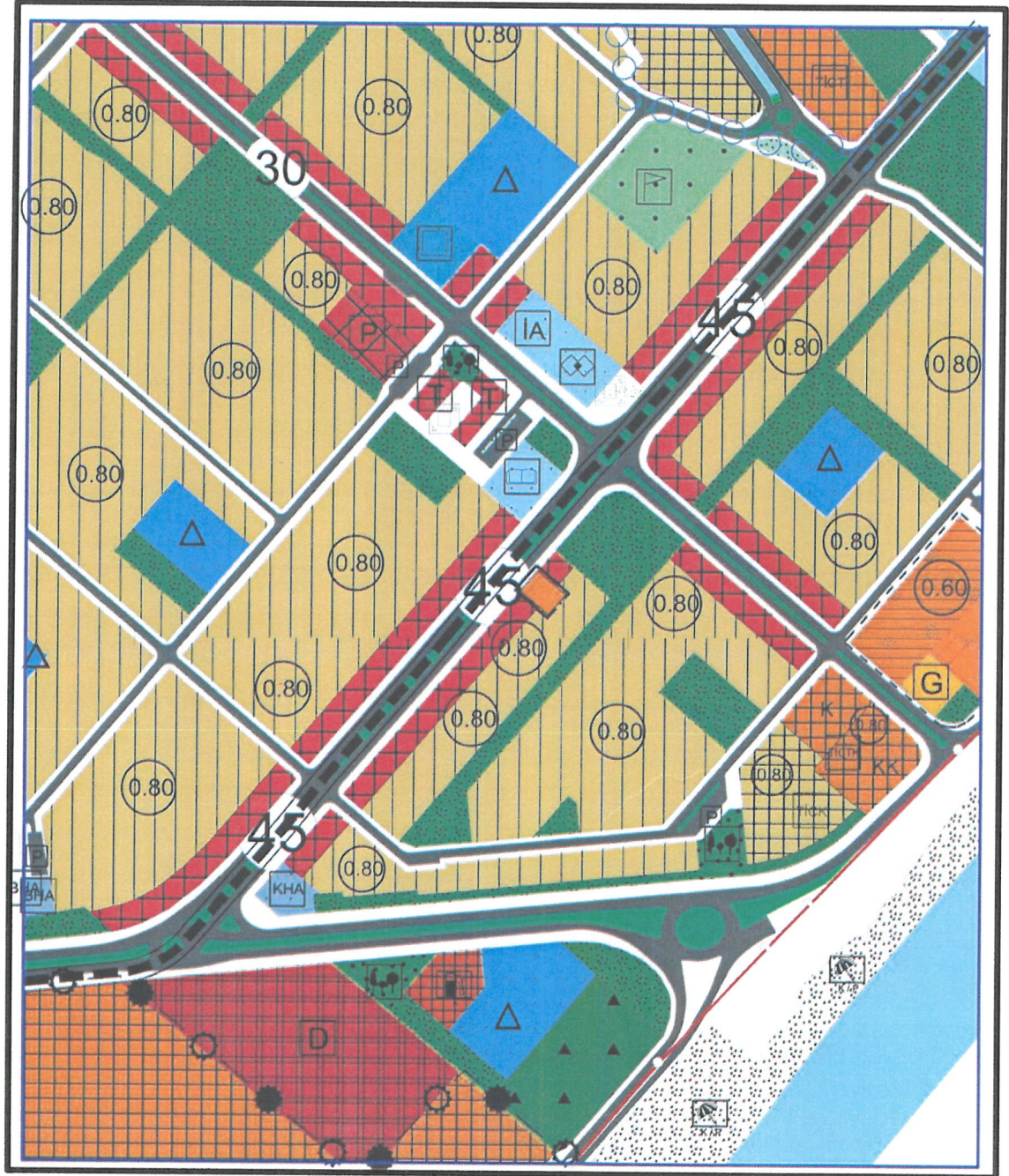
TURİZM ALANI



Sonuç Antalya'nın kent merkezinde Turizm Alanı olarak planlanan bu plan değişikliği ile, kentin sadece tatil turizmi değil, aynı zamanda iş ve kültür turizmi alanında da büyümesine katkı sağlayacaktır. Bu durum, hem yerel ekonomiye hem de istihdama önemli bir destek sunacaktır. Turizm altyapısının çeşitlendirilmesi, Antalya'yı çok yönlü bir turizm merkezi haline getirmek için önemli bir fırsat sunmaktadır.



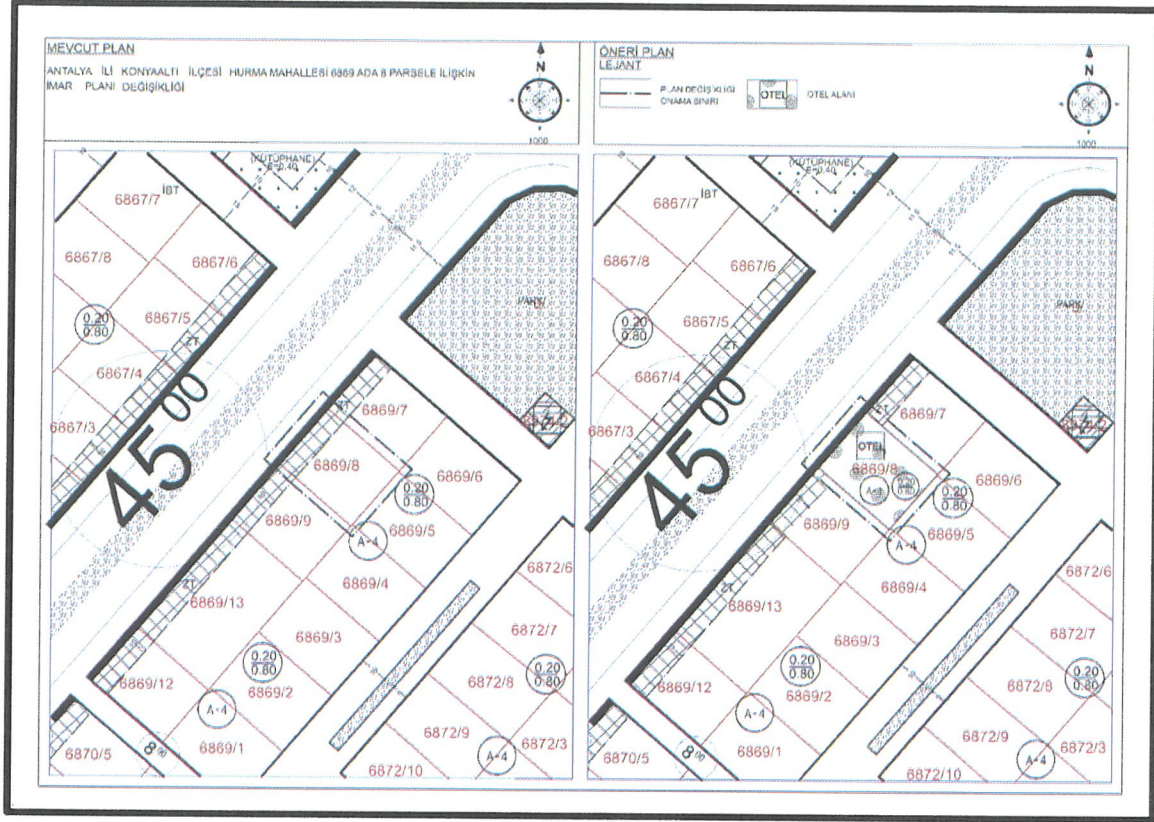
Şekil 8. 1/5000 Ölçekli Mevcut Nazım İmar Planı.



Şekil 9. 1/5000 Ölçekli Öneri Nazım İmar Planı.

h





Şekil 11. 1/1000 Ölçekli Öneri Taslak Uygulama İmar Planı.

1/1000 Ölçekli Taslak Uygulama İmar Planı Değişikliğine söz konusu alanda yukarıda sunulan gerekçe ve açıklamalar doğrultusunda yapılaşma koşullarında herhangi bir değişiklik olmadan Plan Fonksiyonu Konut Alanından Turizm Alanı (Otel Alanı) olarak düzenlenmiştir.

PROGEM MÜHENDİSLİK
SAN. ve TİC. A.Ş.

Kızıltoprak Mah. Asya Dos Biv. B Blok
No:15/5 İçişleri No:304 Muratpaşa ANTALYA
Mersis No:07 6942893200112 Tic.Sic.No:91592
Antikurumlar V.D. 733 042 8832

Alihan DOĞAN
A Grubu Şehir Plancısı
Tic. Sic. No: 0897 Oda No: 945
Diploma No: 79-21770
İsveç Tescil No: 1869



1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli, Konyaaltı İlçesi, Hurma Mahallesi sınırları içerisinde, 6869 Ada 8 nolu Parselde O25A13D Nolu 1/5000 Ölçekli Nazım İmar paftasına giren 1011 m² alanda plan değişikliği teklifi hazırlanmıştır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı Uzak.



Şekil 2. Hava Fotoğrafı Yakın.





Şekil 3. Planlama Alanı Ve Yakın Çevresini Gösterir Harita.

Plan değişikliğine konu olan 6869 ada 8 parsel, Antalya İli, Konyaaltı İlçesi, Hurma Mahallesi sınırlarında yer almaktadır. Parsel büyüklüğü 1011m²'dir. Planlama alanının Kuzeyinde Atatürk Bulvarı ve Güneyinde 27.Sokak bulunmaktadır.

Planlama alanı Serbest Bölgeye 1,45 kilometre, Konyaaltı plajına 1,9 kilometre, Cumhuriyet Meydanına 9,4 kilometre, Otogara 10,2 kilometre uzaklıkta kentin merkezi bir konumundadır.

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliğinin amacı, Antalya İli, Konyaaltı İlçesi, Hurma Mahallesi'nde yer alan 6869 ada 9 parselin mevcut Konut Alanı kullanımının Turizm Alanı olarak değiştirilerek bölgedeki, şehir oteli ihtiyacının karşılanması, bölgenin turizm ve ticaret potansiyelinin artırılması, yerel ekonomiye katkı sağlanması ve istihdam olanaklarının geliştirilmesi hedeflenmektedir.

- Antalya'da Şehir Oteli İhtiyacı,

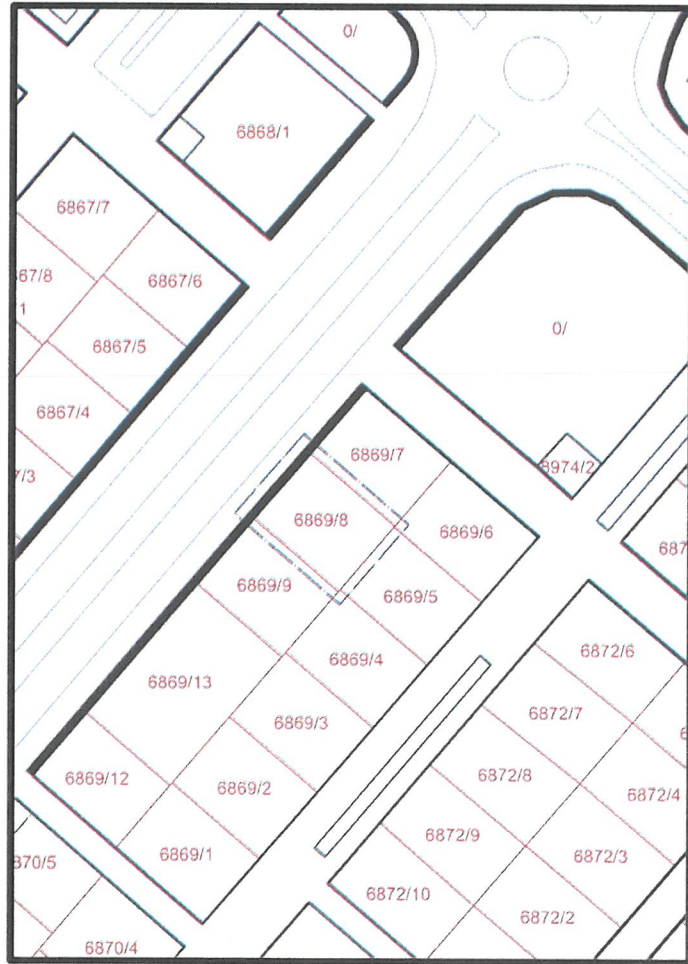
Antalya, Türkiye'nin turizm başkenti olarak ulusal ve uluslararası düzeyde tanınmaktadır. Kentte bulunan otellerin büyük bir kısmı, kıyı kesimlerinde yoğunlaşmış tatil odaklı turistik otellerden oluşmaktadır. Bu oteller genellikle yaz turizmi için tasarlanmış olup, ziyaretçilerin deniz, kum, güneş üçlüsünü hedef aldığı konseptlerle hizmet vermektedir. Ancak Antalya'nın gelişen iş hayatı, fuar organizasyonları, kongre turizmi ve kentsel ziyaretler gibi farklı gereksinimlerden dolayı, kent merkezinde şehir oteli ihtiyacı giderek artmaktadır. Aşağıdaki tabloda 2021-2024 yılları arasında Antalya'ya gelen yabancı-yerli turistlerin istatistikleri verilmiştir.

	2021	2022	2023	2024
Yabancı Ziyaretçi Toplamı	8.737.894	12.370.902	14.760.795	15.914.250
Vatandaş Ziyaretçi	356.157	682.629	928.463	1.011.099
Toplam	9.094.051	13.053.531	15.689.258	16.925.349

Tablo 1. 2021-2024 Yılları Arasında Antalya'ya Gelen Yabancı-Yerli Turist Sayısı (TÜİK).

3. MÜLKİYET VE KADASTRAL DURUM

Plan değişikliğine konu olan 6869 ada 8 parsel, Antalya İli, Konyaaltı İlçesi, Hurma Mahallesi sınırları içerisinde yer almakta olup, toplam 1011m2 tapu alanına sahiptir, Parsel zemin tipi “ana taşınmaz”dır.



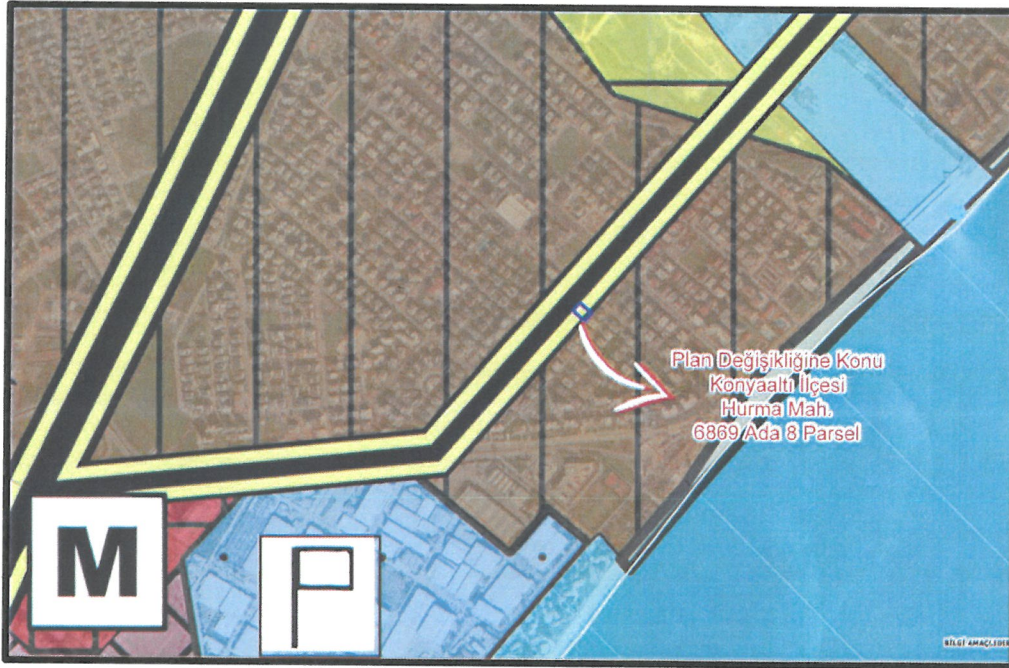
Şekil 4. Kadastral Durum Haritası.

4. PLANLAMA TARİHÇESİ VE MERİ PLANLAR

4.1. MERİ PLANLAR

4.1.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Plan Değişikliğine Konu Parsel, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın 08/02/2022 tarihli ve 2913627 sayılı OLUR'u ile, 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. Maddesi uyarınca onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında, kalmaktadır. Plan değişikliğine konu alan; Onaylanan 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında (ÇDP), söz konusu alan "Kentsel Yerleşik Alan"da kalmaktadır.



Şekil 5. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı 08/02/2022 tarihli ve 2913627 sayılı OLUR'u ile Onaylanan 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.

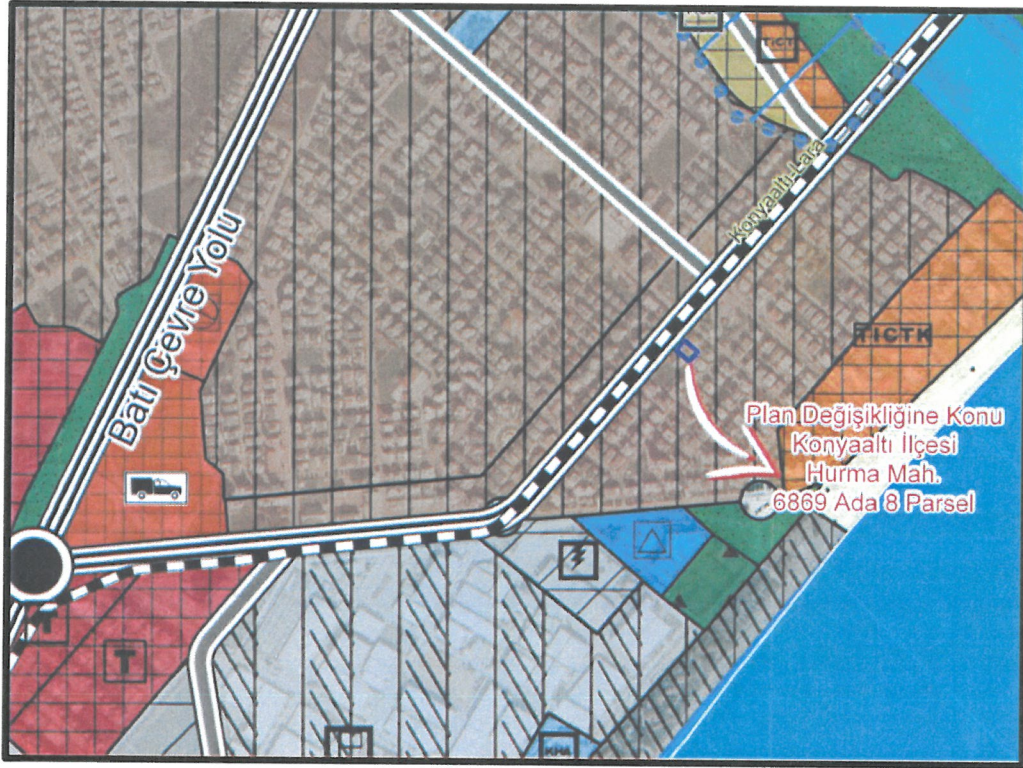
4.1.2. 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa ve Serik ilçelerini kapsayan 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 10 Temmuz 2017 tarihinde 594 sayılı Karar ile onaylanmış, 9 Ekim 2017 tarihinde ise 844 sayılı Karar ile kesinleşmiştir. Plan değişikliğine konu alan; 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında "Orta Yoğunluklu Konut Alanı" olarak planlıdır.

Söz konusu planın plan hükümlerinin 4.3.1 maddesine göre "Planda belirlenen kentsel ve kırsal nitelikli konut yerleşme alanları dâhilinde konut kullanımları ile birlikte kentsel-sosyal altyapı alanları, kamu hizmet alanları, kentsel teknik altyapı alanları, rekreasyon, açık ve yeşil alanlar, spor tesisleri, butik otel, pansiyon, apart otel, günübirlik tesis, askeri

alanlar, akaryakıt ve servis istasyonu, ticaret-pazarlama alanları vb. kullanımlar yer alabilir”.

Bu kapsamda plan değişikliği hazırlanan bölgede üst ölçekli plan kararlarına göre Turizm Alanı yapılabilmektedir.



Şekil 6. Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 10 Temmuz 2017 tarihinde 594 sayılı Karar ile onaylan 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında, Söz Konusu Alanı Gösterir Harita.

4.1.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Plan Değişikliğine Konu alan Mevcut Konut Alanı ve Ticaret Alanı olarak planlıdır.

4





Şekil 7. Plan Değişikliğine Konu Alanın Meri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Söz Konusu Alanı Gösterir Harita.

5. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

5.1. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

Plan değişikliği ile 6869 ada 8 parselin Turizm Alanı olarak düzenlenmesi, Antalya'nın şehir oteli ihtiyacını karşılayacak önemli bir adım olacaktır. Bu dönüşümün bölgeye ve kent ekonomisine sağlayacağı katkılar şu şekilde özetlenebilir:

1. Ekonomik Canlılık:
 - Şehir oteli, hem yerel hem de uluslararası ziyaretçileri ağırlayarak bölgenin ekonomik hareketliliğini artıracaktır.
 - Otel, restoran, kafe ve alışveriş gibi hizmet alanlarının gelişmesiyle birlikte çevredeki ticari faaliyetler de güçlenecektir.
2. İstihdam Olanakları:
 - Otel ve ticaret alanlarında çalışacak personel için geniş istihdam fırsatları sunulacaktır. Bu durum, özellikle turizm ve hizmet sektöründeki iş gücü için önemli bir katkı sağlayacaktır.
 - İnşaat, yönetim, turizm ve lojistik gibi farklı sektörlerde dolaylı olarak istihdam yaratılacaktır.
3. Kentsel Gelişim:
 - Kent merkezindeki bu dönüşüm, bölgenin cazibesini artırarak çevresindeki emlak değerlerine ve kentsel yaşam kalitesine olumlu etkiler sağlayacaktır.

