



**ANTALYA İLİ, KONYAALTI İLÇESİ
BAHTILI MAHALLESİ
20447 ADA 6 ve 7 PARSEL**

**1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

**ŞUBAT – 2026
(Kapak Dâhil 14 Sayfa)**

İÇİNDEKİLER

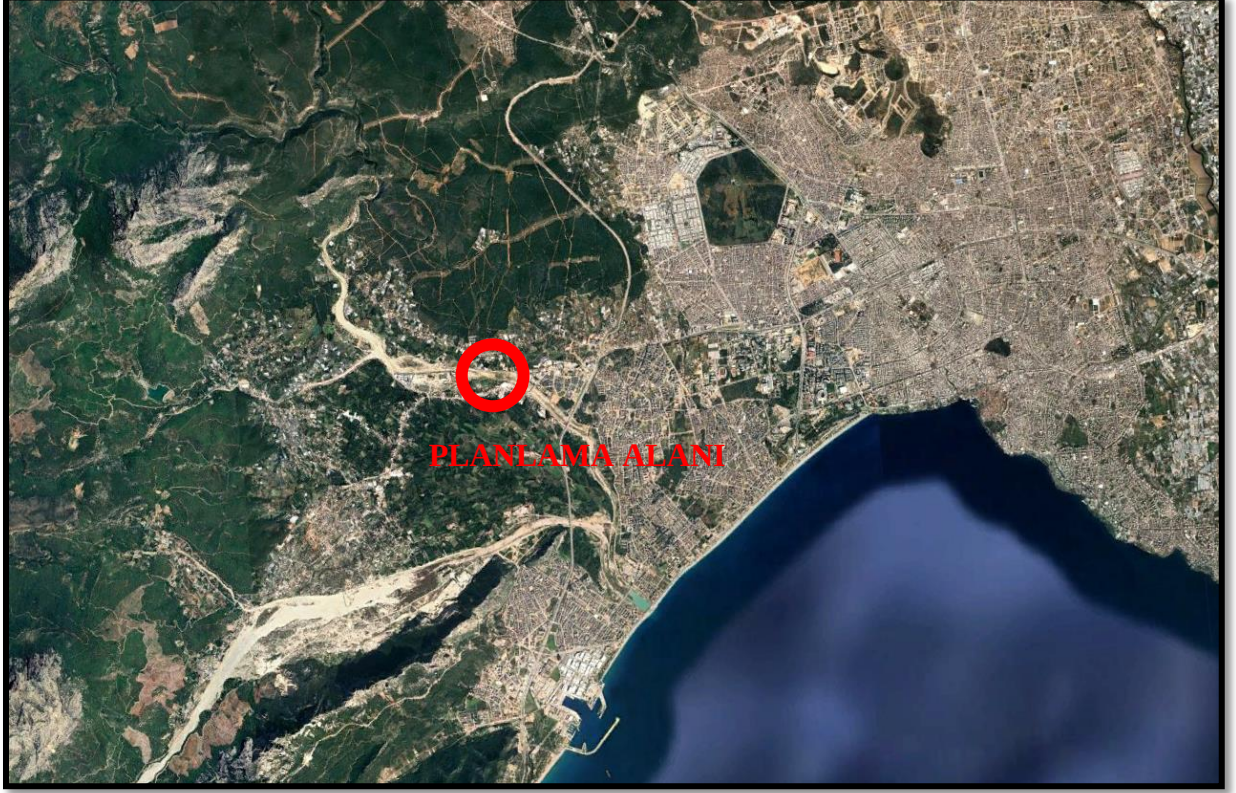
1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI.....	3
2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI	5
3. KURUM GÖRÜŞLERİ	6
4. MEVCUT PLANLARDAKİ DURUM	9
4.1 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı (ÇDP)	9
4.2 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı (NİP)	10
4.3 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı (NİP)	11
4.4 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (UİP)	11
5. ARAZİ KULLANIM VE MÜLKİYET DURUMU	12
6. PLANLAMA KARARLARI	13

ŞEKİL DİZİNİ

Şekil 1. Parselin Bölge İçindeki Konumunu Gösteren Hava Fotoğrafı.....	3
Şekil 2. Yakın Konum Hava Fotoğrafı..	4
Şekil 3. Ada-Parsel Konum Görseli.	4
Şekil 4. Onaylı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Konumu.....	9
Şekil 5. Onaylı 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı...	10
Şekil 6. Onaylı 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Gösterir Harita...	11
Şekil 7. Onaylı 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Gösterir Harita.....	12
Şekil 8. Kadastral Durum Haritası.....	12
Şekil 10. Öneri 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Gösterir Harita.	13

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı; Antalya İli, Konyaaltı İlçesi, Bahtlı Mahallesi, 20447 ada 6 ve 7 numaralı taşınmaz parseli kapsamaktadır. Bu doğrultuda 15.696 m²'lik ve O25A13A1B - O25A13A1D numaralı imar plan paftalarına giren alanda plan değişikliği hazırlanmıştır.



Şekil 1. Parselin Bölge İçindeki Konumunu Gösteren Hava Fotoğrafı.

Plan değişikliği teklif edilen parsellerin kuzeyinde ve doğusunda Karaman Çayı, batısında Karayolları Tesisleri, güneyinde ise Atatürk Caddesi yer almaktadır.

**Antalya İli, Konyaaltı İlçesi, Bahtlı Mahallesi 20447 Ada 6 ve 7 Parsel
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporu**



Şekil 2. Yakın Konum Hava Fotoğrafı.

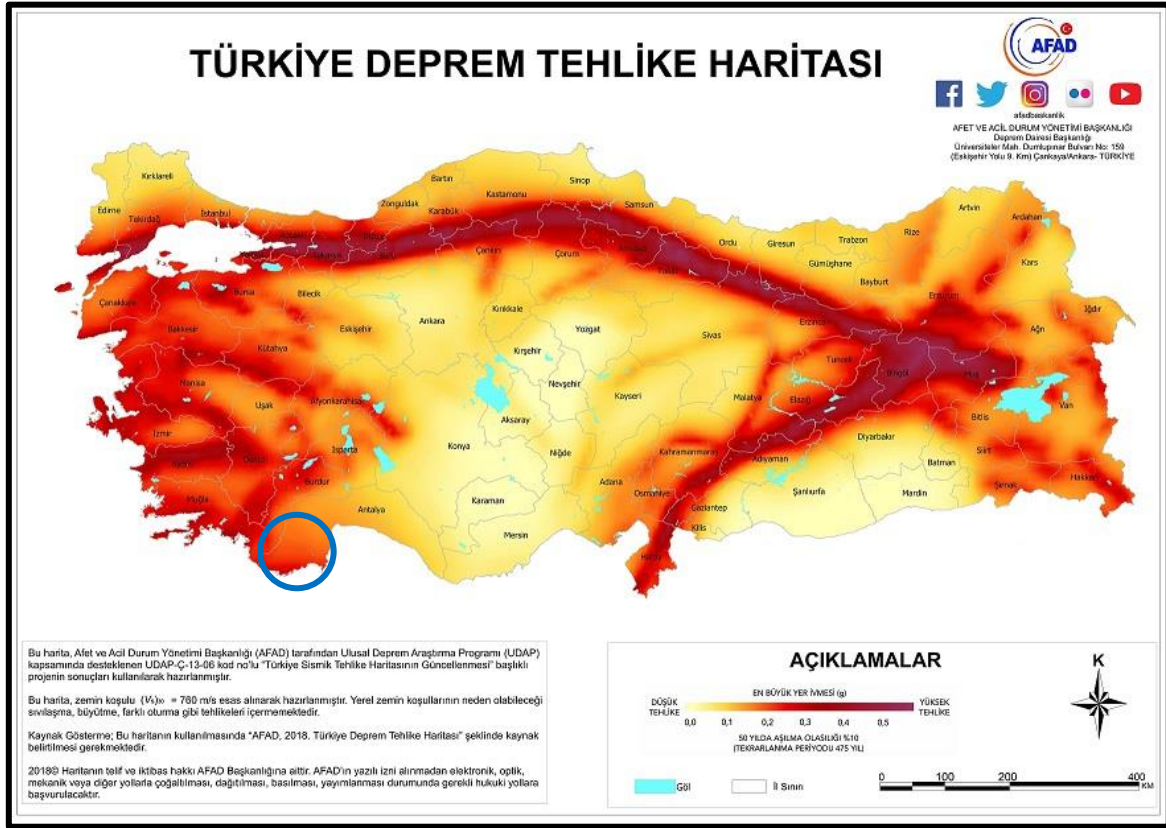


Şekil 3. Ada-Parsel Konum Görseli

**Antalya İli, Konyaaltı İlçesi, Bahtılı Mahallesi 20447 Ada 6 ve 7 Parsel
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporu**

Antalya İli, Konyaaltı İlçesi, Bahtılı Mahallesinde bulunan planlama alanı, 18.03.2018 tarihinde 30364 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan ve 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren Türkiye Deprem Tehlike Haritasında Düşük Tehlikeli Bölgede yer almaktadır.

*Türkiye Deprem Haritasında Antalya İli, Konyaaltı İlçesi, Bahtılı Mahallesindeki
Planlama Alanının Konumu*



2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği yapılacak olan alanda kentin sosyal tesis ihtiyacına yönelik modern, sürdürülebilir ve estetik mimari unsurları barındıran bir tesis oluşturulabilmesi amacıyla, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirtilen hususlara uygun olarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır. Meri İmar planlarında yer alan hızlı tren hattının kaldırılması nedeniyle aşağıda yer alan kurum görüşlerine istinaden öneri imar planındaki hızlı tren hattı planlama alanından kaldırılmıştır.

3. KURUM GÖRÜŞLERİ

Meri imar planlarında yer alan Hızlı Tren Hattı'na ilişkin olarak hattın imar planlarından kaldırılmasına yönelik kurum görüşleri talep edilmiş, aşağıda yer alan kurum görüşleri kapsamında söz konusu hat öneri imar planlarından kaldırılmıştır.

	T.C. ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Sayı : E-10395726-115.01.01-663999 Konu : Antalya İli, Konyaaltı İlçesi, Bahtlı Mahallesi 20447 Ada 6 ve 7 Parsel Kurum Görüşü		
TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI İMAR İŞLERİ ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE		
İlgi : a) 09.02.2026 tarihli ve E-23188637-754[07.21]-1017718 sayılı yazınız. b) 30.10.2017 tarih ve 410977 sayılı TCDD Genel Müdürlüğü yazısı.		
İlgi yazı ile Antalya İli, Konyaaltı İlçesi, Bahtlı Mahallesinde bulunan 20447 ada 6 ve 7 parsel numaralı taşınmazlara ilişkin Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 22.07.2025 tarihinde onaylanan imar planlarda gösterilen "Hızlı Tren Hattı"na ilişkin olarak hattın uygulama ve nazım imar planlarından kaldırılmasında sakınca bulunup bulunmadığına ilişkin görüş talep edilmektedir.		
Alt ölçekli İmar Planlarında yer alan "Hızlı Tren Hattı"na ilişkin TC. Devlet Demiryolları Genel Müdürlüğünün ilgi (b) yazısı ile Burdur/Antalya hattının Liman bağlantısının yapılamayacağı bilgisi İdaremize iletilmiştir. TC. Devlet Demiryolları Genel Müdürlüğü tarafından 07.05.2018 tarih ve E.0186727 sayılı yazı ile tarafımıza yeni güzergaha ilişkin veriler iletilmiş olup, bu bölgede (Bahtlı) hızlı tren proje güzergahı bulunmadığı tespit edilerek, hızlı tren hattı Büyükşehir Belediye Meclisince üst ölçekli planlardan kaldırılmıştır.		
TC. Devlet Demiryolları Genel Müdürlüğü görüşü kapsamında ilgili alanda yer alan hızlı tren hattının üst ölçekli plan kararlarına uygun olarak, alt ölçekli planlardan kaldırılmasında İdaremizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.		
Av. Cansel TUNCER Başkan a. Genel Sekreter		
Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.		
Doğrulama Kodu: 9262d0cd-1909-4919-a947-95da5fbc5de7 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: Mehmet KAFES Şehir Plancısı Telefon No: - 
1/1		

**Antalya İli, Konyaaltı İlçesi, Bahtlı Mahallesi 20447 Ada 6 ve 7 Parsel
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporu**



T.C.
KONYAALTI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Emlak ve İstimlak Müdürlüğü



Sayı : 92345746 - 622.01 -
Konu : Bahtlı Mah. 20447 Ada 6 ve 7
Parseller Hk.

E-İmza Tarihi

T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞINA
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı
İmar ve Planlama Dairesi Başkanlığı

İlgi : 09.02.2026 tarihli ve E-1017718 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile Antalya ili, Konyaaltı ilçesi, Bahtlı mahallesinde bulunan 20447 ada 6 ve 7 parsel numaralı taşınmazlara ilişkin Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 22.07.2025 tarihinde onaylanan imar planlarında gösterilen "Hızlı Tren Hattı"na ilişkin olarak hattın uygulama ve nazım imar planlarından kaldırılmasında sakınca bulunup bulunmadığına ilişkin görüş talep edilmektedir.

Söz konusu alanda yer alan "Hızlı Tren Hattı"na ilişkin konunun üst ölçekli (1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı) plan kararlarına uygun olarak işlem yapılmasında İdaremizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

Duha DURUKAN KARAPINAR
Belediye Başkanı a.
Belediye Başkan Yardımcısı V.

Kuşkavağı Mah. Belediye Cd. No: 77 Konyaaltı/ANTALYA
Telefon No: 0(242)-245 55 00 Faks No: 0(242)-245 5546

Bilgi için : Sadun Süha SADIKLAR
Telefon No: 6212



**Antalya İli, Konyaaltı İlçesi, Bahtlı Mahallesi 20447 Ada 6 ve 7 Parsel
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporu**



T.C.
DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Etüt ve Proje Dairesi Başkanlığı
Güzergah Şube Müdürlüğü

Sayı : E-85329578-755.01-1526614
Konu : Dava Konusu İşlem

13.02.2026

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞINA
(Toplu Konut İdaresi Başkanlığı)

İlgi : a) 09.02.2026 tarihli ve E-23188637-754[07.21]-1017718 sayılı yazınız.
b) 30.10.2017 tarih ve 85329578-754[754]-E410977 sayılı yazınız.

Antalya ili, Konyaaltı ilçesi Bahtlı Mahallesi 20447 ada 6 ve 7 parseller üzerindeki imar planındaki demiryolu ibaresi ile ilgili Antalya 5. İdare Mahkemesinde yürütülmekte olan davada, bahse konu parseller üzerindeki demiryolu ifadesinin kaldırılmasında bir sakınca olup olmadığı ilgi (a) yazınız ile sorulmaktadır. İlgi (b) yazımız içeriğinden de görülebileceği üzere Teşekkülümüzün söz konusu parseller üzerinde bir projesi bulunmamaktadır.

Bilgi ve gereğini arz ederim.

Öner ÖZGÜR
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: D6D77605-3F58-4D39-B0CA-38EA3C5B04EF

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tcdd-ebys>

ETÜT VE PROJE DAİRESİ BAŞKANLIĞI GÜZERGAH ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ
Hacı Bayram Mahallesi, Hipodrom Caddesi, No:3, 06050 Altındağ - Ankara
Telefon : (312) 520 02 04 Faks : (312) 520 62 04 e-posta : etutguzergah@tcdd.gov.tr
KEP Adresi : tcdd.etutveproje@hs01.kep.tr

Bilgi için: Kemal AKBULUT
Yüksek Mühendis
Telefon No: (312) 520 00 00-
1681

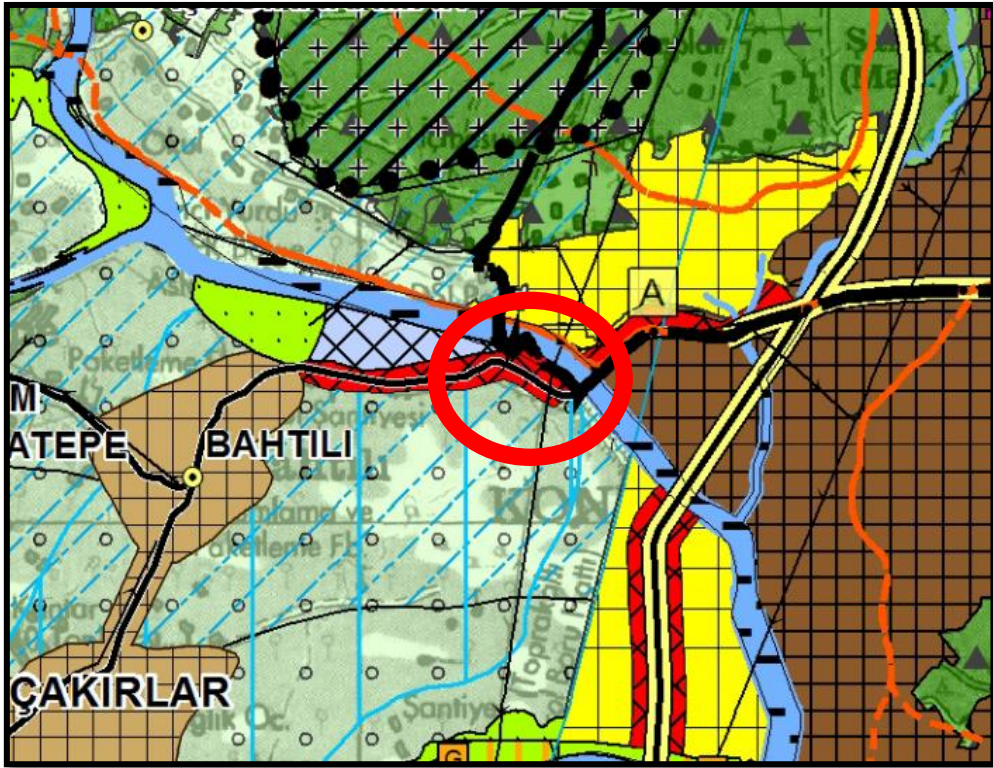


4. MEVCUT PLANLARDAKİ DURUM

4.1 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı (ÇDP)

Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı 08.02.2022 tarihli ve 2913627 sayılı OLUR'u ile 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102 Maddesi uyarınca onaylanmıştır.

Plan değişikliğine konu alan; Onaylanan 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında (ÇDP) Tali Merkez (2. Ve 3. Derece Merkezler) kullanımında kalmaktadır. Söz konusu Çevre Düzeni Planı plan notlarının 4.83 maddesinde “*Merkezi İş Alanları ve Tali Merkezler: Yönetim, turizm, sosyal kültürel ve ticari amaçlı yapılar için ayrılmış kentin merkezinde kalan bölgelerdir.*” ibaresi yer almaktadır.

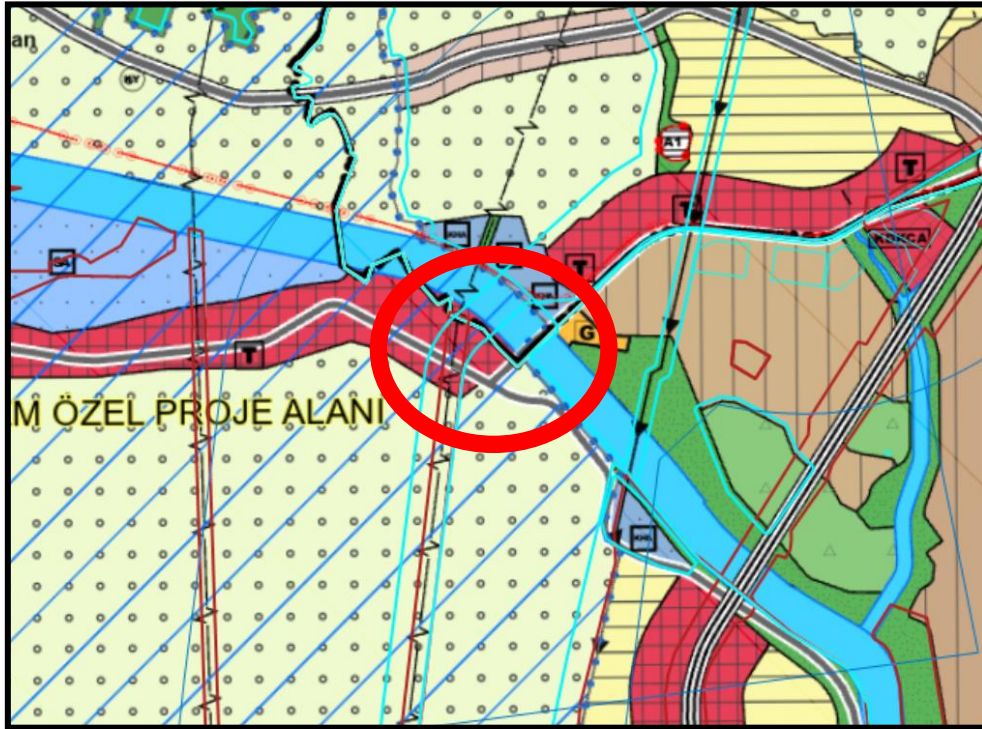


Şekil 4. Onaylı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Konumu

4.2 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı (NİP)

Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa, Serik 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.07.2017 – 594 sayılı Kararı ile onaylanarak 09.10.2017 – 844 sayılı Kararı ile kesinleşmiştir.

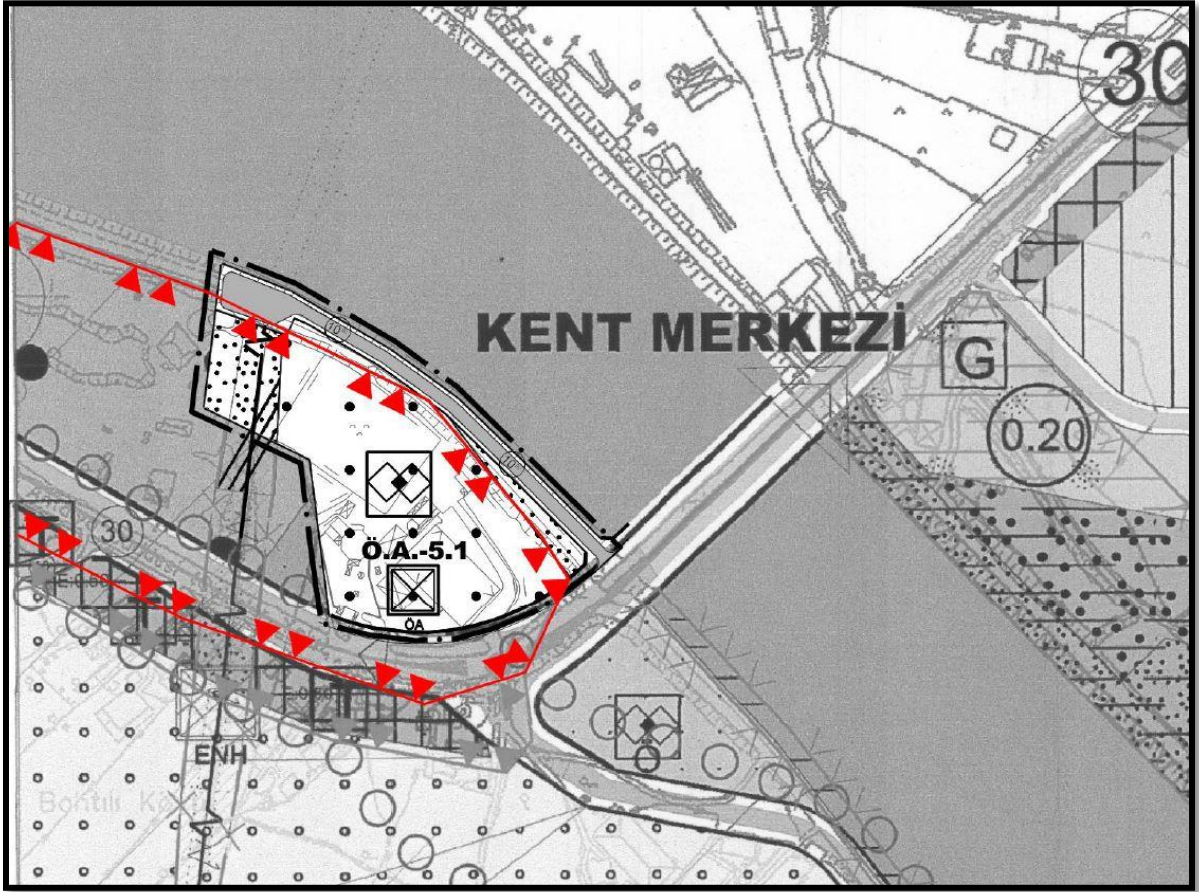
Plan değişikliğine konu alan; Onaylanan ve kesinleşen 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında (NİP), T1-Ticaret Alanı olarak planlıdır. Bu alanlara ilişkin olarak 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı plan notlarının 5.5.2 maddesinde; *“Bu alanlarda; iş merkezi, ofis, büro, iş hanı, çarşı, çok katlı mağazalar, kamu ve özel katlı otoparklar, alışveriş merkezleri, otel ve diğer konaklama tesisleri, sinema, tiyatro, müze, kutuphane, sergi salonu gibi sosyal ve kültürel tesisler, lokanta, restoran, gazino düğün salonu gibi eğlence yönelik birimler, yönetim binaları, banka, finans kurumları, yurt, kurs, dersane, özel eğitim, özel sağlık tesisleri gibi ticaret ve hizmetler sektörüne ilişkin yapılan, akaryakıt ve servis istasyonları yapılabilir.”* denilmektedir. Bahsi geçen plan notu yönünden bakıldığında da teklif edilen plan değişikliğinin üst ölçekli planlara uygun olduğu görülmektedir.



Şekil 5. Onaylı 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı.

4.3 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı (NİP)

Planlama alanının mevcut 1/5000 ölçekli imar planları incelendiğinde TOKİ Başkanlığı tarafından hazırlanan Antalya İli, Konyaaltı İlçesi, Bahtlı Mahallesi, 20447 ada 2 parselde ve bir kısım tescil harici alanda hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 22.07.2025 tarihinde onaylanan mevcut imar planı yer almaktadır. Onaylı bulunan nazım imar planına göre planlama alanı Sosyal Tesis Alanı kullanımında yer almaktadır.



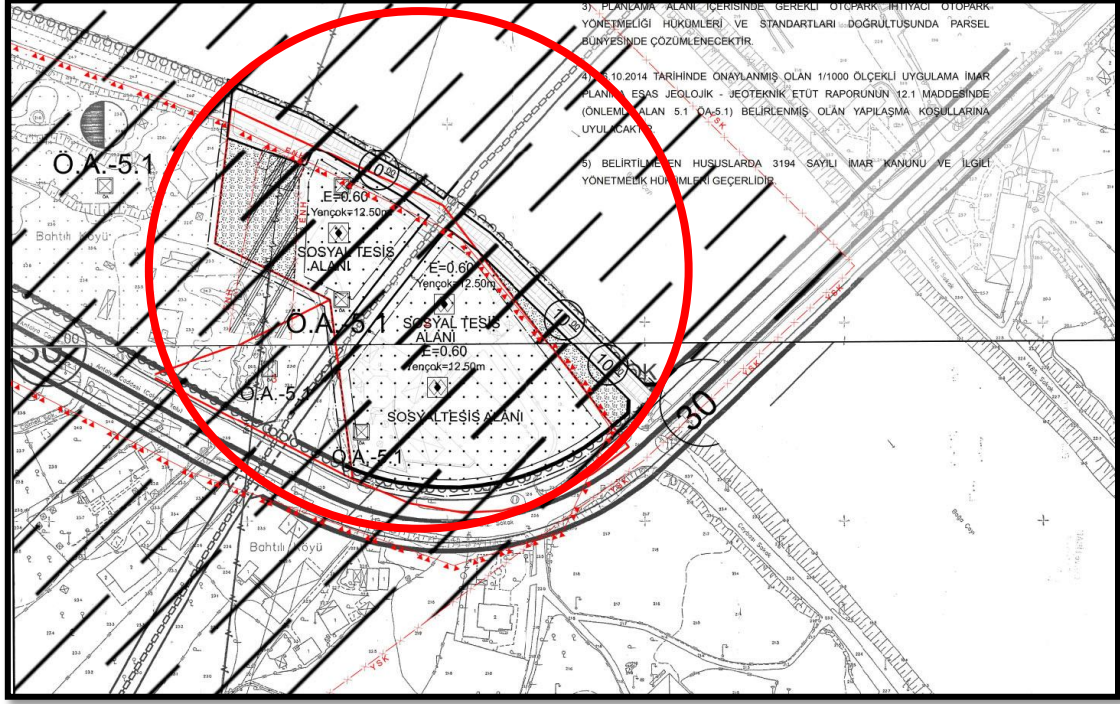
Şekil 6. 22.07.2025 tarihli Onaylı Mevcut 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Gösterir Harita

4.4 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (UİP)

Planlama alanının meri imar durumu incelendiğinde; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 22.07.2025 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nın yürürlükte olduğu görülmektedir. Söz konusu plana göre planlama alanı "**Sosyal Tesis**

**Antalya İli, Konyaaltı İlçesi, Bahtlı Mahallesi 20447 Ada 6 ve 7 Parsel
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporu**

Alanı" kullanımında kalmakta olup, yapılaşma koşulları **Emsal: 0.60** ve **Yençok: 12.50 m** olarak belirlenmiştir.



Şekil 7. Onaylı 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Gösterir Harita.

5. ARAZİ KULLANIM VE MÜLKİYET DURUMU

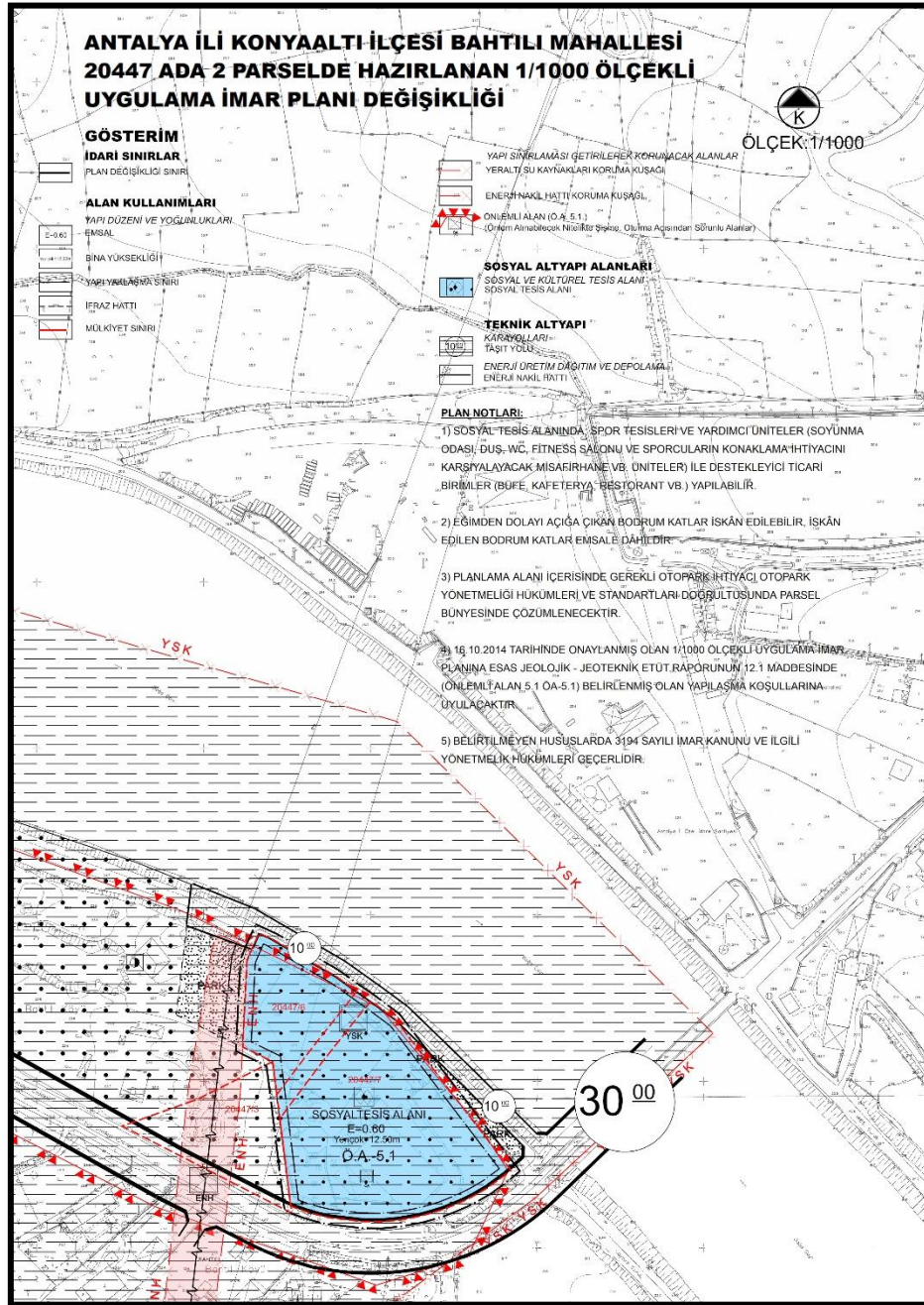


Şekil 8. Kadastral Durum Haritası

**Antalya İli, Konyaaltı İlçesi, Bahtılı Mahallesi 20447 Ada 6 ve 7 Parsel
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporu**

Planlama alanını tanımlayan alanın tamamına yakını Konyaaltı İlçesi, Bahtılı Mahallesi, 20447 ada 6 ve 7 parsel numaralı taşınmaz **Toplu Konut İdaresi Başkanlığı** mülkiyetinde yer almakta olup, bir kısım ise tescil harici alanda yer almaktadır. Plan değişikliği teklif edilen alandaki 20447 ada 6 ve 7 parsel 14,836 m² lik alan büyüklüğüne sahiptir. Plan değişikliği düşünülen bu alanlarda mevcutta halısaha ve derme çatma müstemilatlar yer almaktadır

6. PLANLAMA KARARLARI



Şekil 10. Öneri 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Gösterir Harita

Teklif edilen plan değişikliği ile birlikte; Mevcut İmar Planındaki hızlı tren hattı ilgili kurumlardan (Antalya Büyükşehir Belediyesi, Konyaaltı Belediyesi, TCDD) alınan görüşler doğrultusunda kaldırılarak Sosyal Tesis Alanı kullanım kararı düzenlenmiştir. Emsal: 0.60 ve Yençok 12.50m olarak meri imar planındaki yapılaşma koşulları muhafaza edilmiştir.

**TOKİ Başkanlığı tarafından hazırlanan Antalya İli,
Konyaaltı İlçesi, Bahtılı Mahallesi 20447 ada 6-7 parseller
ve bir kısmı tescil harici alanda 1/1.000 Ölçekli Uygulama
İmar Planı Değişikliği
EKİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR
-Bu Plan Açıklama Raporu kapak dahil 14 sayfadır-**