



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:15.01.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	SU VE ATIKSU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ (ASAT)
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2025 tarihli toplantısında gündemin 83. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Konyaaltı Belediyesi sınırları içerisinde, Zümrüt Mahallesi, 21813 Ada 2 parselin 50m ² 'lik kısmının "Eğitim Alanı"ndan "Belediye Hizmet Alanı"na dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	Konyaaltı Belediyesi sınırları içerisinde, Zümrüt Mahallesi, 21813 Ada 2 parselin 50m ² 'lik kısmının "Eğitim Alanı"ndan "Belediye Hizmet Alanı"na 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

Toplantıya Katılmadı.

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Bşk.Yrd.

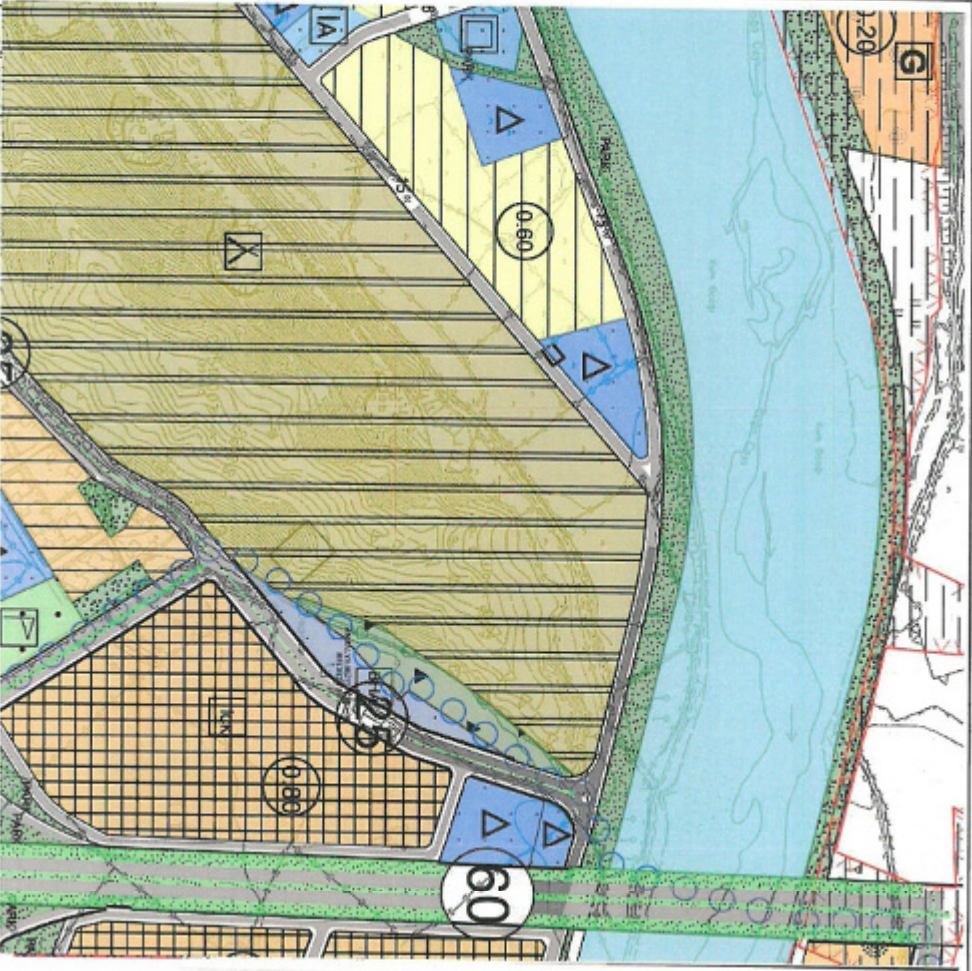
Mehmet Burak ÇEKER
İmar Kom. Üyesi

Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

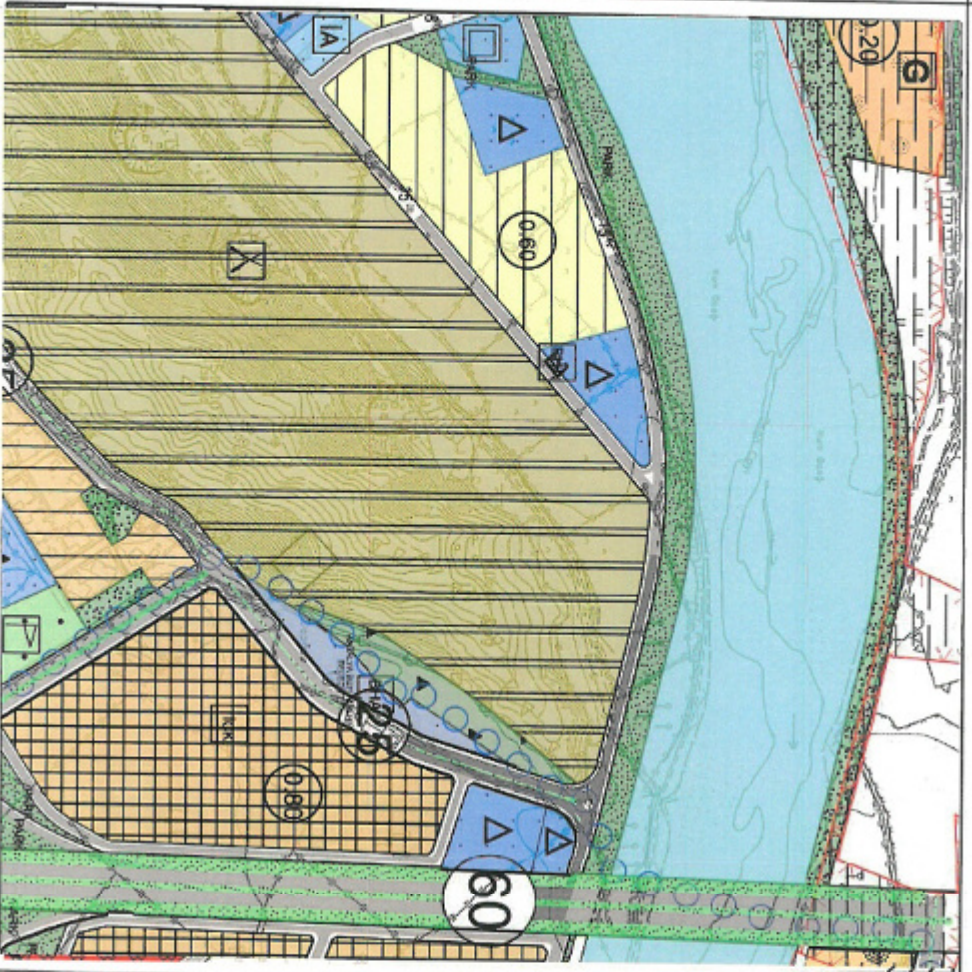
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR(KONYAALTI) BELEDİYESİ
ZÜMRÜT MAHALLESİ
ADA/PARSEL: 21813 ADA 2 PARSELİN BİR KISMI
PAFTA NO:025A-13D

MEVCUT PLAN



1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK:1/5000
K
ÖNERİ PLAN



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
KONYAALI İLÇESİ, ZÜMRÜT MAHALLESİ
21813 ADA 2 PARSELİN BİR KISMINA İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama Alanı Antalya İli, Konyaaltı İlçesi, Zümrüt Mahallesi, 21813 ada 2 parsel(90,708m²), O25A-13D nolu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı paftası içerisinde yer almaktadır. (Şekil1).



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

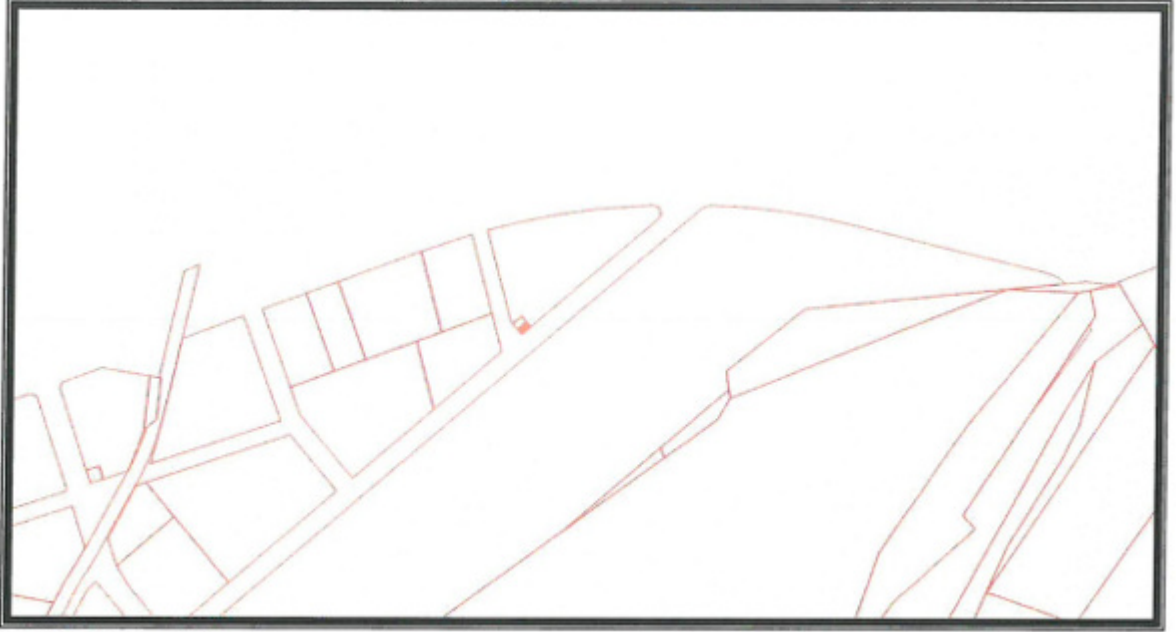
2. PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

Belediyemiz Su ve Atıksu Genel Müdürlüğü'nün(ASAT) 09.09.2024 tarih ve 194924 sayılı yazısı ile Konyaaltı İlçesi, Zümrüt Mahallesi Küçükdağ Mevkiinde 1/1.000 ölçekli imar planı uygulamasına göre yol güzergahlarının açılmaya başlandığı, Konyaaltı Belediye Başkanlığı tarafından bildirildiği, bu kapsamda Belediye tarafından imara yönelik inşaat ruhsatlarının da verilmeye başlanacağı, yazıda belirtilen Zümrüt Mahallesi 1540, 1542, 1543, 1544, 1545, 1548, 1547, 1549, 1551 ve 1554 sokaklarda asfalt çalışmalarına başlanacağı belirtilmekte ve gerekli altyapıların yapılması için ASAT Genel Müdürlüğü'ne talepte bulunulduğu, yeni imar uygulaması ve kotlara göre kanalizasyon projesinin revize edildiği, revize kanalizasyon projesine göre; şebeke hatlarının mansaplandığı güzergahta yolların açık olmayışı, bölgede inşaat ruhsat taleplerinin başlamış olduğu ve buna bağlı olarak bölgenin hızla yapılaşmaya açılması sebebiyle kanalizasyon projesinin Terfi Merkezi ile sonlanarak pompaj ile çözümlenmesi gerektiği ortaya çıktığı, 1/1.000 Ölçekli uygulama imar planındaki 21813 Ada 2 parseldeki "Trafo Alanı" olarak planlanan alandan, 50 m²' sinin "ASAT Belediye Hizmet Alanı" olarak planlaması ile kanalizasyon altyapı sorunu çözümlenebileceği belirtilmiş ve söz konusu lan değişikliği tarafımıza talep edilmiştir. 21813 Ada 2 parselin mülkiyetinin maliye hzinesi adına kayıtlı olması ve mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında trafo alanı olarak planlı olması nedeniyle Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş. ve Antalya Millî Emlak Dairesi Başkanlığı Doğu Antalya Emlak Müdürlüğü'ne plan değişikliğine esas kurum görüşü sorulmuş olup ilgili kurumlardan imar plan değişikliğinin yapılmasında herhangi bir sakınca olmadığına dair görüşleri bulunmaktadır.

Söz konusu talebe ilişkin Belediye Başkanlığımızın Oluru doğrultusunda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Konyaaltı İlçesi, Zümrüt Mahallesi, 21813 ada 2 parsel(90,708m²), ilişkin kadastral durum aşağıdaki haritada verilmiştir. (Şekil 2)



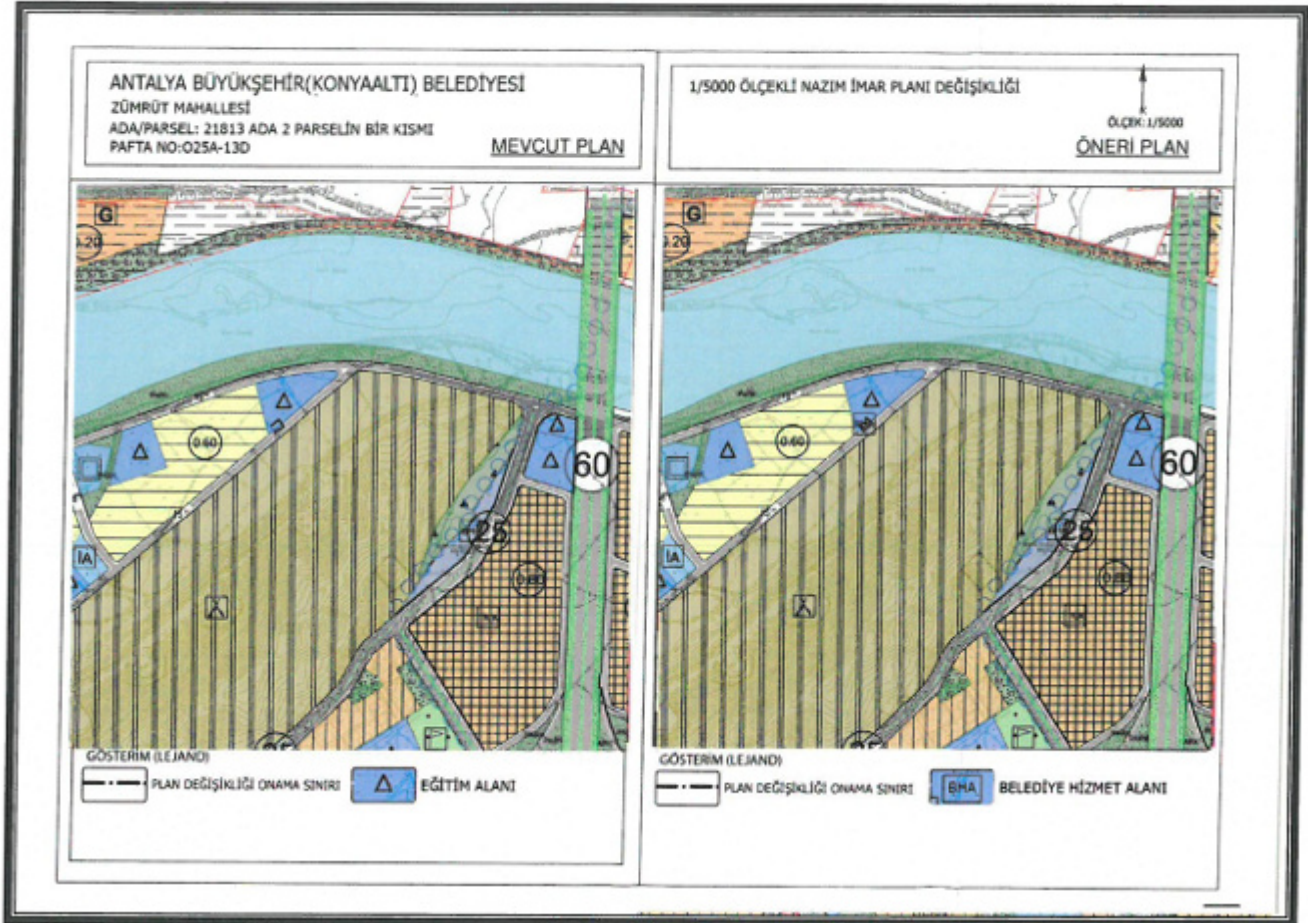
Şekil 2. Kadastral Durum.

4. PLANLAMA KARARLARI

Planlamayı yönlendiren en önemli faktörler;

- Su ve Atıksu Genel Müdürlüğü'nün(ASAT) 09.09.2024 tarih ve 194924 sayılı yazısı
- Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığının 13.01.2025 tarih ve 492830 sayılı oluru yazısı.
- Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 06.11.2024 tarihli yazısı.
- Antalya Milli Emlak Dairesi Başkanlığı Doğu Antalya Emlak Müdürlüğü'nün 07.01.2025 tarihli yazısı.
- Mülkiyet sınırı.
- Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği

Antalya İli, Konyaaltı İlçesi, Zümrüt Mahallesi, 21813 ada 2 parselin 50m²'sinde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği çalışması ile bahse konu alan eğitim alanından ve Belediye Hizmet Alanına dönüştürülmüştür.



Şekil 3. Mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planı-Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.