



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

Tarih:15.01.2025

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	SU VE ATIKSU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(ASAT)
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2025 tarihli toplantısında gündemin 84. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Konyaaltı Belediyesi sınırları içerisinde, Zümrüt Mahallesi, 21813 Ada 2 parselin 50m <sup>2</sup> 'lik kısmının "Trafo Alanı"ndan "Belediye Hizmet Alanı"na dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Konyaaltı Belediyesi sınırları içerisinde, Zümrüt Mahallesi, 21813 Ada 2 parselin 50m <sup>2</sup> 'lik kısmının "Trafo Alanı"ndan "Belediye Hizmet Alanı"na dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama 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.

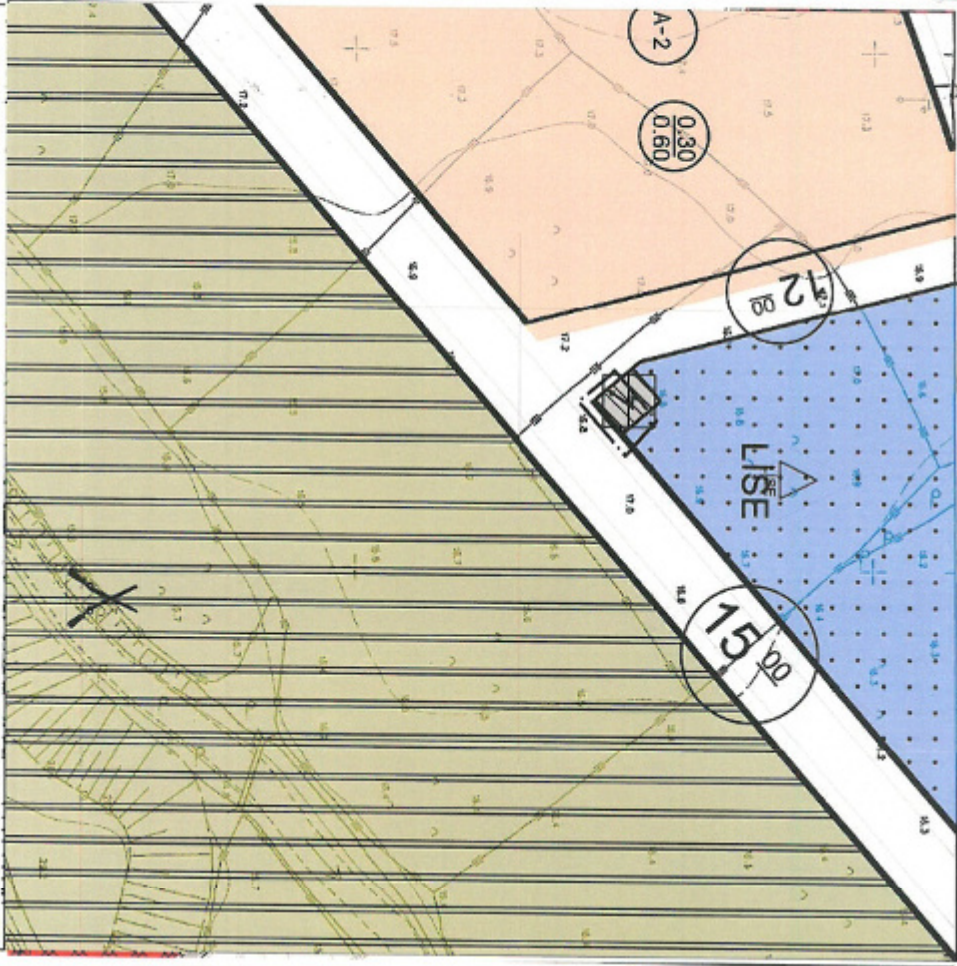
Mehmet Burak ÇEKER  
İmar Kom. Üyesi

Sıdika GÖKYAR KIZILCA  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

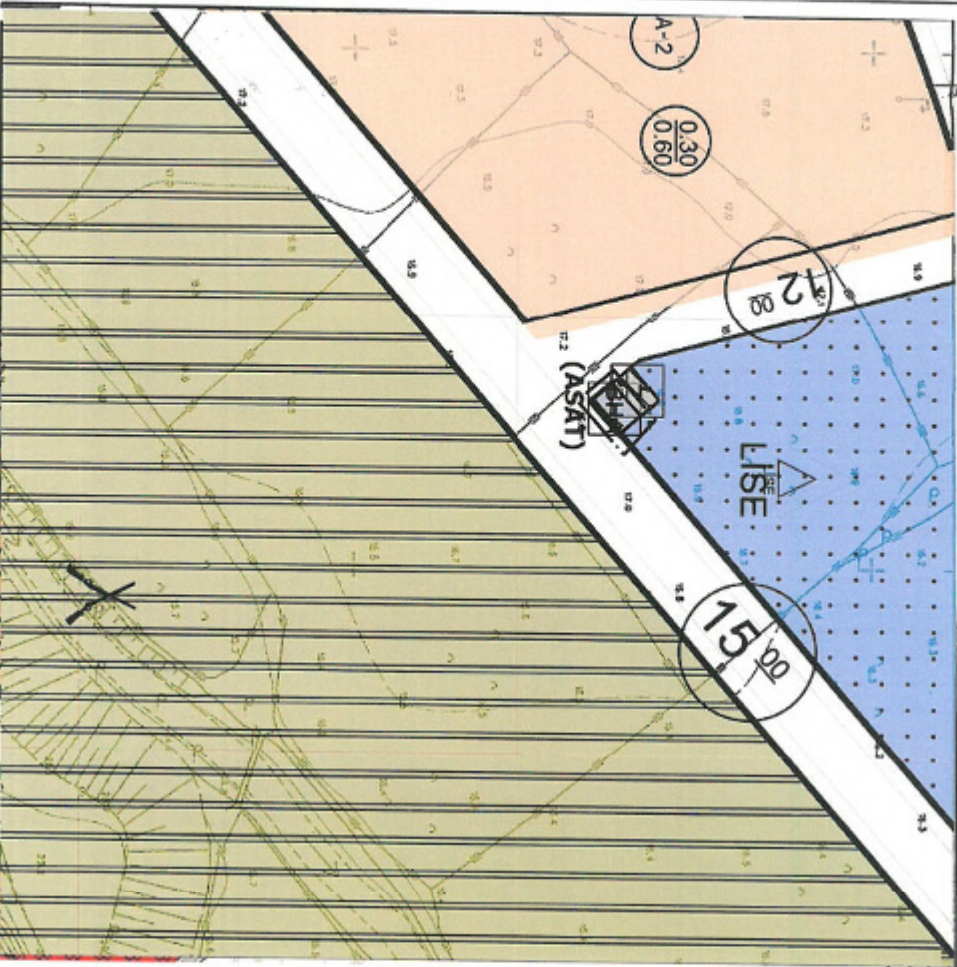
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR(KONYAALTI) BELEDİYESİ  
ZÜMRÜT MAHALLESİ  
ADA/PARSEL: 21813 ADA 2 PARSELİN BİR KISMI  
PAFTA NO:025A-13D

**MEVCUT PLAN**



**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**  
**PLAN NOTLARI:**  
-BHA olarak planlı alan vaziyet planına göre ruhsatlandırılacaktır.  
-Plan notlarında belirtilmeyen hususlarda ilgili yönemelik ve  
yürürlükte bulunan plan hükümlerine uyulacaktır.

ÖLÇEK:1/1000  
**ÖNERİ PLAN**



**BHA BELEDİYE HİZMET ALANI(ASAT)**

**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**KONYAALTI İLÇESİ, ZÜMRÜT MAHALLESİ**  
**21813 ADA 2 PARSELİN BİR KISMINA İLİŞKİN**  
**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

**1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Planlama Alanı Antalya İli, Konyaaltı İlçesi, Zümrüt Mahallesi, 21813 ada 2 parsel(90,708m<sup>2</sup>), O25A-13D-1D nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftası içerisinde yer almaktadır. (Şekil1).



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

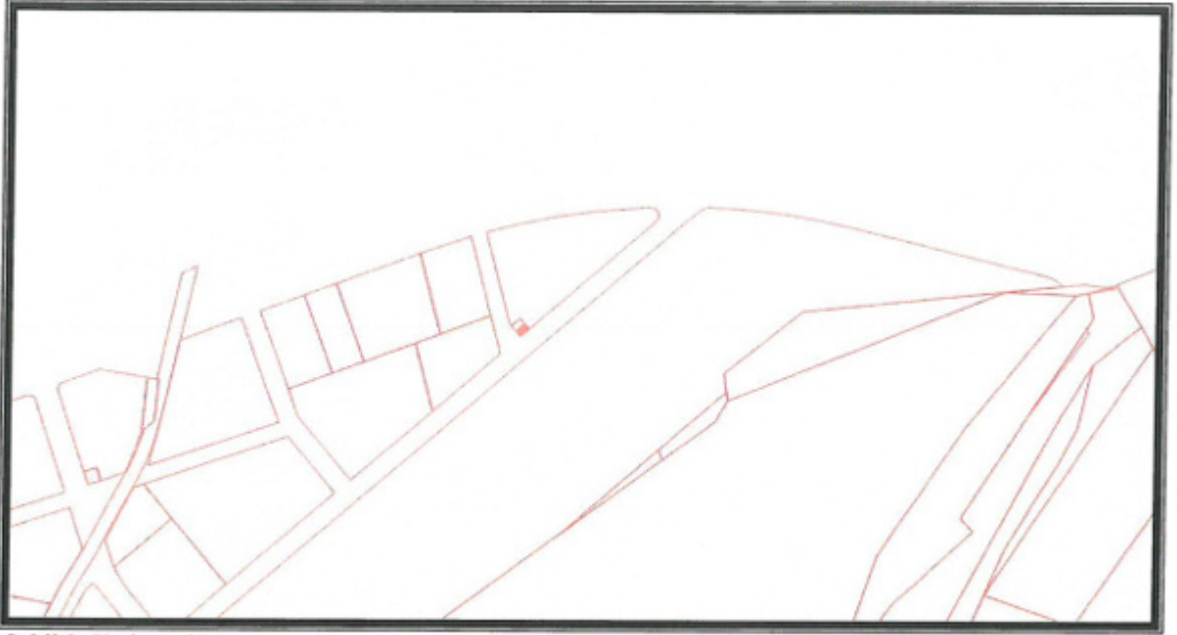
**2. PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI**

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 hazinesi 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 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.

### 3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Konyaaltı İlçesi, Zümrüt Mahallesi, 21813 ada 2 parsel(90,708m<sup>2</sup>), ilişkin kadastral durum aşağıdaki haritada verilmiştir. (Şekil 2)



Şekil 2. Kadastral Durum.

### 4. PLANLAMA KARARLARI

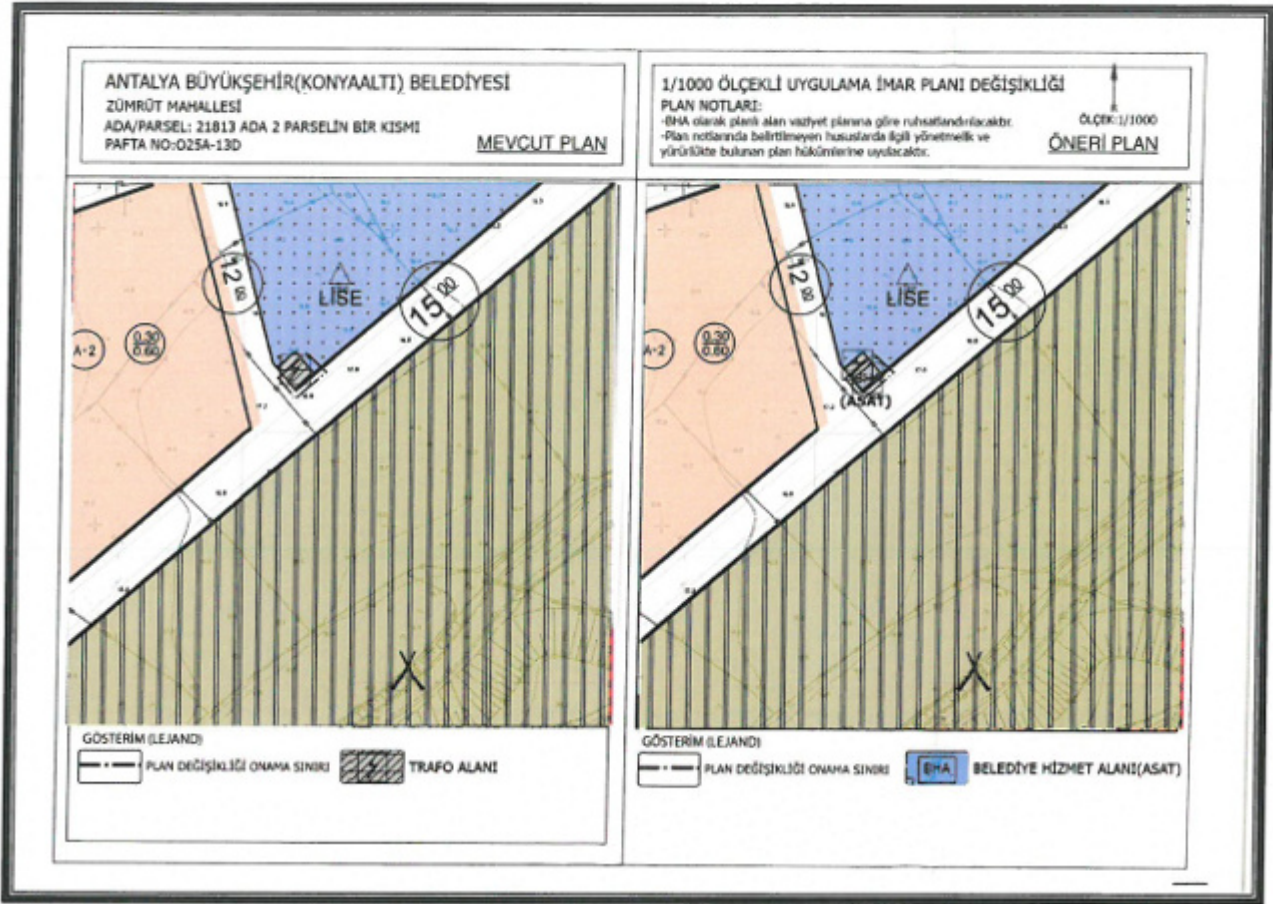
Planlamayı yönlendiren en önemli faktörler;

- Su ve Atıksu Genel Müdürlüğü'nün(ASAT) 09.09.2024 tarih ve 194924 sayılı yazısı
- Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığınının 13.01.2025 tarih ve 492830 sayılı olur 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 50m<sup>2</sup>'sinde hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği çalışması ile bahse konu alan trafo alanından ve Belediye Hizmet Alanı(ASAT)na dönüştürülmüştür.

#### PLAN NOTLARI:

- BHA olarak planlı alan vaziyet planına göre ruhsatlandırılacaktır.
- Plan notlarında belirtilmeyen hususlarda ilgili yönetmeliklere uyulacaktır.



Şekil 3. Mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planı-Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.



T.C.  
ANTALYA VALİLİĞİ  
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü  
Milli Emlak Dairesi Başkanlığı Doğu Antalya Emlak Müdürlüğü

Sayı : E-97073469-400[400][.07190139124]-11409708

Konu : Konyaaltı İlçesi, Zümrüt Mahallesi 21813  
Ada 2 Parsel

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

- İlgi : a) İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 07.10.2024 tarihli ve E-90852262-000-452606 sayılı yazısı.  
b) Doğu Antalya Emlak Müdürlüğü'nün 16.10.2024 tarihli ve E-97073469-400[400][.07190139124]-10726778 sayılı yazısı.  
c) Aspendos Emlak Müdürlüğü (Teknik Birim Sorumlusu)'nün 21.10.2024 tarihli ve E-77859269-400-10752828 sayılı yazısı.

**Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığından alınan ilgi ( a ) da kayıtlı 07.10.2024 tarihli ve 452606 sayılı yazı ile Konyaaltı İlçesi, Zümrüt Mahallesinde bulunan mülkiyeti Hazineye ait 21813 ada 2 parsel numaralı 90,71m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmazın 50 m<sup>2</sup>'lik kısmının 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile "Trafo" alanından "ASAT Belediye Hizmet Alanı"na dönüştürülmesi konusunun değerlendirilerek, Kurum görüşümüzün bildirilmesi istenilmektedir.**

**Aspendos Emlak Müdürlüğü'nün (Tespit ve İmar Takip Koordinatörlüğü) ilgi ( c ) de kayıtlı 21.10.2024 tarih ve 10752828 sayılı yazısında;** konunun incelenmesi neticesinde, Zümrüt mahallesi, 21813 ada 2 parsel numaralı taşınmazın, 3194 sayılı imar kanununun 18. maddesine göre kamu hizmetine ayrılan alanlardan olduğu ve Trafo alanı olarak ayrıldığı, bölgede doğan ihtiyaç sebebiyle trafo alanı olarak ayrılan alanın bir kısmının kamu hizmetine ayrılan alanlar kapsamında belediye hizmet alanı olarak planlanmak istendiği anlaşılmış olup, Mekansal planlar yönetmeliğinin 26. maddesine uyulması kaydıyla plan değişikliğinin Teknik açıdan sakıncası olmadığı bildirilmiştir.

Bilgilerinize rica ederim.

Yusuf KARATAŞ  
İl Müdürü a.  
Milli Emlak Dairesi Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 5DEB2D3B-1DF0-4031-9239-17A88A72DF51

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

Soğuksu Mah. Defterdarlık Bul.No : 1 07030 Muratpaşa/Antalya  
Tel:0 242 237 84 69 Faks:0 242 237 84 71 E-Posta:[antalya@csb.gov.tr](mailto:antalya@csb.gov.tr)  
WEB:<https://antalya.csb.gov.tr/>  
KEP Adresi : [antalya@csb.gov.tr](mailto:antalya@csb.gov.tr)

Bilgi için:Hüseyin Kürşad  
CENK  
Milli Emlak Uzmanı  
Telefon No:(242) 237 84 00.





Tesis Müdürlüğü  
İnşaat ve Kamulaştırma Yöneticiliği

Sayı : --

Konu: Konyaaltı Zümrüt Mahallesi 21813 ada 2 Parsel

Kurum Görüşü Hk

**T.C.**  
**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI**  
Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya

İlgi: 07/10/2024 tarihli ve 309143 sayı ile kurum kayıtlarına giren evrak

İlgi yazıda; Antalya İli, Konyaaltı İlçesi, Zümrüt Mahallesi 21813 ada 2 parsel trafo alanının 50m<sup>2</sup>'lik kısmının 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği ile "Trafo" alanından "ASAT Belediye Hizmet Alanı"na dönüştürülmesi konusunda Kurumumuz görüşü sorulmaktadır.

Söz konusu; Antalya İli, Konyaaltı İlçesi, Zümrüt Mahallesi 21813 ada 2 parsel trafo alanı incelenmiş olup bölgenin enerji ihtiyacının karşılanabilmesi ve sürekliliğinin sağlanabilmesi için ekte koordinatları verilen 5x10,49 metre boyutlarındaki alanın trafo alanı olarak korunması koşulu ile geri kalan kısmın "Trafo" alanından "ASAT Belediye Hizmet Alanı"na dönüştürülmesinde Kurumumuz açısından herhangi bir sakınca bulunmadığı hususunda, Gereğini arz ederiz.

E-İmzalıdır  
Serkan KOMUT  
Tesis Müdürü

E-İmzalıdır  
Serkan Kükrek  
Yatırım Direktörü

EKLER :  
PDF