



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih.15.10.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	CUMHURİYET BAŞSAVCILIĞI
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.10.2025 tarihli toplantısında gündemin 116. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediye Meclisinin 03.09.2025 tarih ve 138 sayılı kararı ile uygun bulunan, Yeşilbayır Mahallesi sınırları içerisinde Belediye Hizmet Alanı olarak planlı bulunan 544 ada 3 parselin E=0.60, Yençok=4 kat yapılaşma koşullarına sahip Resmi Kurum Alanı (Adliye)'na dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediye Meclisinin 03.09.2025 tarih ve 138 sayılı kararı ile uygun bulunan, Yeşilbayır Mahallesi sınırları içerisinde Belediye Hizmet Alanı olarak planlı bulunan 544 ada 3 parselin E=0.60, Yençok=4 kat yapılaşma koşullarına sahip Resmi Kurum Alanı (Adliye)'na dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 20.06.2025 tarih ve 540 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına göre incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Bşk.Yrd.

Nazmi GÜNDÜZ
İmar Kom. Üyesi

Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
ANTALYA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Menderes DAL Divan Katibi : Durkadın BORA Divan Katibi : Onur ÇOT	Birleşim 9.
		Oturum 1.
		Karar Tarihi- Saati 03/09/2025- 14:00
		Karar No 138

KARARIN ÖZÜ:Yeşilbayır Mahallesi 544 ada 3 parsel numaralı taşınmazın “Belediye Hizmet Alanı”ndan “Resmi Kurum (Adliye,E=0.60,Yençok=4kat)” alanı olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine İmar Komisyonundan geldiği şekliyle kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 8. Maddesinde Yer Alan; “Antalya Cumhuriyet Başsavcılığı' nın 25.06.2025 tarih ve 2025/6208 sayılı yazısı gereğince Yeşilbayır Mahallesi 544 ada 3 no' lu parselin Belediye Hizmet Alanı' ndan Resmi Kurum Alanı' na(E=0.60 ve Yençok=4 Kat) dönüştürülmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi ile eki imar komisyonu toplantı tutanağının 5393 sayılı kanun kapsamında meclis gündemine alınarak değerlendirilmesi hususunda; Gereğini arz ederim.” ifadeli Plan ve Proje Müdürlüğü’ nün 28.08.2025 tarihli 11555 sayılı yazısı. Eki: İmar Komisyon Raporu

İMAR KOMİSYON RAPORU

Antalya Cumhuriyet Başsavcılığı'nın 25.06.2025 tarih 25112 sayılı dilekçesine istinaden hazırlanan Yeşilbayır Mahallesi 544 ada 3 parsel numaralı taşınmazın “Belediye Hizmet Alanı”ndan “Resmi Kurum (Adliye,E=0.60,Yençok=4kat)” alanı olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 20.06.2025 tarih 540 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu'na uygun olduğu görüldüğünden, Komisyonumuzca uygun bulunarak meclis takdirine sunulmuştur. 26/08/2025-24

Mustafa KAYA
Komisyon Başkanı
İmza

Ramazan ALTUN
Komisyon Başkan Vekili
İmza

Özgür GÖKOĞLU
Komisyon Üyesi
İmza

Metin ERDOĞ
Komisyon Üyesi
İmza

Şükrü ALTUN
Komisyon Üyesi
İmza

Başkan; konuyu görüşmeye açtı, yapılan müzakereler sonucunda İmar Komisyonundan geldiği şekliyle oylamaya sundu, işaretle yapılan oylama sonunda;

Yeşilbayır Mahallesi 544 ada 3 parsel numaralı taşınmazın “Belediye Hizmet Alanı”ndan “Resmi Kurum (Adliye,E=0.60,Yençok=4kat)” alanı olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine İmar Komisyonundan geldiği şekliyle kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Menderes DAL
Belediye Başkanı

Durkadın BORA
Divan Katibi

Onur ÇOT
Divan Katibi

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ - DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ

ÖLÇEK: 1 / 1000

PAFTA NO: 025-A-03-A-4-C

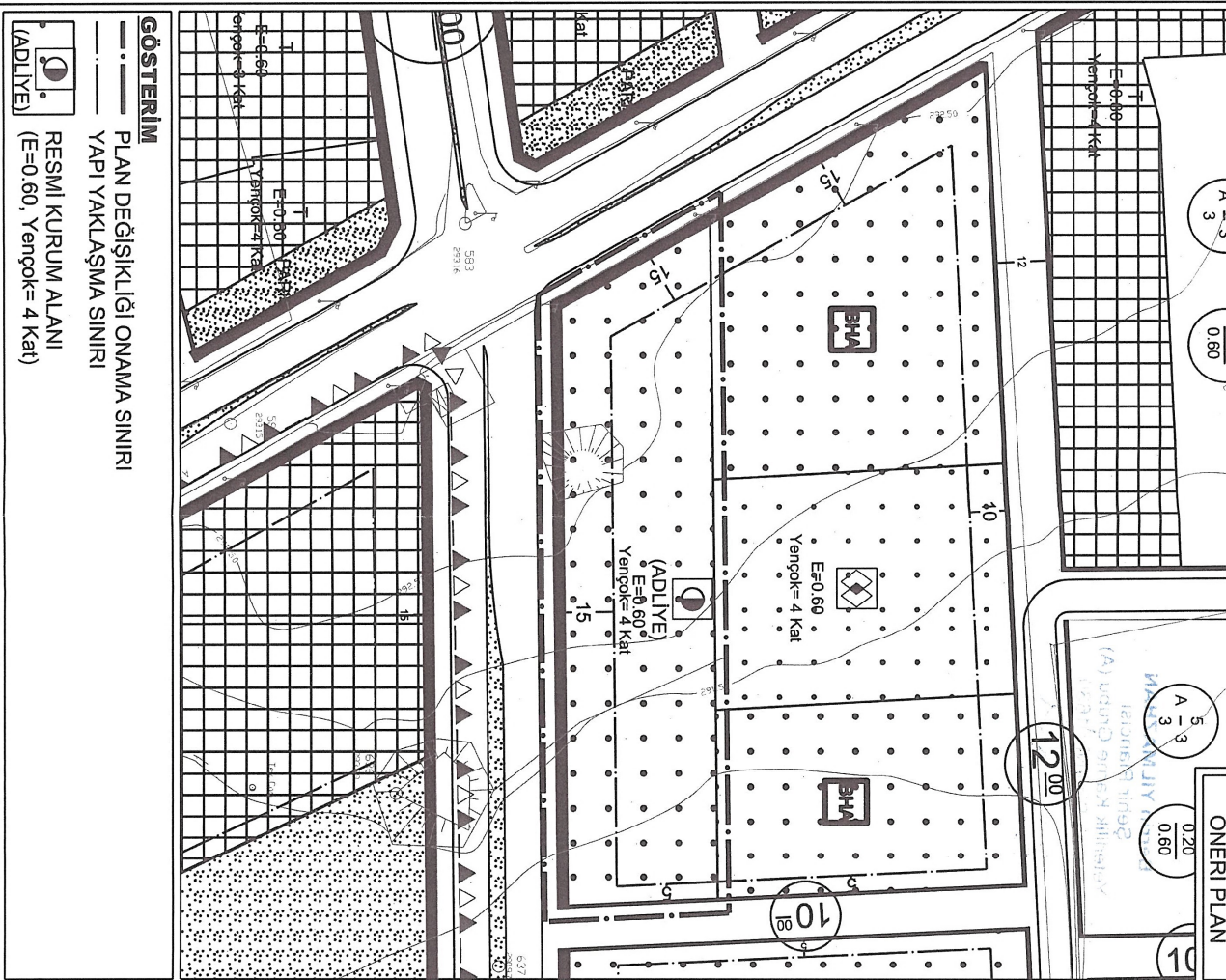
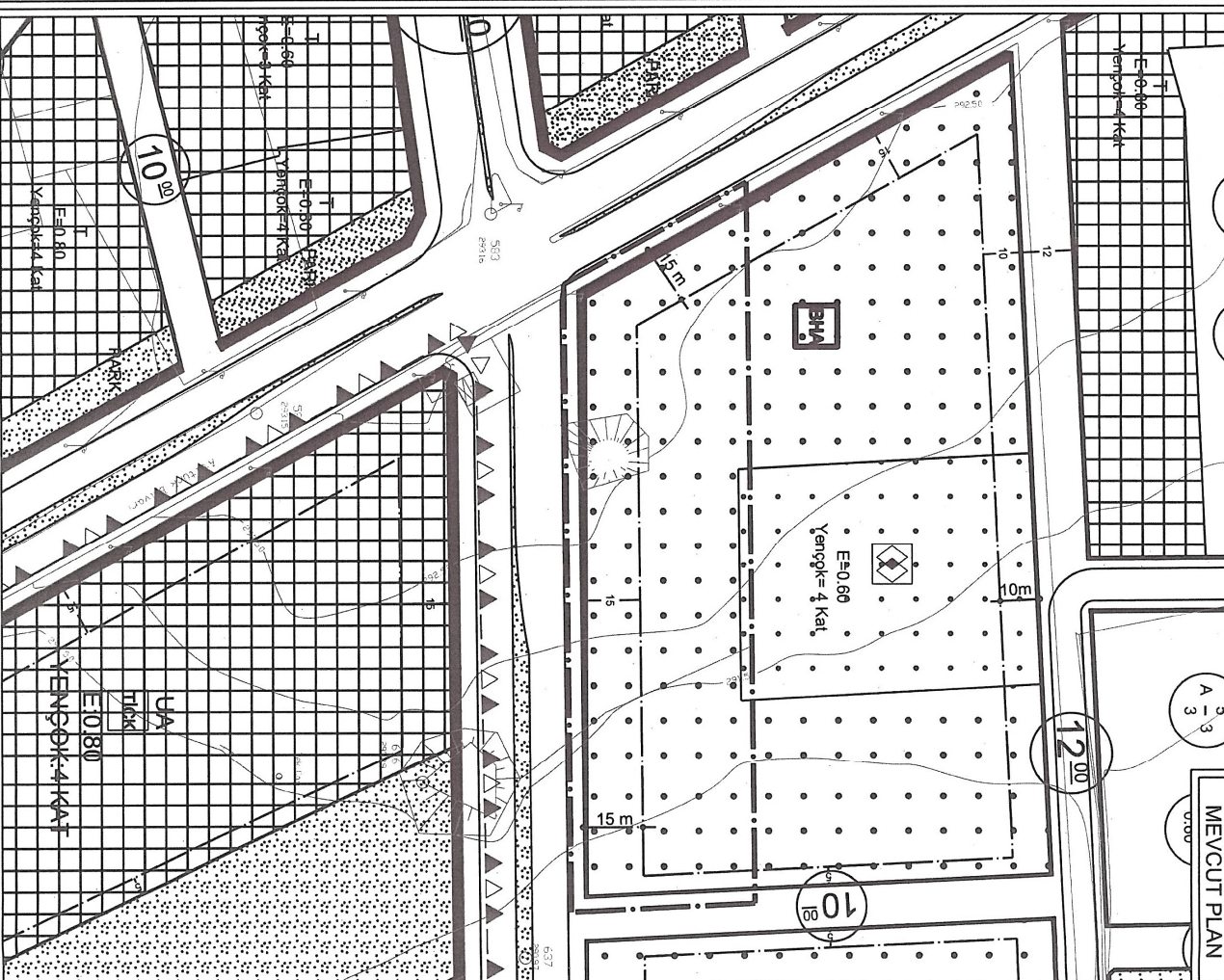
ADA/PARSEL NO: 544 ADA 3 NOLU PARSEL

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
KONU: ANTALYA İ.L. DÖŞEMEALTI İLÇESİ YEŞİLBAYIR MAHALLESİ 544
ADA 3 NOLU PARSELDE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ



MEVCUT PLAN

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

RESMİ KURUM ALANI
(E=0.60, Yengök= 4 Kat)

(ADLİYE)

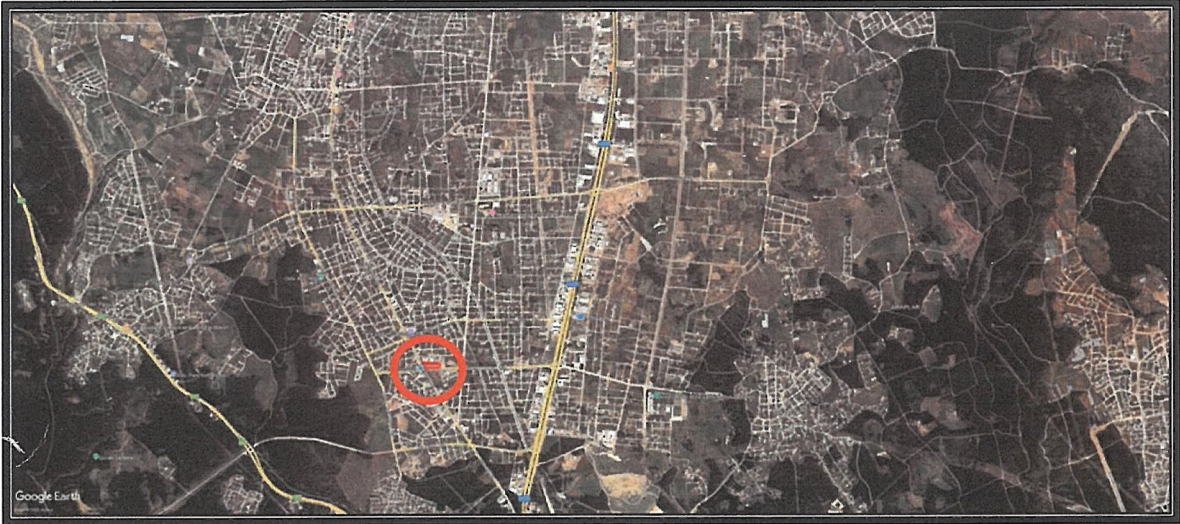
ANTALYA İLİ, DÖŞEMEALTI İLÇESİ, YEŞİLBAYIR MAHALLESİ
544 ADA 3 NOLU PARSELDE
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli, Döşemaltı İlçesi, Yeşilbayır Mahallesi sınırlarında yer alan; O25A-03A-4C numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı paftası içerisinde kalan 544 ada 3 nolu parselde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmaktadır.

Planlama alanı 6519.00 m² dir.



1. Genel Uydu Görüntüsü



2. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü



3. Kadastral Durum

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Planlama alanı Antalya – Ankara D650 Devlet Karayolunun batısındaki Döşemealtı ikinci girişi olan Namık Kemal Caddesinden devam ederek Atatürk Caddesi ile kesiştiği bölgede yer almakta olup her iki caddeye de cephesi bulunmaktadır.

Planlama alanında nüfus artışı ve göçle birlikte, çocuk nüfusunun yoğun olduğu bölgelerden biri olması sebebiyle çocuklara özgü adli süreçlerin etkin şekilde yürütülebileceği bir merkeze ihtiyaç duyulmaktadır. Bu doğrultuda Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Yeşilbayır Mahallesi 544 ada 3 nolu parselde "Antalya Adliyesi Ek Hizmet Binası (Çocuk Adalet Merkezi)" yapılması amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmak istenmektedir.

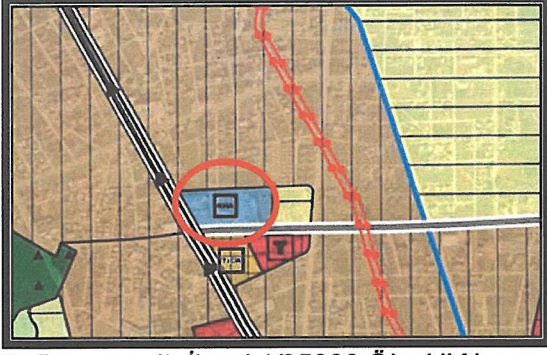
3. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI

Planlama alanı Yürürlükteki Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı O25 nolu paftasında "Kentsel Yerleşik Alan" kapsamında kalmaktadır.



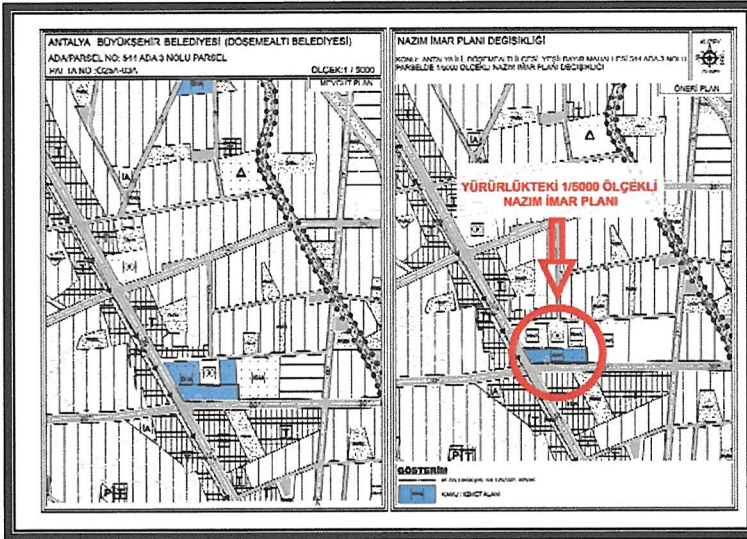
4. Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Planlama alanı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanan Döşemealtı İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı O25-A3 nolu paftasında "Kamu Hizmet Alanı (KHA)" kapsamında kalmaktadır.



5. Döşemealtı İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Yeşilbayır Mahallesi 544 ada 3 nolu parselin kullanım fonksiyonunun Belediye Hizmet Alanından, Kamu Hizmet Alanına dönüştürülmesi amaçlı yapılan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Antalya Büyükşehir Belediyesinin Haziran Ayı Meclis Kararı ile yürürlüğe girmiştir.

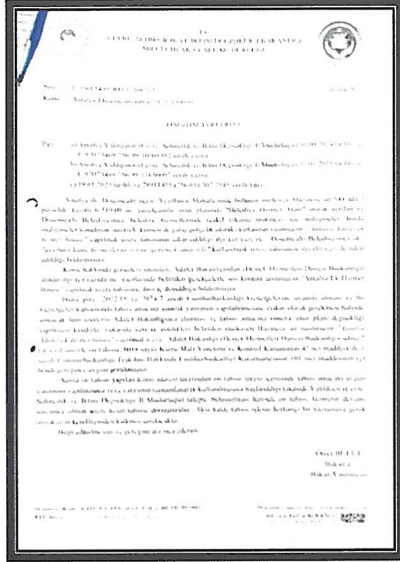


6. Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

4. KURUM GÖRÜŞÜ

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nün 09.04.2025 tarih ve 12106715 sayılı yazısında; Söz konusu taşınmazın "Antalya Ek Hizmet Binası" yapılmak üzere tahsisine ihtiyaç duyulduğu bildirilmiş olup; 2022/15 ve 2024/7 sayılı Cumhurbaşkanlığı Genelgelerine uyumlu olması ve bu Genelgeler kapsamında tahsis amacına yönelik yatırımın yapılabilmesine ilişkin olarak gerekmesi halinde alınacak tüm izinlerin Adalet Bakanlığınca alınması ve tahsis amacına yönelik imar planı değişikliği yapılması kaydıyla, yukarıda yeri ve nitelikleri belirtilen mülkiyeti Hazineye ait taşınmazın "Antalya Adalet Ek Hizmet Binası" yapılmak üzere, Adalet Bakanlığı (Destek Hizmetleri Dairesi Başkanlığı) adına 2 (iki) yıl süreyle ön tahsisi, 5108 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununun 47 nci maddesi ile 1 sayılı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 101 inci maddesinin (ç) bendi gereğince uygun görülmüştür. Adına ön tahsis yapılan kamu idaresi tarafından ön tahsis süresi içerisinde tahsis amacına uygun yatırımın yapılmasına veya yatırımın

tamamlanarak kullanılmasına başlanıldığı takdirde Valilikten (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) talepte bulunulması halinde ön tahsis, hizmetin devamı süresince olmak üzere kesin tahsisine dönüştürülür. Aksi halde tahsis işlemi herhangi bir yazışmaya gerek olmaksızın kendiliğinden kalkmış sayılacaktır" denilmektedir.

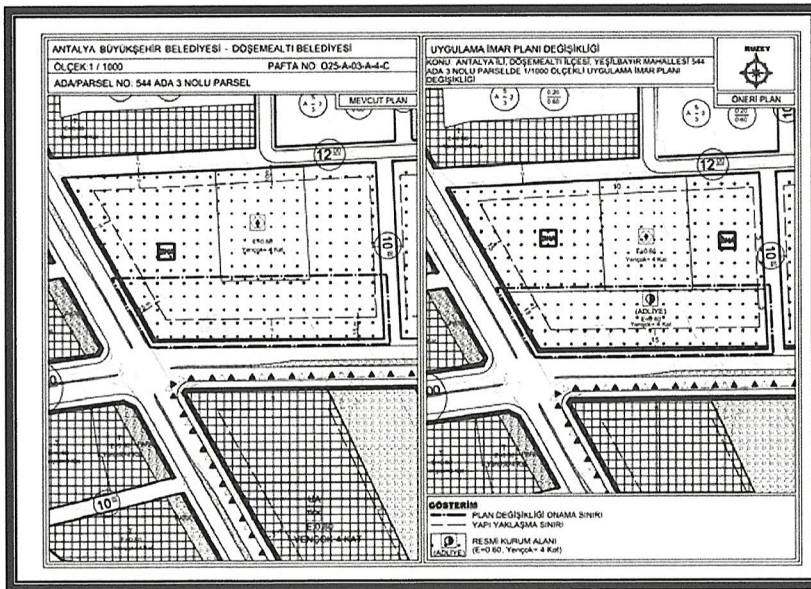


7. Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nün 09.04.2025 tarih ve 12106715 sayılı yazısı

5. PLANLAMA KARARLARI

Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında; 544 ada 3 nolu parsel; "Belediye Hizmet Alanı (BHA)" olarak görülmektedir.

Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde; 544 ada 3 nolu parselin kullanım fonksiyonu "Belediye Hizmet Alanı (BHA)" iken "Resmi Kurum Alanı"na dönüştürülmüş olup yapı kullanma koşulları "E=0.60, Yençok= 4 Kat" şeklinde önerilmektedir.



8. Mevcut ve Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Öneri Uygulama İmar Planı Değişikliği; ana plan kararlarını bozmadan, ulaşım sisteminde arazi kullanımlarının konumunda, yoğunluğunda değişiklik yapılmadan, plan bütünüyle uyumlu olacak şekilde, şehircilik ilkelerine uygun, kamu yararı amacıyla hazırlanmıştır.

Bilgilerinize arz ederim. Saygılarımla.

AKDENİZ PLANLAMA BÜROSU
Funda YÖRÜK - Şehir Plancısı
Etiler Mahallesi Eviya Çelebi Caddesi 861 Sok.
Beyaz Apt. No: 5 K:1 D:1 Muratpaşa / ANTALYA
Tic. Sicil No: 248 67 50 / akdenizplanlama@gmail.com

TMMOB Şehir Plancıları Odası		KAYDEDİLMİŞTİR
		MD Tarihi: 18.06.2025 Proje Kayıt No: 07-2025-081 Üye: FUNDA YÖRÜK (2560)
T76YAKRU		
Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.		

Berrin YILMAZHAN
Şehir Plancısı
Yeterlilik Karne Grubu (A)
Oda Sicil No: 1680

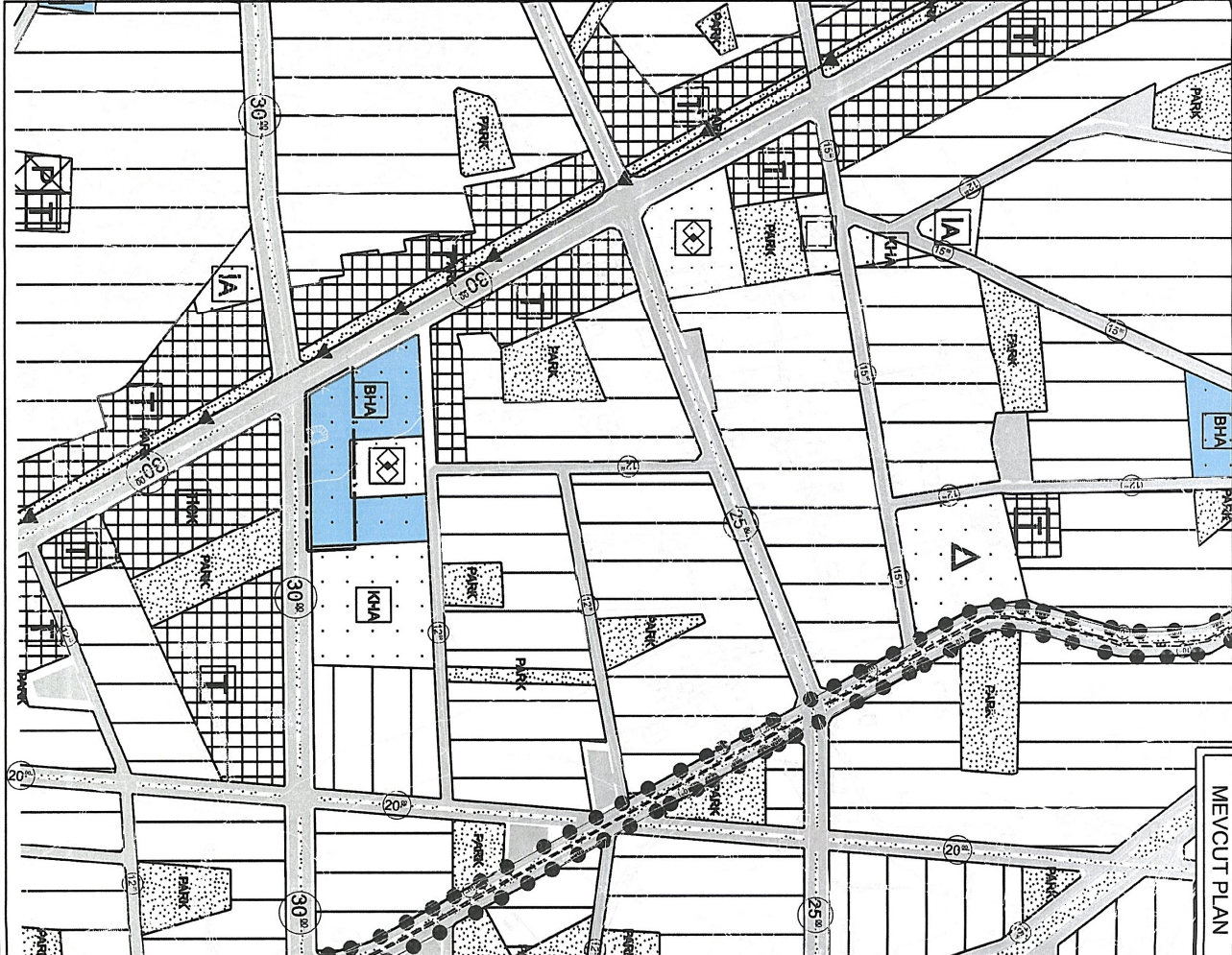
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ (DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ)

ADA/PARSEL NO: 544 ADA 3 NOLU PARSEL

PAFTA NO : 025A-03A

ÖLÇEK: 1 / 5000

MEVCUT PLAN

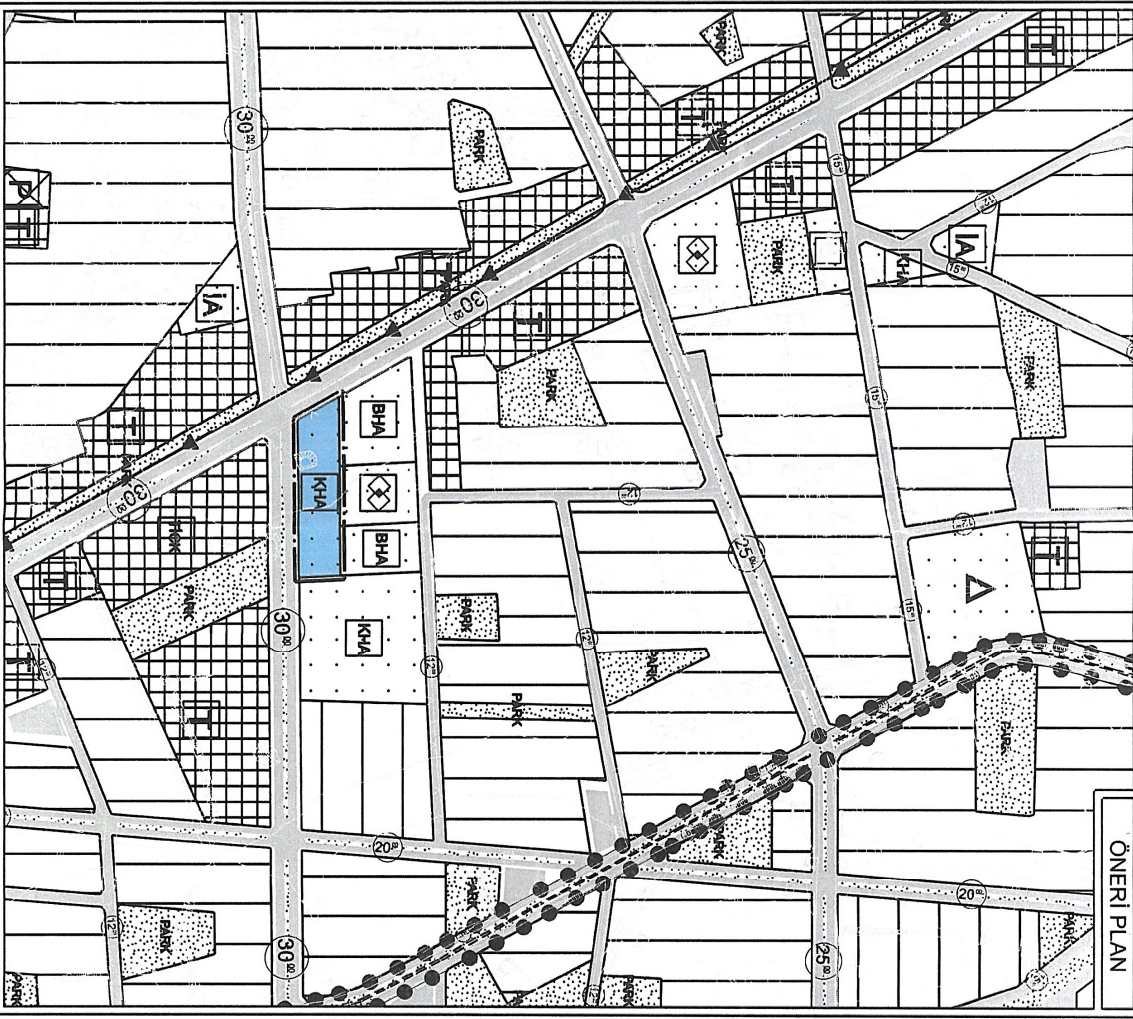


NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

KONU: ANTALYA İLİ, DÖŞEMEALTI İLÇESİ, YEŞİLBAĞIR MAHALLESİ 544 ADA 3 NOLU PARSELDE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



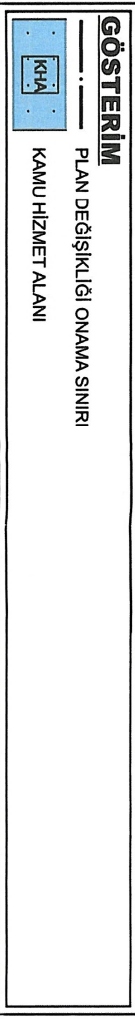
ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

KAMU HİZMET ALANI





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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Döşemealtı Belediyesi
Mahalle : Yeşilbayır Mahallesi
Ada/Parsel : 544 Ada 3 Parsel
Ölçek : 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği
Alan(m²) : 6519 m²

Döşemealtı Belediye Meclisinin 03.09.2025 tarih ve 138 sayılı kararı ile uygun bulunan, Yeşilbayır Mahallesi sınırları içerisinde Belediye Hizmet Alanı olarak planlı bulunan 544 ada 3 parselin E=0.60, Yençok=4 kat yapılaşma koşullarına sahip Resmi Kurum Alanı (Adliye)'na dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.10.2025 tarihli toplantısında gündemin 116. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Yerleşme Alanı" olarak, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Kamu Hizmet Alanı" olarak planlıdır. Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 20.06.2025 tarih ve 540 sayılı Belediye Meclis Kararı (Uygun-Ob) ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında ise "Kamu Hizmet Alanı (KHA)" olarak planlanmıştır.

Parselin Mülkiyeti Maliye Hazinesine ait olup büyüklüğü 6519,00m²'dir.

Antalya Cumhuriyet Başsavcılığı İdari İşler Müdürlüğü'nün 25.06.2025 tarih ve 2025/6208 sayılı yazısı ile Döşemealtı Belediye Başkanlığına iletilen talebe ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, Şehir Plancısı tarafından hazırlanarak, Döşemealtı Belediye Meclisinin 03.09.2025 tarih ve 138 sayılı kararı ile kabul edilerek oybirliği ile karar verilmiş ve yine Döşemealtı Belediye Başkanlığı, Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 23.09.2025 tarih ve E.117867 sayılı yazısı ile (24.09.2025/166161 kayıt sayılı) Belediyemiz İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına iletilmiştir.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nün 09.04.2025 tarih ve 12106715 sayılı yazısında, "söz konusu taşınmazın "Antalya Ek Hizmet Binası" yapılmak üzere tahsisine ihtiyaç duyulduğu bildirilerek 2022/15 ve 2024/7 sayılı Cumhurbaşkanlığı Genelgelerine uyumlu olması ve bu Genelgeler kapsamında tahsis amacına yönelik yatırımın yapılabilmesine ilişkin olarak gerekmesi halinde alınacak tüm izinlerin Adalet Bakanlığınca alınması ve tahsis amacına yönelik imar planı değişikliği yapılması kaydıyla, yukarıda yeri ve nitelikleri belirtilen mülkiyeti Hazineye ait taşınmazın "Antalya Ek Hizmet Binası" yapılmak üzere, Adalet Bakanlığı(Destek Hizmetleri Dairesi Başkanlığı) adına 2(iki) yıl süreyle ön tahsisi, 5108 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununun 47nci maddesi ile 1 sayılı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 101inci maddesinin (ç) bendi gereğince uygun görülmüştür. Adına Ön tahsis yapılan kamu idaresi tarafından ön tahsis süresi içerisinde tahsis amacına uygun yatırımın yapılmasına veya yatırımın tamamlanarak kullanılmasına başlandığı takdirde Valilikten (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) talepte bulunulması halinde ön tahsis, hizmetin devamı süresince olmak üzere kesin tahsisine dönüştürülür. Aksi halde tahsis işlemi herhangi bir yazısmaya gerek olmaksızın kendiliğinden kalkmış sayılacaktır." Denildiği plan açıklama raporunda belirtilerek bu kapsamda plan değişikliği yapılmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile üst ölçekli nazım imar planına uygun olacak şekilde; mevcut uygulama imar planında Belediye Hizmet Alanı (BHA) olarak planlı bulunan, mülkiyeti maliye hazinesine ait 544 ada 3 parsel alanı, çevre yapılaşma koşulları ile benzer olacak şekilde E=0.60, Yençok=4 kat yapılaşma koşullarına sahip Resmi Kurum Alanı (Adliye) olarak planlanmış, mevcut plandaki doğu, batı ve güney yönlerdeki 5m-15m-15m yapı yaklaşma mesafeleri de aynen korunmuş, planlama tekniği olarak parsel kuzeyindeki fonksiyonlardan ada ayırım çizgisi ile ayrılmıştır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindir. 14.10.2025

Berna ZENGİN
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdürü V.