DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih	01.07.2026	**Sayı:**	17
Birimi	Plan ve Proje Müdürlüğü		
Mahalle / Mevkii	Bahçeyaka Mahallesi		
Ada Parsel No	Bahçeyaka Mahallesi 1213 ada 25 parsel		
İmar Planı Pafta No	N25D22C3A		

Konu:	Döşemealtı Belediye Meclisinin 01.07.2026 tarihli meclis kararı ile İmar Komisyonuna havale edilen Bahçeyaka Mahallesi 1213 ada 25 parsele ilişkin hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

KOMİSYON RAPORU

Döşemealtı ilçesi Bahçeyaka Mahallesi 1213 ada 25 parselde plan üzerine sehven işlenen adakenarı çizgisinin kaldırılarak parsel sınırına göre yeniden düzenlenmesi ve Tia:590m2, Yençok=5kat olacak şekilde mevcut yapılaşma koşulu korunarak hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin komisyonumuzca uygun olduğu görüşüne varılmış olup;

Komisyon raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mustafa KAYA
Komisyon Başkanı

Ramazan ALTUN
Komisyon Başkan Vekili

Hikmet ALTUNDAĞ
Komisyon Üyesi

Hüseyin TEKELİ
Komisyon Üyesi

Muhsin KÜÇÜKBAŞKAN
Komisyon Üyesi

DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih	01.07.2026	**Sayı:**	16
Birimi	Plan ve Proje Müdürlüğü		
Mahalle / Mevkii	Altınkale Mahallesi		
Ada Parsel No	Altınkale Mahallesi 545 parsel ve doğusu Park Alanı.		
İmar Planı Pafta No	O25A03A1B		

Konu:	Döşemealtı Belediye Meclisinin 01.07.2026 tarihli meclis kararı ile İmar Komisyonuna havale edilen Altınkale Mahallesi 545 parsel ile doğusunda yer alan Park Alanının 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak düzenlenmesine ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı.

KOMİSYON RAPORU

Döşemealtı ilçesi sınırları içerisinde, Altınkale Mahallesi, 545 parsel ile doğusunda yer alan Park Alanının 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olacak şekilde, E:0.60 , Yençok:3 Katlı Ticaret Alanı ve kuzeyi Park Alanı olarak düzenlenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

Komisyon raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mustafa KAYA
Komisyon Başkanı

Ramazan ALTUN
Komisyon Başkan Vekili

Hikmet ALTUNDAĞ
Komisyon Üyesi

Hüseyin TEKELİ
Komisyon Üyesi

Muhsin KÜÇÜKBAŞKAN
Komisyon Üyesi

DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih	01.07.2026	**Sayı:**	15
Birimi	Plan ve Proje Müdürlüğü		
Mahalle / Mevkii	Yeşilbayır Mahallesi		
Ada Parsel No	Yeşilbayır Mahallesi 2552 parsel çevresi ve 1531 ada 2,3,4,5,6,7,8 parseller		
İmar Planı Pafta No	**O25-A-03-A-4-A, O25-A-03-A-1-D, O25-A-03-A-4-C**		

Konu:	Döşemealtı Belediye Meclisinin 01.07.2026 tarihli Meclis Kararı ile İmar Komisyonu'na havale edilen Yeşilbayır Mahallesi 2552 parsel ve çevresini kapsayan alanda güncel Nato Boru Hattı'nın imar planına işlenmesi ve Yeşilbayır Mahallesi 1531 no' lu adada sehven yapılan hatanın düzeltilmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.

KOMİSYON RAPORU

Döşemealtı İlçesi sınırları içerisinde, Yeşilbayır Mahallesi 2552 parsel ve çevresini kapsayan alanda güncel Nato Boru Hattı'nın imar planına işlenerek Nato boru hattı ve ada kenarı çizgilerinin uyumsuzluğunun düzeltilmesi ve Yeşilbayır Mahallesi 1531 no' lu imar adasında bulunan 0.60 Emsal, Yençok 3 kat ibaresinin kaldırılarak ada bütününe 0.80 Emsal, Yençok 4 kat yapılaşma koşulunun getirilmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin uygun olarak hazırlanmış olduğundan uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

Komisyon raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mustafa KAYA
Komisyon Başkanı

Ramazan ALTUN
Komisyon Başkan Vekili

Hikmet ALTUNDAĞ
Komisyon Üyesi

Hüseyin TEKELİ
Komisyon Üyesi

Muhsin KÜÇÜKBAŞKAN
Komisyon Üyesi

DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih	01.07.2026	**Sayı:**	14
Birimi	Plan ve Proje Müdürlüğü		
Mahalle / Mevkii	-		
Ada Parsel No	-		
İmar Planı Pafta No	-		

Konu:	Döşemealtı Belediyesi' nin 01.07.2026 tarihli meclis kararı ile İmar Komisyonuna havale edilen; Döşemealtı İlçesi sınırları içerisinde geçerli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında uygulanmak üzere hazırlanarak Döşemealtı Belediyesi' nin 02.04.2026 tarih ve 90 sayılı meclis kararı ile uygun bulunarak Antalya Büyükşehir Belediyesi' nin 17.04.2026 tarih ve 555 sayılı meclis kararı ile onaylanan İlave ve Revizyon Plan Notlarına askı süreci içerisinde yapılan 1(bir) adet itirazın değerlendirilmesi

KOMİSYON RAPORU

Döşemealtı İlçesi sınırları içerisinde geçerli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında uygulanmak üzere hazırlanarak Döşemealtı Belediyesi' nin 01.10.2024 tarih ve 182 sayılı meclis kararı ile uygun bulunarak Antalya Büyükşehir Belediyesi' nin 11.10.2024 tarih ve 758 sayılı meclis kararı ile onaylanan mevcut Plan Notlarının **güncellenmesi** amacıyla hazırlanarak Döşemealtı Belediyesi' nin 02.04.2026 tarih ve 90 sayılı meclis kararı ile uygun bulunarak Antalya Büyükşehir Belediyesi' nin 17.04.2026 tarih ve 555 sayılı meclis kararı ile onaylanan **21 maddeden oluşan İlave ve Revizyon Plan Notlarının** 2. 17. ve 18. maddelerine askı süreci içerisinde TMMOB Şehir Plancıları Odası Antalya Şubesi' nin 04.06.2026 tarih ve 07.26.431 sayılı yazısı ile itiraz edilmiştir.

Madde 2;

Döşemealtı Belediyesi' nin 01.10.2024 tarih ve 182 sayılı meclis kararı ile uygun bulunarak Antalya Büyükşehir Belediyesi' nin 11.10.2024 tarih ve 758 sayılı meclis kararı ile onaylanan mevcut Plan Notlarının *"Konut ve Ticaret Alanlarında yapılacak binalarda örtü amaçlı çatı yapılması zorunludur. Örtü amaçlı çatı eğimleri %20' den az ve %35' ten fazla olamaz. Her cephenin 1/3' ü kadar alan teras olarak düzenlenebilir. Bu alanlar emsal haricidir."* şeklindeki 2. Maddesine Döşemealtı Belediyesi' nin 02.04.2026 tarih ve 90 sayılı meclis kararı ile uygun bulunarak Antalya Büyükşehir Belediyesi' nin 17.04.2026 tarih ve 555 sayılı meclis kararı ile onaylanan İlave ve Revizyon Plan Notları kapsamında *"...Akdeniz Bulvarı' na cepheli ticari yapılarda örtü amaçlı çatı eğimleri %10' dan az ve %35' ten fazla olamaz"* cümlesi eklenmiştir. TMMOB Şehir Plancıları Odası Antalya Şubesi' nin 04.06.2026 tarih ve 07.26.431 sayılı yazısı ile yapılan itiraz neticesinde sonradan eklenen *"...Akdeniz Bulvarı' na cepheli ticari yapılarda örtü amaçlı çatı eğimleri %10' dan az ve %35' ten fazla olamaz"* cümlesinin kaldırılmasına ve söz konusu plan notu maddesinin 11.10.2024 tarih ve 758 sayılı meclis kararı ile onaylanan mevcut haline getirilmesine karar verilmiştir.

Madde 17;

Döşemealtı Belediyesi' nin 02.04.2026 tarih ve 90 sayılı meclis kararı ile uygun bulunarak Antalya Büyükşehir Belediyesi' nin 17.04.2026 tarih ve 555 sayılı meclis kararı ile onaylanan İlave ve Revizyon Plan Notları kapsamında *"İmar planlarının parselasyonu tamamlanmış alanlarında kamuya ayrılan kısımların terk edilmesi durumunda emsal hesabı, parselin brüt alanı üzerinden yapılır"* hükmü 17. Madde olarak eklenmiştir.

TMMOB Şehir Plancıları Odası Antalya Şubesi' nin 04.06.2026 tarih ve 07.26.431 sayılı yazısı ile 17. Madde kapsamında kullanıldığı iddia edilen "kamuya terk edilen alanlar nedeniyle brüt parsel üzerinden emsal hesabı yapılır" ifadesi yerine "daha önce 3194 sayılı İmar Kanunu' nun 18. Maddesi uyarınca parselasyon uygulaması yapılmış ve imar parseli oluşmuş alanlarda, sonradan zorunlu kamu alanı ayrılması gerekmesi halinde, ikinci bir kesinti etkisi doğmaması amacıyla emsal hesabı 18. Madde uygulaması sonucunda oluşmuş imar parseli alanı üzerinden yapılabilir" şeklinde daraltılması, 3194 sayılı İmar Kanunu' nun 15. ve 16. Maddeleri kapsamında oluşan parselleri kapsamasının önüne geçilmesi talebiyle itiraz edilmiştir.

Söz konusu inşaat alanı hesabı Döşemealtı İlçesi merkez mahallelerinin bir kısmında mevcut durumunda uygulanmaktadır. Benzer mağduriyetleri yaşayan tüm parsellerin sorunlarının giderilebilmesi amacıyla tüm ilçede yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarını kapsayacak şekilde itiraza konu olan plan notu çalışmasına eklenmiştir. İtiraz dilekçesi kapsamında "net parsel tanımı" üzerinden ilerlendiği, 15. ve 16. Maddeler ile oluşan parsellerin parselasyonu tamamlanmamış parseller olarak ifade edildiği görülmektedir. Ancak itiraza konu plan notu maddesi ile daha önce zayiat vererek oluşmuş imarlı parsellerden, imar planı değişikliği sebebi ile yol profillerinin değişmesi sonucunda yol terki oluşması ve inşaat alanı hesabına konu olan parsel alanlarının azalması dolayısıyla emsal hesabında mağduriyet yaşamalarının önüne geçilmesi amaçlanmaktadır. Öte yandan Döşemealtı İlçesi sınırları içerisinde 3194 sayılı İmar Kanunu' nun 15. ve 16. Madde uygulamaları ile oluşan parsellerden alınan zayiat oranları ile 18. Madde uygulaması ile oluşan parsellerden alınan zayiat oranları değişkenlik göstermektedir. 18. Madde kapsamında oluşan parsellere kıyasla 15. ve 16. Maddeler kapsamında oluşan parsellerden daha büyük oranda zayiat(yol, park ve kamu alanları) alındığı örnekler de mevcuttur. İtiraza konu olan plan notu maddesinin sadece 18. Madde uygulama işlemi oluşan parselleri kapsayacak şekilde daraltılması tam anlamıyla adaleti sağlamayacağından itirazın 17. Madde yönünden reddine karar verilmiştir.

Madde 18;

Döşemealtı Belediyesi' nin 02.04.2026 tarih ve 90 sayılı meclis kararı ile uygun bulunarak Antalya Büyükşehir Belediyesi' nin 17.04.2026 tarih ve 555 sayılı meclis kararı ile onaylanan İlave ve Revizyon Plan Notları kapsamında *"5000 m^2 ve üzeri parklarda %3 hesabına dahil edilmeksizin, 5000 m^2 ve üzeri rekreasyon alanlarında %5 hesabına dahil edilmeksizin, 300 m^2' yi geçmeyen tek katlı semt evi ve taziye evi yapılabilir"* hükmü 18. Madde olarak eklenmiştir. TMMOB Şehir Plancıları Odası Antalya Şubesi' nin 04.06.2026 tarih ve 07.26.431 sayılı yazısı ile 18. Maddenin, sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşürmesi, açık ve yeşil alanların yapılaşmaya açabilecek nitelikte olması sebebi ile kaldırılması talep edilmektedir. Söz konusu itirazın kabulü uygun görülerek 18. Maddenin kaldırılmasına karar verilmiş ve Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mustafa KAYA
Komisyon Başkanı

Ramazan ALTUN
Komisyon Başkan Vekili

Hikmet ALTUNDAĞ
Komisyon Üyesi

Hüseyin TEKELİ
Komisyon Üyesi

Muhsin KÜÇÜKBAŞKAN
Komisyon Üyesi