



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:10.09.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.09.2025 tarihli toplantısında gündemin 124. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 29.08.2025 tarih ve 20515 sayılı kararıyla uygun bulunan; Muratpaşa İlçesi, Kızıltoprak Mahallesi 10802 ada 6 parselde yer alan Zincirlikuyu Camii Bahçesindeki Kuyunun Koruma Alanı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 29.08.2025 tarih ve 20515 sayılı kararıyla uygun bulunan; Muratpaşa İlçesi, Kızıltoprak Mahallesi 10802 ada 6 parselde yer alan Zincirlikuyu Camii Bahçesindeki Kuyunun Koruma Alanı 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

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Bşk.Yrd.

Nazmi GÜNDÜZ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU
KARAR

Toplantı Tarihi ve No.:29.08.2025/542
Karar Tarihi ve No. :29.08.2025/20515

Toplantı Yeri
ANTALYA

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Kızıltoprak Mahallesinde, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 26.05.2025 tarih ve 19814 sayılı kararıyla Koruma Alanı sınırı sayısallaştırılan, hazine mülkiyetinde, 10802 ada 6 parseldeki Zincirlikuyu Camii Bahçesinde yer alan Kuyunun koruma alanının işlendiği 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine ilişkin Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 04.08.2025 tarih ve 577664 sayılı yazısı ve ekleri, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 25.08.2025 tarih ve 3658083 kayıt numaralı uzman raporu okundu, ekleri ve dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Kızıltoprak Mahallesinde, Kurulumuzun 26.05.2025 tarih ve 19814 sayılı kararıyla Koruma Alanı sınırı sayısallaştırılan, hazine mülkiyetinde, 10802 ada 6 parseldeki Zincirlikuyu Camii Bahçesinde yer alan Kuyunun koruma alanının işlendiği 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği çizim tekniğine uygun olarak hazırlandığı, koruma alanının plan paftalarına işlendiği ve koruma alanlarıyla ilgili plan hükmü oluşturulduğu görüldüğünden uygun bulunduğuna (olumlu),

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin ilgili Belediye Meclislerince onaylanması ve askı sürecine ilişkin bilgi ve belgelerin Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne iletilmesine karar verildi.



BAŞKAN
 Prof. Dr. Osman ERAVŞAR
 İMZA

BAŞKAN YARDIMCISI
 Prof. Dr. H. Sabri ALANYALI
 (BULUNMADI)

Üye
 Mesut BAYAT
 İMZA

Üye
 İlhan KAYMAZ
 İMZA

Üye
 Belgin ŞAHİN
 İMZA

Üye
 Bekir Cenap ALTIPARMAK
 İMZA

Üye
 İbrahim ÖNER
 İMZA

Üye
 Serkan ÖZDEMİR
 Ant.Büyükşehir Bld.Tem.
 İMZA

Üye
 Umut Ziya DUĞAN
 Muratpaşa Bld. Tem.
 İMZA

Üye
 Mustafa DEMİREL
 Antalya Müze Müdürü
 İMZA

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (MURATPAŞA) BELEDİYESİ

MAHALLE : KIZILTOPRAK

ADA/PARSEL NO: 10802 ADA 6 PARSEL

PAFTA NO: 20 L

MEVCUT PLAN

PLAN NOTU:

-2863 sayılı Kanunun 8.maddesi uyarınca koruma alanında Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulundan izinsiz herhangi bir inşai ve fiziki uygulamada bulunulamaz.

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

*Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 26.05.2025 Tarih 19814 Numaralı Tescil Kararı ve Ekine Göre Hazırlanmıştır.

ÖLÇEK: 1/5000

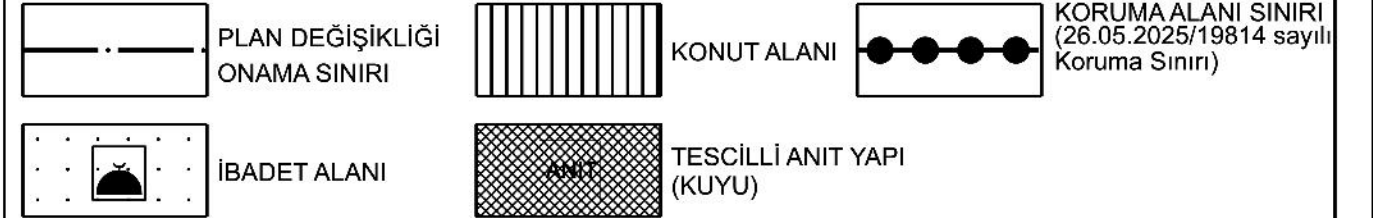
ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)



GÖSTERİM (LEJAND)



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (MURATPAŞA) BELEDİYESİ
KIZILTOPRAK MAHALLESİ
10802 ADA 6 PARSEL
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1-PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Plan değişikliğine konu alan; Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Kızıltoprak Mahallesi sınırları içerisinde 10802 ada 6 parsel numaralı taşınmazda yer alan tescilli kuyuyu ve koruma alanı sınırını kapsamaktadır. Parsel mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında 20L numaralı imar planı paftasında yer almaktadır. Plan değişikliği sınırı; tescilli kuyuyu ve koruma alanı sınırını (parsel sınırını) kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu alan 1,239.48 m² (0.1239 ha) büyüklüğündedir.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2-PLANLAMAMANIN AMACI VE KAPSAMI

Plan değişikliğine konu tescilli kuyuyu ve koruma alanı sınırı Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 26.05.2025 tarih ve 19814 sayılı kararıyla; “Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Kızıltoprak Mahallesi, hazine mülkiyetindeki, 10802 ada 6 parselde, Zincirlikuyu Camii Bahçesinde yer alan, Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 22.12.2009 tarih ve 3698 sayılı kararıyla tescil edilerek koruma alanı belirlenen, koruma grubu I. Grup olarak belirlenen Kuyunun koruma alanının yapılacak her türlü uygulamaların hassas ve doğru olarak yürütülebilmesi amacıyla sayısallaştırılarak güncellendiği kararımız eki 1/2000 ölçekli haritanın ve güncellenen tescil fişinin uygun bulunduğu (olumlu),” karar verilmiştir.

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU
KARAR

Toplantı Tarihi ve No.:26.05.2025/527
Karar Tarihi ve No. :26.05.2025/19814

Toplantı Yeri
ANTALYA

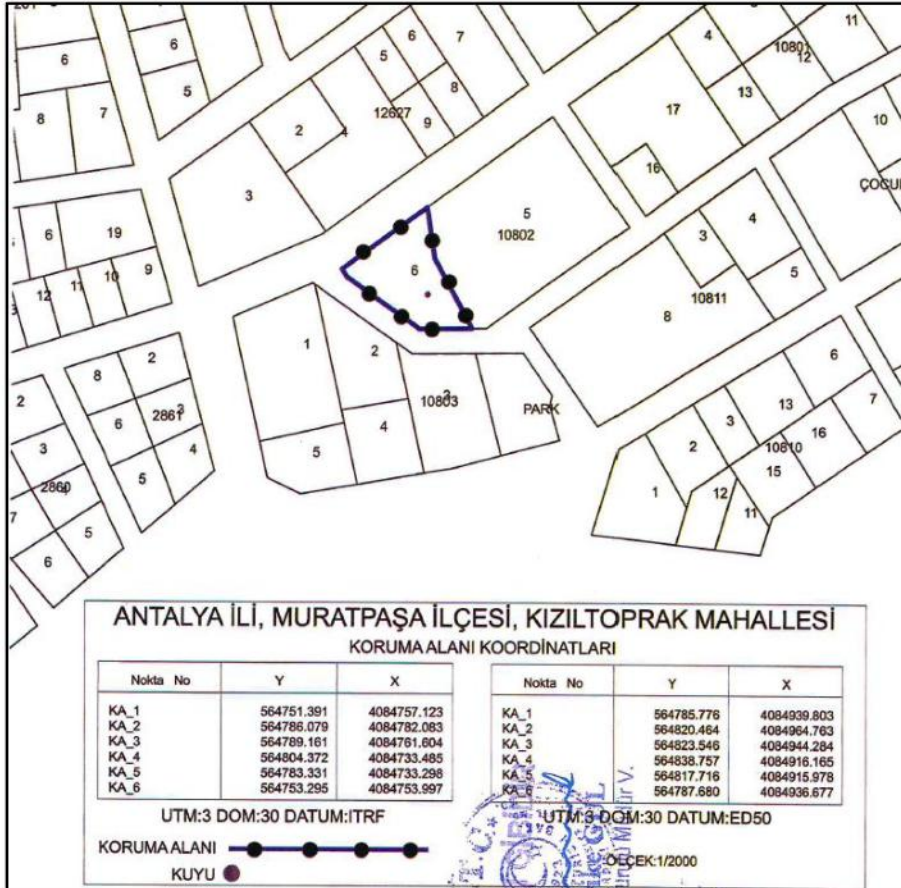
Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Kızıltoprak Mahallesinde, hazine mülkiyetindeki, 10802 ada 6 parselde, Zincirlikuyu Camii Bahçesinde yer alan, Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 22.12.2009 tarih ve 3698 sayılı kararıyla tescil edilerek koruma alanı belirlenen, koruma grubu I. Grup olarak belirlenen Kuyunun tescil fişinin güncellenmesi, koruma alanının sınırının sayısallaştırılmasına ilişkin Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 13.01.2025 tarih ve 6222411 sayılı yazısı ve eki, Antalya Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 12.05.2025 tarih ve 3431805 kayıt numaralı uzman raporu okundu, ekleri ve dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Kızıltoprak Mahallesinde, hazine mülkiyetindeki, 10802 ada 6 parselde, Zincirlikuyu Camii Bahçesinde yer alan, Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 22.12.2009 tarih ve 3698 sayılı kararıyla tescil edilerek koruma alanı belirlenen, koruma grubu I. Grup olarak belirlenen Kuyunun koruma alanının yapılacak her türlü uygulamaların hassas ve doğru olarak yürütülebilmesi amacıyla sayısallaştırılarak güncellendiği kararımız eki 1/2000 ölçekli haritanın ve güncellenen tescil fişinin uygun bulunduğu (olumlu).

Koruma alanında, 2863 sayılı Kanunun 8. maddesi uyarınca Kurulumuzdan izinsiz herhangi bir inşai ve fiziki uygulamada bulunulmamasına,

Koruma Alanında tamamen ya da kısmen kalan taşınmazların İlgili Kadastro Müdürlüğünce Kurul Müdürlüğüne bildirilmesine, bu işlem sonrasında taşınmazların tapu kayıtlarına koruma alanında tamamen ya da kısmen kaldığına dair ilgili şerhlerin konulmasının sağlanmasına karar verildi.

Şekil 2. AKVKBK Kararı

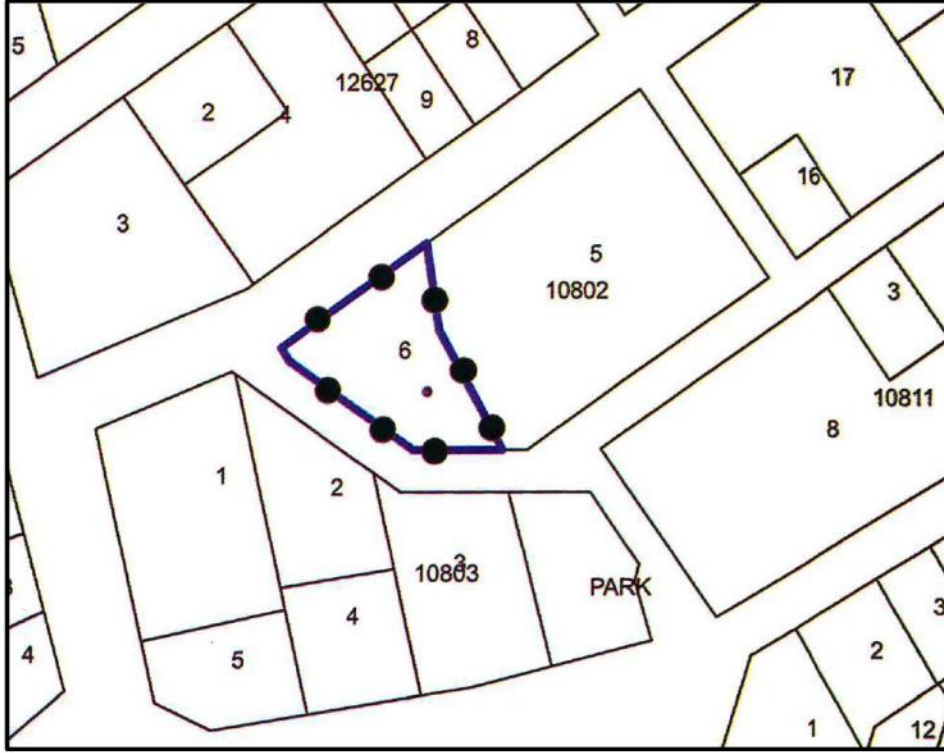


Şekil 3. AKVKBK Kararı Eki

Yukarıda alınan karar neticesinde koruma alanı sınırının 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına işlenerek koruma kurulu kararında belirtilen hükümlerce korunması amaçlanmaktadır. Bu doğrultuda Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 26.05.2025 tarih ve 19814 sayılı kararı ekinde koordinatları belirtilen koruma alanı sınırlarını kapsayan alanda; koruma sınırının imar planlarına aktarılması ve ölçekler arası hiyerarşinin sağlanması amacıyla 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

3-BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Kızıltoprak Mahallesi, 10802 ada 6 parsel sınırları ile aynı koordinatlardaki koruma alanını konu alan plan değişikliği sınırı içerisinde mevcutta Zincirli Kuyu Camii ve müstemilatları yer almaktadır. Aşağıdaki şekilde çevre parseller ve koruma sınırları birlikte gösterilmiştir. Plan değişikliğine konu parsel 1,239.48 m² büyüklüğündedir.



Şekil 4. 10802 Ada 6 parsel Koruma Sınırı ve Çevresi (ölçeksiz)

4 ÜST ÖLÇEKLİ PLAN VE MEVCUT İMAR PLAN DURUMU

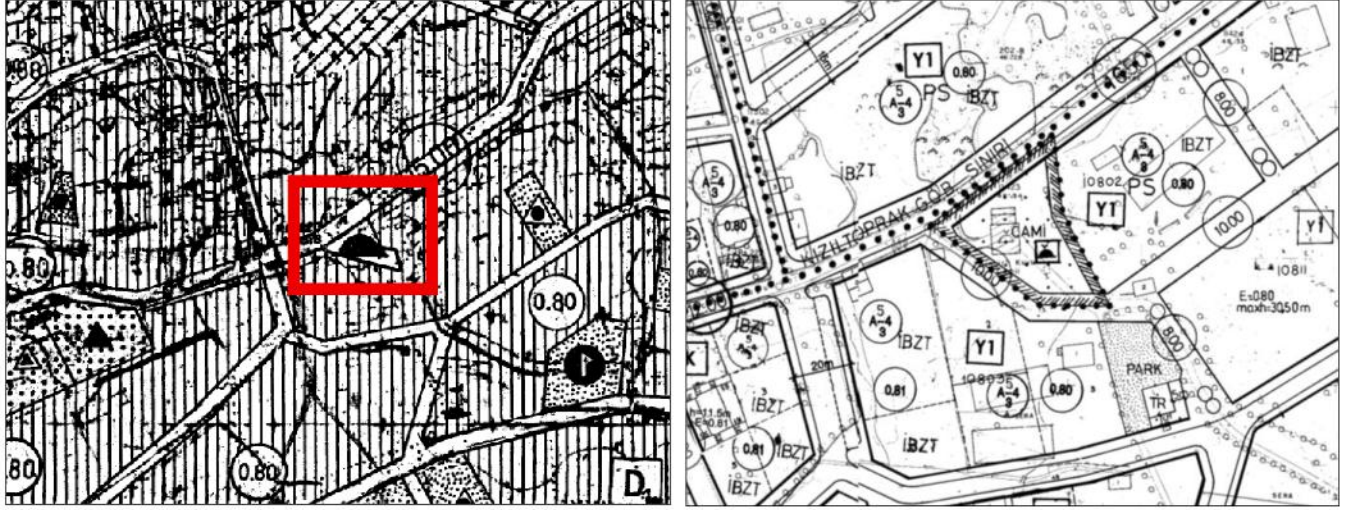
Plan değişikliğine konu 10802 ada 15 numaralı parseli kapsayan plan değişikliğine konu alan; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca 20.02.2023 tarihinde onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde “Kentsel Yerleşik Alan” olarak tanımlıdır.



Plan 1. Mevcut 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)

Söz konusu parsel Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10/07/2017 – 594 sayılı Kararı ile onaylanan Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa, Serik 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda “Konut Alanları- Mevcut Orta (151- 300 Kişi/Ha)” olarak planlıdır.

Plan değişikliğine konu Kızıltoprak mahallesi, 10802 ada 6 parsel mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Cami Alanı” olarak planlı olup, mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında da Cami Alanı olarak planlıdır.



Plan 2. Mevcut 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı (ölçeksiz)

5-PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliğine konu Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Kızıltoprak Mahallesi'nde tapunun 10802 ada 6 nolu parselinde Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 26.05.2025 tarih ve 19814 sayılı kararıyla tescillenen kuyuyu ve koruma alanı sınırı içerisinde yapılacak tüm uygulamaların kontrolü ve denetiminin sağlanması amacıyla kurul kararı alınmıştır.

Söz konusu koruma sınırının 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına işlenerek mevzuat hükümlerince korunması için koruma kurulu kararı doğrultusunda mevcut plan kararları korunarak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile koruma sınırı plana aktarılmıştır. Ayrıca 1/5000 ölçekli planda Mevcut Cami alanı formu kadastral hatlara ve koruma sınırına göre düzenlenmiştir.

PLAN NOTU:

-2863 sayılı Kanunun 8.maddesi uyarınca koruma alanında Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulundan izinsiz herhangi bir inşai ve fiziki uygulamada bulunulamaz.



Plan 3. Mevcut-Öneri 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği (Ölçeksiz)



T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Koruma Uygulama ve Denetim Şube Müdürlüğü (KUDEB)

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Muratpaşa Belediyesi
Mahalle : Kızıltoprak Mahallesi
Ada/Parsel : 10802 ada 6 parsel
Ölçek : 1/5000
Yüzölçümü : 1239.48 m²

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 29.08.2025 tarih ve 20515 sayılı kararıyla uygun bulunan; Muratpaşa İlçesi, Kızıltoprak Mahallesi 10802 ada 6 parselde yer alan Zincirlikuyu Camii Bahçesindeki Kuyunun Koruma Alanı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.09.2025 tarihli toplantısında gündemin 124. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan; Muratpaşa İlçesi, Kızıltoprak Mahallesi sınırları içerisinde 10802 ada 6 parselde yer alan Zincirlikuyu Camii Bahçesindeki tescilli kuyunun koruma alanı sınırını kapsamakta olup, 1239.48 m² büyüklüğündedir.

Plan değişikliğine konu tescilli kuyuyu ve koruma alanı sınırı Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 26.05.2025 tarih ve 19814 sayılı kararıyla; “*Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Kızıltoprak Mahallesinde, hazine mülkiyetindeki, 10802 ada 6 parselde, Zincirlikuyu Camii Bahçesinde yer alan, Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 22.12.2009 tarih ve 3698 sayılı kararıyla tescil edilerek koruma alanı belirlenen, koruma grubu I. Grup olarak belirlenen Kuyunun koruma alanının yapılacak her türlü uygulamaların hassas ve doğru olarak yürütülebilmesi amacıyla sayısallaştırılarak güncellendiği kararımız eki 1/2000 ölçekli haritanın ve güncellenen tescil fişinin uygun bulunduğu (olumlu),*” karar verilmiştir.

Bahse konu koruma alanı sınırının 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına işlenerek koruma kurulu kararında belirtilen hükümlerce korunması amaçlanmış, bu doğrultuda Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 26.05.2025 tarih ve 19814 sayılı kararı ekinde koordinatları belirtilen koruma alanı sınırlarını kapsayan alanda; koruma sınırının imar planlarına aktarılması ve ölçekler arası hiyerarşinin sağlanması amacıyla 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

Söz konusu koruma sınırının 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına işlenerek mevzuat hükümlerince korunması için koruma kurulu kararı doğrultusunda mevcut plan kararları korunarak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile koruma sınırı plana aktarılmıştır.

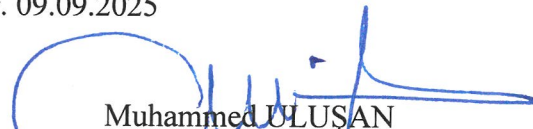
Plan değişikliğine ilişkin olarak;

-2863 sayılı Kanunun 8.maddesi uyarınca koruma alanında Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulundan izinsiz herhangi bir inşai ve fiziki uygulamada bulunulamaz.

Şeklinde plan hükmü düzenlenmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisininindir. 09.09.2025


Zübeyde TOPAKLI
Şehir Plancısı


Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdürü V.