



Hizmete Özel

T.C.

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ

Plan ve Proje Müdürlüğü

6-16



Sayı : E-33616178 - 020 - 1625
Konu : Değirmenönü Koruma Alan Sınırı
UİP Değ hk.

29/04/2026

BAŞKANLIK MAKAMINA

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 19.12.2024 tarihli ve 18863 sayılı kararına istinaden Çaybaşı Mahallesi 19L-Ia nolu imar paftasında yer alan 4539 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 parseller ile 7 parselin bir kısmı, 12822 ada 2 parselin bir kısmı, Demircikara Mahallesi 2785 ada 2 parselin bir kısmı ve 13021 ada 1 parselin bir kısmı ile Kızıltoprak Mahallesi 4538 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10 parseller ve çevresine ilişkin tescilli yapıların işlenmesi, Koruma Alan Sınırının belirlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusunun incelenerek karara bağlanmak üzere Meclise havalesini arz ederim.

Emre VURAL
Plan ve Proje Müdürü

Emel UYGUN BOLTEN
Belediye Başkan Yardımcısı
29/04/2026

"MECLİSE"
29/04/2026

Av. Ümit UYSAL
Belediye Başkanı

Ek :
1-1/1000 ölç. UİP. değ. fot.
2-Açıklama Raporu
3-Kurul Kararı
Ekleri fiziksel olarak gönderilmiştir.

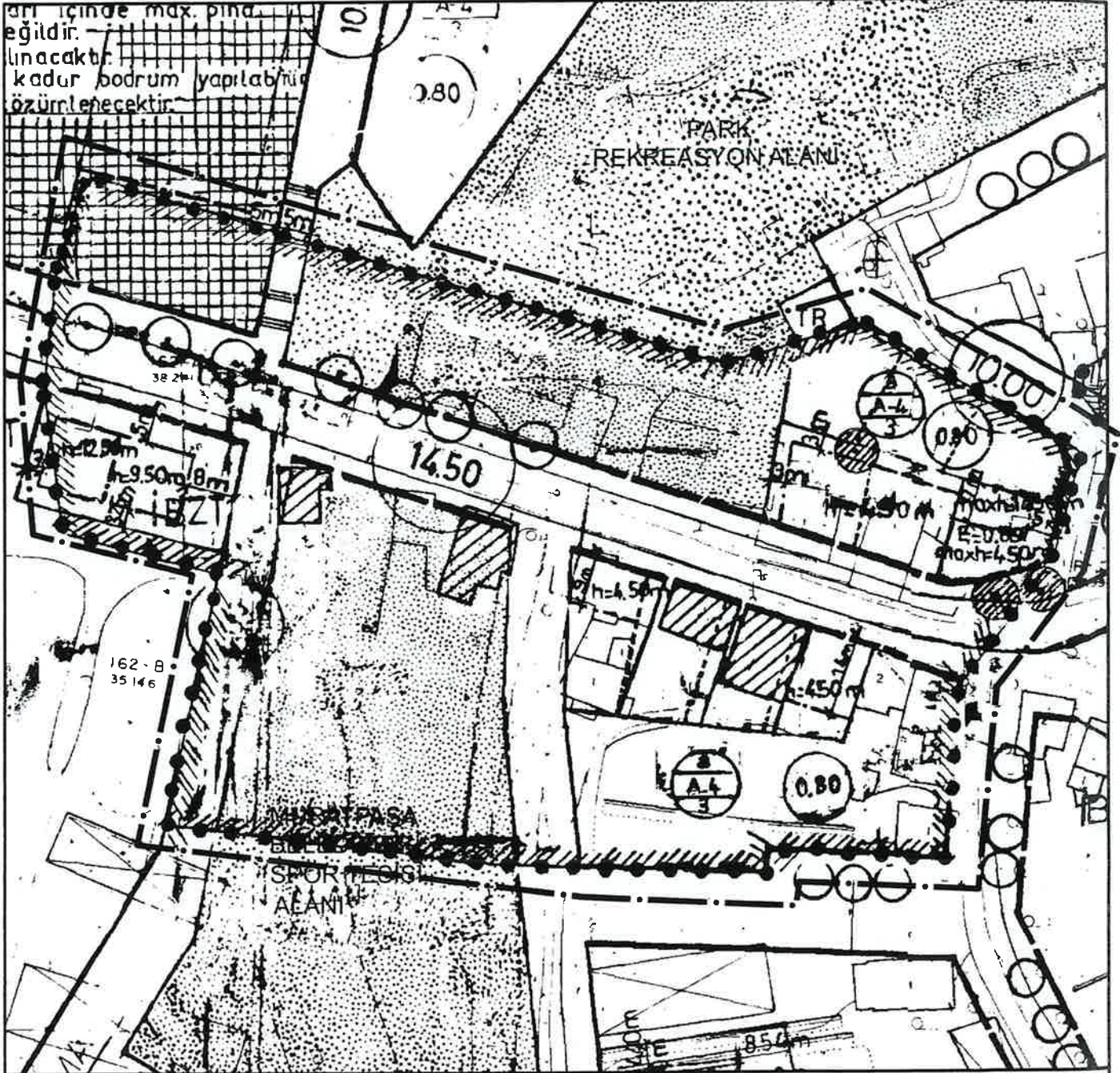
Hizmete Özel

ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ

ÇAYBAŞI MAHALLESİ 4539 ADA, 12822 ADA 2 PARSELİN BİR KISMI,
DEMİRCİKARA MAHALLESİ 2785 ADA 2 PARSELİN VE 13021 ADA 1 PARSELİN BİR KISMI,
KIZILTOPRAK MAHALLESİ 4538 ADA VE ÇEVRESİ

PAFTA NO: 19L - 1A

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

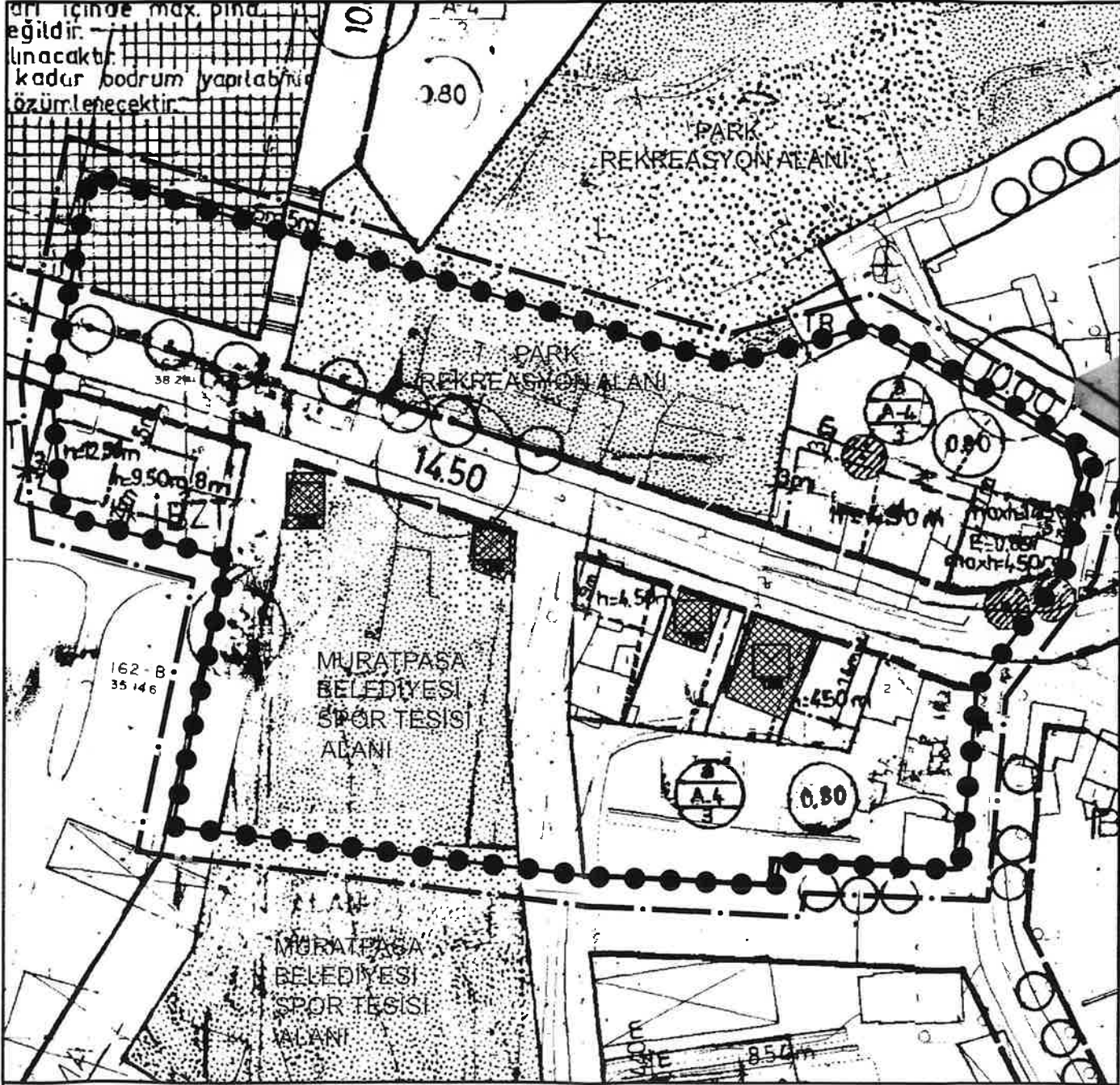
	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI		SPOR TESİSİ ALANI		KONUT ALANI		TAŞIT YOLU		TRAFİKO ALANI
	YAPI YAKLAŞMA SINIRI		PARK REKREASYON ALANI		TİCARET ALANI		YAYA YOLU		İSTEĞE BAĞLI ZEMİN TİCARET
	KORUMA ALANI SINIRI (AKVKBK 19.11.2009/3619)		TESCİLLİ YAPI		TESCİLLİ ANIT AĞAÇ				

PLAN NOTU:

- 1- 2863 sayılı Kanunun 8.maddesi uyarınca koruma alanında Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulundan izinsiz herhangi bir inşai ve fiziki uygulamada bulunulamaz.
- 2- Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 19.12.2024 tarih 18863 sayılı kararına uyulacaktır.

ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI		SPOR TESİSİ ALANI		KONUT ALANI		TAŞIT YOLU		TRAFİKO ALANI
	YAPI YAKLAŞMA SINIRI		PARK REKREASYON ALANI		TİCARET ALANI		YAYA YOLU		İSTEĞE BAĞLI ZEMİN TİCARET
	KORUMA ALANI SINIRI (AKVKBK 19.12.2024/18863)		TESCİLLİ YAPI		TESCİLLİ ANIT AĞAÇ				

ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ

ÇAYBAŞI MAHALLESİ 4539 ADA, 12822 ADA 2 PARSELİN BİR KISMI,
DEMİRCİKARA MAHALLESİ 2785 ADA 2 PARSELİN VE 13021 ADA 1 PARSELİN BİR KISMI,
KIZILTOPRAK MAHALLESİ 4538 ADA VE ÇEVRESİ

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1-PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Plan değişikliğine konu alan Antalya İli, Muratpaşa İlçesinde Çaybaşı, Demircikara ve Kızıltoprak Mahallelerinin kesiştiği alandaki Değirmenönü olarak adlandırılan bölgeyi kapsamaktadır. Çaybaşı Mahallesi sınırlarında 4539 Ada 1, 2,3, 4, 5, 6, 7 Parseller, 12822 Ada 2 Parselin bir kısmını. Demircikara Mahallesi sınırlarında 2785 Ada 2 Parselin bir kısmı ve 13021 Ada 1 Parselin bir kısmı. Kızıltoprak Mahallesi 4538 Ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9 ve 10 Parseller ve bağlantı yollarını ve parkları kapsamaktadır. Parsel mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında 19L-1A numaralı imar planı paftasında yer almaktadır. Plan değişikliği sınırı; tescilli yapıları ve koruma alanı sınırını kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu alan 14,281.04 m² (1.4281 ha) büyüklüğündedir.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

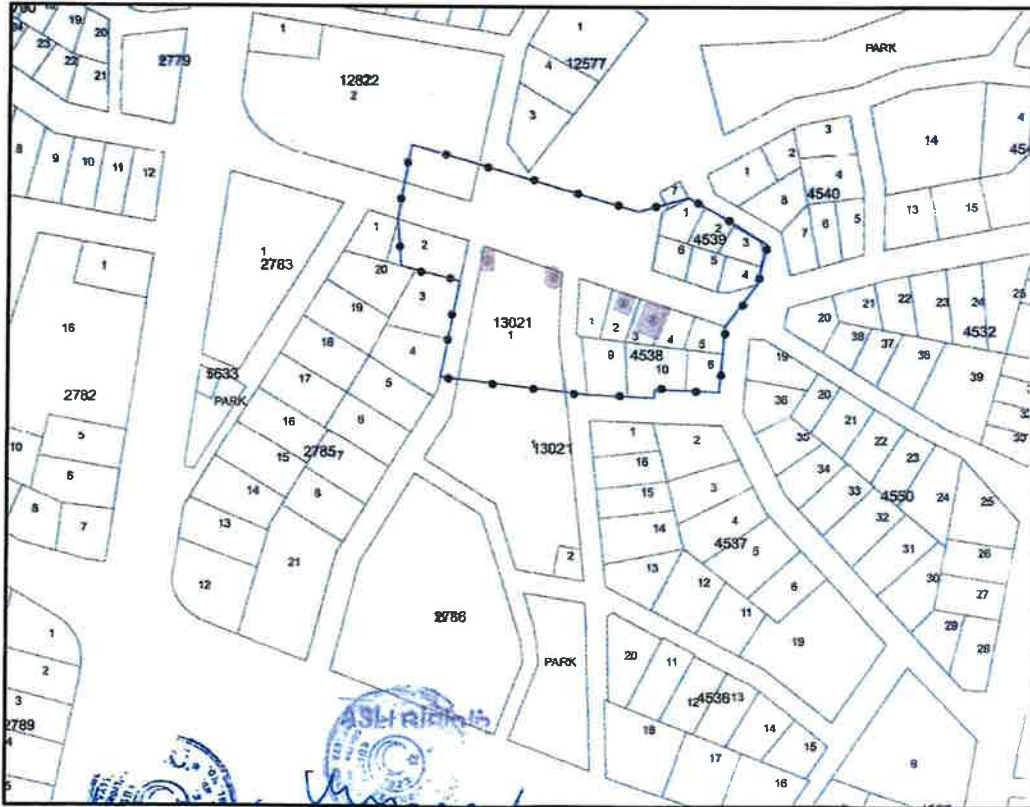
2-PLANLAMAMANIN AMACI VE KAPSAMI

Plan değişikliğine konu tescilli yapılar ve koruma alanı sınırı Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 19.12.2024 tarih ve 18863 sayılı kararıyla; "Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Çaybaşı, Kızıltoprak Demircikara Mahallelerinde kısmen kalan, Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 29.04.1998 tarih ve 3792 sayılı kararıyla tescil edilen, 19.11.2009 tarih ve 3619 sayılı kararıyla koruma alanı, 22.03.2011 tarih ve 4495 sayılı kararıyla da yapı grubu II. Grup olarak belirlenen, Kızıltoprak Mahallesinde, Muratpaşa Belediyesi mülkiyetindeki, 4538 ada 2 parselde,

Muratpaşa Belediyesiyle kısmen özel mülkiyette kalan, 4538 ada 3 ve 4 parsellerde yer alan tescilli yapılar ile Demircikara Mahallesinde, Muratpaşa Belediyesi mülkiyetindeki, 13021 ada 1 parselde (eski 2785 adada) yer alan, iki adet tescilli yapının Koruma Alanı sınırının belirlendiği kararımız eki 1/2000 ölçekli haritanın ve güncel tescil fişlerinin uygun bulunduğuna (olumlu),” karar verilmiştir.

T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU KARAR	
Toplantı Tarihi ve No.: 19.12.2024/505	Toplantı Yeri
Karar Tarihi ve No. : 19.12.2024/18863	ANTALYA
<p>Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Çaybaşı, Kızıltoprak Demircikara Mahallelerinde kısmen kalan, Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 29.04.1998 tarih ve 3792 sayılı kararıyla tescil edilen, 19.11.2009 tarih ve 3619 sayılı kararıyla koruma alanı, 22.03.2011 tarih ve 4495 sayılı kararıyla da yapı grubu II. Grup olarak grubu belirlenen, Kızıltoprak Mahallesinde, Muratpaşa Belediyesi mülkiyetindeki, 4538 ada 2 parselde, Muratpaşa Belediyesiyle kısmen özel mülkiyette kalan, 4538 ada 3 ve 4 parsellerde yer alan tescilli yapılar ile Demircikara Mahallesinde, Muratpaşa Belediyesi mülkiyetindeki, 13021 ada 1 parselde (eski 2785 adada) yer alan, iki adet tescilli yapının koruma alanının sayısallaştırılmasına ilişkin Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 16.07.2024 tarih ve 5409645 sayılı, 03.09.2024 tarih ve 5621935 sayılı yazıları, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 13.12.2024 tarih ve 3111751 kayıt numaralı uzman raporu okundu, ekleri ve dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;</p> <p>Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Çaybaşı, Kızıltoprak Demircikara Mahallelerinde kısmen kalan, Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 29.04.1998 tarih ve 3792 sayılı kararıyla tescil edilen, 19.11.2009 tarih ve 3619 sayılı kararıyla koruma alanı, 22.03.2011 tarih ve 4495 sayılı kararıyla da yapı grubu II. Grup olarak belirlenen, Kızıltoprak Mahallesinde, Muratpaşa Belediyesi mülkiyetindeki, 4538 ada 2 parselde, Muratpaşa Belediyesiyle kısmen özel mülkiyette kalan, 4538 ada 3 ve 4 parsellerde yer alan tescilli yapılar ile Demircikara Mahallesinde, Muratpaşa Belediyesi mülkiyetindeki, 13021 ada 1 parselde (eski 2785 adada) yer alan, iki adet tescilli yapının Koruma Alanı sınırının belirlendiği kararımız eki 1/2000 ölçekli haritanın ve güncel tescil fişlerinin uygun bulunduğuna (olumlu),</p> <p>Koruma alanı içerisinde 2863 sayılı Kanunun 8. maddesi uyarınca Kurulumuzdan izinsiz herhangi bir inşai ve fiziki uygulamada bulunulmamasına,</p> <p>Koruma Alanında tamamen ya da kısmen kalan taşınmazların İlgili Kadastro Müdürlüğüne Kurul Müdürlüğüne bildirilmesine, bu işlem sonrasında taşınmazların tapu kayıtlarına koruma alanında tamamen ya da kısmen kaldığına dair ilgili serhlerin konulmasının sağlanmasına,</p> <p>Can ve mal güvenliğinin sağlanması amacıyla gerekli güvenlik önlemlerinin ilgili kurumlarca alınmasına karar verildi.</p>	

Şekil 2. AKVKBK Kararı

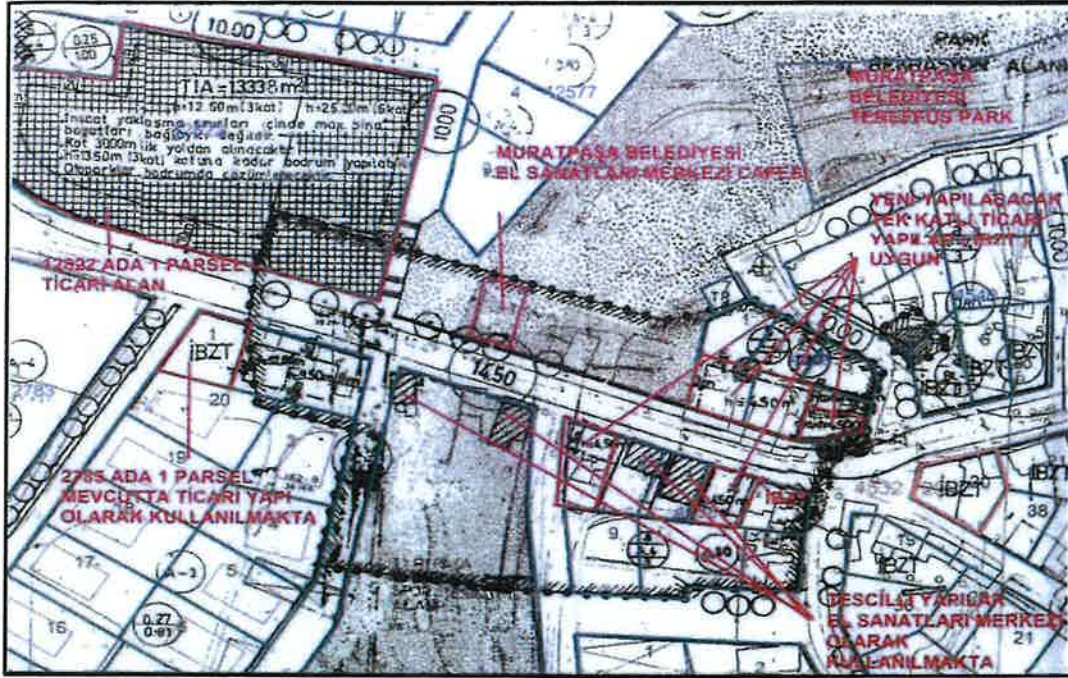


Şekil 3. AKVKBK Kararı Eki

Yukarıda alınan karar neticesinde koruma alanı sınırının 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına işlenerek koruma kurulu kararında belirtilen hükümlerce korunması amaçlanmaktadır. Bu doğrultuda Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 19.12.2024 tarih ve 18863 sayılı kararı ekinde koordinatları belirtilen koruma alanı sınırlarını kapsayan alanda; koruma sınırının ve tescilli yapıların imar planlarına aktarılması ve ölçekler arası hiyerarşinin sağlanması amacıyla 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

3-BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Antalya İli, Muratpaşa İlçesinde Çaybaşı Mahallesi 4539 Ada 1, 2,3, 4, 5, 6, 7 Parseller, 12822 Ada 2 Parselin bir kısmını, Demircikara Mahallesi 2785 Ada 2 Parselin bir kısmı ve 13021 Ada 1 Parselin bir kısmı, Kızıltoprak Mahallesi 4538 Ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9 ve 10 Parsellerde konut alanları, ticaret alanları, park alanları ve rekreatif amaca yönelik yapılar yer almaktadır.



Şekil 4. Koruma Alan Sınırı Yakın Çevresi Mevcut Kullanımlar



Şekil 5. Güncel Koruma Alan Sınırı Yakın Çevresi Kadastral Durum

4-ÜST ÖLÇEKLİ PLAN VE MEVCUT İMAR PLAN DURUMU

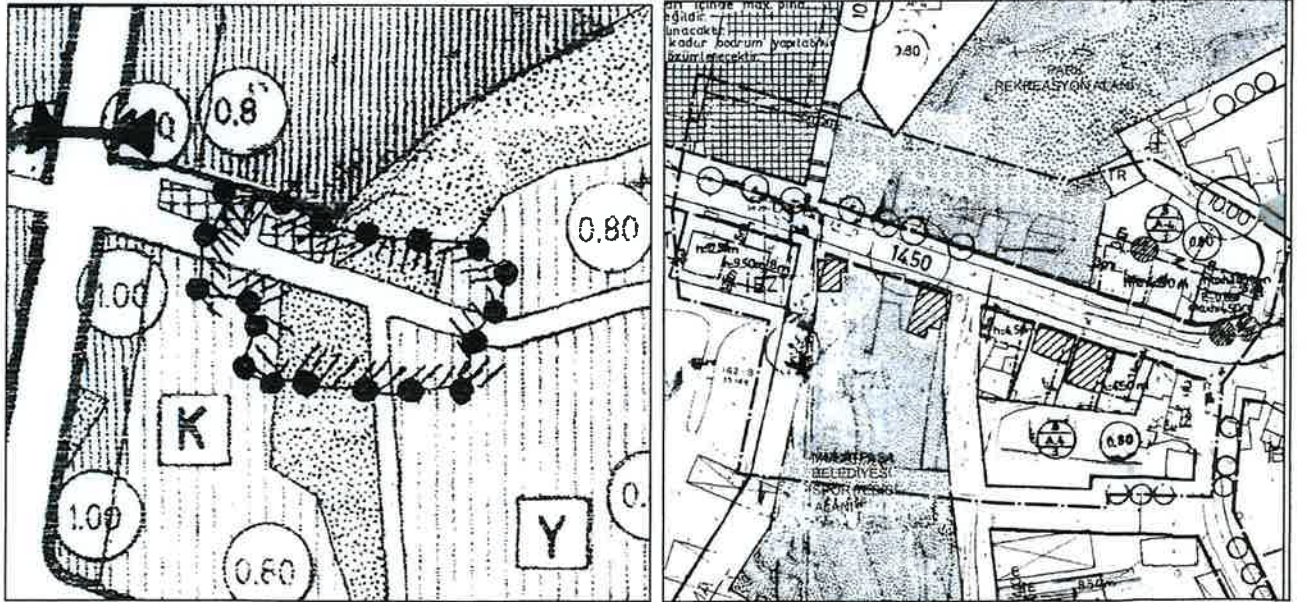
Plan değişikliği sınırlarını oluşturan Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 19.12.2024 tarih ve 18863 sayılı kararındaki koruma sınırını kapsayan plan değişikliği alanı; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca 20.02.2023 tarihinde onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 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 alan mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Konut Alanı, Ticaret Alanı, Park ve yollar” olarak planlıdır. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planındaysa söz konusu planlama alanı sınırları içerisinde; “Ticaret Alanı, Konut Alanı, Park ve Rekreasyon Alanı, Spor Tesisi Alanı ve Yollar” olarak planlıdır.



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

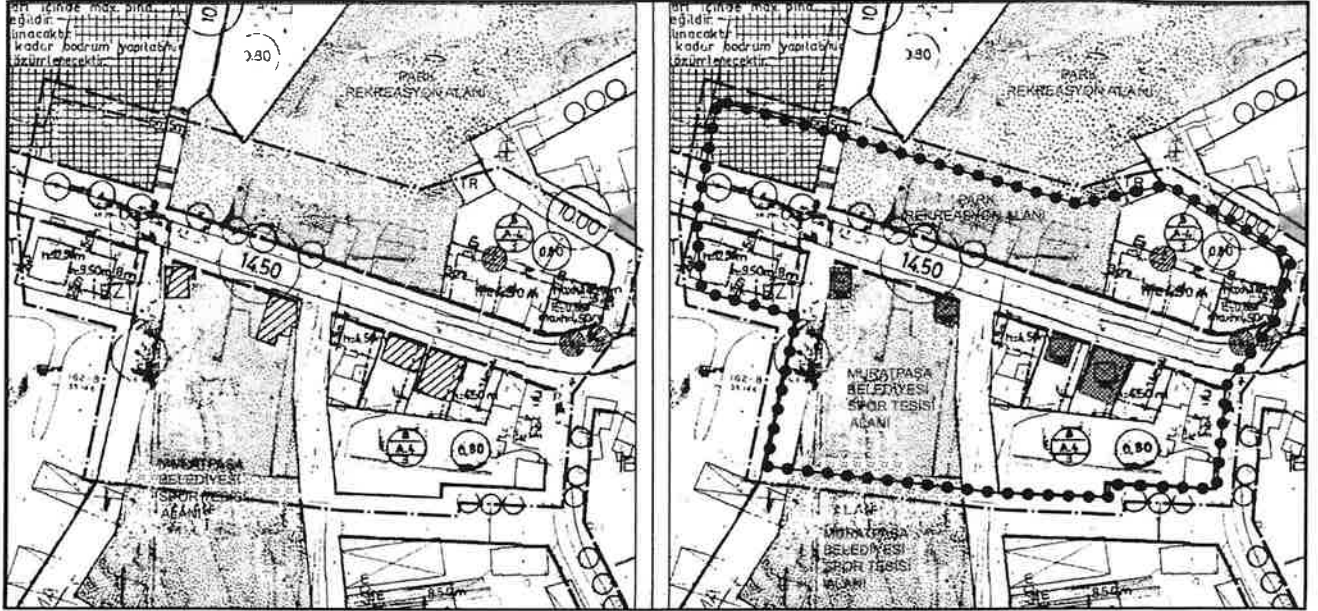
5-PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliğine konu aybaşı Mahallesi 4539 Ada, 12822 Ada 2 Parselin bir kısmı, Demircikara Mahallesi 2785 Ada 2 Parselin ve 13021 Ada 1 Parselin bir kısmı, Kızıltoprak Mahallesi 4538 Ada ve çevresini kapsayan Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 19.12.2024 tarih ve 18863 sayılı kararıyla tescillenen tescilli yapıları ve koruma alanı sınırı içerisinde yapılacak tüm uygulamaların kontrolü ve denetiminin sağlanması amacıyla kurul kararı alınmıştır.

Güncellenen koruma sınırının 1/1000 lekli Uygulama İmar Planına işlenerek mevzuat hükümlerince korunması için koruma kurulu kararı doğrultusunda mevcut plan kararları korunarak 1/1000 lekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile koruma sınırı plana aktarılmıştır.

PLAN NOTU:

- 1- 2863 sayılı Kanunun 8.maddesi uyarınca koruma alanında Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulundan izinsiz herhangi bir inşai ve fiziki uygulamada bulunulamaz.
- 2- Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 19.12.2024 tarih 18863 sayılı kararına uyulacaktır.



Plan 3. Mevcut-Öneri 1/1.000 lekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (Ölçeksiz)

PLANLAMA EKİBİ	
SEÇİL GL şehir ve Bölge Plancısı A Grubu Plan Yapım Yeterlilik Belgesi	PLAN MÜELLİFİ SİNAN FELEK Y. şehir ve Bölge Plancısı PYYB No: 2407 Oda Sicil No: 7261

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

Toplantı Tarihi ve No.: 19.12.2024/505
Karar Tarihi ve No. : 19.12.2024/18863

Toplantı Yeri
ANTALYA

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Çaybaşı, Kızıltoprak Demircikara Mahallelerinde kısmen kalan, Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 29.04.1998 tarih ve 3792 sayılı kararıyla tescil edilen, 19.11.2009 tarih ve 3619 sayılı kararıyla koruma alanı, 22.03.2011 tarih ve 4495 sayılı kararıyla da yapı grubu II. Grup olarak grubu belirlenen, Kızıltoprak Mahallesinde, Muratpaşa Belediyesi mülkiyetindeki, 4538 ada 2 parselde, Muratpaşa Belediyesiyle kısmen özel mülkiyette kalan, 4538 ada 3 ve 4 parsellerde yer alan tescilli yapılar ile Demircikara Mahallesinde, Muratpaşa Belediyesi mülkiyetindeki, 13021 ada 1 parselde (eski 2785 adada) yer alan, iki adet tescilli yapının koruma alanının sayısallaştırılmasına ilişkin Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 16.07.2024 tarih ve 5409645 sayılı, 03.09.2024 tarih ve 5621935 sayılı yazıları, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 13.12.2024 tarih ve 3111751 kayıt numaralı uzman raporu okundu, ekleri ve dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Çaybaşı, Kızıltoprak Demircikara Mahallelerinde kısmen kalan, Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 29.04.1998 tarih ve 3792 sayılı kararıyla tescil edilen, 19.11.2009 tarih ve 3619 sayılı kararıyla koruma alanı, 22.03.2011 tarih ve 4495 sayılı kararıyla da yapı grubu II. Grup olarak belirlenen, Kızıltoprak Mahallesinde, Muratpaşa Belediyesi mülkiyetindeki, 4538 ada 2 parselde, Muratpaşa Belediyesiyle kısmen özel mülkiyette kalan, 4538 ada 3 ve 4 parsellerde yer alan tescilli yapılar ile Demircikara Mahallesinde, Muratpaşa Belediyesi mülkiyetindeki, 13021 ada 1 parselde (eski 2785 adada) yer alan, iki adet tescilli yapının Koruma Alanı sınırının belirlendiği kararımız eki 1/2000 ölçekli haritanın ve güncel tescil fişlerinin uygun bulunduğu (olumlu),

Koruma alanı içerisinde 2863 sayılı Kanununun 8. maddesi uyarınca Kurulumuzdan izinsiz herhangi bir inşai ve fiziki uygulamada bulunulmamasına,

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

Can ve mal güvenliğinin sağlanması amacıyla gerekli güvenlik önlemlerinin ilgili kurumlarca alınmasına karar verildi.

BAŞKAN

Prof.Dr. Osman ERAVŞAR
İMZA



BAŞKAN YARDIMCISI

Prof.Dr. H.Sabri ALANYALI
İMZA

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

Nagehan YILDIZ AYNAL
Muratpaşa Bld. Tem.
İMZA

Üye

Üye

