



T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIğI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

Sayı : 90852262-301.03-E.2411

24.08.2017

Konu : Muratpaşa İlçesi, Çaybaşı Mahallesi,
1118 ada, 17 parselde ve tescilsiz
alanda NİP deę.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde, Ali Çetinkaya Caddesi Yayalaştırma Projesi kapsamında Çaybaşı Mahallesi'nde tescil harici alanda yer alan cami alanının kaldırılması; Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 08.08.2017 tarih ve 6600 sayılı kararı ile uygun bulunan, Çaybaşı Mahallesi, 1118 ada, 17 parselde bulunan tescilli Şeyh Cca Türbesinin yer aldığı cami alanına batısındaki yaya yolunun ilave edilmesi ve koruma alanının planlara işlenmesine ilişkin 1/5.000 lekli Nazım İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

e-imzalıdır

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek :

- Kurul Kararı ve ekleri fot.
- Plan açıklama raporu fot.

Uygun görüŐle arz ederim.
24.08.2017

e-imzalıdır

Bedrullah ERÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

24.08.2017

e-imzalıdır

Birol EKİCİ
Genel Sekreter



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

Toplantı Tarihi ve No. : 08.08.2017/185
Karar Tarihi ve No. : 08.08.2017/6600

Toplantı Yeri
ANTALYA

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Çaybaşı Mahallesi, mülkiyeti Vakıflar Genel Müdürlüğüne ait, 1118 ada 17 parselde yer alan, tescilli Şeyh Şüca Türbesi ve koruma alanına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin iletildiği Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 20.07.2017 tarih ve E.2037/33873 sayılı yazısı okundu, ekleri ve dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Çaybaşı Mahallesi, mülkiyeti Vakıflar Genel Müdürlüğüne ait, 1118 ada 17 parselde yer alan, tescilli Şeyh Şüca Türbesi ve koruma alanına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 19.10.2010 tarih ve 4502 sayılı kararıyla uygun bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinde yer alan plan kararları değiştirilmeden Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği doğrultusunda hazırlandığı ve tescilli türbenin batısında yer alan yaya yolunun kaldırılması amacıyla yapıldığı anlaşıldığından uygun bulunduğu (olumlu) karar verildi.



Bölge Kurulu Müd. V.

BAŞKAN
Yrd.Doç.Dr.İbrahim BAKIR
İMZA

BAŞKAN YARDIMCISI
Prof.Dr.H.Sabri ALANYALI
İMZA

Üye
Prof.Dr. Ziya GENÇEL
İMZA

Üye
Prof.Dr.Bilal SÖĞÜT
İMZA

Üye
Esin SERTTAŞ YAREN
(BULUNMADI)

Üye
Prof.Dr. Osman ERAVŞAR
İMZA

Üye
Emel BOYACIOĞLU
İMZA

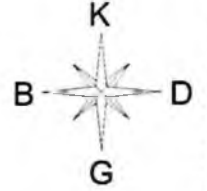
Üye
Yaşar PARLAYÜKSEL
Ant.Büyükşehir Bld.Tem.
İMZA

Üye
Özge DENİZLIOĞLU

Üye
Bülent SARIKAYA

Üye

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MURATPAŞA İLÇESİ, ÇAYBAŞI MAHALLESİ, 1118 ADA, 17 PARSEL
VE ÇEVRESİ İLE TESCİL HARİCİ ALANA İLİŞKİN
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ÖLÇEK: 1/5.000

GÖSTERİM(LEJAND)

- | | |
|--|-------------------------------|
| | PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI |
| | KORUMA ALANI SINIRI |
| | İBADET ALANI |

PLAN NOTU:

2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 8. Maddesi Uyarınca Koruma Alanında Koruma Bölge Kurulu'ndan İzin Alınmadan Uygulamada Bulunulamaz.

TESİS LERİ

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MURATPAŞA İLÇESİ, ÇAYBAŞI MAHALLESİ, 1118 ADA, 17 PARSEL
VE ÇEVRESİ İLE TESCİL HARİCİ ALANA İLİŞKİN
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Çaybaşı Mahallesi sınırları içerisinde 20K-20L no'lu 1/5.000 ölçekli nazım imar planı paftalarında yer alan 1118 ada 17 parsel ve çevresi ile Akmesit Camii'nin yer aldığı tescil harici alanı kapsamaktadır (Şekil 1).



Şekil 1. Uydu fotoğrafı.

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Antalya Büyükşehir Belediyesi Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı'nın 02.05.2017 tarih ve E.501 sayılı yazıları ile; 02.03.2017 tarih ve 421 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Encümen Kararıyla Ali Çetinkaya Caddesi Yayalaştırma Projesi kapsamında, Muratpaşa İlçesi, Çaybaşı Mahallesi'nde tescilsiz alanda yer alan Akmesit Camii'nin yıkılarak, imar planında cami olarak belirlenen Çaybaşı Mahallesi, 1118 ada, 17 parseldeki tescilli Şeyh Cüca Türbesi'nin parselinde ve koruma alanı içerisinde cami yapılmasına yönelik olarak 1118 ada, 17 parseldeki vatandaş hisselerinin kamulaştırılmasına karar verildiği (Şekil 2) belirtilerek, yıkılması planlanan tescil harici alandaki cami alanının kaldırılması için plan değişikliği yapılması talep edilmiştir.

SR₁
DA

T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI

Toplantı Yılı	2017		
Toplantı Ayı	03 / MART		
Toplantı Tarihi ve Günü	02-03-2017 / Perşembe		
İlgili Müdürlük	EMLAK VE İSTİMLAK DAİRESİ BAŞKANLIĞI	Evrak Tarih / No	01-03-2017 / E.272
Evrakın Konusu	Kamulaştırma	Karar Tarih / No	02-03-2017 / 421

TEKLİF:

"Antalya ili, Muratpaşa ilçesi, Ali Çetinkaya Caddesi Yayalaştırma projesi kapsamında Çaybaşı mahallesinde tescilsiz alanda bulunan Akmesce Camii'nin yıkılarak, imar planında Cami alanı olarak planlanan Çaybaşı mahallesi 1118 ada 17 parsel sayılı 1 ve 2 Derecede korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı şerhi bulunan taşınmazın 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 3. maddesine göre kamulaştırılması ve 8 Maddesine göre "Uzlaşma Komisyonu kurulması için karar alınmak üzere Belediye Encümenine havalesi hususunu arz ederim" deyimli Başkanlık Makamından 01.03.2017 tarihinde havale edilen Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 01.03.2017 tarih ve E.272 sayılı teklif yazıları incelenerek, gereği düşünüldü:

KARAR:

Antalya ili, Muratpaşa ilçesi, Ali Çetinkaya Caddesi Yayalaştırma projesi kapsamında Çaybaşı mahallesinde tescilsiz alanda bulunan Akmesce Camii'nin yıkılarak, yine Çaybaşı mahallesi 1118 ada 17 parselde bulunan Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulunun 21/01/1983 tarih ve A-4097 sayılı kararı ile tescilli, Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 24/02/2010 tarih ve 3865 sayılı kararı ile koruma grubunun 1. Grup, koruma alanının ise kendi parseli(1118 ada 17 parsel) olarak belirlendiği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planında "Cami" olarak belirlenen Şeyh Süca Türbesinin parselinde ve koruma alanı içerisinde cami yapılmasına yönelik 1118 ada 17 parselin 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 3. maddesine göre kamulaştırılması için

-Bütçede yeterli ödenek bulunması ve yatırım programında olması kaydıyla 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 4650 Sayılı Kanunla değişik 3. maddesine istinaden kamulaştırma işleminin yapılmasına,
-2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 4650 Sayılı Kanunla değişik 8. maddesine göre, 18.01.2017 tarih ve E.52 sayılı Başkanlık Oluru ile oluşturulan Kıymet Takdir Komisyonunca belirlenecek bedel üzerinden uzlaşma sağlamak üzere Meclis Üyesi Abdurrahman YILMAZ başkanlığında, Emlak Şube Müdürü Osman YILMAZ, İç Kontrol Şb Md Abdullah ALAR ve Av. Ahmet ODABAŞI'ndan oluşan komisyon kurulmasının UYGUN BULUNDUĞUNA,
Gereği için kararın Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığına gönderilmesine 02.03.2017 tarihinde toplantıya katılanların oybirliği ile karar verildi

BİROL EYİCİ
Genel Sekreter
ENCÜMEN BAŞKANI

Mesut KOCAOĞLU
Meclis Üyesi
Üye

Mustafa DEĞİRLİ
Meclis Üyesi
Üye

Muharrem KAVURKACI
Zabıtadaire Başkanı
Üye

Abdurrahman YILMAZ
Meclis Üyesi
Üye

Av. İbrahim KURU
Hukuk Müşaviri
Üye

Ahmet CILAVDAROĞLU
Genel Sekreter
Üye

Enver APUTKAN
Meclis Üyesi
Üye

Selma HANCI
Mali Hizmetler Başkanı
Üye

Şekil 2. 02.03.2017 tarih ve 421 sayılı Encümen Kararı.

Ayrıca; Antalya Büyükşehir Belediyesi, Koruma Uygulama ve Denetim Şube Müdürlüğü'nün 18.05.2017 tarih ve E.587 sayılı yazıları ile de; söz konusu 1118 ada, 17 parselin batısında açılması planlanmış olan yolun tescilli Şeyh Süca Türbesi'nin dönemsel özgün özelliklerini de koruyan çevre duvarlarına ve yapının strüktürüne zarar vermesinin söz konusu olduğunun tespit edildiği belirtilerek, Şeyh Süca Türbesi'nin batısından geçirilmesi planlanmış olan yolun kaldırılmasına ilişkin konunun da değerlendirilerek, imar planı değişikliğinin hazırlanması talep edilmiştir (Şekil 3.)

UŞ

DA

RAPOR

Antalya İl, Muratpaşa İlçesi, Çaybaşı Mahallesi 1118 ada, 17 parselde 341 alan içindeki Vakıflar Genel Müdürlüğü'ne ait Şeyh Cüca Türbesi yernde incelenmiştir.

Parselin batı kenarından geçirilmesi planlanan yolun söz konusu türbenin koruma alanı sınırlarından geçmeden olduğu görülmüştür. Teğların ebatları, beden duvarlarının helyeli genişliğinde olması, farklı malzeme ve farklı örme tekniği ile türbeyi çevreleyen birinci duvarının 2 ayı demerin izlerini ve valin tuğla çimento harcı duvarın izlerini taşımakta olduğu görülmüştür.

Yapının özgün duvarının özgün, mükemmel kesme taş duvar olduğu, ikinci dönem onarımlarında ise moloz taş uygulamasıyla mevcut duvarların 1 m kadar yükseltildiği olduğu görülmektedir. Üzeri kesme taş harpuştıyla sonlandırılmıştır. Duvarın diğer cephelerinde sıva ve beyaz badana mevcut olmakla birlikte, batı tarafındaki yüzey özgünlüğünü tamamen korumaktadır.

Kıtabesinde imaret ve türbe olarak görev yapı, 1238 (636 H) tarihinde yapılmış olup, 1969 yılında yapılan onarımlarla üst katı mescit olarak düzenlenmiştir. Kire pişirilmiş tuğla cephesindeki basık kemerli kapılar piri sağlamakta olup, basamaklarla sühanlık kısmına, buradan da tekrar basamaklarla cenazelik kısmına inilmektedir.

Cephede özgün duvar izleri ile, sonradan ilave edilen katın izleri teğların renginden ve malzeme farklılıklarından anlaşabilmektedir. Altınca kiremit örtülü kurna çatı, piramidal bir biçimde yükseltilmiş olup, teçide devrilerden örneklerle peşli sağlamış kabeyi örtmektedir.

Planda söz konusu parselden geçirilmesi planlanan yol, tescilli türbenin koruma alanı sınırlarından geçmekte olup, özgün duvarın kaldırılmasını öngörmektedir. Ancak 1969 yılındaki müdahale de dahil olmak üzere özgün özelliklerini korumakta olan yapıdan batı duvarlarını tamamen ortadan kaldırıncaya, beden duvarlarının hemen biçiminde yapılması öngörülen hafifletme yapının temellerine zarar verebileceği ve yapının strüktürel olarak sağlamlığını tehdit edeceği, bunlara ilave olarak Antalya il içerisinde, şehrin merkezinde kalan ve apartmanlaşma sürecinde etrafındaki tüm dönensel özellikteki yapı ve özgün mahalle dokusunun tamamen kaybedildiği bu alandaki mevcudiyetini koruyan yegane yapı olması hususları göz önünde bulundurularak, söz konusu yolun, türbenin bulunduğundan geçirilmesinin sakıncalı olduğu, imar planı tadilatı ile kaldırılması pürüz ve kamuzındeyiz.

Bilgilerinize arz ederiz 18.05.2017

Valide İYİTİK HAŞARAN
Yük. Mimar Restor. Uzmanı

AŞİF AYVALI DİZ
Mimar

Muhammed GÖZÜL
Sahib Kur İcisi

Şekil 3. KUDEB Raporu.

Talepler üzerine; Muratpaşa İlçesi, Ali Çetinkaya Caddesi Yayalaştırma Projesi kapsamında Çaybaşı Mahallesinde tescil harici alanda bulunan Akmesit Camii'nin yıkılarak, imar planında cami alanı olarak planlanan Çaybaşı Mahallesi, 1118 ada, 17 parselde bulunan Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun 21.01.1983 tarih ve A-4097 sayılı kararı ile tescillenen, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 24.02.2010 tarih ve 3865 sayılı kararı ile koruma grubu 1. Grup, koruma alanının ise kendi parseli (1118 ada, 17 parsel) olarak belirlenen Şeyh Cüca Türbesi'nin parselinde ve koruma alanı içerisinde cami yapılmasına yönelik 02.03.2017 tarih ve 421 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Encümen kararı ve cami alanının kaldırılmasının uygun görüldüğü iletilen Antalya İl Müftülüğü'nün 04.10.2016 tarih ve 3436 sayılı yazısı ve eki Muratpaşa İlçe Müftülüğü'nün 30.09.2016 tarih ve 784 sayılı yazısına (Şekil 4) istinaden; Muratpaşa İlçesi, Çaybaşı

3
DS
U

Mahallesi'nde, tescil harici alanda yer alan Akmesic Cami'nin bulunduğu ve imar planında cami alanı olarak belirlenmiş alanın kaldırılması ve nazım imar planında cami alanında kalan, Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 24.02.2010 tarih ve 3685 sayılı kararı ile koruma alanı kendi parseli olarak belirlenmiş olan Çaybaşı Mahallesi, 1118 ada, 17 parselin "İbadet Alanı" olarak belirlenmesi, tescilli Şeyh Cüca Türbesi'nin koruma alanı sınırının düzenlenerek planlara işlenmesi ve "2863 Sayılı Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 8. Maddesi Uyarınca Koruma Alanında Koruma Bölge Kurulu'ndan İzin Alınmadan Uygulamada Bulunulamaz." plan notunun eklenmesine yönelik 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği yapılmıştır.

1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı eş zamanlı olarak düzenlenmiştir.

T.C.
MURATPAŞA KAYMAKAMLIĞI
İlçe Müftülüğü

Sayı : 25560500/215- 784
Konu : Çaybaşı Mh. Şeyh Şücaeddin Türbesi
ve Akmesic Camii

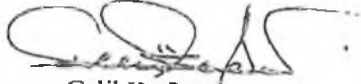
30/09/2016

ANTALYA VALİLİĞİNE
(İl Müftülüğü)

İlgi : Antalya Valiliğinin (İl Müftülüğü) 30.09.2016 tarihli ve 3407 sayılı yazısı.

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Ali Çetinkaya Caddesi, yayalaştırma projesi kapsamında Çaybaşı Mahallesi'nde bulunan tescilsiz Akmesic Caminin yıkılarak, tescilli Şeyh Şücaeddin Türbesinin bulunduğu 1118 ada, 17 parselde cami yapılması Büyükşehir Belediyesince düşünülmekte olup, Müftülüğümüzden ilgi yazı ile görüş talep edilmektedir. Mevcut Akmesic Camii bünyesinde halen bir Kur'an Kursu da bulunmaktadır. Bu itibarla; Şeyh Şücaeddin Türbesinin bulunduğu 1118 ada, 17 parselde; Büyükşehir Belediyesince yapılacak camii bünyesinde, Kur'an Kursu da olacak şekilde yeni bir camii yapılması Müftülüğümüzce de uygun görülmektedir.

Arz ederim.


Celil KARACA
Kaymakam a.
İlçe Müftüsü

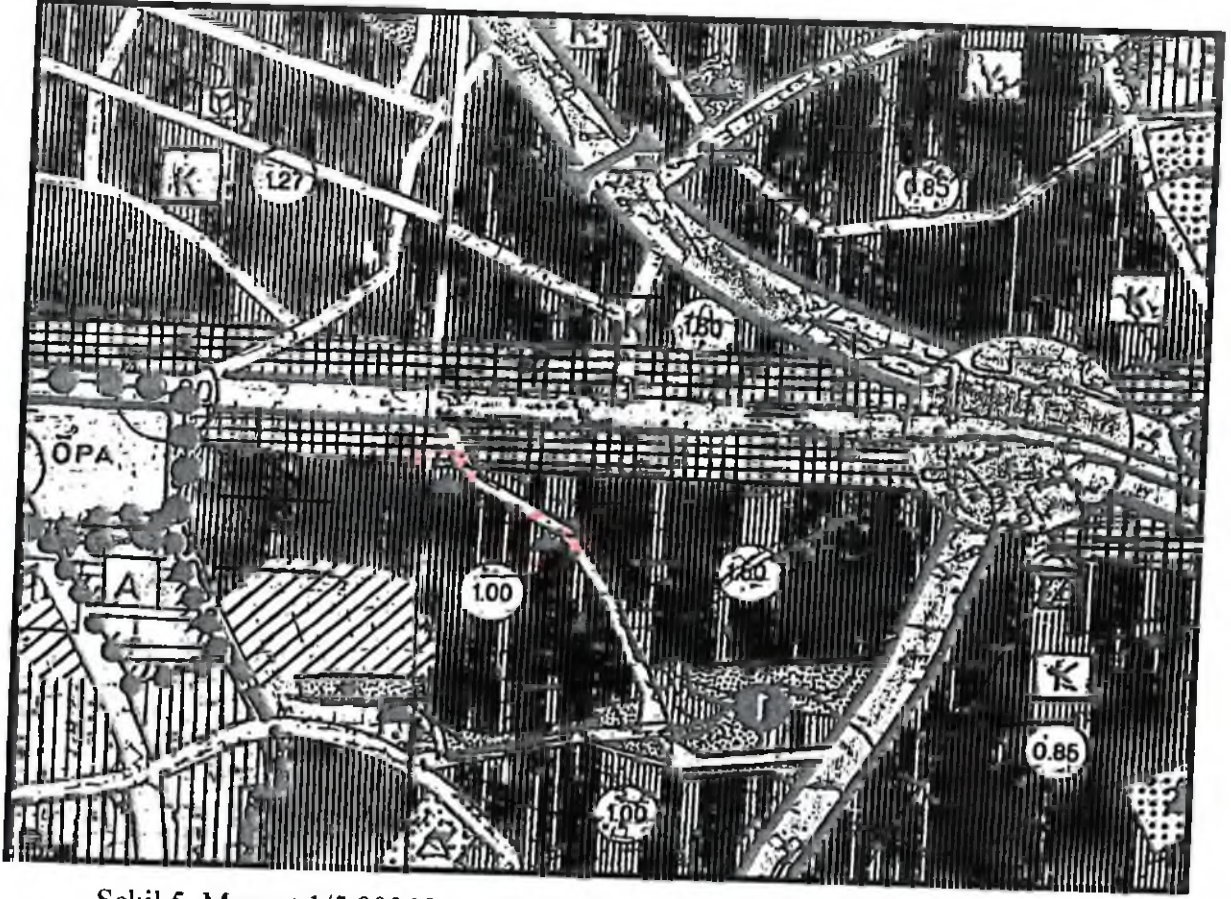
Şekil 4. Muratpaşa İlçe Müftülüğü'nün 30.09.2016 tarih ve 784 sayılı yazısı.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIM VE KADASTRAL DURUM

Planlama alanı, 1/5.000 ölçekli nazım imar planında cami alanı olarak planlanmıştır. (Şekil 5).

AS

4
U



Şekil 5. Mevcut 1/5.000 Nazım imar planı örneği.

Alana ilişkin kadastral durum aşağıdaki haritada gösterilmiştir (Şekil 6).



Şekil 6. Kadastral Durum

4. PLANLAMA KARARLARI

Planlamayı yönlendiren en önemli faktörler;

✓ Antalya Büyükşehir Belediyesi Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı'nın 02.05.2017 tarih ve E.501 sayılı yazısı ve eki 02.03.2017 tarih ve 421 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Encümen kararı.

✓ Antalya Büyükşehir Belediyesi, Koruma Uygulama ve Denetim Şube Müdürlüğü'nün 18.05.2017 tarih ve E.587 sayılı yazısı,

✓ Antalya İl Müftülüğü'nün 04.10.2016 tarih ve 3436 sayılı yazısı ve eki Muratpaşa İlçe Müftülüğü'nün 30.09.2016 tarih ve 784 sayılı yazısı.

✓ Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 24.02.2010 tarih ve 3685 sayılı kararı.

Muratpaşa İlçesi, Çaybaşı Mahallesi'nde, tescil harici alanda yer alan Akmesic Cami'nin bulunduğu ve 1/5.000 ölçekli nazım imar planında cami alanı olarak belirlenmiş alanın kaldırılması ve Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 24.02.2010 tarih ve 3685 sayılı kararı ile koruma alanı kendi parseli olarak belirlenmiş olan tescilli Şeyh Cüca Türbesi'nin yer aldığı Çaybaşı Mahallesi, 1118 ada, 17 parselde "İbadet Alanı"nın ve koruma alanı sınırının düzenlenerek olarak planlara işlenmesine ve "2863 Sayılı Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 8. Maddesi Uyarınca Koruma Alanında Koruma Bölge Kurulu'ndan İzin Alınmadan Uygulamada Bulunulamaz." plan notunun eklenmesine yönelik 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği yapılmış olup (Şekil 7); 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı eş zamanlı olarak düzenlenmiştir.

