



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

24.08.2017

Sayı : 90852262-301.03-E.2405
Konu : Muratpaşa İlçesi, Çaybaşı Mahallesi,
1118 ada, 17 parselde ve tescilsiz
alanda UİP deę.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde, Ali Çotinkaya 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 Cüca Türbesinin yer aldığı cami alanına batısındaki yaya yolunun ilave edilmesi ve koruma alanı sınırının düzenlenmesine ilişkin 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

e-İmzalıdır

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek :

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

Uygun görüfle arz ederim.
24.08.2017

e-İmzalıdır

Bedrullah ERÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

24.08.2017

e-İmzalıdır

Birol EKİCİ
Genel Sekreter

Bilgi için: DİDEM AKTUĞ - Şehir Plancısı
Telefon No: (0 242) 246 76 81



Yüksekalan Mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa ANTALYA
Telefon: 0(242) 249 50 00 Faks: 0(242) 249 52 75
İnternet Sitesi : www.antalya.bel.tr

Sayfa 1 / 1

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 Mahallesinde, 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 Mahallesinde, 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

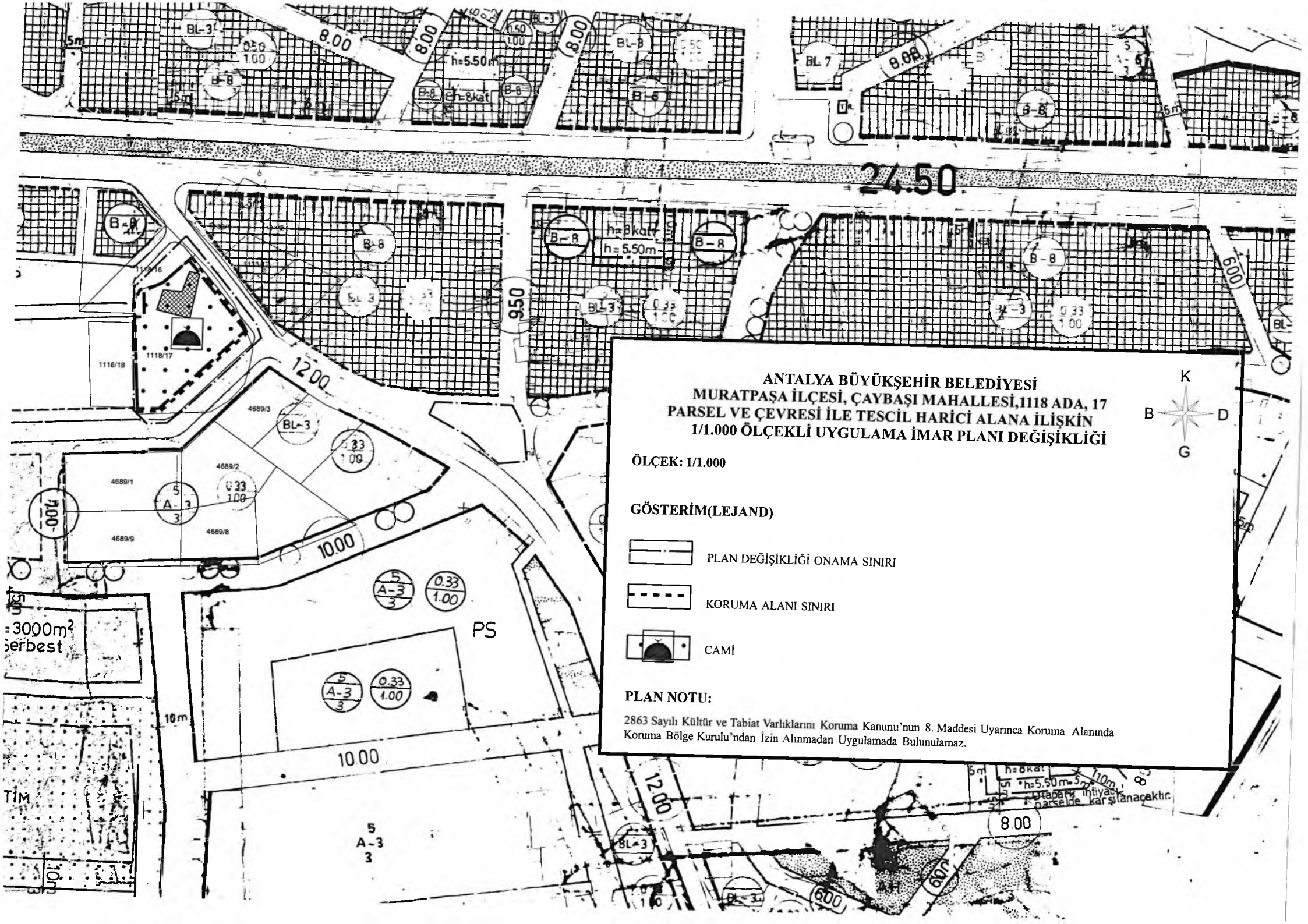
Üye
Emel BOYACIOĞLU
İMZA

Üye
Yaşar PARLAYÜKSEL
Ant.Büyükşehir Bld.Tem.
İMZA

Üye
Özge DENİZLIOĞLU

Üye
Bülent SARIKAYA

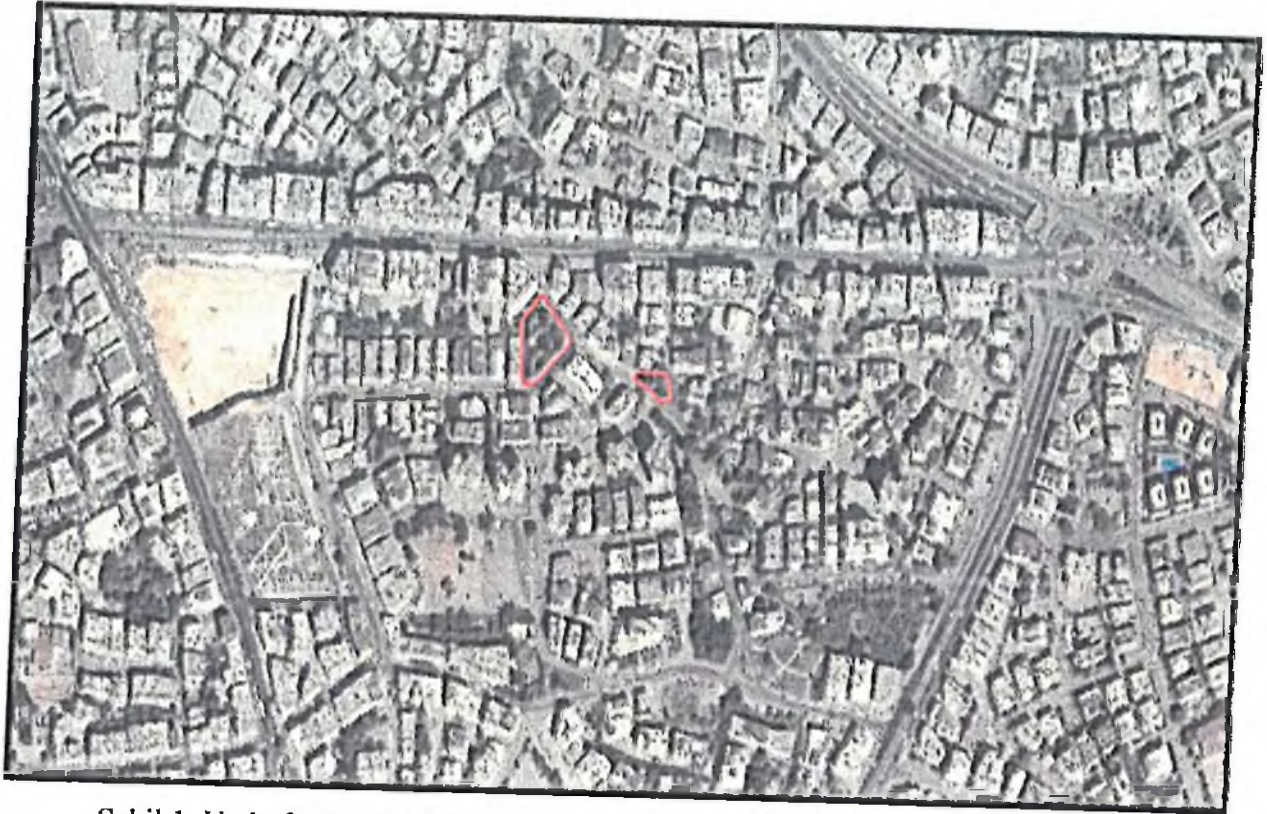
Üye



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MURATPAŞA İLÇESİ, ÇAYBAŞI MAHALLESİ, 1118 ADA, 17
PARSEL VE ÇEVRESİ İLE TESCİL HARİCİ ALANA İLİŞKİN
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Çaybaşı Mahallesi sınırları içerisinde 20K-3C/20L4D no'lu 1/1.000 ölçekli uygulama 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 (Şekil 2) 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

1
DA

verildiği belirtilerek, yıkılması planlanan tescil harici alandaki cami alanının kaldırılması için plan değişikliği yapılması talep edilmiştir.

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 Akmesic 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 yerli bulunan taşınmazın 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 3. maddesine göre kamulaştırılması ve 8. Maddesine göre de 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 Akmesic 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 Ay Ahmet ODABAŞI'ndan oluşan Komisyon kurulmasının, **UYGUN BULUNDUĞUNA,**
Gereği için kararın Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığına gönderilmesine 02.03.2017 tarihinde toplantıya katılanların oy birliği ile karar verildi.

BİROL ERENÇİ
Genel Sekreter
ENCÜMEN BAŞKANI

Mesut KOCAOĞLU
Meclis Üyesi
Üye

MUSTAFA SEĞİRCİ
Meclis Üyesi
Üye

Muharrem KAVURMACI
Zabıt Dairesi Başkanı
Üye

Abdurrahman YILMAZ
Meclis Üyesi
Üye

Ay İbrahim KURBAN
Hukuk Müşaviri
Üye

İsmail AFSAR
Meclis Üyesi
Üye

Ahmet CILAVDAROĞLU
Genel Sekreter Yic
Üye

Enver APUTKAN
Meclis Üyesi
Üye

Selma Hatun ÇELİK
Meclis Üyesi
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 Cüca Türbesi'nin dönemsel özgün özelliklerini de koruyan çevre duvarlarına ve yapının strüktürüne zarar vermesinin söz

2

DA

konusu olduğunun tespit edildiği belirtilerek, Şeyh Cüca Türbesi'nin batısından geçirilmesi planlanmış olan yolun kaldırılmasına ilişkin konunun da değerlendirilerek, imar planı değişikliğinin hazırlanması talep edilmiştir. (Şekil 3).

RAPOR

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Çaybaşı Mahallesi 1118 ada, 17 parselde yatı alan, inşaatçı Vakıflar Genel Müdürlüğü'ne ait Şeyh Şükrü'nün Türbesi yerinde inşaatın yapılması amacıyla planlanmış ve gerçekleştirilmiş olan yapıya ilişkin olarak yapılan inşaatın durumu aşağıdaki gibidir. Yapının etrafı, beden duvarlarının belirli genişlikte olması, farklı malzeme ve farklı örgü tekniği ile türbeyi çevreleyen bölge duvarının 2 ayır dönemin izleri ve yakın çevreyle uyumlu bir şekilde inşaatın izlerini taşımakta olduğu görülmüştür.

Yapının özgün duvarının düzgün, dikdörtgen kesme taş duvar örgüsü olduğu, ikinci dönem onarımlarında ise mevcut taş uygulamasıyla, mevcut duvarların 1 mt kadar yükseltilmiş olduğu görülmüştür. Üzeri kesme taş harpuştıyla süslendirilmiş. Duvarın diğer cephelerinde sıva ve beyaz badana mevcut olmakla birlikte, bazı taraflardaki yüzey özgünlüğünü tamamen korumaktadır.

Kitahesinde imaret ve türbe olarak geçen yapı, 1238 (636 H) tarihinde yapılmış olup, 1969 yılında yapılan onarımlarla üstü katı mescit olarak düzenlenmiştir. Kare planlı yapıya kuzey cephesindeki basık kemerli kapıda giriş sağlanmakta olup, basamaklarla süslenmiş kısıma, buradan da tekrar basamaklarla cenazelik kısmına inilmektedir.

Cephede özgün duvar izleri ile, sonradan ilave edilen katın izleri tağların renginden ve malzeme farklılığından anlaşılabilir. Ayrıca kiremit örtülü kırım çatı, piramidal bir biçimde yükseltilmiş olup, içeride duvarlardan temennilerle geçişi sağlanmış kabeyi örtmektedir.

Planında söz konusu parselden geçmesi planlanan yol, tescilli türbenin koruma alanı sınırlarından geçmekte olup, özgün duvarın kaldırılmasını önlemektedir. Ancak 1969 yılındaki müdahale de dahil olmak üzere özgün özelliklerini korumakla olan yapıya, bazı duvarlarını tamamen ortadan kaldıracağı, beden duvarlarının hemen bütününe yapının sağlığını tehdit edeceği, bunlara ilave olarak Antalya İli içerisinde, şehrin merkezinde kalan ve apartmanlaşma sürecinde çevredeki tüm dâimesel özellikteki yapı ve özgün mahalle dokusunun tamamen kaybedildiği bu alandaki mevcut durumu koruyan yegane yapı olması hususları göz önünde bulundurularak, söz konusu yolun, türbenin bulunduğu bölgeden geçirilmesinin sakıncalı olduğu, imar planı tadilatı ile kaldırılması pürüz ve kanaatimizdir.

Bilgilerinize arz ederiz. 16.05.2017

Yapı ve İmar Müdürü
Yük. Murat Resto, Uzm.

Antalya İli İmar Müdürlüğü
Müh. İsmail H. D. D. D.

Müh. İsmail H. D. D. D.
Sanat Uzmanı

Şekil 3. KUDEB Raporu.

Talepler üzerine; Muratpaşa İlçesi, Ali Çetinkaya Caddesi Yayalaştırma Projesi kapsamında Çaybaşı Mahallesi'nde 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 istinaden (Şekil 4); Muratpaşa İlçesi, Çaybaşı Mahallesi'nde, tescil harici alanda yer alan Akmesic Cami'nin bulunduğu ve imar planında cami alanı olarak belirlenmiş alan imar planından kaldırılarak yol alanına dahil edilmiştir.

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 Mahallesinde 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.

DJ

4
58

Antalya Büyükşehir Belediyesi Koruma Uygulama ve Denetim Şube Müdürlüğü KUDEB uzmanları tarafından hazırlanmış olan 18.05.2017 tarihli raporda belirtildiği üzere, Çaybaşı Mahallesi, 1118 ada, 17 parselde yer alan ve 1969 yılında yapılan müdahale de dahil olmak üzere özgün özelliklerini korumakta olan tescilli Şeyh Cüca Türbesi'nin batısında imar planında yaya yolu olarak belirlenmiş yolun yapımı sırasında tescilli yapının temellerine zarar verilebileceği ve yapının strüktürel olarak sağlamlığını da tehdit edebileceği göz önüne alındığında ve ayrıca tescilsiz alanda yer alan Akmescit Camii'nin yıkılarak Şeyh Cüca Türbesi'nin bulunduğu alanda yapılması yönünde alınan encümen kararına istinaden; söz konusu yaya yolu alanının cami alanına dahil edilmesi, cami alanının kuzeyinde parsel sınırları, doğusunda tescilli türbe dikkate alınarak yeniden düzenlenmesi, Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 24.02.2010 tarih ve 3685 sayılı kararı ile koruma grubu I. Grup, koruma alanı kendi parseli olarak belirlenen, 19.10.2010 tarih ve 4502 sayılı Koruma Bölge Kurulu kararı ile de koruma alanı sınırının plana işlenmesine yönelik plan değişikliği uygun bulunan Çaybaşı Mahallesi, 1118 ada, 17 parselde yer alan tescilli Şeyh Cüca Türbesi'nin koruma alanı sınırının yapılan düzenlemeler sonucu oluşan yeni cami alanı ve parsel sınırı dikkate alınarak yeniden düzenlenmesine 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 1/1.000 ölçekli imar planı değişikliği yapılmıştır.

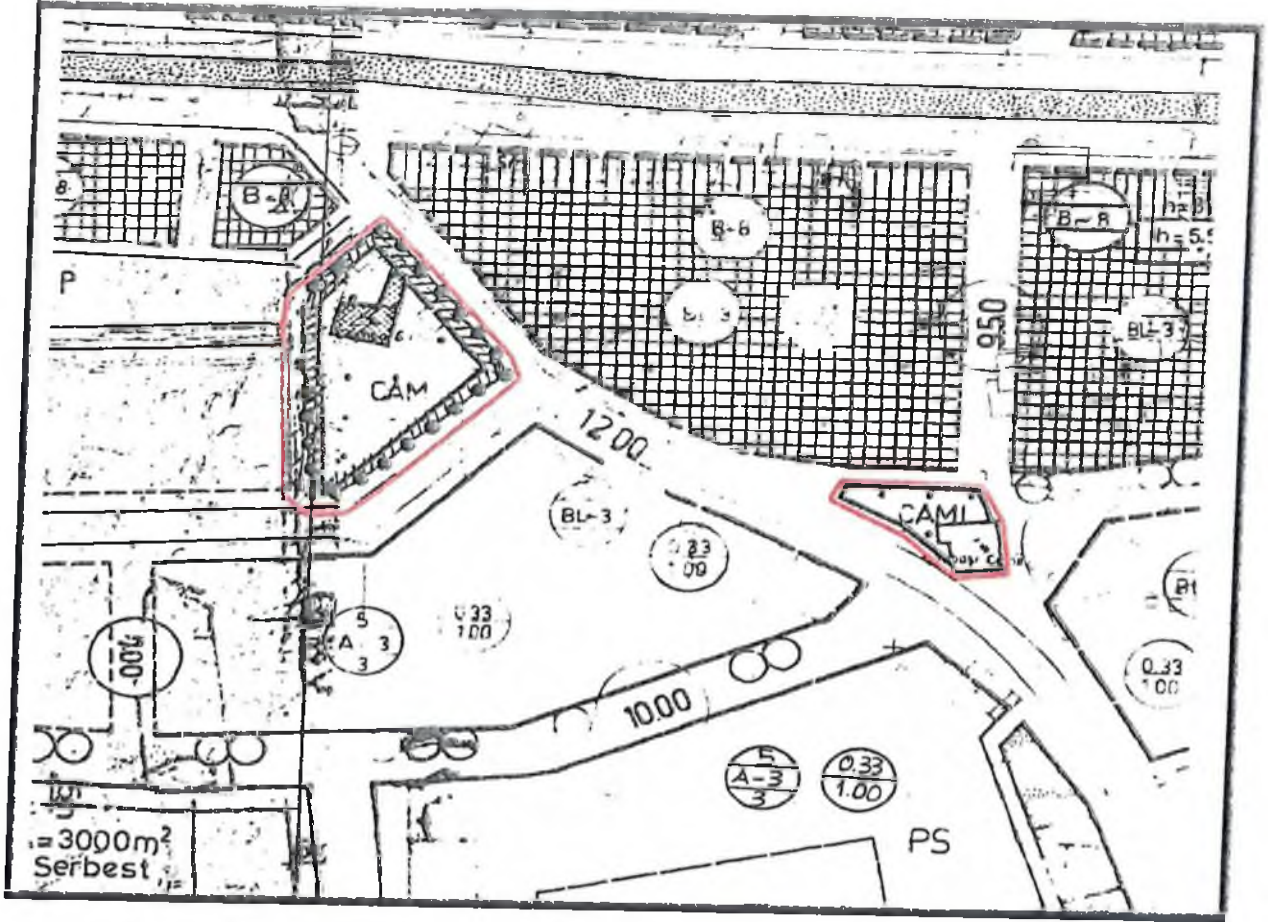
1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı eş zamanlı olarak düzenlenmiştir.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIM VE KADASTRAL DURUM

Yürürlükteki 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında; Çaybaşı Mahallesinde tescil harici alanda bulunan Akmescit Camii "Camii" alanı; Çaybaşı Mahallesi, 1118 ada, 17 parsel "Camii" ve tescilli Şeyh Cüca Türbesinin "Koruma alanı" olarak planlanmıştır. (Şekil 6).

DA

5
58



Şekil 6. Mevcut 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı örneği

Planlama alanına ilişkin kadastral durum aşağıdaki haritada gösterilmiştir. (Şekil 7).



Şekil 7. 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,

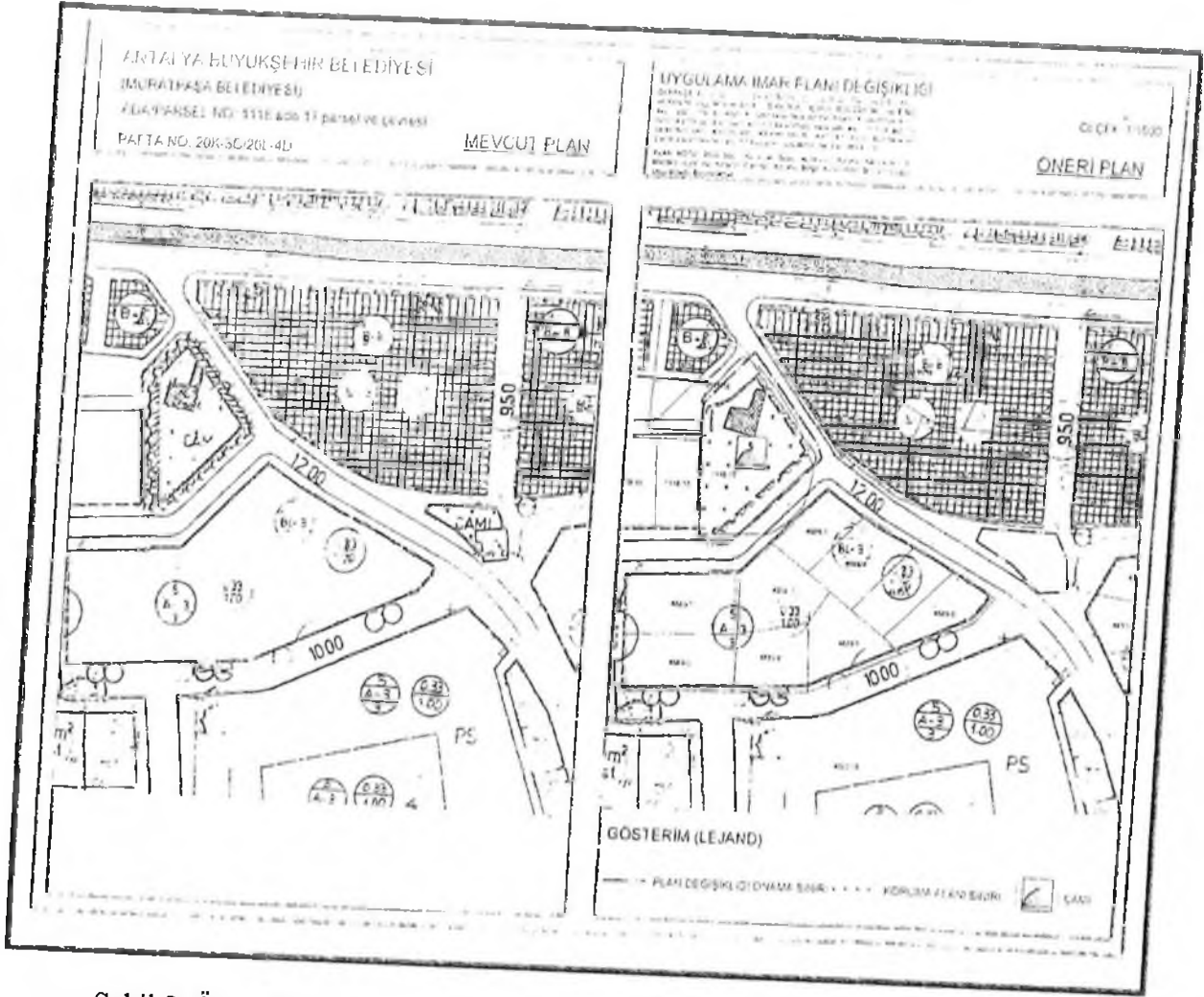
✓ Antalya İl Müftülüğü'nün 04.10.2016 tarih ve 3436 sayılı yazısı ve eki Muratpaşa İlçe Müftülüğü'nün 30.09.2016 tarih ve 784 sayılı yazısı.

✓ 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 Akmescit Cami'nin bulunduğu uygulama imar planında cami alanı olarak belirlenmiş alanın kaldırılarak yol alanına dahil edilmesi; Çaybaşı Mahallesi, 1118 ada, 17 parseldeki cami alanına batısındaki yaya yolunun dahil edilerek cami alanının kuzeyinde parsel sınırları, doğusunda tescilli türbe dikkate alınarak yeniden düzenlenmesi, 24.02.2010 tarih ve 3685 sayılı Koruma Bölge Kurulu kararı ile koruma grubu I. Grup, koruma alanı kendi parseli olarak belirlenen, 19.10.2010 tarih ve 4502 sayılı Koruma Bölge Kurulu kararı ile de koruma alanı sınırının plana işlenmesine yönelik plan değişikliği uygun bulunan Çaybaşı Mahallesi, 1118 ada, 17 parselde yer alan tescilli Şeyh Cüca Türbesi'nin koruma alanı sınırının yapılan düzenlemeler sonucu oluşan yeni cami alanı ve parsel sınırı dikkate alınarak yeniden düzenlenmesine 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 1/1.000 ölçekli imar planı değişikliği; 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı eş zamanlı olarak düzenlenmiştir.

DS

702



Şekil 8. Öneri Plan

Didem AKTUĞ
Yüksek Şehir ve Bölge Plancısı
Oda Sicil No: 2078

Yurdanur Ufuk AYDEMİR
Antalya Büyükşehir Belediyesi
Şehir Plancısı
Karne Grubu (A)