



T.C.  
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ  
Plan ve Proje Müdürlüğü



Sayı : E-33616178 - 020 - 4684  
Konu : 12527 Ada 3 Parsel ve çevresi  
UİP Değ. hk.

29/11/2024

BAŞKANLIK MAKAMINA

Çaybaşı Mahallesi 20K-3c ve 20L-4d nolu imar paftalarında yer alan Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 30.07.2024 tarihli 18062 sayılı kararı gereği Cami kullanımlı 12527 ada 3 parselde bulunan Cami ve Türbenin Tescilli Anıt Yapı olarak belirlenmesi, söz konusu parsel ve çevresine ilişkin koruma alanı sınırının işlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 01.11.2024 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 28.11.2024 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur.

Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini arz ederim.

Emre VURAL  
Plan ve Proje Müd.

Metin Taylan DİKMEN  
Belediye Başkan Yardımcısı  
29/11/2024

"MECLİS'E"  
29/11/2024

Canan KELEŞ  
Belediye Başkan Vekili

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

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:5803105~NTIzNjk5NDA3MzA5 Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebyidkontrol.php?ebyid=5803105~NTIzNjk5NDA3MzA5&BelgeyiUretenIdare=MuratpaşaBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=5803105~NTIzNjk5NDA3MzA5>



Fener Mh. Tekelioğlu Cd.No:63 07160 M.Paşa /ANTALYA  
Çağrı Merkezi:444 8 007 (30)hat  
e-posta: [info@muratpasa-bld.gov.tr](mailto:info@muratpasa-bld.gov.tr)  
[www.facebook.com/belediyemuratpasa](http://www.facebook.com/belediyemuratpasa)

Ayrıntılı Bilgi için İrtibat: H.Ş.BARBAROS  
Telefon No: (0242) 320-2100 / 1500  
Web: [www.muratpasa-bld.gov.tr](http://www.muratpasa-bld.gov.tr)  
[www.twitter.com/MuratpasaBld](http://www.twitter.com/MuratpasaBld)  
EBYS Evrak No : 5803105





T.C.  
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ  
Planlama ve İmar Komisyon Raporu



<b>Karar Tarihi / Karar No:</b>	
<b>Ada Parsel ve Bulunduğu Bölge:</b>	12527 ada 3 parsel
<b>İmar Planı Pafta No:</b>	Çaybaşı Mahallesi 20K-3c ve 20L-4d
<b>Talep Konusu:</b>	Cami kullanımlı 12527 ada 3 parsel ve çevresine ilişkin koruma alanı sınırının işlenmesi ve plan notu eklenmesi
<b>Talep Sahibi:</b>	Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün
<b>Başvuru Tarihi:</b>	Bila tarih 5548117 sayılı yazısı.
<b>Havale Tarihi:</b>	01.11.2024/233
<b>Mevcut Durum:</b>	Cami kullanımlı 12527 ada 3 parsel ve çevresi
<b>Komisyon Kararı:</b>	Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 30.07.2024 tarihli 18062 sayılı kararı gereği Cami kullanımlı 12527 ada 3 parselde bulunan Cami ve Türbenin Tescilli Anıt Yapı olarak belirlenmesi, söz konusu parsel ve çevresine ilişkin koruma alanı sınırının işlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır.  Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz.

Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı  
Özgür Taylan BUDAK

Planlama ve İmar Komisyonu Başkan Yardımcısı  
Ufuk ÇİFTÇİ

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi  
Orhan AYKAÇ

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi  
Nermin KORKUT

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi  
Ali Rıza ALKAN

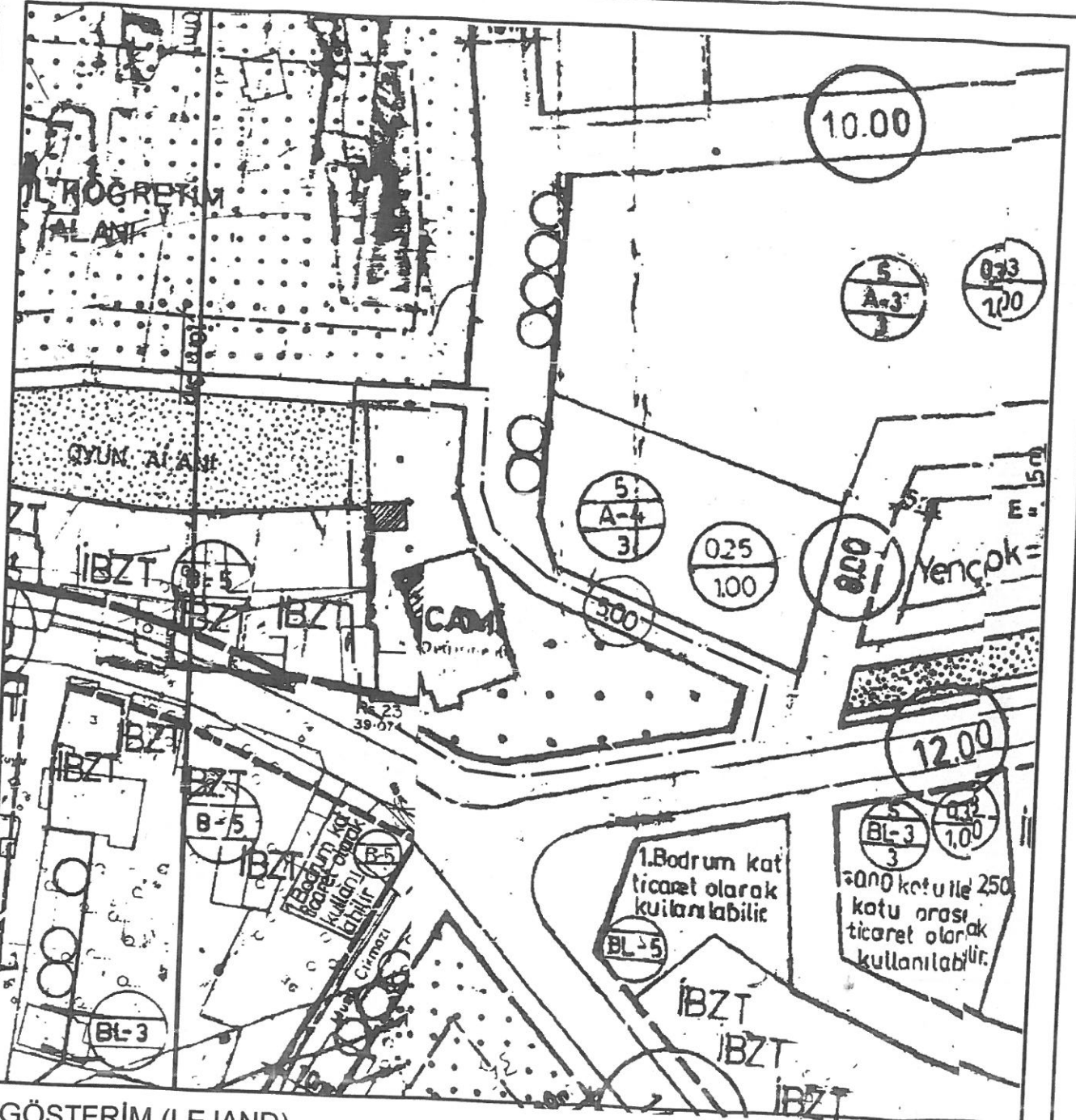
ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ

MAHALLE : ÇAYBAŞI

ADA/PARSEL NO:12527 ADA 3 PARSEL VE ÇEVRESİ

PAFTA NO: 20L-4D , 20K-3C

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



CAMİ

PLAN NOTU:

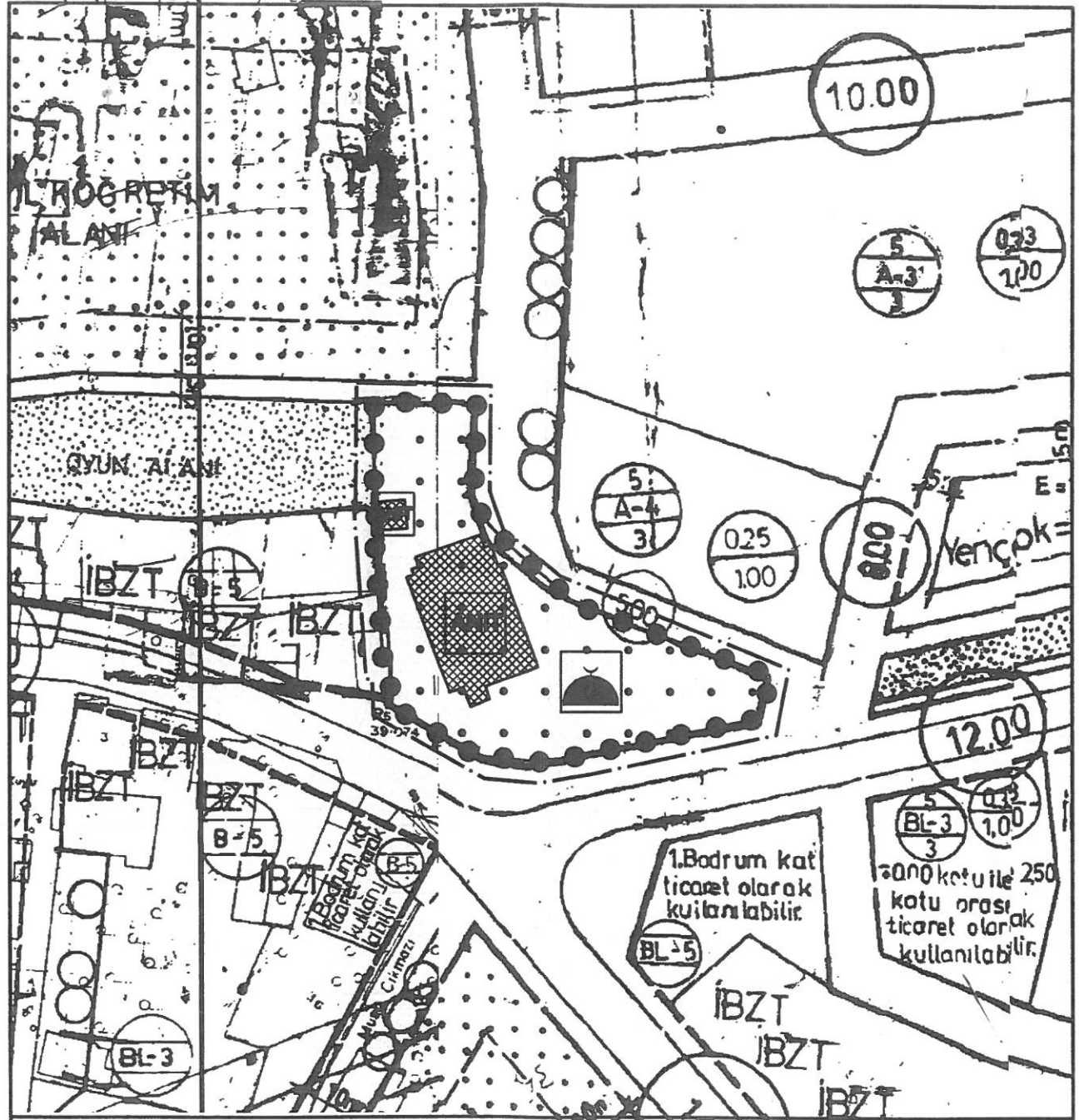
-2863 sayılı Kanununun 8.maddesi uyarınca koruma alanında Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulundan izinsiz herhangi bir inşai ve fiziki uygulamada bulunulamaz.

\*Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 30.07.2024 Tarih 18062 Numaralı Tescil Kararı ve Ekine Göre Hazırlanmıştır.

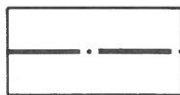
ÖLÇEK: 1/1000

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

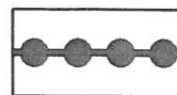
ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)



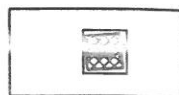
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



KORUMA ALANI SINIRI



TESCİLLİ ANIT YARI  
(TESCİLLİ CAMİ)



TESCİLLİ ANIT YARI  
(TESCİLLİ TÜRBE)



CAMİ

**ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ**  
**ÇAYBAŞI MAHALLESİ**  
**12527 ADA 3 PARSEL VE ÇEVRESİ**  
**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**  
**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**1-PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Plan değişikliğine konu alan, Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Çaybaşı Mahallesi sınırları içerisinde 12527 ada 3 parsel numaralı taşınmazda yer alan tescilli cami ve tescilli türbe ve çevresini kapsayan koruma alanı sınırı; mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında 20L-4D ve 20K-3C numaralı imar planı paftalarında yer almaktadır. Plan değişikliği sınırı; tescilli cami, tescilli türbe ve koruma sınırını kapsamaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

**2-PLANLAMAMANIN AMACI VE KAPSAMI**

Plan değişikliğine konu tescilli cami, tescilli türbe ve koruma sınırı Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 30.07.2024 tarih ve 18062 sayılı kararıyla; "...Vakıflar mülkiyetinde, 12527 ada 3 parselde yer alan, 1. Grup yapı olarak tescilli Şeyh Sinan Camisinin koruma alanı sınırının, yapılacak her türlü uygulamaların hassas ve doğru olarak yürütülebilmesi amacıyla sayısallaştırılarak güncellendiği kararımız eki 1/2000 ölçekli haritanın uygun bulunduğu (olumlu), ..." karar verilmiştir.

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

Toplantı Tarihi ve No.:30.07.2024/486  
Karar Tarihi ve No. :30.07.2024/18062

Toplantı Yeri  
ANTALYA

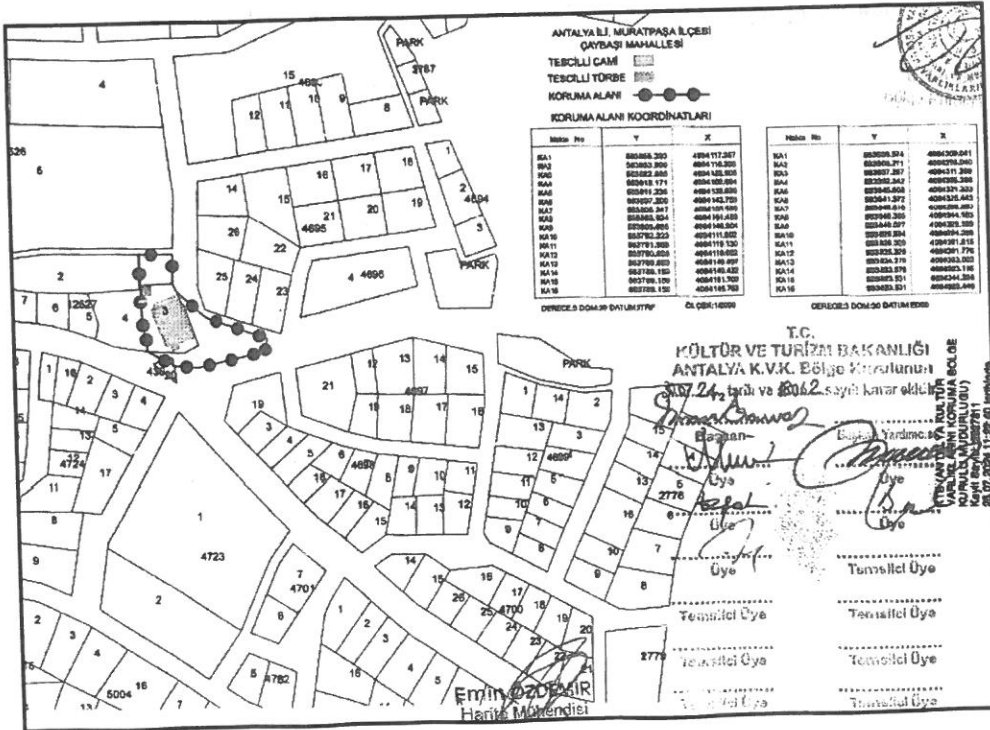
Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Kızıltoprak Mahallesinde, Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulunun 21.01.1982 tarih ve A-4097 sayılı kararıyla tescil edilen, bahçesinde anıt ağaçlar olan, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 20.03.2013 tarih ve 1527 sayılı kararıyla koruma alanı belirlenen, Vakıflar mülkiyetinde, 12527 ada 3 parselde yer alan, 1. Grup yapı olarak tescilli Şeyh Sinan Camisinin koruma alanı sınırının sayısallaştırılarak koordinatlandırılmasına ilişkin Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 25.07.2024 tarih ve 2827811 kayıt numaralı uzman raporu okundu, ekleri ve dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Kızıltoprak Mahallesinde, Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulunun 21.01.1982 tarih ve A-4097 sayılı kararıyla tescil edilen, bahçesinde anıt ağaçlar olan, Kurulumuzun 20.03.2013 tarih ve 1527 sayılı kararıyla koruma alanı belirlenen, Vakıflar mülkiyetinde, 12527 ada 3 parselde yer alan, 1. Grup yapı olarak tescilli Şeyh Sinan Camisinin koruma alanı sınırının, yapılacak her türlü uygulamaların hassas ve doğru olarak yürütülebilmesi amacıyla sayısallaştırılarak güncellendiği kararımız eki 1/2000 ölçekli haritanın uygun bulunduğu (olumlu),

Koruma Alanında tamamen veya kısmen kalan taşınmazların ilgili Kadastro Müdürlüğüne Kurul Müdürlüğüne bildirilmesine, bu işlem sonrasında taşınmazların tapu kayıtlarına tamamen ya da kısmen kaldırılmasına dair ilgili şerhlerin konulmasının sağlanmasına,

2863 sayılı Kanununun 8. maddesi uyarınca koruma alanında Kurulumuzdan izinsiz herhangi bir inşai ve fiziki uygulamada bulunulmamasına, can ve mal güvenliği açısından gerekli tedbirlerin ilgili Kurumlarca alınmasına karar verildi.

Şekil 2. AKVKBK Kararı

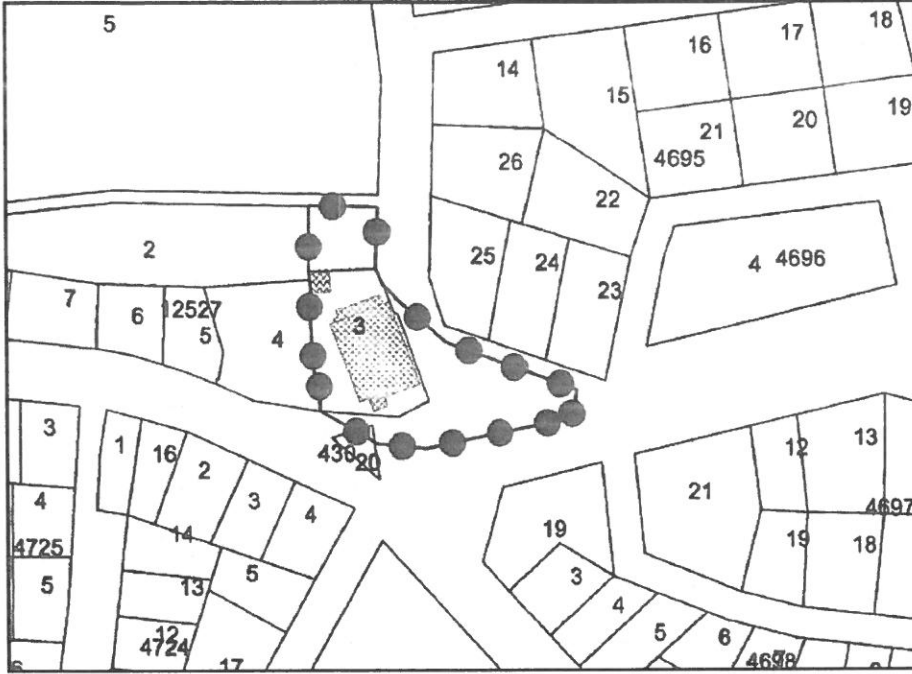


Şekil 3. AKVKBK Kararı Eki

Yukarıda alınan karar neticesinde koruma alanı sınırının ve tescilli anıt yapıların 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına işlenerek koruma kurulu kararında belirtilen hükümlerle korunması amaçlanmaktadır. Bu doğrultuda Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 30.07.2024 tarih ve 18062 sayılı kararı ekinde koordinatları belirtilen koruma alanı sınırlarını kapsayan alanda; koruma sınırının ve tescilli anıt yapıların imar planlarına aktarılması amacıyla 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

### 3-BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

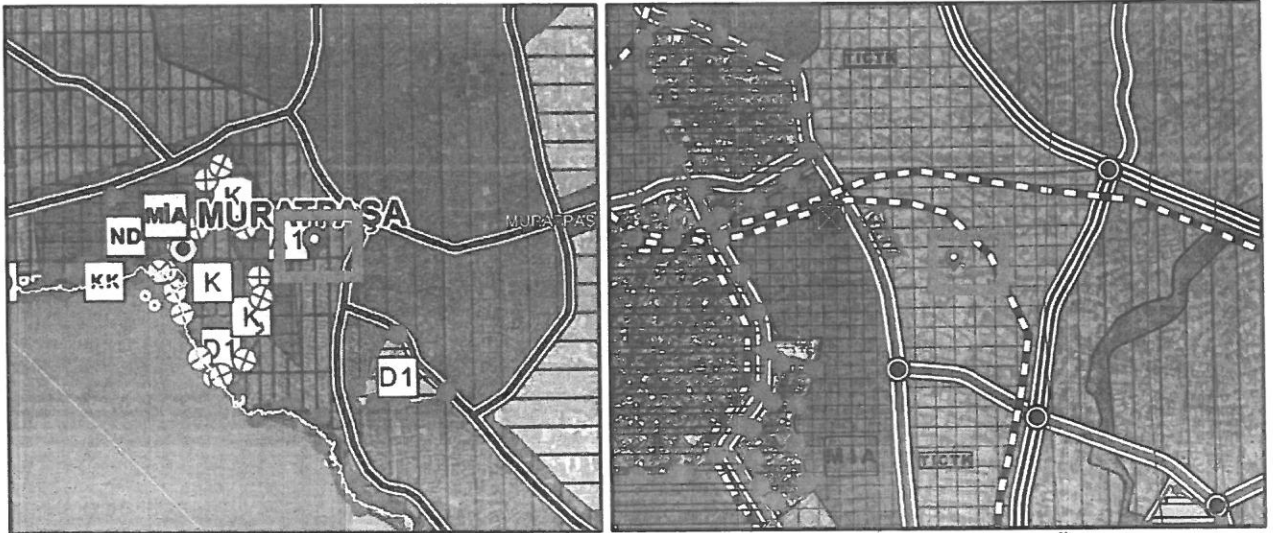
Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Çaybaşı Mahallesi'nde tapunun 12527 ada 3 nolu parseli içerisinde bulunan tescilli anıt yapıları konu alan plan değişikliği sınırı içerisinde mevcut Şeyh Sinan Camii yer almakta batı kısmında ise park alanı yer almaktadır. Aşağıdaki şekilde çevre parselleri ve koruma sınırları birlikte gösterilmiştir.



Şekil 4. 12527 Ada 3 Parsel ve Çevresi Tescilli yapılar ve Koruma Sınırı (ölçeksiz)

### 4-ÜST ÖLÇEKLİ PLAN VE MEVCUT İMAR PLAN DURUMU

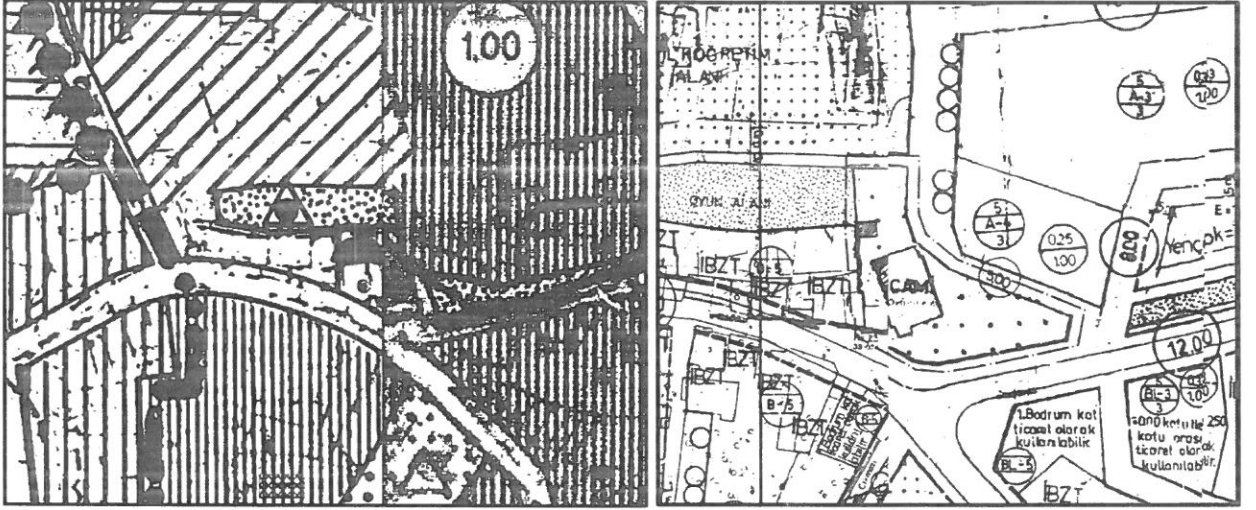
Plan değişikliğine konu 12527 ada 3 nolu parsel ve çevresini kapsayan plan değişikliğine konu alan; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca 20.02.2023 tarihinde onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde "Tercihli Kullanım Bölgesi" 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 "Ticaret-Turizm-Konut Alanı" olarak planlıdır.

Plan değişikliğine konu Çaybaşı mahallesi, 12527 ada 3 parsel mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Cami Alanı" olarak planlı olup mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Cami alanı olarak planlıdır.



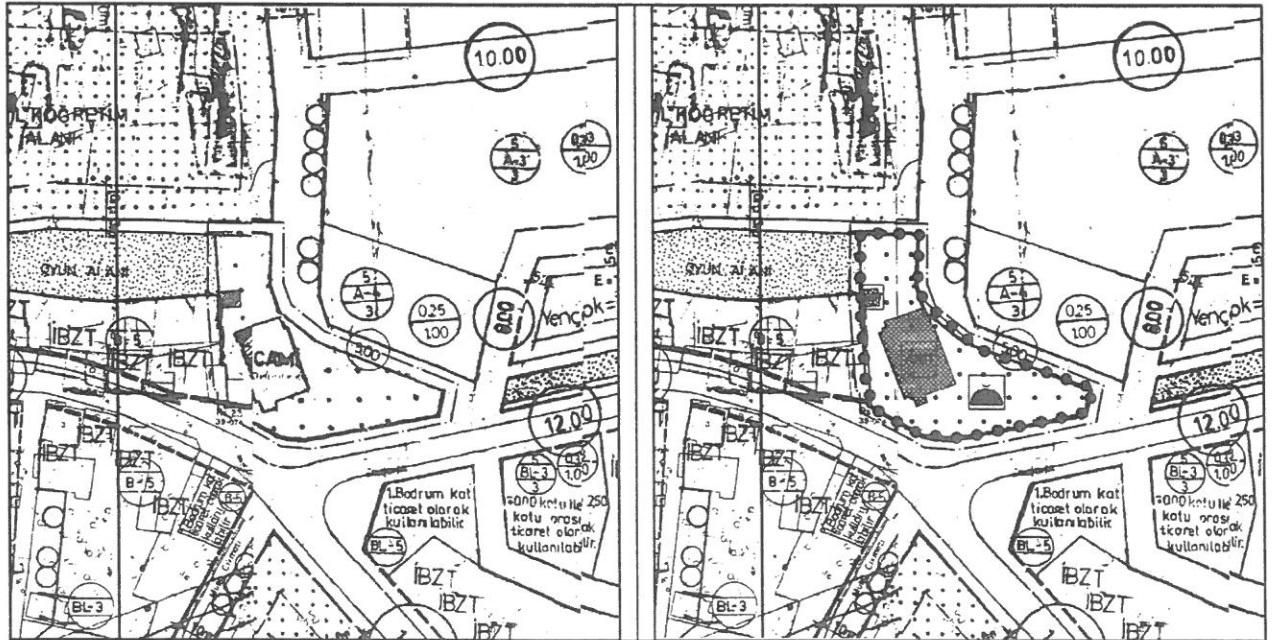
Plan 2. Mevcut 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı (ölçeksiz)

### 5-PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliğine konu Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Çaybaşı Mahallesi'nde tapunun 12527 ada 3 nolu parseli ve çevresi içerisinde Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 30.07.2024 tarih ve 18062 sayılı kararıyla tescillenen Tescilli Cami, Tescilli Türbe ve Koruma Alanı sınırları içerisinde yapılacak tüm uygulamaların kontrolü ve denetiminin sağlanması amacıyla kurul kararı alınmıştır. Söz konusu yapıların ve sınırların 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına işlenerek korunması için koruma kurulu kararı doğrultusunda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile planlara aktarılmıştır.

### 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 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (Ölçeksiz)

**SEÇİL GÖL**  
Muratpaşa Belediyesi  
(A) Grubu Yeterlilik Belgeli  
Şehirci ve Bölge Plancısı



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

Toplantı Tarihi ve No.:30.07.2024/486  
Karar Tarihi ve No. :30.07.2024/18062

Toplantı Yeri  
ANTALYA

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Kızıltoprak Mahallesi, Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulunun 21.01.1982 tarih ve A-4097 sayılı kararıyla tescil edilen, bahçesinde ant ağaçları olan, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 20.03.2013 tarih ve 1527 sayılı kararıyla koruma alanı belirlenen, Vakıflar mülkiyetinde, 12527 ada 3 parselde yer alan, 1. Grup yapı olarak tescilli Şeyh Sinan Camisinin koruma alanı sınırının sayısallaştırılarak koordinatlandırılmasına ilişkin Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 25.07.2024 tarih ve 2827811 kayıt numaralı uzman raporu okundu, ekleri ve dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Kızıltoprak Mahallesi, Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulunun 21.01.1982 tarih ve A-4097 sayılı kararıyla tescil edilen, bahçesinde ant ağaçları olan, Kurulumuzun 20.03.2013 tarih ve 1527 sayılı kararıyla koruma alanı belirlenen, Vakıflar mülkiyetinde, 12527 ada 3 parselde yer alan, 1. Grup yapı olarak tescilli Şeyh Sinan Camisinin koruma alanı sınırının, yapılacak her türlü uygulamaların hassas ve doğru olarak yürütülebilmesi amacıyla sayısallaştırılarak güncellendiği kararımız eki 1/2000 ölçekli haritanın uygun bulunduğuna (olumlu),

Koruma Alanında tamamen veya kısmen kalan taşınmazların ilgili Kadastro Müdürlüğüne Kurul Müdürlüğüne bildirilmesine, bu işlem sonrasında taşınmazların tapu kayıtlarına tamamen ya da kısmen kaldığına dair ilgili şerhlerin konulmasının sağlanmasına,

2863 sayılı Kanununun 8. maddesi uyarınca koruma alanında Kurulumuzdan izinsiz herhangi bir inşai ve fiziki uygulamada bulunulmamasına, can ve mal güvenliği açısından gerekli tedbirlerin ilgili Kurumlarca alınmasına 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  
(BULUNMADI)

**Üye**  
Mevlûde Ezgi ŞAHİN  
İMZA

**Üye**  
Serkan ÖZDEMİR  
Ant.Büyükşehir Bld.Tem.  
İMZA

**Üye**  
Muratpaşa Bld. Tem.  
(BULUNMADI)

**Üye**  
Özgür Ozan BİLGİN  
Çevre Şehircilik ve İklim  
Değişikliği Md.Tem.

**Üye**  
Nurullah PERVANELİ  
Vakıflar Bölge Müd. Tem.  
İMZA



ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ  
ÇAYBAŞI MAHALLESİ

TESCİLLİ CAMİ

TESCİLLİ TORBE

KORUMA ALANI

KORUMA ALANI KOORDİNATLARI

Nokta No	Y	X
KA1	563855.203	4084117.357
KA2	563853.900	4084110.358
KA3	563822.685	4084126.905
KA4	563818.171	4084102.804
KA5	563811.236	4084138.639
KA6	563807.200	4084142.759
KA7	563808.247	4084103.569
KA8	563808.024	4084161.689
KA9	563805.355	4084148.504
KA10	563782.223	4084111.802
KA11	563791.956	4084118.130
KA12	563790.896	4084119.062
KA13	563789.899	4084140.407
KA14	563788.189	4084161.432
KA15	563788.189	4084161.702
KA16	563788.159	4084148.762

ÖLÇEK:1/2000

DERECE:3 DOM:30 DATUM:ED50

T.C.  
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI

ANTALYA K.V.K. BÖLGE KURULUŞU

07.07.2024 tarih ve 4806.2 sayılı karar ektedir.

Basın Yardımcısı

Basın

Üye

Üye

Üye

Üye

Üye

Üye

Üye

Üye

Üye

Üye

Üye

Üye

Üye

Üye

Üye

Üye

Üye

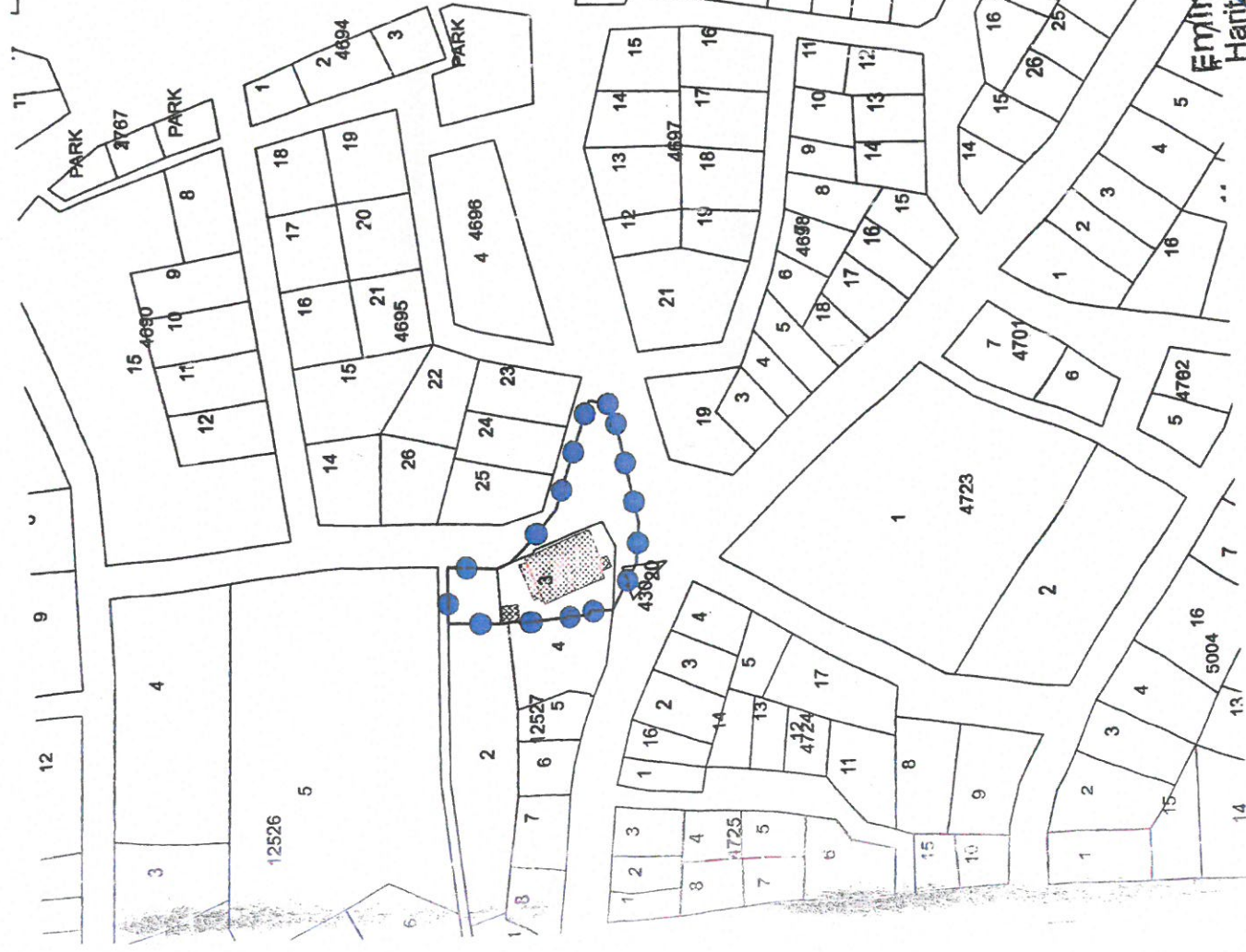
Üye

Üye

Üye

Üye

TEKİN YAKAR  
KURULUŞ MÜDÜRÜ (BAŞKAN)  
ANTALYA K.V.K. BÖLGE KURULUŞU  
07.07.2024 11:22:40 tarihinde  
Kayıt Sayısı: 2827811  
Cemal ÖZKAN tarafından



Emirhan ÖZDEMİR  
Harita Mühendisi

.....  
Temsilci Üye  
.....  
Temsilci Üye  
.....  
Temsilci Üye  
.....  
Temsilci Üye

.....  
Temsilci Üye  
.....  
Temsilci Üye  
.....  
Temsilci Üye

.....  
Temsilci Üye  
.....  
Temsilci Üye  
.....  
Temsilci Üye

.....  
Temsilci Üye  
.....  
Temsilci Üye  
.....  
Temsilci Üye

.....  
Temsilci Üye  
.....  
Temsilci Üye  
.....  
Temsilci Üye

.....  
Temsilci Üye  
.....  
Temsilci Üye  
.....  
Temsilci Üye

.....  
Temsilci Üye  
.....  
Temsilci Üye  
.....  
Temsilci Üye