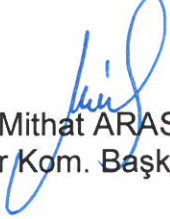




**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

**Tarih:31.10.2023**

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	SERİK BELEDİYESİ
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.08.2023 tarihli toplantısında gündemin 80. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Serik Belediyesi sınırları içerisinde, Karadayı Mahallesi, Zıpçık Mevkiinde yer alan ve Devlet Su İşleri 13. Bölge Müdürlüğü'nün görüşü doğrultusunda kanalların planlara işlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Serik Belediyesi sınırları içerisinde, Karadayı Mahallesi, Zıpçık Mevkiinde yer alan ve Devlet Su İşleri 13. Bölge Müdürlüğü'nün görüşü doğrultusunda kanalların planlara işlenmesine ilişkin hazırlanan 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

Metin ALTUNBAŞ  
İmar Kom. Üyesi

  
Zekeriya ALTUN  
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

  
Hasan Ali ACAR  
İmar Kom. Üyesi

  
Hasan Can KAMBUROĞLU  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

  
Mehmet Ali KIRIŞ  
İmar Kom. Üyesi

  
Yusuf KARAMANCI  
İmar Kom. Üyesi

  
Selçuk ŞENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi



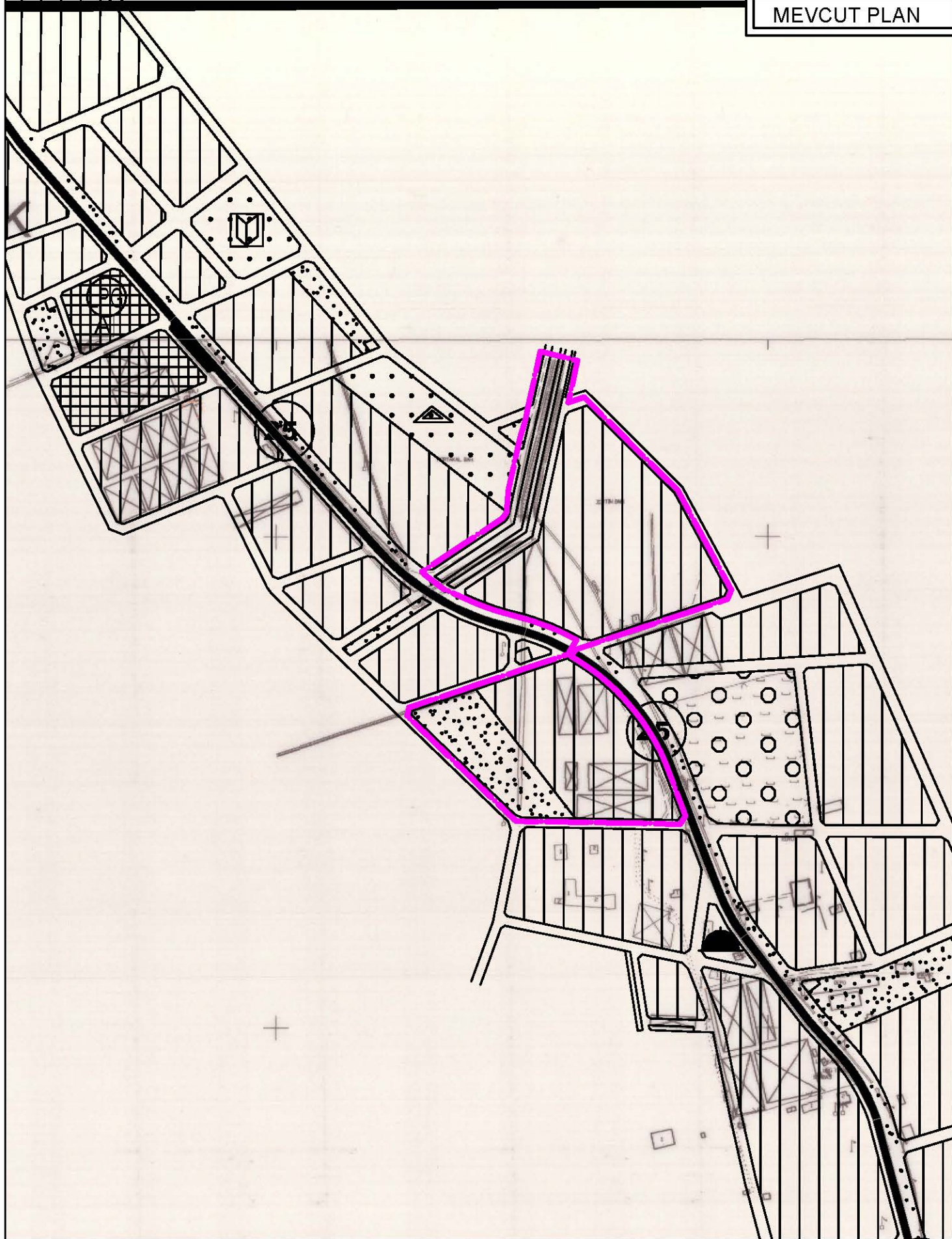
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ (SERİK BELEDİYESİ)

ADA/PARSEL NO:

PAFTA NO: 18L

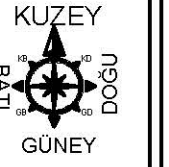
ÖLÇEK: 1/5000

MEVCUT PLAN

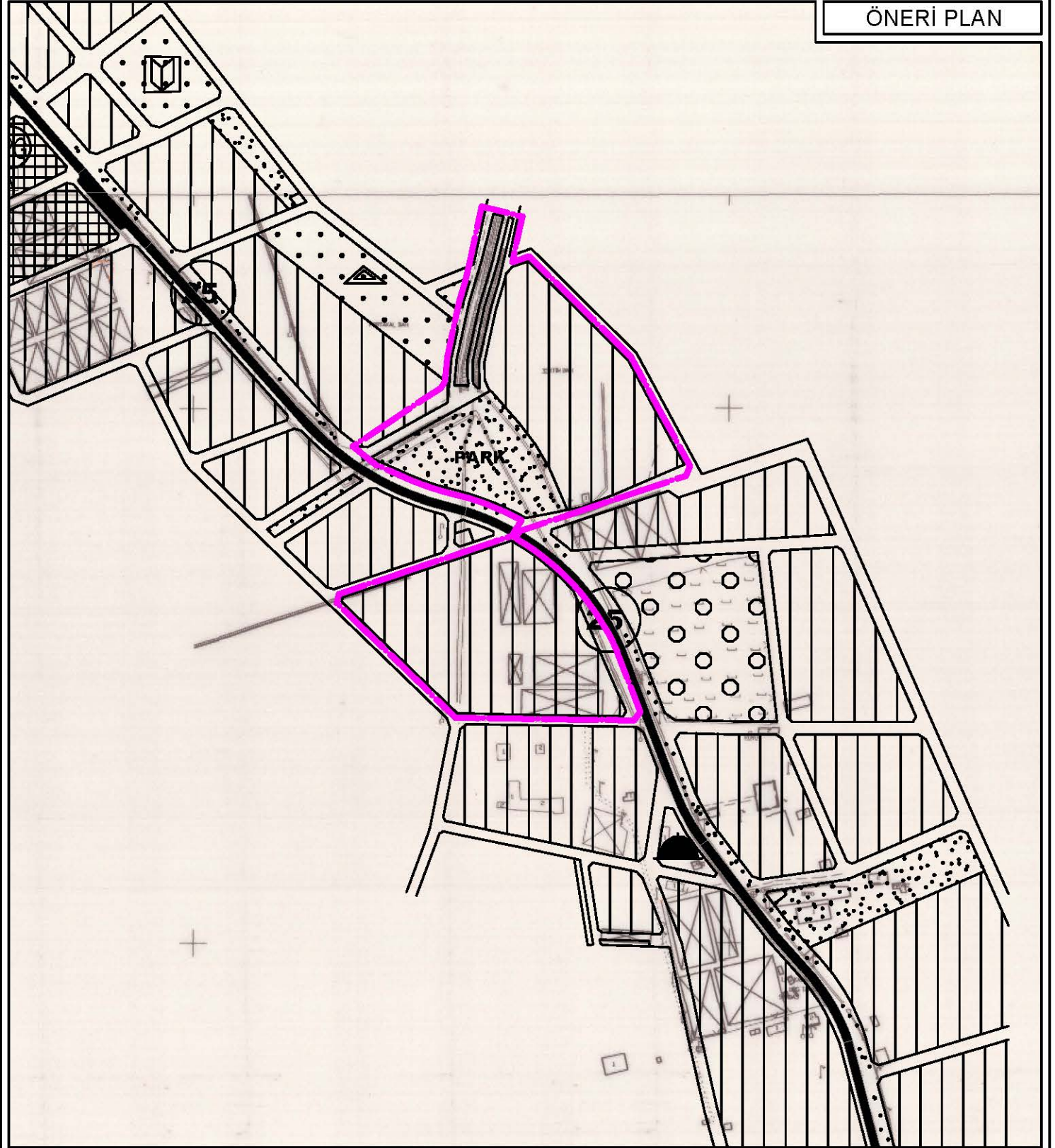


NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

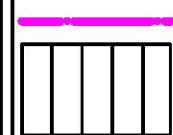
KONU: ANTALYA İLİ, SERİK İLÇESİ, KARADAYI MAHALLESİ, ZIPÇIK MEVKİİ  
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ÖNERİ PLAN



**GÖSTERİM**



MEVCUT KONUT ALANI  
(DÜŞÜK YOĞUNLUKLU)



PARK VE YEŞİL ALAN

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

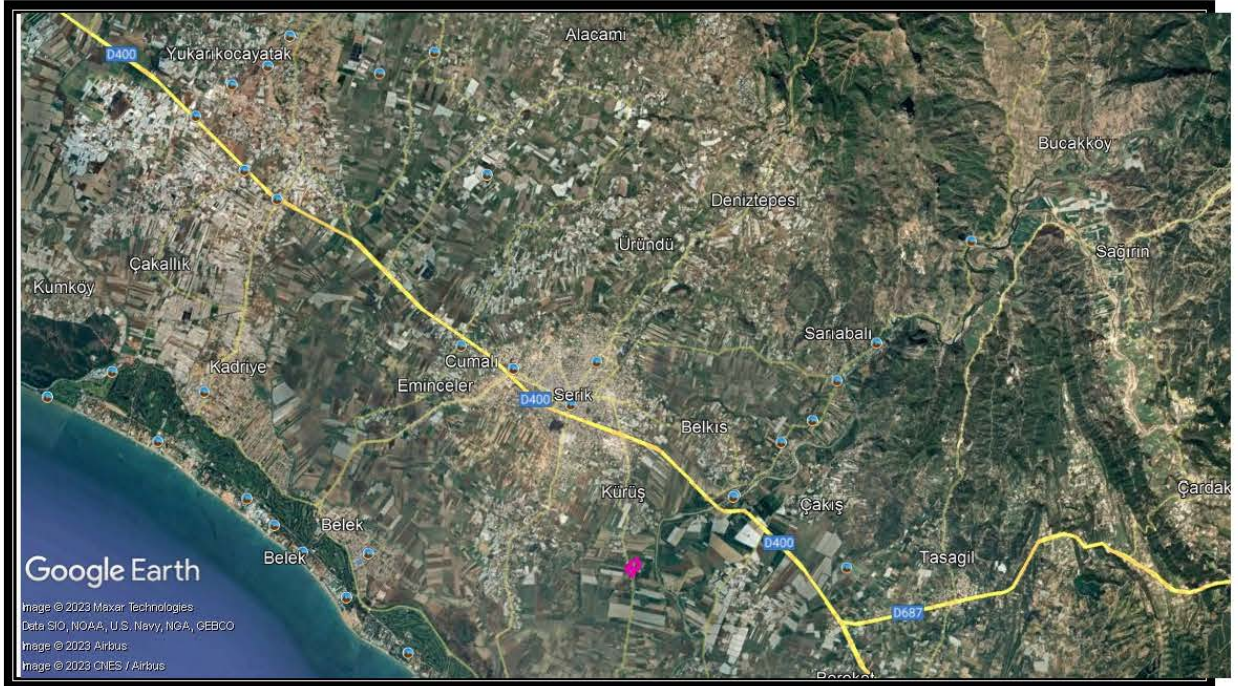


**ANTALYA İLİ, SERİK İLÇESİ, KARADAYI MAHALLESİ,  
ZİPÇİK MEVKİİNİN BİR KISMINDA  
1/5000 ÖLÇEKLİ  
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

Antalya İli, Serik İlçesi, Karadayı Mahallesi, Zıpçık Mevkinin bir kısmında yer alan; 18L numaralı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı paftası içerisinde kalan alanda 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği yapılmaktadır.

Planlama alanı yaklaşık 7.63 ha dır.



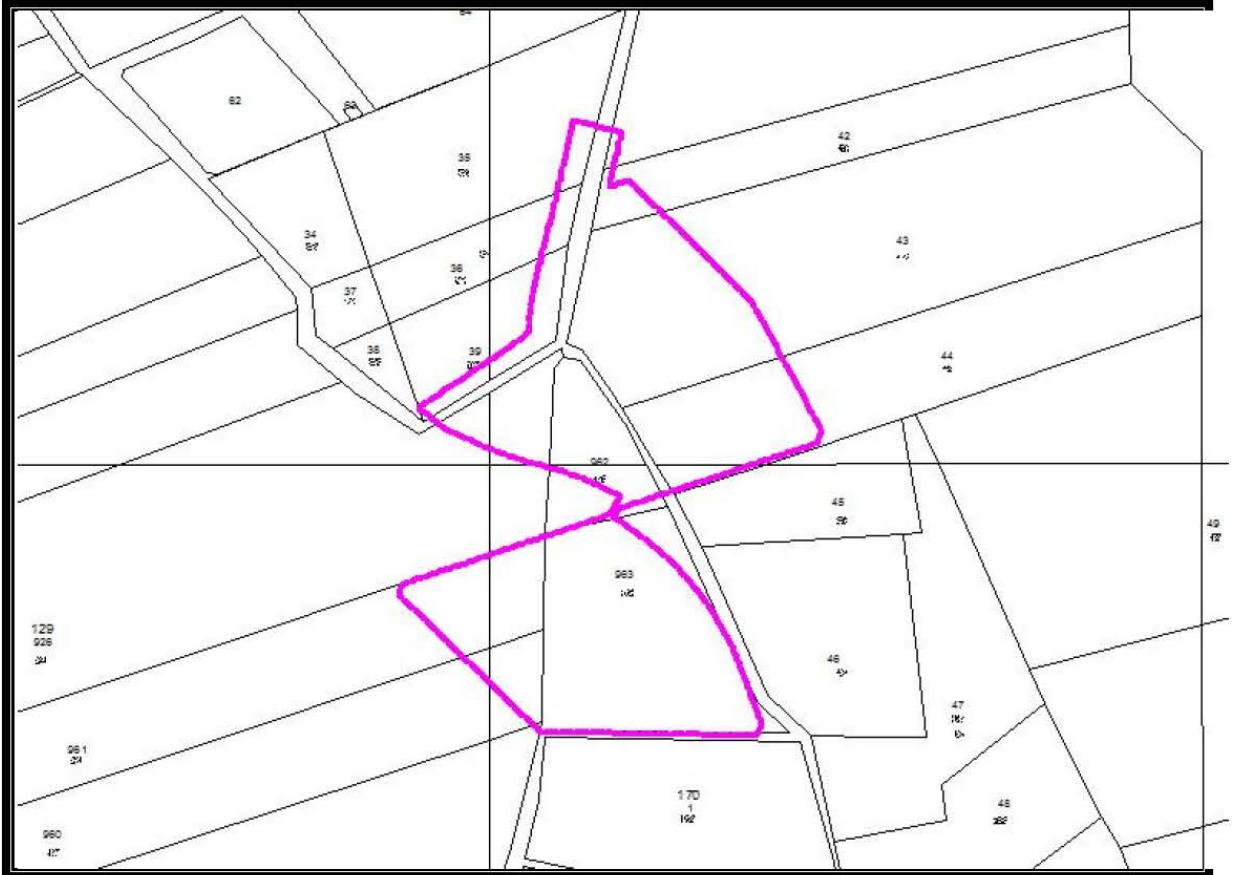
1. Genel Uydu Görüntüsü



ANTALYA İLİ, SERİK İLÇESİ, KARADAYI MAHALLESİ, ZIPÇIK MEVKİİNİN BİR KISMINDA 1/5000  
ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU



2. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü



3. Kadasral Durum



Antalya İli, Serik İlçesi, Karadayı Mahallesi, Zıpçık Mevkiinin bir kısmında alandaki kanalların plana aktarılması amacıyla 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği yapılmak istenmektedir.

Planlama alanında yer alan mevcut kanallar ile ilgili kurum görüşü aşağıdaki gibidir;

► Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün Bila tarih ve 1618810 sayılı yazısında; "Bahsi geçen konular ile alakalı olarak gerekli inceleme Bölge Müdürlüğümüzce yapılmıştır. Plan değişikliği talep edilen alanın bir kısmı Köprüçay Sağ Sahil Sulama Sahası içerisinde, bir kısmı da sulama sahası dışında kalmaktadır. Söz konusu alanın içerisinde Kurumumuza ait Köprüçay Sağ Sahil cazibe Y4, Y4-1-1, Y4-1-A, Y4-B, Y4-B-2, Y4-B-5 ve Y4-B-5-1 kanalet hatları ile alanın sınırında Köprüçay Sağ Sahil T3 Tahliye Kanalı mevcuttur. Kurumumuza ait Kanalet Hatları ile Tahliye Kanalının sağında ve solunda 5'er metre olmak üzere yaklaşım mesafeleri konularak toplam 10 m'lik şeritvari alanın ayrılması, tesislerimizin korunmaları ve mevcut haline müdahale edilmemesi istenmektedir" denilmektedir.

Planlama alanı Karadayı İmar Planı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu kapsamında kalmış olup söz konusu revizyon 07.07.2011 tarih ve 30 sayılı Karadayı Belediye Meclis Kararı ile 3194 sayılı imar kanununun 8/b maddesine dayanarak onaylanmıştır.

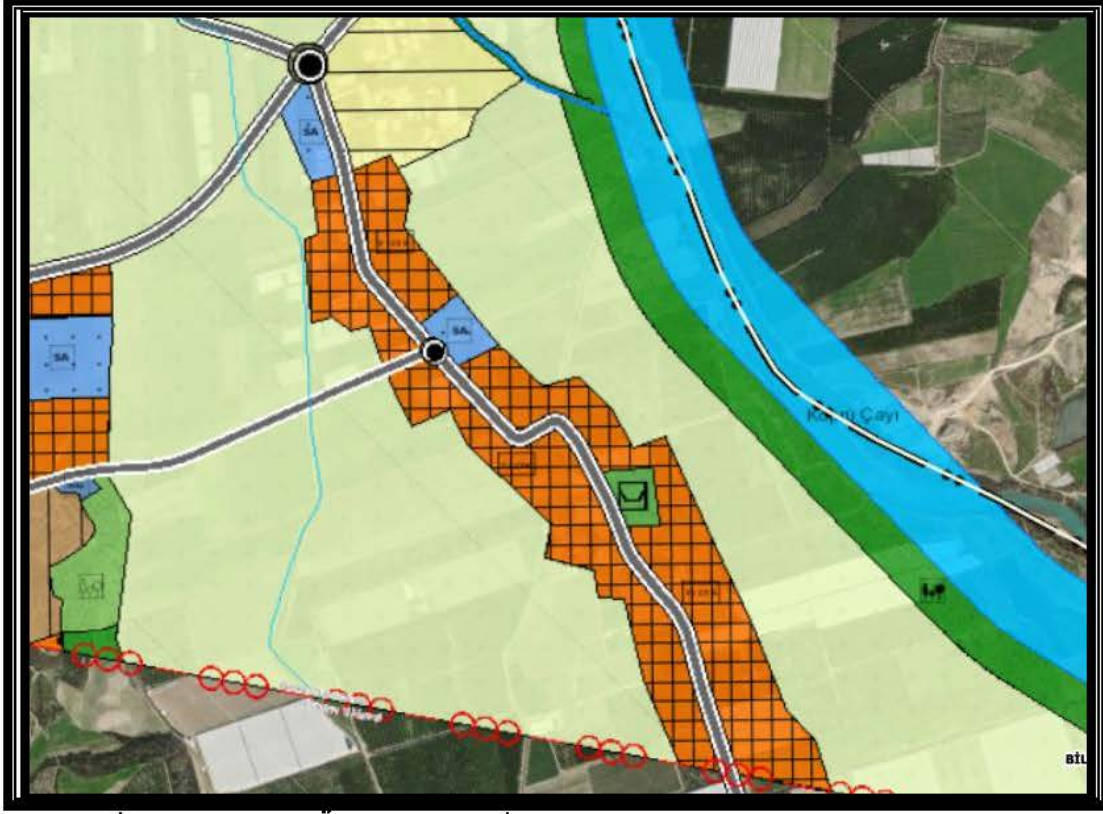
Planlama alanı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı O26 nolu paftasında "Kentsel Gelişme Alanı"nda kalmaktadır.



4. Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Plan

ANTALYA İLİ, SERİK İLÇESİ, KARADAYI MAHALLESİ, ZİPÇİK MEVKİİNİN BİR KISMINDA 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Planlama alanı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanan Serik İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı O26-A2 nolu paftasında "Ticaret Turizm Konut Alanları", "Sosyal Altyapı Alanı" ve "Mezarlık Alanı"nda kalmaktadır.



5. Serik İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında alan; "Konut Alanı" ve "Park" şeklinde görülmektedir.

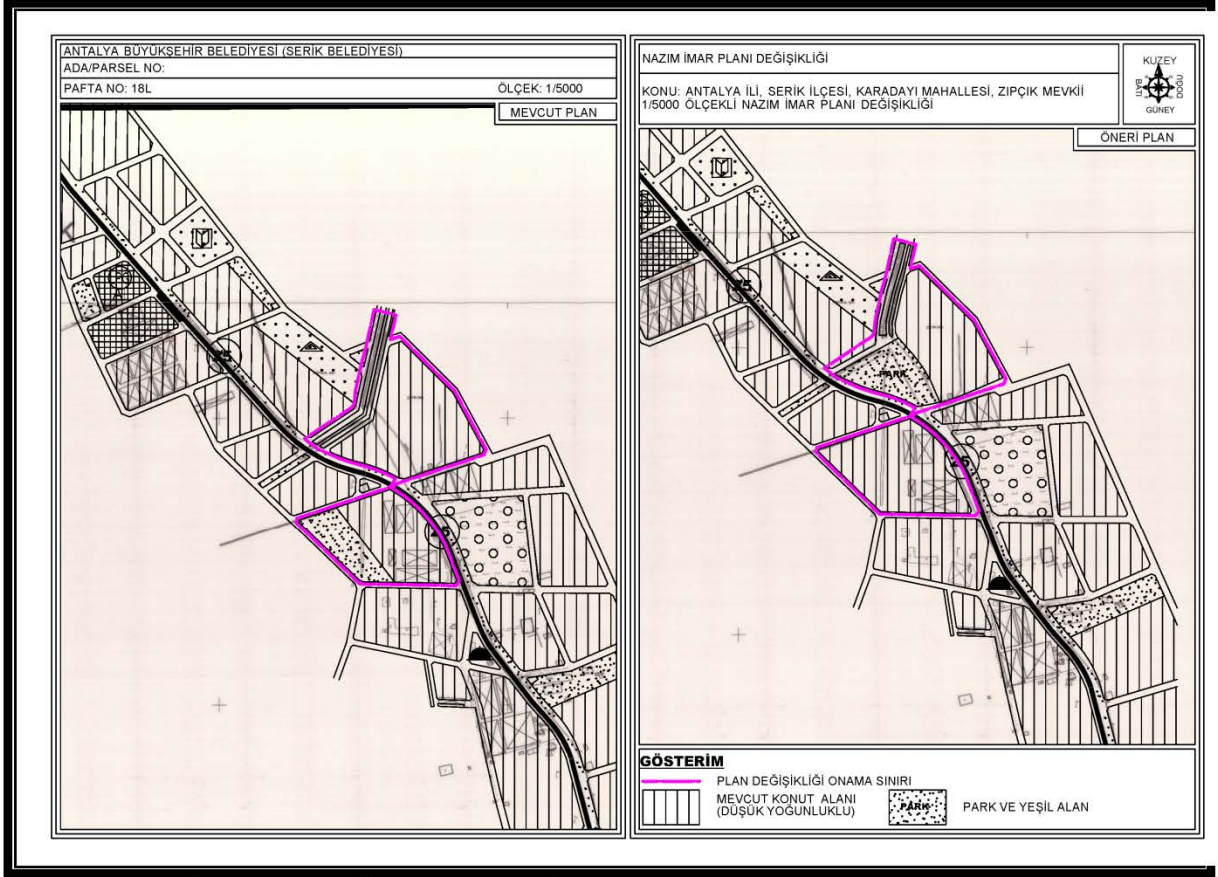
Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde;

"Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nden alınan görüşe esas Kanallar planlara aktarılmış olup, bu doğrultuda ada hatlarında ve park alanının konumunda düzenlemeler yapılmıştır.

ALAN KULLANIM TABLOSU		
KULLANIM	MEVCUT (m <sup>2</sup> )	ÖNERİ (m <sup>2</sup> )
Mevcut Konut Alanı	51198.00	50114.00
Park ve Yeşil Alan	8717.00	10745.00
Kanal	4432.00	2571.00
Yol	11966.00	12883.00
<b>Toplam</b>	<b>76313.00</b>	<b>76313.00</b>



ANTALYA İLİ, SERİK İLÇESİ, KARADAYI MAHALLESİ, ZIPÇIK MEVKİİNİN BİR KISMINDA 1/5000  
ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU



6. Mevcut ve Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

Öneri Nazım İmar Planı Değişikliği; ana plan kararlarını bozmadan, ulaşım sisteminde arazi kullanımlarının konumunda, yoğunluğunda değişiklik yapılmadan, plan bütünüyle uyumlu olacak şekilde, şehircilik ilkelerine uygun, kamu yararı amacıyla hazırlanmıştır.

Bilgilerinize arz ederim. Saygılarımla.



T.C.  
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI  
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü  
13. Bölge Müdürlüğü  
Havza Yönetimi, İzleme Ve Tahsisler Şube Müdürlüğü

Sayı : E-89404551-120-3087018  
Konu : Antalya İli, Serik İlçesi, Karadayı  
Mahallesi Plan Değişikliği Kurum Görüşü

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) 30.12.2022 tarihli ve 74351201-115.01.99-24903 sayılı yazınız.  
b) 17.01.2023 tarihli ve E-78009789-120-3085374 sayılı yazınız.

Serik Belediye Başkanlığının ilgi (a) yazısında; Karadayı Mahallesinde 78,3 ha alanda plan değişikliği yapılacağı, ilgi (a) yazı ekinde bulunan sınırlar içinde mevcut planda kanal olarak görülen ve alanın tamamında Kurumumuza ait kanal, kanalet, dere vb. alanlar bulunup bulunmadığı ve plan değişikliği yapılmasına ilişkin Kurum görüşümüz istenmektedir.

Bahsi geçen konular ile alakalı olarak gerekli inceleme Bölge Müdürlüğümüzce yapılmıştır. Plan değişikliği talep edilen alanın bir kısmı Köprüçay Sağ Sahil Sulama sahası içerisinde, bir kısmı da sulama sahası dışında kalmaktadır.

Söz konusu alanın içerisinde Kurumumuza ait Köprüçay Sağ Sahil cazibe Y4, Y4-1-1, Y4-1-A, Y4-B, Y4-B-2, Y4-B-5 ve Y4-B-5-1 kanalet hatları ile alanın sınırında Köprüçay Sağ Sahil T3 Tahliye Kanalı mevcuttur. Kurumumuza ait Kanalet Hatları ile Tahliye Kanalinin sağında ve solunda 5'er metre olmak üzere yaklaşım mesafeleri konularak toplam 10m'lik şeritvari alanın ayrılması, tesislerimizin korunmaları ve mevcut haline müdahale edilmemesi hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

Hicran BAYKAM ÇOBAN  
Bölge Müdürü a.  
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek: Vaziyet Planı Dosyaları

Dağıtım:

Gereği:

Serik Belediye Başkanlığına

Bilgi:

SERİK OVALARI İŞLETME BAKIM  
BAŞMÜHENDİSLİĞİ-SERİK/ANTALYAYA  
İŞLETME VE BAKIM ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: 5A25D3FA-DC3E-4EC7-9D3E-C50C5A5D9231 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

DSİ 13. Bölge Müdürlüğü Barış Mah. Halide Edip Adıvar Cad. 07080 ANTALYA

Telefon: (242) 331 16 16 Belgegeçer (Fax): (242) 331 16 14

KeP Adresi: [dsi.13blgmud@hs01.kep.tr](mailto:dsi.13blgmud@hs01.kep.tr) Elektronik Ağ: [www.dsi.gov.tr](http://www.dsi.gov.tr)

KEP Adresi : [dsi.gnlmud@hs01.kep.tr](mailto:dsi.gnlmud@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Bayram Ali TAŞ  
Mühendis







H. İbrahim Camii

Köprüçay Sağ Sahil T3 Tahliye Kanalı

Tuğra Türk TARIM

Görüş Sorulan Alan

Serâ

Köprüçay Sağ Sahil Cazibe Y4 Kanalet Hattı

Köprüçay Sağ Sahil Cazibe Y4-B Kanalet Hattı

Melek Çiftliği

Köprüçay Sağ Sahil T3 Tahliye Kanalı

Köprüçay Sağ Sahil Cazibe Y4-B-2 Kanalet Hattı

Köprüçay Sağ Sahil Cazibe Y4-1-1 Kanalet Hattı

Köprüçay

Agroser Tarım

Kayserili Mehmet Ayata Çiftliği

Köprüçay Sağ Sahil Cazibe Y4-1-A Kanalet Hattı

Köprüçay Sağ Sahil Cazibe Y4 Kanalet Hattı

Karmel Fresh

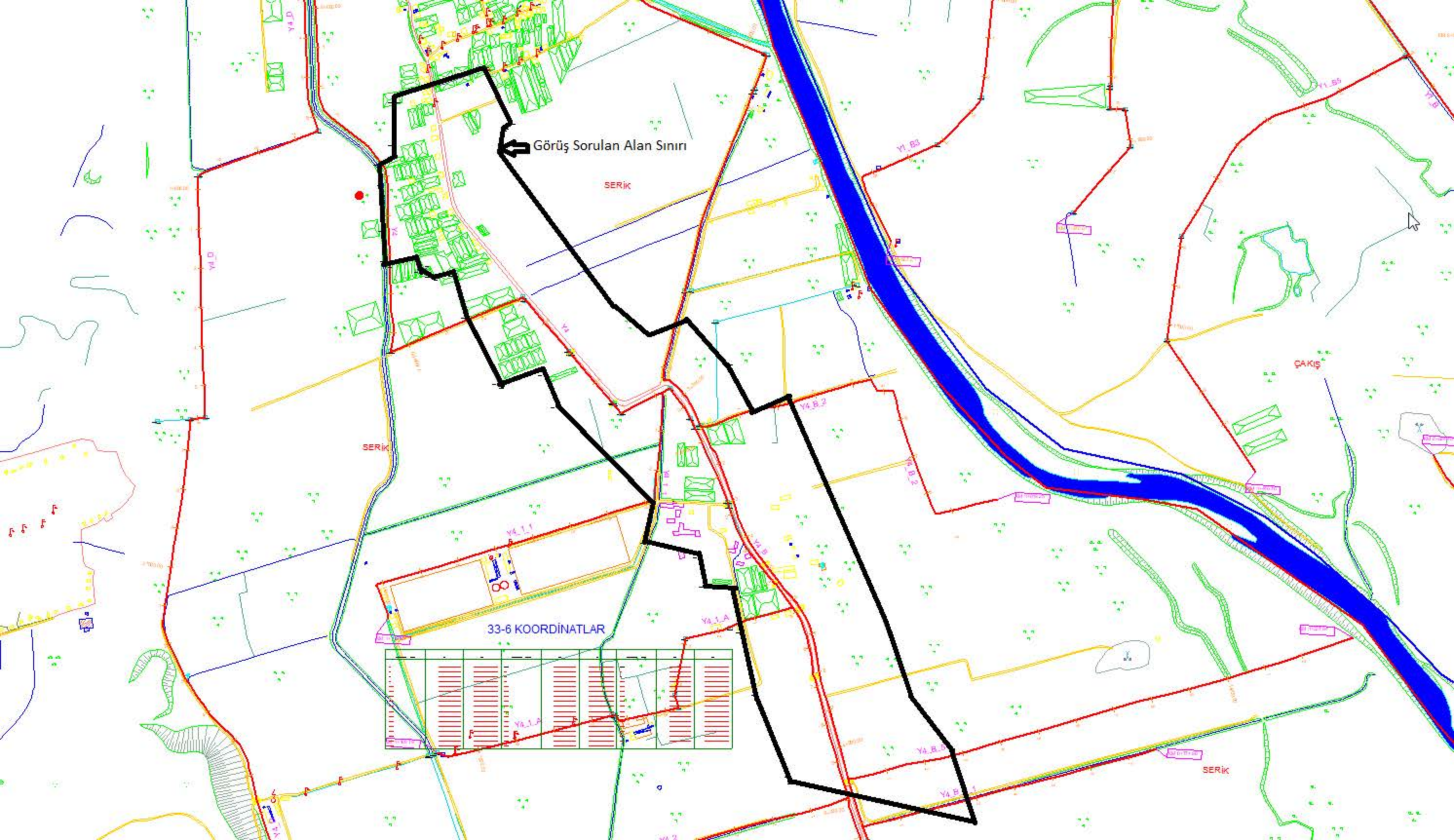
Köprüçay Sağ Sahil Cazibe Y4-B-5 Kanalet Hattı

Köprüçay Sağ Sahil Cazibe Y4-B-5-1 Kanalet Hattı

Image © 2023 Maxar Technologies

Köprüçay Sağ Sahil Cazibe Y4-B Kanalet Hattı



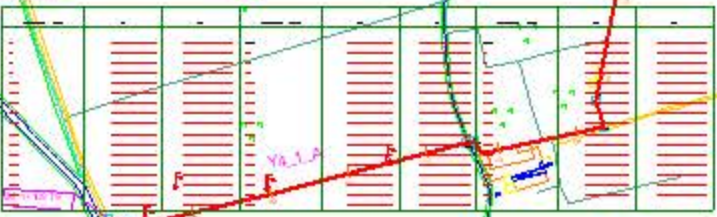


← Görüş Sorulan Alan Sınırı

SERİK

SERİK

33-6 KOORDİNATLAR



ÇAKIŞ

SERİK



Köprüçay Sağ Sahil Cazibe Y4 Kanalet Hattı

Köprüçay Sağ Sahil Cazibe Y4-B Kanalet Hattı

Köprüçay Sağ Sahil T3  
Tahliye Kanalı

Köprüçay Sağ Sahil Cazibe Y4-B-2 Kanalet Hattı

Görüş Talep Edilen Alan

Köprüçay Sağ Sahil Cazibe Y4-1-1 Kanalet Hattı

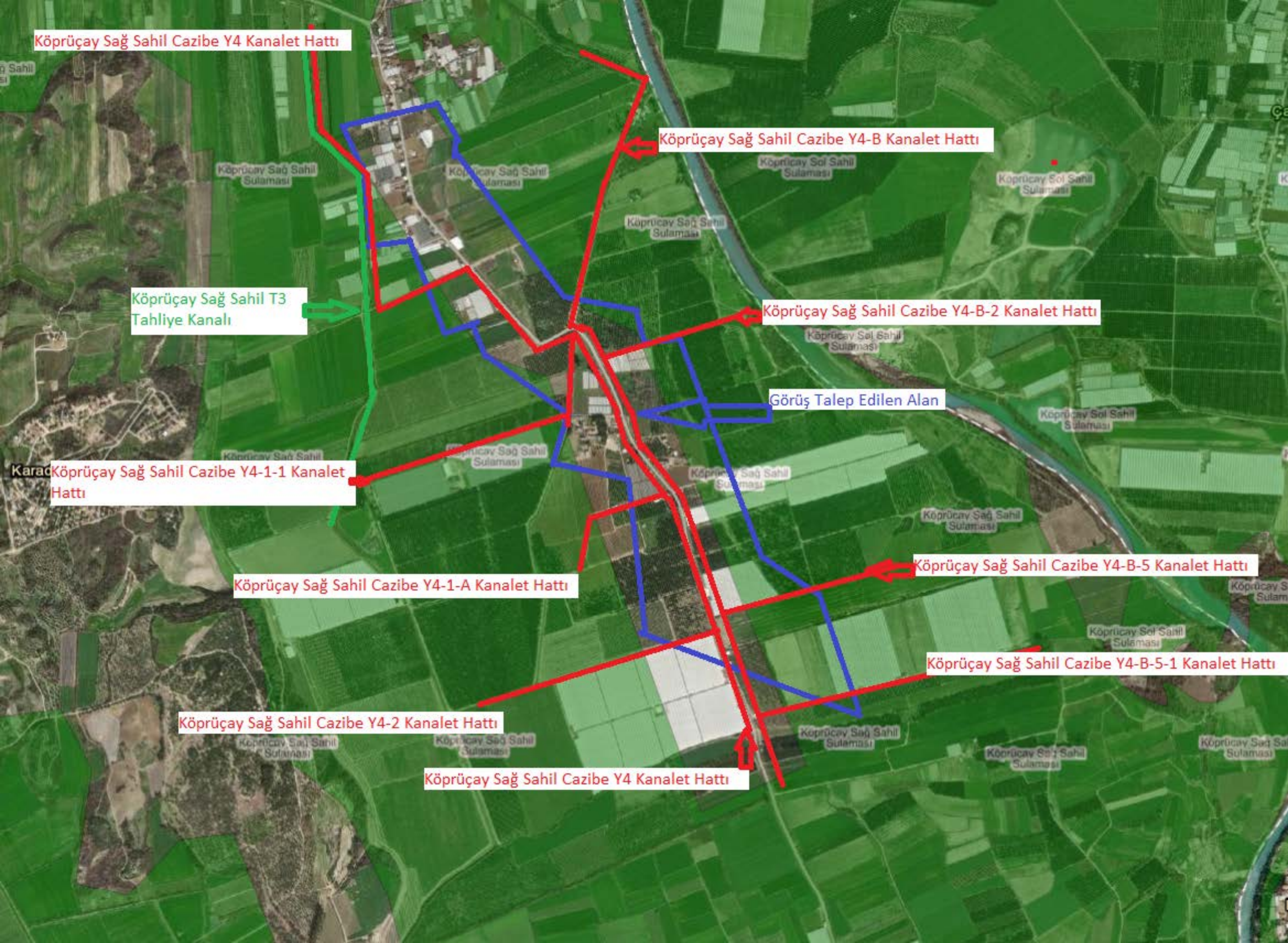
Köprüçay Sağ Sahil Cazibe Y4-1-A Kanalet Hattı

Köprüçay Sağ Sahil Cazibe Y4-B-5 Kanalet Hattı

Köprüçay Sağ Sahil Cazibe Y4-2 Kanalet Hattı

Köprüçay Sağ Sahil Cazibe Y4-B-5-1 Kanalet Hattı

Köprüçay Sağ Sahil Cazibe Y4 Kanalet Hattı







**T.C.**  
**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı  
Planlama Şube Müdürlüğü

**TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU**

**Belediye** : Serik Belediyesi  
**Mahalle** : Karadayı Mahallesi Zıpçık Mevkii  
**Ada/Parsel** : 107 ada 9 nolu parsel ile 1121, 1122 ve 1123 nolu adalar  
**Ölçek** : 1/5000 NİP Değişikliği

Serik Belediyesi sınırları içerisinde, Karadayı Mahallesi, Zıpçık Mevkiinde yer alan ve Devlet Su İşleri 13. Bölge Müdürlüğü'nün görüşü doğrultusunda kanalların planlara işlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.08.2023 tarihli toplantısında gündemin 80. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu parsel 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Gelişme Alanı" olarak planlıdır. 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında Ticaret+Konut Alanı ve Yol olarak planlıdır.

Plan Açıklama Raporuna göre; Plan değişikliğine konu alan toplam 7.63 ha dır Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün Bila tarih ve 1618810 sayılı yazısında; "Bahsi geçen konular ile alakalı olarak gerekli inceleme Bölge Müdürlüğümüzce yapılmıştır. Plan değişikliği talep edilen alanın bir kısmı Köprüçay Sağ Sahil Sulama Sahası içerisinde, bir kısmı da sulama sahası dışında kalmaktadır. Söz konusu alanın içerisinde Kurumumuza ait Köprüçay Sağ Sahil cazibe Y4, Y4-1-1, Y4-1-A, Y4-B, Y4-B-2, Y4-B-5 ve Y4-B-5-1 kanalet hatları ile alanın sınırında Köprüçay Sağ Sahil T3 Tahliye Kanalı mevcuttur. Kurumumuza ait Kanalet Hatları ile Tahliye Kanalının sağında ve solunda 5'er metre olmak üzere yaklaşım mesafeleri konularak toplam 10 m'lik şeritvari alanın ayrılması, tesislerimizin korunmaları ve mevcut haline müdahale edilmemesi istenmektedir" denilmektedir. Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde; "Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nden alınan görüşe esas Kanallar planlara aktarılmış olup, bu doğrultuda ada hatlarında ve park alanının konumunda düzenlemeler yapılmıştır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 16.10.2023

  
Melike ÜRE  
Şehir Plancısı

  
Menekşe ALKAN  
Planlama Şube Müdür V.