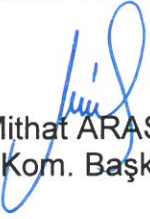




ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:31.10.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	SERİK BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.08.2023 tarihli toplantısında gündemin 81. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Serik Belediye Meclisi'nin 04.07.2023 tarihli ve 65 sayılı kararı ile uygun bulunan Karadayı Mahallesi Zıpçık Mevkiinde yer alan ve Devlet Su İşleri 13. Bölge Müdürlüğü'nün görüşü doğrultusunda kanalların planlara işlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Serik Belediye Meclisi'nin 04.07.2023 tarihli ve 65 sayılı kararı ile uygun bulunan Karadayı Mahallesi Zıpçık Mevkiinde yer alan ve Devlet Su İşleri 13. Bölge Müdürlüğü'nün görüşü doğrultusunda kanalların planlara işlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, belediyesinden geldiği şekliyle 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 SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

Plan

T.C
SERİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Dönem : 2023
Karar Tarihi : 04/07/2023
Karar No : 65

Toplantı : 7
Birleşim : 1
Oturum : 1

Serik Belediye Meclisi, 04/07/2023 Salı günü saat 14.00 itibariyle Belediye Meclis Toplantı Salonunda Temmuz ayı Meclis toplantısını yapmak üzere Belediye Başkanı Enver APUTKAN Başkanlığında üyelerden Levent KONUR, Kemal YILDIRIM, Binnaz BÜYÜKKURT, Mücahit MİNDİLOĞLU, Ziya YILDIRIM, Mustafa ALKAN, Ercan ERKAN, Hasan İLTAR, Süleyman ERTÜRK, Ayşegül YILMAZ, Ali İŞ, Mehmet Ali KARACAN, Nermin CAN, Fikret GÜLER, , Halime Ceren HODA ve Kerim KUŞ'un iştiraki ile toplandı. Meclis üyelerinden Hüseyin KANTOZ, İsmail MECEK, Ramazan DOLAY, Erdem AKSU, Mustafa OKUR, Hasan Ali TUNCER, Mehmet Cengiz BÜYÜKGEBİZ, İzzeddin Fatih CANSIZ, Ahmet DURMAZ, Okan ŞAHİN, Mustafa AKIN, Mehmet ŞAHİN, Ahmet KAHYA, Mahmut YAĞCILAR, Mehmet OKUDAN toplantıya katılmadı.

Konunun Özeti : Karadayı Mahallesi Zıpçık Mevkii 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.

Meclis gündeminin 9. Maddesinde yer alan ve daha önce İmar Komisyonuna havale edilen Karadayı Mahallesi Zıpçık Mevkii 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu ile ilgili olarak;

İmar Komisyonunun 05.06.2023 tarihli raporunda;

Antalya İli, Serik İlçesi, Karadayı Mahallesi Zıpçık mevkiinde planların Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ile uyumlu hale getirilmesi ve plan hükümlerinin Serik merkez plan hükümleri ile bütüncül olması için yapılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin İmar Komisyonu tarafından oybirliği ile uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

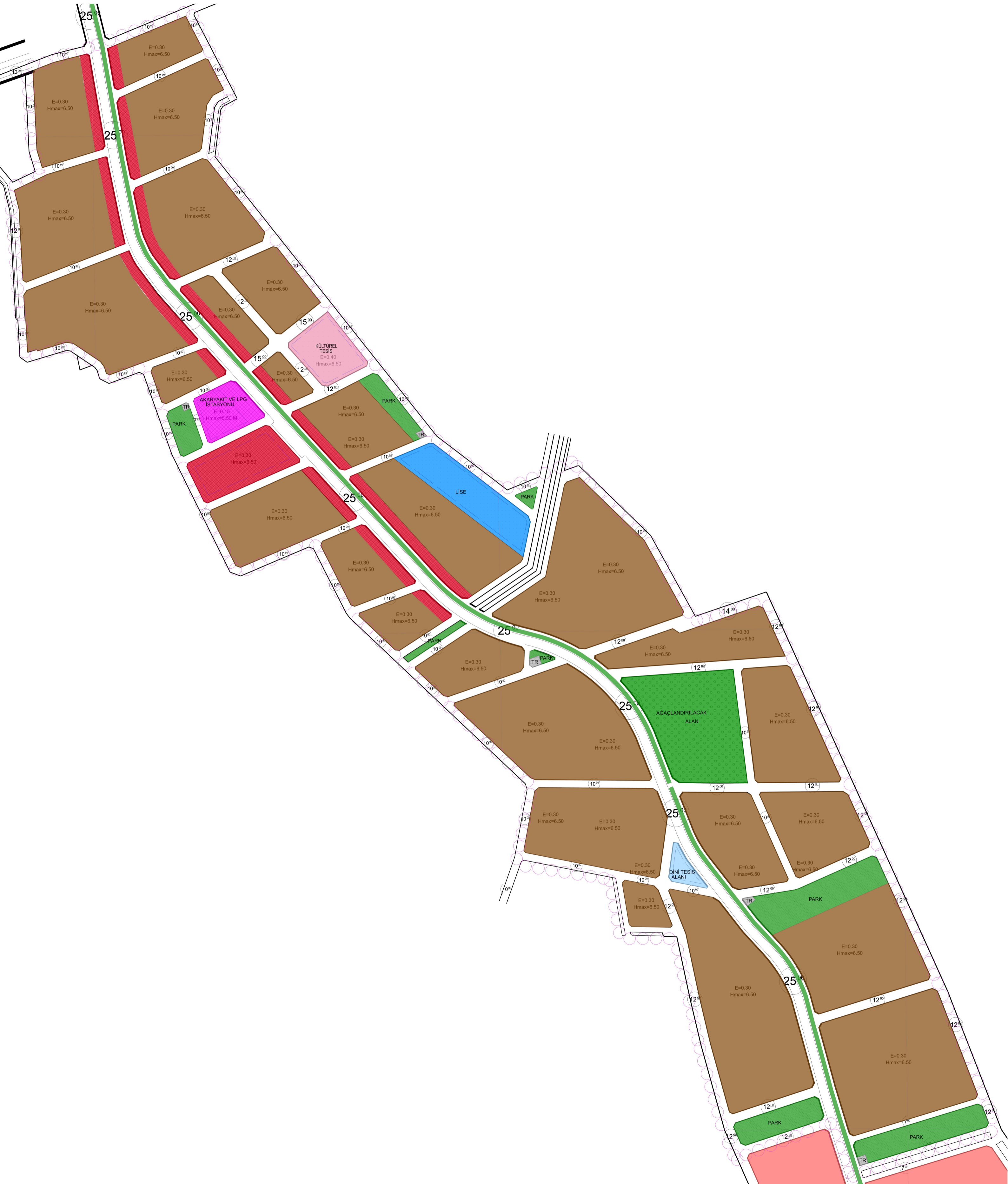
Konu görüşmeye açılarak yapılan müzakereler sonucunda İmar Komisyonundan geldiği şekliyle oylamaya sunulmuştur.

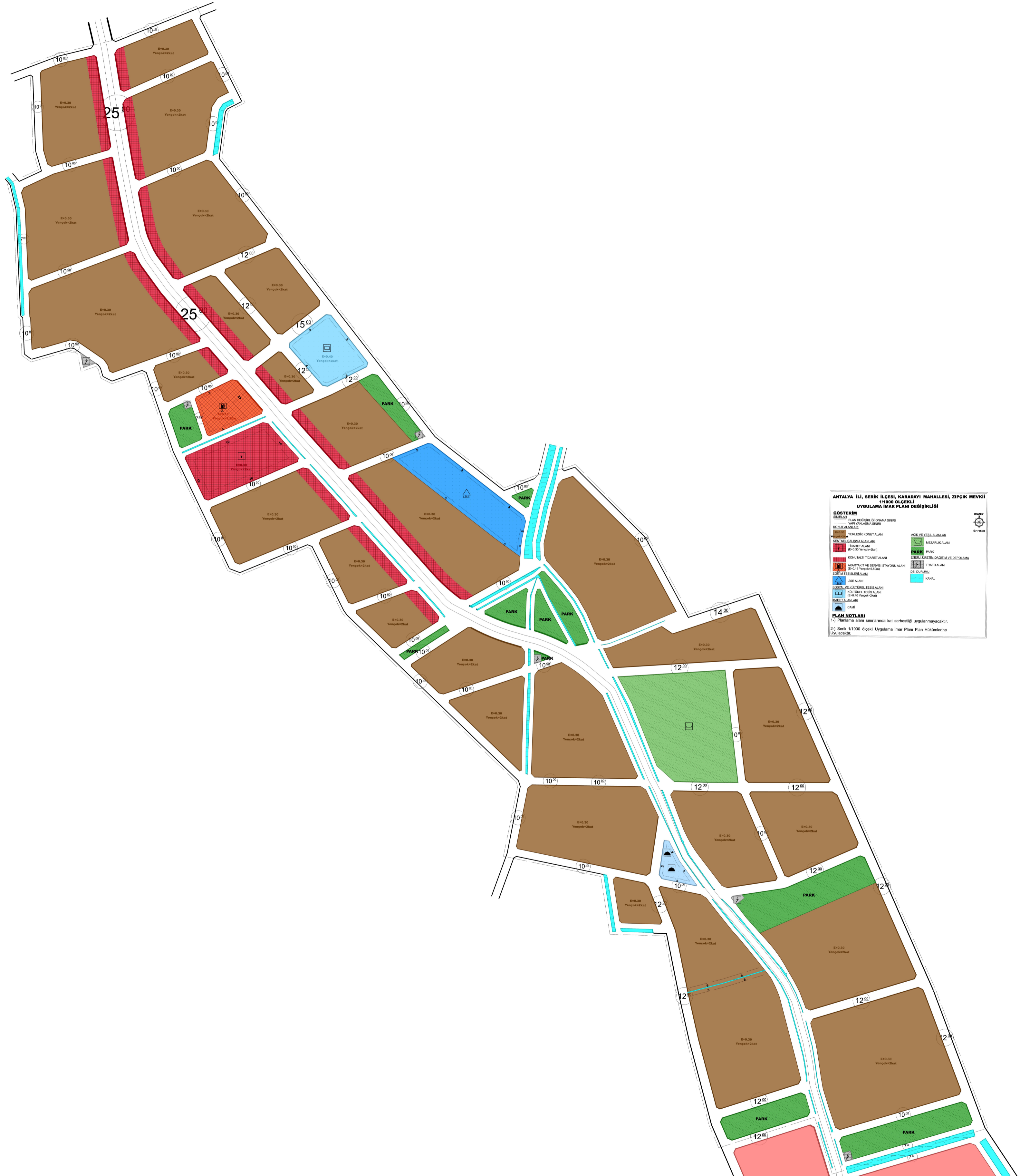
KARAR TARİHİ :
04/07/2023

KARAR NO :
65

Meclis gündeminin 9. Maddesinde yer alan Karadayı Mahallesi Zıpçık Mevkii 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu ile ilgili olarak Belediye Meclisinin 04/07/2023 günlü oturumunda hazır bulunan üyeler tarafından yapılan açık oylama neticesinde;

Antalya İli, Serik İlçesi, Karadayı Mahallesi Zıpçık mevkiinde planların Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ile uyumlu hale getirilmesi ve plan hükümlerinin Serik merkez plan hükümleri ile bütüncül olması için yapılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8/b





ANTALYA İLİ, SERİK İLÇESİ, KARADAYI MAHALLESİ, ZİPCİK MEVKİİ
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM
SİMLERLE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ OYUNAMA SINIRI
 1000 YÖNLENDİRME SINIRI
KONUT ALANLARI
 YERLEŞİK KONUT ALANI
 KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI
 TİCARİT ALANI (E=0.30 Yayıncılık=2kat)
 KONUTLTI TİCARİT ALANI
 AKADYAKT VE SERVIS İSTASYONU ALANI (E=0.15 Yayıncılık=2kat)
 EĞİTİM TESİSLERİ ALANI
 LİSE ALANI
 SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI
 KÜLTÜREL TESİS ALANI (E=0.40 Yayıncılık=2kat)
 İNCELEME ALANLARI
 ÇAMAK

AKÇ VE YEŞİL ALANLAR
 MEZARLIK ALANI
PARK
 ENERJİ İLETİM/DAĞITIM VE DEĞİŞİM ALANI
 TRAFİK ALANI
 DİĞER DÜZLEMİ
 KANAL

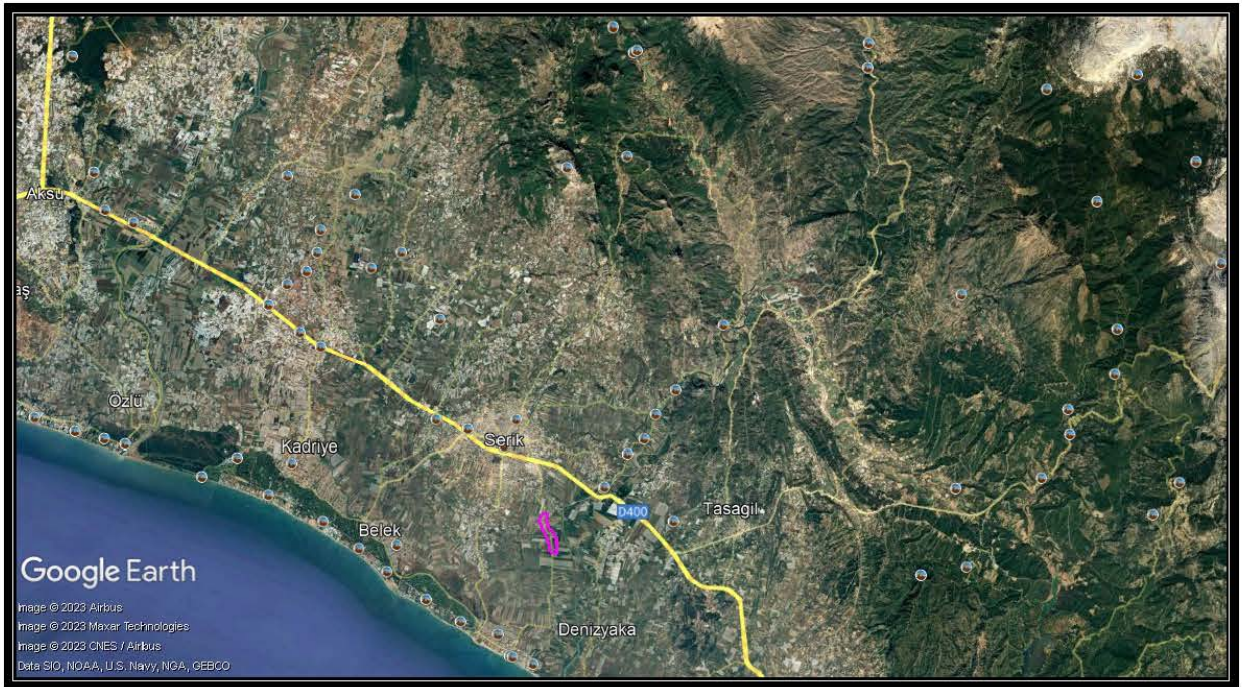
PLAN NOTLARI
 1-) Planlama alanı sınırlarında kat serbestliği uygulanmayacaktır.
 2-) Serik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümlerine Uyumacaktır.

**ANTALYA İLİ, SERİK İLÇESİ, KARADAYI MAHALLESİ,
ZİPÇİK MEVKİİ
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

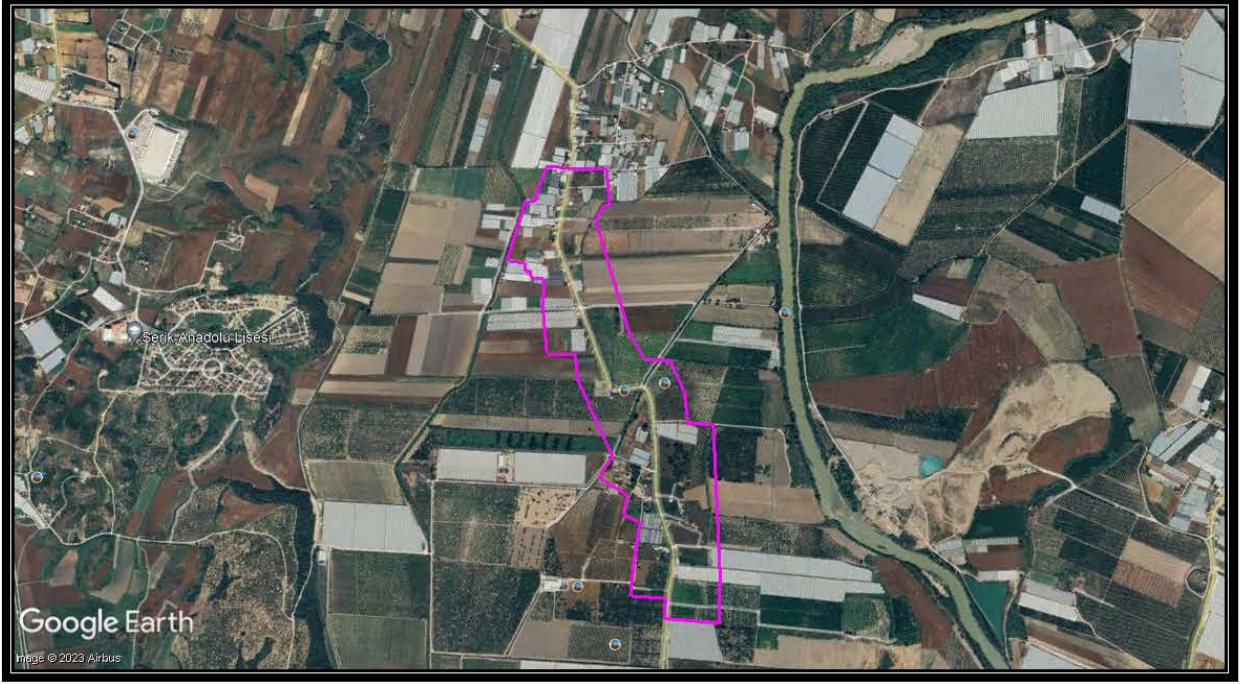
Antalya İli, Serik İlçesi, Karadayı Mahallesi, Zıpçık Mevkii sınırlarında yer alan; 18L-2A, 18L-2B, 18L-2C, 18L-2D ve 18L-3D numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı paftası içerisinde kalan alanda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmaktadır.

Planlama alanı yaklaşık 66.52 ha dır.



1. Genel Uydu Görüntüsü

ANTALYA İLİ, SERİK İLÇESİ, KARADAYI MAHALLESİ, ZIPÇIK MEVKİİ 1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU



2. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü



3. Kadasral Durum

ANTALYA İLİ, SERİK İLÇESİ, KARADAYI MAHALLESİ, ZIÇCIK MEVKİİ 1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Antalya İli, Serik İlçesi, Karadayı Mahallesi, Zıççık Mevkiinde planların Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ile uyumlu hale getirilmesi, alandaki kanalların plana aktarılması ve plan hükümlerinin Serik Merkez plan hükümleri ile bütüncül olması amacıyla 1/1000 Ölçekli Uygulama 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 1/1000 Ölçekli Uygulama 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.

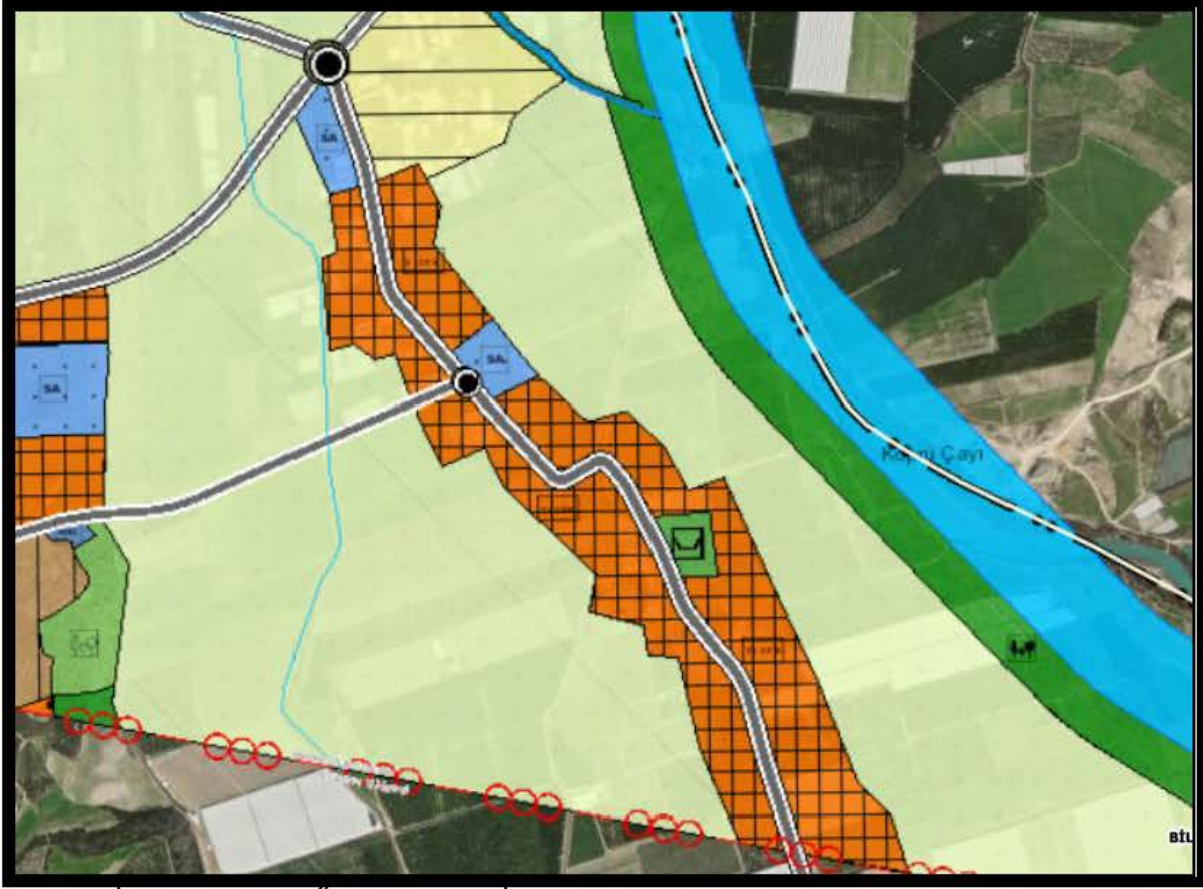
Planlama alanı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı O26 nolu paftasında "Kentsel Gelişme Alanı"nda kalmaktadır.



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

ANTALYA İLİ, SERİK İLÇESİ, KARADAYI MAHALLESİ, ZİPÇİK MEVKİİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA 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 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında;

- E=0.30 Hmax=6.50 yapılaşma koşullu "Konut Alanı", "Ticaret Alanı", "Konutaltı Ticaret Alanı" kullanım fonksiyonları,
- E=0.15 Hmax=5.50 yapılaşma koşullu "Akaryakıt ve LPG İstasyonu" kullanım fonksiyonu,
- E=0.40 Hmax=6.50 yapılaşma koşullu "Kültürel Tesis" kullanım fonksiyonu,
- "Lise", "Dini Tesis Alanı", "Park", "Ağaçlandırılacak Alan", "Tafo Alanı" ve "Kanal" kullanım fonksiyonları görülmektedir.

Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde;

"Konut Alanı", "Ticaret Alanı", "Konutaltı Ticaret Alanı", "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı", "Kültürel Tesis Alanı", "Lise Alanı", "Cami", "Park", "Mezarlık Alanı", "Tafo Alanı" kullanım fonksiyonları kararları devam ettirilerek yapılaşma koşulları aynen korunmuştur.

Ayrıca planlama alanında Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nden alınan görüşe esas Kanallar planlara aktarılmış olup, bu doğrultuda ada hatlarında ve yapı yaklaşma mesafelerinde düzenlemeler yapılmıştır.

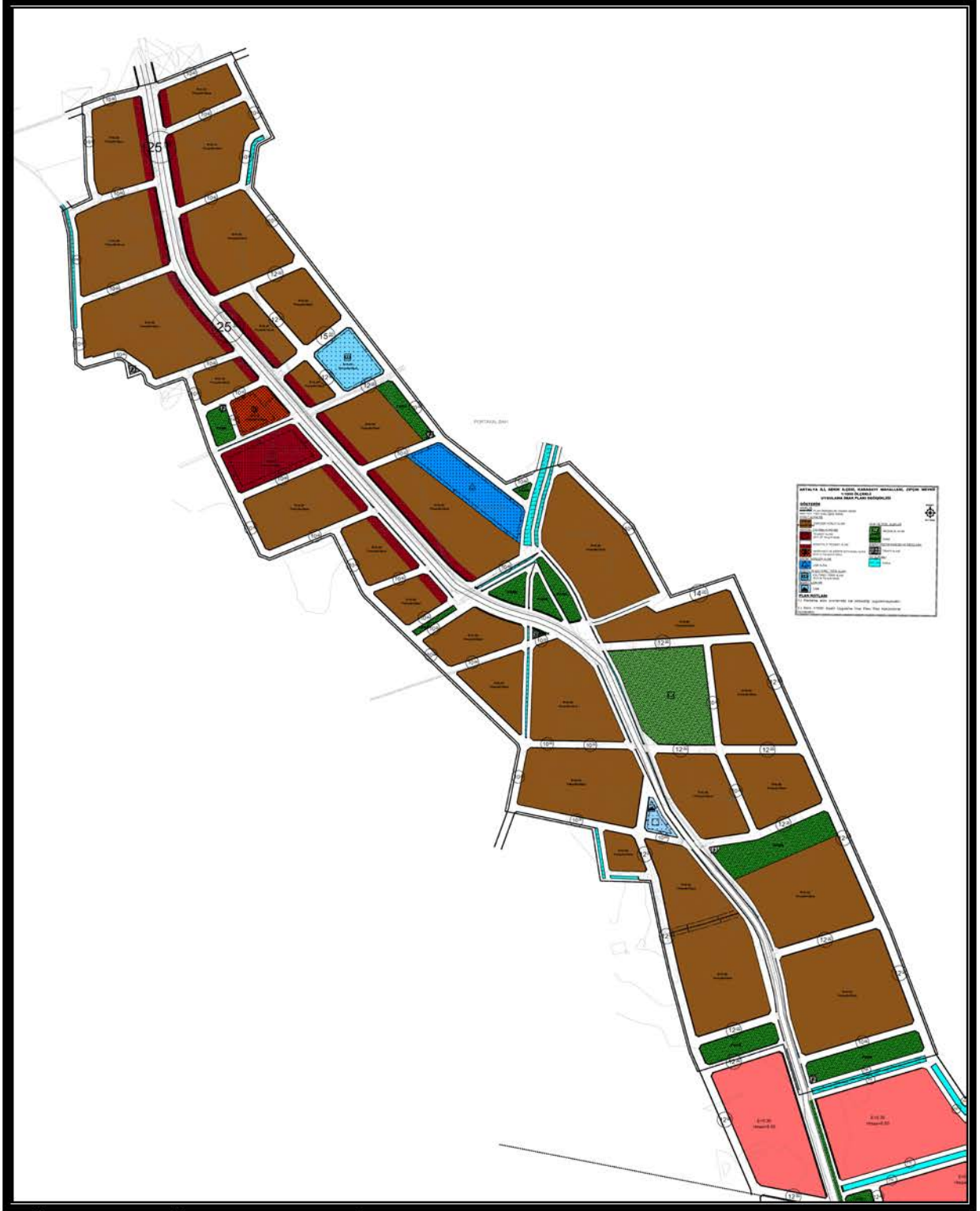
Planlama alanına aşağıdaki plan notları eklenmiştir;

1-) Planlama alanı sınırlarında kat serbestliği uygulanmayacaktır.

2-) Serik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümlerine Uyulacaktır.

ALAN KULLANIM TABLOSU		
KULLANIM	MEVCUT (m2)	ÖNERİ (m2)
KONUT ALANI	385702.00	370539.00
TİCARET ALANI	32642.00	33352.00
AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYON ALANI	5098.00	4498.00
LİSE ALANI	10008.00	9921.00
KÜLTÜREL TESİS ALANI	6329.00	6317.00
CAMİ	1709.00	1642.00
AĞAÇLANDIRILACAK ALAN	19340.00	-----
PARK ALANI	36981.00	30971.00
MEZARLIK ALANI	-----	19468.00
TRAFO ALANI	718.00	827.00
KANAL	5751.00	9726.00
YOL	161010.00	178027.00
TOPLAM	665288.00	665288.00

ANTALYA İLİ, SERİK İLÇESİ, KARADAYI MAHALLESİ, ZIPÇIK MEVKİİ 1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU



6. Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişliği

Öneri Uygulama 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 Elektronik Ağ: www.dsi.gov.tr

KEP Adresi : 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

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

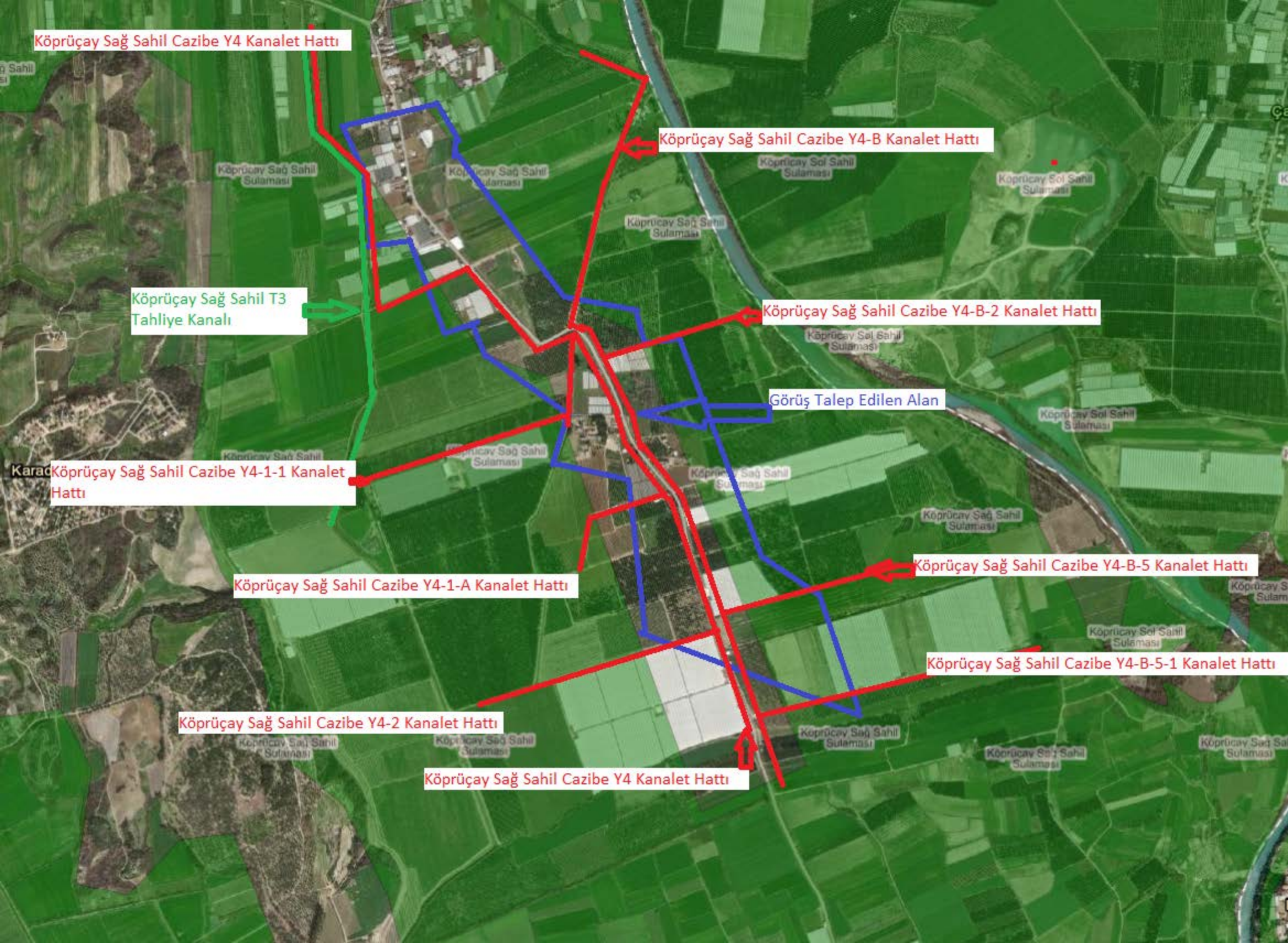
Köprüçay Sağ Sahil Cazibe Y4-1-A Kanalet Hattı

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 : -
Ölçek : 1/1000 UIP Değişikliği

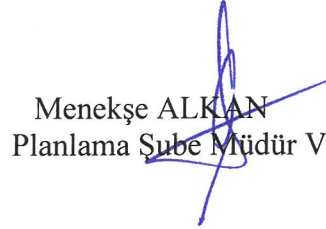
Serik Belediyesi sınırları içerisinde, Karadayı Mahallesi, Zıpçık Mevkiinde yer alan ve Devlet Su İşleri 13. Bölge Müdürlüğü'nün görüşü doğrultusunda kanalların planlara işlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.08.2023 tarihli toplantısında gündemin 81. 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 1/1000 Ölçekli uygulama 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. Ayrıca plan bütünü Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterim tekniklerine göre düzenlenmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 16.10.2023


Melike ÜRE
Şehir Plancısı


Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdür V.