

İzmir / Dikili

“Sahiller Mahallesi trafo yeri belirlemesine
yönelik Uygulama İmar Planı Değişikliği”

2020

İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporu



Medile Kayıt No : 05.443

Meclis Kararı Tarihi : 11.04.2022

Mustafa YILMAZ
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı

TMMOB Şehir Plancıları Odası

KAYDEDİLMİŞTİR

MD Tarihi: 12.08.2020

Proje Kayıt No: 35-2020-9851

Üye: SAYGIN İKİZ (3114)

993SESH9

Yukarıda bilgileri verilen planlama işini detayları yetkili plançının, Odamıza kayıt ve tasdiğinin
başvurduğunuz söz konusu iş için odamıza başvurduğunuz tarih itibarıyla herhangi bir mesleki
kayıtlarını sorgulamadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.

Saygın İkiz

İkiz Planlama - Mimarlık

11.06.2020

İçindekiler

1. Planlama Alanının Konumu: 3
2. Bölgenin İdari Yapısı'nın Analizi: 4
3. Planlama Alanındaki Onaylı İmar Planları: 5
4. İmar Planı Değişikliği'nin Amacı ve Getirileri: 6

1. Planlama Alanının Konumu:

İzmir İli'nin kuzey ilçelerinden olan Dikili İlçesi, Ege denizi kıyısında ve Mirdilli Adası karşısında yer alır. Komşu ilçeler Ayvalık, Bergama ve Aliaga'dır. Dikili'nin yerel konumu 39 derece 03 saniye kuzey enlemi ile 26 derece 52 saniye doğu boylamı arasında düşer. İlçe Merkezinin konumu ise Batısı Ege denizi, Güneyi Karadağ'ın eteği olan Kızılcukur ve Ali Petre bayır, doğusu Uçar ve Katrançı bayır ve kuzeyi de ova ile çevrilidir.

Sınırları ise; kuzeyden Madra Çayını izleyerek Kozak yükseltesine ve Kaplan Köyünün altındaki köprüye kadar uzanır. Büveler, Kemente ve Kartal yaylalarını içine alarak Geyikli Dağı'na ulaşır. Güneyden kemikli burmundan Bakırçay'ın ağzına ve Bakırçay boyunca Aşağıkırklar köyü yakınına kadar gelir. Batıdan Madra Çayı ağzından Dikili, Bademli ve Candarı, Doğudan Aşağıkırklar köyü yakınından Sağancı ve Yenice köyleri arasından Geyikli Dağına kavuşur. İlçemiz İzmir'e 118, Ayvalık'a 42, Alınova'ya 25, Bergama'ya 24 ve Kınık'a 42 km. uzaklıktadır. *Yüzölçümü : 541 km2,

3



Resim 1: Dikili İlçesinin Konumu

İmar Planı Değişikliği'ne konu olan alan, Dikili İlçesi, Sahihler Mahallesi'nde olup, güneyinde Arkan Sitesi (262 Ada – 1 Parsel), kuzeyinde 4 Eylül Sitesi (179 Ada – 1 Parsel), batısında Rüyakent (318 Ada – 1 Parsel), doğusunda ise Uçar İş Merkezi (263 Ada – 1 Parsel) ile çevrili yeşil alan içerisinde kalan köşk tipi trafo yapısını kapsamaktadır.



Resim 2: Planlama Alanının Konumu ve Görünümü

2. Dikili'nin İdari Yapısı'nın Analizi:

1923 yılında kurulan Dikili Belediyesi, 19 Ekim 1928 yılında İlçe statüsüne sokulmuştur. 6360 Sayılı On dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile İzmir Büyükşehir Belediyesi yetki alanı İzmir İl Mülki Sınırlarını kapsayacak şekilde yeniden belirlenmiştir. 01.04.2014 tarihi ile Dikili İlçesi 5216 sayılı Büyükşehir Belediyeleri Kanununa tabi olarak İzmir Büyükşehir Belediyesi yetki alanına girmiş ve Dikili Belediyesi alt kademe belediye statüsüne dâhil olmuştur.

3. Planlama Alanındaki Onaylı İmar Planları:

- İmar Planı Değişikliği'ne konu olan alan, İzmir Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 10.04.2017 tarih ve 05.352 sayılı kararı ile uygun görülerek 20.07.2017 tarihinde Belediye Başkanlığı Makamınca onaylanan İzmir Kuzey Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda Ticaret-Turizm-Konut (TICTK) karma kullanım alanında kalmaktadır.
- Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından 18.09.1985 tarihinde onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında 2. Konut – Turizm olarak belirlenen alanda kalmaktadır.
- Mevcut İmar Planı 18.01.1990 tarih ve 04/114 sayılı İl İdare Kurulu tarafından onaylanan 1/1000 ölçekli İmar Planı'nda yeşil alanda kalmaktadır.



Resim 3: Trafo binasının görünümü

4. İmar Planı Değişikliği'nin Amacı ve Getirileri:

Hazırlanan İmar Planı Değişikliği ile Arkan Sitesinin Kuzeyindeki yeşil alanda inşa edilmiş ve Arkan Sitesinin ve Uçar İş Merkezi'nin elektrik enerjisinin karşılanmasında altyapı tesisi olarak hizmet veren trafo binası mevcut ölçülen paralelinde 1/1000 ölçekli imar planına işlenmesi amaçlanmıştır. Sonrasında trafo yapısının teknik işletim sorumluluğu Gediz Elektrik A.Ş.'ye devir edilebilecektir.

Plan Notları:

1. Belirtilmeyen Konularda; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Hükümleri, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

Saygın İkiz
Y. Şehir Plancısı

SAYGIN İKİZ
Y. ŞEHİR PLANCISI

Salımbey Mah. 19. Sk. No: 11/1 Dikili / İZMİR
Tel: 0 232 571 35 57 - 0732 779 77 11
e-mail: ikiz@icizmimarlik.com.tr / iciz@icizmimarlik.com.tr
DİKKAT: 470/1988

Adil KARAOĞUZ
Belediye Başkanı

