

T.C. DİKİLİ BELEDİYESİ

Özge YUKSEL
Şehir Plancısı

T.C. DİKİLİ BELEDİYESİ
Erhan YILMAZ
İmar ve Şehircilik Müdürü V

Adil KIRGÖZ
Belediye Başkanı

DİKİLİ-İZMİR
İsmetpaşa Mah. 41 Ada
372 Parsel
1/1000 Ölçekli
Uygulama İmar Planı
Değişikliği
Plan Açıklama Raporu

Meclis Kararı No : 05.503
Meclis Kararı Tarihi : 08.05.2023

Mustafa Tunç SOYER
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı

Dikili Belediyesinin
07.12.2022 tarih
172. nolu meclis kararı ile
uygun bulunmuştur.

İSMETPAŞA MAH. 41 ADA 372 PARSEL 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

ÇALIŞMA ALANI

Söz konusu plan değişikliği; Dikili İlçesi, İsmetpaşa Mahallesi, 41 Ada 372 Parseli (eski 41 ada 168 ve 202 nolu parseller) kapsamaktadır. Söz konusu taşınmaz mevcut durumda spor alanı olarak kullanılmakta olup içerisinde 1 adet halı saha ve 1 adet kapalı çok amaçlı spor salonu bulunmaktadır. Söz konusu taşınmaz Belediye Hizmet Binası ve Adliye Binası ile aynı sokak üzerinde bulunmaktadır. Mülkiyeti; İzmir Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü aittir.



Resim 1 : İsmetpaşa Mahallesi, 41 Ada 372 Parseli gösterir uydu fotoğrafı

KONU

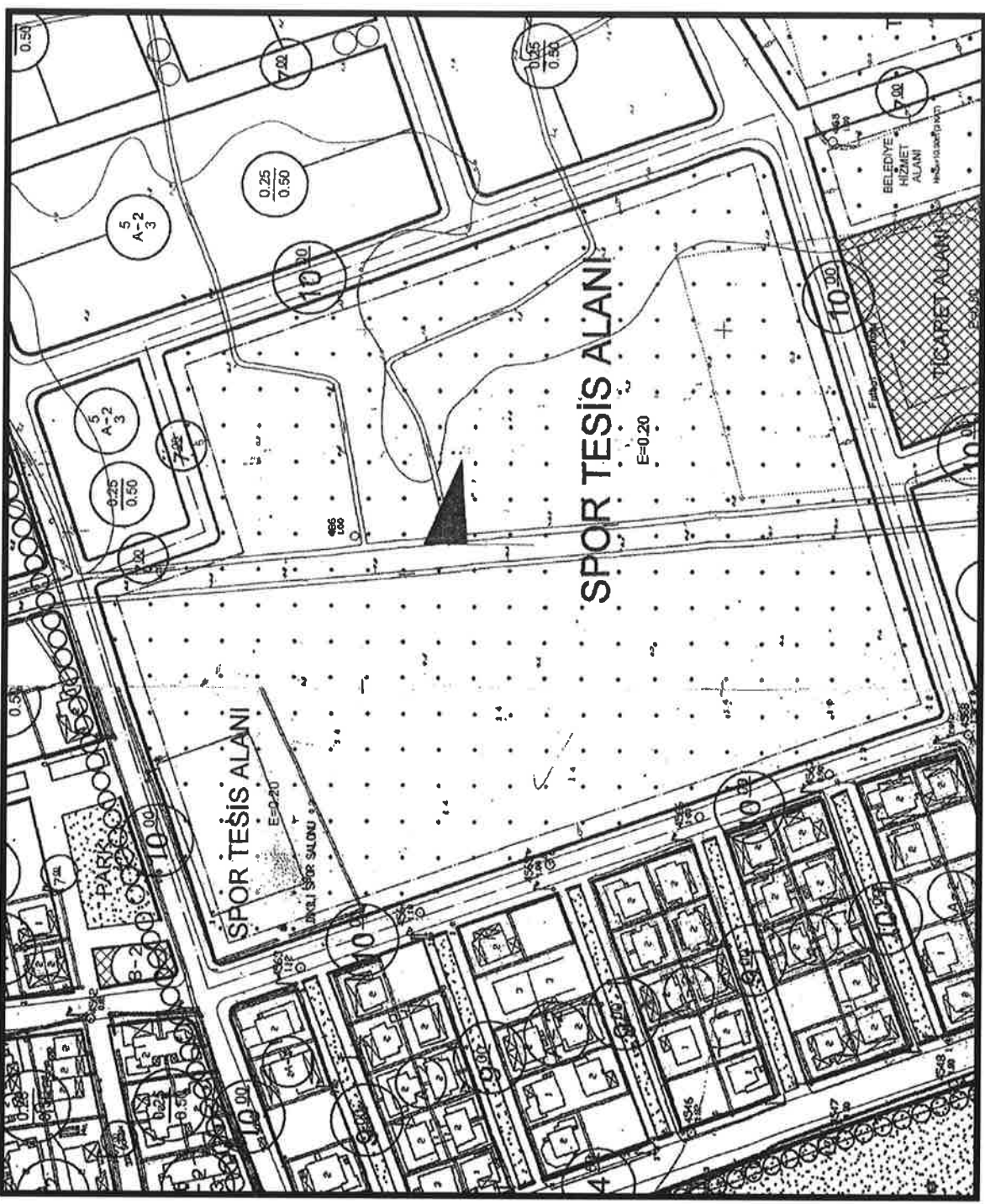
Gençlik ve Spor İl Müdürlüğünün 3405866 sayılı yazısında, İzmir İli, Dikili İlçesi, İsmetpaşa Mahallesi, 41 ada 168 no'lu, yüzölçümü 4.593,00 m² olan ve 41 ada 202 no'lu yüzölçümü 27.243,70 m² olan, parsellerin üzerinde Gençlik ve Spor İl Müdürlüğüne ait tesislerin bulunduğu belirtilmiş ve bu taşımazlara Dikili İlçesinin ihtiyaçlarını karşılayacak bir spor salonu yapımı planlandığından bahsedilmiş olup, spor salonu yatırımı için ihtiyaç duyulan, imar planındaki mevcut yapı yaklaşma mesafelerinin 5 m den, 3 m ye düşürülmesi ve daha sonrası için planlanan ve kamu yararı amaçlı, farklı yatırımlara altlık oluşturmak için mevcutta 0,2 olan Emsalin, 0,3 Emsal olarak belirlenmesi için 1/1000 ölçekli imar planı değişikliğinin yapılması, talep edilmiştir.

Plan tadilatına konu 41 ada 372 parsel (Eski 41 ada 202 ve 168 parseller) 01.08.2012 tarih 57 sayılı Dikili Belediye Meclis Kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Dikili Revizyon İmar Planında ' Spor Tesis Alanı' kullanımında kalmakta olup yapılaşma koşulu E:0.20 olarak belirlenmiştir. Plan ve Plan notlarında Spor Alanında yapılacak yapıların yüksekliğine ilişkin herhangi bir ibare yer almamaktadır.

İlçemizde merkez konumda, spor faaliyetlerinin yürütüleceği alternatif bir spor alanı bulunmaması nedeniyle; kamu yararı doğrultusunda Gençlik ve Spor İl Müdürlüğünün talebi üzerine; mevcut imar planında yapılaşma koşulunun yetersiz oluşundan dolayı E: 0.30 olarak belirlenmesine yönelik ve çekme mesafelerinden dolayı yapılması planlanan yapıların konumlandırılmaması nedeniyle çekme mesafesin 3m ye düşürülmesine yönelik olarak plan tadilatı hazırlanmıştır. Mevcut planda ve plan notlarında spor alanında yapılacak yapıların yüksekliğine ilişkin herhangi bir ibare belirtilmemesi nedeni ile de plan notlarına;

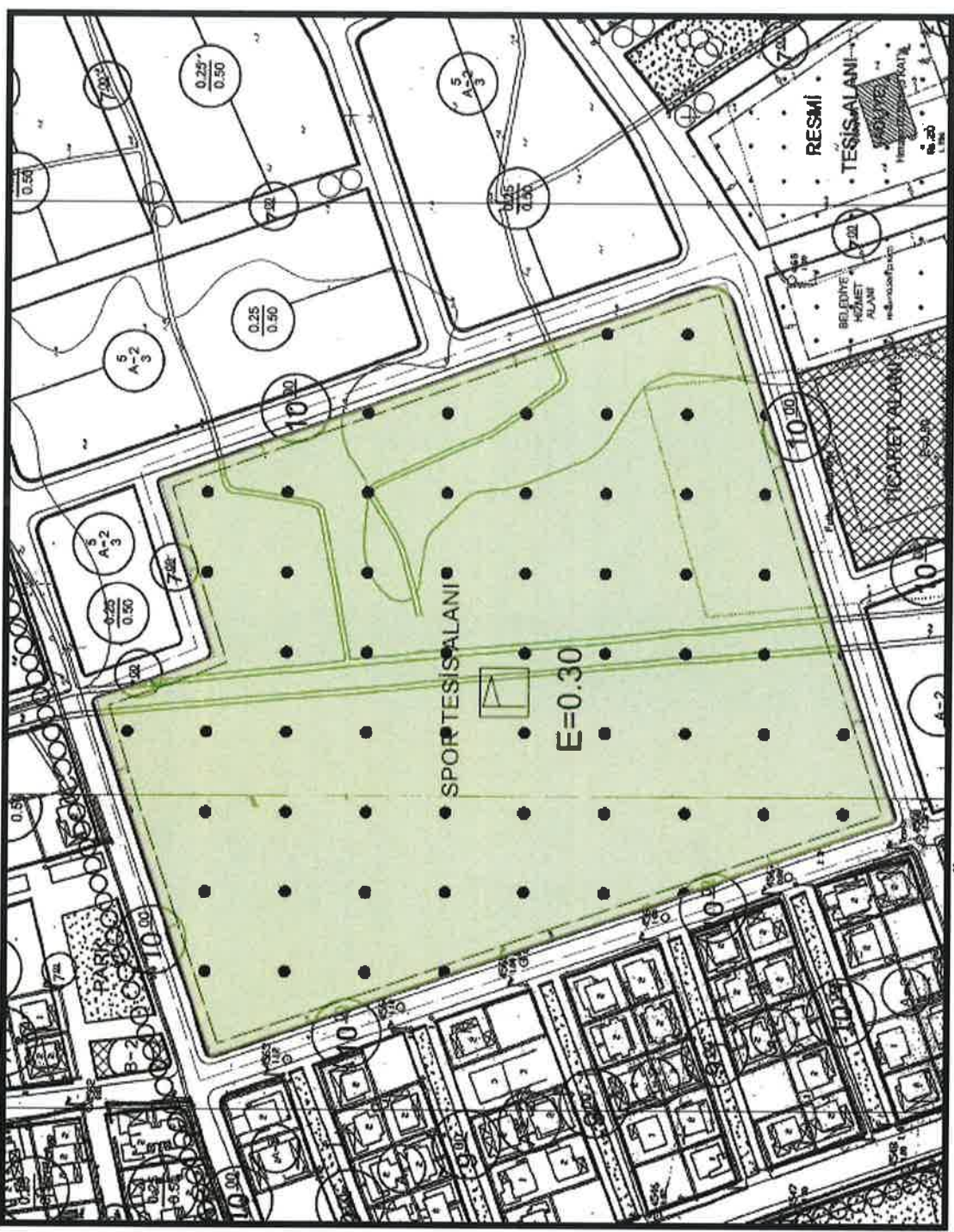
Spor Tesis Alanı İçerisinde Yapılacak Yapılarda Bina Yüksekliği Avan Projede belirlenecektir. hükmü eklenmiştir.

MEVCUT PLAN



Resim 2: 2012 yılı onaylı Dikili Uygulama İmar Planı Örneği

ÖNERİ PLAN



Resim 3: Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği



DİKİLİ / İZMİR 41 ADA 372 PARSEL VE ÇEVRESİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

LEJAND:



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



SPOR TESİS ALANI

ÖLÇEK: 1/1000

PLAN NOTU:

- 1.SPOR TESİS ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK YAPILARDA BİNA YÜKSEKLİĞİ AVAN PROJEDE BELİRLENECEKTİR.
- 2.BELİRTİLMİYEN KONULARDA 01.08.2012 TARİH VE 57 SAYILI BELEDİYE MECLİS KARARI İLE ONAYLI 1/1000 ÖLÇEKLİ DİKİLİ REVİZYON İMAR PLANI VE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ GEÇERLİDİR.

Resim 5: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Lejant ve Plan Notu Değişikliği

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

| | |
|---------------------|----------------|
| Zemin Tipi: | Ana Tasınmaz |
| Taşınmaz Kimlik No: | 124586506 |
| İl/İlçe: | İZMİR/DİKİLİ |
| Kurum Adı: | Dikili |
| Mahalle/Köy Adı: | İSMETPAŞA Mah. |
| Mevki: | KABAKLUM YOLU |
| Cilt/Sayfa No: | 112/10990 |
| Kayıt Durum: | Aktif |

| | |
|--------------------------------|----------|
| Ada/Parsel: | 41/372 |
| AT Yüzölçüm(m2): | 32073.91 |
| Bağımsız Bölüm Nitelik: | |
| Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü: | |
| Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü: | |
| Blok/Kat/Giriş/BBNo: | |
| Arsa Pay/Payda: | |
| Ana Taşınmaz Nitelik: | Arsa |

MÜLKİYET BİLGİLERİ

| (Hisse) Sistem No | Malik | El Birliği No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Toplam Metrekare | Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye | Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye |
|-------------------|---|---------------|-----------------|-----------|------------------|--|-----------------------------|
| 728986036 | (SN:8291943) İZMİR GENÇLİK VE SPOR İL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:4830798945 | - | 1/1 | 32073.91 | 32073.91 | Kamu Kurumlarının Bedelsiz Devri 02-02-2023 1948 | - |

1 / 2

Resim 6: Mülkiyet Bilgisi