

Mecelis Karar No : 05.588
Mecelis Karar Tarihi : 08.05.2022



DİKİLİ-İZMİR
Gazipaşa Mah. 412
Ada ve Çevresine
Yönelik
1/1000 Ölçekli
Uygulama İmar Planı
Değişikliği
Plan Açıklama Raporu

T.C. DİKİLİ BELEDİYESİ
M.ŞAHİN MOYER
Şeh. Plancısı

DİKİLİ BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜR V.
M.ŞAHİN MOYER

Adil KIRGÖZ
Belediye Başkanı

GAZİPAŞA MAH. 412 ADA VE ÇEVRESİNE YÖNELİK 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

ÇALIŞMA ALANI

Dikili İlçesi, Merkez mahalleleri arasında yer alan, Gazipaşa Mahallesi, 412 Ada ve adaya bitişik konumdaki Çocuk Bahçesi alanını kapsamaktadır. 412 ada 6-7 ve 12 parsellerin önu çocuk bahçesi olup mevcutta düzenleme yapılmamıştır. Plan tadilatına konu adanın güney ve doğu alanında da Park Alanları yer almaktadır.



Resim 1: 412 ada ve çevresini gösterir uydu fotoğrafı

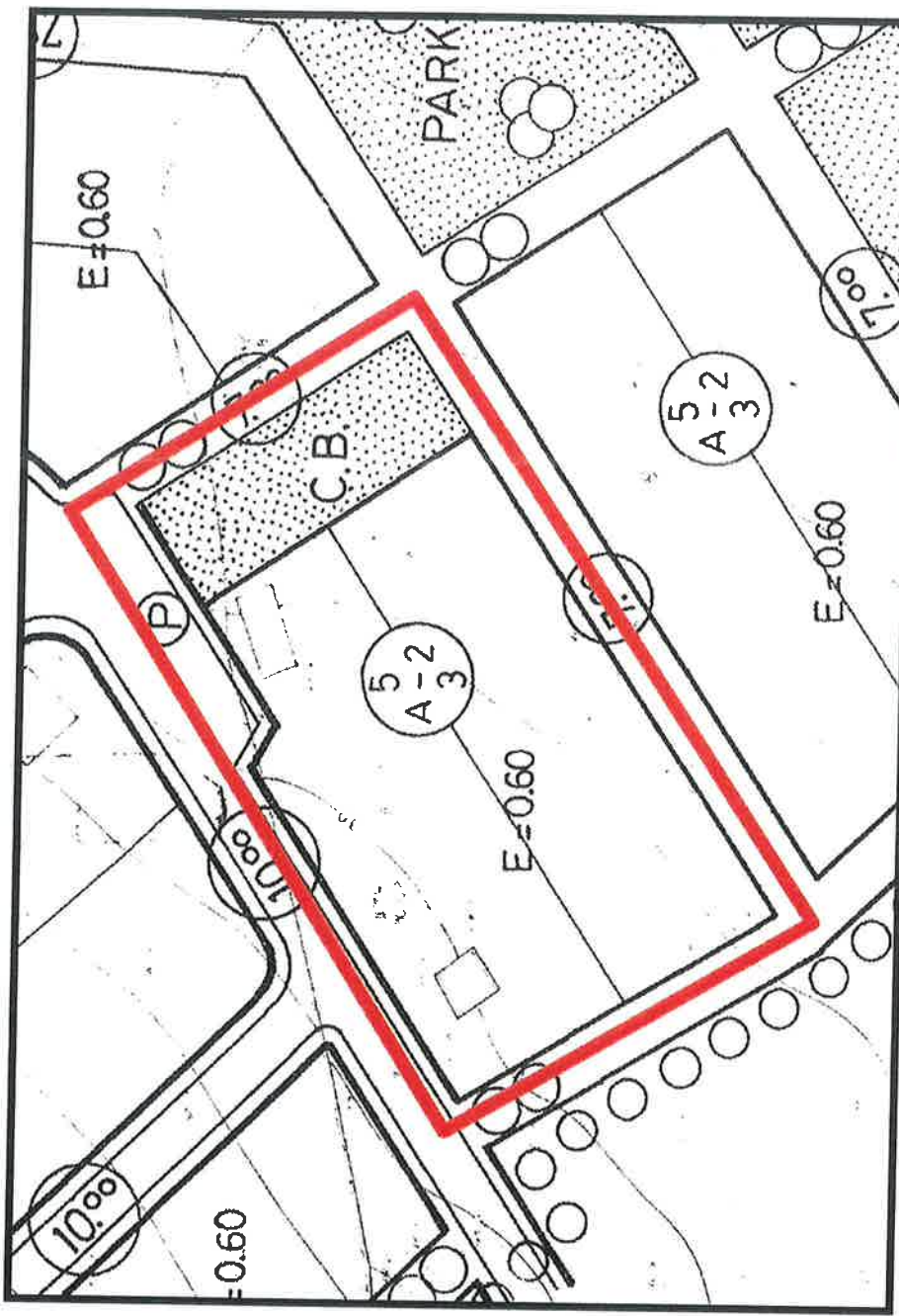
[Handwritten signature]

KONU

21.12.2021 tarihli vatandaş dilekçesi ile Gazipaşa mah. 412 ada 6 parsel nolu taşınmaz, İmar Durumu talebinde bulunmuştur.

Gazipaşa mah. 412 ada 6 parsel, 11.06.1999 tarih 12 sayılı Dikili Belediyesi onaylı 1/1000 ölçekli Dikili Revizyon İmar Planında 'Ayrık Nizam 2 Kat, Ön Bahçe 5m, yan bahçe 3m çekme mesafeli, Taks:0.30' yapılaşma koşullarına sahip, 'Konut Alanı' kullanımında kalmaktadır. Ancak 412 ada 6 parselin İmar Planına göre yola cephesi olmadığı ve Çocuk Bahçesine cepheli olduğu görülmektedir. Mekansal planlar yapım yönetmeliği, İmar Planı Değişiklikleri, Madde 26, c bendinde; ' İmar planlarındaki gelişme alanlarında geçiş amaçlı 3,00 metreden dar yaya yolu, 10,00 metreden dar trafik yolu açılmaz; yerleşik alanlarda mülkiyet ve yapılaşma durumlarının elverdiği ölçüde yukarıdaki standartlara uyulur. Ancak parseller 7,00 metreden dar yollardan mahreç alamaz'. denilmektedir.

Gazipaşa mahallesi 412 ada 6 parselin yola cephesi olmaması nedeniyle mevcut durumda imar durum belgesi düzenlenememektedir. Bu nedenle ilgili yönetmelik maddesi gereğince, İmar Planındaki çocuk bahçesinden 7 metre yaya yolu oluşturularak 1/1000 ölçekli öneri plan tadilatı hazırlanmıştır.



Resim 2: 1999 yılı onaylı Dikili Revizyon Uygulama İmar Planı Örneği

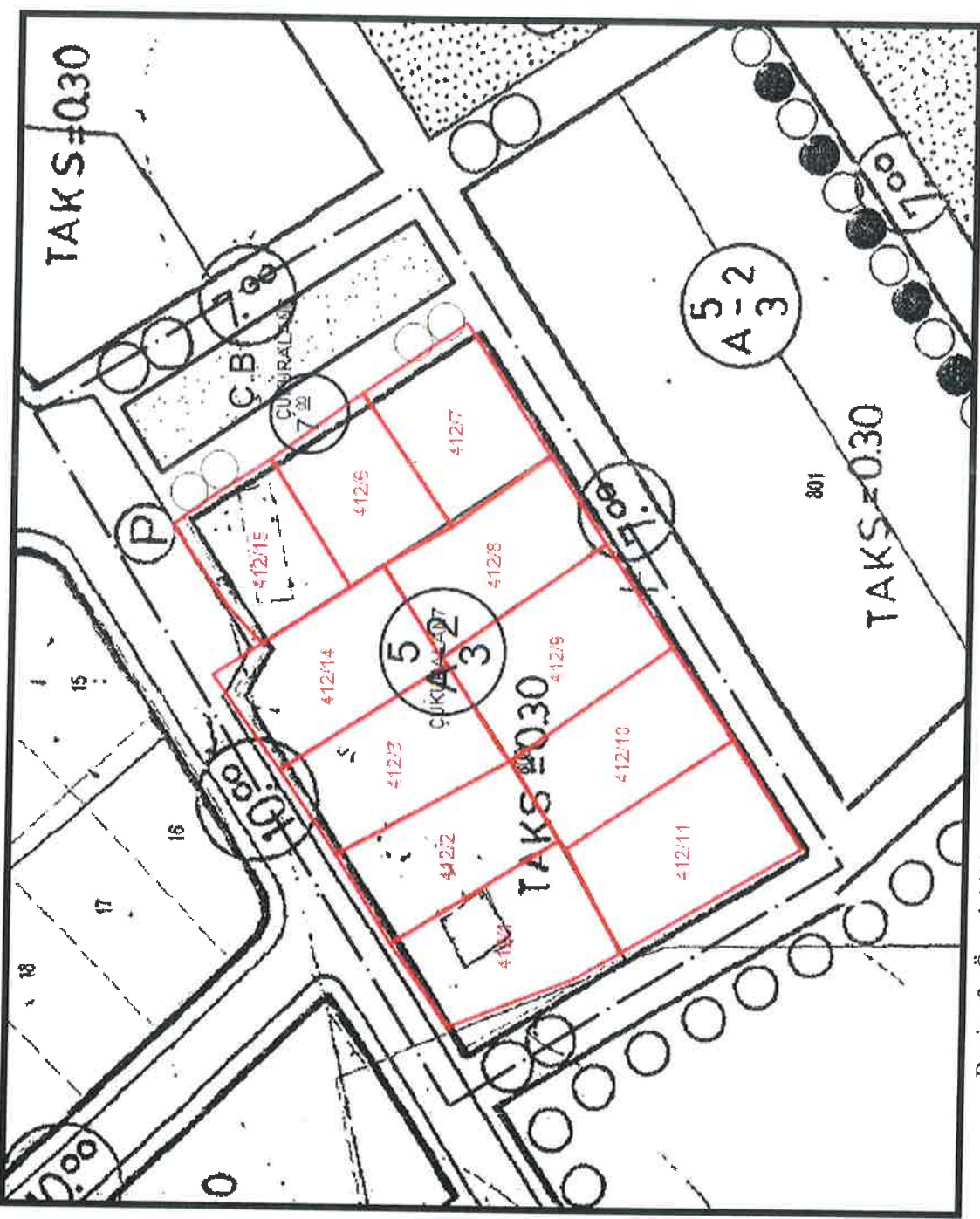
(Handwritten signature)

ÖNERİ PLAN

Gazipaşa mahallesi 412 ada 6 parselin yola cephesi olmaması nedeniyle mevcut durumda imar durum belgesi düzenlenememektedir. Bu nedenle ilgili yönetmelik maddesi gereğince, İmar Planındaki çocuk bahçesinden 7 metre yaya yolu oluşturularak, 1/1000 ölçekli öneri plan tadilatı hazırlanmıştır.

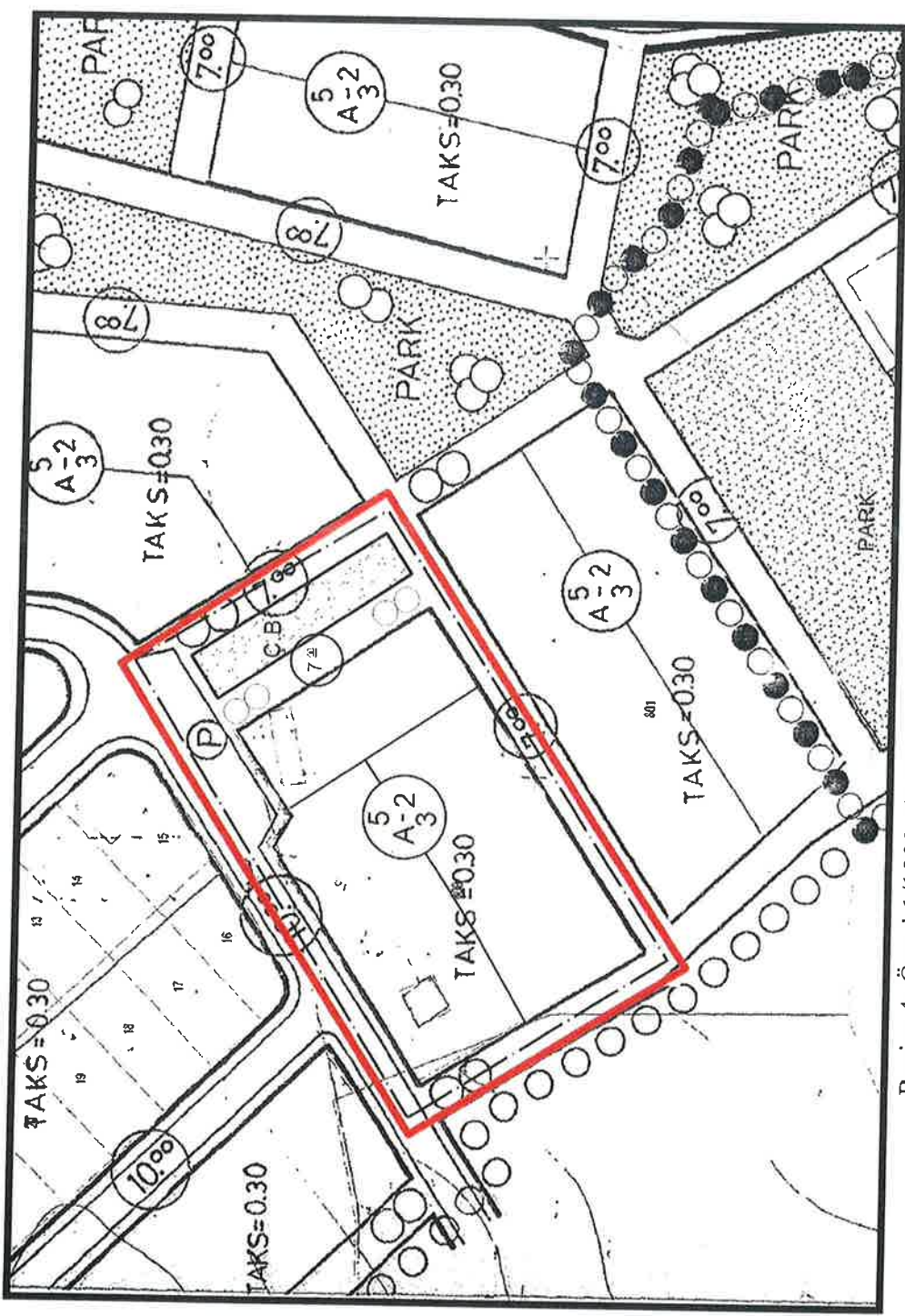
Mevcut plandaki Çocuk Bahçesi; Yaklaşık 750 m²

Öneri plan tadilatındaki Çocuk Bahçesi; Yaklaşık 422 m²



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

A A



Resim 4: Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Paftası

[Handwritten signature]

**DİKİLİ İLÇESİ, GAZİPAŞA MAHALLESİ 412 ADA VE ÇEVRESİNE
YÖNELİK UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
ÖLÇEK 1/1000**

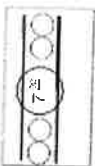
LEJANT



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



ÇOCUK BAHÇESİ



YAYA YOLU

PLAN NOTU

BELİRTİLMEYEN KONULARDA 11.06.1999 TARİHİ VE 12 SAYILI BELEDİYE MECLİS KARARI İLE ONAYLI 1/1000 ÖLÇEKLİ DİKİLİ REVİZYON İMAR PLANI PLAN NOTLARI, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ GEÇERLİDİR.

Resim 5: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği Lejantı

T.C. DİKİLİ BELEDİYESİ
ŞEHİR PLANCISI
ÖZGE İNANIR
Şehir Plancısı

DİKİLİ BELEDİYESİ
Emirhan İP. 11
İmar ve Şehircilik Müdürü

Adil KIRGÖZ
Belediye Başkanı