





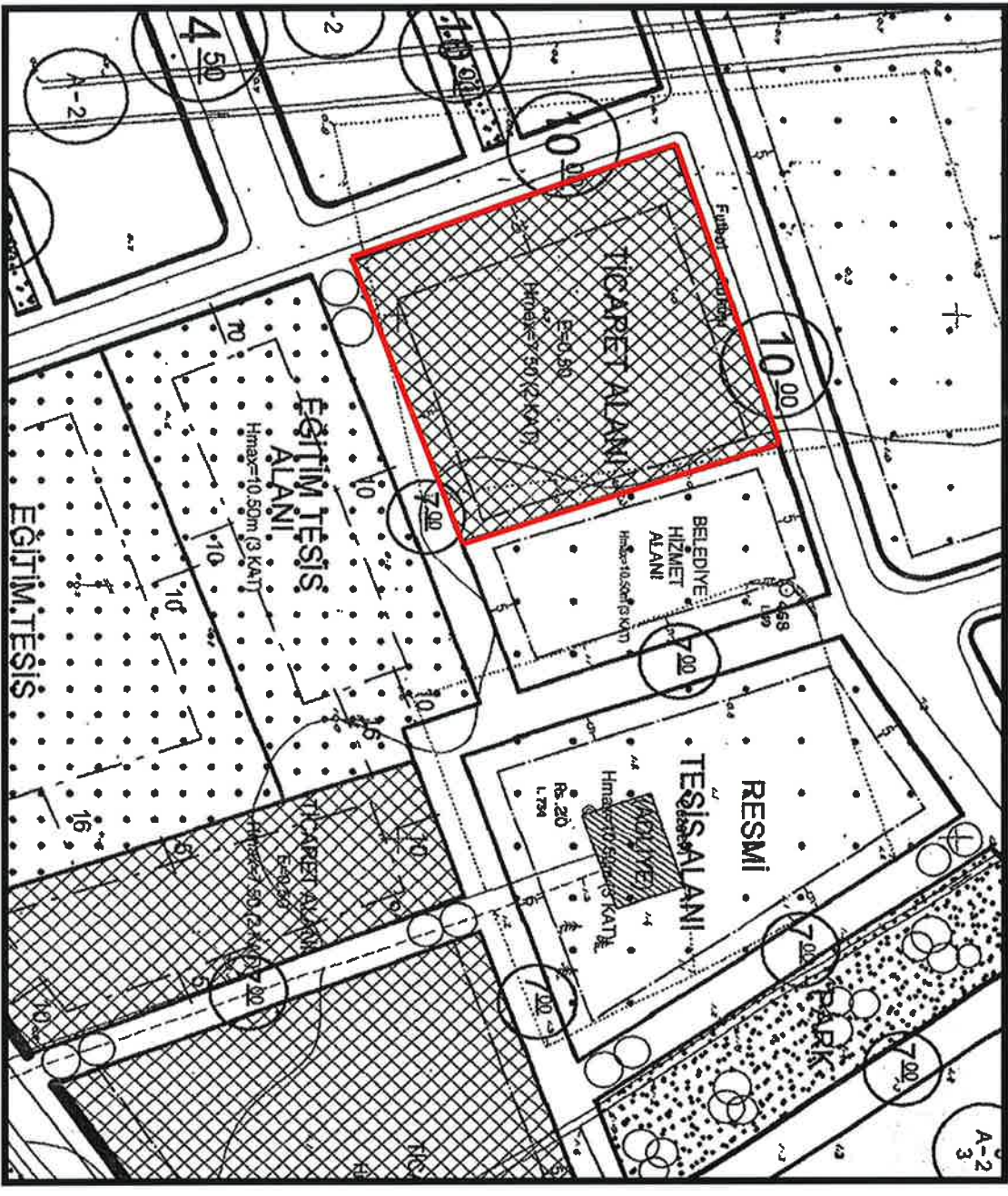
## KONU

Söz konusu 722 ada 2 parsel, 01.08.2012 tarih 57 sayılı Dikili Belediye Meclis Kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Dikili Revizyon Uygulama İmar Planında 'Ticaret Alanı' kullanımında kalmakta olup, Emsal: 0.50, hmax: 7.50 yapılaşma koşullarına sahiptir.

İlçemizin artan nüfus oramı, turizm potansiyeli dikkate alındığında bölgemizin ihtiyaç duyduğu sosyokültürel faaliyetlerin yürütülebileceği bir kültür merkezinin olmamasından dolayı, Dikili İlçesi Kent merkezine ve kıyı alanına yakın konumda yer alan mülkiyeti belediyemize ait 722 ada 2 parsel üzerinde, Kültür Merkezi yapılması planlanmaktadır.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği Madde 4, Tanımlar, hhhh, bendinde '*Ticaret alanı: İmar planlarında ticaret kullanımına yönelik olarak planlanan ve ayrıca 19 uncu maddede belirtilen fonksiyonların da yer alabildiği alanlar*, denilmekte ve Parsel kullanım fonksiyonlarına göre yapılaşma koşulları Madde 19 g bendi '*Ticaret alanı: Bu alanlarda; 1) İş merkezleri, yönetim binaları, banka, finans kurumları, ofis büro, çarşı, çok katlı mağazalar, otoparklar, alışveriş merkezleri, konaklama tesisleri, 2) Sinema, tiyatro, müze, kütüphane, sergi salonu gibi sosyal ve kültürel tesisler ile lokanta, restoran, gazino, diğün salonu gibi eğlenceye yönelik birimler, 3) (Değişik:RG25/ 7/201930842) Sağlık kabini ve muayenehane, gibi ticaret ve hizmetlere ilişkin yapılar yapılabilir.*' Denilmektedir.

Mevcutta 722 ada 2 parsel, Ticaret Alanı olarak kullanılmaktadır ( Süpermarket ). Konut bölgesinin ihtiyaçlarından olan, Süpermarket kullanımını zemin katta korumak adına zeminde ticaret yapılması, 2. katta kültür merkezi yapılması planlanmıştır. Ancak Kültür Merkezi projesinin mimari taslağı oluşturulduğunda konferans salonu için yükseklik 7.50 kurtarmamakta olup, minimum 12,50 m yüksekliğe ihtiyaç duyulmuştur. Bölgede ki diğer kamu kurum kuruluş binaları incelendiğinde hemen yanında 723 ada 22 parselde emsal niteliği oluşturan Adliye Binasının yüksekliği 13.93 m ile 14.90 m arındadır.

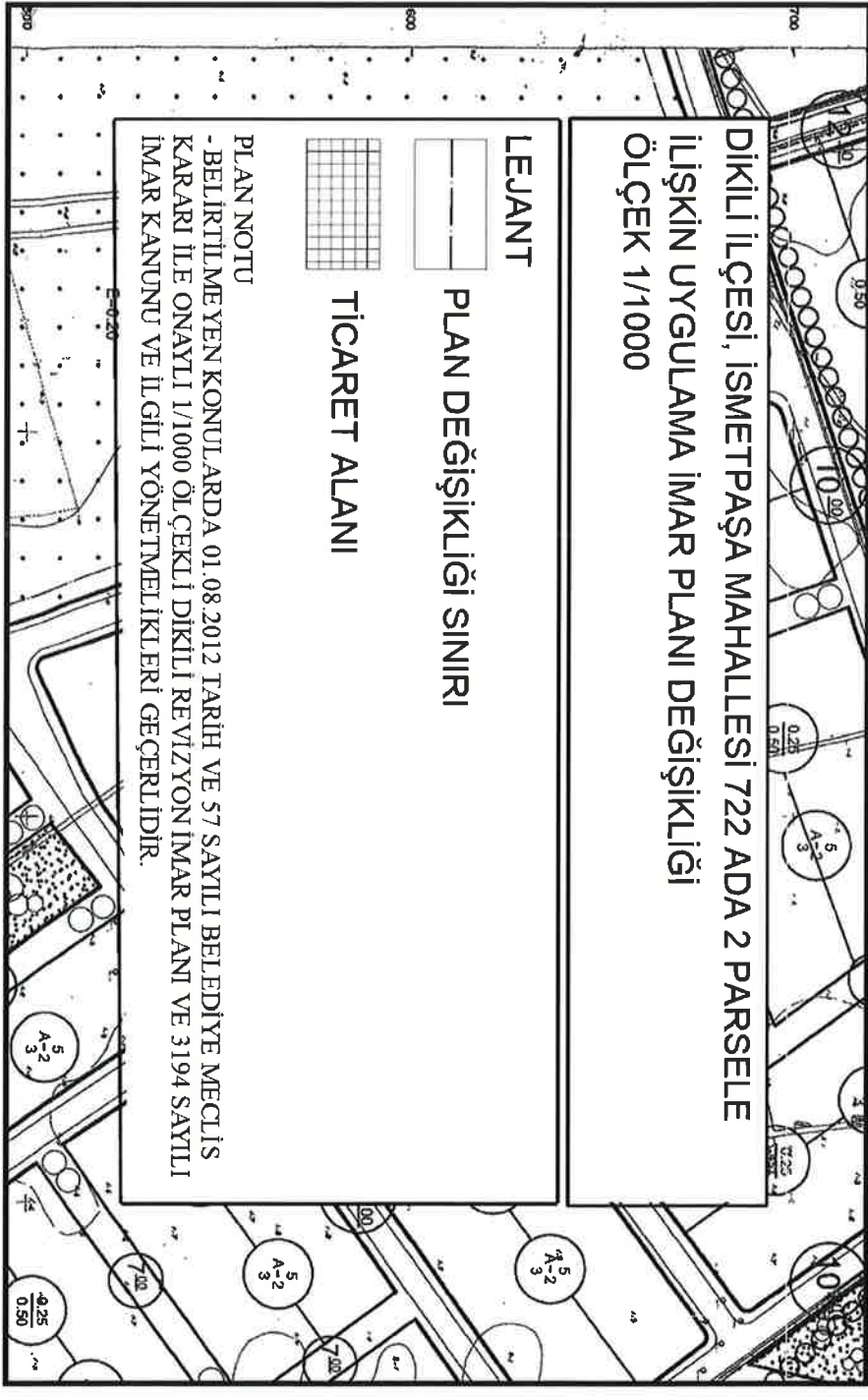


Resim 2: 2012 Dikili Revizyon Uygulama İmar Planı Örneği

## ÖNERİ PLAN

İsmetpaşa Mahallesi, 722 Ada 2 Parselinde kayıtlı, Mülkiyeti Dikili Belediyesine ait, 4.395,70 m<sup>2</sup> alana sahip arsa nitelikli taşınmazın, Uygulama İmar Planındaki Ticaret kullanım fonksiyonu kültür merkezine uygun ancak; Kültür Merkezinde yapılması planlanan Konferans Salonunun yapı yüksekliğinin plandaki değer ile uygulamayacağından, emsal oranının, çekme mesafesinin ve kat adedinin aynı kalması koşulu ile yapı yüksekliğinin Yençok: 12.50 m olarak belirlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı tadilatı hazırlanmıştır.





Resim 4: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği Lejantı

**HİSAM İNŞAAT**  
**PLANLAMA VE DANIŞMANLIK**  
**HİZMETLERİ**  
360 Sk. Ağa Han No:2/204 Konak-izmir  
Tel: & Fax: 0232 483 06 57  
www.hisam.com.tr  
Tic. Sic. No: 270900  
Vergi No: 31900419662

*S. Yıldırım*



**DOĞUŞ BAİDAN**  
Mühür  
www.muhur.com.tr  
Mühür ve Damga Hizmetleri  
Konya  
GSM: 0532-8722128  
Doğuş BAİDAN  
Mühür ve Damga Hizmetleri  
Konya  
GSM: 0532-8722128