

1/1000 ÖLÇEKLİ DİKİLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Çalışma Alanı

Dikili İlçesi Merkez mahalleleri sınırları içerisinde (İsmetpaşa, Salimbey, Gazipaşa) 01.08.2012 tarih 57 sayılı Dikili Belediye Meclis Kararı ile onaylanan Dikili Revizyon Uygulama İmar Planı onama sınırı içerisinde kapsamaktadır.



Resim 1: 2012 Dikili Revizyon Uygulama İmar Planı sınırını gösterir uydu fotoğrafı

Konu

01.08.2012 tarih 57 sayılı Dikili Belediye Meclis Kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Dikili Revizyon İmar Planı Plan Paftasının 2.18.4 maddesinde, 'Konut kullanım alanlarında her 150 m² inşaat alanına bir otopark, ticaret kullanım alanlarında ise her 50 m² lik inşaat alanına bir otopark alanı ayrılacaktır. İnşaat alanı inşaat ruhsatındaki toplam değer üzerinden hesaplanacaktır ve konutlarda 75m² üzeri, ticaret alanlarında ise 25 m² üzeri artık değerler bir otoparka denk sayılacaktır. Parselinde ve/veya binasında belirlenen otopark alanının karşılanamaması durumunda Belediye Meclisi'nce ilgili yıl için belirlenen otopark bedeli alınır.' denilmektedir. Yukarıda yer alan plan notunun yürürlükte bulunan Otopark Yönetmeliği ile ilişkili durumlarının olması sebebiyle; 2.18.4 maddesinin iptal edilerek; iş ve işlemlerin yürürlükteki Otopark Yönetmeliği kapsamında değerlendirilmesine yönelik öneri plan notu değişikliği hazırlanmıştır.

- 2.18.1:** Kitle nizamlı olan konut alanlarındaki yapıların altına otopark yapılması kaydıyla, su basman kotuna ek olarak yapıya 1 metre 20 santimi aşmayacak şekilde ilave yükseklik verilmesine Belediye Fen-İmar İşleri Müdürlüğü yetkilidir.
- 2.18.2.** Binanın ihtiyacı olan miktardaki otopark alanları, Kat Mükiyeti Kanunu'nda belirtilen ortak alanlardan olup bu hali ile yönetilir.
- 2.18.3.** Birim park alanı binek otoları için en az 20 m²' dir.
- 2.18.4.** Konut kullanım alanlarında her 150 m²'lik inşaat alanına bir otopark, ticaret kullanım alanlarında ise her 50 m²'lik inşaat alanına bir otopark alanı ayrılacaktır. İnşaat alanı inşaat ruhsatındaki toplam değer üzerinden hesaplanacaktır ve konutlarda 75 m² üzeri, ticaret alanlarında ise 25 m² üzeri artık değerler bir otoparka denk sayılacaktır. Parselinde ve/veya binasında belirlenen otopark alanının karşılanamaması durumunda Belediye Meclisi'nce ilgili yıl için belirlenen otopark bedeli alınır.
- 2.18.5.** Aşağıda belirtilen durumlarda, bina bünyesinde ve/veya parselinde otopark yeri aranmaz, Belediye Meclisi'nce ilgili yıl için belirlenen otopark bedeli alınır.
- 2.18.5.1.** Araç trafiğine kapatılmış yol veya yayalaştırılmış bölgelerde kalan, Belediye tarafından güzergâhında otopark giriş - çıkışına izin verilmeyen yollardan cephe alan parsellerde,

Resim 2: 2012 Dikili Revizyon Uygulama İmar Plan Notu Paftası

ÖNERİ PLAN

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Notları 2.18.4 maddesinin, 22.02.2018 tarihinde onaylanarak yürürlüğe giren Otopark Yönetmeliği ve İzmir Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği, Uygulama Esasları ile uyumsuzluk teşkil ettiğinden plan notları paftası revize edilerek, 01.08.2012 tarih 57 sayılı Dikili Belediye Meclis Kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Dikili Revizyon İmar Planı Notu 2.18.4 maddesi iptal edilerek Plan Notu Değişikliği yapılmıştır.

	JEO. MÜH.	JEO. MÜH.	JEO.
2.18. Binaı kullananların otopark ihtiyacının, bina içinde veya perselinde karşılanması esastır. Parselinde otopark tesisi mümkün olmayan yerlerde otopark ihtiyacı, imar planı üzerinde belirlenen genel otopark alanlarında karşılanır.			JEO.
2.18.1. Kitle nizamı olan konut alanlarındaki yapıların altına otopark yapılması kaydıyla, su basman kotuna ek olarak yapıya 1 metre 20 santimi aşmayacak şekilde ilave yükseklik verilmesine l diye Fen-İmar İşleri Müdürlüğü yetkilidir.			
2.18.2. Binaın ihtiyacı olan miktardaki otopark alanları, Kat Mülkiyeti Kanununda belirlenen orak alanlardan olup bu hal ile yönetilir.			
2.18.3. Birim park alanı binck otolan için en az 20 m ² dir.			
2.18.5. Aşağıda belirlenen durumlarda, bina bünyesinde ve/veya perselinde otopark yer aranmaz. Belediye Meclisi'nce ilgili yit için belirlenen otopark bedeli alınır.			
2.18.5.1. Araç trafiğine kapatılmış yol veya yayalaştırılmış bölgelerde kalan, Belediye tarafından güzergâhında otopark giriş - çıkışına izin verilmeyen yollardan cephe alanı parsellerde,			
2.18.5.2. Arazinin jeolojik ve topoğrafik yapısı, yeraltı suyu seviyesinin yüksekliği veya parselin yola nazaran tabii zemininin çok düşük olması nedeniyle parselinde veya bina bünyesinde otopark tesisi mümkün olmayan parsellerde,			
2.18.5.3. Merdivenli yollardan cephe alan ve başka yollardan araç giriş çıkışı mümkün olmayan parsellerde,			
2.18.5.4. Eğimi %20'ten fazla olan imar yollarından cephe alan parsellerde,			
2.18.5.5. Arazi yapısı nedeniyle %20'den fazla meyilli rampa ile otopark girişini gerektiren parsellerde,			
2.18.5.6. Rampa boyu ve park etme düzeni yönünden boyutları etkierişli olmayan parsellerde,			

Resim 3: Öneri Plan Notu Değişikliği Paftası

