

İZMİR İLİ
DİKİLİ İLÇESİ
ÇANDARLI MAHALLESİ

1106 ADA 1 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Meclis Kararı No
Meclis Kararı Tarihi :

05.6.73
16.06.2023



MSD PLANLAMA

Sezgin ÖZGEN
Şehir Plancısı



SEZGİN ÖZGEN
ŞEHİR PLANCISI
Sicil No:5227
Ataşehir Mah.8001/3 Sk.
A Blok No:7 D:9 Çiğli-İZMİR
Çiğli V.D.313 723 84732

Fatima ELLEZ

Şehir Plancısı
Limanreis Mah. Ata Sok. No: 14
Tel: 0538 857 0937 (Nispetiye / İZMİR)
R.alcova V.D. 2358 7213 4194

TMMOB Şehir Plancıları Odası

KAYDEDİLMİŞTİR



MD Tarihi: 05.07.2022

Proje Kayıt No: 35-2022-0269

Üye: SEZGİN ÖZGEN (5227)

ZZZTC6PV

Yükarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili planlamanın, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunup, söz konusu iş için odamıza başvurduğunuz tarihten itibaren herhangi bir mesleki kısıtlılığın bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.

İÇİNDEKİLER TABLOSU

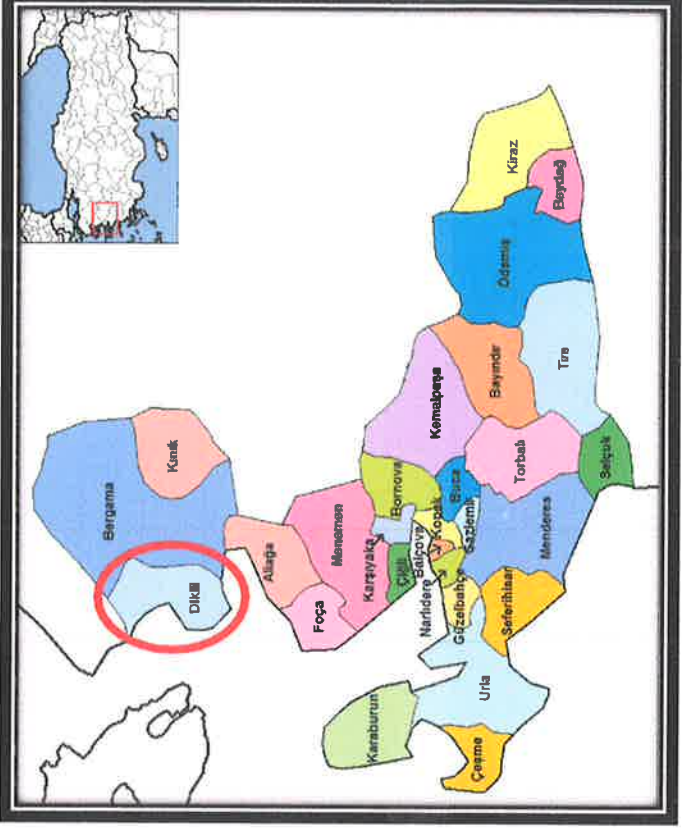
1. Planlama Alanının Konumu:.....	3
2. Plan Hiyerarşisi Ve Gelişim Sürecindeki Yeri	4
2.1. 1/100.000 Ölçekli Manisa-İzmir Çevre Düzeni Planı.....	4
2.2. 1/25.000 Ölçekli İzmir Kuzey Bölgesi Nazım İmar Planı.....	5
2.3. 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Durumu	6
3. PLAN TEKLİFİ.....	7
3.1. Plan Teklifi Gerekçesi.....	7
3.2. Arazi Kullanımı	8
3.3. 1/1000 ÖLÇEKLİ TEKLİF PLAN HÜKÜMLERİ	8
PLAN NOTLARI:.....	8
Mevcut Uygulama İmar Planı (25j-1D Paftası)	9
Öneri Uygulama İmar Planı Değişikliği (25j-1D Paftası)	9
EKLER.....	10

HARİTA

Harita 1:Dikili ilçesinin İzmir İli İçindeki Konumu	3
Harita 2: Çandarlı Mahallesi, 1106 Ada, 1 Parsel.....	3
Harita 3: 1/100.000 ölçekli Manisa-İzmir Çevre Düzeni Planındaki konumu	4
Harita 4: 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planındaki Konumu.....	5
Harita 5: 1/1000 ölçekli Çandarlı Uygulama İmar Planındaki konumu	6
Harita 6: İzmir İli, Dikili İlçesi, Çandarlı Mahallesi, 1106 ada 1 parselle ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği	7

1. Planlama Alanının Konumu:

Planlama Alanı, İzmir İli, Dikili İlçesi, Çandarlı Mahallesindedir. Dikili İlçesi, İzmir'in kuzeyinde konumlanmıştır. Çandarlı Mahallesi ise ilçe merkezinde, ilçenin güneyinde yer almaktadır. Planlama alanı 1106 Ada 1 parseli kapsamaktadır. Söz konusu parselin toplan alanı 2340 m²'dir.



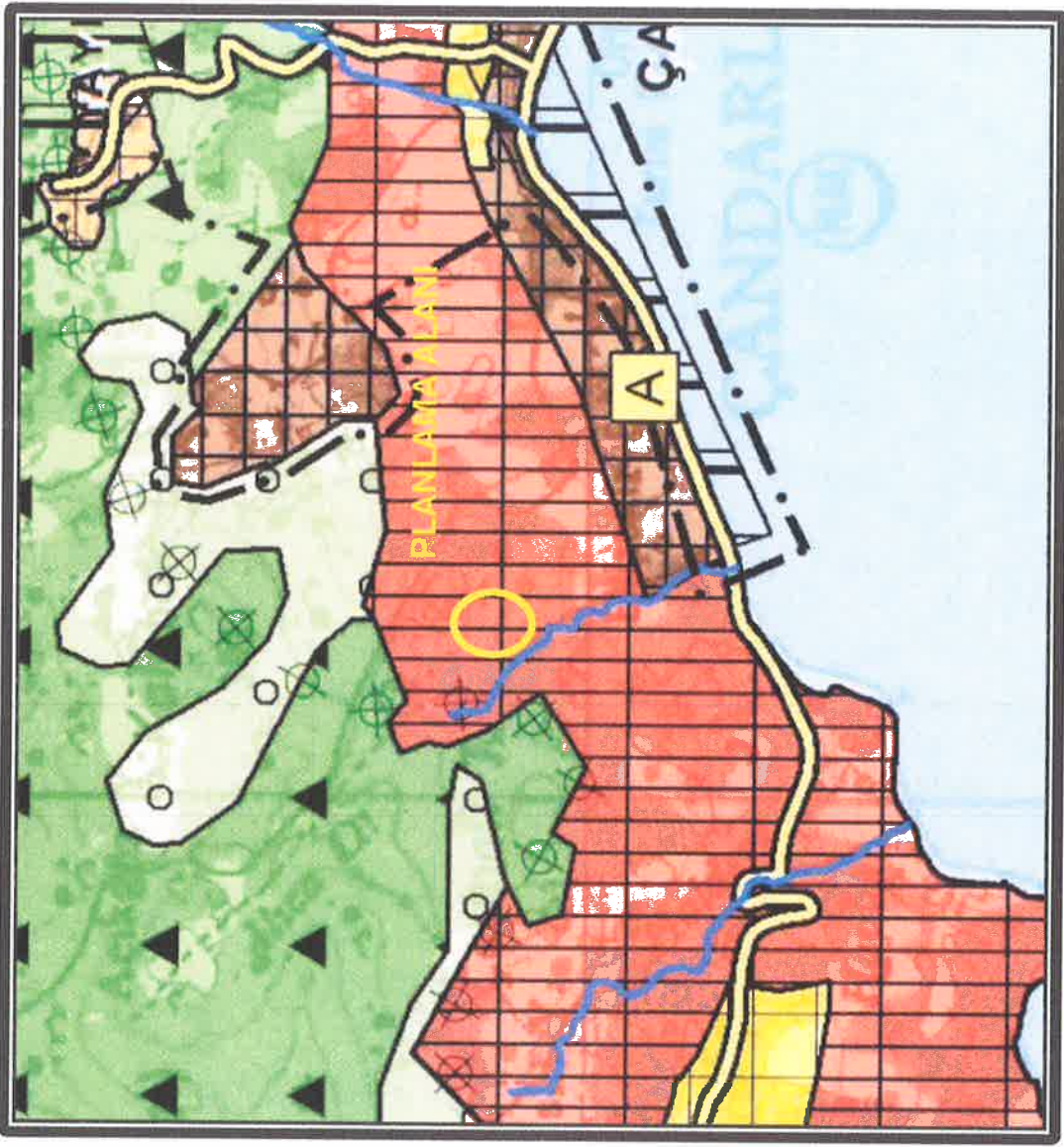
Harita 1: Dikili İlçesinin İzmir İli İçindeki Konumu



Harita 2: Çandarlı Mahallesi, 1106 Ada, 1 Parsel

2. Plan Hiyerarşisi Ve Gelişim Sürecindeki Yeri

2.1. 1/100.000 Ölçekli Manisa-İzmir Çevre Düzeni Planı

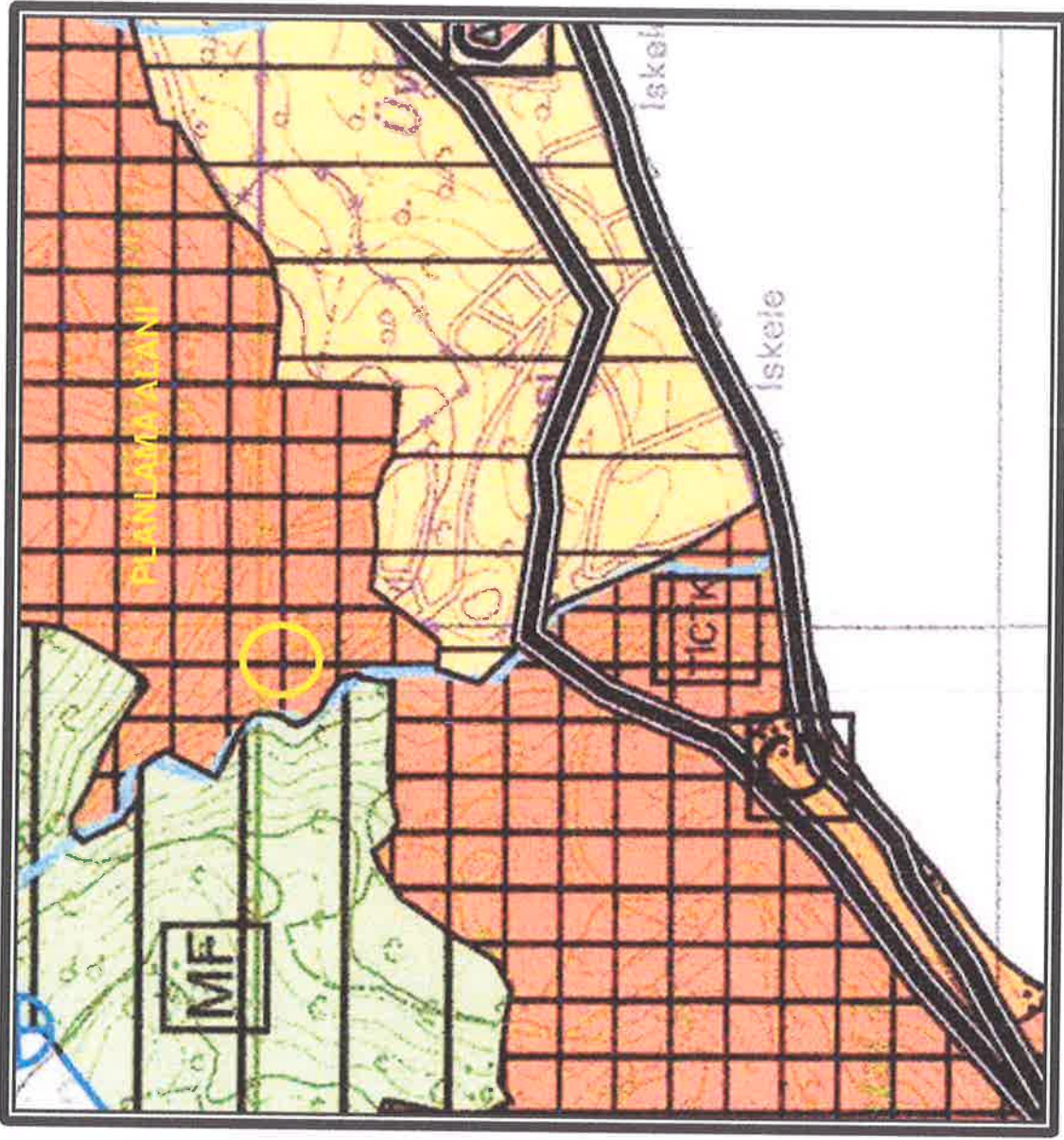


Harita 3: 1/100.000 ölçekli Manisa-İzmir Çevre Düzeni Planındaki konumu

23.06.2014 tarih ve 9948 sayılı Bakanlık Olur'u ile onaylanmış, askı süresindeki itirazların değerlendirilmesi sonrasında yeniden düzenleme yapılan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7. Maddesi uyarınca 16.11.2015 tarihinde onaylanarak yürürlüğe girmiştir.

Plan değişikliğine konu alan, İzmir ili, Dikili İlçesi, Çandarlı Mahallesi, K17 pafta numarası, 1106 ada 1 parseli kapsayan alandır. Planlama alanı, "1/100.000 Ölçekli Manisa-İzmir Çevre Düzeni Planı"nda "**Tercihli Kullanım Alanı**" arazi kullanım kararına haizdir.

2.2. 1/25.000 Ölçekli İzmir Kuzey Bölgesi Nazım İmar Planı

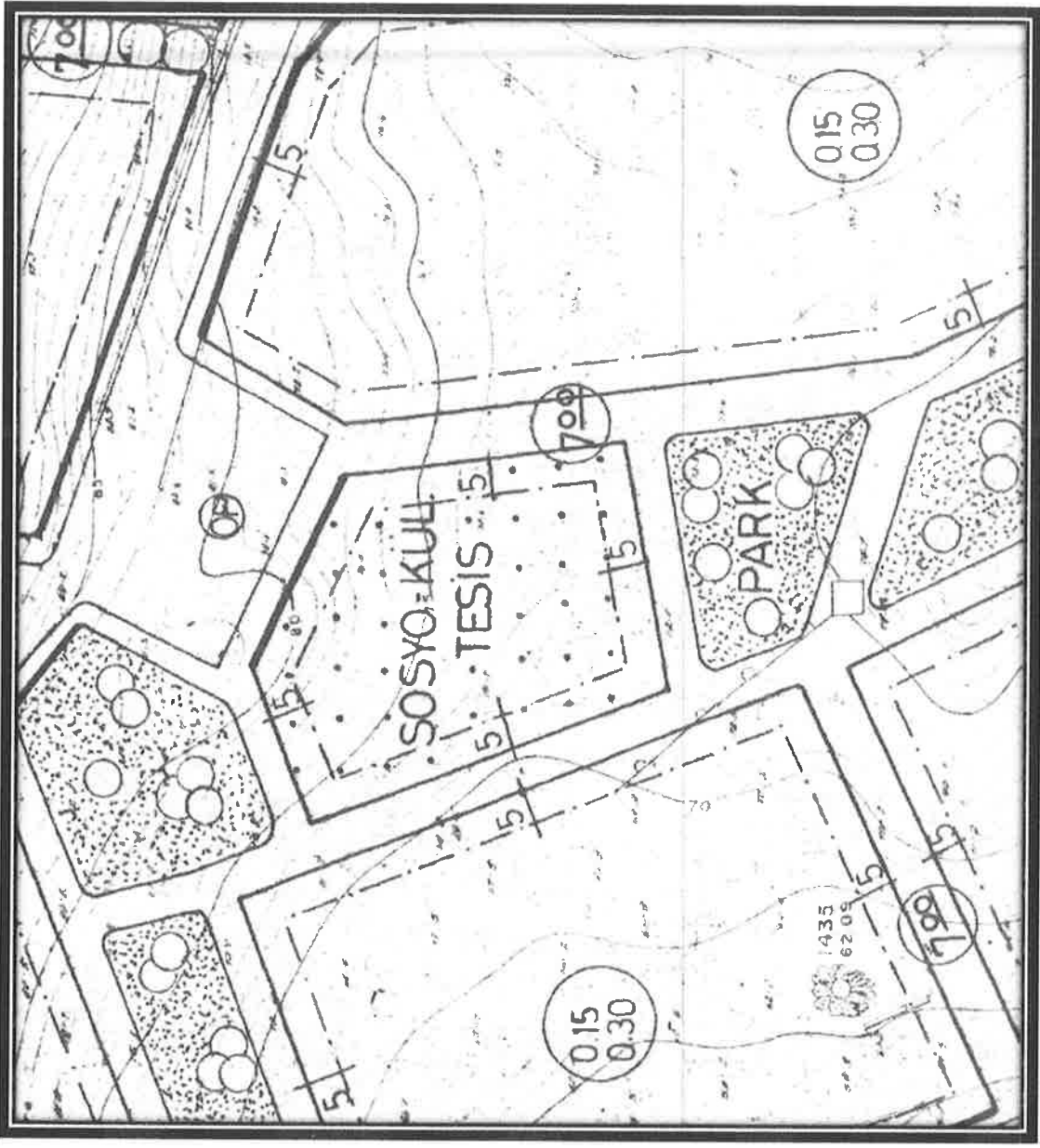


Harita 4: 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planındaki Konumu

12.03.2018 tarih 05.298 sayılı İzmir Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile yürürlüğe girmiştir.

Plan değişikliğine konu alan, İzmir ili, Dikili İlçesi, Çandarlı Mahallesi, K17-b2 pafta numarası, 1106 ada 1 parseli kapsayan alandır. "1/25.000 ölçekli İzmir Kuzey Bölgesi Nazım İmar Planı" nda "**Ticaret-Turizm-Konut Alanı**" arazi kullanım kararına haizdir.

2.3. 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Durumu



Harita 5: 1/1000 ölçekli Çandarlı Uygulama İmar Planındaki konumu

İller Bankası tarafından hazırlanan ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 02.02.1994 Tarih 4 Kararı ile onaylanan Dikili İlçesi, Çandarlı Mahallesinde yer alan 1106 ada 1 parsel, 1/1000 ölçekli Çandarlı Uygulama İmar Planı'nda "**Sosyo-Kültürel Tesis**" kullanım kararına haizdir. Plan değişikliğine konu alanın toplam parsel alanı 2340 m²'dir.

Meri Plan Hükümlerinde "Sosyal Tesis Alanlarında E=0.60 Ve Yençok= 6.50 M'yi Geçmeyen Bir Yapılaşmaya Gidilecektir." Plan notu bulunmaktadır.

KURUM GÖRÜŞLERİ

1106 ada 1 parselle ilişkin 27.07.2022 tarih E-10646188-756.01-4271149 sayılı **Aile Ve Sosyal Hizmetler Bakanlığı Destek Hizmetleri Dairesi Başkanlığı**'ndan alınan görüşe göre; "Özel Sosyal Tesis Alanı" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmaları yapılmasında Kurumumuzca bir sakınca bulunmamıştır.

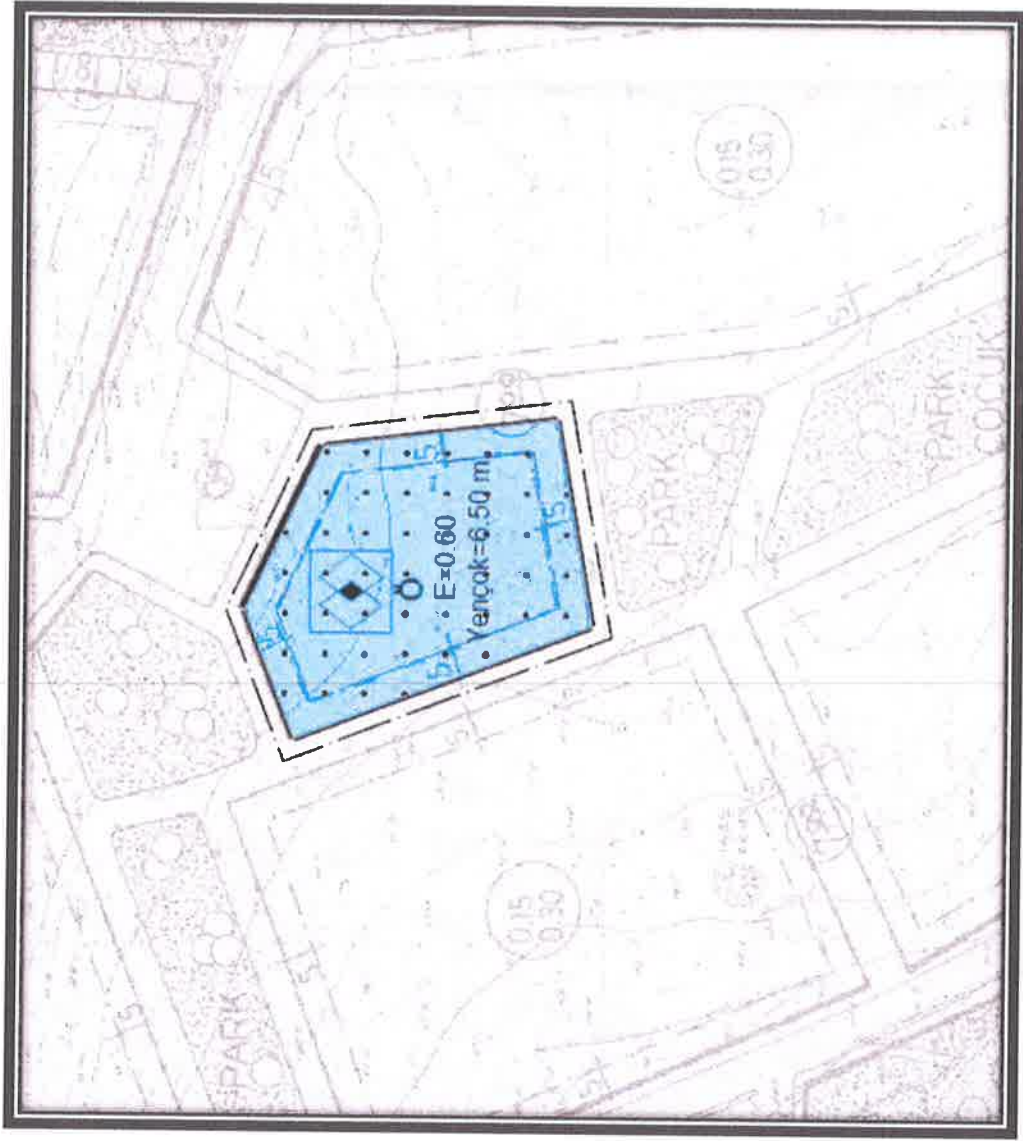
3. PLAN TEKLİFİ

3.1. Plan Teklifi Gereçesi

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 5. Maddesinin j bendinde “Sosyal tesis alanı: Sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı “kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakım evi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri gibi fonksiyonlarda hizmet vermek üzere ayrılan kamu veya özel mülkiyetteki alanlar” olarak belirtilmekle birlikte bu alanların Özel Mülkiyet tarafından Kullanılabilmesi için imar Planlarında “Özel” ifadesinin bulunması gerekmektedir.

Bu doğrultuda Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır. Plan değişikliği ile;

- Sosyo-Kültürel Tesis Alanı kullanımında yer alan 1106 Ada 1 Parsel “Özel Sosyal Tesis Alanı, E:0.60, Yençok:6.50m” olarak önerilmiştir. Mevcut yapılaşma şartları korunmuştur.



Harita 6: İzmir İli, Dikili İlçesi, Çandarlı Mahallesi, 1106 ada 1 parsel ile ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

3.2. Arazi Kullanımı

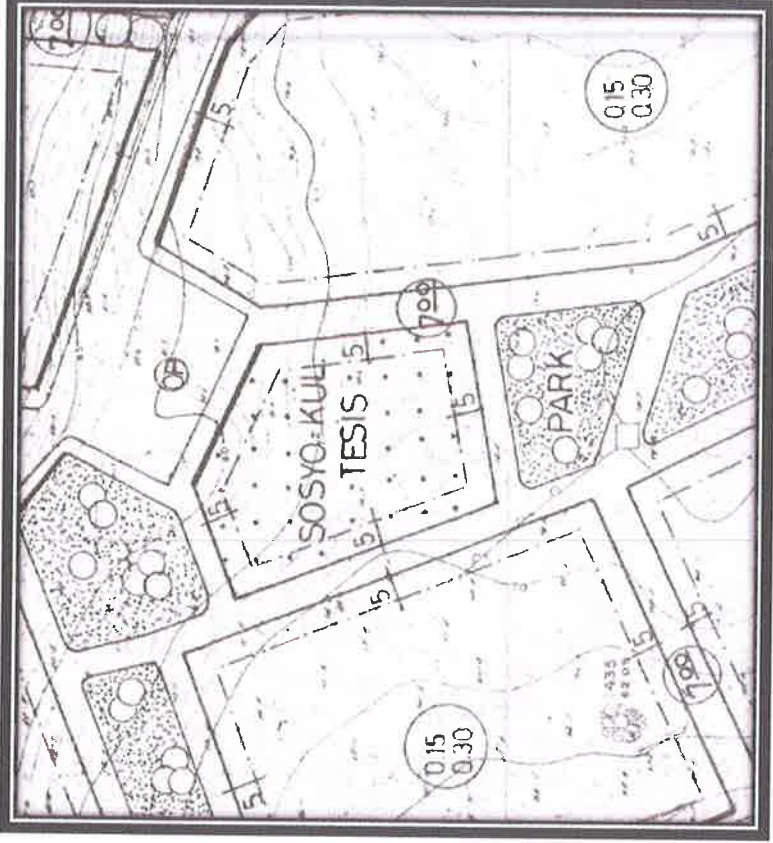
ARAZİ KULLANIM TABLOSU		
	MEVCUT(m ²)	ÖNERİ(m ²)
SOSYO-KÜLTÜREL TESİS ALANI	2340	0
ÖZEL SOSYAL TESİS ALANI	0	2340

3.3. 1/1000 ÖLÇEKLİ TEKLİF PLAN HÜKÜMLERİ

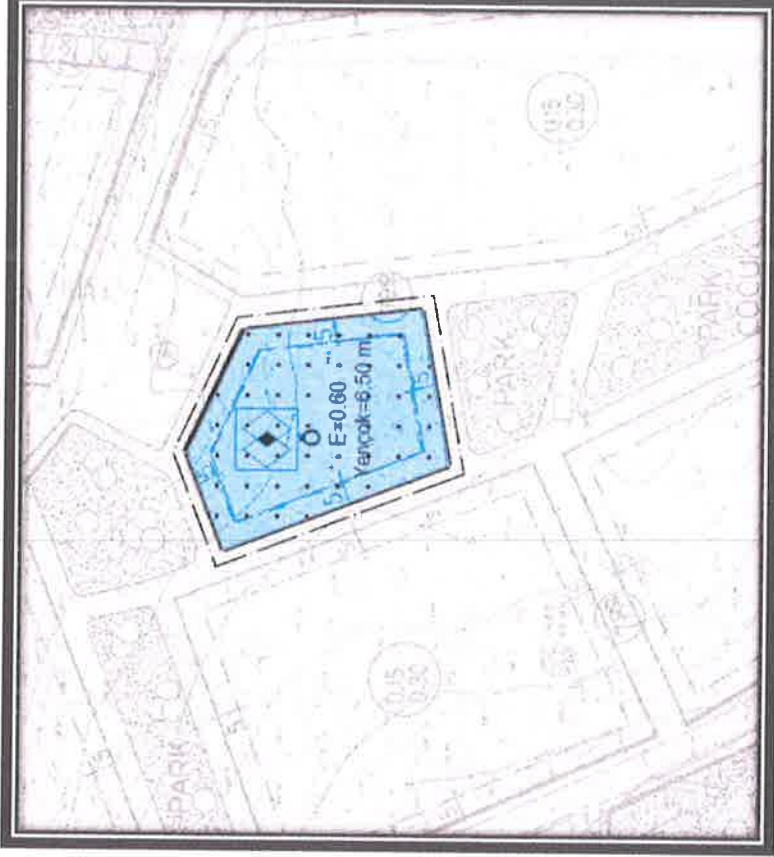
PLAN NOTLARI:

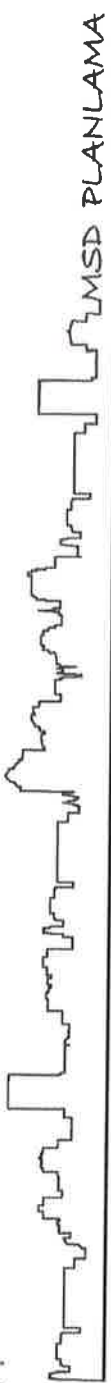
1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI, İZMİR İLİ DİKİLİ İLÇESİ, ÇANDARLI MAHALLESİ, 1106 ADA 1 PARSELİ KAPSAMAKTADIR.
2. ÖZEL SOSYAL TESİS ALANI: SOSYAL YAŞAMIN NİTELİĞİNİ VE DÜZEYİNİ ARTIRMAK AMACI İLE TOPLUMUN FAYDALANACAĞI KREŞ, KURS, YURT, ÇOCUK YUVASI, YETİŞTİRME YURDU, YAŞLI VE ENGELLİ BAKIMEVİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ, TOPLUM MERKEZİ, ŞEFKAT EVLERİ GİBİ FONKSİYONLARDA HİZMET VERMEK ÜZERE AYRILAN ÖZEL MÜLKİYETTEKİ ALANLARDIR.
3. ÖZEL SOSYAL TESİS ALANLARINDA E=0.60 VE YENÇOK= 6.50 M'Yİ GEÇMEYEN BİR YAPILAŞMAYA GİDİLECEKTİR.
4. BELİRTİLMİYEN KOŞULLARDA 02.02.1994 TARİH VE 4 SAYILI ÇANDARLI BELEDİYE MECLİS KARARI İLE ONAYLI ÇANDARLI REVİZYON İMAR PLANI VE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

Mevcut Uygulama İmar Planı (25İ-1D Paftası)



Öneri Uygulama İmar Planı Değişikliği (25İ-1D Paftası)





EKLER



SERBEST ŞEHİRCİLİK BÜROSU TESCİL BELGESİ

Tarih : 05.07.2022
Sayı : 35.22.694

İLGİLİ MAKAMA

Gerekli kayıt ve sicil bilgilerimi aşağıda belirttikteniz. **SEZGİN ÖZGEN**, Odamız Serbest Şehircilik Hizmetleri Büro Tescil, Mesleki Denetim ve En Az Ücret Yönetmeliği esaslarına uygun olarak, serbest şehircilik hizmetleri yapmaya yetkilidir. **SEZGİN ÖZGEN 2022** yılı tescilini yenilemiş olup, halen faaliyetini sürdürmektedir.

Bu belge ilgili büromun başvurusu üzerine ve **1/1000 ÖLÇEKLİ ÇANDARLI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ** için verilmiştir. Başka bir amaçla kullanılmaz, çoğaltılmaz ve kopyalarının geçerliliği yoktur. Belgenin geçerlilik süresi **1 (BİR) AY**'dir.

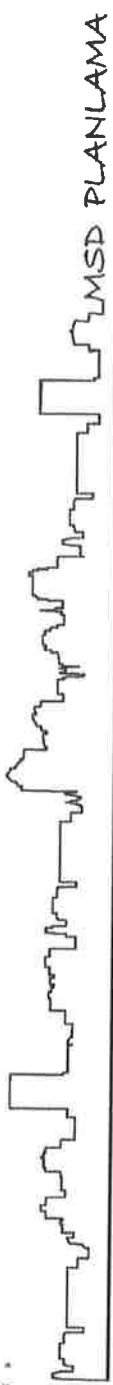
Bilgilerinize rica ederiz.

Saygılarımızla.



Serbest Şehircilik
Bürosu Ünvanı : **SEZGİN ÖZGEN**
Tescil No : **3511839** İlk Tescil Tarihi : **20.11.2015**
Yetkili Serbest Şehirci : **SEZGİN ÖZGEN** Tescil Yenileme Tarihi : **07.12.2021**
Kayıtlı Olduğu Oda : **ŞPO** Sicil No : **5227**
Diploma Ünvanı : **ŞEHİR PLANCISI** Diploma No Yılı : **GMB 2862 2011**
(Lisans)
Bitirdiği Üniversite : **DOKUZ EYLÜL ÜNİVERSİTESİ MİMARLIK FAKÜLTESİ**
ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA
Büro Adresi : **ATAŞEHİR MAHALLESİ 8001/3 SOKAK NO:7 KAŞARCI**
SİTESİ KAT:2 DAİRE: 204 ÇİĞLİ / İZMİR

Bu belge için dağıtılmayan baki od mizanları: ib.dhp.gov.tr ve belgekontrol.adresmida.com.tr



MSD PLANLAMA

RENK NO : 1469
ADI : Fatma
SOYAD : ELLEZ
KARNA ADI : Osman Nuri
DOĞUM YERİ : Denizli
DOĞUM TARİHİ : 08.07.1960
UNVANI : Şehir Plancısı
MEZUNİYET TARİHİ : 10.07.1985
ÜNİVERSİTE : Dokuz Eylül Üniversitesi



T.C. NO: 23587233104

ÖZEL SEKTÖR
PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

Şifre No: :1469
Çevre No: :1637

ÇEVRE VE BİNA BAKANLIĞI

Müşiri KALEM

11.04.2023

Tarihinde tabii edilmiştir.

RENK NO : 1597
ADI : Serapın
SOYAD : ÖZGEN
KARNA ADI : Ali
DOĞUM YERİ : İzmir
DOĞUM TARİHİ : 24.09.1988
UNVANI : Şehir Plancısı
MEZUNİYET TARİHİ : 15.06.2011
ÜNİVERSİTE : Dokuz Eylül Üniversitesi



T.C. NO: 357284723

ÖZEL SEKTÖR
PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

Şifre No: :1597
Çevre No: :1223

ÇEVRE VE BİNA BAKANLIĞI

Müşiri KALEM

13.12.2023

Tarihinde tabii edilmiştir.



ÖZEL SEKTÖR
PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

Şifre No: :1469
Çevre No: :1637

ÇEVRE VE BİNA BAKANLIĞI

Müşiri KALEM

11.04.2023

Tarihinde tabii edilmiştir.



ÖZEL SEKTÖR
PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

Şifre No: :1597
Çevre No: :1223

ÇEVRE VE BİNA BAKANLIĞI

Müşiri KALEM

13.12.2023

Tarihinde tabii edilmiştir.

