

DİKİLİ-İZMİR
İsmetpaşa Mah. 2188
Ada'ya yönelik 1/1000
Ölçekli Uygulama İmar
Planı Değişikliği
Plan Açıklama Raporu

İSMETPAŞA MAH. 2188 ADA'YA YÖNELİK 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

ÇALIŞMA ALANI

Söz konusu plan tadilatı, Dikili İlçesi, Merkez mahalleleri arasında yer alan, İsmetpaşa Mahallesi, 2188 Ada'yı kapsamaktadır.

Söz konusu adada 8. Sokağa bakan parsellerde zemin ticaret üst katlar konut alanı olarak kullanılmakta olup, 3 katlı yapılardan oluşmaktadır. Plan tadilatına konu adadaki ; 2188 ada, 120, 125, 135, 91, 130, 131, 132, 133 parseller ve aynı ada içerisindeki 46 ada 126 parsel 8. Sokağa bakmaktadır.



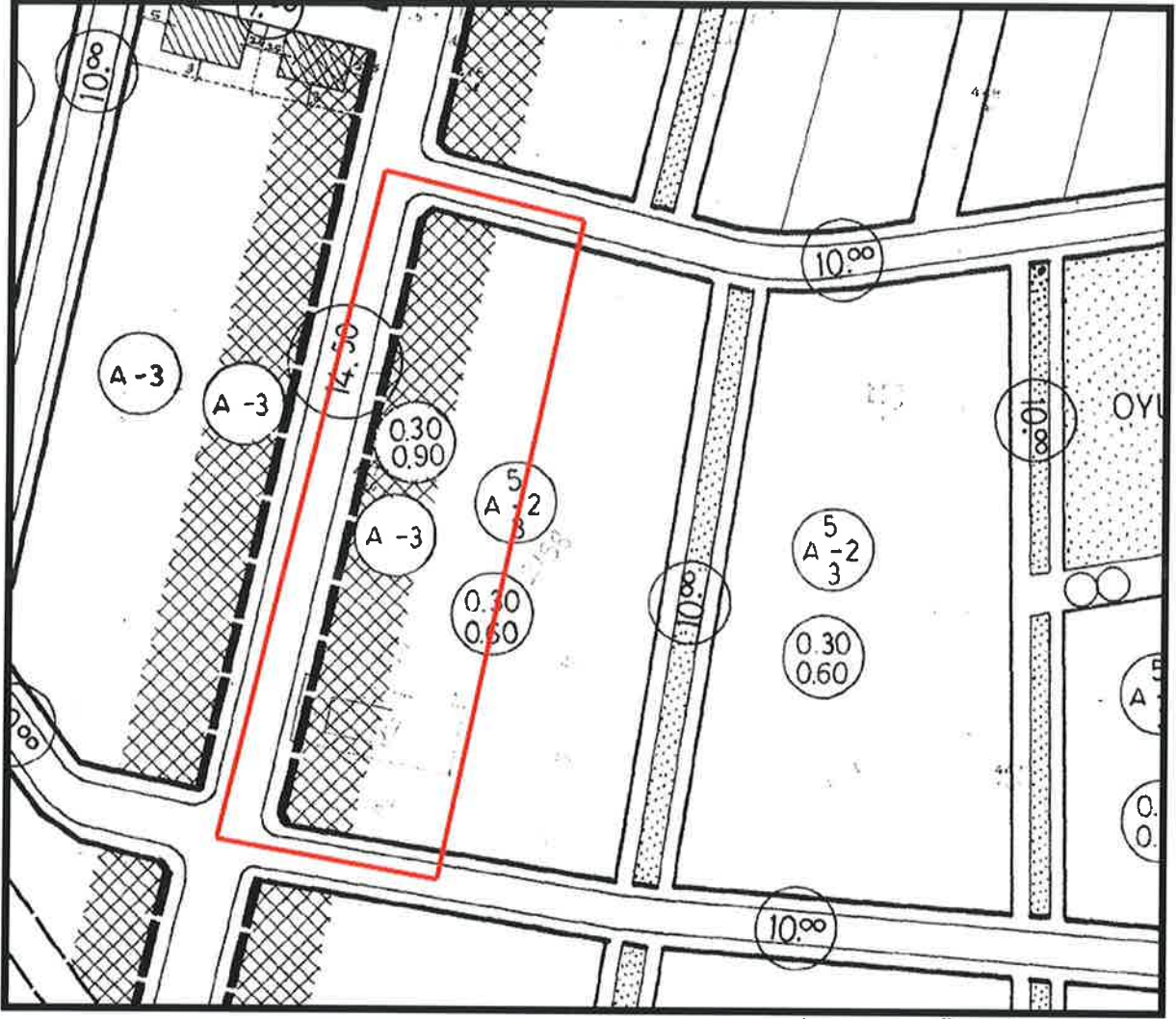
Resim 1: 2188 adanın 8. Sokağa bakan parsellerini gösterir uydu fotoğraf

KONU

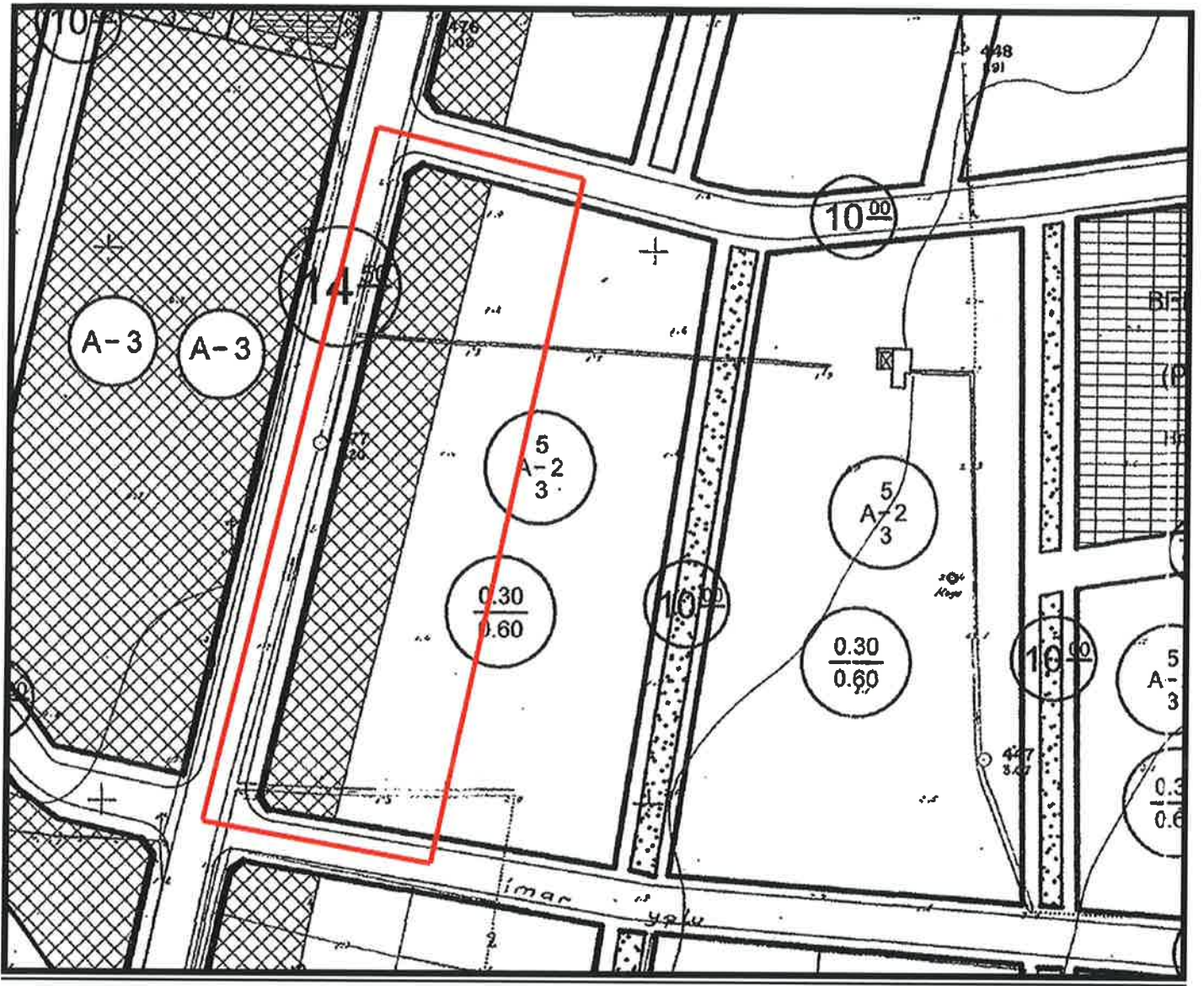
Dikili İlçesi, İsmetpaşa mah. 512 ada, 302 ada ve 284 adalarda 8. sokağa cepheli parsellerde 01.08.2012 tarih 57 sayılı Dikili Belediye Meclis kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Dikili Revizyon İmar Planında, 512 ada ve 284 adada yapılaşma koşullarının Ayrık Nizam 3 kat olduğu, 302 adanın ise Ayrık-İkiz Nizam 3 Kat, Aynı sokak üzerinde 2188 adanın 8. sokağa bakan cephesinde ise yapılaşma koşulunun Ayrık Nizam 2 kat, taks:0.30-kaks:0.60 yapılaşma koşullarına sahip olduğu görülmektedir.

Söz konusu bölgede 2012 yılı onaylı Dikili Revizyon İmar Planı öncesi, 1999 yılı onaylı Dikili Revizyon İmar Planı incelendiğinde ise 2188 adanın 8. sokağa bakan cephesinin yapılaşma koşulunun Ayrık Nizam 3 Kat, Taks:0.30, Kaks:0.90 olduğu görülmüştür. 2188 adada yerinde yapılan incelemede de mevcut yapıların 3 kat olduğu görülmüştür.

Yapılan tespitler neticesinde 2012 yılı onaylı Uygulama İmar Planında sehven (madii) hata yapıldığı ve 8. sokak cephesine plan üzerinde yapılaşma koşulunu belirten sembolün konulmadığı anlaşılmış olup, yapılan hatanın düzenlenmesine yönelik plan tadilatı yapılarak 2188 adanın 8 sokağa bakan cephesinde Ayrık Nizam 3 Kat Taks:0.30 Kaks:0.90 yapılaşma koşulu ile Ticaret-Konut Alanı kullanımı getirilerek, ada ayırım çizgisi önerilmiştir.



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



Resim 3: 2012 yılı onaylı Dikili Revizyon Uygulama İmar Planı Örneği

2188 ADA İÇERİSİNDE YER ALAN MEVCUT YAPILARA İLİŞKİN ÖRNEKLER

2188 ada içerisinde yer alan; 2188 ada, 120, 125, 135, 91, 130, 131, parseller ve aynı ada içerisindeki 46 ada 126 parselde yapı bulunmaktadır. Ada içerisinde yapılaşma bulunmayan yalnızca 132 ve 133 parsel yer almaktadır. Ada silüetine bakıldığında 121 parsel dışında yer alan yapılar taks:0.30 kaks:0.90 göre yapılaşmasını tamamlamıştır. 121 parsel ise eski yapıdır. Aşağıda İmar Durum Belgesi ve Yapı Ruhsat Belgeleri ile örneklendirilmiştir.

T.C.
DİKİLİ BELEDİYESİ
Fen İşleri Amirliği

SAYI 228
TARİH 5.10.2010

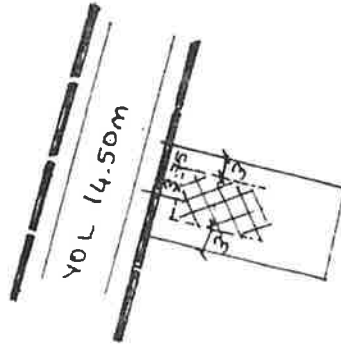
İSİM : Aliye GÖZER, Leylüfer DİLEKLİ, Nilgün ÖZÇAM, Şemsettin GÖZER

ADRES : İsmetpaşa Mahallesi 3/2 Sk. No:12/5 DİKİLİ

İLGİ 11.10.2010 tarihli dilekçe.

1- İmar Durumu ve inşaat şartları mer' i İmar Planı ve İmar mevzuatına uygun olarak boş arsa için aşağıda gösterilmiştir. Bu imar durumu ile yalnız proje tanzim ettirilir. **İnşaat yapılmaz.** İmar Planında ve mevzuatta bir değişiklik olursa hiçbir hak iddia edilemez.

- 2- Proje ile müracaat esnasında tapudan alınacak röperli kroki. Tabii zemin ve yol kottarı ile icabeden muhtelif en - boy kesitleri eklenecektir.
- 3- Sığınak yönetmeliği ile ilgili hükümler geçerlidir.
- 4- Elektrik ve Sıhhi Tesisat projeleri ile birlikte verilecektir.
- 5- Isı yalıtım yönetmeliği hükümleri tatbik edilecektir.
- 6- Tip yönetmelik hükümleri uygulanır.
- 7- Otopark yönetmeliği uygulanır.
- 8- Telefon tesisatı projesi ilgili kurumca onaylanacaktır.
- 9- Belediyemizden kot alınacaktır.
- 10- Zemin etüdlerinin yapılması gerekmektedir.
 - * **Jeolojik Durum : Alüvyon Zemin**
 - * **Yol Kotu : 02.09.1999 gün ve 23804 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren yönetmeliğin 17 nci maddesi (Tretuvar Üst Seviyesinden max :1.00m)**
 - * **Kanal Kotu : Kanal projesi içerisinde kalmakta olup, Belediyemiz Kanalizasyon İşleri Servisi ile görüşülecektir.**
 - * **13.08.2001 tarihinde yürürlüğe giren "4708 Sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun" ve ilgili yönetmelik hükümlerine tabidir.**



SUBASMAN : 1.00 m (1.Konut Böl.)

MER'İ İMAR DURUMU	Bina Yüksekliği H:9.50 m. 3 Kat	İnşaat Nizamı AYRIK - KONUT(zeminticari)			
İmar Pafta No 20 M III	Bina Derinliği Yönetmelik	Bina Sahası Emsali 0,30			
Tasdik Tarihi 1999	Ön Bahçe Mesafesi 3,75 m	İnşaat Sahası Emsali 0,90			
Ölçeği 1/1000	Yan Bahçe Mesafesi 3,00 m	Cephe :			
Mahallesi İsmetpaşa Mah.	Arka Bahçe Mesafesi H/2	Derinlik :			
Sokağı	Kot Alınacak Nokta Yol	Çatı Katı Yapılmaz.			
Kadastro	Pafta	Ada	Parsel	Yüzölçümü	A)İskan Sahasındadır Amme hizmetine ayrılan sahada B)İnkişaf Sahasındadır G) 4 Yıllık Programdadır C)İskan Dışı sahadadır H) 4 Yıllık Programda değildir D)Sanayii Sahasındadır İmar Kan 23. Mad. Tabidir
		2188	135	380,08 m2	

İmar Durumu İmar Planı ve İmar Mevzuatına uygun olarak tanzim ve imza edildi.

Emur İNCE
Harita Teknikeri

Abdullah ÖZÜDOĞRU
Şehir Plancısı

FEN İŞLERİ AMİRİ
Ali UYGAN
Harita Mühendisi

Resim 4: 2188 ada 135 parseline ilişkin İmar Durum Belgesi

YAPI RUHSATI

973368

1 Ruhsat Verilen Kurum DİKLİ BELEDİYESİ	2 Ruhsat verilen yapı türü DİKLİ	3 Rüşsiyet Verilip Verilmediği 1 Yeni Yapı 2 Yıkılma 3 Yeniden 4 Ek Bina 5 Kat İlavisi 6 İlavisi 7 Gecici 8 Tadilat 9 Döşme 10 Yeniden 11 Güçlendirme 12 Kısıtlı Değişim 13 Fönis Kapı 14 Kaldırım Tesviyatı 15 Elektrik Tesisatı 16 Isı ve Değişiklik 17 Tadilat Duvanı 18 Tavan Duvanı	9 Rüşsiyet Verilip Verilmediği 10 Rüşsiyet no 22.11.2010 203/26	11 Rüşsiyet tarihi 12 Rüşsiyet no 15.10.2010 228	13 Rüşsiyet alanı 14 Rüşsiyet alanı 15 Rüşsiyet alanı 16 Rüşsiyet alanı 17 Rüşsiyet alanı 18 Rüşsiyet alanı 19 Rüşsiyet alanı	17 Rüşsiyet alanı 18 Rüşsiyet alanı 19 Rüşsiyet alanı	20 Rüşsiyet alanı 21 Rüşsiyet alanı 22 Rüşsiyet alanı	23 Rüşsiyet alanı 24 Rüşsiyet alanı 25 Rüşsiyet alanı	26 Rüşsiyet alanı 27 Rüşsiyet alanı 28 Rüşsiyet alanı
--	-------------------------------------	--	--	---	---	---	---	---	---

Yapı Sahibinin 37 Adı: Aliye Güler, TC Kimlik No: 31207866432 38 Adres: İSMETPAŞA MAH 3/2 SOK NO 1295 DİKLİLİZMİR	Yapı Mütahhidinin 32 Adı: Haydar Güllü, TC Kimlik No: 43003493264 33 Ofis Adres: İSMETPAŞA MAH 3/2 SOK NO 49/7 DİKLİLİZMİR	Şantiye Şefinin 43 Adı: Emre Erdoğan 44 Adres: İSMETPAŞA MAH 3/2 SOK NO 18 DİKLİLİZMİR
--	---	---

Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler	Yapı İle İlgili Özellikler				
51 Kısıtlı alanın alanına göre yapı tipi başına (1:1221) Apartman binası (3ç ve daha çok daireli) 5	54 Belirli yapı sayısı 4	55 Yapıda bağımlı bölün sayısı 4	56 Yapıda konut birimi (daire) sayısı 5	57 Yapının kat alanı (m ²) 113,5	58 Yapı imalat alanı (m ²) 342
(1:1201) Dükkan 1	59 Toplam yapı sayısı 1	60 Toplam bağımlı bölün sayısı 6	61 Toplam konut birimi (daire) sayısı 5	62 Toplam kat alanı (m ²) 113,5	63 Toplam yapı imalat alanı (m ²) 342
64 Yapının yer kabuğu kat sayısı 3	65 Yapının yer kabuğu kat sayısı 3	66 Yapının yer kabuğu kat sayısı 3	67 Yapının yer kabuğu kat sayısı 3	68 Yapının yer kabuğu kat sayısı 3	69 Yapının yer kabuğu kat sayısı 3
70 Toplam (1:1221) Apartman binası (3ç ve daha çok daireli) 6	71 Toplam (1:1201) Dükkan 1	72 Toplam (1:1201) Dükkan 1	73 Toplam (1:1201) Dükkan 1	74 Toplam (1:1201) Dükkan 1	75 Toplam (1:1201) Dükkan 1

Yapının Teknik Özellikleri																					
79 Kısıtlı alanın alanına göre yapı tipi başına (1:1221) Apartman binası (3ç ve daha çok daireli) 5	80 Kısıtlı alanın alanına göre yapı tipi başına (1:1201) Dükkan 1	81 Sıkak Bu Temin Şekli 1	82 Sıkak Bu Temin Şekli 2	83 Sıkak Bu Temin Şekli 3	84 Sıkak Bu Temin Şekli 4	85 Sıkak Bu Temin Şekli 5	86 Sıkak Bu Temin Şekli 6	87 Sıkak Bu Temin Şekli 7	88 Sıkak Bu Temin Şekli 8	89 Sıkak Bu Temin Şekli 9	90 Sıkak Bu Temin Şekli 10	91 Sıkak Bu Temin Şekli 11	92 Sıkak Bu Temin Şekli 12	93 Sıkak Bu Temin Şekli 13	94 Sıkak Bu Temin Şekli 14	95 Sıkak Bu Temin Şekli 15	96 Sıkak Bu Temin Şekli 16	97 Sıkak Bu Temin Şekli 17	98 Sıkak Bu Temin Şekli 18	99 Sıkak Bu Temin Şekli 19	100 Sıkak Bu Temin Şekli 20

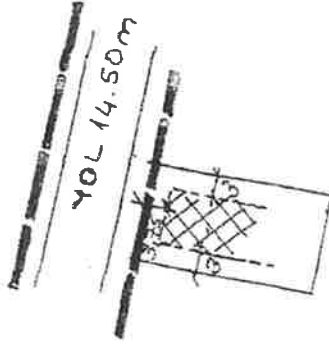
Yapı Projeleri																														
99 Olay tarihi 22.11.2010	81 Adı TAYFUN ATALAY	82 TC kimlik no 47569341212	83 Olay saat/durum belge no 20878	84 Adres İSMETPAŞA MAH 3/2 SK NO 10-B DİKLİLİZMİR	85 İnceleme 22.11.2010	86 Adı ÖZKAN AKAR	87 TC kimlik no 44587476476	88 Olay saat/durum belge no 72135	89 Adres İSMETPAŞA MAH 3/2 SOK NO 10A DİKLİLİZMİR	90 İnceleme 22.11.2010	91 Adı M. EMİN ÖZGER	92 TC kimlik no 23933120136	93 Olay saat/durum belge no 10572	94 Adres İONUR İŞHANI 76/206 ÇANKAYA/İZMİR	95 İnceleme 22.11.2010	96 Adı CİLER SUREL	97 TC kimlik no 10703569810	98 Olay saat/durum belge no 43584	99 Adres İSMETPAŞA MAH 4/1 SK NO 7/B DİKLİLİZMİR	100 İnceleme 22.11.2010	101 Adı ÖNDER KUTLAK	102 TC kimlik no 13715145546	103 Olay saat/durum belge no 6438	104 Adres İSMETPAŞA MAH 4/1 SK NO 10/C DİKLİLİZMİR	105 İnceleme 22.11.2010	106 Adı HAKAN DEVRİM ÖNAL	107 TC kimlik no 43933462262	108 Olay saat/durum belge no 13185	109 Adres BELEDİYE İŞ MERKEZİ K 1 D 103 DİKLİLİZMİR	110 İnceleme

Resim 5: 2188 ada 135 parseline ilişkin Yapı Ruhsat Belgesi

T.C. DİKLİ BELEDİYESİ Fen İşleri Amiriği	İSİM : Aliye GÖZER, Leylüfer DİLEKLİ, Nilgün ÖZÇAM, Şemsettin GÖZER
SAYI 227 TARİH 15.10.2010	ADRES : İsmetpaşa Mahallesi 3/2 Sk. No:12/5 DİKLİ
	İLGİ 11.10.2010 tarihli dilekçe.

İmar Durumu ve inşaat şartları mer' i İmar Planı ve İmar mevzuatına uygun olarak boş arsa için aşağıda gösterilmiştir. Bu İmar durumu ile yalnız proje tanzim ettirilir. İnşaat yapılamaz. İmar Planında ve mevzuatta bir değişiklik olursa hiçbir hak iddia edilemez.

- 2- Proje ile müracaat esnasında tapudan alınacak röperli kroki. Tabii zemin ve yol kotları ile icabeden muhtelif en - boy kesimleri eklenecektir.
- 3- Sığınak yönetmeliği ile ilgili hükümler geçerlidir.
- 4- Elektrik ve Sıhhi Tesisat projeleri ile birlikte verilecektir.
- 5- Isı yalıtım yönetmeliği hükümleri tatbik edilecektir.
- 6- Tip yönetmelik hükümleri uygulanır.
- 7- Otopark yönetmeliği uygulanır.
- 8- Telefon tesisatı projesi ilgili kurumca onaylanacaktır.
- 9- Belediyemizden kot alınacaktır.
- 10- Zemin etüdlerinin yapılması gerekmektedir.
 - * Jeolojik Durum : **ANıvyon Zemin**
 - * Yol Kotu : **02.09.1999 gün ve 23804 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren yönetmeliğin 17 nci maddesi (Trotuar Üst Seviyesinden max :1.00m)**
 - * Kanal Kotu : **Kanal projesi içerisinde kalmakta olup, Belediyemiz Kanalizasyon İşleri Servisi ile görüşülecektir.**
 - * **13.08.2001 tarihinde yürürlüğe giren "4708 Sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun "** ve ilgili yönetmelik hükümlerine tabidir.



SUBASMAN : **1.00 m (1.Konut Böl.)**

MER'İ İMAR DURUMU	Bina Yüksekliği H:9.50 m. 3 Kat	İnşaat Nizamı AYRIK - KONUT(zeminticari)			
İmar Pafta No 20 M III	Bina Derinliği Yönetmelik	Bina Sahası Emsali 0,30			
Tasdik Tarihi 1999	Ön Bahçe Mesafesi 3,75 m	İnşaat Sahası Emsali 0,90			
Ölçeği 1/1000	Yan Bahçe Mesafesi 3,00 m	Cephe :			
Mahallesi İsmetpaşa Mah.	Arka Bahçe Mesafesi H/Z	Derinlik :			
Sokağı	Kot Alınacak Nokta Yol	Çatı Katı : Yapılamaz.			
Kadastro	Pafta	Ada	Parsel	Yüzölçümü	A)İskan Sahasındadır. Arrime hizmetine ayrılan sahada B)İnkişaf Sahasındadır. G) 4 Yıllık Programdadır. C)İskan Dışı sahadadır. H) 4 Yıllık Programda değildir. D)Sanayi Sahasındadır. İmar Kan.23. Mad. Tabidir.
		2188	91	411,53 m2	

İmar Durumu İmar Planı ve İmar Mevzuatına uygun olarak tanzim ve imza edildi.

Emur İNCE
Harita Teknisyeni

Abdullah ÖZÜDOĞRU
Şehir Plancısı

FEN İŞLERİ AMİRİ
Ali UYGAN
Harita Mühendisi

Resim 6: 2188 ada 91 parsele ilişkin İmar Durum Belgesi

YAPI RUHSATI

109409

1 Ruhsat Veren Kurum: DIKILI BELEDİYESİ		4 Ruhsatın Verildi Amacı		8 Ruhsatın veyi tarihi	10 Ruhsat no	11 Ruhsat tarihi	12 Ruhsat no
1.1 Ruhsat verildi yapılan adresi		1 Yarım Yapı <input type="checkbox"/>		13 01 2011	204/42		
1.2 Ruhsat verildi yapılan adresi		2 Yanlına <input type="checkbox"/>		13 İmar planı onay tarihi	14 İmar durumu tarihi	15 İmar durumu no	16 Zemin etki, onay tarihi
1.3 Ruhsat verildi yapılan adresi		3 Yarıncın <input type="checkbox"/>		15.10.2010	15.10.2010	227	
1.4 Ruhsat verildi yapılan adresi		4 Ek Bina <input type="checkbox"/>		17 Parçulasyon plan onay tarihi	18 Planın kullanma amacı		19 Parselin alanı(m ²)
1.5 Ruhsat verildi yapılan adresi		5 Kat İnce <input type="checkbox"/>		17.10.2010	KONUT		411,53
1.6 Ruhsat verildi yapılan adresi		6 İnce <input type="checkbox"/>		20 Tapu tesdi belgesi veren kurum	21 Tapu tesdi belgesi tarihi	22 Tapu tesdi belgesi no	
1.7 Ruhsat verildi yapılan adresi		7 Orta <input type="checkbox"/>		DIKILI TAPU SİCİL MÜD.	07.10.2010	7050	
1.8 Ruhsat verildi yapılan adresi		8 Orta <input type="checkbox"/>		23 ÇED rapor, onay tarihi	24 Planlanan inşaat başlama tarihi	25 Planlanan inşaat bitirme tarihi	26 Ruhsatın geçerlilik tarihi
1.9 Ruhsat verildi yapılan adresi		9 Orta <input type="checkbox"/>			14.01.2011	13.01.2016	13.01.2016
1.10 Ruhsat verildi yapılan adresi		10 Orta <input type="checkbox"/>					
1.11 Ruhsat verildi yapılan adresi		11 Orta <input type="checkbox"/>					
1.12 Ruhsat verildi yapılan adresi		12 Orta <input type="checkbox"/>					
1.13 Ruhsat verildi yapılan adresi		13 Orta <input type="checkbox"/>					
1.14 Ruhsat verildi yapılan adresi		14 Orta <input type="checkbox"/>					
1.15 Ruhsat verildi yapılan adresi		15 Orta <input type="checkbox"/>					
1.16 Ruhsat verildi yapılan adresi		16 Orta <input type="checkbox"/>					
1.17 Ruhsat verildi yapılan adresi		17 Orta <input type="checkbox"/>					
1.18 Ruhsat verildi yapılan adresi		18 Orta <input type="checkbox"/>					
1.19 Ruhsat verildi yapılan adresi		19 Orta <input type="checkbox"/>					

17 Adı soyadı, ünvanı, TC kimlik no		32 Adı soyadı, ünvanı, TC kimlik no		43 Adı soyadı, ünvanı	
ALİYE GÖZER-LEYLƏPƏR DİLEK- YILGÜN ÖZÇAM-ŞEMSETTİN GÖZER 31207886432		HAYDAR GÜL 43003493264		EMRE ERDOĞAN	
18 Başlı olduğu vergi dairesi adı		33 Oda sicil no		44 TC kimlik no	
		5281		26846203294	
19 Vergi kimlik no		34 Oda sicil durum belge no		45 Oda sicil durum belge no	
11207886432		DIKILI		89050	
30 Adres		37 Sigorta sicil no		46 Sigorta sicil no	
SALIMBEY MAH.12.SOK.36/2 DIKILI/İZMİR		38 Sadeleşme tarihi		47 Sadeleşme tarihi	
31 Ziraat		10.12.2010		11.12.2010	
38 Sadeleşme no		39 Sadeleşme no		48 Yasa mülkiyet hakkı belge no	
10188		10188		42 İmza	
41 Sicil esas adresi		49 Yasa mülkiyet hakkı belge no		45 Adres	
İSMETPAŞA MAH.8.SOK.NO:49/7 DIKILI/İZMİR				İSMETPAŞA MAH.312.SOK.NO:10/A DIKILI/İZMİR	
42 İmza		50 İmza		50 İmza	

51 Kullanma amacına göre yapının başlaması için gerekli alan alanları			52 Başlangıç bölüm sayısı			53 Yatırım alanı (m ²)		
11221) Apartman binası (0ç ve daha çok katlı)			6			353		
12301) Döşem			1			17		
Toplam (11221) Apartman binası (0ç ve daha çok katlı)			7			370		
54 Başlangıç yapı sayısı			55 Yatırım başlangıç bölüm sayısı			56 Yatırım tamamlandı bölüm sayısı		
7			6			123		
57 Yatırım tamamlandı alan (m ²)			58 Yatırım başlangıç alan (m ²)			59 Yatırım başlangıç alan (m ²)		
123			370			370		
60 Toplam yapı katı sayısı			61 Toplam katın toplam alanı (m ²)			62 Toplam alan alanı (m ²)		
7			123			370		
63 Yatırım yapı katı sayısı			64 Yatırım yapı katı alanı (m ²)			65 Yatırım yapı katı alanı (m ²)		
3			3			3		
66 Yatırım yapı katı alanı (m ²)			67 Yatırım yapı katı alanı (m ²)			68 Yatırım yapı katı alanı (m ²)		
9,5			9,5			9,5		
69 Yatırım yapı katı alanı (m ²)			70 Yatırım yapı katı alanı (m ²)			71 Yatırım yapı katı alanı (m ²)		
3			3			3		
72 Yatırım yapı katı alanı (m ²)			73 Yatırım yapı katı alanı (m ²)			74 Yatırım yapı katı alanı (m ²)		
3			3			3		
75 Yatırım yapı katı alanı (m ²)			76 Yatırım yapı katı alanı (m ²)			77 Yatırım yapı katı alanı (m ²)		
189070			189070			230230		
78 Yatırım yapı katı alanı (m ²)			79 Yatırım yapı katı alanı (m ²)			80 Yatırım yapı katı alanı (m ²)		
41160			41160			189070		

79 İmar alanı				85 Fesatlar				86 Ornak Kullanım Alanları				87 Yatırım Taahhüt Edilmesi			
1) Marjinal alanlar <input type="checkbox"/>				1) Arama <input type="checkbox"/>				1) Asansör <input type="checkbox"/>				1) Betonarme <input type="checkbox"/>			
2) Bina iç alanlar <input type="checkbox"/>				2) Baz istasyonu <input type="checkbox"/>				2) Bekletme alanları <input type="checkbox"/>				1) 1.1 Perçinli beton <input type="checkbox"/>			
3) Kat alanları <input type="checkbox"/>				3) Doğalgaz <input type="checkbox"/>				3) Açık alanlar <input type="checkbox"/>				1) 1.2 Perçinli beton <input type="checkbox"/>			
4) Balkon <input type="checkbox"/>				4) Elektrik <input type="checkbox"/>				4) Kapalı alanlar <input type="checkbox"/>				1) 1.3 Çerçevesiz-Perçinli beton <input type="checkbox"/>			
5) Doğal gaz sobası <input type="checkbox"/>				5) Havalandırma <input type="checkbox"/>				5) Kapalı alanlar <input type="checkbox"/>				5) Karma <input type="checkbox"/>			
6) Kırma <input type="checkbox"/>				6) Pasaj <input type="checkbox"/>				6) Açık alanlar <input type="checkbox"/>							
7) Çerçevesiz <input type="checkbox"/>				7) Tavan su <input type="checkbox"/>				7) Ornak alan <input type="checkbox"/>							
8) Kırma <input type="checkbox"/>				8) Hisseler <input type="checkbox"/>				8) Sığınak <input type="checkbox"/>							
9) Çerçevesiz <input type="checkbox"/>				9) Asansörler <input type="checkbox"/>				9) Su deposu <input type="checkbox"/>							
10) Çerçevesiz <input type="checkbox"/>				10) Paralel <input type="checkbox"/>				10) Yangın merdiveni <input type="checkbox"/>							
11) Çerçevesiz <input type="checkbox"/>				11) Yangın merdiveni <input type="checkbox"/>				11) Yalıtım alanı <input type="checkbox"/>							
12) Çerçevesiz <input type="checkbox"/>				12) Çerçevesiz <input type="checkbox"/>				12) Çerçevesiz <input type="checkbox"/>							
88 Diğer Döşme Maddesi Çerçevesiz				89 Diğer				90 Diğer				91 Diğer			
1) Betonarme <input type="checkbox"/>				1) Betonarme <input type="checkbox"/>				1) Betonarme <input type="checkbox"/>				1) Betonarme <input type="checkbox"/>			
2) Ahşap <input type="checkbox"/>				2) Ahşap <input type="checkbox"/>				2) Ahşap <input type="checkbox"/>				2) Ahşap <input type="checkbox"/>			
3) Çelik <input type="checkbox"/>				3) Çelik <input type="checkbox"/>				3) Çelik <input type="checkbox"/>				3) Çelik <input type="checkbox"/>			
4) Yarı betonarme <input type="checkbox"/>				4) Yarı betonarme <input type="checkbox"/>				4) Yarı betonarme <input type="checkbox"/>				4) Yarı betonarme <input type="checkbox"/>			
5) Karma <input type="checkbox"/>				5) Karma <input type="checkbox"/>				5) Karma <input type="checkbox"/>				5) Karma <input type="checkbox"/>			

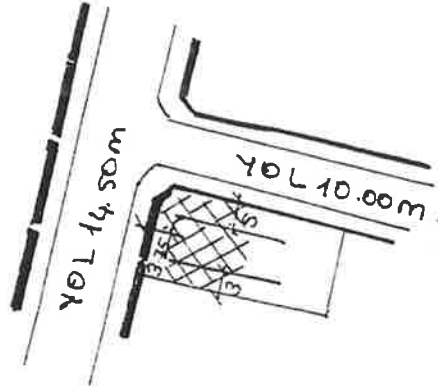
80 Onay tarihi		91 Adı soyadı		92 TC kimlik no		93 Oda sicil durum belge no		94 Adres		95 İmza	
13.01.2011		TAYFUN ATALAY		47568341212		28679		İSMETPAŞA MAH.3/2 SK.NO:10-B DIKILI/İZMİR			
13.01.2011		ÖZKAN AKAR		44587476476		72135		İSMETPAŞA MAH. 3/2 SOK. NO 10/A DIKILI /İZMİR			
13.01.2011		N. EMİN ÖZGER		23933129136		10572		LONUR İŞHANI 76/206 ÇANKAYA/İZMİR			
13.01.2011		GİLER GÜREL		10703569810		43504		İSMETPAŞA MAH 4/1 SK.NO: 1/B DIKILI/İZMİR			
13.01.2011		ÖNDER KUTLAK		13715145546		6438		İSMETPAŞA MAH.4/1 SK.NO:10-C DIKILI/İZMİR			
13.01.2011		HAKAN DEVRİM ÖNAL		43933462267		13185		BELEDİYE İS MERKEZİ K.1 D:103 DIKILI/İZMİR			

Resim 7: 2188 ada 91 parseline ilişkin Yapı Ruhsat Belgesi

T.C.
DİKİLİ BELEDİYESİ
Fen İşleri Amirliği
AYI 103
RİHOC07.2010

İSİM :Halit YILDIZ
ADRES :İsmetpaşa Mahallesi 3/2 Sk. No:4/1-B DİKİLİ
İLGİ 16.04.2010 tarihli dilekçe.

- 1- İmar Durumu ve inşaat şartları mer' i İmar Planı ve İmar mevzuatına uygun olarak boş arsa için aşağıda gösterilmiştir. Bu İmar durumu ile yalnız proje tanzim ettirilir İnşaat yapılmaz. İmar Planında ve mevzuatta bir değişiklik olursa hiçbir hak iddia edilemez.
- 2- Proje ile müracaat esnasında tapudan alınacak röperli krokü. Tabii zemin ve yol kottarı ile icabeden muhtelif en - boy kesitleri eklenecektir.
- 3- Sığınak yönetmeliği ile ilgili hükümler geçerlidir.
- 4- Elektrik ve Sıhhi Tesisat projeleri ile birlikte verilecektir.
- 5- Isı yalıtım yönetmeliği hükümleri tatbik edilecektir.
- 6- Tip yönetmelik hükümleri uygulanır.
- 7- Otopark yönetmeliği uygulanır.
- 8- Telefon tesisatı projesi ilgili kurumca onaylanacaktır.
- 9- Belediyemizden kot alınacaktır.
- 10- Zemin etüdlerinin yapılması gerekmektedir.
- * Jeolojik Durum : Akköy Zemin
 - * Yol Kotu : 02.09.1999 gün ve 23804 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren yönetmeliğin 17 nci maddesi (Tretuvar Üst Seviyesinden max :1.00m)
 - * Kanal Kotu : Kanal projesi içerisinde kalmakta olup,Belediyemiz Kanalizasyon İşleri Servisi ile görüşülecektir.
 - * 13.08.2001 tarihinde yürürlüğe giren "4708 Sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun " ve ilgili yönetmelik hükümlerine tabidir.



SUBASMAN :1.00 m (1.Konut Böl.)

MER'İ İMAR DURUMU	Bina Yüksekliği H:9.50 m. 3 Kat	İnşaat Nizamı AYRIK - KONUT(zeminticari)			
İmar Pafta No 20 M III	Bina Derinliği Yönetmelik	Bina Sahası Emsali 0,30			
Çıkarış Tarihi 1999	Ön Bahçe Mesafesi 3,75 -5,00m	İnşaat Sahası Emsali 0,90			
Ölçeği 1/1000	Yan Bahçe Mesafesi 3.00 m	Cephe :			
Mahallesi İsmetpaşa Mah.	Arka Bahçe Mesafesi H/2	Derinlik :			
Sokağı	Kot Alınacak Nokta Yol	Çatı Katı Yapılamaz.			
Kadastro	Pafta	Ada	Parsel	Yüzölçümü	A)İskan Sahasıdır. Amme hizmetine ayrılan sahada B)İnkişaf Sahasıdır. G) 4 Yıllık Programdır. C)İskan Dışı sahadır. H) 4 Yıllık Programda değildir D)Sanayii Sahasıdır. İmar Kan.23. Mad. Tabidir.
		46 (2188)	120	396,74 m2	

İmar Durumu İmar Planı ve İmar Mevzuatına uygun olarak tanzim ve imza edildi.

Emir İNCE
Harita Teknikeri

Abdullah ÖZÜDOĞRU
Şehir Plancısı

FEN İŞLERİ AMİRİ
Ali UYGAN
Harita Mühendisi

Resim 8: 46 ada (2188 ada) 120 parseline ilişkin İmar Durum Belgesi

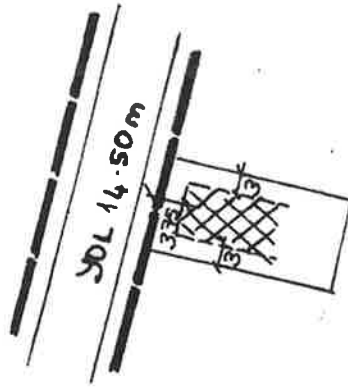
T.C.
DİKİLİ BELEDİYESİ
Fen İşleri Amirliği
SAYI 33
TARİH 27.01.2011

İSİM :Zekiye-Derviş Ail-Altan EDİZ, Dilek TEZEL
ADRES :İsmetpaşa Mahallesi 3/2 Sk. No:12/5 DİKİLİ
İLGİ 18.01.2011 tarihli dilekçe.

1-

İmar Durumu ve inşaat şartları mer' i İmar Planı ve İmar mevzuatına uygun olarak boş arsa için aşağıda göstermiştir. Bu İmar durumu ile yalnız proje tanzim ettirir. İnşaat yaptırılmaz. İmar Planında ve mevzuatta bir değişiklik olursa hiçbir hak iddia edilemez.

- 2- Proje ile müracaat esnasında tapudan alınacak röperli krok. Tabii zemin ve yol kotları ile isabeden muhtelif en - boy kesimleri elde olacaktır.
- 3- Sağlık yönetmeliği ile ilgili hükümler geçerlidir.
- 4- Elektrik ve Sıhhi Tesisat projeleri ile birlikte verilecektir.
- 5- İsa yönetim yönetmeliği hükümleri tatbik edilecektir.
- 6- Tıp yönetmelik hükümleri uygulanır.
- 7- Otopark yönetmeliği uygulanır.
- 8- Telefon tesisi projesi ilgili kurumca onaylanacaktır.
- 9- Belediyemizden kot alınacaktır.
- 10- Zemin etüdlerinin yapılması gerekmektedir.
 - * Jeolojik Durum : Allüvyon Zemin
 - * Yol Kotu : 02.08.1998 gün ve 23804 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren yönetmeliğin 17 nci maddesi (Trotuar Üst Seviyesinden max :1.00m)
 - * Kanal Kotu : Kanal projesi içerisinde kalmakta olup,Belediyemiz Kanalizasyon İşleri Servisi ile görüşülecektir.
 - * 13.08.2001 tarihinde yürürlüğe giren "4708 Sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun " ve ilgili yönetmelik hükümlerine tabidir.



SUBASMAN :1.00 m (1.Konut Böl.)

MER'İ İMAR DURUMU	Bina Yüksekliği H:9.50 m. 3 Kat	İnşaat Nizamı AYRIK - KONUT(zaminticari)			
İmar Pafta No 20 III	Bina Derinliği Yönetmelik	Bina Sahası Emsali 0,30			
Tasdik Tarihi 1999	Ön Bahçe Mesafesi 3,75 m	İnşaat Sahası Emsali 0,90			
Ölçeği 1/1000	Yan Bahçe Mesafesi 3,00 m	Cephe :			
Mahallesi İsmetpaşa Mah.	Arka Bahçe Mesafesi H/2	Derinlik :			
Sokağı	Kot Alınacak Nokta Yol	Çatı Katı Yapılmaz.			
Kadastro	Pafta	Ada	Parsel	Yüzölçümü	A)İskan Sahasındadır. Arınme hizmetine ayrılan sahada B)İnkişaf Sahasındadır. G) 4 Yıllık Programdadır. C)İskan Dışı sahadadır. H) 4 Yıllık Programda değildir. D)Sanayii Sahasındadır. İmar Kan.23. Mad. Tabidir.
		2188	125	380,08 m ²	

İmar Durumu İmar Planı ve İmar Mevzuatına uygun olarak tanzim ve imza edildi.

Emur İNCE
Harita Teknikeri

Abdulhak ÖZÜDOĞRU
Şehir Plancısı

FEN İŞLERİ AMİRİ
AR UYGAN
Harita Mühendisi

Resim 10: 2188 ada 125 parsele ilişkin İmar Durum Belgesi

YAPI RUHSATI

1173068

1. Ruhsat Veren Kurum: DİKLİ BELEDİYESİ		8. Ruhsatın Verildiği Amaç:		9. Ruhsatın Onay Tarihi: 13.04.2011		10. Ruhsat No: 207/31		11. İlk ruhsat tarihi: / /		12. İkinci ruhsat no:	
2. Ruhsat verilen yapının adresi: İZMİR İlyeri: DİKLİ		3. Yarı Yapı: <input type="checkbox"/>		10. Restorasyon: <input type="checkbox"/>		13. İlk plan onay tarihi: / /		14. İkinci durum no: / /		16. Zemin etrafı onay tarihi: / /	
Bucak: DİKLİ BELEDİYESİ		4. Yeniden: <input type="checkbox"/>		11. Gölendirme: <input type="checkbox"/>		17. Parçeleme plan onay tarihi: / /		18. Parselin kullanım amacı: ZEMİN TİCARET, ÜST KATLAR KONUT		18. Parselin alanı(m ²): 405,53	
Mahalle: İSMETPAŞA		5. Kat İlavet: <input type="checkbox"/>		12. Kullanım Değişimi: <input type="checkbox"/>		20. Tapu tesis belgesi veren kurum: DİKLİ TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ		21. Tapu tesis tarihi: 14.01.2011		22. Tapu tesis belgesi no: 256	
Mevki: İSMETPAŞA MAH. ATATÜRK CD NO:120 DİKLİ/İZMİR		6. İnceleme: <input type="checkbox"/>		13. Fesheçik: <input type="checkbox"/>		23. ÇED raporu onay tarihi: / /		24. Planlanan inşaat başlangıç tarihi: / /		25. Planlanan inşaat bitiş tarihi: / /	
Mevki adı: /		7. Başvuru tarihi: / /		14. Jineklik Tezhat: <input type="checkbox"/>		26. Ruhsatın geçerli tarihi: / /					
3. Parçele No: 2188		4. Ada No: 125		5. Parsel No: /		6. Blok No: /		7. Bağımsız bölüm no: /			

Yapı Sahibinin		Yapı Müteahhidinin		Şantiye Şefinin	
27. Adı soyadı, Örneğin, TC kimlik no: ZEKİYE-DERVİŞ-ALİ-ALTAN EDİZ, DİLEK TEZEL 31162887994		32. Adı soyadı, Örneğin, TC kimlik no: KÖSEDOĞLU İNŞAAT-HAYDAR GÖL 42997493434		43. Adı soyadı, Örneğin: EMRE ERDOĞAN	
28. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: /		33. Öde sicil no: 5281		34. Öde sicil durum belge no: C-610	
29. Vergi kimlik no: /		35. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: DİKLİ MAL MÜDÜRLÜĞÜ		36. Vergi kimlik no: 43003493284	
30. Adresi: SALKIMBEY MAH. 19 SK NO 15 DİKLİ/İZMİR		31. İmza: /		37. Şirket sicil no: 5281	
		38. Başlangıç tarihi: 07.03.2011		39. Sıkıştırma no: 01939	
		40. Yapı müteahhidin yetki belge no: 01939		41. Proje ve inşaat başlangıç tarihi: 11.03.2011	
		42. İmza: /		43. Sıkıştırma no: 00029	
		44. Sıkıştırma no: /		45. Sıkıştırma tarihi: / /	
		46. Sıkıştırma no: /		47. Sıkıştırma tarihi: / /	
		48. Sıkıştırma no: /		49. Sıkıştırma tarihi: / /	
		49. Adresi: İSMETPAŞA MAH. 3/2 SK NO:10/A DİKLİ/İZMİR		50. İmza: /	

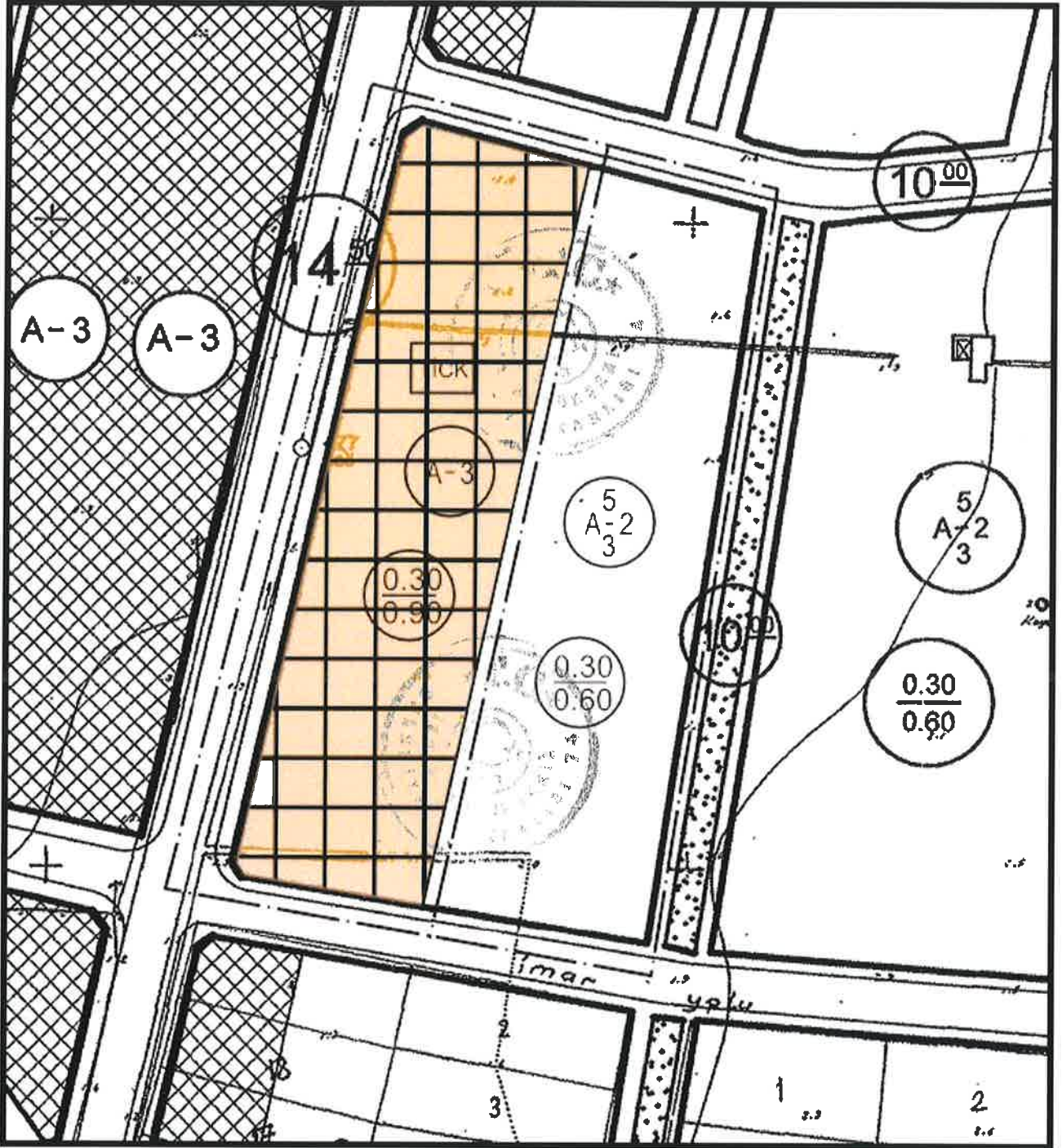
Form Düzenlenen Kısımları İlgili Özellikler			Yapı ile İlgili Özellikler		
51. Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümlerinin birim alanları (m ²):	52. Bağımsız bölüm sayısı:	53. Yıkılacağı (m ²):	54. Beziyer yapı sayısı:	55. Yapıda bağımsız bölüm sayısı:	56. Yapıda beton bölümlerinin sayısı:
(11221) Apartman binası (üç ve daha çok daireli):	6	342	7	6	121
(12301) DOKKAN:	1	23	8. Toplam yapı sayısı:	7	6
			59. Toplam bağımsız bölüm sayısı:	7	6
			60. Toplam konut birimi (daire) sayısı:	7	6
			61. Toplam taban alanı (m ²):	7	6
			62. Toplam taban alanı (m ²):	7	6
			63. Toplam yapı inşaat alanı (m ²):	7	6
			64. Yapının yıl kulu alanı sayıları:	3	3
			65. Yapının yıl kulu alanı sayıları:	3	3
			66. Yapının toplam kat sayıları:	3	3
			67. Kat sayıları:	3	3
			68. Yapının yıl kulu alanı yüksekliği (m):	9,5	9,5
			69. Yapının yıl kulu alanı yüksekliği (m):	9,5	9,5
			70. Yapının toplam yüksekliği (m):	9,5	9,5
			71. Kat yüksekliği (m):	9,5	9,5
Toplam: (11221) Apartman binası (üç ve daha çok daireli):	7	365	72. Yapının sınıfı:	3	3
			73. Yapının grubu:	A	A
			74. 1 m ² maliyeti (TL):	448	448
			75. Yapının maliyeti (TL):	163520	163520
			76. Yapının inşaat değeri (TL):	42120	42120
			77. İnşaat değeri yapının maliyeti (TL):	205640	205640
			78. Form düzenlenirken katın maliyeti (TL):	163520	163520

Yapının Teknik Özellikleri		85. Tesisatlar		86. Ortak Kullanım Alanları		87. Yapının Taahhüt Sistemleri	
79. İnceleme sistemi:		80. Tesisatlar:		81. Ortak Kullanım Alanları:		82. Yapının Taahhüt Sistemleri:	
80. İnceleme amaçlı kullanılan yapıt cinsi:		81. Ortak Kullanım Alanları:		82. Yapının Taahhüt Sistemleri:		83. Duvar Döşme Matrisi Cinsi:	
81. Sıcak Su Temin Sistemi:		82. Yapının Taahhüt Sistemleri:		83. Duvar Döşme Matrisi Cinsi:		84. Döşme:	
82. Yapının Taahhüt Sistemleri:		83. Duvar Döşme Matrisi Cinsi:		84. Döşme:		85. Döşme:	
83. Duvar Döşme Matrisi Cinsi:		84. Döşme:		85. Döşme:		86. Döşme:	
84. Döşme:		85. Döşme:		86. Döşme:		87. Döşme:	
85. Döşme:		86. Döşme:		87. Döşme:		88. Döşme:	
86. Döşme:		87. Döşme:		88. Döşme:		89. Döşme:	
87. Döşme:		88. Döşme:		89. Döşme:		90. Döşme:	
88. Döşme:		89. Döşme:		90. Döşme:		91. Döşme:	
89. Döşme:		90. Döşme:		91. Döşme:		92. Döşme:	
90. Döşme:		91. Döşme:		92. Döşme:		93. Döşme:	
91. Döşme:		92. Döşme:		93. Döşme:		94. Döşme:	
92. Döşme:		93. Döşme:		94. Döşme:		95. Döşme:	
93. Döşme:		94. Döşme:		95. Döşme:		96. Döşme:	
94. Döşme:		95. Döşme:		96. Döşme:		97. Döşme:	
95. Döşme:		96. Döşme:		97. Döşme:		98. Döşme:	
96. Döşme:		97. Döşme:		98. Döşme:		99. Döşme:	
97. Döşme:		98. Döşme:		99. Döşme:		100. Döşme:	

Yapı Projeleri		91. Adı soyadı:		92. TC kimlik no:		93. Öde sicil durum belge no:		94. Adresi:		95. İmza:	
90. Onay tarihi:		91. Adı soyadı:		92. TC kimlik no:		93. Öde sicil durum belge no:		94. Adresi:		95. İmza:	
11.04.2011		TAYFUN ATALAY		47569341212		28678		İSMETPAŞA MAH. 3/2 SK. NO:10/B DİKLİ/İZMİR		/	
11.04.2011		ÖZKAN AKAR		44587476476		72135		İSMETPAŞA MAH. 3/2 SK. NO:10/A DİKLİ/İZMİR		/	
11.04.2011		LEVENT AFŞAR		24013484848		31177		İSMETPAŞA MAH. A. MEND. CD. 14/A DİKLİ/İZMİR		/	
11.04.2011		ÇİLER GÜREL		10703569810		43564		İSMETPAŞA MAH. 4/1 SK. NO:16/A DİKLİ/İZMİR		/	
11.04.2011		MEHMET NALBANTOĞLU		45843405270		7184		Ş. SAMİ AKBULUT CD. 39/A DİKLİ/İZMİR		/	
11.04.2011		ERCÖMENT ALUR		10451588934		925		İSMETPAŞA MAH. DİKLİ/İZMİR		/	

Resim 11: 2188 ada 125 parseline ilişkin Yapı Ruhsat Belgesi

ÖNERİ PLAN



Resim 12: Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Paftası

Bu paftada yapılan değişiklikler için.....10.....sayıda
Mühür basılmıştır.

Mustafa Tunç SOYER
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı

DİKİLİ İSMETPAŞA MAH. 2188 ADA

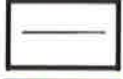
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/1000

LEJAND:



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



ADA AYRIM ÇİZGİSİ



TİCARET-KONUT ALANI

PLAN HÜKÜMLERİ

1-TİCARET KONUT ALANI KULLANIMINDAKİ ADALARA ZEMİN TİCARET ÜST KATLAR KONUT YAPILABİLİR.

2-BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE 01.08.2012 TARİH 57 SAYILI DİKİLİ BELEDİYE MECLİS KARARI İLE ONAYLI 1/1000 ÖLÇEKLİ DİKİLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

Resim 13: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği Lejant ve Plan Notu

T.C.DİKİLİ BELEDİYESİ
Özge YÜKSEL
Şehir Plancısı

T.C.
DİKİLİ BELEDİYESİ
Emrah İPİR
İmar ve Şehircilik Müdürü

Ali KIRGÖZ
Belediye Başkanı

Meclis Kararı : 05.613
Meclis Kararı Tarihi : 12.06.2023

Mustafa Tunç SOYER
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı

Dikili Belediyesi'nin
01.../06/2023... tarih
...84...nolu meclis kararı ile
uygun bulunmuştur.

