

T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-94728731-310.01.04-358028

07.12.2021

Konu : Dikili İlçesi, "Mevcut Plandaki Durumu
Korunacak Alanlar (K)" sınırı ve bu alanlarda
yapılacak uygulamalara yönelik iş ve işlemleri
belirleyen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı
Notu önerisi hk

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Dikili Belediye Başkanlığının 26.07.2021 tarihli ve 10498 sayılı yazısı

Dikili Belediye Meclisinin 19.07.2021 ve 121 sayılı kararı ile kabul edilen ve ilgi yazı ekinde Belediye Başkanlığımıza iletilen; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 01.03.2021 gün 05.196 sayılı kararı ile uygun görülen; İzmir ili genelinde 30.10.2020 tarihinde meydana gelen deprem sonucunda 7269 sayılı Kanun kapsamında ağır ve orta hasarlı olarak tespit edilen yapılar ile 01.01.1998 tarihinde yürürlüğe giren "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" öncesinde ruhsat alarak yapılmış yapılar veya 6306 sayılı yasa kapsamında riskli yapı olarak belirlenen yapıların dönüşümüne ilişkin yapılacak plan ve uygulama çalışmaları uyulacak usul ve esaslar kapsamında tespit edilen "Mevcut Plandaki Durumu Korunacak Alanlar (K)" sınırı ve bu alanlarda yapılacak uygulamalara yönelik iş ve işlemleri belirleyen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Notu önerisi, Belediye Meclisimizin 13.08.2021 gün ve 05.948 sayılı kararı ile uygun görülerek, 5216 sayılı Kanunun 7(b) maddesi uyarınca onaylanmıştır.

Bilgi ve gereğini rica ederim.

Mustafa Tunç SOYER
Büyükşehir Belediye Başkanı

- Ek :
- 1- Onanlı İmar Planı örn.
 - 2- İBB Meclis Kararı örn.
 - 3- İlçe Bld. Meclis Kararı örn.

DAĞITIM:

Gereği:

DİKİLİ BELEDİYESİ (Eker 2 Takım)
(İZMİR ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL
MÜDÜRLÜĞÜ) (Eker 1 Takım)

Bilgi:
ARAŞTIRMA PLANLAMA BİLGİ SİSTEMLERİ ŞUBE
MÜDÜRLÜĞÜNE
UYGULAMA İMAR PLANLAMA ŞUBE
MÜDÜRLÜĞÜNE
YAPI KONTROL DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

**BELGENİN ASLI
ELEKTRONİK İMZADIR**
NURULLAH ÖZTİN
Belediye Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : *BSU7THM2S2* Pın Kodu :10142

İlgili Birim : Revizyon Yenileme Planları Şube Müdürlüğü
Adres : Şair Eşref Bulvarı No:50 Kültürpark İçi 1 No'lu Hol Katnak Pk:35250 İzmir
Birim Telefon :
Elektronik Ağ : www.izmir.bel.tr

Belge Takip Adresi :
<https://eistem.izmir.bel.tr/ElmzaliBelgeSorgulama.aspx?ed=BSFETT63R3&es=358028>

Bilgi için : Beyza TEKEDAR
Unvan : Şehir Plancısı
Telefon : 2322934477
Kep : izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr

imarsehirclikdb@izmir.bel.tr



T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

Karar No : 97509404.301.05.948
Karar Tarihi : 13/08/2021

MECLİS KARARI

Meclisimizin 09/08/2021 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık – Deprem ve Afet – Kentisel Dönüşüm Komisyonlarına havale edilen Başkanlık Önergesine ilişkin, İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 10/08/2021, Deprem ve Afet Komisyonunun 10/08/2021, Kentisel Dönüşüm Komisyonunun 10/08/2021 tarihli Komisyon Raporunda;

Belediye Meclisimizin 09/08/2021 tarihli toplantısında Komisyonlarınıza havale edilen, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Revizyon Yenileme Planları Şube Müdürlüğü'nün 05/08/2021 tarihli ve E:287113 sayılı Başkanlık Önergesi, İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 10/08/2021, Deprem ve Afet Komisyonumuzun 10/08/2021, Kentisel Dönüşüm Komisyonumuzun 10/08/2021 tarihli toplantısında incelendi. Dikili Belediye Meclisinin 19/07/2021 tarihli ve 121 sayılı Kararı ile kabul edilen ve Dikili Belediye Başkanlığının 26/07/2021 tarihli ve 10498 sayılı Yazısı ekinde Belediye Başkanlığımıza iletilen; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 01/03/2021 tarihli, 05.196 sayılı Kararı ile uygun görülen; İzmir ili genelinde 30/10/2020 tarihinde meydana gelen deprem sonucunda 7269 sayılı Kanun kapsamında ağır ve orta hasarlı olarak tespit edilen yapılar ile 01/01/1998 tarihinde yürürlüğe giren "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" öncesinde ruhsat alarak yapılmış yapılar veya 6306 sayılı Yasa kapsamında riskli yapı olarak belirlenen yapıların dönüşümüne ilişkin yapılacak plan ve uygulama çalışmalarında uyulacak usul ve esaslar kapsamında tespit edilen "Mevcut Plandaki Durumu Korunacak Alanlar (K)" sınırı ve bu alanlarda yapılacak uygulamalara yönelik iş ve işlemleri belirleyen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Notu önerisi, Komisyonlarımız tarafından oybirliği ile kabul edilmiştir. Sayın Meclisimizin onaylarına sunulur. Denilmektedir.

Yukarıda metni yazılı Müşterek Rapor, Başkanlıkça okutularak görüşülmüş olup; söz konusu raporun, İmar ve Bayındırlık – Deprem ve Afet – Kentisel Dönüşüm Komisyonlarından geldiği şekilde kabulüne, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b maddesi gereği, Meclisimizce oybirliği ile karar verildi.



Mustafa ÖZÜSÜN
Belediye Başkanı
Meclis Başkanı

Deniz BEKTAŞ
Divan Kâibi

Dolunay BAYER
Divan Kâibi
(Bulunmadı)

Ali BOR
Divan Kâibi

Fırat EROĞLU
Divan Kâibi



T.C.
DİKKİLİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Birleşim No : 1
Karar No : 121
Karar Tarihi : 19.07.2021
Evrak No : 22

Geliş Tarihi : 16.07.2021
Birimi : İMAR KOMİSYONU
Konusu : İMAR
Saati : 10:00

TOPLANTIYA KATILANLAR

Meclis Başkanı	:	ADIL KIRGÖZ	
Meclis Üyesi-Meclis Katibi	:	DOĞAN İKİZ	NAL ÇAĞLIYAN
Meclis Üyesi-Meclis	:	HAKAN BUDAK	ÇİLER GÜREL
	:	HAKAN YILDIRIM DEMİR	AYHAN KAYA
	:	AHMET GÖÇMEN	SEMİH YALIN
	:	NIHAT ÇİFTÇİ	MEHMET AKİF GÜVELİ
Meclis Üyesi (Katılmayanlar)	:	MUSTAFA DEMİREL	LATİF YABAŞ

TEKLİF ÖZETİ

İmar Komisyonu'nun "Yapıların dönüşümüne ilişkin süreçte mevcut durumu korunacak alan sınırlarının belirlenmesi" hakkındaki kararının görüşülmesi

KARAR

Gündem gereği İmar Komisyonu'nun 16/07/2021 tarih ve 22 sayılı "Yapıların dönüşümüne ilişkin süreçte mevcut durumu korunacak alan sınırlarının belirlenmesi" hakkındaki kararının görüşülmesine geçildi.

İlgili Komisyon Kararında; "Mülga plan notları ve yönetmelik hükümleri kapsamında yapılmış olan mevcut yapıların 6306 sayılı yasa kapsamında yıkılarak yeniden yapılaşma talepleri ile 30.10.2020 tarihinde ilimizde yaşanan deprem nedeniyle orta ve ağır hasarlı olduğu tespit edilen yapıların dönüşümüne imkan tanımak ve bu yapıların içinde bulunduğu imar adalarında yer alan boş parsellerin yapılaşma talepleri ile ilgili konular incelenerek kentsel dönüşümü hızlandırıcı ve yaşanan mağduriyetin giderilmesine yönelik düzenlemelerin yapılmasına ilişkin yürütülen çalışmalar kapsamında İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 01.03.2021 tarih 05.196 sayılı kararı ile onaylanan "İzmir İli Genelinde 30.10.2020 Tarihinde Meydana Gelen Deprem Sonucunda 7269 Sayılı Kanun Kapsamında Ağır ve Orta Hasarlı Olarak Tarihinde Yürürlüğe Giren "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Tespit Edilen Yapılar ile 01.01.1998 Tarihinde Yürürlüğe Giren "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Ruhsat Alarak Yapılmış Yapılar veya 6306 Sayılı Yasa Kapsamında Riskli Yapı Olarak Belirlenen Yapıların Dönüşümüne İlişkin Yapılacak Plan ve Uygulama Çalışmalarında Uyulacak Usul ve Esaslar 'ın 4-Tamam bölümünün 1. maddesinde belirtilen "Bu alanlara (K) ait sınırlar, usul ve esasların İzmir Büyükşehir Belediye Meclisince uygun bulunmasından itibaren üç belediye içerisinde 5 ay içerisinde tespit edilip koordinatlı kroki şeklinde hazırlanarak, aşağıdaki hükümlerin uygulanmasına yönelik karar ile birlikte değerlendirilmek ve onaylanmak üzere Büyükşehir Belediye Başkanına iletilir." Hükümü gereğince, 01.08.2021 tarihine kadar Dikkilî ilçesi içerisinde "K" sınırlarının tespiti yapılarak İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığına iletilmesi gerekmektedir. Konunun Mecliste incelenerek 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi ve 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18/c maddesi uyarınca Meclis Kararı'nın alınması gerekmekte olduğu anlaşılmıştır.

Kentimizde ruhsatlı ve gabarisinde yapılmış yapıların dönüşümüne ilişkin olarak İzmir Büyükşehir Belediyesi tarafından yürütülen çalışmalar sonucunda, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 01.03.2021 tarih 05.196 sayılı kararı ile "İzmir İli Genelinde 30.10.2020 Tarihinde Meydana Gelen Deprem Sonucunda 7269 Sayılı Kanun Kapsamında Ağır ve Orta Hasarlı Olarak Tespit Edilen Yapılar ile 01.01.1998 Tarihinde Yürürlüğe Giren "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar



T.C.
DİKİLİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Hakkında Yönetmelik Öncesinde Ruhsat Alarak Yapılmış Yapılar veya 6306 Sayılı Yasa Kapsamında Riskli Yapı Olarak Belirlenen Yapıların Dönüşümüne İlişkin Yapılacak Plan ve Uygulama Çalışmalarında Uyulacak Usul ve Esaslar" belirlenmiştir. Söz konusu usul ve esasların "A-Tanım bölümünde,

"Mevcut Plandaki Durumu Korunacak Alanlar (K); Ruhsatlı olarak yapılaşmasını büyük oranda tamamlanmış, planlı ve sağlıklı bir kentsel mekânın oluştuğu, mevcut yapılaşmaların oluşumuna esas olan onaylı imar planı (1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı) kararlarının genel olarak korunması öngörülen alanlardır.

1. Bu alanlara (K) ait sınırlar, usul ve esasların İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nce uygun bulunmasından itibaren ilgili ilçe belediyelerince 5 ay içerisinde tespit edilip koordinatlı kroki şeklinde hazırlanarak, aşağıdaki hükümlerin uygulanmasına yönelik karar ile birlikte değerlendirilmek ve onaylanmak üzere Büyükşehir Belediye Başkanlığına iletilir.

2. Bu alanlarda, mevcut ruhsatlı yapıların yoğunluk ve gabarileri esas alınarak iş ve işlemler yürütülür, nüfus yoğunluğunda artışa neden olacak değişiklik ve revizyonlar yapılamaz. " hükmü yer almaktadır.

Bu hüküm uyarınca komisyonumuzca belirlenen 1 adet "Mevcut Plandaki Durumu Korunacak Alan(K)"' belirlenmiştir.

(K) notasyonu ile gösterilen mevcut durumu korunacak alanın batısında, Dikili Limanı, doğuda Kentel Sit Alanı (Korunacak alan), Kuzeyinde genellikle ayrik nizam Taks:0.15 Kaks:0.30 olduğu 2. Konut Alanları ve güneyinde ise yapılaşmasının büyük çoğunluğunu 2000 yılı sonrasında Kitle Nizamına göre tamamlanmış yapılar bulunmaktadır. K sınırı olarak belirlenen alanın doğusu Kentel Sit Alanı (Korunacak Alan) olarak 2013 yılında ilan edilmiştir. Belediyemizce Kentel Sit Alanına yönelik Koruma Amaçlı İmar Planı çalışmalarını devam etmektedir.

Mevcut Plandaki Durumu Korunacak Alan (K) sınırı; ilk olarak 1964 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli Dikili İmar Planı sınırı içerisinde yer almış olup, 1999 ve 2012 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları ile revizyona uğramıştır. K sınırı ve etrafının; planlanmış ve planlarının revizyona uğranmış olması nedeniyle, yeterli sosyal donatı alanlarının ve sağlıklı bir kentsel mekânın oluştuğu alanlardır.

Mevcut Plandaki Durumu Korunacak Alan (K)sınırı ile koordinatları belirlenen alanlarda talep edilmesi durumunda, mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kararları ve plan notlarına ilaveten İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 01.03.2021 tarih 05.196 sayılı karar ile uygun görülen 'İzmir İli Genelinde 30.10.2020 tarihinde Meydana Gelen Deprem Sonucunda 7269 Sayılı Kanun Kapsamında Ağır ve Orta Hasarlı Olarak Tespit Edilen Yapılar ile 01.01.1998 Tarihinde Yürürlüğe Giren "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" Öncesinde Ruhsat Alarak Yapılmış Yapılar veya 6306 Sayılı Yasa Kapsamında Riskli Yapı Olarak Belirlenen Yapıların Dönüşümüne İlişkin Yapılacak Plan ve Uygulama Çalışmalarında Uyulacak Usul ve Esaslar' doğrultusunda hazırlanan ilave plan notları ekti pagfada ile koordinatları belirlenen Mevcut Plandaki Durumu Korunacak Alan (K)sınırı Komisyonumuzca uygun görülerek oybirliği ile kabul edilmiştir. Kararın onayı için Belediye Meclisine sunulmasına karar verilmiştir." **denilmektedir.**

Meclisimizce Yapılan görüşmelerde; İmar Komisyonu'nun 16/07/2021 tarih ve 22 sayılı kararının, komisyondan geldiği şekliyle kabul edilmesine ve gereği için kararın İmar ve Şehircilik



**T.C.
DİKİLİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI**

Müdürlüğü'ne gönderilmesine mevcudun Oy Birliği ile karar verilmiştir.

**ADIL KIRGÖZ
BELEDİYE BAŞKANI**

**DOĞAN İKİZ
MECLİS KATİBİ**

**NAL ÇAĞIRAN
MECLİS KATİBİ**