

T.C.DİKİLİ BELEDİYESİ
Özge YÜKSEL
Şehir Plancısı

Dikili Belediyesi
Emirhan APAR
İmar ve Şehircilik Müd. E.V.

Adil KIRGÖZ
Belediye Başkanı

DİKİLİ-İZMİR
Salihler Mah. 254 ada 6
parselde Belediye
Hizmet Alanı (Pazar
Alanı) Yapılmasına
Yönelik
1/1000 Ölçekli
Uygulama İmar Planı
Değişikliği
Plan Açıklama Raporu

Meclis Karar No : 04.369
Meclis Karar Tarihi: 13.03.2026

Dikili Belediyesi'nin
09.01.2026 tarih
10.....nolu meclis kararı ile
uygun bulunmuştur.


Dr. Z. Levent YILDIR
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı

SALİHLER MAH. 254 ADA 6 PARSELDE BELEDİYE HİZMET ALANI (PAZAR ALANI) YAPILMASINA YÖNELİK 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

ÇALIŞMA ALANI

Planlama alanı, İzmir ili, Dikili ilçesi, Salihler Mahallesi sınırları içerisinde yer almakta olup, 5.098 m² alana sahip, 254 ada 6 parseli kapsamaktadır. Söz konusu parsel, ikinci konut alanlarının yoğun olarak bulunduğu, özellikle yaz aylarında nüfus yoğunluğunun önemli ölçüde arttığı bir bölgede yer almaktadır.



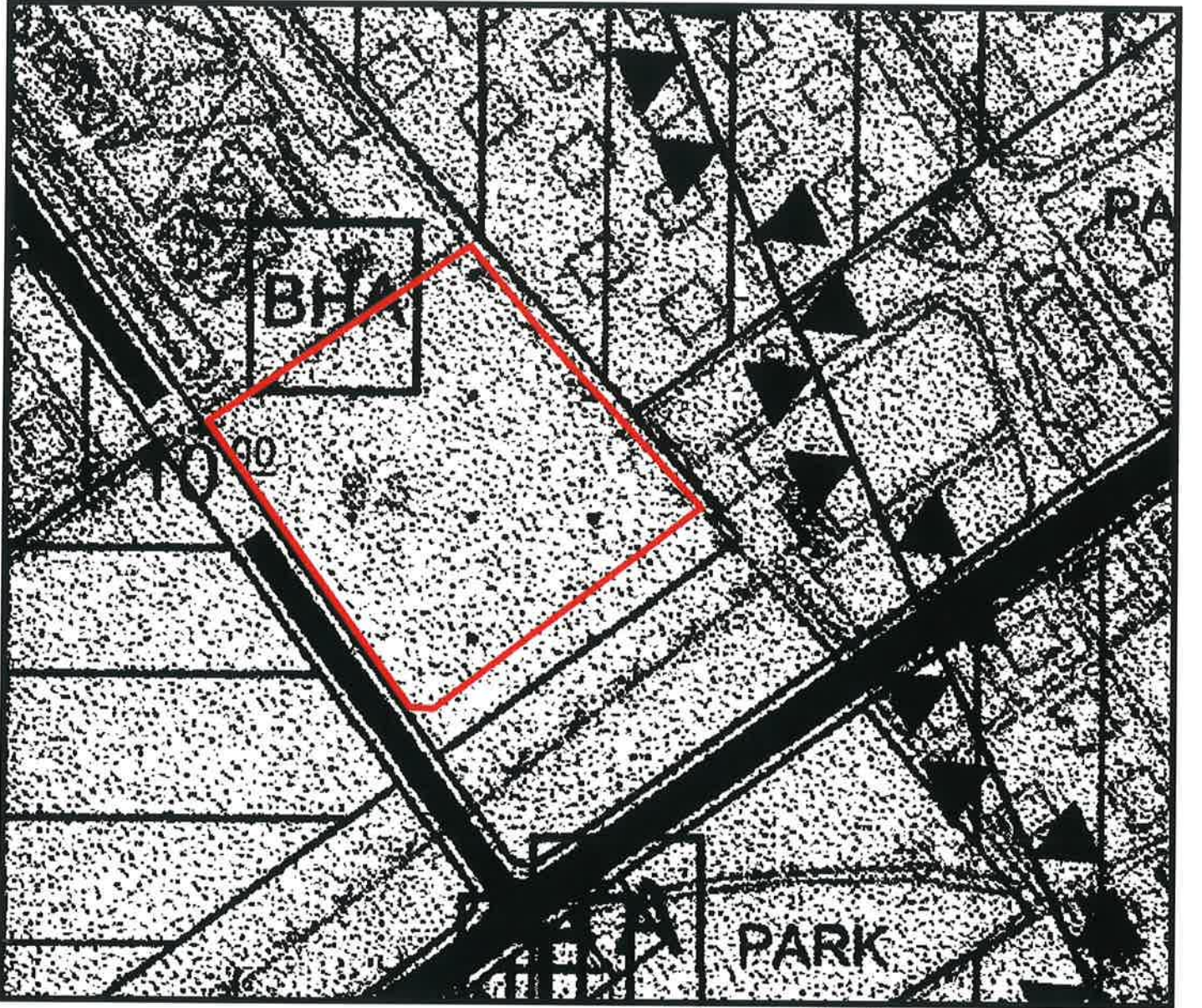
Resim 1: 254 ada 6 parsel ve çevresini gösterir uydu fotoğrafı

KONU

Salihler Mah. 254 Ada 6 Parsel; 18.10.2019 gün, 05.908 sayılı İzmir Büyükşehir Belediye Meclis kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli İzmir ili, Dikili ilçesi, Kabakum ve Salihler mahalleleri Nazım İmar Planı içerisinde; "Belediye Hizmet Alanı" kullanımında kalmakta olup, 16.11.1989 tarih 04/205 sayılı İl İdare Kurul kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Dikili/İzmir 302-303 parsel Mevzi İmar Planı içerisinde "Resmi / Umumi Tesis Alanı" kullanımında kalmaktadır. İlçemizin artan nüfus oranı, yaz aylarında bölgede yaşanan yoğunluk ve Salihler Mahallesi'nin Pazar Alanı ihtiyacı olması sebebiyle, Salihler mah. 254 ada 6

parselde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun şekilde; Belediye Hizmet Alanı (Pazar Alanı) olarak öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilatı hazırlanmış ve plan tadilatına yönelik 14522476 sayı ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü görüşü alınmıştır. Alınan kurum görüşünde; Pazar yeri olarak düzenlenecek alanda yoğun insan hareketliliği olacağı öngörülen parselin çevresinde ibadet alanı bulunmaması nedeniyle 150,00 m² lik alanın ibadet yeri olarak ayrılması ve Pazar Alanı olarak kullanılacak taşınmazın merkezi konumda olması, özellikle yaz aylarında nüfus yoğunluğunun artması nedeniyle güvenlik ihtiyacı doğacağından, Emniyet ve Asayiş hizmetlerinin yerine getirilebilmesi amacıyla 150 m² lik alanın güvenlik alanı olarak ayrılması talep edilmiştir.

Kurum görüşüne istinaden çekme mesafeleri sorası kullanılabilir bir alan yaratılması amacıyla güvenlik alanı olarak 200 m² Resmi Kurum Alanı (Jandarma) ve 200 m² İbadet Alanı (Mescit) ayrılmıştır. Resmi Kurum Alanı ve İbadet Alanı'nın yapılaşma koşulu Emsal :0.50, maksimum yükseklik 4.50 m şeklinde belirlenmiştir.



Resim 2: Onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Örneği

İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

İL / İLÇE: İZMİR / DİKİLİ

MAHALLE: SALİHLER MAHALLESİ

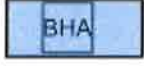
ADA/PARSEL NO: 254 ADA 6 PARSEL

ÖLÇEK : 1/1000

LEJANT



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI



BELEDİYE HİZMET ALANI (PAZAR ALANI)



RESMİ KURUM ALANI (JANDARMA)



İBADET ALANI (MESCİT)

PLAN NOTLARI

- 1- RESMİ KURUM ALANI (JANDARMA) VE İBADET ALANI (MESCİT) İÇİN YAPILAŞMA KOŞULU EMSAL: 0.50 HMAX: 4.50 M ŞEKLİNDEDİR.
- 2- BELİRTİLMEYEN KOŞULLARDA İL İDARE KURULUNUN 16.11.1989 TARİH, 04.205 SAYILI KARARI İLE ONANAN 302-303 PARSEL MEVZİİ İMAR PLANI PLAN NOTLARI GEÇERLİDİR.
- 3-BELİRTİLMEYEN KOŞULLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR

Resim 4: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Lejant ve Plan Notu Örneği

T.C.DİKİLİ BELEDİYESİ
Özge YÜKSEL
Şehir Plancısı

T.C.DİKİLİ BELEDİYESİ
Erhan APAR
İmar ve Şehircilik Müdürü

