

DİKİLİ-İZMİR
Salimbey Mah. 160 Ada
89 Parsel
1/1000 Ölçekli
Uygulama İmar Planı
Değişikliği
Plan Açıklama Raporu

Meclis Kararı No : 04.200
Meclis Kararı Tarihi : 14.02.2025

Dr. Cemil TUGAY
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı

SALIMBEY MAH. 160 ADA 89 PARSEL 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

ÇALIŞMA ALANI

Söz konusu plan değişikliği; Dikili İlçesi, Salimbey Mahallesi, 160 Ada 89 Parselin bir kısmını kapsamaktadır. Söz konusu taşınmaz mera vasfında olup, Mülkiyeti Dikili Belediyesi'ne aittir.



Resim 1: Salimbey Mahallesi, 160 Ada 89 Parseli gösterir uydu fotoğrafı

KONU

İlçemizde kurulu ve faaliyette bulunan Harun Seyran- Eva İrmgard Kleemann Huzurevi ve Yardımlaşma Vakti tarafından ilçemiz merkez ve kırsal mahallelerinde bulunan yaşlı ve bakıma muhtaç vatandaşların hayatlarını idame ettirebilmeleri amacıyla huzurevi yapılması planlanmakta olduğu, ilçemizde ihtiyaçlara cevap verilecek huzurevi de bulunmaması sebebi ile yaklaşık 3000 m² arsanın olup olmadığının Kaymakamlığa bildirilmesi talep edilmiştir.

Belediyemiz Mülkiyetinde arsa nitelikli 3000 m² civarında huzurevi yapılması için uygun alan bulunmadığı ancak mülkiyeti Dikili Belediyesine ait olan Salimbey Mahallesi 160 ada 89 parsel numaralı mera vasıflı taşınmazın 08.10.2008 tarih ve 129 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planı içerisinde Belediye Sağlık Tesis Alanı ve 1/1000 ölçekli ilave Uygulama İmar Planında ise Belediye Sağlık Tesis Alanı (Termal Hastane), E:0,90 ve Hmax:16,50 yapılanna koşullarına sahip olduğu, huzurevi binasının bu alanda karılanabileceği, öncesinde plan tadilatı ile sosyal tesis alanı (huzurevi) belirlenmesi ve devamında mera kanunu madde 14, (c) bendi "c) kamı yatırımları yapılabilmesi için gerekli bulunan" ibaresi doğrultusunda iş ve işlemlerin yürütülmesi tarafımızca uygun görülmesi sonrası çalışmalara başlanılabileceği belirtilmiş ve Dikili Kaymakamlığı'na Huzurevi yapımına ilişkin olarak bu alanın plan tadilatı ile Sosyal Tesis Alanı (Huzurevi) belirlenmesi ve Mera Kanununun 14. maddesi (c) bendi " Kamı yatırımlarının yapılması için gerekli bulunan" ibaresi doğrultusunda iş ve işlemlerin yürütülmesine başlanması talep edilmiştir.

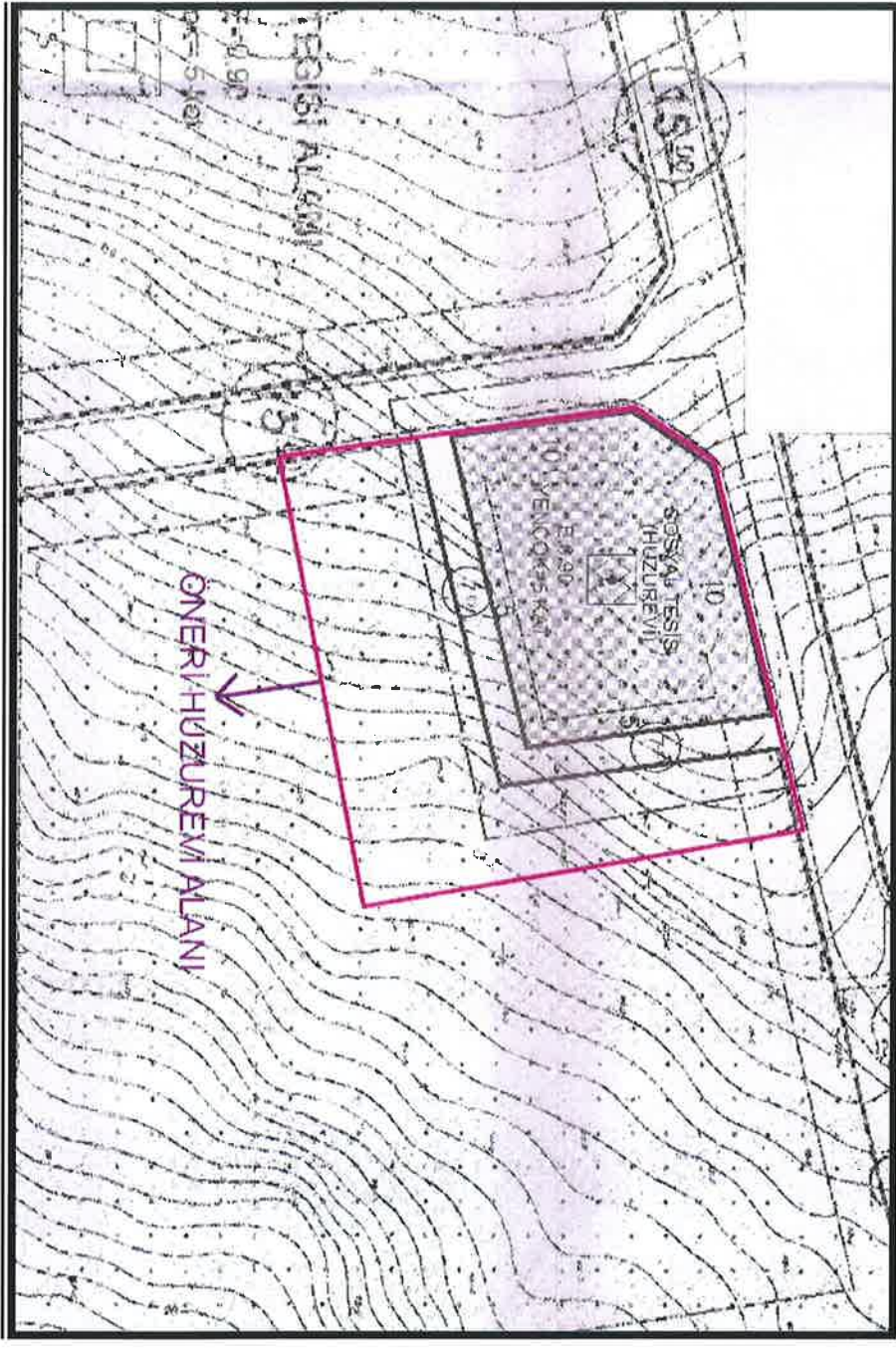
Sosyal Tesis Alanı (huzurevi) yapılmasına yönelik talep doğrultusunda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmış ve 09.06.2023 tarih ve 97 sayılı Dikili Belediye Meclis Kararı ile uygun görülerek, 15.09.2023 tarih ve 05.972 sayılı İzmir Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği onaylanmıştır.

Bahse konu huzurevinin Meradan tahsis amacı değişikliği yapılması için Dikili Kaymakamlığı tarafınca İzmir İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'ne başvuru yapılmış ve İl Tarım ve Orman Müdürlüğü bahse konu yatırımın yapılabilmesi için Aile ve Sosyal Politikalar Bakanlığınca başvuru yapılması gerektiğini belirtilmiş ve söz konusu talep Aile ve Sosyal Politikalar Bakanlığına iletilmiştir.

Aile ve Sosyal Politikalar Bakanlığı'nın 14.06.2024 tarih ve 11761758 sayılı yazıları ile hizmet standartları ve onaylı huzurevi ihtiyaç programı kapsamında en az 8000 m² arsa alanına ihtiyaç olduğunu belirtilmiş ve 05.09.2024 tarih ve 9985 sayılı Dikili Kaymakamlığı İlçe Yazı İşleri Müdürlüğü'nün yazısı ile tekrar plan değişikliği yapılarak 8000 m² yer ayrılması talep edilmiştir.

MEVCUT PLAN

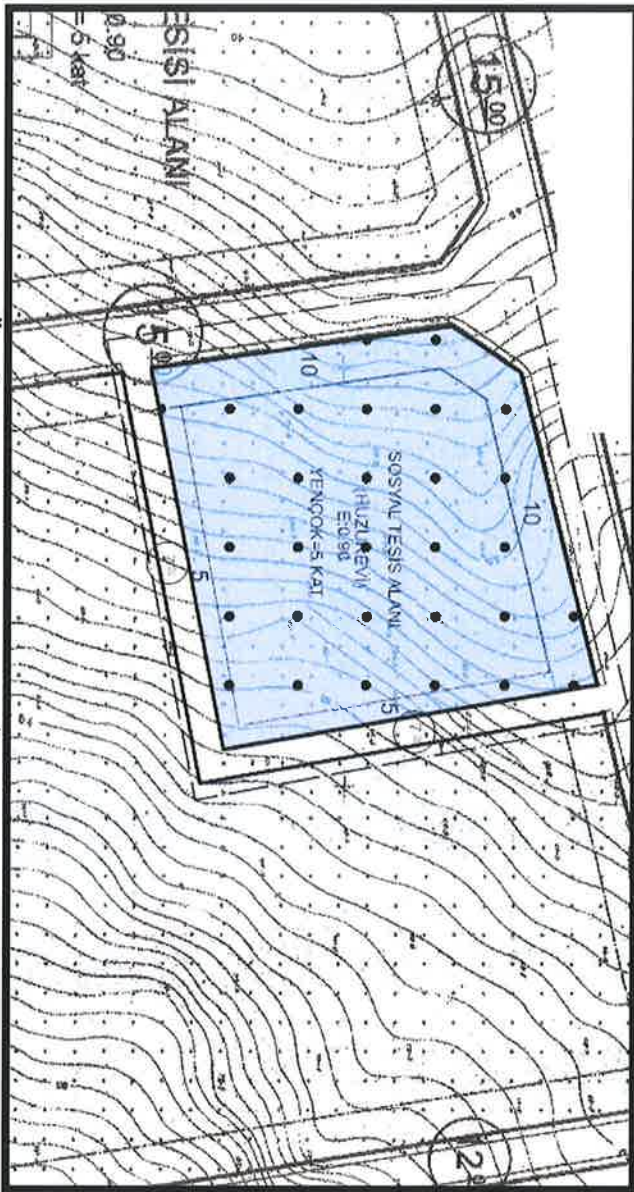
Bahse konu plan değişikliği yapılanmak istenilen alanın bir kısmı 08.10.2008 Tarih ve 129 Sayılı BMK ile onaylı 1/1000 ölçekli Dikili Uygulama İmar Planı sınırları içerisinde yer almakta olup, ilgi planda Belediye Sağlık Tesis Alanı (Termal Tedavi Merkezi) olarak planlıdır. Bir kısmı ise 09.06.2023 tarih ve 97 sayılı Dikili Belediye Meclis Kararı ile uygun görülerek, 15.09.2023 tarih ve 05.972 sayılı İzmir Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği içerisinde kalmakta olup, huzurevi olarak planlıdır.



Resim 2: 08.10.2008 tarih ve 129 sayılı BMK ile onaylı 1/1000 ölçekli Dikili Uygulama İmar Planı ve 08.10.2008 Tarih ve 129 Sayılı BMK ile onaylı 1/1000 ölçekli Dikili Uygulama İmar Planı Örneęi

ÖNERİ PLAN

Öneri planda 09.06.2023 tarih ve 97 sayılı Dikili Belediye Meclis Kararı ile uygun görülerek, 15.09.2023 tarih ve 05.972 sayılı İzmir Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar değişikliğinde 3000 m² olarak ayrılan sosyal tesis alanı (huzurevi) aynı yerde olacak şekilde 8000 m² ye çıkarılmıştır.



Resim 3: Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

İL: İZMİR
İLÇE: DİKİLİ

MAHALLE: SALIMBEY MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO: 160 ADA 89 PARSEL

LEJANT



SOSYAL TESİS ALANI(HUZUREVİ)



YOL

PLAN NOTLARI

- 1-08.10.2008 TARİHİ VE 129 SAYILI BAK İLE ONAYLI 1/1000 ÖLÇEKLİ LAYE İMAR PLANI PLAN NOTLARI GEÇERLİDİR.
- 2-OLULUMLUYEN KOŞULLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İZMİR DÜŞÜKÇELİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 3-SOSYAL TESİS ALANI E0.90 YENİ OK=5 KAT OLACAKTIR.

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

DİKİLİ-İZMİR
Salimbey Mah. 160 Ada 89 Parsel
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği
Plan Açıklama Raporu


Adil KIRGOZ
Belediye Başkanı




İlhan İSPİR
İmar ve Şehircilik Müdürü

Dikili Belediyesi'nin
06.11.2024 tarih
94...nolu meclis kararı ile
uygun bulunmuştur.