

DİKİLİ-İZMİR
Çandarlı Mah. Düzcebağ
Deresinin planlara
aktarılmasına ilişkin
1/1000 Ölçekli
Uygulama İmar Planı
Değişikliği
Plan Açıklama Raporu

Meclis Karar No : 04.351
Meclis Kararı Tarihi: 10.09.2025



ÇANDARLI MAH. DÜZCEBAĞ DERESİNİN PLANLARA AKTARILMASINA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

ÇALIŞMA ALANI

Söz konusu plan değişikliği; Dikili İlçesi, Çandarlı Mahallesi sınırları içerisinde 25J-IB, 26J-IIIID, 26J-IVC paftalarında yer alan Düzcebağ Deresi ve etrafını kapsamaktadır.



Resim 1 : Düzcebağ Deresini gösterir uydu fotoğrafı

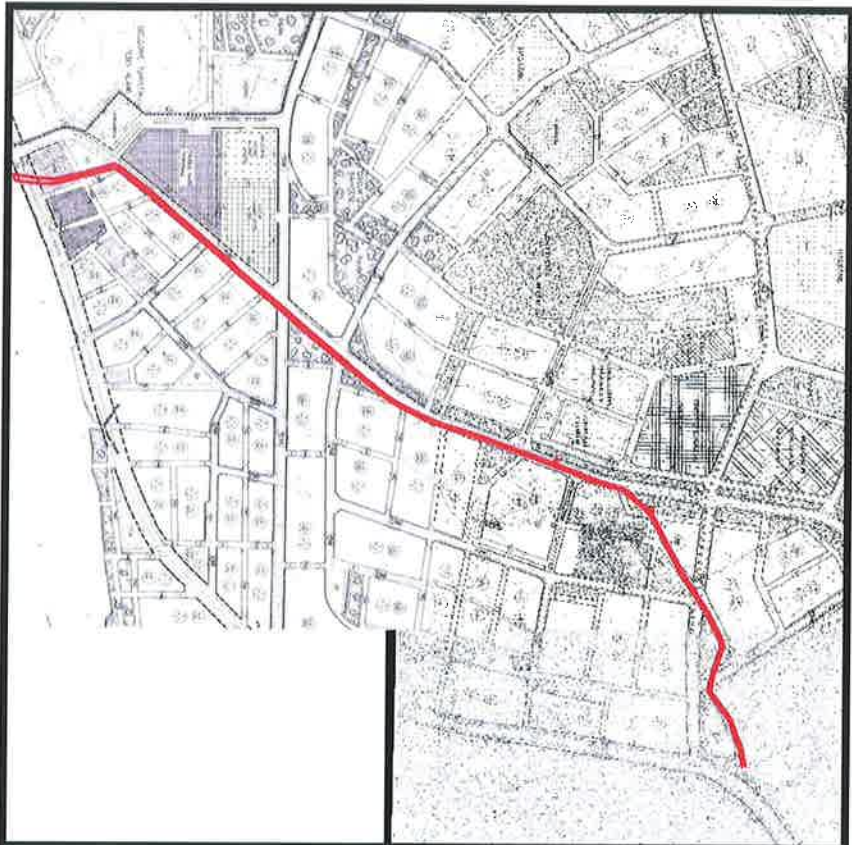
PLAN TADİLATI KONUSU

Çandarlı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan Düzcebağ Deresi'nin imar planlarına aktarımının yapılmadığı, derenin bir kısmının geçmiş yıllarda ıslahının yapıldığı ve bir kısmının ise ıslah edilmediği görülmüştür. Can ve mal güvenliği açısından dere ıslahının yapılması gerektiği, ıslah yapılabilmesi için de derenin imar planlarına aktarılması gerekmektedir.

MEVCUT PLAN

Düzcebağ Deresi 02.02.1994 tarih ve 4 sayılı Çandarlı Belediye Meclis Kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu sınırları içerisinde kalmakta olup, imar planına aktarımı yapılmadığı tespit edilmiştir.

Derenin bir kısmının geçmiş yıllarda ıslah edildiği, bir kısmının ıslah edilmediği tespit edilmiş ve planlara bu hali ile aktarımı yapılmasının mümkün olmadığı görülmüştür.

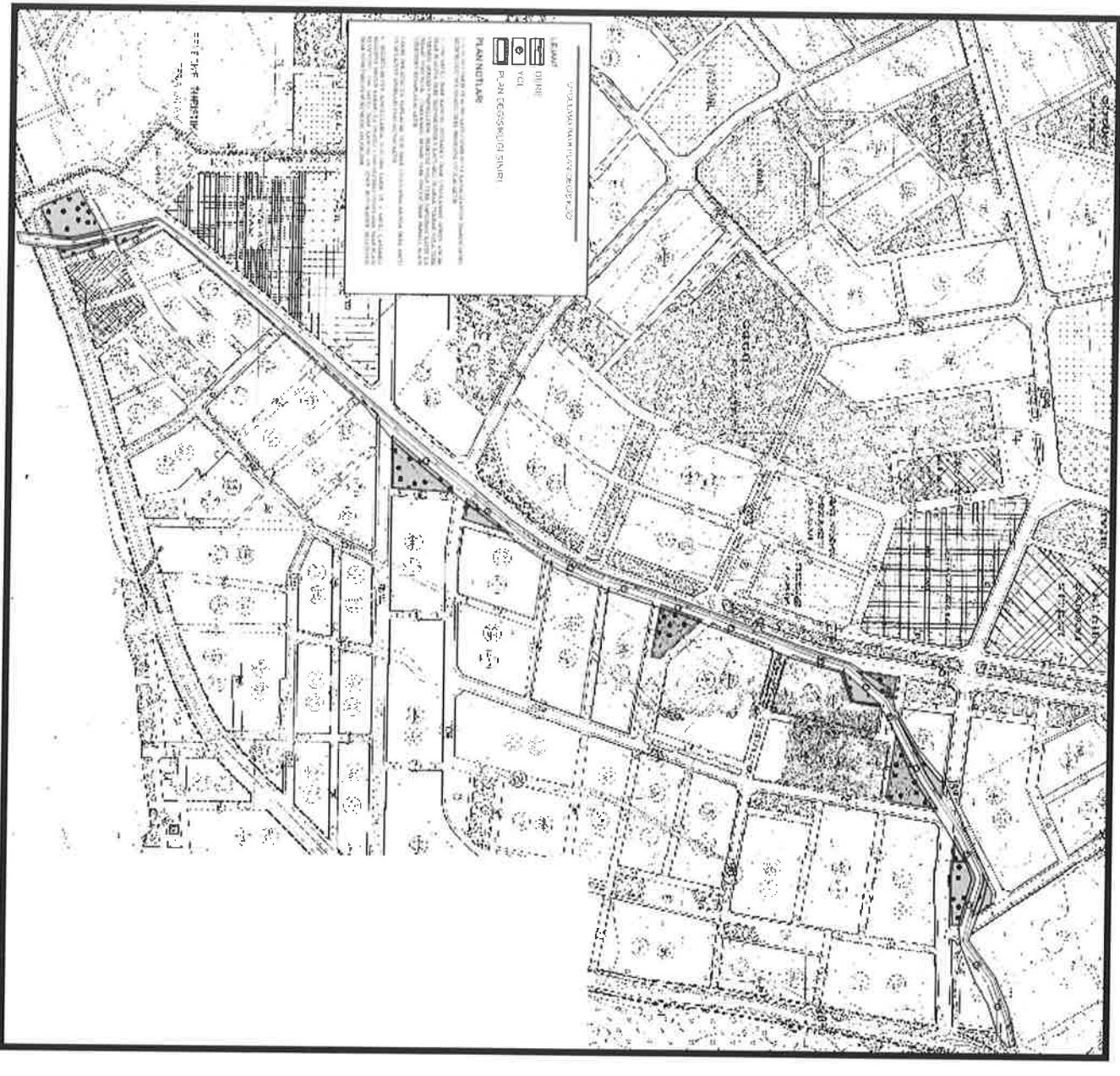


Resim 2: 02.02.1994 tarih ve 4 sayılı BMK ile onaylı 1/1000 ölçekli Dikili Revizyon Uygulama İmar Planı ve mevcut dereyi gösterir pafta

ÖNERİ PLAN

Belediyemizce söz konusu ıslah projesi ihale edilerek projelendirilmiş ve İzmir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü onaya sunulmuştur. Söz konusu dere ıslah projesi onaylanarak 11.03.2023 tarih ve 647891 sayılı yazı ile tarafımıza iletilmiştir. Ayrıca derenin bir kısmının Karayolları'nın sorumluluk sahası sınırları içerisinde kaldığından Karayolları 2. Bölge Müdürlüğü'nden görüş alınmıştır.

İzmir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nce onaylı ıslah projesi imar planına aktarılmıştır.



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

KURUM GÖRÜŞLERİ

İzmir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 11.03.2023 tarih ve 647891 sayılı yazısı.



T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İZMİR SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Projeler Dairesi Başkanlığı
Dere Islah ve Merkez Kanal Proje Şube Müdürlüğü

Sayı : E-42518709-220-99-647891
Konu : Düzcebağ Deresi Islah Projesi Hk.

11.01.2023

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 08.12.2022 tarih ve 41023 sayılı yazı

İlgi yazı ile; Çandarlı Mahallesi Ferhat Uysal Caddesi, Sanayi Caddesi ve Çandarlı Kabineleri arasındaki Düzcebağ Deresi'nin ıslah projesinin, Dikili Belediyesi adına yüklenici tarafından hazırlandığı belirtilerek, projenin onaylanması ve inşaat ile ilgili taleplerin değerlendirilmesi hususunda bilgilerinize sunulmuştur.

2. Bölge Müdürlüğünden alınan taşkın debilerine göre hazırlanmış görülmüştür. İdarimizce de bahse konu dereye ait proje hidrolik açıdan uygun bulunmuş, köç, koordinat, statik ve betonarme açısından inceleme yapılmıştır.

İmar planı onayı ve imar uygulamalarına müldekip inşaat aşamasında, faaliyetler sırasında ve sonrasında;

1. Dere yatağının korunması ve hidrolik akışının engellenmemesi, yüzeyel suların drenajının sağlanması, dere yatağının rüşbat ve malzeme akışı olması durumunda ise derenin doğal temizlenmesi gerekmektedir.

2. Dere yatağının hafriyat toprağı, inşaat ve yıkıntı atıkları depolanma sahası olarak kullanılması, suyun tam ve serbest akışını engelleyici her türlü müdahaleden kaçınılması, araziye meydana gelebilecek heyelan ve erozyona karşı gerekli her türlü tedbir alınmalıdır.

3. Ani yağışlar sonrasında bölgenin zarar görmemesi için, gerekli önlemlerin alınması, yüzeyel suların drenajının sağlanması; su basman kriterlerine ve 31.12.2004 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliğine" uyulması gerekmektedir.

4. 09.09.2006 Tarih ve 26284 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2006/27 sayılı Bakanlık Genelgesi, 20.02.2010 Tarih ve 27499 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2010/5 sayılı Bakanlık Genelgesi, Taşkın ve Rüşbat Kontrolü Yönetmeliği ve diğer Mevzuatın ilgili hükümlerine uyulması sağlanmalıdır.

5. İlgili kurum tarafından can ve mal güvenliği için her türlü güvenlik tedbirlerinin alınması gerekmektedir.

6. Faaliyetler sırasında; örelere, diğer tarım arazilerine ve yerleşim alanlarına zarar verilmemeli, her türlü maddi ve manevi zarar ile ziyanın talep sahibi kuruluştan tazmin edileceği kabul edilmeli, bu konuyla ilgili her türlü hukuki sorunlardan İdarimizin sorumlu olmayacağı kabul edilmelidir.

7. Bölgenin taşkınlarından etkilenme ihtimali bulunduğundan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin otopark giriş-çıkışı ile kapı ve pencere boşluklarının alt kısmının beirlenmesinde, bu kısmın altına dökülmesinin uygun olacağı değerlendirilmiştir.

8. Yükseklik belirlenen hususlar teknik görüşü netliğinde olup inşaat izni, subasman kotu vb.

Bölge Dairesi Başkanlığı: 3847647N72 Pin Kodu: 08162

Adres: Çandarlı Mahallesi Ferhat Uysal Caddesi, Sanayi Caddesi ve Çandarlı Kabineleri

Tel: 0232 393 2533 Faks: 0232 393 2820

E-posta: iletisim@izmir.gov.tr E-posta: iletisim@izmir.gov.tr E-posta: iletisim@izmir.gov.tr

Bölge İmar ve Çevre Dairesi Başkanlığı
E-posta: iletisim@izmir.gov.tr E-posta: iletisim@izmir.gov.tr E-posta: iletisim@izmir.gov.tr

Tel No: 3932933

İl ve İlçe, İl ve İlçe, İl ve İlçe

hususlarda uygulanmaya esas nihai değerlendirilmenin Belediyeysince yapılması gerekmektedir. Belirtilen hususlara uyulmak kaydıyla İdarenize iletilen Düzcebağ Deresi ıslah projesinin imalatlarının yapım aşamasında İdareniz 1. Bölge Su ve Kanalı İşletme Dairesi Başkanlığından yazılı olarak görüşleri talep edilməsi ve çalışmaların gözetimci nezaretinde yapılması gerekmektedir. Gereğini ve bilgilerinizi rica ederim.

Ali Hıdır KÖSEOĞLU 11.01.2023
Genel Müdür

Bk:Düzcebağ Deresi ıslah Projesi (1 klasör)

Dağıtım:

Dikili Belediye Başkanlığına
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne)
Genel Müdür Yardımcılığı 1 Gariban Erdoğan
1. Bölge Su ve Kanalı İşletme Dairesi Başkanlığına

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Tutarı Adresi : <https://belge.gov.tr/CD-BE-1647N72&S-44789>

Bölge Değişikliği Kodu: BE-1647N72 Pın. Kodu: 08162
Adres: Cumhuriyet Bulvarı No:16 35531 Kandı / İzmir
E-posta: (0332) 253 2533 Faks: (0332) 253 2820
E-posta: belge@belge.gov.tr E-posta: belge@belge.gov.tr
Kayıt Adresi: <https://belge.gov.tr>

Bilgi İçin: Önce 135418
Ücretsiz İmarat Mülkiyeti
Tic. No: 2012935



**ÇANDARLI MAH. DÜZCEBAĞ DERESİNİN PLANLARA AKTARILMASINA
İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

T.C.
DİKİLİ BELEDİYESİ
Sultan AKIŞ DUMAN
Şehir Plancısı



Dikili Belediyesi
İmar Y1P.1P
İmar ve Şehircilik Müdürü V.

Dikili Belediyesi'nin
05/03/2025 tarih
...27...nolu meclis kararı ile
uygun bulunmuştur.