

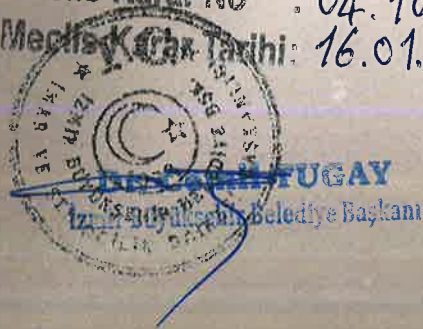
T.C. DİKİLİ BELEDİYESİ
Öğretmen TÜKSEL
Şehircilik Planlama

T.C.
DİKİLİ BELEDİYESİ
Erhan YILMAZ
İmar ve Şehircilik Müdürü M.

Adil KIRGÖZ
Belediye Başkanı

DİKİLİ-İZMİR
İsmetpaşa Mahallesi
322 ada 1 parsel
455 ada 151 parsel
742 ada 1 parsel
1/1000 Ölçekli
Uygulama İmar Planı
Değişikliği
Plan Açıklama Raporu

Meclis Karar No : 04.109
Meclis Karar Tarihi : 16.01.2026



Dikili Belediyesi'nin
10.12.2025 tarih
172 nolu meclis kararı ile
uygun bulunmuştur.

İSMETPAŞA MAHALLESİ
322 ADA 1 PARSEL - 455 ADA 151 PARSEL - 742 ADA 1 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

ÇALIŞMA ALANI

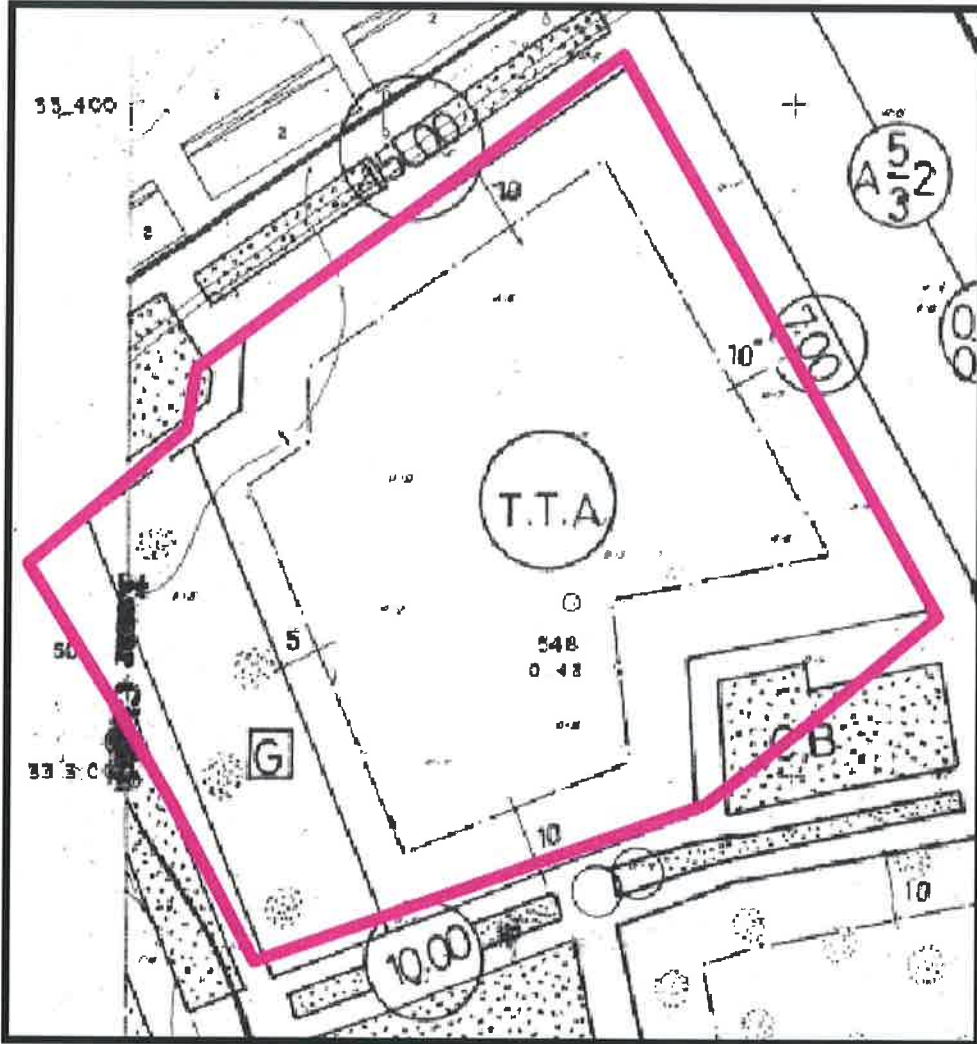
Plan değişikliğine konu parseller; Dikili İlçesi, İsmetpaşa Mahallesi, 322 ada 1 parsel, 455 ada 151 parsel ve 742 ada 1 parselde kayıtlıdır. Söz konusu taşınmazların bulunduğu bölge imar planlarında Tercihli Turizm Tesis Alanı ve Günübirlik Tesis Alanı kullanımında yer almaktadır. Ancak söz konusu taşınmazların onaylı imar planında yapılaşma koşulları belirlenmemiştir. Bu nedenle plan tadilatına ihtiyaç duyulmuştur.



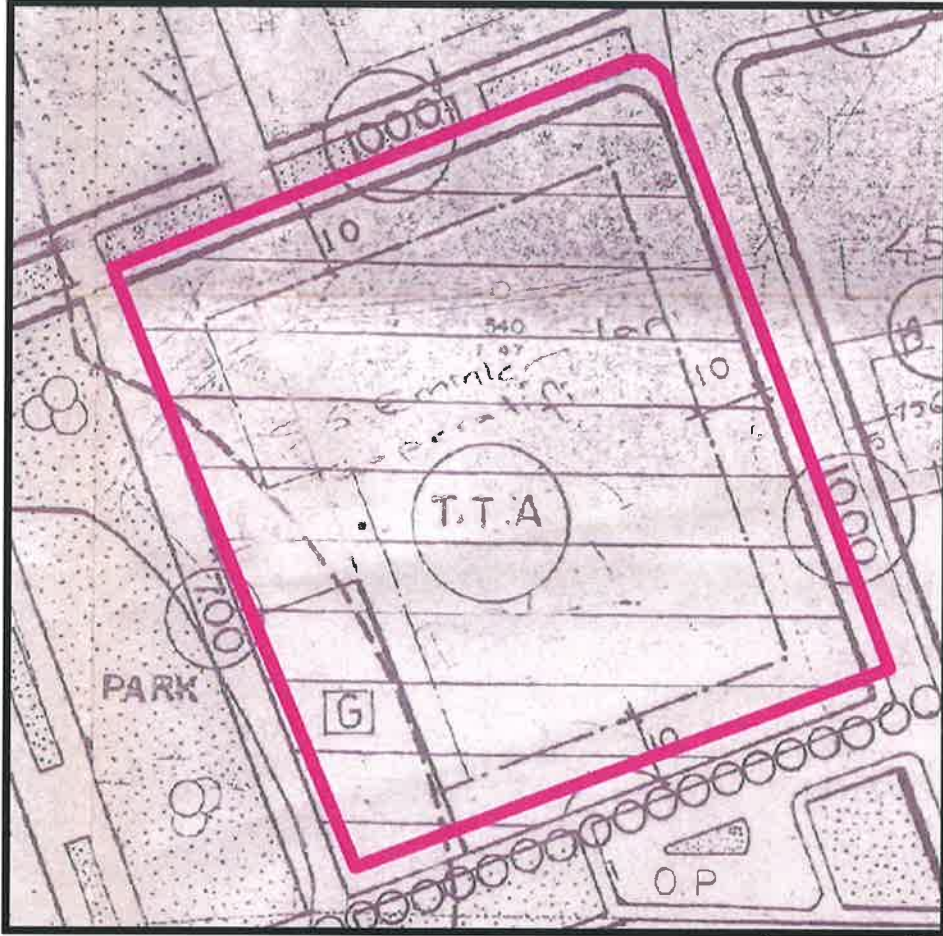
Resim 1: 322 ada 1 parsel - 455 ada 151 parsel - 742 ada 1 parsel ve çevresini gösterir uydu fotoğrafı

KONU

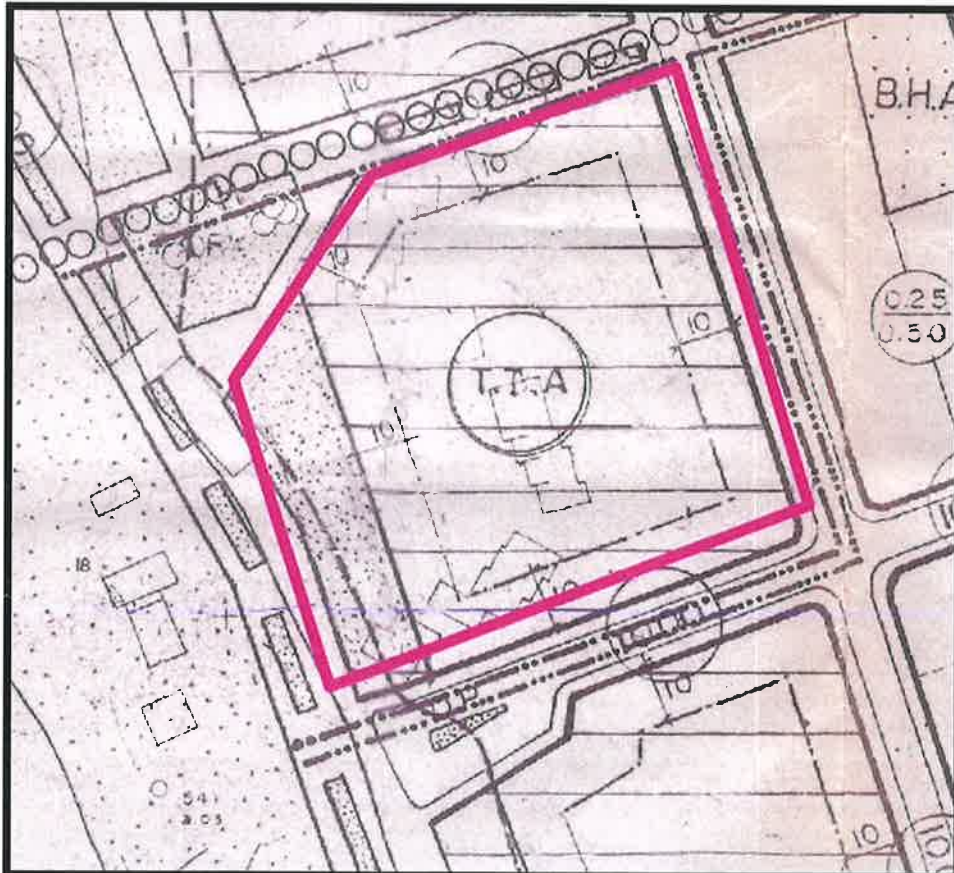
İsmetpaşa Mah. 322 ada 1 parsel - 455 ada 151 parsel; 05.02.1993 tarih 3 sayılı Dikili Belediyesi Meclis Kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında; Tercihli Turizm Alanı ve Günübirlik Tesis Alanı kullanımında kalmakta olup, 742 ada 1 parsel Tercihli Turizm Alanı kullanımında kalmaktadır. İlgili planın plan notlarında Günübirlik Tesis Alanı için Emsal: 0.10 – Hmax: 4.50 metreyi geçemez denilmekte olup, Tercihli Turizm Alanı için yapılaşma koşulları belirlenmemiştir



Resim 2: 322 ada 1 parsel Onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Örneği



Resim 3: 455 ada 151 parsel Onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Örneği



Resim 4: 742 ada 1 parsel Onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Örneği

DİKİLİ İMAR PLANI 3830 SAYILI KIYI YASASI
VE YÖNETMELİĞİ REVİZYONU

oooo	PLAN REVİZYON SINIRI
-----	KIYI KENAR ÇİZGİSİ
-----	SAHİL ŞERİDİ SINIRI
	TERCİHLİ TURİZM ALANLARI
	GÜNÜBÜRLİK TESİS ALANLARI

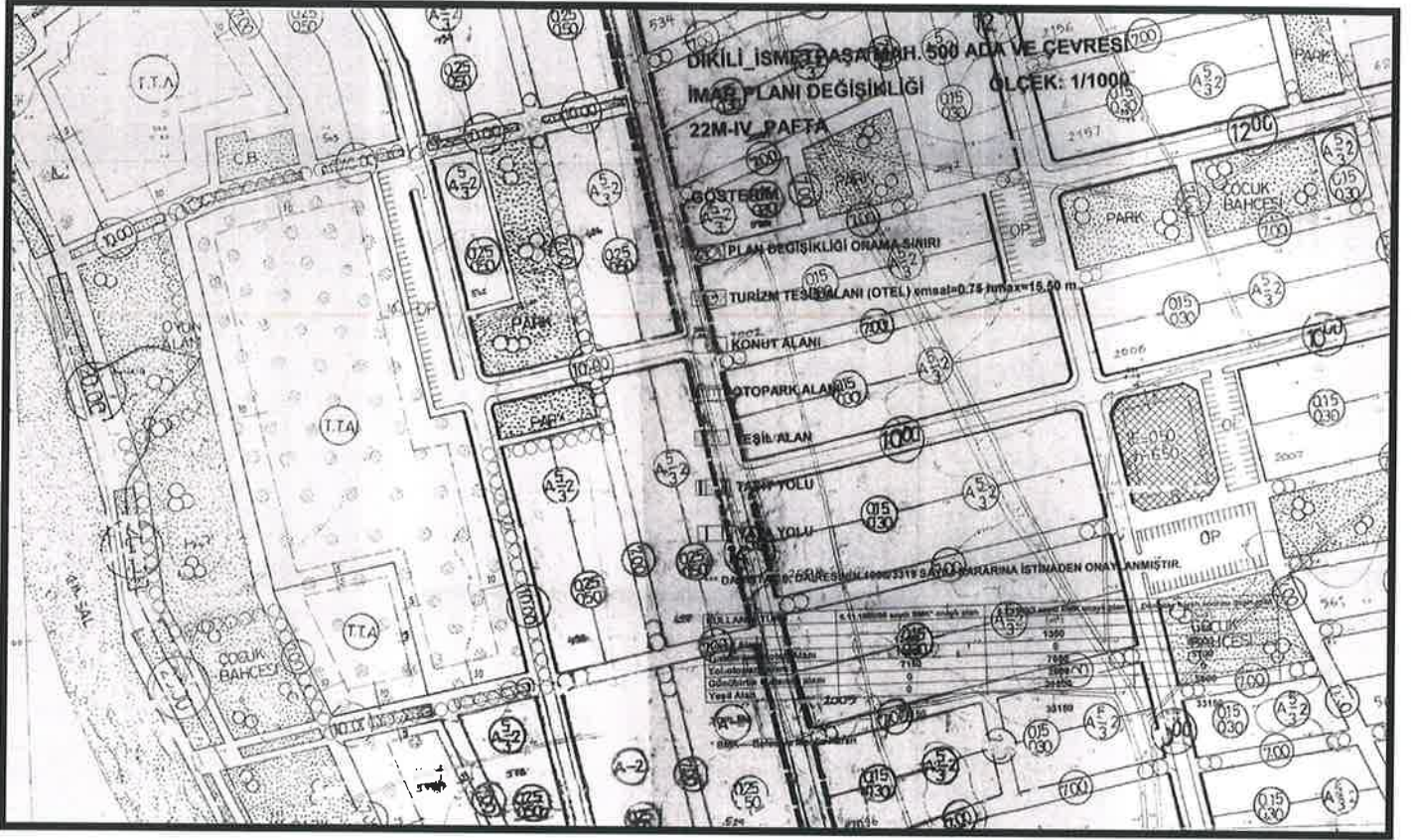
PLAN NOTLARI:

- Sahil şeridinde duvar, çit, parmaklık, tel örgü, hendek, kazık vb. engeller oluşturulamaz.
- Moloz, toprak, çuruf, çöp gibi çevreye olumsuz etkisi olan atık ve atıklar dökelmez, kazı yapılamaz
- Günübirlik tesis alanlarında otopark gereksinimi alan içerisinde çözülecektir.
- Günübirlik tesis alanları için E=0.10'u, h=4.50 metreyi geçemez.
- Günübirlik tesis alanlarında duş, gölgelik, soyunma kabini, wc, kafe-bar, pastane, lokanta, çayhane, açık spor alanları, yüzme havuzu, 20m 'yi geçmeyen sergi ve satış üniteleri, açık gösteri ve eğlence alanları yapılabilir.
- Ada bölünmeleri şemalilikNr. Belediyesince değiştirilebilir.

Resim 5: Onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Lejant ve Plan Notu Örneği

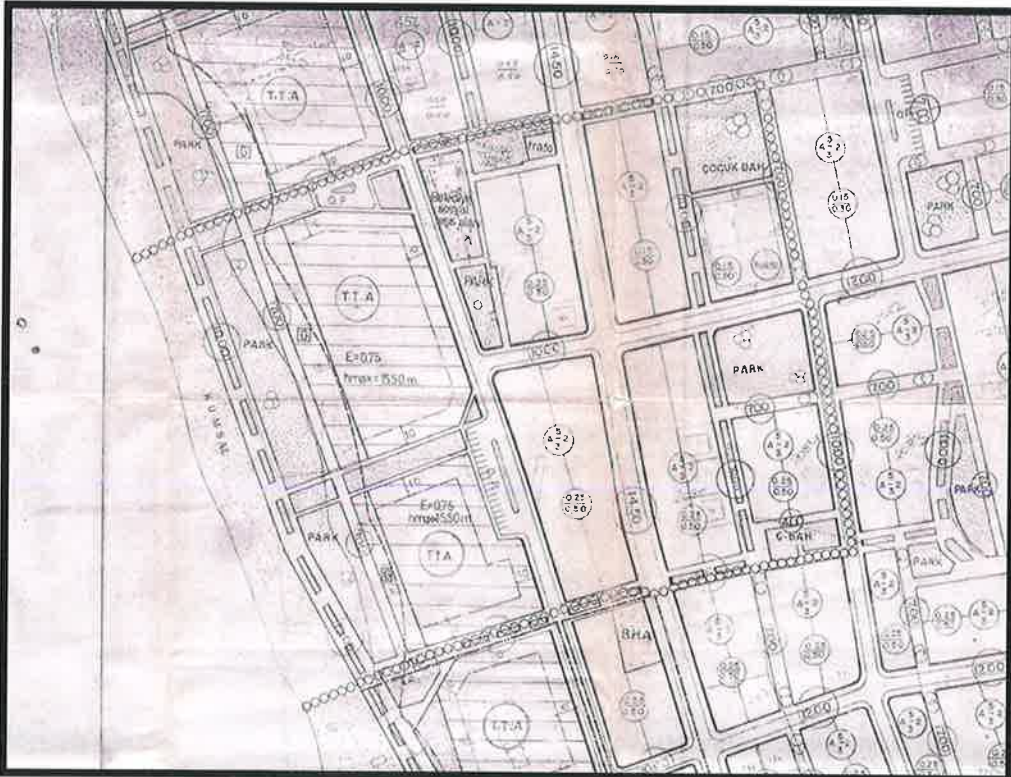
Söz konusu parsellerin çevresinde emsal niteliği taşıyan taşınmazların yapılaşma koşulları incelenmiş olup;

-12.06.2003 tarih 14 sayılı Dikili Belediye Meclis Kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli 500 Ada ve Çevresine Yönelik İmar Planı Değişikliğinde; 322 ada 1 parselin güneyinde yer alan, 2309 ada 1, 2 ve 3 parseller Turizm Tesis Alanı (OTEL) olarak belirlenmiş olup, yapılaşma koşulu Emsal: 0.75 Hmax: 15.50 m olarak belirlenmiştir.

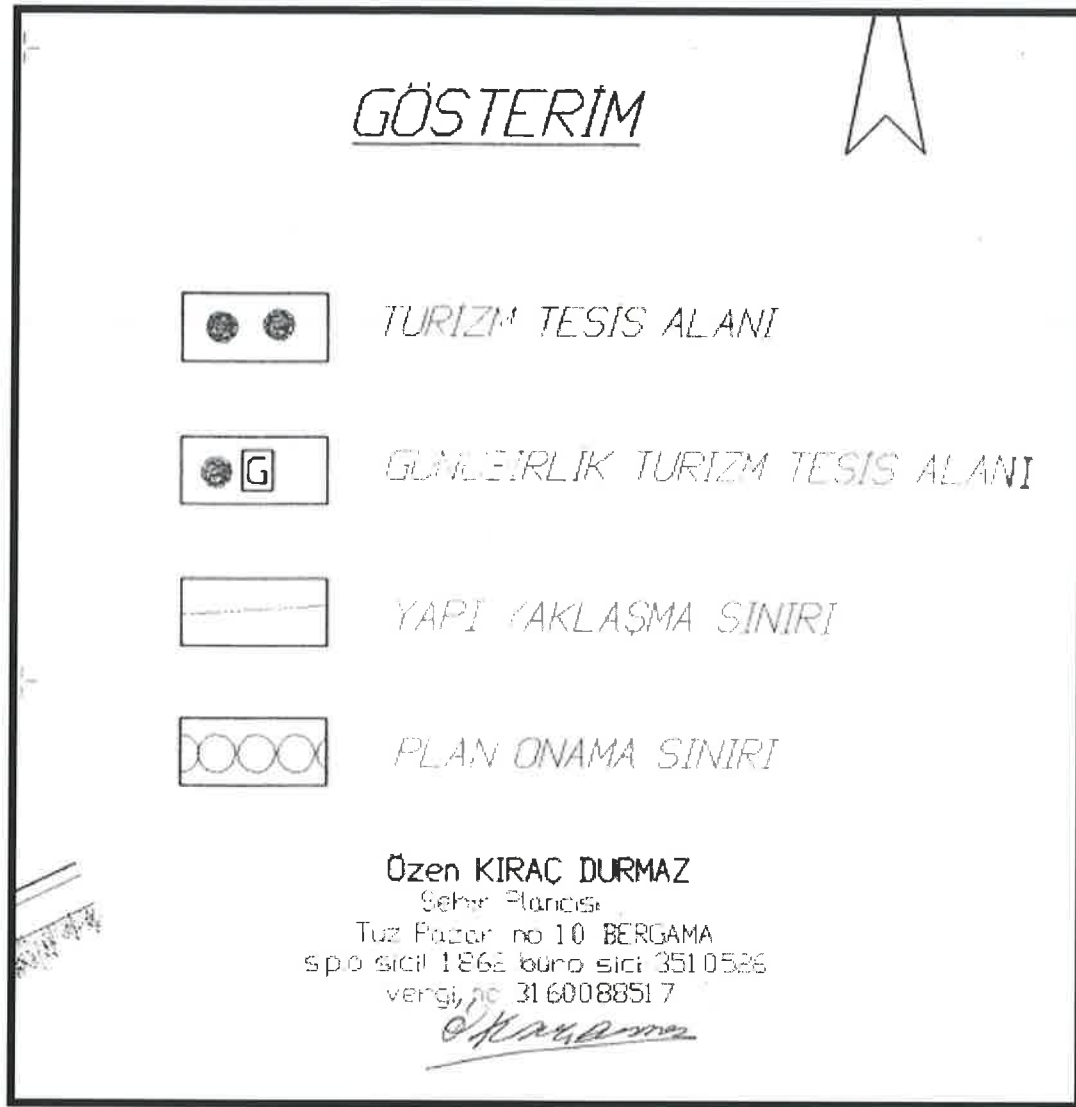


Resim 6: Onaylı 500 Ada ve Çevresine Yönelik 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği

-27.03.1998 tarih 233 sayılı Dikili Belediye Meclis Kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli Ali Vecdi Sitesi – Eminler Yapı Koop. Arsası Plan Değişikliğinde; 322 ada 1 parselin güneyinde yer alan 2095 ada 1 parsel ve 771 ada 1 ve 2 parseller Turizm Tesis Alanı (OTEL) olarak belirlenmiş olup, yapılaşma koşulu Emsal: 0.75 Hmax: 15.50 m olarak belirlenmiştir.



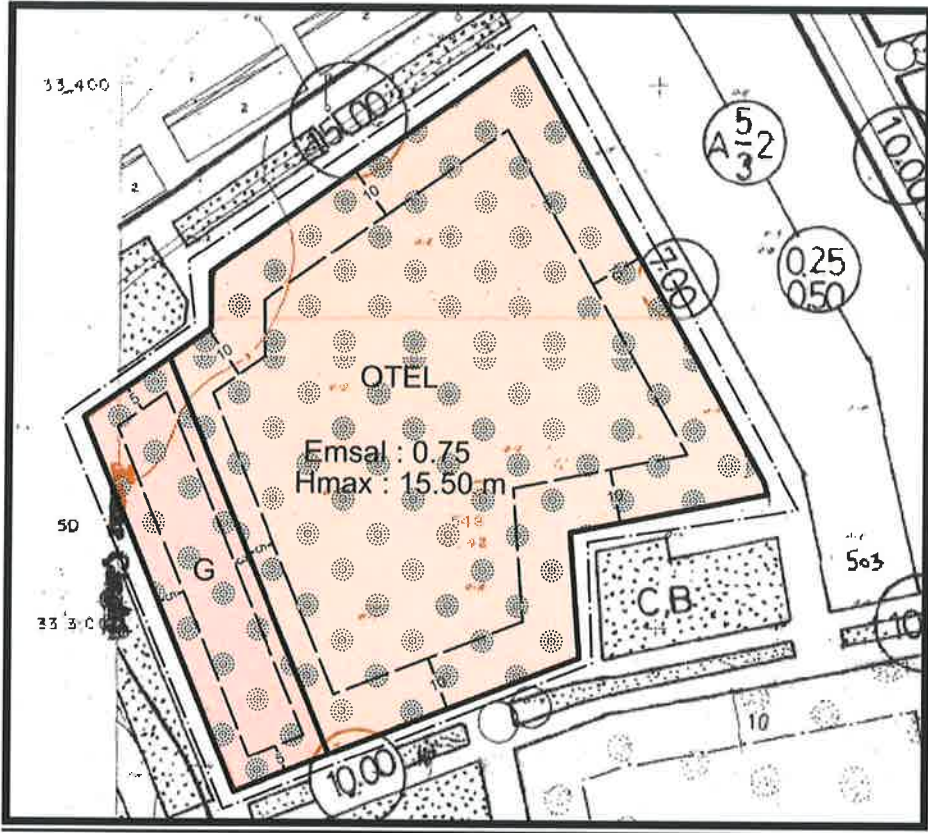
Resim 7: Onaylı 1/1000 ölçekli Ali Vecdi Sitesi – Eminler Yapı Koop. Arsası Plan Değişikliği



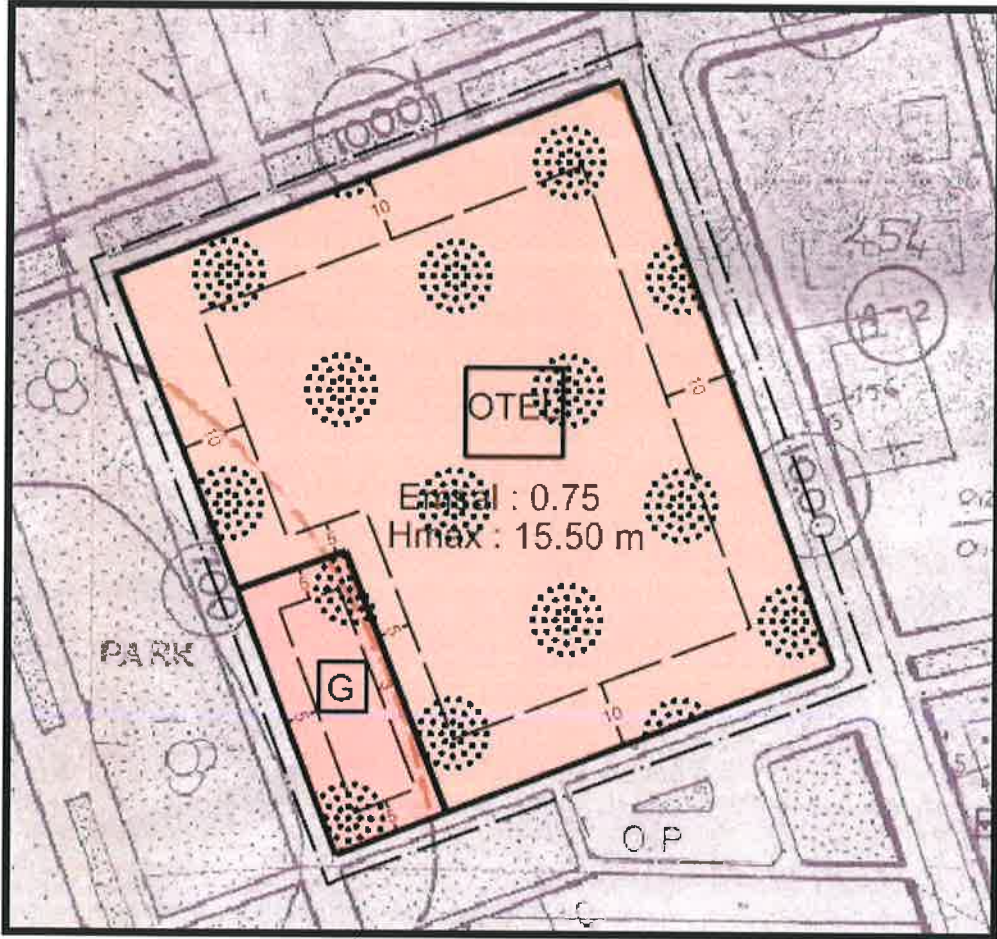
Resim 10: Onaylı 1/1000 ölçekli 453 ada Plan Değişikliği Lejantı

ÖNERİ PLAN

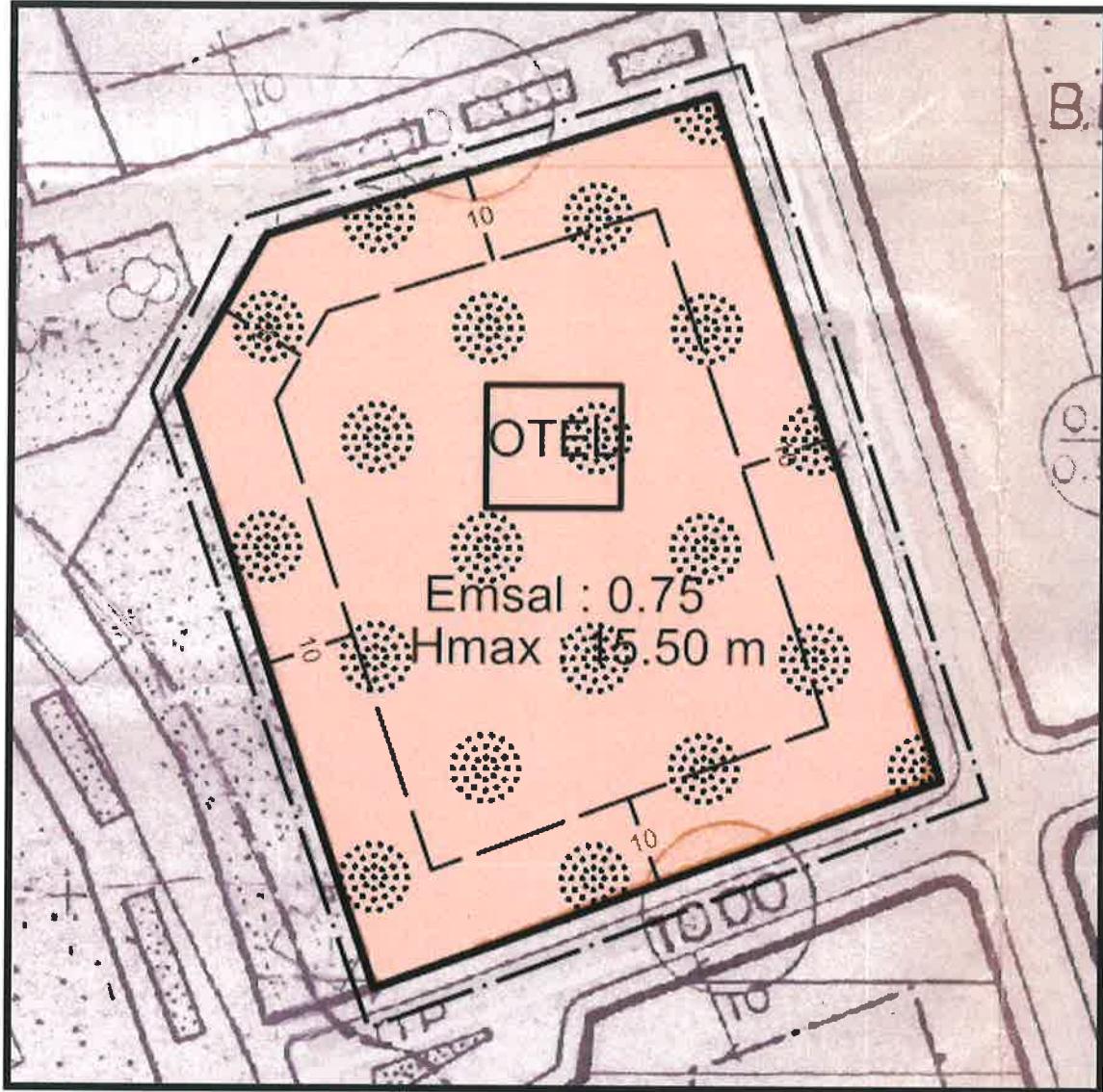
Emsal kararlar dikkate alındığında plan bütünlüğü korunarak 322 ada 1 parsel, 455 ada 151 parsel ve 742 ada 1 parsel Turizm Tesis Alanı (Otel) kullanım kararı getirilmiş olup, Emsal: 0.75, Hmax: 15.50 m yapılaşma koşulu belirlenmiştir. 322 ada 1 parsel ve 455 ada 151 parselde Günübirlik kullanım kararı ve mevcut plan notlarında belirlenen koşullar korunmuş ve çekme mesafesi belirlenmiştir.



Resim 11: 322 ada 1 parsel Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği



Resim 12: 455 ada 151 parsel Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği



Resim 13: 742 ada 1 parsel Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

