



T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
İmar Planlama Şube Müdürlüğü

Sayı : E-87022314-115.01.06-2814928
Konu : Dikili ilçesi, Kabakum Mahallesi, 2 Adet
Terfi Merkezi Amaçlı 1/1000 Ölçekli
Uygulama İmar Planı Değişikliği Onaması
Hk.

05.01.2026

DİKİLİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
Cumhuriyet Mahallesi 313 Sokak No:22 Belediye Hizmet Binası
Dikili/İzmir

İlgi : Dikili Belediye Başkanlığının 03.10.2025 tarihli ve E-104105 sayılı yazısı.

Dikili Belediye Meclisi'nin 03.09.2025 tarih 122 sayılı kararı ile uygun görülerek ilgi yazı ekinde Belediye Başkanlığımıza iletilen; İzmir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün talebi doğrultusunda, Dikili ilçesi, Kabakum Mahallesinde, 2 adet "Teknik Altyapı Alanı (Terfi Merkezi)" ve "Park Alanı" belirlenmesine yönelik hazırlanan UIP-351108428 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.12.2025 tarih, 04.1445 sayılı Kararı ile uygun görülerek, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b maddesi uyarınca onanmıştır.

Bilgi ve gereğini rica ederim.

Dr. Cemil TUGAY
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ek:

- 1- Dikili Belediye Başkanlığı Meclis Kararı Örneği
- 2- İBB Meclis kararı Örneği
- 3- Onaylı İmar Planı Örneği
- 4- Plan Açıklama Raporu

Dağıtım:

Gereği:

Bilgi:

Dikili Belediye Başkanlığına Cumhuriyet Mahallesi 313 Sokak No:22 Belediye Hizmet Binası Dikili/İzmir
İzmir Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl
Müdürlüğüne Anadolu Caddesi No: 41/5 Bayraklı/ İzmir

BELGENİN ASLI
2.1 Ocak 2026

İpek GÖKTAY
Büro Elemanı

3884
ina mid
23.01.26

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : 6B3D-AGJ1-0IGU

Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/izmir-ebys>

Mimar Sinan Mahallesi 9 Eylül Meydanı No:9/1 Kültürpark 1 No'lu

Hol Konak/İzmir

Telefon No: 02322931200 Fax No: 02322933995

e-Posta: uygulamaimarplanlama@izmir.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.izmir.bel.tr>

Kep Adresi : izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr

Bilgi İçin:

Rana Başak SERİM
GÜNGÖR
Şehir Plancısı

Telefon No:

0 (232) 293 9112



Karar Tarihi : 03.09.2025
Karar Teslim Tarihi : 10.09.2025
Tarih : 11.09.2025
Kayıt No : 3547

**T.C.
İZMİR DİKİLİ İLÇE BELEDİYESİ
BELEDİYE MECLİSİ**

Dönem (Yıl) : (2025)
Birleşim : 1

Oturum : 1
Karar Tarihi : 03/09/2025 **ASLI GİBİDİR**
Karar No : 122

TOPLANTIYA KATILANLAR

Belediye Başkanı

: Adil KIRGÖZ

Meclis Katibi

: Deran TÜRKOĞLU

Meclis Üyesi

: Ahmet GÖÇMEN

Figen GENÇAY

Hatice DEMİR

Rabia KOLU

Azam Ziya GÜÇ

Gazi GENÇOĞLU

Şahin ATILGAN

Mustafa DEMİREL

Mete AKMAZ

Abdullah ÖZÜDOĞRU

T.C.
İZMİR DİKİLİ BELEDİYESİ
Sultan Ali R. DUMAN
Şehircilikçi

Meclis Üyesi (Katılmayanlar) : Çiler GÜREL, Ayhan KAYA, Reis ÇELİK, Yunus DEMİRTUNÇ

Karar Özeti : İmar Komisyonu'nun 19/08/2025 tarih ve 26 sayılı "Kabakum Mahallesi içerisinde Atıksu Arıtma Tesisi ile bağlantılı olan terfi merkezlerine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği" hakkındaki kararı

KARAR

Gündem gereği İmar Komisyonu'nun 19/08/2025 tarih ve 26 sayılı "Kabakum Mahallesi içerisinde Atıksu Arıtma Tesisi ile bağlantılı olan terfi merkezlerine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği" hakkındaki kararının görüşülmesine geçildi.

İmar Komisyonu Kararında; "26.02.2025 tarih ve 1381809 sayılı İzmir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün yazısında Dikili İlçesi merkez mahalleleri ve köylerine hizmet edecek şekilde hazırlanan Atıksu Arıtma Tesisi için gerekli olan bina tipi terfi istasyonlarının 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarına aktarılması talep edildiği ve 22.07.2025 tarih ve 1554056 sayılı İzmir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün yazı ekinde iletilen paftalar incelendiğinde Kabakum Mahallesi sınırları içerisinde 2 adet TM6: 500 m², TM8: 500 m² terfi merkezi yer aldığı görülmüştür.

Söz konusu terfi merkezlerinin önerildiği alanlar incelendiğinde ise;

TM6'nın 04.12.1986 tarih ve 5/1073 sayılı İl İdare Kurulu Kararı ile onaylı S.S. Bankacılar Sahil Arsa ve Yapı Kooperatifi 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı Tadilatı ve İlave uygulama İmar Planı sınırları içerisinde kaldığı ve Park Alanı olarak planlı olduğu,

TM8'in 14.02.2025 tarih ve 04.190 sayılı İzmir Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde Park Alanı olarak planlı olduğu,

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. Maddesinde "**MADDE 26 – (1)** İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.

(2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz.

(3) İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılmaz. Zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabilmesi için:

a) İmar planındaki durumu değişecek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı Bakanlık veya kuruluşların görüşü alınır.

b) İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur." denilmektedir.

Söz konusu park alanlarında kalan terfi merkezlerine ilişkin alternatif alan olarak 14.02.2025 tarih ve 04.190 sayılı İzmir Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde Teknik Altyapı Alanı ve Belediye Hizmet Alanı olarak planlı alanlar park alanına dönüştürülerek, park alanında kalan terfi merkezleri teknik altyapı alanı olarak planlandığı görülmüştür.

Bu kapsamda Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. maddesinde aranan koşulların sağlandığı görüldüğünden, Kabakum Mahallesi sınırları içerisinde yer alan terfi merkezlerine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerisi Komisyonumuzca oy birliği ile uygun bulunmuştur." denilmektedir.

Meclisimizce yapılan görüşmelerde; İmar Komisyonu'nun 19/08/2025 tarih ve 26 sayılı kararının komisyondan geldiği şekliyle uygun olduğu görüldüğünden, komisyondan geldiği şekliyle kabul edilerek onaylanmasına 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun "18/c" maddesine dayanılarak mevcudun Oy Birliği ile karar verilmiştir.

Gereği için kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne gönderilmesine karar verilmiştir.


Adil KIRGÖZ
Belediye Başkanı


Deran TÜRKOĞLU
Meclis Katibi


Gazi GENÇOĞLU
Meclis Katibi

ASLI GİBİDİR


T.C.
DİKİLİ BELEDİYESİ
Sultan ALKIS DUMAN
Şehir Plancısı

T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

Karar No : 97509404.105.04.1445
Karar Tarihi : 12/12/2025

MECLİS KARARI

Meclisimizin 24/11/2025 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen Başkanlık Önergesine ilişkin, 09/12/2025 tarihli Komisyon Raporunda;

Belediye Meclisimizin 24/11/2025 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonumuza havale edilen, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı İmar Planlama Şube Müdürlüğünün 20/11/2025 tarihli ve E.2758138 sayılı Başkanlık Önergesi; İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 09/12/2025 tarihli toplantısında incelendi.

Dikili Belediye Meclisinin 03/09/2025 tarihli ve 122 sayılı Kararı ile kabul edilen ve Dikili Belediye Başkanlığının 03/10/2025 tarihli ve 104105 sayılı Yazısı ekinde Belediye Başkanlığımıza iletilen; İzmir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğünün talebi doğrultusunda, Dikili ilçesi, Kabakum Mahallesinde, 2 adet "Teknik Altyapı Alanı (Terfi Merkezi)" ve "Park Alanı" belirlenmesine yönelik hazırlanan UIP-351108428 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği önerisi, Komisyonumuzca oybirliği ile uygun bulunmuştur. Sayın Meclisimizin onaylarına sunulur. Denilmektedir.

Yukarıda metni yazılı Rapor, Başkanlıkça okutturularak görüşülmüş olup; söz konusu raporun, İmar ve Bayındırlık Komisyonundan geldiği şekilde kabulüne, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b maddesi gereği, Meclisimizce oybirliği ile karar verildi.



Mustafa VATANSEVER
Divan Kâtibi

Dr. Zafer Levent YILDIR
Meclis I. Başkan Vekili
Meclis Başkanı

Uygar KANMIŞ
Divan Kâtibi

Sultan İPEKLİ AKSOY
Divan Kâtibi

Doğukan MALTEPE
Divan Kâtibi

Enes UĞUZ
Divan Kâtibi

DİKİLİ-İZMİR
KABAKUM MAH.
TERFİ MERKEZİ
AMAÇLI 1/1000
ÖLÇEKLİ UYGULAMA
İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ PLAN
AÇIKLAMA RAPORU

Meclis Karar No : 06.1445

Meclis Karar Tarihi: 12.12.2025


Dr. Cemil YUGAY
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı

KABAKUM MAH. TERFİ MERKEZİ AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

ÇALIŞMA ALANI

Söz konusu plan değişikliği; Kabakum Mahallesi sınırları içerisinde yer alan TM8-TM6 bina tipi atıksu terfi merkezlerine ilişkin 2Ü-III ve J17C-13D-3A, J17C-13D-2D ve J17C-13D-2C paftalarında yer almaktadır.



Resim 1: Plan tadilatına konu olacak TM6-TM8 terfi merkezlerinin yerlerinin uydu fotoğrafında gösterimi

KONU

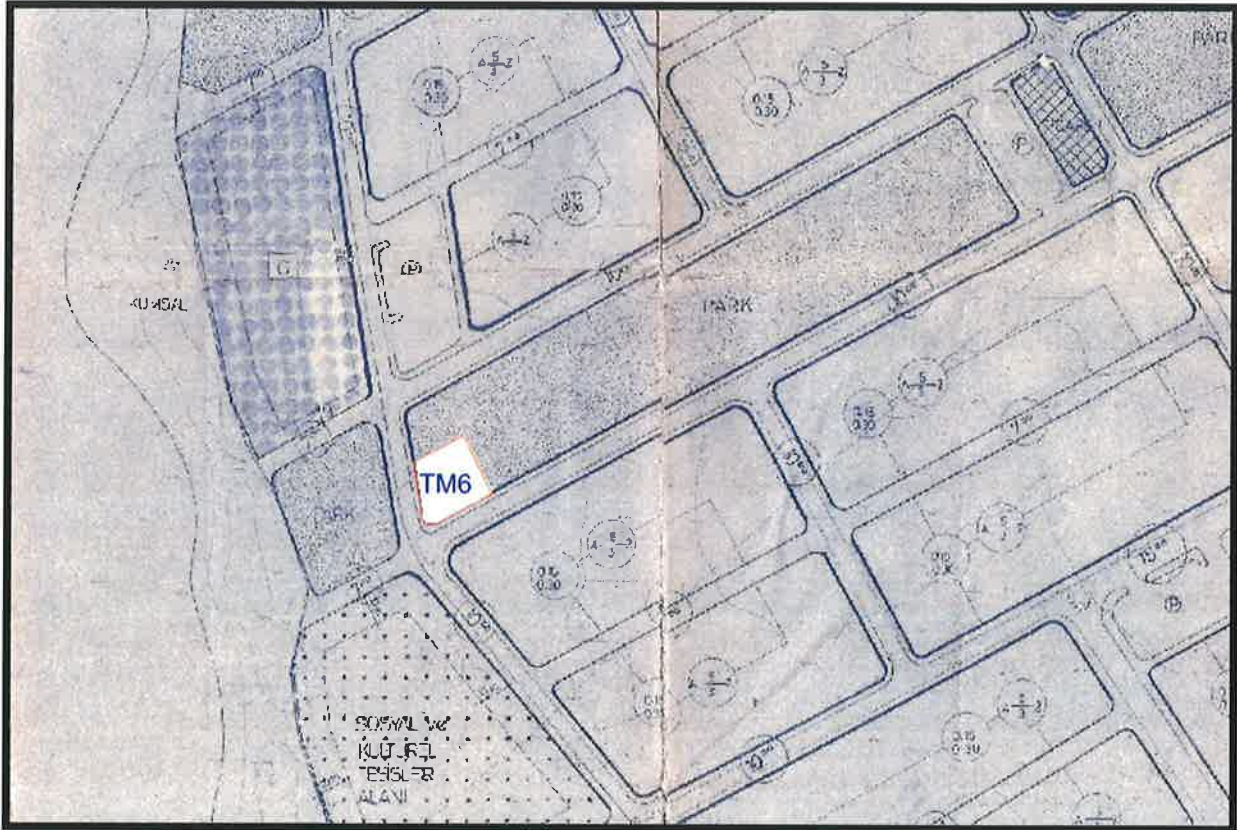
26.02.2025 tarih ve 1381809 sayılı İzmir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün yazısında Dikili İlçesi merkez mahalleleri ve köylerine hizmet edecek şekilde hazırlanan Atıksu Arıtma Tesisi için gerekli olan bina tipi terfi istasyonlarının 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarına aktarılması talep edilmiştir.

MEVCUT PLAN

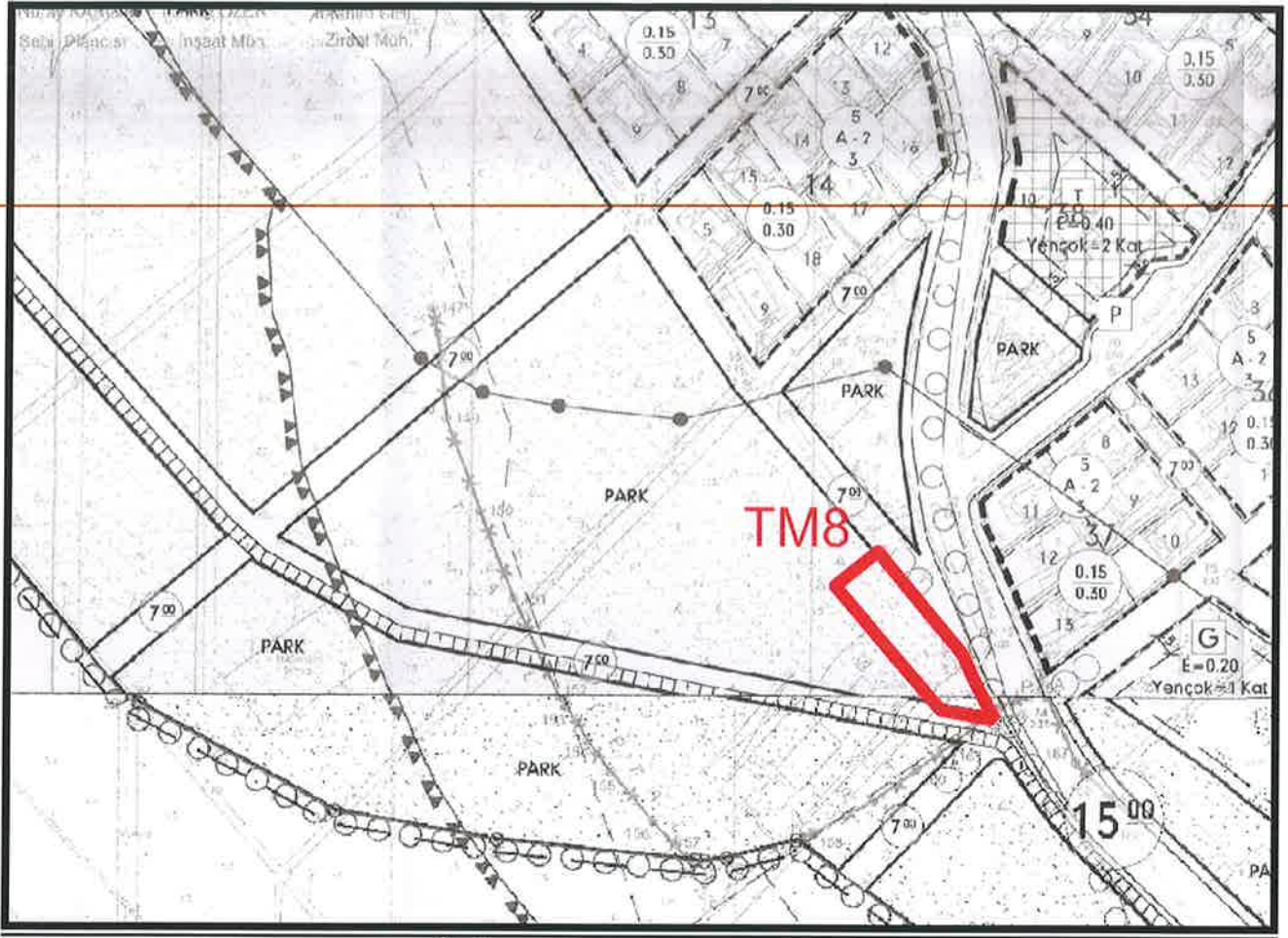
İzmir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 26.02.2025 tarih ve 1381809 sayılı yazı ekinde iletilen paftalar incelendiğinde Kabakum Mahallesi sınırları içerisinde 2 adet TM6: 500 m² , TM8:500 m² terfi merkezi yer aldığı görülmektedir.

TM6'un 04.12.1986 tarih ve 5/1073 sayılı İl İdare Kurulu Kararı ile onaylı S.S. Bankacılar Sahil Arsa ve Yapı Kooperatifi 1/1000 ölçekli İmar Planı Tadilatı ve İlave İmar Planı sınırları içerisinde kaldığı ve Park Alanı olarak planlı olduğu,

TM8'in 14.02.2025 tarih ve 04.190 sayılı İzmir Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde Park Alanı olarak planlı olduğu,



Resim 2: 04.12.1986 tarih ve 5/1073 sayılı İl İdare Kurulu Kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde TM6'nın gösterildiği pafta

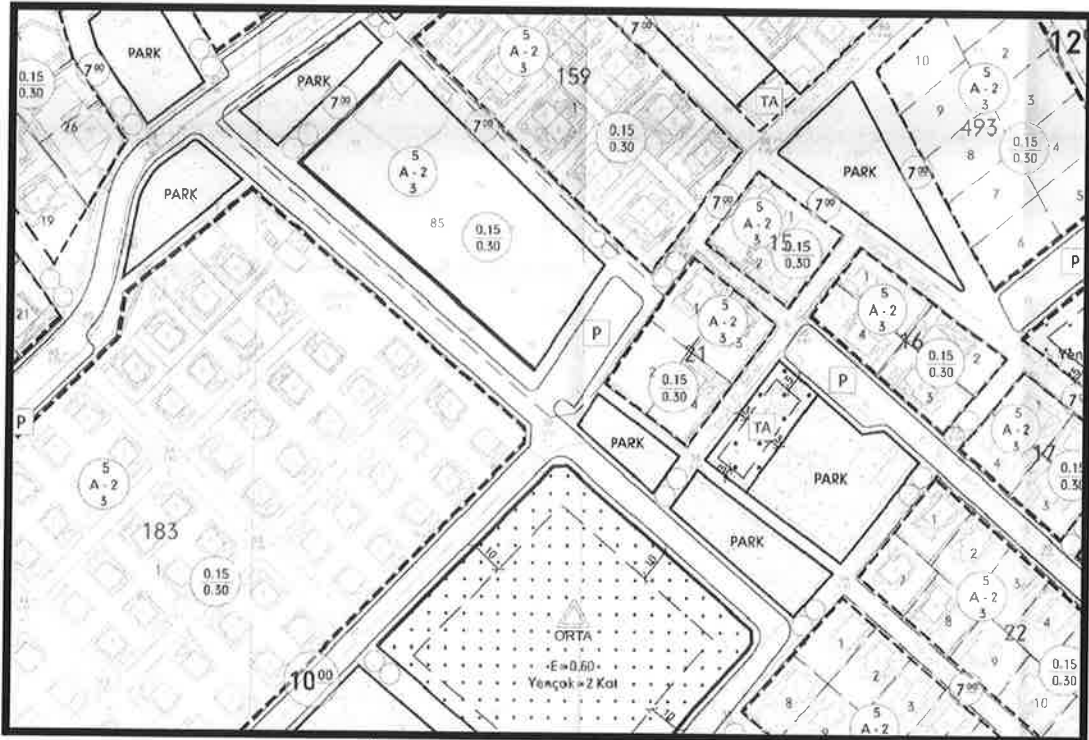
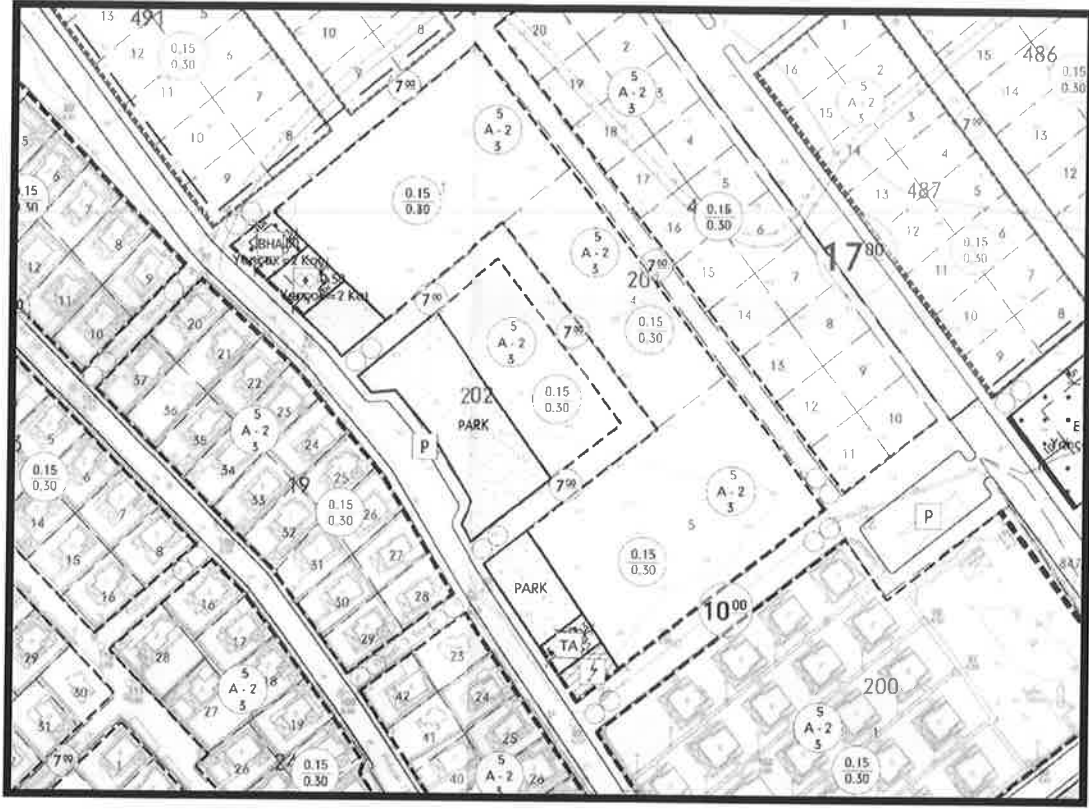


Resim 3: 14.02.2025 tarih ve 04.190 sayılı İzmir Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde TM8'in gösterildiği pafta

ÖNERİ PLAN

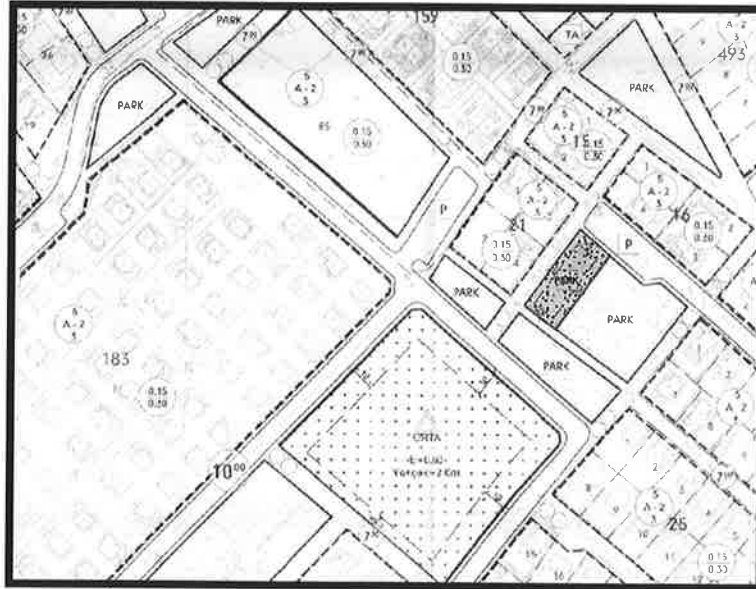
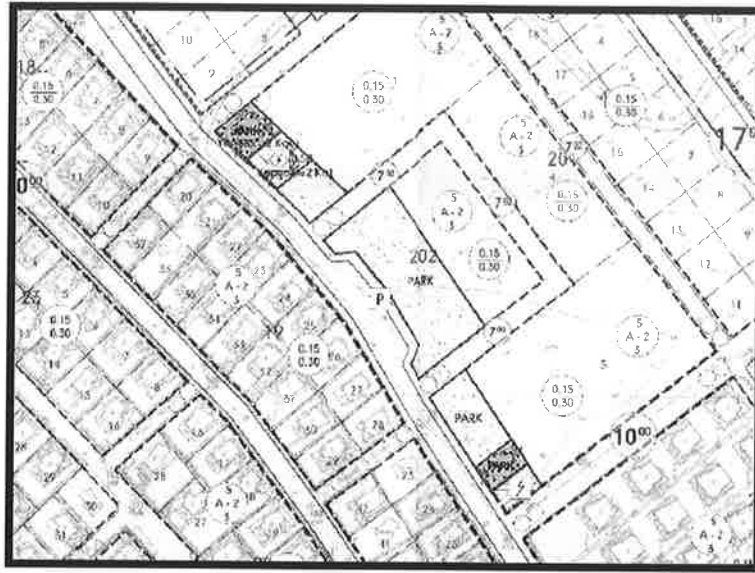
Park Alanlarında önerilen terfi merkezlerine Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesine istinaden alternatif alan önerilmesi gerektiği, bu bağlamda 14.02.2025 tarih ve 04.190 sayılı İzmir Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde Teknik Altyapı Alanı ve Belediye Hizmet Alanı olarak planlı alanlar park alanına dönüştürülerek, park alanında kalan terfi merkezleri teknik altyapı alanı olarak planlanmıştır.

İmar Planında mevcut olan teknik altyapı alanlarının gerek konum gerekse kotları itibari ile atıksu arıtma tesisine hizmet veremeyecek olması sebebi ile atıksu arıtma projesine entegre olacak şekilde projelendirilen alanlara teknik altyapıların taşınması gerekliliği doğmuştur.

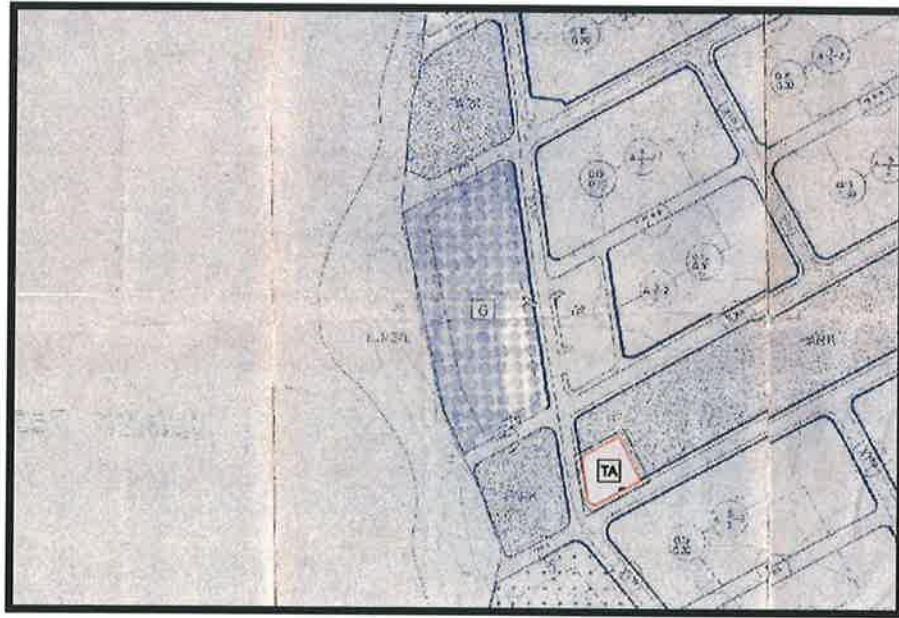
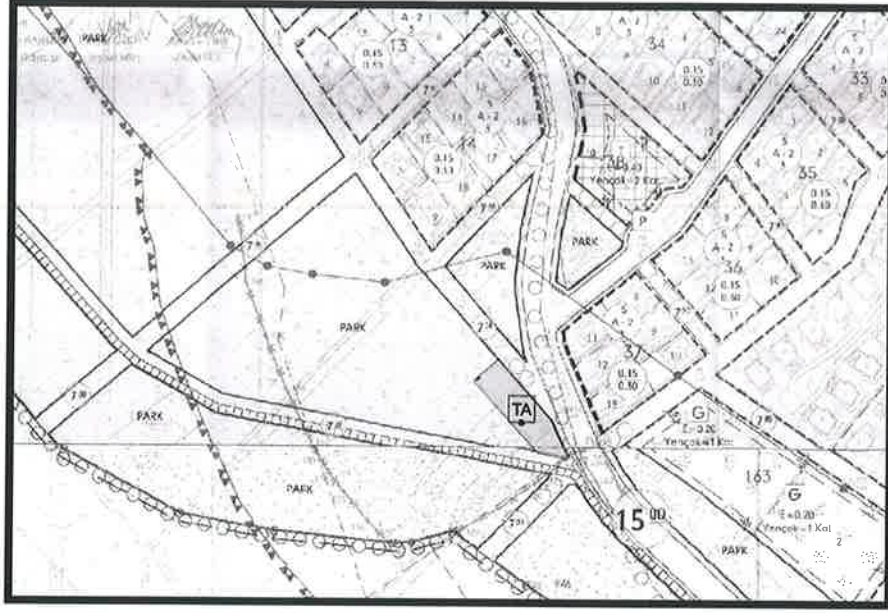


Resim 3: 14.02.2025 tarih ve 04.190 sayılı İzmir Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli uygulama İmar planı değişikliğinde kullanılan teknik altyapı alanı ve belediye hizmet alanı

FONKSİYON	PLAN TADİLATI ÖNESİ	PLAN TADİLATI SONRASI
PARK	1000	1000
TEKNİK ALTYAPI ALANI (TERFİ MERKEZİ)	743	1000
BHA	257	0



Resim 7: Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği



Resim 7: Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

DİKİLİ-İZMİR
Kabakum Mahallesi Terfi Merkezi Amaçlı
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği
Plan Açıklama Raporu

T.C.
DİKİLİ BELEDİYESİ
Sultan Ali S. DUMAN
Şehir Plancısı

Erhan Y. VP 1/1000
İmar ve Şehircilik Bakanlığı

Adil KIRGOZ
Belediye Başkanı

Dikili Belediyesi'nin
03/09/2025 tarih
122 nolu meclis kararı ile
uygun bulunmuştur.