

Sayı : E-25219254-115.01.07-2667067
Konu : Dikili İlçesi 162 No.lu Parselasyon Planı Hk.

09.09.2025

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

İlgi : Dikili Belediyesi, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 25.07.2025 tarihli ve E-86396801-115.01.07-98897 sayılı yazısı.

İlgi yazınız ile özetle; Dikili İlçesi, Kabakum Mahallesi, 784 no.lu parselin tamamını kapsayan alanda hazırlanan ve Dikili Belediyesi Encümeni'nin 17/07/2025 tarih ve 596 sayılı Encümen Kararı ile onaylanan 162 no.lu parselasyon planı ve dağıtım cetvelleri, 5216 sayılı kanunun 7/1-b maddesi gereği Belediyemiz Encümeni'nin 28/08/2025 tarih ve 813 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Onaylı parselasyon planı ve Encümen Kararı yazımız ekinde olup, parselasyon planının 3194 sayılı İmar Kanununun 19. Maddesine göre askıya çıkarılarak tescile gönderilmesi ve tescil edilmesi durumunda tarafımıza bilgi verilmesi hususunda gereğini rica ederim.

Zeki YILDIRIM
Büyükşehir Belediye Başkanı a.
Genel Sekreter

Ek:

- 1- Encümen Kararı (1 Adet)
- 2- İşlem Dosyası (1 Adet)

BELGENİN ASLI
ELEKTRONİK İMZALIDIR.

31/8/2025

Ali İhsan GEREKÇİ

Veri Hız Kontrolü

33713
İmar M.
16.08.2025

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : 6ZAK-OS3P-0H6O

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



ENCÜMEN KARARI

Başkanlık Makamından Encümenimize havale edilen Kent Bilgi Sistemleri Dairesi Başkanlığına bağlı İmar Uygulama 2. Şube Müdürlüğünün 28.08.2025 tarih ve E-2652062 sayılı yazılarında;

İlgi: Dikili Belediyesi, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 25.07.2025 tarihli ve E.86396801-115.01.07-98897 sayılı yazısı. İlgi yazı ile özetle; Dikili İlçesi, Kabakum Mahallesi, 784 no.lu parselin tamamını kapsayan alanda 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesine göre düzenlenen, Dikili Belediyesi Encümeninin 17.07.2025 tarih 596 sayılı Kararı ile onaylanan 162 no.lu parselasyon planının, 5216 sayılı Yasanın 7/1-b maddesi gereği Belediyemizce de onaylanması istenmektedir. Müdürlüğümüzce incelenerek uygun görülen Dikili İlçesi, Kabakum Mahallesi, 784 no.lu parselin tamamını kapsayan alanda 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesi ve bu maddenin uygulama yönetmeliğine göre hazırlanarak Dikili Belediyesi Encümeninin 17.07.2025 tarih 596 sayılı Kararı ile onaylanan 162 no.lu parselasyon planı ve dağıtım cetvellerinin, 5216 sayılı Yasanın 7/1-b maddesine istinaden Encümenimizce onaylanması ve 3194 sayılı İmar Kanununun 19. maddesine göre işlem yapılmak üzere Dikili Belediyesine gönderilmesi konusunda Encümenimizce karara varılmasını görüşlerinize arz ederim. Denilmekle gereği düşünüldü.

Kent Bilgi Sistemleri Dairesi Başkanlığına bağlı İmar Uygulama 2. Şube Müdürlüğünün teklifi incelenmiş olup; İzmir İli, Dikili İlçesi, Kabakum Mahallesi, 784 no.lu parselin tamamını kapsayan alanda 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesi ve bu maddenin uygulama yönetmeliğine göre hazırlanarak Dikili Belediyesi Encümeninin 17.07.2025 tarihli ve 596 sayılı Kararı ile onaylanan 162 no.lu parselasyon planı ve dağıtım cetvellerinin, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/1-b maddesi uyarınca onaylanmasına ve 3194 sayılı İmar Kanununun 19. maddesine istinaden işlem yapılmak üzere Dikili Belediyesine gönderilmesine, Encümenimizce oybirliği ile karar verildi.

Dr. Cemil TUGAY
Büyükşehir Belediye Başkanı
(Katılmadı)

Zeki YILDIRIM
Genel Sekreter
Encümen Başkanı

Şepnem TÜRE
Üye

Elvin SONMEZ
Üye

Ahmet Cemil BALLYELİ
Üye

Nurcan ADIGÜZEL
Üye

Erol GÜNGÖR
Üye

K/Ö Fatma TAŞKENT
Mali HİZ.Dai.Bşk.

Av.Utku KILINÇ
1. Hukuk Müşaviri

Dr. Gökhan GÜNDÜZOĞLU
Kent Bil. Sis. Dai. Bşk.

Hava Gül TAN
Yazı İşl. ve Kar. Dai. Bşk. V.



T.C.
DİKİLİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI

KARAR NO	: 596		
KARAR TARİHİ	: 17.07.2025		
BAŞKAN VE ÜYELER	: ENCÜMEN BAŞKANI METİN KAYA, ENCÜMEN ÜYESİ AHMET GÖÇMEN, ENCÜMEN ÜYESİ GAZİ GENÇOĞLU, MALİ HİZMETLER MÜDÜRÜ ALİ KAYACAN, İMAR VE ŞEHİR.MÜD.V. YELDA SOYDEMİR		
KONU	: 18. MADDE UYGULAMASI		
DAİRE	: İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ	Evrak Ta. ve No :	11.07.2025 97686
ÖZET			
Kabakum Mahallesi 784 parsel ve ihdas parsel için 162 Nolu parselasyon planı 18. Madde imar uygulaması			

KARAR

İlçemiz Kabakum Mahallesi 784 parsel maliki yetkilisi tarafından Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik'in 27. Maddesine istinaden uygulama sınırı talep edilmiştir.

Kabakum Mahallesi 784 parsel için Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik'in 27. Maddesine istinaden Belediye Encümenimizin 03.07.2025 Tarih ve 558 Sayılı Kararı ile uygulama sınırı kararı alınmıştır. Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik'in 9. Maddesi'nin 3. Bendinde "İmar planı içerisinde düzenleme sahaları tespit edilirken, düzenleme sahalarındaki Düzenleme Ortaklık Payı Oranlarının mümkün mertebe dengeli olmasına dikkat edilir." Şeklinde belirtilmiştir. Bahse konu bölgede uygulama görmemiş parsellerin, plan bütününe yaklaşık ziyatı %45 olduğu hesaplanmıştır.

Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik'in 27. Maddesi'nde "İmar planına uygun olması ve parselasyon planını onaylamaya yetkili idarenin uygun görmesi şartıyla düzenleme sahaları, mal sahiplerinin arsa payı oranı itibarıyla çoğunluğun talebi üzerine de tespit edilebilir. Bu takdirde, parselasyon masrafları, talepte bulunan mal sahipleri tarafından karşılanır." Şeklinde belirtilmiştir. İlgili uygulama sahası için talep incelendiğinde; Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik'in 27. Maddesi ve 9. Maddesi'nin 3. Bendindeki şartları sağladığı anlaşılmaktadır.

Yukarıda belirtmiş olduğumuz açıklamalar doğrultusunda ve uygulama sınır kararımıza istinaden; Kabakum Mahallesi 784 parsel ve ihdas parseli için 162 Nolu parselasyon planı 18. Madde imar uygulaması dosyasının Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğe istinaden değerlendirilmesi ve uygun bulunması halinde yasa ve yönetmelikler kapsamında İzmir Büyükşehir Belediyesine kontrol ve onay için gönderileceği hususunda ,belediyemiz Encümenince değerlendirilmesinin talep edildiği anlaşılmıştır.

Encümende yapılan görüşmede; Yukarıdaki açıklamalar doğrultusunda; Kabakum Mahallesi 784 parsel ve ihdas parseli için 162 Nolu parselasyon planı 18. Madde imar uygulaması dosyasının Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğe istinaden İmar ve Şehircilik Müdürlüğümüzce uygun görüldüğünden, yasa ve yönetmelikler kapsamında İzmir Büyükşehir Belediyesine kontrol ve onay için gönderilmesine, bilgi ve gereği için İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne havalesine Oy Birliğiyle karar verildi.

METİN KAYA
ENCÜMEN BAŞKANI

AHMET GÖÇMEN
ENCÜMEN ÜYESİ

GAZİ GENÇOĞLU
ENCÜMEN ÜYESİ

ALİ KAYACAN
MALİ HİZMETLER
MÜDÜRÜ

YELDA SOYDEMİR
İMAR VE
ŞEHİR.MÜD.V.



T.C.
DİKİLİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI

KARAR NO	: 558		
KARAR TARİHİ	: 03.07.2025		
BAŞKAN VE ÜYELER	: ENCÜMEN BAŞKANI ADİL KIRGÖZ, ENCÜMEN ÜYESİ AHMET GÖÇMEN, ENCÜMEN ÜYESİ GAZİ GENÇOĞLU, MALİ HİZMETLER MÜDÜRÜ ALİ KAYACAN, İMAR VE ŞEHİR.MÜD.V. ERHAN YAPAR		
KONU	: DÜZENLEME SINIRININ ONAYI		
DAİRE	: İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ	Evrak Ta. ve No :	02.07.2025 97065
ÖZET			
Kabakum Mahallesi 784 parselin uygulama sınırı (Düzenleme Sahası Kararı) hk.			

KARAR

Belediye Başkanlığının encümenimize havaleli İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün yazısı ve ekleri okundu, incelendi. İlçemiz Kabakum Mahallesi 784 parsel maliki yetkilisi tarafından Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik'in 27. Maddesi'ne istinaden uygulama sınırı talep edilmektedir. Kabakum Mahallesi 784 parsel için Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 27.Maddesi'ne istinaden uygulama sınırı düzenlenmiştir. İmar uygulaması talep edilen alanda; Bahse konu imar planı, İzmir Büyükşehir Belediyesi'nin 14.02.2025 Tarih ve 04.190 Sayılı Kararı ile uygun görülerek, 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b maddesi uyarınca onaylandığı görülmektedir. Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik'in 9.Maddesi'nin 3.Bendinde "İmar planı içerisinde düzenleme sahaları tespit edilirken , düzenleme sahalarındaki Düzenleme Ortaklık Payı Oranlarının mümkün mertebe dengeli olmasına dikkat edilir." şeklinde belirtilmiştir. Bahse konu bölgede uygulama görmemiş parsellerin , plan bütününde yaklaşık zayıyatı %45 olduğu ve parselin çevresinin imar uygulamasının tamamlanmış olduğu görülmektedir.

Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik'in 27. Maddesi'nde " İmar planına uygun olması ve parselasyon planını onaylamaya yetkili idarenin uygun görmesi şartıyla düzenleme sahaları, mal sahiplerinin arsa payı oranı itibarıyla çoğunluğun talebi üzerine de tespit edilebilir. Bu taktirde, parselasyon masrafları, talepte bulunan mal sahipleri tarafından karşılanır." şeklinde belirtilmiştir. İlgili uygulama sahası için talep incelendiğinde ; Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik'in 27. Maddesi ve 9 Maddesi'nin 3. Bendindeki şartları sağladığı anlaşılmaktadır.

Yukarıda belirtmiş olduğumuz açıklamalar doğrultusunda; Kabakum Mahallesi 784 parsel ve ihdas parseli için Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 27. Maddesi'ne istinaden uygulama sınırı talebinin değerlendirilmesi istenmektedir.

Encümenimizce yapılan görüşmelerde; Yukarıda ki açıklamalar doğrultusunda, İlçemiz Kabakum Mahallesi 784 parsel ve ihdas parseli için Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 27. Maddesine istinaden uygun olduğu İmar ve Şehircilik Müdürlüğümüzce de görüldüğünden, uygulama sınırının (Düzenleme Sahası Kararının) onanmasına ve kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne sevkine Oy Birliği ile karar verilmiştir.



AHMET GÖÇMEN
ENCÜMEN ÜYESİ

GAZİ GENÇOĞLU
ENCÜMEN ÜYESİ

ALİ KAYACAN
MALİ HİZMETLER
MÜDÜRÜ

ERHAN YAPAR
İMAR VE
ŞEHİR.MÜD.V.

DOPO HESABI

TOPLAM TAHSİS	=	18304,22
TOPLAM İMAR ADA ALANI	=	18304,22
TOPLAM ORTAK KATILIM ALANI	=	0,00
TOPLAM DÜZENLEMeye GİREN (DOP ALINMIŞ)	=	33000,00
TOPLAM DÜZENLEMeye GİREN (DOP ALINMAMIŞ)	=	0,00
TOPLAM DÜZENLEMeye GİRMEYEN	=	0,00
TOPLAM DOP'A GİDEN İHDAS ALANI	=	21,08
TOPLAM KADASTRO PARSEL ALANI	=	33000,00
TOPLAM PAY	=	33000,00
ORTAK KATILIM ORANI	=	0,00
DÜZENLEME ORTAKLIK PAYI ORANI (DOPO)	=	14695,78
KAMUYA AYRILAN ALAN	=	
DÜZENLEME ORTAKLIK PAYI	=	$(33000,00 - 14695,78) / 33000,00 = 0,4453267$

T.C.
MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞI
Eğitim Teknolojileri
Harita Mühendisi

MEHMET NALBANTOĞLU
Harita Mühendisi
Oda Sicil No: 7184 Tescil No: 8659
T.C. No : 4564 340 5270

T.C. DİKİLİ BELEDİYESİ

....., Nolu Düzenleme Sahası

570 NOLU İMAR ADASI DAĞITIM CETVELİ

[illegible]

DÜZENLEYEN			CETVELİ KONTROL EDENİN			CETVELİ TASDİK EDENİN		
İSMİ	TARİHİ	İMZASI	İSMİ	TARİHİ	İMZASI	İSMİ	TARİHİ	İMZASI
MEHMET NALBANTOĞLU Harita Mühendisi Oda Sicil No: 7184 Tescil No: 8659 T.C. No : 4564 340 5270				7.11.2024 DİKKİLİ BELEDİYESİ Evren HALTA Harita Mühendisi				
	İmar Tatbikat Planın Tasdiki	Parselasyon Harita Tasdiki	İLÂNIN NEŞRİ	İLÂNIN TAHTAYA				
	Belediye Meclisi	Belediye Encümeni	Gazetesi	Gazetesinin Asılması	İndirilmesi			
TARİH :								
SAYI :								

572 NOLU İMAR ADASI DAĞITIM CETVELİ

KADASTRO	Ada No:																YOLDAN İHDAS	İmar Par.
	Parsel No:	784																Yüzölçümü
İmar Parseli	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²
1	3703,22																	3.703,22

DÜZENLEYEN			CETVELİ KONTROL EDENİN			CETVELİ TASDİK EDENİN		
İSMİ	TARİHİ	İMZASI	İSMİ	TARİHİ	İMZASI	İSMİ	TARİHİ	İMZASI
MEHMET NALBANTOĞLU Harita Mühendisi Oda Sicil No: 7184 Tescil No: 8659 T.C. No: 4564 340 5270			Y. L. BELEDİYESİ Evren BALTA Harita Mühendisi					
	İmar Tatbikat Planın Tasdiki		Parselasyon Harita Tasdiki		İLANIN NEŞRİ	İLANIN TAHTAYA		
	Belediye Meclisi		Belediye Encümeni		Gazetesi	Gazetesin Asılması	İndirilmesi	
TARİH :								
SAYI :								

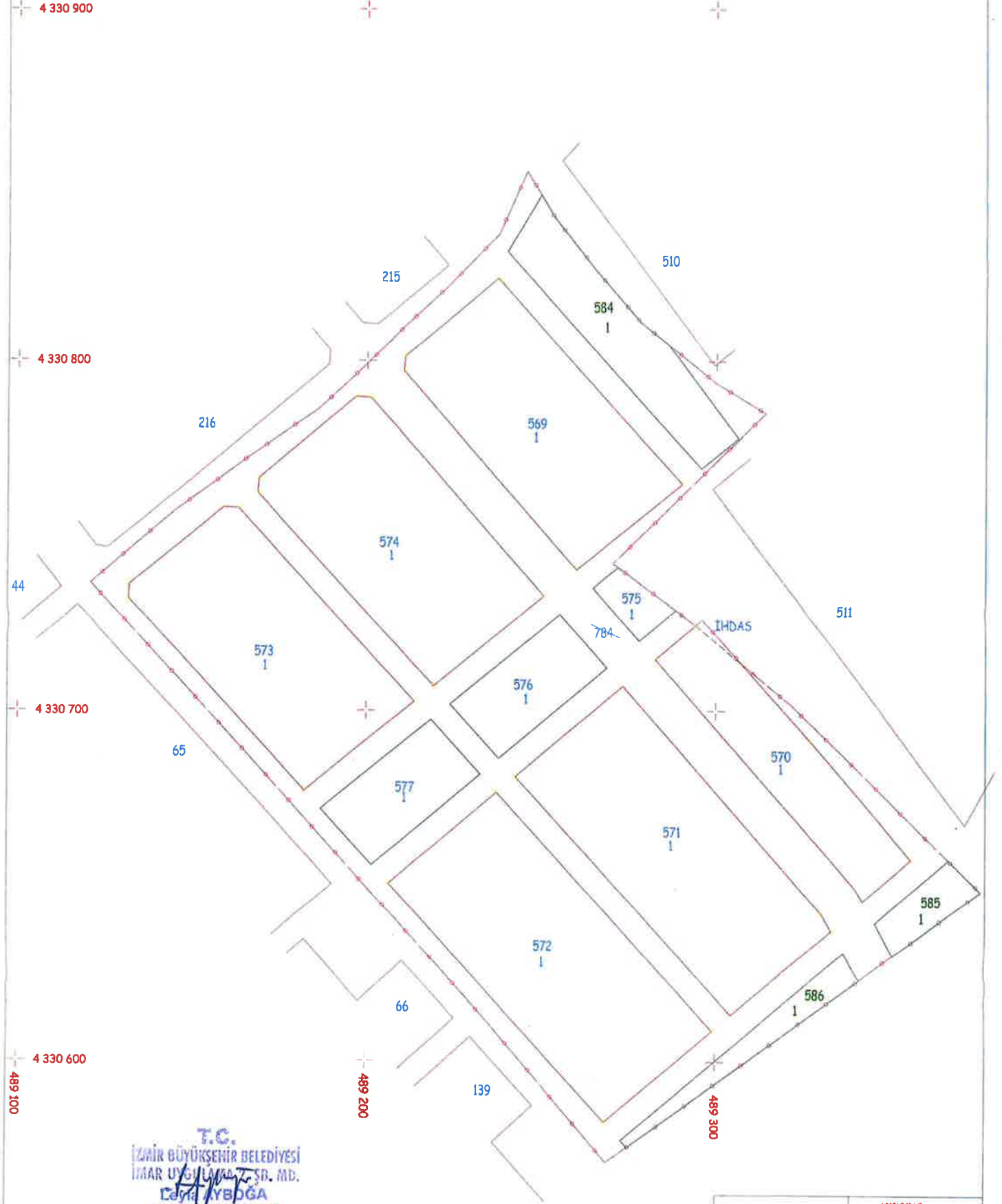
574 NOLU İMAR ADASI DAĞITIM CETVELİ

[illegible]

DURUM HARİTASI

İli
İlçesi
Mahallesi
Ada

İzmir
Dikili
Kabakum
569-570-571-572-573-574



T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR UYGULAMA Ş.D. MD.
CEYLAN YILDIZ
Harita Mühendisi

	DÜZENLEYEN	UYGUNDUR
		BELEDİYE
		KONTROL EDEN
ADI SOYADI	MEHMET NALBANTOĞLU	T.C.
TARİH	Harita Mühendisi	İZMİR BELEDİYESİ
İNZA	Oda Sicil No: 7194 - Tescil No: 8658 T.C. No: 1554 340 2270	Evren BALTA Harita Mühendisi