

03.09.2025 TARİHLİ EYLÜL AYI OLAĞAN MECLİS TOPLANTISI I.BİRLEŞİMİ
KARAR ÖZETİ

Dikili Belediye Meclisi'nin 03.09.2025 tarihli Eylül Ayı Olağan Meclis Toplantısı I.Birleşimi

Oturum No:1 Toplantı Tarihi: 03.09.2025 tarihinde Çarşamba günü saat 16:00'da Mustafa Kemal Atatürk Kültür Merkezi Çok Amaçlı Salonunda toplanıldı.

Gündemin I. Maddesine dayanılarak Belediye Başkanı Adil KIRGÖZ tarafından Meclis açıldı. Gündemin II. ve III. maddeleri gereği Belediye Başkanı Adil KIRGÖZ'ün teklifi üzerine yapılan yoklamada; üyelerden Deran TÜRKOĞLU, Gazi GENÇOĞLU, Ahmet GÖÇMEN, Şahin ATILGAN, Figen GENÇAY, Hatice DEMİR, Mete AKMAZ, Mustafa DEMİREL, Rabia KOLU, Azam Ziya GÜÇ ve Abdullah ÖZÜDOĞRU'nun bugünkü toplantıya katılım sağladığı, Çiler GÜREL, Ayhan KAYA, Reis ÇELİK ve Yunus DEMİRTUNÇ'un mazeret bildirerek toplantıya katılım sağlayamadığı tespit edildi. Mazeretler Oy Birliği ile kabul edildi.

Gündemin IV. maddesi gereği, 06/08/2025 tarihli Ağustos Ayı Olağan Meclis Toplantısına ait karar tutanağında maddi hata bulunmadığı görüldü.

Gündemin V. maddesine dayanılarak meclis üyelerince önerge verilip verilmeyeceği Belediye Başkanı tarafından soruldu. Önerge sunulmadığı tespit edildi.

Gündemin VI. maddesine dayanılarak Belediye Meclis Çalışmaları Yönetmeliği'nin 11'inci maddesine istinaden Belediye Başkanı Adil KIRGÖZ tarafından ek gündem maddesi önerisinin olup olmadığı soruldu. Ek gündem için öneri sunulmadığı görülmüştür. Belediye Başkanı tarafından gündemin madde başlıkları halinde görüşülmesi oylamaya sunulmuş ve Oy Birliği ile kabul edilmiştir.

Gündemin VII. maddesine dayanılarak Başkanlıktan gelen gündemlerin görüşülmesine geçilmiştir.

GÜNDEM NO : 1

KARAR NO : 113

Gündem gereği Yazı İşleri Müdürlüğü'nün 15/08/2025 tarih ve 100252 sayılı "İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsat İşleri Birimine ait 2025 yılı ücret tarifesinde yer alan Rüzgar Enerjisi Santrali ve Güneş Enerjisi Santrali İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsat Belge Ücretleri kalemlerinin güncellenmesi" hakkındaki yazısının görüşülmesine geçildi.

Meclisimizce yapılan görüşmelerde; 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 24.maddesi ve Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliği'nin 21.maddesinin 5.fıkrasına dayanılarak konunun Plan ve Bütçe Komisyonu'na havale edilmesine mevcudun Oy Birliği ile karar verilmiştir.

GÜNDEM NO : 2

KARAR NO : 114

Gündem gereği Destek Hizmetleri Müdürlüğü'nün 20/08/2025 tarih ve 100721 sayılı "Belediyemiz hizmetlerinde kullanılması amacıyla araç alımı" hakkındaki yazısının görüşülmesine geçildi.

Meclisimizce yapılan görüşmelerde; 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 24.maddesi ve Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliği'nin 21.maddesinin 5.fıkrasına dayanılarak konunun Plan ve Bütçe Komisyonu'na havale edilmesine mevcudun Oy Birliği ile karar verilmiştir.

GÜNDEM NO : 3

KARAR NO : 115

Gündem gereği İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 25/08/2025 tarih ve 100941 sayılı "Gazipaşa Mahallesi deşarj yapısı ve maslak yapısı amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği" hakkındaki yazısının görüşülmesine geçildi.

Meclisimizce yapılan görüşmelerde; 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 24.maddesi ve Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliği'nin 21.maddesinin 5.fıkrasına dayanılarak konunun İmar Komisyonu'na havale edilmesine mevcudun Oy Birliği ile karar verilmiştir.

GÜNDEM NO : 4**KARAR NO : 116**

Gündem gereği Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 25/08/2025 tarih ve 100981 sayılı “Salimbey Mahallesi 160 ada 89 parsel Mera vasıflı yerin 8.000 m²’lik alanının Huzurevi olarak kullanılmak üzere İzmir Valiliği Aile ve Sosyal Hizmetler İl Müdürlüğü’ne tahsisi” hakkındaki yazısının görüşülmesine geçildi.

Meclisimizce yapılan görüşmelerde; 5393 Sayılı Belediye Kanunu’nun 24.maddesine dayanılarak konunun İmar Komisyonu’na havale edilmesine mevcudun Oy Birliği ile karar verilmiştir.

GÜNDEM NO : 5**KARAR NO : 117**

Gündem gereği Yazı İşleri Müdürlüğünün 28/08/2025 tarih ve 101328 sayılı “Belediye Başkanlığımız ile Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığı arasında Kardeş Kent ilişkisi kurulması” hakkındaki yazısının görüşülmesine geçildi.

Meclisimizce yapılan görüşmelerde; 5393 Sayılı Belediye Kanunu’nun “18/p” maddesine dayanılarak Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığı ile Dikili Belediye Başkanlığı arasında ekonomik ve sosyal ilişkileri geliştirmek üzere ortak projeler oluşturmak amacıyla Kardeş Kent ilişkisi kurulmasına mevcudun Oy Birliği ile karar verilmiştir.

GÜNDEM NO : 6**KARAR NO : 118**

Gündem gereği İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 28/08/2025 tarih ve 101318 sayılı “Dikili sınırları içerisinde zemin teras uygulamalarına yönelik öneri plan notu” hakkındaki yazısının görüşülmesine geçildi.

Meclisimizce yapılan görüşmelerde; 5393 Sayılı Belediye Kanunu’nun 24.maddesi ve Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliği’nin 21.maddesinin 5.fıkrasına dayanılarak konunun İmar Komisyonu’na sevkine mevcudun Oy Birliği ile karar verilmiştir.

GÜNDEM NO : 7**KARAR NO : 119**

Gündem gereği İmar Komisyonu’nun 19/08/2025 tarih ve 23 sayılı “Mülkiyeti belediyemize ait Çandarlı Mahallesi 564 ada 17 parselin Gasilhane ve Taziye Evi olarak kullanılabilmesi için İzmir Büyükşehir Belediyesi’ne tahsisi” hakkındaki kararının görüşülmesine geçildi.

İmar Komisyonu Kararında özetle; “Söz konusu Çandarlı Mahallesi 564 ada 17 parselin imar durum bilgisinde 06.05.2011 tarih ve 37 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planında “Belediye Hizmet Alanı (Cenaze Hazırlama Yeri)” olarak planlı olduğu görülmüştür.

Mülkiyeti belediyemize ait Çandarlı Mahallesi 564 ada 17 parselin İzmir Büyükşehir Belediyesi’ne 5393 Sayılı Belediye Kanunu’nun 75.maddesi “d” bendine göre Gasilhane ve Taziye Evi olarak kullanılabilmesi için tahsisi oy birliği ile uygun bulunmuştur.” denilmektedir.

Meclisimizce yapılan görüşmelerde; İmar Komisyonu’nun 19/08/2025 tarih ve 23 sayılı kararının komisyondan geldiği şekliyle uygun olduğu görülerek, 5393 Sayılı Belediye Kanunu’nun “18/e” ve “75/d” maddelerine dayanılarak mülkiyeti belediyemize ait Çandarlı Mahallesi 564 ada 17 parselin İzmir Büyükşehir Belediyesi’ne Gasilhane ve Taziye Evi olarak kullanılabilmesi için 10 yıl süre ile bedelsiz tahsisine mevcudun Oy Birliği ile karar verilmiştir.

GÜNDEM NO : 8**KARAR NO : 120**

Gündem gereği İmar Komisyonu’nun 19/08/2025 tarih ve 24 sayılı “06/11/1986 tarihli onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notu ilavesi” hakkındaki kararının görüşülmesine geçildi.

İmar Komisyonu Kararında; “06.11.1986 tarih ve 88 Sayılı Dikili Belediye Meclis Kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli Dikili (İzmir) İmar planı sınırları içerisinde yer alan ayrık

nizam konut alanlarında uygulamada ayrık ikiz nizam yapılaşmaların olduğu tespit edildiği ve mevcut yönetmelik hükümleri ve plan notları doğrultusunda söz konusu bölgede ayrık nizam olup parsel cephelerinin yetersizliği nedeniyle yapılaşamayan parsellere imar izni verilememektedir.

Bu durum, mülkiyet sahipleri açısından mağduriyet yaratması ve uygulamada teknik ve hukuki sorunlara neden olması nedeniyle bölgedeki mevcut yapı düzeni dikkate alındığında, diğer yapılaşamayan parsellerin yapılaşabilirliğini sağlamak, plan bütünlüğünü ve mevcut yapılaşma karakterini korumak amacıyla 06.11.1986 tarih ve 88 sayılı Dikili Belediye Meclis Kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli Dikili (İzmir) İmar Planına "Konut Alanlarında Yer Alan Yapılaşmamış Parsellerde, Yönetmeliğin Tariflediği Bahçe Mesafeleri Ayrıldığında, Bina Cephesinin ve Derinliğinin Yönetmelikte Belirtilen Şartların Altına Düşmesi Durumunda; Yapılaşma Koşullarını Aşmamak ve Mevcut Yapılaşmalar Dikkate Alınarak Ada Bütününde Kitle Etüdü Yapılması Kaydıyla, Bahçe Mesafelerini Belirlemeye ve İkiz Yapı Yaptırmaya Belediyesi Yetkilidir." şeklinde önerilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu İlavesinin uygunluğuna Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir." denilmektedir.

Meclisimizce yapılan görüşmelerde; İmar Komisyonu'nun 19/08/2025 tarih ve 24 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.

GÜNDEM NO : 9

KARAR NO : 121

Gündem gereği İmar Komisyonu'nun 19/08/2025 tarih ve 25 sayılı "İsmetpaşa Mahallesi terfi merkezi amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği" hakkındaki kararının görüşülmesine geçildi.

İmar Komisyonu Kararında özetle; "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 yazı ekinde iletilen paftalar incelendiğinde İsmetpaşa Mahallesi sınırları içerisinde 3 adet TM10: 600 m², TM11:1000 m², TM12:1000 m² terfi merkezi yer aldığı görülmüştür.

Söz konusu terfi merkezlerinin önerildiği alanlar incelendiğinde ise;

TM10'un 05.02.1993 tarih ve 3 sayılı Dikili Belediye Meclis Kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği sınırları içerisinde kaldığı ve Park Alanı olarak planlı olduğu,

TM11'in 27.03.1998 tarih ve 233 sayılı Dikili Belediye Meclis Kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde Park Alanı olarak planlı olduğu,

TM12'nin ise 01.08.2012 tarih ve 57 sayılı Dikili Belediye Meclis Kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Park Alanı olarak planlı olduğu görülmüştür.

(...)

Söz konusu park alanlarında kalan terfi merkezlerine ilişkin alternatif alan olarak 27.03.1998 tarih ve 233 sayılı Dikili Belediye Meclis Kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Belediye Sosyal Tesis Alanı olarak planlı alan ile, 21.02.1995 tarih ve 279 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Belediye Hizmet Alanı olarak planlı alan Park Alanına Dönüştürülerek, TM10-TM11-TM12 terfi merkezleri Teknik Altyapı Alanı olarak planlandığı görülmüştür.

Bu kapsamda Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. Maddesinde aranan koşulların sağlandığı görüldüğünden, İsmetpaşa 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 25 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.

GÜNDEM NO : 10**KARAR NO : 122**

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 özetle; "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,

(...)

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.

GÜNDEM NO : 11**KARAR NO : 123**

Gündem gereği İmar Komisyonu'nun 19/08/2025 tarih ve 27 sayılı "Salihler Mahallesi 4T-I pafta terfi merkezi amaçlı 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 Salihler Mahallesi 4T-I pafta içerisinde 1 adet TM5: 540 m² terfi merkezi yer aldığı görülmektedir.

Söz konusu terfi merkezinin önerildiği alanlar incelendiğinde ise;

TM5'nin 13.05.1993 tarih ve 119 sayılı il idare kurul kararı ile onaylı 1136 parsel 1/1000 ölçekli Mevzi İmar Planı sınırları içerisinde kaldığı ve Park Alanı olarak planlı olduğu,

Söz konusu bölgenin mevzi imar planlarından oluşması ve mevzi imar planında teknik altyapı alanı ayrılmamış olması sebebi ile alternatif alan sağlanamadığı ancak söz konusu atıksu arıtma tesisinin kamu yararı açısından önemi ve gerekliliği göz önüne alındığında hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği komisyonumuzca oy birliği ile uygun bulunmuştur." denilmektedir.

Meclisimizce yapılan görüşmelerde; İmar Komisyonu'nun 19/08/2025 tarih ve 27 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.

GÜNDEM NO : 12

KARAR NO : 124

Gündem gereği İmar Komisyonu'nun 19/08/2025 tarih ve 28 sayılı "Salihler Mahallesi Gülkent Sitesi terfi merkezi amaçlı 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 yazı ekinde iletilen paftalar incelendiğinde Salihler Mahallesi Gülkent Sitesi sınırları içerisinde 1 adet TM2: 700 m² terfi merkezi yer aldığı görülmektedir.

Söz konusu terfi merkezinin önerildiği alanlar incelendiğinde ise;

TM2'nin 21.09.1978 tarihinde Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nca onaylı S.S. Birleşik Kamu Personeli Yapı Kooperatifi 1/1000 ölçekli Bölgesel İmar Planı sınırları içerisinde kaldığı ve Park Alanı olarak planlı olduğu,

Söz konusu bölgenin mevzi imar planlarından oluşması ve mevzi imar planında teknik altyapı alanı ayrılmamış olması sebebi ile alternatif alan sağlanamadığı ancak söz konusu atıksu arıtma tesisinin kamu yararı açısından önemi ve gerekliliği göz önüne alındığında hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği komisyonumuzca oy birliği ile uygun bulunmuştur." denilmektedir.

Meclisimizce yapılan görüşmelerde; İmar Komisyonu'nun 19/08/2025 tarih ve 28 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.

GÜNDEM NO : 13

KARAR NO : 125

Gündem gereği İmar Komisyonu'nun 19/08/2025 tarih ve 30 sayılı kararı ile Plan ve Bütçe Komisyonu'nun 13/08/2025 tarih ve 21 sayılı "Mülkiyeti belediyemize ait Salimbey Mahallesi'nde bulunan 22 adet taşınmazın satışı" hakkındaki kararın görüşülmesine geçildi.

İmar Komisyonu Kararında; "Dikili İlçesi, Salimbey Mahallesi'nde bulunan mülkiyeti belediyemize ait, 2441 ada 5, 6, 7, 8, 9, 10 numaralı parseller, ile 2440 ada 6, 7, 8, 9, 10 ve 11 numaralı parseller; İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığının 17.03.2022 tarih 05.366 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli, İzmir İli, Dikili İlçesi, Salimbey Mahallesi, 160 ada 24 parsel ve Çevresi Uygulama İmar Planı değişikliği içerisinde, Ayrık Nizam, 2 kat, Emsal: 0.60 yapılaşma koşullarına sahip Konut Alanı kullanımında kalmaktadır.

Salimbey Mahallesi'nde bulunan mülkiyeti belediyemize ait 2433 ada 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 ve 11 numaralı parseller; İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığının 13.11.2023 tarih 05.1160 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Dikili/Salimbey Mahallesi 160 ada 24 parsel ve çevresine yönelik Uygulama İmar Planı değişikliği içerisinde, Ayrık Nizam, 2 kat, Emsal: 0.60 yapılaşma koşullarına sahip Konut Alanı kullanımında kalmaktadır.

Bahse konu 22 adet taşınmazın satışında İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında herhangi bir sakınca bulunmadığından, satışının uygun olduğuna komisyonumuzca oy çokluğu ile karar verilmiştir." denilmektedir.

Plan ve Bütçe Komisyonu Kararında; "Salimbey Mahallesi 2441 ada 5-6-7-8-9 ve 10 sayılı parseller, 2433 ada 2-3-4-5-6-7-8-9-10 ve 11 sayılı parseller ile 2440 ada 6-7-8-9-10 ve 11 sayılı parseller, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Ayrık Nizam 2 kat E:0,60 yapılaşma koşullarına sahip "Konut Alanı" kullanımında kaldığı görülmüş olup, söz konusu parsellerin Dikili Belediyesi Kıymet Takdir Komisyonu'nca belirlenen satış bedellerinin

uygun olduğu görüldüğünden ilgili taşınmazların satışına mevcudun Oy Birliği ile karar verilmiştir." denilmektedir.

Meclisimizce yapılan görüşmelerde; İmar Komisyonu'nun 19/08/2025 tarih ve 30 sayılı kararı ile Plan ve Bütçe Komisyonu'nun 13/08/2025 tarih ve 21 sayılı kararının komisyonlardan geldiği şekliyle uygun olduğu görüldüğünden, 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun "18/e" maddesine dayanılarak Salimbey Mahallesi 2441 ada 5-6-7-8-9 ve 10 sayılı parseller, 2433 ada 2-3-4-5-6-7-8-9-10 ve 11 sayılı parseller ile 2440 ada 6-7-8-9-10 ve 11 sayılı parsellerin satışına Abdullah ÖZÜDOĞRU ve Azam Ziya GÜÇ'ün Ret Oy kullanmaları neticesinde mevcudun Oy Çokluğu ile karar verilmiştir.

GÜNDEM NO : 14

KARAR NO : 126

Gündem gereği İmar Komisyonu'nun 19/08/2025 tarih ve 31 sayılı kararı ile Plan ve Bütçe Komisyonu'nun 13/08/2025 tarih ve 22 sayılı "Mülkiyeti belediyemize ait İsmetpaşa Mahallesi'nde bulunan 3 adet taşınmazın satışı" hakkındaki kararın görüşülmesine geçildi.

İmar Komisyonu Kararında; "Dikili İlçesi, İsmetpaşa Mahallesi'nde bulunan mülkiyeti belediyemize ait, 2361 ada 13, 14 ve 15 numaralı parseller; Kültür ve Turizm Bakanlığı, Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğünce 04.07.2019 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli, İzmir Dikili Termal KTKGB İsmetpaşa Mahallesi 378 ada 42 ve 60 parseller Uygulama İmar Planı içerisinde, Emsal: 0.30, Yençok: 7.50 m (2 kat) yapılaşma koşullarına sahip Konut Alanı kullanımında kalmaktadır.

Bahse konu 3 adet taşınmazın satışında İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında herhangi bir sakınca bulunmadığından, satışının uygun olduğuna komisyonumuzca oy çokluğu ile karar verilmiştir." denilmektedir.

Plan ve Bütçe Komisyonu Kararında; "İsmetpaşa Mahallesi 2361 ada 13 - 14 ve 15 sayılı parseller, E:0,30, Yençok:7,50 m. 2 Kat yapılaşma koşullarına sahip "Konut Alanı" kullanımında kaldığı görülmüş olup, söz konusu parsellerin Dikili Belediyesi Kıymet Takdir Komisyonu'na 2361 ada 13 parsel için 2.935.000,00.-TL., 2361 ada 14 parsel için 3.112.000,00.-TL. ve 2361 ada 15 parsel için belirlenen 3.112.000,00.-TL. satış bedellerinin uygun olduğu görüldüğünden ilgili taşınmazların satışına mevcudun Oy Birliği ile karar verilmiştir." denilmektedir.

Meclisimizce yapılan görüşmelerde; İmar Komisyonu'nun 19/08/2025 tarih ve 31 sayılı kararı ile Plan ve Bütçe Komisyonu'nun 13/08/2025 tarih ve 22 sayılı kararının komisyonlardan geldiği şekliyle uygun olduğu görüldüğünden, 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun "18/e" maddesine dayanılarak İsmetpaşa Mahallesi 2361 ada 13 - 14 ve 15 sayılı parsellerin satışına Abdullah ÖZÜDOĞRU ve Azam Ziya GÜÇ'ün Ret Oy kullanmaları neticesinde mevcudun Oy Çokluğu ile karar verilmiştir.

GÜNDEM NO : 15

KARAR NO : 127

Gündem gereği İmar Komisyonu'nun 19/08/2025 tarih ve 32 sayılı kararı ile Plan ve Bütçe Komisyonu'nun 13/08/2025 tarih ve 23 sayılı "Mülkiyeti belediyemize ait Kızılçukur Mahallesi'nde bulunan 2 adet palamutlu tarlanın satışı" hakkındaki kararın görüşülmesine geçildi.

İmar Komisyonu Kararında; "İlçemiz Kızılçukur Mahallesi 111 ada 203 parsel ve 111 ada 215 parselde kayıtlı palamutlu tarla niteliğindeki taşınmazlar; 1/25000 ölçekli Dikili Termal Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Nazım İmar Planı içerisinde "Tarım Alanı" kullanımında kalmaktadır. Plan notlarının 6.5.2.1.1 maddesinde; "Tarım Alanları Maksimum E:0,05 Yençok 7,50 m. (2 kat)'dir. Bu alanlarda tarımsal amaçlı yapılar yapılabilir. Çiftçinin barınabileceği yapı emsale dahil olup inşaat alanı 100 m²'yi geçemez. Tarımsal amaçlı yapılar için maksimum Emsal:0.05'tir. Parselin tamamı için maksimum inşaat alanı 2.000 m²'yi geçemez. Minimum ifraz koşulu 5000 m²'dir." denilmektedir.

İlgili taşınmazlarda plan notlarından faydalanılarak tarımsal amaçlı yapı başvurusunda bulunulması durumunda İzmir Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü ve İzmir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nden gelecek görüşler doğrultusunda iş ve işlemler yürütülecektir. Ayrıca Kızılçukur Mahallesi,

111 ada 215 parselde kayıtlı taşınmazın kadastral yola cephesinin bulunmadığı görülmekte olup; yapılaşma izni verilememekte ve 3. Derece Kaynak Koruma Alanı sınırları içerisinde kalmaktadır.

Bahse konu Kızılçukur Mahallesi 111 ada 203 parsel ve 111 ada 215 parselde kayıtlı taşınmazların satışında İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında herhangi bir sakınca bulunmadığından, satışının uygun olduğuna Komisyonumuzca oy çokluğu ile karar verilmiştir." denilmektedir.

Plan ve Bütçe Komisyonu Kararında; "İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün "İmar durumu" konulu yazısında, ilçemiz Kızılçukur Mahallesi 111 ada 203 parsel ve 111 ada 215 parsellerde kayıtlı taşınmazlar, 1/25000 ölçekli Dikili Termal Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Nazım İmar Planı içerisinde "Tarım Alanı" kullanımında kaldığı, plan notlarının 6.5.2.1.1 maddesinde "Tarım alanları maksimum E:0,05 Yeçok:7,50 m. (2 kat)'dir. Bu alanlarda tarımsal amaçlı yapılar yapılabilir. Çiftçinin barınabileceği yapı emsale dahil olup inşaat alanı 100 m²'yi geçemez. Tarımsal amaçlı yapılar için maksimum Emsal:0,05'tir. Parselin tamamı için maksimum inşaat alanı 2.000 m²'yi geçemez. Minimum ifraz koşulu 5.000 m²'dir." denildiği görülmüştür.

İlgili taşınmazlarda plan notlarından faydalanılarak tarımsal amaçlı yapı başvurusunda bulunulması durumunda İzmir Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü ve İzmir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nden gelecek görüşler doğrultusunda iş ve işlemlerin yürütüleceği, ayrıca Kızılçukur Mahallesi 111 ada 215 parselde kayıtlı taşınmazın kadastral yola cephesinin bulunmaması sebebiyle yapılaşma izninin verilemeyeceği anlaşılmıştır.

Komisyonumuzca yapılan görüşmelerde; Dikili Belediyesi Kıymet Takdir Komisyonu'na Kızılçukur Mahallesi 111 ada 203 parsel palamutlu tarla için 40.300.000,00.- TL. ve 111 ada 215 parsel palamutlu tarla için ise 19.100.000,00.-TL. olarak belirlenen satış bedellerinin uygun olduğu görüldüğünden ilgili taşınmazların satışına mevcudun Oy Birliği ile karar verilmiştir." denilmektedir.

Meclisimizce yapılan görüşmelerde; İmar Komisyonu'nun 19/08/2025 tarih ve 32 sayılı kararı ile Plan ve Bütçe Komisyonu'nun 13/08/2025 tarih ve 23 sayılı kararının komisyondan geldiği şekliyle uygun olduğu görüldüğünden, 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun "18/e" maddesine dayanılarak Kızılçukur Mahallesi 111 ada 203 parsel palamutlu tarla ile 111 ada 215 parsel palamutlu tarlanın satışına Abdullah ÖZÜDOĞRU ve Azam Ziya GÜÇ'ün Ret Oy kullanmaları neticesinde mevcudun Oy Çokluğu ile karar verilmiştir.

GÜNDEM NO : 16

KARAR NO : 128

Gündem gereği İmar Komisyonu'nun 19/08/2025 tarih ve 33 sayılı "Salihler Mahallesi 254 ada 6 parsel için yönelik öneri 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği" hakkındaki kararın görüşülmesine geçildi.

İmar Komisyonu Kararında; "Salihler Mahallesi 254 Ada 6 Parsel 18.10.2019 gün 05908 sayılı İzmir Büyükşehir Belediye Meclis kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli İzmir ili, Dikili ilçesi, Kabakum ve Salihler Mahalleleri Nazım İmar Planı içerisinde "Belediye Hizmet Alanı" kullanımında kalmakta olup, 16.11.1989 tarih 04/205 sayılı İl İdare Kurul kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Dikili/İzmir 302-303 parsel Mevzi İmar Planı içerisinde "Resmi / Umumi Tesis Alanı" kullanımında kalmaktadır.

İlçemizin artan nüfus oranı, yaz aylarında bölgede yaşanan yoğunluk ve Salihler Mahallesi'nin Pazar Alanı ihtiyacı olması sebebiyle, Salihler Mahallesi 254 ada 6 parselde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun şekilde hazırlanan Belediye Hizmet Alanına (Pazar Alanı) yönelik öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin uygunluğuna komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir." denilmektedir.

Meclisimizce yapılan görüşmelerde; İmar Komisyonu'nun 19/08/2025 tarih ve 33 sayılı kararının komisyondan geldiği şekliyle uygun olduğu görüldüğünden, Salihler Mahallesi 254 ada 6 parselde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun şekilde hazırlanan Belediye Hizmet Alanına (Pazar Alanı) yönelik öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

Değişikliğinin onaylanmasına 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun "18/c" maddesine dayanılarak mevcudun Oy Birliği ile karar verilmiştir.

Gündemde görüşülecek başka bir konu bulunmadığından, gündemin 1.maddesi olan ve karara bağlanmak üzere Plan ve Bütçe Komisyonu'na havale edilen "Yazı İşleri Müdürlüğü'ne bağlı İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsat İşleri Birimine ait 2025 yılı ücret tarifesinde yer alan Rüzgar Enerjisi Santrali ve Güneş Enerjisi Santrali İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsat Belge Ücretleri kalemlerinin güncellenmesi" konusu ile gündemin 2.maddesi olan ve karara bağlanmak üzere Plan ve Bütçe Komisyonu'na havale edilen "Belediyemiz hizmetlerinde kullanılması amacıyla araç alımı" hakkındaki konular, Eylül Ayı Olağan Meclis Toplantısı II. Birleşiminde görüşüleceğinden, Belediye Başkanı Adil KIRGÖZ tarafından II. Birleşimin 05/09/2025 tarihinde Cuma günü Saat:10.00'da Mustafa Kemal Atatürk Kültür Merkezi Çok Amaçlı Salonda gerçekleşeceği bildirilmiştir.

Belediye Başkanı Adil KIRGÖZ tarafından Eylül Ayı Olağan Meclis Toplantısı I. Birleşimi kapatılmıştır.



Adil KIRGÖZ
Belediye Başkanı



Deran TÜRKOĞLU
Meclis Katibi



Gazi GENÇOĞLU
Meclis Katibi