

Sayı : E-25219254-115.01.07-2711305
Konu : Dikili- Kabakum Mah. 163 No.lu
Parselasyon Planı Hk.

15.10.2025

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

İlgi : E-86396801-115.01.07-98896 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile özetle; Dikili İlçesi, Kabakum Mahallesi, 915 ve 974 no.lu parselleri kapsayan alanda hazırlanan ve Dikili Belediyesi Encümeni'nin 17/07/2025 tarih ve 597 sayılı kararı ile onaylanan 163 no.lu arselasyon planı ve dağıtım cetvelleri, 5216 sayılı Kanunun 7/1-b maddesi gereği Belediyemiz Encümeni'nin 25/09/2025 tarih ve 887 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 Suret)
2- Onaylı İşlem Dosyası(1 Adet)

**BELGEHİN ASLI
ELEKTRONİK İMZASIDIR.**
15.10.2025

Ali İhsan GERENKAYA
Veri Mz. Kont.İşl.

38034
İmar Mzd.
20.10.25

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : 6RBU-00LB-0YI9

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



T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

Karar No: 96772592.110.04-887

Karar Tarihi :25/09/2025

ENCÜMEN KARARI

Başkanlık Makamından Encümenimize havale edilen Kent Bilgi Sistemleri Dairesi Başkanlığına bağlı İmar Uygulama 2. Şube Müdürlüğünün 24/09/2025 tarih ve E-2682815 sayılı yazılarında;

İlgi: Dikili Belediyesi'nin 25/07/2025 tarihli ve 86396801-115.01.07-98896 sayılı yazısı. İlgi yazı ile Dikili ilçesi, Kabakum Mahallesi, 915 ve 974 no.lu parselleri kapsayan alanda, İmar Kanununun 18. maddesine göre yapılan, Dikili Belediyesi Encümeni'nin 17/07/2025 tarih ve 597 sayılı Kararı ile onaylanan 163 no.lu imar planı uygulamasının, 5216 sayılı Kanunun 7/1-b maddesine göre Belediyemizce onaylanması istenmiştir. Müdürlüğümüzce incelenen ve uygun görülen, Dikili ilçesi, Kabakum Mahallesi, 915 ve 974 no.lu parselleri kapsayan alanda, 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesine ve bu madde ile ilgili uygulama yönetmeliğine göre hazırlanarak Dikili Belediyesi Encümeni'nin 17/07/2025 tarih ve 597 sayılı Kararı ile onaylanan 163 no.lu imar planı uygulaması ve dağıtım cetvellerinin, 5216 sayılı Kanunun 7/1-b maddesine göre onaylanması ve 3194 sayılı Yasanın 19. maddesine göre işlem yapılmak üzere Dikili Belediyesi'ne 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; yukarıda açıklanan nedenlerle İzmir İli, Dikili ilçesi, Kabakum Mahallesi, 915 ve 974 no.lu parselleri kapsayan alanda, 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesine ve bu madde ile ilgili uygulama yönetmeliğine göre hazırlanarak Dikili Belediyesi Encümeninin 17/07/2025 tarihli ve 597 sayılı Kararı ile onaylanan 163 no.lu imar planı uygulaması 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.

ASLI GİBİDİR

Dr. Cemil TUGAY
Büyükşehir Belediye Başkanı
(Katılmadı)



Zeki YILDIRIM
Genel Sekreter
Encümen-Başkanı

Şepnem TÜRE
Üye

Elvin SONMEZ
Üye

Ahmet Cemal BALYELİ
Üye

Nurcan ADIGÜZEL
Üye

Erol GÜNGÖR
Üye

Fatma TAŞKENT
Mali Hrz. Dai. Bşk

Av. Utku KILINÇ
1. Hukuk Müşaviri

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

Özlem ÖZARAS
Yazı İşl. ve Kar. Dai. Bşk. V.



T.C.
DİKİLİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI

KARAR NO	: 597		
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 97688
ÖZET			
Kabakum Mahallesi 915 ve 974 parseller ve ihdas parseli için 163 Nolu parselasyon planı 18. Madde imar uygulaması			

KARAR

İlçemiz Kabakum Mahallesi 915 ve 974 parsel maliki tarafından Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik'in 27. Maddesine istinaden uygulama sınırı talep edilmiştir.

Kabakum Mahallesi 915, 974 ve ihdas parsel için Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik'in 27. Maddesine istinaden Belediye Encümenimizin 03.07.2025 Tarih ve 559 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 bütününde yaklaşık zayıyatı %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 915, 974 parseller ve ihdas parseli için 163 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 915 ve 974 parseller ve ihdas parseli için 163 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
ŞEHİRCİLİK MÜD.V.



T.C.
DİKİLİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI

KARAR NO	: 559
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 ŞEHİRCİLİK MÜDÜRÜ V. ERHAN YAPAR
KONU	: DÜZENLEME SINIRININ ONAYI
DAİRE	: İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ Evrak Ta. ve No : 02.07.2025 97064
ÖZET	
Kabakum Mahallesi 915 ve 974 parsellerin uygulama sınırı (Düzenleme Sahası Kararı) hk.	

KARAR

Belediye Başkanlığının encümenimize havaleli İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün yazısı ve ekleri okundu, incelendi. İlçemiz Kabakum Mahallesi 915 ve 974 parseller maliki tarafından Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik'in 27. Maddesi'ne istinaden uygulama sınırı talep edilmektedir. Kabakum Mahallesi 915 ve 974 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 915 ve 974 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 915 ve 974 parsellerin 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

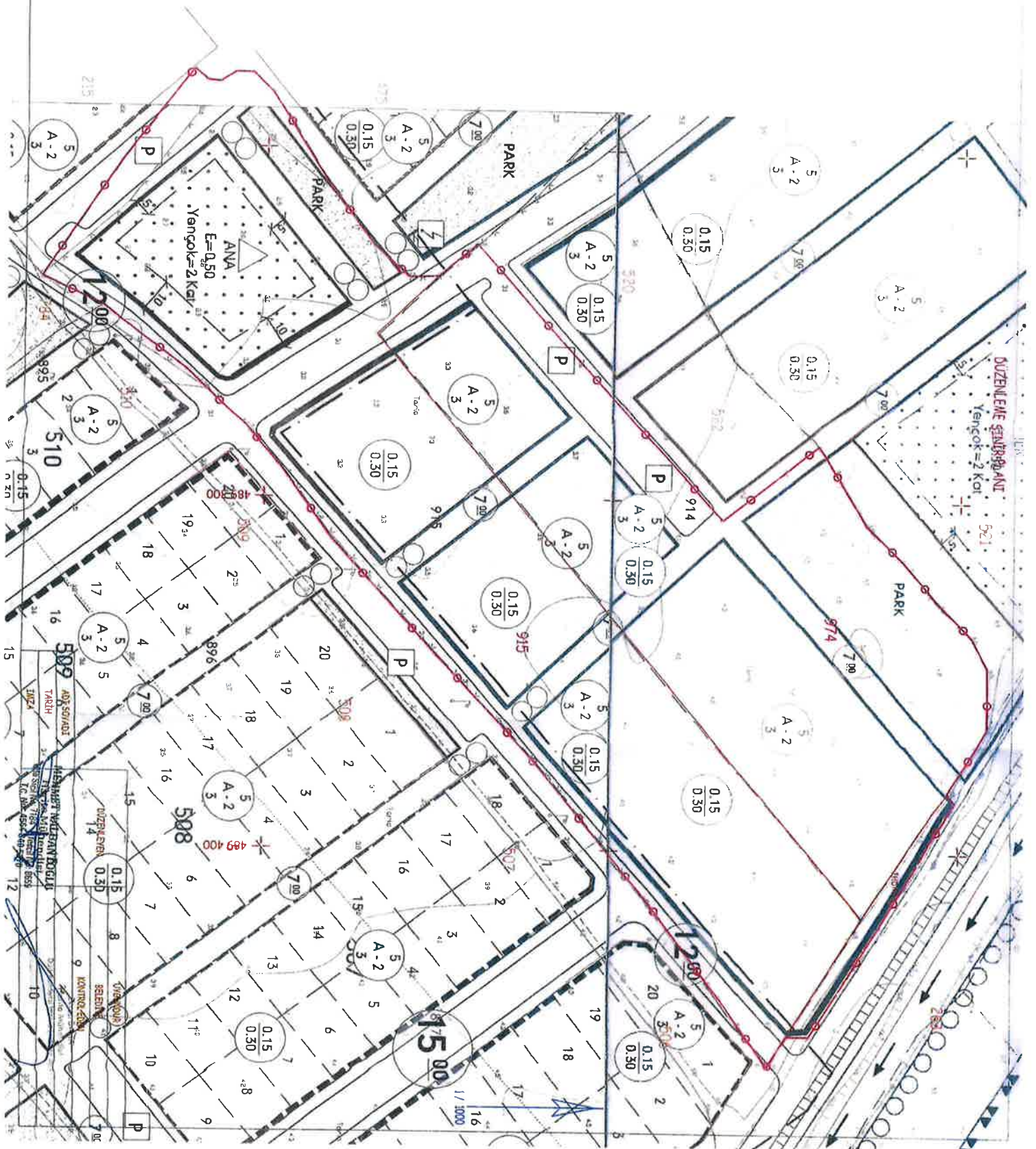
ALİ KAYACAN
MALİ HİZMETLER
MÜDÜRÜ

ERHAN YAPAR
İMAR VE
ŞEHİRCİLİK MÜDÜRÜ V.

İl: İzmir
İlçe: Dikili
Mahallesi: Kabakum
Ada: 533-534-535-567-568

DURUM HARİTASI





DOPO HESABI

TOPLAM TAHSİS	=	15336.14
TOPLAM İMAR ADA ALANI	=	15336.14
TOPLAM ORTAK KATILIM ALANI	=	0.00
TOPLAM DÜZENLEMeye GİREN (DOP ALINMIŞ)	=	27883.26
TOPLAM DÜZENLEMeye GİREN (DOP ALINMAMIŞ)	=	0.00
TOPLAM DÜZENLEMeye GİRMEYEN	=	0.00
TOPLAM DOP'A GİDEN İHDAS ALANI	=	404.20
TOPLAM KADASTRO PARSEL ALANI	=	27883.26
TOPLAM PAY	=	27883.26
ORTAK KATILIM ORANI	=	0.00
DÜZENLEME ORTAKLIK PAYI ORANI (DOPO)	=	12547.12
KAMUYA AYRILAN ALAN	=	
DÜZENLEME ORTAKLIK PAYI	=	$(27883,26-15336,14) / 27883,26 = 0,4499876$

T.C.
DİKKİLİ BELEDİYESİ
Evren BACIA
Mühür Mühendisi


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

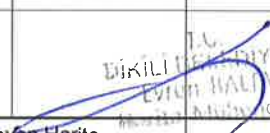
KADASTRO	Ada No:		-	-												YOLDAN İHDAS	İmar Par. Yüzölçümü
	Parsel No:	915	974														
İmar Parseli	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	
1		642,89														642,89	
2		640,92														640,92	
3		676,50														676,50	
4		673,34														673,34	
5		632,97														632,97	
6		632,97														632,97	
7		632,97														632,97	
8		632,97														632,97	
9		632,97														632,97	
10		632,97														632,97	
11	584,11	49,47														633,58	
12	633,27															633,27	
13	633,28															633,28	
14	633,27															633,27	
Bu adada imar Parseline	2483,93	6480,94														8964,87	
Diğer Adalarda	6371,27	0,00														6371,27	
İmar Parseli Toplamı	8855,20	6480,94														15336,14	
Önceki Terk Düzenleme Ortaklık Payı	7244,80	5302,32														12547,12	
Düzenlemeye Giren	16100,00	11783,26														27883,26	
Girmeyen	0,00	0,00														0,00	
Senet Yüzölçümü	16100,00	11783,26														27883,26	
DÜZENLEYEN					CETVELLİ KONTROL EDENİN					CETVELLİ TASDİK EDENİN							
İSMİ	TARİHİ	İMzası	İSMİ	TARİHİ	İMzası	İSMİ	TARİHİ	İMzası									
MEHMET NALBANTOĞLU Harita Mühendisi Oda Sicil No: 7184 Tescil No: 8659 T.C. No : 4564 340 5270																	
İmar Tatbikat Planın Tasdiki			Parselasyon Harita Tasdiki			İLANIN NEŞRİ											
Belediye Meclisi			Belediye Encümeni			Gazetesinde Gazetesinin Asılması İndirilmesi											
TARİH :																	
SAYI :																	

T.C. DİKİLİ BELEDİYESİ

Nolu Düzenleme Sahası

534 NOLU İMAR ADASI DAĞITIM CETVELİ

KADASTRO	Ada No:																YOLDAN İHDAS	İmar Par.														
	Parsel No:	915																Yüzölçümü														
İmar Parseli	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²														
1	607,31																	607,31														
2	636,90																	636,90														
3	600,00																	600,00														
4	600,01																	600,01														
5	607,31																	607,31														
T.C. İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR UYGULAMA 2. Ş.B. MD. Sibel GEÇER SARAL Harita Mühendisi 15/10/2015																																
Bu adada imar Parseline	3051,53																	3051,53														
Diğer Adalarda	5803,67																	5803,67														
İmar Parseli Toplamı	8855,20																	8855,20														
Önceki Terk Düzenleme Ortaklık Payı	7244,80																	7244,80														
Düzenlemeye Giren	16100,00																	16100,00														
Girmeyen	0,00																	0,00														
Senet Yüzölçümü	16100,00																	16100,00														
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					T.C. İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR UYGULAMA 2. Ş.B. MD. Erkan BALIA Harita Mühendisi 15/10/2015																											
İmar Tatbikat Planının Tasdiki																			Parselasyon Harita Tasdiki					İLANIN NEŞRİ					İLANIN TAHTAYA			
Belediye Meclisi																			Belediye Encümeni					Gazetesi		Gazetesinin Asılması		İndirilmesi				
TARİH :																																
SAYI :																																

KADASTRO	Ada No:															YOLDAN İHDAS	İmar Par. Yüzölçümü
	Parsel No:	915															
İmar Parseli	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
1	633,28																633,28
2	803,63																803,63
3	625,00																625,00
4	625,00																625,00
5	632,83																632,83
T.C. İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR UYGULAMA 2. Ş.B. MD.																	
Sibel GEÇER SARAR Harita Mühendisi 15/10/2015																	
Bu adada imar Parseline	3319,74																3319,74
Diğer Adalarda	5535,46																5535,46
İmar Parseli Toplamı	8855,20																8855,20
Önceki Terk																	
Düzenleme Ortaklık Payı	7244,80																7244,80
Düzenlemeye Giren	16100,00																16100,00
Girmeyen	0,00																0,00
Senet Yüzölçümü	16100,00																16100,00
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										 İSMAIL HAKKI EVRİM Harita Mühendisi							
İmar Tatbikat Planının Tasdiki					Parselasyon Harita Tasdiki					İLANIN NEŞRİ					İLANIN TAHTAYA		
Belediye Meclisi					Belediye Encümeni					Gazetesi					Gazetesin Asılması İndirilmesi		
TARİH :																	
SAYI :																	

