

Sayı : E-25219254-115.01.07-2712439
Konu : Dikili 92 No.lu Parselasyon Planı Hk.

15.10.2025

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 86396801-98894 sayılı yazısı.

İlgi yazınıza konu; İlçeniz Çandarlı Mahallesi 1639 ada 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10 no.lu parselleri ve dereden ihdas alanlarını kapsayan alanda, İmar Kanununun 18. maddesine göre yapılan ve Belediyeniz Encümeninin 17/07/2025 tarih, 603 sayılı Kararı ile onaylanan 92 no.lu parselasyon planı ve dağıtım cetvelleri, 5216 sayılı Kanunun 7/1-b maddesi gereği, Belediyemiz Encümeninin 02/10/2025 tarih ve 04-896 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- İşlem Dosyası (1 adet)
2- Encümen Kararı (1 sayfa)

38036
inamd.
20.10.25

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : 6R51-KZSO-0ZD7

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

Mimar Sinan Mahallesi 9 Eylül Meydanı No:9/1 Kültürpark İçi 2
No'lu Hol Konak / İzmir

Bilgi İçin:

Leyla AYBOĞA

Telefon No: 0232 293 9539 Fax No: 02322931534

Jeodezi Ve
Fotogrametri/Harita



T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

Karar No: 96772592.110.04-896

Karar Tarihi :02/10/2025

ENCÜMEN KARARI

Başkanlık Makamından Encümenimize havale edilen Kent Bilgi Sistemleri Dairesi Başkanlığına bağlı İmar Uygulama 2. Şube Müdürlüğünün 02/10/2025 tarih ve E-2690797 sayılı yazılarında;

İlgi : Dikili Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 25/07/2025 tarihli ve 86396801-98894 sayılı yazısı. İlgi yazı ile özetle; Dikili İlçesi, Çandarlı Mahallesi, 1639 ada 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10 no.lu parselleri ve dereden ihdas alanlarını kapsayan alanda 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesine göre düzenlenen, Dikili Belediyesi Encümeninin 17/07/2025 tarihli ve 603 sayılı Kararı ile onaylanan 92 no.lu parselasyon planının, 5216 sayılı Yasanın 7/1-b maddesi gereği Belediyemizce de onaylanması istenmektedir. Müdürlüğümüzce incelenerek uygun görülen Dikili İlçesi, Çandarlı Mahallesi, 1639 ada 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10 no.lu parselleri ve dereden ihdas alanlarını kapsayan alanda 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesi ve bu maddenin uygulama yönetmeliğine göre hazırlanarak Dikili Belediyesi Encümeninin 17/07/2025 tarihli ve 603 sayılı Kararı ile onaylanan 92 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, Çandarlı Mahallesi, 1639 ada 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10 no.lu parselleri ve dereden ihdas alanlarını kapsayan alanda, 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesi ve bu maddenin uygulama yönetmeliğine göre hazırlanarak Dikili Belediyesi Encümeninin 17/07/2025 tarihli ve 603 sayılı Kararı ile onaylanan 92 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.

ASLI GİBİDİR

Dr. Cemil TUGAY
Büyükşehir Belediye Başkanı
(Katılmadı)



İsmail MUTAF
Genel Sekreter V.
Encümen Başkanı

Şepnem TURE
Üye

Elvin SÖNMEZ
Üye

Ahmet Cemil BALYELİ
Üye
(Katılmadı)

Nurcan ADIGÜZEL
Üye

Erdi GÜNGÖR
Üye

Fatma TAŞKENT
Mali Hiz. 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	: 603		
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 :	16.07.2025 97895
ÖZET			
Çandarlı Mahallesi 1639 ada 1, 2, 3, 4, 8, 9 ve 10 parsellerin ve ihdas alanları 92 Nolu Parselasyon planı18. Madde uygulaması hk.			

KARAR

İlçemiz Çandarlı Mahallemiz de bulunan 1639 ada 1, 2 ve 3 parsellerin malikleri ve malik vekili tarafından Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik'in 27. Maddesi'ne istinaden uygulama sınırı talep edilmiş, Yüklenici harita Mühendisi tarafından 1639 ada 1, 2, 3, 4, 8, 9 ve 10 parseller için Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik'in 27. Maddesi'ne istinaden uygulama sınırı geçirilmiş olup talepte bulunulmuştur.

Belediye Encümenimizce 19.06.2025 Tarih ve 533 Sayılı Karar ile düzenleme sahası 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 tamamı düzenleme sahası içine dağıl edilerek yalashık zaiyat %32 civarında 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 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 görülmektedir.

Yukarıda belirtmiş olduğumuz açıklamalar doğrultusunda; Çandarlı Mahallesi 1639 ada 1, 2, 3, 4, 8, 9 ve 10 parsellerin ve ihdas alanları için Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik ve Belediye Encümenimizin 19.06.2025 Tarih ve 533 Sayılı Kararına istinaden 92 Nolu Parselasyon planı uygulama dosyasının Encümenimizce değerlendirilmesi ve uygun bulunması halinde yasa ve yönetmelikler kapsamında İzmir Büyükşehir Belediyesine iletileceği hususunda değerlendirilmesinin talep edildiği anlaşılmıştır.

Encümende yapılan görüşmede; Yukarıdaki açıklamalar doğrultusunda; Çandarlı Mahallesi 1639 ada 1, 2, 3, 4, 8, 9 ve 10 parsellerin ve ihdas alanları için Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik ve Belediye Encümenimizin 19.06.2025 Tarih ve 533 Sayılı Kararına istinaden 92 Nolu Parselasyon planı 18. Madde uygulama dosyasının İmar ve Şehircilik Müdürlüğümüzce uygun olduğu 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	: 533
KARAR TARİHİ	: 19.06.2025
BAŞKAN VE ÜYELER	: ENCÜMEN BAŞKANI ABDULLAH ŞAHİN SARIKAYA, 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 :	17.06.2025 95948
ÖZET	
Çandarlı Mahallemiz de bulunan 1639 ada 1-2- 3-4-8-9-10 parsellerin ve ihdas alanları için Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 27. Maddesine istinaden düzenleme sahası uygunluğu hk.	

KARAR

Belediye Başkanının 19.06.2025 tarihli 95948 sayı ile Encümenimize havaaleli İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün yazısı okundu, ekleri incelendi.

İlçemiz Çandarlı Mahallemiz de bulunan 1639 ada 1-2-3 parsellerin malikleri ve malik vekili tarafından Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik'in 27.Maddesi'ne istinaden uygulama sınırı talep edilmiş, Yüklenici harita Mühendisi tarafından 1639 ada 1-2-3-4-8-9-10 parseller için Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik'in 27.Maddesi'ne istinaden uygulama sınırı geçirilmiş olup talepte bulunulmuştur. 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 tamamı düzenleme sahası içine dağıtılarak yalıtım %32 civarında 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 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 görülmektedir. Yukarıda belirtmiş olduğumuz açıklamalar doğrultusunda ; Çandarlı Mahallemiz de bulunan 1639 ada 1-2- 3-4-8-9-10 parsellerin ve ihdas alanları için Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik'in 27.Maddesi'ne istinaden uygulama sınırı talebinin değerlendirilmesi hususunda Belediyemiz Encümenince değerlendirilmesi istenmiştir.

Encümenimizce yapılan görüşmelerde; İlçemiz Çandarlı Mahallemiz de bulunan 1639 ada 1-2- 3-4-8-9-10 parsellerin ve ihdas alanları için Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 27. Maddesine istinaden düzenleme sahası uygunluğuna, kararın gereği için İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne sevkine Oy Birliği ile karar verilmiştir.



DOP Hesabı

Toplam Tahsis	=	37296.97
Toplam İmar Ada Alanı	=	37296.97
Toplam Ortak Katılım Alanı	=	0.00
Toplam Düzenlemeye Giren (Dopal)	=	54892.11
Toplam Düzenlemeye Giren (Dopalma)	=	0.00
Toplam Kamulaştırılan Alan	=	0.00
Toplam Bağışlanan Alan	=	1316.12
Toplam Kadastro Parsel Alanı	=	70920.27
Toplam Pay	=	70920.27

Düzenleme Ortaklık Payı Hesabı

Düzenlemeye Giren Alanlar (R1)	=	54892.11
Eski DOPO> Proje DOPO Alanlar (D1)	=	0.00
İmar Alanları (R2)	=	37296.97
Eski DOPO> Proje DOPO Tahsisler (D2)	=	0.00
DOP Alınmayan Alanlar (R3)	=	0.00
Düzenleme Ortaklık Payı	=	$(R1 - D1 - R2 + D2 + R3) / (R1 - D1)$

Ortak Katılım Oranı	=	0.0000000
Düzenleme Ortaklık Payı Oranı (DOPO)	=	0.3205404
DOPO(OKO ile birlikte)	=	0.3205404
Maksimum Dop Oranı	=	0.45



İ.C.
DİKKİLİ BELEDİYESİ
Eyren BALIK
Harita Mühendisi

