

Sayı : E-25219254-115.01.07-2792503
Konu : Dikili 165 no.lu Parselasyon Planı Hk.

12.12.2025

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

İlgi : 14.10.2025 tarihli ve 86396801-115.01.07-104793 sayılı yazınız.

İlgi yazınıza konu; İlçeniz Kabakum Mahallesi, 85 no.lu parseli kapsayan alanda 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesine göre hazırlanan ve Belediyeniz Encümeni'nin 18.09.2025 tarihli ve 823 sayılı Kararı ve 02.10.2025 tarihli ve 862 sayılı Düzeltme Encümen Kararı ile onaylanan 165 no.lu parselasyon planı ve dağıtım cetvelleri, 5216 Sayılı Kanun'un 7/1-b maddesi gereği Belediyemiz Encümeninin 27.11.2025 tarihli ve 1191 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Onaylı parselasyon planı ve Encümen Kararı yazımız ekinde olup, parselasyon planının 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 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)

BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ELEKTRONİK MÜHÜR

15.12.2025

Ali İhsan GEBELİ
Veri Haz. Knt. Şi.

46151
İmar Md.
16.12.25

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : 6BD0-88Y7-0BYV

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

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

Telefon No: 0232 293 9539 Fax No: 02322931534

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

Bilgi İçin:

Ahmet KAHYA

Üstün Vasıflı (Harita
Mühendisi)



ENCÜMEN KARARI

Başkanlık Makamından Encümenimize havale edilen Akıllı Şehir ve Kent Bilgi Sistemleri Dairesi Başkanlığına bağlı İmar Uygulama 2. Şube Müdürlüğünün 26.11.2025 tarih ve E-2770634 sayılı yazılarında;

İlgi : Dikili Belediye Başkanlığı'nın 14.10.2025 tarihli ve 86396801-115.01.07-104793 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile, Dikili İlçesi, Kabakum Mahallesi, 85 no.lu parseli kapsayan alanda 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesine göre hazırlanan ve Dikili Belediyesi'nin 18.09.2025 tarihli ve 823 sayılı Encümen Kararı ve 02.10.2025 tarihli ve 862 sayılı Düzeltme Encümen Kararı ile onaylanan 165 no.lu parselasyon planının, 5216 sayılı Kanunun 7/1-b maddesine göre Belediyemizce de onaylanması istenmiştir. Yapılan incelemede; Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik'in 17. maddesinin 1. fıkrasının (d) bendinde yer alan "Düzenleme sahasında kalan hisseli arazi ve arsalar, hisse sahiplerinin muvafakatı halinde veya ilgili idarece arazideki fiili kullanım durumunun tespit edilmesi halinde muvafakat aranmaksızın; imar planında aksine bir hüküm yoksa imar mevzuatında belirtilen asgari parsel büyüklüğünü sağlamak kaydıyla (Ek ibare:RG-11/9/2025-33014) hisse ayrımı yapılabilir veya müstakil hale getirilebilir..." hükmüne uygun olarak 85 no.lu parsel hissedarlarının muvafakatları ile hisse ayrımı yapıldığı görülmüştür. Aynı zamanda, 165 no.lu düzenleme sahası düzenleme ortaklık payı oranının yasal sınır olan % 45'in üzerinde olduğu, % 45'in üzerinde olan kısmın 85 no.lu parsel hissedarlarının muvafakatları ile bağışlandığı anlaşılmıştır. Müdürlüğümüzce uygun görülen Dikili İlçesi, Kabakum Mahallesi, 85 no.lu parseli kapsayan alanda, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesine ve bu madde ile ilgili uygulama yönetmeliğine, imar planı ve plan notlarına göre hazırlanarak Dikili Belediyesi'nin 18.09.2025 tarihli ve 823 sayılı Encümen Kararı ve 02.10.2025 tarihli ve 862 sayılı Düzeltme Encümen Kararı ile onaylanan 165 no.lu parselasyon planının ve dağıtım cetvellerinin 5216 sayılı Kanunun 7/1-b maddesine istinaden Encümenimizce onaylanması ve 3194 sayılı İmar Kanununun 19. maddesine göre işlem yapılmak üzere Dikili Belediyesi'ne gönderilmesi konusunda Encümenimizce karara varılmasını görüşlerinize arz ederim. Denilmekle gereği düşünüldü.

Akıllı Şehir ve Kent Bilgi Sistemleri Dairesi Başkanlığına bağlı İmar Uygulama 2. Şube Müdürlüğünün teklifi incelenmiş olup; yukarıda açıklanan nedenlerle İzmir İli, Dikili İlçesi, Kabakum Mahallesi, 85 no.lu parseli kapsayan alanda, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesine ve bu madde ile ilgili uygulama yönetmeliğine, imar planı ve plan notlarına göre hazırlanarak Dikili Belediyesinin 18.09.2025 tarihli ve 823 sayılı Encümen Kararı ve 02.10.2025 tarihli ve 862 sayılı Düzeltme Encümen Kararı ile onaylanan 165 no.lu parselasyon planının 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. Zafer Levent YILDIR
Büyükşehir Belediye Başkanı V.
(Katılmadı)

Dr. Hakan UZUN
Genel Sekreter V.
Encümen Başkanı

Şepnem TÜRE

Üye

Elvin SÖNMEZ

Üye

(Katılmadı)

Ahmet Cemil BÄLYELİ

Üye

Nurcan ADIGÜZEL

Üye

Erol GÜNGÖR

Üye

K/Ö

Fatma TAŞKENT
Mali Hfz.Dai.Bşk.

Av. Utku KILINÇ
1. Hukuk Müşaviri

Dr. Gökhan GÜNDÜZOĞLU
Akıllı Şehir ve Kent Bil. Sis. Dai. Bşk.

Levent İŞLER
Yazı İşl.ve Kar. Dai. Bşk.



T.C.
DİKİLİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI

KARAR NO	: 862		
KARAR TARİHİ	: 02.10.2025		
BAŞKAN VE ÜYELER	: ENCÜMEN BAŞKANI METİN KAYA, ENCÜMEN ÜYESİ AHMET GÖÇMEN, ENCÜMEN ÜYESİ GAZİ GENÇOĞLU, MALİ HİZMETLER MÜDÜR V. MUSTAFA DUMAN, İMAR VE ŞEHİR.MÜD.V. ERHAN YAPAR		
KONU	: DÜZELTME KARARI		
DAİRE	: İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ	Evrak Ta. ve No :	29.09.2025 103714
ÖZET			
Kabakum Mahallesi 85 parsel için 165 Nolu parselasyon planı için 18.09.2025 tarihli ve 823 sayılı Encümen kararında düzeltme			

KARAR

İlçemiz Kabakum Mahallesi 85 parsel malikleri tarafından Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik'in 27. Maddesine istinaden uygulama sınırı talep edilmiştir.

Kabakum Mahallesi 85 parsel için Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik'in 27. Maddesine istinaden Belediye Encümenimizin 04.09.2025 Tarih ve 753 Sayılı Kararı ile uygulama sınırı kararı alınmıştır.

Kabakum Mahallesi 85 parsel için 165 Nolu parselasyon planı 18. Madde imar uygulaması dosyasının Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğe istinaden uygun görülerek Belediye Encümenimizin 18.09.2025 Tarih ve 823 Sayılı Kararı ile parselasyon planı kararı alınmıştır.

İlgili dosya içeriğinde, Arazi Ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik'in 17.Maddesinin, (d) Bendinde; belirtilen "Düzenleme sahasında kalan hisseli arazi ve arsalar, hisse sahiplerinin muvafakatı halinde veya ilgili idarece arazideki fiili kullanım durumunun tespit edilmesi halinde muvafakat aranmaksızın; imar planında aksine bir hüküm yoksa imar mevzuatında belirtilen asgari parsel büyüklüğünü sağlamak kaydıyla müstakil hale getirilebilir." İstinaden müstakil parseller oluşturulmuş ve dosya içeriğine imza listesi eklendiği görülmüş olup Belediye Encümenimizin 18.09.2025 Tarih ve 823 Sayılı Kararında sehven bahsedilmediği için;

Yukarda belirtmiş olduğumuz açıklamalar doğrultusunda ve uygulama sınır kararımıza istinaden, Kabakum Mahallesi 85 parsel için 165 Nolu parselasyon planı 18. Madde imar uygulaması dosyasının Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğe istinaden Belediye Encümenimizin 18.09.2025 Tarih ve 823 Sayılı Kararı için düzeltme kararı alınması istenmektedir.

Encümende yapılan görüşmede; 18.09.2025 tarihli ve 823 sayılı Encümen kararına Arazi Ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik'in 17.Maddesinin, (d) Bendi eklenerek düzeltilmesi. Yukarıdaki açıklamalar doğrultusunda; Uygulama sınır kararımıza istinaden, Kabakum Mahallesi 85 parsel için 165 Nolu parselasyon planı 18. Madde imar uygulaması dosyasının Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğe istinaden uygun görülmüş olup, 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.



AHMET GÖÇMEN
ENCÜMEN ÜYESİ

GAZİ GENÇOĞLU
ENCÜMEN ÜYESİ

MUSTAFA DUMAN
MALİ HİZMETLER
MÜDÜR V.

ERHAN YAPAR
İMAR VE
ŞEHİRCİLİK MÜD. V.



T.C.
DİKİLİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI

KARAR NO	: 823		
KARAR TARİHİ	: 18.09.2025		
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	: 18. MADDE UYGULAMASI		
DAİRE	: İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ	Evrak Ta. ve No :	18.09.2025 102916
ÖZET			
Kabakum Mahallesi 85 parsel için 165 Nolu parselasyon planı (18. Madde imar uygulaması)			

KARAR

İlçemiz Kabakum Mahallesi 85 parsel malikleri tarafından Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik'in 27. Maddesine istinaden uygulama sınırı talep edilmiştir. Kabakum Mahallesi 85 parsel için Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik'in 27. Maddesine istinaden Belediye Encümenimizin 04.09.2025 Tarih ve 753 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'i aştığı hesaplanmıştır.

Arsa ve Arazi Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik'in 14. Maddesi'nin 8. Bendinde "Düzenleme sahasındaki taşınmazlardan bir kısmının umumi ve kamu hizmet alanlarında kullanılmak üzere bağışlanması ya da belediye veya hazine arazilerinin tahsis edilmesi durumunda; bağışlanan ya da tahsis edilen miktar, toplam umumi ve kamu hizmet alanlarından düşülmek suretiyle düzenleme ortaklık payı hesaplanır. Parselasyon planı yapılmadan ifraz, tevhit ve terk yoluyla; düzenleme ortaklık payına konu alanlara terk edilen ya da bağışlanan alanlar hariç olmak üzere, bağış ve tahsis yapılan taşınmazdan, bağış ve tahsis miktarı düşüldükten sonra geri kalan alandan düzenleme ortaklık payı alınır." Şeklinde belirtilmiştir. Buna istinaden, düzenleme sahasındaki taşınmazlardan bir kısmının umumi ve kamu hizmet alanlarında kullanılmak üzere bağışlanarak, plan bütününde yaklaşık zayıyat %45 civarına ulaşmıştır.

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, 9. Maddesi'nin 3. Bendi ve 14. Maddesinin 8. Bendindeki şartları sağladığı anlaşılmaktadır.

Yukarıda belirtmiş olduğumuz açıklamalar doğrultusunda ve uygulama sınır kararımıza istinaden, Kabakum Mahallesi 85 parsel için 165 Nolu parselasyon planı 18. Madde imar uygulaması dosyasının Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik'in 27. Maddesine 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; Uygulama sınır



T.C.
DİKİLİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI

kararımıza istinaden, Kabakum Mahallesi 85 parsel için 165 Nolu parselasyon planı 18. Madde imar uygulaması dosyasının Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğe istinaden uygun görülmüş olup, 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.


ADIL KIRGÖZ
ENCÜMEN BAŞKANI


AHMET GÖÇMEN
ENCÜMEN ÜYESİ


GAZİ GENÇOĞLU
ENCÜMEN ÜYESİ


ALİ KAYA
MALİ HİZMETLER
MÜDÜRÜ


ERHAN YAPAR
İMAR VE
ŞEHİR MÜD. V.



T.C.
DİKİLİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI

KARAR NO	: 753
KARAR TARİHİ	: 04.09.2025
BAŞKAN VE ÜYELER	: ENCÜMEN BAŞKANI METİN KAYA, ENCÜMEN ÜYESİ AHMET GÖÇMEN, ENCÜMEN ÜYESİ GAZİ GENÇOĞLU, İMAR VE ŞEHİR.MÜD.V. ERHAN YAPAR
KONU	: DÜZENLEME SINIRININ ONAYI
DAİRE	: İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
Evrak Ta. ve No :	01.09.2025 101457
ÖZET	
Kabakum Mahallesi 85 Parsel Düzenleme Sınırı	

KARAR

İlçemiz Kabakum Mahallesi 85 parsel malikleri tarafından Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik'in 27. Maddesi'ne istinaden uygulama sınırı talep edilmektedir.

Kabakum 85 parselin tamamı için Arsa ve Arazi Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik'in 27. Maddesine istinaden uygulama sınırı düzenlenmiştir.

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 zayıyatı %45'i aştığı hesaplanmıştır.

Arsa ve Arazi Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik'in 14. Maddesi'nin 8. Bendinde "Düzenleme sahasındaki taşınmazlardan bir kısmının umumi ve kamu hizmet alanlarında kullanılmak üzere bağışlanması ya da belediye veya hazine arazilerinin tahsis edilmesi durumunda; bağışlanan ya da tahsis edilen miktar, toplam umumi ve kamu hizmet alanlarından düşülmek suretiyle düzenleme ortaklık payı hesaplanır. Parselasyon planı yapılmadan ifraz, tevhid ve terk yoluyla; düzenleme ortaklık payına konu alanlara terk edilen ya da bağışlanan alanlar hariç olmak üzere, bağış ve tahsis yapılan taşınmazdan, bağış ve tahsis miktarı düşüldükten sonra geri kalan alandan düzenleme ortaklık payı alınır." Şeklinde belirtilmiştir. Buna istinaden, düzenleme sahasındaki taşınmazlardan bir kısmının umumi ve kamu hizmet alanlarında kullanılmak üzere bağışlanarak, plan bütününe yaklaşık zayıyat %45 civarına ulaşmıştır.

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, 9. Maddesinin 3. Bendi ve 14. Maddesinin 8. Bendindeki şartları sağladığı anlaşılmaktadır.

Yukarıda belirtmiş olduğumuz açıklamalar doğrultusunda; Kabakum Mahallesi 85 parselin tamamı için Arsa ve Arazi Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik'in 27. Maddesine istinaden uygulama sınırı talebinin değerlendirilmesi istenmektedir.

Encümenimizce yapılan görüşmelerde; Yukarıdaki açıklamalar doğrultusunda, İlçemiz Kabakum Mahallesi 85 parselin tamamı için Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik'in 27. Maddesi, 9. Maddesinin 3. Bendi ve 14. Maddesinin 8. Bendindeki şartları sağladığı anlaşıldığından uygulama sınırının onanmasına ve kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne sevkine Oy Birliği ile karar verilmiştir.



AHMET GÖÇMEN
ENCÜMEN ÜYESİ

GAZİ GENÇOĞLU
ENCÜMEN ÜYESİ

ERHAN YAPAR
İMAR VE
ŞEHİR.MÜD.V.

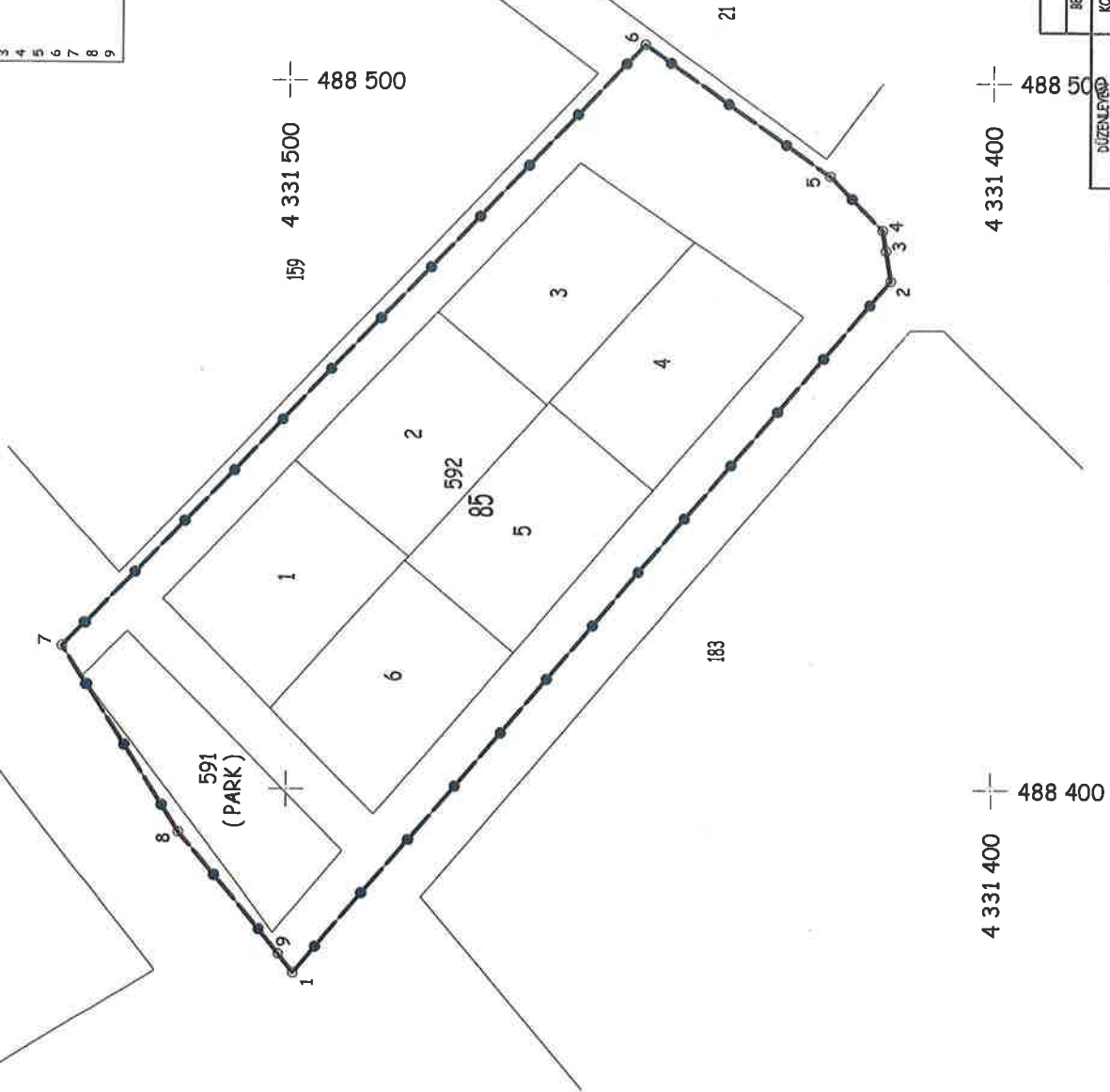
Mustafa DUMAN
Şef
Mali Hiz. Md.V.

İLİ	İZMİR
İLÇESİ	DİKİLİ
MAHALLE	KABAKCI

286

591
(PARK)

2

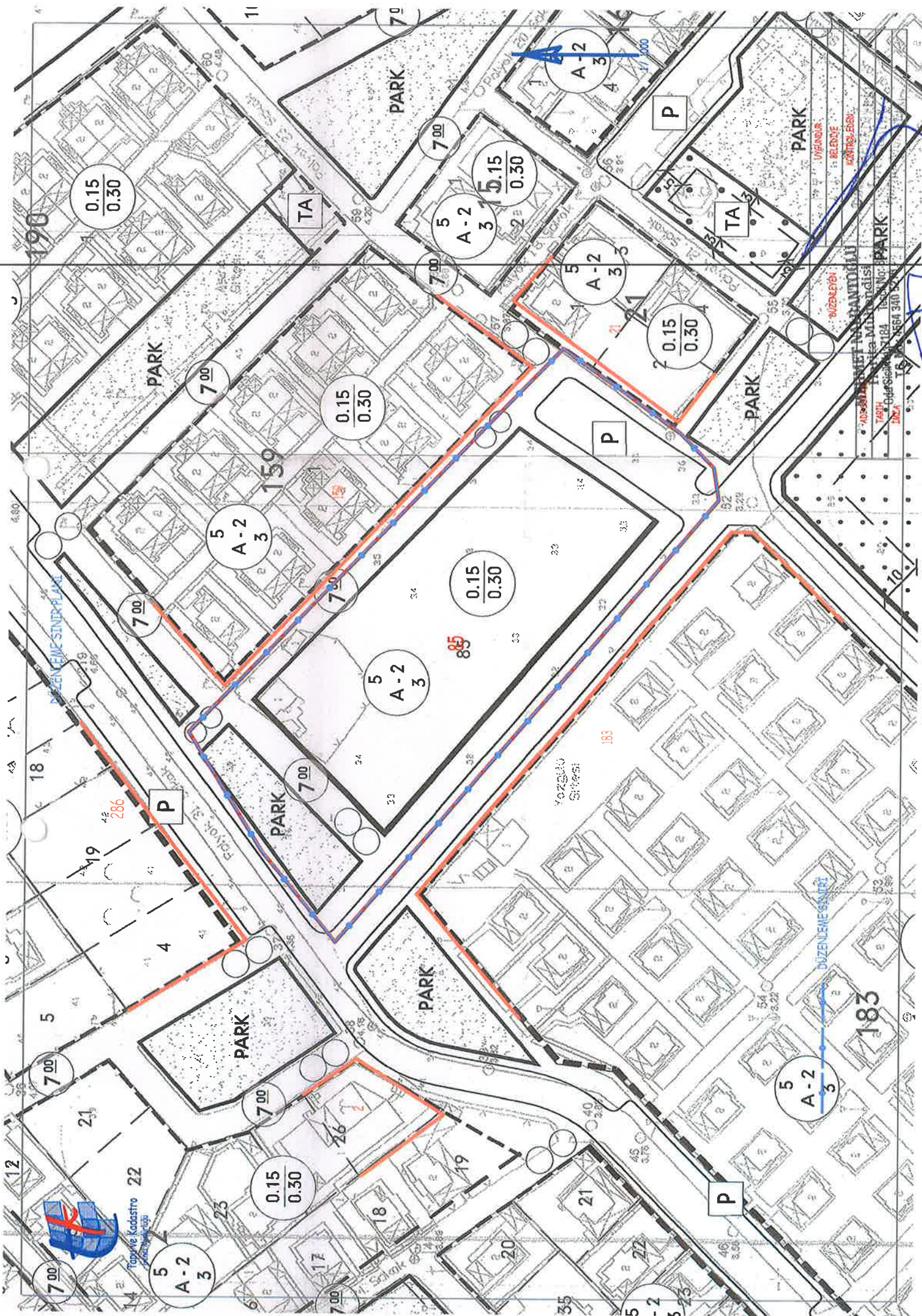


NoktaNo	y	X
1	488374.01	4331498.94
2	488471.99	4331414.48
3	488467.629	4331415.18
4	488479.16	4331451.65
5	488486.77	4331423.15
6	488506.25	4331449.46
7	488420.18	4331531.63
8	488391.89	4331515.36
9	488576.69	4331501.04

1 / 1000

~~Ahmet KAYA~~
~~Harita Mhendisi~~

ADL 596406	DÜZENLEYİŞ	KONTROL EDEN	UYGUNDUR	KONTROL EDİLMİŞTİR
TARİH	BELEDİYE/ÖZEL İDARE PRATİK İDARESİ	ONAYLAN		KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ
İMZA				



DOPO HESABI

TOPLAM TAHSİS	=	3600,00
TOPLAM İMAR ADA ALANI	=	3600,00
TOPLAM ORTAK KATILIM ALANI	=	0,00
TOPLAM DÜZENLEMeye GİREN (DOP ALINMIŞ)	=	6545,45
TOPLAM DÜZENLEMeye GİREN (DOP ALINMAMIŞ)	=	0,00
TOPLAM DÜZENLEMeye GİRMEYEN	=	0,00
BAĞIŞ	=	54,55
TOPLAM KADASTRO PARSEL ALANI	=	6600,00
TOPLAM PAY	=	6600,00
ORTAK KATILIM ORANI	=	0,00
DÜZENLEME ORTAKLIK PAYI ORANI (DOPO)	=	2945,45
KAMUYA AYRILAN ALAN	=	
DÜZENLEME ORTAKLIK PAYI	=	$(6545,45 - 3600) / 6545,45 = 0,4499996$

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



MEHMET NALBANTOĞLU
Harita Mühendisi

286

Netcad 5.1 GIS for Windows 510966