

Sayı : E-25219254-115.01.07-2810423
Konu : Dikili Kabakum 166 No.lu Parselasyon
Planı

25.12.2025

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

İlgi : Dikili Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 03.10.2025 tarihli ve 86396801-115.01.07-104133 sayılı yazısı.

İlgi yazınız ile Dikili İlçesi, Kabakum Mahallesi, 91 no.lu parseli kapsayan alanda, İmar Kanununun 18. Maddesine göre yapılan ve Dikili Belediyesi Encümeni'nin 25/09/2025 tarih, 842 sayılı Kararıyla onaylanan 166 lu parselasyon planı ve dağıtım cetvelleri, 5216 Kanunun 7/1-b maddesi gereği Belediyemiz Encümeni'nin 11/12/2025 tarih ve 1217 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 adet)

SEİREMİN ASLI
ŞEHİRCİLİK MAHALLESİ
25.12.2025

Ali İhsan GERENKAYA
Vardiye Haz. Kontrolör

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : 6BEM-VD9Z-0I0R

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

Mimar Sinan Mahallesi 9 Eylül Meydanı No:9/1 Kültürpark İçi 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 için:
Şerife ŞANLI
Mühendis



ENCÜMEN KARARI

Başkanlık Makamından Encümenimize havale edilen Akıllı Şehir ve Kent Bilgi Sistemleri Dairesi Başkanlığına bağlı İmar Uygulama 2. Şube Müdürlüğü'nün 08/12/2025 tarih ve E-2784320 sayılı yazılarında;

İlgi: Dikili Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 03/10/2025 tarihli ve 86396801-115.01.07-104133 sayılı yazısı. İlgı yazıda; Dikili İlçesi, Kabakum Mahallesi 91 no.lu parseli kapsayan alanda, İmar Kanununun 18. maddesine göre yapılan ve Dikili Belediyesi Encümeninin 25/09/2025 tarih, 842 sayılı Kararı ile onaylanan 166 no.lu parselasyon planının, 5216 sayılı Kanunun 7/1-b maddesine göre Belediyemizce onaylanması istenmiştir. Müdürlüğümüzce incelenerek uygun görülen Dikili İlçesi, Kabakum Mahallesi 91 no.lu parseli kapsayan alanda 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesine ve bu madde ile ilgili uygulama yönetmeliğine göre hazırlanarak Dikili Belediyesi Encümeninin 25/09/2025 tarih, 842 sayılı Kararı ile onaylanan 166 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 Belediyesine gönderilmesi konusunda Encümenimizce karara varılmasını görüşlerinize arz ederim. Denilmekle gereği düşünüldü.

Akıllı Şehir ve Kent Bilgi Sistemleri Dairesi Başkanlığına bağlı İmar Uygulama 2. Şube Müdürlüğü'nün teklifi incelenmiş olup; İzmir İli, Dikili İlçesi, Kabakum Mahallesi 91 no.lu parseli kapsayan alanda, 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesine ve bu madde ile ilgili uygulama yönetmeliğine göre hazırlanarak Dikili Belediyesi Encümeninin 25/09/2025 tarihli ve 842 sayılı Kararı ile onaylanan 166 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. Cemil TUGAY
Büyükşehir Belediye Başkanı
(Katılmadı)

ASLI GİBİDİR



Zeki YILDIRIM
Genel Sekreter
Encümen-Başkanı

Şepnem TÜRE
Üye

Ahmet Cemil BAL YELİ
Üye

Nurcan ADIGÜZEL
Üye

TEPE GÜNGÖR
Üye

Fatma TAŞKENT
Malî Hız. Dai. Bşk.

Av. Utku KILINÇ
1. Hukuk Müşaviri

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

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



T.C.
ĐIKİLİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI

KARAR NO	: 842
KARAR TARİHİ	: 25.09.2025
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. ERHAN YAPAR
KONU	: 18. MADDE UYGULAMASI
DAİRE	: İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ Evrak Ta. ve No : 23.09.2025 103150
ÖZET	
Kabakum Mahallesi 91 parsel için 166 Nolu parselasyon planı 18. Madde imar uygulaması	

KARAR

İçimiz Kabakum Mahallesi 91 parselin hissedarları tarafından Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik'in 27. Maddesine istinaden uygulama sınırı talep edilmiştir.

Kabakum Mahallesi 91 parselin tamamı için Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik'in 27. Maddesine istinaden Belediye Encümenimizin 11.09.2025 Tarih ve 801 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 zayıfatı %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 oramı 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 3. Maddesi'nin 3. Bendindeki şartları sağladığı anlaşılmaktadır.

Yukarıda belirtilmiş olduğumuz açıklamalar doğrultusunda ve uygulama sınır kararımıza istinaden; Kabakum Mahallesi 91 parsel için 166 Nolu parselasyon planı 18. Madde imar uygulaması dosyasının Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik'e istinaden değerlendirilmesi ve uygun bulunması halinde yasa ve yönetmelikler kapsamında İzmir Büyükşehir Belediyesine kontrol ve onay için gönderileceğinden dolayı belediyemiz Encümenince değerlendirilmesinin talep edildiği anlaşılmıştır.

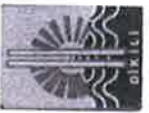
Encümente yapılan görüşmede; Yukarıdaki açıklamalar doğrultusunda; Uygulama sınır kararımıza istinaden, Kabakum Mahallesi 91 parsel için 166 Nolu parselasyon planı 18. Madde imar uygulaması dosyasının, Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğe istinaden uygun görülmüş olup, yasa ve yönetmelikler kapsamında İzmir Büyükşehir Belediyesine kontrol ve onay için gönderilmesine, bilgi ve gereği için İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne havalesine Oy Birliğiyle karar verildi.



GAZİ GENÇOĞLU
ENCÜMEN ÜYESİ

ALİ KAYACAN
MALİ HİZMETLER
MÜDÜRÜ

ERHAN YAPAR
İMAR VE
ŞEHİR.MÜD.V.



T.C.
DİKİLİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI

KARAR NO	: 801
KARAR TARİHİ	: 11.09.2025
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. ERHAN YAPAR
KONU	: DÜZENLEME SINIRININ ONAYI
DAİRE	: İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ Evrak Ta. ve No : 09.09.2025 102153
ÖZET	
Kabakum Mahallesi 91 parselin tamamı için Düzenleme Sınırı hk.	

KARAR

İlçemiz Kabakum Mahallesi 91 parselin hissedarları tarafından Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik'in 27. Maddesi'ne istinaden uygulama sınırı talep edilmektedir.

Kabakum Mahallesi 91 parselin tamamı için Arsa ve Arazi Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik'in 27. Maddesi'ne 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 bütününde yaklaşık %45 civarında olduğu hesaplanmıştır. Bahse konu parselin komşu parsellerin uygulamasının tamamlanmış olduğu ve uygulamaya dahil edecek başka parsel olmadığı görülmektedir. Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik'in 27. Maddesinde "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. Maddesinin 3. Bendindeki şartları sağladığı anlaşılmaktadır.

Yukarıda belirtmiş olduğumuz açıklamalar doğrultusunda; Kabakum Mahallesi 91 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 91 parselin tamamı için Arsa ve Arazi Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik'in 27. Maddesine istinaden uygun olduğu İmar ve Şehircilik Müdürlüğümüzce görüldüğünden, uygulama sınırının onanmasına, kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne sevkine Oy Birliği ile karar verilmiştir.


METİN KAYA
ENCÜMEN BAŞKANI


AHMET GÖÇMEN
ENCÜMEN ÜYESİ


GAZİ GENÇOĞLU
ENCÜMEN ÜYESİ


ALİ KAYACAN
MALİ HİZMETLER
MÜDÜRÜ


ERHAN YAPAR
İMAR VE
ŞEHİR.MÜD.V.



Tapu ve Kadastro
Genel Müdürlüğü

4 331 600
488 100

4 331 500
483 100

4 331 500
488 200



DÜZENLEME SINIR PLANI

DÜZENLEVEN

ADI SOYADI

TARİH

İMZA

MEHMET NALBANTOĞLU
Harita Mühendisi
Oda Sicil No: 7184 Tescil No: 8859
T.C. No: 4564 340 5270

UYGUNDUR

BELİDİYE

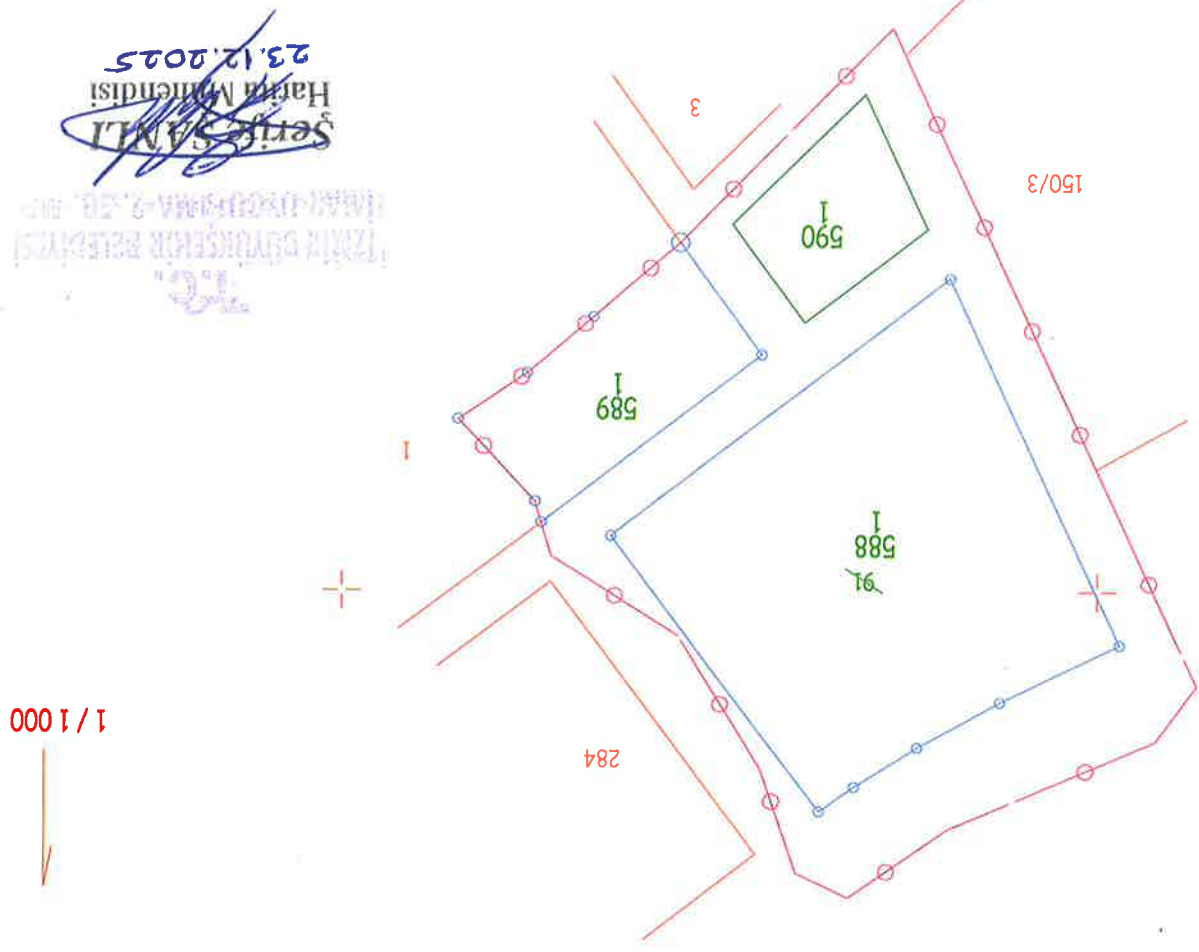
KONTROL EDEN

Harita Mühendisi
T.C. No: 4564 340 5270
Oda Sicil No: 7184 Tescil No: 8859

!!
İlges!
Mahalles!
Ada

İzmir
Dikili
Kabakum
588-589-590

DURUM HARİTASI



4 331 600

488 100

4 331 500

- 488 200

ADI SOYADI

TARİH

İMZA

MEHMET NALBANTOĞLU

Harita Mühendisi

ODS No. 7 RA
Tesci No. 8650

T.C. No: 4564 340 5270

DÜZENLEYEN

BELEDIVE

UYGUNDUR

CONTROL EDEN

~~Serie SANLI~~
~~Hatta Minhendisi~~
~~23.12.2025~~

~~Harita Mendisi~~

23.12.2025

DOPO HESABI

TOPLAM TAHSİS	=	3113,09
TOPLAM İMAR ADA ALANI	=	3113,09
TOPLAM ORTAK KATILIM ALANI	=	0,00
TOPLAM DÜZENLEMeye GİREN (DOP ALINMIŞ)	=	5600,00
TOPLAM DÜZENLEMeye GİREN (DOP ALINMAMIŞ)	=	0,00
TOPLAM DÜZENLEMeye GİRMEYEN	=	0,00
TOPLAM DOP'A GİDEN İHDAS ALANI	=	0,00
TOPLAM KADASTRO PARSEL ALANI	=	5600,00
TOPLAM PAY	=	5600,00
ORTAK KATILIM ORANI	=	0,00
DÜZENLEMeye ORTAKLIK PAYI ORANI (DOPO)	=	2486,91
KAMUYA AYRILAN ALAN	=	
DÜZENLEMeye ORTAKLIK PAYI	=	(5600,00-3113,09) / 5600,00 = 0,4440911

MEHMET NALBANTOĞLU
Harita Mühendisi
Görsel No: 7184 Tescil No: 8559
T.C. No : 4554 340 5270

1. **THEORY**
EXERCISES
PROBLEMS

T.C. DİKİLİ BELEDİYESİ

Nolu Düzenleme Sahası

588 NOLU İMAR ADASI DAĞITIM CETVELİ

[illegible]

T.C. DİKİLİ BELEDİYESİ

..... Nolu Düzenleme Sahası

589 NOLU İMAR ADASI DAĞITIM CETVELİ

[illegible]