

Karar Tarihi : 03.09.2025
Karar Taslim Tarihi : 10.09.2025
Tarih : 11.09.2025
Kayıt No : 3542

T.C.
İZMİR DİKİLİ İLÇE BELEDİYESİ
BELEDİYE MECLİSİ

Dönem (Yıl) : (2025)
Birleşim : 1

Oturum : 1
Karar Tarihi : 03/09/2025
Karar No : 120

TOPLANTIYA KATILANLAR

Belediye Başkanı
Meclis Katibi
Meclis Üyesi

: Adil KIRGÖZ
: Deran TÜRKÖĞLU
: Ahmet GÖÇMEN
Figen GENÇAY
Hatice DEMİR
Rabia KOLU
Azam Ziya GÜÇ

Gazi GENÇOĞLU
Şahin ATILGAN
Mustafa DEMİREL
 Mete AKMAZ
Abdullah ÖZÜDOĞRU

Meclis Üyesi (Katılmayanlar) : Çiler GÜREL, Ayhan KAYA, Reis ÇELİK, Yunus DEMİRTUNÇ

Karar Özeti : 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 kararı

KARAR

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 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 yapılaşmayan 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 yapılaşmayan 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 Aşamamak ve Mevcut Yapılaşmalar Dikkate Alınarak Ada Bütününde Kitle Etüdü Yapılması Kaydıyla, Bahçe Mesafelerini Belirlemeye ve İkiz Yapı Yapıtmaya 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.

Gereği için kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne gönderilmesine karar verilmiştir.


Adil KIRGÖZ
Belediye Başkanı


Deran TÜRKOĞLU
Meclis Katibi


Gazi GENÇOĞLU
Meclis Katibi

T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

Karar No : 97509404.105.04.1443
Karar Tarihi : 12/12/2025

MECLİS KARARI

Meclisimizin 13/10/2025 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen Başkanlık Önergeseine ilişkin, 11/12/2025 tarihli Komisyon Raporunda;

Belediye Meclisimizin 13/10/2025 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonumuza havale edilen, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı, İmar Planlama Şube Müdürlüğü'nün 13/10/2025 tarihli ve E.2706939 sayılı Başkanlık Önergisi, İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 11/12/2025 tarihli toplantısında incelendi.

Dikili Belediye Meclisinin 03/09/2025 tarihli ve 120 sayılı Kararı ile kabul edilen ve Dikili Belediye Başkanlığının 23/09/2025 tarihli ve 103290 sayılı Yazısı ekinde Belediye Başkanlığımıza iletilen; Dikili Belediye Meclisinin 06/11/1986 tarihli ve 88 sayılı Kararı ile onaylı Dikili (İzmir) İmar Planına, plan notu ilave edilmesine ilişkin hazırlanan UIP-351107105 Plan İşlem Numaralı, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, plan notu önerisi, "Konut alanlarında yer alan yapılaşmamış parsellerde, Yönetmeliğin tariflediği bahçe mesafeleri ayrıldığıında, 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 ikiz yapı yaptırmaya belediyesi yetkilidir." plan notu önerisinin; "Bu plan kapsamında kalan yerleşik konut alanlarında yer alan yapılaşmamış parsellerde, parselin bir veya iki yanında ruhsatlı bina bulunması ve/veya Yönetmeliğin tariflediği bahçe mesafeleri ayrıldığıında bina cephesinin yönetmelikte belirtilen cephe şartının altına düştüğü durumlarda planda belirlenen yapılaşma koşullarına uygun olmak ve ada bütününde kitle etüdü yapılmak kaydıyla ikiz yapı yapılabilir. Bununla birlikte ikiz yapılaşmaların mevcut olduğu imar adasında tek kalan köşe başı parsellerde Yönetmeliğin tariflediği bahçe mesafeleri uygulandığında Yönetmelikte belirtilen cephe şartının altına düştüğü durumlarda ayrık nizam olmak kaydıyla bahçe mesafelerini belirlemeye belediyesi yetkilidir." şekliyle yeniden düzenlenmesi koşuıyla Komisyonumuzca **değişiklikle oybirliği ile uygun bulunmuştur**. Sayın Meclisimizin onaylarına sunulur. Denilmektedir.

Yukarıda metni yazılı Rapor, Başkanlıkça okutturularak görüşülmüş olup; söz konusu raporun, İmar ve Bayındırlık Komisyonundan geldiği şekilde kabulüne, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b maddesi gereği, Meclisimizce oybirliği ile karar verildi.



Mustafa VATANSEVER
Divan Katibi

Uygar KANMIŞ
Divan Katibi

Sultan İPEKİ AKSOY
Divan Katibi

Doğukan MALTEPE
Divan Katibi

Enes UĞUZ
Divan Katibi

Dr. Zafer Levent YILDIR
Meclis İ. Başkan Vekili
Meclis Başkanı