

Sayı : E-87022314-115.01.06-2814715  
Konu : Dikili ilçesi, İsmetpaşa Mahallesi, 3 Adet  
Terfi Merkezi Amaçlı 1/1000 Ölçekli  
Uygulama İmar Planı Değişikliği Onamastı  
Hk.

05.01.2026

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

**İlgi** : Dikili Belediye Başkanlığının 03.10.2025 tarihli ve E-104111 sayılı yazısı.

Dikili Belediye Meclisi'nin 03.09.2025 tarih 121 sayılı kararı ile uygun görülerek ilgi yazı ekinde Belediye Başkanlığımıza iletilen; İzmir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün talebi doğrultusunda, Dikili ilçesi, İsmetpaşa Mahallesinde, 3 adet "Teknik Altyapı Alanı (Terfi Merkezi)" ve "Park Alanı" belirlenmesine yönelik hazırlanan UİP-351108434 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.12.2025 tarih, 04.1444 sayılı Kararı ile uygun görülerek, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b maddesi uyarınca onanmıştır.

Bilgi ve gereğini rica ederim.

Dr. Cemil TUGAY  
Büyükşehir Belediye Başkanı

**Ek:**

- 1- Dikili Belediye Başkanlığı Meclis Kararı Örneği
- 2- İBB Meclis kararı Örneği
- 3- Onaylı İmar Planı Örneği
- 4- Plan Açıklama Raporu

**Dağıtım:**

Gereği:

Dikili Belediye Başkanlığına Cumhuriyet Mahallesi 313  
Sokak No:22 Belediye Hizmet Binası Dikili/İzmir  
İzmir Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl  
Müdürlüğüne Anadolu Caddesi No: 41/5 Bayraklı/ İzmir

Bilgi:

Yapı Kontrol Dairesi Başkanlığına

4295  
İmar Müd.  
27.01.16

BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
22.01.2026  
İsmiye KAYMAK

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : 6B30-O1VA-0ALL

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

Mimar Sinan Mahallesi 9 Eylül Meydanı No:9/1 Kültürpark 1 No'lu  
Hol Konak/İzmir  
Telefon No: 02322931200 Fax No: 02322933995  
e-Posta: [uygulamaimarplanlama@izmir.bel.tr](mailto:uygulamaimarplanlama@izmir.bel.tr) İnternet Adresi: <https://www.izmir.bel.tr>  
Kep Adresi : [izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr](mailto:izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr)

Bilgi için:

Rana Başak SERİM  
GÜNGÖR  
Şehir Plancısı

Telefon No:

0 (232) 293 9112



Karar Tarihi : 03.09.2025  
Karar Teslim 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 : 121

TOPLANTIYA KATILANLAR

Belediye Başkanı	: Adil KIRGÖZ	ASLI GİBİDİR
Meclis Katibi	: Deran TÜRKÖĞLU	Gazi GENÇOĞLU
Meclis Üyesi	: Ahmet GÖÇMEN	Şahin ATILGAN
	: Figen GENÇAY	Mustafa DEMİREL
	: Hatice DEMİR	Mete AKMAZ
	: Rabia KOLU	Abdullah ÖZÜDOĞRU
	: Azam Ziya GÜÇ	

T.C.  
DİKİLİ BELEDİYESİ  
Sultan ALKIS EUMAN  
Şehir Plancısı

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

**Karar Özeti** : İmar Komisyonu'nun 19/08/2025 tarih ve 25 sayılı "İsmetpaşa Mahallesi terfi merkezi amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği" hakkındaki kararı

**KARAR**

Gündem gereği İmar Komisyonu'nun 19/08/2025 tarih ve 25 sayılı "İsmetpaşa Mahallesi terfi merkezi amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği" hakkındaki kararının görüşülmesine geçildi.

İmar Komisyonu Kararında; "26.02.2025 tarih ve 1381809 sayılı İzmir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün yazısında Dikili İlçesi merkez mahalleleri ve köylerine hizmet edecek şekilde hazırlanan Atıksu Arıtma Tesisi için gerekli olan bina tipi terfi istasyonlarının 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarına aktarılması talep edildiği ve yazı ekinde iletilen paftalar incelendiğinde İsmetpaşa Mahallesi sınırları içerisinde 3 adet TM10: 600 m<sup>2</sup>, TM11:1000 m<sup>2</sup>, TM12:1000 m<sup>2</sup> terfi merkezi yer aldığı görülmüştür.

Söz konusu terfi merkezlerinin önerildiği alanlar incelendiğinde ise;

TM10'un 05.02.1993 tarih ve 3 sayılı Dikili Belediye Meclis Kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği sınırları içerisinde kaldığı ve Park Alanı olarak planlı olduğu,

TM11'in 27.03.1998 tarih ve 233 sayılı Dikili Belediye Meclis Kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde Park Alanı olarak planlı olduğu,

TM12'nin ise 01.08.2012 tarih ve 57 sayılı Dikili Belediye Meclis Kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Park Alanı olarak planlı olduğu görülmüştür.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. Maddesinde "**MADDE 26 – (1)** İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.

(2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz.

(3) İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılmaz. Zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabilmesi için:

a) İmar planındaki durumu değiştirecek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı Bakanlık veya kuruluşların görüşü alınır.

b) İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılması veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur." denilmektedir.

Söz konusu park alanlarında kalan terfi merkezlerine ilişkin alternatif alan olarak 27.03.1998 tarih ve 233 sayılı Dikili Belediye Meclis Kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Belediye Sosyal Tesis Alanı olarak planlı alan ile, 21.02.1995 tarih ve 279 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Belediye Hizmet Alanı olarak planlı alan Park Alanına Dönüştürülerek, TM10-TM11-TM12 terfi merkezleri Teknik Altyapı Alanı olarak planlandığı görülmüştür.

Bu kapsamda Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. Maddesinde aranan koşulların sağlandığı görüldüğünden, İsmetpaşa Mahallesi sınırları içerisinde yer alan terfi merkezlerine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerisi Komisyonumuzca oy birliği ile uygun bulunmuştur." denilmektedir.

Meclisimizce yapılan görüşmelerde; İmar Komisyonu'nun 19/08/2025 tarih ve 25 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 TÜRKÖĞLU  
Meclis Katibi

  
Gazi GENÇOĞLU  
Meclis Katibi

ASLI GİBİDİR  
T.C.  
DİKİLİ BELEDİYESİ  
Süleyman EKİS DUMAN  
Şehir Plancısı

T.C.  
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

Karar No : 97509404.105.04.1444

Karar Tarihi : 12/12/2025

**MECLİS KARARI**

Meclisimizin 24/11/2025 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen Başkanlık Önergesine ilişkin, 09/12/2025 tarihli Komisyon Raporunda;

Belediye Meclisimizin 24/11/2025 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonumuza havale edilen, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı İmar Planlama Şube Müdürlüğünün 20/11/2025 tarihli ve E.2757979 sayılı Başkanlık Önergesi, İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 09/12/2025 tarihli toplantısında incelendi.

Dikili Belediye Meclisinin 03/09/2025 tarihli ve 121 sayılı Kararı ile kabul edilen ve Dikili Belediye Başkanlığının 03/10/2025 tarihli ve 104111 sayılı Yazısı ekinde Belediye Başkanlığımıza iletilen; İzmir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğünün talebi doğrultusunda, Dikili ilçesi, İsmetpaşa Mahallesinde, 3 adet "Teknik Altyapı Alanı (Terfi Merkezi)" ve "Park Alanı" belirlenmesine yönelik hazırlanan UİP-351108434 Plan İşlem Numaralı, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği önerisi, Komisyonumuzca 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.

ASLININ AYNIĞIR



Mustafa VATANSEVER

Divan Kâtibi

Dr. Zafer Levent YILDIR

Meclis I. Başkan Vekili

Meclis Başkanı

Uygar KANMIŞ

Divan Kâtibi

Sultan İPEKLİ AKSOY

Divan Kâtibi

Doğukan MALTEPE

Divan Kâtibi

Enes UĞUZ

Divan Kâtibi

1/18-

i/Y

50

DİKİLİ-İZMİR  
İSMETPAŞA MAH.  
TERFİ MERKEZİ  
AMAÇLI 1/1000  
ÖLÇEKLİ UYGULAMA  
İMAR PLANI  
DEĞİŞİKLİĞİ PLAN  
AÇIKLAMA RAPORU

# İSMETPAŞA MAH. TERFİ MERKEZİ AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

## ÇALIŞMA ALANI

Söz konusu plan değişikliği; İsmetpaşa Mahallesi sınırları içerisinde yer alan TM10- TM11- TM12 bina tipi atıksu terfi merkezlerine ilişkin 22L-II, 21M-I, 21M-II ve 20M-II paftalarında yer almaktadır.



Resim 1: Plan tadilatına konu olacak TM yerlerinin uydu fotoğrafında gösterimi

## KONU

26.02.2025 tarih ve 1381809 sayılı İzmir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün yazısında Dikili İlçesi merkez mahalleleri ve köylerine hizmet edecek şekilde hazırlanan Atıksu Arıtma Tesisi için gerekli olan bina tipi terfi istasyonlarının 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarına aktarılması talep edilmiştir.

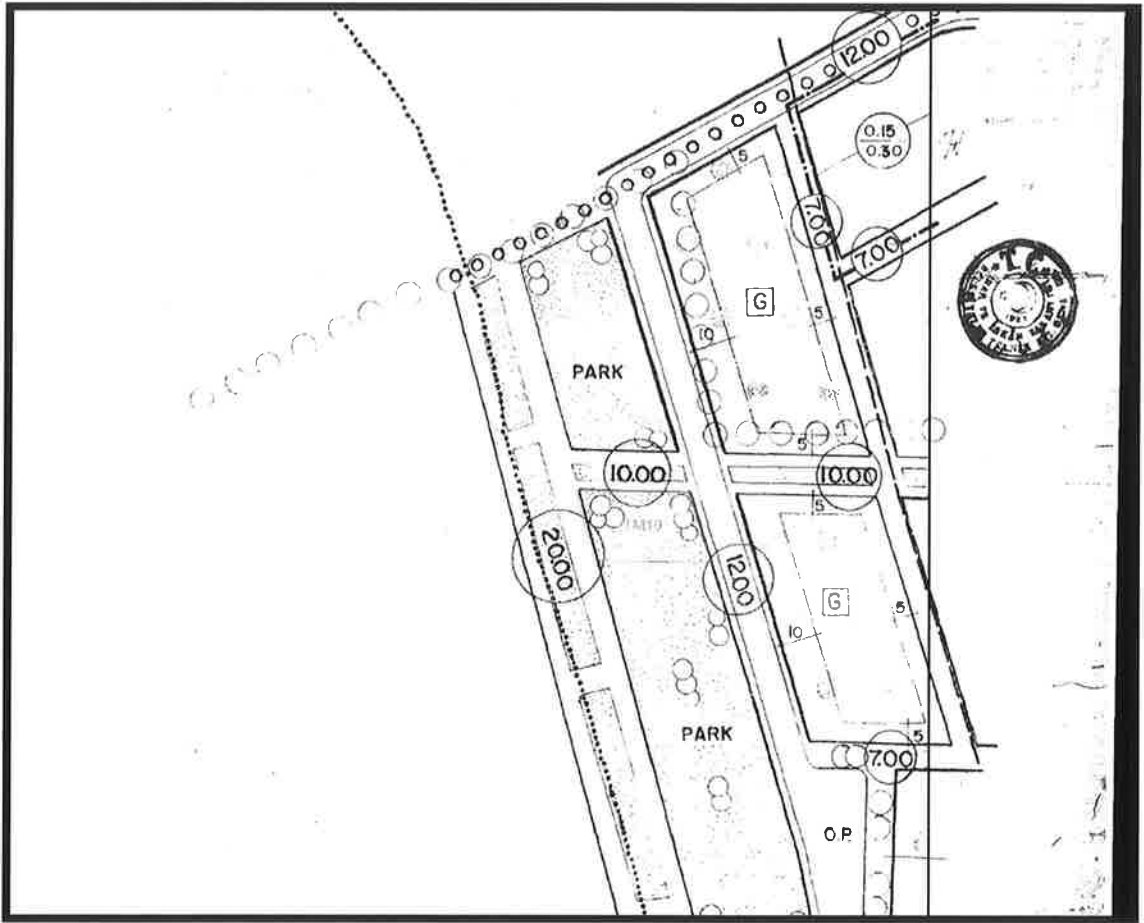
## MEVCUT PLAN

İzmir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 26.02.2025 tarih ve 1381809 sayılı yazı ekinde iletilen paftalar incelendiğinde İsmetpaşa Mahallesi sınırları içerisinde 3 adet TM10: 600 m<sup>2</sup>, TM11:1000 m<sup>2</sup>, TM12:1000 m<sup>2</sup> terfi merkezi yer aldığı görülmektedir.

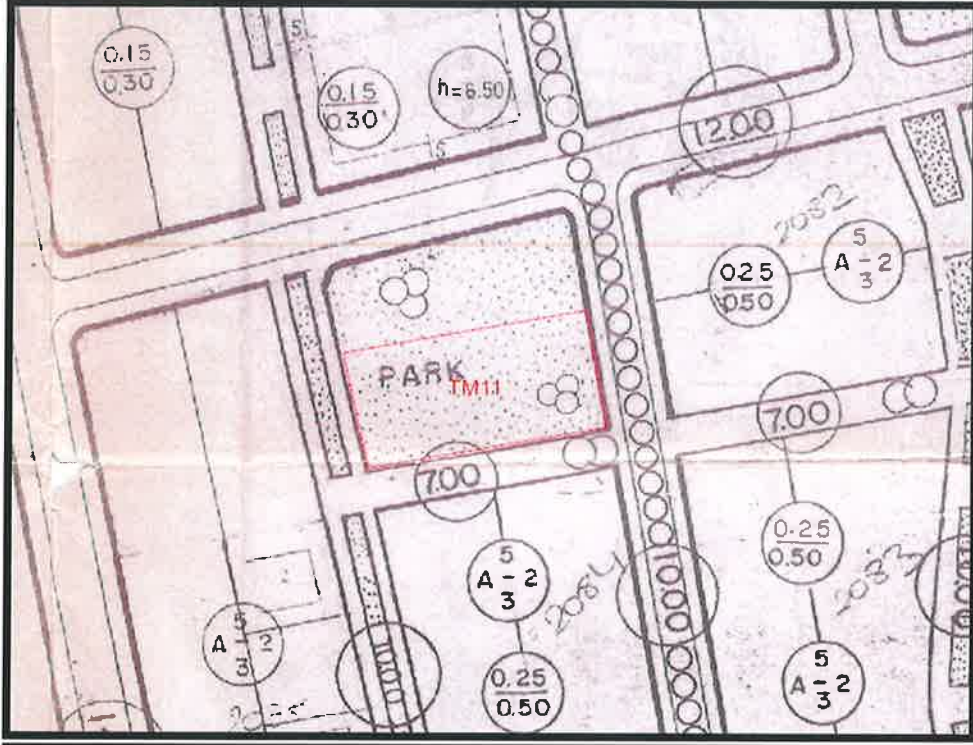
TM10'un 05.02.1993 tarih ve 3 sayılı Dikili Belediye Meclis Kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği sınırları içerisinde kaldığı ve Park Alanı olarak planlı olduğu,

TM11'in 27.03.1998 tarih ve 233 sayılı Dikili Belediye Meclis Kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde Park Alanı olarak planlı olduğu,

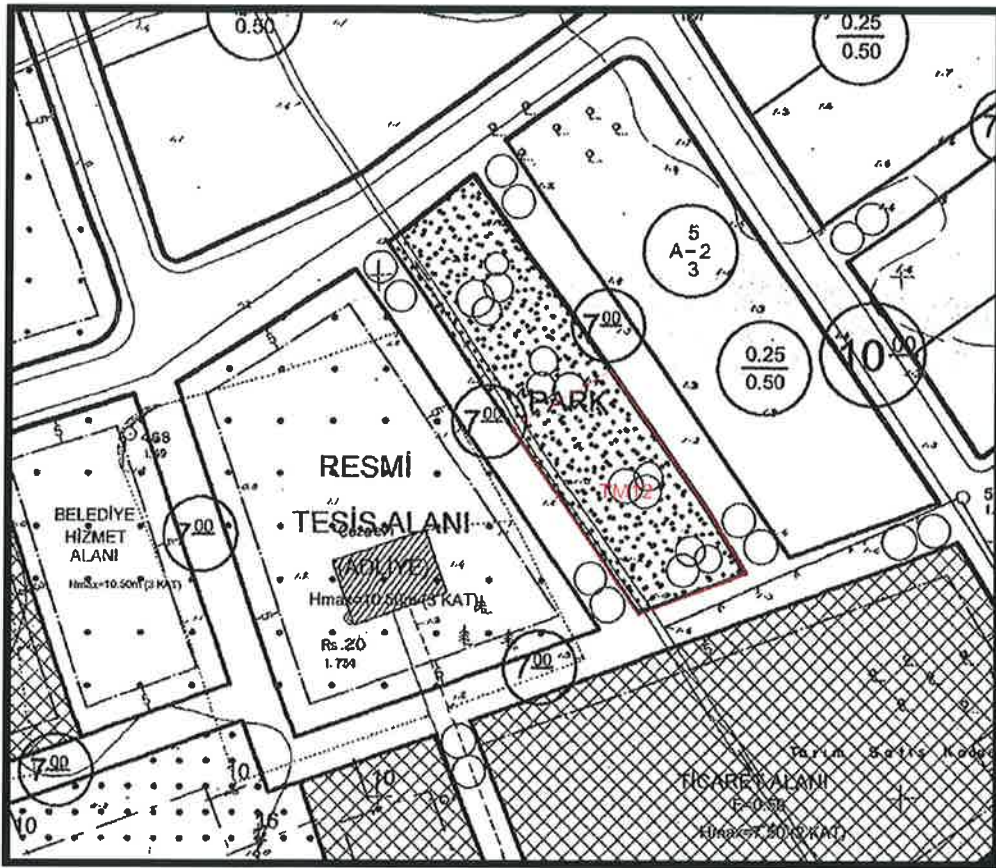
TM12'nin ise 01.08.2012 tarih ve 57 sayılı Dikili Belediye Meclis Kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Park Alanı olarak planlı olduğu görülmüştür.



Resim 2: 05.02.1993 tarih ve 3 sayılı Dikili Belediye Meclis Kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde TM10'un gösterildiği pafta



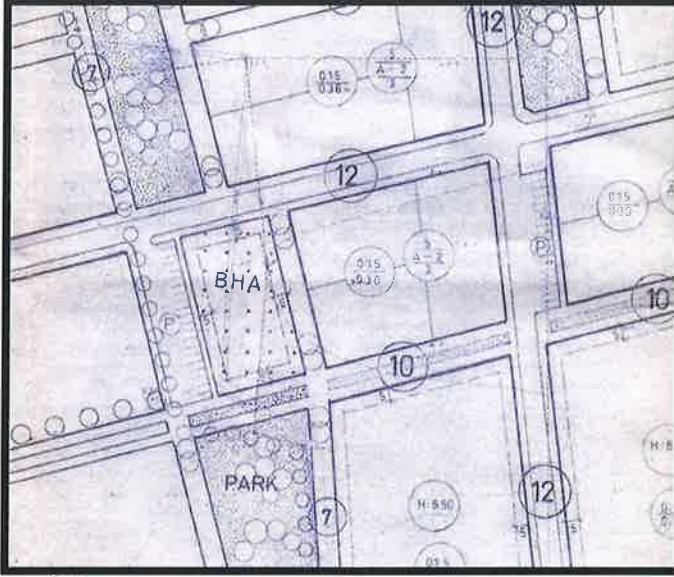
Resim 3: 27.03.1998 tarih ve 233 sayılı Dikili Belediye Meclis Kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde TM11'in gösterildiği pafta



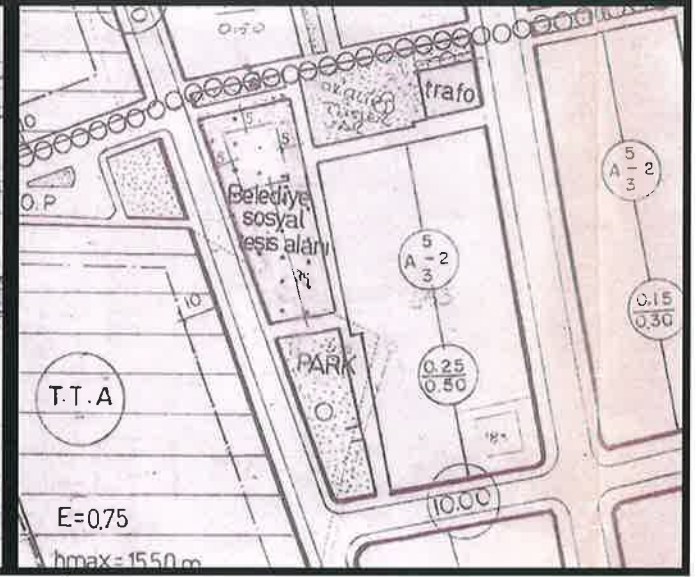
Resim 4: 01.08.2012 tarih ve 57 sayılı Dikili Belediye Meclis Kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde TM12'in gösterildiği pafta

## ÖNERİ PLAN

Park Alanlarında önerilen terfi merkezlerine Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesine istinaden alternatif alan önerilmesi gerektiği, bu bağlamda 27.03.1998 tarih ve 233 sayılı Dikili Belediye Meclis Kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Belediye Sosyal Tesis Alanı olarak planlı alan ile, 21.02.1995 tarih ve 279 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Belediye Hizmet Alanı olarak planlı alan Park Alanına Dönüştürülerek, TM10-TM11-TM12 terfi merkezleri Teknik Altyapı Alanı olarak planlanmıştır.

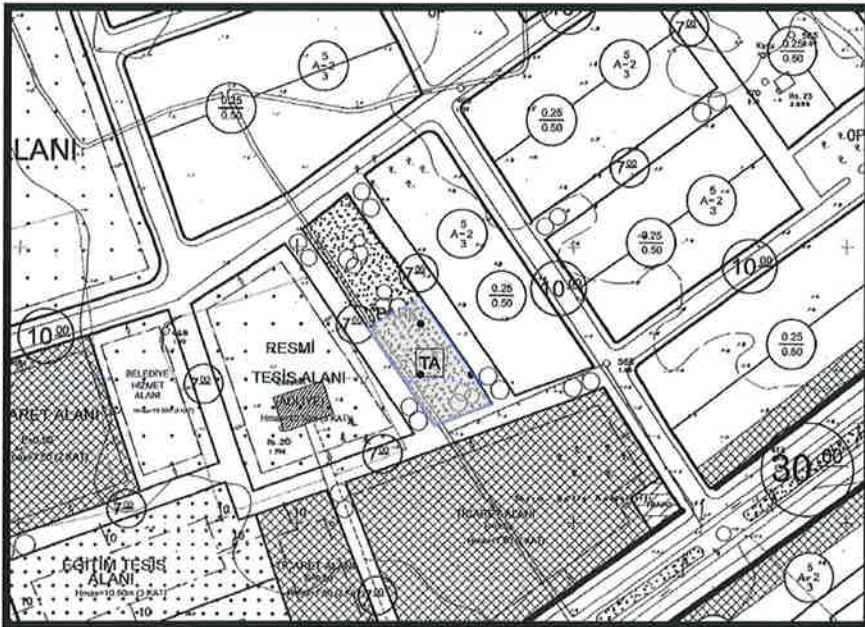
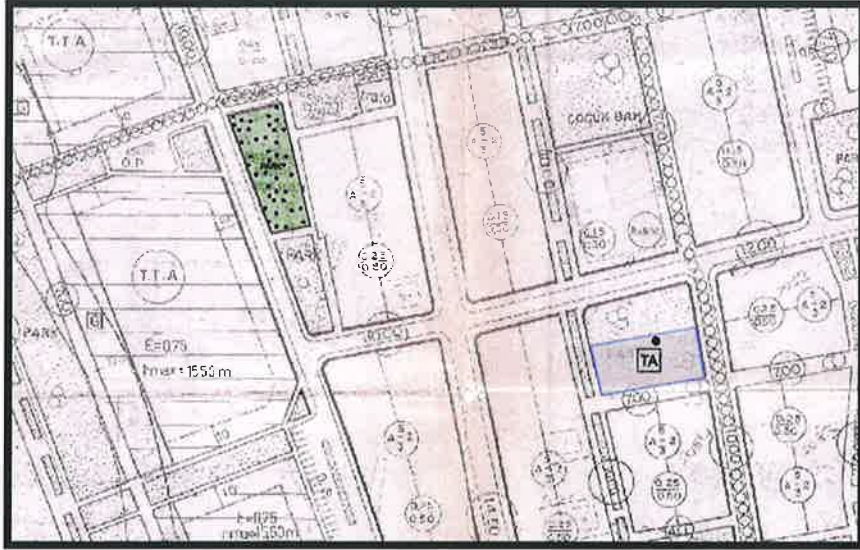
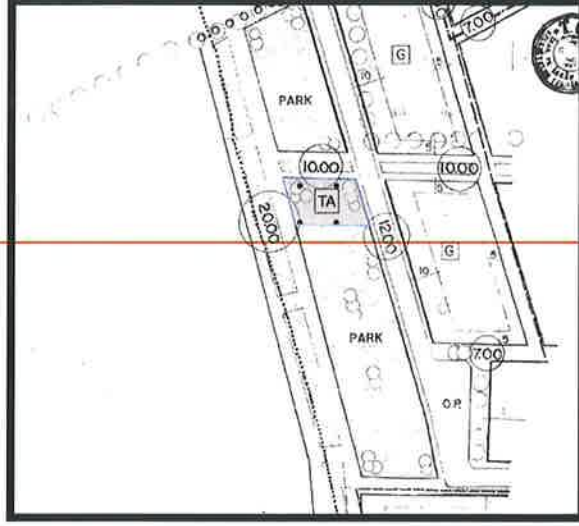


RESİM 5: 21.02.1995 tarih ve 279 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Belediye Hizmet Alanı



RESİM 6: 27.03.1998 tarih ve 233 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Belediye Sosyal Tesis Alanı

FONKSİYON	PLAN TADİLATI ÖNESİ	PLAN TADİLATI SONRASI
PARK	2600	2719
TEKNİK ALTYAPI ALANI (TERFİ MERKEZİ)	2600	2600
BHA	1609	0
BELEDİYE SOSYAL TESİS ALANI	1111	0



Resim 7: Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

DİKİLİ İLÇESİ İSMETPAŞA MAHALLESİ TERFİ MERKEZİ AMAÇLI  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

LEJANT

 TEKNİK ALTYAPI ALANI (TERFİ MERKEZİ)

 PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI

PLAN NOTU

- 1- TERFİ MERKEZİ İÇİN 22.07.2025 TARİH VE 1554056 SAYILI İZMİR SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN YAZISINDA BELİRTTİĞİ KOORDİNATLAR ESAS OLUP, İZMİR SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE HAZIRLANACAK OLAN PROJESİNE GÖRE YAPILAŞACAKTIR.
- 2-BELİRTİLMİYEN KOŞULLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ, İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

Resim 8: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Lejant ve Plan Notu

**DİKİLİ-İZMİR**  
**İsmetpaşa Mahallesi Terfi Merkezi Amaçlı**  
**1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği**  
**Plan Açıklama Raporu**

T.C.  
DİKİLİ BELEDİYESİ  
Sultan ALKİŞ DUMAN  
Şehir Plancısı

T.C.  
DİKİLİ BELEDİYESİ  
Şehir Plancısı

Adil MİNGÖZ  
Belediye Başkanı

Meclis Karar No : 04.1444  
Meclis Karar Tarihi: 12.12.2025

T.C.  
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
1923  
DA Cemil TUĞAY  
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı

Dikili Belediyesi'nin  
03.109.2025 tarih  
12.1.....nolu meclis kararı ile  
uygun bulunmuştur.