



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı
Emlak Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-59462516-754-811440

15.04.2025

Konu : Diyarbakır ili, Bağlar ilçesi, Oğlaklı
mahallesi, 1 Nolu Gecekondü Önleme
Bölgesi İmar Uygulaması ve Kamuya
Bedelsiz Terk (Bağış) hk.

BAŞKANLIK MAKAMINA

İlgi : Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığı (Taşınmaz Geliştirme Şube Müdürlüğü)'nın 03.12.2024
tarihli ve E-89126486-140.04[21.18]-726014 sayılı yazısı.

İlgi yazıda Diyarbakır ili, Bağlar ilçesi, Oğlaklı mahallesi sınırları içerisinde İdaremizce yürütülen, **"İlk Evim Arsa Projesi"** kapsamında sosyal donatı alanlarını içinde barındıran sağlıklı yaşam alanları oluşturmak amacıyla 30.05.2024 tarih ve 623855 sayılı Başkanlık Olur'u ile ilan edilen **"Diyarbakır ili, Bağlar ilçesi, Oğlaklı mahallesi 1 Nolu Gecekondü Önleme Bölgesi"** için hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 775 Sayılı Gecekondü Kanunu'nun 19. ve Gecekondü Kanunu Uygulama Yönetmeliği'nin 59. maddeleri gereği İdaremizin 27.09.2024 tarih ve 686717 sayılı Olur'u ile re'sen onaylandığı ve onaylı imar planlarına ilişkin olarak parselasyon planının hazırlanması talep edilmektedir.

775 sayılı Gecekondü Kanunu ve Yönetmeliği, Gecekondü Önleme Bölgesi ilanı ve tahsis işlemleri ile ilgili 15.11.2022 tarih ve 322052 sayılı Başkanlık Olurunun 7. maddesinde **"775 Sayılı Gecekondü Kanunu ve Yönetmeliği hükümlerine göre yapılması gereken sınır onaylarının, imar planı ve parselasyon planı onayı ile gerekli tüm iş ve işlemlerin görev tanımları dahilinde, ilgili Daire Başkanlıklarının bağlı bulunduğu Başkan Yardımcılığınca onaylanması"** hükmü bulunmaktadır.

Söz konusu imar uygulama bölgesi, 30.05.2024 tarih ve 623855 sayılı Başkanlık Olur'u ile 775 sayılı Gecekondü Kanunu ve Uygulama Yönetmeliği uyarınca **"Diyarbakır ili, Bağlar ilçesi, Oğlaklı mahallesi 1 Nolu Gecekondü Önleme Bölgesi"** olarak ilan edilmiş olduğundan Diyarbakır ili, Bağlar ilçesi, Oğlaklı mahallesi, 101 ada 87, 104 ada 91 ve 107 no.lu parselleri kapsayan alanda imar uygulama dosyası yüklenici firma tarafından hazırlanarak İdaremize sunulmuş olup; 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi gereğince; *"Belediyeler veya Valiliklerce düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların sırasında bunların yüzölçümlerinden yeteri kadar saha, düzenleme alanındaki nüfusun kentsel faaliyetlerini sürdürebilmeleri için gerekli olan umumi hizmet alanlarının tesis edilmesi ve düzenleme dolayısıyla meydana gelen değer artışları karşılığında **"Düzenleme Ortaklık Payı"** olarak düşünülebilir. Ancak, bu maddeye göre alınacak düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların düzenlemeden önceki yüzölçümlerinin yüzde kırk beşini geçemez"* denilmektedir.

Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) oranının yüzde kırk beşi geçmesi nedeniyle, imar uygulamasına

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 27F10484-2C09-40BE-BFF8-7ED5AE32E3AC

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

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) Bilkent Plaza B1 Blok 06800 Bilkent

Çankaya/ANKARA KEP : toki@hs01.kep.tr

0 (312) 565 20 00

KEP Adresi : toki@hs01.kep.tr

Bilgi için: İbrahim ÖZÜĞÜR

Geçici Görevli



tabi tutulan, mülkiyeti İdaremize ait olan Diyarbakır ili, Bağlar ilçesi, Oğlaklı mahallesi, 101 ada 87, 104 ada 91 ve 107 no.lu parselleri kapsayan uygulama alanında İdaremizce yürütülecek projelerin gerçekleştirilmesi ve DOP oranının **%45'e** düşürülmesi amacıyla İdaremiz mülkiyetinde bulunan kısımdan **595.447,42 m²**'si DOP'ta kullanılmak üzere Kamuya Bedelsiz Terk (Bağış) yapılması gerekmektedir.

Bu kapsamda söz konusu imar uygulama dosyasının tescilinin yapılabilmesi için Gecekondu Kanunu Uygulama Yönetmeliği'nin 59. Maddesinin **"Gecekondu Kanunu'nun uygulanacağı sahaların imar ve ıslah planları ile parselasyon planları belediyesince veya Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca nasıl yaptırılırsa yaptırılsın bunların belediye organlarınınca tetkik ve karara bağlanmasına lüzum yoktur. Ancak Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca onaylanan imar ve ıslah planları ile parselasyon planları bir ay müddetle uygulamayı yapacak belediyece ilan edilerek halka duyurulur."** hükmü gereğince, Dairemizce teknik kontrolü tamamlanan, düzenleme sınırı, parselasyon planı ve imar uygulama dosyasının İdaremizce onaylanması ve bir ay müddetle **Oğlaklı Belediye Başkanlığı**'nda ilan edilerek halka duyurulması, duyuru işleminin tamamlanmasından sonra İdaremiz tarafından, parselasyon planları ve işlem dosyalarının tescilinin sağlanması için ilgili Kadastro ve Tapu Müdürlüklerine gönderilmesi ve İdaremiz mülkiyetinde bulunan Diyarbakır ili, Bağlar ilçesi, Oğlaklı mahallesi, 104 ada 107 no.lu parselin düzenlemeye giren kısımdan **595.447,42 m²**'sinin Kamuya Bedelsiz Terkine (Bağış) muvafakat edilmesi hususlarını,

Olurlarınıza arz ederim.

Hakan DEMİRCİ
Şube Müdürü

Uygun görüşle arz ederim.

Mehmet Akif YAKAR
Daire Başkanı

OLUR
Dursun BAŞTÜRK
Başkan Yardımcısı

Ek:

- 1 - Başkanlık Oluru (Yetki Devri) (2 Sayfa)
- 2 - 1-2-3 nolu Gecekondu Önleme Bölgesi Olur'u (13 Sayfa)
- 3 - Dop Hesabı (1 Sayfa)
- 4 - Düzenleme Sınırı (1 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 27F10484-2C09-40BE-BFF8-7ED5AE32E3AC

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

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) Bilkent Plaza B1 Blok 06800 Bilkent

Çankaya/ANKARA KEP : toki@hs01.kep.tr

0 (312) 565 20 00

KEP Adresi : toki@hs01.kep.tr

Bilgi için: İbrahim ÖZÜĞÜR
Geçici Görevli

