



Sayı : E-59462516-754-811417

15.04.2025

Konu : Diyarbakır ili, Bağlar ilçesi, Oğlaklı  
mahallesi, 2 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 2 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 2 Nolu Gecekondü Önleme Bölgesi**" olarak ilan edilmiş olduğundan Diyarbakır ili, Bağlar ilçesi, Oğlaklı mahallesi, 101 ada 16, 104 ada 156 ve 160 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: 0927C034-F042-4740-9685-EFB9EFEA6AEE

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

Toplu Konut Dairesi Başkanlığı (TOK) Bilkent Plaza B1 Blok 06800 Bilkent

Bilgi için: brahim ÖZUR

Çankaya/ANKARA KEP : toki@hs01.kep.tr

Geçici Görevli

0 (312) 565 20 00

KEP Adresi : [toki@hs01.kep.tr](mailto:toki@hs01.kep.tr)



tabi tutulan, mülkiyeti İdaremize ait olan Diyarbakır ili, Bağlar ilçesi, Oğlaklı mahallesi, 101 ada 16, 104 ada 156 ve 160 no.lu parselleri kapsayan uygulama alanında İdaremizce yürütülecek projelerin gerçekleştirilmesi ve DOP oranının **%45'e** düşürülmesi amacıyla İdaremiz mülkiyetinde bulunan kısımdan **268.278,56 m<sup>2</sup>**'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 sahalarda imar ve ıslah planları ile parselasyon planları belediyesince veya Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca nasıl yaptırılırsa yaptırılış bunların belediye organlarıncaya 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, 101 ada 16 no.lu parselin düzenlemeye giren kısımdan **268.278,56 m<sup>2</sup>**'sinin Kamuya Bedelsiz Terkine (Bağış) muvafakat edilmesini 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: 0927C034-F042-4740-9685-EFB9EFEA6AEE

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

Toplu Konut daresi Başkanlığı (TOK) Bilkent Plaza B1 Blok 06800 Bilkent

Çankaya/ANKARA KEP : [toki@hs01.kep.tr](mailto:toki@hs01.kep.tr)

0 (312) 565 20 00

KEP Adresi : [toki@hs01.kep.tr](mailto:toki@hs01.kep.tr)

Bilgi için: brahim ÖZÜ UR  
Geçici Görevli

