

**BUCA BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
**2025 YILI EYLÜL AYI TOPLANTISININ 1. BİRLEŞİMİNE AİT 02.09.2025 SALI**  
**GÜNÜ SAAT 16.00'da YAPILACAK OLAĞAN MECLİS GÜNDEMİ**

**I- MECLİSİN AÇILIŞI**

**II- BAŞKANLIK ÖNERGELERİNİN GÖRÜŞÜLMESİ**

**1-** İzmir ili Buca ilçesinde bulunan ve tapunun 42514 Ada 1 Parsel numarasında kayıtlı olan 511,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmazın 170,33 m<sup>2</sup>'si Belediyemize aittir. Belediyemize ait 170,33 m<sup>2</sup>'lik hissenin, 3194 sayılı İmar Kanununun 17. Maddesi gereğince satışının yapılabilmesi için 5393 Sayılı Belediye Kanununun Meclisin görev ve yetkileri başlıklı 18. Maddesinin (e) bendine istinaden bir karar alınması istemine dair önerge.

**2-** İzmir İli, Buca İlçesi, Kızıllı Mahallesi, 8242 ada 2 parsel no'lu 613,03 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmazın, 5491/61303 (54,91) m<sup>2</sup>'si Belediyemiz adına kayıtlıdır. Belediyemiz adına kayıtlı 54,91 m<sup>2</sup>'lik hissenin 3194 sayılı kanunun 17. Maddesince satılması hususunda; 5393 sayılı Belediye yasasının 18. maddesinin (e) bendi gereğince bir karar alınması istemine dair önerge.

**3-** İzmir ili Buca ilçesinde bulunan ve tapunun 6049 Ada 7 Parsel Numarasında kayıtlı olan 137,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmazın 26,00 m<sup>2</sup>'si Belediyemize aittir. Belediyemize ait 26,00 m<sup>2</sup>'lik hissenin, 3194 sayılı İmar Kanununun 17. Maddesi gereğince satışının yapılabilmesi için 5393 Sayılı Belediye Kanununun Meclisin görev ve yetkileri başlıklı 18. Maddesinin (e) bendine istinaden; bir karar alınması istemine dair önerge.

**4-** İzmir ili Buca ilçesinde bulunan ve tapunun 20136 Ada 3 Parsel Numarasında kayıtlı olan 302,60 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmazın 51,69 m<sup>2</sup>'si Belediyemize aittir. Belediyemize ait 51,69 m<sup>2</sup>'lik hissenin, 3194 sayılı İmar Kanununun 17. Maddesi gereğince satışının yapılabilmesi için 5393 Sayılı Belediye Kanununun Meclisin görev ve yetkileri başlıklı 18. Maddesinin (e) bendine istinaden; bir karar alınması istemine dair önerge.

**5-** Buca ilçe sınırları dâhilinde bulunan ve aşağıda bilgileri verilen taşınmazların Belediyemize ait olan hisselerinin;

<b>Ada - Parsel</b>	<b>Tapu Mah.</b>	<b>Belediye Alanı</b>	<b>Toplam Alan</b>	<b>İmar Durumu</b>
140 Ada 85 Parsel	M.Kemal	37,00 m <sup>2</sup>	37,00 m <sup>2</sup>	Temel Eğitim
678 Ada 101 Parsel	Adatepe	8,41 m <sup>2</sup>	1248,22 m <sup>2</sup>	İlkokul
7271 Ada 2 Parsel	İnönü	1659,88 m <sup>2</sup>	6133,95 m <sup>2</sup>	İlkokul

6183 Sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun Geçici 8. Maddesinde yer alan "...Bu idarelerin satın alınan taşınmazlarının tapu işlemlerine esas olan ve yukarıda belirtilen şekilde tespit edilen değerine eşit tutarda Devlete ait olan ve bu Kanun kapsamına giren borçları terkin edilir..." hükmüne istinaden Belediyemizin Vergi Dairesine olan

borçlarına mahsup edilmek üzere Maliye Hazinesine devredilmesi hususunda, 5393 Sayılı Kanunun 18. Maddesinin (e) bendine istinaden bir karar alınması istemine dair önerge.

6- Belediyemiz Müdürlüklerinden Koordinasyon İşleri Müdürlüğü ve Kentsel Tasarım Müdürlüğü Yönetmelikleri güncellenmiş olup, ilgili Müdürlüklerin Görev, Yetki ve Çalışma esaslarına Dair Yönetmelik Taslağı'nın 5393 sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (m) fıkrası gereğince konunun görüşülerek karara bağlanması istemine dair önerge.

7- Buca İlçesi, Kocatepe Mahallesi, 50110 ada 1 parsel ile ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği istemine dair önerge.

8- Kaynaklar Merkez Mahallesinde oturan ve dilekçe de imzası bulunan vatandaşlar, Kaynaklar Merkez Mahallesinin yüzölçümünün geniş bir alanı kapsadığı bu neden ile muhtarlık hizmetlerinden yeterince faydalanamadıkları, yapılması istenen işlemler için fazla yol gitmeleri gerektiği belirtilerek, uygun görülmesi halinde Kaynaklar Merkez Mahallesinin bölünmesini ve yeni kurulacak olan mahallenin Söğüt Mahallesi olarak adlandırılması istemine dair önerge.

### **III- KOMİSYONDAN GELEN RAPORLARIN GÖRÜŞÜLMESİ**

1- Mülkiyeti Belediyemize ait 21O-4D/20o-1A pafta 42709 ada, 14 parsel, Blok Nizam 2 Kat imar durumlu ve yapı kayıt belgeli taşınmaz malın, 7143 sayılı Vergi ve diğer bazı alacakların yeniden yapılandırılması ile bazı Kanunlarda değişiklik yapılmasına ilişkin Kanununun 16.maddesi hükümleri gereğince satışının yapılması istemi incelenmiş olup;

Önergenin **İmar ve Bayındırlık, Hukuk ile Plan ve Bütçe Komisyonlarınca** oy birliği ile **KABULÜNE** dair rapor.

2- Dilekçe ile maliki olduğu İzmir ili Buca ilçesi Yaylacık Mah. 8417 ada 12 parselde bulunan yapının kanal bağlantısının, imar yolu gövdesinde mevcut bulunan yapılar sebebiyle yapılamadığından imar planında park alanı olarak görülen alandan geçirilerek 174 sokakta bulunan kanala bağlantı yapılması için 5393 sayılı Belediye kanununun 18. maddesinin e) bendine göre bir karar alınması istemi incelenmiş olup;

İzmir ili Buca ilçesi Yaylacık Mah. 8417 ada 12 parselde bulunan yapının kanal bağlantısının, imar yolu gövdesinde mevcut bulunan yapılar sebebiyle yapılamadığından imar planında park alanı olarak görülen alandan geçirilerek 174 sokakta bulunan kanala bağlantı yapılması için konunun 5393 sayılı Belediye kanununun 18. maddesinin e) bendine göre bahse konu önergenin, söz konusu yeşil alanın kanal geçirildikten sonra eski haline getirilmesi şartıyla **İmar ve Bayındırlık Komisyonunca** oy birliği ile **KABULÜNE** dair rapor.

3- Buca İlçesi, Kırklar Mahallesinde 3402 sayılı Kadastro Kanun kapsamında yapılacak işlemler için 02.05.2025 tarih ve 2025/66 sayılı Meclis Kararı ile bilirkişi seçimi yapılmıştır.

Söz konusu seçime ilişkin 28/07/2025 tarih ve 89511 sayılı dilekçe ile itiraz edilmiş olup; yapılan itirazın değerlendirilmesi istemi incelenmiş olup;

3402 sayılı Kadastro Kanununun 47/B maddesinde düzenlenen Kadastro Bilirkişileri hakkındaki yönetmelik hükümlerine göre seçilen bilirkişilerin, kanunun aradığı kriterlere uyduğu, itiraz dilekçesinde yer alan akraba olduklarına dair itirazın, yapacakları bilirkişilik işlemine ait çalışmalara kanunen bir engel taşımadığı gibi, kendilerine ait taşınmazlar olduğu takdirde yapılacak işlemlerin yedek bilirkişiler tarafından gerçekleştirileceği görüldüğünden, bu nedenle itirazın, **Hukuk Komisyonunca REDDİNE** ve Kırklar Mahallesi'nin bilirkişi seçimine ait 02.05.2025 tarih 2025/66 sayılı Meclis Kararı'nın oy birliği ile aynen korunmasına dair rapor.

3402 sayılı Kadastro Kanununun 47/B maddesinde düzenlenen Kadastro Bilirkişileri hakkındaki yönetmelik hükümlerine göre seçilen bilirkişilerin, kanunun aradığı kriterlere uyduğu, ilgili yönetmelikte kadastro bilirkişilerinde aranacak özelliklerde akrabalık bağları ile ilgili herhangi bir maddenin olmadığı, itiraz dilekçesinde yer alan akraba olduklarına dair itirazın, yapacakları bilirkişilik işlemine ait çalışmalara kanunen bir engel taşımadığı gibi, kendilerine ait taşınmazlar olduğu takdirde yapılacak işlemlerin yedek bilirkişiler tarafından gerçekleştirileceği görüldüğünden, bu nedenle itirazın, **Tarım Komisyonunca REDDİNE** ve Kırklar Mahallesi'nin bilirkişi seçimine ait 02.05.2025 tarih 2025/66 sayılı Meclis Kararı'nın oy birliği ile aynen korunmasına dair rapor.

**4-** Buca İlçesi, İnönü Mahallesi, 40437 ada, 13 parsel ile ilişkin 677/5 sokağın Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 19/f maddesi kapsamında zemin katta ticaret kullanımı için yol boyu ticaret teşekkül etmiş olarak belirlenmesi istemi incelenmiş olup;

Önergenin **İmar ve Bayındırlık, Hukuk, Esnaf ile Çevre ve Sağlık Komisyonlarınca** oy birliği ile **KABULÜNE** dair rapor.

**5-** Buca İlçesi, Göksu Mahallesi, 40725 ada, 11 parsel ile ilişkin 649/4 sokağın Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 19/f maddesi kapsamında zemin katta ticaret kullanımı için yol boyu ticaret teşekkül etmiş olarak belirlenmesi istemi incelenmiş olup;

Yapılan incelemede 679/7 ve 649/11 no'lu sokakların 19/f kararının bulunduğu, ilgili sokağın doku açısından bütünlük yaratacağı talep edilen sokakta 3 adet iş yeri açma ruhsatı bulunan yerlerin bulunduğu, ayrıca ilgili sokağın ticaret teşekkülünü sağladığı yakınında ,İrfan Nadir İ.Ö.O.' nun bulunduğu ve bu durumun bölge ve vatandaşların ihtiyaçlarını karşılanmasına destek sağlayacağı kanaati ile 40724 ada ile 40725 no'lu adalar arasındaki kısmın 649/11 sokağın kesişimine kadar olan kısım için önergenin **İmar ve Bayındırlık, Esnaf ile Çevre ve Sağlık Komisyonlarınca** oy birliğiyle **KABULÜNE** dair rapor.

Adalet ve Kalkınma Partili Komisyon Üyelerinin **RET** oylarına karşın, Buca İlçesi, Göksu Mahallesi, 40725 ada, 11 parsel ile ilişkin 649/4 sokağın Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 19/f maddesi kapsamında zemin katta ticaret kullanımı için yol boyu ticaret teşekkül etmiş

olarak belirlenmesi önergesinin, Cumhuriyet Halk Partili Komisyon Üyelerinin **KABUL** oylarıyla, **Hukuk Komisyonunca** oy çokluğuyla **KABULÜNE** dair rapor.

**6-** Buca İlçesi, Kozağaç Mahallesi, 8255 ada, 1 parsel ile ilişkin 232 sokağın Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 19/f maddesi kapsamında zemin katta ticaret kullanımı için yol boyu ticaret teşekkül etmiş olarak belirlenmesi istemi incelenmiş olup;

Önergenin **İmar ve Bayındırlık, Esnaf ile Çevre ve Sağlık Komisyonlarınca** oy birliği ile **KABULÜNE** dair rapor.

Adalet ve Kalkınma Partili Komisyon Üyelerinin **RET** oylarına karşın, Buca İlçesi, Kozağaç Mahallesi, 8255 ada, 1 parsel ile ilişkin 232 sokağın Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 19/f maddesi kapsamında zemin katta ticaret kullanımı için yol boyu ticaret teşekkül etmiş olarak belirlenmesi önergesinin Cumhuriyet Halk Partili Komisyon Üyelerinin **KABUL** oylarıyla, **Hukuk Komisyonunca** oy çokluğuyla **KABULÜNE** dair rapor.

**7-** İzmir İli, Buca İlçesi, Kızılçullu Mahallesi 690 ada 11 no.lu toplam 1.446,21 m<sup>2</sup> alanlı parselin 07.07.2020 tarih onaylı İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planına göre "Yerleşik Alan" kullanım kararında, 12.09.2012 tarih onaylı 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Yerleşik (Meskun) Alan" kullanım kararında, 16.09.2011 tarihinde onanmış olan İzmir – Buca 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Yüksek Yoğunluklu Konut Alanı" kullanım kararında, 29.08.1988 onay tarihli 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında "Sanayi Alanı (Gazoz Fabrikası)" kullanım kararında kaldığından bahisle; planlar arasında tespit edilen uyumsuzlukların giderilmesi ve kent içerisinde kalmış sanayi alanının dönüştürülmesi amacıyla 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği istemi incelenmiş olup;

Söz konusu talep doğrultusunda Buca İlçesi, Kızılçullu Mahallesi 690 ada 11 no.lu toplam 1.446,21 m<sup>2</sup> alanlı parselin 07.07.2020 tarih onaylı İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planına göre "Yerleşik Alan" kullanım kararında, 12.09.2012 tarih onaylı 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Yerleşik (Meskun) Alan" kullanım kararında, 16.09.2011 tarihinde onanmış olan İzmir – Buca 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Yüksek Yoğunluklu Konut Alanı" kullanım kararında, 29.08.1988 onay tarihli 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında "Sanayi Alanı (Gazoz Fabrikası)" kullanım kararında kaldığından bahisle; planlar arasında tespit edilen uyumsuzlukların giderilmesi ve kent içerisinde kalmış sanayi alanının dönüştürülmesi amacıyla 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği önerisinin **İmar ve Bayındırlık Komisyonunca** oy birliği ile **REDDİNE** dair rapor.

#### **IV- KOMİSYONLARA HAVALİ EDİLEN, HENÜZ KARARA BAĞLANAMAYAN ÖNERGELERİN GÖRÜŞÜLMESİ**

**1-** Bakanlığın NİP-351021286 plan işlem numaralı, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin

14.07.2023 tarihli ve 05.761 sayılı ile 14.08.2023 tarihli ve 05.782 sayılı kararları ve İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 29.11.2023 tarihli ve 16851 sayılı kararı doğrultusunda uygun görülerek, 5216 sayılı Kanun'un 7/b maddesi gereğince onaylanan ve 12.12.2023–10.01.2024 tarihleri arasında askıya  ıkarılan İzmir İli, Buca İlçesi, Güney Planlama Bölgesi 1/5.000  l ekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve İlavesi, İzmir 7. İdare Mahkemesi'nin 2024/448 esas sayılı dosyasında açılan davada, 20.02.2025 tarihli ve 2025/93 sayılı karar ile iptal edilmiştir. İzmir 7. İdare Mahkemesi'nin anılan kararında belirtilen iptal gerekçeleri göz önünde bulundurularak yeniden hazırlanan, 1.305 hektar y z l ml  alanı kapsayan Buca İlçesi Güney Planlama Bölgesi'ne ilişkin imar planı çalışmaları, yereldeki sorunlar ve potansiyeller dikkate alınarak  c etaba ayrılmıştır. Bu kapsamda, "İzmir İli, Buca İlçesi, Güney Planlama Bölgesi 1/5.000  l ekli Nazım İmar Planı" ile eř zamanlı olarak, 580 hektar y z l ml  alanı kapsayan "İzmir İli, Buca İlçesi, Güney Planlama Bölgesi 1. Etaba İlişkin 1/1000  l ekli Uygulama İmar Planı Revizyonu" hazırlanmış olup, karar verilmesi istemi.

2- İzmir İli, Buca İlçesi, Kızıl ıllu Mahallesi'nde yer alan tapunun 432 ada 3 parseli ile 708 ada 1 parselinde kayıtlı taşınmazlara ilişkin İzmir 6. İdare Mahkemesinin 30.06.2025 tarihli ve E:2024/170 K:2025/987 sayılı, 30.06.2025 tarihli ve E:2024/171, K:2025/989 sayılı dava konusu işlemin iptali yönündeki kararları doğrultusunda konunun incelenerek değerlendirilmesi istemi.

## **V- MECLİS ÜYELERİ TARAFINDAN VERİLECEK ÖNERGELERİN GÖRÜŞÜLMESİ**

## **VI- DİLEK VE TEMENNİLER**

## **VII- MECLİS TOPLANTI GÜN VE SAATİNİN TESPİTİ**