

BUCA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
2025 YILI ARALIK AYI TOPLANTISININ 1. BİRLEŞİMİNE AİT 03.12.2025
ÇARŞAMBA GÜNÜ SAAT 16.00'da YAPILACAK OLAĞAN MECLİS GÜNDEMİ

I- MECLİSİN AÇILIŞI

II- BAŞKANLIK ÖNERGELERİNİN GÖRÜŞÜLMESİ

1- İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun kararında özetle; "İzmir İli, Buca İlçesi, Dumlupınar Mahallesi'nde bulunan, tescilli 695 ada 6 parsel ile 75 ada 1 parsel ve bunların koruma alanı içerisinde yer alan, Maliye Hazinesine ait 695 ada 6, 70 ada 3 ve 75 ada 1 parsel numaralı taşınmazlara yönelik hazırlanan birleştirme, ayırma, yola terk ve yoldan ihdas işlemlerinin; tescilli taşınmazların 83, 76, 74 ve 75 Sokaklar ile Kıbrıs Caddesi'nde yer alan özgün bahçe duvarlarını, özgün su yapısını ve müştemilatını koruyacak şekilde, mevcut özgün bahçe duvarlarının imar hattı olarak belirleneceği bir imar planı değişikliğinin Kurulumuza iletilmesi halinde değerlendirilebileceği; ayrıca 695 ada 6 parsel ile ilişkili tescil fişinin güncellenerek gönderilmesine karar verildi." denilmektedir. Bu kapsamda, anılan kurul kararına istinaden hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği önerisinin incelenerek karar oluşturulması istemine dair önerge.

2- İzmir İli, Buca İlçesi, İnönü Mahallesi 6066 ada, 30 parsel nolu 415,73m² yüzölçümlü taşınmazın, 4227/41573(42,27)m²'si Belediyemiz adına kayıtlıdır. Belediyemiz adına kayıtlı 42,27m²'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- Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği'nin 36(2) maddesinde "Bütçede Fonksiyonel Sınıflandırmanın Birinci Düzeyleri arasındaki aktarmalar Meclis Kararı, Fonksiyonel Sınıflandırmanın İkinci Düzeyleri arasındaki aktarmalar Encümen Kararıyla, bunların dışında kalan ve Ekonomik Sınıflandırmanın İkinci Düzeyine kadar olan aktarmalar ise üst yöneticinin onayı ile yapılır." denilmektedir. Bu nedenle cetvelde gösterilen aktarmaların yapılması istemine dair önerge.

III- KOMİSYONDAN GELEN RAPORLARIN GÖRÜŞÜLMESİ

1- Buca İlçesi, Adatepe Mahallesi, 7672 ada, 2 parsel ile ilişkili Yahya Kemal Beyatlı Caddesi'nin Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 19/f maddesi kapsamında zemin katta ticaret kullanımı için yol boyu ticaret teşekkül etmiş olarak belirlenmesi istemi incelenmiş olup;

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

2- 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 yüzölçümlü alanı kapsayan Buca İlçesi Güney Planlama Bölgesi'ne ilişkin imar planı çalışmaları, yereldeki sorunlar ve potansiyeller dikkate alınarak üç 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 yüzölçümlü 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 incelenmiş olup;

İzmir 7. İdare Mahkemesi'nin anılan kararında belirtilen iptal gerekçeleri göz önünde bulundurularak Başkanlık Makamı iradesiyle yeniden hazırlanan, 1.305 hektar yüzölçümlü alanı kapsayan Buca İlçesi Güney Planlama Bölgesi'ne ilişkin imar planı çalışmaları komisyonumuzca değerlendirilmekle; 30 Ekim 2020 İzmir Depreminden sonra İzmir İli sınırları içerisinde vatandaşların barınma hakkını güvenli konutlarda kullanabilmesi amacıyla kentsel dönüşüm yerel yönetimlerin öncelikli sorumluluklarından biri haline gelmiştir. Yine Buca İlçesi özelinde kentsel dönüşüm yapı stoğunun sağlamlaştırılmasıyla birlikte sağlıklı bir kent olmak içinde oldukça önem arz etmektedir. Buca İlçesi resmi rakamlarda nüfus bakımından İzmir'in en kalabalık ilçesidir. Bununla birlikte Buca'da Dokuz Eylül  niversitesi'nin farklı bölgelerde kampüsleri ve yine ile içerisinde  ğrenci yoğunluğu da bulunmaktadır. Yine İlçe İzmir'in trafik, nüfus bakımında en mobilite ilelerindedir. Tüm bunlarla birlikte ile çarpık yapılaşma, nüfus, alt yapı, yol ve sosyal alanlar bakımında da oldukça yetersiz kentleşmiştir. Yukarıda izah edilen gerekçeler göz önüne alınarak Başkanlık Makamın'ca meclise sunulan ilgili önerge komisyonumuzca kentsel dönüşüm odaklı bakış açısı ortaya konularak değerlendirilmiştir. Buca İlçesinde güvenli sağlıklı insan onuruna yarışır bir yaşam tesis edilmesinin gerekliliği, öneri planının ortaya koyduğu ışlah dönüşüm kadastral dönüşüm özel proje ve diğer uygulama alanlarına ilişkin  neri "İzmir İli, Buca İlçesi, Güney Planlama Bölgesi 1/5.000  lekli Nazım İmar Planı" ile eř zamanlı olarak, 580 hektar yüzölçümlü alanı kapsayan "İzmir İli, Buca İlçesi, Güney Planlama Bölgesi 1. Etaba İlişkin 1/1000  lekli Uygulama İmar Planı Revizyonu" planının kamu yararı gözetilerek **İmar ve Bayındırlık Komisyonunca** oy birliğiyle **KABULÜNE** dair rapor.

3- Kaynaklar Merkez Mahallesinde oturan ve dilekçede 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 gerektikleri belirtilerek, uygun görülmesi halinde Kaynaklar Merkez Mahallesinin bölünmesini ve yeni kurulacak olan mahallenin Söğüt Mahallesi olarak adlandırılması istemi incelenmiş olup;

Talebe ilişkin 21.04.2025 tarihli dilekçe ekinde sunulan imzaların 500'den fazla olduğu komisyonumuzca g r lm ştir. Ayrıca, Belediyemiz Mali Hizmetler Müdürlüğü'nün

27.10.2025 tarih ve 128675 sayılı yazısında belirtildiği üzere, “Yapılan inceleme ve kayıtlarımızın taranması sonucunda; bahse konu alan sınırları içerisinde **toplam 359 adet bina vergi mükellefinin bulunduğu ve bu mükellefler adına 548 adet emlak vergisi bina bildirimini** verildiği tespit edilmiştir.” denilmektedir. Bunun dışında mahalle kurulmasına ilişkin, 5393 sayılı Belediye Kanununun 9. maddesinde, “*Belediye sınırları içinde nüfusu 500’ün altında mahalle kurulamaz.*” denilmektedir. Bu nedenle, talebin mevcut şartları karşıladığı tespit edilmiştir. İlâveten Mahalle kurulmasının herhangi bir muafiyet ve istisna sağlamayacağı anlaşılmakla, diğer tüm işlemlerin sair mevzuata göre yapılacağından önerenin **Hukuk Komisyonunca** oy birliği ile **KABULÜNE** dair rapor.

Adalet ve Kalkınma Partili Komisyon Üyesi Veli BALYEMEZ’in ret oyuna karşın, talebe ilişkin 21.04.2025 tarihli dilekçe ekinde sunulan imzaların 500’den fazla olduğu komisyonumuzca görülmüştür. Ayrıca, Belediyemiz Mali Hizmetler Müdürlüğü’nün 27.10.2025 tarih ve 128675 sayılı yazısında belirtildiği üzere, “Yapılan inceleme ve kayıtlarımızın taranması sonucunda; bahse konu alan sınırları içerisinde **toplam 359 adet bina vergi mükellefinin bulunduğu ve bu mükellefler adına 548 adet emlak vergisi bina bildirimini** verildiği tespit edilmiştir.” denilmektedir. Bunun dışında mahalle kurulmasına ilişkin, 5393 sayılı Belediye Kanununun 9. maddesinde, “*Belediye sınırları içinde nüfusu 500’ün altında mahalle kurulamaz.*” denilmektedir. Bu nedenle, talebin mevcut şartları karşıladığı tespit edilmiştir. İlâveten Mahalle kurulmasının herhangi bir muafiyet ve istisna sağlamayacağı anlaşılmakla, diğer tüm işlemlerin sair mevzuata göre yapılacağından; Diğer Tüm Komisyon Üyelerinin kabul oylarıyla, önerenin **Kent Tarihi ve Turizmi** oy çokluğu ile **KABULÜNE** dair rapor.

Mahalle kurulması talep edilen Kaynaklar Söğüt Mevkii, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında yer almamaktadır. Ayrıca, alan 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı kapsamında, Tahtalı Barajı Uzun Mesafeli Su Koruma Havzası sınırları içinde bulunmaktadır. Anılan planda, bölgenin tamamına yakını “Tarımsal Niteliği Korunacak Alanlar” kullanım kararında kalmaktadır. Bunun yanı sıra, İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ile 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planları kapsamında, söz konusu alanda herhangi bir kentsel veya kırsal yerleşim alanı kullanım kararı bulunmamaktadır. Bu gerekçelerle, önerenin **İmar ve Bayındırlık Komisyonunca** oy birliği ile **REDDİNE** dair rapor.

Mahalle kurulması talep edilen Kaynaklar Söğüt Mevkii, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında yer almamaktadır. Ayrıca, alan 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı kapsamında, Tahtalı Barajı Uzun Mesafeli Su Koruma Havzası sınırları içinde bulunmaktadır. Ayrıca yeni yerleşim alanlarının oluşması, karbon ayak izinin artmasına ve su kaynağının sürdürülebilirliğinin tehlikeye girmesine neden olacaktır. Anılan planda, bölgenin tamamına yakını “Tarımsal Niteliği Korunacak Alanlar” kullanım kararında kalmaktadır. Ayrıca yerleşik nüfus mahalle olma sayısının altında kalmış olup, genellikle taşıma nüfus etkindir. Bunun yanı sıra, İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ile 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planları kapsamında, söz konusu alanda herhangi bir kentsel veya kırsal

yerleşim alanı kullanım kararı bulunmamaktadır. Bu gerekçelerle, önerenin **Tarım Komisyonunca** oy birliği ile **REDDİNE** dair rapor.

Mahalle kurulması talep edilen Kaynaklar Söğüt Mevkii, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında yer almamaktadır. Ayrıca, alan 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı kapsamında, Tahtalı Barajı Uzun Mesafeli Su Koruma Havzası sınırları içinde bulunmaktadır. Bahsi geçen bölge, baraj havzası koruma alanında yer almakta olup, bu durum ekosistem yapısının bozulmasına ve biyolojik çeşitliliğin zarar görmesine yol açacaktır. Ayrıca, yeni yerleşim alanlarının oluşturulması, karbon ayak izinin artmasına ve su kaynağının sürdürülebilirliğinin tehlikeye girmesine neden olacaktır. Anılan planda, bölgenin tamamına yakını “Tarımsal Niteliği Korunacak Alanlar” kullanım kararında kalmaktadır. Bunun yanı sıra, İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ile 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planları kapsamında, söz konusu alanda herhangi bir kentsel veya kırsal yerleşim alanı kullanım kararı bulunmamaktadır. Bu gerekçelerle, önerenin **Çevre ve Sağlık Komisyonunca** oy birliği ile **REDDİNE** dair rapor.

4- Tınaztepe Mahallesi, 8192 ada 3 parselde (102.574,57 m²) yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında E:1.00 Yençok: Zemin+5kat yapılaşma koşullu Üniversite Alanı kullanımında fiili durumda yer alan trafo alanı imar planlarına aktarılmasına yönelik 2.66 x 4.50 ebatlarında yaklaşık 12 m² trafo alanı belirlenmesi amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi; değerlendirilmek üzere Belediyemize iletilmiş, plan değişikliği gerekçesinin bölgenin enerji ihtiyacını karşılamak amaçlı olduğu belirtilerek TEDAŞ Müdürlüğü lehine kamulaştırma/devir işlemlerinin 6446 sayılı Kanun’un 19. Maddesi kapsamında Şirketleri tarafından yapılacağı hususu bildirilerek meclis kararının alınması ve Büyükşehir Belediye Başkanlığına sunulması talep edilmiştir. Söz konusu talebe ilişkin 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 8/b maddesi kapsamında karar alınması istemi incelenmiş olup;

Taşınmazda yapılacak olan plan değişikliğine ilişkin parsel sahibinin muvafakatı sunulmadığından önerinin **İmar ve Bayındırlık ile Çevre ve Sağlık Komisyonlarınca** oy birliği ile **REDDİNE** dair rapor.

5- Buca İlçesi, Dumlupınar Mahallesi, 7461 ada 3 parselin kuzeyinde yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında tescil harici park alanı (925 m²) kullanımında 6x4 ebatlarında yaklaşık 24 m² trafo alanı belirlenmesi amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi tarafımıza iletilmiş ve meclis kararı alınarak Büyükşehir Belediye Başkanlığına sunulması talep edilmiştir. Söz konusu talebe ilişkin 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 8/b maddesi kapsamında karar alınması istemi incelenmiş olup;

Buca ilçesi, Dumlupınar Mahallesi 7461 ada 3 parselin kuzeyinde yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında tescil harici park alanı (925 m²) kullanımında 6x4 ebatlarında yaklaşık 24 m² trafo alanı belirlenmesi amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerisinin park alanı kullanımının 1000 m² altında olduğundan teklifin Dumlupınar Mahallesi 7652 ada 1 parselin kuzeydoğusunda yer alan park alanında belirlenmesi koşuluyla tadilen uygun olup **İmar ve Bayındırlık ile Çevre ve Sağlık Komisyonlarınca** oy birliği ile

KABULÜNE dair rapor.

6- İzmir İli, Buca İlçesi, Kızılcıllu Mahallesi'nde bulunan 690 ada, 11 no.lu ve toplam 1.446,21 m² yüzölçümüne sahip taşınmaza ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği istemi incelenmiş olup;

Belediyemiz Yazı İşleri Müdürlüğüne kayıtlı dilekçe ile, İzmir İli, Buca İlçesi, Kızılcıllu Mahallesi'nde bulunan 690 ada 11 no.lu, toplam 1.446,21 m² yüzölçümüne sahip taşınmaza ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği önerisinin, Meclisimizce karara bağlanmadan iadesinin talep edildiği anlaşılmıştır. Bu kapsamda, söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği önerisi hakkında karar verilmesine yer olmadığı tespit edildiğinden, **İmar ve Bayındırlık Komisyonunca** oy birliği ile **İADESİNE** dair rapor.

7- Mahalle Muhtarlarının görevlerinin mesai saatleri içinde daimi olarak yapabilmelerine destek vermek amacıyla, Buca İlçesi Mahalle Muhtarlıklarının hizmet binalarına ait elektrik, su, internet, telefon aboneliği fatura bedellerinin bir sonraki yerel seçimlere kadar Belediye bütçesinden karşılanması istemi incelenmiş olup;

Daha önceki Meclis toplantılarında “Kanun hükümlerinin değerlendirilmesi neticesinde; Belediye tarafından mahallenin ve muhtarlığın ihtiyaçlarının karşılanması ve sorunlarının çözümü için bütçe imkanları ölçüsünde muhtarlık hizmetlerinin yürütülmesi için demirbaş ve sarf malzemelerinin alınabileceği ancak nakdi yardım yapılamayacağı değerlendirilerek, Meclisimizin 01.10.2012 tarih ve 2012/148 sayılı ve 06.06.2013 tarih ve 2013/94 sayılı kararlarında nakdi yardıma ilişkin önergeler ret edildiğinden ve o zamandan bu yana mevzuatta herhangi bir değişiklik olmadığından; gerek uygulama bütünlüğü gerekse 5393 sayılı Belediye Kanununun 9. Maddesi dayanağında şu anki mevcut uygulamanın aynen korunarak devam ettirilmek üzere önerge ve eklerinin **Hukuk, Su Yönetimi ve Verimliliği ile Plan ve Bütçe Komisyonlarınca** oy birliği ile **İADESİNE** dair rapor.

8- Yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Buca İlçe Sınırları dâhilinde İzmir İli, Buca İlçesi, Dumlupınar Mahallesi, 45153 ada, 18 parsel sayılı taşınmazın; ilgili yazışmalar ve teknik raporlara istinaden kamulaştırmasının yapılabilmesi için 2025-2029 yıllarını kapsayan Buca Belediyesi VIII. Beş Yıllık İmar Programına Ek olarak alınması istemi incelenmiş olup;

İmar ve Bayındırlık Komisyonunca oy birliği ile **KABULÜNE** dair rapor.

IV- KOMİSYONLARA HAVALA EDİLEN, HENÜZ KARARA BAĞLANAMAYAN ÖNERGELERİN GÖRÜŞÜLMESİ

1- 05.06.2024 Tarih ve 2024/70 Sayılı Buca Belediyesi Meclis Kararı ile; mülkiyeti Buca

Belediyesine ait olan Tapunun 7378 Ada 6 Parsel ve 7758 Ada 1 Parsel numarasında kayıtlı taşınmazların 11 yıl süre ile intifa hakkı tesis edilmesi ve bedelinin sermayesinin %100'ü Buca Belediyesine ait olan Üzüm Kent İmar ve İnşaat San.Tek.Hiz.A.Ş.ye sermaye artışı olarak verilmesi kararı alınmıştır. 04.11.2025 Tarih ve 131397 Sayılı Özel Kalem Müdürlüğüne ait yazıda söz konusu Meclis Kararının iptal edilmesi istenmektedir. Bu nedenle **05.06.2024 tarih ve 2024/70 Sayılı Buca Belediyesi Meclis Kararının iptal edilmesi** hususunda; 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun "Meclisin görev ve yetkileri" başlıklı 18. Maddesinin "e" bendine istinaden karar alınması istemi.

No	Tapu Bilgisi			İmar Durumu
	Mahalle	Ada	Parsel	
1	İnönü	7378	6	Akaryakıt İstasyonu (Menderes Cd.)
2	İnönü	7758	1	Akaryakıt İstasyonu (Özmen Cd.)

2- Mülkiyeti Buca Belediyesine ait olan Tapunun 7378 Ada 6 Parsel ve 7758 Ada 1 Parsel numarasında kayıtlı taşınmazların Belediyemizin ve sermayesinin %100'ü Buca Belediyesine ait olan Buca İmar ve İnş. San. Tek. Hiz. A.Ş.nin Sosyal Güvenlik Kurumuna olan borçlarına karşılık SGK tarafından satılması ve satış bedelinin; borçlara mahsup ettirilmesi planlanmaktadır. Bu sebeple; 7378 Ada 6 Parsel ve 7758 Ada 1 Parsel sayılı taşınmazların Sosyal Güvenlik Kurumunca satılması ve satış bedelinin İdaremizin ve Buca İmar ve İnş. San. Tek. Hiz. A.Ş.nin borçlarına mahsup ettirilmesi hususunda; 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun "Meclisin görev ve yetkileri" başlıklı 18. Maddesinin "e" bendine istinaden karar alınması istemi.

No	Tapu Bilgisi			İmar Durumu
	Mahalle	Ada	Parsel	
1	İnönü	7378	6	Akaryakıt İstasyonu (Menderes Cd.)
2	İnönü	7758	1	Akaryakıt İstasyonu (Özmen Cd.)

V- MECLİS ÜYELERİ TARAFINDAN VERİLECEK ÖNERGELERİN GÖRÜŞÜLMESİ

VI- DİLEK VE TEMENNİLER

VII- MECLİS TOPLANTI GÜN VE SAATİNİN TESPİTİ