

BUCA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
2025 YILI AĞUSTOS AYI TOPLANTISININ 1. BİRLEŞİMİNE AİT 06.08.2025
ÇARŞAMBA GÜNÜ SAAT 16.00’da YAPILACAK OLAĞAN MECLİS GÜNDEMİ

I- MECLİSİN AÇILIŞI

II- BAŞKANLIK ÖNERGELERİNİN GÖRÜŞÜLMESİ

1- İzmir İli, Buca İlçesi, Kızılçullu Mahallesi, 40631 ada 4 parsel no'lu 131,00m² yüzölçümlü taşınmazın, 15/131 (15,00) m²'si Belediyemiz adına kayıtlıdır. Belediyemiz adına kayıtlı 15,00m²'lik hissenin, 3194 sayılı kanunun 17. Maddesince satılması hususunda; 5393 sayılı Belediye yasasının 18. maddesinin (e) bendi gereğince bir karar alınması istemine dair önerge.

2- İzmir İli Buca İlçesi Dumlupınar Mahallesi 40443 ada 19 parsel ile ilişkin “ Belediye Hizmet Alanı (BHZ)” kullanım kararının “Özel Sosyal Tesis Alanı” kullanım kararına dönüştürülmesine yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği istemine dair önerge.

3- Tapunun 38141 Ada 1 Parsel Bağımsız Bölüm: 40 Numarasında kayıtlı olan, 1.330,00m² alanlı, 472/1330 arsa payına sahip, Belediyemize ait Nikah Salonu Müdür Odası vasıflı taşınmazın, 2886 Sayılı Yasa hükümlerine göre satılması hususunda 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18. Maddesinin (e) bendi gereğince bir karar alınması istemine dair önerge.

Ada	Parsel	Bağımsız Bölüm	İmar Durumu	Bulunduğu Sokak ve Mahalle
38141	1	40	Çok İşlevli BHZ Alanı	914 Sokak No:4 K:2 Ufuk Mh.

4- Aşağıda bilgileri belirtilen konut niteliğinde taşınmazların, 5510 Sayılı Kanununun Geçici 41. Maddesine istinaden, sermayesinin %100’ü İdaremize ait Buca İmar ve İnşaat Sanayi Teknik Hizmetler Anonim Şirketi’nin Sosyal Güvenlik Kurumuna olan borçlarına karşılık ilgili Kuruma verilmesi hususunda alınan 05.02.2025 tarih ve 2025/23 sayılı Buca Belediyesi Meclis Kararının iptal edilerek, 2886 Sayılı Yasa hükümlerine göre satılması hususunda 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18. Maddesinin (e) bendi gereğince bir karar alınması istemine dair önerge.

No	Mahalle (İdari)	Numarataj	Mahallesi (Tapu)	Ada	Parsel	B.B
1	Buca Koop.	1407 Sk. No:5 K:6 D:11	Tınaztepe	7360	2	11
2	Kuruçeşme	205/27 Sk. No:34/1 K:1.Bodrum D:12	Tınaztepe	42703	8	12
3	Kuruçeşme	205/27 Sk. No:34/1 K:Zemin D:16	Tınaztepe	42703	8	16
4	Kuruçeşme	205/27 Sk. No:34/1 K:1D:20	Tınaztepe	42703	8	20
5	Kuruçeşme	205/27 Sk. No:34/1 K:1 D:22	Tınaztepe	42703	8	22
6	Laleli	403 Sk. No:2 D:7	Kızılçullu	5071	8	7

5- 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 istemine dair önerge.

6- İzmir ili Buca ilçesinde bulunan ve tapunun 20132 Ada 4 Parsel Numarasında kayıtlı olan 219,88 m² yüzölçümlü taşınmazın 62,67 m²'si Belediyemize aittir. Belediyemize ait 62,67 m²'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.

7- İzmir ili Buca ilçesinde bulunan ve tapunun 20132 Ada 7 Parsel Numarasında kayıtlı olan 101,13 m² yüzölçümlü taşınmazın 50,99 m²'si Belediyemize aittir. Belediyemize ait 50,99 m²'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.

8- İzmir İli, Buca İlçesi, İnönü Mahallesi, 42747 ada 18 parsel no'lu 112,00 m² yüzölçümlü taşınmazın, 18/112 (18,00) m²'si Belediyemiz adına kayıtlıdır. Belediyemiz adına kayıtlı 18,00 m²'lik hissenin, 3194 sayılı kanunun 17. Maddesince satılması hususunda; 5393 sayılı Belediye yasasının 18. maddesinin (e) bendi gereğince bir karar alınması istemine dair önerge.

9- İzmir ili Buca ilçesinde bulunan ve tapunun 20144 Ada 9 Parsel Numarasında kayıtlı olan 529,00 m² yüzölçümlü taşınmazın 54,00 m²'si Belediyemize aittir. Belediyemize ait 54,00 m²'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.

10- İzmir ili Buca ilçesinde bulunan ve tapunun 20204 Ada 11 Parsel Numarasında kayıtlı olan 477,00 m² yüzölçümlü taşınmazın 81,00 m²'si Belediyemize aittir. Belediyemize ait 81,00 m²'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.

11- İzmir ili Buca ilçesinde bulunan ve tapunun 38118 Ada 1 Parsel Numarasında kayıtlı olan 147,00 m² yüzölçümlü taşınmazın 75,00 m²'si Belediyemize aittir. Belediyemize ait 75,00 m²'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.

12- İzmir ili Buca ilçesinde bulunan ve tapunun 40638 Ada 27 Parsel Numarasında kayıtlı olan 234,00 m² yüzölçümlü taşınmazın 72,00 m²'si Belediyemize aittir. Belediyemize ait 72,00 m²'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.

13- İzmir ili Buca ilçesinde bulunan ve tapunun 42549 Ada 4 Parsel Numarasında kayıtlı olan 241,00 m² yüzölçümlü taşınmazın 64,00 m²'si Belediyemize aittir. Belediyemize ait 64,00 m²'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.

14- İzmir ili Buca ilçesinde bulunan ve tapunun 20144 Ada 5 Parsel Numarasında kayıtlı olan 358,00 m² yüzölçümlü taşınmazın 280,00 m²'si Belediyemize aittir. Belediyemize ait 280,00 m²'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.

15- İzmir ili Buca ilçesinde bulunan ve tapunun 20138 Ada 11 Parsel Numarasında kayıtlı olan 309,72 m² yüzölçümlü taşınmazın 159,51 m²'si Belediyemize aittir. Belediyemize ait 159,51 m²'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.

16- İzmir ili Buca ilçesinde bulunan ve tapunun 20201 Ada 3 Parsel Numarasında kayıtlı olan 500,00 m² yüzölçümlü taşınmazın 279,17 m²'si Belediyemize aittir. Belediyemize ait 279,17 m²'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.

17- İlçemiz, İnönü Mahallesi, 700 ada 6, 7, 11, 12, 45, 46 parsel numaralı taşınmazların, imar uygulaması sonucu 700 ada 59 parsel dönüşüğü ve üzerinde "Buca 23 Nisan İlkokulu" binaları bulunan 7.475,27 m² yüzölçümlü taşınmazın, 409,01 m² lik kısmı Belediyemize aittir. Söz konusu taşınmazın, 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 Maliye Hazinesine devredilmesi ve taşınmazların değeri kadar tutarın Belediyemize ait olan bu kanun kapsamına giren borçlardan düşülmesi hususunda, 5393 Sayılı Kanunun 18. Maddesinin (e) bendine istinaden bir karar alınması istemine dair önerge.

18- İzmir İli Buca İlçesi Kozağaç Mahallesi 231/2 Sokak ile 257 Sokak kesişiminde bulunan parka 5393 sayılı Belediye yasının 18. maddesinin (n) bendi gereğince "Ferdî Zeyrek Parkı" adı verilmesi istemine dair önerge.

19- Buca Belediyesi Meclis Üyesi Fatih POLATOĞLU ve Meclis Üyesi İsa NEZİR'in dilekçelerinde: 2025-2026 öğrenim döneminde ÖSYM tarafından yapılan yerleştirme sonucunda, üniversitelerin 4 yıllık programlarına yerleşme başarısı göstermiş olan, Buca Belediyesi ve iştiraklerinde çalışan tüm personelin çocuklarına ve şehir dışına çıkacak

olanların öncelikli olarak sayılması kaydı ile Meclis Üyesi Fatih POLATOĞLU'nun huzur haklarından doğan #100.000 TL (Yüz Bin Türk Lirası) alacağına yapılacak başvuruların ardından kura ile belirlenerek 20 öğrenciye kişi başı #5.000 TL (Beş Bin Türk Lirası) olacak şekilde ve Meclis Üyesi İsa NEZİR'in huzur haklarından doğan #20.000 TL (Yirmi Bin Türk Lirası) alacağına kura ile belirlenerek kişi başı #5.000 TL olacak şekilde okulların açılacağı Ekim 2025 tarihinde verilmek üzere şartlı bağışta bulunmak istediklerini belirtmiş olup; şartlı bağışların kabulü istemine dair önerge.

20- 5393 sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (p) bendi gereğince Antalya Korkuteli Belediyesi ile Kardeş Belediye olunması istemine dair önerge.

21- 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 istemine dair önerge.

22- 2.03.1992 tarih, 1992/32 No.lu İl Trafik Komisyonu Kararı ile Buca ilçesi, 339 Sokak üzeri Menderes Caddesi çıkışlı verilen taksi durağının, 11.11.2015 tarih, 2015/618 No.lu UKOME Genel Kurul Kararı'na belirtilen kriterleri taşıyan kesimine "Taksi Yazıhanesi" yerleştirilmesi talebi, 21.03.2025 tarih, 2025/12 No.lu TeknikKurul Toplantısında görüşülmüş olup, 23.05.2025 tarihinde ilgili kurumlarla yerinde yapılan incelemede, 339 Sokak üzerinde bulunan Güven Parkı içerisine "Taksi Yazıhanesi"nin yerleştirilebileceği ancak söz konusu parkın Belediyemiz sorumluluğunda olması nedeni ile Güven Parkı içerisine "Taksi Yazıhanesi" konulması ile ilgili 5393 sayılı belediye kanununun 18. maddesinin e) bendine göre bir karar alınması istemine dair önerge.

23- Belediyemizde iptal ihdasına ihtiyaç duyulan münhal Hukuk İşleri Müdürü kadrosu norm kadro yönetmeliğine uygun hazırlanmış olup; karara bağlanması istemine dair önerge.

24- İzmir İli, Buca İlçesi, Kızılçullu Mahallesi, 40643 ada 1 parsel no'lu 202,00 m² yüzölçümlü taşınmazın, 4/202 (4,00) m²'si Belediyemiz adına kayıtlıdır. Belediyemiz adına kayıtlı 4,00 m²'lik hissenin, 3194 sayılı kanununun 17. Maddesince satılması hususunda; 5393 sayılı Belediye yasasının 18. maddesinin (e) bendi gereğince bir karar alınması istemine dair önerge.

25- 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 istemine dair önerge.

III- KOMİSYONDAN GELEN RAPORLARIN GÖRÜŞÜLMESİ

1- Buca İlçesi, Kocatepe Mahallesi, 50110 ada 1 parselin imar hattının mülkiyet sınırlarına göre uyumlu hale getirilmesi ve parselde yer alan 10 metrelik taşıt yolu kullanımlarının

kaldırılarak yeniden düzenlenmesi amaçlı imar planı değişikliği istemi incelenmiş olup;

Söz konusu talebin, mevcutta fiilen kullanılan yolların plan değişikliği ile ortadan kaldırılması, kent içi ulaşımı olumsuz yönde etkileyeceğinden önerenin bu haliyle **İmar ve Bayındırlık Komisyonunca** oy birliği ile **REDDİNE** dair rapor.

2- İzmirgaz'ın 25.04.2025 tarih ve 2025GDN7775 sayılı yazısında bahsi geçen hususlar doğrultusunda Buca İlçe sınırları içerisindeki binanın mimari yapısı gereği hava atık gaz baca sistemlerinin kullanılmasının zaruri olduğu binalarda, kombi tipine uygun ortak baca sistemi, binanın dış yüzeyinden ve balkonlarından geçirilerek tasarlanmalı, yaşam alanlarında herhangi bir baca bağlantı girişi bulunmamalıdır. Sisteme bağlanan tüm cihazların sızdırmazlık testlerinin yapılması, karbonmonoksit cihazı bağlanması ve kurulan sistemin her yıl Akredite kuruluşlar tarafından kontrollerinin yapılması zorunluluğu belirtilmiştir. Mimari yapısı gereği hava atık gaz baca sistemi kullanılmasının zaruri olmayan binalarda C tipi (hermetik) cihazların baca çıkışları CE sertifikasyonuna sahip orijinal baca setleri ile dış ortama atılabileceği yönünde konunun değerlendirilerek karar alınması istemi incelenmiş olup;

Gerek İzmirgaz'dan alınan görüşler gerek yönetmelikte bu durumun net belirlenmemesi gerekse bacaların içeride kullanılmasından dolayı olası yaşanabilecek sızıntı ve tehlikeler bulunduğu ve bu durumun önemli olması hususları göz önüne alındığında İzmir genelinde tüm belediyeler için tek bir karar alınmasının daha doğru olacağı kanaati ile bu konunun İzmir Büyükşehir Belediyesi sorumluluğunda olduğundan önerenin **İmar ve Bayındırlık, Kentsel Yenileme ve Kentsel Dönüşüm ile Çevre ve Sağlık Komisyonlarınca** yetkili kuruma iletilmek üzere oy birliğiyle **İADESİNE** dair rapor.

Söz konusu önerenin, görev, yetki ve sorumluluk kapsamında İzmir Büyükşehir Belediyesince değerlendirilmesi gerektiğinden; bu aşamada karara bağlanmayarak; **Hukuk Komisyonunca** oy birliği ile **iadesine** dair rapor.

3- Belediyemiz Müdürlüklerinden; İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğü, Kadın ve Aile Hizmetleri Müdürlüğü, Kültür ve Sosyal İşler Müdürlüğü, Sosyal Yardım İşleri Müdürlüğü Yönetmelikleri güncellenmiş olup, güncellenen Görev, Yetki ve Çalışma Esaslarına Dair Yönetmelik Taslaklarının 5393 sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (m) fıkrası gereğince görüşülerek karara bağlanması istemi incelenmiş olup;

İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğü, Kadın ve Aile Hizmetleri Müdürlüğü, Kültür ve Sosyal İşler Müdürlüğü ve Sosyal Yardım İşleri Müdürlüğü Yönetmeliklerindeki değişikliklerin kabul edilerek, güncellenen yönetmeliklerin 5393 sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (m) fıkrası gereğince, **Hukuk Komisyonunca** oy birliği ile **KABULÜNE** dair rapor.

IV- KOMİSYONLARA HAVALA EDİLEN, HENÜZ KARARA BAĞLANAMAYAN ÖNERGELERİN GÖRÜŞÜLMESİ

1- İzmir İli, Buca İlçesi, Kızılcıllu Mahallesi 690 ada 11 no.lu toplam 1.446,21 m² 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.

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 çıkarılan İzmir İli, Buca İlçesi, Güney Planlama Bölgesi 1/5.000 ölçekli 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 ölçekli Nazım İmar Planı” ile eş zamanlı olarak, 580 hektar yüzölçümlü alanı kapsayan “İzmir İli, Buca İlçesi, Güney Planlama Bölgesi 1. Etaba İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu” hazırlanmış olup, karar verilmesi istemi.

3- 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.

4- 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.

V- MECLİS ÜYELERİ TARAFINDAN VERİLECEK ÖNERGELERİN GÖRÜŞÜLMESİ

VI- DİLEK VE TEMENNİLER

VII- MECLİS TOPLANTI GÜN VE SAATİNİN TESPİTİ