

BUCA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
2026 YILI EYLÜL AYI TOPLANTISININ 1. BİRLEŞİMİNE AİT 03.09.2026
PERŞEMBE GÜNÜ SAAT 16.00'da YAPILACAK OLAĞAN MECLİS GÜNDEMİ

I- MECLİSİN AÇILIŞI

II- BAŞKANLIK ÖNERGELERİNİN GÖRÜŞÜLMESİ

1- İlçemiz, Dumlupınar Mahallesi, 8122 ada 1 parsel numaralı taşınmazın tüm cephelerden 5m yapı yaklaşma mesafeli E: 1.00 yapılaşma koşullu B.H.Z (Kültür ve Sosyal Tesis Alanı) ile trafo alanı kullanımının, yapı yaklaşma mesafeleri ve trafo alanı kullanımının aynen korunarak yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesi ve Ticaret Alanı kullanımına dönüştürülmesi amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine ilişkin karar alınması istemine dair önerge.

2- Belediyemize ait olan Tapunun 20131 ada 5 parsel numarasında kayıtlı taşınmazın satışına, 7143 sayılı Kanunun 16. Maddesinde yer alan “Yapı Kayıt Belgesi alınan yapıların belediyelere ait taşınmazlar üzerine inşa edilmiş olması halinde, Yapı Kayıt Belgesi sahipleri ile bunların kanuni veya akdi haleflerinin talepleri üzerine bedeli ilgili belediyesine ödenmek kaydıyla taşınmazlar rayiç bedel üzerinden belediyelerce doğrudan satılır.” hükmüne istinaden Buca Belediyesi Meclisi’nin 04.10.2023 tarihli ve 2023/89 sayılı kararı ile karar verilmiştir. Yapı Kayıt Belgesi (YKB) sahibi ile İdaremiz arasında 26.12.2023 tarihli Taksitli Satış Sözleşmesi imzalanmış, satış bedelinin %10’u peşin olarak alınmış, kalan bedel 60 ay üzerinden taksitlendirilmiştir. Tapu ipotekli olarak YKB sahibine devredilmiştir. Anılan sözleşmenin “Taksitlerin Süresinde Ödenmemesi” başlıklı 4. Maddesinde “Üst üste iki taksitin vadesinde ödenmemesi durumunda sözleşme feshedilecektir. Buca Belediyesi hesabına yatırılan paralar faizsiz olarak Alıcıya Belediye tarafından iade edilecektir.” Hükmü yer almaktadır. YKB sahibi tarafından Eylül 2025 tarihinden itibaren taksit ödemesi yapılmamıştır. Yazılı ödemenin yapılması hususunda Müdürlüğümüzce tebligat gönderilmiş, şifahi olarak da uyarı yapılmıştır. Ancak YKB sahibince verilen İlgi dilekçe ile; taksit ödemelerine devam edilmesinin mümkün olmadığı belirtilerek, sözleşmenin feshedilmesi talep edilmiştir. 5393 Sayılı Belediye Kanunu’nun Meclisin görev ve yetkileri başlıklı 18. Maddesinin (e) bendine göre Belediyeye ait taşınmazların alım ve satımı hakkında karar verme yetkisinin Belediye Meclisinde olması sebebi ile; Buca ilçesi, Kaynaklar Mahallesi 20131 ada 5 parsel sayılı taşınmazın 26.12.2023 tarihli sözleşme hükümlerinin yerine getirilememesi sebebi ile geri alınması istemine dair önerge.

3- İzmir Kadastro Müdürlüğü’nün Kızıltepe ve Çipro Ormanı sınırında, İzmir İli, Buca İlçesi, Adatepe Mahallesi, 22-O-IIId ve 22-O-IIIda paftalar, 804 ada 1 nolu parsel, 805ada 1 nolu parsel, 810 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 ve 7 nolu parsellerin bulunduğu alanda yapılan 22/A kadastro yenilemesi ile parsel sınırlarının kesinleştiğinin belirlendiği, kesinleşen sınırlar ile anılan parseller ile Çipro Ormanı (53097 ada 1 nolu parsel) sınırları ile bütünleştirildiği, ancak mevcut yürürlükte bulunan imar planlarında orman sınırı ile imar ada sınırının birbiri ile uyumlu olmadığının tespit edildiği belirtilmiş olup orman sınırının Kadastro Müdürlüğünce

kesinleşen parsel sınırlarına çekilmiş olması nedeni ile imar planının 810 ada, 1, 2, 3, 4 ve 7 nolu parsellerin mülkiyet sınırlarına denk gelen kısımlarının düzenlenmesi talep edilmiştir. Hazırlanan Adatepe Mahallesi, 810 ada 1, 2, 3, 4 ve 7 parsellerin imar hatlarının yeniden düzenlenmesi amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve değişikliğine ilişkin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi kapsamında karar alınması istemine dair önerge.

4- Vatandaş dilekçesi ile ilçemiz, Kocatepe Mahallesi, 303 ada 2 parsel kuzeyinde yer alan tescil harici çocuk oyun alanı kullanımının park alanı kullanımına dönüştürülmesi amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin yapılması talep edilmektedir. Vatandaş dilekçesi kapsamında Plan ve Proje Müdürlüğünce hazırlanan Kocatepe Mahallesi, 303 ada 2 parsel kuzeyinde yer alan çocuk oyun alanı kullanımının park alanı kullanımına dönüştürülmesi amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine dair 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi kapsamında karar alınması istemine dair önerge.

5- Üzüm Kent İmar ve İnşaat Sanayi Teknik Hizmetleri Anonim Şirketi'nin %100 hissedarı ve Yönetim Kurulu Başkanı olan T.C. Buca Belediyesi adına 21*****00 T.C. Kimlik Numaralı Cem UNUTMUŞ'un temsile yetkili olarak tayin edilmesi istemine dair önerge.

6- Belediyemiz Sosyal Hizmetler Müdürlüğünün "Görev, Yetki ve Çalışma Esaslarına Dair Yönetmelik" ile "Muhtaç Kimseler Yardım Yönetmeliği" revize edilerek birleştirilmiş ve tek yönetmelik halinde yeniden hazırlanarak gönderilmiştir. Sosyal Hizmetler Müdürlüğü Görev Yetki, Çalışma Usul Esasları ve Sosyal Yardım Yönetmeliği Taslağı'nın 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18. Maddesine (m) fıkrası gereğince konunun görüşülerek karara bağlanması istemine dair önerge.

7- Belediyemiz Afet İşleri ve Risk Yönetimi Müdürlüğünün yazısında; Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına Dair Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik hükümleri ve kurumsal ihtiyaçlar doğrultusunda; Müdürlüğün teşkilat yapısı, görev, yetki ve çalışma esaslarını belirleyen "Afet İşleri ve Risk Yönetimi Müdürlüğü Görev ve Çalışma Yönetmeliğinin" yeniden düzenlendiği belirtilmiş olup bu doğrultuda, hazırlanan yeni Görev, Yetki ve Çalışma Esaslarına Dair Yönetmelik taslağı gönderilmiştir. Afet İşleri ve Risk Yönetimi Müdürlüğü Görev Yetki ve Çalışma Esaslarına Dair Yönetmelik Taslağı'nın 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18. Maddesine (m) fıkrası gereğince konunun görüşülerek karara bağlanması istemine dair önerge.

III- KOMİSYONDAN GELEN RAPORLARIN GÖRÜŞÜLMESİ

1- 03.07.2005 tarihli ve 25874 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 5393 sayılı Belediye Kanununun Diğer Kuruluşlarla İlişkiler başlıklı 75'inci maddesi "Belediye, Belediye Meclisi'nin kararı üzerine yapacağı anlaşmaya uygun olarak görev ve sorumluluk alanlarına giren konularda; a) Mahalli İdareler ile diğer kamu kurum ve kuruluşlarına ait yapılması, bakım, onarım ve taşıma işlerini bedelli veya bedelsiz üstlenebilir veya bu kuruluşlar ile ortak hizmet projeleri gerçekleştirilebilir. Bu amaçla kaynak aktarımında bulunabilir. Bu takdirde iş, işin yapımını üstlenen kuruluşun tabi olduğu mevzuat hükümlerine göre sonuçlandırılır." hükmü kapsamında Belediyemizin yapmayı düşündüğü Mama Üretim Makine Parkuru işi için

bütçe imkanlarının kısıtlı olması sebebiyle mali desteğe ihtiyaç duyulmaktadır. Türkiye Belediyeler Birliği Başkanlığı ve Belediyemiz arasında bahsedilen konu ile alakalı proje gerçekleştirilmesi, protokol hazırlanması ve her türlü işlemler için Belediye Başkanına ve Belediye Başkan Vekiline yetki verilmesi istemi incelenmiş olup;

5393 sayılı Belediye Kanununun 75. maddesi gereğince, Türkiye Belediyeler Birliği Başkanlığı ve Belediyemiz arasında Mama Üretim Makine Parkuru işi için proje gerçekleştirilmesi, protokol hazırlanması ve her türlü işlemler için; *“Belediye Başkanına ve”* ibaresinin çıkarılarak; Belediye Başkan Vekiline yetki verilmesi hususunun **Hukuk, Plan ve Bütçe ile Hayvan Hakları Komisyonlarınca** oy birliği ile **KABULÜNE** dair rapor.

2- Buca İlçesi, Tınaztepe Mahallesi, 41441 ada 12 parselin güneyinde 1 adet ve 41427 ada 2 parselin kuzeyinde 1 adet olmak üzere, yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Park Alanı kullanımında kalan alanlarda, her biri yaklaşık 24 m² (6x4 m) büyüklüğünde trafo alanı belirlenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi, Gediz Elektrik Dağıtım A.Ş.’nin yazısı ile Müdürlüğümüze iletilmiş olup, konuya ilişkin Belediye Meclisi kararı alınarak İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığına sunulması talep edilmiştir. Bu kapsamda, söz konusu plan değişiklik teklifinin 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 8/b maddesi uyarınca değerlendirilmesi istemi incelenmiş olup;

Buca İlçesi, Tınaztepe Mahallesi, 41441 ada 12 parselin güneyinde 1 adet ve 41427 ada 2 parselin kuzeyinde 1 adet olmak üzere, yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Park Alanı kullanımında kalan alanlarda, her biri yaklaşık 24 m² (6x4 m) büyüklüğünde trafo alanı belirlenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği önerisinin; Tınaztepe Mahallesi, 41441 ada 12 parselin güneyinde yer alan park alanı kullanımının Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği’nin 19. Maddesince 1000 m² den küçük olduğu gerekçesi ile **İmar ve Bayındırlık ile Çevre ve Sağlık Komisyonlarınca REDDİNE**, 41427 ada 2 parselin kuzeyinde yer alan park alanı kullanımında ise trafo belirlenmesi amaçlı teklifin ise oy birliği ile **KABULÜNE** dair rapor.

3- Mülkiyeti Buca Belediyesine ait olan ve aşağıda bilgileri tablo şeklinde verilen 11 adet taşınmazın, 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 Buca Belediye Meclisinin 07.11.2025 tarihli ve 2025/196 sayılı kararı ile kabul edilmiştir.

No	Tapu Bilgisi			İmar Durumu
	Mahalle	Ada	Parsel	
1	BucaKoop	7360	2(BB:11)	Daire
2	Kuruçeşme	42703	8 (BB:12)	Daire
3	Kuruçeşme	42703	8 (BB:16)	Daire
4	Kuruçeşme	42703	8 (BB:20)	Daire
5	Kuruçeşme	42703	8 (BB:22)	Daire
6	Laleli	5071	8 (BB:7)	Daire
7	Tınaztepe	7629	1	Özel Sağlık Tesis Alanı
8	Dumlupınar	8340	1	Özel Kreş
9	Kaynaklar	20202	1	Belediye Hizmet Alanı (Sosyo Kültürel Tesis)
10	Kocatepe	7203	2	Özel Sosyal Tesis Alanı

11	Dumlupınar	40443	19	Özel Yurt
----	------------	-------	----	-----------

Özel Kalem Müdürlüğünün yazısıyla; söz konusu taşınmazlardan konut kullanımında olan ve aşağıda listesi verilen 6 adet taşınmazın farklı şekilde değerlendirilmesinin planlandığı belirtilerek, 07.11.2025 tarihli ve 2025/196 sayılı Meclis Kararının tashih edilmesi ve SGK'ya olan borcumuza karşılık verilecek olan taşınmazlar listesinden çıkarılması istenmiştir.

No	Tapu Bilgisi			İmar Durumu
	Mahalle	Ada	Parsel	
1	BucaKoop	7360	2(BB:11)	Daire
2	Kuruçeşme	42703	8 (BB:12)	Daire
3	Kuruçeşme	42703	8 (BB:16)	Daire
4	Kuruçeşme	42703	8 (BB:20)	Daire
5	Kuruçeşme	42703	8 (BB:22)	Daire
6	Laleli	5071	8 (BB:7)	Daire

Bu sebeple; 07.11.2025 tarihli ve 2025/196 sayılı Meclis Kararındaki taşınmaz listesinden yukarıda belirtilen 6 adet taşınmazın çıkartılması suretiyle Meclis Kararının tashih edilmesi hususunda; 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun "Meclisin görev ve yetkileri" başlıklı 18. Maddesinin "e" bendine istinaden karar alınması istemi incelenmiş olup;

07.11.2025 tarih ve 2025/196 sayılı Meclis Kararında bahsi geçen söz konusu taşınmazlardan konut kullanımında olan ve aşağıda listesi verilen 6 adet taşınmazın farklı şekilde değerlendirilmesinin planlandığı belirtilerek, 07.11.2025 tarihli ve 2025/196 sayılı Meclis Kararının tashih edilmesi ve SGK'ya olan borcumuza karşılık verilecek olan taşınmazlar listesinden çıkarılması talep edilmiştir.

No	Tapu Bilgisi			İmar Durumu
	Mahalle	Ada	Parsel	
1	BucaKoop	7360	2(BB:11)	Daire
2	Kuruçeşme	42703	8 (BB:12)	Daire
3	Kuruçeşme	42703	8 (BB:16)	Daire
4	Kuruçeşme	42703	8 (BB:20)	Daire
5	Kuruçeşme	42703	8 (BB:22)	Daire
6	Laleli	5071	8 (BB:7)	Daire

Ancak, kurumun ve kuruma bağlı şirketlerin SGK borçlarına ilişkin yapılandırma süreci devam ettiğinden; 07.11.2025 tarihli ve 2025/196 sayılı Meclis Kararının tashih edilmesi ve SGK'ya olan borcumuza karşılık verilecek olan ve yukarıdaki tabloda belirtilen 6 adet taşınmazın listeden çıkarılması yerine, 07.11.2025 tarih ve 2025/196 sayılı Meclis Kararının iptal edilmesinin **Hukuk ile Plan ve Bütçe Komisyonlarınca** oy birliği ile **KABULÜNE** dair rapor.

4- Belediyemiz Harita ve Planlama Müdürlüğünün yazısı ile Müdürlüğün adı Belediye Meclisimizin 04/02/2026 tarih 2026/17 sayılı Meclis Kararı ile Harita ve Planlama Müdürlüğü olarak değişmesi nedeniyle Yönetmelik güncellenerek gönderilmiştir. **Harita ve Planlama Müdürlüğü** Görev Yetki ve Çalışma Esaslarına Dair Yönetmelik Taslağı'nın 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18. Maddesine (m) fıkrası gereğince konunun görüşülerek karara bağlanması istemi incelenmiş olup;

Hukuk ile İmar ve Bayındırlık Komisyonlarınca oy birliği ile **KABULÜNE** dair rapor.

5- Belediyemiz Yapı Kontrol Müdürlüğünün yazısında; "Müdürlüğümüzün görev, yetki ve çalışma yönetmeliklerinin, birimlerimizin çalışmalarının dayandığı mevzuat ile müdürlük yetki ve faaliyetlerinde meydana gelen değişiklikler nedeni ile güncellenmesi gerekmektedir. Bu kapsamda, biriminizin halihazırda yürürlükte olan çalışma yönetmeliğindeki değişiklik " İlçemizde asansörleri denetlemekle yetkili firma tarafından kontrolleri yapılan asansörlerden mevzuata uygun olmayanların bildirilmesi halinde, asansör faaliyetini durdurmak üzere müdürlüğümüzde görevli zabıta personelin eşliğinde mühürleme işlemi yapılır" kısmı (e) bendi olarak, "3194 Sayılı İmar Kanunu'nun Geçici Madde-11 kapsamında su ve/veya elektrik bağlanması taleplerinin değerlendirilmesi" (f) bendi olarak Teknik Birimin Görev Yetki ve Sorumluluğuna eklenmiştir." denilmekte olup; söz konusu Yönetmelik gönderilmiştir. **Yapı Kontrol Müdürlüğü** Görev Yetki ve Çalışma Esaslarına Dair Yönetmelik Taslağı'nın 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18. Maddesine (m) fıkrası gereğince konunun görüşülerek karara bağlanmasını istemi incelenmiş olup;

Adalet ve Kalkınma Partili Üyelerin red oylarına karşın, Cumhuriyet Halk Partili Üyelerin kabul oylarıyla, Yapı Kontrol Müdürlüğü Görev Yetki ve Çalışma Esaslarına Dair Yönetmelik Taslağı'nın 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18. Maddesinin (m) fıkrası gereğince **Hukuk Komisyonunca** oy çokluğu ile **KABULÜNE** dair rapor.

6- Belediyemiz Kültür, Sanat ve Sosyal İşler Müdürlüğünün yazısında; "19.01.2026 tarihinde Yarı Zamanlı Eğitim Merkezleri Müdürlüğümüzden ayrılmış olup, 04.02.2026 tarih ve 2026/18 sayılı Belediye Meclis kararı ile Müdürlüğümüzün adı "Kültür ve Sosyal İşler Müdürlüğü" iken "Kültür, Sanat ve Sosyal İşler Müdürlüğü" olarak değiştirilmiştir. Bu kapsamda, Kültür, Sanat ve Sosyal İşler Müdürlüğü Görev, Yetki ve Çalışma Esaslarına Dair Yönetmelik güncellenmiş" olduğu belirtilmiş olup söz konusu Yönetmelik gönderilmiştir. **Kültür, Sanat ve Sosyal İşler Müdürlüğü** Görev Yetki ve Çalışma Esaslarına Dair Yönetmelik Taslağı'nın 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18. Maddesine (m) fıkrası gereğince konunun görüşülerek karara bağlanması istemi incelenmiş olup;

Hukuk ile Kültür, Sanat, Spor ve Eğitim Komisyonlarınca oy birliği ile **KABULÜNE** dair rapor.

7- Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün yazısı ekinde gönderilen Yönetmelik, "Başkanlığımız bünyesinde yeni kurulan Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü'nün görev ve yetki alanları belirlenmiştir. Bu kapsamda, Müdürlüğümüz bünyesinde faaliyetlerini sürdüren Kentsel Dönüşüm Şefliği'nin, görev, yetki ve sorumluluklarının daha etkin, verimli ve

koordineli bir şekilde yürütülmesini sağlamak amacıyla yeni kurulan Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü'ne devredilmesi uygun görülmüştür. Söz konusu devir işlemi nedeniyle, Müdürlüğümüz Görev ve Çalışma Yönetmeliği'nde yer alan Kentsel Dönüşüm Şefliği'ne ilişkin hükümlerin ve görev tanımlarının yönetmelikten çıkarılması gerekmektedir. Ayrıca, Müdürlüğümüz bünyesinde yürütülmekte olan asansör bakım ve onarım denetimlerine ilişkin görevlerin, Yapı Kontrol Müdürlüğü'nün görev ve yetki alanına devredilmesi uygun görülmüştür. Bu doğrultuda, Müdürlüğümüz Görev ve Çalışma Yönetmeliği'nde yapılması öngörülen değişikliklere ilişkin hazırlanan yönetmelik taslağı" gönderilmiştir. **İmar ve Şehircilik Müdürlüğü** Görev Yetki ve Çalışma Esaslarına Dair Yönetmelik Taslağı'nın 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18. Maddesine (m) fıkrası gereğince konunun görüşülerek karara bağlanması istemi incelenmiş olup;

İmar ve Bayındırlık ile Kentsel Yenileme ve Kentsel Dönüşüm Komisyonlarınca oy birliği ile **KABULÜNE** dair rapor.

Adalet ve Kalkınma Partili Üyelerin red oylarına karşın, Cumhuriyet Halk Partili Üyelerin kabul oylarıyla, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Görev Yetki ve Çalışma Esaslarına Dair Yönetmelik Taslağı'nın 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18. Maddesinin (m) fıkrası gereğince **Hukuk Komisyonunca** oy çokluğu ile **KABULÜNE** dair rapor.

8- Belediyemiz Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü'nün yazısı nekinde gönderilen Yönetmelik, "İmar ve Şehircilik Müdürlüğü bünyesinde faaliyetini sürdüren Kentsel Dönüşüm Şefliğinin görev, yetki ve sorumluluklarının daha etkin, verimli ve koordineli bir şekilde yürütülmesini sağlamak amacıyla Kentsel Dönüşüm Müdürlüğüne devredilmesi uygun görülmüştür. Bu doğrultuda, Görev, Yetki ve Çalışma Esaslarına Dair Yönetmeliğinde yapılması öngörülen değişikliklere ilişkin hazırlanan Yönetmelik taslağı" gönderilmiştir. **Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü** Görev Yetki ve Çalışma Esaslarına Dair Yönetmelik Taslağı'nın 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18. Maddesine (m) fıkrası gereğince konunun görüşülerek karara bağlanması istemi incelenmiş olup;

Hukuk, İmar ve Bayındırlık ile Kentsel Yenileme ve Kentsel Dönüşüm Komisyonlarınca oy birliği ile **KABULÜNE** dair rapor.

9- Cumhuriyet Halk Partisi Meclis Üyesi Volkan KARABIYIK'ın vermiş olduğu yazılı Meclis Üyesi Önergesi ile; kamu hizmetlerinden yararlanan (elektrik, su, telefon, kanal yol vb.) ve işyeri açma çalışma ruhsatlarına ilişkin yönetmelik hükümlerinde ruhsat verilmesi için gerekli ve zorunlu olan bütün kriterlere T.C.K ile ilgili mevzuatlarındaki sınırlamalara ve yasaklamalara uygun olmak ve herhangi bir müktesep hak sayılmamak ve taahhütname almak koşulu ile yapı kullanma izin belgesi-yapı ruhsatı alıncaya veya eksikliklerini giderinceye kadar yapı kullanım izin ve imar uygunluk belgesi aranmaksızın geçici çalışma izni yerine geçecek birer yıl geçerli olmak üzere süre belgesi verilmesi istemi incelenmiş olup;

Hukuk, Çevre ve Sağlık, Plan ve Bütçe ile Esnaf Komisyonlarınca oy birliği ile **İADESİNE** dair rapor.

10- 20284 Ada 1 Parsel sayılı taşınmazın yanında bulunan park alanlarının ve çevresinin dilekçe sahibince düzenlenmesi talep edilmektedir. Düzenlenmesi talep edilen alan, tapuya tescilli olmayan kamusal alandır. İmar planında ise park kullanımında kalmaktadır. Aşağıda maddeler halinde belirtilen koşulları sağlamak ve vatandaşın peşinen kabul ve taahhüt ettiği (dilekçesi ile) hususlar doğrultusunda olmak şartı ile;

1. Parkın yapımının ve kullanıma sunulmasının şartsız/koşulsuz olması,
2. İmalatın bitiminden sonra parkın kamu kullanımına bırakılması,
3. Parkın 3194 sayılı İmar Kanununa uygun olarak projelendirilmesi,
4. Park projesine ve kullanılacak olan malzemelere Park ve Bahçeler Müdürlüğüne "Uygundur" onayı verilmesi,
5. Parkın yapım aşamalarında Park ve Bahçeler Müdürlüğüne imalatın kontrol edilmesi ve "Uygundur" görüşlerinin alınması,
6. Yapılacak hiçbir imalatın belediyenin yazılı uygun görüşü ve ilgili müdürlüklerin belirleyeceği teknik esaslar dışında gerçekleştirilmeyeceğini,
7. Yapılacak çalışmaların tamamının ilgili mevzuata, belediyenin standartlarına, teknik şartnamelerine ve ilgili müdürlüklerin talimatlarına uygun olarak gerçekleştirileceğini,
8. Uygulama sırasında doğabilecek her türlü iş sağlığı ve güvenliği tedbirinin alınmasının, üçüncü kişilere verilebilecek zararların giderilmesinin ve uygulamadan kaynaklanan hukuki ve mali sorumluluğun tarafına ait olacağını,
9. Çalışmalar sırasında mevcut altyapı tesislerine (içme suyu, kanalizasyon, yağmur suyu, elektrik, doğal gaz, telekomünikasyon vb.) verilebilecek her türlü zararın tarafımdan derhal giderileceğini veya idarece yapılacak giderlerin tarafından karşılanacağını,
10. Belediyenizce gerekli görülmesi halinde uygulamanın her aşamasında çalışmaların durdurulabileceğini, değiştirilmesinin istenebileceğini veya tamamen kaldırılabilceğini, bu hususta herhangi bir hak veya tazminat talebinde bulunmayacağını,
11. Yapılacak düzenlemenin hiçbir şekilde tarafıma ayni veya şahsi hak kazandırmayacağını, kullanım, işletme, öncelik, isim verme, reklam, tahsis veya benzeri herhangi bir hak doğurmayacağını,
12. Yapılacak imalatlar nedeniyle belediyenizden herhangi bir bedel, masraf, katkı payı, tazminat veya sair ad altında herhangi bir ödeme talep etmeyeceğini,
13. Yapılan imalatların hiçbir bedel ödenmeksizin belediyeye terk ve teslim edilmiş sayılacağını; bu imalatlar üzerinde hiçbir mülkiyet veya tasarruf hakkı ileri sürmeyeceğini,
14. Bu başvurunun belediyenizi herhangi bir izin verme, uygulamayı kabul etme veya parkı bu şekilde düzenleme yükümlülüğü altına sokmadığını; belediyemizin talebi reddetme veya farklı koşullarla uygun görme konusunda takdir yetkisine sahip olduğunu,
15. Belediyenizin vereceği uygun görüş veya izin doğrultusunda gerçekleştirilecek uygulamanın, belediyenin parkın bakım, yenileme, değiştirme, kaldırma veya yeniden projelendirme yetkisini hiçbir şekilde sınırlandırmayacağını gayrikabili rücu kabul, beyan ve taahhüt ettiğini,

Söz konusu dilekçe doğrultusunda kabul ve taahhüt edilen bu hususlar ile yukarda belirtilen şartlar doğrultusunda; 20284 Ada ve 1 Parsel çevresinde bulunan ve imar planında yerleri işaretlenmiş olan parkların ve çevresinin dilekçe sahibi tarafından bedelsiz bağış olarak yapılarak kamu kullanımına açılması talebi konusunda Belediye Kanunu'nun 18. Maddesinin (g) bendine istinaden bir karar alınması istemi incelenmiş olup;

20284 Ada ve 1 Parsel çevresinde bulunan ve imar planında yerleri işaretlenmiş olan parkların ve çevresinin bedelsiz bağış olarak kamu kullanımına açılması talebinin, **“mevcut alanlarda bulunan ağaçların tutanakla tespit edilerek korunması ve kesilmemesi”** şartının yapılacak protokole eklenerek; 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. Maddesinin (g) bendine istinaden **Hukuk, Plan ve Bütçe ile Çevre ve Sağlık Komisyonlarınca** oy birliği ile **KABULÜNE** dair rapor.

Söz konusu önerenin 20284 ada 1 parsel çevresinde bulunan ve imar planında işaretlenmiş olan parkların dilekçe sahibi tarafından bedelsiz bağış olarak yapılarak kamu kullanıma açılması talebi dilekçede belirtilen ve kabul taahhüt edilen hususlara ek olarak, söz konusu alanlarda mevcut bulunan ağaç dokusunun korunması, mevcut ağaçların kesilmemesi ve doğal peyzaj karakterinin muhafaza edilmesi şartıyla, **İmar ve Bayındırlık Komisyonunca** oy birliği ile **KABULÜNE** dair rapor.

11- Harita ve Planlama Müdürlüğüne ait yazıda özetle, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, Emlak Dairesi Başkanlığınca 50001 ada 2 ve 3 parsel, 50104 ada 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14 ve 15 parselleri kapsayan alana ilişkin parselasyon planı yapılarak Belediyemize askıya çıkarılmak üzere gönderilmiş olup, Belediyemizce 21.05.2026-19.06.2026 tarihleri arasında askıya çıkarılmıştır. Belediyemize askı süresi içerisinde parselasyon planına karşı itiraz yapılmamıştır. Belediyemizce plana ilişkin görüşlerimiz, ilgili Bakanlığa bildirilmiştir. Süreç içerisinde, imar uygulamasına dâhil edilen 50001 ada 2 ve 3 parsel ile 50104 ada 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14 ve 15 parseller ile ilgili, mağduriyet yaşadığını belirten ve mağduriyetlerinin giderilmesini talep eden çok sayıda vatandaş yazılı ve şifahi olarak Belediyemize yoğun olarak başvuruda bulunmuştur (Vatandaşlara ait dilekçeler ekte verilmiştir). Mağduriyetlerin; 1968-1975 yılları arasında, 775 sayılı Yasa gereğince tapu tahsis belgeleri ile arsa satın alınması, ancak kamulaştırma işlemlerinin geçen süre zarfında tamamlanamaması sebebiyle tapuların alınamadığı yönünde olduğu anlaşılmaktadır. Yıllardan beri devam eden mağduriyetin giderilmesi için gerekli hassasiyetin gösterilerek sorunun çözülmesi talep edilmektedir. Harita ve Planlama Müdürlüğüne ait yazıda belirtilen 50001 ada 2 ve 3 parsel, 50104 ada 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14 ve 15 parselleri kapsayan alana ilişkin parselasyon planının Belediyemize ait taşınmazları etkileyecek olması ve 5393 sayılı Belediye Kanununda Belediyelere ait taşınmazların tasarruf yetkisinin Belediye Meclislerine bırakılmış olması sebebi ile; söz konusu parselasyon planının uygunluğunun değerlendirilerek karar alınması istemi incelenmiş olup;

Söz konusu parselasyon planının Belediyemiz açısından uygunluğunun ve Belediyemize ait taşınmazlar üzerindeki olası etkilerinin teknik ve idari yönden değerlendirilmesi gerektiği, ancak mevcut dosya ve ekleri üzerinden yapılan inceleme neticesinde, parselasyon planının uygunluğuna ilişkin değerlendirmenin Belediye Meclisinin görev ve yetki alanı kapsamında bulunmadığı değerlendirilmiştir. Bu doğrultuda, söz konusu parselasyon planının ilgili teknik müdürlüklerce teknik yönden ayrıntılı olarak incelenmesi; ayrıca dosya kapsamında yer alan Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının konuya ilişkin görüş yazıları ile vatandaşlar tarafından sunulan dilekçelerin Başkanlık Makamınca idari yönden değerlendirilerek gerekli kararın alınması gerektiği tespit edilmiştir. Bu kapsamda, dosyanın

yukarıda belirtilen hususlar doğrultusunda **İmar ve Bayındırlık ile Hukuk Komisyonlarınca** oy birliğiyle **İADESİNE** dair rapor.

IV- KOMİSYONLARA HAVALİ EDİLEN, HENÜZ KARARA BAĞLANAMAYAN ÖNERGELERİN GÖRÜŞÜLMESİ

1- Buca İlçesi, İnönü Mahallesi, 118 ada 5, 8, 12 parseller ve çevresine ilişkin Buca Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında Özel Proje Alanı-1 (ÖPA-1) kullanımında yer alan taşınmazların yapılaşma koşulları ile plan notlarının yeniden düzenlenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı ve 1/500 ölçekli Tasarım/Uygulama paftaları değişikliği önerisine ilişkin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi kapsamında karar alınması istemi.

2- Adalet ve Kalkınma Partisi Meclis Üyesi Murat NAZLI'nın vermiş olduğu yazılı Meclis Üyesi Önergesi ile; Belediyemiz tarafından, 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun 97. maddesi doğrultusunda (hizmetin görülmesine ait şartların Belediyemizce oluşturulduğu takdirde) özellikle bakıma muhtaç kendi günlük işlerini ve yaşlı vatandaşların evlerinin temizlenmesi, ayrıca yaşlı, dar gelirli ve kimsesiz gazinin kendisi, şehit ailelerinden de kimsesiz, yaşlı ve dar gelirli kişilerden ücret alınmadan ev temizliği hizmeti verilmesine dair bir çalışmanın yapılması istemi.

3- Buca Belediyesi Meclisi'nin 03.12.2025 tarih ve 2025/201 sayılı kararı ile kabul edilen, Bakanlığın UİP-351134827 plan işlem numaralı İzmir İli, Buca İlçesi, Güney Planlama Bölgesi 1. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu, İzmir Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 13.04.2026 tarih ve 04.384 sayılı kararı ile değişiklikle uygun görülmüş ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddesi uyarınca onaylanmıştır. Söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu, 21.05.2026–19.06.2026 tarihleri arasında 30 (otuz) gün süreyle askıya çıkarılmış olup, askı süresi sonunda itirazlı olarak askıdan indirilmiştir. Askı süresi içerisinde iletilen itirazın değerlendirilerek karar alınması istemi.

4- Adalet ve Kalkınma Partisi Meclis Üyesi Murat POLAT'ın vermiş olduğu yazılı Meclis Üyesi Önergesi ile; ilçemizde faaliyet gösteren küçük imalatçı esnafın mevcut durumunun tespit edilmesi ile ilgili esnaf odaları, meslek kuruluşları, kooperatifler ve diğer paydaş kurumların görüşlerinin alınması, uygun görülecek bir alanda Buca Modern Küçük Sanayi Sitesi kurulmasına yönelik fizibilite çalışmasının yapılması yer ve finansman alternatiflerinin değerlendirilmesi istemi.

5- Adalet ve Kalkınma Partisi Meclis Üyesi Murat POLAT'ın vermiş olduğu yazılı Meclis Üyesi Önergesi ile; İlçemize uygun bir hafriyat döküm alanı kazandırılmasına yönelik yer tespiti ve fizibilite çalışmasının yapılması istemi.

6- Cumhuriyet Halk Partisi Meclis Üyesi Yılmaz YILDIZ'ın vermiş olduğu yazılı Meclis Üyesi Önergesi ile; Buca ilçemizde yaşayan yaşlı, engelli, hasta, gazi veya kendi öz bakımını yerine getiremeyen yurttaşların yaşam kalitesini artırmak, temel temizlik ve kişisel bakım ihtiyaçlarını düzenli ve güvenli biçimde karşılamak amacıyla "Evde Bakım Hizmeti" uygulamasının hayata geçirilmesi istemi.

7- Adalet ve Kalkınma Partisi Meclis Üyesi Fatih POLATOĞLU'nun vermiş olduğu yazılı Meclis Üyesi Önergesi ile; Buca Belediyesine ait olimpik yüzme havuzunun haftanın belli günleri, belli saatleri ücretsiz bir şekilde Buca'da yaşayan çocuklar ve kadınlar için yüzme öğretmek amacıyla kullandırılmasına dair Gençlik Spor Müdürlüğü ile protokol yapılması istemi.

8- Cumhuriyet Halk Partisi Meclis Üyesi Mustafa YILDIZ'ın vermiş olduğu yazılı Meclis Üyesi Önergesi ile; Buca ilçemizde hizmet veren Gediz Elektrik A.Ş.'ye ait trafo binaları ile vatandaşlarımıza sunulan tahsilat hizmetleri konusunda "Trafo Binalarının Güvenliği ve Çevre Düzenlemesi, Elektrik Faturası Tahsilat Hizmetlerinin Yaygınlaştırılması" başlıklı hususların değerlendirilerek gerekli işlemlerin yapılması amacıyla konunun ilgili kurum nezdinde gerekli girişimlerde bulunulması istemi.

9- Buca İlçesi sınırlarında 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunun 86. maddesi hükümlerine göre Yeni İnşaat Ruhsatı belgesi düzenlenmesi aşamasında taşınmazın çevresindeki yolların asfalt veya kilit parke kaplama bedeli olarak maliklerden yol harcamalarına katılma payı adı altında Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ve Karayolları Genel Müdürlüğü m2 Birim Fiyat Pozlarınınca "Yol Bedeli" alınması parsel için hesaplanan bedelin tahsil edilmesi ve işlemlerin Fen İşleri Müdürlüğü tarafından yürütülmesi istemi.

10- Belediyemiz Fen İşleri Müdürlüğünün yazısında; "Fen İşleri Müdürlüğü Görev, Yetki ve Çalışma Esaslarına Dair Yönetmelik Taslağının Üçüncü Bölüm "Görev, Yetki ve Sorumluluk Müdürlüğün Görevleri" başlıklı 7. Maddesine (1) bendi eklendiğinden yönetmelik yeniden düzenlenerek gönderilmiştir. **Fen İşleri Müdürlüğü** Görev Yetki ve Çalışma Esaslarına Dair Yönetmelik Taslağı'nın 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18. Maddesine (m) fıkrası gereğince konunun görüşülerek karara bağlanması istemi.

V- MECLİS ÜYELERİ TARAFINDAN VERİLECEK ÖNERGELERİN GÖRÜŞÜLMESİ

VI- DİLEK VE TEMENNİLER

VII- MECLİS TOPLANTI GÜN VE SAATİNİN TESPİTİ