

**BUCA BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
**2026 YILI OCAK AYI TOPLANTISININ 1. BİRLEŞİMİNE AİT 06.01.2026 SALI**  
**GÜNÜ SAAT 16.00'da YAPILACAK OLAĞAN MECLİS GÜNDEMİ**

**I- MECLİSİN AÇILIŞI**

**II- 5393 SAYILI BELEDİYE KANUNUNUN 25. MADDESİNE İSTİNADEN DENETİM KOMİSYONU ÜYELERİNİN SEÇİMİ**

**III- BAŞKANLIK ÖNERGELERİNİN GÖRÜŞÜLMESİ**

**1-** Buca İlçesi, Buca Koop Mahallesi 200/56 Sokak No:6 adresinde bulunan ve tescil harici alanda kalan ve halen yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında kısmen yol kısmen park alanında kalan yapının zemin-üstü kamulaştırmasının yapılması için 2025-2029 yıllarını kapsayan Buca Belediyesi VIII. Beş Yıllık İmar Programına Ek olarak alınması istemine dair önerge.

**2-** Buca İlçesi, Adatepe Mahallesi, 50050 ada, 22 parsel ile ilişkin 28/4 sokağın Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 19/f maddesi kapsamında zemin katta ticaret kullanımı için yol boyu ticaret teşekkül etmiş olarak belirlenmesi istemine dair önerge.

**3-** Buca İlçesi, Kozağaç Mahallesi, 7120 ada, 35 parsel ile ilişkin 256 sokağın Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 19/f maddesi kapsamında zemin katta ticaret kullanımı için yol boyu ticaret teşekkül etmiş olarak belirlenmesi istemine dair önerge.

**4-** Buca Belediye Meclisi'nin 02.06.2025 tarih ve 109 sayılı kararı ile kabul edilen UİP-351095901 plan işlem numaralı Buca İlçesi, Kocatepe Mahallesi, 38892 ada, 3 parselin kullanım kararının "Özel Sosyal Tesis Alanı" olarak belirlenmesi ve yapılaşma koşulu getirilmesine yönelik 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.09.2025 tarihli ve 04.921 sayılı kararı ile değişiklikle uygun görülerek 5219 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu'nun 7/b maddesi uyarınca onandığı hususu, İzmir Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın yazısı ile bildirilmiştir. Söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, Belediyemiz Plan ve Proje Müdürlüğü'ne ait panoda 19.11.2025 – 18.12.2025 tarihleri arasında askıya çıkarılmış olup askı sürecinde 24.11.2025 tarih ve 141148 sayılı dilekçe ile bahse konu plan değişikliğine ilişkin itirazda bulunulmuş olup; incelenerek karar alınması istemine dair önerge.

**5-** İzmir İli, Buca İlçesi, İnönü Mahallesi, 10004 ada 6 parsel nolu 117,00m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmazın, 88/2400(4,29)m<sup>2</sup>'si Belediyemiz adına kayıtlıdır. Belediyemiz adına kayıtlı 4,29m<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.

**6-** Belediyemiz aleyhine İzmir 1. İdare Mahkemesi' nde 2020/1592 E. sayısı ile açılan İzmir İli, Buca İlçesi, Menderes Mahallesi (tapunun İnönü Mahallesi), 32 pafta, 7265 ada, 18 parsel sayılı taşınmazın yeşil alan kullanım kısmının kaldırılması istemiyle yapılan başvurunun reddine ilişkin Buca Belediye Başkanlığı'nın 25.06.2019 günlü 2393 sayılı işlemin iptali istemiyle açılan davada verilen İzmir 1.İdare Mahkemesi'nin 2020/1592 E., 2021/568 K. sayılı kararı ile "... davacının 10.06.2019 tarihinde yapmış olduğu talebin plan değişikliği talebi olarak başvurulduğu, bu başvurunun öncelikle eksik belgesinin olup olmadığı yönünden incelenmesi ve eksik görülen birtakım bilgi ve belgelerin 30 gün içinde tamamlanmak üzere plan değişikliği talebinde bulunan davacıya bu şekilde teklifin iade edilmesinin mevzuatın gereği olduğu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 31. Maddesi hükmüne aykırı olarak dava konusu işlemde hukuka uyarlık görülmediğinden bahisle dava konusu işlemin iptali kararına karşı Belediyemizce yapılan istinaf başvurusunun reddi yolundaki temyize konu İzmir Bölge İdare Mahkemesi 3.İdari Dava Dairesince verilen 02.12.2021 tarih ve E: 2021/1054 , K: 2021/1144 sayılı kararının onanmasına Danıştay 6. Daire'sinin 08.10.2025 tarih ve 2022/971 E. - 2025/4773 K. sayılı kararı ile; kesin olmak üzere karar verildiği bildirilmiştir. İlgili Danıştay kararında Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 31. Maddesi' nde, plan paftası plan notları, plan raporu bulunmayan ve plan teklifi niteliğine haiz olmayan, müellif tarafından yapılmayan ve imzalanmayan planların idarelerin karar mercilerine sunulamayacağı düzenlenmiş ise de, Anayasal Kural karşısında normlar hiyerarşisi gereğince kanunda yer almayan ancak yönetmelikle plan değişikliği tekliflerinin ilgili karar merciine sunulmaması yetkisi veren bu kuralın, Kanunda yer alan ilgili idare meclisinin karar alma yetkisini kaldırdığı sonucuna ulaşılmasına hukuken olanak bulunmamaktadır. denilmekte olup, bu kapsamda, imar planlarının ve değişikliklerinin yapılması ve yürürlüğe girmesinin belediye meclisi kararıyla gerçekleşeceği ve bu planlara veya plan değişikliklerine yapılacak itirazlarında belediye meclisi tarafından görüşülerek karara bağlanacağı açıktır. Denilmekte olup, imar planı değişikliğinin yapılması için öncelikle değerlendirilmesi gereken, böyle bir değişiklik isteminin şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararına uygunluğunun bulunup bulunmadığıdır denilmekte olup, bu açıklamalar ışığında uyumsuzluğun özelinde değerlendirme yapıldığında ise davacıların mülkiyetindeki taşınmaza yönelik imar planı değişikliğiyle ilgili talebin, şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararı yönünden uygun olup olmadığı konusunda yetki ve usulde paralellik ilkesi gereğince bu konuda karar verme yetkisine haiz belediye meclisince değerlendirilerek karara bağlanması gerektiği, bu usul izlenmeden belediye meclisine sunulmaksızın reddedilmesine ilişkin işlemde yetki yönünden hukuka uyarlık bulunmadığı bahsiyle Belediyemizin temyiz isteminin reddine, dava konusu işlemlerin iptaline ilişkin Mahkeme kararına karşı yapılan istinaf başvurusunun reddi yolundaki temyize konu kararın onanmasına, kesin olmak üzere karar verildiği bildirilmiş olup, Mahkeme kararının gereğinin yapılması istenilmektedir. Konunun açıklığa kavuşturulması amacıyla incelenerek bir karar verilmesi istemine dair önerge.

**7-** Belediyemizde halen görev yapmakta olan personellerin özlük dosyalarında yapılan inceleme sonucunda, kadrosunun iptal ihdasına ihtiyaç duyulan Mühendis, Sosyal Çalışmacı ve Veri Hazırlama ve Kontrol İşletmeni kadrolarının iptal ihdası yapılmak üzere (III) Sayılı Dolu Kadro (Memur) Cetveli, Gereke ve IV Sayılı Cetvel Dolu-Boş Kadro Durumu (Memur) gönderilmiş olup; karara bağlanması istemine dair önerge.

**8-** Belediyemizde 5393 sayılı Belediye Kanunu' nun 49 uncu maddesinin 3 üncü fıkrası gereği görev yapan sözleşmeli personellere 01.01.2026 tarihinden 31.12.2026 tarihine kadar ödenmek üzere; (Tabip, Mühendis, Mimar, Sosyal Çalışmacı) kadrolar karşılık gösterilerek, çalıştırılmaya devam olunacak personel için 2026 yılı Ocak ve Temmuz aylarında yayımlanacak olan Hazine ve Maliye Bakanlığı Kamu Mali Yönetim ve Dönüşüm Genel Müdürlüğünün Genelgesi ekindeki Ekli (1) sayılı Tam Zamanlı Sözleşmeli Personel Ücretleri Cetvelinde belirtilen Taban Ücretlerinin aynen yansıtılarak, norm kadrolu emsallerini geçmeyecek şekilde ödemelerin yapılabilmesi için tespit edilen net ücretler ile; Hazine ve Maliye Bakanlığı Kamu Mali Yönetim ve Dönüşüm Genel Müdürlüğü' nün yine 2026 yılında yayımlanacak genelgesinde belirtilen oranlarda ek ödemenin yapılabilmesi istemine dair önerge.

**9-** İzmir İli, Buca İlçesi, Kızılçullu Mahallesi'nde bulunan 690 ada, 11 numaralı ve toplam 1.446,21 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip taşınmazla ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği istemine dair önerge.

**10-** Buca ilçesi Kuruçeşme Mahallesinde bulunan, mülkiyetinin 328,68 m<sup>2</sup>'lik kısmı Hazineye, 41,32 m<sup>2</sup>'lik kısmı ise Belediyemize ait, 20230 ada, 1 parsel numarasında kayıtlı, tamamı 370,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü, taşınmazın üzerine cami ve müştemilatı yapılmak istenildiğinden, anılan taşınmazda bulunan Belediyemize ait hissenin "cami ve müştemilatı" olarak kullanılmak üzere Diyanet İşleri Başkanlığı adına tahsis edilmesi talep edilmektedir. 5393 sayılı Belediye Kanununun 75. maddesinin (d) bendinde "Kendilerine ait taşınmaz malları asli görev ve hizmetlerinde kullanılmak üzere bedelli veya bedelsiz olarak mahalli idareler ile diğer Kamu Kurum ve Kuruluşlarına devredebilir veya 25 yılı geçmemek üzere tahsis edebilir. "hükmüne yer verilmiştir. Bu itibarla, anılan taşınmazın Belediyemize ait 41,32 m<sup>2</sup>'lik kısmının "cami ve müştemilatı" olarak kullanılmak üzere Diyanet İşleri Başkanlığı adına 25 yıllığına tahsis edilmesi ve bu tahsisin bedelli olup olmayacağı istemine dair önerge.

**11-** 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 68.maddesinin e) bendinde “ Belediye ve bağlı kuruluşları ile bunların sermayesinin yüzde ellisinden fazlasına sahip oldukları şirketler, en son kesinleşmiş bütçe gelirlerinin, 213 sayılı Vergi Usul Kanununa göre belirlenecek yeniden değerlendirme oranıyla artırılan miktarının yılı içinde toplam yüzde onunu geçmeyen iç borçlanmayı belediye meclisinin kararı; yüzde onunu geçen iç borçlanma için ise meclis üye tam sayısının salt çoğunluğunun kararı ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının onayı ile yapabilir.” denilmektedir. T.C çevre, şehircilik ve iklim değişikliği bakanlığı yerel yönetimler genel müdürlüğünün E-14399437-010.06.02-11758823 sayılı ve 12.02.2025 tarihli borçlanma işlemleri hakkında 2025/2 sayılı genelge de “ 1.borçlanma limitini hesaplama yöntemi: Belediyeler ve bağlı kuruluşların bütçeleri, izleyen yılın mayıs ayında kesinleştiğinden Ocak-Mayıs (bütçenin kesinleşme tarihine kadar) döneminde yapılacak borçlanmalarda, borçlanma limiti hesaplanırken; 2 yıl önceki bütçe gelir kesin hesap cetvelindeki “net tahsilat” miktarı, 213 sayılı Vergi Usul Kanununa göre belirlenen yeniden değerlendirme oranıyla arttırılarak, önce bir önceki yıla daha sonra mevcut yıla tekabül eden tutar. 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18.Maddesinin (d) bendine ve anılan genelgeye istinaden Belediyemizin yetki ve sorumlulukları dâhilinde ki iş ve işlemlerden dolayı oluşan giderlerin

karşılanması amacıyla yurtiçi bankalardan aynı kanununun 68. Maddesinin (e) bendinde belirtilen yüzde on sınırını aşmayan tutar olan faiz dâhil 375.800.000 TL kredi kullanılmasına, borçlanma işlemlerini gerçekleştirmek için başta genel kredi sözleşmesinin imzalanması, teminat alma ve gösterme, ipotek gösterme, Fer'i ve benzeri tüm yasal işlemlerin yürütülmesi ve yerine getirilmesi için Belediye Başkanı Görkem DUMAN' a yetki verilmesi istemine dair önerge.

#### **IV- KOMİSYONDAN GELEN RAPORLARIN 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 istemi incelenmiş olup;

Söz konusu 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 değişikliği önerisinin **İmar ve Bayındırlık Komisyonunca** oy birliği ile **KABULÜNE** dair rapor.

**2-** Adalet ve Kalkınma Partili Meclis Üyesi Okan GÜNGÖR tarafından verilen yazılı Meclis Üyesi Önergesi ile; Yaylacık Mahallesi 191/4 sokakta bulunan Belediyemize ait parkın Mevlana Tesislerinin hemen yanında bulunmasına istinaden "Şems Tebrizi" isminin verilmesi istemi incelenmiş olup;

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

#### **V- KOMİSYONLARA HAVALİ 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.)    |

**3-** Cumhuriyet Halk Partili Meclis Üyesi İsmail YÜZER tarafından verilen yazılı Meclis Üyesi Önergesi ile; Buca'da uygun görülecek bir parka "Sırrı Süreyya ÖNDER" adının verilmesi istemi.

**4-** Adalet ve Kalkınma Partili Meclis Üyesi Fatih POLATOĞLU tarafından verilen sözlü Meclis Üyesi Önergesi ile; ilçemizdeki kapalı pazaryerlerinin çatılarına güneş enerjisi panellerin kurulması, üretilen enerjinin pazaryerlerinin ihtiyaçlarında kullanılması ve fazlasının Belediye bütçesine katkı sağlayacak şekilde değerlendirilmesi, pazarın kapalı olduğu günlerde halkımızın kullanımına yönelik elektrikli araç şarj istasyonların oluşturulması istemi.

**5-** Adalet ve Kalkınma Partili Meclis Üyesi Fatih POLATOĞLU tarafından verilen sözlü Meclis Üyesi Önergesi ile; Belediyemizin hizmet aracı ihtiyacının karşılanması, kiralık araç giderlerinin azaltılması, bakım onarım ve yakıt maliyetlerinde tasarruf sağlanması, güneş enerjisinden üretilen elektriğin araç şarj süreçlerinde kullanılarak maliyet avantajı oluşturulması amaçları doğrultusunda, Belediyemiz bünyesine 10 adet %100'ü milli olan elektrikli binek hizmet aracı satın alınması hususunda çalışma yapılması istemi.

**VI- MECLİS ÜYELERİ TARAFINDAN VERİLECEK ÖNERGELERİN GÖRÜŞÜLMESİ**

**VII- DİLEK VE TEMENNİLER**

**VIII- MECLİS TOPLANTI GÜN VE SAATİNİN TESPİTİ**