

BUCA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
2025 YILI EKİM AYI TOPLANTISININ 1. BİRLEŞİMİNE AİT 03.10.2025 CUMA
GÜNÜ SAAT 16.00'da YAPILACAK OLAĞAN MECLİS GÜNDEMİ

I- MECLİSİN AÇILIŞI

II- BAŞKANLIK ÖNERGELERİNİN GÖRÜŞÜLMESİ

1- 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 istemine dair önerge.

2- Buca İlçesi, Kızılçullu Mahallesi, 708 ada 37 parselin kuzeyinde yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında tescil harici otopark alanı 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 istemine dair önerge.

3- 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 istemine dair önerge.

4- 02/09/2025 tarih ve 2025/175 sayılı Meclis Kararında Buca İlçesi Göksu Mahallesi 40725 ada 649/4 sokağın Planlı Alanlar Yönetmeliğinin 19/f maddesi kapsamında değerlendirilmesi kararı alınmıştır. Alınan kararın; Çevre ve Sağlık, Esnaf ve İmar ve Bayındırlık Komisyonu Kararları doğrultusunda (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 kısmı için) zemin katta ticaret kullanımı için yol boyu ticaret teşekkül etmiş olarak belirlenmesi için, 02/09/2025 tarih ve 2025/175 sayılı Meclis Kararının tashihi istemine dair önerge.

5- 02.09.2025 tarih ve 2025/176 sayılı Meclis Kararında Buca İlçesi, Kozağaç Mahallesi, 8255 ada, 232 sokağın Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 19/f maddesi kapsamında değerlendirilmesi kararı alınmıştır. Alınan kararın; Çevre ve Sağlık, Esnaf ve İmar ve Bayındırlık Komisyonu Kararları doğrultusunda (yapılan incelemede Buca İlçesi, Kozağaç Mahallesi, 8255 ada, 232 sokağın Özmen Caddesi ile 231 no'lu sokağa kadar olan kısmı için) zemin katta ticaret kullanımı için yol boyu ticaret teşekkül etmiş olarak belirlenmesi için, 02/09/2025 tarih ve 2025/176 sayılı Meclis Kararının tashihi istemine dair önerge.

6- İzmir İli, Buca İlçesi, Kızılçullu Mahallesi'nde bulunan 690 ada, 11 no.lu ve toplam 1.446,21 m² yüzölçümüne sahip taşınmazla ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği istemine dair önerge.

7- Tapunun 571 Ada 142 Parsel numarasında kayıtlı tamamı Belediyemize ait olan 193,00m² alanlı taşınmazın 66,40m²'sinin İZSU Genel Müdürlüğü adına tahsis edilmesi hususunda 5393-75/d Maddesine göre bir karar alınmasını, kararda tahsisin bedelli ya da bedelsiz olması ve süresinin kaç yıl olacağı hususunda da belirtme yapılması istemine dair önerge.

III- 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 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.

2- Buca İlçesi, Kocatepe Mahallesi, 50110 ada 1 parseli ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği istemi.

3- 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 istemi.

4- İzmir İli, Buca İlçesi, Kızılçullu 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.

5- 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 Kanunun 18. maddesinin (m) fıkrası gereğince konunun görüşülerek karara bağlanması istemi.

IV- 2025 YILI İDARE PERFORMANS PROGRAMININ GÖRÜŞÜLÜP KARARA BAĞLANMASI

V- 2025 MALİ YILI BÜTÇESİ VE ÜCRET TARİFELERİNİN GÖRÜŞÜLÜP KARARA BAĞLANMASI

VI- MECLİS ÜYELERİ TARAFINDAN VERİLECEK ÖNERGELERİN GÖRÜŞÜLMESİ

VII- DİLEK VE TEMENNİLER

VIII- II. BİRLEŞİMİN GÜN VE SAATİNİN TESPİTİ