

BUCA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
2025 YILI HAZİRAN AYI TOPLANTISININ 1. BİRLEŞİMİNE AİT 02.06.2025
PAZARTESİ GÜNÜ SAAT 16.00'da YAPILACAK OLAĞAN MECLİS GÜNDEMİ

I- MECLİSİN AÇILIŞI

II- BAŞKANLIK ÖNERGELERİNİN GÖRÜŞÜLMESİ

1- İzmir İli, Buca İlçesi, Kızılcıllu Mahallesi, 42550 ada 3 parsel nolu 124,00m² yüzölçümlü taşınmazın, 15/124(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, Tınaztepe Mahallesi 41310 ada 22 parsel nolu 106,00m² yüzölçümlü taşınmazın, 3/106(3,00)m²'si Belediyemiz adına kayıtlıdır. Belediyemiz adına kayıtlı 3,00m²'lik hissenin, 3194 sayılı kanunun 17. Maddesince satılması hususunda; 5393 sayılı Belediye yasasının 18. maddesinin (e) bendi gereğince bir karar alınması istemine dair önerge.

3- İzmir İli, Buca İlçesi, Kocatepe Mahallesi 38765 ada, 3 parsel nolu 157,97m² yüzölçümlü taşınmazın, 1/3(52,66)m²'si Belediyemiz adına kayıtlıdır. Belediyemiz adına kayıtlı 52,66m²'lik hissenin, 3194 sayılı kanunun 17. Maddesince satılması hususunda; 5393 sayılı Belediye yasasının 18. maddesinin (e) bendi gereğince bir karar alınması istemine dair önerge.

4- İzmir İli, Buca İlçesi, İnönü Mahallesi, 40761 ada 4 parsel nolu 137,00m² yüzölçümlü taşınmazın, 6/137(6,00)m²'si Belediyemiz adına kayıtlıdır. Belediyemiz adına kayıtlı 6,00m²'lik hissenin, 3194 sayılı kanunun 17. Maddesince satılması hususunda; 5393 sayılı Belediye yasasının 18. maddesinin (e) bendi gereğince bir karar alınması istemine dair önerge.

5- İzmir İli, Buca İlçesi, Kocatepe Mahallesi, 7608 ada 8 parsel nolu 103,00m² yüzölçümlü taşınmazın, 48/103(48,00)m²'si Belediyemiz adına kayıtlıdır. Belediyemiz adına kayıtlı 48,00m²'lik hissenin, 3194 sayılı kanunun 17. Maddesince satılması hususunda; 5393 sayılı Belediye yasasının 18. maddesinin (e) bendi gereğince bir karar alınması istemine dair önerge.

6- İzmir İli, Buca İlçesi, İnönü Mahallesi 42169 ada, 34 parsel nolu 106,40m² yüzölçümlü taşınmazın, 2077/27664(7,99)m²'si Belediyemiz adına kayıtlıdır. Belediyemiz adına kayıtlı 7,99m²'lik hissenin, 3194 sayılı kanunun 17. Maddesince satılması hususunda; 5393 sayılı Belediye yasasının 18. maddesinin (e) bendi gereğince bir karar alınması istemine dair önerge.

7- İzmir İli, Buca İlçesi, İnönü Mahallesi 7261 ada, 62 parsel nolu 341,77m² yüzölçümlü taşınmazın, 142/34177(1,42) - 1035/34177(10,35) toplam:11,77m²'si Belediyemiz adına kayıtlıdır. Belediyemiz adına kayıtlı 11,77m²'lik hissenin, 3194 sayılı kanunun 17. Maddesince satılması hususunda; 5393 sayılı Belediye yasasının 18. maddesinin (e) bendi gereğince bir karar alınması istemine dair önerge.

8- İzmir İli, Buca İlçesi, Dumlupınar Mahallesi 8058 ada, 1 parsel nolu 126,00m² yüzölçümlü taşınmazın, 34/126(34,00)m²'si Belediyemiz adına kayıtlıdır. Belediyemiz adına kayıtlı 34,00m²'lik hissenin, 3194 sayılı kanunun 17. Maddesince satılması hususunda; 5393 sayılı Belediye yasasının 18. maddesinin (e) bendi gereğince bir karar alınması istemine dair önerge.

9- İzmir İli, Buca İlçesi, Kaynaklar Mahallesi, 20241 ada 7 parsel nolu 301,00m² yüzölçümlü taşınmazın, 19/301(19,00)m²'si Belediyemiz adına kayıtlıdır. Belediyemiz adına kayıtlı 19,00m²'lik hissenin, 3194 sayılı kanunun 17. Maddesince satılması hususunda; 5393 sayılı Belediye yasasının 18. maddesinin (e) bendi gereğince bir karar alınması istemine dair önerge.

10- İzmir İli, Buca İlçesi, Kocatepe Mahallesi, 38131 ada 6 parsel nolu 155,00m² yüzölçümlü taşınmazın, 3/155(3,00)m²'si Belediyemiz adına kayıtlıdır. Belediyemiz adına kayıtlı 3,00m²'lik hissenin, 3194 sayılı kanunun 17. Maddesince satılması hususunda; 5393 sayılı Belediye yasasının 18. maddesinin (e) bendi gereğince bir karar alınması istemine dair önerge.

11- İzmir İli, Buca İlçesi, Sakarya Mahallesi, 38212 ada 7 parsel nolu 210,00m² yüzölçümlü taşınmazın, 31/210(31,00)m²'si Belediyemiz adına kayıtlıdır. Belediyemiz adına kayıtlı 31,00m²'lik hissenin, 3194 sayılı kanunun 17. Maddesince satılması hususunda; 5393 sayılı Belediye yasasının 18. maddesinin (e) bendi gereğince bir karar alınması istemine dair önerge.

12- İzmir İli, Buca İlçesi, Kızılçullu Mahallesi, 40648 ada 8 parsel nolu 160,00m² yüzölçümlü taşınmazın, 1/20(8,00)m²'si Belediyemiz adına kayıtlıdır. Belediyemiz adına kayıtlı 8,00m²'lik hissenin, 3194 sayılı kanunun 17. Maddesince satılması hususunda; 5393 sayılı Belediye yasasının 18. maddesinin (e) bendi gereğince bir karar alınması istemine dair önerge.

13- İzmir İli, Buca İlçesi, Dumlupınar Mahallesi, 8057 ada 23 parsel nolu 120,00m² yüzölçümlü taşınmazın, 6/120(6,00)m²'si Belediyemiz adına kayıtlıdır. Belediyemiz adına kayıtlı 6,00m²'lik hissenin, 3194 sayılı kanunun 17. Maddesince satılması hususunda; 5393 sayılı Belediye yasasının 18. maddesinin (e) bendi gereğince bir karar alınması istemine dair önerge.

14- İzmir İli, Buca İlçesi, Dumlupınar Mahallesi 40122 ada, 10 parsel nolu 102,00m² yüzölçümlü taşınmazın, 2/102(2,00)m²'si Belediyemiz adına kayıtlıdır. Belediyemiz adına kayıtlı 2,00m²'lik hissenin, 3194 sayılı kanunun 17. Maddesince satılması hususunda; 5393 sayılı Belediye yasasının 18. maddesinin (e) bendi gereğince bir karar alınması istemine dair önerge.

15- İzmir İli, Buca İlçesi, İnönü Mahallesi 697 ada, 197 parsel nolu 156,98m² yüzölçümlü taşınmazın, 23/7849(0,46)m²'si Belediyemiz adına kayıtlıdır. Belediyemiz adına kayıtlı 0,46m²'lik hissenin, 3194 sayılı kanunun 17. Maddesince satılması hususunda; 5393 sayılı Belediye yasasının 18. maddesinin (e) bendi gereğince bir karar alınması istemine dair önerge.

16- İzmir İli, Buca İlçesi, Dumlupınar Mahallesi 40494 ada, 16 parsel nolu 234,00m² yüzölçümlü taşınmazın, 120/234(120,00)m²'si Belediyemiz adına kayıtlıdır. Belediyemiz adına kayıtlı 120,00m²'lik hissenin, 3194 sayılı kanunun 17. Maddesince satılması hususunda; 5393 sayılı Belediye yasasının 18. maddesinin (e) bendi gereğince bir karar alınması istemine dair önerge.

17- İzmir İli, Buca İlçesi, Kocatepe Mahallesi, 38142 ada 5 parsel nolu 578,00m² yüzölçümlü taşınmazın, 178/578(178,00)m²'si Belediyemiz adına kayıtlıdır. Belediyemiz adına kayıtlı 178,00m²'lik hissenin, 3194 sayılı kanunun 17. Maddesince satılması hususunda; 5393 sayılı Belediye yasasının 18. maddesinin (e) bendi gereğince bir karar alınması istemine dair önerge.

18- İzmir İli, Buca İlçesi, Kaynaklar Mahallesi, 20210 ada 8 parsel nolu 399,00m² yüzölçümlü taşınmazın, 101/399 (101,00)m²'si Belediyemiz adına kayıtlıdır. Belediyemiz adına kayıtlı 101,00m²'lik hissenin, 3194 sayılı kanunun 17. Maddesince satılması hususunda; 5393 sayılı Belediye yasasının 18. maddesinin (e) bendi gereğince bir karar alınması istemine dair önerge.

19- Buca İlçesi, Çamlık Mahallesi, 38793 ada, 12 parselle ilişkin 830 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.

20- İzmir Pazarcılar Esnaf Odası'nın yazısı ile Mülkiyeti Belediyemize ait olan Yıldız Pazaryeri ve Gediz Pazaryeri içinde bulunan WC'lerin işletmelerinin Pazarcılar Odasına verilmesi talep edilmektedir. Bahsi geçen taşınmazların 5393 sayılı Yasanın 75. maddesinin (c) bendi gereği, ilgili yazıda süre belirtilmediğinden anılan kanunun d bendinde belirtilen 25 yıllık süre ile İzmir Pazarcılar Esnaf Odası'na tahsis edilmesine, söz konusu tahsisin bedelli olup olmayacağı hususunda bir karar alınması istemine dair önerge.

21- İlçemiz dahilinde kurulan Fırat Pazar Yerinde yapılacak olan tadilat çalışmaları nedeni ile can ve mal güvenliğinin sağlanması amacıyla geçici olarak Fırat Mahallesi 647/8 sokak üzerine taşınma işlemleri yapılacağından, pazaryeri kuruluş komisyonu oluşturulmuş olup, komisyon raporuna istinaden taşınma işleminin uygun görüldüğünden, 5957 sayılı Sebze ve Meyveler ile yeterli arz talep derinliği bulunan diğer malların ticaretinin düzenlenmesi hakkındaki kanuna istinaden 12.07.2012 tarih ve 28351 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Pazaryerleri Hakkındaki Yönetmelik Hükümlerinin 12. Maddesindeki koşulları taşıyan pazarcı esnafının, İlgili Yönetmeliğin 5. maddesinin (3) ve (4) fıkraları, 7. maddesi ve 10. maddesi gereği; bu Yönetmelikte belirtilen usul ve esaslar çerçevesinde yürütülür denilmektedir. 20.05.2025 tarihinde pazar yeri komisyon raporunun uygunluk görüşüne istinaden Fırat pazar yerinin geçici olarak 647/8 Sokak üzerine taşınması hususunda bir karar alınması istemine dair önerge.

22- İzmir Valiliği Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü'nün taleplerine istinaden Belediyemizin

800,23 m² hissesi bulunan 7142 ada 4 parsel numaralı taşınmaz 04.12.2020 tarih ve 2020/146 sayılı Belediyemiz Meclisi kararı ile 25 yıl süre ile ilgili Kuruma tahsisi yapılmıştır. Ancak, İzmir Valiliği Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü'nün yazısı ile söz konusu taşınmazın teslim alınmadığı ve kullanımlarında olmadığı belirtilmiştir. Bu sebepten Kurumlarına yapılan tahsis işleminin iptal edilmesi talep edilmiştir. Anılan taşınmazda bulunan Belediye hissemizin İzmir Valiliği Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü'ne yapılmış olan tahsis işlemini içeren 04.12.2020 tarih 2020/146 sayılı Meclis Kararının iptal edilmesi istemine dair önerge.

23- 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 istemine dair önerge.

24- Belediyemize ait olan; 2.022,00m² alanlı 499 Ada 49 Parsel, 4.620,00m² alanlı 499 Ada 83 Parsel, 433,80m² alanlı 553 Ada 181 Parsel ve 38,00m² alanlı 553 Ada 219 Parsel numaralı taşınmazların İzmir Büyükşehir Belediyesine 10 taksit ile ödenecek şekilde toplam 320.000.000,00TL bedel ile verilmesi hususunda, 5393 Sayılı Kanunun 18. Maddesinin (e) bendine istinaden bir karar alınması istemine dair önerge.

25- Özel Kalem Müdürlüğüne ait yazıda; imar planında “Yüksek Öğrenim Tesisi” kullanımında kalan, Tapunun 8192 ada 3 parsel numarasında kayıtlı, toplam alanı 102.574,57m² olan taşınmazın Belediyemize ait olan 1.956,48m² hissesinin, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu’nun ilgili hükümleri uyarınca satışının yapılması istenmektedir. Ancak anılan taşınmazdaki Belediyemize ait hisse için alınan 03.01.2024 Tarih ve 2024/16 Sayılı Meclis Kararında: “Belediye hissesinin 3194 Sayılı Kanunun 17. Maddesine göre satışının yapılması, satış tamamlanıncaya kadar ecrimisil alınmasına devam edilmesi” ibaresi yer almaktadır. Özel Kalem Müdürlüğü’nün yazısına istinaden; yukarıda belirtilen ibareye ekleme yapılarak, ibarenin; “Belediye hissesinin 3194 Sayılı Kanunun 17. Maddesine göre ya da 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu’nun ilgili hükümleri uyarınca satışının yapılması, satış tamamlanıncaya kadar ecrimisil alınmasına devam edilmesi” Şekilde değiştirilmek suretiyle 03.01.2024 Tarih ve 2024/16 Sayılı Meclis Kararının tashih edilmesi hususunda; 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18-e maddesine göre karar alınması istemine dair önerge.

26- İzmir İli, Buca İlçesi, Kaynaklar Mahallesi 20210 ada, 3 parsel nolu 167,00m² yüzölçümlü taşınmazın, 60/167(60,00)m²'si Belediyemiz adına kayıtlıdır. Belediyemiz adına kayıtlı 60,00m²'lik hissenin, 3194 sayılı kanunun 17. Maddesince satılması hususunda; 5393 sayılı Belediye yasasının 18. maddesinin (e) bendi gereğince bir karar alınması istemine dair önerge.

27- Belediyemiz ile Pi Gençlik Derneği arasında; yerel, ulusal ve uluslararası düzeyde gençlik çalışmaları ile hibe programlarına yönelik bilgilendirme, istişare, diyalog ve ortaklık gibi Kamu-STK iş birliği süreçlerinde paydaşlık kurulması; ayrıca European Solidarity Corps (Avrupa Dayanışma Programı) kapsamında eğitim, sosyal sorumluluk, kültürel ve toplumsal gelişim alanlarında ortak hizmet projeleri geliştirilmesi planlanmaktadır. Söz konusu protokol ile taraflar; ortak projeler yürütme, eğitim ve kültür hizmetleri sunma, dış kaynaklı projelere

birlikte başvurma ve gönüllü çalışmaları destekleme gibi alanlarda iş birliğini resmileştirmeyi amaçlamaktadır. 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 75. maddesi (c) bendi gereği; Belediyemiz ile Pi Gençlik Derneği arasında protokolün kabulü istemine dair önerge.

28- İzmir İli, Buca İlçesi, Kaynaklar Mahallesi 20135 ada, 3 parsel nolu 275,30m² yüzölçümlü taşınmazın, 167/2400(19,16)m²'si Belediyemiz adına kayıtlıdır. Belediyemiz adına kayıtlı 19,16m²'lik hissenin, 3194 sayılı kanunun 17. Maddesince satılması hususunda; 5393 sayılı Belediye yasasının 18. maddesinin (e) bendi gereğince bir karar alınması istemine dair önerge.

29- İzmir İli, Buca İlçesi, Kaynaklar Mahallesi 20130 ada, 4 parsel nolu 404,92m² yüzölçümlü taşınmazın, 28/75(151,17)m²'si Belediyemiz adına kayıtlıdır. Belediyemiz adına kayıtlı 151,17m²'lik hissenin, 3194 sayılı kanunun 17. Maddesince satılması hususunda; 5393 sayılı Belediye yasasının 18. maddesinin (e) bendi gereğince bir karar alınması istemine dair önerge.

30- Norm Kadro Değişiklik Yönetmeliğinde Belediyemiz C17 sıralamasında bulunmakta olup, memur kadroları toplamı 1016 olarak belirlenmiştir. Bu kapsamda Belediyemizde ihdasına ihtiyaç duyulan müdür kadroları Dış İlişkiler Müdürü ve Konukevi Müdürü norm kadro yönetmeliğine uygun hazırlanarak ekte sunulmuş olup; görüşülerek karara bağlanması istemine dair önerge.

31- Üzüm Kent İmar ve İnşaat San.Teknik Hizmetler A.Ş.' nin yazısında "Malumları olduğu üzere; Belediyemize bağlı ortaklığı olarak faaliyette bulunan Üzüm Kent İmar ve İnşaat Sanayi Teknik Hizmetler A.Ş. Türk Ticaret Kanunu'na göre faaliyetini sürdürmektedir. Şirketimizin sermayesi 454.259.695,00 TL olup, Söz konusu sermayenin 384.259.695,00 TL' si aynı, 70.000.000,00 TL' si nakdi sermayeden teşekkül etmektedir. Nakdi sermaye şirketimizin mevcut yapılanması ve yapılması düşünülen yatırımlar için sermayesi yetersiz kalmaktadır. TTK' nın sermaye artışı düzenleyen maddeleri kapsamında 454.259.695,00 TL olan sermayesinin şirketin ana faaliyet konusu olan Sosyal Market İşletmeciliği, Sosyal Lokanta İşletmeciliği, İnşaat, Tarım ve Mimari hizmetlerinin yürütülmesine mevcut ve yeni yapılması planlanan yatırımlar için sermayenin 150.000.000,00 (Yüz Elli Milyon) TL arttırılarak604.259.695,00TL (Altı Yüz Dört Milyon İki Yüz Elli Dokuz Bin Altı Yüz Doksan BeşTürkLirası)' ye çıkarılması hususunda gereğini arz ederiz." Denilmekte olup; Belediyemizin 150.000.000,00 (Yüz Elli Milyon) TL sermaye artırımının görüşülüp karar bağlanması istemine dair önerge.

III- KOMİSYONDAN GELEN RAPORLARIN GÖRÜŞÜLMESİ

1- İzmir İli Buca İlçesi Kaynaklar Mahallesi 20202 ada 1 parsel ile ilişkin “ Belediye Hizmet Alanı (Sosyo- Kültürel Tesis)" kullanım kararının “Özel Sosyal Tesis Alanı” kullanım kararına dönüştürülmesine yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği istemi incelenmiş olup;

İzmir İli Buca İlçesi Kaynaklar Mahallesi 20202 ada 1 parsel ile ilişkin “ Belediye Hizmet Alanı (Sosyo Kültürel Tesis)" kullanım kararının “Özel Sosyal Tesis Alanı” kullanım kararına dönüştürülmesine yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerisinin Adalet ve

Kalkınma Partisi ve Milliyetçi Hareket Partisi komisyon üyelerinin **RET** oylarına karşın, Cumhuriyet Halk Partisi komisyon üyelerinin **kabul** oylarıyla önergenin **İmar ve Bayındırlık Komisyonunca** oy çokluğu ile **KABULÜNE** dair rapor.

2- İzmir İli Buca İlçesi Tınaztepe Mahallesi 7629 ada 1 parsel ile ilişkin “Sağlık Tesis Alanı” kullanım kararının “Özel Sağlık Tesis Alanı” kullanım kararına dönüştürülerek imar hatlarının mülkiyete göre yeniden düzenlenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği istemi incelenmiş olup;

İzmir İli Buca İlçesi Tınaztepe Mahallesi 7629 ada 1 parsel ile ilişkin “Sağlık Tesis Alanı” kullanım kararının “Özel Sağlık Tesis Alanı” kullanım kararına dönüştürülerek imar hatlarının mülkiyete göre yeniden düzenlenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerisinin Adalet ve Kalkınma Partisi ve Milliyetçi Hareket Partisi komisyon üyelerinin **RET** oylarına karşın, Cumhuriyet Halk Partisi komisyon üyelerinin **kabul** oylarıyla önergenin **İmar ve Bayındırlık Komisyonunca** oy çokluğu ile **KABULÜNE** dair rapor.

3- İzmir İli Buca İlçesi Dumlupınar Mahallesi 8340 ada 1 parsel ile ilişkin “Kreş” kullanım kararının “Özel Kreş” kullanım kararına dönüştürülmesine yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği istemi incelenmiş olup;

İzmir İli Buca İlçesi Dumlupınar Mahallesi 8340 ada 1 parsel ile ilişkin “Kreş” kullanım kararının “Özel Kreş” kullanım kararına dönüştürülmesine yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerisinin Adalet ve Kalkınma Partisi ve Milliyetçi Hareket Partisi komisyon üyelerinin **RET** oylarına karşın, Cumhuriyet Halk Partisi komisyon üyelerinin **kabul** oylarıyla önergenin **İmar ve Bayındırlık Komisyonunca** oy çokluğu ile **KABULÜNE** dair rapor.

4- Buca İlçesi, Inkılap Mahallesi, 412 ada, 34 parsel ile ilişkin 512 sokağın 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.

5- Buca İlçesi, Atatürk Mahallesi, 7329 ada, 12 parsel ile ilişkin 202/53 sokağın Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği’nin 19/f maddesi kapsamında zemin katta ticaret kullanımı için yol boyu ticaret teşekkül etmiş olarak belirlenmesi istemi incelenmiş olup;

Atatürk Mahallesi, 7329 ada, 12 parsel ile ilişkin 202/53 sokağın Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği’nin 19/f maddesi kapsamında zemin katta ticaret kullanımı için yol boyu ticaret teşekkül etmiş olarak belirlenmesine ilişkin önergenin Adalet ve Kalkınma Partisi ve Milliyetçi Hareket Partisi komisyon üyelerinin **RET** oylarına karşın, Cumhuriyet Halk Partisi komisyon üyelerinin **kabul** oylarıyla önergenin **İmar ve Bayındırlık Komisyonunca** oy çokluğu ile **KABULÜNE** dair rapor.

Söz konusu sokağın ‘‘Yol Boyu Ticaret Olarak Teşekkül Eden Konut Alanları’’ tanımına uygun olduğu anlaşıldığından, Buca İlçesi, Atatürk Mahallesi, 7329 ada, 12 parselle ilişkin 202/53 sokağın Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği’nin 19/f maddesi kapsamında zemin katta ticaret kullanımı için yol boyu ticaret teşekkül etmiş olarak belirlenmesinin, Adalet ve Kalkınma Partili Meclis Üyelerinin **Ret** oylarına karşın, Cumhuriyet Halk Partili Meclis Üyelerinin **Kabul** oylarıyla önergenin **Hukuk Komisyonunca** oy çokluğu ile **KABULÜNE** dair rapor.

Atatürk Mahallesi, 7329 ada, 12 parselle ilişkin 202/53 sokağın Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği’nin 19/f maddesi kapsamında zemin katta ticaret kullanımı için yol boyu ticaret teşekkül etmiş olarak belirlenmesine ilişkin önergenin Adalet ve Kalkınma Partisi ve Milliyetçi Hareket Partisi komisyon üyelerinin **ret** oylarına karşın, Cumhuriyet Halk Partisi komisyon üyelerinin **kabul** oylarıyla önergenin **Esnaf Komisyonunca** oy çokluğu ile **KABULÜNE** dair rapor.

Çevre ve Sağlık Komisyonunca oy birliğiyle **KABULÜNE** dair rapor.

6- İzmir İli, Buca İlçesi, Kaynaklar Mahallesi, 20215 ada 18 parsel'de 796,35 m² yüzölçümlü taşınmazın, 733/1200 (486,44) m²'si Belediyemiz adına kayıtlıdır. Taşınmazın 309,91 m²'lik hissedarı olan vatandaşımızın; dilekçesine istinaden; Belediyemiz Meclisinin 04.01.2021 tarih ve 2021/16 sayılı kararı ile "486,44 m²'lik Belediye hissesinin, bölgenin gelişmeye açık olması ve yine arsa payında Belediyemiz hissesinin fazla olması nedeniyle satın alma talebi red edilmiş olup vatandaş talebi üzerine yapılacak bir işlem bulunmamıştır." cevabı bildirilmiştir. Ancak; tekrar yapılan vatandaş talebi nedeniyle; Belediyemiz adına kayıtlı 486,44 m²'lik hissenin, 3194 sayılı kanunun 17. maddesince satılması hususunda; 5393 sayılı Belediye yasasının 18. maddesinin (e) bendi gereğince karar alınması istemi incelenmiş olup;

5393 sayılı Belediye yasasının 18. maddesinin (e) bendi gereğince söz konusu alanın gelişime açık bir bölgede ve Belediyemize ait hisse miktarının yüksek olması sebebi ile önergenin **İmar ve Bayındırlık Komisyonunca** oy birliğiyle ile **REDDİNE** dair rapor.

Adalet ve Kalkınma Partisi Komisyon Üyelerinin **ret** oylarına karşın, yapılan incelemede **20215** ada, **18** parselde, Belediyemizin herhangi bir projesinin bulunmaması, 2942 sayılı kanun uyarınca Belediyemizin söz konusu parseli kamulaştırmasında herhangi bir kamu yararı bulunmaması, söz konusu parselin hemen üst kısmında tamamı Belediyemize ait 20202 ada 1 parselde bulunan yaklaşık 2000 m²'lik imarlı alan içerisinde taşınmaz bulunması, Belediyemizin o bölgede kamu yararına proje yapacak ise işbu taşınmazda yapabileceğinin tespiti ve söz konusu taşınmazın başka hissedar bulunmaması ve çoğunluk hissenin vatandaşın elinde olması ve kanunen satılmasında bir engel bulunmaması nedeniyle, Cumhuriyet Halk Partisi Komisyon Üyelerinin **kabul** oylarıyla, önergenin **Hukuk ile Plan ve Bütçe Komisyonlarınca** oy çokluğu ile **KABULÜNE** dair rapor.

7- Belediyemiz ile Cevdet İnci Eğitim Vakfı arasında; eğitim, sosyal sorumluluk, kültürel ve toplumsal gelişim projeleri yürütmek amacıyla ortak hizmet projeleri geliştirilmesi planlanmaktadır. Söz konusu protokol ile taraflar; ortak projeler yürütme, kaynakları

paylaşma, eğitim ve kültür hizmetleri sunma, dış kaynaklı projelere birlikte başvurma ve gönüllü çalışmaları destekleme gibi alanlarda iş birliğini resmileştirmeyi amaçlamaktadır. 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 75. maddesinin (c) bendi uyarınca, "Kamu yararına çalışan dernekler ve vergi muafiyeti tanınan vakıflarla ortak hizmet projeleri gerçekleştirmek amacıyla protokol yapılabilmesi mümkündür." hükmü yer almaktadır. Cevdet İnci Eğitim Vakfı, 23.06.2008 tarihli ve 2008/13848 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile vergi muafiyeti tanınan vakıflar arasında yer almaktadır. Bu kapsamda, Belediyemiz ile Cevdet İnci Eğitim Vakfı arasında Ek'teki protokolün kabulü istemi incelenmiş olup;

Adalet ve Kalkınma Partili Meclis Üyelerinin, Personel ve kaynak temini ile zimmet ve emanet durumu söz konusu olduğundan; kamu zararı çıkacağına dair görüşü doğrultusunda **Ret** oylarına karşın, Cumhuriyet Halk Partili Meclis Üyelerinin önergede yer alan protokolün Eğitim, araştırma, geliştirme, kültür sanat, toplumsal alanlarda gelişim sağlayacağı gerekçesiyle ve 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 75. maddesinin (c) bendi uyarınca **Kabul** oylarıyla, önergenin **Hukuk Komisyonunca** oy çokluğu ile **KABULÜNE** dair rapor.

Adalet ve Kalkınma Partisi Komisyon üyelerinin ret oylarına karşılık, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 75.maddesinin (c) bendi uyarınca, "Kamu yararına çalışan dernekler ve vergi muafiyeti tanınan vakıflarla ortak hizmet projeleri gerçekleştirmek amacıyla protokol yapılabilmesi mümkündür." Hükmü gereğince Cumhuriyet Halk Partisi Komisyon üyelerinin kabul oylarıyla önergenin **Çocuk ve Gençlik Komisyonunca** oy çokluğu ile **KABULÜNE** dair rapor.

Önergede yer alan protokolün Eğitim, araştırma, geliştirme, kültür sanat, toplumsal alanlarda gelişim sağlayacağı gerekçesiyle ve 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 75. maddesinin (c) bendi uyarınca, önergenin **Kültür, Sanat, Spor ve Eğitim ile Avrupa Birliği ve Dış İlişkiler Komisyonunca** oy birliği ile **KABULÜNE** dair rapor.

8- İzmir İli, Buca İlçesi, Tınaztepe Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 7678, 7679, 7680, 7681, 7682, 7683 numaralı adaların muhtelif parsellerini kapsayan alana ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.03.2024 tarih 04.320 sayılı kararı ile uygun görülerek 27.03.2024 tarihinde onaylandığı, işbu plana yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği 'ne ilişkin plan paftaları, plan açıklama raporu ve ilgili bilgi ve belgeleri içeren plan başvuru dosyasının değerlendirilerek karara bağlanması istemi incelenmiş olup;

Söz konusu talep doğrultusunda 7684 ada muhtelif parsellerin de 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği kapsamında kaldığı tespit edilmiş olup; 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği dosyası ile Buca İlçesi, Tınaztepe Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 7678, 7679, 7680, 7681, 7682, 7683, 7684 numaralı adaların muhtelif parsellerini kapsayan alana ilişkin hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği önerisinde muvafakatların eksik olması ve emsal hesabında uyumsuzluk bulunduğundan önergenin **İmar ve Bayındırlık Komisyonunca** oy birliği ile **REDDİNE** dair rapor.

9- 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği dosyası ile tapunun Buca ilçesi, Kocatepe

mahallesi, 38892 ada 3 numaralı parsel üzerinde “Özel Sosyal Tesis Alanı” amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği istemi incelenmiş olup;

Söz konusu talep doğrultusunda Kocatepe mahallesi, 38892 ada 3 numaralı parsel üzerinde “Özel Sosyal Tesis Alanı” amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği önerisinin Adalet ve Kalkınma Partisi ve Milliyetçi Hareket Partisi komisyon üyelerinin **RET** oylarına karşın, Cumhuriyet Halk Partisi komisyon üyelerinin **kabul** oylarıyla önerenin **İmar ve Bayındırlık Komisyonunca** oy çokluğu ile **KABULÜNE** dair rapor.

IV- KOMİSYONLARA HAVALİ EDİLEN, HENÜZ KARARA BAĞLANAMAYAN ÖNERGELERİN GÖRÜŞÜLMESİ

1- Mülkiyeti Belediyemize ait 38232 ada, 11 parsel, A -8 (Sekiz) Kat (3194 sayılı kanunun 18. maddesine tabi) imar durumlu yapı kayıt belgeli taşınmazın, 7143 sayılı Vergi Ve Diğer Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına ilişkin Kanununun 16.maddesi hükmü gereğince satışının yapılması istemi.

2- 03.01.2025 tarih ve 2025/17 sayılı Meclis kararı ile onaylanan Teftiş Kurulu Müdürlüğü Görev, Yetki ve Çalışma Esaslarına Dair Yönetmeliğin iptal edilerek, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğünce uygun görülen Yönetmelik Taslağı’nın 5393 sayılı Belediye Kanunun 18. maddesinin (m) fıkrası gereğince görüşülerek karara bağlanması istemi.

3- 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.

4- Yapı kayıt belgesi olan, Belediyeye ait taşınmazların anılan yasa kapsamında satışına ilişkin usul ve esaslar Belediyesince belirleneceğinden, Belediyemiz mülkiyetindeki taşınmazların imar planlarının hayata geçirilebilmesi açısından kritik önemde olduğu, kentimizin afetler karşısında dirençli olmasında katkı sağlayacak kamu mülklerinin satılmaması gerektiği değerlendirildiğinden, hak sahiplerinin 01.07.2025 tarihine kadar yapılan başvurularının değerlendirileceği, bu tarihten sonra yapılan başvuruların ise reddedileceği yönünde uygulama süreçlerini yönlendirecek karar alınması istemi.

5- 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.

6- Buca ilçe bütününde yer alan ağır ve orta hasar kaydı bulunan yapıların dönüşümünün sağlanması, yaşanan mağduriyetlerin giderilmesi, can ve mal güvenliğinin sağlanabilmesi hedefleri doğrultusunda Buca ilçe sınırları bütününde geçerli olmak üzere sürdürülecek imar iş ve işlemlerinin **“31.12.2025 tarihine kadar geçerli olmak kaydıyla, Buca ilçe sınırları bütününde, 30 Ekim 2020 tarihinde yaşanan deprem sonrasında 7269 sayılı Kanun kapsamında ağır ve orta hasarlı olarak tespit edilen ruhsatlı yapıların, can ve mal güvenliği açısından dönüşümlerinin ivedilikle yapılması amacıyla, yapıların dönüşümüne ilişkin yapılacak olan yeni inşaat ruhsatı müracaatlarında, bu binalarda yapı ruhsatı ve eki mimari projesinden hesaplanan toplam yapı inşaat alanına %20 ilave edilir. Yeni yapılacak yapılarda, toplam yapı inşaat alanına ilave edilen %20 artışın ruhsat eki ve mimari projesinde belirlenen kat adedinden 2 kat fazla olarak kullanılabileceği gibi, taban alanında da kullanılabilir. Ancak taban alanı, yapı yaklaşma mesafeleri içerisinde kalmak koşulu ile parsel alanının %60’ını geçemez.”** şeklinde belirlenen esaslar doğrultusunda yürütülmesi hususunun değerlendirilerek 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu kapsamında karar alınması istemi.

7- İzmir İli, Buca İlçesi, Kızılçullu 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.

V- MECLİS ÜYELERİ TARAFINDAN VERİLECEK ÖNERGELERİN GÖRÜŞÜLMESİ

VI- DİLEK VE TEMENNİLER

VII- MECLİS TOPLANTI GÜN VE SAATİNİN TESPİTİ