

TORBALI BELEDİYESİ MECLİS GÜNDEMİ

TARİH	: 04.09.2026 / CUMA
SAAT	: 16.00
YER	: R. İSMAİL UYGUR KÜLTÜR MERKEZİ 3. KAT KONFERANS SALONU

GÜNDEM

1-Yazı İşleri Müdürlüğü'nün 31.08.2026 tarihli ve E-53172231-105-1197 sayılı yazısı;

Belediye Meclis Üyesi Sultan İPEKLİ AKSOY, 31.08.2026 tarihli dilekçesi ile Meclis Divan Katipliğinden istifa ettiğini bildirdiğinden, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18(k) maddesine istinaden 1 adet asil katip üye seçiminin gizli oylama usulü ile gerçekleştirilmesi,

2-Yazı İşleri Müdürlüğü'nün 31.08.2026 tarihli ve E-53172231-105-1196 sayılı yazısı;

Belediye Meclis Üyeleri İbrahim ÖZ, Memet DEMİR, Zümer Timur MERT, Semiha MEMİŞ SARAÇ, Ertan ÇELİK, Ali YAŞLAK, Mesut GÜLER, Ayhan YILDIRIM, Mithat KAZAN, Bahadır KUN, Necmettin TANIR, Engin GÜLTEN, Osman SARGIN, Aysun BENLİ, Akan ŞENGÜL ve Behçet ÇINAR, 07.08.2026 tarihli dilekçeleri ile mensubu oldukları siyasi partiden istifa ettiklerini bildirdiklerinden, Meclis İhtisas Komisyon Üyelikleri konusunun Meclisçe görüşülerek gerekli kararın alınması

3-Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 28.08.2026 tarihli ve E-34203357-105-2034 sayılı yazısı;

İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.08.2012 tarih ve 05.796 sayılı kararı ile onaylanan Yazıbaşı Mahallesi 1. Etap 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve Torbalı Belediye Meclisinin 07.03.2021 tarih ve M.35.3.TOR.0.10/10-4/40 sayılı kararı ile uygun görülerek İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.06.2014 tarih ve 05.596 sayılı kararı ile onaylanan Yazıbaşı Mahallesi 2. Etap 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı sınırları içerisinde yapılaşmaların hızlı bir şekilde devam ettiği ve vatandaşlarımızdan gelen talepler doğrultusunda yol boyu ticaret olarak teşekkül eden "Bulvar/Cadde/Sokakların" değerlendirilmesi talep edildiğinden; Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 19/f maddesinde yer alan "*1) İlgili idare meclisince yol boyu ticaret olarak teşekkül ettiği karar altına alınan konut alanlarında bulunan parsellerin; zemin kat ve yol seviyesinde veya açığa çıkan bodrum katlarının yoldan cephe alan mekânlarında ya da binanın birinci katında veya bodrum katlarında zemin katta yer alan mekanla içten bağlantılı olan ve binanın ortak merdivenleri ile ilişkilendirilmeyen, getirilecek kullanıma ilişkin otopark ihtiyacını karşılamak kaydıyla, gürültü ve kirlilik oluşturmeyen ve imalâthane niteliğinde olmayan, gayrisihhi özellik taşımayan, halkın günlük ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik dükkân, kuaför, terzi, eczane, Sağlık Bakanlığınca aranan şartlar sağlanmak kaydıyla günübirlik sağlık hizmeti sunulan sağlık kabini, muayenehane ve lokanta, pastane gibi konut dışı hizmetler verilebilir.*" hükmü uyarınca; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.08.2012 tarih ve 05.796 sayılı kararı ile onaylanan Yazıbaşı Mahallesi 1. Etap 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve Torbalı Belediye Meclisinin 07.03.2021 tarih ve M.35.3.TOR.0.10/10-4/40 sayılı kararı ile uygun görülerek İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.06.2014 tarih ve 05.596 sayılı kararı ile onaylanan Yazıbaşı Mahallesi 2. Etap 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı "Konut Alanı" kullanım kararında kalan yol boyu ticaret olarak teşekkül eden "Bulvar/Cadde/Sokakların" belirlenmesi hususunun Meclis'çe görüşülerek gereken kararın alınması;

4-Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 28.08.2026 tarihli ve E-34203357-105-2033 sayılı yazısı;

İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17.04.2015 tarih ve 05.449 sayılı kararı ile onaylanan Pancar Mahallesi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı sınırları içerisinde yapılaşmaların hızlı bir şekilde devam

ettiği ve vatandaşlarımızdan gelen talepler doğrultusunda yol boyu ticaret olarak teşekkül eden “Bulvar/Cadde/Sokakların” değerlendirilmesi talep edildiğinden; Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 19/f maddesinde yer alan “1) İlgili idare meclisince yol boyu ticaret olarak teşekkül ettiği karar altına alınan konut alanlarında bulunan parsellerin; zemin kat ve yol seviyesinde veya açığa çıkan bodrum katlarının yoldan cephe alan mekânlarında ya da binanın birinci katında veya bodrum katlarında zemin katta yer alan mekanla içten bağlantılı olan ve binanın ortak merdivenleri ile ilişkilendirilmeyen, getirilecek kullanıma ilişkin otopark ihtiyacını karşılamak kaydıyla, gürültü ve kirlilik oluşturmayan ve imalâthane niteliğinde olmayan, gayrisihhi özellik taşımayan, halkın günlük ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik dükkân, kuaför, terzi, eczane, Sağlık Bakanlığınca aranan şartlar sağlanmak kaydıyla gününbirlik sağlık hizmeti sunulan sağlık kabini, muayenehane ve lokanta, pastane gibi konut dışı hizmetler verilebilir.” hükmü uyarınca; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17.04.2015 tarih ve 05.449 sayılı kararı ile onaylanan Pancar Mahallesi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı “Konut Alanı” kullanım kararında kalan yol boyu ticaret olarak teşekkül eden “Bulvar/Cadde/Sokakların” belirlenmesi hususunun Meclis’çe görüşülerek gereken kararın alınması;

5-Plan ve Proje Müdürlüğü’nün 28.08.2026 tarihli ve E-34203357-105-2032 sayılı yazısı;

İlçemiz, Ayrancılar Mahallesi’nde yer alan 303 ada 2 numaralı parselde yer alan Park Fortuna Sitesinden geçen Üçpınar Deresi Yan Koluna ilişkin İZSU Genel Müdürlüğü tarafından dere yatağının ıslah edilmesi hususunun Belediye Başkanlığımıza bildirilmesi üzerine Belediye Başkanlığımızca hazırlatılarak İzmir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğüne sunulan Üçpınar Deresi Yan Kolu Taşkın Önleme Projesine ilişkin; İzmir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğünün 17.08.2026 tarih ve 2050791 sayılı yazısında dere ıslah proje güzergahlarının uygun bulunması doğrultusunda; İlçemiz, Ayrancılar Mahallesi 303 ada 2 numaralı parselin bulunduğu alanda onaylanan dere ıslah projesi kapsamında dere güzergahının imar planlarına işlenmesi amacıyla hazırlanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Önerisinin 5393 sayılı Belediye Kanunu’nun 18. Maddesinin (c) bendi gereğince Meclis’çe görüşülerek gereken kararın alınması.

6- Plan ve Proje Müdürlüğü’nün 31.08.2026 tarihli ve E-34203357-105-2037sayılı yazısı;

16.10.2020 tarihli ve 31276 sayılı Mükerrer Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 7254 Sayılı Kanun ile 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununa eklenen Ek 3 Madde ve 15.04.2021 tarih ve 31455 sayılı resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Kırsal Mahalle ve Kırsal Yerleşik Alan Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda;

Torbalı Belediye Meclisinin 05.10.2021 tarih ve 222 sayılı kararı ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.12.2021 tarih ve 05.1333 sayılı kararı ile “Kırsal Mahalle” olarak belirlenmiş, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.12.2024 tarih 04.1257 sayılı kararı ile onaylanan ve yürürlüğe giren kararlara ek olarak uygulama aşamasında bazı bölgelerde çeşitli sorunlara ve tereddütlere neden olduğu nedeniyle yeniden ele alınması gerekliliği olduğundan bu doğrultuda 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu’nun Ek 3 Madde hükümlerinde kapsamında Kırsal Mahalle sınırlarının yeniden değerlendirilmesi hususunda gereken kararın alınması hususunun Meclis’çe görüşülerek gereken kararın alınması

7-Emlak ve İstimlak Müdürlüğü’nün 31.08.2026 tarihli ve E-47500194-105-7194 sayılı yazısı

İlçemiz Ayrancılar Mahallesi’nde bulunan ve tapuda 185 ada, 10 parsel numarasında, 725,64 m² yüzölçümü ile kayıtlı taşınmazın 67717/72564 (677,17 m²) oranındaki payı Süleyman BAKAN’a, 4847/72564 (48,47 m²) oranındaki payı ise Belediyemiz adına kayıtlıdır.

Söz konusu taşınmaz ile ilgili Plan ve Proje Müdürlüğüne imar durumu sorulmuş olup, ekte bir örneği sunulan cevabi yazıda; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda “Konut Alanı, Taks: 0,30 – Kaks: 0,90 Ayrık Nizam 3 Kat” olarak ayrıldığı ve Belediye payına karşılık müstakil parsel

oluşturulamayacağı belirtilmesi üzerine bahse konu taşınmazda bulunan Belediye payının diğer paydaşına satışının yapılması gerektiği anlaşılmıştır.

Bunun üzerine, söz konusu taşınmaz ile ilgili alanında uzman kurum, kuruluş ile bilirkişilerden alınan bilgiler doğrultusunda geniş çaplı bir araştırma yapılmış ve Kıymet Takdir Komisyonu tarafından yapılan **22/07/2026** tarihli komisyon toplantısında, bahse konu Belediye payının m² birim değeri **19.000,00 m²/₺** üzerinden toplam **921.000,00 ₺. (Dokuzyüzymibirbin Türk Lirası)** satış bedeli edebileceği kanaatine varılmıştır.

Bu çerçevede, Belediye payının müstakil olarak değerlendirilme imkânı bulunmadığından, **3194** sayılı İmar Kanununun **17.** maddesi uyarınca söz konusu **4847/72564 (48,47 m²)** oranındaki Belediye payının diğer paydaşa doğrudan satılması gerekmekte olup belirtilen Belediye payının paydaşına, **921.000,00 ₺.** satış bedeli üzerinden doğrudan satışının yapılması hususunun Belediye Meclisince görüşülerek, **5393** sayılı Belediye Kanununun **18.** maddesinin **(e)** bendi uyarınca gerekli kararın alınması

8- Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 31.08.2026 tarihli ve E-47500194-105-7192 sayılı yazısı

İzmir Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün 12.06.2026 tarihli ve E-317406944 sayılı yazısı ile; Torbalı Mahallesi'nde bulunan, tapunun 46 ada 27 parsel numarasında kayıtlı, 3.642,44 m² yüzölçümlü ve mülkiyeti Belediyemize ait taşınmaz üzerinde bulunan 1 No.lu Aile Sağlığı Merkezi (ASM) binasının eski ve yıpranmış durumda olduğu, mahalle nüfusunun ihtiyaçlarını karşılamakta yetersiz kaldığı belirtilerek, mevcut binanın yıkılarak taban alanı en fazla 600 m² olacak şekilde geniş kapsamlı bir sağlık kompleksi yapılmasının planlandığı ve bu amaçla avan projelerin hazırlatıldığı ifade edilmiştir. Bu kapsamda, söz konusu taşınmazın İzmir İl Sağlık Müdürlüğüne 25 (yirmi beş) yıl süreyle tahsis edilmesi talep edilmiştir.

Konu Belediye Meclisince görüşülmüş ve 22.05.2025 tarihli ve 53172231/6/64 sayılı Meclis Kararı ile kamu yararı gözetilerek, projeye başlanılabilmesi amacıyla söz konusu taşınmazın 2 (iki) yıl süreyle İzmir İl Sağlık Müdürlüğüne ön tahsis edilmesine karar verilmiştir.

Bu çerçevede, söz konusu taşınmaz üzerinde yapılması planlanan sağlık tesisine ilişkin mimari projenin; bina kitlelerini gösteren vaziyet planı, kat planları ve benzeri belgeler doğrultusunda, taban alanının 602 m² olarak uygulanmasının uygun olduğu değerlendirilmiş olup, kamu yararı da gözetilerek, 22.05.2025 tarihli ve 53172231/6/64 sayılı Meclis Kararı ile İzmir İl Sağlık Müdürlüğüne 2 (iki) yıl süreyle ön tahsis edilen söz konusu taşınmazın, sağlık tesisi yapılmak amacıyla 25 (yirmi beş) yıl süreyle İzmir İl Sağlık Müdürlüğüne kesin tahsis edilmesi hususunun; 5018 sayılı Kamu Malî Yönetimi ve Kontrol Kanunu'nun 47. maddesi, bu Kanuna dayanılarak çıkarılan Kamu İdarelerine Ait Taşınmazların Tahsis ve Devri Hakkında Yönetmeliğin ilgili hükümleri ile 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 15/h ve 18/e maddeleri uyarınca Belediye Meclisince görüşülerek gerekli kararın alınması

9- Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 31.08.2026 tarihli ve E-47500194-105-7193 sayılı yazısı

8560010892 vergi numaralı Belediyemizin iştiraki olan 8560574422 Vergi Numaralı Torbalı Torbalı Personel Özel Güvenlik Gıda İnşaat Temizlik Peyzaj Turizm Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'nin T.C. Sosyal Güvenlik Kurum Başkanlığı Sosyal Güvenlik Kurumu İzmir İl Müdürlüğü, Hasan Tahsin Sosyal Güvenlik Merkezince (İcra) takip edilen borçları için 6183 Sayılı Kanunun 48. Maddesi Kapsamındaki Tecil Taksitlendirme Başvurusuna Esas, Sosyal Güvenlik Kurumu Başkanlığı; İzmir Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğü; Hasan Tahsin Sosyal Güvenlik Merkezine 2023/01 ila 2026/06 dönem aralığına ilişkin hesap edilen gecikme zammı gecikme cezası ve ferileri dahil **1.133.639.510,86TL'lik Borcuna Karşılık** olmak üzere ve bu borçlara bu tarihten sonra ödenmesine kadar geçecek süre için işleyecek fer'ilerine karşılık mülkiyeti belediyemize ait İzmir İli;

Torbalı İlçesi, Mahallesi Ayrancılar, 513 Ada 2 Parselde kurulu Arsa Nitelikli,
Torbalı İlçesi, Mahallesi Ayrancılar, 515 Ada 1 Parselde kurulu Arsa Nitelikli,
Torbalı İlçesi, Mahallesi Ayrancılar, 515 Ada 2 Parselde kurulu Arsa Nitelikli taşınmazların 6183 Sayılı
Amme Alacaklarının Tahsili Usulü Hakkındaki Kanunun 10. Maddesinin 5. fıkrası gereğince teminat olarak
gösterilmesine,

Teminat olarak verilen;

Torbalı İlçesi, Mahallesi Ayrancılar, 513 Ada 2 Parselde kurulu Arsa Nitelikli,
Torbalı İlçesi, Mahallesi Ayrancılar, 515 Ada 1 Parselde kurulu Arsa Nitelikli,
Torbalı İlçesi, Mahallesi Ayrancılar, 515 Ada 2 Parselde kurulu Arsa Nitelikli taşınmazların Hasan Tahsin
Sosyal Güvenlik Merkez Müdürlüğünce haczedilmesine,

Söz konusu borcun ödenmemesi halinde **Teminat olarak verilen;**

Torbalı İlçesi, Mahallesi Ayrancılar, 513 Ada 2 Parselde kurulu Arsa Nitelikli,
Torbalı İlçesi, Mahallesi Ayrancılar, 515 Ada 1 Parselde kurulu Arsa Nitelikli,
Torbalı İlçesi, Mahallesi Ayrancılar, 515 Ada 2 Parselde kurulu Arsa Nitelikli **taşınmazların satışına
itirazda bulunmayacağımıza muvafakat verilmesine,** bahse konu kanun maddesi uyarınca Belediye
Meclisince görüşülerek 5393 sayılı Belediye Kanunun 18. Maddesince gerekli kararın alınması



TORBALİBELEDİYESİ