

T.C.
TORBALI BELEDİYESİ
MECLİS GÜNDEMİ

TARİH	: 05.06.2026 / CUMA
SAAT	: 16.00
YER	: R. İSMAİL UYGUR KÜLTÜR MERKEZİ 3. KAT KONFERANS SALONU

1- Komisyondan Gelen Raporların Görüşülmesi

İMAR KOMİSYONU RAPORU

Tetkik edilmek üzere Komisyonumuza havale edilen konular; Komisyonumuzca gerek mahallinde gerekse krokiler üzerinde incelenerek, Komisyonumuz görüşü aşağıda maddeler halinde belirtilerek karar verilmiştir. 21/05/2026

1)Torbalı Belediye Meclisinin 18.05.2026 tarihli ve 6/47 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen İlçemiz, Karakuyu Mahallesi 194 ada 5 numaralı parselin İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 22.08.2023 tarih ve 16368 sayılı kararı ile 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak tescillenen kısmının; "Gelişme Konut Alanı Ayrık Nizam 4 kat TAKS:0.30 KAKS:1.20" olarak belirlenmesi amacıyla İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.08.2025 tarih ve 04.793 sayılı kararı ile onaylanan KNİP-351102308 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planına istinaden parsel malikince hazırlatılarak Belediye Başkanlığımıza iletilen 1/1.000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı Önerisinin; 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince kabulüne mevcudun oy birliği ile karar verilmiştir.

2-Yazı İşleri Müdürlüğü'nün 21.05.2026 tarihli ve E-53172231-105-714 sayılı yazısı

İzmir Pancar Organize Sanayi Bölgesi'nin 21.05.2026 tarihli ve 2026/160 sayılı yazısı ile, OSB müteşebbis heyetinin görev süresinin 05.07.2026 tarihinde sona ereceği bildirilerek Belediyemizi müteşebbis heyetinde temsil etmek üzere 1 asil ve 1 yedek üyenin belirlenmesi talep edilmiştir. Konunun meclisçe görüşülerek yeni dönemde İzmir Pancar Organize Sanayi Bölgesi Müteşebbis Heyetinde Belediyemizi temsil etmek üzere 1 asil ve 1 yedek üyenin belirlenmesi amacıyla gerekli kararın alınması.

3 -Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 21.05.2026 tarih ve E-34203357-105-1214 sayılı yazısı;

GDZ Elektrik Dağıtım Anonim Şirketinin 02.03.2026 tarihli ve 272556 sayılı yazısı ile Belediye Başkanlığımıza sunulan; İlçemiz, Ayrancılar Mahallesi 880 ada 1 numaralı parselde kalan Maliye Hazinesi adına kayıtlı; Mülga Ayrancılar Belediye Meclisinin 04.10.2002 tarih ve 6 sayılı kararı ile onaylanan Ayrancılar Mahallesi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Park Alanı" olarak belirlenen alan içerisinde 5.51 metre x 2.90 metre ebatlarında "Trafo Alanı" belirlenmesine ilişkin hazırlattırılan 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.

4-Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 21.05.2026 tarih ve E-34203357-754-1215 sayılı yazısı;

GDZ Elektrik Dağıtım Anonim Şirketinin 15.12.2025 tarihli ve 250023 sayılı yazısı ile Belediye Başkanlığımıza sunulan; İlçemiz, Kazım Karabekir Mahallesi 394 ada 11 numaralı parselin güneyinde kalan İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17.04.2015 tarih ve 05.449 sayılı kararı ile onaylanan Pancar Mahallesi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Park Alanı" olarak belirlenen alan içerisinde 6 metre x 4 metre ebatlarında "Trafo Alanı" belirlenmesine ilişkin hazırlattırılan 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.

5-Plan ve Proje Müdürlüğü'nüm 21.05.2026 tarih ve E-34203357-105-1216 sayılı yazısı;

GDZ Elektrik Dağıtım Anonim Şirketinin 05.03.2026 tarihli ve 274374 sayılı yazısı ile Belediye Başkanlığımıza sunulan; İlçemiz, Torbalı Mahallesi 489 ada 16 numaralı parselin kuzeyinde kalan İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda "Park Alanı" olarak belirlenen alan içerisinde 6 metre x 4 metre ebatlarında "Trafo Alanı" belirlenmesine ilişkin hazırlattırılan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Önerisinin ve İlçemiz, Torbalı Mahallesi 1314 ada 3 numaralı parselin doğusunda kalan İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda "Park Alanı" olarak belirlenen alan içerisinde 6 metre x 4 metre ebatlarında "Trafo Alanı" belirlenmesine ilişkin hazırlattırılan 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'nüm 21.05.2026 tarih ve E-34203357-754-1217 sayılı yazısı;

GDZ Elektrik Dağıtım Anonim Şirketinin 23.02.2026 tarihli ve 270738 sayılı yazısı ile Belediye Başkanlığımıza sunulan; İlçemiz, Ayrancılar Mahallesi 154 ada 27 numaralı parselin güneyinde kalan; Mülga Ayrancılar Belediye Meclisinin 04.10.2002 tarih ve 6 sayılı kararı ile onaylanan Ayrancılar Mahallesi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Kaldırım Alanı" olarak belirlenen alan içerisinde 6 metre x 3 metre ebatlarında "Trafo Alanı" belirlenmesine ilişkin hazırlattırılan 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.

7-Plan ve Proje Müdürlüğü'nüm 21.05.2026 tarih ve E-34203357-105-1219 sayılı yazısı;

GDZ Elektrik Dağıtım Anonim Şirketinin 10.03.2026 tarihli ve 275668 sayılı yazısı ile Belediye Başkanlığımıza sunulan; İlçemiz, Ertuğrul Mahallesi 1378 ada 1 numaralı parselin kuzeyinde kalan İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda "Park Alanı" olarak belirlenen alan içerisinde 12 metre x 4 metre ebatlarında "Trafo Alanı" belirlenmesine ilişkin hazırlattırılan 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.

8-Plan ve Proje Müdürlüğü'nüm 21.05.2026 tarih ve E-34203357-105-1220 sayılı yazısı,

GDZ Elektrik Dağıtım Anonim Şirketinin 25.02.2026 tarihli ve 271784 sayılı yazısı ile Belediye Başkanlığımıza sunulan; İlçemiz, Ayrancılar Mahallesi 140 ada 1 numaralı parselde; Mülga Ayrancılar Belediye Meclisinin 04.10.2002 tarih ve 6 sayılı kararı ile onaylanan Ayrancılar Mahallesi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Trafo Alanı" olarak belirlenen alanın fiili durumda tamamının "Konut Alanı" olarak kullanılması sebebiyle trafo alanı tesis edilemediğinden 140 ada 1 numaralı parselde imar planında işli 8 metre x 7 metre ebatlarında "Trafo Alanının" kaldırılarak "Konut Alanı" olarak belirlenmesi; Ayrancılar Mahallesi 237 ada 4 numaralı parselin kuzeyinde kalan, Mülga Ayrancılar Belediye Meclisinin 04.10.2002 tarih ve 6 sayılı kararı ile onaylanan Ayrancılar Mahallesi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Park Alanı" olarak belirlenen alan içerisinde 6 metre x 3 metre ebatlarında "Trafo Alanı" belirlenmesine ilişkin hazırlattırılan 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.

9-Plan ve Proje Müdürlüğü'nüm 21.05.2026 tarih ve E-34203357-105-1218 sayılı yazısı;

Beycan MUTLU ve Mustafa İLHAN'ın 12.05.2026 tarihli 2026-32005 sayılı dilekçesine istinaden; İlçemiz, Çakırbeyli Mahallesi 112 ada 15 parsel numaralı 20.027,25 m² yüzölçümlü "Sınırlı Sorumlu Ege Mutlu

Konut Yapı Kooperatifi" adına kayıtlı olup Belediyemizce kamu yararının temin edilebilmesi amacıyla yolda kalan kısmının kamulaştırılarak değerlendirilmesi düşünülmektedir.

Söz konusu parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.09.2012 tarih ve 05.843 sayılı kararı ile onaylanan 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planında plan ölçeği gereği şematik olmak ve ölçü alınmamakla birlikte kısmen "Tarım Alanı" kısmen "Yol" kullanımında kaldığı, parselde ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmadığı tespit edilmiştir.

Bu nedenle, Çakırbeyli Mahallesi 112 ada 15 parselde 20.027,25 m² yüzölçümlü taşınmazın yolda kalan 323.15 m²'lik kısmının kamu yararı ilkesi doğrultusunda 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun ilgili hükümlerince bedeli ödenerek kamulaştırılması veya Belediyemizce uygun görülecek taşınmaz veya taşınmazlarla trampa edilmesi için, Belediyemizin 4. (dördüncü) 5 (beş) yıllık İmar Programına ek olarak alınması konusunun Meclisçe görüşülerek, 5393 sayılı Belediye Kanununun 15/(h) ile 18/(u) maddeleri uyarınca gerekli kararın alınması.

10- Fen İşleri Müdürlüğü'nün 01.09.2026 tarihli ve E-13582004-105-891 sayılı yazısı

İlçemiz Subaşı Mahallesi 314, 320 Sokak, Yazıbaşı Mahallesi Morgül Sokak, Yemişlik Mahallesi Seymen Ali Sekban, 6008, 6016, 6020, 6022, 6023, 6025, 6027, 6029, 6031, 6033 Sokak, Çaybaşı Mahallesi 2.Küme Evleri ve Eğerci Mahallesi 2. ve 3. Küme Evleri adreslerinde doğalgaz dağıtım şirketleri tarafından bu bölgelere şebeke yatırımı yapılabilmesi için gerekli olan taahhütname konusu ile ilgili olarak Elektrik Piyasası Kanunu ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Teklifi Doğalgaz Dağıtım Faaliyetleri başlıklı 4.maddenin 4/g bendinde "3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanunu kapsamında Yapı Kayıt Belgesi alan yapının bulunduğu bölgenin uygulama imar planı olmaması veya Uygulama İmar Planı olmakla birlikte yolların imar mevzuatına uygun olarak açılmamış olması halinde; ilgili Belediyenin Meclis Kararı alarak bu bölgelerde yapılacak şebekelerin yapım tarihinden itibaren 10 yıl içerisinde deplase edilmesi gerektiğinde yatırımın deplase edilen kısmı ile ilgili tüm maliyetleri üstleneceğinin taahhüt etmesi şartıyla doğalgaz dağıtım şirketleri tarafından bu bölgelere şebeke yatırımı yapılabilir." denildiğinden; İlçemiz Subaşı Mahallesi 314, 320 Sokak, Yazıbaşı Mahallesi Morgül Sokak, Yemişlik Mahallesi Seymen Ali Sekban, 6008, 6016, 6020, 6022, 6023, 6025, 6027, 6029, 6031, 6033 Sokak, Çaybaşı Mahallesi 2.Küme Evleri ve Eğerci Mahallesi 2. ve 3. Küme Evleri adresleri ile ilgili olarak yapılacak şebekelerin yapım tarihinden itibaren 10 yıl içerisinde deplase edilmesi gerektiğinde yatırımla ilgili tüm maliyetlerin Belediyemizce üstlenileceği konusunun meclisçe görüşülerek gerekli kararın alınması.