

**TORBALI BELEDİYESİ**  
**MECLİS GÜNDEMİ**

**Tarih : 2.06.2023**

**Gün : Cuma**

**Saat :16:00**

**1-Emlak ve İstimlak Müdürlüğü' nün 12/05/2023 Tarih ve 650 sayılı yazısı**

Aşağıda niteliği ve imar durumu belirtilen, bağımsız bölüm niteliğinde olan Belediye taşınmazlarının satışının yapılması düşünülmekte olup söz konusu taşınmazın 2886 sayılı Devlet İhale Kanununa uygun bir şekilde satışının yapılmasının görüşülerek, 5393 sayılı Belediye Kanununun 18/(e) maddesi uyarınca Meclisçe gereken kararın alınması,

Mahalle	Ada	Parsel	Yüzölçümü (m <sup>2</sup> )	Bağımsız Bölüm No	İmar Durumu
Torbali	689	13	7.840,00	H Blok 5 Nolu	Kısmen " Konut Alanı TAKS:0.30 KAKS:1.50 Ayrık Nizam 5 Kat" kısmen " Yol"
Torbali	689	13	7.840,00	H Blok 6 Nolu	Kısmen " Konut Alanı TAKS:0.30 KAKS:1.50 Ayrık Nizam 5 Kat" kısmen " Yol"

**2-Emlak ve İstimlak Müdürlüğü' nün 23/05/2023 Tarih ve 691 sayılı yazısı**

İlçemiz Ayrancılar Mahallesinde bulunan ve tapuda 286 ada, 2 parsel numaralı taşınmaz ile ilgili olarak, Belediyemiz ile yüklenici firma arasında 26.09.2022 tarihli ve 17096 yevmiye no.su ile noterde imza altına alınan; "Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi"nin 4. maddesine istinaden, 16 (onaltı) adet bağımsız bölüm Belediyemiz uhdesinde kalmış olup aşağıda nitelikleri belirtilen, tapuda niteliği mesken olan söz konusu bağımsız bölümlerin satışının yapılması düşünülmektedir.

Bu nedenle, söz konusu bağımsız bölümlerin 2886 sayılı Devlet İhale Kanununa uygun bir şekilde satışının yapılabilmesi için Meclisçe görüşülerek, 5393 sayılı Belediye Kanununun 18/(e) maddesi uyarınca gerekli kararın alınması,

Sıra No	Mahalle	Ada	Parsel	Yüzölçümü (m <sup>2</sup> )	Bağımsız Bölüm No	Bulunduğu kat	Cinsi	Net/ Brüt (m <sup>2</sup> )
1	Ayrancılar	286	2	6.098,00	A Blok 13 nolu	Z+4	Mesken	109/121
2	Ayrancılar	286	2	6.098,00	A Blok 14 nolu	Z+4	Mesken	108/120
3	Ayrancılar	286	2	6.098,00	A Blok 15 nolu	Z+4	Mesken	107/119

4	Ayrancılar	286	2	6.098,00	A Blok 16 nolu	Z+4	Mesken	109/121
5	Ayrancılar	286	2	6.098,00	A Blok 17 nolu	Z+5	Mesken	109/121
6	Ayrancılar	286	2	6.098,00	A Blok 18 nolu	Z+5	Mesken	108/120
7	Ayrancılar	286	2	6.098,00	A Blok 19 nolu	Z+5	Mesken	107/119
8	Ayrancılar	286	2	6.098,00	A Blok 20 nolu	Z+5	Mesken	109/121
9	Ayrancılar	286	2	6.098,00	A Blok 21 nolu	Z+6	Mesken	109/121
10	Ayrancılar	286	2	6.098,00	A Blok 22 nolu	Z+6	Mesken	108/120
11	Ayrancılar	286	2	6.098,00	A Blok 23 nolu	Z+6	Mesken	107/119
12	Ayrancılar	286	2	6.098,00	A Blok 24 nolu	Z+6	Mesken	109/121
13	Ayrancılar	286	2	6.098,00	A Blok25 nolu	Z+7	Mesken	109/121
14	Ayrancılar	286	2	6.098,00	A Blok26 nolu	Z+7	Mesken	108/120
15	Ayrancılar	286	2	6.098,00	A Blok27 nolu	Z+7	Mesken	107/119
16	Ayrancılar	286	2	6.098,00	A Blok28 nolu	Z+7	Mesken	109/121

### 3-Emlak ve İstimlak Müdürlüğü' nün 25/05/2023 Tarih ve 702 sayılı yazısı

İlçemiz Muratbey Mahallesinde bulunan ve imar uygulaması sonucunda; tapuda 09/05/2008 tarihli ve 5098 yevmiye numarasıyla tescil edilen, 1100 ada, 4 parsel numaralı, 18.941,37 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmazın, 2024/2400 (15.973,89 m<sup>2</sup>) payı (hissesi) Belediyemiz adına kayıtlıyken; bahse konu Belediyemiz payı üzerine 05/03/2021 tarihli ve 53172231/4/159 sayılı Belediye Meclis Kararı ve Torbalı Personel Özel Güvenlik Gıda İnşaat Temizlik Peyzaj Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin 26/02/2021 tarihli Yönetim Kurulu Kararı uyarınca, ilgili Belediye Şirketinin lehine 10 (on) yıl süre ile intifa hakkı tesis edilmiş olup bu hak söz konusu taşınmazın tapu kütük sayfasına 13/04/2021 tarihli ve 10163 yevmiye numarasıyla intifa hakkı şerhi düşülmüştür.

Daha sonra, bahse konu imar uygulamasının işleminin iptal edilmesi nedeniyle 10/01/2023 tarihli Belediyemiz Encümen Kararı gereğince hazırlanan, 22/03/2023 tarihli 775 sayılı imar geri dönüşüm ve imar planının uygulaması sonucunda, söz konusu taşınmaz iptal edilen imar uygulaması öncesi olan; Muratbey Mahallesi, 220 ada, 14 parsel numaralı ve 19.426,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü kadastro parseline geri döndürülerek, tarla vasfı ile Belediyemiz adına tescil edilerek, imar cetvelinde belirtildiği üzere taşınmazın tamamı DOP olarak terkin edildiği anlaşılmıştır.

Bunun üzerine, tamamı DOP olarak tapu kaydı terkin edilen söz konusu taşınmazdaki Belediye payı üzerindeki Belediyemiz Şirketi lehine tesisli intifa hakkının, bahse konu geri dönüşüm planı ve imar

planının uygulamasının plan haritasında görüldüğü üzere, zeminde yeni tescile konu edilen Muratbey Mahallesi, 1309 ada, 4 parsel numaralı, 19.016,40 m<sup>2</sup> yüzölçümlü Belediye taşınmazında kaldığı tespit edilmiş olup ancak yapılan bu işin imar planında sehven gösterilmediği anlaşılmıştır.

Bu nedenle, yukarıda belirtilen açıklamalar çerçevesinde bahse konu imar geri dönüşüm ve imar planının uygulaması sonucunda; DOP'a ayrılarak terkini yapılan Muratbey Mahallesi, 1100 ada, 4 parsel numaralı, 18.941,37 m<sup>2</sup> yüzölçümlü (220 ada, 14 parsel numaralı ve 19.426,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü kadastro parseli) taşınmazın, daha önce tapu kütüğüne lehine 10 (on) yıl süre ile Belediyemiz şirketi lehine intifa hakkı konulmasına dair, 05/03/2021 tarihli ve 53172231/4/159 sayılı Belediye Meclis Kararının konusu kalmadığından iptal edilmesi,

Ayrıca, Muratbey Mahallesi, 1309 ada, 4 parsel numaralı, 19.016,40 m<sup>2</sup> yüzölçümlü, "Belediye Hizmet Alanı" vasıfla kayıtlı ve tapuda Belediyemiz adına kayıtlı yeni oluşan taşınmazın, 15.973,89 m<sup>2</sup>'lik payı (hissesi) üzerine taşınabilmesi için bahse konu pay üzerinde, Belediyemiz Şirketi Torbalı Personel Özel Güvenlik Gıda İnşaat Temizlik Peyzaj Turizm Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi (TORBEL A.Ş.) lehine 10 (on) yıl süreli intifa hakkı kurulması,

Konularının Meclisçe görüşülerek, 5393 sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (e) ve (i) bentleri uyarınca, gerekli kararın alınması,

#### **4-İnsan Kaynakları Müdürlüğü' nün 25/05/2023 Tarih ve 999 sayılı yazısı**

Belediyemiz Norm Kadro çerçevesinde Teknik Hizmetler Sınıfında dolu olarak bulunan 1 adet 6. derece Tekniker kadrosunun değiştirilerek 1 adet Teknik Hizmetler Sınıfı 2. derece Tekniker kadrosu olarak, dolu olarak bulunan 1 adet Teknik Hizmetler Sınıfı 5. derece Tekniker kadrosunun değiştirilerek 1 adet Teknik Hizmetler Sınıfı 3. derece Tekniker kadrosu olarak, boş olarak bulunan 1 adet 3. derece Genel İdari Hizmetler Sınıfı Muhasip Yardımcısı kadrosunun iptal edilerek 1 adet Genel İdari Hizmetler Sınıfı 3. derece Bilgisayar İşletmeni kadrosu olarak, ihdas edilmesi hususunda,

5393 Sayılı Kanunun 49. maddesi ve 18. maddesinin (L) Bendi gereğince Meclisçe görüşülerek gerekli kararın alınması,