

TORBALI BELEDİYESİ MECLİS GÜNDEMİ

TARİH : 02.10.2026
SAAT : 16:00
YER : R. İSMAİL UYGUR KÜLTÜR MERKEZİ 3. KAT KONFERANS SALONU

GÜNDEM

1-Komisyonlardan gelen raporların görüşülmesi

İMAR KOMİSYONU RAPORU

Tetkik edilmek üzere Komisyonumuza havale edilen konu; Komisyonumuzca gerek mahallinde gerekse imar paftaları üzerinde incelenerek, Komisyonumuz görüşü aşağıda maddeler halinde belirtilerek karar verilmiştir. 28/09/2026

- 1) Belediye Meclisimizin 04.09.2026 tarih ve 9/73 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen; 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 imar sınırları içerisinde imar planında "Konut Alanı" olarak belirlenen alanlarda yol boyu ticaret olarak teşekkül eden Bulvar/Cadde/Sokakların değerlendirilmesi çalışması kapsamında aşağıdaki listede mahalle ve bulvar/cadde/sokak isimleri belirtilen yollara cepheli "Konut Alanlarının"; 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 gününbirlik sağlık hizmeti sunulan sağlık kabini, muayenehane ve lokanta, pastane gibi konut dışı hizmetler verilebilir." hükmü uyarınca "Yol Boyu Ticaret Olarak Teşekkül Eden Konut Alanları" olarak belirlenmesine yönelik yapılan çalışmanın kabul edilmesinin uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verilmiştir.

MAHALLE İSMİ	BULVAR/CADDE/SOKAK İSMİ
PANCAR	6706 SOKAK, AYDINLAR SOKAK (KISMİ), KAHRAMAN SOKAK, PAMUKÇU OSMAN SOKAK, SEDAT YILMAZ CADDESİ, SELİM SOKAK, ŞEHİT ERDİNÇ TEKİRLİ CADDESİ (KISMİ)
KAZIMKARABEKİR	6907/5 SOKAK (KISMİ) , BAHÇELİ SOKAK, GÜRSEL SOKAK, KURUDERELİ HASAN CADDESİ, MUSTAFA KEMAL CADDESİ (KISMİ), BEYAZIT CADDESİ (KISMİ), BAĞCILAR SOKAK (KISMİ), DİYARBAKIR SOKAK (KISMİ)

- 2) Belediye Meclisimizin 04.09.2026 tarih ve 9/73 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen; 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 imar planında “Konut Alanı” olarak belirlenen alanlarda yol boyu ticaret olarak teşekkül eden Bulvar/Cadde/Sokakların değerlendirilmesi çalışması kapsamında aşağıdaki listede mahalle ve bulvar/cadde/sokak isimleri belirtilen yollara cepheli “Konut Alanlarının”; 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 “Yol Boyu Ticaret Olarak Teşekkül Eden Konut Alanları” olarak belirlenmesine yönelik yapılan çalışmanın kabul edilmesinin uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verilmiştir.

MAHALLE İSMİ	BULVAR/CADDE/SOKAK İSMİ
YAZIBAŞI	250/1 SOKAK, GÜVERCİN SOKAK, KARADENİZ SOKAK, KEKLİK SOKAK, KIRLANGIÇ SOKAK (KISMİ), MAREŞAL FEVZİ ÇAKMAK CADDESİ (KISMİ), NAMIK KEMAL CADDESİ (KISMİ), ORHAN ALPYÖRÜK CADDESİ (KISMİ), NAZİF ALPYÖRÜK CADDESİ (KISMİ), SAZYOLU CADDESİ (KISMİ), SERÇE SOKAK, VATAN CADDESİ (KISMİ), AKDENİZ SOKAK (KISMİ), GAZETECİ UĞUR MUMCU CADDESİ (KISMİ), PİZZA PİZZA SOKAK (KISMİ)
İSTİKLAL	103 SOKAK, 9300 SOKAK, 9303 SOKAK, 9311 SOKAK, CEMAL GÜRSEL CADDESİ, İNÖNÜ CADDESİ (KISMİ), KARINCA SOKAK, KAZIM PAŞA CADDESİ (KISMİ), MİNE SOKAK (KISMİ), MOR MENEKŞE SOKAK,
BAHÇELİEVLER	412 SOKAK, 413 SOKAK, 414 SOKAK, 414/1 SOKAK, 415 SOKAK (KISMİ), 424 SOKAK, 9102 SOKAK, 9103 SOKAK, 9104 SOKAK, 9108 SOKAK, 9109/1 SOKAK, 9111 SOKAK, 9112 SOKAK, ADALET CADDESİ, GÜLİSTAN SOKAK, KÜÇÜK MENDERES CADDESİ, ÖZGÜRLÜK CADDESİ, TEVFİK FİKRET CADDESİ, ZAFER CADDESİ (KISMİ), 425 SOKAK (KISMİ), 9105 SOKAK, ÇİLEK SOKAK (KISMİ)

2-Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 28.09.2026 tarihli ve E-34203357-105-2278 sayılı yazısı

GDZ Elektrik Dağıtım Anonim Şirketinin 27.08.2026 tarih ve 317895 sayılı yazısı ile Belediye Başkanlığımıza sunulan; İlçemiz, Ertuğrul Mahallesi 296 ada 4 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 7.95 metre x 2.87 metre ebatlarında ve 4.00 metre x 3.00 metre ebatlarında 2 adet "Trafo Alanı" belirlenmesine ilişkin hazırlattırılan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Önerisinin; 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince Meclisçe görüşülerek gereken kararın alınması

3-Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 28.09.2026 tarihli ve E-34203357-105-2277 sayılı yazısı

Torbalı Belediye Meclisinin 09.01.2015 tarih ve 1/3 sayılı meclis kararı ile uygun görülen ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.04.2015 tarih ve 05.449 sayılı kararı ile onaylanan Pancar Mahallesi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planının iptali talebiyle Mülga İzmir Defterdarlığı Milli Emlak Dairesi Başkanlığı tarafından Belediye Başkanlığımız aleyhinde açılan muhtelif davalar kapsamında Pancar Mahallesi 131 ada 2 numaralı parselde yer alan 10 metrelik yola ilişkin mahkeme kararına istinaden hazırlanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Önerisinin; 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. Maddesinin (c) bendi gereğince Meclisçe görüşülerek gereken kararın alınması

4-Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 28.09.2026 tarihli ve E-47500194-105-8190 sayılı yazısı

İlçemiz Yazıbaşı Mahallesi'nde bulunan ve tapuda 490 ada, 7 parsel numarasında, 6.022,50 m² yüz ölçümle kayıtlı olan taşınmazın, 783859/906106 (5.209,98 m²) oranındaki payı Safiye ÇELEBİ adına ve 114655/906106 (762,06 m²) oranındaki payı Enes AVCI adına ve 3796/453053 (50,46 m²) oranındaki payı (hisse) ise Belediyemiz adına kayıtlı olup bahse konu Belediye payının tapuda adı geçenler adına satışının yapılması düşünülmektedir.

Bunun üzerine, söz konusu taşınmazın imar durumu Plan ve Proje Müdürlüğüne sorulmuş olup ekte bir örneği sunulan cevabi yazısında; 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda "Sanayi Alanı Emsal:0,40" olarak ayrıldığı ve "... Belediye payına karşılık müstakil parsel oluşturulamayacağı" görüşü dikkate alınarak, bahse konu Belediye payının paydaşlarına doğrudan satılması gerektiği anlaşılmıştır.

Bu nedenle, söz konusu taşınmazda bulunan 3796/453053 (50,46 m²) oranındaki Belediye payının, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 17. maddesine istinaden paydaşlarına doğrudan satışının yapılması konusunun Meclisçe görüşülerek, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18/(e) maddesi uyarınca gerekli kararın alınması

5-Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 28.09.2026 tarihli ve E-47500194-105-8188 sayılı yazısı

İlçemiz Torbalı Mahallesi 1321 ada 3 ve 4 numaralı parseller ile 1322 ada 1, 3 ve 4 kayıtlı parseller arasında kalan, imar planında Park Alanı olarak ayrılan tescil harici alan üzerinde 8560873265 Vergi Numaralı Torbalı Yalkanlar Yardımlaşma ve Dayanışma Derneği tarafından 24.09.2026 tarih ve 64079 sayılı dilekçesiyle yapılmak istenilen Hizmet Binası İnşaatı Yapım İşinin 5393 sayılı Belediye Kanunu gereğince bağışının kabulüne ve söz konusu yapım işine ilişkin 8560873265 Vergi Numaralı Torbalı Yalkanlar Yardımlaşma ve Dayanışma Derneği ile protokol imzalanması için Belediye Başkanı ve Belediye Başkan vekiline yetki verilmesinin; 5393 sayılı Kanunu'nun 38.maddesinin (g) bendine uyarınca kabul edilmesinin Belediye Meclisince görüşülerek gerekli kararın alınması

6-Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 28.09.2026 tarihli ve E-47500194-804.01-8193 sayılı yazısı

İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığından alınan yazıda; Çapak Mahallesinde bulunan ve tapuda 146 ada, 28 parsel numaralı, 3.557,95 m² yüzölçümüyle kayıtlı, mülkiyeti Belediyemize ait olan taşınmazın 2.808,23 m²'lik kısmının, Çapak Mahalle Muhtarı Hüseyin HASCANLI tarafından "Halı Saha ve Çocuk Oyun Alanı" yapılması talep edilmesi üzerine, bahse konu taşınmazın tahsis edilmesi istenilmiştir.

Konu ile ilgili yapılan inceleme sonucunda, söz konusu taşınmazın "Halı Saha ve Çocuk Parkı" yapılmak üzere, belirtilen amaç doğrultusunda verilecek olan hizmetteki üstün kamu yararı dikkate alındığında, söz konusu taşınmazın bahse konu kısmının, bedelsiz olarak tahsis edilmesinde herhangi bir sakınca olmadığı düşünülmektedir.

Bu nedenle, tahsise konu olan Çapak Mahallesi, 146 ada, 28 parsel numarasında 3.557,95 m² yüzölçümüyle Belediyemiz mülkiyetindeki söz konusu taşınmazın 2.808,23 m²'lik kısmının, ihtiyaç duyulduğu takdirde tahsisinin Belediyemizce tek taraflı olarak resen kaldırılabilmesi şartıyla, "Halı Saha ve Çocuk Oyun Alanı" olarak kullanılmak üzere, İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığına (Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı/Emlak Şube Müdürlüğü) 25 (yirmi beş) yıl süre ile bedelsiz olarak tahsis edilmesi hususunun, 5393 sayılı Belediye Kanununun 15. maddesinin (h) bendi, 18. maddesinin (e) bendi ve 75. maddesinin (d) bendi uyarınca Belediye Meclisince görüşülerek gerekli kararın alınması

7-Yazı İşleri Müdürlüğü'nün 28.09.2026 tarihli ve E-53172231-105-1325 sayılı yazısı

Torbel Torbalı Personel Özel Güvenlik Gıda İnşaat Temizlik Peyzaj Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin Genel Kurulunda 6102 Sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 359. maddesindeki düzenlemeler gereği Belediyemiz tüzel kişiliğini, 18932326778 T.C. kimlik numaralı Umut AKINCI'nın temsil etmesi konusunun Meclisçe görüşülerek gerekli kararın alınması

8-Strateji ve Geliştirme Müdürlüğü'nün 25.09.2026 tarihli ve E-64018193-841.01.01-62 sayılı yazısı

5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 18'inci maddesinin (b) bendi ile 41'inci maddesi ve Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliğinin 27, 28 ve 29'uncu maddeleri hükümleri gereğince; Belediyemizin 2027 Yılı Performans Programı ile 2027 Mali Yılı Bütçe Tasarısı ve izleyen iki yıla ait gelir ve gider tahminlerinin, 23.09.2026 tarihli ve 2078 sayılı Encümen Kararı doğrultusunda, Plan ve Bütçe Komisyonuna havale edilmek üzere Meclisçe görüşülerek gerekli kararın alınması

9-Strateji ve Geliştirme Müdürlüğü'nün 25.09.2026 tarihli ve E-64018193-841.01.01-62 sayılı yazısı

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18'inci maddesinin (f) bendi ile 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun ilgili hükümleri gereğince; Belediyemizin 2027 yılında uygulayacağı vergi, resim, harç ve ücretlere ilişkin hazırlanan 2027 Yılı Gelir Tarife Cetvellerinin, Plan ve Bütçe Komisyonuna havale edilmek üzere Meclisçe görüşülerek gerekli kararın alınması

10-Strateji ve Geliştirme Müdürlüğü'nün 25.09.2026 tarihli ve E-64018193-105-60 sayılı yazısı;

Belediye hizmetlerinin etkin, verimli ve kesintisiz bir şekilde yürütülmesi ile ihtiyaç duyulan bütçe tertiplerindeki ödenek ihtiyacının karşılanması amacıyla ödenek aktarımı yapılması gerekmektedir.

Bu kapsamda; 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18/b maddesi ile Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliğinin 36'ncı maddesi hükümleri gereğince, program sınıflandırmasının birinci düzeyleri arasında yapılması öngörülen ödenek aktarmalarının, ekli Aktarma Cetvelinde gösterildiği şekliyle Plan ve Bütçe Komisyonuna havale edilmek üzere Meclisçe görüşülerek gerekli kararın alınması.

MÜDÜRLÜK	PROGRAM SINIFLANDIRMA	KURUM. KOD	FIN. KOD	EKO. KOD	ADI	DÜŞÜLECEK BÜTÇE
Veteriner İşleri Müdürlüğü	44.193.580.F511	35133.16	05	03.02.40.03	Yem Alımları	₺ 2.000.000,00
Veteriner İşleri Müdürlüğü	44.193.580.F511	35133.16	05	03.02.60.02	Tıbbi Malzeme ve İlaç Alımları	₺ 1.985.360,00
Veteriner İşleri Müdürlüğü	20.186.5061.F512	35133.16	05	06.05.70.02	Hizmet Tesisi Yapım Giderleri	₺ 1.000.000,00
Veteriner İşleri Müdürlüğü	20.186.5061.F512	35133.16	05	06.05.70.02	Hizmet Tesisi Yapım Giderleri	₺ 2.000.000,00
Veteriner İşleri Müdürlüğü	20.186.5061.F512	35133.16	05	06.05.70.02	Hizmet Tesisi Yapım Giderleri	₺ 1.100.000,00
Veteriner İşleri Müdürlüğü	21.51.5020.F413	35133.51	05	06.01.50.02	Hareketli İş Makinası Alımları	₺ 2.500.000,00
Afet İşleri ve Risk Yönetimi Müdürlüğü	2.12.42.F251	35133.15	05	06.01.40.01	Kara Taşıt Alımları	₺ 4.500.000,00
Afet İşleri ve Risk Yönetimi Müdürlüğü	2.12.42.F251	35133.15	05	03.02.50.01	Giycek Alımları	₺ 1.000.000,00
Makine İkmal ve Bakım,Onarım Müdürlüğü	98.900.9006.F241	35133.27	05	03.05.50.03	İş Makinası Kiralama Giderleri	₺ 1.000.000,00
Destek Hizmetleri Müdürlüğü	98.900.9006.F121	35133.08	05	03.02.20.02	Temizlik Malzemesi Alımları	₺ 2.000.000,00
Destek Hizmetleri Müdürlüğü	98.900.9006.F121	35133.08	05	03.07.10.01	Büro ve İşyeri Mal ve Malzeme Alımları	₺ 1.000.000,00
Destek Hizmetleri Müdürlüğü	98.900.9006.F121	35133.08	05	03.07.10.02	Büro ve İşyeri Makine ve Teçhizat Alımları	₺ 1.500.000,00
Destek Hizmetleri Müdürlüğü	98.900.9006.F121	35133.08	05	03.02.10.01	Kırtasiye Alımları	₺ 1.000.000,00
Destek Hizmetleri Müdürlüğü	98.900.9006.F121	35133.08	05	03.02.90.90	Diğer Tüketim Mal ve Malzemesi Alımları	₺ 1.000.000,00
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü	2.53.147.F312	35133.12	05	03.05.10.05	Enformasyon ve Raporlama Hizmet Alım Giderleri	₺ 500.000,00
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü	2.53.147.F312	35133.12	05	03.05.10.04	Harita Yapım ve Alım Giderleri	₺ 750.000,00
Kültür, Sanat ve Sosyal İşler Müdürlüğü	23.134.5015.F811	35133.26	05	03.05.90.90	Sınıflandırmaya Girmeyen Diğer Hizmet Alımları	₺ 4.000.000,00
Kültür, Sanat ve Sosyal İşler Müdürlüğü	23.134.5015.F811	35133.26	05	03.05.90.90	Sınıflandırmaya Girmeyen Diğer Hizmet Alımları	200.000,00
Kültür, Sanat ve Sosyal İşler Müdürlüğü	23.134.5015.F811	35133.26	05	03.05.90.90	Sınıflandırmaya Girmeyen Diğer Hizmet Alımları	₺ 1.000.000,00
Kültür, Sanat ve Sosyal İşler Müdürlüğü	23.134.5015.F811	35133.26	05	03.05.90.90	Sınıflandırmaya Girmeyen Diğer Hizmet Alımları	₺ 1.200.000,00
Park ve Bahçeler Müdürlüğü	67.273.5058.F423	35133.29	05	03.01.40.01	Kereste ve Kereste Ürünleri Alımları	₺ 3.000.000,00
Temizlik İşleri Müdürlüğü	67.273.5055.F414	35133.51	05	03.02.60.02	Tıbbi Malzeme ve İlaç Alımları	₺ 350.000,00
Temizlik İşleri Müdürlüğü	67.273.5055.F414	35133.51	05	03.02.60.02	Tıbbi Malzeme ve İlaç Alımları	₺ 300.000,00
Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü	39.188.569.F451	35133.30	05	03.05.90.90	Sınıflandırmaya Girmeyen Diğer Hizmet Alımları	₺ 600.000,00
Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü	39.188.569.F451	35133.30	05	03.02.60.03	Ziraat Malzeme ve İlaç Alımları	₺ 400.000,00