

TORBALI BELEDİYESİ MECLİS GÜNDEMİ

Tarih : 04/02/2022

Gün : Cuma

Saat :16:00

1-Geçmiş tutanağın okunması ve oya sunulması.

2-Komisyonlardan gelen Raporların görüşülmesi.

1-BÜTÇE VE KESİN HESAP KOMİSYONU RAPORU

A- 2022 Yılında uygulanacak Belediye Bütçe Tarifeleri 18/10/2021 tarih ve 14/235 sayılı Meclis Kararı ile belirlenmiş olup, bunu müteakiben, EPDK tarafından onaylanan ve 31/12/2021 tarih ve 31706 (6. Mükerrer) sayılı resmi gazetede de yayınlanan perakende enerji tarifelerindeki artış nedeniyle Belediyemiz hizmet kalemlerinden Arazi Sulama tarife miktarının yeniden belirlenmesi için;

07/12/2021 tarih ve 1/21 sayılı Meclis Kararı ile Bütçe ve Kesin Hesap Komisyonuna havale edilen Arazi Sulama tarifesini, komisyon üyelerinden Göksel DİNÇER ve Nurettin ALBAŞ'ın tarifenin 50- TL. olmasını; Sıla İlgi AKKAŞ, Özkan ALTUN ve Engin GÜLTEN'in ise tarifenin maliyet hesabına göre 60- TL. olmasını talep etmiş olup, yapılan oylamada Göksel DİNÇER ve Nurettin ALBAŞ'ın red oylarına karşın tarifenin 60-TL. olması oy çokluğu ile kabul edilmiştir.

B-2022 Yılında uygulanacak Fen İşleri Müdürlüğü Gelir Tarifesi Ücretlerinin Revize Edilmesi, 07.01.2022 tarih ve 1/22 Sayılı Meclis Kararı ile Bütçe ve Kesin Hesap Komisyonuna havale edilmiştir.

İzmir Büyükşehir Belediyesi Altyapı Koordinasyon Merkezi (AYKOME) Gelir Tarife Cetvellerinin Tüm ilçe belediyelerince kullanılması sebebiyle; Komisyonumuz tarafından aşağıdaki tabloda belirlenen Gelir Tarifesi komisyonumuzun oy birliği ile tespit edilmiş olup, komisyon teklifimizin görüşülerek gerekli kararın alınması,

FEN İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ

GELİR TARİFESİ	Birimi (Adet, saat, m2,m3, ton, gün. vb.)	2022 YILI TARİFESİ	KOMİSYONLARA AİT TEKLİF
Merdiven kullanarak kapı açma	Saat	150 TL	250 TL
Merdiven kullanılarak yapılan diğer hizmetler	Saat	200 TL	250 TL
Evlere su nakli şehir içi (10 tonluk)	Araç / Adet	150 TL	250 TL

İşyerlerine su nakli şehir içi (10 tonluk)	Araç / Adet	250 TL	350 TL
Şehir içi belediye tankeri (12 tonluk)	Araç / Adet	200 TL	400 TL
Kepçe şahıs	Saat	250 TL	400 TL
Kepçe şehir içi ve dışındaki fabrika ve diğer işyerleri	Saat	300 TL	500 TL
Şehir içi halk	Saat	350 TL	500 TL
Şehir içi ve dışı fabrika ve işyerlerinden	Saat	450 TL	600 TL
Şehir içi şahıs için (3 tonluk)	Araç / Adet	120 TL	200 TL
Şehir içi şahıs için (10 tonluk)	Araç / Adet	150 TL	250 TL
Belediye sınırları içi ve dışındaki (3 tonluk) fabrika ve diğer işyerlerinden	Araç / Adet	250 TL	350 TL
Belediye sınırları içi ve dışındaki (10 tonluk) fabrika ve diğer işyerlerinden	Araç / Adet	350 TL	400 TL
6360 S.K Bağlanan mahalleler (3 tonluk)	Araç / Adet	175 TL	200 TL
6360 S.K Bağlanan mahalleler (10 tonluk)	Araç / Adet	225 TL	250 TL
Tek dingil	Araç / Adet	150 TL	200 TL
Çift dingil	Araç / Adet	200 TL	250 TL
Üç dingil	Araç / Adet	200 TL	250 TL
Dört dingil	Araç / Adet	200 TL	300 TL
Kömür tozu	Ton	120 TL	250 TL
Mermer tozu	Ton	120 TL	250 TL
Açılan Tranşelerin Geri Dolgularında Uygun Malzeme Kullanılmaması	Metreküp	110 TL	150 TL
Kazı Mahallinden Molozların Kaldırılmaması	Metreküp	180 TL	250 TL
Asfalt Yollarda Asfalt Kesme Makinesi Kullanılmaması	Metre	30 TL	40 TL
Çalışmalarda Emniyet Tedbirlerinin Alınmaması		7.200 TL	15.000 TL
Çalışmaların Ruhsatında Belirtilen Süre İçerisinde Bitirilmemesi	Gün	600 TL	550 TL

Tranşe Kapatılırken Dolguda Kompaktör Kullanılmaması	Metre	50 TL	100 TL
Sıralı Sistem Yağmur Suyu Kanallarının ve İzgaraların Doldurulması	Metre	600 TL	1.000 TL
Tekil Yağmur Suyu Kanallarının ve İzgaraların Doldurulması	Adet	1.200 TL	2.000 TL
Çalışma Yapılan Alanın Temizlenmemesi		6.000 TL	10.000 TL
Ruhsatsız Kazı Yapılması " Cadde/Sokak Başına " " Kurum ve Kuruluşlarca "		15.000 TL	25.000 TL
Ruhsatsız Kazı Yapılması " Cadde/Sokak Başına " " Tüzel Kişiliklerce "		7.500 TL	10.000 TL
Ruhsatsız Kazı Yapılması " Cadde/Sokak Başına " " Gerçek (Özel) Kişilerce "		5.000 TL	4.000 TL
Muayene Bacaları Menhol Kapakları vb. İmalatının Üzerine Dolgu ile Kapatılması	Adet	1.200 TL	5.000 TL
İşletmecinin Kendi İhtiyacı Dışında Fazladan Boru/Göz Atarak Altyapı Tesis Etmesi Durumunda " Yıllık "	Metre	2,25 TL	2,42 TL
İşletmecinin Kendi İhtiyacı Dışında Fazladan Boru/Göz Atarak Altyapı Tesis Etmesi Durumunda " 10 Yıllık "	Metre	6,00 TL	7,14 TL
İşletmenin İBŞB'ye ait Mevcut Altyapı Göz Kullanılması " Yıllık "	Metre	8,50 TL	9,45 TL
İşletmenin İBŞB'ye ait Mevcut Altyapı Göz Kullanılması " 10 Yıllık "	Metre	48 TL	56,75 TL
İşletmenin İBŞB'ye ait Mevcut Altyapı Tamir Edecek Göz Kullanması " Yıllık "	Metre	2 TL	2,42 TL
İşletmenin İBŞB'ye ait Mevcut Altyapı Tamir Edecek Göz Kullanması " 10 Yıllık "	Metre	4 TL	4,58 TL
İşletmecinin 1. Madde Kapsamında Altyapıyı Yapan İşletmeciye Ait Güzergâhtaki Boş Gözü Kullanması " Yıllık "	Metre	7,50 TL	8,66 TL
İşletmecinin 1. Madde Kapsamında Altyapıyı Yapan İşletmeciye Ait Güzergâhtaki Boş Gözü Kullanması " 10 Yıllık "	Metre	14 TL	16,48 TL
Havai Hat-İmar Planı Olan Bölge " Yıllık "	Metre	8,30 TL	11,74 TL
Havai Hat-İmar Planı Olan Bölge " 10 Yıllık "	Metre	175 TL	202,69 TL
Havai Hat-İmar Planı Olmayan Bölge " Yıllık "	Metre	5,50 TL	6,49 TL
Havai Hat-İmar Planı Olmayan Bölge " 10 Yıllık "	Metre	10 TL	12,16 TL
Saha ekipmanı / Saha Dolabı 0,7 m2 ye kadar taban alanı ve 1,5 m yüksekliği olanlar " Yıllık "	Adet	115 TL	135,15 TL
Saha ekipmanı / Saha Dolabı 0,7 m2 ye kadar taban alanı ve 1,5 m	Adet	920 TL	1.080,93 TL

yüksekliği olanlar " 10 Yıllık "

Saha ekipmanı / Saha Dolabı 0,7 -1,5 m2 ye kadar taban alanı ve 2 m yüksekliği olanlar " Yıllık "	Adet	160 TL	189,17 TL
---	------	--------	-----------

Saha ekipmanı / Saha Dolabı 0,7 -1,5 m2 ye kadar taban alanı ve 2 m yüksekliği olanlar " 10 Yıllık "	Adet	1.300 TL	1.513,29 TL
--	------	----------	-------------

Ankesörlü Telefon " Yıllık "		115 TL	135,15 TL
------------------------------	--	--------	-----------

Ankesörlü Telefon " 10 Yıllık "		920 TL	1.081,76 TL
---------------------------------	--	--------	-------------

Metro / Raylı Sistem / Tünel " Yıllık "	Metre	12 TL	13,51 TL
---	-------	-------	----------

Metro / Raylı Sistem / Tünel " 10 Yıllık "	Metre	92 TL	108,08 TL
--	-------	-------	-----------

**Sahada Dolapların Kullanıldığı Yerlere Esitirilen Zemin Asfalt
Birim Bedelleri**

Asfalt Kaplama	Metrekare	105 TL	176,00 TL
----------------	-----------	--------	-----------

Kilit Parke Kaplama	Metrekare	65 TL	102,00 TL
---------------------	-----------	-------	-----------

Sathi Kaplama	Metrekare	30 TL	50 TL
---------------	-----------	-------	-------

Granit Kaplama	Metrekare	400 TL	701,00 TL
----------------	-----------	--------	-----------

Beton Kaplama(C20/25 20 cm)	Metrekare	72 TL	77,00 TL
-----------------------------	-----------	-------	----------

Helikopter Perdahlı,Yüzey Sertleştiricili Beton Kaplama (C20/25 15cm)	Metrekare	75 TL	79,00 TL
---	-----------	-------	----------

Wash Beton Karo Plak Kaplama	Metrekare	135 TL	212,00 TL
------------------------------	-----------	--------	-----------

Beton Bordür 'Prefabrik'	Metrekare	42 TL	81,00 TL
--------------------------	-----------	-------	----------

1-İnşaat ve Yıkım İşlerinde Alınacak Altyapı Teslim Bedelleri (TL)**1.1-İnşaat**

Tüzel Kişilerce Yapılacak Taleplerde	850 TL	1.000 TL
Kamu Kurum ve Kuruluşlarında Yapılacak Taleplerde	1.650 TL	2.000 TL

1.2-İnşaat Ücretleri

Otomobil Taksi, Kamyonet, 0-10 km arası araç çekme	200 TL	250 TL
10-20 km arası araç çekme	220 TL	300 TL
0-30 km arası araç çekme	Adet 240 TL	350 TL
0-40 km arası araç çekme	Adet 260 TL	400 TL
0-50 km arası araç çekme	Adet 320 TL	450 TL

1.3-Kamyon Nakliyatı Tasımı

Kamyon (14 Ton)	Km 40 TL	100 TL
Kamyon (32 Ton)	Km 50 TL	150 TL

1.4-Sanayi Raporları ve Belgeleri Ücretleri

Fabrikaların 500 m2 ye kadar olanlarından	Adet 1.200 TL	1.500 TL
500 m2 den fazla her m2 için	Adet 6 TL	8 TL
Küçük sanayi erbabına ait müesseselerde yapılacak inşaat raporlarından	Adet 600 TL	750 TL
Kaza, hasar ve her çeşit inşaat ve tamir için verilecek raporlarından	Adet 600 TL	750 TL
Diğer raporlardan	Adet 600 TL	750 TL

1.5-Çalış Yolu için Belgeler

Cephesi 30 mt kadar	Adet 7.200 TL	9.000 TL
Cephesi 30 mt geçen	Adet 12.000 TL	15.000 TL

1.6-İnşaat İşlerinde Diğer Belirli Kalemlere Ait Ücretler (TL)

Paletli Ekskavatör	Saat 300 TL	500 TL
Kazıyıcı ve yükleyici ekskavatör lastik tekerlekli	Saat 300 TL	500 TL

Açıklamalar:

1-Altyapı Çalışmaları Esnasında Yapılmış Olan Ücretler : Kayıt Suret Harcı Fen İşleri , Gelir Servisi ve Emlak İma Servisinden Alınan Belge Başına Muhtelif Cadde ve Sokaklarda Yapılacak olan Altyapı Çalışmaları Esnasında Yapmış Olduğu Beton Asfalt , Saati Kaplama Veton Parke Beton Bordür Zarar Gördüğünde Bahisle Yapılacak Olana Altyapı Çalışmalarında (Doğalgaz , Elektrik ,Kanalizasyon ,İçme Suyu, Telefon Vb.) Kazıları İçin Büyükşehir Belediyesi'nin Uyguladığı Tarifenin %50 Fazlası Uygulanır.

2-Belediye araçlarının kamu yararına ücretsiz görevlendirilmesi konusunda Belediye Başkanı yetkilidir.

3-** Sabit ve Mobil Haberleşme Altyapısı veya Şebekelerinde Kullanılan Her Türlü Kablo ve Benzeri Gerecin

Taşınmazlardan Geçirilmesine İlişkin Yönetmeliğin Geçiş Hakkı Ücretleri başlıklı 9. maddesinin 2. ve 3. fıkraları gereği ücret tarifesini belirlenmiştir.

4-Ücretlere KDV Dâhildir.

2-İMAR KOMİSYONU RAPORU

Belediye Meclisinin 07/01/2022 tarihinde yapılan Meclis Toplantısında verilen 07/01/2022 tarihli ve 53172231/1/15 sayılı kararıyla;

İlçemiz Çaybaşı Mahallesinde bulunan ve tapuda 157 ada, 21 parsel numarasında, 381,59 m² yüzölçümüyle kayıtlı olan ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında “Bitişik Nizam 2 Kat Konut Alanı” olarak ayrılan taşınmazın, 55/96 (218,62 m²) oranında Belediyemiz adına kayıtlı olan payın, 5393 sayılı **Belediye Kanununun 18.** maddesinin (e) bendi uyarınca diğer paydaşlara doğrudan satışının yapılmasının tetkik edilmesi için Komisyonumuza havale edilmiş olup yapılan inceleme sonucunda konu hakkındaki ayrıntılı görüşümüzü açıklanmak suretiyle aşağıdaki karar alınmıştır.

Öncelikle, Komisyonumuza havale edilen ve rapor düzenlenmesi istenilen taşınmazın tapu kaydı incelendiğinde; Çaybaşı Mahallesi, 157 ada, 21 parsel numarasında, 381,59 m² yüzölçümlü olduğu, 41/384 (40,74 m²) oranındaki payı Emriye ATEŞ, 41/384 (40,74 m²) oranındaki payı Reyhan ALTINTOP, 41/384 (40,74 m²) oranındaki payı Necati ÖZCAN ve 41/384 (40,74 m²) oranındaki payı ise Ferhan GÜLEÇ adlı şahısların malik oldukları, geriye kalan 55/96 (218,62 m²) payın (hissesinin) ise Belediyemizin mülkiyetinde olduğu tespit edilmiştir.

Komisyonumuzca söz konusu taşınmazda bulunan payların ifrazına müteakiben, müstakil parsel oluşturularak satışlarının yapıp yapılamayacağı yönünden yapılan araştırma sonucunda; İmar ve Şehircilik Müdürlüğünden alınan imar paftası üzerindeki açıklamalar ve konu hakkındaki görüşleri de dikkate alınarak, **Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve İzmir Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinde** yer alan hükümler (Parsel Ebatları) uyarınca, parselin hisse oranlarına göre ifraz edilmesinin mümkün olmadığı anlaşılmıştır.

Bu nedenle, bahse konu payların ifraz edilerek müstakil parsel oluşturulması mümkün olmayacağı göz önünde bulundurulduğunda, 3194 sayılı **İmar Kanunun 17.** maddesinin 3. fıkrasında “Ayrıca belediye veya valilikler ile şüyulu olan müstakil inşaat yapmaya müsait bulunan imar parsellerinde, belediye veya valilikler, hisselerini parselin diğer hissedarlarına bedel takdiri suretiyle satmaya, ilgililer satın almaktan imtina ederse, şüyun izalesi suretiyle sattırmaya yetkilidir.” açık hükmü uyarınca;

Çaybaşı Mahallesi, 157 ada, 21 parsel numarasında, 381,59 m² yüzölçümüyle kayıtlı taşınmazda bulunan 55/96 (218,62 m²) oranındaki Belediye payının, taşınmazın diğer paydaşlarına payları oranında doğrudan satışının yapılmasının, 5393 sayılı **Belediye Kanununun 18.** maddesinin (e) bendi uyarınca **kabulünün** uygun olacağına, mevcudun oy birliği ile karar verilmiştir.

3-Başkanlıktan gelen önergelerin görüşülmesi.

Önerge 1- İlgi:05.04.2021 tarihli ve 140 sayılı yazı.

Torbalı Belediyesinin % 100 (yüzde yüz) sermayeli iştiraki olan, Torbalı Personel Özel Güvenlik Gıda İnşaat Temizlik Peyzaj Turizm Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi'nden (TORBEL A.Ş.) alınan ilgilide kayıtlı yazısının ekinde; 25/03/2021 tarihli Yönetim Kurulu Toplantısında alınan 2021/7 sayılı karar metni gönderilerek gereğinin yapılması istenilmisti.

Bunun üzerine, mülkiyeti Belediyemize ait bazı taşınmazlarının 10 (on) yıllık intifa hakkının aynı sermaye değerinin bilirkişi marifetiyle tespit ettirilebilmesi için, İzmir 5. Asliye Ticaret Mahkemesinin 2021/129 esasında öz sermaye olarak konulmasının ve söz konusu taşınmazın tapu kaydının üzerine ilgili Şirket lehine 10 yıllık intifa hakkı ile söz konusu taşınmazların rayiç değerleri üzerinden, aynı sermayeye konulabilmesi için 10 (on) yıllık intifa hakkı değerleri tespit edilmiştir.

Bu nedenle, söz konusu taşınmazlardan tapuda Muratbey Mahallesi, 98 ada, 12 parsel numarasında, 59.088,00 m² yüzölçümü Belediyemiz adına kayıtlı taşınmazın için, ilgili şirketin bahse konu yönetim kurulu ile kesin hükme bağlanan yargı kararı da dikkate alınarak;

Anılan mahkemece 10 (on) yıllık intifa hakkı bedeli olarak belirlenen 11.008.000,00 TL'nin, Torbalı Personel Özel Güvenlik Gıda İnşaat Temizlik Peyzaj Turizm Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'ne (TORBEL A.Ş.) aynı sermaye olarak konulmasının ve söz konusu taşınmazın tapu kaydının üzerine ilgili Şirket lehine 10 yıllık intifa hakkı (aynı sermaye olarak) tesis edilmesinin, 5393 sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (e) ve (i) bentleri uyarınca Meclisçe görüşülerek gerekli karar alınması,

Önerge 2- Halen açık adı Torbalı Belediyesi Park Bahçe Tanzim Satış Fırın İşletmesi olan iktisadi işletmesinin adının Torbalı Belediyesi İktisadi İşletmesi olarak değiştirilmesi ve bu işletmenin kanuni temsilcisinin aksi karar alınmıyaya kadar her türlü iş ve işlemlerini yapmak üzere 24926127238 T.C. Kimlik No'lu Orhan SEVİNÇ'in münferiden yetkili kılınması hususunun Meclis'ce görüşülerek gerekli kararın alınması,

Önerge 3-Belediye Meclisimizin 18.10.2021 tarih ve 236 sayılı kararı ile uygun görülün; UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda "Konut Alanı" kullanım kararında kalan yol boyu ticaret olarak teşekkül eden bulvar/cadde/sokakların belirlenmesine yönelik yapılan çalışma İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2022 tarihli toplantısında alınan karar ile uygun görülmediğinden; Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin ilgili maddeleri ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2022 tarihli toplantısında alınan karar kapsamında; UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda "Konut Alanı" kullanım kararında kalan yol boyu ticaret olarak teşekkül eden bulvar/cadde/sokakların yeniden belirlenmesi hususunun Meclis'ce görüşülerek gereken kararın alınması,

Önerge 4- İzmir Doğalgaz Dağıtım Anonim Şirketinin 26.01.2022 tarihli ve 2022GDN1713 sayılı yazısı ile Belediye Başkanlığımıza sunulan; İlçemiz, Tepeköy Mahallesi 668 ada 12 numaralı parselin batısında kalan ve Torbalı Belediye Meclisinin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülerek İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda kamuya terki "Park Alanı" olarak belirlenen alan içerisinde 4 metre x 4 metre ebatlarında "Regülâtör Alanı (63-BR03)" belirlenmesine ilişkin hazırlatılan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Önerisinin; 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince Meclis'ce görüşülerek gereken kararın alınması,

Önerge 5- İzmir Doğalgaz Dağıtım Anonim Şirketinin 26.01.2022 tarihli ve 2022GDN1688 sayılı yazısı ile Belediye Başkanlığımıza sunulan; İlçemiz, Torbalı Mahallesi 1155 ada 1 numaralı parselin kuzeyinde kalan ve Torbalı Belediye Meclisinin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülerek İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda

kamuya terkli "Park Alanı" olarak belirlenen alan içerisinde 4 metre x 4 metre ebatlarında "Regülatör Alanı (63-BR04)" belirlenmesine ilişkin hazırlattırılan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Önerisinin; 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince Meclis'ce görüşülerek gereken kararın alınması,

Önerge 6-İzmir Doğalgaz Dağıtım Anonim Şirketinin 26.01.2022 tarihli ve 2022GDN1687 sayılı yazısı ile Belediye Başkanlığımıza sunulan; İlçemiz, Muratbey Mahallesi 225 ada 39 numaralı parselin doğusunda kalan ve Torbalı Belediye Meclisinin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülerek İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda kamuya terkli "Park Alanı" olarak belirlenen alan içerisinde 4 metre x 4 metre ebatlarında "Regülatör Alanı (79-BR04)" belirlenmesine ilişkin hazırlattırılan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Önerisinin; 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince Meclis'ce görüşülerek gereken kararın alınması,

4-Meclis Üyelerince verilecek önergelerin görüşülmesi.

5-Dilek ve Temenniler.