TORBALI BELEDİYESİ
MECLİS GÜNDEMİ

TARİH	**: 06.11.2026**
SAAT	**: 16.00**
YER	**: R. İSMAİL UYGUR KÜLTÜR MERKEZİ 3. KAT KONFERANS SALONU**

1- Komisyonlardan Gelen Raporların Görüşülmesi

İmar Komisyonu, Hukuk Komisyonu ve Plan ve Bütçe Komisyonu Raporu

Tetkik edilmek üzere Komisyonumuza havale edilen konu; Komisyonumuzca gerek mahallinde gerekse imar paftaları üzerinde incelenerek, Komisyonumuz görüşü aşağıda maddeler halinde belirtilerek karar verilmiştir. 27/10/2026

Belediye Başkanlığımızın 04.09.2026 tarih ve 9/75 sayılı meclis kararı ile komisyonumuza havale edilen, 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 yol açması nedeniyle yeniden ele alınması gerekliliği oluştuğundan, bu doğrultuda 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun Ek 3 Madde hükümleri doğrultusunda Kırsal Mahalle sınırlarının yeniden değerlendirilmesi kapsamında Belediye Başkanlığımızca daha önce yürütülen çalışmalar, yürürlükteki alt ölçekli plan kararları ve 15.04.2021 tarih ve 31455 sayılı resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Kırsal Mahalle ve Kırsal Yerleşik Alan Yönetmeliği "Kırsal Mahalle Tespiti" başlıklı 4. Maddesinde yer alan;

''Bir mahallenin kırsal mahalle olarak tespit edilebilmesi için;
a) Kırsal yerleşim özelliğinin devam edip etmemesi,
b) Şehir merkezine olan uzaklık ve ulaştırma durumu,
c) Belediyelerin yol, su, atık su, katı atık, toplu taşıma gibi hizmetlerinden en az birine erişebilme imkânına tam kapasitede ulaşabilip ulaşamaması,
ç) Mevcut yapılaşma durumunun kırsal niteliğinin devam edip etmemesi,
d) İmar mevzuatı uyarınca yerleşik ve gelişme alanları içinde olup olmaması,
e) Sosyo-ekonomik olarak; kırsal nüfus oranının yüksek olması, yüzölçümünün önemli bir kısmını tarım, orman, mera, yaylak ve kışlak arazilerinin oluşturması, tarımsal üretimin, hayvancılık ve orman faaliyetlerinin başlıca geçim kaynağı olarak tespit edilmiş olup olmaması hususlarından bir veya daha fazlası ile benzeri hususlar dikkate alınır.'' hükmü uyarınca;

Komisyonumuzca yapılan incelemelerde, Torbalı İlçesi Atalan, Bozköy, Bülbüldere, Çakırbeyli, Çamlıca, Dağkızılca, Dağtekke, Demirci, Dirmil, Düverlik, Göllüce, Helvacı, Kaplancık, Karakızlar, Karaot, Kırbaş, Naime, Ormanköy. Sağlık, Saipler, Taşkesik, Tulum, Yeşilköy, Yoğurtçular Mahallelerinin "Kırsal Mahalle" olarak belirlenmesine oy birliği ile karar verildi.

2- Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 02.11.2026 tarihli ve E-47500194-105-9411 sayılı yazısı
İlçemiz, Pancar Mahallesinde bulunan ve tapuda 144 ada, 11 parsel numarasında, 772,69 m² yüzölçümle kayıtlı taşınmazın maliklerinden Ramazan AKYÜZ tarafından verilen dilekçede; Belediyemiz tüzel kişiliği adına kayıtlı komşu parsel olan, 144 ada, 12 parsel numarasında, 36,92 m² yüzölçümlü taşınmazı satın almak istediğini belirtilmiştir.

Konu ile ilgili olarak, Plan ve Proje Müdürlüğüne görüş sorulmuş olup 16.10.2026 tarihli ve 2539 sayılı cevabi yazısında; satın almak istenilen söz konusu taşınmazın Pancar Mahallesi 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planında kısmen "Konut Alanı Ayrık Nizam 3 Kat", kısmen "Yol" olarak belirlendiği ve müstakil

yapılaşmaya elverişli olmadığından, söz konusu 144 ada, 11 parsel ile birlikte değerlendirilmesi gerektiği bildirilmiştir.

Bu nedenle, tek başına müstakil yapılaşması mümkün olmayan ve komşu parselle birlikte değerlendirilmesi gereken, mülkiyeti Belediyemize ait olan Pancar Mahallesi, 144 ada,12 parsel numarasında, 36,92 m² yüzölçümlü taşınmazın, komşu parsel maliklerine payları oranında doğrudan satılmasının, 5393 sayılı Belediye Kanununun 18/(e) maddesi uyarınca Meclisçe görüşülerek gerekli kararın alınması

3- Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 02.11.2026 tarihli ve E-47500194-804.01-9412 sayılı yazısı
Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Genel Müdürlüğünden (TEDAŞ 12. Bölge Müdürlüğü (İzmir) alınan yazıda; GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş. faaliyetleri kapsamında, mülkiyeti Belediyemize ait olan aşağıda ekli listede özellikleri belirtilen taşınmazın, Trafo yeri olarak belirlenen kısmının 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunun 30. maddesi uygulanarak devir alınmasına yönelik 6446 sayılı elektrik Piyasası Kanunun 19. maddesinin 2/a fıkrası kapsamında TEDAŞ Genel Müdürlüğü Yönetim Kurulu tarafından kamulaştırma kararının alındığı, söz konusu karar gereği 2942 sayılı Kanunun 30. maddesi uyarında Genel Müdürlüklerine devredilmesi talep edilmiştir.

Bunun üzerine, söz konusu taşınmazların bedelin tespiti ile ilgili olarak 2886 sayılı Devlet İhale Kanunun 9. maddesinde belirtilen bilirkişilerden gerekli görüşler alınmış ve yine aynı kanunun ilgili hükümlerince, Belediyemiz bünyesinde kurulan "Kıymet Takdir Komisyonu" tarafından taşınmazın edebileceği satış bedeline ait kıymet takdiri yapılmış olup takdir edilen bedeller teklif edilen bedelin altında kaldığından devir bedelinin uygun olduğu ve kamulaştırmaya konu edilen kısmın, belirtilen bedel üzerinden ilgili kuruma devrinin yapılmasının uygun olabileceği kanaatine varılmıştır.

Bu nedenle, aşağıda listede kamulaştırılacak olan kısmın ve bu kısma ait kamulaştırma devir bedeli belirtilen Belediyemiz taşınmazının, Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Genel Müdürlüğüne aşağıda belirtilen bedel üzerinden kamulaştırılacak olan kısmının devredilmesinin, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunun 30. maddesi gereğince Meclisçe görüşülerek, 5393 sayılı Belediye Kanunun 75/d maddesi uyarınca gerekli kararın alınması

Mahalle	Ada	Parsel	Toplam Yüzölçümü (m²) /Kamulaştırılacak Alan (m²)	Teklif Edilen Birim Değeri (m²/TL)	Teklif Edilen Kamulaştırma Değeri (TL)
Ertuğrul	1098	14	1.405,68 / 24,00	35.000,00	840.000,00

4- Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 02.11.2026 tarihli ve E-47500194-105-9410 sayılı yazısı
Torbalı Kaymakamlığı İlçe Müftülüğünden alınan yazıda; Gazi Mustafa Kemal Mahallesi, tapuda 206 ada, 24 parsel numarasında 5.629,71 m² yüzölçümlü taşınmaz üzerinde bulunan Hastane Sokak No.:4/1 adresindeki bina, mülga Karakuyu Belediye Başkanlığının 08/08/2007 tarihli ve 2007/26 sayılı Encümen Kararı ile Kur'an Kursu olarak kullanılmak üzere Diyanet İşleri Başkanlığına (Torbalı İlçe Müftülüğüne) tahsis edildiği, ancak tahsis kullanım süresi sona erdiğinden yeniden tahsis edilmesi (Kur'an Kursu , Cami Lojmanı) talep edilmektedir.

Bunun üzerine, yapılan incelemeler sonucunda talep yazısında belirtilen adres Gazi Mustafa Kemal Mahallesi, Hastane Sokak No.:4B olarak güncellenerek, belirtilen amaç doğrultusunda verilecek olan hizmetteki üstün kamu yararı dikkate alındığında, söz konusu taşınmazın üzerinde bahse konu adreste bulunan binanın, bedelsiz olarak tahsis edilmesinde herhangi bir sakınca olmadığı düşünülmektedir.

Bu nedenle, söz konusu Belediyemiz taşınmazı üzerinde bulunan Gazi Mustafa Kemal Mahallesi, Hastane Sokak No.:4B adresindeki binaya ihtiyaç duyulduğu takdirde tahsisin Belediyemizce tek taraflı olarak resen kaldırılabileceği şartıyla, "Asli görevlerinde kullanmak üzere" Torbalı İlçe Müftülüğüne 5 (beş) yıl süre ile bedelsiz olarak tahsisinin, 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunun 47. maddesi,

bu kanuna dayanılarak çıkarılan “Kamu İdarelerine Ait Taşınmazların Tahsis ve Devri Hakkındaki Yönetmeliği” ilgili hükümleri uyarınca Meclisçe görüşülerek, 5393 sayılı Belediye Kanunun 15/h ve 18/e maddeleri uyarınca gerekli kararın alınması

5- Plan ve Proje Müdürlüğü’nün 02.11.2026 tarihli ve E-34203357-105-2722 sayılı yazısı
İlçemiz, Torbalı Mahallesi 14 ada 35 parsel, 1181 ada 1 parsel ve tescil harici alanların bulunduğu 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 kısmen “Sağlık Tesisi Alanı” kısmen “Ticaret Alanı (T1)” kısmen “Otopark Alanı” olarak belirlenen alanda kullanımın kararlarının yeniden düzenlenerek kısmen “Sağlık Tesisi Alanı” kısmen “Ticaret Alanı (T1)” kısmen “Cami (Protokol Camisi)" olarak belirlenmesine ilişkin 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

TORBALIBELEDİYESİ