

## TORBALI BELEDİYESİ MECLİS GÜNDEMİ

Tarih : 03/12/2021

Gün : Cuma

Saat :16:00

**1-Geçmiş tutanağın okunması ve oya sunulması.**

### **EKLENEN İLAVE MADDE**

**1-** 22.05.2016 tarih ve 29719 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına Dair Yönetmelikte Değişiklik yapılmasına ilişkin yönetmelik gereği Belediyemiz Geçici İşçi kadrolarının vize edilmesi ve 86 Adet geçici işçinin (86 X 5 Ay 29 gün= 15394 adam/gün) 2022 Mali yılı içerisinde çalıştırılması konusunun 5393 Sayılı yasanın 49. Maddesi ve 18.Maddesinin (L) bendi gereğince meclisçe görüşülerek gerekli kararın alınması konusunun gündeme alınması;

**2-** İlçemiz Atatürk Mahallesinde bulunan ve tapuda Tepeköy Mahallesi, 346 ada, 13 parsel numarasında, 193,72 m<sup>2</sup> yüzölçümüyle kayıtlı olan ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında "Bitişik Nizam 3 Kat Konut Alanı" olarak ayrılan taşınmazda 89/400 (43,10 m<sup>2</sup>) oranında ve 1846/2400 (149,00 m<sup>2</sup>) oranındaki payları olmak üzere toplam 192,10 m<sup>2</sup> yüzölçümlü payın Özgül BOZKURT adına kayıtlı olup adı geçenin vekili olan Aydın BOZKURT adlı şahsın vermiş olduğu ilgede kayıtlı dilekçesinde; taşınmazda bulunan 20/2400 (1,61 m<sup>2</sup>) oranındaki Belediye payını satın almak istediğini bildirmiştir.  
Bu nedenle, söz konusu taşınmazda bulunan Belediye payının 3194 sayılı İmar Kanununun 17. maddesine istinaden adı geçen paydaşa doğrudan satışının yapılması konusunun, 5393 sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (e) bendi uyarınca Meclisçe görüşülerek gereken kararın alınması konusunun gündeme alınması;

**2-Komisyonlardan gelen Raporların görüşülmesi.**

### **İMAR KOMİSYONU RAPORU**

Tetkik edilmek üzere Komisyonumuza havale edilen konular; Komisyonumuzca gerek mahallinde gerekse imar paftaları üzerinde incelenerek, Komisyonumuz görüşü aşağıda maddeler halinde belirtilerek karar verilmiştir. 12/11/2021

1) Belediye Meclisimizin 05.11.2021 tarih ve 240 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen; GDZ Elektrik Dağıtım Anonim Şirketinin 04.10.2021 tarihli ve 52479 sayılı yazısı ile Belediye Başkanlığımıza sunulan; İlçemiz, Muratbey Mahallesi 194 ada 42 numaralı parselin güneyinde kalan ve Torbalı Belediye Meclisinin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda kamuya terkli "Genel Otopark Alanına" isabet eden alan içerisinde 8 metre x 5 metre ebatlarında "Trafö Alanı" belirlenmesine ilişkin hazırlatılan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Önerisinin; 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince  **kabul edilmesinin** uygun olacağına oybirliği ile karar verilmiştir.

2) Belediye Meclisimizin 05.11.2021 tarih ve 241 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen; İzmir Doğalgaz Dağıtım Anonim Şirketine 11.10.2021 tarihli ve 2021GDN14163 sayılı yazısı ile Belediye Başkanlığımıza sunulan; İlçemiz, Yazıtbaşı Mahallesi 346 ada 2 numaralı parselin kuzeyinde kalan ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.08.2012 tarih ve 05.796 sayılı kararı ile onaylanan Yazıtbaşı Mahallesi 1. Etap 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında kamuya terklı "Park Alanı" olarak belirlenen alan içerisinde 4 metre x 4 metre ebatlarında "Regülatör Alanı" belirlenmesine ilişkin hazırlattırılan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Önerisinin; 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince  **kabul edilmesinin** uygun olacağına oybirliği ile karar verilmiştir.

3) Belediye Meclisimizin 05.11.2021 tarih ve 242 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.04.2015 tarih ve 05.449 sayılı kararı ile onaylanan Pancar Mahallesi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı içerisinde kalan İlçemiz, Pancar Mahallesi 144, 145, 146, 148, 1830, 1831, 1832, 2061, 2062 ve 2063 numaralı parsellerde kayıtlı taşınmazların bulunduğu alana ilişkin imar planı çalışmalarına altlık oluşturulmak amacıyla temin edilen sayısal kadastral parsel verilerinin onaylı kadastro paftaları ile uyumsuzluk göstermesi nedeniyle bahse konu parsellerin bulunduğu alanda onaylı kadastro paftaları doğrultusunda gerekli düzenlemeler yapılması ve düzenlemeler sonucunda kaldırılan yeşil alana ilişkin Pancar Mahallesi 195 numaralı parselin batısında kalan ve Pancar Mahallesi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Park Alanı" olarak belirlenen alan etrafında mevcut ağaç dokusuna göre eş değer alan belirlenmesine yönelik hazırlanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Önerisinin; 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince  **kabul edilmesinin** uygun olacağına oybirliği ile karar verilmiştir.

4) Belediye Meclisimizin 05.11.2021 tarih ve 244 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen; İlçemiz, Kuşçuburun Mahallesi 825 ve 827 numaralı parsellerin maliki "La Organik Bağcılık Şarapçılık Hayvancılık İnşaat Turizm Gıda Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi" tarafından Belediye Başkanlığımıza sunulan 28.10.2021 tarihli ve 13647 sayılı dilekçe ile; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.08.2021 tarih ve 05.926 sayılı kararı ile onaylanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği kararları doğrultusunda Kuşçuburun Mahallesi 825 ve 827 numaralı parsellere ilişkin hazırlattırılan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Önerisinin; 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince  **kabul edilmesinin** uygun olacağına Adalet ve Kalkınma Partisi komisyon üyelerinin ret oyuna karşılık oyçokluğu ile karar verilmiştir

5) Belediye Meclisimizin 05.11.2021 tarih ve 245 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.10.2019 tarih ve 05.905 sayılı kararı ile onaylanan NİP-11476,5 plan işlem numaralı 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği kararları doğrultusunda; İlçemiz, mülkiyeti Belediyemize ait Pancar Mahallesi 1684, 2078, 2079, 2080, 2082, 2083, 2084, 2085, 2087, 2088, 2089 ve 2090 numaralı parselleri kapsayan alanda "Kapalı ve Açık Spor Alanı" belirlenmesine yönelik hazırlanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ve İlavesi Önerisinin; 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince  **kabul edilmesinin** uygun olacağına oybirliği ile karar verilmiştir.

### 3-Başkanlıktan gelen önergelerin görüşülmesi.

**Önerge 1-** 22.11.2021 tarihli ve E-96510242-251.01.-1879809 sayılı yazı.

İlçe Müftülüğünden alınan ilgede kayıtlı yazıda; tapuda Demirci Mahallesi, 154 ada, 5parsel numarasında, 82,36 m<sup>2</sup> yüzölçümle, "Bahçeli Kerpiç Dükkan" vasfıyla Belediyemiz adına kayıtlı taşınmaz üzerinde, Demirci Mahallesi 6250 Sokak No.: 7 adresinde bulunan Belediyemize ait binanın üst katının, cami lojmanı olarak kullanılmak üzere tahsis edilmesi talep edilmiştir.

Konu ile ilgili olarak, taşınmazın dosyasında yapılan inceleme ile mahallinde yapılan tespit sonucunda, üzerinde 2 (iki) katlı (zemin + 1. kat) bina bulunduğu ve 1. kattaki lojman benzeri dairenin daha önceleri de köy imamı tarafından kullanıldığı tespit edilmiş olup verilen kamu hizmetinin aksamaması ve devamlılığının sağlanabilmesi için bedelsiz olarak tahsis edilmesinde herhangi bir sakınca olmadığı düşünülmektedir.

Bu nedenle, tapuda Demirci Mahallesi, 154 ada, 5 parsel numarasında, 82,36 m<sup>2</sup> yüzölçümüle Belediyemiz adına kayıtlı taşınmazın üzerinde, Demirci Mahallesi 6250 Sokak No.: 7 adresinde bulunan Belediyemize ait binanın üst katındaki dairenin, taşınmaza veya üzerinde bulunan bahse konu daireye ihtiyaç duyulduğu takdirde tahsisin resen tek taraflı kaldırılabilmesi şartıyla, "İlçe Müftülüğünün kamu hizmetlerinde kullanılmak üzere", 5 (beş) yıl süre ile Diyanet İşleri Başkanlığı/İzmir İl Müftülüğü/Torbalı İlçe Müftülüğüne bedelsiz olarak tahsisinin, 5393 sayılı Belediye Kanununun 15/h ve 18/e maddeleri uyarınca Meclisçe görüşülerek, yine aynı Kanununun 75/d maddesi uyarınca gerekli kararın alınması,

**Önerge 2-** Belediye Meclisimizin 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 Revizyonuna askı süresi içerisinde Müdürlüğümüzce tespit edilen maddi hatalar ile İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan kısımların yeniden değerlendirilmesine yönelik yapılan incelemeler sonucunda; UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin "Ayrık-İkiz Nizam" olarak belirlenen imar adalarına yönelik "1.7. hükmünün" tekrardan düzenlenmesine ilişkin alınan Belediye Meclisimizin 05.03.2021 tarih ve 156 sayılı kararı (2. madde-119 sayılı); İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.11.2021 tarih ve 05.1240 sayılı kararı ile zorunluluk arz etmemesi nedeniyle uygun görülmemiştir.

Belediye Meclisimizin 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 Revizyonuna ait Plan Açıklama Raporunun "7.2.2. Yapı Nizamı Düzenlemeleri" başlığı altında yer alan açıklamalar doğrultusunda; UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu öncesi yürürlükte bulunan imar planı kararları uyarınca uygulama gören ve aynı ada üzerinde farklı yapılaşma kararları bulunan yada yol genişlikleri yeterli olmayan bir bölümü ruhsatlı olan genellikle "Bitişik Nizam" yapılaşma koşullarına sahip imar adalarında hem yol genişliklerinin arttırmak hemde kentsel açıklıklar yaratılarak yapılar arasında hava sirkülasyonunu arttırmak amacıyla "Ayrık-İkiz Nizam" yapılaşma koşulunun önerildiği bu kapsamda UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda "Ayrık-İkiz Nizam" olarak belirlenen imar adalarında yapılaşma izinlerine yönelik uygulama bütünlüğünün sağlanabilmesi amacıyla Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin "Ayrık-İkiz Nizam" olarak belirlenen imar adalarına yönelik "1.7. hükmünün" yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 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 3-** Belediyemiz Norm Kadro çerçevesinde Teknik Hizmetler Sınıfında boş olarak bulunan 2 adet 8. derece Programcı kadrosunun değiştirilerek 2 adet Teknik Hizmetler Sınıfı 3. derece Tekniker kadrosu olarak ihdas edilmesi hususunda, 5393 Sayılı Kanununun 49. maddesi ve 18. maddesinin (L) Bendi gereğince Meclisçe görüşülerek gerekli kararın alınması,

**Önerge 4-**5393 Sayılı Belediye Kanununun 24. maddesi gereğince 1 yıl süreyle görev yapmak üzere İhtisas Komisyonlarından;

- a)Engelli Komisyonuna seçilecek üye sayısının belirlenmesi ve açık oylamayla üye seçiminin yapılması,
- b)Doğalgaz Komisyonuna seçilecek üye sayısının belirlenmesi ve açık oylamayla üye seçiminin yapılması,
- c)Kentsel Dönüşüm Komisyonuna seçilecek üye sayısının belirlenmesi ve açık oylamayla üye seçiminin yapılması konusunun Meclisçe görüşülerek gerekli kararın alınması,

**Önerge 5-**22.05.2016 tarih ve 29719 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına Dair Yönetmelikte Değişiklik yapılmasına ilişkin yönetmelik gereği Belediyemiz Geçici İşçi kadrolarının vize edilmesi ve 86 Adet geçici işçinin (86 X 5 Ay 29 gün= 15394 adam/gün) 2022 Mali yılı içerisinde çalıştırılması konusunun 5393 Sayılı yasanın 49. Maddesi ve 18.Maddesinin (L) bendi gereğince meclisçe görüşülerek gerekli kararın alınması,

**Önerge 6-**İlçemiz Atatürk Mahallesi bulunan ve tapuda Tepeköy Mahallesi, 346 ada, 13 parsel numarasında, 193,72 m<sup>2</sup> yüzölçümüyle kayıtlı olan ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında "Bitişik Nizam 3 Kat Konut Alanı" olarak ayrılan taşınmazda 89/400 (43,10 m<sup>2</sup>) oranında ve 1846/2400 (149,00 m<sup>2</sup>) oranındaki payları olmak üzere toplam 192,10 m<sup>2</sup> yüzölçümlü payın Özgül BOZKURT adına kayıtlı olup adı geçen vekili olan Aydın BOZKURT adlı şahsın vermiş olduğu ilgede kayıtlı dilekçesinde; taşınmazda bulunan 20/2400 (1,61 m<sup>2</sup>) oranındaki Belediye payını satın almak istediğini bildirmiştir. Bu nedenle, söz konusu taşınmazda bulunan Belediye payının 3194 sayılı İmar Kanununun 17. maddesine istinaden adı geçen paydaşa doğrudan satışının yapılması konusunun, 5393 sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (e) bendi uyarınca Meclisçe görüşülerek gereken kararın alınması,

**4-Meclis Üyelerince verilecek önergelerin görüşülmesi.**

**5-Dilek ve Temenniler.**