

TORBALI BELEDİYESİ MECLİS GÜNDEMİ

Tarih: 01.03.2024

Gün: Cuma

Saat: 16:00

GÜNDEM MADDELERİ

1- (Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 15/02/2024 tarih ve 284 sayılı yazısı.)

İlgi : 12.02.2024 tarihli ve 251004 sayılı yazı.

İlçemiz Kazımkarabekir Mahallesinde bulunan ve tapuda Pancar 141 ada, 16 parsel numarasında, 747,10 m² yüzölçümüyle kayıtlı olan taşınmazın, 4301/37355 (86,02 m²) oranındaki payı (hisse) Belediyemiz adına kayıtlı olup geriye kalan paydaşların vekili olan Süleyman YILDIZ'ın vermiş olduğu ilgide kayıtlı dilekçesinde, bahse konu Belediye payının satışının yapılması istenilmiştir.

Bunun üzerine, söz konusu taşınmazın imar durumu İmar ve Şehircilik Müdürlüğümüze sorulmuş olup ekte bir örneği sunulan cevabi yazısında; 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda "Konut Alanı Ayrık Nizam 3 Kat" olarak ayrıldığı ve "... Belediye payına karşılık müstakil parsel oluşturulamayacağı" görüşü dikkate alınarak, bahse konu Belediye payının paydaşına doğrudan satılması gerektiği düşünülmektedir.

Bu nedenle, söz konusu taşınmazda bulunan 4301/37355 (86,02 m²) oranındaki Belediye payının, 3194 sayılı İmar Kanununun 17. maddesine istinaden paydaşlarına doğrudan satışının yapılması konusunun Meclisçe görüşülerek, 5393 sayılı Belediye Kanununun 18/(e) maddesi uyarınca gerekli kararın alınması,

2- (Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 08/02/2024 tarih ve 261 sayılı yazısı.)

İlgi : 02.02.2024 tarihli ve 249477 sayılı yazı.

İlçemiz Yazıbaşı Mahallesinde bulunan ve tapuda 222 ada, 2 parsel numarasında, 1.988,00 m² yüzölçümlü taşınmazın, 929/994 (1.858,00 m²) oranındaki payı (hisse) Gökten Mert AYDOĞDU adlı şahsa, geriye kalan 65/994 (130,00 m²) oranındaki payı ise Belediyemiz olup adı geçenin paydaşın ekte sunulan ilgide kayıtlı dilekçesiyle, bahse konu Belediye payının tarafına satışının yapılması istenilmiştir.

Bunun üzerine, söz konusu taşınmazın imar durumu sorulmuş olup alınan cevabi yazının 4. maddesinde; "İlçemiz, Yazıbaşı Mahallesi 222 ada, 2 numaralı parseldeki 65/994 (130,00 m²) oranındaki Belediye payına karşılık müstakil parsel oluşturulamayacağı" görüşte dikkate alınarak, taşınmazda bulunan Belediye payının diğer paydaşına doğrudan satılması gerektiği düşünülmektedir.

Bu nedenle, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda; "Sanayi Alanı (Emsal: 0,40 - Hmax: Teknoloji Gereği)" olarak ayrılan söz konusu taşınmazda bulunan 65/994 (130,00 m²) oranındaki Belediye payının, taşınmazın diğer paydaşı olan adı geçene doğrudan satışının yapılması, 3194 sayılı İmar Kanununun 17. maddesine göre Meclisçe görüşülerek, 5393 sayılı Belediye Kanununun 18/(e) maddesi uyarınca gerekli kararın alınması,

3-(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü' nün 21/02/2024 tarih ve 5033 sayılı yazısı)

İlçemiz, Tepeköy Mahallesi 1114 ada 3 numaralı parsel maliki vekili "Murat HOCAOĞLU" tarafından Belediye Başkanlığımıza sunulan 15.01.2024 tarihli ve 1410 sayılı dilekçe ile; 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 onaylanan UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" olarak belirlenen Tepeköy Mahallesi 1114 ada 3 numaralı parselde kanopilerin yaklaşma mesafesinin belirlenmesi amacıyla plan notu ilavesine yönelik 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-(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü' nün 22/02/2024 tarih ve 5170 sayılı yazısı)

Belediye Meclisimizin 04.08.2023 tarih ve 70 sayılı kararı ile uygun görülerek İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.10.2023 tarih ve 05.1092 sayılı kararı ile 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddesi uyarınca değişiklikle (trafo alanının yer altında yapılması kaydıyla) onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 23.01.2024-21.02.2024 tarihleri arasında askıya çıkarılan İlçemiz, mülkiyeti Belediye Başkanlığımıza ait Muratbey Mahallesi 194 ada 32 numaralı parsel sınırları içerisinde fiili durumda yer alan "Trafo Alanının (11.23 metre x 10.91 metre x 11.29 metre x 11.03 metre ebatlarında)" imar planına işlenmesi amacıyla hazırlattırılan UİP-351025404 plan işlem numaralı 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Önerisine; GDZ Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi tarafından 05.02.2024 tarih ve 95103 sayılı yazı ile askı süresi içerisinde yapılan itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince Meclis'ce görüşülerek gereken kararın alınması,

5- (Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 26/02/2024 tarih ve 329 sayılı yazısı.)

İlgi : 31.02.2024 tarihli ve 81134235-752.99.01.01- E.996276 sayılı yazı.

İzmir Büyükşehir Belediyesi Başkanlığından (İzmir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü/Emlak ve İstimlak Daire Başkanlığı/Emlak ve Kamulaştırma Şube Müdürlüğü) alınan bir örneği de ekte sunulan yazıda; Helvacı Mahallesinde bulunan Atıksu Arıtma Tesisinin 7/24 aktif olarak çalışıldığından ana ünitelerin korunarak tahsis işlemi yapılması gerektiği bildirilmiş olup aktif olarak kullanılan Atıksu Arıtma Tesisinin konuşlu bulunduğu 137 ada, 2 Parsel numaralı taşınmazın kuzeyinde bulunan ve yazı ekinde koordinatları verilen toplam 131,28 m² yüzölçümlü alanın, ana üniteleri korunacak şekilde "Atıksu Arıtma Tesisi olarak kullanılmak üzere" 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununun 47. maddesi uyarınca tahsisi talep edilmiştir.

Bunun üzerine, Fen İşleri Müdürlüğünden alınan ve bir örneği ekte sunulan cevap yazılarında konu hakkında uygun teknik görüşü ile 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 edilen 131,28 m² yüzölçümlü alana ihtiyaç duyulduğu takdirde tahsisin Belediyemizce tek taraflı olarak resen kaldırılabilmesi şartıyla, "Asli görevlerinde kullanılmak üzere" İzmir Büyükşehir Belediyesi Başkanlığına (İzmir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü/Emlak ve İstimlak Daire Başkanlığı/Emlak ve Kamulaştırma Şube Müdürlüğü) 25 (yirmibeş) yıl süre ile bedelsiz olarak tahsisinin, 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununun 47. maddesi, bu kanuna dayanılarak çıkarılan "Kamu İdarelerine Ait Taşınmazların Tahsis ve Devri Hakkındaki Yönetmeliği" ilgili hükümleri uyarınca Meclisçe görüşülerek, 5393 sayılı Belediye Kanununun 15/h ve 18/e maddeleri uyarınca gerekli kararın alınması,

6- (Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 27/02/2024 tarih ve 342 sayılı yazısı.)

İlgi:07.02.2024 tarihli ve 236247377 sayılı yazı.

Kaymakamlığımızdan (İlçe Sağlık Müdürlüğü) alınan ve bir örneği ekte sunulan yazıda; Yedi Eylül Mahallesi ve civarında artan nüfusa bağlı olarak Aile Sağlığı Merkezi ihtiyacı mevcut olduğunun İzmir İl

Sağlık Müdürlüğünce bildirilmesi üzerine, Yedi Eylül Mahallesi sınırları içerisinde uygun görülecek bir hizmet binasının, Aile Sağlığı Merkezi olarak hizmet verilmesi amacıyla tahsis edilmesi istenilmiştir.

Konu ile ilgili olarak yapılan incelemeler sonucunda, Fen İşleri Müdürlüğümüzce Yedi Eylül Mahallesinde ve tapuda Ertuğrul Mahallesi, 1235 ada, 5 parsel numarasında, 1.384,99 m² yüzölçümüyle kayıtlı, mülkiyeti Belediyemize ait olan ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında "Belediye Hizmet Alanı (B.H.A.)" olarak ayrılan taşınmaz üzerine, ekte bir örneği sunulan kroki ve vaziyet planında açıkça belirtilen tek katlı ve 201,00 m² yüzölçümlü tek katlı binanın, üstün kamu yararı da gözetilerek istenilen amaç doğrultusunda tahsis edilmesinde herhangi bir sakınca olmayacağı düşünülmektedir.

Bu nedenle, söz konusu taşınmaza veya üzerindeki tahsise konu edilen binaya ihtiyaç duyulduğu takdirde, tahsisin Belediyemizce tek taraflı olarak resen kaldırılacağı şartıyla vaziyet planında belirtilen 201,00 m² yüzölçümlü tek katlı binanın, "Asli görevlerde kullanılmak üzere" İzmir İl Sağlık Müdürlüğüne (Torbalı İlçe Sağlık Müdürlüğü) 5 (beş) yıl süre ile bedelsiz olarak tahsisinin yapılması, 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununun 47. maddesi, bu kanuna dayanılarak çıkarılan "Kamu İdarelerine Ait Taşınmazların Tahsis ve Devri Hakkındaki Yönetmeliği" ilgili hükümleri ve ilgili mevzuat uyarınca Meclisçe görüşülerek, 5393 sayılı Belediye Kanununun 15/h ve 18/e maddeleri uyarınca gerekli kararın alınması,

7- (Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 26/02/2024 tarih ve 335 sayılı yazısı.)

İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığının (Sosyal Projeler Daire Başkanlığı) alınan ilgi (a)'da kayıtlı yazısıyla, Belediyemiz tasarrufunda bulunan Masal Dünyası Çocuk Parkı içerisindeki Ertuğrul Mahallesi, Necati Dođanođlu Sokak No.: 11 adresinde yer alan binanın tahsisinin talep edilmesi üzerine, 07.01.2022 tarihli ve 53172231/1/16 sayılı Meclis Kararıyla söz binanın tahsisine karar verilmiş olup 20.12.2022 tarihli ve 1327 sayılı Encümen Kararıyla da bahse konu meclis kararının uygulanmasına dair karar alınmış ve yer teslimi yapılmıştır.

Ancak, ilgi (b)'de kayıtlı yazısında ise tahsise konu binanın güvenlik zafiyetinin bulunduğu, bu zafiyetlerin ve diğer yapısal sorunların giderilmesi için ciddi mali kaynak ve zaman ayrılması gerektiği bildirilerek, bahse konu binanın tahsisinin iptal edilmesi istenilmesi üzerine meclis kararının uygulanmasına dair yürürlükte olan bahse konu encümen kararı, 20.02.2024 tarihli ve 252 sayılı Encümen Kararıyla iptal edilmiştir.

Bu nedenle, Masal Dünyası Çocuk Parkı içerisinde bulunan ve Ertuğrul Mahallesi, Necati Dođanođlu Sokak No.: 11 adresindeki bahse konu Belediyemiz binasının teslim alınabilmesi için tahsis ile ilgili alınan 07.01.2022 tarihli ve 53172231/1/16 Meclis Kararının iptal edilerek tahsisinin kaldırılması konusunun, ilgili mevzuat çerçevesinde Meclisçe görüşülerek 5393 sayılı Belediye Kanununun 18/(e) maddesi uyarınca gerekli kararın alınması,

8- (Mali Hizmetler ve Müdürlüğü'nün 27/02/2024 tarih ve 305 sayılı yazısı.)

2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanununun Ek-16. maddesinde "Belediyelerce veya sermayesinin tamamı belediyelere ait şirketler tarafından kendi bütçe kaynakları kullanılarak, karayollarında can ve mal güvenliğini sağlamak, düzenli ve güvenli trafik akışını temin etmek amaçlarına hizmet etmek üzere kurulmuş veya kurulacak elektronik sistemlerin Emniyet Genel Müdürlüğünce trafik ihlallerinin tespiti amacıyla kullanılması durumunda, aylık dönemler halinde yapılan tespitlere dayanılarak düzenlenen trafik idari yaptırım karar tutanaklarında yer alan trafik idari para cezasının % 30'u oranındaki tutar, izleyen ayın sonuna kadar Emniyet Genel Müdürlüğü bütçesinden ilgili belediyelere sistem kullanımı hizmet bedeli olarak ödenir. (Ek cümle: 20/8/2016-6745/30 md.) Elektronik sistemlerin belediyeler tarafından hasılat paylaşımı yoluyla kurdurulması ve işlettilmesi hâlinde belediyelere ödenecek tutar, elektronik sistemlerin yatırım maliyetine ulaşınca kadar %30, sonrasında %15 olarak uygulanır.60 Bu madde kapsamında hizmetinden yararlanılacak elektronik sistemlerin taşınması gereken teknik özellikler, kurulması gereken yerler ve belediyelerle yapılacak protokollere ilişkin diğer şartlar ile maddenin uygulamasına ilişkin usul ve

esaslar Maliye Bakanlığı ve İçişleri Bakanlığınca (Emniyet Genel Müdürlüğü) müştereken belirlenir." denilmektedir.

Ayrıca 2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanununun Ek 16. maddesinin Uygulanmasına Dair Usul ve Esaslar'ın 5. maddesinin 1. fıkrasında "EDS(Elektronik Denetleme Sistemleri) Polis trafik sorumluluk bölgesinde; belediye teşkilatı bulunan ve belediyenin hizmet götürdüğü sınırlar içerisindeki yerlere kurulabilir. Bu sistemlerin kurulacağı il, ile beldelerin belirlenmesinde kayıtlı sürücü araç sayıları trafik kazaları ve sonuçları ile karayollarından geçen yıllık ortalama araç sayıları esas alınır." hükmü bulunmaktadır.

Bu kapsamda İlimizde kurulumu yapılacak olan EDS Sistemlerinin 18/11/2016 da Emniyet Genel Müdürlüğü Tarafından yayınlanan Usul Esaslar kapsamında EDS projesi 'nin 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanununun Ek-16. Maddesinin Uygulanmasına ilişkin Usul ve Esaslar erevesinde Valilik, Kaymakamlık, Emniyet Müdürlüğü ve Resmi Kurumlar ile Belediye Başkanlığı arasında yapılacak protokollerin imzalanması için Belediye Başkanı'na yetki verilmesi ve bahse konu için 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu'nun ilgili hükümleri çerçevesinde EDS (Elektronik Denetleme Sistemleri) sisteminin kurulması ve 10(on) yıl sreye kadar işletilmesi işi ihalesini yapmak üzere Belediye Encümenine yetki verilmesi konusunun Meclisçe görüşülerek gerekli kararın alınması,