

**T.C.**  
**TORBALI BELEDİYESİ**  
**2023 YILI NİSAN AYI MECLİS TOPLANTISI**  
**1. BİRLEŞİMİN 1.ve 2. OTURUMUNA AİT**  
**MECLİS KARARI**

<b>Karar Tarihi</b> :	<b>06.04.2023</b>	<b>Karar No</b> :	<b>53172231 /4/35</b>
<b>Birleşim No</b> :	<b>1.</b>	<b>Oturum No</b> :	<b>1. ve 2.</b>

**1- Yazı İşleri Müdürlüğü' nün 27/03/2023 Tarih ve 605 sayılı yazısı**

5393 Sayılı Belediye Kanununun 33/a maddesi gereğince 1 yıl süreyle görev yapmak üzere Belediye Daimi Encümenine üç üyenin Gizli oyla seçilmesi konusunda Meclisce görüşülerek gerekli kararın alınmasını rica ederim. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonucunda;

Yapılan gizli oylamada; 27 oy kullanıldı.

Oyların tasnifi neticesinde;

Belediye Daimi Encümenine Ömer Şentürk 17 oy, Cevdet Sardık 17 oy, Metin Şahin 17 oy aldıkları tespit edilmiştir.

Buna göre **Daimi Encümen Üyeliğine**; Cevdet Sardık, Ömer Şentürk ve Metin Şahin oyçokluğu ile seçildiler.



**Mesut GÜLER**  
**KATİP**

**Sultan İpekli AKSOY**  
**KATİP**

T.C.  
TORBALI BELEDİYESİ  
2023 YILI NİSAN AYI MECLİS TOPLANTISI  
1. BİRLEŞİMİN 1.ve 2. OTURUMUNA AİT  
MECLİS KARARI

Karar Tarihi : 06.04.2023	Karar No : 53172231 /4/36
Birleşim No : 1.	Oturum No : 1. ve 2.

**2- Yazı İşleri Müdürlüğü' nün 27/03/2023 Tarih ve 606 sayılı yazısı**

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

a)Belediyemiz Bütçe ve Kesin Hesap Komisyonuna seçilecek üye sayısının belirlenmesi ve açık oylama ile seçimi,

b)Belediyemiz İmar Komisyonuna seçilecek üye sayısının belirlenmesi ve açık oylamayla seçimi,

c)Belediyemiz Hukuk Komisyonuna seçilecek üye sayısının belirlenmesi ve açık oylamayla seçimi,

d)Torbali Belediyesi İktisadi İşletmesi Yönetim Kuruluna üye sayısının belirlenmesi ve açık oylamayla seçimi,

e) Deprem ve Afet Komisyonuna seçilecek üye sayısının belirlenmesi ve açık oylamayla üye seçiminin yapılması konusunun Meclisçe görüşülerek gerekli kararın alınmasını arz ederim. Denilmektedir.

**a)Belediyemiz Bütçe ve Kesin Hesap Komisyonuna seçilecek üye sayısının belirlenmesi ve açık oylama ile seçimi,**

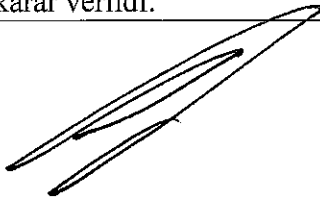
Yapılan müzakereler ve açık oylama sonucunda;  
Belediyemiz Bütçe ve Kesin Hesap Komisyonu, üye sayısının 5 olarak belirlenmesi mevcudun oybirliği ile karar verildi.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonucunda;  
Meciste grubu bulunan partilerden temsil oranına göre CHP'den 3 Üye, AK Parti'den 2 üye olmak üzere **Belediyemiz Bütçe ve Kesin Hesap Komisyonuna Sıla İlgi Akkaş, Engin Gülten, İlker Yıldız, Göksel Dinçer, Nurettin Albaş'm** üye olarak seçilmeleri mevcudun oybirliği ile karar verildi.

**b- Belediyemiz İmar Komisyonuna seçilecek üye sayısının belirlenmesi ve seçimi. (Açık Oyla)**

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonucunda;

Belediyemiz İmar Komisyonu, üye sayısının 5 olarak belirlenmesi mevcudun oybirliği ile karar verildi.



Yapılan müzakereler ve açık oylama sonucunda;  
**İmar Komisyonuna Yavuz Selim Özgan, Hasan Atak, Özkan Altun, Sedat Eren ve İlknur Demirtaş'ın üye olarak seçilmeleri** mevcudun oybirliği ile karar verildi.

**c- Belediyemiz Hukuk Komisyonuna seçilecek üye sayısının belirlenmesi ve seçimi. (Açık Oyla)**

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonucunda;  
Belediyemiz Hukuk Komisyonu, üye sayısının 5 olarak belirlenmesi mevcudun oybirliği ile karar verildi.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonucunda;  
**Hukuk Komisyonuna Sultan İpekli, Mesut Güler, İlker Yıldız, Emin Karaman ve Mehmet Mehdi Baykara'nın üye olarak seçilmeleri** mevcudun oybirliği ile karar verildi.

**d) Torbalı Belediyesi İktisadi İşletmesi Yönetim Kuruluna seçilecek üye sayısının belirlenmesi ve seçimi. (Açık Oyla)**

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonucunda;  
Belediyemiz Torbalı Belediyesi İktisadi İşletmesi Yönetim Kuruluna üye sayısının 5 olarak belirlenmesi mevcudun oybirliği ile karar verildi.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonucunda;  
**Torbalı Belediyesi İktisadi İşletmesi Yönetim Kuruluna; Yavuz Selim Özgan, Savaş Benli, Musa Serbest, Ali Rıza Çalışkan, Necati Yün'ü üye olarak seçilmeleri** mevcudun oybirliği ile karar verildi.

**e) Deprem ve Afet Komisyonuna seçilecek üye sayısının belirlenmesi ve seçimi. (Açık Oyla)**

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonucunda;  
Belediyemiz Deprem ve Afet Komisyonuna üye sayısının 5 olarak belirlenmesi mevcudun oybirliği ile karar verildi.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonucunda;  
**Deprem ve Afet Komisyonuna; Özkan Altun, Mehmet Mehdi Baykara, Cevdet Sardık, Zafer Uysal ve Emre Tezcan'ın üye olarak seçilmeleri** mevcudun oybirliği ile karar verildi.



Mesut GÜLER  
KATİP

Sultan İpekli AKSOY  
KATİP

T.C.  
TORBALI BELEDİYESİ  
2023 YILI NİSAN AYI MECLİS TOPLANTISI  
1. BİRLEŞİMİN 1.ve 2. OTURUMUNA AİT  
MECLİS KARARI

Karar Tarihi	: 06.04.2023	Karar No	: 53172231 /4/37
Birleşim No	: 1.	Oturum No	: 1. ve 2.

3-Komisyonlardan gelen Raporların görüşülmesi.

A-DENETİM KOMİSYONU RAPORU

T.C.

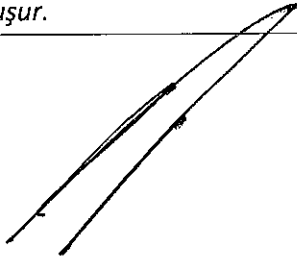
TORBALI BELEDİYESİ MECLİSİ

2022 Mali Yılı Denetim Komisyonu

Denetlenen Mali Yıl : 2022  
Denetim Komisyonu Başkanı : Sultan İPEKLİ AKSOY  
Denetim Komisyonu Başkan V. : Mesut GÜLER  
Üye : Arif YAŞLAK  
Üye : Göksele DİNÇER  
Üye : Ali Rıza ÇALIŞKAN  
Denetime Başlama Tarihi : 07/03/2023  
Denetimi Bitirme Tarihi : 28/03/2023

**I- DAYANAK**

Torbalı Belediyesi'nin 2022 yılı gelir ve giderleri ile bunlara ilişkin hesap kayıt işlemlerinin ve yapılan işlemlerin 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 25.maddesi "**Madde 25- İl ve ilçe belediyeleri ile nüfusu 10.000'in üzerindeki belediyelerde, belediye meclisi, her ocak ayı toplantısında belediyenin bir önceki yıl gelir ve giderleri ile bunlara ilişkin hesap kayıt ve işlemlerinin denetimi için kendi üyeleri arasından gizli oyla ve üye sayısı üçten az beşten çok olmamak üzere bir denetim komisyonu oluşturur. Komisyon, her siyasî parti grubunun ve bağımsız üyelerin meclisteki üye sayısının meclis üye tam sayısına oranlanması suretiyle oluşur.**



Komasyon, belediye başkanı tarafından belediye binası içinde belirlenen yerde çalışır ve çalışmalarında kamu personelinden ve gerektiğinde diğer uzman kişilerden yararlanabilir.

Denetim komisyonu toplantılarına, belediye ve bağlı kuruluşları dışındaki kamu kurum ve kuruluşlarından görevlendirilenlere (1.000); kamu personeli dışındaki diğer uzman kişilere büyükşehir belediyelerinde (3.000), diğer belediyelerde (2.000) gösterge rakamının Devlet memurlarına uygulanan aylık katsayıyla çarpımı sonucu bulunacak miktarı geçmemek üzere, belediye meclisince belirlenecek miktarda günlük ödeme yapılır. Denetim komisyonunun emrinde görevlendirilecek kişi ve gün sayısı belediye meclisince belirlenir. Uzman kişilerde aranacak nitelikler belediye meclisinin çalışmasına dair yönetmelikte düzenlenir.

Komasyon belediye birimleri ve bağlı kuruluşlarından her türlü bilgi ve belgeyi isteyebilir. Bu istekler gecikmeksizin yerine getirilir.

Komasyon, çalışmasını kırkbeş işgünü içinde tamamlar ve buna ilişkin raporunu mart ayının sonuna kadar meclis başkanlığına sunar.

Konusu suç teşkil eden hususlarla ilgili olarak meclis başkanlığı tarafından yetkili mercilere suç duyurusunda bulunulur." gereğince belirtilen süre içerisinde denetimi yapmak üzere Belediye Meclisinin 06.01.2023 tarihindeki toplantısında seçilen ve beş kişiden oluşan komisyonun 07.03.2023 tarihinde ilk toplantısını yaparak aynı gün aldığı kararla;

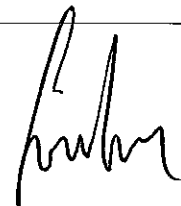
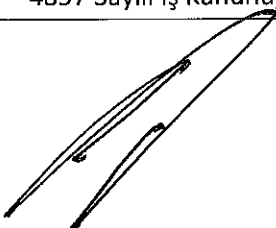
Denetim Komisyonu Başkanlığı'na Sultan İPEKLİ AKSOY, Başkan Vekilliği'ne Mesut GÜLER üyeliklere ise Arif YAŞLAK, Göksel DİNÇER ve Ali Rıza ÇALIŞKAN seçilmişlerdir.

## II- AMAÇ

5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 54.maddesi'nde "**Madde 54- Belediyelerin denetimi; faaliyet ve işlemlerde hataların önlenmesine yardımcı olmak, çalışanların ve belediye teşkilâtının gelişmesine, yönetim ve kontrol sistemlerinin geçerli, güvenilir ve tutarlı duruma gelmesine rehberlik etmek amacıyla; hizmetlerin süreç ve sonuçlarını mevzuata, önceden belirlenmiş amaç ve hedeflere, performans ölçütlerine ve kalite standartlarına göre tarafsız olarak analiz etmek, karşılaştırmak ve ölçmek; kanıtlara dayalı olarak değerlendirmek, elde edilen sonuçları rapor hâline getirerek ilgililere duyurmaktır.**" denetimin amacı açıkça ifade edilmiştir.

Komasyonumuz yaptığı çalışma ile Belediyenin 2021 yılı gelir ve giderlerinin yanı sıra bunlara ilişkin hesap ve kayıt işlemlerinin incelenip değerlendirilmesinde;

- 5393 Sayılı Belediye Kanunu,
- 5018 Sayılı Kamu Mali Yönetimi Ve Kontrol Kanunu,
- 2464 Sayılı Belediye Gelirleri Kanunu,
- 4734 Sayılı Kamu ihale Kanunu,
- 4735 Sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu,
- 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu,
- 3194 Sayılı İmar Kanunu,
- 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunu,
- 237 Sayılı Taşıt Kanunu,
- 6183 Sayılı Amme Alacakları Kanunu,
- 213 Sayılı Vergi Usulü Kanunu,
- 657 Sayılı Devlet Memurları Kanunu,
- 4857 Sayılı İş Kanunu,



6552 Sayılı İş Kanunu İle Bazı Kanun Ve Kanun Hükmünde Kararnemelerde Değişiklik Yapılması İle Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılmasına Dair Kanun,  
6736 Sayılı Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılmasına İlişkin Kanun,  
7020 Sayılı Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması İle Bazı Kanunlarda Ve Bir Kanun Hükmünde Kararnemede Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun,  
7143 Sayılı Vergi Ve Diğer Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun,  
7256 Sayılı Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun,  
7326 Sayılı Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun,  
Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Usulü Yönetmeliği,  
Taşınır Mal Yönetmeliği,  
6245 Sayılı Harcırah Kanunu ile bunlara bağlı yönetmelikler ve bakanlık genelgeleri ile ilgili diğer mevzuat esas alınarak;

Belediyenin kuruluş şemasında yer alan tüm birimlerin çalışmalarında kaynakların daha ekonomik ve verimlilik esaslarına göre yönetilip yönetilmediğinin değerlendirilmesi, ayrıca, Belediyenin herhangi bir kamu zararına uğratılıp uğratılmadığının tespiti için tamamen bağımsız ve objektif bir denetim amaçlanmıştır.

### III- SUNUŞ

Denetim Komisyonumuz, yasadan kaynaklanan görevini icra etmek için, 2022 yılı ile ilgili aylık mizan değerleri, bütçe gelir-gider kesin hesap cetvelleri, belediye borç durumu, banka mevcutları, personel durumu ile 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu kapsamında incelenmesine gerek duyulan doğrudan temin, pazarlık ve açık ihale usulü yöntemiyle alımlara ait dosyalar incelenmiş, kanun hükümlerine uygunluğu konusunda kontrol edilmiştir. Denetim; işlem dosyaları, harcamalar, raporlar vb. dokümanlar üzerinden sürdürülmüş. İncelemeler sırasında 2022 yılı gelir ve giderlere konu işlemlerle ilgili olarak, bilgisine gereksinim duyulan Müdür ve diğer sorumlularla görüşmeler yapılmış ve bunlara dair değerlendirmeler rapora yansıtılmıştır.

Raporumuzun inceleme araştırma bölümünde bütçe ve kesin hesap karşılaştırmaları, belediyenin gelirleri, giderleri, borçları, alacakları ve bilançosu ana başlıklar halinde incelenmiş, komisyonumuzun tespitleri ve önerileri sıralanmıştır.

Raporumuzun sonuç bölümünde ise Denetim Komisyonumuzun kanaat ve kararı yer almaktadır.

### IV- YAPILAN TESPİTLER

#### A- BELEDİYENİN GELİRLERİ

Kod	Açıklama	2022 Yılı Tahsilatı	2022 Yılı Net Tahsilatı
01	Vergi Gelirleri	80.838.737,16	80.528.897,38
03	Teşebbüs ve Mülkiyet Gelirleri	40.937.022,21	40.555.582,82
04	Alınan Bağış ve Yardımlar ile Özel Gelirler	757.896,54	757.896,54
05	Diğer Gelirler	182.037.337,40	181.962.216,68
06	Sermaye Gelirleri	10.992.987,08	10.977.162,08
09	Red ve İadeler (-)	-782.224,89	0,00
	<b>Toplam</b>	<b>315.563.980,39</b>	<b>314.781.755,50</b>

### 01- VERGİ GELİRLERİ

2021 yılından devreden tahakkuk 18.427.057,09.-TL ve 2022 yılı tahakkuku 85.847.981,51.-TL olmak üzere toplam tahakkukun 104.275.038,60.-TL olduğu tespit edilmiştir. 2022 yılı içerisinde 80.528.897,38.-TL ile %93,80 oranında net tahsilat yapıldığı tespit edilmiştir. Toplam tahakkuk üzerinden değerlendirildiğinde tahsilat oranının %77,23 olduğu anlaşılmıştır.

İlan ve reklam vergisi mükelleflerinden borcu bulunanlara ödeme emri gönderildiği ve tebligata rağmen borçlarını ödemeyenlerle ilgili kanunu işlemlerin yapıldığı incelenmiştir. Belediyenin önemli gelir kaynaklarından olan ilan ve reklam vergilerinde artış sağlamak amacıyla ilçe genelinde tespit çalışmalarının yapıldığı izlenmiştir.

### 03-TEŞEBBÜS VE MÜLKİYET GELİRLERİ

2021 yılından devreden tahakkuk 5.145.144,01.-TL ve 2022 yılı tahakkuku 41.459.684,02.-TL olmak üzere toplam tahakkukun 46.604.828,03.-TL olduğu tespit edilmiştir. 2022 yılı içerisinde 40.555.582,82.-TL ile %97,82 oranında net tahsilat yapıldığı tespit edilmiştir. Toplam tahakkuk üzerinden değerlendirildiğinde tahsilat oranının %87,02 olduğu anlaşılmıştır.

### 04-ALINAN BAĞIŞ VE YARDIMLAR

Alınan Bağış ve Yardımlar Gelirinde toplam 757.896,54.-TL tahsil edilmiştir.

### 05-DİĞER GELİRLER

Merkezi idare vergi gelirlerinden alınan paylar, faiz gelirleri, para cezaları, kişi ve kurumlardan alınan payların oluşturduğu Diğer Gelirler kaleminde, 2021 yılından devreden tahakkuk 5.404.007,22.-TL ve 2022 yılı tahakkuku 189.481.832,20.-TL olmak üzere toplam tahakkukun 194.885.839,42.-TL olduğu tespit edilmiştir. 2022 yılı içerisinde 181.962.216,68.-TL ile %96,03 oranında net tahsilat yapıldığı tespit edilmiştir. Toplam tahakkuk üzerinden değerlendirildiğinde tahsilat oranının %93,37 olduğu anlaşılmıştır.

### 06-SERMAYE GELİRLERİ

Taşınmaz satışlarından oluşan sermaye gelir kaleminde tahsilat tutarı 10.977.162,08.-TL'dir.

### 09-RED VE İADELER (-)

2022 yılı gelir kalemlerinde yapılan tahsilatlarda 782.224,89.-TL Red ve İade yapılmıştır.

### BANKA HESAPLARI

31.12.2022 tarihi itibari ile banka mevcutları aşağıdaki gibidir;

Sıra	Banka Adı	Tutar
1	Ziraat Bankası Torbalı Şb.	10.304,06
2	Halk Bankası Torbalı Şb.	17.525.165,52
3	Vakıflar Bankası Torbalı Şb.	3.211.013,32
4	Vakıflar Bankası Menderes Ş.B	363.098,01
5	Ayrancılar Bankalar	4.933,68
6	Ptt Bank	48.134,88
7	İş Bankası	1.650,00
	<b>TOPLAM</b>	<b>21.164.299,47</b>

## B- BELEDİYENİN GİDERLERİ

Kod	Bütçe Giderinin Türü	Net Bütçe Ödeneği	Bütçe Gideri
01	Personel Giderleri	35.645.354,00	34.364.621,52
02	Sosyal Güvenlik Kurumlarına Devlet Primi Ödemeleri	5.302.183,00	4.976.550,62
03	Mal ve Hizmet Alımları	228.742.348,07	222.929.326,46
04	Faiz Giderleri	4.210.000,00	3.929.865,41
05	Cari Transferler	5.788.181,78	5.733.953,83
06	Sermaye Giderleri	139.041.019,22	67.774.339,44
07	Sermaye Transferleri	10.608.000,00	10.606.974,95
08	Borç Verme	303.000,00	300.000,00
09	Yedek Ödenekler	494.756,25	0,00
Toplam		430.134.842,32	350.615.632,23

### 01-PERSONEL GİDERLERİ

2022 yılı Personel Giderleri toplamı 34.364.621,52.-TL olup, 2022 yılı toplam bütçe gideri içindeki gerçekleşme oranı %9,80'dir.

01.01	Memurlar	17.727.107,20
01.02	Sözleşmeli personel	9.457.521,86
01.03	İşçiler	5.344.389,90
01.04	Geçici personel	610.342,50
01.05	Diğer personel	1.225.260,06

### 02-SOSYAL GÜVENLİK KURUMLARINA DEVLET PRİMİ ÖDEMELERİ

2022 yılı Sosyal Güvenlik Kurumu ödemeleri toplamı 4.976.550,62.-TL olup, 2022 yılı toplam bütçe gideri içindeki gerçekleşme oranı %1,42'dir.

02.01	Memurlar	2.206.119,64
02.02	Sözleşmeli personel	1.528.388,55
02.03	İşçiler	1.169.141,22
02.05	Diğer personel	72.901,21

### 03-MAL VE HİZMET ALIMLARI

2022 yılı Mal ve Hizmet Alımları toplamı 222.929.326,46.-TL olup, 2022 yılı toplam bütçe gideri içindeki gerçekleşme oranı %63,58'dir.

03.01	Üretime yönelik mal ve malzeme alımları	301.752,14
03.02	Tüketime yönelik mal ve malzeme alımları	63.069.847,44
03.03	Yolluklar	7.197,98
03.04	Görev giderleri	1.000.549,69
03.05	Hizmet alımları	117.293.861,27
03.06	Temsil ve tanıtma giderleri	15.561.951,51
03.07	Menkul mal, gayrimaddi hak alım, bakım ve onarım giderleri	19.792.000,13
03.08	Gayrimenkul mal bakım ve onarım giderleri	5.902.166,30
03.09	Tedavi ve cenaze giderleri	0,00



#### 04-FAİZ GİDERLERİ

2022 yılında Faiz Giderleri toplamı 3.929.865,41.-TL olup, 2022 yılı toplam bütçe gideri içindeki gerçekleşme oranı %1,12'dir.

#### 05-CARİ TRANSFERLER

Sosyal güvenlik kurumuna ödenen emeklilik ikramiyesi ve ek karşılıkları, aynı ve nakdi sosyal yardımlar, gelirlerden ayrılan payların ödemesi ile birlik ödemelerinden oluşan cari transferlerin toplamı 5.733.953,83.-TL olup, 2022 yılı toplam bütçe gideri içindeki gerçekleşme oranı %1,64'tür.

#### 06-SERMAYE GİDERLERİ

Yol yapımı, kamulaştırma, alt geçit-üst geçit yapımı, ham madde alımları ile hizmet binası ve tesislerinin yapım-bakım-onarımı, kamu binalarının tadilat ve bakımları vb. yapım giderlerinin bulunduğu Sermaye Giderlerinin toplamı 67.774.339,44.-TL olup, 2022 yılı toplam bütçe gideri içindeki gerçekleşme oranı %19,33'tür.

06.01	Mamul mal alımları	8.229.079,41
06.02	Menkul sermaye üretim giderleri	0,00
06.03	Gayri maddi hak alımları	0,00
06.04	Gayrimenkul alımları ve kamulaştırması	0,00
06.05	Gayrimenkul sermaye üretim giderleri	57.194.849,47
06.06	Menkul malların büyük onarım giderleri	322.488,99
06.07	Gayrimenkul büyük onarım giderleri	2.027.921,57

#### 07-SERMAYE TRANSFERLERİ

Belediye Şirketlerine yapılan sermaye artışları ile Kalkınma Ajansına ödenen payların izlendiği Sermaye Transferlerinin toplamı 10.606.974,95.-TL olup, 2022 yılı toplam bütçe gideri içindeki gerçekleşme oranı %3,03'tür.

#### 08-BORÇ VERME

2022 yılında Borç Verme toplamı 300.000,00.-TL olup, 2022 yılı toplam bütçe gideri içindeki gerçekleşme oranı %0,08'dir.

#### TEMSİL VE TANITMA GİDERLERİ

Müdürlük	Temsil Giderleri	Tanıtma Giderleri	Toplam Harcama
Özel Kalem Müdürlüğü	2.657.230,70	0,00	2.657.230,70
Kültür ve Sosyal İşler Müdürlüğü	9.801.281,33	3.103.439,48	12.904.720,81
<b>TOPLAM</b>	<b>12.458.512,03</b>	<b>3.103.439,48</b>	<b>15.561.951,51</b>

#### TORBEL TORBALI PERS. ÖZEL GÜV.GIDA İNŞ. PEYZ.TURZ. SAN.VE TİC. A.Ş.'NE YAPILAN SERMAYE ARTIŞI ÖDEMELERİ

Belediyemizin iştiraki olan TORBEL TORBALI PERS. ÖZEL GÜV.GIDA İNŞ. PEYZ.TURZ. SAN.VE TİC. A.Ş.'nin yazılı talebi üzerine alınan 05.03.2021 tarih 53172231/4/159 ve 04.03.2022 tarih 53172231/3/35 sayılı Meclis Kararlarına istinaden mülkiyeti Belediyemize ait olan taşınmazların 10 (on ) yıllık intifa hakkı bedeli olan toplam 12.866.880,06.-TL 2022 yılında aynı sermaye olarak tesis edilmiştir.

Ayrıca 07.06.2022 tarih ve 53172231/7/78 sayılı Meclis kararı ile TORBEL TORBALI PERS. ÖZEL GÜV.GIDA İNŞ. PEYZ.TURZ. SAN.VE TİC. A.Ş.'nin sermaye artırımına gidilerek 760.704 olan hissesi 1.160.704 hisseye çıkartılmıştır.5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18/İ maddesine istinaden Belediyemiz payına düşen 19.017.600,00.-TL'lik rüçhan hakkının da 29.017.600,00.-TL'ye çıkarılması sonucu 10.000.000,00.-TL (onmilyonTürkLirası) nakdi sermaye artışı ödemesi doğmuştur. Buna istinaden;

04.07.2022 tarihinde 2.500.000,00.-TL, 22.08.2022 tarihinde 2.500.000,00.-TL VE 26.08.2022 tarihinde 2.500.000,00.-TL olmak üzere toplam 7.500.000,00.-TL nakdi ödeme yapılmıştır.

#### BÜTÇE GELİR-GİDER GERÇEKLEŞME ORANLARI

Yıllar	Bütçe Gelir Tahmini (Ek Bütçe Dahil)	Gerçekleşen Gelir	Oran %	Net Bütçe Ödeneği ( Ek Bütçe+ Devreden Ödenek)	Gerçekleşen Gider	Oran %
2022	428.300.000,00	314.781.755,50	%73,50	430.134.842,32	350.615.632,23	%81,51

Torbalı Belediyesi'nin 2022 yılı bütçesi gelir ve giderlerinin gerçekleşme oranları yukarıdaki tabloda olduğu gibidir.

#### C- PERSONEL DURUMU ANALİZLERİ

##### 2022 YILI PERSONEL SAYISI

Personel	01.01.2022	31.12.2022	Yıl içinde işe alınan personel sayısı
Memur	88	90	2
Sözleşmeli Personel	35	74	39
Daimi İşçi	28	28	-
Geçici İşçi	0	0	-
TORBEL Torbalı Personel Özel Güv. Gıda İnş. Tem. Pey. Tur. San. Ve Tic. A.Ş. Personeli	694	789	95
<b>Toplam Çalışan Personel Sayısı</b>	<b>845</b>	<b>981</b>	<b>136</b>

2022 Yıl Sonu İtibariyle	
Norm Kadro (Memur)	532
İşe Alınan Meur	2
Çalışan Memur Toplamı	90
Norm Kadro Eksiği Memur	446
Norm Kadro Daimi İşçi	264
İşe Alınan İşçi	0
Çalışan Daimi İşçi Toplamı	28
Norm Kadro Eksiği Daimi İşçi	236
Emekli olan daimi işçi	0
İş akdi fesih edilen daimi işçi	0
Vefat eden daimi işçi	0
Norm Kadro Geçici İşçi	106
Çalışan Geçici İşçi	0
Norm kadro Eksiği Geçici İşçi	106
İşe Alınan Sözleşmeli Personel	39
Çalışan Sözleşmeli Personel	74

## 2022 YILI PERSONEL MALİYET TABLOSU

Memurlar	17.727.107,20
Sözleşmeli Personel	9.457.521,86
İşçiler	5.344.389,90
Geçici Personel	610.342,50
Diğer Personel	1.225.260,06
Torbel Personel Gideri ( Net ödenen maaş tutarı)	46.190.523,81

### PERSONEL GİDERLERİNİN KANUN HÜKMÜNE UYGUNLUĞUNUN HESAPLANMASI

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 49. Maddesinde "Belediyenin yıllık toplam personel giderleri, gerçekleşen en son yıl bütçe gelirlerinin 213 sayılı Vergi Usul Kanununa göre belirlenecek yeniden değerlendirme katsayısı ile çarpımı sonucu bulunacak miktarın **yüzde otuzunu** aşamaz." denilmektedir. Yasanın bu hükmüne göre yaptığımız hesaplama şöyledir;

PERSONEL GİDERLERİNİN GELİRE ORANI		
2021 yılı bütçe geliri		195.104.206,78
Yeniden değerlendirme oranı (2021)	36,20	70.627.722,85
	<b>TOPLAM</b>	<b>265.731.929,63</b>
%30 oranı		79.719.578,89
Gerçekleşen Personel gideri (2022)	%12,93	34.364.621,52

Sonuç olarak bu hesaplama göre personel giderleri %30 'un altında %12,93 oranında tespit edilmiştir.

Ayrıca, 28.04.2018 tarih 30405 sayılı Resmi Gazete'nin 2018/11608 karar sayılı Bakanlar Kurulu Kararında *Personel Giderlerinin Toplam Giderler İçindeki Payına İlişkin Üst Sınır* başlıklı 5.maddesinde "İdarelerin, şirket personeli de dahil yıllık toplam personel giderleri, idarenin gerçekleşen en son yıl bütçe gelirleri toplamının her yıl, bir önceki yıla ilişkin olarak 4/1/1961 tarihli ve 213 sayılı Vergi usul Kanunu'nun mükerrer 298 inci maddesi uyarınca tespit ve ilan edilen yeniden değerlendirme oranında artırılması sonucu bulunacak miktarın **yüzde kırkını** aşamaz." denilmektedir. Buna göre yaptığımız hesaplama şöyledir;

PERSONEL GİDERLERİNİN GELİRE ORANI		
2021 yılı bütçe geliri		195.104.206,78
Yeniden değerlendirme oranı (2021)	36,20	70.627.722,85
	<b>TOPLAM</b>	<b>265.731.929,63</b>
%40 oranı		106.292.771,85
Gerçekleşen Personel gideri (2022) Belediye: 34.364.621,52 Şirket: 46.190.523,81	%30,31	80.555.145,33

Sonuç olarak bu hesaplama göre personel giderleri %40 'ın altında %30,31 oranında tespit edilmiştir.

## D- BELEDİYENİN BORÇLARI

Torbalı Belediyesi'nin 31 Aralık 2022 tarihi itibari ile borç tablosu aşağıdaki gibidir.

Piyasa Borçları	11.907.285,35
Sosyal Güvenlik Kurumu Borçları ( Yapılandırılmış Borçlar)	2.274.848,88
Vergi Dairesi Borçları ( Yapılandırılmış Borçlar )	6.494.091,27
İller Bankası 249930 No'lu Kredi Yazıbaşı Meydan Yapımı İşi	459.825,31
İller Bankası 250327 No'lu Kredi Türkmen Köyü Mahalle Konağı Yapımı	803.109,06
İller Bankası 250528 No'lu Kredi Çapak Meydanı Yapım İşi	147.793,96
İller Bankası 250530 No'lu Kredi Zahire Meydanı Sosyal Market Yapımı	1.028.205,96
İller Bankası 250896 No'lu Kredi Yourtçular Köy Konağı Yapım İşi	461.528,93
İller Bankası 251157 No'lu Kredi Tepeköy ( Atatürk ) Mah. Sosyal Eğitim Merkezi Yapım İşi	638.570,81
İller Bankası 251264 No'lu Kredi Tepeköy ( Atatürk ) Mah. Kapalı Düğün Salonu Yapım İşi	3.426.053,8
İller Bankası 251252 No'lu Kredi kapalı Pazaryeri Yapım İşi	1.020.527,35
İller Bankası 251204 No'lu Kredi Ayrancılar Mah. Meydan Yapım İşi	2.861.067,30
İller Bankası 252324 No'lu Kredi Torbalı Mahallesi Meydanı Yapım İşi	1.631.577,46
İller Bankası 252370 No'lu Kredi Yazıbaşı İstiklal Mah. Sosyal Eğitim Merkezi Yapım İşi	713.737,65
İller Bankası 252804 No'lu Kredi Ayrancılar Mah. Kapalı Düğün Salonu Yapım İşi	3.549.515,20
İller Bankası 254372 No'lu Kredi Belediye Hizmet Binası Yapım İşi	18.129.228,17
İller Bankası 254452 No'lu Kredi Yazıbaşı Mahallesi Kapalı Düğün Salonu Yapım İşi	3.672.976,60
İller Bankası 255886 No'lu Müselles Alan Yapım İşi	11.492.417,52
<b>TOPLAM</b>	<b>70.712.360,58</b>

2022 yılsonu itibari ile İller Bankasına toplam 29.320.880,90.-TL anapara ve 20.715.254,18.-TL faiz olmak üzere toplam 50.036.135,08.-TL kredi borcu olduğu tespit edilmiştir. 2022 yılı kredi ödeme planlarının incelenmesinde ödeme planlarına riayet edilerek ödemelerin düzenli yapıldığı izlenmiştir. Kısa vadede 2023 yılı içerisinde ödenecek kredilen anapara toplamı 1.675.504,58.-TL faiz toplamı 3.425.686,02.-TL ve uzun vadede ödenecek kredilen anapara toplamı 27.645.376,32.-TL faiz toplamı 17.289.568,16.-TL olup, 2016-2033 yıllarına yayılmıştır.

2022 yılında herhangi bir borçlanma gerçekleşmemiştir.

## E- YAPILAN ALIMLARLA İLGİLİ İNCELEMELER

### DOĞRUDAN TEMİN USULÜ

4734 Sayılı Yasanın 18.maddesinde ihale usulleri ve uygulamaları açıklanmıştır.

4734 Sayılı Yasanın 21. ve 22.maddelerinde "pazarlık" ve "doğrudan temin usulü" hükümleri gösterilmiştir.

Doğrudan temin usulü bir ihale usulü olmayıp, bir "alım" yöntemidir.

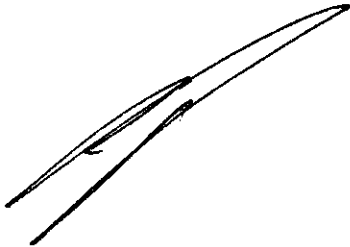
4734 Sayılı Yasanın 4.maddesinde Doğrudan Temin; Bu kanunda belirtilen hallerde ihtiyaçların, idare tarafından davet edilen isteklilerle "teknik şartların" ve "fiyatın" görüşülerek doğrudan temin edilebildiği usul olarak tarif edilmiştir.

4734 sayılı yasanın 22.maddesinde hangi hallerde " Doğrudan Temin Usulü" ile "ALIM" yapılacağı sayılmıştır.

Doğrudan temin usulünde diğer ihale usullerinde gerekli görülen yasal dokümanlardan çoğu istenmemektedir. Ancak; Doğrudan Teminde yasal takip sürecinde;

İhtiyacın Tespiti - Onay Belgesinin Düzenlenmesi – Piyasa Araştırması İçin Görevlendirme Yapılması – Piyasa Araştırması Yapılması – Harcama Yetkilisinin Onayına Sunulması – Alımın Gerçekleşmesi Sürecinin izlenmesi zorunludur.

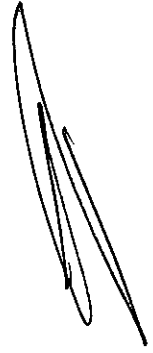
Kurumumuzca yapılacak mal alımı, hizmet alımı veya yapım işlerinde doğrudan temin usul ve esasları uygulanarak %10'luk oranın aşılmasına dikkat edilmelidir.



SIRA NO	İHALE KAYIT NO	İHALE KONUSU	BİRİM ADI	YAKLAŞIK MALİYET	İHALE TARİHİ	İHALE TÜRÜ	4734 İHALE MD.	İHALEYİ ALAN FIRMA ADI	SÖZLEŞME BEDELİ	İş Başlangıç	İş Bitiş
1	2021/645690	Akaryakıt Ürünleri Temizlik İşleri Müdürlüğündeki araçlarda 2022 yılında kullanılmak üzere 120 kalem yedek parça satin alımı	Fen İşleri Müdürlüğü	6.639.894,00	17.11.2021	Mal	Açık 19. Madde	Fulpet Akaryakıt Tic.ve San. Ltd. Şti.	6.836.040,00	1.01.2022	31.12.2022
2	2021/891348	Deve Güreşi Organizasyonu Sulama ve Sıhhi tesisat malzemesi alımı	Kültür ve Sosyal İşler Müdürlüğü	515.736,67	18.01.2022	Mal	Açık 19. Madde	Sevinç KAPLAN	438.442,00	9.02.2022	31.12.2022
3	2021/898870	Trafik güvenlik ve yönlendirme malzemeleri	Park ve Bahçeler Müdürlüğü	483.333,33	13.01.2022	Hizmet	Açık 19. Madde	Erler Sanat Org. Müzik ve Film Yap. San. Tic. Ltd. Şti.	476.500,00	4.02.2022	8.02.2022
4	2022/10550	Sıhhi Tesisat Malzemesi Alımı	Fen İşleri Müdürlüğü	1.167.518,33	2.02.2022	Mal	Açık 19. Madde	Mehmet KURT	905.710,50	16.02.2022	31.12.2022
5	2022/14420	Hırdavat malzemesi	Park ve Bahçeler Müdürlüğü	807.750,00	3.02.2022	Mal	Açık 19. Madde	Toreksan Reklam Org. San. ve Tic.Ltd.Şti.	794.500,00	21.02.2022	31.12.2022
6	2022/16562	Veteriner İşleri Müdürlüğünde kullanılmak üzere ilaç ve tıbbi sarf malzemesi	Fen İşleri Müdürlüğü	1.183.857,53	4.02.2022	Mal	Açık 19. Madde	FMB Hırdavat Mak. Elekt. İnş. Yed. Parç. Taah. Tic. Ve San. Ltd. Şti.	799.207,47	21.02.2022	31.12.2022
7	2022/16917	Demir, sac, profil, sandviç panel ve metal malzeme	Park ve Bahçeler Müdürlüğü	777.841,67	7.02.2022	Mal	Açık 19. Madde	Mehmet KURT	413.014,00	28.02.2022	31.12.2022
8	2022/18958	Araçlar için madeni yağ	Veteriner İşleri Müdürlüğü	644.534,50	8.02.2022	Mal	Açık 19. Madde	Doğuş Hayv. Sağl. Ürün. ve Mad. San. Tic. Ltd. Şti. (1. KISIM)	296.269,50	2.03.2022	16.03.2022
9	2022/20410	Elektrik ve sarf malzemesi	Fen İşleri Müdürlüğü	827.790,00	9.02.2022	Mal	Açık 19. Madde	Vip Hayv. Veteriner Med. San. Ve Dış Tic. Ltd. Şti. ( 2. KISIM)	131.200,00	2.03.2022	16.03.2022
10	2022/31045	asfalt temini ve serme	Sosyal Yardım İşleri Müdürlüğü	1.275.740,00	10.02.2022	Mal	Açık 19. Madde	Muhammet Buğra Han ALBAYRAK	787.006,00	22.02.2022	22.05.2022
11	2022/71361	asfalt temini ve serme	Fen İşleri Müdürlüğü	1.120.305,00	1.03.2022	Mal	Açık 19. Madde	Yusufhan BÜYÜKŞAHİN	1.189.500,00	2.03.2022	26.03.2022
12	2022/101107	asfalt temini ve serme	Fen İşleri Müdürlüğü	1.031.253,33	8.03.2022	Mal	Açık 19. Madde	Toryağ Oto. Akar. Oto Kir. İnş. Turz. Peyz. San. ve Tic. Ltd. Şti.	1.027.745,00	14.03.2022	31.12.2022
13	2022/103593	asfalt temini ve serme	Fen İşleri Müdürlüğü	9.402.875,85	9.03.2022	Yapım	Açık 19. Madde	FMB Hırdavat Mak. Elekt. İnş. Yed. Parç. Taah. Tic. Ve San. Ltd. Şti.	798.960,94	30.03.2022	30.07.2022
								Deİsan Asf. İnş. Taah. San. ve Tic. Ltd. Şti.	10.431.036,00	1.04.2022	29.06.2022

14	2022/118704	Yol Yapım Malzemesi	Fen İşleri Müdürlüğü	767.000,00	4.03.2022	Mal	Açık 19. Madde	Delen Enerji İnşaat Taahhüt Madencilik Ve Tic. Ltd. Şti.	806.000,00	18.03.2022	18.06.2022
15	2022/143516	Kapalı devre güvenlik kamera sistemi mal alımı (montaj dahil)	Bilgi İşlem Müdürlüğü	751.441,67	10.03.2022	Mal	Açık 19. Madde	Parkmetropol Fiber Omurga Gv. Sist.ve Bilg. Teks.San Tic A.Ş.	658.000,00	1.04.2022	30.04.2022
16	2022/166212	Ortaköy şantiye binaları altyapı ve çevre düzenleme işleri	Fen İşleri Müdürlüğü	4.044.105,56	3.03.2022	Yapım	Pazarlık 21/b Madde	Yılmaz Aynas İnş. San. Ve Tic. A.Ş.	3.444.701,29	11.03.2022	24.04.2022
17	2022/227028	Kirtasiye malzemesi	Destek Hizmetleri Müdürlüğü	750.650,33	29.03.2022	Mal	Açık 19. Madde	FMB Hırdavat Mak. Elekt. İnş. Yed. Parç. Taah. Tic. Ve San. Ltd. Şti.	729.337,00	20.04.2022	18.06.2022
18	2022/238640	Fen İşleri Müdürlüğündeki iş makineleri ve araçlar için akü lastik	Fen İşleri Müdürlüğü	1.073.323,60	8.04.2022	Mal	Açık 19. Madde	Arslanbey Oto. İnş. Tur. Tek. Gid. San. Tic. Ltd. Şti.	623.052,40	26.04.2022	31.12.2022
19	2022/241611	Çimento, tuğla, kireç ve kum alımı	Fen İşleri Müdürlüğü	440.733,33	1.04.2022	Mal	Açık 19. Madde	Dumanlar Kömür Nakli. ve İnş. Malz. San. Tic. Ltd. Şti.	430.050,00	18.04.2022	31.12.2022
20	2022/269045	İnşaat malzemesi	Fen İşleri Müdürlüğü	973.983,33	15.04.2022	Mal	Açık 19. Madde	Torbali As Yapı Mark. İnş. Malz. İnş. Nakl. San. Tic. Ltd. Şti.	966.500,00	24.04.2022	31.12.2022
21	2022/347140	Vektör mücadesinde kullanılmak üzere biyosidal ürün	Veteriner İşleri Müdürlüğü	607.600,00	26.04.2022	Mal	Açık 19. Madde	Limon Grup Çevre Sağl. San. ve Tic. Ltd. Şti.	582.000,00	16.05.2022	25.05.2022
22	2022/348498	Asfalt, betonu aşınma tabakası temini ve asfalt yama yapılması	Fen İşleri Müdürlüğü	6.886.575,00	27.04.2022	Yapım	Açık 19. Madde	Tezcan Canitez İnş. Taah. Nak. Turz. Temz. San. ve Tic. Ltd. Şti.	4.815.000,00	12.05.2022	9.08.2022
23	2022/430631	Bilboard ve Branda Üzerine Baskı Yaptırılması Reklam Afiş Malzemesi Baskı Ve Uygulanması	Kültür ve Sosyal İşler Müdürlüğü	1.094.500,00	23.05.2022	Hizmet	Açık 19. Madde	Toreksan Reklam Org. San. ve Tic. Ltd. Şti.	985.900,00	8.06.2022	8.12.2022
24	2022/453373	Bilgisayar ve yazıcı	Bilgi İşlem Müdürlüğü	1.092.439,00	31.05.2022	Mal	Açık 19. Madde	İncotech Çözüm Sist. Dış Tic. Ltd. Şti.	1.091.150,00	15.06.2022	15.09.2022
25	2022/462512	Belediyemize ait binanın bakım ve tadilat (Özbey Mah. Sağlık ocağı)	Fen İşleri Müdürlüğü	485.438,18	20.05.2022	Yapım	Açık 19. Madde	Torbali Bektaş İnş. ve İnş. Malz. Nakl. Eml. Oto. San. Tic. Ltd. Şti.	392.179,80	8.06.2022	5.09.2022
26	2022/512706	Bitümlü Bağlayıcı FM 2 B 2 (Nakliye dahil)	Fen İşleri Müdürlüğü	725.948,08	1.06.2022	Mal	Pazarlık 21.f Madde	Elif Taş. Turz. Petr. İnş. ve Tic. Ltd. Şti.	704.000,00	21.06.2022	21.06.2022
27	2022/691956	Medikal ürün	Sosyal Yardım İşleri Müdürlüğü	873.087,50	26.07.2022	Mal	Açık 19. Madde	Tur-Med Hastane Malz. San. ve Tic. Ltd. Şti.	575.850,00	16.08.2022	14.11.2022

28	2022/692355	Yeni doğan bakım çantası ve malzemeleri	Sosyal Yardım İşleri Müdürlüğü	840.500,00	27.07.2022	Mal	Açık 19. Madde	İsaoglu Tek. Paz. İth. İhr. Ltd. Şti.	738.000,00	16.08.2022	14.09.2022
29	2022/826237	Eğitim yardımı için kırtasiye malzemesi	Sosyal Yardım İşleri Müdürlüğü	1.245.875,00	13.09.2022	Mal	Açık 19. Madde	FMB Hirdavat Mak. Elekt. İnş. Yed. Parç. Taah. Tic. Ve San. Ltd. Şti.	1.278.000,00	5.10.2022	3.11.2022
30	2022/902912	Asfalt yapımı	Fen İşleri Müdürlüğü	18.468.777,60	3.10.2022	Yapım	Açık 19. Madde	Delsan Asfaltlama İnşaat Taahhüt San. Vetic. Ltd. Şti	12.849.480,00	21.10.2022	29.12.2022
31	2022/908516	İçerimiz sınırları içerisinde bulunan park alanlarının düzenleme	Park ve Bahçeler Müdürlüğü	5.115.710,52	26.09.2022	Yapım	Açık 19. Madde	OĞUZ BEKTÖRE	3.456.634,50	18.10.2022	31.12.2022
32	2022/1007366	Yakacak parça kömür	Sosyal Yardım İşleri Müdürlüğü	2.173.333,33	25.10.2022	Mal	Açık 19. Madde	Eda Grup Turizm İç Ve Dış Ticaret İthalat İhracat Sanayi Ticaret Limited Şirketi	1.439.600,00	16.11.2022	15.12.2022
33	2022/1033621	Duvar yapım	Park ve Bahçeler Müdürlüğü	1.511.819,36	24.10.2022	Yapım	Açık 19. Madde	OĞUZ BEKTÖRE	1.096.907,38	11.11.2022	30.12.2022







## V-SONUÇ

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 25.maddesi gereğince Torbalı Belediye Meclisi'nce oluşturulan komisyonumuzca 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu'nun amacına yönelik olarak Belediye kaynaklarının kullanılmasında hesap verilebilirliği ve mali saydamlığı sağlamak üzere tespit edilen denetim sonuçları yukarıda bölümlerinde değerlendirilmiş olup; 2022 yılına ait evraklar incelenerek görülebilen hata ve noksanlıklar ile eleştiriyi gerektiren konular, eksiklikler ve önerilen hususlar raporumuzda belirtilmiştir.

### Denetim Komisyonu olarak Cumhur İttifakı Üyelerinin Şerhi;

1-Geçen sene denetim raporlarına şerh düştüğümüz konular bu senede de maalesef dikkate alınmamıştır.

2-Doğrudan temin yönteminde, mal alımı, hizmet alımı ve yapım işlerinin bütün müdürlüklerinin ayrı ayrı toplamları tarafımıza net olarak belirtilememiştir. Doğrudan alım bedellerinin mal alımı, hizmet alımı ve yapım işlerinde tüm müdürlüklerin toplamlarının bunlara ait bütçe toplamlarının %10 unu kanunen geçmemesi gerektiği , geçiyor ise bu durumda belediye olarak kamu ihale kurumundan izinlerin alınıp alınmadığı bilinmemektedir. Alınmış ise bunların tarafımıza sunulması gerekmektedir.

3-Torbalı belediyesi olarak mal ve hizmet alımlarının hep aynı kişi – kişilerden alınması bu konularda belediye üzerindeki şeffaflığı azaltmakta ve şüpheleri arttırmaktadır. Bu konuda devamlı itirazlarımızı sunmamıza rağmen hep aynı kişi-kişilerden alım yapılması ilişkilerin maalesef grif bir ilişki doğmasına sebep olmuştur ve kurumsallıktan ziyade ahbab çavuş ilişkisine döndüğünü göstermektedir.

4-Torbalı da pazarlık usulü ve doğrudan alım ile mal ve hizmet alımı yapan kişi ve firmaların şeffaflık gereğince Torbalı Belediyesi internet sitesinden yayınlanmasını istemekteyiz ve bunun belediye meclisinde meclis üyesi bulunan tüm partilere şeffaflık gereğince bildirilmesi gerekmektedir.

5-Belediye ödemelerinin fatura vade tarihleri dikkat edilmeden kişiye ve şirkete özel olarak yapılması sayıştay tespitlerinde ortaya çıkacak olup bu durumda hukuki sıkıntılar doğuracaktır.

6-Mal alımlarında, belediye personelinin teslim alınan mallarla ilgili isim ve adet konusunda evraklar tam tutulmamıştır.

7-Sermaye giderlerinde gösterilen giderlerin Belediyenin ihtiyaçlarının doğru tespit edilmediğini göstermektedir.

Bu nedenlerde denetim komisyonu raporuna şerhimizi belirtiyoruz.

Denetim Komisyonunca hazırlanan Denetim Komisyonu Raporu Meclisin bilgisine sunularak görüşüldü.

Mithat PEKİN  
MECLİS BAŞKANI



Mesut GÜLER  
KATİP

Sultan İHEKLİ AKSOY  
KATİP

**T.C.**  
**TORBALI BELEDİYESİ**  
**2023 YILI NİSAN AYI MECLİS TOPLANTISI**  
**1. BİRLEŞİMİN 1.ve 2. OTURUMUNA AİT**  
**MECLİS KARARI**

<b>Karar Tarihi</b> :	<b>06.04.2023</b>	<b>Karar No</b> :	<b>53172231 /4/38</b>
<b>Birleşim No</b> :	<b>1.</b>	<b>Oturum No</b> :	<b>1. ve 2.</b>

**B- İMAR VE HUKUK 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. 11/03/2022

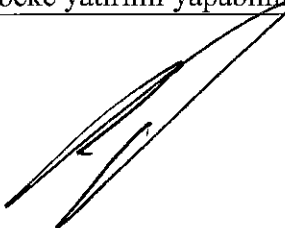
İlçemizde Doğalgaz Dağıtım Şirketleri tarafından hizmet ve şebeke yatırımı yapılabilmesi için Yeniköy Mahallesi'nde bulunan rapor ekindeki listedeki sokakların da eklenmesi, 06.01.2023 tarih ve 1/14 sayılı Meclis Kararı ile İmar ve Hukuk Komisyonuna edilmiştir.

Komisyonumuz tarafından Belediye Meclisi'nin 06.01.2023 Tarih ve 53172231/1/14 sayılı kararıyla Komisyonlarımıza havale edilen; İlçemiz Yeniköy Mahallesi'nde 06.05.2022 Tarih ve 53172231/5/69 sayılı Meclis Kararı ile doğalgaz dağıtım şirketleri tarafından bu bölgelere şebeke yatırımı yapılabilmesi için gerekli olan taahhütname konusu ile ilgili olarak Elektrik Piyasası Kanunu ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına dair Kanun Teklifi Doğalgaz Dağıtım Faaliyetleri başlıklı 4.maddenin 4/g bendinde '3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanunu veya Uygulama İmar Planı olmakla birlikte yolların imar mevzuatına uygun olarak açılmamış olması halinde; ilgili Belediyenin Meclis Kararı olarak bu bölgelerde yapılacak şebekelerin yapım tarihinden 10 yıl içerisinde deplase edilmesi gerektiğinde yatırımın deplase edilen kısmı ile ilgili tüm maliyetleri üstleneceğinin taahhüt etmesi şartıyla doğalgaz dağıtım şirketleri tarafından bu bölgelere şebeke yatırımı yapılabilir.' denildiğinden; alınan Meclis Kararı'na İlçemiz Yeniköy Mahallesi Şeker Sokak, Yukarı Camii Sokak, 4059 Sokakların dahil edilmesi ve bu sokaklarda yapılacak şebekelerin yapım tarihinden itibaren 10 yıl içerisinde deplase edilmesi gerektiğinde yatırımla ilgili tüm maliyetlerin Belediyemizce üstlenileceği hususu komisyonumuzun oy birliği ile tespit edilmiş olup, komisyon teklifimizin görüşülerek gerekli kararın alınmasını arz ederiz. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

İlçemizde Doğalgaz Dağıtım Şirketleri tarafından hizmet ve şebeke yatırımı yapılabilmesi için Yeniköy Mahallesi'nde bulunan rapor ekindeki listedeki sokakların da eklenmesi, 06.01.2023 tarih ve 1/14 sayılı Meclis Kararı ile İmar ve Hukuk Komisyonuna edilmiştir.

Komisyonumuz tarafından Belediye Meclisi'nin 06.01.2023 Tarih ve 53172231/1/14 sayılı kararıyla Komisyonlarımıza havale edilen; İlçemiz Yeniköy Mahallesi'nde 06.05.2022 Tarih ve 53172231/5/69 sayılı Meclis Kararı ile doğalgaz dağıtım şirketleri tarafından bu bölgelere şebeke yatırımı yapılabilmesi için gerekli olan taahhütname konusu ile ilgili olarak Elektrik



Piyasası Kanunu ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına dair Kanun Teklifi Doğalgaz Dağıtım Faaliyetleri başlıklı 4.maddenin 4/g bendinde '3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanunu veya Uygulama İmar Planı olmakla birlikte yolların imar mevzuatına uygun olarak açılmamış olması halinde; ilgili Belediyenin Meclis Kararı olarak bu bölgelerde yapılacak şebekelerin yapım tarihinden 10 yıl içerisinde deplase edilmesi gerektiğinde yatırımın deplase edilen kısmı ile ilgili tüm maliyetleri üstleneceğinin taahhüt etmesi şartıyla doğalgaz dağıtım şirketleri tarafından bu bölgelere şebeke yatırımı yapılabilir.' denildiğinden; alınan Meclis Kararı'na İlçemiz Yeniköy Mahallesi Şeker Sokak, Yukarı Camii Sokak, 4059 Sokakların dahil edilmesi ve bu sokaklarda yapılacak şebekelerin yapım tarihinden itibaren 10 yıl içerisinde deplase edilmesine gerektiğinde yatırımla ilgili tüm maliyetlerin Belediyemizce üstlenileceği hususu komisyonumuzun oy birliği ile tespit edildiğinden mevcudun oy birliği ile karar verildi.



Mesut GÜLER  
KATİP

Sultan İPEKÇİ AKSOY  
KATİP

**T.C.**  
**TORBALI BELEDİYESİ**  
**2023 YILI NİSAN AYI MECLİS TOPLANTISI**  
**1. BİRLEŞİMİN 1.ve 2. OTURUMUNA AİT**  
**MECLİS KARARI**

<b>Karar Tarihi</b> :	<b>06.04.2023</b>	<b>Karar No</b> :	<b>53172231 /4/39</b>
<b>Birleşim No</b> :	<b>1.</b>	<b>Oturum No</b> :	<b>1. ve 2.</b>

**4- İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğü' nün 20/03/2023 Tarih ve 592 sayılı yazısı**

Belediyemiz Norm Kadro çerçevesinde Genel İdari Hizmetler Sınıfında dolu olarak bulunan 1 adet 3. derece Arşiv Müdürü kadrosunun, 1 adet Genel İdari Hizmetler Sınıfı 1. derece Arşiv Müdürü kadrosu olarak ihdas edilmesi hususunun meclisçe görüşülerek gerekli kararın alınmasını arz ederim. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonucunda;

Belediyemiz Norm Kadro çerçevesinde Genel İdari Hizmetler Sınıfında dolu olarak bulunan 1 adet 3. derece Arşiv Müdürü kadrosunun, 1 adet Genel İdari Hizmetler Sınıfı 1. derece Arşiv Müdürü kadrosu olarak ihdas edilmesine mevcudun oy birliği ile karar verildi.



**Mesut GÜLER**  
**KATİP**

**Sultan İPEKLİ AKSOY**  
**KATİP**

(II) SAYILI CETVEL: BOŞ KADRO DEĞİŞİKLİĞİ  
(MEMUR)

İLİ :İZMİR  
İLÇESİ :TORBALI  
KURUMU :TORBALI BELEDİYE BAŞKANLIĞI

DOLU KADRO DEĞİŞİKLİK CETVELİ (MEMUR)

MECLİS KARARININ	
TARİHİ	SAYISI

KALDIRILMAK İSTENİLEN KADRONUN				ALINMAK İSTENİLEN KADRONUN						
UNVAN KODU	SINIFI	UNVANI	DERECESİ	ADEDİ	UNVAN KODU	SINIFI	UNVANI	DERECESİ	ADEDİ	GEREKÇESİ
4620	G.İ.H.	Arşiv Müdürü	3	1	4620	G.İ.H.	Arşiv Müdürü	1	1	5393 S.K.nun 49. mad.ve 18.Md.(L) fıkrası gereği

\* NORM KADRO STANDARTLARI UNVAN KÜTÜĞÜNDE  
YER VERİLMEYEN UNVANLAR İÇİN UNVAN KODU "0"  
OLARAK YAZILACAKTIR.

Meclis Başkanı  
MİHMET TEKİN

Katip

Mesut GÜLER

Sultan İPEKÇİ AKSOY

Katip

T.C.  
TORBALI BELEDİYESİ  
2023 YILI NİSAN AYI MECLİS TOPLANTISI  
1. BİRLEŞİMİN 1.ve 2. OTURUMUNA AİT  
MECLİS KARARI

Karar Tarihi	: 06.04.2023	Karar No	: 53172231 /4/40
Birleşim No	: 1.	Oturum No	: 1. ve 2.

**5- İmar ve Şehircilik Müdürlüğü' nün 27/03/2023 Tarih ve 3588 sayılı yazısı)**

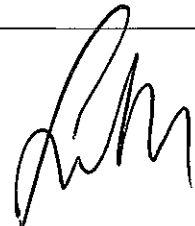
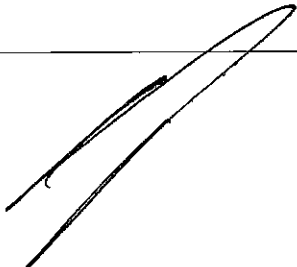
İlçemiz, Ayrancılar Mahallesi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Yençok:Serbest (Hmax:Serbest)" olarak belirlenmiş alanlara yönelik 20.02.2020 tarihli ve 31054 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren, 7221 sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 6. maddesi ile 13. maddesi kapsamında, 3194 sayılı İmar Kanununa ilave edilen 8. madde hükümleri uyarınca hazırlanan UİP-35247288 plan işlem numaralı 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Önerisi Belediye Meclisimizin 08.01.2021 tarih ve 12 sayılı kararı ile uygun görülerek İzmir Büyükşehir Belediye Meclisininin 14.03.2022 tarih ve 05.306 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

UİP-35247288 plan işlem numaralı 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Önerisi kararları kapsamında "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" olarak belirlenen imar adalarında bina yükseklikleri "Yençok:1 Kat" ve "Yençok:2 Kat" olarak belirlenmiş olmasına rağmen yapı yaklaşma mesafelerinden sonra kalan alanlarda emsal haklarının tamamının kullanılmadığı tespit edildiğinden;

İlçemiz, Ayrancılar Mahallesi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" olarak belirlenen imar adalarında emsal koşullarında herhangi bir değişiklik yapılmamak kaydıyla bina yüksekliklerinin; 20.02.2020 tarihli ve 31054 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren, 7221 sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 6. maddesi ile 13. maddesi kapsamında, 3194 sayılı İmar Kanununa ilave edilen 8. madde hükümleri uyarınca yeniden belirlenmesine yönelik 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 alınmasını arz ederim. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonucunda;

İlçemiz, Ayrancılar Mahallesi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Yençok:Serbest (Hmax:Serbest)" olarak belirlenmiş alanlara yönelik 20.02.2020 tarihli ve 31054 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren, 7221 sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 6. maddesi ile 13. maddesi kapsamında, 3194 sayılı İmar Kanununa ilave edilen 8. madde hükümleri uyarınca hazırlanan UİP-35247288 plan işlem numaralı 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Önerisi Belediye Meclisimizin 08.01.2021 tarih ve 12 sayılı kararı ile uygun görülerek İzmir Büyükşehir Belediye Meclisininin 14.03.2022 tarih ve 05.306 sayılı kararı ile onaylanmıştır.



UİP-35247288 plan işlem numaralı 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Önerisi kararları kapsamında "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" olarak belirlenen imar adalarında bina yükseklikleri "Yençok:1 Kat" ve "Yençok:2 Kat" olarak belirlenmiş olmasına rağmen yapı yaklaşma mesafelerinden sonra kalan alanlarda emsal haklarının tamamının kullanılmadığı tespit edildiğinden;

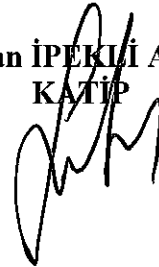
İlçemiz, Ayrancılar Mahallesi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" olarak belirlenen imar adalarında emsal koşullarında herhangi bir değişiklik yapılmamak kaydıyla bina yüksekliklerinin; 20.02.2020 tarihli ve 31054 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren, 7221 sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 6. maddesi ile 13. maddesi kapsamında, 3194 sayılı İmar Kanununa ilave edilen 8. madde hükümleri uyarınca yeniden belirlenmesine yönelik hazırlanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Önerisinin; 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **İmar Komisyonuna** havalesine mevcudun oy birliği ile karar verildi.



Mesut GÜLER  
KATİP



Sultan İPEKİ AKSOY  
KATİP



T.C.  
TORBALI BELEDİYESİ  
2023 YILI NİSAN AYI MECLİS TOPLANTISI  
1. BİRLEŞİMİN 1.ve 2. OTURUMUNA AİT  
MECLİS KARARI

Karar Tarihi	: 06.04.2023	Karar No	: 53172231 /4/41
Birleşim No	: 1.	Oturum No	: 1. ve 2.

**6- İmar ve Şehircilik Müdürlüğü' nün 27/03/2023 Tarih ve 3587 sayılı yazısı)**

İzmir Doğalgaz Dağıtım Anonim Şirketinin 22.03.2023 tarihli ve 2023GDN7353 sayılı yazısı ile Belediye Başkanlığımıza sunulan; İlçemiz, Ayrancılar Mahallesi 434 ada 1 numaralı parselin kuzeyinde kalan ve Ayrancılar Mahallesi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında kamuya terkli "Park Alanı" olarak belirlenen alan içerisinde "4 metre x 4 metre" ebatlarında "Regülatör Alanı (80-BR05)" 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 alınmasını arz ederim. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonucunda;

İzmir Doğalgaz Dağıtım Anonim Şirketinin 22.03.2023 tarihli ve 2023GDN7353 sayılı yazısı ile Belediye Başkanlığımıza sunulan; İlçemiz, Ayrancılar Mahallesi 434 ada 1 numaralı parselin kuzeyinde kalan ve Ayrancılar Mahallesi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında kamuya terkli "Park Alanı" olarak belirlenen alan içerisinde "4 metre x 4 metre" ebatlarında "Regülatör Alanı (80-BR05)" belirlenmesine ilişkin hazırlattırılan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Önerisinin; 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **İmar Komisyonuna** havalesine mevcudun oy birliği ile karar verildi.



Mesut GÜLER  
KATİP

Sultan İPEKÇİ AKSOY  
KATİP



T.C.  
TORBALI BELEDİYESİ  
2023 YILI NİSAN AYI MECLİS TOPLANTISI  
1. BİRLEŞİMİN 1.ve 2. OTURUMUNA AİT  
MECLİS KARARI

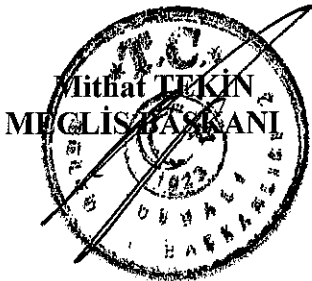
Karar Tarihi	: 06.04.2023	Karar No	: 53172231 /4/42
Birleşim No	: 1.	Oturum No	: 1. ve 2.

**7- İmar ve Şehircilik Müdürlüğü' nün 27/03/2023 Tarih ve 3563 sayılı yazısı)**

İzmir Doğalgaz Dağıtım Anonim Şirketinin 22.03.2023 tarihli ve 2023GDN7352 sayılı yazısı ile Belediye Başkanlığımıza sunulan; İlçemiz, Ayrancılar Mahallesi 775 ada 1 numaralı parselin güneyinde kalan ve Ayrancılar Mahallesi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında kamuya terkli "Park Alanı" olarak belirlenen alan içerisinde "4 metre x 4 metre" ebatlarında "Regülatör Alanı (80-BR03)" 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 alınmasını arz ederim. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonucunda;

İzmir Doğalgaz Dağıtım Anonim Şirketinin 22.03.2023 tarihli ve 2023GDN7352 sayılı yazısı ile Belediye Başkanlığımıza sunulan; İlçemiz, Ayrancılar Mahallesi 775 ada 1 numaralı parselin güneyinde kalan ve Ayrancılar Mahallesi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında kamuya terkli "Park Alanı" olarak belirlenen alan içerisinde "4 metre x 4 metre" ebatlarında "Regülatör Alanı (80-BR03)" belirlenmesine ilişkin hazırlattırılan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Önerisinin; 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **İmar Komisyonuna** havalesine mevcudun oy birliği ile karar verildi.



Mesut GÜLER  
KATİP

Sultan İPEKLI AKSOY  
KATİP

T.C.  
TORBALI BELEDİYESİ  
2023 YILI NİSAN AYI MECLİS TOPLANTISI  
1. BİRLEŞİMİN 1. ve 2. OTURUMUNA AİT  
MECLİS KARARI

Karar Tarihi : 06.04.2023	Karar No : 53172231 /4/43
Birleşim No : 1.	Oturum No : 1. ve 2.

**8- İmar ve Şehircilik Müdürlüğü' nün 30/03/2023 Tarih ve 3791 sayılı yazısı)**

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 Revizyonunun; İlçemiz, Torbalı Mahallesi 49 ada 24 numaralı parselde kayıtlı taşınmaz yönünden iptali talebiyle "Zeynep ŞENOL" tarafından açılan davaya ilişkin İzmir 6. İdare Mahkemesinin 30.12.2022 tarihli ve E:2021/591, K:2022/2377 sayılı kararı doğrultusunda 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 alınmasını arz ederim. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonucunda;

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 Revizyonunun; İlçemiz, Torbalı Mahallesi 49 ada 24 numaralı parselde kayıtlı taşınmaz yönünden iptali talebiyle "Zeynep ŞENOL" tarafından açılan davaya ilişkin İzmir 6. İdare Mahkemesinin 30.12.2022 tarihli ve E:2021/591, K:2022/2377 sayılı kararı doğrultusunda hazırlanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Önerisinin; 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **İmar Komisyonuna** havalesine mevcudun oy birliği ile karar verildi.



Mesut GÜLER  
KATİP

Sultan İPEKÇİ AKSOY  
KATİP

T.C.  
TORBALI BELEDİYESİ  
2023 YILI NİSAN AYI MECLİS TOPLANTISI  
1. BİRLEŞİMİN 1.ve 2. OTURUMUNA AİT  
MECLİS KARARI

Karar Tarihi : 06.04.2023	Karar No : 53172231 /4/44
Birleşim No : 1.	Oturum No : 1. ve 2.

**9- Emlak ve İstimlak Müdürlüğü' nün 27/03/2023 Tarih ve 338 sayılı yazısı)**

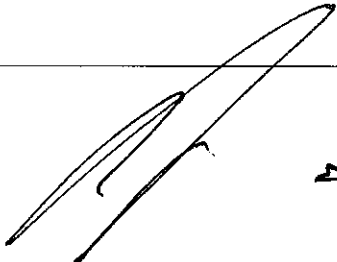
İlçemizde yetki alanları içerisinde, imar uygulamaları ve kamulaştırma yapmak suretiyle öncelikle yoğun trafik nedeniyle yetersiz kalan yolların genişletilmesi, yürürlükteki imar planlarında taşıyıcı olarak belirlenen yeni yolların genişletilmesi ve yenilerinin açılması, ayrıca bir kent dokusu için gerekli olan arsaların üretilmesi, park, yol, pazar yeri gibi kamu hizmetlerin yapıldığı yeni alanların kente kazandırılması amacıyla; 3194 sayılı **İmar Kanununun 10. maddesi** uyarınca hazırlanan ve İmar Komisyonunca da tetkik edilen çalışmalar sonucunda, **2023 - 2028 Yıllarını** kapsayan Belediyemiz **4. (Dördüncü) 5 (Beş) Yıllık İmar Programı**, 03.03.2023 tarihli ve 53172231/3/28 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanmıştır.

Bilindiği üzere, vatandaşların talepleri üzerine hiçbir ayırım yapılmaksızın taşınmazlarının kamu hizmet alanlarına ayrılması nedeniyle imaren ve hukuken kısıtlılık durumları göz önüne alınarak yaşadıkları mağduriyeti gidermek, Belediyemizce kamu gücünü kullanarak alanlardaki gereken düzenlemeleri yapmak ve ayrıca kamu hizmeti sağlayacak alanları belirlenebilmesi için, **2017 - 2022 Yıllarını** kapsayan Belediyemiz **3. (Üçüncü) 5 (Beş) Yıllık İmar Programına** zaman içinde eklendiği halde, birçok nedenden dolayı kamulaştırma işlemleri tamamlanamamış, söz konusu taşınmazların işlemlerine devam edilebilmesi için yeni imar programına yeniden eklenmeleri gerektiği kanaatine varılmıştır.

Bu nedenle, ekteki listede belirtilen taşınmazların **2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun** ilgili hükümlerince, bedeli ödenerek satın alınması veya uygun görülecek olan taşınmaz/taşınmazlarla trampa edilebilmesi için Belediyemizin **4. (üçüncü) 5 (beş) Yıllık İmar Programına ek olarak alınması** konusunun, **5393 sayılı Belediye Kanununun 15/(h) ile 18/(u)** maddeleri uyarınca Meclisçe görüşülerek gereken kararın alınmasını arz ederim. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonucunda;

İlçemizde yetki alanları içerisinde, imar uygulamaları ve kamulaştırma yapmak suretiyle öncelikle yoğun trafik nedeniyle yetersiz kalan yolların genişletilmesi, yürürlükteki imar planlarında taşıyıcı olarak belirlenen yeni yolların genişletilmesi ve yenilerinin açılması, ayrıca bir kent dokusu için gerekli olan arsaların üretilmesi, park, yol, pazar yeri gibi kamu hizmetlerin yapıldığı yeni alanların kente kazandırılması amacıyla; 3194 sayılı **İmar Kanununun 10. maddesi** uyarınca hazırlanan ve İmar Komisyonunca da tetkik edilen çalışmalar sonucunda, **2023 - 2028 Yıllarını** kapsayan Belediyemiz **4. (Dördüncü) 5 (Beş) Yıllık İmar Programı**, 03.03.2023 tarihli ve 53172231/3/28 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanmıştır.



Bilindiği üzere, vatandaşların talepleri üzerine hiçbir ayırım yapılmaksızın taşınmazlarının kamu hizmet alanlarına ayrılması nedeniyle imaren ve hukuken kısıtlılık durumları göz önüne alınarak yaşadıkları mağduriyeti gidermek, Belediyemizce kamu gücünü kullanarak alanlardaki gereken düzenlemeleri yapmak ve ayrıca kamu hizmeti sağlayacak alanları belirlenebilmesi için, **2017 - 2022 Yıllarını** kapsayan Belediyemiz **3. (Üçüncü) 5 (Beş) Yıllık İmar Programına** zaman içinde eklendiği halde, birçok nedenden dolayı kamulaştırma işlemleri tamamlanamamış, söz konusu taşınmazların işlemlerine devam edilebilmesi için yeni imar programına yeniden eklenmeleri gerektiği kanaatine varılmıştır.

Bu nedenle, ekteki listede belirtilen taşınmazların **2942** sayılı **Kamulaştırma Kanununun** ilgili hükümlerince, bedeli öd enerek satın alınması veya uygun görülecek olan taşınmaz/taşınmazlarla trampa edilebilmesi için Belediyemizin **4. (üçüncü) 5 (beş) Yıllık İmar Programına ek olarak alınması** konusunun, **5393** sayılı **Belediye Kanununun 15/(h) ile 18/(u)** maddeleri gereğince **İmar ve Hukuk Komisyonuna** havale edilmesine mevcudun oybirliği ile karar verildi.

## II. CELSE

**Meclis çalışması içerisinde sonlandırılmak şartıyla hazırlanan İmar ve Hukuk Komisyon Raporu okundu.**

## İMAR ve HUKUK KOMİSYONLARINCA HAZIRLANAN ARA KOMİSYON RAPORU

Belediye Meclisince **07/04/2023** tarihinde yapılan “Olağan Meclis Toplantısında” tetkik edilmek üzere Komisyonlarımıza havale edilen konular incelenmiş olup ayrıntılı görüşlerimiz açıklanmak suretiyle aşağıdaki kararlar alınmıştır.

Komisyonlarımıza havale edilen konular ile Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün Meclis sunuş yazısındaki taşınmaz listesi ilgili olarak yapılan araştırmalar sonucunda, bahse konu listede;

1. Ertuğrul Mahallesi, **65** ada, **27** parsel numarasında, **456,00 m<sup>2</sup>** yüzölçümlü mülkiyeti **Mahmut BAKAN** adına kayıtlı taşınmaz olup imar planında “**Genel Otopark Alanı**” olarak ayrıldığı,
2. Ertuğrul Mahallesi, **95** ada, **378** parsel numarasında, **1.306,00 m<sup>2</sup>** yüzölçümlü mülkiyeti **Asuman SERBESTER, Hüseyin NECİM EROĞLU, Bilsel ÖZER, Ertap MÜLAYİM, Müzeyyen YURTTAŞEN, Selahattin ORAL** adına kayıtlı taşınmaz olup imar planında “**10 mt.lik Taşıt Yolu**” olarak ayrıldığı,
3. Göllüce Mahallesi, **129** parsel numarasında, **91.800,00 m<sup>2</sup>** yüzölçümlü mülkiyeti **Defne Tarım Hayvancılık Gıda üretim ve Tic. A.Ş.** adına kayıtlı taşınmaz olup 1/25000 Çevre Düzeni Planında “**Tarım Alanı**” olarak ayrıldığı,
4. Muratbey Mahallesi, **221** ada, **111** parsel numarasında, **549,00 m<sup>2</sup>** yüzölçümlü mülkiyeti **Vedat MATUR** adına kayıtlı taşınmaz olup imar planında “**Çocuk Bahçesi**” olarak ayrıldığı,
5. Muratbey Mahallesi, **224** ada, **10** parsel numarasında, **492,00 m<sup>2</sup>** yüzölçümlü mülkiyeti **Sezal ZENGİN, Emine KABAK, Seval ÖZEV, Torbalı Belediyesi,** adına kayıtlı taşınmaz olup imar planında “**İmar Yolu**” olarak ayrıldığı,
6. Pancar Mahallesi, **1870** parsel numarasında, **8.800,00 m<sup>2</sup>** yüzölçümlü mülkiyeti **Maliye Hazinesi, Perviz Serdar TEYMURİ, Perviz TEYMURİ, Aziz FRENKEL, Davud FRENKEL, İzzet FRENKEL, Müge Astok DEMİRBİLEK, Kerem TEYMURİ,** adına kayıtlı taşınmaz olup imar planında “**Kısmen Sanayi Alanı, kısmen Pasif Yeşil Alan, kısmen Yol**” olarak ayrıldığı, (Pancar OSB Kavşak Projesi)
7. Pancar Mahallesi, **1871** parsel numarasında, **42.595,00 m<sup>2</sup>** yüzölçümlü mülkiyeti

**Maliye Hazinesi** adına kayıtlı taşınmaz olup imar planında “**Kısmen Sanayi Alanı, kısmen BHA, kısmen Otopark Alanı, kısmen Pasif Yeşil Alan, kısmen Yol, kısmen Park**” olarak, (Pancar OSB Kavşak Projesi)

8. Eğerci Mahallesi, 1165 parsel numarasında, 26.636,42 m<sup>2</sup> yüzölçümlü mülkiyeti **Hanifi İPEKLİ** adına kayıtlı taşınmazın olup 1/25000 Çevre Düzeni Planında “**Tarım Alanı**” olarak ayrıldığı,

9. Pancar Mahallesi, 2913 parsel numarasında, 24.603,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü mülkiyeti **Maliye Hazinesi** adına kayıtlı taşınmaz olup imar planında “**Kısmen Sanayi Alanı, kısmen Pasif Yeşil Alan, kısmen Yol**” olarak ayrıldığı, (Pancar OSB Kavşak Projesi)

10. Pancar Mahallesi, 352 ada, 18 parsel numarasında, 3.380,28 m<sup>2</sup> yüzölçümlü mülkiyeti **Diamo Kozmetik San. ve Tic. A.Ş.** adına kayıtlı taşınmaz olup imar planında “**Kısmen Sanayi Alanı, kısmen Yol**” olarak ayrıldığı, (Pancar OSB Kavşak Projesi)

11. Pancar Mahallesi, 352 ada, 19 parsel numarasında, 4.136,03 m<sup>2</sup> yüzölçümlü mülkiyeti **Dönmezler Çeyiz ve Halı San. Tic. Ltd. Şti.** adına kayıtlı taşınmaz olup imar planında “**Kısmen Sanayi Alanı, kısmen Yol**” olarak, (Pancar OSB Kavşak Projesi)

12. Pancar Mahallesi, 352 ada, 20 parsel numarasında, 3.145,59 m<sup>2</sup> yüzölçümlü mülkiyeti **Restülullah GÜNDÜZ,** adına kayıtlı taşınmaz olup imar planında “**Kısmen Pasif Yeşil Alan, kısmen Yol**” olarak ayrıldığı, (Pancar OSB Kavşak Projesi)

13. Pancar Mahallesi, 352 ada, 21 parsel numarasında, 2.941,77 m<sup>2</sup> yüzölçümlü mülkiyeti **Gözde YILDIRIM Kuyumculuk İnş. Dayanıklı Tük. Mall. San. ve Tic. Ltd. Şti.** adına kayıtlı taşınmaz olup imar planında “**Kısmen Pasif Yeşil Alan, kısmen Yol**” olarak ayrıldığı, (Pancar OSB Kavşak Projesi)

14. Pancar Mahallesi, 352 ada, 22 parsel numarasında, 3.256,49 m<sup>2</sup> yüzölçümlü mülkiyeti **Gözde YILDIRIM Kuyumculuk İnş. Dayanıklı Tük. Mal. San. ve Tic. Ltd. Şti.** adına kayıtlı taşınmaz olup imar planında “**Kısmen Pasif Yeşil Alan, kısmen Yol**” olarak ayrıldığı, (Pancar OSB Kavşak Projesi)

15. Pancar Mahallesi, 352 ada, 23 parsel numarasında, 3.384,60 m<sup>2</sup> yüzölçümlü mülkiyeti **Diamo Kozmetik San. ve Tic. A.Ş.** adına kayıtlı taşınmaz olup imar planında “**Kısmen Pasif Yeşil Alan, kısmen Sanayi Alanı**” olarak ayrıldığı, (Pancar OSB Kavşak Projesi)

16. Tepeköy Mahallesi, 156 ada, 26 parsel numarasında, 2.459,08 m<sup>2</sup> yüzölçümlü mülkiyeti **Tamer ÇETİNEL, Zafer ÇETİNEL, Torbalı Belediyesi** adına kayıtlı taşınmaz olup imar planında “**B.H.A.**” olarak ayrıldığı,

17. Tepeköy Mahallesi, 175 ada, 75 parsel numarasında, 309,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü mülkiyeti **Sayime KORUVATAN** adına kayıtlı taşınmaz olup imar planında “**Kısmen Konut Alanı, kısmen Yol**” olarak ayrıldığı,

18. Tepeköy Mahallesi, 741 ada, 8 parsel numarasında, 148,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü mülkiyeti **Torbalı Belediyesi** adına kayıtlı taşınmaz olup imar planında “**Park Alanı**” olarak ayrıldığı,

19. Tepeköy Mahallesi, 741 ada, 12 parsel numarasında, 149,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü mülkiyeti **Torbalı Belediyesi** adına kayıtlı taşınmaz olup imar planında “**Park Alanı**” olarak ayrıldığı,

20. Tepeköy Mahallesi, 1105 ada, 3 parsel numarasında, 349,94 m<sup>2</sup> yüzölçümlü mülkiyeti **Suphiye YÜKSEL** adına kayıtlı taşınmaz olup imar planında “**Çocuk Bahçesi**” olarak ayrıldığı,

21. Tepeköy Mahallesi, 1105 ada, 4 parsel numarasında, 441,23 m<sup>2</sup> yüzölçümlü mülkiyeti **Yıldız ALP** adına kayıtlı taşınmaz olup imar planında “**Çocuk Bahçesi**” olarak ayrıldığı,

22. Torbalı Mahallesi, 39 ada, 59 parsel numarasında, 87,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü mülkiyeti **Enver YALÇIN, Halil YALÇIN, Türkan SALLI** adına kayıtlı taşınmaz olup imar planında “**İmar Yolu**” olarak ayrıldığı,

23. Torbalı Mahallesi, 39 ada, 208 parsel numarasında, 81,03 m<sup>2</sup> yüzölçümlü mülkiyeti **Kemal ARSLAN, Kamil ARSLAN, Kenan ARSLAN, Meryem ARSLAN** adına kayıtlı taşınmaz olup imar planında “**15 metrelik Taşıt Yolu**” olarak,

24. Torbalı Mahallesi, 923 ada, 2 parsel numarasında, 552,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü mülkiyeti

**Zeynep KARAÇİM, Sevim AYDIN, Hüseyin KARAÇİM, Mustafa KARAÇİM, Besra BAYSAL, Hacı İbrahim KARAÇİM, Zeliha ARIN, Saadet BAŞ** adına kayıtlı taşınmaz olup imar planında "B.H.A." olarak ayrıldığı,

**25.** Torbalı Mahallesi, **923** ada, **3**, parsel numarasında, **772,00 m<sup>2</sup>** yüzölçümlü mülkiyeti **Asım EKİCİ, Berrin EKİCİ, Emine EKİCİ, Muharrem EKİCİ, Sinem YALÇIN, Şerife Büşra EKİCİ, Yiğithan EKİCİ, Serhan KESİCİ, Muammer KESİCİ, Hakan KESİCİ** adına kayıtlı taşınmaz olup imar planında "B.H.A." olarak ayrıldığı,

**26.** Yazıbaşı Mahallesi, **230** parsel numarasında, **746,00 m<sup>2</sup>** yüzölçümlü mülkiyeti **Saygın ATEŞ** adına kayıtlı taşınmaz olup imar planında "Resmi Tesis Alanı" olarak ayrıldığı,

**27.** Tepeköy Mahallesi, **362** ada, **18** parsel numarasında, **129,00 m<sup>2</sup>** yüzölçümlü mülkiyeti **Bilge ÖZEN** adına kayıtlı taşınmaz olup imar planında "Bitişik Nizam 3 Kat Konut Alanı" olarak ayrıldığı,

**28.** Tepeköy Mahallesi, **362** ada, **19** parsel numarasında, **197,00 m<sup>2</sup>** yüzölçümlü mülkiyeti **Bilge ÖZEN** adına kayıtlı taşınmaz olup imar planında "Bitişik Nizam 3 Kat Konut Alanı" olarak,

**29.** Torbalı Mahallesi, **303** ada, **1** parsel numarasında, **9.597,45 m<sup>2</sup>** yüzölçümlü mülkiyeti **Raif AKSEKİLİ** adına kayıtlı taşınmaz olup imar planında "Kısmen B.H.A., Kısmen Yol" olarak,

**30.** Muratbey Mahallesi, **728** ada, **2** parsel numarasında, **2.222,23 m<sup>2</sup>** yüzölçümlü mülkiyeti **Hicran TOKLU, Tülin KAYIŞ, Hüseyin YALÇIN, Musa PİRİHAN, Bülent DEMİR, Demir Dekorasyon İNŞ. Mühendislik SAN. ve TİC. LİM. ŞTİ., Torbalı Belediyesi** adına kayıtlı taşınmaz olup imar planında "B.H.A." olarak ayrıldığı,

**31.** Torbalı Mahallesi, **1188** ada, **2** parsel numarasında, **5.296,37 m<sup>2</sup>** yüzölçümlü mülkiyeti **Emin Fikri ERTAN, Enver ERTAN, Erol ERTAN** adına kayıtlı olup imar planında "B.H.A." olarak ayrıldığı,

**32.** Tepeköy Mahallesi, **885** ada, **1** parsel numarasında, **145,00 m<sup>2</sup>** yüzölçümlü mülkiyeti **Mehmet YEDİVEREN** adına kayıtlı taşınmaz olup imar planında "Kısmen Pasif Yeşil Alan, Kısmen Yol" olarak ayrıldığı,

-Anlaşılmış olup zaten listenin son **6 (altı)** sırasındaki taşınmazlar hariç diğerlerinin, Belediyemiz **2017 – 2022 Yıllarını** kapsayan **3. (üçüncü) 5 (beş)** yıllık imar programına alındıkları, bahse konu imar programının bitiş tarihi itibarıyla kamulaştırılması gerçekleştirilemedikleri, dolayısıyla yeni imar programına eklenerek kamu hizmetine ayrılan taşınmazların, maliki olan vatandaşların taşınmazlar üzerindeki tasarruflarının gerek hukuken gerekse imaren kısıtlandığından, mağduriyetlerinin giderilmesi yeni imar programına eklenmeleri gerekmektedir.

-Ayrıca, listenin **3.** sırasındaki taşınmazın üzerinde kısmen Göllüce Camii, cami lojmanı, yollar ve Belediyemizce yapılan Göllüce açık düğün salonunun bulunduğu,

-Yine listenin **8.** sırada bulunan taşınmaz için yapılan mahalli tespit ile mahalle muhtarı ve mahalle sakinlerinin de beyanları dikkate alınarak, Eğerci 4. Küme Evleri mevkiinde 12. Caddenin 150 (yüzelli) yılı aşkın bir süredir taşınmaz üzerinden geçtiği, her ne kadar kadastral bir yol gözükme de aktif kullanımın uzun yıllardır devam ettiği ve vatandaşların kullanımlarının bulunduğu,

-**18. ve 19.** sırasında yer alan taşınmazlar ile **27. ve 28.** sırasında yer alan taşınmazların trampa edilerek kamulaştırma işlemlerinin tamamlandığı, ancak mahalle halkının bu yerleri park olarak yıllardır kullandıkları hakkındaki yoğun itirazları üzerine, eski park kullanımına getirilebilmesi için imar planı değişikliği işleminin 2023 yılı Mart ayı Meclis gündeminden geçirildiği,

Hususları dikkate alındığında, bahse konu işlemlerdeki açık kamu yararı da bulunan bu alanlarda yıllardır yaşanan vatandaş mağduriyetlerinin giderilmesi için yeniden çalışma yapılması gerekmektedir.

Tüm bu hususlara ek olarak, Eğerci ve Göllüce Mahallelerinde imar planı bulunmadığından 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında (ÇDP) "Tarım Alanı" olarak ayrılan taşınmazlardaki sorunların kamu erkini kullanarak çözülebilmesi için, imar programlarına

eklenmeleri ve kamu yararı kararı alınarak işlemlere devam edilmesinin uygun olacağı düşünülmektedir.

Yukarıda açıklanan nedenler doğrultusunda, rapora konu edilen ve tek tek maddeler halinde özellikleri ile malikleri belirtilen taşınmazların, Belediyemiz **2023 – 2028** yıllarını kapsayan **4. (Dördüncü) 5 (Beş)** yıllık imar programının ek olarak alınması konusunun, **5393** sayılı **Belediye Kanununun 15/(h) ve 18/(u)** maddeleri uyarınca görüşülerek **kabul edilmesinin** uygun olacağına, mevcudun oy birliği ile karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonucunda;

1. Ertuğrul Mahallesi, **65** ada, **27** parsel numarasında, **456,00 m<sup>2</sup>** yüzölçümlü mülkiyeti **Mahmut BAKAN** adına kayıtlı taşınmaz olup imar planında “**Genel Otopark Alanı**” olarak ayrıldığı,

2. Ertuğrul Mahallesi, **95** ada, **378** parsel numarasında, **1.306,00 m<sup>2</sup>** yüzölçümlü mülkiyeti **Asuman SERBESTER, Hüseyin NECİM EROĞLU, Bilsel ÖZER, Ertap MÜLAYİM, Müzeyyen YURTTAŞEN, Selahattin ORAL** adına kayıtlı taşınmaz olup imar planında “**10 mt.lik Taşıt Yolu**” olarak ayrıldığı,

3. Göllüce Mahallesi, **129** parsel numarasında, **91.800,00 m<sup>2</sup>** yüzölçümlü mülkiyeti **Defne Tarım Hayvancılık Gıda üretim ve Tic. A.Ş.** adına kayıtlı taşınmaz olup 1/25000 Çevre Düzeni Planında “**Tarım Alanı**” olarak ayrıldığı,

4. Muratbey Mahallesi, **221** ada, **111** parsel numarasında, **549,00 m<sup>2</sup>** yüzölçümlü mülkiyeti **Vedat MATUR** adına kayıtlı taşınmaz olup imar planında “**Çocuk Bahçesi**” olarak ayrıldığı,

5. Muratbey Mahallesi, **224** ada, **10** parsel numarasında, **492,00 m<sup>2</sup>** yüzölçümlü mülkiyeti **Sezal ZENGİN, Emine KABAK, Seval ÖZEV, Torbalı Belediyesi,** adına kayıtlı taşınmaz olup imar planında “**İmar Yolu**” olarak ayrıldığı,

6. Pancar Mahallesi, **1870** parsel numarasında, **8.800,00 m<sup>2</sup>** yüzölçümlü mülkiyeti **Maliye Hazinesi, Perviz Serdar TEYMURİ, Perviz TEYMURİ, Aziz FRENKEL, Davud FRENKEL, İzzet FRENKEL, Müge Astok DEMİRBİLEK, Kerem TEYMURİ,** adına kayıtlı taşınmaz olup imar planında “**Kısmen Sanayi Alanı, kısmen Pasif Yeşil Alan, kısmen Yol**” olarak ayrıldığı, (Pancar OSB Kavşak Projesi)

7. Pancar Mahallesi, **1871** parsel numarasında, **42.595,00 m<sup>2</sup>** yüzölçümlü mülkiyeti **Maliye Hazinesi** adına kayıtlı taşınmaz olup imar planında “**Kısmen Sanayi Alanı, kısmen BHA, kısmen Otopark Alanı, kısmen Pasif Yeşil Alan, kısmen Yol, kısmen Park**” olarak, (Pancar OSB Kavşak Projesi)

8. Eğerci Mahallesi, **1165** parsel numarasında, **26.636,42 m<sup>2</sup>** yüzölçümlü mülkiyeti **Hanifi İPEKLİ** adına kayıtlı taşınmaz olup 1/25000 Çevre Düzeni Planında “**Tarım Alanı**” olarak ayrıldığı,

9. Pancar Mahallesi, **2913** parsel numarasında, **24.603,00 m<sup>2</sup>** yüzölçümlü mülkiyeti **Maliye Hazinesi** adına kayıtlı taşınmaz olup imar planında “**Kısmen Sanayi Alanı, kısmen Pasif Yeşil Alan, kısmen Yol**” olarak ayrıldığı, (Pancar OSB Kavşak Projesi)

10. Pancar Mahallesi, **352** ada, **18** parsel numarasında, **3.380,28 m<sup>2</sup>** yüzölçümlü mülkiyeti **Diamo Kozmetik San. ve Tic. A.Ş.** adına kayıtlı taşınmaz olup imar planında “**Kısmen Sanayi Alanı, kısmen Yol**” olarak ayrıldığı, (Pancar OSB Kavşak Projesi)

11. Pancar Mahallesi, **352** ada, **19** parsel numarasında, **4.136,03 m<sup>2</sup>** yüzölçümlü mülkiyeti **Dönmezler Çeyiz ve Halı San. Tic. Ltd. Şti.** adına kayıtlı taşınmaz olup imar planında “**Kısmen Sanayi Alanı, kısmen Yol**” olarak, (Pancar OSB Kavşak Projesi)

12. Pancar Mahallesi, **352** ada, **20** parsel numarasında, **3.145,59 m<sup>2</sup>** yüzölçümlü mülkiyeti **Resülüllah GÜNDÜZ,** adına kayıtlı taşınmaz olup imar planında “**Kısmen Pasif Yeşil Alan, kısmen Yol**” olarak ayrıldığı, (Pancar OSB Kavşak Projesi)

13. Pancar Mahallesi, 352 ada, 21 parsel numarasında, 2.941,77 m<sup>2</sup> yüzölçümlü mülkiyeti **Gözde YILDIRIM Kuyumculuk İnş. Dayanıklı Tük. Mall. San. ve Tic. Ltd. Şti.** adına kayıtlı taşınmaz olup imar planında “**Kısmen Pasif Yeşil Alan, kısmen Yol**” olarak ayrıldığı, (Pancar OSB Kavşak Projesi)

14. Pancar Mahallesi, 352 ada, 22 parsel numarasında, 3.256,49 m<sup>2</sup> yüzölçümlü mülkiyeti **Gözde YILDIRIM Kuyumculuk İnş. Dayanıklı Tük. Mal. San. ve Tic. Ltd. Şti.** adına kayıtlı taşınmaz olup imar planında “**Kısmen Pasif Yeşil Alan, kısmen Yol**” olarak ayrıldığı, (Pancar OSB Kavşak Projesi)

15. Pancar Mahallesi, 352 ada, 23 parsel numarasında, 3.384,60 m<sup>2</sup> yüzölçümlü mülkiyeti **Diamo Kozmetik San. ve Tic. A.Ş.** adına kayıtlı taşınmaz olup imar planında “**Kısmen Pasif Yeşil Alan, kısmen Sanayi Alanı**” olarak ayrıldığı, (Pancar OSB Kavşak Projesi)

16. Tepeköy Mahallesi, 156 ada, 26 parsel numarasında, 2.459,08 m<sup>2</sup> yüzölçümlü mülkiyeti **Tamer ÇETİNEL, Zafer ÇETİNEL, Torbalı Belediyesi** adına kayıtlı taşınmaz olup imar planında “**B.H.A.**” olarak ayrıldığı,

17. Tepeköy Mahallesi, 175 ada, 75 parsel numarasında, 309,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü mülkiyeti **Sayime KORUVATAN** adına kayıtlı taşınmaz olup imar planında “**Kısmen Konut Alanı, kısmen Yol**” olarak ayrıldığı,

18. Tepeköy Mahallesi, 741 ada, 8 parsel numarasında, 148,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü mülkiyeti **Torbalı Belediyesi** adına kayıtlı taşınmaz olup imar planında “**Park Alanı**” olarak ayrıldığı,

19. Tepeköy Mahallesi, 741 ada, 12 parsel numarasında, 149,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü mülkiyeti **Torbalı Belediyesi** adına kayıtlı taşınmaz olup imar planında “**Park Alanı**” olarak ayrıldığı,

20. Tepeköy Mahallesi, 1105 ada, 3 parsel numarasında, 349,94 m<sup>2</sup> yüzölçümlü mülkiyeti **Suphiye YÜKSEL** adına kayıtlı taşınmaz olup imar planında “**Çocuk Bahçesi**” olarak ayrıldığı,

21. Tepeköy Mahallesi, 1105 ada, 4 parsel numarasında, 441,23 m<sup>2</sup> yüzölçümlü mülkiyeti **Yıldız ALP** adına kayıtlı taşınmaz olup imar planında “**Çocuk Bahçesi**” olarak ayrıldığı,

22. Torbalı Mahallesi, 39 ada, 59 parsel numarasında, 87,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü mülkiyeti **Enver YALÇIN, Halil YALÇIN, Türkan SALLI** adına kayıtlı taşınmaz olup imar planında “**İmar Yolu**” olarak ayrıldığı,

23. Torbalı Mahallesi, 39 ada, 208 parsel numarasında, 81,03 m<sup>2</sup> yüzölçümlü mülkiyeti **Kemal ARSLAN, Kamil ARSLAN, Kenan ARSLAN, Meryem ARSLAN** adına kayıtlı taşınmaz olup imar planında “**15 metrelik Taşıt Yolu**” olarak,

24. Torbalı Mahallesi, 923 ada, 2 parsel numarasında, 552,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü mülkiyeti **Zeynep KARAÇİM, Sevim AYDIN, Hüseyin KARAÇİM, Mustafa KARAÇİM, Besra BAYSAL, Hacı İbrahim KARAÇİM, Zeliha ARIN, Saadet BAŞ** adına kayıtlı taşınmaz olup imar planında “**B.H.A.**” olarak ayrıldığı,

25. Torbalı Mahallesi, 923 ada, 3, parsel numarasında, 772,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü mülkiyeti **Asım EKİCİ, Berrin EKİCİ, Emine EKİCİ, Muharrem EKİCİ, Sinem YALÇIN, Şerife Büşra EKİCİ, Yiğithan EKİCİ, Serhan KESİCİ, Muammer KESİCİ, Hakan KESİCİ** adına kayıtlı taşınmaz olup imar planında “**B.H.A.**” olarak ayrıldığı,

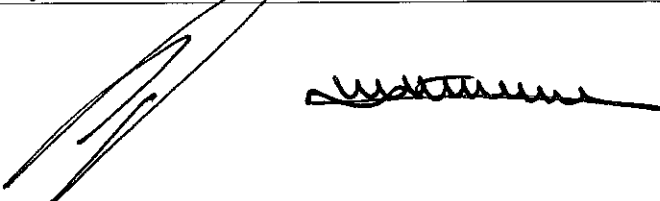
26. Yazıbaşı Mahallesi, 230 parsel numarasında, 746,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü mülkiyeti **Saygın ATEŞ** adına kayıtlı taşınmaz olup imar planında “**Resmi Tesis Alanı**” olarak ayrıldığı,

27. Tepeköy Mahallesi, 362 ada, 18 parsel numarasında, 129,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü mülkiyeti **Bilge ÖZEN** adına kayıtlı taşınmaz olup imar planında “**Bitişik Nizam 3 Kat Konut Alanı**” olarak ayrıldığı,

28. Tepeköy Mahallesi, 362 ada, 19 parsel numarasında, 197,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü mülkiyeti **Bilge ÖZEN** adına kayıtlı taşınmaz olup imar planında “**Bitişik Nizam 3 Kat Konut Alanı**” olarak,

29. Torbalı Mahallesi, 303 ada, 1 parsel numarasında, 9.597,45 m<sup>2</sup> yüzölçümlü mülkiyeti **Raif AKSEKİLİ** adına kayıtlı taşınmaz olup imar planında “**Kısmen B.H.A., Kısmen Yol**” olarak,

30. Muratbey Mahallesi, 728 ada, 2 parsel numarasında, 2.222,23 m<sup>2</sup> yüzölçümlü mülkiyeti **Hicran TOKLU, Tülin KAYIŞ, Hüseyin YALÇIN, Musa PİRİHAN, Bülent DEMİR,**





**Demir Dekorasyon İNŞ. Mühendislik SAN. ve TİC. LİM. ŞTİ., Torbalı Belediyesi** adına kayıtlı taşınmaz olup imar planında “**B.H.A.**” olarak ayrıldığı,

**31.** Torbalı Mahallesi, **1188** ada, **2** parsel numarasında, **5.296,37 m<sup>2</sup>** yüzölçümlü mülkiyeti **Emin Fikri ERTAN, Enver ERTAN, Erol ERTAN** adına kayıtlı olup imar planında “**B.H.A.**” olarak ayrıldığı,

**32.** Tepeköy Mahallesi, **885** ada, **1** parsel numarasında, **145,00 m<sup>2</sup>** yüzölçümlü mülkiyeti **Mehmet YEDİVEREN** adına kayıtlı taşınmaz olup imar planında “**Kısmen Pasif Yeşil Alan, Kısmen Yol**” olarak ayrıldığı,

-Anlaşılmış olup zaten listenin son **6 (altı)** sırasındaki taşınmazlar hariç diğerlerinin, Belediyemiz **2017 – 2022 Yıllarını** kapsayan **3. (üçüncü) 5 (beş)** yıllık imar programına alındıkları, bahse konu imar programının bitiş tarihi itibariyle kamulaştırılması gerçekleştirilemedikleri, dolayısıyla yeni imar programına eklenerek kamu hizmetine ayrılan taşınmazların, maliki olan vatandaşların taşınmazlar üzerindeki tasarruflarının gerek hukuken gerekse imaren kısıtlandığından, mağduriyetlerinin giderilmesi yeni imar programına eklenmeleri gerekmektedir.

-Ayrıca, listenin **3.** sırasındaki taşınmazın üzerinde kısmen Göllüce Camii, cami lojmanı, yollar ve Belediyemizce yapılan Göllüce açık düğün salonunun bulunduğu,

-Yine listenin **8.** sırada bulunan taşınmaz için yapılan mahalli tespit ile mahalle muhtarı ve mahalle sakinlerinin de beyanları dikkate alınarak, Eğerci 4. Küme Evleri mevkiinde 12. Caddenin 150 (yüzelli) yılı aşkın bir süredir taşınmaz üzerinden geçtiği, her ne kadar kadastral bir yol gözükmese de aktif kullanımın uzun yıllardır devam ettiği ve vatandaşların kullanımının bulunduğu, (Ak Parti Grubunun itirazı sonucunda kamulaştırılacak alanın 5.500, 72 m2 olarak belirlenmesi kaydıyla)

-**18.** ve **19.** sırasında yer alan taşınmazlar ile **27.** ve **28.** sırasında yer alan taşınmazların trampa edilerek kamulaştırma işlemlerinin tamamlandığı, ancak mahalle halkının bu yerleri park olarak yıllardır kullandıkları hakkındaki yoğun itirazları üzerine, eski park kullanımına getirilebilmesi için imar planı değişikliği işleminin 2023 yılı Mart ayı Meclis gündeminden geçirildiği,

Hususları dikkate alındığında, bahse konu işlemlerdeki açık kamu yararı da bulunan bu alanlarda yıllardır yaşanan vatandaş mağduriyetlerinin giderilmesi için yeniden çalışma yapılması gerekmektedir.

Tüm bu hususlara ek olarak, Eğerci ve Göllüce Mahallelerinde imar planı bulunmadığından 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında (ÇDP) “**Tarım Alanı**” olarak ayrılan taşınmazlardaki sorunların kamu erkini kullanarak çözülebilmesi için, imar programlarına eklenmeleri ve kamu yararı kararı alınarak işlemlere devam edilmesinin uygun olacağı düşünülmektedir.

Yukarıda açıklanan nedenler doğrultusunda, rapora konu edilen ve tek tek maddeler halinde özellikleri ile malikleri belirtilen taşınmazların, Belediyemiz **2023 – 2028** yıllarını kapsayan **4. (Dördüncü) 5 (Beş)** yıllık imar programının ek olarak alınması konusunun, **5393** sayılı **Belediye Kanununun 15/(h)** ve **18/(u)** maddeleri uyarınca görüşülerek **kabul edilmesinin** uygun olacağı, mevcudun oy birliği ile karar verildi.



Mesut GÜLER  
KATİP

Sultan İPEKLİ AKSOY  
KATİP

T.C.  
TORBALI BELEDİYESİ  
2023 YILI NİSAN AYI MECLİS TOPLANTISI  
1. BİRLEŞİMİN 1.ve 2. OTURUMUNA AİT  
MECLİS KARARI

Karar Tarihi : 06.04.2023	Karar No : 53172231 /4/45
Birleşim No : 1.	Oturum No : 1. ve 2.

**10- İmar ve Şehircilik Müdürlüğü' nün 05/04/2023 Tarih ve 4038 sayılı yazısı)**

23.04.2015 tarihli ve 29335 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 6645 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un; 84. maddesi ile 5393 sayılı Belediye Kanununun 15. maddesinin birinci fıkrasına: "s) Belediye sınırları içerisinde, yapı ruhsatı veya yapı kullanma izni hangi idare tarafından verilmiş olursa olsun, hizmete sunulacak olan asansörlerin tescilini yapmak, ilgili teknik mevzuat çerçevesinde yıllık periyodik kontrollerini yapmak ya da yetkilendirilmiş muayene kuruluşları aracılığıyla yaptırmak, gerekli hallerde asansörleri hizmet dışı bırakmak." hükmü eklenmiş bulunmaktadır.

24.05.2015 tarihli ve 29396 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Asansör İşletme, Bakım ve Periyodik Kontrol Yönetmeliği ile 04.05.2018 tarihli ve 30411 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Asansör Periyodik Kontrol Yönetmeliğine dayanılarak imzalanan protokol gereği ekte sunulan listeye göre;

- 1) Periyodik kontrol ücretinin belirlenmesi,
- 2) İlgili İdare Payı (İPP) alınıp alınmayacağıının belirlenmesi,
- 3) İPP alınacaksa, karar organı tarafından belirlenen fiyatın azami % 10'u olmak kaydıyla %'lik pay olarak belirlenmesi,
- 4) Periyodik kontrol sonucunda güvensiz veya kusurlu olarak tanımlanan asansörün birinci takip kontrolünden ücret alınmamak üzere, sonraki takip kontrollerinden ücret alınıp alınmayacağıının; alınacak ise ne oranda alınacağıının belirlenmesi hususlarında Meclis'ce görüşülerek gereken kararın alınmasını arz ederim. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonucunda;

23.04.2015 tarihli ve 29335 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 6645 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un; 84. maddesi ile 5393 sayılı Belediye Kanununun 15. maddesinin birinci fıkrasına: "s) Belediye sınırları içerisinde, yapı ruhsatı veya yapı kullanma izni hangi idare tarafından verilmiş olursa olsun, hizmete sunulacak olan asansörlerin tescilini yapmak, ilgili teknik mevzuat çerçevesinde yıllık periyodik kontrollerini yapmak ya da yetkilendirilmiş muayene kuruluşları aracılığıyla yaptırmak, gerekli hallerde asansörleri hizmet dışı bırakmak." hükmü eklenmiş bulunmaktadır.

24.05.2015 tarihli ve 29396 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Asansör İşletme, Bakım



ve Periyodik Kontrol Yönetmeliği ile 04.05.2018 tarihli ve 30411 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Asansör Periyodik Kontrol Yönetmeliğine dayanılarak imzalanan protokol gereği ekte sunulan listeye göre;

- 1) Periyodik kontrol ücretinin belirlenmesi,
- 2) İlgili İdare Payı (İPP) alınıp alınmayacağı belirlenmesi,
- 3) İPP alınacaksa, karar organı tarafından belirlenen fiyatın azami % 10'u olmak kaydıyla %'lik pay olarak belirlenmesi,
- 4) Periyodik kontrol sonucunda güvensiz veya kusurlu olarak tanımlanan asansörün birinci takip kontrolünden ücret alınmamak üzere, sonraki takip kontrollerinden ücret alınıp alınmayacağı; alınacak ise ne oranda alınacağı belirlenmesi konusunun **Bütçe ve Kesin Hesap Komisyonu** ile **Hukuk Komisyonuna** havale edilmesine mevcudun oy birliği ile karar verildi.



Mesut GÜLER  
KATİP

Sultan İPEKLİ AKSOY  
KATİP

T.C.  
TORBALI BELEDİYESİ  
2023 YILI NİSAN AYI MECLİS TOPLANTISI  
1. BİRLEŞİMİN 1.ve 2.OTURUMUNA AİT  
MECLİS KARARI

Karar Tarihi	: 06.04.2023	Karar No	: 53172231 /4/46
Birleşim No	: 1.	Oturum No	: 1. ve 2.

11- "5393 Sayılı Belediye Kanununun 56. maddesi gereğince Belediye Başkanlığına ait 1 yıllık faaliyet raporunun görüşülmesi" hakkındaydı.

Belediye Başkanlığına ait ekte sunulan bir yıllık Faaliyet Raporu okundu.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonucunda;

Belediye Başkanlığına ait 5393 Sayılı Belediye Kanununun 56. maddesi gereğince 5018 Kamu Mali Yönetim ve Kontrol Kanununun 41. maddesinin dördüncü fıkrası gereğince 01.01.2022 – 31.12.2022 tarihlerini kapsayan 1 yıllık Faaliyet Raporu, Meclise sunulduğu şekliyle, ekte yazıldığı gibi Belediye Başkanı ve Meclis Başkanı Mithat TEKİN ve CHP Belediye Meclis Üyelerinden; Ömer Şentürk, Musa Serbest, Özkan Altun, Özkan Yıldız, Sıla İlgi Akkaş, Sultan İpekli Aksoy, Yavuz Selim Özgan, Cevdet Sardık, Hasan Atak, İlker Yıldız, Metin Şahin, Mesut Güler, Savaş Benli, Engin Gülten, Arif Yaşlak'ın 15 Kabul, Bağımsız Meclis Üyesi Mehmet Mehdi Baykara'nın da 1 Kabul oyu olmak üzere toplam 16 Kabul oyuna karşın, AK Parti Belediye Meclis Üyelerinden; Özgür Erman Çağlar, Göksel Dinçer, Nurettin Albaş, Emin Karaman, Sedat Eren, Necati Yün, Mehmet Demirel, Mustafa Akbıyık,'ın 8 Red ve MHP Belediye Meclis Üyelerinden Zafer Uysal ve Ali Rıza Çalışkan 'ın 2 Red oyu olmak üzere toplam 10 Red oyuna karşın mevcudun oyçokluğu ile karar verildi.



Mesut GÜLER  
KATİP

Sultan İPEKLI/ AKSOY  
KATİP