

TORBALI BELEDİYESİ
MECLİS GÜNDEMİ

Tarih : 03/01/2025

Gün : Cuma

Saat : 16.00

Yer : R. İsmail Uygur Kültür Merkezi 3. Kat Konferans Salonu

GÜNDEM

1-Yazı İşleri Müdürlüğü'nün 30/12/2024 tarihli ve E-53172231-105-15 sayılı yazısı;

Belediyenin bir önceki yıl gelir ve giderleri ile bunlara ilişkin hesap kayıt ve işlemlerinin denetimi için oluşacak Denetim Komisyonunun üye sayısının belirlenerek gizli oyla seçiminin 5393 sayılı yasanın 25. maddesi gereğince yapılması,

Ayrıca Denetim Komisyonunun emrinde çalışacak Uzman Kişilere günlük olarak ödenecek ücret ile kişi ve gün sayısının belirlenmesi konusunun Meclisçe görüşülerek gerekli kararın alınması;

2- Yazı İşleri Müdürlüğü'nün 30/12/2024 tarihli ve E-53172231-105-14 sayılı yazısı;

Meclis Başkanı ve Meclis Üyelerine, Meclis ve Komisyon toplantılarına katıldıkları her gün için 5393 Sayılı Yasanın 39. Maddesi uyarınca Belediye Başkanına ödenmekte olan aylık brüt ödeneğin günlük tutarının üçte birini geçmemek üzere 5393 sayılı Kanunun 32. Maddesi gereğince meclis tarafından belirlenecek miktarda huzur hakkı ödenmesi konusunun görüşülerek gerekli kararın alınması;

3- Yazı İşleri Müdürlüğü'nün 30/12/2024 tarihli ve E-53172231-020-16 sayılı yazısı;

5393 Sayılı yasanın 20. Maddesi gereğince Meclisin olağan toplantı günlerinin ve tatil süresinin belirlenmesi hususunda Meclisçe görüşülerek gerekli kararın alınması;

4-Mali Hizmetler Müdürlüğü'nün 27.12.2024 tarih ve E-13031310-050.01.04-54 sayılı yazısı;

Belediyemizden muhtelif sebeplerden alacaklı bulunan gerçek ve tüzel kişiler muamelenin sonuçlanmasını beklemeden icraya müracaat ederek Belediyemiz nakit mevduatı ile bütün menkul ve gayrimenkullerine haciz koydurmak suretiyle alacaklarının tahsili yoluna gittiklerinden; Amme hizmetinde aksaklıklar meydana gelmektedir. 5393 Sayılı Kanunun 15. maddesinde "Belediyenin proje karşılığı borçlanma yoluyla elde ettiği gelirleri şartlı bağışlar ve kamu hizmetlerinde fiilen kullanılan malları ile belediye tarafından tahsil edilen vergi, resim ve harç gelirleri hacedilemez." denilmektedir. Bu madde hükmü içinde yer almayan diğer gelirlerimiz ile mülk ve varlıkları üzerine haciz konulmaması amme hizmetine tahsis şartına bağlı olup, bu hususun meclis kararı ile belirtilmesi gerekmektedir. 2025 mali yılı içinde yukarıdaki kanunda belirtilen gelirlerimiz haricindeki diğer tüm gelirlerimizin yatırıldığı İlçemizde bulunan Kamu / Özel Banka ve Şubelerindeki Belediye hesabı, Torbalı Belediye Başkanlığı İktisadi İşletmesi Hesaplarının ve Belediyemizin Daire ve Şubeleri; bahçeleri ile umuma ait gelir getirmeyen açık ve kapalı mahalleri ile yine gelir getirmeyen; sadece amme hizmetinin yürütülmesini sağlayacak eşya ve mallarının tümünün (Menkul ve Gayrimenkullerinin) amme hizmetine tahsis edilmesi ve bu hizmetler yönünden Kamu yararı kararının alınması, Ayrıca, Belediyemiz mülkiyetindeki

dükkan, ve gayrimenkullerin kira gelirlerinin; Belediyemiz Temizlik İşlerinde aksamalar meydana geldiğinden İlçemizde mevcut 60 Mahallenin çöplerinin toplanması, İlçemizde kurulu 1 Merkez, 11 Semt Pazarı olmak üzere toplam 12 pazar yerinin temizletilmesi, temizlik işlerinin sağlıklı ve ivedi şekilde yapılabilmesi için çöp kamyonlarının, çöp traktörlerinin ve çöp konteynerlerinin satın alınması gerektiğinden ve planlanan bu işlemler kamu hizmetine yönelik olduğundan, yukarıda söz konusu olan Belediyemizin mülkiyetinde bulunan dükkan ve gayrimenkullerin kira gelirlerinin planlanan bu kamu hizmetlerinde kullanılmak üzere, Hazinece elde edilecek olan taşınmaz gelirlerinden; özel kanunları ile ilgili mevzuatı uyarınca Belediyemize aktarılması gereken tüm Belediye paylarını ve katı atık bedellerini de dahil edilerek amme hizmetine tahsis edilmesi, Torbalı Belediyesinin Özel ve Kamu Bankalarından kullandığı ve kullanacağı krediler için teminat gösterilen gayrimenkuller hariç olmak üzere; Kamu yararı kararının alınması konusunun Meclisçe görüşülerek gerekli kararın alınması,

5- Kültür ve Sosyal İşler Müdürlüğü'nün 27.12.2024 tarihli ve E-35851918-105.04-4 sayılı yazısı;

5393 sayılı kanunun 14. maddesinin (a) fıkrası gereği belediyemizce ilçemizde yaşayan vatandaşlarımızın faydalanabilmesi için spor, kültür, sanat, müzik, hobi ve el sanatları kursları, sınavlara hazırlık kursları, akademik kurslar, meslek edinme kursları, rehabilitasyon kurslarının açılması ve başta usta öğreticilerin maaşları olmak üzere kurslarla ilgili giderlerin 5393 sayılı yasanın 60. maddesinin (n) fıkrası gereğince Belediye bütçesinden karşılanması hususunda meclisçe görüşülerek gerekli kararın alınması;

6-Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 30.12.2024 tarihli E- 47500194-13 sayılı yazısı;

İlçemiz İnönü Mahallesi'nde yer alan ve tapuda Ayrancılar Mahallesi 286 ada, 2 parsel numaralı taşınmaza ilişkin olarak, Belediyemiz ile yüklenici firma arasında 22.11.2024 tarihinde, 07434 yevmiye numarası ile noter huzurunda imzalanan "Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi Tadili" kapsamında, tapu kaydında niteliği mesken olarak belirtilen ve nitelikleri aşağıda detaylandırılan 2 (iki) adet bağımsız bölüm Belediyemiz uhdesinde kalmış olup, satışa sunulması planlanmaktadır.

2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümlerine uygun şekilde satışı için gerekli işlemlerin yapılabilmesi amacıyla, konunun Meclis gündemine alınarak görüşülmesi ve 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18/(e) maddesi uyarınca gerekli kararın alınması

Tapu Mahallesi	Ada	Parsel	Ana Taşınmaz Yüzölçümü (m ²)	İmar Durumu	Niteliği	Blok/Kat/ No.:	Net Yüzölçümü (m ²)
Ayrancılar	286	2	6.098,00	Konut Alanı E: 1.00 Hmax Serbest	Mesken	B/ Z./1	109,00
Ayrancılar	286	2	6.098,00	Konut Alanı E: 1.00 Hmax Serbest	Mesken	B/Z+7./26	109,00

7- Emlak İstimlak Müdürlüğü'nün 30.12.2024 tarihli ve E-47500194-752.01-20 sayılı yazısı; Fen İşleri Müdürlüğünden alınan 30.12.2024 tarih E.10 sayılı yazıda; İlçemiz Yazıbaşı Mahallesi 417 ada 1 parselde bulunan site sakinlerinden gelen talep doğrultusunda parselin kuzey cephesinde bulunan yolun 207 nolu sokağa bağlanması istenildiği, halihazırda alt yapı (doğalgaz, kanalizasyon ve internet) hizmetlerinden faydalanamadıkları belirtilerek 2080 ve 2085 numaralı parsellerin üzerinden geçen imar planında yol olarak ayrılan kısmın kamulaştırılması talep edilmiştir.

Bunun üzerine yapılan inceleme sonucunda; Yazıbaşı Mahallesi, 2080 parsel numarasında, 4.900,00 m² yüzölçümlü taşınmazın, Emeti OBA, Misliye KAR, Hüseyin DUMAN adına kayıtlı olduğu, konu ile ilgili olarak, İmar ve Şehircilik Müdürlüğünden alınan görüş yazısında; söz konusu parselin Yazıbaşı Mahallesi 1. Etap 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında kısmen 'Park' kısmen 'Yol' olarak ayrıldığı, kamulaştırılması istenilen yol olarak ayrılan kısmın yaklaşık 155,00 m² olduğu, talebe konu diğer taşınmazın aynı mahalle 2085 parsel numarasında, 2.500,00 m² yüzölçümle, Fettah ÇELİK, Cengiz ÇELİK, Cevdet ÇELİK, Nuray DEMİRKOL, Güllü GENÇLER, Salice YILMAZ adına kayıtlı olduğu, İmar ve Şehircilik Müdürlüğünden alınan görüş yazısında; söz konusu parselin Yazıbaşı Mahallesi 1. Etap 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında kısmen 'Park' kısmen 'Yol' olarak ayrıldığı, kamulaştırılması istenilen yol olarak ayrılan kısmın yaklaşık 658,00 m² olduğu anlaşılmıştır.

Bu nedenle, aşağıda tabloda belirtilen özellikte ve miktarda taşınmazın, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun ilgili hükümlerince bedeli ödenerek veya Belediyemizce uygun görülecek taşınmaz veya taşınmazlarla trampa edilerek kamulaştırılması için, Belediyemizin 4. (dördüncü) 5 (beş) yıllık İmar Programına ek olarak alınması konusunun Meclisçe görüşülerek, 5393 sayılı Belediye Kanununun 15/(h) ile 18/(u) maddeleri uyarınca gerekli kararın alınması;

Sıra	Mahalle	Ada	Parsel	Yüzölçümü(m ²)	Kamulaştırılacak Alan(m ²)(Yaklaşık)	İmar Durumu
1	Yazıbaşı	0	2080	4.900,00	155,00	Kısmen 'Park' kısmen 'Yol'
2	,Yazıbaşı	0	2085	2.500,00	658,00	Kısmen 'Park' kısmen 'Yol'

8- Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 30/12/2024 tarihli ve E-47500194-105-12 sayılı yazısı

Sermayesinin tamamı Torbalı Belediyesine ait olan **Torkent İnşaat Taahhüt Müşavirlik Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketinin** aynı sermaye artırımını kapsamında, Belediyemiz 23.10.2024 Tarih ve 53172231/12/118 sayılı kararına istinaden, 3. Asliye Ticaret Mahkemesine yapılan başvuru sonucunda, 16.12.2024 tarih ve 2024/981 sayılı kararı ile İzmir İli, Torbalı İlçesi, Ayrancılar Mahallesi'nde:

- **778 ada 1 parsel:** 23.726,13 m² yüzölçümlü, arsa vasıflı taşınmaz için 295.696.200,00 TL
- **783 ada 1 parsel:** 19.713,08 m² yüzölçümlü, arsa vasıflı taşınmaz için 355.891.950,00 TL

Olmak üzere toplam 2 adet taşınmaz için **651.588.150,00 TL** bedel belirlenmiş olup, söz konusu taşınmazların **6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 342. ve 343. maddeleri** uyarınca aynı sermaye olarak **Torkent İnşaat Taahhüt Müşavirlik Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketine** aktarılması ve devredilmesi amaçlanmaktadır.

Bu çerçevede, taşınmazların devir işlemlerini gerçekleştirilmesi ve devir sözleşmesinin imzalanması hususunda Belediye Başkanına ve vekiline yetki verilmesi konusunun, Belediye Meclisi tarafından görüşülerek **5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18/e** maddesi uyarınca gerekli kararın alınması,

9-Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 30/12/2024 tarihli ve E-47500194-105-22 sayılı yazısı

İlçemiz sınırları içerisinde bulunan, mülkiyeti Belediyemize ait olan veya her ne suretle olursa olsun ileride mülkiyetimize kaydedilecek taşınmazlara, kiralama, trampa, tahsis vb. her türlü yolla kullanım hakkı Belediyemize geçmiş veya geçecek olan ve fotovoltaik güneş enerjisi sistemlerinin kurulmasına uygun olan taşınmazlara, çeşitli taşınmazların çatıları ile tarımsal elverişliliğini yitirmiş marjinal arazi ve arsalarla, Belediyemizin elektrik enerjisi öz tüketimini karşılamak amacıyla çatı tipi şebekeye bağlı (ongrid) sistem Güneş Enerji Santrali (GES) kurulması planlanmaktadır.

Bu kapsamda, Güneş Enerji Santrali (GES) kurulumu için İller Bankası A.Ş.'den kredi kullanılması ve/veya İller Bankası A.Ş.'nin kredi garantörlüğü ile yerli ve/veya yabancı fon kaynaklarından kredi temin edilmesi hususunda, İller Bankası A.Ş.'nin mevcut mevzuatı ve bu mevzuatta meydana gelebilecek değişiklikler çerçevesinde, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 68'inci maddesinde belirtilen koşulların yerine getirilmesi kaydıyla krediye ilişkin işlemlerin yürütülmesi için Belediye Başkanı ve vekiline yetki verilmesi konusunun, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18/d maddesi uyarınca Meclisçe görüşülerek gerekli kararın alınması

10- Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 30/12/2024 tarihli ve E-47500194-105-14 sayılı yazısı

İzmir Valiliği Kadastro Müdürlüğü'nün 25.12.2024 tarih ve 14965363 sayılı yazısına konu; Belediye Meclisimizin 23.10.2024 tarih 53172231/12/118 sayılı kararı ile bilirkişi olarak seçilmiş olan, ancak yapılan araştırma sonucu sabıka kaydı bulunduğu anlaşılan

· **Arsılanlar Mahallesi:**

- Mehmet oğlu (T.C. No: 31*****90) Hüseyin KOÇAK'ın yerine **1 (Bir) adet Bilirkişi.**

· **Taşkesik Mahallesi:**

- Hasan oğlu (T.C. No: 54*****40) Ramazan SARAÇ'ın yerine **1 (Bir) adet Bilirkişi.**

· **Kazım Karabekir Mahallesi:**

- Zülkar oğlu (T.C. No: 26*****82) Gökhan PAŞA'nın yerine,
- Cemal oğlu (T.C. No: 32*****28) Bahattin GENÇ'in yerine **toplam 2 (İki) adet Bilirkişi.**

· **İstiklal Mahallesi:**

- Ahmet oğlu (T.C. No: 42*****98) İsmail SALMAN'ın yerine,

- Ahmet oğlu (T.C. No: 40*****46) Sabri BULUT'un yerine **toplam 2 (İki) adet Bilirkişi.**
- **İnönü Mahallesi:**
- Özcan oğlu (T.C. No: 19*****30) İlkay GÜLTEN'in yerine **1 (Bir) adet Bilirkişi.**
- **Ayrancılar Mahallesi:**
- Ahmet oğlu (T.C. No: 23*****84) Süleyman TEK'in yerine **1 (Bir) adet Bilirkişi.**
- **Bahçelievler Mahallesi:**
- Raşit oğlu (T.C. No: 43*****20) Halil İbrahim COŐKUN'un yerine **1 (Bir) adet Bilirkişi.**
- **Yazibaşı Mahallesi:**
- Mustafa oğlu (T.C. No: 46*****20) Aytaç EKİCİ'nin yerine,
- Ahmet oğlu (T.C. No: 37*****38) Eyüp ÖZTAŐ'ın yerine,
- Mehmet oğlu (T.C. No: 37*****06) Yüksel ALABAY'ın yerine,
- Ali Adnan oğlu (T.C. No: 41*****06) Hasan Tahsin GÖNÜLAL'ın yerine **toplam 4 (Dört) adet Bilirkişilerin** yerine yeni bilirkişilerin onbeş (15) gün içerisinde seşilmesi talep edilmiştir.

Bu sebeple seçilecek bilirkişilerin **3402 sayılı yasanın 3. maddesi** ve **aynı yasanın 47/b maddesi** uyarınca düzenlenen yönetmelikte belirtilen şartları taşıdığı anlaşılan, Kadastro çalışmaları esnasında Kadastro Teknisyenleri ile çalışmak üzere söz konusu taşınmazların hukuki ve geometrik durumlarını iyi bilen aşağıdaki listede isimleri belirtilen kişilerin bilirkişi olarak seşilmesinin konusunun Belediye Meclisi tarafından görüşülerek, **5393 sayılı Belediye Konununun 15. maddesinin (a) bendi** uyarınca gerekli kararın alınması saygıyla arz ederim.

MAHALLESİ	ADI SOYADI (Yeni Seçilecek Bilirkişiler)	T.C. KİMLİK NO
ARSLANLAR	TUGAY KIRDI	38*****56
TAŞKESİK	VELİ ÇAKALOĞLU	56*****06
KAZIM KARABEKİR	ERDAL BAYKIR	34*****82
KAZIM KARABEKİR	İBRAHİM GENÇ	32*****92
İSTİKLAL	OSMAN FİLİZ	48*****66
İSTİKLAL	ARİF KARADANA	46*****32
İNÖNÜ	MUSTAFA ÇAĞIRAN	20*****08
AYRANCILAR	MUHARREM MANDA	33*****66
BAHÇELİEVLER	HASAN ALİ ESER	32*****82
YAZIBAŞI	SALİH AYDIN	39*****12
YAZIBAŞI	HAMZA GÜDÜCÜ	47*****06

YAZIBAŞI	ÖMER TAŐKAYA	45*****32
YAZIBAŞI	ENGİN TUNA	41*****14

11-İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğünün 30/12/2024 tarihli ve E-28815000-804.01-19 sayılı yazısı

Belediyemizde 01.01.2025 tarihinden 31.12.2025 tarihine kadar 657 Sayılı Yasanın 4/B Maddesi ve 5393 Sayılı Yasanın 49. Maddesi gereğince kısmi zamanlı Sözleşmeli veya Tam zamanlı Sözleşmeli Personel olarak çalıştırılacak olan Beher aylık ücretlerinin 2025 yılı için açıklanacak olan Maliye Bakanlığı Kamu Mali Yönetim ve Dönüşüm Genel Müdürlüğü Genelgesinde belirlenecek ücretlerin ve belirtilen oranlarda ek ödemenin yapılabilmesi, Tam Zamanlı Çalıştırılacak Sözleşmeli Personel için 657 Sayılı Kanuna göre Net aylık tutar, Tam Zamanlı Çalıştırılacak Sözleşmeli Avukat için Tam Zamanlı Sözleşmeli Personel net aylık Tavan tutar, kısmi Zamanlı Sözleşmeli Personeller için ise Kısmi zamanlı Sözleşmeli Personel Net Ücret Tavan değerleri üzerinden yansıtılması hususunun Meclisçe görüşülerek gerekli kararın alınması

UNVAN	ADET	SÖZLEŐME TİPİ
MÜHENDİS	1	TAM ZAMANLI
MİMAR	1	TAM ZAMANLI
EĞİTMEN	7	TAM ZAMANLI
MÜTERCİM	2	TAM ZAMANLI
ŐEHİR PLANCISI	1	TAM ZAMANLI
EKONOMİST	2	TAM ZAMANLI
TEKNİKER	6	TAM ZAMANLI
TEKNİSYEN	3	TAM ZAMANLI
VETERİNER HEKİM	4	TAM ZAMANLI / YARI ZAMANLI
TABİP	3	TAM ZAMANLI
HEMŐİRE	1	TAM ZAMANLI
SAĞLIK TEKNİSYENİ	2	TAM ZAMANLI
SAĞLIK TEKNİKERİ	4	TAM ZAMANLI
SAĞLIK MEMURU	1	TAM ZAMANLI
AVUKAT	3	TAM ZAMANLI / YARI ZAMANLI

12-İnsan Kaynakları Müdürlüğü'nün 30.12.2024 tarihli ve E-28815000-804.01-17 sayılı yazısı;

2025 yılı Merkezi Yönetim Bütçe Kanunu ekinde bulunan (K) cetvelinin Aylık Maktu Fazla Çalışma Ücreti bölümü (B) 1 maddesinde; Belediyeler ile bunlara bağı müstakil bütçeli kamu tüzel kişiliğini haiz kuruluşlarda (iktisadi işletmeler hariç), görevlerinin niteliğı gereğı 657 sayılı Kanunda belirtilen çalışma süre ve saatlerine bağı olmaksızın zabıta ve itfaiye hizmetlerinde fiilen çalışan personele (destek hizmeti yürüten personel hariç), belediye meclisi kararı ile tespit edilen tutar, fazla çalışma ücreti olarak maktuen ödenir. Ancak, bunlara ödenecek aylık fazla çalışma ücreti Aylık Maktu Fazla Çalışma Ücreti bendinde belirtilen; Ankara, İstanbul ve İzmir Büyükşehirler belediye sınırları içerisindekiler için 4.155 Türk Lirasını geçemez denilmekte olduğundan konunun Meclisçe görüşülerek Zabıta Hizmetlerinde fiilen görev yapan personele ödenecek aylık maktu fazla çalışma ücretinin belirlenmesi hususunda gerekli kararın alınması;

13-İnsan Kaynakları Müdürlüğü'nün 30.12.2024 tarihli ve E-28815000-804.01-18 sayılı yazısı;

Resmi Gazetede 17/12/2024 tarih ve 32755 sayı ile yayımlanan Belediye Ve Bağlı Kuruluşları İle Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke Ve Standartlarına Dair Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına İlişkin Yönetmelik kapsamında Belediyemiz Norm Kadro cetveli C-13 te Yer alan Veteriner İşleri Müdürlüğü zorunlu müdürlük olarak kurulması müdürler arasına alındığından, Veteriner İşleri Müdürlüğünden boşalan ve aynı cetvelde yer alan diğer müdürler arasından 1 adet Müdürlük açma hakkı tanınmış olup bu hususta Belediyemiz Norm Kadro cetveline uygun olacak şekilde anılan yönetmeliğin ekinde bulunan (III) sayılı cetvelde Genel İdare Hizmetleri Sınıfı 1. derece Araştırma ve Geliştirme Müdürü kadrosunun ihdas edilerek Araştırma ve Geliştirme Müdürlüğünün kurulması hususunun Meclisçe görüşülerek gerekli kararın alınması;

14-Park ve Bahçeler Müdürlüğünün 30/12/2024 tarihli ve E-53925648-020-1 sayılı yazısı
Torbalı Anadolu Alevileri Kültür, Dayanışma ve Yardımlaşma Derneği'nin 23.12.2024 tarihli dilekçesine istinaden İlçemiz Torbalı Mahallesi 5100 ve 5104 Sokak arasında, Merkez Nenehatun Camii karşısında bulunan parka, vefat eden eski dernek başkanı Turabi ADA adının verilmesi hususunun 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18. Maddesinin (n) bendi ve 81. maddesi gereğince Meclisçe görüşülerek gerekli kararın alınması.