

T.C.  
TORBALI BELEDİYESİ  
2024 YILI EYLÜL AYI MECLİS TOPLANTISI  
1. BİRLEŞİMİN 1. OTURUMUNA AİT  
MECLİS KARARI

Karar Tarihi :	04/09/2024	Karar No :	53172231 /10/92
Birleşim No :	1.	Oturum No :	1.

**1-Komisyonlardan Gelen Raporların Görüşülmesi**

**B) İMAR KOMİSYONU RAPORU**

Tetkik edilmek üzere Komisyonumuza havale edilen konular; Komisyonumuzca gerek mahallinde gerekse krokiler üzerinde incelenerek, Komisyonumuz görüşü aşağıda maddeler halinde belirtilerek karar verilmiştir.12/08/2024

1) Belediye Meclisimizin 02.08.2024 tarih ve 83 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen; 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 Revizyonunda "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı (BUYA)" içerisinde kalan İlçemiz, Muratbey Mahallesi 221 ada 59, 61, 62, 63, 64, 379 numaralı parseller, 373 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 15, 16, 17, 18, 19 numaralı parseller, 374 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 numaralı parseller ve 461 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 numaralı parselleri kapsayan alanda imar uygulaması işlemlerinin uygulanabilirliğinin sağlanması amacıyla kullanım kararlarının yeniden değerlendirilerek Birlikte Uygulama Yapılacak Alan (BUYA) sınırının kaldırılması ve söz konusu alanda kaldırılan "Park Alanının" mülkiyeti Belediyemize ait İlçemiz, Muratbey Mahallesi 194 ada 42 numaralı parsel üzerinde belirlenmesine yönelik hazırlanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Önerisinin; 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **kabul edilmesinin** uygun olacağına oybirliği ile karar verilmiştir; denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisimizin 02.08.2024 tarih ve 83 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilen; 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 Revizyonunda "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı (BUYA)" içerisinde kalan İlçemiz, Muratbey Mahallesi 221 ada 59, 61, 62, 63, 64, 379 numaralı parseller, 373 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 15, 16, 17, 18, 19 numaralı parseller, 374 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 numaralı parseller ve 461 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 numaralı parselleri kapsayan alanda imar uygulaması işlemlerinin uygulanabilirliğinin sağlanması amacıyla kullanım kararlarının yeniden değerlendirilerek Birlikte Uygulama Yapılacak Alan (BUYA) sınırının kaldırılması ve söz konusu alanda kaldırılan "Park Alanının" mülkiyeti Belediyemize ait İlçemiz, Muratbey Mahallesi



194 ada 42 numaralı parsel üzerinde belirlenmesine yönelik hazırlanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Önerisi; 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince kabul edilmesinin uygun olacağına, mevcudun **oybirliği ile karar verildi.**

2) Belediye Meclisimizin 02.08.2024 tarih ve 82 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen; 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 Revizyonunda "Park Alanı" kullanımına isabet eden İlçemiz, Muratbey Mahallesi 221 ada 111 numaralı parselin 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun Ek 1. maddesinde belirtilen *"Uygulama imar planlarında umumi hizmetlere ve resmî kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, uygulama imar planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkânları dâhilinde bu taşınmazlar ilgili idarelerce kamulaştırılır veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldırarak şekilde imar planı değişikliği yapılır/yaptırılır."* hükmü gereğince kullanım kararının "Konut Alanı" olarak değiştirilmesi ve söz konu alanda kaldırılan "Park Alanının" mülkiyeti Belediyemize ait İlçemiz, Tepeköy Mahallesi 362 ada 18, 19 ve 24 numaralı parseller üzerinde belirlenmesine yönelik hazırlanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Önerisinin; 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince kabul edilmesinin uygun olacağına oybirliği ile karar verilmiştir; denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisimizin 02.08.2024 tarih ve 82 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilen; 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 Revizyonunda "Park Alanı" kullanımına isabet eden İlçemiz, Muratbey Mahallesi 221 ada 111 numaralı parselin 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun Ek 1. maddesinde belirtilen *"Uygulama imar planlarında umumi hizmetlere ve resmî kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, uygulama imar planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkânları dâhilinde bu taşınmazlar ilgili idarelerce kamulaştırılır veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldırarak şekilde imar planı değişikliği yapılır/yaptırılır."* hükmü gereğince kullanım kararının "Konut Alanı" olarak değiştirilmesi ve söz konu alanda kaldırılan "Park Alanının" mülkiyeti Belediyemize ait İlçemiz, Tepeköy Mahallesi 362 ada 18, 19 ve 24 numaralı parseller üzerinde belirlenmesine yönelik hazırlanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Önerisinin; 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince kabul edilmesinin uygun olacağına, mevcudun **oybirliği ile karar verildi.**

3) Belediye Meclisimizin 02.08.2024 tarih ve 84 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen; İçişleri Bakanlığına bağlı Nüfus ve Vatandaşlık İşleri Genel Müdürlüğü (NVI) tarafından adresin sözel olarak tutulduğu, Ulusal Adres Veri Tabanı (UAVT) ile ilişkili Adres Kayıt Sistemi (AKS) Temmuz 2019 tarihi itibari ile kullanıma kapatılarak, içerisinde İlçemizin de bulunduğu İzmir Büyükşehir Belediyesi yetki alanını oluşturan 30 ilçenin tamamında (1295 mahalle) yine adresin bu defa konuma dayalı olarak tutulduğu Mekansal Adres Kayıt Sistemi (MAKS) uygulamasına geçilmiştir. Bundan sonraki tüm numarataj işlemlerini kapsayan; yapı ruhsat belgesi/yapı kullanma izin belgesi/yanan ve yıkılan yapı formunun bu sistem üzerinden kaydedilmesi, numara alması, onaylanması ile yollara isim verilmesi/değiştirilmesi işleri ve buna



bağlı bilgi sistemleri çalışmalarında kullanılacak konuma dayalı adres verileri bu sistem üzerinden alınacak bilgilerle yürütülecektir. MAKS projesi kapsamında, bir adres bileşeni olan mevcut ilçe ve mahalle sınırlarının, konuma dayalı (TUREF sisteminde-koordinatlı) ve onaylı bir veriye dönüştürülmesine ihtiyaç duyulmuştur. Bu amaçla; İzmir Büyükşehir Belediyesi Kent Bilgi Sistemleri Dairesi Başkanlığının koordinatörlüğünde, Belediyemizin de içerisinde bulunduğu ve tüm ilçelerin katıldığı bir çalışma yapılmıştır. Yapılan bu çalışmanın mahalle ile ilgili olanları 5393 sayılı Belediye Kanunu kapsamında, komşu ilçelerle olan sınırlarda ise 5393 sayılı Belediye Kanunu ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu başta olmak üzere, 5442 sayılı İl İdaresi Kanunu ve yönetmelikler ile 5490 sayılı Nüfus Hizmetleri Kanunu kapsamında çıkarılan Adres ve Numaralamaya İlişkin Yönetmeliğe uygun olarak düzenlenen 33 adet mahallemize (19 Mayıs, Alpkent, Atatürk, Ayrancılar, Bahçelievler, Cumhuriyet, Çamlıca, Çapak, Çaybaşı, Dirmil, Eğerci, Ertuğrul, Fevzi Çakmak, Gazi Mustafa Kemal, İnönü, Karakuyu, Karşıyaka, Kuşçuburun, Muratbey, Mustafa Kemal Atatürk, Naime, Ormanköy, Ortaköy, Pamukyazı, Saipiler, Subaşı, Tepeköy, Torbalı, Yazıbaşı, Yedi Eylül, Yemişlik, Yeni ve Yoğurtçular) ait sayısal mahalle sınırları ile ilgili olarak alınan Belediye Meclisimizin 18.05.2021 tarih ve 186 sayılı kararı İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.07.2021 tarih ve 728 sayılı kararı ile uygun görülerek İzmir Valiliği tarafından onaylanmıştır.

Bu defa İlçemiz ile komşu olan Bayındır, Buca, Kemalpaşa, Menderes, Selçuk ve Tire İlçesi arasındaki ilçe sınırı; Bayındır, Buca, Kemalpaşa, Menderes, Selçuk ve Tire ile İlçemiz arasında sağlanan mutabakat (anlaşma) ile kesinleşmiş olup; kesinleşen bu sınırlar dikkate alınarak düzenlenen ve ekte koordinat özet cetveli ve krokisi bulunan İlçemiz Ahmetli, Arslanlar, Atalan, Bozköy, Bülbüldere, Çakırbeyli, Dağkızılca, Dağteke, Demirci, Düverlik, Göllüce, Helvacı, İstiklal, Kaplancık, Karakızlar, Karaot, Kazım Karabekir, Kırbaş, Özbey, Pancar, Sağlık, Şehitler, Taşkesik, Tulum, Türkmenköy, Yeniköy ve Yeşilköy olmak üzere toplam 27 adet mahallemize yönelik hazırlanan sınır çalışmalarının; 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (n) bendi gereğince **kabul edilmesinin** uygun olacağına oybirliği ile karar verilmiştir; denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Konu hakkında düzenlenen İmar Komisyonu raporuna istinaden, İlçemiz Ahmetli, Arslanlar, Atalan, Bozköy, Bülbüldere, Çakırbeyli, Dağkızılca, Dağteke, Demirci, Düverlik, Göllüce, Helvacı, İstiklal, Kaplancık, Karakızlar, Karaot, Kazım Karabekir, Kırbaş, Özbey, Pancar, Sağlık, Şehitler, Taşkesik, Tulum, Türkmenköy, Yeniköy ve Yeşilköy olmak üzere toplam 27 adet mahallemize yönelik hazırlanan sınır çalışmalarının; 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (n) bendi gereğince kabul edilmesinin uygun olacağına, mevcudun **oybirliği ile karar verilmiştir**.



Sultan İPEKLİ AKSOY  
KATİP

Ali YAŞLAK  
KATİP