T.C.

KAYSERİ İLİ

TALAS BELEDİYESİ MECLİSİ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Karar Tarihi : 02.07.2018 | Toplantı Dönemi : | 2018 |
| Karar Niteliği : Olağan Meclis Toplantısı | Toplantı No : | 07 |
|  | Birleşim No : | 01 |
|  | Oturum No : | 1 |

Belediye Meclisi 02.07.2018 Pazartesi günü saat 09.30’da 2018 dönemi 7. Toplantı 1. Birleşim 1. Oturumunu yapmak üzere Olağan olarak Meclis Başkanı Dr. H. Mustafa PALANCIOĞLU başkanlığında toplandı.

Meclis Üyeleri: Mehmet Seyhan KALKAN, Mustafa AY, Leman BOLAT, Esat DOĞAN, Suna ÇAKIR, Mehmet YÜKSELEN, Nuriye ŞİMŞEK, Mustafa GENGEÇ, Hüseyin AKGÜL, Bayram ÖZMEN,Cengiz EKİCİ, Celal AKKAYA, İsmail ŞAHİN, Ali SAĞLAM, Mehmet CEYLAN, Ümit DİLCİ, Esin GÜNERİ, Mustafa ARI, Muzaffer ERCAN, Abdullah ÇELEBİ, Tamer ÜLKER, Veli ÖZCAN, Ali DUMAN, Rıza ÜNLÜ, Yüksel YALÇIN, Ali KARABULUT, Mesude VURAL ve Nazmiye BÜYÜKTAŞKIN’ın meclis salonunda oldukları tespit edildi.

Meclis oturumu, çoğunluğun sağlandığı görülerek Meclis Başkanının iyi dilek ve temennileri ile açıldı.

Meclis üyesi: Mustafa İNCEOK Mithat BABACAN ve Vahdi ORHAN’ın izinli sayılmaları oya sunuldu. Oy birliği ile kabul edildi.

Bir önceki meclis toplantı tutanağının okunmuş sayılması oya sunuldu. Oy birliği ile kabul edildi.

1. Açılış ve Yoklama
2. Bir önceki Meclis Toplantı tutanağının okunarak onaylanması

1 Adet Ek Gündemin Gündeme alınmasının oylanması.

G Ü N D E M :

1. Etüt Proje Müdürlüğü – Oran Kalkınma Ajansı Tarafından Desteklenen Proje Hakkında
2. İmar ve Bayındırlık Komisyonu – İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu
3. İmar ve Bayındırlık Komisyonu – İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu
4. İmar ve Bayındırlık Komisyonu – İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu
5. İmar ve Bayındırlık Komisyonu – İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu
6. İmar ve Bayındırlık Komisyonu – İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu
7. İmar ve Bayındırlık Komisyonu – İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu
8. Kentsel Tasarım Müdürlüğü – İmar Planı Değişikliği Hakkında
9. Kentsel Tasarım Müdürlüğü – İmar Planı Değişikliği Hakkında
10. Kentsel Tasarım Müdürlüğü – İmar Planı Değişikliği Hakkında
11. Kentsel Tasarım Müdürlüğü – İmar Planı Değişikliği Hakkında
12. Kentsel Tasarım Müdürlüğü – İmar Planı Değişikliği Hakkında
13. Kentsel Tasarım Müdürlüğü – İmar Planı Değişikliği Hakkında
14. Kentsel Tasarım Müdürlüğü – İmar Planı Değişikliği Hakkında

**Karar No: 75**

Meclis gündeminin 1. maddesinde yer alan Orta Anadolu Kalkınma Ajansı tarafından desteklenmeye hak kazanan “Talas Belediyesi Akıllı Bilgilendirme Ekranları” başlıklı projenin uygulanması sürecinde Kurumumuzu temsile, ilzama ve faaliyet belgelerini imzalamaya Belediye Başkan Yardımcısı İlker SÜLEV’in yetkili kişi olarak belirlenmesi oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

**Karar No: 76**

Meclis gündeminin 2. maddesinde yer alan; İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 18.05.2018 tarihli ve 18 sayılı raporunda 1/1000 ölçekli K-35-D-07-A-1-B uygulama imar planı paftasında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan alanın imar planı, lise alanı ve batısında bulunan tescilli imar parselleri esas alınarak yeniden düzenlenmiştir. Düzenleme sonrası fiili durumda ve eski planlarda işli olan yollar plana yeniden işlenmiş olup, lise alanının güney ve doğu yapı yaklaşma mesafeleri 5 metreye düşürülmüştür. Bahsi geçen alanda imar planı ile fiili durum arasındaki uyumsuzluğun yukarıda açıklandığı şekilde giderilmesi talebi oy birliği ile kabul edildi.

**Karar No: 77**

Meclis gündeminin 3. maddesinde yer alan; İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 18.05.2018 tarihli ve 19 sayılı raporunda 1/1000 ölçekli K-35-D-06-B-3-A, K-35-D-06-B-3-B, K-35-D-06-B-3-C ve K-35-D-06-B-3-D uygulama imar planı paftalarında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan alandaki taşınmazların isabet ettiği konut adalarının güney bölümleri güncel kadastro verilerindeki ark alanına basmayacak şekilde yeniden düzenlenmiş olup, 13 ada 14 numaralı parsel ile 14 ada 7 numaralı parselin arasından geçen kuzey güney doğrultusundaki 1/1000 ölçekli ilave revizyon uygulama imar planında 5 metre olarak planlanmış ancak önceki planlarda 7 metre olan yol, uygulama aşamasında oluşacak sorunlar göz önüne alınarak cephe alınabilecek en dar yol genişliği olan 7 metre olarak planlanmıştır. Söz konusu alanda konut alanlarının, güneyde bulunan su arkına basmayacak şekilde düzenlenmesi talebi oy birliği ile kabul edildi.

**Karar No: 78**

Meclis gündeminin 4. maddesinde yer alan; İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 18.05.2018 tarihli ve 20 sayılı raporunda1/1000 ölçekli K-35-D-02-D-4-C uygulama imar planı paftasında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan alandaki 702 ada 1 numaralı parselde bulunan kütle nizam konut alanının güneyinde ve 602 ada 1 numaralı parselde bulunan kütle nizam konut alanının kuzeyinde bulunan, mülkiyeti belediyemize ait konut bahçesi olarak planlı alan fiili duruma uygun olacak şekilde otopark olarak planlanmıştır. Söz konusu alanda 703 ada 1 parsel ile 591 ada 1 parsel numaralı taşınmazların konut bahçeleri arasındaki ada ayrım çizgisinin kaldırılması uygun görülmemiş olup, kütle nizam konut alanlarının konut bahçelerini ayırmak amacıyla 5 metre yaya yolu planlanmıştır. Bahsi geçen alanda uygulama imar planı ile fiili durum arasındaki uyumsuzlukların giderilmesi talebi oy birliği ile kabul edildi.

**Karar No: 79**

Meclis gündeminin 5. maddesinde yer alan; İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 18.05.2018 tarihli ve 21 sayılı raporunda 1/1000 ölçekli K-35-D-02-D-3-A ve K-35-D-02-D-3-D uygulama imar planı paftalarında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan alandaki 792 ada 2, 3 ve 4 numaralı parsellerde bulunan ticaret alanı sınırları, tescilli imar parselleri sınırlarına göre düzenlenmiştir. 792 numaralı adada yapılan düzenlemeden dolayı batısındaki yol dengelemesinin bozulmaması için 794 ada 1 numaralı parselde bulunan kütle nizam konut alanının bahçesi, yol 10 metre kalacak şekilde düzenlenmiştir. 556 ada 1 numaralı parselin kuzeyinde, mevcut imar planında konut bahçesi olan ve güneyinde mevcut imar planında park ve konut bahçesi olan alan, fiili duruma uygun olacak şekilde otopark olarak planlanmıştır. Kaldırılan park alanı ise 793 ada 1 numaralı parselin güneyindeki park alanı genişletilerek ve 553 ada 1 numaralı parselin kuzeyindeki mülkiyeti belediyemize ait konut bahçesinin park alanı olarak planlanması ile karşılanmıştır. Bahsi geçen taşınmazların bulunduğu alan ve çevresinde, fiili durum ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı arasındaki uyumsuzluğun giderilmesi talebi oy birliği ile kabul edildi.

**Karar No: 80**

Meclis gündeminin 6. maddesinde yer alan; İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 18.05.2018 tarihli ve 22 sayılı raporunda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notunda plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan B.4 Kat Yükseklikleri-B.4.1 Maddesine; "Kat yükseklikleri azaltılarak, aşağıdaki tabloda belirtilen yükseklik değerine isabet eden kat adedi sayısı arttırılamaz." ifadesi eklenmiş olup, B.6. kentsel çalışma alanları, B.6.1 ticaret alanları maddesinde ticaret alanı ve konut altı ticaret alanlarında kat yüksekliklerine ilişkin düzenleme yapılmıştır. Bu düzenleme ile B.6.1 maddesinin; "Ticaret alanlarında, ticaret kullanımı olan karma kullanımlarda (tick, tict, tictk) ve konut altı ticaret alanlarında, ticaret kullanımında kat yükseklikleri ilgili Yönetmelik hükümlerine göre belirlenir. Asma kat kullanımlarında Kayseri Büyükşehir Belediyesi uygulama plan notları hükümleri geçerlidir." şeklinde değiştirilmesinin uygun olacağı kanaatine varılmış olup, ticaret alanı ve konut altı ticaret alanlarında kat yükseklikleri ile ilgili1/1000 ölçekli uygulama imar planı notları hükümlerinin yukarıda açıklandığı şekilde değiştirilmesinin talebi oy birliği ile kabul edildi.

**Karar No: 81**

Meclis gündeminin 7. maddesinde yer alan; İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 18.05.2018 tarihli ve 23 sayılı raporunda 1/1000 ölçekli K-35-D-07-A-1-C uygulama imar planı paftasında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan alandaki mesleki ve teknik öğretim alanının emsal değeri 1.20 olarak planlanmış, kuzey cephesinde çekme mesafesi 3 metreye düşürülmüş, alan doğu yönünde bulunan otopark alanına doğru genişletilip doğu cephesinin çekme mesafesi kaldırılmış, güney cephesi parsel sınırına uygun olarak yeniden düzenlenmiştir. Aynı zamanda kuzeyde kalan konut adası fiili duruma uygun hale getirilmek amacıyla doğu yönünde genişletilmiş, konut alanı artışından dolayı artan donatı alanı ihtiyacı, 149 ada 16 numaralı parselin kuzeyinde bulunan, kaldırım alanının park alanına dahil edilmesiyle karşılanmıştır. Bahsi geçen alanda emsal değeri 1.20 olarak planlanması ve plan değişikliği için gerekli diğer düzenlemelerinin yukarıda açıklandığı şekliyle yapılması planlanması talebi oy birliği ile kabul edildi.

**Karar No: 82**

Meclis gündeminin 8. maddesinde yer alan Kentsel Tasarım Müdürlüğünün 25.06.2018 tarihli ve 382 sayılı yazısında imar planı değişikliğine askı ilan süresi içerisinde, 51 ada 45 parsel numaralı taşınmaza yönelik olarak İmar Kanunu’nun 15 ve 16. maddesine istinaden yapılacak ifraz işlemlerinde sıkıntı doğacağı gerekçesi ile itirazda bulunulmuştur. Bahsi geçen itiraz talebinin görüşülmesi;

Yapılan incelemeler ve görüşmeler neticesinde; konunun incelenmek üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havalesi oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

**Karar No: 83**

Meclis gündeminin 9. maddesinde yer alan Kentsel Tasarım Müdürlüğünün 25.06.2018 tarihli ve 383 sayılı yazısında; Talas ilçesi, Yukarı Mahalle sınırları içerisinde yer alan Ali Dağı Yürüyüş Yolu’nda yapılacak olan aydınlatma elektrik tesisi çalışması kapsamında dilekçe ekinde koordinatları verilen alanda trafo binası tesis edilebilmesi konusunun incelenmek üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havalesi oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

**Karar No: 84**

Meclis gündeminin 10. maddesinde yer alan Kentsel Tasarım Müdürlüğünün 26.06.2018 tarihli ve 388 sayılı yazısında; Talas ilçesi, Kuruköprü Mahallesi sınırları içerisinde yer alan K35d.09.b.3a pafta, 117 ada, 4 parsel numaralı taşınmazın ticaret alanı olarak planlanmasına 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinin incelenmek üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havalesi oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

**Karar No: 85**

Meclis gündeminin 11. maddesinde yer alan Kentsel Tasarım Müdürlüğünün 26.06.2018 tarihli ve 387 sayılı yazısında; Talas ilçesi, Kiçiköy Mahallesi sınırları içerisinde yer alan tapunun Talas Mahallesi, 883 ada, 1 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alan ve çevresi, ilçemiz merkez mahalleleri kapsayan 1/5000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planında özel spor tesisi alanı ve özel eğitim alanla ilgili konunun incelenmek üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havalesi oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

**Karar No: 86**

Meclis gündeminin 12. maddesinde yer alan Kentsel Tasarım Müdürlüğünün 26.06.2018 tarihli ve 389 sayılı yazısında; Talas ilçesi, Mevlana Mahallesi sınırları içerisinde yer alan tapunun Talas Mahallesi, 70 pafta, 402 ada, 2 parsel numaralı taşınmazının özel kreş alanı olarak planlanmasına yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği Kayseri Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 12.03.2018 tarihli ve 97 sayılı kararı ile kabul edilmiştir. 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinin incelenmek üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havalesi oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

**Karar No: 87**

Meclis gündeminin 13. maddesinde yer alan Kentsel Tasarım Müdürlüğünün 27.06.2018 tarihli ve 391 sayılı yazısında; Talas ilçesi, Başakpınar Mahallesi, 3360, 4460, 916 ve 910 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu alan mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında jeolojik sakıncalı alan, spor alanı, ayrık nizam iki katlı konut alanı ve yol olarak planlıdır. Söz konusu alanda fiiliyatta yol olarak kullanılan alan ile mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planı arasında uyumsuzluk olduğu tespit edilmiş olup uygulama aşamasındaki sorunların giderilmesi amacıyla alanın yeniden planlanması incelenmek üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havalesi oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

**Karar No: 88**

Meclis gündeminin 14. maddesinde yer alan Kentsel Tasarım Müdürlüğünün 28.06.2018 tarihli ve 392 sayılı yazısında; Talas ilçesi, Reşadiye Mahallesi sınırları içerisinde yer alan tapunun Erciyes Mahallesi, 42 pafta, 104 ada, 3 parsel numaralı taşınmazının bulunduğu alan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Taks:0.25, Kaks:0.50 olan ayrık nizam iki katlı konut alanı ve kısmen yol olarak planlıdır. Belediyemiz ve şahıs adına kayıtlı söz konusu taşınmazın imar planı ile tescili bozulmuş olduğundan tescile uygun hale getirilmesi için plan değişikliği yapılması düşünülmektedir. Söz konusu talebe ilişkin hazırlanan, UİP-29857,14 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinin görüşülmesi;

Yapılan incelemeler ve görüşmeler neticesinde; konunun incelenmek üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havalesi oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Dr. H. Mustafa PALANCIOĞLU** | **Esat DOĞAN** | **Leman BOLAT** |
| **Meclis Başkanı** | **Meclis Katibi** | **Meclis Katibi** |