

T.C.  
KAYSERİ İLİ  
TALAS BELEDİYESİ MECLİSİ

Karar Tarihi : 06.08.2020  
Karar Niteliği : Olağan Meclis Toplantısı

Toplantı Dönemi : 2020  
Toplantı No : 08  
Birleşim No : 02  
Oturum No : 1

Belediye Meclisi 06.08.2020 Pazartesi günü saat 11.30'da 2020 Dönemi 8. Toplantı 2. Birleşim 1. Oturumunu yapmak üzere Olağan olarak Meclis Başkanı Mustafa YALÇIN Başkanlığında toplandı.

Meclis Üyeleri: Zafer PAMUK, Ragıp DOST, Cumhur YILDIZ, Orhan SAY, İbrahim ATA, Ümit DİLCİ, Selçuk ÇAĞAN, Kerem ÖZDEN, Çağrı DAŞAN, Ömer UĞURLU, Aytaç KIRMIZITAŞ, Duygu İNCE, Murat İLHAN, Suat ERDOĞAN, Hasan ÖZSOY, Ahmet YÖRENCİ, Halil GÜLTEKİN, Mustafa ÇALIKSOY, Mustafa ÖZAŞIR, Menduh BEKTEMİR, Gürsel KISIR ve Paşa ÖNAL'ın meclis salonunda oldukları tespit edildi.

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

Meclis Üyesi Emine TİMUÇİN, Musa SOYKARCI, Hami TÜRKYAR, Yüksel SUNGUR, Alaaddin CANIPEK, Müjdat YILMAZ, Adnan ÖZER, Ufuk GÖKDEMİR ve Berrin ÖZEN'in izniyle sayılması oya sunuldu. Oy birliği ile kabul edildi.

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

**GÜNDEM:**

1. İmar ve Bayındırlık Komisyonu – İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu

**Karar No: 124**

Meclis gündeminin 1. maddesinde yer alan İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 05.08.2020 tarihli ve 29 sayılı raporunda; Talas Belediyesi Meclisinin 04.08.2020 tarihli ve 112 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen, Talas ilçesi, Mevlana Mahallesi, 2080 ada, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 parsel numaralı taşınmazlar 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Yençok=24.50 metre olan ayrık nizam 7 katlı konut alanı; 2081 ada, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu alan Yençok=18.00 metre olan ayrık nizam 5 katlı konut alanı; 2082 ada, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu alan E=1.20, Yençok=14.50 metre olan konut alanı; 2084 ada, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu alan Yençok=24.50 metre olan ayrık nizam 7 katlı konut alanı; 2085 ada, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu alan ise E=1.20, Yençok=14.50 metre olan konut alanı olarak planlıdır. Söz konusu alan çevresi ile birlikte incelendiğinde kat yüksekliklerinde bağ sayfiye alanlarına geçişin kademeli olmadığı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında belirlenen yapılaşma koşullarına göre daha nitelikli mimari projeler üretilebilmesi için alanın yeniden düzenlenmesi talebi, İmar ve Bayındırlık Komisyonu tarafından değerlendirilmeye alınmıştır.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde söz konusu talep çevresi ile birlikte incelenmiş olup, alanın doğusunda ve kuzeyinde 15 katlı konut alanlarının olması ve uygulama aşamasında inşaat alanının tamamının kullanılamaması dikkate alınarak, bölgedeki kademeli kat artışı sağlanacak şekilde, ada inşaat alanlarında artış olmadan kat yükseklikleri değiştirilmiştir.

Ayrık nizam 7 kat, Yençok: 24.50 metre, ön bahçe ve yan bahçe 7.50 metre yapılaşma şartlı, 2080 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 parsel numaralı ve 2084 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12

parsel numaralı taşınmazların bulunduğu imar adaları, E:2.80 Yençok:34.00 metre (10 kat) tüm cephelerden 7.50 metre bahçe mesafeli konut alanı olarak; Ayrık nizam 5 kat, Yençok: 18.00 metre, ön bahçe ve yan bahçe 5 metre yapılaşma şartlı, 2081 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu imar adası, E:2.00 Yençok: 24.50 metre(7 kat) tüm cephelerden 5 metre çekme mesafeli konut alanı olarak, E:1.20, Yençok: 14.50 metre yapılaşma şartlı 2085 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 parsel numaralı ve 2082 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu imar adaları, emsal değeri değiştirilmeden Yençok:18.00 metre(5 kat), tüm cephelerden 5 metre çekme mesafeli konut alanı olarak planlanmıştır. Alanın yükseklik değerleri Talas Merkez Planı Plan Notları “B.4.1.” maddesinde belirtilen kat yüksekliklerine göre belirlenmiştir.

Alanda bulunan konut adalarında daha önceki yapılaşma şartlarında belirtilen yan bahçe mesafesi şartı ilgili yönetmelik hükümlerine göre belirlenecektir. Alanda herhangi bir inşaat alanı artışı olmamış, yalnızca kat yükseklikleri bölgeye daha uyumlu hale getirilmiştir. 1/1000 ölçekli K-35-D-02-D-3-C uygulama imar planı paftasında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan alanda kat yükseklik değerlerinin yeniden düzenlenmesi ile hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik önerisinin kabulünün uygun olacağı görülmüş olup;

Komisyon raporu oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

**Mustafa YALÇIN**  
**Meclis Başkanı**

**Suat ERDOĞAN**  
**Meclis Katibi**

**Murat İLHAN**  
**Meclis Katibi**