

T.C.
KAYSERİ İLİ
TALAS BELEDİYESİ MECLİSİ

Karar Tarihi : 07.10.2019
Karar Niteliği : Olağan Meclis Toplantısı

Toplantı Dönemi : 2019
Toplantı No : 10
Birleşim No : 01
Oturum No : 1

Belediye Meclisi 07.10.2019 Pazartesi günü saat 16.00'da 2019 dönemi 10. Toplantı 1. Birleşim 1. Oturumunu yapmak üzere Olağan olarak Meclis Başkanı Mustafa YALÇIN başkanlığında toplandı.

Meclis Üyeleri: Emine TİMUÇİN, Zafer PAMUK, Musa SOYKARCI, Ragıp DOST, Orhan SAY, Hami TÜRKYAR, İbrahim ATA, Ümit DİLCİ, Yüksel SUNGUR, Cumhuriyet YILDIZ, Selçuk ÇAĞAN, Kerem ÖZDEN, Çağrı DAŞAN, Ömer UĞURLU, Alaaddin CANIPEK, Müjdat YILMAZ, Aytaç KIRMIZITAŞ, Murat İLHAN, Suat ERDOĞAN, Hasan ÖZSOY, Adnan ÖZER, Ahmet YÖRENÇ, Halil GÜLTEKİN, Mustafa ÇALIKSOY, Mustafa ÖZAŞIR, Ufuk GÖKDEMİR, Menduh BEKTEMİR, Gürsel KISIR, Berrin ÖZEN ve Paşa ÖNAL'ın meclis salonunda oldukları tespit edildi.

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

Meclis Üyesi Duygu İNCE'nin izinli sayılması oya sunuldu. Oy birliği ile kabul edildi.

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

G Ü N D E M :

1. Mali Hizmetler Müdürlüğü – Stratejik Plan Taslağı
2. Mali Hizmetler Müdürlüğü – Performans Programı Taslağı
3. Mali Hizmetler Müdürlüğü – 2020 Mali Yılı Bütçe Taslağı
4. Mali Hizmetler Müdürlüğü – 2020 Mali Yılı Gelir Ücret Tarifesi
5. Mali Hizmetler Müdürlüğü – Ödenek Aktarma
6. Mali Hizmetler Müdürlüğü – Yer Tahsisi
7. İmar ve Bayındırlık Komisyonu ile Plan Bütçe Komisyonu – Ortak Komisyon Raporu
8. İmar ve Bayındırlık Komisyonu ile Plan Bütçe Komisyonu – Ortak Komisyon Raporu
9. İmar ve Bayındırlık Komisyonu – İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu
10. İmar ve Bayındırlık Komisyonu – İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu
11. İmar ve Bayındırlık Komisyonu – İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu
12. Plan ve Proje Müdürlüğü – Taşınmaz Takas (Trampa) Talebi
13. Plan ve Proje Müdürlüğü – İmar Planı Değişikliği Hakkında
14. Plan ve Proje Müdürlüğü – İmar Planı Değişikliği Hakkında
15. Plan ve Proje Müdürlüğü – İmar Planı Değişikliği Hakkında
16. Plan ve Proje Müdürlüğü – İmar Planı Değişikliği Hakkında
17. İmar ve Şehircilik Müdürlüğü – Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği Uygulaması Hakkında
18. İmar ve Şehircilik Müdürlüğü – Geçici Abonelik Yazısı Verilmesi Hakkında

EK GÜNDEM:

19. Plan ve Proje Müdürlüğü – Zincidere Göleti
20. Kırsal Hizmetler Müdürlüğü – İmza Yetkisi Verilmesi

Karar No: 146

Meclis gündeminin 1. maddesinde yer alan, Mali Hizmetler Müdürlüğünün 19.09.2019 tarihli ve 143317 sayılı yazılarında; 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun; 41'inci maddesi ile 5018 sayılı Kamu Malî Yönetimi ve Kontrol Kanunu'nun ilgili maddeleri uyarınca tüm kamu idareleriyle birlikte nüfusu 50.000'in üzerinde olan belediyelerin de stratejik plan hazırlamaları zorunlu tutulmuştur.

Bu itibarla 26.02.2018 tarihli ve 30344 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Kamu İdarelerinde Stratejik Planlamaya İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik'te belirtilen şekilde ve Cumhurbaşkanlığı Strateji ve Bütçe Başkanlığı tarafından yayımlanan rehberde gösterilen sürece uygun olarak Belediyemizin 2020 – 2024 yılları arasını kapsayan stratejik plan taslağı hazırlanmıştır. Hazırlanan taslak plan Encümen tarafından incelenerek 28.08.2019 tarihli ve 395 sayılı kararıyla da uygun görülmüştür.

26.02.2018 tarihli ve 30344 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Kamu İdarelerinde Stratejik Planlamaya İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik'te belirtilen şekilde ve Cumhurbaşkanlığı Strateji ve Bütçe Başkanlığı tarafından yayımlanan rehberde gösterilen sürece uygun olarak hazırlanan Belediyemizin 2020 – 2024 yılları arasını kapsayan Stratejik Plan Taslağı'nın Meclisimiz tarafından görüşülmesi talepleri;

Yapılan incelemeler ve görüşmeler neticesinde; 2020 – 2024 yılları arası Stratejik Plan Taslağı'nın incelenmek üzere Plan Bütçe Komisyonuna havalesi oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde oybirliği ile kabul edildi.

Karar No: 147

Meclis gündeminin 2. maddesinde yer alan Mali Hizmetler Müdürlüğünün 19.09.2019 tarihli ve 143318 sayılı yazılarında; 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 41'inci maddesi, 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu'nun 9'uncu maddesi ile 05.07.2008 tarihli ve 26927 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Kamu İdarelerince Hazırlanacak Performans Programları Hakkında Yönetmelik'te belirtilen biçimde Belediyemizin 2020 Mali Yılı Performans Programı hazırlanmıştır.

Taslak Performans Programı 5393 sayılı Kanun'un 34'üncü maddesi gereğince Encümen tarafından incelenerek 28.08.2019 tarihli ve 396 sayılı kararı ile uygun görülmüştür.

Hazırlanan 2020 Mali Yılı Performans Programı Taslağı'nın Meclisimiz tarafından görüşülmesi talepleri;

Yapılan incelemeler ve görüşmeler neticesinde; Hazırlanan 2020 Mali Yılı Performans Programı Taslağı'nın incelenmek üzere Plan Bütçe Komisyonuna havalesi oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

Karar No: 148

Meclis gündeminin 3. maddesinde yer alan Mali Hizmetler Müdürlüğünün 19.09.2019 tarihli ve 143321 sayılı yazılarında; Belediyemizin 2020 Mali Yılı ve İzleyen İki Yıl Bütçe Taslağı Encümen tarafından incelenerek 28.08.2019 tarihli ve 397 sayılı kararıyla da uygun görülmüştür.

2020 Mali Yılı ve İzleyen İki Yıl Bütçe Taslağı'nın Meclisimiz tarafından görüşülmesi talepleri;

Yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde; 2020 Mali Yılı ve İzleyen İki Yıl Bütçe Taslağı'nın incelenmek üzere Plan Bütçe Komisyonuna havalesi oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

Karar No: 149

Meclis gündeminin 4. maddesinde yer alan Mali Hizmetler Müdürlüğünün 19.09.2019 tarihli ve 143324 sayılı yazılarında; 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun Belediyenin Gelirleri başlıklı 59/e maddesinde "Belediye Meclisi tarafından belirlenecek tarifelere göre tahsil edilecek hizmet karşılığı ücretler" yer almaktadır. Kanun'un 18'inci maddesinin (f) bendinde de "Kanunlarda vergi, resim, harç ve katılma payı konusu yapılmayan ve ilgililerin isteğine bağlı hizmetler için uygulanacak ücret tarifelerini belirlemek" yetkisi Meclisin görev ve yetkileri arasında sayılmıştır.

Belediyemizin 2020 Mali Yılı Gelir Ücret Tarifesi 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu'na göre hazırlanmıştır.

Hazırlanan 2020 Mali Yılı Gelir Ücret Tarifesi'nin Meclisimiz tarafından görüşülmesi talepleri;

Yapılan incelemeler ve görüşmeler neticesinde; 2020 Mali Yılı Gelir Ücret Tarifesi'nin incelenmek üzere Plan Bütçe Komisyonuna havalesi oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

Karar No: 150

Meclis gündeminin 5. maddesinde yer alan Mali Hizmetler Müdürlüğünün 19.09.2019 tarihli ve 143327 sayılı yazılarında; Belediyemiz bünyesindeki yeniden yapılanma çalışmaları sonucu bazı birimlerin görev dağılımındaki değişikliklerden dolayı yönetmeliklerinin güncellenmesi ve ilgili bütçe ödeneklerinin aktarma yapılması gerekmektedir.

Buna göre ilgili birimlerin yönetmeliklerinin güncellenmesi ve Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği'nin 36'ncı maddesi gereğince ekli cetveldeki şekilde aktarma yapılması talepleri;

Yapılan görüşmeler neticesinde; Destek Hizmetleri Müdürlüğü bütçesinden 927.064,30 TL'nin İşletme ve İştirakler Müdürlüğü bütçesine aktarılması; Kırsal Hizmetler Müdürlüğü bütçesinden 61.000,00 TL'nin, Park ve Bahçeler Müdürlüğü bütçesinden 420.00,00 TL'nin ve Etüt Proje Müdürlüğü bütçesinden 1.724.086,37 TL olmak üzere toplamda 2.205.086,37 TL'nin Fen İşleri Müdürlüğü bütçesine aktarılması ve Fen İşleri Müdürlüğü bütçesinden 124.897,08 TL'nin Makine İkmal, Bakım ve Onarım Müdürlüğü bütçesine aktarılmasının kabulü oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

Karar No: 151

Meclis gündeminin 6. maddesinde yer alan Mali Hizmetler Müdürlüğünün 01.10.2019 tarihli ve 144058 sayılı yazılarında; Talas Sosyal Yardımlaşma ve Dayanışma Vakfı Başkanlığının 01.10.2019 tarihli ve 2019/62 sayılı yazısı ile ilçemiz taşra ve merkez mahallelerinde oturan fakir ve muhtaç ailelere dağıtılacak kömürlerin depolama işlerinin yapılabilmesi için uygun bir yer tahsisi istemektedir.

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 75/d maddesi kapsamında belediyeye ait taşınmaz malların, asli görev ve hizmetlerinde kullanılmak üzere bedelli veya bedelsiz olarak mahalli idareler ile diğer kamu kurum ve kuruluşlarına devredilebileceği veya süresi 25 yılı geçmemek üzere tahsis edebileceği, kiraya verebileceği ve bu taşınmaz malların tahsis amacı dışında kullanılması halinde tahsis işleminin iptal edilebileceği, tahsis süresi sonunda aynı esaslara göre yeniden tahsisinin mümkün olacağı belirtilmiştir.

Belediye Meclisininin 2018/132 sayılı kararı ile ilgili Vakfa Kçüköy Mahallesi Ali Saip Paşa Caddesi Say 2 Sok. No:26 Talas adresi Küçük Sanayi Sitesindeki 11 no.lu taşınmaz 05.11.2018 tarihinden geçerli olmak üzere bir yıl süreyle tahsis edilmiş olup tahsis süresinin uzatılması talepleri;

Yapılan incelemeler ve görüşmeler neticesinde; K çik y Mahallesi Ali Saip Paşa Caddesi Say 2 Sok. No:26 Talas adresi K çuk Sanayi Sitesindeki 11 no.lu taşınmaz Talas Sosyal Yardımlaşma ve Dayanışma Vakfı Başkanlığı'na 05.11.2018 tarihinden geçerli olmak üzere bir yıl süreyle tahsis edilmiş olup tahsis süresinin uzatılması talebi oya sunuldu. İŞari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

Karar No: 152

Meclis gündeminin 7. maddesinde yer alan İmar ve Bayındırlık Komisyonu ile Plan Bütçe Komisyonunun 06.09.2019 tarihli ve 01 sayılı raporunda; Belediye Meclisinin 02.09.2019 tarihli ve 133 sayılı kararı ile Plan Bütçe ile İmar ve Bayındırlık Komisyonlarımıza havale edilmiŐtir. Uzlaşma konusu olayın Belediye'nin Adnan YILDIRIM'ın 50.000,00 TL bedelli 10 adet bonolarına karşılık Kayseri 5. İcra Müdürlüğü'nün 2016/12874 E. sayılı dosyası ile baŐlatılan icra takibine Kayseri 2. İcra Hukuk Mahkemesi'nin 2019/666 E. sayılı dosyası ile dava açıldığı belirtilerek ayrıca uzlaşma talebinde bulunmaktadır.

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 15'nci maddesinin (k) bendine göre "Vergi, resim ve harçlar dışında kalan dava konusu uyuŐmazlıkların anlaşmayla tasfiyesine karar vermek" Belediyenin yetkileri ve imtiyazları arasında yer almaktadır. Aynı yasanın 18'nci maddesinin (h) bendine göre "Vergi, resim ve harçlar dışında kalan ve miktarı beŐbin TL'den fazla dava konusu olan belediye uyuŐmazlıklarını sulh ile tasfiyeye, kabul ve feragata karar vermek" belediye meclisinin görev ve yetkileri arasındadır. Yine İhtisas komisyonları başlıklı 5393/24'üncü maddesinin  c nc  paragrafında da "Meclis toplantısını müteakip imar komisyonu en fazla on iş günü, diğer komisyonlar ise beŐ iş günü içinde kendilerine havale edilen işleri sonuçlandırır" denilmektedir.

İmar ve Bayındırlık Komisyonu  yesi Müjdat YILMAZ söz alarak söz konusu borunun avukatı sıfatını taŐıdıđından bu konuda görüŐ beyan edemeyeceğini ve çekilmeyi talep ettiğini beyan ederek toplantıya katılmamıŐtır. Uzlaşma baŐvurusunun değerlendirilmesi komisyonlarımızca görüŐülmüŐtür. Komisyonlarımızca istenen Adnan YILDIRIM'ın borcuna karşılık mahsup edilmek üzere önerdiği arsa değerinin ve Belediyemize olan borcunun hesaplanarak ne kadar olduğunun belirlenmesi talebine istinaden sunulan evraklardan;

Kıymet Takdiri Komisyonunca hazırlanan 22.08.2019 tarihli raporunda; kiŐinin borcuna istinaden Belediyemize  nerdiği Talas Mevl na Mahallesi Őehit Naci Akarsu Caddesi 1660 ada, 1 parselde bulunan 1171,04 m2 yüzölçümlü arsanın 1/1000 uygulama imar planında (E:0.70 Yençok:10.75) ticaret alanı olarak planlı olduğu, konumu, yola yakınlığı, kamu hizmetlerinden istifade durumu incelenerek parselin bedelinin 920.000,00 TL olduğu belirlenmiŐtir. (Ek: 1)

Hukuk İŞleri Müdürlüğünün 02.09.2019 tarihli hesap özetinde; 500.000,00 TL anapara tutarına 148.463,04 TL iŐleyen faiz, 43.240,96 TL'de avukatlık vekalet  creti ve diğer masraflar olmak üzere toplam 691.704,00 TL (tahsil harcı ve dava masrafları hariç) dosya hesabı olduğu hesaplanmıŐtır. (Ek: 2)

Borçlu Adnan YILDIRIM ve mülk sahibi Merve Nur Sultan YILDIRIM'ın vermiŐ olduğu taahh namede taşınmazın değerinin Talas Belediyesi' ne olan borç tutarından fazla değerlendirilmesi halinde fazlaya ilişkin herhangi bir talepleri olmadan gayrimenkulün tamamını Belediyeye devretmeyi taahhüt ettiği görülmüştür. (Ek: 3)

Yapılan incelemeler ve görüşmeler neticesinde; Adnan YILDIRIM'ın 691.704,00 TL borcuna karşılık teklif ettiği Merve Nur Sultan YILDIRIM adına kayıtlı taşınmazın değerinin borcu karŐıladıđı görülmüştür.

Yukarıda açıklanan nedenlerle uzlaşma talebi Komisyonlarımızın ortak kararıyla ve oy birliğiyle uygun olacağı görülmüş olup;

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

Karar No: 153

Meclis gündeminin 8. maddesinde yer alan İmar ve Bayındırlık Komisyonu ile Plan Bütçe Komisyonunun 20.09.2019 tarihli ve 02 sayılı raporunda; Belediye Meclisinin 02.09.2019 tarihli ve 136 sayılı kararı ile Plan Bütçe ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen söz konusu bölge Talas ilçesi sınırları dâhilinde bulunan ve belde belediyesi iken, 5747 Sayılı yasa uyarınca Belde Belediye Başkanlığı fesih edilerek Talas Belediyesine mahalle olarak 29.Mart 2009 tarihinde bağlanan Erciyes Belediyesi sınırları dâhilinde 775 Sayılı Kanun uyarınca Gecekondu Önleme Bölgesi ilan edilmiş ve Erciyes Belediye Meclisi 03.03.2008 tarih ve 5 sayılı kararı ile 775 sayılı Yasa ve Yönetmelikleri uyarınca Taşınmazın Gecekondu Önleme Bölgesi olarak tahsis edilmesine ve parselasyonunun yaptırılarak parsel bazında tahsisinin yapılmasına karar verilmiştir. İş ve işlemler son aşamasında iken Arsa Tahsis Komisyonu 10.03.2009 tarihli ve 07 sayılı kararı ile 29 Mart 2009 tarihinde Mahalli İdareler Genel Seçimleri yapılacağından arsa tahsis iş ve işlemlerinin bu tarihe kadar yetismeyeceği öngörüldüğünden ve 29 Mart 2009 Tarihinden itibaren de 5747 Sayılı Yasa uyarınca Erciyes Belediyesinin Tüzel Kişiliği sona ereceğinden gecekondu önleme bölgesi arsa tahsis dağıtım iş ve işlemlerinin durdurulmasına ve 29 Mart 2009 tarihinden itibaren arsa tahsis dağıtım iş ve işlemlerine ait dosyaların Talas Belediyesince yürütülmesi için devrine oy birliği ile karar verilen dosyaların incelenmesi talebi Plan ve Bütçe Komisyonu ve İmar ve Bayındırlık Komisyonu tarafından değerlendirilmeye alınmıştır.

Söz konusu talebe yönelik çalışmalar devam ettiğinden konunun yeniden Plan ve Bütçe Komisyonu ve İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havalesinin uygun olacağı görülmüş olup;

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

Karar No: 154

Meclis gündeminin 9. maddesinde yer alan İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 20.09.2019 tarihli ve 19 sayılı raporunda; Talas Belediyesi Meclisinin 02.09.2019 tarihli ve 137 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen, Talas ilçesinde bulunan Ali Dağı gerek ilçemiz gerekse de Kayseri kent bütününe silueti açısından çok önemli bir yer teşkil etmektedir. Söz konusu bölgenin büyük bir kısmı imar planında “ağaçlandırılacak alan” ve “orman alanı” olarak planlı olmakla birlikte, dağın eteklerinde 1/1000 ölçekli uygulama imar planında çok düşük yoğunluklu konut alanları bulunmaktadır. Bahsi geçen konut alanlarındaki yapılaşma Ali Dağı'nın siluetini doğrudan etkilemektedir. Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin 10. Maddesindeki; “İlgili İdare, meclis kararı olarak uygun gördüğü yerlerde yapıların estetiği, rengi, çatı ve cephe kaplaması ile ilgili kurallar getirmeye, yapıların inşasında yöresel malzeme kullanılmasına ve yöresel mimarinin dikkate alınmasına ilişkin zorunluluk getirmeye yetkilidir.” hükmüne istinaden Ali Dağı ve çevresindeki yapılaşmalara estetik açıdan kurallar getirilmesi gerekmektedir.

Söz konusu talebe yönelik çalışmalar devam ettiğinden konunun yeniden İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havalesinin uygun olacağı görülmüş olup;

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

Karar No: 155

Meclis gündeminin 10. maddesinde yer alan İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 20.09.2019 tarihli ve 20 sayılı raporunda; Talas Belediyesi Meclisinin 02.09.2019 tarihli ve 138 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen, Talas ilçesi, Bahçelievler Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, tapunun Harman Mahallesi kayıtlı, 53 ada, 42 ve 43 parsel numaralı taşınmazlar 1/1000 ölçekli uygulama imar planında E=1.80, Yençok=34.00 metre olan konut alanı olarak planlı olup, 6306 sayılı afet riski altındaki alanların dönüştürülmesi kanunu kapsamında kentsel dönüşüm çalışmalarına başlanmak istenmektedir. Ancak konut adası içerisinde bulunan 53 ada, 41 parsel numaralı taşınmazın altında bulunan fırın ruhsatlı dükkan edinmiş olduğu müktesap hakkı dönüşümden sonra alacağı dükkana taşıyamayacağı için 53 ada, 42 ve 43 numaralı parsellerle birlikte yapılacak olan kentsel dönüşüm uygulamasına muvafakat etmemektedir. 53 ada, 42 ve 43 parsel numaralı taşınmazların kentsel dönüşüm uygulamasına başlayabilmesi için 53 ada, 41 parsel numaralı taşınmazın kendi parsellerinden terkin yapması gerekmektedir. 53 ada, 41 parsel numaralı taşınmazın bağımsız hareket edebilmesi için söz konusu taşınmazın bitişiğindeki park alanının bir kısmının konut alanı olarak planlanması talep edilmektedir. Söz konusu alanda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılması talebi, UİP-29857,76 plan işlem numarası ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu tarafından değerlendirilmeye alınmıştır.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde Bahçelievler Mahallesi, 53 ada 42 ve 43 numaralı parsellerin bulunduğu konut alanı olarak planlı ve kentsel dönüşüm uygulaması yapılmak istenen imar adasında, kentsel dönüşüm uygulamalarındaki sorunların giderilebilmesi amacı ile söz konusu konut alanının batısında yer alan park alanına doğru büyütülmesi talep edilmektedir. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin, 26. Maddesinin 5/a bendinde belirtilen “Artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanları standartlara uygun olarak plan değişikliğine konu alana hizmet vermek üzere ayrılması gerektiği” hükmü; 26. Maddesinin 1. bendinde belirtilen “İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.” hükmü ve 26. Maddesinin 3/b bendinde belirtilen, “..kaldırılan sosyal ve teknik altyapı alanlarının yerine aynı bölgede eşdeğer alanlar ayrılması gerektiği...” hükmü gereği, söz konusu değişikliğin yapılması durumunda, artan nüfusun ihtiyacı olan donatı alanının ve kaldırılan sosyal ve teknik altyapı yerine eşdeğer alan önerilmesi için alan belirtilmemesinden dolayı, talebin uygun mütalaa edilmediği yönündeki plan müellifi görüşüne istinaden talebin reddinin uygun olacağı görülmüş olup;

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

Karar No: 156

Meclis gündeminin 11. maddesinde yer alan İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 20.09.2019 tarihli ve 21 sayılı raporunda; Talas Belediyesi Meclisinin 02.09.2019 tarihli ve 139 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen, Talas ilçesi, Mevlana Mahallesi yer alan, tapunun Talas Mahallesi kayıtlı, 1360 ada, 1 parsel numaralı taşınmazı 1/1000 ölçekli uygulama imar planında E=1.00, Yençok=12.50 metre yapılaşma nizamı lise alanı olarak planlı olup, taşınmazın Yençok=17.00 metre yapılaşma nizamı ilköğretim alanı olarak planlanması talep edilmektedir. Söz konusu alanda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılması talebi, UİP-29857,78 plan işlem numarası ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu tarafından değerlendirilmeye alınmıştır.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde 1/1000 ölçekli K-35-D-07-A-1-B uygulama imar planı paftasında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisinde alınan alanda, Kayseri İl Müdürlüğü'nün talebi doğrultusunda yapılan uygulama imar planı değişikliği ile lise alanı olarak planlı bulunan 1360 ada 1 numaralı parsel ilkokul alanı olarak değiştirilmiş, Yençok=12.50 metre olan yükseklik şartı Yençok=17.50 metre, E=1.00 olan yapılaşma şartı E=1.20 olarak düzenlenerek 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.

Karar No: 157

Meclis gündeminin 12. maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün 01.10.2019 tarihli ve 144047 sayılı yazısında; Hakan Barış ÜNLÜ, Hasan RENKLİLER ve Filiz GÖKDÜMAN Vekili Okan Ali ÜNLÜ 01.10.2019 tarihli dilekçeleri ile hissedarı buldukları Talas Şakşak Mevkii, 33 pafta, 680 parselde kayıtlı bağ vasfındaki 8.020,00 m²'lik taşınmazda 461.000/6.015,00 hissedar olduklarını (614,66 m² x 3 =1.844,00 m²)'lik taşınmazlarını Belediyemiz mülkiyetindeki Talas 1734 ada, 1 No.lu parselde inşaat halinde bulunan kat irtifakı kurulu (kat karşılığı inşaat sözleşmesi bulunan) 4-13-19-27-36-51 no.lu bağımsız bölümlerin tamamı ve 1 no.lu bağımsız bölümün ½'sine karşılık takas etme talebinde bulunmaktadır.

Talas Şakşak Mevkii, 33 pafta, 680 parselde kayıtlı bağ vasfındaki 8020 m²'lik taşınmaz Talas 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Sağlık Tesis Alanı, Cami, Otopark ve yol olarak planlanmış olup bir kısmına asfalt dökmek suretiyle el atılmış, yol olarak kullanılmaktadır. Taşınmazların takas edilmesi durumunda bölgenin sosyal ihtiyaçları (Sağlık Tesisi, Cami ve Otopark) ihtiyacı karşılanmış olacaktır. Taşınmazların takas edilmesinin Meclisimiz tarafından görüşülmesi talepleri;

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: 158

Meclis gündeminin 13. maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün 01.10.2019 tarihli ve 144067 sayılı yazısında; Talas ilçesi, Yukarı Mahalle sınırları içerisinde yer alan park alanı olarak Belediyemiz adına terkin edilen 3813 ve 3814 parsel numaralı taşınmazlar mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında minimum parsel büyüklüğü 1000 m², Taks:0.12, Kaks:0.24 olan ayırık nizam iki katlı konut alanı olarak planlıdır. Bahsi geçen taşınmazların bulunduğu imar adaları üzerinde yeniden düzenleme yapılarak Belediyemiz Meclisininin 04.02.2019 tarihli, 25 sayılı kararı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmış ve onanarak yürürlüğe girmiştir. Ancak imar uygulaması işlemleri sırasında bahsi geçen imar adasının güneyinde ark alanı bulunduğu görülmüş olup ark alanından çıkarılarak imar adalarının yeniden düzenlenmesi, minimum parsel büyüklüğü şartının kaldırılması talep edilmektedir. Söz konusu talebe ilişkin hazırlanan, UİP-29857,79 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.

Karar No: 159

Meclis gündeminin 14. maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün 01.10.2019 tarihli ve 144068 sayılı yazısında; Talas ilçesi, Yukarı Mahalle, 789 ada, 6 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alan mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Taks:0.12, Kaks:0.24 olan ayırık nizam iki katlı konut alanı olarak planlıdır. Söz konusu alanda 5 metre olarak planlı yolun fiiliyata uygun olarak 7 metre olarak yeniden planlanması talep edilmektedir. Söz konusu talebe ilişkin hazırlanan, UİP-29857,81 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.

Karar No: 160

Meclis gündeminin 15. maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün 01.10.2019 tarihli ve 144084 sayılı yazısında; Talas ilçesi, Bahçelievler Mahallesi sınırları içerisinde yer alan mülkiyeti şahıs adına kayıtlı 322 ada 1 parsel numaralı taşınmaz 1/5000 ölçekli nazım imar planında yüksek yoğunluklu mevcut konut alanı olarak, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında E=1.00, Yençok=24.50 metre yapılaşma nizamlı konut alanı olarak planlıdır. Taşınmaz maliki tarafından emsal değerinin artırılarak E=2.00 olarak planlanması talep edilmiş olup 04.02.2019 tarih ve 24 sayılı Talas Belediyesi Meclis kararı ile talep reddedilmiştir.

Söz konusu meclis kararına yönelik olarak Kayseri 1.İdare Mahkemesinin 23.09.2019 tarih ve 2019/774 sayılı iptal kararı bulunmaktadır. Ekli mahkeme kararına istinaden 322 ada, 1 parsel numaralı taşınmazın E=2.00 olarak yeniden planlanması ilişkin hazırlanan, UİP-29857,80 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.

Karar No: 161

Meclis gündeminin 16. maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün 01.10.2019 tarihli ve 144085 sayılı yazısında; Talas ilçesi, Mevlana Mahallesi sınırları içerisinde yer alan mülkiyeti Talas Belediyesi adına kayıtlı 1892 ada, 1 parsel numaralı taşınmaz 1/5000 ölçekli nazım imar planında ticaret alanı olarak; 1/1000 ölçekli uygulama imar planında E=1.00, Yençok=15.00 metre yapılaşma nizamlı ticaret alanı olarak planlıdır. Taşınmazın 10 metre olarak belirlenen çekme mesafelerinin 5 metre olarak yeniden planlanmasına ilişkin hazırlanan, UİP-29857,82 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.

Karar No: 162

Meclis gündeminin 17. maddesinde yer alan İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 02.10.2019 tarihli ve 144119 sayılı yazısında; Danıştay 6. Dairesi'nin 12.07.2018 tarih ve 2017/4840, 2017/7567, 2017/4783, 2017/4842 sayılı kararlarına istinaden 25.07.2019 tarih ve 30842 sayılı Resmi Gazetede, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik yayımlanmıştır.

Bahse konu yönetmeliğin değişen maddeleri sebebiyle, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında riskli yapı veya riskli alan ilan edilen yerlerde ve 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 73. Maddesine göre Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı ilan edilen yerlerde yaşanan uygulama sorunlarının ve mağduriyetlerin oluştuğu görülmektedir.

Söz konusu alanlarda ve yapılarda uygulama sorunlarının çözümü ve mağduriyetlerin giderilmesi amacıyla 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında riskli yapı veya riskli alan ilan edilen yerlerde ve 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 73. Maddesine göre Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı ilan edilen yerlerde Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin hangi tarihte yürürlükte olan maddelerine göre uygulama yapılacağı konusunun Meclis tarafından değerlendirilerek karar alınması talebinin görüşülmesi;

Yapılan görüşmeler neticesinde; Yazılı öneri veren Meclis Üyesi Hami TÜRKİYAR, 25.07.2019 tarihinde yayınlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelikten önce 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun uyarınca riskli yapı tespiti yapılmış ya da riskli alan kapsamına alınmış veya 5393 sayılı Belediye Kanununun 73. Maddesine Bakanlar Kurulu kararıyla kentsel dönüşüm ve gelişim alanı ilan edilmiş olup yapı ruhsatı düzenlenmemiş yapıların ruhsat işlemleri, talep edilmesi halinde 12.07.2018 tarihinden önce yürürlükte olan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği maddelerine göre sonuçlandırılır.

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun uyarınca riskli yapı tespiti yapılmamış ya da riskli alan kapsamına alınmamış veya 5393 sayılı Belediye Kanununun 73. Maddesine Bakanlar Kurulu kararıyla kentsel dönüşüm ve gelişim alanı ilan edilmeyen fakat maliklerin en az üçte ikisi ile noter onaylı kat karşılığı inşaat sözleşmesi düzenlenmiş olup yapı ruhsatı düzenlenmemiş yapıların ruhsat işlemleri, talep edilmesi halinde 12.07.2018 tarihinden önce yürürlükte olan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği maddelerine göre sonuçlandırılmasını önerdi.

Başka öneri olmadığından Meclis Üyesi Hami TÜRKİYAR'ın önerisi oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

Karar No: 163

Meclis gündeminin 18. maddesinde yer alan İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 02.10.2019 tarihli ve 144123 sayılı yazısında; İlçemiz sınırları içerisinde 2009 yılında belde belediyesi statüsünde olan ve 2014 yılında köy statüsünde iken Belediyemize bağlanan mahallelerde ve yapı ruhsatı düzenlenmiş, buna göre imalatları yerinde tamamlanmış fakat genel işleyiş çerçevesinde işlem ve evraklarını tamamlayamayıp yapı kullanma izin belgesi düzenlenememiş yapılara yapı kullanma izin belgesi düzenlenene kadar geçici abonelik için ilgili kurumlara resmi yazı verilmesinin değerlendirilmesi talebinin görüşülmesi;

Yapılan görüşmeler neticesinde; Yazılı öneri veren Meclis Üyesi Hami TÜRKİYAR, İlçemiz sınırları içerisinde olup belde belediyesi statüsünde iken 2009 yılında belediyemize bağlanarak mahalle statüsüne geçen yerlerde ve yine daha önce köy statüsünde iken 2014 yılında Belediyemize bağlanarak mahalle statüsüne geçen yerlerde bulunan yapılardan 3194 Sayılı İmar Kanununun Geçici 16. maddesinde belirtilen 31.12.2017 tarihine kadar tamamlanmış fakat herhangi bir sebepten dolayı yapı kayıt belgesi alamamış olan yapılara geçici elektrik-su abonelikleri için ilgili kurumlara resmi yazı verilmesi;

Yukarıda bahsi geçen yerler haricindeki merkez mahallelerde ise 01.01.2011 tarihinde uygulamaya konulan 4708 Sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanunundan önce yapı ruhsatı almış olup 3194 Sayılı İmar Kanununun Geçici 11. maddesinden faydalanamayan ve genel işleyiş çerçevesinde işlem ve evraklarını tamamlayamayıp yapı kullanma izin belgesi düzenlenememiş yapılara yapı kullanma izin belgesi düzenlenene kadar geçici elektrik-su abonelikleri için ilgili kurumlara resmi yazı verilmesini önerdi.

Başka öneri olmadığından Meclis Üyesi Hami TÜRKYAR'ın önerisi oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

Karar No: 164

Meclis gündeminin 19. maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün 04.10.2019 tarihli ve 144374 sayılı yazısında; İlçemiz sınırları dâhilinde, Mülkiyeti Devletin Hüküm ve Tasarrufu altında bulunan Zincidere Komando Tugayının arkasındaki taşlık arazi üzerine kurulu olan ve kullanım hakkı Devlet Su İşleri (DSİ) 12. Bölge Müdürlüğüne ait olan Zincidere Göleti ve Reşadiye Sulama Tesislerinin işletme, bakım ve onarım sorumluluğunun Talas Belediyesi'ne devri hususunda Belediye Başkanına veya Belediye Başkanının belirlediği personeline yetki verilmesi talebinin görüşülmesi;

Yapılan incelemeler ve görüşmeler neticesinde; İlçemiz sınırları dâhilinde, Mülkiyeti Devletin Hüküm ve Tasarrufu altında bulunan Zincidere Komando Tugayının arkasındaki taşlık arazi üzerine kurulu olan ve kullanım hakkı Devlet Su İşleri (DSİ) 12. Bölge Müdürlüğüne ait olan Zincidere Göleti ve Reşadiye Sulama Tesislerinin işletme, bakım ve onarım sorumluluğunun Talas Belediyesi'ne devri hususunda Belediye Başkan Yardımcısı İsmail GÜNGÖR'e yetki verilmesi oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

Karar No: 165

Meclis gündeminin 20. maddesinde yer alan Kırsal Hizmetler Müdürlüğünün 07.10.2019 tarihli ve 144410 sayılı yazısında; Orta Anadolu Kalkınma Ajansı tarafından yürütülen 2019 yılı Teknik Destek Programı kapsamında Belediyemiz tarafından kırsal mahallelerde üreticilere verilecek eğitim konularında teknik destek talebinde bulunulmasına, talebin başarılı olması durumunda uygulanmasına, teknik destek talebinde Belediyemizi temsile, ilzama ve teknik desteğe ilişkin belgeleri imzalamaya Belediye Başkan Yardımcısı İsmail GÜNGÖR'ün yetkili kılınması talebinin görüşülmesi;

Yapılan incelemeler ve görüşmeler neticesinde; Orta Anadolu Kalkınma Ajansı tarafından yürütülen 2019 yılı Teknik Destek Programı kapsamında Belediyemiz tarafından kırsal mahallelerde üreticilere verilecek eğitim konularında teknik destek talebinde bulunulmasına, talebin başarılı olması durumunda uygulanmasına, teknik destek talebinde Belediyemizi temsile, ilzama ve teknik desteğe ilişkin belgeleri imzalamaya Belediye Başkan Yardımcısı İsmail GÜNGÖR'ün yetkili kılınması oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

Mustafa YALÇIN
Meclis Başkanı

Zafer PAMUK
Meclis Katibi

Murat İLHAN
Meclis Katibi