

T.C.
KAYSERİ İLİ
TALAS BELEDİYESİ MECLİSİ

Karar Tarihi : 06.03.2019
Karar Niteliği : Olağan Meclis Toplantısı

Toplantı Dönemi : 2019
Toplantı No : 03
Birleşim No : 02
Oturum No : 1

Belediye Meclisi 06.03.2019 Çarşamba günü saat 16.00'da 2019 dönemi 3. Toplantı 2. Birleşim 1. Oturumunu yapmak üzere Olağan olarak Meclis Başkanı Dr. H. Mustafa PALANCIOĞLU başkanlığında toplandı.

Meclis Üyeleri: Mehmet Seyhan KALKAN, Mustafa AY, Leman BOLAT, İsmail ŞAHİN, Suna ÇAKIR, Nuriye ŞİMŞEK, Mustafa İNCEOK, Hüseyin AKGÜL, Cengiz EKİCİ, Esin GÜNERİ, Ali SAĞLAM, Mehmet CEYLAN, Ümit DİLCİ, Mustafa ARI, Hasan BAYRAM, Muzaffer ERCAN, Mithat BABACAN, Vahdi ORHAN, Abdullah ÇELEBİ, Veli ÖZCAN, 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.

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

A. Açılış ve Yoklama

B. Bir önceki Meclis Toplantı tutanağının okunarak onaylanması

G Ü N D E M :

1. İmar ve Bayındırlık Komisyonu – İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu
2. İmar ve Bayındırlık Komisyonu – İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu
3. İmar ve Bayındırlık Komisyonu – İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu
4. İmar ve Bayındırlık ile Plan Bütçe Komisyonu – Ortak Komisyon Raporu

Karar No : 55

Meclis gündeminin 1. maddesinde yer alan; İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 04.03.2019 tarihli ve 75 sayılı raporunda; Talas Belediyesi Meclisinin 04.03.2019 tarihli ve 50 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen, İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü tarafından Talas ilçesi, Bahçelievler Mahallesi sınırları içerisinde yer alan mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında E=1.00, Yençok= 15.50 metre yapılaşma nizamlı ilkokul alanı olarak planlı bulunan mülkiyeti Maliye Hazinesi ve Belediyemiz adına kayıtlı 835 ada 2 parsel numaralı taşınmaz üzerinde yeni yapılan okul binasının yüksekliğinin mevcut imar planı ile uyumsuz olduğundan fiiliyata göre yeniden planlanması istenilmektedir. Bununla beraber söz konusu okul alanındaki eski okul binasının da ileride yıkılıp yapılabileceği göz önüne alındığında daha nitelikli mimari projeler hazırlanması için okul alanının emsal değerinin 1.20 olarak planlanması düşünülmektedir. Söz konusu talebe ilişkin hazırlanan, UİP-29857,59 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-D ve K-35-D-07-A-4-A uygulama imar planı paftalarında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan alanda, alanın fiili duruma uygunluğunun sağlanması ve eski okul binasının yıkılıp yeniden yapılma sürecinde daha nitelikli mimari projeler üretilmesi için 835 ada 2 numaralı parselde bulunan ilkokul alanının emsal değerinin 1.20 olarak, yükseklik yapılaşma şartının 22.50 metre olarak planlanarak hazırlanan plan değişiklik önerisinin kabulünün uygun olacağı görülmüş olup;

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

Karar No : 56

Meclis gündeminin 2. maddesinde yer alan; İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 04.03.2019 tarihli ve 76 sayılı raporunda; Talas Belediyesi Meclisinin 04.03.2019 tarihli ve 51 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen, Kayseri İli Talas İlçe Belediyesi Sınırları İçerisinde 1/1000 Ölçekli, İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı, Uygulama İmar Planı Değişikliği, İmar Uygulaması, Halihazır Harita ve Jeolojik Etüt Yapımı İş kapsamında Talas Merkez Mahallelerini kapsayan 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliği, 1/5000 ölçekli ilave- revizyon nazım imar planı Kayseri Büyükşehir Belediyesinin 13.02.2017 tarihli ve 61 sayılı kararı ile kabul edilmiştir. 1/5000 ölçekli ilave- revizyon nazım imar planına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli ilave- revizyon uygulama imar planı 4. etabı ise Talas Belediyesinin 08.06.2017 tarihli, 77 sayılı kararı ile kabul edilmiştir. Söz konusu kararı kapsayan alanın içerisindeki küçük bir bölgeye dava açılmış olup, dava Kayseri 1. İdare Mahkemesinin 2018/849 sayılı kararı ile belediyemiz lehine sonuçlanmış ancak Ankara Bölge İdare Mahkemesi 5. İdari Dava Dairesinin, 20.09.2018 tarihli, 2018/340 sayılı kararı ile meclis kararını kapsayan imar planına yürütmenin durdurulmasına karar verilmiştir. Bu karar neticesinde, dava konusu ile ilgisi olmayan planın büyük kısmı etkilenmiş olup mağduriyete sebep olmuştur. Dolayısıyla dava sürecinin uzun süreceği göz önünde bulundurularak dava konusu 1394 ada, 1 parsel ve çevresi (mülga 813 parsel) hariç tutularak mağduriyetin giderilmesi ve işlemlerin devamının sağlanması için 4. etap olarak belirlenen alan 8 kısma ayrılmış ve söz konusu imar planında dava konusu alanın dışında kalan alanda herhangi bir değişiklik yapılmadan imar planı yeniden belediyemiz meclisinde görüşülmüş olup, belediyemiz meclisinin 03.12.2018 tarihli, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171 ve 172 sayılı

kararlarıyla kabul edilmiştir. Ancak askı ilanı yapılmamış ve kesinleşmemiştir. Bu süreç içerisinde bahsi geçen yürütmeyi durdurma kararına ilişkin dava Kayseri 1. İdare Mahkemesinin 2019/36 sayılı karar ile reddedilmiş olup, dava konusu alanı kapsayan Talas Belediyesinin 08.06.2017 tarihli, 77 sayılı kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yeniden yürürlüğe girmiştir. Dolayısıyla belediyemiz meclisinin 03.12.2018 tarihli, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171 ve 172 sayılı kararları konusuz kalmış olup, söz konusu meclis kararlarının iptal edilmesi talep edilmektedir. Bahsi geçen meclis kararlarının konusuz kalması sebebiyle iptal edilmesi talebinin kabulünün uygun olacağı görülmüş olup;

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

Karar No : 57

Meclis gündeminin 3. maddesinde yer alan; İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 04.03.2019 tarihli ve 77 sayılı raporunda; Talas Belediye Meclisinin 04.03.2019 tarih ve 54 sayılı kararı ile taşınmaz satın alınması talebinin incelenmesi için komisyonumuza havale edilen Kayseri İli Talas İlçesi Talas Mahallesi Harami mevki, 37 pafta 860 parselde kayıtlı Bağ vasfındaki taşınmazın Talas 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar planında Yol ve Park olarak planlandığını görülmüştür.

5393 sayılı kanunun 18.maddesi (e) bendi gereğince Yol ve Park olarak kullanılan taşınmazın satın alınması kamu yararına olduğundan, Kıymet takdir Komisyonun belirlediği 780 m² Bağ vasfındaki taşınmazın 1 m² fiyatının 400 TL'den Toplamda 312.000,00 TL bedelle 2942 Sayılı kanun ile değişik 4650 Sayılı Kanununun 8.maddesi gereği taşınmazın satın alınmasının kabulünün uygun olacağı görülmüş olup;

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

Karar No : 58

Meclis gündeminin 4. maddesinde yer alan; İmar ve Bayındırlık Komisyonu ile Plan Bütçe Komisyonunun 06.03.2019 tarihli ve 01 sayılı ortak raporunda; Talas Belediye Meclisinin 04.03.2019 tarihli ve 53 sayılı meclis kararı ile Plan Bütçe ile İmar ve Bayındırlık Komisyonlarımıza havale edilen konuyla ilgili Cengizhan Mimarlık Müh. İnş. Taah. Turizm San. ve Tic. Ltd. Şti. 6970107 no.lu 30.11.2018 vade tarihli 40.000,00 TL, 6970109 no.lu 31.01.2019 vade tarihli 100.000,00 TL tutarındaki çeklerini vadesinde ödeyemediği ve 6970110 no.lu 15.03.2019 vade tarihli 100.000,00 TL tutarındaki çekini de vadesinde ödeyemeyeceğini bildirdiği için uzlaşma talebinde bulunmaktadır.

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 15'nci maddesinin (k) bendine göre "Vergi, resim ve harçlar dışında kalan dava konusu uyuşmazlıkların anlaşmayla tasfiyesine karar vermek" Belediyenin yetkileri ve imtiyazları arasında yer almaktadır. Yine aynı yasanın 18'nci maddesinin (h) bendine göre "Vergi, resim ve harçlar dışında kalan ve miktarı beşbin TL'den fazla dava konusu olan belediye uyuşmazlıklarını sulh ile tasfiyeye, kabul ve feragata karar vermek." belediye meclisinin görev ve yetkileri arasındadır. Uzlaşma başvurusunun değerlendirilmesi komisyonlarımızca görülmüştür.

Cengizhan Mimarlık Müh. İnş. Taah. Turizm San. ve Tic. Ltd. Şti.' nin borcuna karşı mahsup etmek üzere önerdiği taşınmazlardan;

1. öneri olarak sunulan Kayseri/Kocasinan İlçesi Cengiz Topel Mahallesi 3915 ada 4 parselde bulunan 34 no.lu bağımsız bölümde bulunan daire inşaat halinde olması, inşaatta çalışma olmadığından ve inşaatın ne zaman biteceği belli olmaması nedeniyle hadde layık bulunmadığından ret edilmiştir.

2. öneri olarak sunulan Kayseri/Talas ilçesi 1239 ada 6 parselde bulunan 2. kat 11 no.lu daire ise mülkiyetin kimde olduğu, maliklerin belirsiz olması ve kat irtifakı kurulmadığından ret edilmiştir.

3. öneri olarak sunulan Kayseri/Kocasinan ilçesi Beyazşehir Mahallesi 3651 ada 3 parsel üzerindeki inşaatı de bulunan 2. kat 10 no.lu dairenin tapusunun 30 gün içerisinde tapuda herhangi bir şerh, ipotek ve benzeri temlikler bulunmadan belediyemize devredilmesi şartıyla 220.000,00 TL değer biçilmiş olup kalan 20.000,00 TL içinde tapu devri yapılmaya kadar ödenmesinde uzlaşmaya varılmasına karar verildiği görülmüş olup;

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

Dr. H. Mustafa PALANCIOĞLU
Meclis Başkanı

İsmail ŞAHİN
Meclis Katibi

Leman BOLAT
Meclis Katibi