

T.C.
KAYSERİ İLİ
TALAS BELEDİYESİ MECLİSİ

Karar Tarihi	: 02.09.2019	Toplantı Dönemi	: 2019
Karar Niteliği	: Olağan Meclis Toplantısı	Toplantı No	: 09
		Birleşim No	: 01
		Oturum No	: 1

Belediye Meclisi 02.09.2019 Pazartesi günü saat 16.00'da 2019 dönemi 9. 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, Duygu İNCE, Suat ERDOĞAN, Hasan ÖZSOY, Adnan ÖZER, Ahmet YÖRENÇ, Halil GÜLTEKİN, Mustafa ÇALIKSOY, Mustafa ÖZAŞIR, Ufuk GÖKDEMİR, 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 Berrin ÖZEN'in 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. İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğü – Memur Kadrosu İptal - İhdası
2. Mali Hizmetler Müdürlüğü – Uzlaşma
3. Mali Hizmetler Müdürlüğü – Taşınmaz Kiralama Yetkisi
4. İmar ve Şehircilik Müdürlüğü – Planlı alanlar İmar Yönetmeliği
5. Plan ve Proje Müdürlüğü – Gecekondu Önleme Bölgesi
6. Plan ve Proje Müdürlüğü – İmar Planı Değişikliği Hakkında
7. Plan ve Proje Müdürlüğü – İmar Planı Değişikliği Hakkında
8. Plan ve Proje Müdürlüğü – İmar Planı Değişikliği Hakkında
9. Plan ve Proje Müdürlüğü – İmar Planı Değişikliği Hakkında
10. Plan ve Proje Müdürlüğü – Doğalgaz Hatlarının İmar Planında Korunması Hakkında
11. İmar ve Bayındırlık Komisyonu – İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu
12. İmar ve Bayındırlık Komisyonu – İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu
13. İmar ve Bayındırlık Komisyonu – İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu
14. Plan ve Bütçe Komisyonu – Plan ve Bütçe Komisyonu Raporu

Karar No: 132

Meclis gündeminin 1. maddesinde yer alan İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğünün 27.08.2019 tarihli ve 141643 sayılı yazısında; Belediye hizmetlerinin daha düzenli yürütülmesi için 22.02.2007 tarihli ve 26442 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına Dair Yönetmelik hükümleri gereğince TH sınıfı "6480" kodlu 7 dereceli Restoratör kadrosunun iptal edilerek TH sınıfı "8500" kodlu 7 dereceli Mühendis kadrosunun ihdası; TH sınıfı "8535" kodlu 7 dereceli 2 adet Şehir Plancısı kadrosunun iptal edilerek TH sınıfı "8500" kodlu 6 dereceli 2 adet Mühendis kadrosunun ihdası; TH sınıfı "8595" kodlu 5 dereceli 2 adet Ekonomist kadrosunun iptal edilerek TH sınıfı "8500" kodlu 5 dereceli 2 adet Mühendis kadrosunun ihdası; TH sınıfı "6535" kodlu 5 dereceli Programcı kadrosunun iptal edilerek TH sınıfı "8500" kodlu 1 dereceli Mühendis kadrosunun ihdası; TH sınıfı "8750" kodlu 5 dereceli Tekniker kadrosunun iptal edilerek TH sınıfı "8500" kodlu 5 dereceli Mühendis kadrosunun ihdası; TH sınıfı "8750" kodlu 1 dereceli Tekniker kadrosunun iptal edilerek TH sınıfı "8500" kodlu 1 dereceli Mühendis kadrosunun ihdası gerekmektedir.

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18/1 maddesi gereğince ekteki Boş Kadro Değişikliği Cetveli'nin onaylanması talebinin görüşülmesi;

Yapılan görüşmeler neticesinde; 22.02.2007 tarihli ve 26442 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına Dair Yönetmelik hükümleri gereğince TH sınıfı "6480" kodlu 7 dereceli Restoratör kadrosunun iptal edilerek TH sınıfı "8500" kodlu 7 dereceli Mühendis kadrosunun ihdası; TH sınıfı "8535" kodlu 7 dereceli 2 adet Şehir Plancısı kadrosunun iptal edilerek TH sınıfı "8500" kodlu 6 dereceli 2 adet Mühendis kadrosunun ihdası; TH sınıfı "8595" kodlu 5 dereceli 2 adet Ekonomist kadrosunun iptal edilerek TH sınıfı "8500" kodlu 5 dereceli 2 adet Mühendis kadrosunun ihdası; TH sınıfı "6535" kodlu 5 dereceli Programcı kadrosunun iptal edilerek TH sınıfı "8500" kodlu 1 dereceli Mühendis kadrosunun ihdası; TH sınıfı "8750" kodlu 5 dereceli Tekniker kadrosunun iptal edilerek TH sınıfı "8500" kodlu 5 dereceli Mühendis kadrosunun ihdası; TH sınıfı "8750" kodlu 1 dereceli Tekniker kadrosunun iptal edilerek TH sınıfı "8500" kodlu 1 dereceli Mühendis kadrosunun ihdas edilmesi ve 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18/1 maddesi gereğince ekteki Boş Kadro Değişikliği Cetveli'nin onaylanması oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

Karar No: 133

Meclis gündeminin 2. maddesinde yer alan Mali Hizmetler Müdürlüğünün 09.08.2019 tarihli ve 141067 sayılı yazılarında; Adnan YILDIRIM 08.08.2019 tarihli dilekçesi ile Kayseri 2. İcra Hukuk Mahkemesinin 2019/666 Esas sayılı dava dosyasındaki Belediyemize olan borcuna karşılık gayrimenkul vererek uzlaşma talebinde bulunmaktadır.

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 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 değerlendirilmesinin Meclis tarafından görüşülmesi talepleri;

Yapılan görüşmeler neticesinde; Adnan YILDIRIM'ın uzlaşma talebinin incelenmek üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonu ile Plan Bütçe Komisyonuna havalesi oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

Karar No: 134

Meclis gündeminin 3. maddesinde yer alan Mali Hizmetler Müdürlüğünün 27.08.2019 tarihli ve 141808 sayılı yazılarında; Mülkiyeti Belediyemize ait ekli listedeki bağ, bahçe ve tarla vasfındaki taşınmazların 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'na göre kiralama ihalesi yapılacaktır.

Belediye taşınmazlarının üç yıldan fazla süre ile kiralanmasına karar verilmesi belediye meclisinin görev ve yetkileri arasında yer aldığından söz konusu taşınmazların 6 (altı) yıl süre ile kiralanması için Encümene yetki verilmesi görüşülmesi talepleri;

Yapılan görümler neticesinde; Mülkiyeti Belediyemize ait aşağıda belirtilen listedeki bağ, bahçe ve tarla vasfındaki taşınmazların 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'na göre kiralama ihalesi yapılacaktır.

Sıra No	Mahalle Adı	Ada No	Parsel No	Ana Taşınmaz Cins Açıklama	Yüz Ölçümü
1	Akçakaya		4595	Tarla	830,00
2	Alaybeyli	119	123	Tarla	42.088,90
3	Alaybeyli	102	14	Tarla	6.883,43
4	Alaybeyli	112	196	Tarla	16.088,36
5	Alaybeyli	112	75	Tarla	7.749,67
6	Alaybeyli	115	52	Tarla	9.009,70
7	Alaybeyli	115	56	Tarla	3.014,96
8	Alaybeyli	120	50	Tarla	13.680,87
9	Alaybeyli	107	70	Tarla	11.895,15
10	Alaybeyli	112	147	Tarla	12.763,15
11	Alaybeyli	102	23	Tarla	19.114,85
12	Alaybeyli	102	137	Tarla	41.652,00
13	Ardıç		1544	Tarla	4.820,96
14	Ardıç		1546	Tarla	2.340,94
15	Başakpınar		1084	Tarla	2.288,00
16	Başakpınar		2319	Tarla	12.240,00
17	Başakpınar		3264	Tarla	160.080,00
18	Başakpınar		2308	Tarla	10.875,00
19	Başakpınar		2306	Tarla	15.900,00
20	Başakpınar	1389	1	Kanal	718,27
21	Koççağız	149	90	Tarla	13.446,00
22	Koççağız	148	114	Tarla	2.488,43
23	Koççağız	138	15	Tarla	24.674,04
24	Sosun		514	Tarla	58.200,00
25	Sosun		543	Tarla	7.300,00
26	Sosun		601	Tarla	101.200,00
27	Sosun		782	Tarla	11.100,00
28	Sosun		803	Tarla	26.900,00
29	Sosun		833	Tarla	9.700,00
30	Sosun		836	Tarla	10.800,00
31	Sosun		124	Tarla	10.300,00
32	Sosun		128	Tarla	29.900,00
33	Sosun		40	Bahçe	68.700,00
34	Sosun		116	Tarla	31.500,00
35	Sosun		211	Tarla	2.500,00
36	Sosun		503	Tarla	60.000,00
37	Sosun		577	Tarla	4.000,00
38	Sosun		816	Tarla	3.700,00
39	Sosun		841	Tarla	16.300,00
40	Sosun		805	Tarla	28.900,00
41	Sosun		521	Tarla	18.900,00
42	Sosun		363	Tarla	9.500,00

43	Sakaltutan		294	Tarla	6.000,00
44	Süleymanlı		243	Tarla	9.900,00
45	Süleymanlı		926	Tarla	10.200,00
46	Süleymanlı		981	Tarla	15.600,00
47	Süleymanlı		702	Tarla	18.650,00
48	Yazyurdu		717	Tarla	6.950,00
49	Yazyurdu		249	Tarla	3.250,00
50	Çömlekçi	142	195	Tarla	1.829,05
51	Çömlekçi	166	16	Tarla	10.619,85
52	Çömlekçi	140	28	Tarla	1.626,67
53	Çömlekçi	140	31	Tarla	2.759,67
54	Çömlekçi	163	1	Tarla	10.818,17
55	Çömlekçi	171	73	Tarla	8.993,00
56	Çömlekçi	171	79	Tarla	3.558,31
57	Çömlekçi	142	104	Tarla	8.760,62
58	Çömlekçi	146	12	Tarla	6.448,85
59	Çömlekçi	151	3	Tarla	6.547,01
60	Çömlekçi	151	7	Tarla	3.917,71
61	Çömlekçi	171	132	Tarla	6.131,33
62	Çömlekçi	172	80	Tarla	2.524,92
63	Çömlekçi	146	7	Tarla	3.535,28
64	Çömlekçi	173	10	Tarla	11.767,07
65	Çömlekçi	146	34	Tarla	7.747,27
66	Çömlekçi	155	58	Tarla	4.524,71
67	Çömlekçi	142	229	Tarla	4.318,98
68	Çömlekçi	155	49	Tarla	8.030,00
69	Çömlekçi	172	49	Tarla	2.058,11
70	Çömlekçi	163	23	Tarla	4.431,52
71	Çömlekçi	148	9	Tarla	1.524,51
72	Çömlekçi	173	82	Tarla	8.964,26
73	Çömlekçi	159	58	Tarla	7.449,19
74	Çömlekçi	169	37	Tarla	5.004,14
75	Çömlekçi	169	68	Tarla	3.731,44
76	Yamaçlı		1015	Tarla	6.000,00
77	Yamaçlı		867	Tarla	3.475,00
78	Yamaçlı		232	Tarla	16.250,00
79	Yamaçlı		1197	Tarla	2.400,00
80	Yamaçlı		1130	Tarla	4.800,00
81	Yamaçlı		434	Tarla	5.650,00
82	Yamaçlı		451	Tarla	3.550,00
83	Yamaçlı		465	Tarla	1.100,00
84	Yamaçlı		569	Tarla	6.025,00
85	Yamaçlı		1097	Tarla	5.400,00
86	Yamaçlı		649	Tarla	5.500,00
87	Endürlük		716	Tarla	7.875,00
88	Endürlük		642	Tarla	16.000,00
89	Endürlük		676	Tarla	9.550,00
90	Endürlük		163	Tarla	6.050,00

91	Endürlük		206	Elma Bahçesi	10.400,00
92	Endürlük		215	Tarla	6.150,00
93	Endürlük		257	Tarla	5.750,00
94	Yazılı		1045	Tarla	6.400,00
95	Yazılı		934	Tarla	5.400,00
96	Yazılı		464	Tarla	9.000,00
97	Yazılı		555	Tarla	8.000,00
98	Yazılı		572	Tarla	2.400,00
99	Yazılı		612	Tarla	5.800,00
100	Yazılı		648	Tarla	7.000,00
101	Yazılı		695	Tarla	4.400,00
102	Yazılı		275	Tarla	6.300,00
103	Yazılı		308	Tarla	7.200,00
104	Yazılı		881	Tarla	8.000,00
105	Cebir	159	23	Tarla	5.702,91
106	Cebir	140	14	Çayır	5.292,84
107	Cebir	159	95	Tarla	10.922,31
108	Cebir	148	68	Tarla	587,44
109	Örencik		821	Tarla	11.100,00
110	Çatakdere		819	Tarla	20.000,00
111	Yukarı Talas	308	3	Tarla	663,96

Belediye taşınmazlarının üç yıldan fazla süre ile kiralanmasına karar verilmesi belediye meclisinin görev ve yetkileri arasında yer aldığından söz konusu taşınmazların 6 (altı) yıl süre ile kiralanması için Encümene yetki verilmesi oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

Karar No: 135

Meclis gündeminin 4. maddesinde yer alan İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 28.08.2019 tarihli ve 141811 sayılı yazısında; Danıştay 6. Dairesi'nin 12.07.2018 tarihli ve 2017/4840, 2017/7567, 2017/4783, 2017/4842 sayılı kararlarına istinaden Kayseri Büyükşehir Belediyesi Meclisi tarafından Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin dava konusu edilen muhtelif maddelerinin yürütmesinin durdurulmasından dolayı uygulamalarda yaşanan sorunların giderilmesi amacıyla Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından yeni bir çalışma yapılınca kadar geçerli olmak şartı ile 17.05.2019 tarih ve 2019/156 sayılı Meclis Kararı alınmıştır.

25.07.2019 tarih ve 30842 sayılı Resmi Gazetede, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik yayımlanmış olup söz konusu Meclis Kararının uygulaması sonlandırılmıştır. Bunun üzerine uygulamada yaşanan sorunların giderilmesi amacı ile Kayseri Büyükşehir Belediyesi Meclisi tarafından 19.08.2019 tarih ve 2019/232 sayılı Meclis Kararı alınmıştır. Bu kararda 17.05.2019 tarih ve 2019/156 sayılı Meclis Kararından sonra yapılan başvuruların yine aynı Meclis Kararına göre sonuçlandırılması kararlaştırılmıştır.

19.08.2019 tarihli ve 2019/232 sayılı Meclis Kararında konu edilen “ruhsat sürecinin proje kontrolleri ile başlayıp ruhsat alınması ile tamamlandığı ancak bu sürecin proje kontrol aşamasında uzadığı gerekçesiyle mağduriyetlerin yaşanmaması için 17.05.2019 tarih ve 2019/156 sayılı Meclis Kararından sonra yapılan başvuruların yine aynı Meclis Kararına göre sonuçlandırılması” ifadesinde ruhsat sürecinin hangi kısmında yapılan başvuruları kapsadığı, ruhsat sürecinin tamamlanması için bu uygulamanın ne kadar devam edeceği ve 12.07.2018 tarihinden önce ruhsat alıp tadilat ruhsatı başvuruları ile ilgili hususlar net olarak anlaşılammış olup; bu konuların Meclis tarafından değerlendirilerek karar alınması talebinin görüşülmesi;

Yapılan görüşmeler neticesinde; Yazılı öneri veren Meclis Üyesi Orhan SAY, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nde 25.07.2019 tarihinde yapılan değişiklikten önce, ulusal yapı denetim sistemine girişi yapılmış olan ve mimari projeleri sorumlu yapı denetim şirketi tarafından onaylanmış olan projeler ile yapı denetime tabi olmamakla birlikte projeleri Belediyemiz tarafından onaylanmış projeler için ruhsat süreci başlamış olarak kabul edileceğinden 19.08.2019 tarihli ve 2019/232 sayılı Meclis Kararının onayladığı tarihten sonra 31.12.2019 tarihine kadar ruhsata bağlanmak kaydıyla ile 17.05.2019 tarihli ve 2019/156 sayılı Meclis Kararına göre sonuçlanır.

12.07.2018 tarihi öncesinde Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği kapsamında ruhsat alıp tadilat başvurusu yapan projeler, ruhsat aldığı tarihte yürürlükte olan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği maddelerine göre değerlendirilmesini önerdi.

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

Karar No: 136

Meclis gündeminin 5. maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün 23.08.2019 tarihli ve 141649 sayılı yazısında; Talas Belediyesi sınırları dâhilinde bulunan Erciyes (Reşadiye Mahallesi) Erciyes Belediyesi adı altında belde belediyesi iken, 5747 Sayılı yasa uyarınca belde Belediye Başkanlığı Fesih edilerek Talas Belediyesine Mahalle olarak 29.Mart 2009 tarihinde bağlanmıştır. Belde Belediyeliği fesih edilmeden önce 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 verilmiş 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 yetişmeyeceği görüldüğünden ve 29 Mart 2009 Tarihinden itibaren de 5747 Sayılı Yasa uyarınca Erciyes Belediyesinin Tüzel Kişiliği sona ereceğinden Gece Kondu 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 verilmiştir. Talas Belediyesince devredilen dosyalarla ilgili bugüne kadar bir çalışma yapılmamıştır. Konun Meclis tarafından görüşülmesi talebi;

Yapılan görüşmeler neticesinde; Konunun incelenmek üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonu ile Plan Bütçe Komisyonuna havalesi oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

Karar No: 137

Meclis gündeminin 6. maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün 27.08.2019 tarihli ve 141796 sayılı yazısında; Talas ilçesinde bulunan Ali Dağı gerek ilçemiz gerekse de Kayseri kent bütününün silueti açasından 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 görüldüğü 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 açasından kurallar getirilmesi 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: 138

Meclis gündeminin 7. maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün 27.08.2019 tarihli ve 141798 sayılı yazısında; Talas ilçesi, Bahçelievler Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, tapunun Harman Mahallesine 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 talebe ilişkin hazırlanan, UİP-29857,76 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: 139

Meclis gündeminin 8. maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün 28.08.2019 tarihli ve 141799 sayılı yazısında; Talas ilçesi, Mevlana Mahallesi'nde yer alan, tapunun Talas Mahallesine kayıtlı, 1360 ada, 1 parsel numaralı taşınmaz 1/1000 ölçekli uygulama imar planında E=1.00, Yençok=12.50 metre olan lise alanı olarak planlı olup, Yençok=17.00 metre olan ilkokul alanı planlanması talep edilmektedir. Söz konusu talebe ilişkin hazırlanan, UİP-29857,78 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: 140

Meclis gündeminin 9. maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün 28.08.2019 tarihli ve 141802 sayılı yazısında; Talas ilçesi, Harman Mahallesi'nde ve Mevlana Mahallesi'nde 5393 sayılı Belediye Kanununun 73. Maddesine istinaden "Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı" olarak ilan edilmiş bulunan bölgelerin fiziksel durumlarının ve çevresel görüntüsünün iyileştirilmesi, kentsel yaşam standartlarının yükseltilmesi, her türlü teknik ve sosyal altyapıya sahip nitelikli yaşam alanlarının oluşturulması, deprem riskine karşı tedbirler alınması ve kentin ihtiyacı olan alanlarının oluşturulması amacıyla Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü tarafından çalışmalar yürütülmektedir. Söz konusu çalışmalar sebebiyle alanlardaki planın tümünün veya bir kısmının plan yapım tekniklerine uyularak yenilenmesi talep edilmektedir. Söz konusu talep öncelikle 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği gerektirmektedir.

Bahsi geçen alanda, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun "Diğer kuruluşlarla ilişkiler" başlıklı 75. Maddesi'nde belirtilen ortak işbirliği kapsamında ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin İmar Planlarına Dair Esaslar Başlıklı 7. Bölümünün 21. Maddesi uyarınca 1/5000 ölçekli nazım imar planının ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planının Büyükşehir Belediyesi tarafından yapılmasının 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b maddesi gereğince kabulü oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

Karar No: 141

Meclis gündeminin 10. maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün 29.08.2019 tarihli ve 141869 sayılı yazısında; Talas ilçesi, Endürlük Mahallesi ile Akçakaya Mahallesi arasında bulunan Atlı Polis Okulu için Kayserigaz Kayseri Doğalgaz Dağıtım Pazarlama ve Ticaret A.Ş. tarafından doğalgaz altyapı çalışmaları planlanmakta olduğu belirtilmektedir. Söz konusu bölgede imar planı bulunmaması ve doğalgaz hatlarının ileride deplase olmaması sebebiyle çalışma güzergâhının yapılacak imar planında korunacağına dair Belediye Meclisi kararının Büyükşehir Belediyesi tarafından alınması talebinin görüşülmesi;

Yapılan görüşmeler neticesinde; Talas ilçesi, Endürlük Mahallesi ile Akçakaya Mahallesi arasında bulunan Atlı Polis Okulu için Kayserigaz Kayseri Doğalgaz Dağıtım Pazarlama ve Ticaret A.Ş. tarafından doğalgaz altyapı çalışmaları planlanmakta olduğu belirtilmektedir. Söz konusu bölgede imar planı bulunmaması ve doğalgaz hatlarının ileride deplase olmaması sebebiyle çalışma güzergâhının yapılacak imar planında korunması talebi oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

Karar No: 142

Meclis gündeminin 11. maddesinde yer alan İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 16.08.2019 tarihli ve 16 sayılı raporunda; Talas Belediyesi Meclisinin 05.08.2019 tarihli ve 127 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen, Talas ilçesi, Mevlana Mahallesi sınırları içerisinde yer alan mülkiyeti şahıslar adına kayıtlı 1069 ada 1 parsel numaralı taşınmaz mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında E=1.00, Yençok= 7.50 m. yapılaşma nizamli ticaret alanı olarak planlıdır. Taşınmazın kuzeyinde ticaret alanına hizmet edecek bir otopark alanı planlanması talep edilmektedir. Söz konusu alanda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılması talebi, UİP-29857,73 plan işlem numarası ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu tarafından değerlendirilmeye alınmıştır.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde 1/1000 ölçekli K-35-D-02-D-3-B uygulama imar planı paftasında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan alanda, ticaret alanı olarak planlı söz konusu taşınmaz çevresinde oluşacak araç yoğunluğu dikkate alınarak Belediyemize terkin edilen konut bahçesi ve yolun bir kısmında otopark alanı düzenlenmesi şeklinde 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: 143

Meclis gündeminin 12. maddesinde yer alan İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 16.08.2019 tarihli ve 17 sayılı raporunda; Talas Belediyesi Meclisinin 05.08.2019 tarihli ve 128 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen, Talas ilçesi, Bahçelievler Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, tapunun Harman Mahallesi kayıtlı, 335 ada, 9 ve 10 parsel numaralı taşınmazlar 1/1000 ölçekli uygulama imar planında E=2.00, Yençok=40.50 metre olan konut alanı ve yol olarak planlı olup, imar adasının tescilli imar parseline uygun hale getirilmesi için plan değişikliği yapılması talep edilmektedir. Söz konusu alanda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılması talebi, UİP-29857,75 plan işlem numarası ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu tarafından değerlendirilmeye alınmıştır.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde Talas ilçesi, ilave revizyon uygulama imar planında, parsellerin kuzeyinden geçen yolun, ulaşım bütünlüğünün sağlanması adına 7 metreden 12 metreye çıkarıldığı, imar parseli haline dönüşmüş parsellerin bir kısmının yolda kaldığı görülmektedir. Revizyon öncesi planda, bahsi geçen 7 metrelik yolun kuzeyinde Yençok:15 metre, güneyinde Yençok: 10 metre yapılaşma şartlı konut alanları bulunmaktadır. Revizyon plan ile yolun kuzeyinde Yençok:50.50 metre, güneyinde Yençok:40.50 metre yapılaşma şartlı imar adaları planlanmıştır. Kütleler arası mesafe kuralına göre bölgedeki yapı yoğunluğunun dengelenmesi adına aradaki mesafenin çekme mesafesi veya yol ile artırılması gerekmektedir. Çekme mesafelerinin artırılması

bölgedeki parsellerde uygulamayı zorlaştıracığından bölgedeki bazı yollar genişletilmiştir. Ayrıca talep edilen değişikliğin yapılması durumunda, sürekliliği olan taşıt yolunun belli bir bölgede kesintiye uğrayacağı görülmektedir. Söz konusu talep, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin, "İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanması" gerekliliğini belirtir 26. Madde 1. Bendi doğrultusunda, 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: 144

Meclis gündeminin 13. maddesinde yer alan İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 16.08.2019 tarihli ve 18 sayılı raporunda; Talas Belediyesi Meclisinin 05.08.2019 tarihli ve 129 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen, Talas Belediye Meclisinin 02.07.2018 tarihli, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80 ve 81 sayılı kararı ile onaylanan Talas ilçesi 1/1000 ölçekli ilave-revizyon uygulama imar planı plan notuna ilişkin uygulama aşamasında ortaya çıkan sorunlar doğrultusunda plan notlarının B.5.20 maddesinden sonra gelecek şekilde B.5.21 "Minimum parsel büyüklüğü belirtilmiş, Taks 0.12 Kaks 0.24 yapılaşma şartlı konut alanlarında, uygulamalar sonucunda oluşacak parsellerin ön cephe uzunluğu 20 m.'den az olamaz." maddesinin ilave edilmesi; yürürlükteki plan notunun B.5.21 maddesinin hükmünde herhangi bir değişikliğe gidilmeden B.5.22 olacak şekilde değiştirilmesi talebi, UİP-29857,72 plan işlem numarası ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu tarafından değerlendirilmeye alınmıştır.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notunda plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan plan notlarının B.5.20 maddesinden sonra gelecek şekilde B.5.21 "MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ BELİRTİLMİŞ, TAKS 0.12 KAKS 0.24 YAPILAŞMA ŞARTLI KONUT ALANLARINDA, UYGULAMALAR SONUCUNDA OLUŞACAK PARSELLERİN ÖN CEPHE UZUNLUĞU 20 M.'DEN AZ OLAMAZ." maddesinin ilave edilmesi; yürürlükteki plan notunun B.5.21 maddesinin hükmünde herhangi bir değişikliğe gidilmeden B.5.22 olacak şekilde değiştirilmesinin kabulünün uygun olacağı görülmüş olup;

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

Karar No: 145

Meclis gündeminin 14. maddesinde yer alan Plan ve Bütçe Komisyonunun 08.08.2019 tarihli ve 06 sayılı raporunda; Belediye Meclisinin 05.08.2019 tarihli ve 123 sayılı kararı ile Komisyonumuzca görüşülmek üzere havale edilen Çiftçi Malları Koruma Heyeti Üye tespiti konusu incelendi.

Komisyonumuzca yapılan tetkik ve inceleme neticesinde; 4081 sayılı Çiftçi Malları Koruma Kanunu'nun 4. ve 5. maddeleri gereği Belediye Meclisimiz tarafından seçilmesi gereken Çiftçi Malları Koruma Heyeti ve Murakabe Heyeti aynı isimlerden olmaması gerektiği değerlendirilmektedir.

Bu itibarla komisyonumuz, Belediye Meclisimize Çiftçi Malları Koruma Heyeti ve Murakabe Heyeti isim listeleri aşağıda belirtildiği isimlerin bildirilmesi hususunda oy birliği ile karar alınmıştır.

Çiftçi Malları Koruma Heyeti**Asıl Üyeler:**

- 1 Ahmet YARARBAŞ
- 2 Mehmet KÜTÜK
- 3 Recep ÇELİK
- 4 Ömer ŞAHİN
- 5 Kerem BÖLÜKBAŞI

Yedek Üyeler:

- 1 Yüksel AKSU
- 2 Ayhan AYATA
- 3 Osman DOĞAN
- 4 Hüseyin EKER
- 5 Durdu ALTINBAŞ

Murakabe Heyeti**Asıl Üyeler:**

- 1 Bilal YARDIM
- 2 Ali KAYUR
- 3 Ender ŞAHİN
- 4 Ergün ŞİMŞEK
- 5 Seyit Ahmet KARABULUT

Yedek Üyeler:

- 1 Bilal DEREBAŞI
- 2 Cengiz DEMİREZEN
- 3 Hürmüz SEVİNÇ
- 4 Ercan ÖZDEN
- 5 Mustafa ULUÇAY

Komasyon 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