T.C.

KAYSERİ İLİ

TALAS BELEDİYESİ MECLİSİ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Karar Tarihi : 04.10.2017 | Toplantı Dönemi: | 2017 |
| Karar Niteliği : Olağan Meclis Toplantısı | Toplantı No : | 10 |
|  | Birleşim No : | 02 |
|  | Oturum No : | 1 |

Belediye Meclisi 04.10.2017 Çarşamba günü saat 16.00’da 2017 dönemi 10. 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, Esat DOĞAN, Suna ÇAKIR, Nuriye ŞİMŞEK, Mustafa GENGEÇ, Hüseyin AKGÜL, Cengiz EKİCİ, Celal AKKAYA, İsmail ŞAHİN, Ali SAĞLAM, Mehmet CEYLAN, Ümit DİLCİ, Esin GÜNERİ, Yasemin GÖRÜCÜ, Mithat BABACAN, Vahdi ORHAN, Abdullah ÇELEBİ, Tamer ÜLKER, Veli ÖZCAN, Ali DUMAN, Rıza ÜNLÜ, Yüksel YALÇIN, Mesude VURAL, Nazmiye BÜYÜKTAŞKIN’ın meclis salonunda oldukları tespit edildi.

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

Meclis üyesi: Mehmet YÜKSELEN, Mustafa İNCEOK, Bayram ÖZMEN, Muzaffer ERCAN ve Ali KARABULUT’un izinli sayılmaları oya sunuldu. Oy birliği ile kabul edildi.

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

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

GÜNDEM :

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

**Karar No: 109**

Meclis gündeminin 1. maddesinde yer alan Plan ve Bütçe Komisyonunun 03.10.2017 tarihli ve 04 sayılı raporunda

* Belediyenin Stratejik Planı’nda yer alan, stratejik amaçlara, hedeflere ve faaliyetlere uygun olarak hazırlandığı,
* Mali yılı kapsayan, ulaşılabilen, kesin veya tahmini verileri içeren performans tablolarının hazırlanmış olduğu,
* Gerçekleştirilecek faaliyetlere yeterli kaynak ihtiyacı öngörüldüğü,
* Harcama birimi performans bilgilerinin her birimin faaliyetleri ve hizmetleri ayrı ayrı değerlendirilerek genel bilgi ve bütçe özetlerine yer verildiği,
* Yönetmelik’te belirtilen şekilde idarenin yetki, görev ve sorumluluklarına, teşkilat yapısına, insan kaynaklarına ve fiziksel kaynaklara, idarenin politikalarına, stratejik amaç ve hedeflerine, performans hedef ve göstergeleri ile idarenin program dönemi faaliyetlerine yer verildiği görülmüştür.

Talas Belediyesinin 2018 Mali Yılı Performans Programı’nın karar ekinde sunulan şekliyle kabulünün görülmüş olup;

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

**Karar No: 110**

Meclis gündeminin 2. maddesinde yer alan Plan ve Bütçe Komisyonunun 03.10.2017 tarihli ve 05 sayılı raporunda; Belediye Meclisine ait olmak üzere 2018 mali yılı bütçesi 97.500.000,00 TL (doksanyedimilyonbeşyüzbin) olmasının oy birliği ile uygun olacağı görülmüş olup;

2018 Yılı Bütçe Kararnamesi ile 2018 Yılı Mali Yılı Bütçesi madde madde okundu ve oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

**Karar No: 111**

Meclis gündeminin 3. maddesinde yer alan Plan ve Bütçe Komisyonunun 03.10.2017 tarihli ve 06 sayılı raporunda; 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu’nun 97. ve diğer ilgili maddelerindeki miktarların ekli listedeki şekilde belirlenmesi Komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüş olup;

Komisyon raporunda belirtilen 2018 Yılı Gelir Ücret Tarifesi oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

**Karar No: 112**

Meclis gündeminin 4. maddesinde yer alan Talas Belediyesi Meclisinin 02.10.2017 tarihli ve 105 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 İşi 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 plan müellifi tarafından hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 08.06.2017 tarihli ve 77 sayılı kararıyla onaylanan uygulama imar planı paftaları ve plan notları, Kayseri Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 16.08.2017 tarihli 318 sayılı kararı ile onanarak 24.08.2017 tarihinde Belediyemiz panosunda ve internet sitesinde askıya çıkarılmış olup 22.09.2017 tarihinde mesai bitiminde askıdan indirilmiştir.

 Talas ilçesi merkez mahalleleri kapsayan 1/1000 ölçekli ilave - revizyon uygulama imar planına askı ilan süreci içerisinde muhtelif parsellere itiraz edilmiştir.

Meclis Üyesi ve İmar ve Bayındırlık Komisyonu Başkanı Cengiz EKİCİ Komisyon Raporuna aşağıdaki önerinin ilave edilmesini teklif etti.

İlgi önerinin gündeme alınması oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde;

 Komisyon Raporunun Meclise sunulan aşağıdaki şekli paragraf paragraf oya sunuldu:

**31 ada 4 parsel** numaralı taşınmazın bitişiğinde bulunan ve arktan tescil edilerek parsel haline getirilen 31 ada, 29 parsel numaralı taşınmazın kamulaştırılması amacıyla yaya yolu olarak planlanması talebinin kabulünün uygun olacağı Komisyon Raporunda belirtilmiş olup işari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

**927 parsel** numaralı taşınmazın bulunduğu alandaki ticaret alanının kaldırılmasına yönelik itiraz incelenmiş olup, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak yapıldığından dolayı talebin reddinin uygun olacağı Komisyon Raporunda belirtilmiş olup işari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

**526 ada, 1 parsel** numaralı taşınmazın bulunduğu alandaki otopark alanının genişletilmesi talebinin alanın batısındaki park alanı olarak planlı alanın kütle bahçesi olarak, doğusundaki kütle bahçesinin de bir kısmının park alanı olarak planlanması suretiyle kabulünün uygun olacağı Komisyon Raporunda belirtilmiş olup işari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

**1291 ada, 1 ve 2 parsel** numaralı taşınmazların bulunduğu alandaki emsal artışı talebinin, alandaki emsallerin çevre adalar ile bölge karakterine uygun olacak şekilde belirlendiği yönündeki plan müellifi görüşüne istinaden reddinin uygun olacağı Komisyon Raporunda belirtilmiş olup işari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

**672 parsel** numaralı taşınmazın bulunduğu alanın park alanı olarak planlanmasına yönelik itirazlar incelenmiş olup, alanın topoğrafyasına ve 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olacak şekilde planlandığı yönündeki plan müellifi görüşüne istinaden reddinin uygun olacağı Komisyon Raporunda belirtilmiş olup işari olarak yapılan oylama neticesinde Meclis Üyeleri Vahdi ORHAN, Abdullah ÇELEBİ, Tamer ÜLKER, Veli ÖZCAN, Ali DUMAN, Rıza ÜNLÜ, Yüksel YALÇIN, Mesude VURAL ve Nazmiye BÜYÜKTAŞKIN’ın ret oyuna karşılık oy çokluğu ile kabul edildi.

**140 ada, 47 parsel** numaralı taşınmazın bulunduğu Kiçiköy Mahallesi, Yeşilevler Sitesinin kat adedinin artırılması talebinin alandaki yüksekliklerin çevre adalar ve bölge karakterine uygun olarak verildiği yönündeki plan müellifi görüşüne istinaden reddinin uygun olacağı Komisyon Raporunda belirtilmiş olup işari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

**2035 parsel** numaralı taşınmazın bulunduğu alandaki parkın kaldırılması ve ticaret alanının genişletilmesi talebinin kaldırılan park alanına eş değer büyüklükte bir park alanı önerilmediğinden dolayı reddinin uygun olacağı Komisyon Raporunda belirtilmiş olup işari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

**27 ada, 257 ve 258 parsel** numaralı taşınmazların bulunduğu alandaki kat artışı talebinin plan müellifinin konu ile ilgili olumsuz görüşüne istinaden reddinin uygun olacağı Komisyon Raporunda belirtilmiş olup işari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

**27 ada, 354, 367 ve 368 parsellerin** bulunduğu alanın belediye hizmet alanı olarak planlandığı yönündeki itiraz değerlendirilmiş olup, 354 ve 367 parsellerin konut alanı olarak planlandığı, 368 parsel numaralı taşınmazın ise 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak planlandığından dolayı talebin reddinin uygun olacağı Komisyon Raporunda belirtilmiş olup işari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

**1566 ada, 1 parsel** numaralı taşınmazın bulunduğu alanın güneybatısındaki 5 metre genişliğindeki yaya yolunun duvarın yıkılmasına neden olduğundan dolayı yapılan itiraz değerlendirilmiş olup, bölgenin güneyindeki park alanına güvenli bir şekilde erişilebilirliğin sağlanması için gerekli olduğu kanaatine varıldığından talebin reddinin uygun olacağı Komisyon Raporunda belirtilmiş olup işari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

**622 ada 1 parsel** numaralı taşınmazın bulunduğu alanda mevcut kütle sınırına göre ihdas işlemi yapılmak istendiğinden dolayı mevcut kütle sınırlarının plana işlenmesi talebinin kabulünün uygun olacağı Komisyon Raporunda belirtilmiş olup işari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

**74 ada, 16,19, 20,35 ve 36 parsel** numaralı taşınmazların bulunduğu imar adalarındaki emsal artışı talebinin alandaki emsallerin çevre adalar ile bölge karakterine uygun olacak şekilde belirlendiği yönündeki plan müellifi görüşüne istinaden reddinin uygun olacağı Komisyon Raporunda belirtilmiş olup işari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

**883 ada, 1 parsel** numaralı taşınmazın bulunduğu alanın konut alanı iken özel spor tesisi olarak planlanmasına yapılan itiraz değerlendirilmiş olup, alanın yeniden konut alanı olarak planlanması talebi 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği gerektirdiğinden reddinin uygun olacağı Komisyon Raporunda belirtilmiş olup işari olarak yapılan oylama neticesinde Meclis Üyeleri Vahdi ORHAN, Abdullah ÇELEBİ, Tamer ÜLKER, Veli ÖZCAN, Ali DUMAN, Rıza ÜNLÜ, Yüksel YALÇIN, Mesude VURAL ve Nazmiye BÜYÜKTAŞKIN’ın ret oyuna karşılık oy çokluğu ile kabul edildi.

**492 parsel** numaralı taşınmazın bulunduğu alandaki ticaret alanının kaldırılarak ortaokul alanı olarak planlandığı, 1/5000 ölçekli nazım imar planına iptal davası açıldığı ve bu dava sürecinde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapıldığı gerekçesiyle yapılan itiraz incelenmiş olup, bahsi geçen alandaki 1/5000 ölçekli nazım imar planının yürürlükte olması ve bu plana göre uygulama imar planı yapıldığından dolayı itirazın reddinin uygun olacağı Komisyon Raporunda belirtilmiş olup işari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

**713 ada, 5 parsel** numaralı taşınmazın bulunduğu alandaki emsal oranının 1.50’den 2.00’a çıkarılması talebinin, alandaki emsallerin çevre adalar ile bölge karakterine uygun olacak şekilde belirlendiği yönündeki plan müellifi görüşüne istinaden reddinin uygun olacağı Komisyon Raporunda belirtilmiş olup işari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

**4392 parsel numaralı** taşınmazın bulunduğu alandaki kütle nizam konut alanının uzun cephesinin 30 metre genişliğindeki yola bakacak şekilde döndürülmesi talebinin bölgedeki diğer konut alanları ile arasındaki mesafenin azalacağı yönündeki plan müellifi görüşüne istinaden reddinin uygun olacağı, plan notlarının B.4.1 ve B.5.3 numaralı maddelerinde belirtilen konut alanlarındaki kat yüksekliklerinin minimum 3.25 metre olmasına yapılan itiraz değerlendirilmiş olup, Talas İlçesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Notları’nın B.5.3. maddesinin “*KONUT ALANLARINDA YAPI İÇİNDEKİ KAT YÜKSEKLİKLERİ B.4.1 MADDESİNDEKİ TABLODA BELİRLENEN KAT ADETLERİNİ GEÇMEMEK KOŞULUYLA İLGİLİ YÖNETMELİĞE GÖRE DÜZENLENEBİLİR*.” şeklinde yeniden düzenlenmesinin uygun olacağı Komisyon Raporunda belirtilmiş olup işari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

**32 ada, 3, 4, 5 ve 6 parsel** numaralı taşınmazların bulunduğu alanda planlanan cami alanın kaldırılması talebinin 1/5000 ölçekli nazım imar planına aykırı olmasından dolayı reddinin uygun olacağı Komisyon Raporunda belirtilmiş olup işari olarak yapılan oylama neticesinde Meclis Üyeleri Vahdi ORHAN, Abdullah ÇELEBİ, Tamer ÜLKER, Veli ÖZCAN, Ali DUMAN, Rıza ÜNLÜ, Yüksel YALÇIN, Mesude VURAL ve Nazmiye BÜYÜKTAŞKIN’ın ret oyuna karşılık oy çokluğu ile kabul edildi.

**345 ada, 5 parsel** numaralı taşınmazın bulunduğu imar adası E=1.50 Yençok=18.00 m. olarak planlı olup imar paftasında sehven Yençok=15.50 m. yazıldığından dolayı bahsi geçen ifadenin Yençok=18.00 m. olarak değiştirilmesi talebinin kabulünün uygun olacağı Komisyon Raporunda belirtilmiş olup işari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

**302 ada, 6 parsel** numaralı taşınmazın bulunduğu alanda konut adasındaki E=1.80 oranının 2.10 olarak planlanması talebinin alandaki emsallerin çevre adalar ile bölge karakterine uygun olacak şekilde belirlendiği yönündeki plan müellifi görüşüne istinaden reddinin uygun olacağı Komisyon Raporunda belirtilmiş olup işari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

**142 ada, 9, 10, 11, 22 ve 23 parsel** numaralı taşınmazların bulunduğu alanın imar planında özel okul alanı, özel spor alanı, yeşil alan ve yol olarak planlı olup alanın konut alanı olarak planlanmasına ve emsal artışına yönelik yapılan itirazların 1/5000 ölçekli nazım imar planına aykırı olması ve plan müellifinin olumsuz görüşüne istinaden reddinin uygun olacağı Komisyon Raporunda belirtilmiş olup işari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

**142 ada, 25 ve 26** parsel numaralı taşınmazların bulunduğu alandaki konut adasının doğuya doğru genişletilerek 5 ve 6 parsel numaralı taşınmazların da aynı adaya basmasına yapılan itirazın 1/5000 ölçekli nazım imar planına aykırı olmasından dolayı reddinin uygun olacağı Komisyon Raporunda belirtilmiş olup işari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

**444 ada, 2 parsel** numaralı taşınmazın bulunduğu imar adasındaki emsal artışı talebinin alandaki emsallerin çevre adalar ile bölge karakterine uygun olacak şekilde belirlendiği yönündeki plan müellifi görüşüne istinaden reddinin uygun olacağı Komisyon Raporunda belirtilmiş olup işari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

**32 ada, 8, 9 ve 10 parsel** numaralı taşınmazların bulunduğu alanın imar planına yapılan itirazlar değerlendirilmiş olup, alanın uygulama imar planı ve bu plandaki yoğunluk kararları 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak yapıldığından dolayı itirazın reddinin uygun olacağı Komisyon Raporunda belirtilmiş olup işari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

**1185 ada, 1 parsel** numaralı taşınmazın bulunduğu alan Akaryakıt ve Servis İstasyonu olarak planlı olup alandaki çekme mesafelerinin yeniden değerlendirilmesi talebi değerlendirilmiş olup, imar adasının doğusundaki 15 metre olan çekme mesafesinin 7 metre, güneyindeki 40 metre olan çekme mesafesinin 20 metre olarak, diğer çekme mesafelerinin de beşer metre olarak planlanmasının uygun olacağı kanaatine varıldığından talebin kabulün uygun olacağı Komisyon Raporunda belirtilmiş olup işari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

**989 ada, 1 parsel, 1742 ada, 2 parsel, 4393, 748 ve 750 parsel** numaralı taşınmazlar üzerinden ve münferit olarak plan notlarının kat yüksekliklerini belirleyen B.5.3 maddesine yapılan itirazlar değerlendirilmiş olup, 989 ada, 1 parselin askı ilandaki plan sınırları içerisinde olmadığı anlaşılmış, diğer itirazlar incelendiğinde ise; Talas İlçesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Notları’nın B.5.3. maddesinin: “*KONUT ALANLARINDA YAPI İÇİNDEKİ KAT YÜKSEKLİKLERİ B.4.1 MADDESİNDEKİ TABLODA BELİRLENEN KAT ADETLERİNİ GEÇMEMEK KOŞULUYLA İLGİLİ YÖNETMELİĞE GÖRE DÜZENLENEBİLİR*.” şeklinde yeniden düzenlenmesinin uygun olacağı Komisyon Raporunda belirtilmiş olup işari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

Bahsi geçen taşınmazlar üzerinden ve münferit olarak Talas İlçesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Notları’nın A.1.6 maddesindeki “*ESKI PLAN HÜKÜMLERINE GÖRE İNŞAAT RUHSATI ALMIŞ YAPILARDA RUHSATLI DURUM İMAR DURUMUDUR. YIKILIP YENİDEN YAPILMALARI HALİNDE BU PLAN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR”* ifadesine mimari projeleri belediyesi tarafından onaylanmış taşınmazların da eklenmesine ve ilaveten yapılaşması yarıyı geçmiş bölgelerde eski imar planı hükümlerine göre yapılaşma sağlanmasına yönelik itirazlar değerlendirilmiş olup; mimari projeleri onaylanmış taşınmazlarda ve yapılaşması yarıyı geçmiş bölgelerde eski imar planı ve mevzuat hükümlerine göre uygulama yapılması talebinin Planlı Alanlar Yönetmeliği’nin 69. maddesinin 2. fıkrası ile geçici 3. maddesine aykırı olduğu ve uygulamada sorunlar doğuracağı kanaatine varıldığından dolayı reddinin uygun olacağı Komisyon Raporunda belirtilmiş olup işari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

**656 ada, 1 parsel** numaralı taşınmazın bulunduğu imar adasındaki Yençok değerinin 39.50 metre olarak planlanması talebinin alandaki yüksekliklerin çevre adalar ve bölge karakterine uygun olarak verildiği yönündeki plan müellifi görüşüne istinaden reddinin uygun olacağı Komisyon Raporunda belirtilmiş olup işari olarak yapılan oylama neticesinde Meclis Üyeleri Vahdi ORHAN, Abdullah ÇELEBİ, Tamer ÜLKER, Veli ÖZCAN, Ali DUMAN, Rıza ÜNLÜ, Yüksel YALÇIN, Mesude VURAL ve Nazmiye BÜYÜKTAŞKIN’ın ret oyuna karşılık oy çokluğu ile kabul edildi.

**660 ada 2 parsel** numaralı taşınmazın bulunduğu alan ve çevresinin küçük sanayi alanı ve ticaret alanı olarak planlanmasına yönelik yapılan itirazın alanda 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılması sebebiyle reddinin uygun olacağı Komisyon Raporunda belirtilmiş olup işari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

**28 ada, 26 ve 31 parsel** numaralı taşınmazların bulunduğu alan imar planında E=1.80, Yençok=50.50 m. yapılaşma şartlarına haiz konut adası olup, çevresindeki parsellerin bulunduğu imar adalarındaki emsal oranının 2.10 olmasından dolayı bahsi geçen taşınmazlarında da aynı emsal oranına getirilmesine yönelik yapılan itiraz, alandaki emsallerin çevre adalar ile bölge karakterine uygun olacak şekilde belirlendiği yönündeki plan müellifi görüşüne istinaden reddinin uygun olacağı Komisyon Raporunda belirtilmiş olup işari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

**1857 ada, 1 parsel** numaralı taşınmazın bulunduğu alan ve güneyindeki taşınmaz 22x27 metre ölçülerinde kütle nizam konut alanı olarak planlı olup, imar planında alanın sehven 21x25.5 olarak yazılmasından dolayı bahsi geçen yazım yanlışının düzeltilmesine yönelik yapılan itirazın kabul edilerek söz konusu taşınmaz ve güneyindeki taşınmazın 22x27 metre ölçülerinde kütle nizam konut alanı olarak planlanmasının uygun olacağı Komisyon Raporunda belirtilmiş olup işari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

**1195 ada, 1 parsel** numaralı taşınmazın bulunduğu alanın çevresindeki cami alanı ve sağlık tesisinin kaldırılmasına yönelik yapılan itiraz incelenmiştir. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin 25. maddesinde: “İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelik’te belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır.” tanımı ile imar planının ana kararlarını düzenleyecek şekilde revizyon imar planı yapılabileceği belirtilmektedir. Bahsi geçen alandaki cami alanı aynı bölge içerisinde kuzeye kaydırılmış olup, kaldırılan sağlık tesisi alanı yerine yürüme mesafesi içerisinde 2 adet aile sağlığı merkezi planlanmıştır. Bahsi geçen bölgede ilave konut alanı planlanmamış olup mevcut kütle nizam konut alanları yeniden düzenlenmiştir. Alanda 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapıldığından bahsi geçen itiraza yönelik imar planı değişikliğinin durdurulması hususundaki talebin reddinin uygun olacağı Komisyon Raporunda belirtilmiş olup işari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

**176 ada, 10 parsel** numaralı taşınmazın bulunduğu alan imar planında TİCK (Ticaret+Konut) alanı ve ticaret alanı olarak planlıdır. Bahsi geçen taşınmaz önceki imar planında M lejant işaretli konut alanı olarak planlı olup, alanın aynı lejant özelliklerini kapsayacak şekilde planlanması talep edilmektedir. İmar planlarının yapımında Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve ekindeki belirli lejantlar haricinde lejant kullanılamamaktadır. Söz konusu Yönetmelik eklerinde “M” işaretli bir lejant gösterimi veya bu lejant açıklamasını kapsayan bir tanım bulunmamakta olup bahsi geçen lejant yerine bu bölge 1/5000 ölçekli nazım imar planında TİCK alanı olarak planlanmış olup nazım imar planına uygun olarak alanın 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapıldığından talebin reddinin uygun olacağı Komisyon Raporunda belirtilmiş olup işari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

**27 ada, 302 parsel** numaralı taşınmazın bulunduğu alanda “Kentsel Tasarım Sınırı” bulunmakta olup İmar Planı Notları’nın B.5.3. maddesinde:“*KENTSEL TASARIM SINIRI İÇERİSİNDE KALAN ALANLARDA, UYGULAMA SINIR BÜTÜNÜNDE YAPILACAKTIR*” ifadesi yer almakta olup, alandaki Aslı Sitelerinin alan dışarısına alınması ve Eraslan Sitelerinin yapılaşma şartlarının iyileştirilmesine yönelik itirazda bulunulmaktadır. Bahsi geçen alanın uygulama imar planının 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak yapıldığı, bölgenin emsal oranlarının çevre adalar ile bölge karakterine uygun olacak şekilde belirlendiği yönündeki plan müellifi görüşüne istinaden talebin reddinin uygun olacağı Komisyon Raporunda belirtilmiş olup işari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

**701 parsel** numaralı taşınmaz kadastro parseli niteliğinde olup, alanda revizyon imar planı ile yapılan değişiklik sonucu taşınmaz üzerindeki kütle nizam konut alanı olarak planlı alanların bir tanesinin alanın doğusundaki taşınmaza basmasından dolayı ifraz işleminin yapılamamasına istinaden plana itiraz edilmektedir. Söz konusu itiraz incelenmiş olup, plan müellifi tarafından hazırlanan, bahsi geçen konut kütlesinin taşınmazın doğusundaki parsele basan kısmının batıya doğru kaydırılarak çevresindeki otopark alanı ile birlikte yeniden düzenlendiği şekliyle planlanmasının uygun olacağı kanaatine varıldığından talebin kabulünün uygun olacağı Komisyon Raporunda belirtilmiş olup işari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

**699 parsel** numaralı taşınmaz kadastro parseli niteliğinde olup, söz konusu taşınmazın bulunduğu alan imar planında kütle nizam konut alanı, park alanı, cami alanı, yol ve otopark alanı olarak planlıdır. Bahsi geçen alanda konut alanının azalmasından bahisle alanın revizyon imar planı öncesindeki haline göre yeniden planlanması talep edilmektedir. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin 25. maddesinde: “İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelik’te belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır.” tanımı ile imar planının ana kararlarını düzenleyecek şekilde revizyon imar planı yapılabileceği belirtilmektedir. Söz konusu taşınmazın bulunduğu alanın uygulama imar planının 1/5000 ölçekli nazım imar planı kararları ve bölgenin karakterine göre yapıldığına dair plan müellifi görüşüne istinaden talebin reddinin uygun olacağı Komisyon Raporunda belirtilmiş olup işari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

**1690 ada, 1 parsel** numaralı taşınmazın bulunduğu alanın güneyinde planlanan akaryakıt ve servis istasyonu olarak planlanmasına yönelik itirazda bulunulmuştur. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin 25. maddesinde: “İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelik’te belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır.” tanımı ile imar planının ana kararlarını düzenleyecek şekilde revizyon imar planı yapılabileceği belirtilmektedir. Aynı Yönetmelik’in 26. maddesinde belirtilen esaslar çerçevesinde bölgede kaldırılan sosyal ve teknik donatı alanları plan bütününde eklenen nüfusa da hizmet edecek şekilde artırılarak plana işlenmiştir. Söz konusu alanda herhangi bir yürütmeyi durdurma kararı bulunmadığından ve alanın 1/1000 ölçekli uygulama imar planının 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak yapıldığına yönelik plan müellifi görüşüne istinaden talebin reddinin uygun olacağı Komisyon Raporunda belirtilmiş olup işari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

**1394 ada, 1 parsel** numaralı taşınmazın bulunduğu kütle nizam konut alanı olarak planlı bölgedeki konut bahçesinin genişletilmesine ilişkin itirazda bulunulmaktadır. Bahsi geçen itiraza ilişkin alanda plan müellifi tarafından hazırlanan önerinin kabulünün uygun olacağı Komisyon Raporunda belirtilmiş olup işari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

**813 parsel** numaralı taşınmazın bulunduğu alan imar planında kütle nizam konut alanı, ticaret alanı, park ve otopark alanı olarak planlı olup, kütle nizam konut alanının eski yerine alınması ve bölgedeki otopark alanının yeniden planlanmasına yönelik yapılan itirazın; bölgedeki planlamanın topoğrafik yapı dikkate alınarak yapıldığı ve 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olacak şekilde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapıldığı yönündeki plan müellifi görüşüne istinaden reddinin uygun olacağı Komisyon Raporunda belirtilmiş olup işari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

**Öneri:** 04.10.2017 tarihli Meclis gündemimizde görüşülmekte olan Talas İlçesi Uygulama İmar Planı Revizyonuna itirazlarla ilgili maddenin komisyon raporunda belirtilen 1742 ada, 2 parsel numaralı taşınmaz maliki tarafından yapılan itiraza istinaden Komisyon raporunda belirtilen maddelere ek olarak Talas İlçesi Uygulama İmar Planı Notları’na “İMAR PLANINDA 25x30 ÖLÇÜLERİNDE KÜTLE NİZAM KONUT ALANLARININ ZEMİN KATLARININ TİCARET OLMASI DURUMUNDA ZEMİN KAT YÜKSEKLİKLERİ ASMA KAT YAPILMAMAK KOŞULUYLA EN ÇOK 5.75 METREYE KADAR YAPILABİLİR. PLAN NOTLARININ B.5.10 MADDESİNE İSTİNADEN ASMA KAT YAPMA HAKKI OLAN KÜTLE NİZAM KONUT ALANLARI TİCARET KULLANIMINDAKİ KAT YÜKSEKLİKLERİNİ PLAN NOTLARININ B.6.1 MADDESİNE GÖRE DÜZENLEYECEKTİR.” ifadesi komisyon raporuna eklenmesini önerdi. Meclis Üyesi ve İmar ve Bayındırlık Komisyonu Üyesi Cengiz EKİCİ’nin önerisi 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** |