

T.C.
KAYSERİ İLİ
TALAS BELEDİYESİ MECLİSİ

Karar Tarihi : 06.01.2020
Karar Niteliği : Olağan Meclis Toplantısı

Toplantı Dönemi : 2020
Toplantı No : 01
Birleşim No : 01
Oturma No : 1

Belediye Meclisi 06.01.2020 Pazartesi günü saat 16.00'da 2020 Dönemi 1. 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 TÜRKİYAR, İbrahim ATA, Ümit DİLCİ, Selçuk ÇAĞAN, Kerem ÖZDEN, 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, 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 Çağrı DAŞAN, Cumhuriyet YILDIZ, Yüksel SUNGUR ve Ufuk GÖKDEMİR'in izinli sayılması oya sunuldu. Oy birliği ile kabul edildi.

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

1 adet ek gündemin meclis gündemine alınması oya sunuldu. Oy birliği ile kabul edildi.

G Ü N D E M :

1. Yazı İşleri Müdürlüğü – Denetim Komisyonu Üye Seçimi
2. Kırsal Hizmetler Müdürlüğü – Anıza Ekim Makinesi Kira Bedeli Belirlenmesi
3. Plan ve Proje Müdürlüğü – İmar Planı Değişikliği Hakkında
4. Plan ve Proje Müdürlüğü – İmar Planı Değişikliği Hakkında
5. Plan ve Proje Müdürlüğü – Uygulama İmar Planı Değişikliği
6. Plan ve Proje Müdürlüğü – Uygulama İmar Planı Değişikliği
7. İmar ve Bayındırlık Komisyonu – İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu
8. İmar ve Bayındırlık Komisyonu – İmar ve Bayındırlık Komisyonu 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. İmar ve Bayındırlık Komisyonu – İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu
13. İmar ve Bayındırlık Komisyonu – İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu
14. İmar ve Bayındırlık Komisyonu – İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu
15. İmar ve Bayındırlık Komisyonu – İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu
16. İmar ve Bayındırlık Komisyonu – İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu
17. İmar ve Bayındırlık Komisyonu – İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu
18. İmar ve Bayındırlık Komisyonu – İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu
19. İmar ve Bayındırlık Komisyonu ile Plan Bütçe Komisyonu – Ortak Komisyon Raporu
20. İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğü – Sözleşmeli Personel

EK GÜNDEM:

21. Plan ve Proje Müdürlüğü – Protokol

Karar No: 1

Meclis gündeminin 1. maddesinde yer alan; Yazı İşleri Müdürlüğünün 25.12.2019 tarihli ve 71 sayılı yazılarında; 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 25. maddesinde "Belediye Meclisi, her ocak ayı toplantısında Belediyenin bir önceki yıl gelir ve giderleri ile bunlara ilişkin hesap kayıt ve işlemlerinin denetimi için kendi üyeleri arasından ve üye sayısı üçten az beşten çok olmamak üzere bir denetim komisyonu oluşturur." denilmektedir.

Belediyemizin 2019 yılı gelir ve giderlerinin denetlenmesi için komisyon oluşturulması, bu komisyona yardımcı olmak amacıyla uzman bilirkişi ile personelden yararlanıp yararlanılmayacağı ve bu uzman kişi ile personele ödenecek ücretin belirlenmesinin Meclis tarafından görüşülmesi talepleri;

Yapılan incelemeler ve görüşmeler neticesinde; Meclis Başkanı Mustafa YALÇIN Denetim Komisyonunun 4 kişiden oluşmasını önerdi. İşari olarak yapılan oylama neticesinde Meclis Üyeleri Hasan ÖZSOY, Adnan ÖZER, Ahmet YÖRENÇ, Halil GÜLTEKİN, Mustafa ÇALIKSOY, Mustafa ÖZAŞIR, Menduh BEKTEMİR, Berrin ÖZEN, Gürsel KISIR ve Paşa ÖNAL'ın ret oyuna karşılık oy çokluğu ile kabul edildi.

AK Parti ve MHP Grubu adına yazılı öneri veren Hami TÜRKYAR ve Murat İLHAN, Denetim Komisyonunda görev yapmak üzere Alaaddin CANIPEK, Ragıp DOST ve Yüksel SUNGUR'u; İYİ Parti Grubu adına yazılı öneri veren Hasan ÖZSOY Denetim Komisyonunda görev yapmak üzere Mustafa ÇALIKSOY'u önerdiler. Başka öneri olmadığından oylamaya geçildi.

Oy pusulası ile yapılan gizli oylama neticesinde, Denetim Komisyonunun Alaaddin CANIPEK, Ragıp DOST ve Yüksel SUNGUR ve Mustafa ÇALIKSOY'dan oluşmasına ve ayrıca gerektiğinde Komisyona yardımcı olmak amacıyla en fazla 45 gün süreyle Komisyonun ihtiyaç duyacağı sayıda uzman kişiler ile personelden yararlanılmasına ve bu uzman kişi ile personele yasal olan ücretin ödenmesi oya sunuldu. Yapılan gizli oylama neticesinde oy çokluğu ile kabul edildi.

Karar No: 2

Meclis gündeminin 2. maddesinde yer alan; Kırsal Hizmetler Müdürlüğünün 02.01.2020 tarihli ve 50 sayılı yazılarında; Anıza Direkt Ekim Makinesi ile arazide toprak işlemlerini en aza indirerek doğrudan tarlaya ekim yapılabilmektedir.

Belediyemiz tarafından 2019 yılında temin edilen Anıza Direkt Ekim Makinesinin kırsal mahallelerde çiftçiler tarafından kullanımında ödenecek kira bedelinin belirlenmesi için konunun Meclis tarafından görüşülmesi talepleri;

Yapılan incelemeler ve görüşmeler neticesinde; AK Parti ve MHP Grubu adına yazılı öneri veren Ragıp DOST ve Ömer UĞURLU, Kırsal mahallelerde çiftçiler tarafından anıza ekim makinesinin kullanımında ödenecek kira bedelinin günlük 100,00 TL olarak belirlenmesini önerdiler. Başka öneri olmadığından oylamaya geçildi. İşari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

Karar No: 3

Meclis gündeminin 3. maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün 02.01.2020 tarihli ve 24 sayılı yazısında; Talas ilçesi Yukarı Talas Mahallesinde elektrik ihtiyacının düzenli ve kesintisiz karşılanabilmesi için koordinatları verilen alanda trafo binası tesis edilebilmesi için uygulama imar planı değişikliğinin yapılması istenilmektedir. Söz konusu talebe ilişkin hazırlanan UİP-1110,161 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: 4

Meclis gündeminin 4. maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün 02.01.2020 tarihli ve 40 sayılı yazısında; Talas ilçesi, Yenidoğan Mahallesi sınırları içerisinde yer alan ve kentsel tasarım alanı olarak belirlenen mülkiyeti şahıslar adına kayıtlı taşınmazlar üzerinde yapılacak kentsel dönüşüm veya yenileme çalışmaları kapsamında Esnaflar Sitesi (27 ada, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186 parsel numaralı taşınmazlar) ile Burcu Sitesinin (27 ada, 279, 280, 281 parsel numaralı taşınmazlar) bulunduğu alanda 1/1000 ölçekli uygulama imar planında bulunan kentsel tasarım sınırının ada bazında kentsel dönüşüm uygulamasında bir takım zorluklara neden olduğundan, talep doğrultusunda 27 ada, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186 parsel numaralı taşınmazlar üzerinden kentsel tasarım sınırının kaldırılması ve 27 ada, 279, 280, 281 parsel numaralı taşınmazları kapsayacak şekilde yeniden düzenlenmesi işlemine ilişkin hazırlanan, UİP-29857,94 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: 5

Meclis gündeminin 5. maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün 02.01.2020 tarihli ve 44 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. Söz konusu alana ilişkin talep ve kararlar değerlendirilerek Talas Belediyesi Meclisinin 04.11.2019 tarihli, 180 sayılı kararı ile söz konusu alan E=2.00, Yençok=24.50 metre olarak yeniden planlanmıştır. Bahsi geçen imar planı değişikliğinde Kayseri Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 09.12.2019 tarihli, 372 sayılı kararı ile emsal artışı sonucu oluşan sosyal donatı ve park alanı eksikliğinin giderilerek tekrar tadilat talebinde bulunulmasına karar verilmiştir. Bahsi geçen karara istinaden 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: 6

Meclis gündeminin 6. maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün 02.01.2020 tarihli ve 47 sayılı yazısında; Talas ilçesi, Harman Mahallesi, 1259 ada, 1 parsel numaralı taşınmaz 1/1000 ölçekli uygulama imar planında E=0.60, Yençok=7.50 metre olan özel kreş alanı olarak planlıdır. Söz konusu taşınmazın 667 sayılı KHK kapsamında mülkiyetinin Maliye Hazinesine devredilmesiyle eğitim ve öğretim hizmetinde kullanılmak üzere Milli Eğitim Bakanlığı adına tahsisi uygun görülmüş olup, taşınmaz ilkokul olarak eğitim ve öğretime açılmıştır. Söz konusu alanda mevcut ilkokul alanının büyütülmesi talep edilmektedir. Bahsi geçen 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: 7

Meclis gündeminin 7. maddesinde yer alan İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 13.12.2019 tarihli ve 33 sayılı raporunda; Talas Belediyesi Meclisinin 02.12.2019 tarihli ve 185 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen, Talas ilçesi, Mevlana Mahallesi sınırları içerisinde yer alan mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ortaokul alanı olarak planlı mülkiyeti Maliye Hazinesi ve Talas Belediyesi adına kayıtlı 1289 parselin bir kısmında, mülkiyeti belediyemiz adına kayıtlı 860 parsel ve mülkiyeti Maliye Hazinesi adına kayıtlı 915 ada 2 parsel numaralı taşınmazlar ile belediyemize yol olarak terkin edilen alanlar üzerinde kreş alanı planlanmasına yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım

imar planı değişikliği Kayseri Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 19.08.2019 tarihli ve 218 sayılı kararı ile kabul edilmiştir. 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılması talebi, UIP-29857,92 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-D uygulama imar planı paftasında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan 1289 numaralı parselin bir kısmında ve park ve yol olarak planlı 860 numaralı parsel üzerinde 1500 m² büyüklüğünde kreş alanı planlanarak; bu bölgeden kaldırılan park alanının, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesine istinaden, 1505 ada 1 parselde bulunan kütle nizam konut alanına ait konut bahçesinin fiili duruma göre düzenlemesi ile elde edilen alanda, bu alanının batısında bulunan otopark alanında ve 1289 numaralı parselin doğusunda bulunan otopark alanının bir kısmında karşılansak 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: 8

Meclis gündeminin 8. maddesinde yer alan İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 13.12.2019 tarihli ve 34 sayılı raporunda; Talas Belediyesi Meclisinin 02.12.2019 tarihli ve 186 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen, Talas ilçesi, Mevlana Mahallesi, 492 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alanda Kayseri 2. İdare Mahkemesinin 2018/735 sayılı kararı ile söz konusu alana ilişkin iptal kararı bulunmaktadır. Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.09.2018 tarihli, 348 sayılı kararı ile TİCK alanı ve ortaokul alanı olarak planlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine uygun olarak 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hazırlanmıştır. Söz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Talas Belediyesi Meclisinin 01.07.2019 tarihli, 115 sayılı kararıyla kabul edilerek, Kayseri Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 19.08.2019 tarihli, 221 sayılı kararı ile onanmış ve 21.10.2019 tarihinde Belediyemiz panosu ile internet sitesinde askıya çıkarılmış olup, 19.11.2019 tarihinde mesai bitiminde askıdan indirilmiştir. Söz konusu imar planı değişikliğine askı ilan süresi içerisinde mahkeme kararında belirtilen iptal kararı gereklerine uygun hazırlanmamış olduğu gerekçesiyle itirazda bulunulmuştur.

Söz konusu Mevlana Mahallesi 492 numaralı parsel, Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.09.2018 tarih 348 sayılı meclis kararı öncesinde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında, çok yüksek yoğun meskn konut alanı, eğitim alanı ve park alanı olarak planlı iken Kayseri 2. İdare Mahkemesinin 2018/735 sayılı iptal kararına istinaden, 10.09.2018 tarih 348 sayılı meclis kararı ile Ticaret+Konut Alanı ve Ortaokul alanı olarak planlanmış söz konusu plan askı ilanına müteakip yürürlüğe girmiştir. Talas Belediyesince Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.09.2018 tarihli, 348 sayılı kararı ile onaylanan imar planı değişikliğine uygun olarak hazırlanan uygulama imar planı değişikliği 01.07.2019 tarih 115 sayılı meclis kararı ile onaylanmıştır. Talas Belediye Meclisinin 01.07.2019 tarih 115 sayılı meclis kararı ile onaylanan imar planı değişikliğine askı ilan süreci içerisinde, Kayseri 2. İdare Mahkemesinin 2018/735 sayılı kararının gerekliliklerinin sağlanmadığı gerekçesi ile yapılan itiraz, ilgili plan değişikliğinin 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlanmış olması sebebiyle talebin uygun mtala edilmediği yönündeki plan müellifi görüşü ve itiraz dilekçesindeki diğer taleplerin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği gerektirmesi dolayısıyla söz konusu plan değişikliğini hazırlama yetkisinin Kayseri Büyükşehir Belediyesinde olmasına istinaden talebin reddinin uygun olacağı görülmüş olup;

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

Karar No: 9

Meclis gündeminin 9. maddesinde yer alan İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 13.12.2019 tarihli ve 35 sayılı raporunda; Talas Belediyesi Meclisinin 02.12.2019 tarihli ve 187 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen, Talas ilçesi, Bahçelievler Mahallesi, 725 ada, 1 parsel ve 726 ada, 2 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu alan revizyon imar planından önce E=1.50, Hmax=30.50 metre ile E=1.50, Hmax=21.50 metre olan konut adaları ve 7 metre yol olarak planlı iken mevcut 1/1000 ölçekli ilave-revizyon uygulama imar planında E=2.00, Yençok=34.00 metre olan konut alanı olarak planlıdır. Söz konusu 725 ada, 1 parsel numaralı taşınmazın yapı ruhsatı bulunmaktadır. Bununla birlikte 726 ada, 2 parsel numaralı taşınmaza ait yapı kullanma izin belgesi alınmış olup, yeni bir işlem yapılamayacağından konut adaları arasındaki 7 metre yolun yeniden planlanması talep edilmektedir. Söz konusu alanda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılması talebi, UİP-29857,87 plan işlem numarası ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu tarafından değerlendirilmeye alınmıştır.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde 1/1000 ölçekli K-35-D-06-B-2-C uygulama imar planı paftasında plan müellifi tarafından teknik gereklerle uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan alanda, 725 ve 726 numaralı imar adalarında yapılaşmanın tamamlanması sebebiyle parsel maliklerince geçiş amaçlı kullanılan yol, ilgili talebe istinaden, tescilli imar parsellerine uygun şekilde 1/1000 ölçekli uygulama imar planına işlenmiştir. Söz konusu yolun yeniden planlanması ile hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik önerisinin kabulünün uygun olacağı görülmüş olup;

Komisyon raporu oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde Meclis Üyesi Adnan ÖZER'in ret oyuna karşılık oy çokluğu ile kabul edildi.

Karar No: 10

Meclis gündeminin 10. maddesinde yer alan İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 13.12.2019 tarihli ve 36 sayılı raporunda; Talas Belediyesi Meclisinin 02.12.2019 tarihli ve 188 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen, Talas ilçesi, Mevlana Mahallesi 832 ada, 1 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alan mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında E=1.50, Yençok=21.50 metre olan özel eğitim alanı olarak planlı olup, söz konusu alanın ticaret alanı olarak planlanması talep edilmiştir. Kayseri Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 10.12.2018 tarihli, 468 sayılı kararı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planında ticaret alanı olarak planlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine uygun olarak 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hazırlanmıştır. Söz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Talas Belediyesi Meclisinin 10.06.2019 tarihli, 111 sayılı kararıyla kabul edilerek, Kayseri Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 19.08.2019 tarihli, 220 sayılı kararı ile onanmış ve 21.10.2019 tarihinde Belediyemiz panosu ile internet sitesinde askıya çıkarılmış olup, 19.11.2019 tarihinde mesai bitiminde askıdan indirilmiştir. Söz konusu imar planı değişikliğine askı ilan süresi içerisinde E=1.50 metre, Yençok=21.50 metre olarak planlanması talep edilerek itirazda bulunulmuştur.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde bahsi geçen imar planı değişikliği talebi alanın çevresi ile birlikte incelenmiş olup, çevresinde bulunan ticaret alanlarının yükseklik yapılaşma şartlarının çoğunluğunun en fazla 10.75 metre olduğu görülmektedir. Talas 1/1000 ölçekli ilave revizyon uygulama imar planında Talas kent merkezinin belirli eşikler çerçevesinde tanımlanmış olduğu, ticari faaliyetlerin bulunduğu alanları planda tanımlanan alanın dışına taşınmanın, çevredeki diğer parsellere de emsal teşkil edeceği ve plan ana kararlarının etkileneceği gerekçesi ile söz konusu talep, "Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. maddesinin " "İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılacağını" belirtir 1. bendine ve çevresine emsal teşkil edeceğinden talebin uygun mütalaa edilmediği yönündeki plan müellifi görüşüne istinaden talebin reddinin uygun olacağı görülmüş olup;

AK Parti ve MHP Grubu adına yazılı öneri veren Zafer PAMUK ve Ömer UĞURLU, konun görüşülmek üzere yeniden İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havalesini önerdiler. Başka öneri olmadığından oylamaya geçildi. İşari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

Karar No: 11

Meclis gündeminin 11. maddesinde yer alan İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 13.12.2019 tarihli ve 37 sayılı raporunda; Talas Belediyesi Meclisinin 02.12.2019 tarihli ve 189 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen, Talas ilçesi, Harman Mahallesi, 1259 ada, 1 parsel numaralı taşınmaz 1/1000 ölçekli uygulama imar planında E=0.60, Yençok=7.50 metre olan özel kreş alanı olarak planlıdır. Söz konusu taşınmazın 667 sayılı KHK kapsamında mülkiyetinin Maliye Hazinesine devredilmesiyle eğitim ve öğretim hizmetinde kullanılmak üzere Milli Eğitim Bakanlığı adına tahsisi uygun görülmüş olup, taşınmaz ilkokul olarak eğitim ve öğretime açılmıştır. Bu sebeple taşınmazın ilkokul alanı olarak planlanarak imar planı değişikliği yapılması talep edilmiştir. Talep öncelikle 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği gerektirmiş olup, söz konusu alan Kayseri Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 10.12.2018 tarihli, 468 sayılı kararı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planında eğitim alanı olarak planlanmıştır. 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının hazırlanması talep edilmektedir. Söz konusu alanda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılması talebi, UİP-29857,88 plan işlem numarası ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu tarafından değerlendirilmeye alınmıştır.

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: 12

Meclis gündeminin 12. maddesinde yer alan İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 13.12.2019 tarihli ve 38 sayılı raporunda; Talas Belediyesi Meclisinin 02.12.2019 tarihli ve 190 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen, Talas ilçesi, Harman Mahallesi, 1619 parsel, 3338 parsel ve 1190 ada, 8 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu alan mevcut 1/1000 ölçekli ilave-revizyon uygulama imar planında Taks:0.12, Kaks:0.24 olan ayırık nizam konut alanı ve yol olarak planlı olup, minimum parsel büyüklüğü şartı 1000 m² dir. Söz konusu alanda revizyondan önce oluşan parsel büyüklüğünün yaklaşık olarak 1010m² olduğu ancak revizyondan sonra bu değer altına düşerek mağduriyet oluşturduğu belirtilmekte olup, alanın yeniden planlanarak mağduriyetin giderilmesi talep edilmektedir. Söz konusu alanda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılması talebi, UİP-29857,89 plan işlem numarası ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu tarafından değerlendirilmeye alınmıştır.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde 1/1000 ölçekli K-35-D-06-B-3-C uygulama imar planı paftasında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan alanda, 1000 m² minimum parsel yapılaşma şartı bulunduğu ve ilgili parsellerin çevresindeki parsellerin ifraz işlemi gördüğü tespit edilmiştir. Bu nedenle alanda oluşan mağduriyetin giderilmesi adına, alan 1000 m² den daha büyük parsel oluşabilecek şekilde, ilave revizyon imar planı öncesindeki halindeki gibi kuzey yönünde genişletilmiştir. Alan yaklaşık 20 m² genişletilmiş olup, bu durumun sonucunda yaklaşık 5 m² inşaat alanı artışı olmuştur. Alanda minimum parsel yapılaşma şartı olduğundan, herhangi bir nüfus artışı öngörülmemekte olup, imar adasının yeniden düzenlenmesi ile hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik önerisinin kabulünün uygun olacağı görülmüş olup;

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

Karar No: 13

Meclis gündeminin 13. maddesinde yer alan İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 13.12.2019 tarihli ve 39 sayılı raporunda; Talas Belediyesi Meclisinin 02.12.2019 tarihli ve 191 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen, Talas ilçesi Bahçelievler Mahallesinde elektrik ihtiyacının daha düzenli karşılanabilmesi için yazı ekinde koordinatları verilen alanda trafo binası tesis edilebilmesi için uygulama imar planı değişikliğinin yapılması istenilmektedir. Söz konusu alanda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılması talebi, UİP-29857,90 plan işlem numarası ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu tarafından değerlendirilmeye alınmıştır.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde 1/1000 ölçekli K-35-D-06-B-3-A uygulama imar planı paftasında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan, park alanı olarak planlı alanda trafo alanı, trafo alanı olarak planlı alanda ise park alanı planlanarak 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: 14

Meclis gündeminin 14. maddesinde yer alan İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 13.12.2019 tarihli ve 40 sayılı raporunda; Talas Belediyesi Meclisinin 02.12.2019 tarihli ve 192 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen, Talas ilçesi Yenidoğan Mahallesi elektrik ihtiyacının daha düzenli karşılanabilmesi için yazı ekinde koordinatları verilen alanda trafo binası tesis edilebilmesi için uygulama imar planı değişikliğinin yapılması istenilmektedir. Söz konusu alanda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılması talebi, UİP-29857,91 plan işlem numarası ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu tarafından değerlendirilmeye alınmıştır.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde 1/1000 ölçekli K-35-D-06-B-2-B uygulama imar planı paftasında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan 1687 ada, 1 parsel numaralı taşınmaz üzerinde trafo alanı planlanarak 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: 15

Meclis gündeminin 15. maddesinde yer alan İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 13.12.2019 tarihli ve 41 sayılı raporunda; Talas Belediyesi Meclisinin 02.12.2019 tarihli ve 193 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen, Talas ilçesi, Mevlana Mahallesi, 359 ada, 2 parsel numaralı taşınmaz 1/1000 ölçekli uygulama imar planında E=0.80 Yençok=10.00 metre yapılaşma nizamlı ticaret alanı olarak planlıdır. Söz konusu taşınmazın, yapı nizamı E=1.50, Yençok=15.50 m ticaret alanı olarak planlı imar adası içerisindeki diğer parselleri emsal gösterilerek yapılaşma nizamlarının aynı şekilde yeniden planlanması talep edilmektedir. Söz konusu alanda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılması talebi, UİP-29857,84 plan işlem numarası ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu tarafından değerlendirilmeye alınmıştır.

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: 16

Meclis gündeminin 16. maddesinde yer alan İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 13.12.2019 tarihli ve 42 sayılı raporunda; Talas Belediyesi Meclisinin 02.12.2019 tarihli ve 196 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen konuya 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: 17

Meclis gündeminin 17. maddesinde yer alan İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 13.12.2019 tarihli ve 43 sayılı raporunda; Talas Belediyesi Meclisinin 02.12.2019 tarihli ve 201 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen, Talas ilçesi, Mevlana Mahallesi sınırları içerisinde yer alan mülkiyeti Maliye Hazinesine ait 34 pafta, 547 parsel numaralı taşınmaz 1/1000 ölçekli uygulama imar planında E=1.00, Yençok=11.25 metre yapılaşma nizamlı ilkokul alanı ve lise alanı, konut bahçesi, park alanı ve yol olarak planlıdır. Söz konusu taşınmazın lise alanında kalan kısmında 10 metre olarak belirlenen yapı

yaklaşma mesafesinden dolayı ilave yapı yapılmasının mümkün olmadığından yapı yaklaşma mesafelerinin 5 metre olarak yeniden planlanması talep edilmektedir. Söz konusu alanda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılması talebi, UİP-29857,93 plan işlem numarası ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu tarafından değerlendirilmeye alınmıştır.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde 1/1000 ölçekli K-35-D-02-D-4-C uygulama imar planı paftasında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan alanda, Talas Kaymakamlığı, İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 28.11.2019 tarih ve 23571597 sayılı yazısında Talas ilçesi, Mevlana Mahallesi sınırları içerisinde yer alan mülkiyeti Maliye Hazinesine ait 34 pafta, 547 parsel numaralı taşınmaz 1/1000 ölçekli uygulama imar planında E=1.00, Yençok=11.25 yapılaşma nizamı ilköğretim alanı ve lise alanı, konut bahçesi, park alanı ve yol olarak planlıdır. Söz konusu taşınmazın lise alanında kalan kısmında 10 metre olarak belirlenen yapı yaklaşma mesafelerinden dolayı ilave yapı yapılmasının mümkün olmadığından kuzey, doğu ve güney yönlerindeki yapı yaklaşma mesafelerinin 5 metre olarak yeniden planlanması talebi yapılaşma aşamasında oluşabilecek sorunlar ve daha nitelikli mimari proje üretilebilecek olması göz önünde bulundurularak, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında lise alanı olarak planlı alanın 10 metre olan yapı yaklaşma mesafelerinin 5 metre olacak şekilde planlanarak düzenlenmesi ile hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik önerisinin kabulünün uygun olacağı görülmüş olup;

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

Karar No: 18

Meclis gündeminin 18. maddesinde yer alan İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 13.12.2019 tarihli ve 44 sayılı raporunda; Talas Belediyesi Meclisinin 02.12.2019 tarihli ve 202 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen, Talas ilçesi, Kuruköprü Mahallesi gaz arzı sağlanması için yapımına başlanan çelik doğalgaz hattı üzerinde 7*7 metre ölçülerinde yer üstü doğalgaz vanası konulacağından vananın konulacağı ekli krokide koordinatları verilen alanın ileride yapılabilecek 1/1000 ölçekli uygulama imar planı çalışmaları sırasında park alanı olarak planlanarak vananın korunması için meclis kararı alınması talebi, İmar ve Bayındırlık Komisyonu tarafından değerlendirilmeye alınmıştır.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde ekli krokide yerüstü doğalgaz vanası konulması planlanan alanın Kayseri Büyükşehir Belediyesi tarafından onanan 1/25000 ölçekli nazım imar planında tarım alanı olarak planlı olduğu görülmüş olup 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hazırlanması gerektiği takdirde planlama çalışmaları sırasında Kayserigaz tarafından yapılacak yerüstü doğalgaz tesisinin korunması talebinin kabulünün uygun olacağı görülmüş olup;

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

Karar No: 19

Meclis gündeminin 19. maddesinde yer alan İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 06.12.2019 tarihli ve 05 sayılı raporunda; Belediye Meclisinin 02.12.2019 tarihli ve 200 sayılı kararı ile Plan Bütçe ile İmar ve Bayındırlık Komisyonlarımıza havale edilen Talas İlçesi, Bahçelievler Mahallesi bulunan Talas Belediyesinin hissedarı olduğu 1932 ada, 1 numaralı taşınmazla ilgili Talas 9. Noterliğinden 28.11.2018 tarih ve 16823 sayılı kat karşılığı inşaat sözleşmesi imzalanmıştır. Bahse konu sözleşmeye istinaden Talas Belediyesine ait dairelerin kamu hizmetine daha hızlı geçebilmesi için Ahmet Ferhat Murat İnşaat Mobilya Mim. Gıda Tic. Ltd. Şti.'nin mülkiyeti altındaki Talas Mahallesi 381 ada, 3 parsel 15 numaralı bağımsız bölüm, Harman Mahallesi 24 ada, 369 parsel, 11, 12, 13, 15 numaralı bağımsız bölümler, 644 ada, 4 parsel 42 ve 43 numaralı bağımsız bölümler ile 1151 ada, 2 parsel 48 numaralı bağımsız bölümün takas edilmesi talep edilmektedir. Söz konusu talebin incelenmesi 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: 20

Meclis gündeminin 20. maddesinde yer alan; İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğünün 02.01.2020 tarihli ve 43 sayılı yazılarında; 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 49'uncu maddesine göre 2020 yılında tam zamanlı sözleşmeli olarak istihdam edilecek mimar, peyzaj mimarı, mühendis, şehir plancısı, avukat, sosyolog, kimyager, jeolog, arkeolog, kütüphaneci (yükseköğrenim mezunu), çözümleyici (yükseköğrenim mezunu), programcı (yükseköğrenim mezunu), restoratör (yükseköğrenim mezunu), grafiker (yükseköğrenim mezunu), sanat tarihçisi, tekniker, teknik ressam (yükseköğrenim mezunu), biyolog, kameraman (yükseköğrenim mezunu), diyetisyen, ekonomist (lisans mezunu), kütüphaneci (lise dengi mesleki öğrenim mezunu), teknisyen (lise dengi mesleki öğrenim mezunu), teknik ressam (lise dengi mesleki öğrenim mezunu), kameraman (lise dengi mesleki öğrenim mezunu), psikolog (yükseköğrenim mezunu), eğitmen (yükseköğrenim mezunu) kadrolarında görevlendirilecek personele (01.01.2020 tarihinden geçerli olmak üzere) ödenecek net ücretin belirlenmesi talepleri;

Yapılan incelemeler ve görüşmeler neticesinde; 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 49 uncu maddesine göre 2020 yılında tam zamanlı sözleşmeli olarak istihdam edilecek mimar, peyzaj mimarı, mühendis, şehir plancısı, avukat, sosyolog, kimyager, jeolog, arkeolog, kütüphaneci (yükseköğrenim mezunu), çözümleyici (yükseköğrenim mezunu), programcı (yükseköğrenim mezunu), restoratör (yükseköğrenim mezunu), grafiker (yükseköğrenim mezunu), sanat tarihçisi, tekniker, teknik ressam (yükseköğrenim mezunu), biyolog, kameraman (yükseköğrenim mezunu), diyetisyen, ekonomist (lisans mezunu), kütüphaneci (lise dengi mesleki öğrenim mezunu), teknisyen (lise dengi mesleki öğrenim mezunu), teknik ressam (lise dengi mesleki öğrenim mezunu), kameraman (lise dengi mesleki öğrenim mezunu), psikolog (yükseköğrenim mezunu), eğitmen (yükseköğrenim mezunu) kadrolarında görevlendirilecek personele (01.01.2020 tarihinden geçerli olmak üzere) ödenecek net ücretin belirlenmesi ve aşağıya çıkartılan tablo doğrultusunda ödenmesi oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

Karar No: 21

Meclis gündeminin 21. maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün 06.01.2020 tarihli ve 147 sayılı yazılarında; Talas ilçesi genelinde imar planlarında dini tesis, spor alanları, eğitim amaçlı tesisler, sosyo-kültürel amaçlı, sağlık amaçlı, belediye hizmet alanları ve resmi kurum alanları olarak planlanan ve mülkiyeti belediyemize ait taşınmazların üzerine hayırseverlerimizin tesisi yapabilmeleri amacıyla hayırseverlerimiz ile Talas Belediyesi arasından her türlü protokol yapmaya Belediye Başkanı Mustafa YALÇIN'a yetki verilmesi talebinin görüşülmesi;

Yapılan inceleme ve görüşmeler neticesinde; Talas ilçesi genelinde imar planlarında dini tesis, spor alanları, eğitim amaçlı tesisler, sosyo-kültürel amaçlı, sağlık amaçlı, belediye hizmet alanları ve resmi kurum alanları olarak planlanan ve mülkiyeti belediyemize ait taşınmazların üzerine hayırseverlerimizin tesisi yapabilmeleri amacıyla hayırseverlerimiz ile Talas Belediyesi arasından her türlü protokolü yapması için Sayın Belediye Başkanı Mustafa YALÇIN'a yetki verilmesinin kabulü oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

Mustafa YALÇIN
Meclis Başkanı

Suat ERDOĞAN
Meclis Katibi

Murat İLHAN
Meclis Katibi