

T.C.  
KAYSERİ İLİ  
TALAS BELEDİYESİ MECLİSİ

Karar Tarihi : 03.02.2025

Karar Niteliği : Olağan Meclis Toplantısı

Toplantı Dönemi : 2025

Toplantı No : 02

Birleşim No : 01

Oturum No : 1

Belediye Meclisi 03.02.2025 Pazartesi günü saat 16.00'da 2025 Dönemi 2. Toplantı 1. Birleşim 1. Oturumunu yapmak üzere Olağan olarak Meclis Başkanı Mustafa YALÇIN Başkanlığında toplandı.

Meclis Üyeleri: Kemalettin Cengiz TEKİNSOY, İbrahim ATA, Osman Kutay ALTUNTAŞ, Murat İLHAN, Emine TİMUÇİN, Orhan SAY, Ahmet TURAL, Alaaddin CANİPEK, Selim GÜMÜŞ, Kerem EKİCİ, Hami TÜRKİYAR, Mustafa ÖZAŞIR, Taner AFŞAR, Müjdat YILMAZ, Harun ÜNAL, Duygu İNCE, Şahin ÜLKER, Nafiye AYDIN AKYÜZ, Yaşar Tuğrul ERCAN, Hadiye HAKKOMAZ ŞAHİN, Turan BULGURCU, Mücahit KİSMET, Bünyamin TÜRKMEN, Mustafa ÇALIKSOY, Murat ÖZDEMİR, Hülya YÜKSEL, Alaattin Can AKKILINÇ, Elif ÇOMUK TURAÇ'ın meclis salonunda oldukları tespit edildi.

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

Meclis Üyeleri: Mehmet AKBULUT, Ramazan BÜLBÜL ve Musa CİNGÖZ'ün izinli sayılması oya sunuldu. Oy birliği ile kabul edildi.

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

G Ü N D E M :

1. İmar ve Bayındırlık Komisyonu – İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu
2. Plan ve Proje Müdürlüğü – Uygulama İmar Planı Değişikliği
3. Plan ve Proje Müdürlüğü – Parselasyon Planında Düzeltme Hakkında
4. Plan ve Proje Müdürlüğü – İmar Planı Değişikliği Hakkında
5. Plan ve Proje Müdürlüğü – Endürlük-Revizyon Uygulama İmar Planı Hakkında
6. Plan ve Proje Müdürlüğü – Uygulama İmar Planı Değişikliği Hakkında
7. Plan ve Proje Müdürlüğü – Uygulama İmar Planı Değişikliği Hakkında
8. Plan ve Proje Müdürlüğü – Kadastro Yenileme Çalışmaları İçin Bilirkişi Seçimi
9. Plan ve Proje Müdürlüğü ile Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü – Taşınmaz Satışı
10. Mali Hizmetler Müdürlüğü – Kiralama
11. Mali Hizmetler Müdürlüğü – Ücret Tarifesine İlave
12. İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğü – İptal İhdas Kadro Değişikliği
13. Fen İşleri Müdürlüğü – Ülkücü Şehitler Anıtı Yapılması Hakkında

E K G Ü N D E M :

14. Temizlik İşleri Müdürlüğü – Hibe Desteği Hakkında

### **Karar No: 17**

Meclis gündeminin 1. maddesinde yer alan İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 15.01.2025 tarihli ve 40 sayılı raporunda: Talas Belediyesi Meclisinin 06.01.2025 tarihli ve 5 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen, müteahhidi iflas etmiş, vefat etmiş, SGK borcu, vb. bulunan sadece yapı kullanım belgesi harcı yatırılmaması vb. nedenlerle yapı kullanma izin belgesi olmayan karma (ticari+konut) binalarda ailelerin hali hazırda ikamet ettiği bununla birlikte elektrik, su, doğalgaz, internet abonelikleri yapılmış ve ilgili belediyesinden numarataj alınmış mesken altlarında bulunan işyerlerine (sadece sıhhi müesseseler için) İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatının verilebilmesi talebi, İmar ve Bayındırlık Komisyonu tarafından değerlendirilmeye alınmıştır.

Söz konusu talebin gündemden düşürülmesinin uygun olacağı görülmüş olup Komisyon raporu oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

### **Karar No: 18**

Meclis gündeminin 2. maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün 10.01.2025 tarihli ve 72329 sayılı yazılarına istinaden talebin görüşülmesi.

Yapılan görüşmeler neticesinde: Talas ilçesi, Yukarı Mahalle, 6006 ve 6007 parsel numaralı taşınmazlar 1/1000 ölçekli ilaverevizyon uygulama imar planında yol alanı olarak planlıdır. Ankara Bölge İdare Mahkemesi 5. İdari Dava Dairesinin 2024/918 Esas, 2024/1280 Karar numaralı ve 2024/826 Esas, 2024/1403 Karar numaralı mahkeme kararlarına istinaden davaya konu Yukarı Mahalle, 6006 ve 6007 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu alanda yol genişliğinin düzenlenmesine ilişkin yaklaşık 5800 m2 alanda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanması gerekmektedir.

Söz konusu mahkeme kararına istinaden hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinin incelenmek üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havalesi oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

### **Karar No: 19**

Meclis gündeminin 3. maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün 27.01.2025 tarihli ve 73013 sayılı yazılarına istinaden talebin görüşülmesi.

Yapılan görüşmeler neticesinde: Kayseri ili, Talas ilçesi, Akçakaya ve Endürlük Mahallelerinde Belediye Encümenimizin 17.05.2023 tarih ve 324 sayılı kararı ile 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Madde uygulaması yapılmış olup, parselasyon planı hazırlanırken 3951 ada 3 numaralı parselin sehven yapılan uygulama ile yola cephesi oluşturulmamıştır. Söz konusu mağduriyetin giderilmesi için 3951 ada 3 numaralı parselin kuzey kısmına yol planlanması talebinin incelenmek üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havalesi oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

### **Karar No: 20**

Meclis gündeminin 4. maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün 27.01.2025 tarihli ve 73033 sayılı yazılarına istinaden talebin görüşülmesi.

Yapılan görüşmeler neticesinde: Talas ilçesi sınırları içerisinde Kayseri Doğalgaz Dağıtım Pazarlama ve Ticaret A.Ş. tarafından yapılan çelik, polietilen doğalgaz hatları ile yerüstü tesislerinin imar planlarına işlenmesi talep edilmektedir.

Söz konusu doğalgaz hatları ve yer üstü doğalgaz tesislerinin imar planlarında altlık olarak kullanılması talebinin incelenmek üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havalesi oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

**Karar No: 21**

Meclis gündeminin 5. maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün 28.01.2025 tarihli ve 73237 sayılı yazılarına istinaden talebin görüşülmesi.

Yapılan görüşmeler neticesinde: Talas ilçesi, Endürlük Mahallesi, sınırları içerisinde eski yerleşim alanının bulunduğu bölgenin kentsel dokusu korunarak, alt yapı hizmetlerini ulaşılabilir kılmak ve uygulamada yaşanan sorunların giderilmesi için hazırlanan 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı, Kayseri Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 09.09.2024 tarih ve 389 sayılı kararına istinaden onanarak askı ile ilanı sırasında yapılan itirazlar sonrası, Kayseri Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 26.11.2024 tarih ve 565 sayılı kararıyla askı ilanına müteakip yürürlüğe girmiştir.

Onanarak yürürlüğe giren 1/5000 Ölçekli Nazım İmar planı paftalarının, açıklama raporu ve ilgili meclis kararlarına uygun olarak, hazırlanan 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı talebinin incelenmek üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havalesi oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde Meclis Üyesi Elif ÇOMUK TURAÇ'ın çekimsiz oyuna karşılık oy çokluğu ile kabul edildi.

**Karar No: 22**

Meclis gündeminin 6. maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün 28.01.2025 tarihli ve 73238 sayılı yazılarına istinaden talebin görüşülmesi.

Yapılan görüşmeler neticesinde: Mülkiyeti şahsa ait olan, Talas ilçesi, Zincidere Mahallesi 3301 ada 24 parsel numaralı taşınmaz Tarımsal Nitelikli alanda kalmaktadır. Revizyon imar planı öncesinde imar durumunun E:0.05 Hmax:6.5 m iken revizyon sonrası yapılaşma hakkının bulunmadığı gerekçesi ile mağduriyetlerinin giderilmesi için imar planı değişikliğinin yapılması talep edilmektedir.

Söz konusu talebe ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinin incelenmek üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havalesi oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

**Karar No: 22**

Meclis gündeminin 7. maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün 29.01.2025 tarihli ve 73317 sayılı yazılarına istinaden talebin görüşülmesi.

Yapılan görüşmeler neticesinde: Kayseri ve Civarı Elektrik Türk A.Ş.'nin 28.01.2025 tarihli, C3100-174 sayılı yazısında Talas ilçesi, Harman Mahallesi artan enerji ihtiyacının karşılanabilmesi için yazı ekinde koordinatları verilen 21 m2 alanda trafo tesis edilebilmesi amacıyla uygulama imar planı değişikliğinin yapılması talep edilmektedir. Bahse konu koordinatların kuzeyinde, mülkiyeti belediyemize ait, Talas 1/1000 ölçekli uygulama imar planında bulunmayan ancak mevcut haliyle kullanılabilir durumda bulunan trafo binası olduğu görülmektedir.

Söz konusu trafo alanının talep edilen koordinatlarda park alanı içerisinde planlanması talebine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinin incelenmek üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havalesi oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

**Karar No: 23**

Meclis gündeminin 8. maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün 28.01.2025 tarihli ve 73182 sayılı yazılarına istinaden talebin görüşülmesi.

Yapılan görüşmeler neticesinde: Kayseri Kadastro Müdürlüğünün Kayseri İli, Talas İlçesi, Sakaltutan Mahallesi yapılacak 3402 sayılı Kadastro kanunu gereğince yapılacak çalışmalarda kadastro ekipleri ile birlikte görev yapmak üzere daha önceden 03.06.2024 tarih ve 95 sayılı Meclis kararı ile belirlenen Azmi AKSOY ve Şadet TAŞDELEN' in bilirkişilik şartlarına haiz olmadıklarından yerlerine aşağıda bilgileri verilen şahısların bilirkişi olarak görevlendirilmesi oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

<b><u>T.C. KİMLİK NO</u></b>	<b><u>ADI SOYADI</u></b>
	Muhtedir TAŞOLUK
	Deniz GÖKPINAR

**Karar No: 24**

Meclis gündeminin 9. maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün 29.01.2025 tarihli ve 73288 sayılı yazıları ile Kentsel Dönüşüm Müdürlüğünün 27.01.2025 tarihli ve 73164 sayılı yazılarına istinaden talebin görüşülmesi.

Yapılan görüşmeler neticesinde: Mülkiyeti Belediyemize ait, Kayseri ili, Talas ve Melikgazi ilçeleri, muhtelif mahallelerde bulunan, aşağıda bilgileri verilen 2 adet taşınmazın, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18/e maddesine ve yine aynı kanunun 34/g bendi uyarınca satışına yetki verilmesi ile İlçemiz Mevlana Mahallesi'nde (tapu mahalle adı Talas) bulunan ve mülkiyeti belediyemize ait 1188 ada 2 parselde kain yapıdaki; "85,86,87,88" numaralı taşınmazların satışına, trampa/takas edilmesine veya tahsisine ilişkin 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18'inci maddesinin (e) bendi ve yine aynı kanunun 34'üncü maddesinin (g) bendi uyarınca karar ve yetki verilmesi talebinin kabulü oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde Meclis Üyeleri: Şahin ÜLKER, Yaşar Tuğrul ERCAN, Mücahit KISMET, Bünyamin TÜRKMEN, Nafiye AYDIN AKYÜZ, Hediye HAKKOMAZ ŞAHİN, Turan BULGURCU, Mustafa ÇALIKSOY, Murat ÖZDEMİR, Hülya YÜKSEL, Alaattin Can AKKILINÇ'ın ret ve Elif ÇOMUK TURAÇ'ın çekimser oyuna karşılık oy çokluğu ile kabul edildi.

Satılacak Taşınmazların Listesi						
Sıra No	Ada/Parsel	Brüt Alan m <sup>2</sup>	Kat No	Daire Cephe	Cinsi	Mahalle/İlçe
1	843/1	154	8	31-K.D	Daire 3+1	Mevlana/ Talas
2	5052/12	199	Zemin + 1		Dubleks Mesken	2.Eskişehir/ Melikgazi

Talas İlçesi Mevlana Mahallesi 1188 Ada 2 Parsel Dükkan Büyüklükleri				
Bağımsız Bölüm Adı	Bağımsız Bölüm No	Kat Adedi	Bağımsız Bölüm Net Alan	Bağımsız Bölüm Brüt Alan
DÜKKAN 1	85	Zemin+Asma	174,47 m <sup>2</sup>	243,16 m <sup>2</sup>
DÜKKAN 2	86	Zemin+Asma	179,20 m <sup>2</sup>	260,53 m <sup>2</sup>
DÜKKAN 3	87	Zemin+Asma	190,67 m <sup>2</sup>	263,01 m <sup>2</sup>
DÜKKAN 4	88	Zemin+Asma	310,18 m <sup>2</sup>	386,20 m <sup>2</sup>
Toplam			854,52 m <sup>2</sup>	1152,90 m <sup>2</sup>

**Karar No: 25**

Meclis gündeminin 10. maddesinde yer alan Mali Hizmetler Müdürlüğünün 27.01.2025 tarihli ve 73152 sayılı yazılarına istinaden talebin görüşülmesi.

Yapılan görüşmeler neticesinde: İlçemiz Küçüköy Mahallesi 660 ada 17 parselde bulunan taşınmazın 10.000 m<sup>2</sup>'lik alanı içerisinde Yap-İşlet Modeliyle Dağ Kızağı ve Macera Alanı kurulması planlanmaktadır. 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun "Meclisin Görev ve Yetkileri" başlıklı 18'inci maddesi ile taşınmaz mal alımına, satımına, takasına, tahsisine, tahsis şeklinin değiştirilmesine veya tahsisli bir taşınmazın kamu hizmetinde ihtiyaç duyulmaması hâlinde tahsisin kaldırılmasına; üç yıldan fazla kiralanmasına ve süresi otuz yılı geçmemek kaydıyla bunlar üzerinde sınırlı aynî hak tesisine karar vermek" ve "yap-işlet modeli" ile yatırımlarda belediye adına imtiyaz verilmesi meclisin görevleri arasında sayılmaktadır.

Söz konusu taşınmazın 10.000 m<sup>2</sup>'lik alanının Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik hükümleri kapsamında irtifak hakkı veya alt kiracılık hakkı da tanınmak suretiyle kiralanmasına ve yap-işlet modeliyle 20 yıl süreli kiraya verme ihalesi yapılması talebinin kabulü oya sunuldu İşari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

**Karar No: 26**

Meclis gündeminin 11. maddesinde yer alan Mali Hizmetler Müdürlüğünün 29.01.2025 tarihli ve 73183 sayılı yazılarına istinaden talebin görüşülmesi.

Yapılan görüşmeler neticesinde: Belediyemizin 2025 Yılı Gelir Ücret Tarifesi Meclis'in 10.10.2024 tarihli ve 157 sayılı kararıyla kabul edilmiştir. Ücret tarifesinin Kırsal Hizmetler Müdürlüğü bölümüne; 1) Çiftlik Gübresi Taşıma Ücreti (Sefer başı) 3.500,00 TL olarak eklenmesi talebinin incelenmek üzere Plan ve Bütçe Komisyonuna havalesi oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

**Karar No: 27**

Meclis gündeminin 12. maddesinde yer alan İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğünün 30.01.2025 tarihli ve 73320 sayılı yazılarına istinaden talebin görüşülmesi.

Yapılan görüşmeler neticesinde: İçişleri Bakanlığınca 22.02.2007 tarihli ve 26442 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına Dair Yönetmelik gereğince Belediyemize tahsis edilen memur kadro cetveli düzenlenmiştir. Belediye Ve Bağlı Kuruluşları İle Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına Dair Yönetmelikte Belediyemiz norm kadrosuna C-12 tablosuyla tahsis edilen G.İ.H. sınıfı 4470 kodlu 1 Dereceli Sağlık İşleri Müdürü kadrosunun iptal edilerek yerine G.İ.H. sınıfı 11125 kodlu 1 Dereceli Mezarlıklar Müdürü kadrosunun ihdas edilmesi ve III Sayılı Memur Dolu Kadro Cetvelin onaylanması talebinin kabulü oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

**Karar No: 28**

Meclis gündeminin 13. maddesinde yer alan Fen İşleri Müdürlüğünün 31.01.2025 tarihli ve 73321 sayılı yazılarına istinaden talebin görüşülmesi.

Yapılan görüşmeler neticesinde: Milliyetçi Hareket Partisi Talas İlçe Başkanlığının ilgi dilekçesinde, Ülkücü Şehitler Anıtı yapılması talep edilmektedir. Bu doğrultuda, ilçemiz Yenidoğan Mahallesi'nde bulunan Alparslan Türkeş Parkı'nın 200 m<sup>2</sup>'lik alanına, tüm masrafların Milliyetçi Hareket Partisi Talas İlçe Başkanlığı tarafından karşılanması koşuluyla, şehitler anıtı yapılması talebinin kabulü oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde Meclis Üyeleri: Nafiye AYDIN AKYÜZ, Hadiye HAKKOMAZ ŞAHİN, Turan BULGURCU, Mustafa ÇALIKSOY, Murat ÖZDEMİR, Hülya YÜKSEL ve Alaattin Can AKKILINÇ'ın ret oyuna karşılık oy çokluğu ile kabul edildi.

**Karar No: 29**

Meclis gündeminin 14. maddesinde yer alan Temizlik İşleri Müdürlüğünün 30.01.2025 tarihli ve 73470 sayılı yazılarına istinaden talebin görüşülmesi.

Yapılan görüşmeler neticesinde: İlçemiz genelinde çöp miktarının artışı ve pandemi sonrası yerleşim yerlerinin genişlemesi nedeniyle Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığından "çöp toplama konteyneri desteği" talep edilmiştir.

Bakanlığımız, Belediyemize 400 litre Metal Çöp Konteyneri için 774.000,00 TL ve 770 litre Metal Çöp Konteyneri için 1.980.000,00 TL hibe desteği vermiştir.

Söz konusu hibenin kabulü ile konteynerlerin tedarik sürecinde gerekli iş ve işlemlerin yapılabilmesi talebinin kabulü oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

**Mustafa YALÇIN**  
Meclis Başkanı

**Osman Kutay ALTUNTAŞ**  
Meclis Kâtibi

**Murat İLHAN**  
Meclis Kâtibi