

T.C.
KAYSERİ İLİ
TALAS BELEDİYESİ MECLİSİ

Karar Tarihi : 06.09.2021
Karar Niteliği : Olağan Meclis Toplantısı

Toplantı Dönemi : 2021
Toplantı No : 09
Birleşim No : 01
Oturum No : 1

Belediye Meclisi 06.09.2021 Pazartesi günü saat 16.00'da 2021 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, Ümit DİLCİ, İbrahim ATA, Yüksel SUNGUR, Cumhuriyet YILDIZ, Kerem ÖZDEN, Çağrı DAŞAN, Ömer UĞURLU, Alaaddin CANIPEK, Müjdat YILMAZ, Aytaç KIRMIZITAŞ, Duygu İNCE, Murat İLHAN, 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 Üyeleri: Selçuk ÇAĞAN ve Berrin ÖZEN'in 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. Çevre, Kültür ve Turizm Komisyonu Raporu - İsim Verilmesi Hakkında
2. İmar ve Bayındırlık Komisyonu – İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu
3. İmar ve Bayındırlık Komisyonu – İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu
4. İmar ve Bayındırlık Komisyonu – İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu
5. Plan ve Proje Müdürlüğü – İmar Planı Değişikliği Hakkında
6. Plan ve Proje Müdürlüğü – İmar Planı Değişikliği Hakkında
7. Plan ve Proje Müdürlüğü – İmar Planı Değişikliği Hakkında
8. Plan ve Proje Müdürlüğü – Tahsis
9. Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü – Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı Teklifi
10. Mali Hizmetler Müdürlüğü – Şartlı Bağış (Nurhayat YÜCE)

E K G Ü N D E M :

11. Mali Hizmetler Müdürlüğü – Teminat Mektubu

Karar No: 113

Meclis gündeminin 1. maddesinde yer alan Çevre, Kültür ve Turizm Komisyonunun 09.08.2021 tarihli ve 05 sayılı raporunda; Talas Belediyesi Meclisinin 06.09.2021 tarihli ve 110 sayılı sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen, Türkiye Harp Malulü Gaziler Şehit Dul ve Yetimler Derneği Kayseri Şube Başkanlığı, vatanın ve milletin bölünmez bütünlüğü için vatan savunmasında canını ortaya koyarak savaşırken uzuvlarını kaybeden kahraman gazilerimizin onurlandırılması için ilçemiz sınırları içerisinde bulunan bir parka "Gaziler Parkı" verilmesi hususunu Çevre, Kültür ve Turizm Komisyonumuz tarafından değerlendirilmeye alınmıştır.

Komisyonumuz tarafından yapılan değerlendirmeler ve incelemeler neticesinde:

Talas ilçesi, Mevlana Mahallesi, Turgut Özal Caddesi Mehmet - Zeynep AKKÖSE İlkokulu arkasında bulunan 4.137,00 m² isimsiz parka "Gaziler Parkı" isminin verilmesinin uygun olacağı görülmüş olup;

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

Karar No: 114

Meclis gündeminin 2. maddesinde yer alan İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 13.08.2021 tarihli ve 17 sayılı raporunda; Talas Belediyesi Meclisinin 02.08.2021 tarihli ve 100 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen, Talas ilçesi, Mevlana Mahallesi sınırları içerisinde yer alan mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında mülkiyeti Belediyemize ait park alanında kalan alanda Kayseri ve Civarı Elektrik Türk AŞ tarafından enerji ihtiyacının düzenli ve kesintisiz karşılanabilmesi mevcut dağıtım merkezi (DM) kullanım ömrünü tamamladığından dolayı başvuru evrakı ekinde yer alan krokide koordinatları verilen alanda dağıtım merkezi tesis edilebilmesi için uygulama imar planı değişikliği talep edilmektedir. Söz konusu alanda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılması talebi, UİP-38014598 plan işlem numarası ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu tarafından değerlendirilmeye alınmıştır.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde 1/1000 ölçekli K-35-D-02-D-1-D uygulama imar planı paftasında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisinde alınan alanda, Kayseri ve Civarı Elektrik Türk AŞ'nin talebinde park alanı olarak planlı alanda, Mevlana Mahallesinin ve Talas tramvay hattının enerji ihtiyacının daha düzenli ve kesintisiz karşılanabilmesi adına, verilen koordinatlar doğrultusunda 8m x 14m ebatlarında dağıtım merkezi alanı planlanmış, planlanan dağıtım merkezi alanının güneyinde bulunan faal ömrünü tamamlamış fiili dağıtım merkezinin bulunduğu, trafo alanı olarak planlı alan ise park alanı olarak planlanarak 1/1000 ölçekli uygulama imar planına işlenmiştir. Söz konusu 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: 115

Meclis gündeminin 3. maddesinde yer alan İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 13.08.2021 tarihli ve 18 sayılı raporunda; Talas Belediyesi Meclisinin 02.08.2021 tarihli ve 101 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen, Talas ilçesi, Kepez Mahallesinde mülkiyeti Belediyemize ait olan 1933 ada, 1 parsel numaralı taşınmaz mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Emsal=0.60 yapılaşma şartına sahip ortaokul alanı olarak planlıdır. Söz konusu taşınmaz üzerinde yapılması planlanan 24 derslikli ortaokul projesi için daha nitelikli mimari projelerin oluşturulabilmesi adına Emsal=1.00, Yençok=18.50 m yapılaşma şartlarına sahip ortaokul alanı olarak 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin yapılması talebimiz, UİP-38534542 plan işlem numarası ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu tarafından değerlendirilmeye alınmıştır.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde 1/1000 ölçekli K-35-D-19-B-2-A uygulama imar planı paftasında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan alanda, 1933 ada, 1 parsel numaralı taşınmaz üzerinde yapılacak 24 derslikli okul projesinin uygulanabilmesi adına, ortaokul alanı emsal yapılaşma şartı E=1.00 olarak planlanmıştır. Alanda oluşturulan mimari projeye istinaden daha önce yükseklik yapılaşma şartı belirlenmemiş olan ortaokul alanının yükseklik yapılaşma şartı, Yençok=18.50 metre olarak planlanmıştır. Ortaokul alanı güney cepheden 5 metre yapılaşma şartlarına sahip olup, diğer cephelerde yapı yaklaşma mesafesi şartı aranmayacak şekilde planlanarak 1/1000 ölçekli uygulama imar planına işlenmiştir. Söz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik önerisinin kabulünün uygun olacağı görülmüş olup;

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

Karar No: 116

Meclis gündeminin 4. maddesinde yer alan İmar ve Bayındırlık Komasyonununun 13.08.2021 tarihli ve 19 sayılı raporunda; Talas Belediyesi Meclisininin 02.08.2021 tarihli ve 102 sayılı kararı ile Komasyonumuza havale edilen Talas ilçesi, Kıkıköy Mahallesiinde özel mülkiyete ait 176 ada, 4 ve 5 parsel numaralı taşınmazlar mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 25x34 metre ebatlarında İnşaat Alanı: 6900 m², Yençok: 50.50 metre yapılaşma şartlarına sahip kütle nizam (TİCK) ticaret+konut alanı olarak planlıdır. Söz konusu taşınmazların bulunduğu alanda inşaat alanı artışı olmadan, cephe ve derinlik ölçülerininin 30x30 metre ebatlarında yeniden düzenlenmesi şeklinde taban alanının artırılmasına yönelik imar plan değişikliğinin yapılması ve %20 ticari kullanım hakkının %30 olarak değiştirilmesi talebi, İmar ve Bayındırlık Komasyonu tarafından değerlendirilmeye alınmıştır.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde Talas ilçesi, Kıkıköy Mahallesi, 176 ada, 4 ve 5 numaralı parsellerde planlı 25x34 metre ebatlarında İnşaat Alanı:6900 m² Yençok:50.50 metre yapılaşma şartlı kütle nizam (TİCK) ticaret+konut alanının ebatlarının değiştirilerek 30x30 olarak planlanması ve ticaret kullanım oranının %20'den %30'a çıkarılması talebi alanın çevresi ile birlikte incelenmiş olup, ilgili parsel ve çevresinde bulunan TİCK alanlarında, bina formunun, parsel formuna uygun şekilde yapılaştığı görülmektedir. Yaklaşık parsel genişliği 37.5 metre olan parsellerde, halihazır durumda dahi standartların çok altında, her iki cephede toplam 12.5 metre yan bahçe mesafesi bulunurken, talep edilen plan değişikliği ile bu mesafenin 7.5 metreye düşeceği görülmektedir.

Söz konusu alan ve çevresindeki yapı yükseklik yapılaşma şartının 50.50 metre olduğu düşünöldüğünde, mevcut planda yetersiz olan bahçe mesafesinin daha fazla düşürölmesi, hem planlama ilke ve esasları ile örtüşmemekte, hem de yapı yüksekliği/bahçe mesafesi oranına bakıldığında kısıtlı olan güneş erişim hakkının daha fazla kısıtlanmasına sebep olacağından; Bu doğrultuda söz konusu talep, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğininin 26. maddesininin "*İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütönlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılacağını*" belirtir 1. bendine istinaden ve çevresiyle uyumsuz, plan bütönlüğünü bozucu nitelikte olduğundan talebin uygun mütalaa edilmediği yönündeki plan müellifi görüşüne istinaden talebin reddinin uygun olacağı görölmüş olup;

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

Karar No: 117

Meclis gündeminin 5. maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün 01.09.2021 tarihli ve 9139 sayılı yazılarında; Talas İlçesi, Mevlana Mahallesi, Şehit Fatih Duman Sokak ile Tarif Sokak arasında kalan bölgede Kayseri ve Civarı Elektrik Türk AŞ nin talebi doğrultusunda artan enerji ihtiyacının düzenli ve kesintisiz karşılanabilmesi için koordinatları verilen 18 m² yüzölçümlü alana trafo binası tesis edilebilmesi için 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: 118

Meclis gündeminin 6. maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün 01.09.2021 tarihli ve 9138 sayılı yazılarında; Talas İlçesi, Mevlana Mahallesi mülkiyeti Belediyemize ait olan 1.500 m² yüzölçümlü 2196 ada, 4 parsel (eski 860 parsel) numaralı taşınmaz mevcut imar planında Emsal=0.60, Yençok=7.50 metre yapılaşma şartlarına sahip anaokulu alanı olarak planlıdır.

Söz konusu taşınmaz üzerinde yapılması planlanan 6 derslikli anaokulu projesi için Kayseri Valiliği, Talas Belediyesi ve Hayırsever Hatice-İzzet BAYRAKTAR arasında imzalanan (Hikmet CINGILLI Anaokulu) protokol gereğince daha nitelikli mimari projelerin oluşturulabilmesi adına Emsal=1.00, Yençok=12.50 m yapılaşma şartlarına sahip olarak, yapı yaklaşma mesafelerinin değiştirilerek anaokulu alanı olarak 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: 119

Meclis gündeminin 7. maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün 01.09.2021 tarihli ve 9140 sayılı yazılarında; Talas İlçesi, Kamber Mahallesi, özel mülkiyete ait 1834 ve 1835 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu 3 hektar yüzölçümünde planlı alanda Kayseri Valiliği İl İdare Kurulu'nun 14.05.1997 tarih ve 21 sayılı kararı ile onanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında akaryakıt, bakım konaklama tesisi alanı ile konut dışı kentsel çalışma (Un Fabrikası)alanı olarak planlı alanda Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisininin 24.05.2021 tarihli, 176 sayılı kararı ile güncel mevzuata uygun olarak 1/5000 ölçekli nazım imar planı yapılarak akaryakıt ve servis istasyonu alanı ile konut dışı kentsel çalışma alanı olarak planlanmış alanda 1/1000 ölçekli uygulama imar planınının hazırlanması 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: 120

Meclis gündeminin 8. maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün 01.09.2021 tarihli ve 9140 sayılı yazılarında; Talas İlçesi, Talas Mahallesi 2196 ada, 4 parselde bulunan 1500,00 m² yüzölçümlü anaokulu alanı niteliğindeki taşınmaz Talas Belediyesi adına olup tamamının Milli Eğitim Bakanlığı adına tahsis edilmesi talebinin görüşülmesi;

Yapılan incelemeler ve görüşmeler neticesinde, Talas İlçesi, Talas Mahallesi 2196 ada, 4 numaralı parselde bulunan mülkiyeti Belediyemize ait taşınmazın Milli Eğitim Bakanlığına 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18 maddesinin (e) bendi gereği yine aynı Kanun'un 75. maddesinin (d) bendine göre 25 yıl süre ile tahsis edilmesi oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

Karar No: 121

Meclis gündeminin 9. maddesinde yer alan Kentsel Dönüşüm Müdürlüğünün 01.09.2021 tarihli ve 9134 sayılı yazılarında; Son yıllarda Türkiye’de başlatılan büyük kentsel dönüşüm hareketi, başta insanlarımızın can güvenliğini sağlamak üzere, kentlerin içinde bulunduğu kötü durumu tersine çevirmek ve yaşana bilirlüklerini artırmak adına önemli bir fırsat sunmaktadır.

Geçmiş yıllardan bu yana ilçemiz hızlı nüfus artışının etkisinde kalmış, köy ve beldelerden, başka illerden göç almıştır. Bu sebeplerden ilçemiz için ihtiyaçlara cevap verecek, yaşanılabilir kentler düzeyinde üst sıralara taşıyacak adımları atmak zorunlu hale gelmiştir.

5998 sayılı Kanunla Değişik 5993 sayılı Belediye Kanunu’nun 73. Maddesi:

“Belediye, belediye meclisi kararıyla; konut alanları, sanayi alanları, ticaret alanları, teknoloji parkları, kamu hizmeti alanları, rekreasyon alanları ve her türlü sosyal donatı alanları oluşturmak, eskiyen kent kısımlarını yeniden inşa ve restore etmek, kentin tarihi ve kültürel dokusunu korumak veya deprem riskine karşı tedbirler almak amacıyla kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulayabilir. Bir alanın kentsel dönüşüm ve gelişim alanı olarak ilan edilebilmesi için yukarıda sayılan hususlardan birinin veya bir kaçının gerçekleşmesi ve bu alanın belediye veya mücavir alan sınırları içerisinde bulunması şarttır. Ancak, kamunun mülkiyetinde veya kullanımında olan yerlerde kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı ilan edilebilmesi ve uygulama yapılabilmesi için ilgili belediyenin talebi ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığının teklifi üzerine Bakanlar Kurulunca bu yönde karar alınması şarttır.

Kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı olarak ilan edilecek alanın; üzerinde yapı olan veya olmayan imarlı veya imarsız alanlar olması, yapı yükseklik ve yoğunluğunun belirlenmesi, alanın büyüklüğünün en az 5 en çok 500 hektar arasında olması, etaplar halinde yapılabilmesi hususlarının takdiri münhasıran belediye meclisinin yetkisindedir. Toplamı 5 hektardan az olmamak kaydı ile proje alanı ile ilişkili birden fazla yer tek bir dönüşüm alanı olarak belirlenebilir.

Büyükşehir belediye ve mücavir alan sınırları içinde kentsel dönüşüm ve gelişim projesi alanı ilan etmeye büyükşehir belediyeleri yetkilidir. Büyükşehir belediye meclisince uygun görülmesi halinde ilçe belediyeleri kendi sınırları içinde kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulayabilir.” hükümlerini içermektedir.

Bu kapsamda Kayseri Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 12.04.2021 tarihli, 2021/135 sayılı ve 09.08.2021 tarihli, 2021/239 sayılı kararları doğrultusunda ilçemiz Başakpınar ve Kuruköprü Mahallelerinde ekli krokide gösterilen sınırlar içerisinde kalan ve tapu mahalle adı Başakpınar olan 3292, 4720, 4746, 2168, 2170, 2172 numaralı parseller ile tapu mahalle adı Kuruköprü olan 11, 12, 13, 18, 2878 numaralı parsellerin bulunduğu alanları kapsayan yaklaşık sınır büyüklükleri 25.42 hektar ve 30.40 hektar olan toplamda 55.82 hektarlık alanda 5393 sayılı Belediye Kanunu’nun 73. maddesinin birinci fıkrasına istinaden; fiziksel durumlarını ve çevresel görüntülerini iyileştirmek, kentsel yaşam standartlarını yükseltmek, konut alanları, sanayi alanları, ticaret alanları, teknoloji parkları, kamu hizmeti alanları, rekreasyon alanları ve her türlü sosyal donatı alanları oluşturmak amacıyla 5998 sayılı Kanunla Değişik 5393 sayılı Belediye Kanunu’nun 73. maddesi gereğince “Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı” olarak ilan edilmesi ve ilan edilen alanlarda uygulamaların Talas Belediyesince yapılması veya yaptırılması 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: 122

Meclis gündeminin 10. maddesinde yer alan Mali Hizmetler Müdürlüğünün 27.08.2021 tarihli ve 9000 sayılı yazılarında; Nurhayat YÜCE isimli vatandaş 23.08.2021 tarihli dilekçesi ile Koçcağız Mahallesi'nde uygun bir alanda sosyal tesis veya Kur'an Kursu, imam evi yapılması ve söz konusu yapıya "**İrfan - Nurhayat YÜCE ...**" adı verilmek şartıyla banka hesabımıza 200.000,00 TL yatırmış olup şartlı bağış yapmak istemektedir.

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun "*Belediye Meclisinin Görev ve Yetkileri*" başlıklı 18/g maddesi ile belediyeye yapılan şartlı bağış kabulü belediye meclisinin görev ve yetkileri arasında sayılmakta olup dilekçe sahibinin talebinin görüşülmesi;

Yapılan incelemeler ve görüşmeler neticesinde; 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (g) bendine istinaden "**İrfan - Nurhayat YÜCE**" isminin Koçcağız Mahallesi'nde uygun bir alanda sosyal tesise verilmesi şartıyla 200.000,00 TL şartlı bağış talebinin kabulü oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

Karar No: 123

Meclis gündeminin 11. maddesinde yer alan Mali Hizmetler Müdürlüğünün 03.09.2021 tarihli ve 9262 sayılı yazılarında; Belediyemiz asfalt üretiminde kullanılmak üzere Türkiye Petrol Rafineri AŞ'den bitüm alımına ilişkin olarak 05.12.2016 tarihli ve 166 sayılı Meclis kararına istinaden alınan teminat mektubu birim fiyatlarındaki artış nedeniyle yetersiz kalmaktadır. Bu sebeple Türkiye Petrol Rafineri AŞ'ye yeni bir teminat mektubunun verilmesi gerekmektedir.

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18'nci maddesinin d fıkrasında "**Borçlanmaya karar vermek**" meclisin görev ve yetkileri arasında sayıldığından bankalardan Türkiye Petrol Rafineri AŞ adına teminat mektubu alınması talepleri;

Yapılan görüşmeler neticesinde; 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesi d fıkrasında "**Borçlanmaya karar vermek**" meclisin görev ve yetkileri arasında sayıldığından bankalardan Tüpraş Petrol Rafineri AŞ adına teminat mektubu alınması oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde oybirliği ile karar verildi.

Mustafa YALÇIN
Meclis Başkanı

Suat ERDOĞAN
Meclis Kâtibi

Murat İLHAN
Meclis Kâtibi