

T.C.  
KAYSERİ İLİ  
TALAS BELEDİYESİ MECLİSİ

Karar Tarihi : 09.09.2021  
Karar Niteliği : Olağan Meclis Toplantısı

Toplantı Dönemi : 2021  
Toplantı No : 09  
Birleşim No : 02  
Oturum No : 1

Belediye Meclisi 09.09.2021 Perşembe günü saat 16.00'da 2021 Dönemi 9. Toplantı 2. Birleşim 1. Oturumunu yapmak üzere Olağan olarak Meclis Başkanı Mustafa YALÇIN Başkanlığında toplandı.

Meclis Üyeleri: Emine TİMUÇİN, Musa SOYKARCI, Ragıp DOST, Orhan SAY, Hami TÜRKİYAR, İbrahim ATA, Cumhur YILDIZ, Kerem ÖZDEN, Ömer UĞURLU, Alaaddin CANIPEK, Aytaç KIRMIZITAŞ, Duygu İNCE, Murat İLHAN, 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: Zafer PAMUK, Ümit DİLCİ, Suat ERDOĞAN, Yüksel SUNGUR, Selçuk ÇAĞAN, Çağrı DAŞAN, Müjdat YILMAZ, Hasan ÖZSOY, Adnan ÖZER ve Berrin ÖZEN'in izniyle 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. 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

**Karar No: 124**

Meclis gündeminin 1. maddesinde yer alan İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 08.09.2021 tarihli ve 21 sayılı raporunda; Talas Belediyesi Meclisinin 06.09.2021 tarihli ve 117 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen, Talas ilçesi, Mevlana Mahallesi sınırları içerisinde yer alan mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Belediyemize ait park alanında kalan alanda Kayseri ve Civarı Elektrik Türk A.Ş. tarafından enerji ihtiyacının düzenli ve kesintisiz karşılanabilmesi için başvuru evrakı ekinde yer alan krokide koordinatları verilen alanda trafo binası tesis edilebilmesi için uygulama imar planı değişikliği talep edilmektedir. Söz konusu alanda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılması talebi, UİP-38462634 plan işlem numarası ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu tarafından değerlendirilmeye alınmıştır.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde 1/1000 ölçekli K-35-D-02-D-2-D uygulama imar planı paftasında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan alanda, Kayseri ve Civarı Elektrik Türk A.Ş.'nin talebinde bölgenin artan enerji ihtiyacının düzenli ve kesintisiz karşılanabilmesi adına belirtilen koordinatlar doğrultusunda park alanı içerisinde trafo alanı 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: 125**

Meclis gündeminin 2. maddesinde yer alan İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 08.09.2021 tarihli ve 22 sayılı raporunda; Talas Belediyesi Meclisinin 06.09.2021 tarihli ve 118 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen, Talas ilçesi, Mevlana Mahallesinde mülkiyeti Belediyemize ait olan 2196 ada, 4 parsel numaralı taşınmaz (eski 860 parsel) mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında  $E=0.60$ ,  $Yen\cok=7.50$  metre yapılaşma şartına 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  $E=1.00$ ,  $Yen\cok=12.50$  metre ve yapı yaklaşma mesafelerinin değiştirilmesi şeklinde imar planı değişikliğinin yapılmasına ilişkin T.C. Kayseri Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 26.08.2021 tarih ve 30154333 sayılı yazısındaki talep UİP-38867804 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 alanda, 2196 ada, 4 parsel numaralı taşınmaz üzerinde yapılacak 6 derslikli anaokulu projesinin uygulanabilmesi adına, çevresindeki diğer eğitim tesis alanlarının yapılaşma şartlarına uygun olarak  $E=1.00$ ,  $Yen\cok=12.50$  metre, batı cepheden 5 metre, doğu, güney ve kuzey cepheden 3'er metre yapılaşma şartlarına sahip olacak şekilde ilgili protokol ve projeye uygun şekilde anaokulu 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: 126**

Meclis gündeminin 3. maddesinde yer alan İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 08.09.2021 tarihli ve 23 sayılı raporunda; Talas Belediyesi Meclisinin 06.09.2021 tarihli ve 119 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen, Talas ilçesi, Kamber Mahallesi sınırları içerisinde yer alan özel mülkiyete ait 1834 ve 1835 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu 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 Meclisinin 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 planının yeniden düzenlenmesi için gerekli çalışmanın yapılması talebi UİP-38258270 plan işlem numarası ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu tarafından değerlendirilmeye alınmıştır.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde 1/1000 ölçekli K-35-C-11-A-3-A, K-35-C-11-A-3-D, K-35-C-11-A-4-B, K-35-C-11-A-4-C uygulama imar planı paftalarında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan alanda, Kayseri Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 24.05.2021 tarih ve 176 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun şekilde 14.05.1997 tarih 21 sayılı Kayseri Valiliği İl İdare Kurulu kararı ile onaylanan Ed-50 koordinat sistemindeki plan ITRF koordinat sistemine dönüştürülmüş, planlama alanı içerisinde yer alan akaryakıt konaklama tesisi ve un fabrikası, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Gösterimine ve 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak, bakım akaryakıt ve servis istasyonu ile imalathane tesis alanı (un fabrikası yapılabilir nitelikli) olarak planlanmıştır.

Planlanan bakım akaryakıt ve servis istasyonu alanı, güneyinde bulunan 50 metrelik yoldan 25 metre, diğer cephelerden 10'ar metre çekme mesafeli  $E=0.20$ ,  $Yen\cok=6.50$  metre yapılaşma şartlarına; imalathane tesis alanı, güneyinde bulunan 50 metrelik yoldan 25 metre, diğer cephelerden 10'ar metre çekme mesafeli  $E=0.30$ ,  $Yen\cok=18.50$  metre yapılaşma şartlarına uygun olarak planlanmıştır. Bahsi geçen değişiklik ile plan gösterimleri güncel hale getirilmiş olup; Bakım Akaryakıt ve Servis

istasyonunun Taks yapılaşma şartı kaldırılmış, İmalathane Tesis Alanında ise belirtilmeyen yükseklik yapılaşma şartı belirlenmiştir.

Söz konusu 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak 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: 127**

Meclis gündeminin 4. maddesinde yer alan İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 08.09.2021 tarihli ve 24 sayılı raporunda; Talas Belediyesi Meclisinin 06.09.2021 tarihli ve 121 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen Talas ilçesi, Başakpınar ve Kuruköprü Mahallelerinde 5998 sayılı kanunla değişik 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 73. Maddesi gereğince "Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı" ilan edilmesi, ilan edilen alanlarda uygulamaların Talas Belediyesince yapılması veya yaptırılması talebi görüşülmüştür.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde, ilçemizde Başakpınar ve Kuruköprü Mahallelerinin belirli kısımlarında kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı olarak ilan edilmesi düşünülen bölgeler, birbiri ile uyumlu üretim yapan küçük ölçekli sanayi kuruluşlarının planlı bir alanda ve ortak altyapıdan yararlanacak şekilde fabrika binaları içinde toplanmalarını sağlayacak imkan sunmaktadır. Bununla birlikte bu bölge küçük sanayicilerin daha verimli bir biçimde üretimde bulunabilmeleri için planlanmış bir ortam, ihtiyaç duyulan bütün fonksiyonları en iyi şekilde yerine getirebilecek şekilde düzenlenecek iş yerleri sağlayacaktır.

Bu nedenle 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 parselleri kapsayan alanın, ilçenin gelişmesine uygun olacak yönde alternatif yerleşim ve gelişim alanları olarak yaşanabilir bir kent oluşturmak için fenni, sosyal, ekonomik ve fiziki anlamda çağdaş standartları yakalayacak şekilde konut alanları, sanayi alanları, ticaret alanları, teknoloji parkları, kamu hizmeti alanları ve her türlü kentsel ve sosyal donatı alanları oluşturmak ve deprem riskine karşı tedbirler almak amacıyla 5998 sayılı kanunla değişik 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 73. maddesi gereğince "Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı" ilan edilmesi için gerekli çalışmalarının Talas Belediyesince yapılması veya yaptırılması uygun olup bu yöndeki talebin Mustafa ÖZAŞIR'ın ret oyuna karşılık oy çokluğuyla kabulünün uygun olacağı görülmüş olup;

Komisyon raporu oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde Meclis Üyeleri: Ahmet YÖRENÇ, Halil GÜLTEKİN, Mustafa ÇALIKSOY, Mustafa ÖZAŞIR, Ufuk GÖKDEMİR, Menduh BEKTEMİR, Paşa ÖNAL ve Gürsel KISIR'ın ret oyuna karşılık oy çokluğu ile kabul edildi.

**Mustafa YALÇIN**  
Meclis Başkanı

**Alaaddin CANİPEK**  
Meclis Kâtibi

**Murat İLHAN**  
Meclis Kâtibi