

T.C.  
KAYSERİ İLİ  
TALAS BELEDİYESİ MECLİSİ

Karar Tarihi	: 03.01.2022	Toplantı Dönemi	: 2022
Karar Niteliği	: Olağan Meclis Toplantısı	Toplantı No	: 01
		Birleşim No	: 01
		Oturum No	: 1

Belediye Meclisi 03.01.2022 Pazartesi günü saat 16.00'da 2022 Dönemi 1. Toplantı 1. Birleşim 1. Oturumunu yapmak üzere Olağan olarak Meclis Başkanı Mustafa YALÇIN Başkanlığında toplandı.

Meclis Üyeleri: Zafer PAMUK, Musa SOYKARCI, Ragıp DOST, Orhan SAY, Hami TÜRKYAR, İbrahim ATA, Ümit DİLCİ, Cumhur YILDIZ, Selçuk ÇAĞAN, Kerem ÖZDEN, Çağrı DAŞAN, Ömer UĞURLU, Alaaddin CANIPEK, Müjdat YILMAZ, Aytaç KIRMIZITAŞ, Murat İLHAN, Suat ERDOĞAN, Ahmet YÖRENÇ, Halil GÜLTEKİN, 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 Üyesi Emine TİMUÇİN, Yüksel SUNGUR, Duygu İNCE, Hasan ÖZSOY, Adnan ÖZER, Mustafa ÇALIKSOY 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. Yazı İşleri Müdürlüğü – Denetim Komisyonu Seçimi
2. Yazı İşleri Müdürlüğü – Huzur Hakkı
3. Ticaret ve Sanayi Komisyonu - Tarım Şehirleri Birliğine Üyelik Hakkında
4. İmar ve Bayındırlık Komisyonu – İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu
5. İmar ve Bayındırlık Komisyonu – İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu
6. İmar ve Bayındırlık Komisyonu – İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu
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. Çevre, Kültür ve Turizm Komisyonu - Park İsmi Verilmesi
12. İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğü – Sözleşmeli Personel
13. İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğü – Mevsimlik İşçi
14. Zabıta Müdürlüğü – Zabıta Fazla Çalışma Ücreti
15. Plan ve Proje Müdürlüğü – Taşınmaz Satışı
16. Plan ve Proje Müdürlüğü - Arsa Satın Alma
17. Yazı İşleri Müdürlüğü – Millet Bahçesine İsim Verilmesi Hakkında
18. Plan ve Proje Müdürlüğü - İmar Planı Değişikliği
19. Plan ve Proje Müdürlüğü - İmar Planı Değişikliği
20. Plan ve Proje Müdürlüğü - İmar Planı Değişikliği

### **Karar No: 1**

Meclis gündeminin 1. maddesinde yer alan; Yazı İşleri Müdürlüğünün 15.12.2021 tarihli ve 14565 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 2021 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 görüşmelere başlandı yazılı öneriler alındı AK Parti ve MHP Grubu adına Ümit DİLCİ ve Murat İLHAN Denetim Komisyonun 4 (Dört) Meclis üyesinden oluşmasını teklif etti. İşari olarak yapılan oylama neticesinde Ahmet YÖRENÇ, Halil GÜLTEKİN, Menduh BEKDEMİR, Gürsel KISIR’ın ret oyuna karşılık oy çokluğu ile kabul edildi

Denetim Komisyonunda görev yapmak üzere yazılı öneriler alındı AK Parti ve MHP Grubu adına Hami TÜRKİYAR ve Cumhur YILDIZ, Alaaddin CANIPEK, Ragıp DOST ve Yüksel SUNGUR’u; İYİ Parti Grubu adına Mustafa ÖZAŞIR, Paşa ÖNAL ve Ufuk GÖKDEMİR Mustafa ÖZAŞIR’ı önerdiler. Başka öneri olmadığından oylamaya geçildi.

Yapılan gizli oylama neticesinde, Denetim Komisyonunun Alaaddin CANIPEK, Ragıp DOST, Yüksel SUNGUR ve Mustafa ÖZAŞIR’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; Yazı İşleri Müdürlüğünün 15.12.2021 tarihli ve 14568 sayılı yazılarında; 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 32. maddesinin 1. bendinde “Meclis Başkan ve Üyelerine, meclis ve komisyon toplantılarına katıldıkları her gün için, 39. madde uyarınca belediye başkanına ödenmekte olan aylık brüt ödeneğin günlük tutarının üçte birini geçmemek üzere meclis tarafından belirlenecek miktarda huzur hakkı ödenir. Huzur hakkı ödenecek gün sayısı, 20, 24 ve 25’inci maddelerde belirtilen toplantı günü sayısından fazla olamaz ve meclis üyelerine aynı gün için birden fazla huzur hakkı ödenemez.” denildiğinden ilgili madde gereği huzur hakkının belirlenmesi talepleri;

Yapılan incelemeler ve görüşmeler neticesinde; 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 32. maddesi gereğince 2022 yılı içerisinde Belediyemiz Meclis Üyeleri huzur haklarının belediye başkanına ödenmekte olan aylık brüt ödeneğin günlük tutarının üçte birinin tutarı kadar ödenmesi ve yıl içerisinde yapılacak artışların uygulanması oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde oybirliği ile kabul edildi.

### **Karar No: 3**

Meclis gündeminin 3. maddesinde yer alan Ticaret ve Sanayi Komisyonu 13.12.2021 tarihli ve 03 sayılı raporunda; Agricities Uluslararası Tarım Şehirleri Birliğine Belediyemizin üyelik için davet edilmesi talebi, Ticaret ve Sanayi Komisyonu tarafından değerlendirilmeye alınmıştır.

Agricities Uluslararası Tarım Şehirleri Birliğinin kurulması amacıyla; Azerbaycan, Afganistan, Bosna Hersek, Filistin, Irak, Kenya, Sudan, Tacikistan ve Ukrayna’dan uluslararası katılımcılar ile düzenlenen Tarım Zirvesinde ortak karar alınmış ardından Türkiye’den kurucu 13 Büyükşehir Belediyesinin bir araya gelmesi ve 24 Haziran 2019 tarihli ve 1178 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi ile genel merkezi tarım üretiminde önemli bir konumda olan Konya’da kurulmuştur.

Birliğin amacının; Dünyamızda tarımın yaygın olarak yapıldığı yerlerde mevcut olan tecrübe ve bilgi birikimini dikkate alarak, etkileşim, dayanışma ve yardımlaşma yaklaşımı ile bilgi, görgü ve karşılıklı deneyimlerden yararlanmak, ekonomik ve teknik alanlarda işbirliğini geliştirmek olduğu belirtilmiştir.

Bu çerçevede Belediyemizin, Agricities Uluslararası Tarım Şehirleri Birliğine üye olması için Belediyemize yapılan davetin uygun görülerek Birlik Tüzüğü'nün 6. Maddesine göre Belediyemizin Uluslararası Tarım Şehirleri Birliğine üye olmasının Kabulüne, üyelik aidatının ödenmesine ve Birlik Tüzüğü'nün 8. Maddesi gereğince üye yerel yönetimler başkanları veya başkanın seçtiği temsilci ile meclislerince seçilecek meclis üyeleri tarafından genel kurulda temsil edileceğinden ve Belediye Başkanının doğal üye olacağından Belediye Meclis Üyelerinden Çağrı DAŞAN'nın ve Kerem ÖZDEN'nin asil üye olarak Suat ERDOĞAN'ın Yedek üye olarak belirlenmesine 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18. Maddesi (o) fıkrası gereğince mevcut üyelere Ahmet YÖRENÇ, Halil GÜLTEKİN, Menduh BEKDEMİR, Gürsel KISIR, Mustafa ÖZAŞIR, Paşa ÖNAL ve Ufuk GÖKDEMİR' in ret oyuna karşılık oy çokluğu ile karar verildi.

#### **Karar No: 4**

Meclis gündeminin 4. maddesinde yer alan İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 17.12.2021 tarihli ve 31 sayılı raporunda; Talas Belediyesi Meclisinin 06.12.2021 tarihli ve 158 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen, Talas İlçesi, Bahçelievler Mahallesi, 1315 ada, 1 parsel numaralı taşınmazın kuzeyinde bulunan Şehit Piyade Er Hatem UZUNOĞLU Parkının içerisinde Kayseri ve Civarı Elektrik Türk A.Ş. nin talebi doğrultusunda artan enerji ihtiyacının düzenli ve kesintisiz karşılanabilmesi için koordinatları verilen 18 m<sup>2</sup> yüzölçümlü alana trafo binası tesis edilebilmesi için uygulama imar planı değişikliğinin yapılması talep edilmektedir. Söz konusu alanda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılması talebi, UİP-38303997 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 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 olarak planlı alanda trafo alanı, trafo alanı olarak planlı alanda ise park alanı planlanarak, trafo koordinatlarına uygunluk sağlanması adına sınırları değişen park alanı yaklaşık 70 m<sup>2</sup> genişletilerek 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: 5**

Meclis gündeminin 5. maddesinde yer alan İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 17.12.2021 tarihli ve 32 sayılı raporunda; Talas Belediyesi Meclisinin 06.12.2021 tarihli ve 159 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen, Talas ilçesi, Harman Mahallesi, 2.202 m<sup>2</sup> tapu alanına sahip, 1117 ada, 2 parsel numaralı özel mülkiyete ait taşınmaz mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ayırık nizam 3 katlı Yençok=11.25 metre olan konut alanı olarak planlıdır. Söz konusu alanda Kaks değerinin kullanılamaması ve imar adası içerisinde 4 katlı yapı bulunması gerekçesiyle emsal değeri değiştirilmeden kat yüksekliğinin artırılarak yeniden planlanması talep edilmektedir. Söz konusu alanda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılması talebi İmar ve Bayındırlık Komisyonu tarafından değerlendirilmeye alınmıştır.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde bahsi geçen imar planı değişikliği talebi, alanın çevresi ile birlikte incelenmiş olup, ilgili parsel ve çevresinin tamamında yükseklik yapılaşma şartlarının 3 kat 11.25 metre olduğu görülmektedir. Bu doğrultuda 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 istinaden ve çevresiyle uyumsuz, plan bütünlüğünü bozucu nitelikte olduğundan ve mevcut imar planındaki emsal değeri kat yüksekliği ile uyumlu biçimde kullanılabildiğinden, talebin uygun mütalaa edilmediği yönündeki plan müellifi görüşüne istinaden talebin reddinin uygun olacağı görülmüş olup; Komisyon raporu oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

#### **Karar No: 6**

Meclis gündeminin 6. maddesinde yer alan İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 17.12.2021 tarihli ve 33 sayılı raporunda; Talas Belediyesi Meclisinin 06.12.2021 tarihli ve 160 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen, Talas ilçesi, Yenidoğan Mahallesi, 27 ada, 279, 280 ve 281 parsel numaralı özel mülkiyete ait taşınmazların bulunduğu, plan değişikliği sınırı içerisinde yer alan 11.000 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki alan askıdaki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında İ.A:4284 m<sup>2</sup> , Yençok=44.00 metre olan 17/21 ebatlarında kütle nizam konut alanı olarak planlıdır. Söz konusu alana daha nitelikli mimari proje oluşturulması amacıyla mevcut emsal değeri korunacak şekilde kütle nizamli konut yerine emsal değeri ve yapı yaklaşma mesafeleri belirlenmiş, imar adası olarak yeniden planlanması talep edilerek imar planına askıda itiraz edilmiştir. Söz konusu alanda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılması talebi, UİP-38004979 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 gerekçelere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan alanda daha nitelikli mimari projeler oluşturulabilmesi ve çevresindeki imar adalarına uygun yapılaşma şartlarının sağlanabilmesi adına, 4284 m<sup>2</sup> inşaat alanı Yençok:44 metre yapılaşma şartlarına kütle nizam konut alanı, inşaat alanı ve yükseklik yapılaşma şartı artmayacak şekilde, çevresine uygun emsal değeri oluşması adına E=2.00 Yençok: 44.00 metre konut alanı olarak planlanmıştır. Planlanan konut alanında inşaat alanı artışı yapılmamış olup, öneri planda da mevcut duruma uygun olarak 4284 m<sup>2</sup> inşaat alanı korunmuştur.

Söz konusu itiraz doğrultusunda 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: 7**

Meclis gündeminin 7. maddesinde yer alan İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 17.12.2021 tarihli ve 34 sayılı raporunda; Talas Belediyesi Meclisinin 06.12.2021 tarihli ve 161 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen, Talas İlçesi, Talas Mahallesi, 1.870 m<sup>2</sup> tapu alanına sahip 2096 parsel numaralı özel mülkiyete ait taşınmaz mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Taks:0.025, Kaks:0.050, minimum parsel 10.000 m<sup>2</sup> şartlı konut alanı, yol ve kısmen de park alanı olarak planlıdır. Taşınmaz maliki talebinde 2096 parsel numaralı taşınmazın imar planında düşük yoğunluklu konut alanı ibaresinin kaldırılmasını; minimum parsel şartının 1000 m<sup>2</sup> olarak değiştirilmesini; Taks ve Kaks yapılaşma değerlerinin de 0.12/0.24 olarak değiştirilmesini talep etmektedir. Söz konusu alanda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılması talebi İmar ve Bayındırlık Komisyonu tarafından değerlendirilmeye alınmıştır.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde bahsi geçen imar planı değişikliği talebi, alanın çevresi ile birlikte incelenmiş olup, 2096 numaralı parselin isabet ettiği konut adasının yapılaşma şartlarının, çevresi ile uyumlu olduğu görülmektedir. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. Maddesi'nin 1. bendinde; "İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır." 26. Maddesinin 3b bendinde; "Artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanları standartlara uygun olarak plan değişikliğine konu alana hizmet vermek üzere ayrılması gerektiği" belirtilmektedir.

Söz konusu plan değişikliği talebi, yukarıda belirtilen yönetmelik maddelerine aykırı ve plan bütünlüğünü bozucu, parçacıl yoğunluk artışına neden olan kötü emsal teşkil edeceğinden talebin uygun mütalaa edilmediği yönündeki plan müellifi görüşüne istinaden talebin reddinin 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 17.12.2021 tarihli ve 35 sayılı raporunda; Talas Belediyesi Meclisinin 06.12.2021 tarihli ve 162 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen, Talas İlçesi, Yukarı Talas Mahallesi, 1.151 m2 tapu alanına sahip 212 ada, 5 parsel numaralı özel mülkiyete ait taşınmaz mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Ayrık Nizam 2 kat, Taks:0.12, Kaks:0.24, minimum parsel 1000 m2 yapılaşma nizamlı konut alanı olarak planlıdır. Taşınmaz maliki talebinde imar adasının 212 ada, 5 parsel numaralı taşınmazın güney batı yönünde kalan imar adasının tescilli parsel sınırına çekilerek yeniden düzenlenmesi talep edilmektedir. Söz konusu alanda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılması talebi İmar ve Bayındırlık Komisyonu tarafından değerlendirilmeye alınmıştır.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde bahsi geçen imar planı değişikliği talebi alanın çevresi ile birlikte incelenmiş olup, değişikliğin yapılması durumunda, 2136 numaralı parselde isabet eden konut alanı azalacağı ve parselde hak kaybı oluşacağı görülmektedir. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 31. Maddesindeki "İmar planı teklifleri, planın kapsadığı alanın maliki veya maliklerinin yasal vekilleri tarafından sunulabilir. Planlanan alan içinde maliklerine ulaşamayan, malikleri belli olmayan veya maliki bulunmayan yerlerin mevcudiyeti halinde, bunların ilgili idarece belgelendirilmesi ve planlanan alanın %20'sini aşmaması şartı aranır." hükmü gereği, 2136 numaralı parsel maliklerinin de hak kaybı olacağından muvafakatlerinin alınması gerekmektedir.

Söz konusu plan değişikliği talebi yukarıdaki yönetmelik hükümleri gereğince diğer parsel maliklerinin muvafakatlerinin alınmaması ve şehircilik ilkeleri planlama esaslarıyla örtüşmemesi sebebiyle talebin uygun mütalaa edilmediği yönündeki plan müellifi görüşüne 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 17.12.2021 tarihli ve 36 sayılı raporunda; Talas Belediyesi Meclisinin 06.12.2021 tarihli ve 163 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen, Talas İlçesi, Kıkıköy Mahallesi, 1.1 hektar alanda 27 ada, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 131, 132, 197, 198, 199, 390 parsel numaralı taşınmazlar mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Emsal=2.45, Yençok=50.50 m yapılaşma nizamlı konut alanı ve yol olarak planlıdır. Taşınmazların maliklerinin talebinde, imar adası içerisinde bulunan mülkiyeti 1989 yılında fesih olan S.S. İnci Evleri İşçi Yapı Kooperatifi adına kayıtlı taşınmazların alanda yapılması planlanan kentsel dönüşüm projesine engel oluşturduğundan dolayı 27 ada, 131 ve 132 parsel numaralı taşınmazların imar adasından çıkartılarak adanın yeniden planlanması talep edilmektedir.

Söz konusu alanda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılması talebi, UIP-38552560 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-A ve K-35-D-06-B-2-B uygulama imar planı paftalarında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan alanda 27 ada 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 131, 132, 197, 198, 199, 390 numaralı taşınmazların bulunduğu konut alanında 27 ada 131 ve 132 numaralı parsellerden dolayı uygulamada oluşan sorunların giderilmesi adına 27 ada 131 ve 132 numaralı parseller konut alanından çıkarılarak park alanı olarak planlanmıştır. Geriye kalan konut alanının yapılaşma şartları korunmuş ve inşaat alanı değiştirilmeden, E=2.62, Yençok:50.50 metre olarak planlanmıştır. Planlama alanında üst ölçek plan kararlarını etkileyici nitelikte herhangi bir değişiklik yapılmadığından, nazım imar planlarında herhangi bir düzenleme yapılmamıştır. 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: 10**

Meclis gündeminin 10. maddesinde yer alan İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 17.12.2021 tarihli ve 37 sayılı raporunda; Talas Belediyesi Meclisinin 06.12.2021 tarihli ve 164 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen, Yunus FİDAN'ın 19.10.2021 tarihli dilekçesinde Talas Belediyesi ile hissedar olduğu Reşadiye Mahallesi 151 ada, 1 numaralı parselde kayıtlı 853.75 m<sup>2</sup> taşınmazda bulunan 335.26 m<sup>2</sup> hissesi ile Talas Belediyesi ile hissedar olduğu Reşadiye Mahallesi 359 ada, 6 numaralı parselde kayıtlı 542.57 m<sup>2</sup> taşınmazda bulunan Talas Belediyesine ait 494,21 m<sup>2</sup> hissenin takas - trampa edilmesi talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan tetkik ve inceleme neticesinde Kıymet Takdir Komisyonu tarafından yapılan değerlendirme sonucu 151 ada, 1 numaralı parselin toplam değeri 426.875,00TL aynı parselde Yunus FİDAN'ın 335.26 m<sup>2</sup> hissesinin değeri 167.630,00 TL olarak hesaplanmıştır.

Talas Belediyesinin hissedarı olduğu 359 ada 6 numaralı parselin değeri ise 406.500,00TL aynı parselde Talas Belediyesine ait 494.21 m<sup>2</sup> hissenin değeri 370.657,50 TL olarak hesaplanmıştır.

Yapılan değerlendirme neticesinde Reşadiye Mahallesi 151 ada 1 numaralı parsel ile Talas Belediyesinin hissedarı olduğu Reşadiye Mahallesi 359 ada 6 numaralı parselin 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 26. maddesinde geçen 'İdarenin vereceği taşınmaz malın değeri, kamulaştırma bedelinin yüzde yüz yirmisini aşamaz' ibaresi gereği bu oranı aştığı için yapılacak takas-trampa talebinin reddinin uygun olacağı görülmüş olup;

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

### **Karar No: 11**

Meclis gündeminin 11. maddesinde yer alan Çevre, Kültür ve Turizm Komisyonunun 13.12.2021 tarihli ve 08 sayılı raporunda; Belediyemizin 06.12.2021 tarihli ve 172 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza havale edilen Karate Kayseri İl Temsilcisi Mustafa ALTINOK isimli vatandaşımızın 02.12.2021 tarihli dilekçesinde 10.12.2021 tarihinde Suriye Resulayn Bölgesinde şehit düştüğünü ilçemiz sınırları içerisinde bir parka Şehit Jandarma Yüzbaşı Yasin KURT isminin verilmesi hususunun görüşülmesi.

Belediyemizin 06.12.2021 tarihli ve 172 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza havale edilen Karate Kayseri İl Temsilcisi Mustafa ALTINOK isimli vatandaşımızın 02.12.2021 tarihli dilekçesinde 10.12.2021 tarihinde Suriye Resulayn Bölgesinde şehit düştüğünü ilçemiz sınırları içerisinde bir parka Şehit Jandarma Yüzbaşı Yasin KURT isminin verilmesi hususu Çevre, Kültür ve Turizm Komisyonumuz tarafından değerlendirilmeye alınmıştır.

Komisyonumuz tarafından yapılan değerlendirmeler ve incelemeler neticesinde: "Şehit Jandarma Yüzbaşı Yasin KURT" adının herhangi bir parka verilmesinin 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; İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğünün 28.12.2021 tarihli ve 15272 sayılı yazılarında; 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 49 uncu maddesine göre 2022 yılında tam zamanlı sözleşmeli olarak istihdam edilecek, mühendis, mimar, peyzaj mimarı, şehir plancısı, tekniker, ekonomist (lisans mezunu), eğitimci (Yükseköğrenim mezunu), sosyal çalışmacı (yükseköğrenim mezunu), kameraman (yükseköğrenim mezunu), kameraman (lise dengi mesleki öğrenim mezunu) kadrolarında görevlendirilecek personele (01.01.2022 tarihinden geçerli olmak üzere) ödenecek ücretin belirlenmesi talepleri;

Yapılan incelemeler ve görüşmeler neticesinde; 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 49 uncu maddesine göre 2022 yılında tam zamanlı sözleşmeli olarak istihdam edilecek, mühendis, mimar, peyzaj mimarı, şehir plancısı, tekniker, ekonomist (lisans mezunu), eğitimci (Yükseköğrenim mezunu), sosyal çalışmacı (yükseköğrenim mezunu, kameraman (yükseköğrenim mezunu), kameraman (lise dengi mesleki öğrenim mezunu) kadrolarında görevlendirilecek personele (01.01.2022 tarihinden geçerli olmak üzere) ödenecek ücretin belirlenmesi ve ekli tablo doğrultusunda ödenmesi oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

#### **Karar No: 13**

Meclis gündeminin 13. maddesinde yer alan; İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğünün 28.12.2021 tarihli ve 15270 sayılı yazılarında; Resmi Gazetede 22.02.2007 tarihinde yayınlanan Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına Dair Yönetmeliğin 24. maddesinde “(Değişik:RG-12/1/2008-26754) Belediyeler ve mahalli idare birliklerinde kullanılacak geçici iş pozisyonları bu kurum ve kuruluşlar için norm kadro standartları cetvellerinde belirlenen memur norm kadro standardı toplamının yüzde yirmisini geçmemek üzere bulunacak sayının yuvarlanması ve tam yıl esasına göre hesaplanması sonucu adam/ay sayısına göre meclis tarafından yıllık olarak belirlenir. Oranların hesaplanmasında sonucun tam sayı çıkmaması durumunda bulunan rakam kendinden büyük en yakın tam sayıya yuvarlanarak geçici iş pozisyonu sayısı tespit edilir.” denilmektedir.

5620 sayılı Kamuda Geçici İş Pozisyonlarında Çalışanların Sürekli İşçi Kadrolarına Veya Sözleşmeli Personel Statüsüne Geçirilmeleri, Geçici İşçi Çalıştırılması İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanununun 4. maddesinin (b) bendinde “ (A), (B) ve (C) fıkralarında belirtilenler dışında kalan ve ilgili mevzuatı gereğince tahsis edilen sürekli işçi kadrolarında belirsiz süreli iş sözleşmeleriyle çalıştırılan sürekli işçiler ile mevsimlik veya kampanya işlerinde ya da orman yangınıyla mücadele hizmetlerinde ilgili mevzuatına göre geçici iş pozisyonlarında altı aydan az olmak üzere belirli süreli iş sözleşmeleriyle çalıştırılan geçici işçilerdir.” denilmektedir.

GEÇİCİ İŞÇİ VİZE TEKLİFİ		
BİRİMİ	POZİSYON UNVANI	2022 YILINDA ÇALIŞTIRILMASI TEKLİF EDİLEN GEÇİCİ İŞÇİ (ADAM/AY MİKTARI)
-Sağlık İşleri Müdürlüğü -Temizlik İşleri Müdürlüğü -Park ve Bahçeler Müdürlüğü -Makine İkmal Bakım ve Onarım Müdürlüğü	Mevsimlik İşçi	80 x 5.29 = 424 Adam / Ay
	Toplam	424 Adam / Ay

Anılan Kanun ve Yönetmelik gereği geçici (mevsimlik) işçi vize teklifinin görüşülmesi talepleri;

Yapılan görüşmeler neticesinde; Resmi Gazete’de 22.02.2007 tarihinde yayınlanan Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına Dair Yönetmelik’in 24. maddesi ve 5620 sayılı Kamuda Geçici İş Pozisyonlarında Çalışanların Sürekli İşçi Kadrolarına Veya Sözleşmeli Personel Statüsüne Geçirilmeleri, Geçici İşçi Çalıştırılması İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun’un 4. maddesinin (b) bendine istinaden 80 (Seksen) kişiye kadar geçici (mevsimlik) işçi vize teklifinin kabulü oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

#### **Karar No: 14**

Meclis gündeminin 14. maddesinde yer alan; Zabıta Müdürlüğü’nün 28.12.2021 tarihli ve 15283 sayılı yazılarında; 2022 yıllı Merkezi Yönetim Bütçe Kanununda ‘‘K-Cetveli (B) Aylık Maktu Fazla Çalışma Ücreti başlık ve 1. maddesinde belirtilen Belediyeler ile bunlara bağlı müstakil bütçeli kamu tüzel kişiliğini, haiz kuruluşlarda (iktisadi işletmeler hariç), görevlerin niteliği gereği 657 sayılı Kanun’da belirtilen çalışma süre ve saatlerine bağlı olmaksızın zabıta ve itfaiye hizmetlerinde fiilen çalışan koruma ve güvenlik personeline belediye meclisi kararı ile tespit edilen miktar, fazla çalışma ücreti olarak maktuen ödenir. Ancak bunlara ödenecek aylık fazla mesai ücreti en son yapılan resmi nüfus sayımına göre belediye nüfusu 1.000.001’den fazla olanlar için 667,00 TL’yi geçemez. Bu hükümlerin uygulanmasında Büyükşehir sınırları içerisindeki Belediyeler, içinde buldukları Büyükşehir nüfusuna tabidir." ifadeleri yer almaktadır.

Ödenecek aylık maktu fazla çalışma ücretleri;

a-) Görevin yapılması sırasında veya görevden dolayı yaralanma ve sakatlanma hallerinde tedavi süresince,

b-) Bir yılda toplamı 30 günü geçmeyen hastalık izni sürelerinde,

c-)Yurt içinde yapılacak hizmet içi eğitime katılma ve geçici görevli olarak bulunma durumlarında, ödenmeye devam olunur. Diğer hallerde ise, fiilen çalışıldığı sürece ve bu süre ile orantılı olarak ödenir.

Zabıta personelimiz; cumartesi, pazar günleri ve Resmi, Dini Bayramlarda tatil olan günlerde ve doğal afet gibi olağanüstü durumlarda hizmetleri aksatmamak ve halkımızın yanında olmak, halkımızın sağlığı ve huzuru için görevlerini en iyi şekilde yapmaya gayret göstermektedir.

Artan hayat pahalılığının etkisini kısmen de olsa azaltabilmek için, Zabıta personelimize 2022 yılı için öngörülen mesai ücretinin;

Ödeme hususunun karara bağlanabilmesi ve 01.01.2022 tarihi itibarıyla ödenebilmesi yönünde karar alınması talepleri;

Yapılan incelemeler ve görüşmeler neticesinde; Zabıta Personeline ödenen aylık maktu mesainin 01.01.2022 tarihinden itibaren 667,00 TL olarak ödenmesi oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

#### **Karar No: 15**

Meclis gündeminin 15. maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğü’nün 28.12.2021 tarihli ve 15278 sayılı yazılarında; Kayseri ili, Talas ilçesi, Talas Mahallesi K35D02D1C Pafta, 1614 ada 1 parsel numaralı taşınmazda bulunan 51 numaralı bağımsız bölüm, Harman Mahallesi 814 ada, 10 parsel (1142,22 m<sup>2</sup>) ve Talas Mahallesi, 1567 ada 2 numaralı parsel 22,23 ve 43 numaralı bağımsız bölüm numaralı taşınmazın satışı için Encümene yetki verilmesi talebi, 5393 Sayılı Belediye Kanunu’nun 18/e maddesine istinaden bahse konu taşınmazların takasına, satışına veya kiralanmasına 5393 sayılı Belediye Kanunu’nun 34/g bendi uyarınca Belediye Encümenine yetki verilmesi talebinin görüşülmesi;



Yapılan incelemeler ve görüşmeler neticesinde; Mülkiyeti Belediyemize ait Kayseri ili, Talas ilçesi, Talas Mahallesi K35D02D1C Pafta, 1614 ada 1 parsel numaralı taşınmazda bulunan 51 numaralı bağımsız bölüm, Harman Mahallesi 814 ada, 10 parsel (1142,22 m<sup>2</sup>) ve Talas Mahallesi, 1567 ada 2 numaralı parsel 22,23 ve 43 numaralı bağımsız bölüm numaralı taşınmazların 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18/e maddesine istinaden bahse konu taşınmazların satışına veya kiralanmasına 5393 sayılı Belediye Kanununun 34/g bendi uyarınca Belediye Encümenine yetki verilmesi oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

#### **Karar No: 16**

Meclis gündeminin 16. maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün 29.12.2021 tarihli ve 15378 sayılı yazılarında; Kayseri ili, Talas ilçesi, Koççağız Mahallesi, 126 ada, 1 parsel numaralı, 264,55 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmazın 1,00 TL (Bir Türk Lirası) bedelle alımı için Encümene yetki verilmesi talebi, 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 18/e maddesine istinaden bahse konu taşınmazların takasına, satışına veya kiralanmasına 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 34/g bendi uyarınca Belediye Encümenine yetki verilmesi talebinin görüşülmesi;

Yapılan incelemeler ve görüşmeler neticesinde; Kayseri ili, Talas ilçesi, Koççağız Mahallesi, 126 ada, 1 parsel numaralı, 264,55 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmazın 1.00 TL (Bir Türk Lirası) bedelle alımı için 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18/e maddesine istinaden bahse konu taşınmazların satışına veya kiralanmasına 5393 sayılı Belediye Kanununun 34/g bendi uyarınca Belediye Encümenine yetki verilmesi oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

#### **Karar No: 17**

Meclis gündeminin 17. maddesinde yer alan Yazı İşleri Müdürlüğünün 21.12.2021 tarihli ve 14975 sayılı yazılarında; Milliyetçi Hareket Partisi Meclis Grubu 15.12.2021 tarihli dilekçelerinde Talas Jandarma Komutanlığının Belediyemize tahsis edilen kısma yapılacak olan millet bahçesi ve kültür merkezine "Dr. Devlet Bahçeli Millet Bahçesi ve Kültür Merkezi" isminin verilmesini talep etmektedir.

5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (n) bendinde "Meydan, cadde, sokak, park, tesis ve benzerlerine ad vermek; mahalle kurulması, kaldırılması, birleştirilmesi, adlarıyla sınırlarının tespiti ve değiştirilmesine karar vermek" meclisin görev ve yetkileri arasında yer aldığından talebin Meclisimiz tarafından görüşülmesi;

Yapılan incelemeler ve görüşmeler neticesinde; meclis üyesi İbrahim ATA ve Orhan SAY'ın gündem maddesinin komisyona havale edilmeden oylaması yönünde sözlü teklifte bulundu komisyona gönderilmeden oylanması Meclis başkanı tarafından oya sunuldu işari olarak yapılan oylama neticesinde Ahmet YÖRENÇ, Halil GÜLTEKİN, Menduh BEKDEMİR, Gürsel KISIR, Mustafa ÖZAŞIR, Paşa ÖNAL ve Ufuk GÖKDEMİR' in ret oyuna karşılık oy çokluğu ile kabul edildi devamında millet bahçesine Dr. Devlet BAHÇELİ Millet Bahçesi isminin verilmesi oya sunuldu.

İşari olarak yapılan oylama neticesinde Ahmet YÖRENÇ, Halil GÜLTEKİN, Menduh BEKDEMİR, Gürsel KISIR, Mustafa ÖZAŞIR, Paşa ÖNAL ve Ufuk GÖKDEMİR' in ret oyuna karşılık oy çokluğu ile kabul edildi.

#### **Karar No: 18**

Meclis gündeminin 18. maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün 29.12.2021 tarihli ve 15380 sayılı yazılarında; Talas ilçesi, Tablakaya Mahallesi, 970 m<sup>2</sup> tapu alanına sahip mülkiyete ait 34 ada, 4 parsel numaralı taşınmaz mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Emsal=0,40, Yençok=7.00 metre, minimum parsel 1000 m<sup>2</sup> yapılaşma nizamlı konut alanı ve yol olarak planlıdır. Taşınmaz maliki talebinde bireysel olarak imar olarak uygulanması yapabilmesi için minimum parsel 1000 m<sup>2</sup> yapılaşma şartının kaldırılmasına yönelik imar plan değişikliği talep etmektedir.

Söz konusu talebe ilişkin hazırlanan 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: 19**

Meclis gündeminin 19. maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün 29.12.2021 tarihli ve 15381 sayılı yazılarında; Talas ilçesi, Mevlana Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 1.747 m<sup>2</sup> yüzölçümlü alanda Emsal=0.60, Yençok=7.50 metre yapılaşma nizamlı aile sağlığı merkezi olarak planlı, mülkiyeti Belediyemize ait olan imar adasının güney kısmında Kızılay Talas Şubesi idare hizmet binası yapımı için 535 m<sup>2</sup> yüzölçümlü alanın kamu hizmet alanı olarak imar plan değişikliğine ilişkin Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.11.2021 tarihli, 330 sayılı kararı ile 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği yapılmıştır. Alanda 1/1000 ölçekli uygulama imar planının hazırlanması talebinin görüşülmesi;

Söz konusu talebe ilişkin hazırlanan 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: 20**

Meclis gündeminin 20. maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün 29.12.2021 tarihli ve 15382 sayılı yazılarında; Talas ilçesi, Mevlana Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 1.299 m<sup>2</sup> yüzölçümlü alanda Emsal=1.00, Yençok=12.50 metre yapılaşma nizamlı sosyal tesis olarak planlı, mülkiyeti Belediyemize ait olan 1895 ada, 4 parsel numaralı taşınmazın özel sosyal tesis alanı olarak imar plan değişikliğine ilişkin Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.11.2021 tarihli, 331 sayılı kararı ile i nazım imar planı değişikliği yapılmıştır. Alanda 1/1000 ölçekli uygulama imar planının hazırlanması talebinin görüşülmesi;

Söz konusu talebe ilişkin hazırlanan 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.

**Mustafa YALÇIN**  
**Meclis Başkanı**

**Suat ERDOĞAN**  
**Meclis Kâtibi**

**Murat İLHAN**  
**Meclis Kâtibi**