

T.C.
KAYSERİ İLİ
TALAS BELEDİYESİ MECLİSİ

Karar Tarihi : 03.10.2022
Karar Niteliği : Olağan Meclis Toplantısı

Toplantı Dönemi : 2022
Toplantı No : 10
Birleşim No : 01
Oturum No : 1

Belediye Meclisi 03.10.2022 Pazartesi günü saat 16.00'da 2022 Dönemi 10. 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, İbrahim ATA, Ümit DİLCİ, Yüksel SUNGUR, Cumhur YILDIZ, Selçuk ÇAĞAN, Kerem ÖZDEN, Çağrı DAŞAN, Ömer UĞURLU, Alaaddin CANIPEK, Aytaç KIRMIZITAŞ, Duygu İNCE, Suat ERDOĞAN, Hasan ÖZSOY, Mustafa ÇALIKSOY, Adnan ÖZER, Ahmet YÖRENÇ, Halil GÜLTEKİN, Mustafa ÖZAŞIR, Ufuk GÖKDEMİR, Menduh BEKTEMİR, Berrin ÖZEN, 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: Murat İLHAN ve Müjdat YILMAZ'ın izinli sayılması oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

Bir önceki meclis toplantı tutanağının okunmuş sayılması ve onaylanması oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde Oy birliği ile kabul edildi.

G Ü N D E M :

1. Mali Hizmetler Müdürlüğü – 2023 Mali Yılı Performans Programı Taslağı
2. Mali Hizmetler Müdürlüğü – 2023 Mali Yılı Bütçe Taslağı
3. Mali Hizmetler Müdürlüğü – 2023 Mali Yılı Gelir Ücret Tarifesi
4. Plan ve Proje Müdürlüğü – Taşınmaz Satışı
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. Park ve Bahçeler Müdürlüğü – Parka İsim Verilmesi Hakkında
10. Mali Hizmetler Müdürlüğü – Kredi Kullanımı İçin Yetki Verilmesi

Karar No: 142

Meclis gündeminin 1. maddesinde yer alan Mali Hizmetler Müdürlüğünün 23.09.2022 tarihli ve 28827 sayılı yazılarında: 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 41'inci maddesi, 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu'nun 9'uncu maddesi ile 05.07.2008 tarihli ve 26927 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Kamu İdarelerince Hazırlanacak Performans Programları Hakkında Yönetmelik'te belirtilen biçimde Belediyemizin 2023 Mali Yılı Performans Programı hazırlanmıştır.

Taslak Performans Programı 5393 sayılı Kanun'un 34'üncü maddesi gereğince Encümen tarafından incelenerek 24.08.2022 tarihli ve 878 sayılı kararı ile uygun görülmüştür.

Hazırlanan 2023 Mali Yılı Performans Programı Taslağı'nın Meclisimiz tarafından görüşülmesi talepleri.

Yapılan görüşmeler neticesinde: Hazırlanan 2023 Mali Yılı Performans Programı Taslağı'nın incelenmek üzere Plan Bütçe Komisyonuna havalesi oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

Karar No: 143

Meclis gündeminin 2. maddesinde yer alan Mali Hizmetler Müdürlüğünün 23.09.2022 tarihli ve 28832 sayılı yazılarında: 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 61'inci maddesi ile Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği gereğince Belediyemizin 2023 mali yılı ve izleyen iki yıl bütçe taslağı hazırlanmıştır.

Hazırlanan bütçe taslağı 5393 sayılı Kanun'un 34'üncü maddesi gereğince Encümen tarafından incelenerek 24.08.2022 tarihli ve 879 sayılı kararı ile uygun görülmüştür.

2023 Mali Yılı ve İzleyen İki Yıl Bütçe Taslağı ile Bütçe Kararnamesinin Meclisimiz tarafından görüşülmesi talepleri.

Yapılan görüşmeler neticesinde: 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 61'inci maddesi ile Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği gereğince Belediyemizin "2023 Mali Yılı ve İzleyen İki Yıl Bütçe Taslağı ile Bütçe Kararnamesi"nin incelenmek üzere Plan Bütçe Komisyonuna havalesi oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

Karar No: 144

Meclis gündeminin 3. maddesinde yer alan Mali Hizmetler Müdürlüğünün 23.09.2022 tarihli ve 28834 sayılı yazılarında: 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun Belediyenin Gelirleri başlıklı 59/e maddesinde "Belediye Meclisi tarafından belirlenecek tarifelere göre tahsil edilecek hizmet karşılığı ücretler" yer almaktadır. Kanun'un 18'inci maddesinin (f) bendinde de "Kanunlarda vergi, resim, harç ve katılma payı konusu yapılmayan ve ilgililerin isteğine bağlı hizmetler için uygulanacak ücret tarifelerini belirlemek" yetkisi Meclisin görev ve yetkileri arasında sayılmıştır.

Belediyemizin 2023 mali yılı gelir ücret tarifesi 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu'na göre hazırlanmıştır.

Hazırlanan 2023 Mali Yılı Gelir Ücret Tarifesi'nin Meclisimiz tarafından görüşülmesi talepleri.

Yapılan görüşmeler neticesinde: 2023 Mali Yılı Gelir Ücret Tarifesi'nin incelenmek üzere Plan Bütçe Komisyonuna havalesi oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

Karar No: 145

Meclis gündeminin 4. maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün 27.09.2022 tarihli ve 29001 sayılı yazılarında: Mülkiyeti Belediyemize ait Kayseri ili, Talas ilçesi , Talas Mahallesi, 1915 ada, 1 parsel 28 ve 33 numaralı bağımsız bölümlerin 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18/e maddesine istinaden bahse konu taşınmazların satışına, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 34/g bendi uyarınca Belediye Encümenine yetki verilmesi talebinin görüşülmesi.

Yapılan görüşmeler neticesinde: Mülkiyet, Belediyemize ait Kayseri İli, Talas İlçesi, Talas Mahallesi, 1915 ada, 1 parsel 28 ve 33 numaralı bağımsız bölümlerin 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18/e maddesine istinaden bahse konu taşınmazların satışına 5393 sayılı Belediye Kanununun 34/g bendi uyarınca Belediye Encümenine yetki verilmesi oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde Meclis Üyeleri: Hasan ÖZSOY, Adnan ÖZER, Ahmet YÖRENÇ, Halil GÜLTEKİN, Mustafa ÇALIKSOY, Mustafa ÖZAŞIR, Ufuk GÖKDEMİR, Menduh BEKTEMİR, Berrin ÖZEN, Gürsel KISIR ve Paşa ÖNAL'ın ret oyuna karşılık oy çokluğu ile kabul edildi.

Karar No: 146

Meclis gündeminin 5. maddesinde yer alan İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 16.09.2022 tarihli ve 29 sayılı raporunda: Talas Belediyesi Meclisinin 05.09.2022 tarihli ve 137 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen, Talas ilçesi, Kamber Mahallesi sınırları içerisinde yer alan özel mülkiyete ait 1068 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alanda Kayseri Valiliği İl İdare Kurulu tarafından onanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında E=0.20, Yençok= 6.50 metre, güney cepheden 25 metre, kuzey cepheden 10 metre ve doğu cepheden 5 metre çekme mesafeli akaryakıt istasyonu olarak planlıdır. Söz konusu alanda Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.05.2022 tarihli, 149 sayılı kararı ile güncel mevzuata uygun olarak 1/5000 ölçekli nazım imar planı yapılarak akaryakıt ve servis istasyonu alanı planlanmıştır. Bahse konu alanda 1/1000 ölçekli uygulama imar planının yeniden düzenlenmesi için gerekli çalışmanın yapılması talebi, İmar ve Bayındırlık Komisyonu tarafından değerlendirilmeye alınmıştır.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde, imar planı değişikliğine konu akaryakıt ve servis istasyonu alanının cephe alacağı yolun; Kayseri-Malatya (Gaffar OKKAN Bulvarı) karayolu olarak yeniden düzenlenmesi talep edilmiş olup, 17.08.2022 tarihli ve 26822 sayılı yazımız ile Karayolları 6. Bölge Müdürlüğü'nün görüşüne başvurulmuş olup, 16.09.2022 tarihli ve 934322 sayılı yazı ile ek bilgi ve belge talep edilmiştir. Söz konusu bilgi ve belgeler 16.09.2022 tarihli ve 28532 sayılı yazımız ile gönderilmiştir. Karayolları 6. Bölge Müdürlüğü'nün görüşü beklenildiğinden 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: 147

Meclis gündeminin 6. maddesinde yer alan İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 16.09.2022 tarihli ve 30 sayılı raporunda: Talas Belediye Meclisinin 05.09.2022 tarihli ve 129 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen, Talas ilçesi, Tablakaya Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, özel mülkiyete ait, toplam 2.300 m² yüzölçümlü, 987 ada 4 ve 6 parsel numaralı taşınmazlar, mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında, E=0.40, Yençok=7.00 metre minimum parsel büyüklüğü 1000 m², yapılaşma nizamlı konut alanı olarak planlıdır. Söz konusu taşınmazların güneyinde bulunan, mülkiyeti Belediyemize ait, 224 m², 987 ada 8 parsel numaralı taşınmaz yol olarak planlanarak, imar adası hattının 987 ada 4 ve 6 parsel numaralı taşınmazların sınırına çekilmesi talep edilmektedir. Söz konusu talebe ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, İmar ve Bayındırlık Komisyonu tarafından değerlendirilmeye alınmıştır.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde imar planı değişikliğine konu alanda, yol hattının yeniden düzenlenmesi ve imar adası sınırının bahse konu 987 ada 4 ve 6 numaralı parsellere çekilmesi talebine ilişkin çalışma ve incelemeler 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: 148

Meclis gündeminin 7. maddesinde yer alan İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 16.09.2022 tarihli ve 31 sayılı raporunda: Talas Belediye Meclisinin 05.09.2022 tarihli ve 130 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen, Talas ilçesi Çatakdere Mahallesi, 824 parsel numaralı taşınmaza isabet eden imar adası ve 926 parsel numaralı taşınmaza isabet eden imar adası, mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında TAKS:0.25, KAKS:0.50, ayırık nizam, ön bahçeden 5, yan bahçeden 3 metre çekme mesafeli ve 4 katlı konut alanı olarak planlıdır. Söz konusu alanların, 03.03.2008 tarihinde onaylanan imar planında sehven 4 katlı olarak planlandığı anlaşılmış olup, bahse konu alanda 4 katlı olarak planlanan imar adalarının, 2 katlı olarak planlanması talep edilmektedir. Söz konusu alanda plan değişikliği yapılması talebi UİP-38428150 plan işlem numarası ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu tarafından değerlendirmeye alınmıştır.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde, bahse konu 824 parsel numaralı taşınmaza isabet eden, 3.597 m² yüzölçümlü imar adası ve 926 parsel numaralı taşınmaza isabet eden 4.140 m² yüzölçümlü imar adası, çevresiyle birlikte incelenmiş olup, alanın diğer yapılaşma şartı TAKS ve KAKS yapılaşma şartlarına uyumsuz şekilde sehven 4 kat belirlendiği görülmektedir. 03.03.2008 yılında onaylanan imar planında sehven yapılan hatanın giderilmesi amacıyla, 824 ve 926 numaralı parsellere isabet eden imar adaları çevresine ve TAKS, KAKS yapılaşma şartlarına uygun olarak ayırık nizam 2 kat, önden 5 metre, yandan 3 metre yapılaşma şartlı olarak planlanmıştır. Alanda kat yüksekliği dışındaki yapılaşma şartlarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır. Yapılan değişiklikler 1/1000 ölçekli uygulama imar planına işlenmiştir.

Söz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerisinin kabulünün uygun olacağı görülmüş olup Komisyon raporu oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

Karar No: 149

Meclis gündeminin 8. maddesinde yer alan İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 16.09.2022 tarihli ve 32 sayılı raporunda: Talas Belediye Meclisinin 05.09.2022 tarihli ve 131 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen, Talas ilçesi, Yenidoğan Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, özel mülkiyete ait, toplam 22.641,21 m² yüzölçümlü 26 ada 28, 29, 30, 42, 46, 50, 61 ve 62 parsel numaralı taşınmazlar mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında, E=2.45, Yençok=40.50 metre yapılaşma nizamlı konut alanı olarak planlıdır. Bahse konu alanda 8 adet parselin içerisinde yer alan 24 bina riskli yapı olarak ilan edilmiş “uygulama alanında” kalmaktadır. (Uygulama Alanı: "Cumhurbaşkanlığı kararıyla kararlaştırılan riskli alan ile Bakanlıkça belirlenen rezerv yapı alanını ve riskli yapının veya yapıların bulunduğu alanı" ifade etmektedir.) Söz konusu konut adasında uygulamadan kaynaklanacak sorunları gidermek amacıyla, fiili durumda yer alan yolun imar planına işlenmesi ve konut adası ile park alanının düzenlenerek 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, bahse konu imar planı değişikliği incelenmiş olup, alanda herhangi bir inşaat alanı artışı olmadığı, adanın batısında 7 metrelik yol planlanmak suretiyle ada formunun değiştiği, değişiklik öncesi konut alanının 22.641,51 m² iken değişiklik sonrası 22.641,21 olduğu, değişiklik öncesi park alanının 2.966.87 iken değişiklik sonrası 1.885,647 m² olduğu; 1.081,223 m² azalan park alanı yerine yeni park alanı önerilmediği görülmüştür.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. Maddesinin 2. bendinde "İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz. 26. Maddesinin 3. bendinde; "İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılmaz." 26. Maddesinin 3b bendinde; ".kaldırılan sosyal ve teknik altyapı alanlarının yerine aynı bölgede eşdeğer alanlar ayrılması gerektiği..." denilmektedir. Plan değişikliklerinde sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esas olup sosyal teknik altyapı alanlarının zorunluluk halinde kaldırılması ve küçültülmesi durumunda, kaldırılan veya küçültülen alan kadar hizmet etki alanı içerisinde yeni bir alan ayrılması gerekmektedir. Söz konusu plan değişikliği talebinde park alanının azaltılabilmesi için, planda öngörülen kişi başına düşen park alanı standardını bozmayacak şekilde, eş değer alan önerilmesi ile gerçekleştirilebilir.

Söz konusu plan değişikliği talebi, yukarıda belirtilen yönetmelik maddelerine aykırı ve plan bütünlüğünü bozucu, kötü emsal teşkil edeceğinden dolayı, 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: 150

Meclis gündeminin 9. maddesinde yer alan Park ve Bahçeler Müdürlüğü'nün 29.09.2022 tarihli ve 29124 sayılı yazılarında: Mevlana Mahallesi, Elçibey Caddesi üzerinde bulunan 3.300,00 m² yüz ölçümlü isimsiz parka "Şehit Ayşegül Pürnek" isminin verilmesi Aile ve Sosyal Hizmetler Bakanlığı Şehit Yakınları ve Gaziler Genel Müdürlüğü Değerlendirme Komisyonu tarafından uygun görülmüş olup konunun görüşülmesi talepleri.

Yapılan görüşmeler neticesinde: Mevlana Mahallesi, Elçibey Caddesi üzerinde bulunan 3.300,00 m² yüz ölçümlü isimsiz parka "Şehit Ayşegül Pürnek" isminin verilmesinin kabulü oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

Karar No: 151

Meclis gündeminin 10. maddesinde yer alan Mali Hizmetler Müdürlüğü'nün 30.09.2022 tarihli ve 29215 sayılı yazılarında: Belediyemizin görev ve hizmetlerinin gerektirdiği hak ediş ödemeleri ile nakit ihtiyacında kullanılmak için 30.000.000,00 TL tutarında kredi başvurusu planlanmaktadır.

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18/d maddesi gereğince borçlanmaya karar verme Belediye Meclisinin görev ve yetkileri arasında yer aldığından, ihtiyacımız olan tutarın İller Bankası veya Ulusal Bankalardan borç alınması, nakdi veya gayri nakdi kredi kullanılması için her türlü iş ve işlemleri yapmaya, sözleşmeleri imzalamaya Belediye Başkanı veya görevlendireceği kişiye yetki verilmesi talebinin görüşülmesi.

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18/d maddesi gereğince borçlanmaya karar vermek Belediye Meclisinin görev ve yetkileri arasında yer aldığından, ihtiyacımız olan 30.000.000,00 TL'nin Belediyemizin görev ve hizmetlerinin gerektirdiği hak ediş ödemeleri ile nakit ihtiyacında kullanılmak üzere İller Bankası ve/veya Ulusal Bankalardan borçlanması, nakdi veya gayri nakdi kredi kullanılması için sözleşmeleri ve teminat senetlerini imzalamaya, krediden kaynaklanacak anapara, faiz, denetim giderleri, komisyon, vergi, resim, harç, ücret vs. ödemelerin karşılanmasına, kredi ile ilgili devam eden işlemleri yürütmeye, kredi teminatına konu gelirlerden krediye ilişkin ödemelerin karşılanamaması halinde, bu krediyle elde edilen tesis, inşaat ve her nevi gayrimenkul ile araç, gereç ve malzemenin bankaca talep edildiği takdirde aynı şartlarda ve talep tarihinde banka adına ipotek veya rehin edilmesine, Belediyemiz mülkiyetindeki her türlü gayrimenkulü ipotek vermeye, Belediyemizin her türlü gelir, hak ve alacaklarını terhin ve temlik etmeye, Belediyemize ait her türlü ticari işletmeyi rehin vermeye, bankanın mevcut mevzuatı ve bunda meydana gelebilecek her türlü değişiklik çerçevesinde 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 68. maddesinde yer alan koşulların yerine getirilmesi kaydıyla krediye konu işlerle ilgili her türlü iş ve işlemleri yapmaya, Belediye Başkanı veya görevlendireceği kişiye yetki verilmesi oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde Meclis Üyeleri: Hasan ÖZSOY, Adnan ÖZER, Ahmet YÖRENÇ, Halil GÜLTEKİN, Mustafa ÇALIKSOY, Mustafa ÖZAŞIR, Ufuk GÖKDEMİR, Menduh BEKTEMİR, Berrin ÖZEN, Gürsel KISIR ve Paşa ÖNAL'ın ret oyuna karşılık oy çokluğu ile kabul edildi.

Mustafa YALÇIN
Meclis Başkanı

Suat ERDOĞAN
Meclis Kâtibi

Selçuk ÇAĞAN
Meclis Kâtibi