

T.C.
KAYSERİ İLİ
TALAS BELEDİYESİ MECLİSİ

Karar Tarihi	: 05.12.2022	Toplantı Dönemi	:	2022
Karar Niteliği	: Olağan Meclis Toplantısı	Toplantı No	:	12
		Birleşim No	:	01
		Oturum No	:	1

Belediye Meclisi 05.12.2022 Pazartesi günü saat 16.00'da 2022 dönemi 12. 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, Selçuk ÇAĞAN, Kerem ÖZDEN, Çağrı DAŞAN, Ömer UĞURLU, Alaaddin CANIPEK, Müjdat YILMAZ, Aytaç KIRMIZITAŞ, Murat İLHAN, Duygu İNCE, Suat ERDOĞAN, Hasan ÖZSOY, Mustafa ÇLIKSOY, Adnan ÖZER, Ahmet YÖRENÇ, Mustafa ÖZAŞIR, Ufuk GÖKDEMİR, Berrin ÖZEN ve Gürsel KISIR'ın meclis salonunda oldukları tespit edildi.

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

Meclis Üyesi: Cumhur YILDIZ, Halil GÜLTEKİN, Menduh BEKTEMİR ve Paşa ÖNAL'ın iznil sayılması oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde 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
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. Plan ve Proje Müdürlüğü – Uygulama İmar Planı Değişikliği
9. Plan ve Proje Müdürlüğü – Uygulama İmar Planı Değişikliği
10. Plan ve Proje Müdürlüğü – Uygulama İmar Planı Değişikliği
11. Mali Hizmetler Müdürlüğü – Millet Bahçesi Yapım İşİ
12. İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğü – İptal İhdas Kadro Değişikliği
13. İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğü – Sözleşmeli Personel
14. Mali Hizmetler Müdürlüğü – Birimler Arası Ödenek Aktarma
15. Plan ve Proje Müdürlüğü – Uygulama İmar Planı Değişikliği
16. Sözlü Öneri – İsim Verilmesi Hakkında

Karar No : 168

Meclis gündeminin 1. maddesinde yer alan İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 30.11.2022 tarihli ve 40 sayılı raporunda: Talas Belediyesi Meclisinin 07.11.2022 tarihli ve 160 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen, Talas ilçesi, Mevlana Mahallesi sınırları içerisinde yer alan mülkiyeti maliye hazinesine ait, 2089 ada 1 parsel numaralı taşınmaz mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında, E:1.00, Yençok:12.50 metre yapılaşma nizamli lise alanı olarak planlıdır. Söz konusu bölgede ilkokul ve ortaokul alanına ihtiyaç duyulması sebebiyle, Kayseri İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 20.10.2022 tarihli ve 61490946 sayılı yazısı ile alanın ilkokul alanı olarak yeniden düzenlenmesi için gerekli çalışmanın yapılması talebi, UİP- 38593968 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-C, uygulama imar planı paftasında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan alanda, Talas Kaymakamlığı, İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 25.11.2022 tarihli 64335410 sayılı yazısında belirtilen "Talas İlçemizin nüfus artış oranı ve Mevlana Mahallesi'ndeki yapılaşmanın hızı göz önüne alındığında hem temel eğitim okullarına (İlkokulu / Ortaokuluna) hem de liselere ihtiyaç bulunmaktadır. Öncelik sırasına göre ise (İlkokul / Ortaokula) daha çok ihtiyaç olduğu" belirtilmektedir. İlgili kurum görüşüne istinaden Lise Alanı olarak planlı bulunan 2089 ada 1 numaralı parsel İlkokul Alanı olarak planlanmış, alana ilişkin diğer yapılaşma koşullarında değişiklik olmamıştır. Planlama alanında üst ölçek plan kararlarını etkileyici nitelikte herhangi bir değişiklik yapılmadığından, nazım imar planlarında herhangi bir düzenleme yapılmamıştır. Yapılan değişiklikler 1/1000 ölçekli uygulama imar planına işlenmiştir.

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

Karar No : 169

Meclis gündeminin 2. maddesinde yer alan İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 30.11.2022 tarihli ve 38 sayılı raporunda: Talas Belediyesi Meclisinin 07.11.2022 tarihli ve 158 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen, Talas ilçesi, Kçıköy Mahallesi sınırları içerisinde yer alan özel mülkiyete ait 1836 ada 1 parsel numaralı taşınmaz mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında, E:1.50, Yençok:18.00 metre yapılaşma nizamli konut alanı olarak planlıdır. Söz konusu alanda özel sosyal tesis ihtiyacı olduğu gerekçesiyle yapılan talebe istinaden Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2022 tarihli ve 19 sayılı kararı ile taşınmaz özel sosyal tesis alanı olarak planlanmıştır. Bahse konu alanda 1/1000 ölçekli uygulama imar planının yeniden düzenlenmesi için gerekli çalışmanın yapılması talebi, UİP- 38848705 plan işlem numarası ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu tarafından değerlendirilmeye alınmıştır.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde 1/1000 ölçekli K-35-D-07-A-1-C uygulama imar planı paftasında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan alanda, Kayseri Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 10.01.2022 tarih ve 19 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun şekilde, bölgenin ihtiyaçları göz önünde bulundurularak 12 metrelik taşıt yoluna cephe olacak şekilde, tüm cephelerden 5 metre yapı yaklaşma mesafeli, E=1,00 ve Yençok=12,50 metre yapılaşma koşullarına sahip Özel Sosyal Tesis Alanı olarak planlanmıştır. Yapılan değişiklikler 1/1000 ölçekli uygulama imar planına işlenmiştir.

Söz konusu 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik önerisinin, oy birliği ile kabulünün uygun olacağı görülmüş olup Komisyon raporu oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

Karar No : 170

Meclis gündeminin 3. maddesinde yer alan İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 30.11.2022 tarihli ve 36 sayılı raporunda: Talas Belediyesi Meclisinin 07.11.2022 tarihli ve 154 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen, Talas ilçesi, Kamber Mahallesi sınırları içerisinde yer alan özel mülkiyete ait 1068 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alanda (mülga) Kayseri Valiliği İl Özel İdaresi tarafından 17.10.2001 tarihinde 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 hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 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 ilgili kuruma gönderilmiştir. Karayolları 6. Bölge Müdürlüğü'nün 27.09.2022 tarihli ve 945092 sayılı görüşü ile yeniden düzenlenmiş ve tekrar ilgili kurum görüşü alınabilmesi adına başvuru yapılmıştır. Bu hususta Karayolları 6. Bölge Müdürlüğü'nün görüşü beklendiğinden konunun oy birliği ile yeniden İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havalesinin uygun olacağı görülmüş olup Komisyon raporu oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

Karar No : 171

Meclis gündeminin 4. maddesinde yer alan İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 30.11.2022 tarihli ve 37 sayılı raporunda: Talas Belediyesi Meclisinin 07.11.2022 tarihli ve 157 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen, Talas ilçesi, Harman Mahallesi sınırları içerisinde yer alan özel mülkiyete ait 435 ada 5 parsel numaralı taşınmaz mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında, İ.A.: 2688 m², Yençok:50.50 metre 16 x 24 metre ebatlarında 3 adet ticaret+konut alanı (TİCK) ve konut bahçesi olarak planlıdır. Söz konusu alanın inşaat alanı artışı olmadan Emsal yapılaşma nizamlı ticaret+konut (TİCK) alanı olarak yeniden düzenlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebi, İmar ve Bayındırlık Komisyonu tarafından değerlendirilmeye alınmıştır.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde imar planı değişikliğine konu alanda, mevzuat yönünden gerekli incelemelerin yapılabilmesi adına konunun oy birliği ile yeniden İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havalesinin uygun olacağı görülmüş olup Komisyon raporu oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

Karar No : 172

Meclis gündeminin 5. maddesinde yer alan İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 30.11.2022 tarihli ve 41 sayılı raporunda: Talas Belediyesi Meclisinin 07.11.2022 tarihli ve 167 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen, Kayseri İli Talas İlçe Belediyesi Sınırları İçerisinde 1/1000 Ölçekli, İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı, Uygulama İmar Planı Değişikliği, İmar Uygulaması, Halihazır Harita ve Jeolojik Etüt Yapımı İş kapsamında Yukarı Mahalle ile Reşadiye, Zincidere, Akçakaya ve Endürlük Mahallesi sınırları içerisinde hazırlanan Reşadiye ve Çevresi 1/5000 ölçekli ilave- revizyon nazım imar planı Kayseri Büyükşehir Belediyesinin 14.03.2022 tarihli ve 70 sayılı kararı ile kabul edilmiştir.

1/5000 ölçekli ilave- revizyon nazım imar planına uygun olarak plan müellifi tarafından hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 04.08.2022 tarihli ve 127 sayılı kararlarıyla onaylanan uygulama imar planı paftaları ve plan notları, Kayseri Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 12.09.2022 tarihli 305 sayılı kararı ile onanarak 06.10.2022 tarihinde Belediyemiz panosunda ve internet sitesinde askıya çıkarılmış olup, 04.11.2022 tarihinde mesai bitiminde askıdan indirilmiştir.

Söz konusu mahalleleri kapsayan Reşadiye ve Çevresi 1/1000 ölçekli ilave- revizyon uygulama imar planına askı ilan süreci içerisinde muhtelif parsellere itiraz edilmiştir. Söz konusu itirazlar ÜİP- 38321589 plan işlem numarası ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu tarafından değerlendirmeye alınmıştır. Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde;

2932 ada, 62 parsel numaralı taşınmazın büyük kısmının yol olarak planlı alanda kalması sebebiyle yeniden değerlendirilmesi talebinin 1/5000 ölçekli nazım imar planı kararlarına aykırı olması ve yol olarak planlı kısım üzerinde İmar Kanununun 18. maddesine göre uygulama yapılarak mağduriyetin giderilecek olması nedeniyle reddinin uygun olacağı,

2963 ada, 5 parsel numaralı taşınmaz üzerindeki yapı korunmakla birlikte, yapıya oldukça yakın bir noktadan 25 metre genişliğindeki yolun planlanmış olması sebebiyle 4,5 metre civarındaki yapı- yol arasındaki mesafenin artırılması taleplerinin 1/5000 ölçekli nazım imar planı kararlarına aykırı olması ve yol olarak planlı kısım üzerinde İmar Kanununun 18. maddesine uygulaması yapılacak olması nedeniyle reddinin uygun olacağı,

3261 ada, 6 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu alandaki park alanı ve belediye hizmet alanının kaldırılması ve konut alanı planlanması taleplerinin 1/5000 ölçekli nazım imar planı kararlarına aykırı olması nedeniyle reddinin uygun olacağı,

3417 ada, 3-8-9-10 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu alandaki park alanlarının konut alanı olarak planlanması taleplerinin 1/5000 ölçekli nazım imar planı kararlarına aykırı olması nedeniyle reddinin uygun olacağı,

3441 ada, 13 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu alandaki talebin 1/5000 ölçekli nazım imar planı kararlarına aykırı olması nedeniyle reddinin uygun olacağı,

2932 ada, 4 parsel numaralı taşınmazın yol olarak planlı kısmında kalan çiftliğin kurtarılması taleplerinin İmar Kanununun 18. Maddesine göre uygulama yapılarak mağduriyetin giderilecek olması nedeniyle reddinin uygun olacağı,

2933 ada, 40 parsel numaralı taşınmazın büyük kısmının sağlık tesis alanı ile 12 ve 15 metre genişliğindeki yollar olarak planlı olması sebebiyle yeniden değerlendirilmesi ve konut alanı olarak planlı kısımların artırılması taleplerinin 1/5000 ölçekli nazım imar planı kararlarına aykırı olması ve bu alanda İmar Kanununun 18. Maddesine göre uygulama yapılacak olması nedeniyle reddinin uygun olacağı,

3215 ada, 3 parsel numaralı taşınmaz üzerinde yasal terkler sonucunda kalan alan üzerinde tek bir imar adası olacak şekilde planın yeniden değerlendirilmesi taleplerinin 1/5000 ölçekli nazım imar planı kararlarına aykırı olması ve bu alanda İmar Kanununun 18. Maddesine göre uygulama yapılacak olması nedeniyle reddinin uygun olacağı,

3275 ada, 3 parsel ile 2879 ada 16 ve 50 parsel numaralı taşınmazların çoğunluğunun park alanı, ilkökul alanı, yollar planlı olması nedeniyle konut alanı olarak planlanması taleplerinin 1/5000 ölçekli nazım imar planı kararlarına aykırı olması ve bu alanda İmar Kanununun 18. maddesine göre uygulama yapılacak olması nedeniyle reddinin uygun olacağı,

2920 ada, 7 parsel numaralı taşınmazın yola terk yapılan kısmının yeniden değerlendirilmesi talebinin kadastro yolunun iki tarafındaki taşınmazlardan eşit ölçülerle genişletildiği, yolun diğer tarafa kaydırılmasının mümkün olmayacağı yönündeki plan müellifi görüşüne istinaden reddinin uygun olacağı,

2889 ada, 106 ve 107 parsel numaralı taşınmazların bir bütün olarak planlanması talebinin 1/5000 ölçekli nazım imar planı kararlarına aykırı olması ve yol olarak planlı kısım üzerinde İmar Kanununun 18. maddesine göre uygulama yapılarak mağduriyetin giderilecek olması nedeniyle reddinin uygun olacağı,

3454 ada 60 parsel numaralı taşınmazın daha önce tek başına uygulama yapabiliyorken onanan imar planı ile komşu parsellerin söz konusu imar adasına bastırıldığı gerekçesi ile yapılan itiraz haklı bulunarak adanın kuzey cephesinin parsel sınırına çekilerek yeniden düzenlenmesinin uygun olacağı,

3274 ada, 10 parsel numaralı taşınmazın nazım imar planındaki kaybına ilave olarak 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile planlanan park alanı ve yolların kaldırılması talebinin İmar Kanununun 18. Maddesine göre uygulama yapılarak mağduriyetin giderilecek olması nedeniyle reddinin uygun olacağı,

2933 ada, 39 parsel numaralı taşınmazın büyük kısmının sağlık tesis alanı ile 12 ve 15 metre genişliğindeki yollar olarak planlı olması sebebiyle yeniden değerlendirilmesi ve konut alanı olarak planlı kısımların artırılması taleplerinin 1/5000 ölçekli nazım imar planı kararlarına aykırı olması ve bu alanda İmar Kanununun 18. Maddesine göre uygulama yapılacak olması nedeniyle reddinin uygun olacağı,

3453 ada 3 parsel numaralı taşınmazın önceki imar planına göre uygulama yaptığı ve tescil kayıt işlemleri devam ettiğinden sehven yapılan hata ile oluşturulan yeni imar adalarının tescilli parselleri bozuyor olması gerekçesi ile yapılan itiraz haklı bulunarak bahsi geçen taşınmazın bulunduğu adanın, güneyindeki park alanının ve doğusundaki adaların tescilli imar parselleri ve yolların devamlılığı dikkate alınarak yeniden düzenlenmesinin uygun olacağı,

2966 ada, 28 parsel numaralı taşınmaz üzerinde planlanan yolların kaldırılması talebinin, alanda İmar Kanununun 18. maddesine göre uygulama yapılacak olması nedeniyle reddinin uygun olacağı,

2879 ada, 58 parsel numaralı taşınmaza yönelik olarak plana yapılan itirazın alanda İmar Kanununun 18. maddesine göre uygulama yapılacak olması nedeniyle reddinin uygun olacağı,

3507 ada, 6 parsel numaralı taşınmaz üzerinde planlanan yolun kaldırılması ve park alanının başka bir alanda planlanması talebinin, alanda 2001 yılında Mülga Erciyes Belediyesi tarafından onanan imar planı üzerinde herhangi bir değişiklik yapılmadığı; planlı bulunan yoldan, ilerleyen zamanda oluşacak imar parsellerinin cephe alacak olması, park alanının "kazanılmış haklar" nedeniyle bir diğer taşınmaz üzerinde planlanmasının mümkün olmayacağı gerekçesiyle reddinin uygun olacağı,

3522 ada, 42 parsel numaralı taşınmaz üzerinde planlanan yolun kaldırılması talebinin, alanda 2001 yılında Mülga Erciyes Belediyesi tarafından onanan imar planı üzerinde herhangi bir değişiklik yapılmadığı; planlı bulunan yoldan, ilerleyen zamanda oluşacak imar parsellerinin cephe alacak olması, gerekçesiyle reddinin uygun olacağı,

3453 ada 1 ve 2 parsel numaralı taşınmazın üzerinden geçen ve 2001 yılında Mülga Erciyes Belediyesi tarafından onanan imar planında bir çok imar adasının üzerinden geçtiği görülen ve farklı taleplerde de belirtildiği üzere farklı bir güzergah üzerinden ya da imar adası dışında yol olarak planlı alanlardan veya yeraltından geçirilerek varlığı ortadan kalkan kent içinde elektrik ihtiyacını karşılayan orta gerilim hattı olduğu kurum görüşlerinden de tespit edilen enerji nakil hattının imar planı paftalarından kaldırılmasının uygun olacağı,

Kaldırılan enerji nakil hattı dolayısıyla **3215 ada 1 ve 3 parseller** üzerinde söz konusu hat dolayısıyla yapılan düzenlemeye ihtiyaç kalmadığı; alanda daha nitelikli projeler yapılabilmesi amacıyla konut adaları ve park alanının yeniden düzenlenmesinin uygun olacağı,

2968 ada, 2 parsel numaralı taşınmazın büyük kısmının park alanı yollar olarak planlı olması sebebiyle yeniden değerlendirilmesi ve konut alanı olarak planlı kısımların artırılması taleplerinin 1/5000 ölçekli nazım imar planı kararlarına aykırı olması ve bu alanda İmar Kanununun 18. Maddesine göre uygulama yapılacak olması nedeniyle reddinin uygun olacağı,

3261 ada, 122 parsel numaralı taşınmaz üzerinde planlanan yolların yeniden düzenlenmesi talebinin, plan bütünlüğünü bozacağı gerekçesi ve alanda İmar Kanununun 18. maddesine göre uygulama yapılacak olması nedeniyle reddinin uygun olacağı,

2966 ada, 29 parsel numaralı taşınmaz üzerinde planlanan yolların yeniden düzenlenmesi talebinin, plan bütünlüğünü bozacağı gerekçesi ve alanda İmar Kanununun 18. maddesine göre uygulama yapılacak olması nedeniyle reddinin uygun olacağı,

3433 ada, 6 parsel numaralı taşınmaz üzerinde planlanan ve 2001 yılında Mülga Erciyes Belediyesi tarafından onanan imar planında bulunmayan yolun kaldırılması talebinin, devamlılığı olan bir aks olması ve plan bütünlüğünü bozacağı gerekçesi ile reddinin uygun olacağı,

2932 ada, 8 parsel numaralı taşınmazın yol olarak planlı kısmında kalan evin ve çiftliğin kurtarılması taleplerinin 1/5000 ölçekli nazım imar planı kararlarına aykırı olması ve İmar Kanununun 18. Maddesine göre uygulama yapılarak mağduriyetin giderilecek olması nedeniyle reddinin uygun olacağı,

3323 ada, 2 parsel numaralı taşınmaz üzerinde planlanan yolun kaldırılması ve park alanının kaldırılması ya da kaydırılması talebinin, yolun ve park alanının 2001 yılında Mülga Zincidere Belediyesi tarafından onanan imar planında da bulunduğu kaldırılmasının plan bütünlüğü açısından; park alanının komşu taşınmazları etkilemesi sebebiyle mağduriyet doğuracak bir şekilde taşınmazın farklı bir noktasına kaydırılmasının mümkün olmayacağı gerekçesiyle reddinin uygun olacağı,

2908 ada, 10 parsel numaralı taşınmazın yol olarak planlı kısmında kalan evin kurtarılması talebinin 1/5000 ölçekli nazım imar planı kararlarına aykırı olması, topoğrafya ve fiili yapılaşmalar nedeniyle yapıyı kurtaracak şekilde imar planının yeniden düzenlenmesinin mümkün olmadığı ve yolun kaldırılmasının plan bütünlüğünü bozacak nitelikte olması nedeniyle reddinin uygun olacağı,

2939 ada, 4 parsel numaralı taşınmazın kuzeyinde planlanan yolun kot farkından dolayı açılmayacağı, bu alanda yapıya giriş sağlanan bir kapının yer aldığı; taşınmazın yol olarak planlı kuzey ve güneydeki kısımlarında bir kuyunun, asırlık ağaçlarının bulunduğu belirtilerek imar planının yeniden düzenlenmesi talebinin, ilerleyen zamanda oluşacak imar parsellerinin cephe alacağı bir yolun planlanmasını gerektirmesi, fiiliyatta bulunan yapılaşma düzenine göre uygulanabilir bir imar planının hazırlandığı ve talebin plan bütünlüğünü bozacak nitelikte olmasına yönelik plan müellifi görüşüne istinaden reddinin uygun olacağı,

2889 ada, 26 parsel numaralı taşınmaz üzerinde planlanan yolların ve park alanının kaldırılması talebinin, 1/5000 ölçekli nazım imar planı kararlarına aykırı olması, plan bütünlüğünü bozacak nitelikte olması gerekçesi ve alanda İmar Kanununun 18. maddesine göre uygulama yapılarak mağduriyetin giderilecek olması nedeniyle reddinin uygun olacağı,

3456 ada, 14 parsel numaralı taşınmazın çoğunluğunun park alanı, ilkokul alanı, yollar olarak planlı olması nedeniyle kamusal alanlara terkin yapılması gereken alanın azaltılması taleplerinin 1/5000 ölçekli nazım imar planı kararlarına aykırı olması ve bu alanda İmar Kanununun 18. maddesine göre uygulama yapılacak olması nedeniyle reddinin uygun olacağı,

3501 ada, 2 parsel numaralı taşınmazın kuzeyindeki taşınmaz üzerinde konumu değiştirilen park alanının eski konumuna getirilmesi ve imar adasının parsel sınırına çekilmesi, taşınmazın güneyinden geçen 10 metre genişliğindeki yolun 7 metreye düşürülmesi taleplerinin 1/5000 ölçekli nazım imar planı kararlarına aykırı olması ve plan bütünlüğünü bozacak nitelikte olması nedeniyle reddinin uygun olacağı,

3448 ada, 4 parsel numaralı taşınmaz üzerinde planlanan kuzey güney doğrultulu yolun kaldırılması ve güneydeki yolun güzergahının yeniden düzenlenmesi talebinin, 1/5000 ölçekli nazım imar planı kararlarına aykırı olması, alanda 2001 yılında Mülga Erciyes Belediyesi tarafından onanan imar planı üzerinde herhangi bir değişiklik yapılmamış olması; planlı bulunan yoldan, ilerleyen zamanda oluşacak imar parsellerinin cephe alacak olması ve talebin plan bütünlüğünü bozacak nitelikte olması gerekçesiyle reddinin uygun olacağı,

3216 ada, 123 parsel numaralı taşınmazın yol olarak planlı kısmında kalan ev ve çiftliğin kurtarılması taleplerinin İmar Kanununun 18. Maddesine göre uygulama yapılarak mağduriyetin giderilecek olması nedeniyle reddinin uygun olacağı,

2932 ada, 22 parsel numaralı taşınmazın büyük kısmının yol olarak planlı alanda kalması sebebiyle yeniden değerlendirilmesi talebinin 1/5000 ölçekli nazım imar planı kararlarına aykırı olması ve yol olarak planlı kısım üzerinde İmar Kanununun 18. maddesine göre uygulama yapılarak mağduriyetin giderilecek olması nedeniyle reddinin uygun olacağı,

2879 ada, 16 parsel numaralı taşınmaz üzerinde planlanan ilkokul alanı ve yolların kaldırılarak konut alanı olarak planlanması talebinin, 1/5000 ölçekli nazım imar planı kararlarına aykırı nitelik taşıması ve alanda İmar Kanununun 18. maddesine göre uygulama yapılarak mağduriyetin giderilecek olması nedeniyle reddinin uygun olacağı,

3522 ada, 34- 35- 36 parsel numaralı taşınmaz üzerinde planlanan yolun kaldırılması talebinin, alanda 2001 yılında Mülga Erciyes Belediyesi tarafından onanan imar planı üzerinde herhangi bir değişiklik yapılmadığı; planlı bulunan yoldan, ilerleyen zamanda oluşacak imar parsellerinin cephe alacak olması gerekçesiyle reddinin uygun olacağı,

3252 ada, 17 parsel numaralı taşınmazın büyük kısmının okul alanı olarak planlı alanda kalması sebebiyle yeniden değerlendirilmesi talebinin 1/5000 ölçekli nazım imar planı kararlarına aykırı olması nedeniyle reddinin uygun olacağı,

2939 ada, 3 parsel numaralı taşınmazın üzerinde bulunan yapının, yapı kullanma izin belgesinin bulunduğu ve yüksek maliyetler ile bahçe duvarları ve düzenlemesini yapıldığı belirtilerek açılması mümkün gözükmeyen yolun kaldırılması ve fiiliyatta kullanılan yol üzerinden geçirilmesi taleplerinin, ilerleyen zamanda oluşacak imar parsellerinin cephe alacağı bir yolun planlanmasını gerektirmesi, fiili yolun diğer taşınmazlar üzerindeki yapılar nedeniyle bağlantılarının sağlanamaması ve talebin plan bütünlüğünü bozacak nitelikte olmasına yönelik plan müellifi görüşüne istinaden reddinin uygun olacağı,

3452 ada, 6 parsel numaralı taşınmaz ve civarında bulunan güvercinliklere yönelik Kayseri Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne bir takım itirazlarda bulunulduğu belirtilerek, taşınmaz üzerinde oluşan mağduriyet gerekçesiyle imar planına itiraz edilmekte olup bu süreçte ilgili kurumdan tarafımıza ulaşmış bir yazının bulunmaması sebebiyle talebin reddinin uygun olacağı,

3451 ada, 2 parsel numaralı taşınmazın %45 üzerindeki terkin miktarı sebebiyle park alanının kaldırılması talebinin, 1/5000 ölçekli nazım imar planı kararlarına aykırı olması nedeniyle reddinin uygun olacağı,

6006 ve 6007 parsel numaralı taşınmazların kısmen konut alanı ve kısmen yol olarak planlı iken tamamının yol olarak planlandığı ve bu taşınmazların bahçe duvarlarıyla çevrili olduğu ve konut alanı olarak kullanıldığı belirtilerek yapılan düzenlemeyle, yolun taşınmazların bulunduğu kısımda genişletildiği, bu değişikliğin teknik ve nesnel bir gerekçeye dayandırılmadığı gerekçesiyle imar planına Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Kayseri İl Müdürlüğü tarafından itiraz edilmiş olup planın eski durumuna uygun olarak yeniden düzenlenmesi talep edilmektedir.

Söz konusu taşınmazlar tescilli imar parselleri ile bitişik olup uygulama yapılmasının önünde büyük bir engel teşkil ettiği; 14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan **Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin** 24. maddesinin 5. fıkrasında; "Araç trafiğine ayrılmış şerit sayısını azaltmamak ve ilgili TSE standartlarına uymak kaydıyla; taşıt yollarının yaya, engelli ve bisiklet kullanımına ayrılmış kısımlarının genişlikleri, nazım imar planında değişikliğe gerek olmaksızın uygulama imar planında artırılabilir." hükmü ile Hazine taşınmazlarının ilgili kısımlarının kullanıcıları adına tescillenmesi işlemine yönelik uygulamanın zor olması ve uzun bir süreç gerektirmesi sebebiyle söz konusu hazine taşınmazlarının, kaldırım vasıflı alanda bırakılarak yol olarak planlandığı, araç şerit sayısında değişiklik yapılmayarak yaya kullanımlı kısmın

genişletildiği ve tescilli parsellerin uygulama yapmaları önündeki engelin kaldırıldığı; şahıs özelinde bir çalışma yapılmadığı, kamu yararı gözetilerek, hazine taşınmazlarına komşu tüm maliklerin, karşılaşması muhtemel sorunlarına çözümlü oluşturulması amacıyla bu düzenlemenin yapıldığı, üstelik Kamuyu zarara uğratmamak adına alanın 500 metre güneyinde belediye hizmet alanı ve park alanı olarak planlı Hazine Mülkiyetindeki **1533 parsel** numaralı taşınmaz üzerinde **Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin** ilgili hükümlerine uygun olarak 2547 m² büyüklüğünde bir konut alanı planlandığı; yapılan düzenlemenin teknik ve nesnel gerekçeler ile hazırlandığı; Kamu Yararı ilkesine aykırılık teşkil etmediğine yönelik plan müellifi görüşüne istinaden talebin reddinin uygun olacağı,

3443 ada, 3 parsel numaralı taşınmazın 1/1000 ölçekli uygulama imar planı gösterimlerine uygun olarak fonksiyonunun belirlenmesi talebinin, fiili kullanımlar da göz önüne alınarak yeniden düzenlenmesinin mümkün olmaması sebebiyle reddinin uygun olacağı,

2933 ada, 46 parsel numaralı taşınmaz üzerinde planlanan yolların kaldırılarak konut alanı olarak planlanması talebinin, 1/5000 ölçekli nazım imar planı kararlarına aykırı nitelik taşıması, alanda İmar Kanununun 18. maddesine göre uygulama yapılarak mağduriyetin giderilecek olması ve talebin plan bütünlüğünü bozacak nitelikte olması gerekçesiyle reddinin uygun olacağı,

3522 ada, 19 parsel numaralı taşınmazın ticaret alanı olarak planlı iken konut alanı planlanmasına itiraz edilerek eski plandaki haline dönüştürülmesi talebinin, 1/5000 ölçekli nazım imar planı kararlarına aykırı nitelik taşıması; bölgenin karakteristiğine uygun olarak konut altı ticaret kullanımlarına izin veren bir düzenleme yapıldığı, A-3 (ayrık nizam, 3 katlı) yapı nizamlı konut adalarında, zemin katta ticaret kullanımının izin verilecek olması ve talebin plan bütünlüğünü bozacak nitelik taşımasına yönelik plan müellifi görüşüne istinaden reddinin uygun olacağı,

3454 ada 60 parsel numaralı taşınmazın tek başına uygulama yapabilmesi amacıyla taşınmaz üzerinde kalan 760 m² civarındaki konut alanının 1000 m² olarak planlanması talebi neticesinde, taşınmaz üzerinde planlı park alanının daraltılarak konut alanı olarak planlı alana dahil edilmesi amacıyla yapılan düzenlemenin uygun olacağı,

3643 ada, 1 parsel numaralı taşınmaz üzerinde planlı bulunan lise alanının büyük bir kısmında park alanı planlanmasına itiraz edilerek yeniden eski durumuna getirilmesi talebinin, 1/5000 ölçekli nazım imar planı kararlarına aykırı nitelik nedeniyle reddinin uygun olacağı,

2887 ada 5 parsel numaralı mera vasıflı Kamu Ortak Malının ticaret alanı olarak planlı imar adasına basması sebebiyle yapılan itiraz üzerine, imar adası üzerindeki yaklaşık 2,5 metre büyüklüğündeki mera parselinin imar adası dışında bırakılacak şekilde yapılan düzenlemenin uygun olacağı,

3309 ada 38 ve 39 parsel numaralı taşınmazlara komşu dere kadastrasının, konut alanı olarak planlı imar adası dışında bırakılması talebi üzerine İmar Kanununun 18. Maddesine göre uygulama yapılacak bölgede kalan söz konusu imar adasının, kuzey yönde kaydırılarak yeniden düzenlenmesinin uygun olacağı,

3666 ada 1 parsel ve 3669 ada 4 parsel numaralı taşınmazların cephe aldığı 10 metre genişliğindeki yolun sehven yapılan bir hata ile 12 metre olarak planlara işlenmesine yönelik yapılan itiraz neticesinde yol genişliğinin yeniden düzenlenmesinin uygun olacağı,

2961 ada 1 parsel numaralı taşınmaz üzerinde planlı bulunan yolun topoğrafik yapı nedeniyle yerinde uygulanamayacağı gerekçesiyle fiili duruma uygun olarak imar adalarının yeniden düzenlenmesi talebi üzerine konut adasının doğu yönde genişletilmesi; yol olarak planlı alanın imar adası içerisinde bırakılması ve park alanının yeniden düzenlenmesinin uygun olacağı,

3314 ada 18 parsel ile 3314 ada 26 parsel numaralı taşınmazlara komşu 3314 ada 19 ve 27 parsel numaralı taşınmazların konut alanı olarak planlı imar adası olarak planlı bu adada kaldığı ve bu imar adasında uygulama yapılmasının önünde engel teşkil etmesi sebebiyle komşu parsellerin imar adası dışında bırakılması talebi üzerine yapılan inceleme sonucunda komşu iki taşınmazın yaklaşık 3,5 m² civarında söz konusu imar adasına bastığı görülmüş; imar adasının kaydırılmasının diğer taşınmazları mağdur duruma düşürmeyeceği görülmüş olup 3314 ada 19 ve 27 parsel numaralı taşınmazları imar adası dışında bırakacak şekilde iki konut adası ve park alanının yeniden düzenlenmesinin uygun olacağı,

3321 ada 16 parsel numaralı taşınmaz üzerinde bulunan anıtsal tescilli alanın kadastral durum ve imar planı arasında ki uyumazlıkları gidermek adına taşınmazın sınırlarına çekilmesinin uygun olacağı,

3216 ada 54 parsel numaralı taşınmaz üzerinde trafo alanının kaldırılması talebinin, alanda İmar Kanununun 18. maddesine göre uygulama yapılacak olması ve taşınmaz üzerinde teknik altyapı alanı (trafo) planlanmamış olması sebebiyle reddinin uygun olacağı,

3403 ada 92 parsel numaralı taşınmaz üzerinde planlı 25 metre genişliğindeki yolun güneye kaydırılması talebinin, 1/5000 ölçekli nazım imar planı kararlarına aykırı nitelik taşınması ve plan bütünlüğünü bozacak nitelikte olması nedeniyle reddinin uygun olacağı,

3217 ada 8 parsel numaralı taşınmaz üzerinde planlanan ilkokul alanının kaldırılması talebinin, 1/5000 ölçekli nazım imar planı kararlarına aykırı nitelik taşınması ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 Tablo'da belirtilen standartlar gereğince planlanması nedeniyle talebin reddinin uygun olacağı,

3217 ada 9 parsel numaralı taşınmaz üzerinde planlanan ilkokul alanının kaldırılması talebinin, 1/5000 ölçekli nazım imar planı kararlarına aykırı nitelik taşınması ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 Tablo'da belirtilen standartlar gereğince planlanması nedeniyle reddinin uygun olacağı,

3218 ada 1 parsel numaralı taşınmaz üzerinde planlanan lise alanının kaldırılması talebinin, 1/5000 ölçekli nazım imar planı kararlarına aykırı nitelik taşınması ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği EK-2 Tablo'da belirtilen standartlar gereğince planlanması nedeniyle reddinin uygun olacağı,

2039 ada 2 ve 3 parsel ile 2889 ada 123 parsel numaralı taşınmazlar konut alanı, park alanı ve yol olarak planlı olup park alanının büyüklüğü gereğiyle konut alanı haricindeki kullanımların azaltılması talebinin, 1/5000 ölçekli nazım imar planı kararlarına aykırı nitelik taşınması nedeniyle reddinin uygun olacağı,

2889 ada 123 parsel numaralı taşınmaz park alanı, yol ve kısmen dere olarak planlı olup büyük kısmının imar planı sınırları dışında kalmakta olması sonucu yeniden değerlendirilmesi talebinin, 1/5000 ölçekli nazım imar planı kararlarına aykırı nitelik taşınması nedeniyle reddinin uygun olacağı,

3454 ada, 10 parsel numaralı taşınmaz üzerinde bulunan bahçe duvarının imar planında yol olarak planlı alanda kalması sebebiyle yeniden değerlendirilmesi talebinin 1/5000 ölçekli nazım imar planı kararlarına aykırı nitelik taşınması ve alanda İmar Kanununun 18. maddesine göre uygulama yapılacak olması nedeniyle reddinin uygun olacağı,

2879 ada, 37 parsel ve 2965 ada, 14 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu alanda imar uygulaması sonucunda kendisine düşecek hisselerin birleştirilmesini ya da Belediyeye ait olan hisselere dahil edilmesi talep edilmiştir. Söz konusu talebin 18. Madde uygulamasına yönelik olması sebebiyle imar planına itiraz talebi olarak değerlendirilemeyeceği,

1834 ve 1836 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu alan 1/25000 ölçekli nazım imar planında gelişme konut alanı olarak planlı olup revizyon imar planı sınırına dahil edilmesi talep edilmektedir. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 33. Maddesine istinaden itirazlar askı ilan süreci içerisinde askı ilan edilen onaylı imar planına yapılmaktadır. Söz konusu talebin ilave imar planı talebi olduğu görülmekte olup imar planına itiraz talebi olarak değerlendirilmemektedir. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde, "Planların Sunulması" başlığındaki, 31. maddenin, 1. bendinde belirtilen; "İdare; onaylanmak üzere iletilen plan tekliflerini, öncelikle eksik belgesinin olup olmadığı yönünden inceler, eksik belgesi bulunanların eksikliklerinin ilgisince 30 gün içinde tamamlanmak üzere iade eder." hükmü ve 3. bendinde belirtilen; "Plan paftası, plan notları, plan raporu bulunmayan ve plan teklifi niteliğini haiz olmayan, müellif tarafından yapılmayan ve imzalanmayan planlar, idarelerin karar mercilerine sunulamaz." hükmüne istinaden işlem yapılması gerektiği,

2889 ada, 91 ve 92 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu alanın 1/25000 ölçekli nazım imar planında doğal karakteri korunacak alanda kalması ve söz konusu alanın düşük yoğunluklu konut alanı olarak planlanmasına uygun olduğu gereğiyle mağduriyetin giderilmesi talep edilmektedir. Söz konusu alanın revizyon imar planı sınırına dahil edilmesi talep edilmektedir. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 33. Maddesine istinaden itirazlar askı ilan süreci içerisinde askı ilan edilen onaylı imar planına yapılmaktadır. Söz konusu talebin ilave imar planı talebi olduğu görülmekte olup imar planına itiraz talebi olarak değerlendirilmemektedir. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde, "Planların Sunulması" başlığındaki, 31. maddenin, 1. bendinde belirtilen; "İdare; onaylanmak üzere iletilen plan tekliflerini, öncelikle eksik belgesinin olup olmadığı yönünden inceler, eksik belgesi bulunanların eksikliklerinin ilgisince 30 gün içinde tamamlanmak üzere iade eder." hükmü ve 3. bendinde belirtilen; "Plan paftası, plan notları, plan raporu bulunmayan ve plan teklifi niteliğini haiz olmayan, müellif tarafından yapılmayan ve imzalanmayan planlar, idarelerin karar mercilerine sunulamaz." hükmüne istinaden işlem yapılması gerektiğinin uygun olacağı görülmüş olup Komisyon raporu oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

Karar No : 173

Meclis gündeminin 6. maddesinde yer alan İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 25.11.2022 tarihli ve 35 sayılı raporunda: Talas Belediye Meclisinin 07.11.2021 tarihli ve 156 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen, Talas ilçesi, Mevlana Mahallesi, özel mülkiyete ait 14.420 m² yüzölçümlü 492 parselin bulunduğu alanda yapılan Talas Belediyesi Meclisinin 06.06.2022 tarihli, 86 sayılı kararıyla kabul edilmiş; Kayseri Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 18.07.2022 tarihli, 227 sayılı kararıyla onaylanmıştır. Söz konusu imar planı değişikliği 07.09.2022 tarihinde Belediyemiz panosunda ve internet sitesinde askıya çıkarılmış olup, 06.10.2022 tarihinde mesai bitiminde askıdan indirilmiştir. Askı ilan süreci içerisinde imar planına itiraz edilerek plan değişikliğinin iptal edilmesi talep edilmektedir. Söz konusu itiraz talebi, İmar ve Bayındırlık Komisyonu tarafından değerlendirilmeye alınmıştır.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde söz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, Danıştay 6. Daire'nin 14.06.2022 tarihli 2019/16181 esas numaralı 2022/6981 numaralı kararı da dikkate alınarak 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine istinaden; ilgili kurum görüşlerine ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 açıklamalarının, "İmar planlarında ayrılmış bulunan ve kamu niteliği taşıyan kreş+anaokulu, ilköğretim, ortaöğretim, sağlık tesisi, kültürel tesis, sosyal tesis alanları, imar planı değişikliği yapılmak suretiyle bu kullanımların başına "Özel" ibaresi getirilmek, kamu ve özel altyapı oranları ile ilgili yatırımcı Bakanlık veya kamu kuruluşunca belirlenmek kaydıyla, bu tabloda belirtilen kişi başına asgari standart değerinin içinde yer alır" denilen 8. Maddesi dayanak alınarak plan müellifinin uygun görüşü doğrultusunda ve planlama ilkelerine ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak hazırlanması sebebiyle itiraz talebinin oy birliği ile reddinin uygun olacağı görülmüş olup Komisyon raporu oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde Meclis Üyeleri Hasan ÖZSOY, Adnan ÖZER, Ahmet YÖRENÇ, Mustafa ÇALIKSOY, Mustafa ÖZAŞIR, Ufuk GÖKDEMİR, Berrin ÖZEN ve Gürsel KISIR'ın ret oyuna karşılık oy çokluğu ile kabul edildi.

Karar No : 174

Meclis gündeminin 7. maddesinde yer alan İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 30.11.2022 tarihli ve 39 sayılı raporunda: Talas Belediyesi Meclisinin 07.11.2022 tarihli ve 159 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen, Talas ilçesi, Yukarı Talas Mahallesi 4 ada, 7 parsel, 1504 parsel ve 3465 parsel numaralı taşınmazlar mevcut 1/1000 ölçekli koruma amaçlı imar planında "kentsel park alanı", "heyelan ve taş düşmesi nedeniyle önlem alınacak arkeolojik sakıncalı alanlar" ve "minimum parsel 1500 m², TAKS:0.10, KAKS:0.20, Yençok:6.50 metre yapılaşma nizamlı konut alanı" olarak planlıdır. Bahse konu taşınmazların ifraz ve tevhit işlemlerinin yapılamaması nedeniyle, imar planının mülkiyete uygun hale getirilerek, yapılaşma koşullarının TAKS:0.12, KAKS:0.24 şeklinde yeniden düzenlenmesi 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, söz konusu parseller Talas Koruma Amaçlı İmar Planı sınırları içerisinde kalmakta olup, yapılaşma şartları bu plan kapsamında belirlenmiştir. Talep edilen imar planı değişikliğinin plan bütünlüğünü bozucu nitelikte olması, planlama kuralları ve şehircilik ilkelerine aykırı olduğu belirlenmiştir.

Söz konusu plan değişikliği talebi yukarıdaki yönetmelik hükümleri gereğince ve parçacıl yaklaşımından dolayı şehircilik ilkeleri planlama esaslarıyla örtüşmemesi sebebiyle uygun mütalaa edilmediği yönündeki plan müellifi görüşüne ve imar planı değişikliği taleplerinin ihalesi yapılarak çalışmalarına başlanılan Talas İlçesi Kentsel Sit Alanı ve Çevresi Koruma Amaçlı İmar Planı Revizyonu kapsamında değerlendirilmesi gerektiğinden talebin oy birliği ile reddinin uygun olacağı görülmüş olup Komisyon raporu oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

Karar No : 175

Meclis gündeminin 8. maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün 24.11.2022 tarihli ve 32269 sayılı yazılarında: Talas ilçesi, Harman Mahallesi sınırları içerisinde bulunan özel mülkiyete ait, 246 ada, 12 parsel numaralı, 2.454 m² yüzölçümlü taşınmaz, mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında, ön bahçeden 5 metre, komşu parsellerden 4.5 metre yapılaşma şartlarına sahip ayrıntı nizam 9 katlı, konut alanı olarak planlıdır. Söz konusu alanda kat artışı talep edilmektedir. Talep edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin talebinin görüşülmesi.

Yapılan görüşmeler neticesinde: konunun incelenmek üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havalesi oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

Karar No : 176

Meclis gündeminin 9. maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün 01.12.2022 tarihli ve 32559 sayılı yazılarında: Talas ilçesi, Harman Mahallesi, 128 ada, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 ve 28 parsel numaralı taşınmazlar mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında E=2.00, Yencok=34.00 metre olan konut alanı olarak planlı olup söz konusu alanda kentsel tasarım sınırı bulunmaktadır. Söz konusu alanda imar uygulamasında yaşanan zorluklar sebebiyle alanda planlı kentsel tasarım sınırının kaldırılması talep edilmektedir. Bahsi geçen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinin görüşülmesi.

Yapılan görüşmeler neticesinde: konunun incelenmek üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havalesi oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

Karar No : 177

Meclis gündeminin 10. maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün 01.12.2022 tarihli ve 32560 sayılı yazılarında: Talas ilçesi, Harman Mahallesi, 1715 parsel numaralı taşınmaz mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Taks:0.12, Kaks:0.24, minimum parsel büyüklüğü 1000 m² olan ayırık nizam iki katlı konut alanı ve Taks:0.025, Kaks:0.050 olan minimum parsel büyüklüğü 10.000m² olan konut alanı, yol ve kısmen park alanı olarak planlıdır. Söz konusu taşınmazın minimum 10.000m² büyüklüğünde parsel şartının bulunduğu imar adasında uygulamada yaşanan zorluklar sebebiyle minimum parsel büyüklüğü şartının kaldırılması talep edilmektedir. Söz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinin görüşülmesi.

Yapılan görüşmeler neticesinde: konunun incelenmek üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havalesi oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

Karar No : 178

Meclis gündeminin 11. maddesinde yer alan Mali Hizmetler Müdürlüğünün 29.11.2022 tarihli ve 32400 sayılı yazılarında: 22.10.2020 tarihli ve 49/2372 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile 8.000.000.-(sekizmilyon) kredi ve 2.000.000.-(ikimilyon)-TL hibe, 23.06.2022 tarih ve 27/938 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile 25.000.000.-(yirmibeşmilyon)-TL ek kredi tahsis edilen Millet Bahçesi Yapım işinin kapsamının Millet Bahçesi Proje Etüd ve Yapım işi olarak değiştirilerek, aynı miktarda kredi kullanılmasına, krediden kaynaklanacak anapara, faiz, denetim giderleri, komisyon, vergi, resim, harç, ücret vs. ödemelerin, İller Bankası A.Ş.ce teminat olarak alınacak Belediyemiz gelirlerinden ve İller Bankası A.Ş. ve Hazine ve Maliye Bakanlığınca dağıtılan yasal paylarımızın mevzuattan kaynaklanan herhangi bir kesinti oranına bağlı kalmaksızın tamarından (%40'ın dışında ve % 100'üne kadar) karşılanmasına, kredi teminatına konu gelirlerden krediye ilişkin ödemelerin karşılanamaması halinde, bu krediyle elde edilen tesis, inşaat ve her nevi gayrimenkul ile araç, gereç ve malzemenin, İller Bankası A.Ş.ce talep edildiği takdirde aynı şartlarda ve talep tarihinde İller Bankası A.Ş. adına ipotek veya rehin edilmesine, İller Bankası A.Ş.ce Belediyemize kullanılacak krediye ilişkin olarak her türlü sözleşmeyi ve evrakı imzalamaya ve kredi ile ilgili devam eden işlemleri yürütmeye, Belediyemiz mülkiyetindeki her türlü gayri menkulü İller Bankası A.Ş.ye ipotek vermeye, Belediyemizin her türlü gelir, hak ve alacaklarını İller Bankası A.Ş.ye terhin ve temlik etmeye, Belediyemize ait her türlü ticari işletmeyi İller Bankası A.Ş.ye rehin vermeye, İller Bankası A.Ş.nin 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 işle ilgili her türlü işlemi yapmaya Belediye Başkanı veya görevlendireceği kişinin yetkilendirilmesine karar verilmiştir. İşari olarak yapılan oylama neticesinde Meclis Üyeleri Hasan ÖZSOY, Adnan ÖZER, Ahmet YÖRENÇ, Mustafa ÇALIKSOY, Mustafa ÖZAŞIR, Ufuk GÖKDEMİR, Berrin ÖZEN ve Gürsel KISIR'ın ret oyuna karşılık oy çokluğu ile kabul edildi.

Karar No : 179

Meclis gündeminin 12. maddesinde yer alan İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğünün 01.12.2022 tarihli ve 32558 sayılı yazılarında: İçişleri Bakanlığınca 22/02/2007 tarihinde 26442 sayılı Resmi Gazete de yayımlanarak yürürlüğe giren Belediye ve Bağlı Kuruluşlar ile Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke ve standartlarına dair yönetmelik ile 17/04/2022 tarihli ve 31812 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Belediye ve Bağlı Kuruluşlar ile Mahalli idare Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına dair yönetmelik hükümlerine istinaden Belediyemiz memur kadro cetveli yeniden düzenlenmiştir.

Kamu Hizmetlerinin daha verimli ve daha aktif yürütülebilmesi amacıyla 22/02/2007 tarihli 26442 sayılı Resmi Gazete 'de yayınlanan Belediye ve Bağlı Kuruluşların ile Mahalli İdare Birlikleri - Norm Kadro İlke ve Standartlarına dair yönetmeliğin 9. maddesinin üçüncü paragrafına istinaden norm kadromuzda boş bulunan; 10. derece Yardımcı Hizmetler Sınıfı (YH) bir adet Kaloriferci kadrosunun İptal edilerek 5. dereceli Genel İdari Hizmetler Sınıfı (GIH) bir adet Eğitimci kadrosunun; 6. derece Yardımcı Hizmetler Sınıfı (YH) bir adet Hizmetli kadrosunun İptal edilerek 5. dereceli Sağlık Hizmetler Sınıfı (SH) bir adet Psikolog kadrosunun; 6. derece Sağlık Hizmetleri Sınıfı (SH) bir adet Veteriner Sağlık Teknisyeni kadrosunun İptal edilerek 5. dereceli Teknik Hizmetler Sınıfı (TH) bir adet Tekniker kadrosunun; 5. derece Sağlık Hizmetleri Sınıfı (SH) bir adet Çocuk Gelişimcisi kadrosunun İptal edilerek 5. dereceli Teknik Hizmetler Sınıfı (TH) bir adet Tekniker kadrosunun;

İhdas edilmesini ve ekteki II Sayılı Boş Kadro Değişikliği (Memur) cetvelinin onaylanması talebinin görüşülmesi.

Yapılan görüşmeler neticesinde: Kamu Hizmetlerinin daha verimli ve daha aktif yürütülebilmesi amacıyla 22/02/2007 tarihli 26442 sayılı Resmi Gazete 'de yayınlanan Belediye ve Bağlı Kuruluşların ile Mahalli İdare Birlikleri - Norm Kadro İlke ve Standartlarına dair Yönetmelik'in 9. maddesinin üçüncü paragrafına istinaden yukarıda belirtilen kadroların ihdas edilmesi ve ekteki II Sayılı Boş Kadro Değişikliği (Memur) cetvelinin onaylanmasının kabulü oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

Karar No : 180

Meclis gündeminin 13. maddesinde yer alan İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğünün 01.12.2022 tarihli ve 32561 sayılı yazılarında: 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 49'uncu maddesine göre 2022 yılı için tam zamanlı sözleşmeli olarak istihdam edilecek Psikolog kadrosunda görevlendirilecek personele ödenecek ücretin belirlenmesi talebinin görüşülmesi.

Yapılan görüşmeler neticesinde: 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 49'uncu maddesine göre 2022 yılı için tam zamanlı sözleşmeli olarak istihdam edilecek Psikolog sözleşme ücretinin 3.650,00 TL olarak belirlenmesi ve ekte yer alan sözleşmeli personel ücret teklif listesinin onaylanmasının kabulü oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

Karar No : 181

Meclis gündeminin 14. maddesinde yer alan Mali Hizmetler Müdürlüğünün 02.12.2022 tarihli ve 32658 sayılı yazılarında: 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddenin (b) fıkrasında "Bütçe ve kesin hesabı kabul etmek, bütçede kurumsal kodlama yapılan birimler ile fonksiyonel sınıflandırmanın birinci düzeyleri arasında aktarma yapmak" meclisin görev ve yetkileri arasında sayılmaktadır.

Fen İşleri Müdürlüğünün bazı ödenek kalemlerinin hesap dönemi sonuna kadar kullanılmayacağı anlaşıldığından ekli cetveldeki ihtiyacı olan birimlerin bütçesine aktarma yapılması talebinin görüşülmesi.

Yapılan görüşmeler neticesinde: 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddenin (b) fıkrasına istinaden Fen İşleri Müdürlüğünün bazı ödenek kalemlerinin hesap dönemi sonuna kadar kullanılmayacağı anlaşıldığından ekli cetveldeki ihtiyacı olan birimlerin bütçesine aktarma yapılması talebinin kabulü oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

Karar No : 182

Meclis gündeminin 15. maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün 05.12.2022 tarihli ve 32698 sayılı yazılarında: Talas ilçesi, Harman Mahallesi, 2283 ada, 1 parsel numaralı 6635 m² büyüklüğünde mülkiyeti Maliye Hazinesine ait taşınmaz mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ortaokul alanı olarak planlı olup alanın lise alanı (özel eğitime muhtaç çocuklar için okul alanı) olarak planlanması talep edilmektedir. Söz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinin görüşülmesi.

Yapılan görüşmeler neticesinde: konunun incelenmek üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havalesi oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

Karar No : 183

Meclis gündeminin 16. maddesinde yer alan Meclis Başkanı Mustafa YALÇIN'ın vermiş olduğu sözlü öneride: Zincidere Göleti'nin olduğu 52.000 m² alanın hem Hazineden hem de Devlet Su İşlerinden tahsisinden sonra burada yapılmış olan mesire alanının "Zincidere 100. Yıl Mesire Alanı" olarak adlandırılmasını önerdiler.

Yapılan görüşmeler neticesinde: İçerisinde Zincidere Göleti'nde yer aldığı burada yapılmış olan 52.000 m² mesire alanının "Zincidere 100. Yıl Mesire Alanı" olarak adlandırılmasının kabulü oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

Mustafa YALÇIN
Meclis Başkanı

Suat ERDOĞAN
Meclis Kâtibi

Murat İLHAN
Meclis Kâtibi