

T.C.  
KAYSERİ İLİ  
TALAS BELEDİYESİ MECLİSİ

|                |                            |                 |        |
|----------------|----------------------------|-----------------|--------|
| Karar Tarihi   | : 04.09.2023               | Toplantı Dönemi | : 2023 |
| Karar Niteliği | : Olağan Meclis Toplantısı | Toplantı No     | : 09   |
|                |                            | Birleşim No     | : 01   |
|                |                            | Oturum No       | : 1    |

Belediye Meclisi 04.09.2023 Pazartesi günü saat 16.00'da 2023 Dönemi 9. 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, Yüksel SUNGUR, Kerem ÖZDEN, Çağrı DAŞAN, Ömer UĞURLU, Alaaddin CANIPEK, Mehmet KISMET, Müjdat YILMAZ, Murat İLHAN, Halil GEDİKBAŞ, Duygu İNCE, Suat ERDOĞAN, Hasan ÖZSOY, Adnan ÖZER, Mustafa ÇALIKSOY, Mustafa ÖZAŞIR, Ahmet YÖRENÇ, Halil GÜLTEKİN, 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: Ümit DİLCİ, Cumhuriyet YILDIZ, Selçuk ÇAĞAN'ın izinli sayılması oya sunuldu. Oy birliği ile kabul edildi.

Bir önceki meclis toplantı tutanağının okunmuş sayılması oya sunuldu. Oy birliği ile kabul edildi.

G Ü N D E M :

1. 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. Ortak Komisyon – Takas Talebi
7. Ortak Komisyon – Takas (Trampa)
8. Plan ve Proje Müdürlüğü – Uygulama İmar Planı Değişikliği Hakkında
9. Plan ve Proje Müdürlüğü – İlave İmar Planı Hakkında
10. Plan ve Proje Müdürlüğü – İlave İmar Planı Hakkında
11. Plan ve Proje Müdürlüğü – İlave İmar Planı Hakkında
12. Plan ve Proje Müdürlüğü – İlave İmar Planı Hakkında
13. Mali Hizmetler Müdürlüğü – Birimler Arası Ödenek Aktarma
14. Mali Hizmetler Müdürlüğü – Taşınmaz Kiralama Yetkisi
15. Mali Hizmetler Müdürlüğü – Kredi Kullanımı İçin Yetki Verilmesi
16. Mali Hizmetler Müdürlüğü – Teminat Mektubu
17. Mali Hizmetler Müdürlüğü – Ek Ödenek
18. Emlak ve İstimlak Müdürlüğü – Taşınmaz Satışı Hakkında
19. Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü – Yetkilendirme
20. Fen İşleri Müdürlüğü – Protokol Hakkında
21. Mali Hizmetler Müdürlüğü – Mezarlıkların Devri
22. İşletme ve İştirakler Müdürlüğü – GES Hakkında

E K G Ü N D E M :

23. Plan ve Proje Müdürlüğü – İlave İmar Planı Hakkında
24. Plan ve Proje Müdürlüğü – İlave İmar Planı Hakkında
25. Plan ve Proje Müdürlüğü – Uygulama İmar Planı Değişikliği Hakkında

### **Karar No: 137**

Meclis gündeminin 1. maddesinde yer alan İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 18.08.2023 tarihli ve 24 sayılı raporunda: Talas Belediyesi Meclisinin 07.08.2023 tarihli ve 129 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen, Talas İlçesi Endürlük ve Akçakaya Mahalleleri sınırları içerisinde kalan ve Ali Dağının güneyinde bulunan alanda 1/5000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planı, Kayseri Büyükşehir Belediyesinin 17.05.2023 tarihli ve 183 sayılı kararı ile kabul edilmiştir. 1/5000 ölçekli ilave - revizyon nazım imar planına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli ilave- revizyon uygulama imar planı, İmar ve Bayındırlık Komisyonu tarafından değerlendirilmeye alınmıştır.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde; 14.06.2014 tarihli, 29030 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak yaklaşık 76 hektarlık alanı kapsayan bir alanda, onaylı Reşadiye ve Çevresi 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama imar plan sınırları dışında kalan ve büyük çoğunluğu şahıs mülkiyetindeki alanlar üzerinde mevcut imar planları kararlarına uyumlu olarak, kadastro mülkiyetleri dikkate alınarak hazırlanmıştır.

Planlama alanı iki kısımdan oluşmaktadır. Talas Ali Dağı'na ulaşımı sağlayan Ali Dağı 360 Derece Sokak ile Endürlük Caddesi arasında kalan nazım ve uygulama imar planları bulunmayan alanla birlikte, Talas ilçesinin Melikgazi ilçesi ile komşu olduğu, Talas Reşadiye ve Çevresi Uygulama İmar Planının batı sınırı dışında yer alan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile revize edilen bölge üzerinde imar planı çalışması yürütülmüştür. Planlar, yürürlükte olan planlar ile plansız alanların bütünlüğünün sağlanması ve mülga Kıranardı Belediyesi tarafından ilçemiz sınırları içerisinde kalmasına rağmen plan sınırları içerisine alınarak plan kararları verilen söz konusu alanda sınırları güncellenen 1. Derece Arkeolojik sit alanı ve fiili durumlar dikkate alınarak yeniden planlanması gereği üzerine hazırlanmıştır.

Endürlük ve Akçakaya Planlama Alanının nüfus kabulü 1240 kişidir. Kentlinin gününbirlik ihtiyaçlarının karşılanabileceği ticaret alanları, cami alanı, sosyal tesis alanları ve belediye hizmet alanları planlama kriterleri doğrultusunda bu alan içerisinde planlanmıştır.

Ali dağı ve çevresinde uygulanmakta olan planlarda bölge bütününde yapılaşma şartları göz önüne alınarak yapılaşma şartlarının devamlılığı ve kentsel silüete uygun olacak konut alanları için E=0.30, Yencok: 7.50 metre, minimum parsel büyüklüğü 750 m<sup>2</sup> olacak şekilde yapı nizamı belirlenmiştir.

Plan kapsamında topoğrafik yapı ve fiili durumlar dikkate alınarak, planlar arasındaki uyumun sağlanması ve yol bağlantılarının düzenlenmesi amacıyla çalışmalar yapılmıştır.

Planlama alanının bütününde yer alan taşınmazlara yönelik 3402 sayılı Kadaströ Yasası'nın 22-A maddesi tamamlanmış olup uygulamada karşılaşılan ve karşılaşılmaması muhtelif sorunlar kapsamında imar adalarında düzenlemeler yapılmıştır.

Endürlük ve Akçakaya Mahallesi sınırları içerisinde 1/25000 ölçekli nazım imar planında seyrek yoğunluklu gelişme konut alanı, park ve arkeolojik sit alanı olarak planlı alanda hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı kararlarına uygun olarak 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hazırlanmıştır.

1/1000 ölçekli K35-D-06-C-3-C, K35-D-06-C-3-D, K35-D-07-D-3-A, K35-D-07-D-3-D, K35-D-07-D-4-C, K35-D-07-D-4-D, K35-D-11-B-2-A, K35-D-11-B-2-B, K35-D-11-B-2-D ve K35D-12-A-1-A uygulama imar planı paftalarında plan müellifi tarafından ITRF-96 koordinat sisteminde teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan ve sınırları plan açıklama raporunda belirtilen 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planının, oy birliği ile kabulünün uygun olacağı görülmüş olup Komisyon raporu oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde Meclis Üyesi: Berrin ÖZEN'in ret oyuna karşılık oy çokluğu ile kabul edildi.

### **Karar No: 138**

Meclis gündeminin 2. maddesinde yer alan İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 18.08.2023 tarihli ve 25 sayılı raporunda: Talas Belediyesi Meclisinin 07.08.2023 tarihli ve 128 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen, Talas ilçesi, Alaybeyli Mahallesi sınırları içerisinde yer alan özel mülkiyete ait 107 ada, 107 parsel numaralı taşınmazların 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamaktadır. Söz konusu alanda yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesisi alanı planlanması talebine istinaden Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.05.2023 tarihli ve 185 sayılı kararı ile taşınmazlar 1/5000 ölçekli nazım imar planında enerji üretim, dağıtım ve depolama alanı olarak planlanmıştır. Bahse konu alanın 1/1000 ölçekli uygulama imar planının hazırlanması talebi, İmar ve Bayındırlık Komisyonu tarafından değerlendirilmeye alınmıştır.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde 1/1000 ölçekli K-35-C-12-C-4-B uygulama imar planı paftalarında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan alanda, ilgili kurum görüşleri doğrultusunda, Kayseri Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 17.05.2023 tarih ve 185 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak, söz konusu alan yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı enerji üretim tesisi alanı olarak planlanmıştır. Planlanan alana hizmet vermesi amacıyla kadastro yolları ve fiili kullanılan yollar dikkate alınarak 15 metrelik taşıt yolları düzenlenmiştir. Söz konusu imar planına ilişkin düzenlemeler ile jeolojik-jeoteknik etüt raporunda belirlenen alanlar 1/1000 ölçekli uygulama imar planı, plan paftalarına işlenmiştir.

Söz konusu 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı 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: 139**

Meclis gündeminin 3. maddesinde yer alan İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 18.08.2023 tarihli ve 26 sayılı raporunda: Talas Belediyesi Meclisinin 07.08.2023 tarihli ve 126 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen, Talas ilçesi, Kiçiköy Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, 3267 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip, mülkiyeti Maliye Hazinesi adına kayıtlı 2276 ada 1 parsel numaralı taşınmaz mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında cami alanı olarak planlıdır. Söz konusu alanda Kayseri 2. İdare Mahkemesinin 2022/1418 esas sayılı kararında Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.12.2020 tarih ve 342 sayılı kararı ile yapılan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine getirilen ibadet alanı fonksiyonunun, meri mevzuatta tanımlanan standartlar çerçevesinde değerlendirilmesi sonucunda yürüme mesafeleri yönünden mevzuata uygun olmadığı, dolayısıyla yer seçiminin hatalı belirlendiği gerekçesiyle yürütmenin durdurulması kararı verilmiştir. Söz konusu alanda Ankara Bölge İdare Mahkemesi 5. İdari Dava Dairesinin 17.06.2020 tarih ve 2020/395 sayılı kararı ile "planlama alanında yeni bir ibadet alanına ihtiyaç bulunduğu ancak ibadet alanının yer seçiminin uygun bulunmadığı" gerekçesiyle istinaf isteminin reddine karar verilmiş olması sebebiyle yürütmenin durdurulmasına ilişkin kararda yeniden yapılacak istinaf başvurusunda olumlu bir sonuç alınamayacağı öngörülmüştür. Bahsi geçen alanda 18. madde uygulaması tescil işlemleri tamamlanmış olup yürütmenin durdurulması sebebi ile bu süreçte vatandaşları mağdur etmemek için alanda planlı bulunan ibadet alanı Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.05.2023 tarihli, 194 sayılı kararı ile park alanı olarak planlanmış, kaldırılan ibadet alanı ise bölgenin güneyinde mülkiyeti Talas Belediyesine ait 171 ada, 1 parsel numaralı taşınmaz üzerinde yeniden planlanmıştır. Bahse konu alanın 1/1000 ölçekli uygulama imar planının hazırlanması talebi, İmar ve Bayındırlık Komisyonu tarafından değerlendirilmeye alınmıştır. Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde, Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.05.2023 tarih ve 194 sayılı kararı ile hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği paftalarında ibadet alanı olarak planlı 2276 ada 1 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alan park ve yeşil alan olarak, kaldırılan ibadet alanı ise bölgenin güneyinde park ve yeşil alan olarak planlı 171 ada 1 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alanda ibadet alanı olarak planlanmıştır. 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine uygun olarak, 1/1000 ölçekli K-35-D-07-A-1-B ve K-35-D-07-A-2-A uygulama imar planı paftalarında, plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan alanda ise, cami ve park alanı olarak planlı 2276 ada 1 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alan düzenlenerek park olarak planlanmıştır. 2276 ada 1 parsel numaralı taşınmazın park olarak planlanması ile kaldırılan cami alanı ise bölgenin güneyinde park ve trafo alanı olarak planlı 171 ada 1 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alanda yeniden planlanmıştır. Bahse konu alanda bulunan trafo alanında değişiklik yapılmamış olup mevcut hali korunmuştur.

Söz konusu 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı 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: 140**

Meclis gündeminin 4. maddesinde yer alan İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 18.08.2023 tarihli ve 27 sayılı raporunda: Talas Belediyesi Meclisinin 07.08.2023 tarihli ve 130 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen, Talas ilçesi, Kiçiköy, Han, Tablakaya, Harman Mahallesi ile Yukarı Mahalle sınırları içerisinde bulunan kentsel sit alanına yönelik, "Kentsel Sit Alanı ve Çevresi Koruma Amaçlı İmar Planı Revizyonu" işi kapsamında plan araştırma raporu plan müellifi tarafından tamamlanmış olup, analiz verilerine ilişkin rapor ve paftaların değerlendirilmesi talebi, İmar ve Bayındırlık Komisyonu tarafından değerlendirilmeye alınmıştır.

Söz konusu talebe ilişkin çalışmalar devam ettiğinden, konunun yeniden İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havalesinin oy birliği ile uygun olacağı görülmüş olup Komisyon raporu oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

#### **Karar No: 141**

Meclis gündeminin 5. maddesinde yer alan İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 18.08.2023 tarihli ve 28 sayılı raporunda: Talas Belediyesi Meclisinin 07.08.2023 tarihli ve 127 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen, Talas ilçesi, Endürlük Mahallesi, 830 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip, özel mülkiyete ait 2906 ada, 9 parsel numaralı taşınmaz mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ayrıık nizam iki katlı konut alanı ve yol olarak planlı olup taşınmaz üzerinde planlı 7 metre genişliğindeki yolun kaldırılması talep edilmektedir. Bahse konu alanın 1/1000 ölçekli uygulama imar planının hazırlanması talebi, İmar ve Bayındırlık Komisyonu tarafından değerlendirilmeye alınmıştır.

Talas Reşadiye ve çevresi ilave ve revizyon 1/1000 ölçekli uygulama imar planı Talas Belediye Meclisinin 04.08.2022 tarihli, 127 sayılı kararı ile hazırlanarak Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.09.2022 tarihli, 305 sayılı kararıyla onanmıştır. Bahsi geçen taşınmaz üzerinde planlı 7 metre genişliğindeki yolun kaldırılması Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. maddesinin 1. bendinde belirtilen "İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır" ve 3. bendinde belirtilen "İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılmaz." hükümlerine istinaden plan bütünlüğünü bozucu ve kötü emsal teşkil edici nitelikte olduğundan, 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: 142**

Meclis gündeminin 6. maddesinde yer alan İmar ve Bayındırlık Komisyonu ile Plan ve Bütçe Komisyonunun 15.08.2023 tarihli ve 03 sayılı ortak raporunda: Talas Belediyesi Meclisinin 07.08.2023 tarih ve 131 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen, mülkiyeti Türkiye Diyanet Vakfına ait Talas İlçesi, Harman Mahallesi, 511 ada, 1 parsel, Ardıç Mahallesi, 476 parsel, Mengücek Mahallesi 548 parsel, Süleymanlı Mahallesi 726 parsel, Kocasinan İlçesi, Gömeç Mahallesi, 54 parsel, Pınarbaşı İlçesi, Altıparmak Mahallesi, 112 ada 2 parsel, 113 ada, 2 parsel, 113 ada, 30 parsel, 114 ada, 12 parsel, 114 ada, 57 parsel, 114 ada, 85 parsel ile mülkiyeti Talas Belediyesine ait Talas İlçesi, Harman Mahallesinde bulunan 511 ada, 4 numaralı parselde kayıtlı arsa ve içinde bulunan yapının trampa edilmesi talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan tetkik ve inceleme neticesinde 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 15. Maddesinin (h) bendinde geçen '**Mahallî müşterek nitelikteki hizmetlerin yerine getirilmesi amacıyla, belediye ve mücavir alan sınırları içerisinde taşınmaz almak, kamulaştırmak, satmak, kiralamak veya kiraya vermek, trampa etmek, tahsis etmek, bunlar üzerinde sınırlı aynı hak tesis etmek**' ibaresi gereği ve Kıymet Takdir Komisyonu tarafından yapılan değerlendirme sonunda mülkiyeti Türkiye Diyanet Vakfına ait Talas İlçesi, Harman Mahallesi, 511 ada, 1 parsel, Ardıç Mahallesi, 476 parsel, Mengücek Mahallesi 548 parsel, Süleymanlı Mahallesi 726 parsel, Kocasinan İlçesi, Gömeç Mahallesi, 54 parsel, Pınarbaşı İlçesi, Altıparmak Mahallesi, 112 ada 2 parsel, 113 ada, 2 parsel, 113 ada, 30 parsel, 114 ada, 12 parsel, 114 ada, 57 parsel, 114 ada, 85 parsel ile Mülkiyeti Belediyemize ait Harman Mahallesi 511 ada 4 numaralı parselin kıymet takdirleri arasında fark görülmüş olup yapılacak trampa talebinin oy birliğiyle reddinin uygun olacağı görülmüş olup Komisyon raporu oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

#### **Karar No: 143**

Meclis gündeminin 7. maddesinde yer alan İmar ve Bayındırlık Komisyonu ile Plan ve Bütçe Komisyonunun 15.08.2023 tarihli ve 04 sayılı ortak raporunda: Talas Belediyesi Meclisinin 07.08.2023 tarih ve 125 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen, Mustafa TEMİZER'in hissedarı olduğu Talas İlçesi, Harman Mahallesinde bulunan 122 ada, 1 parselde kayıtlı 687.00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmazda bulunan 505.75m<sup>2</sup> (7/12) hissesi ile mülkiyeti Belediyemize Harman Mahallesi ait 122 ada 2 numaralı parselle takas-trampa edilmesi talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan tetkik ve inceleme neticesinde Mustafa TEMİZER'in hissedarı olduğu Talas İlçesi, Harman Mahallesinde bulunan 122 ada, 1 parselde kayıtlı 687.00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmazda bulunan 505.75m<sup>2</sup> (7/12) hissesinde haciz bulunduğu tespit edilmiştir. Takas-trampa talebinin oy birliğiyle reddinin uygun olacağı görülmüş olup Komisyon raporu oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

#### **Karar No: 144**

Meclis gündeminin 8. maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün 29.08.2023 tarihli ve 47034 sayılı yazılarına istinaden talebin görüşülmesi.

Yapılan görüşmeler neticesinde: Mülkiyeti şahıs adına kayıtlı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ticaret alanı olarak planlı Talas ilçesi, Talas Mahallesi, 1887 ada, 1 parsel numaralı taşınmaz maliki tarafından, söz konusu taşınmazın batısında yer alan, mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında otopark, trafo, park alanı ve yol olarak planlı; otopark ve park alanı olarak terkin edilmiş yaklaşık 2950 m<sup>2</sup>lik alanda, fiiliyatta bulunan çocuk bahçesi ve trafo binası göz önüne alınarak imar planındaki otopark alanı ile park alanlarının yeniden düzenlenmesi talep edilmektedir.

Bahsi geçen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinin incelenmek üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havalesi oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

#### **Karar No: 145**

Meclis gündeminin 9. maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün 29.08.2023 tarihli ve 47040 sayılı yazılarına istinaden talebin görüşülmesi.

Yapılan görüşmeler neticesinde: Talas ilçesi, Kamber Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, özel mülkiyete ait, toplam 19.150 m<sup>2</sup> tapu alanına sahip, 99 ve 100 parsel numaralı taşınmazların, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamaktadır. Söz konusu alanın yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesisi alanı (GES) olarak planlanması talebine istinaden Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.06.2023 tarihli, 249 sayılı kararı ile 1/5000 ölçekli ilave nazım imar planında enerji üretim, dağıtım ve depolama alanı olarak planlanmıştır.

Söz konusu alanın 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının hazırlanması talep edilmektedir. Bahse konu talebe ilişkin hazırlanan, 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının incelenmek üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havalesi oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

#### **Karar No: 146**

Meclis gündeminin 10. maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün 29.08.2023 tarihli ve 47041 sayılı yazılarına istinaden talebin görüşülmesi.

Yapılan görüşmeler neticesinde: Talas ilçesi, Kamber Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, özel mülkiyete ait, toplam 51.650 m<sup>2</sup> tapu alanına sahip, 537, 545 ve 549 parsel numaralı taşınmazların, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamaktadır. Söz konusu alanın yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesisi alanı (GES) olarak planlanması talebine istinaden Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.06.2023 tarihli, 250 sayılı kararı ile 1/5000 ölçekli ilave nazım imar planında enerji üretim, dağıtım ve depolama alanı olarak planlanmıştır.

Söz konusu alanın 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının hazırlanması talep edilmektedir. Bahse konu talebe ilişkin hazırlanan, 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının incelenmek üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havalesi oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

#### **Karar No: 147**

Meclis gündeminin 11. maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün 29.08.2023 tarihli ve 47042 sayılı yazılarına istinaden talebin görüşülmesi.

Yapılan görüşmeler neticesinde: Talas ilçesi, Çatakdere Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, toplam 6.695 m<sup>2</sup> tapu alanına sahip, 935 parsel numaralı taşınmazın, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamaktadır. Söz konusu alanın yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesisi alanı (GES) olarak planlanması talebine istinaden Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.06.2023 tarihli, 251 sayılı kararı ile 1/5000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planında enerji üretim, dağıtım ve depolama alanı olarak planlanmıştır. Söz konusu alanın 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının hazırlanması talep edilmektedir.

Bahse konu talebe ilişkin hazırlanan, 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının incelenmek üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havalesi oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

#### **Karar No: 148**

Meclis gündeminin 12. maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün 29.08.2023 tarihli ve 47044 sayılı yazılarına istinaden talebin görüşülmesi.

Yapılan görüşmeler neticesinde: Talas ilçesi, Alaybeyli Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, toplam 67.400 m<sup>2</sup> tapu alanına sahip, 107 ada, 102 ve 103 parsel numaralı taşınmazların, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamaktadır. Söz konusu alanın yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesisi alanı (GES) olarak planlanması talebine istinaden Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.06.2023 tarihli, 247 sayılı kararı ile 1/5000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planında enerji üretim, dağıtım ve depolama alanı olarak planlanmıştır. Söz konusu alanın 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının hazırlanması talep edilmektedir. Bahse konu talebe ilişkin hazırlanan, 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının incelenmek üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havalesi oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

#### **Karar No: 149**

Meclis gündeminin 13. maddesinde yer alan Mali Hizmetler Müdürlüğünün 18.08.2023 tarihli ve 46367 sayılı yazılarına istinaden talebin görüşülmesi.

Yapılan görüşmeler neticesinde: 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 Müdürlüğü, Temizlik İşleri Müdürlüğü ile İşletme ve İştirakler 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 oybirliği ile karar verildi.

#### **Karar No: 150**

Meclis gündeminin 14. maddesinde yer alan Mali Hizmetler Müdürlüğünün 29.08.2023 tarihli ve 47037 sayılı yazılarına istinaden talebin görüşülmesi.

Yapılan görüşmeler neticesinde: Mülkiyeti Belediyemize ait olan Başakpınar Mahallesi 3067/2 Parselde bulunan taşınmaz üzerine kırsal mahallelerimizde yaşayan vatandaşlarımıza hizmet etmek üzere yap-işlet modeliyle firın yaptırılarak 10 yıl süreyle olarak kiraya verilmesi planlanmaktadır.

5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun "Meclisin Görev ve Yetkileri" başlıklı 18. maddesi (e) bendinde "*Taşınmaz mal alımına, satımına, takasına, tahsisine, tahsis şeklinin değiştirilmesine veya tahsisli bir taşınmazın kamu hizmetinde ihtiyaç duyulmaması hâlinde tahsisin kaldırılmasına; üç yıldan fazla kiralanmasına ve süresi otuz yılı geçmemek kaydıyla bunlar üzerinde sınırlı aynî hak tesisine karar vermek*", (j) bendinde de "*... belediye yatırımlarının yap-işlet veya yap-işlet-devret modeliyle yapılmasına ... karar vermek*" denildiğinden söz konusu taşınmazın 10 yıl süreyle yap-işlet modeliyle kiraya verilmesi talebiyle ilgili Meclis Üyeleri Rapıg DOST ve Mehmet KISMET yazılı olarak söz konusu taşınmazın yap-işlet-devret modeliyle kiraya verilmesi süresinin 20 yıla kadar olmasını önerdiler. Başka öneri olmadığından oylamaya geçildi.

5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 18-e maddesine istinaden taşınmazın 20 (Yirmi) yıla kadar yap-işlet-devret modeliyle kiraya verilmesinin kabulü oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde Meclis Üyeleri: Adnan ÖZER'in çekimser ve Halil GÜLTEKİN, Menduh BEKTEMİR, Gürsel KISIR ve Paşa ÖNAL'ın ret oyuna karşılık oy çokluğu ile kabul edildi.

#### **Karar No: 151**

Meclis gündeminin 15. maddesinde yer alan Mali Hizmetler Müdürlüğünün 29.08.2023 tarihli ve 47048 sayılı yazılarına istinaden talebin görüşülmesi.

Yapılan görüşmeler neticesinde: Personel maaşlarında meydana gelen öngörülemeyen artışları karşılamak ve belediyecilik hizmetlerinin gerektirdiği hakediş ödemeleri ile nakit ihtiyacında kullanılmak üzere 100.000.000,00 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 Ulusal Bankalardan borç veya kredi alınabilmesi için her

türlü iş ve işlemleri yapmaya, sözleşmeleri imzalamaya Belediye Başkanı veya görevlendireceği kişiye yetki verilmesi verilmesinin kabulü 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: 152**

Meclis gündeminin 16. maddesinde yer alan Mali Hizmetler Müdürlüğünün 29.08.2023 tarihli ve 47047 sayılı yazılarına istinaden talebin görüşülmesi.

Yapılan görüşmeler neticesinde: Personel maaşlarında meydana gelen öngörülemeyen artışları karşılamak ve belediyeçilik hizmetlerinin gerektirdiği hakediş ödemeleri ile nakit ihtiyacında kullanılmak üzere 100.000.000,00 TL tutarında kredi başvurusu planlanmaktadır. Söz konusu kredi temininde ilgili bankaya verilmek üzere İller Bankasından 130.000.000,00 TL tutarında teminat mektubu alınması gerekmektedir.

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18/d maddesi gereğince borçlanmaya karar verme Belediye Meclisinin görev ve yetkileri arasında yer aldığından, ilgi bankaya verilmek üzere personel maaşlarında meydana gelen artışları karşılamak ve belediyeçilik hizmetlerinin gerektirdiği hakediş ödemeleri için ulusal bankalardan alınacak 100.000.000,00 TL tutarındaki krediye karşılık kullanılmak üzere İller Bankası A.Ş.den 130.000.000,00 (Yüz Otuz Milyon) TL (faiz hariç) gayri nakdi 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 tamamından (%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 gayrimenkulü 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 yetkilendirilmesi 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: 153**

Meclis gündeminin 17. maddesinde yer alan Mali Hizmetler Müdürlüğünün 31.08.2023 tarihli ve 47096 sayılı yazılarına istinaden talebin görüşülmesi.

Yapılan görüşmeler neticesinde: Personel maaşlarında meydana gelen öngörülmeleyen artışlar ile bazı ödeneklerin yılsonuna kadar yetmeyeceği anlaşıldığından Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği'nin 37'nci maddesi gereğince 120.000.000,00 TL ek ödenek yapılması talebinin incelenmek üzere Plan ve Bütçe Komisyonuna havalesi oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

#### **Karar No: 154**

Meclis gündeminin 18. maddesinde yer alan Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 29.08.2023 tarihli ve 47049 sayılı yazılarına istinaden talebin görüşülmesi.

Yapılan görüşmeler neticesinde: Belediyemiz Meclisinin 09.05.2022 tarih ve 68 sayılı kararı ve 03.07.2023 tarih ve 112 sayılı kararı ile mülkiyeti Maliye Hazinesine ait Kayseri ili Talas ilçesi, Talas Mahallesi, 2264 ada 1 parsel numaralı 594 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmaz ile mülkiyeti Talas Belediyesine ait Talas Mahallesi 1242 ada 1 parsel numaralı 2.362,34 m<sup>2</sup> yüzölçümlü, Talas Mahallesi 1926 ada 5 parsel numaralı 2.514,69 m<sup>2</sup> yüzölçümlü, Talas Mahallesi 1311 ada 3 parsel numaralı 2.009,16 m<sup>2</sup> yüzölçümlü, Talas Mahallesi 2156 ada 1 parsel numaralı 2.000,07 m<sup>2</sup> yüzölçümlü, Harman Mahallesi 1263 ada 3 parsel numaralı 2.000,16 m<sup>2</sup> yüzölçümlü, Harman Mahallesi 1802 ada 5 parsel numaralı 1.597,74 m<sup>2</sup> yüzölçümlü, Harman Mahallesi 1129 ada 4 parsel

numaralı 2.737,58 m<sup>2</sup> yüzölçümlü ve Talas Mahallesi 1927ada 4 parsel numaralı 1.915,51 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmazların Milli Emlak Müdürlüğü ile 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 51/g Maddesi gereğince takas yapılabilmesi için 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. Maddesinin (e) bendine istinaden belediyemiz Encümenine yetki verilmiştir.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 17.08.2023 tarihli ve 7168131 sayılı oluru ile takası uygun görülen Mülkiyeti Maliye Hazinesinden Talas Belediyesine geçecek olan Talas ilçesi, Talas Mahallesi 2264 ada 1 parsel numaralı 594 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18/e ve 34/g maddelerine istinaden satışının yapılması talebinin kabulü oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde Meclis Üyeleri: Ufuk GÖKDEMİR'in çekimsiz ve Hasan ÖZSOY, Adnan ÖZER, Ahmet YÖRENÇ, Halil GÜLTEKİN, Mustafa ÇALIKSOY, Menduh BEKTEMİR, Berrin ÖZEN, Gürsel KISIR ve Paşa ÖNAL'in ret oyuna karşılık oy çokluğu ile kabul edildi.

### **Karar No: 155**

Meclis gündeminin 19. maddesinde yer alan Kentsel Dönüşüm Müdürlüğünün 31.08.2023 tarihli ve 47118 sayılı yazılarına istinaden talebin görüşülmesi.

Yapılan görüşmeler neticesinde: 5393 sayılı Belediye Kanununun 73.Maddesi kapsamında, Talas Belediyesi Meclisinin 07.09.2015 tarihli ve 178 sayılı kararı ile kabul edilen, Kayseri Büyükşehir Belediyesi'nin 14.12.2015 tarihli ve 1049 sayılı kararıyla onaylanan, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının teklifi, 26.09.2016 tarihli ve 2016/9284 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile "Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı" olarak ilan edilen bölgede bulunan Kayseri ili, Talas ilçesi, Harman Mahallesi 54 ada 157, 158, 159, 160, 161,175,177, 180 ve 181 parsel ve 962 ada 2 parsel ile Kayseri ili, Talas ilçesi, Mevlana Mahallesi ve tapu mahalle adı Talas olan; 0 ada 2913 parsel, 0 ada 2914 parsel, 0 ada 2915 parsel, 0 ada 2917 parsel, 0 ada 2921 parsel numaralı taşınmazlarda bulunan, belediyemiz ile anlaşma yapmayan hak sahiplerinin 6306 Sayılı Kanunun 6'ncı Maddesinde yer alan " Bu çerçevede riskli alanlar ve rezerv yapı alanlarında uygulama yapılan etap veya adada, riskli yapılarda ise bu yapıların bulunduğu parsellerde, yapılar yıktırılmadan önce, parsellerin tevhit edilmesine, münferit veya birleştirilerek veya imar adası bazında uygulama yapılmasına, ifraz, terk, ihdas ve tapuya tescil işlemlerine, yeniden bina yaptırılmasına, payların satışına, kat karşılığı veya hasılat paylaşımı ve diğer usuller ile yeniden değerlendirilmesine, yapının paydaşı olup olmadıkları gözetilmeksizin sahip oldukları hisseleri oranında paydaşların en az üçte iki çoğunluğu ile karar verilir. Bu karara katılmayanların arsa payları, Bakanlıkça rayiç değeri tespit ettirilerek ve bu değerden az olmamak üzere anlaşma sağlayan diğer paydaşlara açık artırma usulü ile satılır. " hükmü ve 6306 Sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliğinin 15'inci maddesinin 2'nci fıkrasında yer alan " Bu tebliğde, on beş gün içinde kararın ve teklifin kabul edilmemesi halinde arsa paylarının, Bakanlıkça tespit edilecek veya ettirilecek rayiç değerden az olmamak üzere anlaşma sağlayan diğer paydaşlara açık artırma usulü ile satılacağı, paydaşlara satış gerçekleştirilemediği takdirde, riskli alanlar ve rezerv yapı alanlarında rayiç bedeli Bakanlıkça ödenmek kaydı ile tapuda Hazine adına resen tescil edileceği, riskli yapılarda ise anlaşma sağlayan diğer paydaşlara veya yapılan anlaşmaya uyularak işlem yapılmasını kabul etmek şartıyla üçüncü şahıslara satılacağı bildirilir. " hükmü uyarınca arsa paylarının satın alınması ve gerekli işlerin yürütülmesi için Belediye Başkanı Mustafa YALÇIN'a ve/veya Belediye Başkan Yardımcısı Etem MEZGİTLİ'ye yetki verilmesi talepleri; Yapılan incelemeler ve görüşmeler neticesinde ; 5393 sayılı Belediye Kanununun 73.Maddesi kapsamında, Talas Belediyesi Meclisinin 07.09.2015 tarihli ve 178 sayılı kararı ile kabul edilen, Kayseri Büyükşehir Belediyesi'nin 14.12.2015 tarihli ve 1049 sayılı kararıyla onaylanan, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının teklifi, 26.09.2016 tarihli ve 2016/9284 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile "Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı" olarak ilan edilen bölgede bulunan Kayseri ili, Talas ilçesi, Harman Mahallesi 54 ada 157, 158, 159, 160, 161,175,177, 180 ve 181 parsel ve 962 ada 2 parsel ile Kayseri ili, Talas ilçesi, Mevlana Mahallesi ve tapu mahalle adı Talas olan; 0 ada 2913 parsel, 0 ada 2914 parsel, 0 ada 2915 parsel, 0 ada 2917 parsel, 0 ada 2921 parsel numaralı taşınmazlarda bulunan, belediyemiz ile anlaşma yapmayan hak sahiplerinin 6306 Sayılı Kanunun 6'ncı Maddesinde yer alan " Bu çerçevede riskli alanlar ve rezerv yapı alanlarında uygulama yapılan etap veya adada, riskli yapılarda ise bu yapıların bulunduğu parsellerde, yapılar yıktırılmadan önce, parsellerin tevhit edilmesine, münferit veya birleştirilerek veya imar adası bazında uygulama yapılmasına, ifraz, terk, ihdas ve tapuya tescil işlemlerine, yeniden bina yaptırılmasına, payların satışına, kat karşılığı veya hasılat paylaşımı ve diğer usuller ile yeniden değerlendirilmesine, yapının paydaşı olup olmadıkları gözetilmeksizin sahip oldukları hisseleri oranında paydaşların en az üçte iki çoğunluğu ile karar verilir. Bu karara katılmayanların arsa payları, Bakanlıkça rayiç değeri tespit ettirilerek ve bu değerden az olmamak üzere anlaşma sağlayan diğer paydaşlara açık artırma usulü ile



satılır. " hükmü ve 6306 Sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliğinin 15'inci maddesinin 2'nci fıkrasında yer alan " Bu tebliğde, on beş gün içinde kararın ve teklifin kabul edilmemesi halinde arsa paylarının, Bakanlıkça tespit edilecek veya ettirilecek rayiç değerden az olmamak üzere anlaşma sağlayan diğer paydaşlara açık artırma usulü ile satılacağı, paydaşlara satış gerçekleştirilemediği takdirde, riskli alanlar ve rezerv yapı alanlarında rayiç bedeli Bakanlıkça ödenmek kaydı ile tapuda Hazine adına resen tescil edileceği, riskli yapılarda ise anlaşma sağlayan diğer paydaşlara veya yapılan anlaşmaya uyularak işlem yapılmasını kabul etmek şartıyla üçüncü şahıslara satılacağı bildirilir. " hükmü uyarınca arsa paylarının satın alınması ve gerekli işlerin yürütülmesi için Belediye Başkanı Mustafa YALÇIN' a ve/veya Belediye Başkan Yardımcısı Etem MEZGİTLİ' ye yetki verilmesi oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

#### **Karar No: 156**

Meclis gündeminin 20. maddesinde yer alan Fen İşleri Müdürlüğünün 29.08.2023 tarihli ve 47038 sayılı yazılarına istinaden talebin görüşülmesi.

Yapılan görüşmeler neticesinde: Belediyemiz Meclisinin 09.05.2022 tarih ve 82 sayılı kararı ile Kayseri ili, Talas ilçesi, Talas(Yukarı) Mahalle 2201 ada, 1 parselde kalan mülkiyeti Belediyemize ait taşınmaz üzerine yapılması planlanan Yaşlı Bakım ve Rehabilitasyon Merkezi için Hayırsever Yunus BÜYÜKKUŞOĞLU ile protokol yapılması kabul edilmiş olup, Hayırseverin Belediyemize vermiş olduğu dilekçesine istinaden 9 maddelik protokol şartları aynı kalması şartıyla hayırsever olarak anılan maddenin Fark Holding A.Ş. adına yeniden düzenlenmesi talebinin kabulü oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

#### **Karar No: 157**

Meclis gündeminin 21. maddesinde yer alan Mali Hizmetler Müdürlüğünün 31.08.2023 tarihli ve 47186 sayılı yazılarına istinaden talebin görüşülmesi.

Yapılan görüşmeler neticesinde Belediyemizin 2022 mali yılı hesabı Sayıştay Başkanlığı denetim ekibi tarafından incelenerek "Büyükşehir Belediyesi ve Bağlı Kuruluşlarına Devri Yapılması Gereken Bazı Taşınmazların Kayıtlardan Çıkarılmaması" hususu bulgu konusu yapılmıştır.

Söz konusu 1 no.lu bulgu açıklamasında; 5216 sayılı Büyükşehir Kanununun 7'nci maddesinde büyükşehir ve ilçe belediyeleri arasında görev dağılımı yapılmış olup, buna göre terminal, otopark, mezarlık, su ve kanalizasyon, mezbahe, durak ve taksi yerleriyle ilgili iş ve işlemleri yürütmek yetkisi büyükşehir belediyesine tanınmış, yine aynı maddenin 3'üncü fıkrasının a bendine göre ilçe belediyelerinin görevi; kanunlarla münhasıran büyükşehir belediyesine verilen görevler ile birinci fıkrafta sayılanlar dışında kalan görevleri yapma ve yetkilerin kullanımını olarak ifade edilmiştir.

Sayıştay Denetim Raporu doğrultusunda tapuda Belediyemiz adına kayıtlı; Endürlük Mahallesi 2932 ada 25 parsel ve 2900 ada 20 parsel, Harman Mahallesi 54 ada 2 parsel, Çömlekçi Mahallesi 121 ada 50 parsel ve Cebir Mahallesi 164 ada 3 parsel, 161 ada 93 parsel, 141 ada 1 parsel, 122 ada 1 parsel, 121 ada 5 parselde bulunan mezarlıkların Kayseri Büyükşehir Belediyesi adına tapu devir ve tescil işlerinin yapılması için Belediye Başkanı Mustafa YALÇIN'a ve Belediye Başkan Yardımcısı Etem MEZGİTLİ'ye münferit olarak yetki verilmesinin kabulü oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

#### **Karar No: 158**

Meclis gündeminin 22. maddesinde yer alan İşletme ve İştiraklar Müdürlüğünün 01.09.2023 tarihli ve 47227 sayılı yazılarına istinaden talebin görüşülmesi.

Yapılan görüşmeler neticesinde: Mülkiyeti Belediyemize ait olan Süleymanlı Mahallesi, 2871/103 parsel; Başakpınar Mahallesi, 3035/47 parsel ve Başakpınar Mahallesi, 3035/49 parselde bulunan taşınmazlar üzerine; yenilenebilir enerji kaynaklarını kullanmak enerji verimliliğinden en üst seviyede yararlanmak ve ekolojik dengeye katkı sağlamak amacıyla, Yap-İşlet-Devret modeliyle Güneş Enerji Santrali(GES) yaptırılarak 10 yıl süreyle kiraya verilmesi ilgili birimlerce planlanmaktadır.

5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun "Meclisin Görev ve Yetkileri " başlıklı 18. maddesi (e) bendinde: "*Taşınmaz mal alımına, satımına, takasına, tahsisine, tahsis şeklinin değiştirilmesine veya tahsisli bir taşınmazın kamu hizmetinde ihtiyaç duyulmaması halinde tahsisin kaldırılmasına; üç yıldan fazla kiralanmasına ve süresi otuz yılı geçmemek kaydıyla bunlar üzerinde sınırlı aynı hak tesisine karar vermek*", (j) bendinde de "*... belediye yatırımlarının yap-işlet veya yap-işlet-devret modeliyle yapılmasına ... karar vermek*" denildiğinden söz konusu taşınmazların 10 yıl süreyle Yap-İşlet-Devret modeliyle kiraya verilmesi talebiyle ilgili Meclis Üyeleri Rapıg

DOST ve Mehmet KISMET yazılı olarak söz konusu taşınmazların yap-işlet-devret modeliyle kiraya verilmesi süresinin 20 yıla kadar olmasını önerdiler. Meclis Başkanı Mustafa YALÇIN konunun incelenmek üzere Plan ve Bütçe Komisyonuna havalesini önerdi.

Başka öneri olmadığından oylamaya geçildi.

Söz konusu taşınmazların yap-işlet-devret modeliyle kiraya verilmesi talebinin incelenmek üzere Plan ve Bütçe Komisyonuna havalesi oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

#### **Karar No: 159**

Meclis gündeminin 23. maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün 04.09.2023 tarihli ve 47279 sayılı yazılarına istinaden talebin görüşülmesi.

Yapılan görüşmeler neticesinde: Talas ilçesi, Alaybeyli Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, özel mülkiyete ait toplam 30.656 m<sup>2</sup> tapu alanına sahip, 112 ada, 115 parsel numaralı taşınmazın, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamaktadır. Söz konusu alanın yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesisi alanı (GES) olarak planlanması talebine istinaden Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.07.2023 tarihli, 309 sayılı kararı ile 1/5000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planında enerji üretim, dağıtım ve depolama alanı olarak planlanmıştır. Söz konusu alanın 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının hazırlanması talep edilmektedir. Bahse konu talebe ilişkin hazırlanan, 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının görüşülmesi talebinin incelenmek üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havalesi oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

#### **Karar No: 160**

Meclis gündeminin 24. maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün 04.09.2023 tarihli ve 47280 sayılı yazılarına istinaden talebin görüşülmesi.

Yapılan görüşmeler neticesinde: Talas ilçesi, Alaybeyli Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, özel mülkiyete ait toplam 22.251 m<sup>2</sup> tapu alanına sahip, 108 ada, 30 parsel numaralı taşınmazın, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamaktadır. Söz konusu alanın yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesisi alanı (GES) olarak planlanması talebine istinaden Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.07.2023 tarihli, 308 sayılı kararı ile 1/5000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planında enerji üretim, dağıtım ve depolama alanı olarak planlanmıştır. Söz konusu alanın 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının hazırlanması talep edilmektedir. Bahse konu talebe ilişkin hazırlanan, 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının görüşülmesi talebinin incelenmek üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havalesi oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

#### **Karar No: 161**

Meclis gündeminin 25. maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün 04.09.2023 tarihli ve 47281 sayılı yazılarına istinaden talebin görüşülmesi.

Yapılan görüşmeler neticesinde: Talas ilçesi, Küçüköy Mahallesi, 1836 ada, 1 parsel numaralı taşınmazın mülkiyeti vakıf adına kayıtlı, Talas Belediye Meclisinin 05.12.2022 tarih ve 169 sayılı kararı ile hazırlanan Kayseri Büyükşehir Meclisinin 09.01.2023 tarih ve 6 sayılı kararı ile onanmış 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "özel sosyal tesis alanı" E:1.00 Yençok:12.50 m olarak planlıdır.

1836 ada, 1 parsel numaralı taşınmazın tapu alanı yaklaşık 1681 m<sup>2</sup> olup, onanan imar planı değişikliği sonrası yapılması planlanan inşaat projesi için inşaat alanının ve yapı yüksekliğinin yetersiz olduğu ve plan değişikliği ile yaşanan hak kaybının telafi edilerek uygulanacak projede ihtiyaç duyulan E:1.50 ve Yençok:18.00 m yapılaşma şartlarıyla 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talep edilmektedir.

Bahsi geçen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinin 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