

T.C.
KAYSERİ İLİ
TALAS BELEDİYESİ MECLİSİ

Karar Tarihi : 02.10.2023
Karar Niteliği : Olağan Meclis Toplantısı

Toplantı Dönemi : 2023
Toplantı No : 10
Birleşim No : 01
Oturma No : 1

Belediye Meclisi 02.10.2023 Pazartesi günü saat 16.00'da 2023 Dönemi 10. 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 TÜRKİYAR, İbrahim ATA, Kerem ÖZDEN, Çağrı DAŞAN, Ömer UĞURLU, Ümit DİLCİ, Cumhur YILDIZ, Selçuk ÇAĞAN, Mehmet KISMET, Müjdat YILMAZ, Murat İLHAN, Halil GEDİKBAŞ, Duygu İNCE, Suat ERDOĞAN, Hasan ÖZSOY, Adnan ÖZER, Ahmet YÖRENÇ, Mustafa ÇALIKSOY, Mustafa ÖZAŞIR, 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 Üyeleri: Alaaddin CANİPEK ve Yüksel SUNGUR'un 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. İmar ve Bayındırlık Komisyonu – İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu
7. İmar ve Bayındırlık Komisyonu – İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu
8. İmar ve Bayındırlık Komisyonu – İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu
9. İmar ve Bayındırlık Komisyonu – İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu
10. Plan ve Bütçe Komisyonu – Plan ve Bütçe Komisyonu Raporu - GES Hakkında
11. Plan ve Proje Müdürlüğü – İmar Planı Hakkında
12. Plan ve Proje Müdürlüğü – İmar Planı Hakkında
13. Plan ve Proje Müdürlüğü – İmar Planı Hakkında
14. Plan ve Proje Müdürlüğü – Taşınmaz Satışı
15. Fen İşleri Müdürlüğü – Protokol Hakkında
16. Makine İkmal Bakım ve Onarım Müdürlüğü – Kiralık Araçlar Hakkında
17. Mali Hizmetler Müdürlüğü – 2024 Mali Yılı Performans Programı Taslağı
18. Mali Hizmetler Müdürlüğü – 2024 Mali Yılı Bütçe Taslağı
19. Mali Hizmetler Müdürlüğü – 2024 Mali Yılı Gelir Ücret Tarifesi
20. Mali Hizmetler Müdürlüğü – Yönetmelik

E K G Ü N D E M :

21. Mali Hizmetler Müdürlüğü – Deprem Konutlarına Destek

Karar No: 163

Meclis gündeminin 1. maddesinde yer alan İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 18.09.2023 tarihli ve 29 sayılı raporunda: Talas Belediyesi Meclisinin 02.10.2023 tarihli ve 145 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen, Talas ilçesi, Kamber Mahallesi sınırları içerisinde yer alan özel mülkiyete ait, 99 ve 100 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 12.06.2023 tarihli ve 249 sayılı kararı ile taşınmazlar 1/5000 ölçekli nazım imar planında enerji üretim, dağıtım 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-11-A-4-A 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 12.06.2023 tarih ve 249 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 10 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, oybirliği ile kabulünün uygun olacağı görülmüş olup Komisyon raporu oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

Karar No: 164

Meclis gündeminin 2. maddesinde yer alan İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 18.09.2023 tarihli ve 30 sayılı raporunda: Talas Belediyesi Meclisinin 04.09.2023 tarihli ve 146 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen, Talas ilçesi, Kamber Mahallesi sınırları içerisinde yer alan özel mülkiyete ait, 537, 545 ve 549 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 12.06.2023 tarihli ve 250 sayılı kararı ile taşınmazlar 1/5000 ölçekli nazım imar planında enerji üretim, dağıtım 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-06-D-1-B, K-35-C-06-D-1-C, K-35-C-06-D-2-A ve K-35-C-06-D-2-D 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 12.06.2023 tarih ve 250 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 7 metrelik 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, oybirliği ile kabulünün uygun olacağı görülmüş olup Komisyon raporu oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

Karar No: 165

Meclis gündeminin 3. maddesinde yer alan İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 18.09.2023 tarihli ve 31 sayılı raporunda: Talas Belediyesi Meclisinin 04.09.2023 tarihli ve 147 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen, Talas ilçesi, Çatakdere Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, toplam 6.695 m² 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 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-D-10-A-3-A ve K-35-D-10-A-2-C 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 12.06.2023 tarih ve 251 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. KCETAŞ'ın 23.01.2023 tarih ve 1171 sayılı kurum görüşüne istinaden, alanda bulunan enerji nakil hattı imar planına işlenmiş ve emniyet mesafeleri belirtilmiştir. Planlanan alana hizmet vermesi amacıyla kadastro yolları ve fiili kullanılan yollar dikkate alınarak 15 metrelik taşıt yolu 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, oybirliği ile kabulünün uygun olacağı görülmüş olup Komisyon raporu oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

Karar No: 166

Meclis gündeminin 4. maddesinde yer alan İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 18.09.2023 tarihli ve 32 sayılı raporunda: Talas Belediyesi Meclisinin 04.09.2023 tarihli ve 148 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen, Talas ilçesi, Alaybeyli Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, toplam 67.400 m² 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 alanın 1/1000 ölçekli uygulama imar planının hazırlanması talebi, İmar ve Bayındırlık Komisyonu tarafından değerlendirilmeye alınmıştır.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde 1/1000 ölçekli K35C12C1C, K35C12C2D, K35C12C3A ve K35C12C4B 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 12.06.2023 tarih ve 247 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. KCETAŞ'ın 17.03.2023 tarih ve 4142 sayılı kurum görüşüne istinaden, alanda bulunan enerji nakil hattı imar planına işlenmiş ve emniyet mesafeleri belirtilmiştir. Planlanan alana hizmet vermesi amacıyla kadastro yolları ve fiili kullanılan yollar dikkate alınarak 15 ve 10 metrelik taşıt yolları ve park alanı 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, oybirliği ile kabulünün uygun olacağı görülmüş olup Komisyon raporu oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

Karar No: 167

Meclis gündeminin 5. maddesinde yer alan İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 18.09.2023 tarihli ve 33 sayılı raporunda: Talas Belediyesi Meclisinin 04.09.2023 tarihli ve 159 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen, Talas ilçesi, Alaybeyli Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, özel mülkiyete ait toplam 30.656 m² 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 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-17-B-2-B ve K-35-C-17-B-2-C 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 10.07.2023 tarih ve 309 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 12 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, oybirliği ile kabulünün uygun olacağı görülmüş olup Komisyon raporu oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

Karar No: 168

Meclis gündeminin 6. maddesinde yer alan İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 18.09.2023 tarihli ve 34 sayılı raporunda: Talas Belediyesi Meclisinin 04.09.2023 tarihli ve 160 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen Talas ilçesi, Alaybeyli Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, özel mülkiyete ait toplam 22.251 m² 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 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-3-A ve 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 10.07.2023 tarih ve 308 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, oybirliği 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 7. maddesinde yer alan İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 18.09.2023 tarihli ve 35 sayılı raporunda: Talas Belediyesi Meclisinin 04.09.2023 tarihli ve 140 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen, Talas ilçesi, Kçüköy, 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 oybirliği ile uygun olacağı görülmüş olup Komisyon raporu oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

Karar No: 170

Meclis gündeminin 8. maddesinde yer alan İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 18.09.2023 tarihli ve 36 sayılı raporunda: Talas Belediyesi Meclisinin 04.09.2023 tarihli ve 161 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen, Talas ilçesi, Kçüköy Mahallesi sınırları içerisinde bulunan, mülkiyeti vakfa ait 1836 ada, 1 parsel numaralı, 1.681 m² yüzölçümlü taşınmaz mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında E=1.00, Yençok=12.50 metre, 5'er metre yapı yaklaşma şartlarına sahip özel sosyal tesis alanı olarak planlıdır.

Söz konusu taşınmaza yönelik olarak Talas Belediyesi Meclisinin 05.12.2022 tarihli ve 169 sayılı kararıyla hazırlanan imar planı değişikliği ile Emsal=1.50, Yençok=18.5 metre yapılaşma nizamı konut alanı üzerinde E=1.00, Yençok=12.50 metre, yapılaşma şartlarına sahip özel sosyal tesis alanı planlanmıştır. Mevcut yapılaşma şartlarının, hazırlanmış olan vaziyet planına göre yetersiz kaldığı belirtilerek vaziyet planına uygun olarak, Emsal=1.50, Yençok=18.5 metre ve 5'er metre yapı yaklaşma mesafesi olacak şekilde plan tadilatı yapılması talep edilmektedir. Söz konusu alanda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılması talebi, İmar ve Bayındırlık Komisyonu tarafından değerlendirilmeye alınmıştır.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde ilgili kurumlardan görüş alınması gerektiği görülmüş olup söz konusu talebe ilişkin çalışmalar devam ettiğinden, konunun yeniden İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havalesinin oybirliği ile uygun olacağı görülmüş olup Komisyon raporu oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

Karar No: 171

Meclis gündeminin 9. maddesinde yer alan İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 18.09.2023 tarihli ve 37 sayılı raporunda: Talas Belediyesi Meclisinin 04.09.2023 tarihli ve 144 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen, Talas ilçesi, Mevlana Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, toplam 2950 m² yüzölçümüne sahip, otopark ve park alanı olarak terkin edilmiş alan, mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında otopark alanı, park alanı ve trafo olarak planlıdır. 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, fiiliyatta yer alan trafo binası korunarak park alanı ile otopark alanının yerlerinin değiştirilmesi talep edilmektedir. Bahse konu alanın 1/1000 ölçekli uygulama imar planının hazırlanması talebi, İmar ve Bayındırlık Komisyonu tarafından değerlendirilmeye alınmıştır.

Alan fiiliyatta çocuk bahçesi ve trafo binası olarak hizmet vermekte olup trafo binasının talep ekinde yer alan öneri imar planında da sunulduğu şekilde kaldırılarak başka bir yere taşınması, ilgili kurumun onayını gerektirmektedir. Bölgenin ihtiyacı doğrultusunda alanın, park alanı olarak düzenlendiği ve kullanıma sunulduğu göz önüne alınarak, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Ek Madde 8'de "Plan değişiklikleri, plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak şekilde ve teknik gerekçeleri sağlamak şartıyla yerleşmenin özelliğine uygun olarak yapılır. Plan değişikliği tekliflerinde ihtiyaç analizini içeren sosyal ve teknik altyapı etki değerlendirme raporu hazırlanarak planı onaylayacak idareye sunulur. Parsel bazında; nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran imar planı değişiklikleri yapılamaz." hükümlerine istinaden talebin plan bütünlüğünü bozucu ve kötü emsal teşkil edici nitelikte olduğundan, talebin oybirliği ile reddinin uygun olacağı görülmüş olup Komisyon raporu oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

Karar No: 172

Meclis gündeminin 10. maddesinde yer alan Plan ve Bütçe Komisyonunun 06.09.2023 tarihli ve 08 sayılı raporunda: Komisyonumuza sunulan belgelerden:

Mülkiyet ve İmar Durumu Yönünden İnceleme

Mahallesi	Ada / Parsel	İmar Durumu	Mülkiyeti
Süleymanlı	2871/103 parsel	Konut ve Tarım Alanı	Talas Belediyesi
Başakpınar	3035/47 parsel	Belediye Hizmet Alanı	Maliye Hazinesi
Başakpınar	3035/49 parsel	Küçük Sanayi Alanı	Maliye Hazinesi

Süleymanlı Mahallesi 2871/103 parselde kayıtlı taşınmazın mülkiyetinin Talas Belediyesinde, Başakpınar Mahallesi 3035/47 ve 49 nolu parsellerin mülkiyetinin maliye hazinesi adına kayıtlı ve Talas Belediyesine tahsisli olduğu, taşınmazların imar durumunun incelenmesinde Süleymanlı Mahallesi 2871/103 parselin konut ve tarım alanı, Başakpınar Mahallesi 3035/47 parselin Belediye hizmet alanı ve 49 nolu parselin de küçük sanayi alanı olarak planlandığı görülmüştür. Belediyenin Süleymanlı Mahallesinde 2870 ada 11 parselde GES olarak planlı alan içerisinde yaklaşık 600 kWe kapasiteli tesis kurulabilecek alanı bulunmaktadır.

Mevzuat Yönünden İnceleme

Konuyla ilgili komisyona davet edilen uzman kişilerin bilgisine başvurulmuştur. Kayseri ve Civarı Elektrik Şirketine görevli Fevzi EKİCİ ile belediye personeli Mustafa YİĞİTOĞLU ve Mustafa UZUN Beylerden tafsilatlı bilgi alınmıştır.

12/5/2019 tarihli ve 30772 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretim Yönetmeliği hükümleri gereğince Belediyemizin GES kurabileceği veya tesisi çeşitli finansman modelleriyle kurdurabileceği, 5627 sayılı Enerji Verimliliği Kanunu kapsamında enerjin etkin kullanılması, israfının önlenmesi, enerji maliyetlerinin ekonomi üzerindeki yükünün hafifletilmesi doğrultusunda kamu idareleri enerji tüketimlerini veya enerji giderlerin düşürmek üzere enerji performans sözleşmeleri yapabileceği, Kanunun EK MADDE-1'DE on beş yılı aşmayan yıllara yaygın yüklenmeye gidilebileceği hüküm altına alınmıştır.

GES kurulacak alanlardan Süleymanlı Mahallesi 2871/103 parsel zeminine, Başakpınar Mahallesi 3035/47 ve 49 nolu parsellerde ise kurulu tesislerin çatı alanına kurulum yapılması planlandığı, mevzuatı gereğince GES kurulumu yapılacak alanın zeminde tarım alanı olmaması ve imar planında GES olarak belirlenmesi gerektiği, çatı alanında ise planlama zorunluluğunun bulunmadığı anlaşılmıştır.

Talas Belediyesinin 2022 yılı elektrik tüketim miktarının 1.689.896 kWh olduğu, 2023 yılında devreye alınan yeni tesislerle birlikte yıllık elektrik tüketiminin 2.000.000 kWh olacağı öngörülmektedir. Söz konusu taşınmazlar üzerinde 2 MWe gücünde GES kurulması planlanmaktadır. Tesiste yıllık 4.000.000 kWh üretim yapılması planlanmakta olup bunun 2.000.000 kWh'lık tüketim fazlası olarak yetkili dağıtım şirketi ile mahsuplaşılması hedeflenmektedir.

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 adına imtiyaz verilmesine ve belediye yatırımlarının yap-işlet veya yap-işlet-devret modeli ile yapılmasına; belediyeye ait şirket, işletme ve iştiraklerin özelleştirilmesine karar vermek " denilmekte olup belediye taşınmazlarının üç yıldan fazla süre ile yap – işlet – devret modeliyle kiraya verme yetkisinin meclisin uhdesinde olduğu, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun ihtisas komisyonları başlıklı 24'üncü maddesinin üçüncü paragrafında da "Meclis toplantısını müteakip imar komisyonu en fazla on iş günü, diğer komisyonlar ise beş iş günü içinde kendilerine havale edilen işleri sonuçlandırır" denilmektedir.

Yukarıda yapılan açıklamalar doğrultusunda Enerji Verimliliği Kanunu kapsamında Enerji Performans Sözleşmesi yapılması suretiyle; Süleymanlı Mahallesi 2870 ada 11 parselde GES alanı olarak planlı taşınmazda kurulu tesisin yanında ve Başakpınar Mahallesi 3035/47 ve 49 nolu parsellerin çatısında GES kurulumu için hasılat paylaşımı yöntemine dayalı 15 yıla kadar ihale edilmesi uygun olacağı görülmüş olup Komisyon raporu oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

Karar No: 173

Meclis gündeminin 11. maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 26.09.2023 tarihli ve 48439 sayılı yazılarına istinaden talebin görüşülmesi.

Yapılan görüşmeler neticesinde: Talas ilçesi, Talas Mahallesinde bulunan özel mülkiyete ait, 1.343 m² yüzölçümlü, 447 ada, 4 parsel numaralı taşınmaz 1/1000 ölçekli uygulama imar planında, TAKS=0.12, KAKS=0.24 , ön bahçe, arka bahçe ve komşu parsellerden 5'er metre yapı yaklaşma şartlarına sahip 2 katlı konut alanı olarak planlıdır. Söz konusu taşınmazın yapılaşma koşullarında komşu parsellerden 5'er metre çekme mesafesinin, 3 metreye düşürülmesi 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: 174

Meclis gündeminin 12. maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 26.09.2023 tarihli ve 48440 sayılı yazılarına istinaden talebin görüşülmesi.

Yapılan görüşmeler neticesinde: Talas ilçesi, Reşadiye Mahallesi, 3426 ada, 2 parsel numaralı taşınmazın kuzeyinde bulunan, tasarrufu Belediyemize ait olan alan, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında park alanı ve yol olarak planlıdır.

Uygulamada karşılaşılan zorluklar sebebi ile alanın topoğrafyaya uygun olarak yeniden planlanması düşünülmektedir. 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: 175

Meclis gündeminin 13. maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 27.09.2023 tarihli ve 48521 sayılı yazılarına istinaden talebin görüşülmesi.

Yapılan görüşmeler neticesinde: Talas ilçesi, Yukarı Talas Mahallesi, mülkiyeti Maliye Hazinesine ait olan 497 m² yüzölçümlü 1448 parsel, mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yol, park ve bir kısmı konut alanı olarak; mülkiyeti Belediyemize ait olan 607 m² yüzölçümlü 501 ada 1 parsel, mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında park ve konut alanı olarak planlıdır. Söz konusu 1448 parsel numaralı taşınmazın bir kısmının, 501 ada 1 parselin tamamının ve bahse konu parsellerin batısında bulunan tasarrufu belediyemize ait alanın, park alanı olarak planlanması düşünülmektedir. Söz konusu 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: 176

Meclis gündeminin 14. maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün 28.09.2023 tarihli ve 48639 sayılı yazılarına istinaden talebin görüşülmesi.

Yapılan görüşmeler neticesinde: Mülkiyeti Belediyemize ait; Kayseri İli, Talas İlçesi, Başakpınar Mahallesi aşağıda yer alan listedeki arsa vasıflı taşınmazların 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 18/e maddesi ve 34/g bendine istinaden satışının kabulü oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde Meclis Üyeleri: Hasan ÖZSOY, Adnan ÖZER, Ahmet YÖRENÇ, Halil GÜLTEKİN, Mustafa ÇALIKSOY, Ufuk GÖKDEMİR, Menduh BEKTEMİR, Berrin ÖZEN, Gürsel KISIR ve Paşa ÖNAL'ın ret oyuna karşılık oy çokluğu ile kabul edildi.

KAYSERİ İLİ TALAS İLÇESİ BAŞAKPINAR MAHALLESİ SATIŞA KONU PARSELLERİN LİSTESİ					
SIRA NO	ADA/PARSEL	ALAN m2	SIRA NO	ADA/PARSEL	ALAN m2
1	2432/1	1345.92	8	2433/1	1212.77
2	2432/2	1355.24	9	2433/2	1213.55
3	2432/3	1306.03	10	2433/3	1144.92
4	2432/4	1301.52	11	2433/4	1213.64
5	2432/5	1181.23	12	2433/5	1192.83
6	2432/6	1114.20	13	2433/6	1271.39
7	2432/7	1250.19	14	2433/7	1570.70

Karar No: 177

Meclis gündeminin 15. maddesinde yer alan Fen İşleri Müdürlüğünün 27.09.2023 tarihli ve 48488 sayılı yazılarına istinaden talebin görüşülmesi.

Yapılan görüşmeler neticesinde: Belediyemiz Meclisinin 10.02.2023 tarih ve 30 sayılı kararı ile İlçemiz Mevlana Mahallesi 1643 ada 1 parselde bulunan Abdülhamid Han Cami'nin zemin katına yapılacak olan kütüphaneye Hafize Ahmet GÜLDAL semt kütüphanesinin isminin verilmesi kabul edilmiş olup söz konusu kütüphane isminin Abdülhamid Han Cami yerine Mevlana Cami'nin altında bulunan semt kütüphanesine verilmesi kabulü oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

Karar No: 178

Meclis gündeminin 16. maddesinde yer alan Makine İkmal Bakım ve Onarım Müdürlüğünün 27.09.2023 tarihli ve 48539 sayılı yazılarına istinaden talebin görüşülmesi.

Yapılan görüşmeler neticesinde: 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 67. maddesinde gelecek yıllara yaygın hizmet yüklenmeleri hakkında:

"Belediyede meclisinin, belediyeye bağlı kuruluşlarda yetkili organın kararı ile park, bahçe, sera, refüj, kaldırım ve havuz bakımı ve tamiri; araç kiralama, kontrollük, temizlik, güvenlik ve yemek hizmetleri; makine-teçhizat bakım ve onarım işleri; bilgisayar sistem ve santralleri ile elektronik bilgi erişim hizmetleri; sağlıkla ilgili destek hizmetleri; fuar, panayır ve sergi hizmetleri; baraj, arıtma ve katı atık tesislerine ilişkin hizmetler; kanal bakım ve temizleme, alt yapı ve asfalt yapım ve onarımı, trafik sinyalizasyon ve aydınlatma bakımı, sayaç okuma ve sayaç sökme-takma işleri ile ilgili hizmetler; toplu ulaşım ve taşıma hizmetleri; sosyal tesislerin işletilmesi ile ilgili işler, süresi ilk mahallî idareler genel seçimlerini izleyen altıncı ayın sonunu geçmemek üzere ihale yoluyla üçüncü şahıslara gördürülebilir." denilmektedir.

Makine İkmal Bakım ve Onarım Müdürlüğü tarafından gelecek yıllara yaygın "Taşıt Kiralama" hizmet alımlarının ilk mahallî idareler genel seçimlerini izleyen altıncı ayın sonunu geçmemek üzere ihale yoluyla üçüncü şahıslara gördürülmesinin kabulü oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde Meclis Üyeleri: Hasan ÖZSOY, Adnan ÖZER, Ahmet YÖRENÇ, Halil GÜLTEKİN, Mustafa ÇALIKSOY, Ufuk GÖKDEMİR, Menduh BEKTEMİR, Berrin ÖZEN, Gürsel KISIR ve Paşa ÖNAL'ın ret oyuna karşılık oy çokluğu ile kabul edildi.

Karar No: 179

Meclis gündeminin 17. maddesinde yer alan Mali Hizmetler Müdürlüğünün 13.09.2023 tarihli ve 47703 sayılı yazılarına istinaden talebin görüşülmesi.

Yapılan görüşmeler neticesinde: 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 41'inci maddesi, 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu'nun 9'uncu maddesi ile 05.07.2008 tarihli ve 26927 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Kamu İdarelerince Hazırlanacak Performans Programları Hakkında Yönetmelik'te belirtilen biçimde Belediyemizin 2024 mali yılı Performans Programı hazırlanmıştır. Taslak Performans Programı 5393 sayılı Kanun'un 34'üncü maddesi gereğince Encümen tarafından incelenerek 23.08.2023 tarihli ve 723 sayılı kararı ile uygun görülmüştür.

Hazırlanan 2024 Mali Yılı Performans Programı Taslağı'nın incelenmek üzere Plan ve Bütçe Komisyonuna havalesi oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

Karar No: 180

Meclis gündeminin 18. maddesinde yer alan Mali Hizmetler Müdürlüğünün 22.09.2023 tarihli ve 48295 sayılı yazılarına istinaden talebin görüşülmesi.

Yapılan görüşmeler neticesinde: 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 61'inci maddesi ile Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği gereğince Belediyemizin 2024 mali yılı ve izleyen iki yıl bütçe taslağı hazırlanmıştır.

Hazırlanan bütçe taslağı 5393 sayılı Kanun'un 34'üncü maddesi gereğince Encümen tarafından incelenerek 23.08.2023 tarihli ve 724 sayılı kararı ile uygun görülmüştür.

Bütçe ve kesin hesabı kabul etmek meclisin görev ve yetkileri arasında yer aldığından hazırlanan 2024 Mali Yılı Bütçe Taslağı'nın incelenmek üzere Plan ve Bütçe Komisyonuna havalesi oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

Karar No: 181

Meclis gündeminin 19. maddesinde yer alan Mali Hizmetler Müdürlüğünün 26.09.2023 tarihli ve 48420 sayılı yazılarına istinaden talebin görüşülmesi.

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

2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu'na göre hazırlanan Belediyemizin 2024 Mali Yılı Gelir Ücret Tarifesi'nin incelenmek üzere Plan ve Bütçe Komisyonuna havalesi oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

Karar No: 182

Meclis gündeminin 20. maddesinde yer alan Mali Hizmetler Müdürlüğünün 13.09.2023 tarihli ve 47702 sayılı yazılarına istinaden talebin görüşülmesi.

Yapılan görüşmeler neticesinde: 22.02.2007 tarihli ve 26442 sayılı Resmi Gazete' yayımlanan Belediye ve Bağlı kuruluşlar ile Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına dair Yönetmelik uyarınca Belediyemizde 08/05/2023 tarihli ve 77 sayılı Meclis kararıyla ihdas edilen Afet İşleri Müdürlüğü Görev ve Çalışma Yönetmeliği'nin oluşturulması gerekmektedir.

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18/m maddesinde "Belediye tarafından çıkarılacak yönetmelikleri kabul etmek" belediye meclisinin görev ve yetkileri arasında sayıldığından hazırlanan Afet İşleri Müdürlüğü Görev ve Çalışma Yönetmeliği'nin kabulü oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

Karar No: 183

Meclis gündeminin 21. maddesinde yer alan Mali Hizmetler Müdürlüğünün 02.10.2023 tarihli ve 48743 sayılı yazılarına istinaden talebin görüşülmesi.

Yapılan görüşmeler neticesinde: Ülkemizde 6 Şubat 2023 tarihinde Kahramanmaraş merkezli 11 ilimizde meydana gelen depremler nedeniyle Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ile AFAD koordinesinde deprem bölgelerinde yürütülen çalışmalara destek olmak üzere birçok kamu kurum ve kuruluşu tarafından katkı sağlanmaktadır. Bu kapsamda Adıyaman'da Kayseri Konutları olarak 250 konutun proje hazırlıkları yapılmaktadır. Söz konusu konutlardan 10 tanesinin finansmanının Belediyemiz tarafından karşılanması için konutların yapımında kullanılmak üzere Kayseri Büyükşehir Belediyesi tarafından bildirilecek hesaba 20.000.000,00 TL aktarılmasının 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