

T.C.
KAYSERİ İLİ
TALAS BELEDİYESİ MECLİSİ

Karar Tarihi : 04.12.2023
Karar Niteliği : Olağan Meclis Toplantısı

Toplantı Dönemi : 2023
Toplantı No : 12
Birleşim No : 01
Oturum No : 1

Belediye Meclisi 04.12.2023 Pazartesi günü saat 16.00'da 2023 Dönemi 12. 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, Kerem ÖZDEN, Çağrı DAŞAN, Alaaddin CANIPEK, Ömer UĞURLU, Ümit DİLCİ, Selçuk ÇAĞAN, Mehmet KISMET, Yüksel SUNGUR, Müjdat YILMAZ, Murat İLHAN, Halil GEDİKBAŞ, Duygu İNCE, Suat ERDOĞAN, Hasan ÖZSOY, Adnan ÖZER, Ahmet YÖRENÇ, Mustafa ÇALIKSOY, 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 Üyeleri: Cumhur YILDIZ, Halil GÜLTEKİN, Menduh BEKTEMİR ve Paşa ÖNAL'ın iznili 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. Plan ve Bütçe Komisyonu – 2024 Mali Yılı Gelir Ücret Tarifesi
5. İmar ve Proje Müdürlüğü – İmar Planı Değişikliği Hakkında
6. Plan ve Proje Müdürlüğü – İmar Planı Değişikliği Hakkında
7. Plan ve Proje Müdürlüğü – Uygulama İmar Planı Hakkında
8. Plan ve Proje Müdürlüğü – Taşınmaz Satışı
9. Mali Hizmetler Müdürlüğü – Birimler Arası Ödenek Aktarma
10. Mali Hizmetler Müdürlüğü – 2023 Yılı Sayıştay Denetimi
11. İmar ve Şehircilik Müdürlüğü – Geçici Abonelik Hakkında

Karar No: 203

Meclis gündeminin 1. maddesinde yer alan İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 17.11.2023 tarihli ve 43 sayılı raporunda: Talas Belediyesi Meclisinin 06.11.2023 tarihli ve 193 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen, Talas ilçesi, Reşadiye Mahallesi, toplam 4021 m² yüzölçümlü, özel mülkiyete ait, 3452 ada, 6 ve 7 numaralı taşınmazların bulunduğu alanda Talas Belediyesi Meclisinin 03.07.2023 tarihli, 102 sayılı kararıyla hazırlanan, Kayseri Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 14.08.2023 tarihli, 369 sayılı kararıyla onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği 28.09.2023 tarihinde Belediyemiz panosu ile internet sitesinde askıya çıkarılmış olup 27.10.2023 tarihinde mesai bitiminde askıdan indirilmiştir. Söz konusu imar planı değişikliğine askı ilan süreci içerisinde itirazlarda bulunulmuştur. Bahse konu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebi, İmar ve Bayındırlık Komisyonu tarafından değerlendirilmeye alınmıştır.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde yolun 12 metre olarak devam etmesine yönelik itiraz talebi mer'î planın 05.12.2022 tarihinde yürürlüğe girmiş olması ve kazanılmış haklar sebebiyle 12 metrelik yolun revizyon öncesindeki durumuna getirilmesi uygun görülmemektedir. Bahsi geçen alanda imar planının tescilli imar parselleri ile imar adaları arasındaki uyumsuzluğun giderilmesi talebi üzerinde yapılan inceleme neticesinde imar uygulaması sırasında yapılan düzenleme sonrasında ortaya çıkan uyumsuzluğun giderilmesi uygun görülerek 1/1000 ölçekli K-35-D-07-C-4-C ve K35-D-07-C-4-D uygulama imar planı paftalarında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan alanda, imar adaları tescilli parsellere uygun hale getirilmiştir. Yapılan değişiklikler 1/1000 ölçekli uygulama imar planına işlenmiştir. Söz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerisinin oybirliği ile kabulünün uygun olacağı görülmüş olup Komisyon raporu oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

Karar No: 204

Meclis gündeminin 2. maddesinde yer alan İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 17.11.2023 tarihli ve 44 sayılı raporunda: Talas Belediyesi Meclisinin 06.11.2023 tarihli ve 192 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen, Talas ilçesi, Çatakdere Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, 19.995 m² yüzölçümlü, 941 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 14.08.2023 tarihli, 370 sayılı kararı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planında enerji üretim, dağıtım ve depolama alanı ve yol olarak planlanmıştır. Bahse konu alanın 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının hazırlanması talep edilmektedir. Bahse konu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebi, İmar ve Bayındırlık Komisyonu tarafından değerlendirilmeye alınmıştır.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde 1/1000 ölçekli K-35-D-10-A-3-B ve K-35-D-10-B-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 14.08.2023 tarih ve 370 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: 205

Meclis gündeminin 3. maddesinde yer alan İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 17.11.2023 tarihli ve 45 sayılı raporunda: Talas Belediyesi Meclisinin 06.11.2023 tarihli ve 189 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen, Talas ilçesi, K çik y 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, Yenok=12.50 metre, 5'er metre yapı yaklaŐma Őartlarına sahip özel sosyal tesis alanı olarak planlıdır.

Söz konusu taŐınmaza yönelik olarak Talas Belediyesi Meclisinin 05.12.2022 tarihli ve 169 sayılı kararıyla hazırlanan imar planı değişikliği ile Emsal=1.50, Yenok=18.5 metre yapılaşma nizamlı konut alanı üzerinde E=1.00, Yenok=12.50 metre, yapılaşma Őartlarına sahip özel sosyal tesis alanı planlanmıştır. Mevcut yapılaşma Őartlarının, hazırlanmıŐ olan vaziyet planına göre yetersiz kaldığı belirtilerek vaziyet planına uygun olarak, Emsal=1.50, Yenok=18.5 metre ve 5'er metre yapı yaklaŐma 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.

Söz konusu talebe ilişkin çalıŐmalar 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: 206

Meclis gündeminin 4. maddesinde yer alan Plan ve Bütçe Komisyonunun 10.11.2023 tarihli ve 12 sayılı raporunda: Belediye Meclisinin 06.11.2023 tarihli ve 191 sayılı kararı ile; Komisyonun 06.10.2023 tarihli ve 11 sayılı raporunda yer alan 2024 yılı Gelir  cret Tarifesine yeni kalemler eklenmek ve yeniden incelenmek üzere Komisyonumuza havale edilmiŐtir.

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun Belediyenin Gelirleri baŐlıklı 59/e maddesinde "Belediye Meclisi tarafından belirlenecek tarifelere göre tahsil edilecek hizmet karŐılıĐı 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 tarifesini belirlemek" yetkisi Meclisin görev ve yetkileri arasında sayılmıŐtır.

Buna göre; 2023 mali yılında uygulanan tarifeler ve 2024 mali yılı için birim ve baŐkanlık teklifleri ile Belediyemizin Gelir  cret Tarifesi 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu'na göre hazırlanmıŐtır.

Komisyonumuzca yapılan tetkik ve inceleme neticesinde; 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun 97'nci ve diğer ilgili maddelerindeki miktarların ekli listedeki Şekilde belirlenmesi Komisyonumuzca uygun uygun olacağı görülmüş olup Meclis Başkanı Mustafa YALÇIN ve Meclis  yesi Hasan ÖZSOY 2024 Mali Yılı Gelir  cret Tarifesi'nde Sağlık İŐleri Müdürlüğünün "Mezarlık  cretleri" baŐlıĐı altında yer alan a) Halef Hoca Mezarlığından verilecek 1 adet mezar ücretinin 42.000,00 TL olmasını önerdiler. BaŐka  neri olmadığından Komisyon Raporu  neri ile birlikte oya sunuldu. İŞari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

Karar No: 207

Meclis gündeminin 5. maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün 30.11.2023 tarihli ve 52015 sayılı yazılarına istinaden talebin görüşülmesi.

Yapılan görüşmeler neticesinde: Talas ilçesi, Koağız Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, özel mülkiyete ait, toplam 78.959 m² yüzölçümlü, 134 ada 204, 207, 212 ve 213 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 11.09.2023 tarihli, 418 sayılı kararı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planında, enerji üretim, dağıtım ve depolama alanı ve yol planlanmıştır.

Bahse konu alanın 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının hazırlanması talep edilmektedir. Talebe ilişkin, 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlanan, 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: 208

Meclis gündeminin 6. maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün 30.11.2023 tarihli ve 52016 sayılı yazılarına istinaden talebin görüşülmesi.

Yapılan görüşmeler neticesinde: Talas ilçesi, Çevlik Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, özel mülkiyete ait, 17.204 m² yüzölçümlü, 791 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 11.09.2023 tarihli, 417 sayılı kararı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planında, enerji üretim, dağıtım ve depolama alanı ve yol planlanmıştır. Bahse konu alanın 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının hazırlanması talep edilmektedir. Talebe ilişkin, 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlanan, 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: 209

Meclis gündeminin 7. maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün 29.11.2023 tarihli ve 51897 sayılı yazılarına istinaden talebin görüşülmesi.

Yapılan görüşmeler neticesinde: Talas ilçesi, Çatakdere Mahallesi sınırları içerisinde bulunan özel mülkiyete ait, 0 ada, 839 parsel numaralı, 192 m² yüzölçümlü taşınmaz, mülga Kuruköprü Belediyesinin 03.03.2008 tarih ve 7 sayılı kararı ve Kayseri Büyükşehir Belediyesinin 14.04.2008 tarih ve 154 sayılı kararı ile onanan uygulama imar planında ayırık nizam 2 katlı konut alanı olarak planlanmıştır. Söz konusu taşınmaz Kayseri Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 27.11.2012 tarih ve 431 sayılı kararı ile 3. derece arkeolojik sit alanı olarak tescil edilen alan içerisinde kalmaktadır. Bahsi geçen 839 parselin kuzeyinde yer alan tescil harici alandaki 7 metre genişliğindeki yolun kaldırılması talep edilmektedir. Söz konusu talebin incelenmek üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havalesi oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

Karar No: 210

Meclis gündeminin 8. maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün 29.11.2023 tarihli ve 51896 sayılı yazılarına istinaden talebin görüşülmesi.

Yapılan görüşmeler neticesinde: Mülkiyeti Belediyemize ait; Kayseri İli, Talas İlçesi, Talas Mahallesinde bulunan, aşağıda yer alan listedeki arsa vasıflı taşınmazların 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18/e maddesine ve 34/g bendine istinaden satışının kabulü oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde Meclis Üyeleri: Hasan ÖZSOY, Ahmet YÖRENÇ, Mustafa ÇALIKSOY, Ufuk GÖKDEMİR, Adnan ÖZER, Berrin ÖZEN'in ret oyu ve Gürsel KISIR'ın çekimser oyuna karşılık oy çokluğu ile kabul edildi.

KAYSERİ İLİ TALAS İLÇESİ TALAS MAHALLESİ SATIŞA KONU PARSELLERİN LİSTESİ				
Sıra No	Ada	Parsel	Alan	Nitelik
1	2484	1	1083,36	Özel Kreş
2	2485	1	144	Ticaret

Karar No: 211

Meclis gündeminin 9. maddesinde yer alan Mali Hizmetler Müdürlüğünün 29.11.2023 tarihli ve 51882 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.

Hesap dönemi sonuna kadar kullanılmayacağı bildirilen ödeneklerin ekli cetveldeki ihtiyacı olan ödenek kalemlerine aktarma işlemi yapılması talebinin kabulü oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde oybirliği ile karar verildi.

Karar No: 212

Meclis gündeminin 10. maddesinde yer alan Mali Hizmetler Müdürlüğünün 24.11.2023 tarihli ve 51674 sayılı yazılarına istinaden talebin görüşülmesi.

Belediyemizin 2022 yılı iş ve işlemlerinin hukuka uygunluk, malî ve performans denetimi Sayıştay denetçileri tarafından tamamlanmış olup "Sayıştay Denetim Raporu" ilgi yazı ekinde gönderilmiştir.

5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 55'inci maddesi hükmü uyarınca

"2022 Yılı Sayıştay Denetim raporu" Belediye Meclisinin bilgisine sunulmuştur.

Karar No: 213

Meclis gündeminin 11. maddesinde yer alan İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 01.12.2023 tarihli ve 52078 sayılı yazılarına istinaden talebin görüşülmesi.

Yapılan görüşmeler neticesinde: Geçici elektrik su abonelik işlemlerinin tesisi için 3194 Sayılı İmar Kanunu Geçici 11'nci maddesinde atıfta bulunulan yapılaşma şartı olarak 31.12.2021 tarihi esas alınmaktadır. Ancak Kahramanmaraş ilimizde 06.02.2023 tarihinde gerçekleşmiş ve ilimizde de ciddi bir şekilde hissedilen deprem hadisesinden sonra ilçemizde ikamet eden vatandaşlar tedirginlik hissetmektedir. Bu doğrultuda Başakpınar Mahallesi Gaffar Okkan Bulvarı üzerinde, tapununun 3034 ada 2 parselinde mülkiyeti Maliye Hazinesine ait olan taşınmazda Talas Geçici Acil Afet Sosyal Yaşam Merkezinin oluşturulmakta olduğunu görmekten mutluluk duymaktayız. Bununla beraber ilçemizin cazibe merkezi olması nedeniyle göç olarak nüfusunun artmasından kaynaklı yaşam merkezimizde herhangi bir deprem olacağı anda ciddi yoğunluk olacağı kanaati oluşmaktadır. Bu minval üzere olası depremlerden kaynaklı tedirgin olan vatandaşlarımız kırsal mahallelerde gelir getirici bir maksatta olmaksızın geçici konaklamaya yönelik yapılar yapmaktadırlar. Bu yapılarda elektrik ve su hizmetinden bulunmaması nedeniyle dolayı günlük hayatın idame edilmesinde mağduriyet oluşturmaktadır.

Sonuç olarak ilimizde ciddi tesirlerini hissetmiş olduğunu 06.02.2023 tarihli Kahramanmaraş depreminden sonra vatandaşlarımızın tedirgin olmalarından kaynaklı 01.08.2023 tarihinden önce yapılmış olan gelir getirici bir maksatta olmaksızın geçici konaklamaya yönelik yapıların 3194 Sayılı İmar Kanunu Geçici 11'nci maddesine istinaden geçici elektrik su abonelikleri için ilgili kurumlara resmi yazı verilmesi hususunun değerlendirilmesi 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