

T.C.
KAYSERİ İLİ
TALAS BELEDİYESİ MECLİSİ

Karar Tarihi : 04.03.2024
Karar Niteliği : Olağan Meclis Toplantısı

Toplantı Dönemi : 2024
Toplantı No : 03
Birleşim No : 01
Oturma No : 1

Belediye Meclisi 04.03.2024 Pazartesi günü saat 16.00'da 2024 Dönemi 3. Toplantı 1. Birleşim 1. Oturumunu yapmak üzere Olağan olarak Meclis Başkanı Mustafa YALÇIN Başkanlığında toplandı.

Meclis Üyeleri: Ragıp DOST, Zafer PAMUK, İbrahim ATA, Kerem ÖZDEN, Çağrı DAŞAN, Alaaddin CANIPEK, Hami TÜRKİYAR, Orhan SAY, Ümit DİLCİ, Mehmet KİSMET, Yüksel SUNGUR, Murat İLHAN, Halil GEDİKBAŞ, Duygu İNCE, Suat ERDOĞAN, Hasan ÖZSOY, Ahmet YÖRENÇ, Halil GÜLTEKİN, Menduh BEKTEMİR, Mustafa ÖZAŞIR, Adnan ÖZER, Ufuk GÖKDEMİR, Paşa ÖNAL, Berrin ÖZEN ve Gürsel KİSİR'in meclis salonunda oldukları tespit edildi.

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

Meclis Üyeleri: Musa SOYKARCI, Selçuk ÇAĞAN, Cumhur YILDIZ, Ömer UĞURLU, Müjdat YILMAZ ve Mustafa ÇALIKSOY'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

Karar No: 36

Meclis gündeminin 1. maddesinde yer alan İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 16.02.2024 tarihli ve 05 sayılı raporunda: Talas Belediyesi Meclisinin 05.02.2024 tarihli ve 26 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen, Kayserigaz'ın Talas Belediyesi sınırları içerisinde yapılan çelik polietilen doğalgaz hatları ile yer üstü tesislerin imar planına sayısal olarak işlenmesi için 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılması talebi, İmar ve Bayındırlık Komisyonu tarafından değerlendirilmeye alınmıştır.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde, Kayserigaz'ın 04.01.2024 tarih ve 2023/57 sayılı yazısı ekinde sayısal olarak Belediyemize gönderilen Talas Belediyesi sınırları içerisindeki doğalgaz hatları ve yerüstü tesislerinin 4646 Sayılı Doğalgaz Piyasası Kanunu 12. maddesi (e) fıkrası ve Talas 1/1000 ölçekli ilave-revizyon uygulama imar planı plan notlarının B.6.6.2.2 maddesi "Doğalgaz, elektrik ve su hatları vb. teknik altyapı verileri, ilgili kurumlarca güncellendikçe plan değişikliğine gerek olmaksızın sayısal planlarda altlık olarak kullanılacaktır" hükmüne istinaden mevcut uygulama imar planında altlık olarak kullanılmak üzere, oybirliği ile kabulünün uygun olacağı görülmüş olup Komisyon raporu oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

Karar No: 37

Meclis gündeminin 2. maddesinde yer alan İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 16.02.2024 tarihli ve 06 sayılı raporunda: Talas Belediyesi Meclisinin 05.02.2024 tarihli ve 24 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen, Talas ilçesi, Mevlana Mahallesi ile Harman Mahallesi'nde bulunan, mülkiyeti belediyemize ait, toplam 57 m² yüzölçümlü alanda Talas 1/1000 ölçekli uygulama imar planında bulunmayan ancak mevcut haliyle kullanılabilir durumda bulunan trafo binaları olduğu görülmektedir. Söz konusu trafo alanları, 15 Ekim 2016 tarihli ve 29858 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı (KDGPA) olarak ilan edilmiş, belediyemiz tarafından kentsel dönüşüm çalışmaları devam eden alanlar içerisinde bulunmaktadır. Mevlana Mahallesi, 2468 ada 1 parsel (eski ada parsel numarası, 0 ada 346 parsel) numaralı taşınmaz üzerinde bulunan trafo binası ile Harman Mahallesi, 54 ada, 180 parsel numaralı taşınmazın kuzey-doğu sınırında bulunan trafo binaları bahse konu kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanlarında kalmaktadır. Bahsi geçen trafo alanlarının kaldırılarak yeni trafo alanlarının belirlenmesi amacıyla ilgili kurum ile görüşmeler sağlanmıştır. Kurum tarafından kentsel dönüşüm alanlarına ilişkin Harman ile Mevlana Mahallerinde üst yazı ekinde belirtilen alanlarda yeni trafo alanları önerilmiş olup ayrıca Kçüköy Mahallesinde mülkiyeti belediyemize ait, 21 m² yüzölçümlü alanda trafo alanı planlanması talep edilmiştir. Söz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanması talebi, İmar ve Bayındırlık Komisyonu tarafından değerlendirilmeye alınmıştır.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde 1/1000 ölçekli K35-D-02-D-4-B, K35-D-07-A-1-D, K35-D-07-A-4-B uygulama imar planı paftalarında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan alanda, Talas İlçesi Mevlana, Harman ve Kçüköy Mahallelerinin artan enerji ihtiyacının düzenli ve kesintisiz karşılanabilmesi için ilgili kurumun talebi doğrultusunda, Mevlana Mahallesi sınırları içerisinde 583 ada 1 parsel numaralı taşınmazın güneyinde bulunan ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında çocuk bahçesi ve oyun alanı olarak planlı alanda; Kçüköy Mahallesi sınırları içerisinde 1104 ada 1 parsel numaralı taşınmazın kuzeyinde bulunan ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında park olarak planlı alanda trafo planlanmıştır.

Harman Mahallesi sınırları içerisinde 54 ada 180 parsel numaralı taşınmazın kuzeydoğusunda bulunan trafo alanının bahse konu taşınmazda planlı park alanı üzerinde planlanması talebi uygun görülmemeyerek, daha uygun bir noktada trafo alanı planlanmasına yönelik yapılan tetkik ve incelemeler neticesinde söz konusu bölgede henüz kentsel dönüşüm çalışmaları tamamlanmadığından uygun bir nokta tespit edilememiştir. Dönüşüm çalışmalarının tamamlanmasına müteakip yeniden değerlendirilmek üzere talebin reddi uygun görülmüştür.

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: 38

Meclis gündeminin 3. maddesinde yer alan İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 16.02.2024 tarihli ve 07 sayılı raporunda: Talas Belediyesi Meclisinin 05.02.2024 tarihli ve 28 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen Kayseri ve Civarı Elektrik Türk A.Ş.'nin 09.01.2024 tarih ve C3200174 sayılı yazısında Talas ilçesi, Kepez Mahallesi'nde artan enerji ihtiyacının karşılanabilmesi için yazı ekinde koordinatları verilen 24 m² alanda, trafo tesis edilebilmesi amacıyla uygulama imar planı değişikliğinin yapılması istenilmektedir. Bahse konu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanması talebi, İmar ve Bayındırlık Komisyonu tarafından değerlendirilmeye alınmıştır.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde, söz konusu trafo alanı Talas ilçesi, Kepez mahallesinde mülkiyeti Talas Belediyesi adına kayıtlı 2733 ada 1 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alanda olup mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında mezarlık alanı olarak planlıdır. Kayseri ve Civarı Elektrik Türk A.Ş.'nin talebinde belirtilen koordinatlar doğrultusunda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı K35-D-14-C-3-D paftasında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında mezarlık alanı olarak planlı alanda 24 m² trafo alanı planlanarak, 1/1000 ölçekli uygulama imar planına işlenmiştir. Bahse konu 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: 39

Meclis gündeminin 4. maddesinde yer alan İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 16.02.2024 tarihli ve 08 sayılı raporunda: Talas Belediyesi Meclisinin 05.02.2024 tarihli ve 30 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen, Talas ilçesi, Yukarı Talas Mahallesi, mülkiyeti belediyemize ait olan 2355 ada, 1 parsel numaralı taşınmaz mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında cami alanı olarak planlı olup söz konusu taşınmazın kuzeybatısında bulunan park alanı olarak terkin edilmiş alan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında park alanı olarak tanımlıdır. 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile park alanı olarak terkin edilmiş alanda 1000 m² cami alanı planlanması, bu alan eşdeğerinde 1000 m² alanın, 2355 ada 1 parsel numaralı taşınmazın da park alanı olarak planlanması yönünde hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği, Kayseri Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 11.12.2023 tarih ve 635 sayılı kararıyla askı ve ilanına müteakip yürürlüğe girmiştir. 1/5000 ölçekli nazım imar planında park ve cami alanı olarak planlanan alanların, 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-07-C-1-D ve K-35-D-07-D-2-C uygulama imar planı paftalarında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan alanda, Kayseri Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 11.12.2023 tarih ve 635 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak, park alanı olarak terkin edilmiş alanda 1000 m² cami alanı planlanması, bu alanın eşdeğerinde ise cami alanı olarak planlı 2355 ada 1 parsel numaralı taşınmazda 1000 m² park alanı planlanarak 1/1000 ölçekli uygulama imar planına işlenmiştir.

Söz konusu 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlanan 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: 40

Meclis gündeminin 5. maddesinde yer alan İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 16.02.2024 tarihli ve 09 sayılı raporunda: Talas Belediyesi Meclisinin 05.02.2024 tarihli ve 25 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen, Talas ilçesi, Kamber Mahallesi, özel mülkiyete ait, 6.800 m² yüzölçümüne sahip, 1068 parsel numaralı taşınmaz, (mülga) Kayseri Valiliği İl Özel İdaresi 17.10.2001 tarihinde onanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında E=0.20, Yençok= 6.50 metre, güney cepheden 25 metre, kuzey cepheden 10 metre ve doğu cepheden 5 metre çekme mesafeli akaryakıt istasyonu olarak planlıdır.

Söz konusu taşınmazın güneyinde yer alan 15 metre genişliğindeki yolun kaldırılması talebine istinaden Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.11.2023 tarihli 567 sayılı kararıyla 1/5000 ölçekli nazım imar planında 15 metre genişliğinde planlı taşıt yolu kaldırılmıştır. Söz konusu 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanması 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: 41

Meclis gündeminin 6. maddesinde yer alan İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 16.02.2024 tarihli ve 10 sayılı raporunda: Talas Belediyesi Meclisinin 05.02.2024 tarihli ve 27 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen, Talas ilçesi, Kiçiköy Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, 3267 m² yüzölçümüne sahip, mülkiyeti Maliye Hazinesi adına kayıtlı 2276 ada 1 parsel numaralı taşınmaz ve mülkiyeti Talas Belediyesine ait 171 ada, 1 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alanda Talas Belediyesi Meclisinin 04.09.2023 tarihli, 139 sayılı kararıyla hazırlanan, Kayseri Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 09.10.2023 tarihli, 489 sayılı kararıyla onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği 08.12.2023 tarihinde Belediyemiz panosu ile internet sitesinde askıya çıkarılmış olup 06.01.2024 tarihinde mesai bitiminde askıdan indirilmiştir. Söz konusu imar planı değişikliğine askı ilan süreci içerisinde itirazda bulunulmuştur. Söz konusu itiraza ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebi, İmar ve Bayındırlık Komisyonu tarafından değerlendirilmeye alınmıştır.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde askı ilan süreci içerisinde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine yapılan itiraz talebinin 30 metre genişliğindeki yolun imar planında yeniden düzenlenmesine yönelik olduğu görülmüştür. Söz konusu talep 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği gerektirmekte olup 30 metre genişliğinde yolun planlanması askıda ilan edilen imar planı değişikliğine konu değildir. İtiraza konu edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlanması sebebiyle talebin oybirliği ile reddinin uygun olacağı görülmüş olup Komisyon raporu oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

Mustafa YALÇIN
Meclis Başkanı

Suat ERDOĞAN
Meclis Kâtibi

Murat İLHAN
Meclis Kâtibi