

T.C.
KAYSERİ İLİ
TALAS BELEDİYESİ MECLİSİ

Karar Tarihi	: 01.07.2024	Toplantı Dönemi	: 2024
Karar Niteliği	: Olağan Meclis Toplantısı	Toplantı No	: 07
		Birleşim No	: 01
		Oturum No	: 1

Belediye Meclisi 01.07.2024 Pazartesi günü saat 16.00'da 2024 Dönemi 7. Toplantı 1. Birleşim 1. Oturumunu yapmak üzere Olağan olarak Meclis Başkanı Mustafa YALÇIN Başkanlığında toplandı.

Meclis Üyeleri: Kemalettin Cengiz TEKİNSOY, İbrahim ATA, Osman Kutay ALTUNTAŞ, Murat İLHAN, Emine TİMUÇİN, Ahmet TURAL, Alaaddin CANIPEK, Selim GÜMÜŞ, Kerem EKİCİ, Hami TÜRKYAR, Mustafa ÖZAŞIR, Mehmet AKBULUT, Taner AFŞAR, Harun ÜNAL, Şahin ÜLKER, Ramazan BÜLBÜL, Nafiye AYDIN AKYÜZ, Yaşar Tuğrul ERCAN, Hadiye HAKKOMAZ ŞAHİN, Turan BULGURCU, Mücahit KISMET, Bünyamin TÜRKMEN, Mustafa ÇALIKSOY, Musa CİNGÖZ, Murat ÖZDEMİR, Elif ÇOMUK TURAÇ'ın meclis salonunda oldukları tespit edildi.

Meclis oturumu, çoğunluğun sağlandığı görülerek Meclis Başkanının iyi dilek ve temennileri ile açıldı. Meclis Üyeleri: Mustafa YALÇIN, Orhan SAY, Müjdat YILMAZ, Duygu İNCE, Hülya YÜKSEL ve Alaattin Can AKKILINÇ'ın izniyle 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. Plan ve Bütçe Komisyonu – Plan ve Bütçe 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. Plan ve Proje Müdürlüğü – Taşınmaz Alımı
7. Plan ve Proje Müdürlüğü – Plan Notu Değişikliği
8. Plan ve Proje Müdürlüğü – Uygulama İmar Planı Değişikliği Hakkında
9. Plan ve Proje Müdürlüğü ve Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü – Taşınmaz Satışı Hakkında
10. Yazı İşleri Müdürlüğü – İsim Verilmesi Hakkında
11. Emlak ve İstimlak Müdürlüğü – Trampa

EK G Ü N D E M :

12. Sözlü Öneri – Meclis Tatil Kararı

Karar No: 102

Meclis gündeminin 1. maddesinde yer alan Plan ve Bütçe Komisyonunun 07.06.2024 tarihli ve 04 sayılı raporunda: 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu'nun "Ücrete Tabi İşler" başlıklı 97'nci maddesinde "Belediyeler bu Kanunda harç veya katılma payı konusu yapılmayan ve ilgililerin isteğine bağlı olarak ifa edecekleri her türlü hizmet için belediye meclislerince düzenlenecek tarifelere göre ücret almaya yetkilidir" hükmü yer almaktadır.

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun Belediyenin Gelirleri başlıklı 59/e maddesinde "Belediye Meclisi tarafından belirlenecek tarifelere göre tahsil edilecek hizmet karşılığı ücretler" ve 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.

Komisyonumuzca yapılan tetkik ve inceleme neticesinde Belediyenin 2024 yılında uygulanmakta olan Ücret Tarifesinin Yazı İşleri Müdürlüğü bölümündeki;

3-EVLENDİRME MEMURLUĞU

- | | |
|--|---|
| a) Mesai saatleri içinde nikâh ücreti | 1.500,00 TL |
| b) Mesai saatleri dışında nikâh ücreti | 2.500,00 TL |
| c) Resmi tatil ve dini bayram günlerinde nikâh ücreti | 7.500,00 TL |
| ç) Nikâh salonumuz dışında kıyılacak nikâh ücreti - Talas içi 3.000,00TL olarak güncellenmesi ve | |
| e) Nikâh salonumuz dışında kıyılacak nikâh ücreti - Talas dışı | 5.000,00 TL kaleminin eklenmesi şeklinde güncelleme yapılmasının oybirliği ile kabulünün uygun olacağı görülmüş olup Komisyon raporu oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde Meclis Üyeleri: Mustafa ÇALIKSOY, Musa CİNGÖZ ve Murat ÖZDEMİR'in ret oyuna karşılık oy çokluğu ile kabul edildi. |

Karar No: 103

Meclis gündeminin 2. maddesinde yer alan İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 05/06/2024 tarihli ve 21 sayılı raporunda: Talas Belediyesi Meclisinin 03.06.2024 tarihli ve 91 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen, Talas ilçesi, Reşadiye Mahallesinde artan enerji ihtiyacının karşılanabilmesi için yazı eklerindeki koordinatları verilen 2 bölgede 21 m² büyüklüğünde trafo tesis edilebilmesine yönelik uygulama imar planı değişikliğinin yapılması talebi, İmar ve Bayındırlık Komisyonu tarafından değerlendirilmeye alınmıştır.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde 1/1000 ölçekli K-35-D-07-B-3-C ve K-35-D-07-C-4-A uygulama imar planı paftalarında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan, mevcut uygulama imar planında park alanı olarak planlı alanlarda 2 adet 21 m²'lik trafo alanı planlanarak hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik önerisinin kabulünün uygun olacağı görülmüş olup Komisyon raporu oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

Karar No: 104

Meclis gündeminin 3. maddesinde yer alan İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 05/06/2024 tarihli ve 22 sayılı raporunda: Talas Belediyesi Meclisinin 03.06.2022 tarihli ve 92 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen, Talas ilçesi, Mevlana Mahallesinde artan enerji ihtiyacının karşılanabilmesi için yazı ekinde koordinatları verilen 21 m² alanda trafo tesis edilebilmesine yönelik uygulama imar planı değişikliğinin yapılması talebi, İmar ve Bayındırlık Komisyonu tarafından değerlendirilmeye alınmıştır.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde 1/1000 ölçekli K-35-D-02-D-2-D uygulama imar planı paftasında, plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan, mevcut uygulama imar planında park alanı olarak planlı alanda 21 m² trafo alanı planlanarak hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik önerisinin kabulünün uygun olacağı görülmüş olup Komisyon raporu oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

Karar No: 105

Meclis gündeminin 4. maddesinde yer alan İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 05/06/2024 tarihli ve 23 sayılı raporunda: Talas Belediyesi Meclisinin 03.06.2022 tarihli ve 93 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen, Talas İlçesi, Tablakaya Mahallesi sınırları içerisinde, özel mülkiyete ait 34 ada 3, 4 ve 5 parsel numaralı taşınmazlar 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında E=0.40, Yençok=7.00 metre, Min.Parsel=1000 m² yapılaşma koşullarına sahip "Gelişme Konut Alanı" ile "Yerleşik Konut Alanı" ve yol olarak planlıdır. Taşınmazların maliki tarafından yapılan başvuru ile bahse konu taşınmazlar üzerinde planlı konut alanlarının bir kısmının dere mülkiyetinde kalması sebebiyle parselasyon işlemi yapılmasında sıkıntı yaşandığı belirtilmiştir.

Parsellerin doğusunda yer alan 12 metre genişliğinde taşıt yoluna bakan cephede yaklaşık 295 m²lik dere mülkiyetinin imar adası dışında bırakılması şeklinde imar planı değişikliği yapılması talebi, İmar ve Bayındırlık Komisyonu tarafından değerlendirilmeye alınmıştır.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde 1/1000 ölçekli K-35-D-07-A-2-A ve K-35-D-07-A-2-D uygulama imar planı paftasında, plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan alanda, konut adaları için verilmiş yapılaşma koşullarında herhangi bir değişiklik yapılmadan imar uygulamasında karşılaşılan sorunların giderilebilmesi amacıyla konut alanlarının dere mülkiyetine basan kısmının imar adasının dışında bırakılarak 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 Meclis Üyeleri: Mustafa ÇALIKSOY, Musa CİNGÖZ ve Murat ÖZDEMİR'in ret oyuna karşılık oy çokluğu ile kabul edildi.

Karar No: 106

Meclis gündeminin 5. maddesinde yer alan İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 05/06/2024 tarihli ve 20 sayılı raporunda: Talas Belediyesi Meclisinin 03.06.2024 tarihli ve 90 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen, Talas İlçesi, Harman Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, 5.158 m² yüz ölçümlü 2454 ada 7 parsel numaralı taşınmaz, mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında TAKS: 0.025, KAKS: 0.050, minimum parsel büyüklüğü 10.000 m² olan gelişme konut alanı ve yol olarak planlıdır. Söz konusu taşınmazın bulunduğu imar adasında, 10.000 m² olan minimum parsel büyüklüğü şartının düşürülmesi talebi, İmar ve Bayındırlık Komisyonu tarafından değerlendirilmeye alınmıştır.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde, imar planı değişikliği talebi taşınmazın çevresi ile birlikte incelenmiş olup Ali Dağı eteklerinde eğimin artış gösterdiği bahsi geçen bölgede doğal yapının korunması, aynı zamanda taşınmaz maliklerine de belirli sınırlar içerisinde yapılaşma hakkı tanınabilmesi amacıyla konut alanı olarak planlandığı ve topoğrafik yapı ile yükseklik, yapı yoğunluğu ve yapılaşma şartlarının uyumlu olduğu görülmektedir.

Bu doğrultuda söz konusu talebin "Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. maddesinin "İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılacağını" belirtir 1. bendine ve 3194 sayılı İmar Kanununun Ek 8. maddesinin "Parsel bazında; nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran imar planı değişiklikleri yapılamaz." hükmünü belirtir 2. bendine istinaden; 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: 107

Meclis gündeminin 6. maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün 27.06.2024 tarihli ve 62264 sayılı yazılarına istinaden talebin görüşülmesi.

Yapılan görüşmeler neticesinde: Kayseri İli, Talas ilçesi, Han Mahallesi, 100 ada, 44 numaralı parselde kayıtlı bulunan 843.00 m² yüz ölçümlü taşınmaz Kayseri 2. Sulh Hukuk Mahkemesinin 2022/1278 Esas ve 2023/809 Karar sayılı ilamı ile satılmasına karar verilmiştir. Bahse konu taşınmaz ve üzerinde bulunan yapı hâlihazırda belediyemiz hizmetlerinde kullanılmak üzere kiralanmış olup söz konusu parselin 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 18/e maddesine göre ihale suretiyle satın alınması için belediye başkanımıza veya görevlendireceği kişiye yetki verilmesi oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

Karar No: 108

Meclis gündeminin 7. maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün 12.06.2024 tarihli ve 61756 sayılı yazılarına istinaden talebin görüşülmesi.

Yapılan görüşmeler neticesinde: Talas ilçesi, Çatakdere Mahallesinde, mülga Kuruköprü Belediyesi tarafından 03.03.2008 tarihli, 7 sayılı karar ile kabul edilerek 08.05.2008 tarihinde onanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planına ilişkin uygulamada yaşanan zorluklar sebebiyle plan notu değişikliği gerekmektedir. Söz konusu plan notunun 3. maddesinde yer alan "Minimum parsel büyüklüğü 600 m²'dir." ibaresinin kaldırılması talebinin incelenmek üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havalesi oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

Karar No: 109

Meclis gündeminin 8. maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün 26.06.2024 tarihli ve 61994 sayılı yazılarına istinaden talebin görüşülmesi.

Yapılan görüşmeler neticesinde: Kayseri Vakıflar Bölge Müdürlüğü'nün 12.06.2024 tarih ve 655573 sayılı yazısında, Talaş ilçesi, Talaş Mahallesi, mülkiyetleri Talaş Tablakaya Cami Vakfına ait, 1/1000 ölçekli uygulama imar planımızda ticaret alanı olarak tanımlı 1844 ada 1 parsel numaralı taşınmaz ile özel sağlık tesis alanı olarak tanımlı 1844 ada 2 parsel numaralı taşınmazların arasından, 1844 ada 1 parselin güneyinde cephe alması amacıyla 7 metrelik yaya yoluna açılması, açılacak yolun ise tamamı 1844 ada 2 parselden geçecek şekilde plan önerisi talebi tarafımıza sunulmuştur. Ayrıca açılması talep edilen 7 metrelik yaya yolu parsellerin batısında park alanı olarak hâlihazırda da kullanılan alanın ortasından geçmektedir.

Bahse konu alan mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ticaret alanı ve özel sağlık tesis alanı ve park alanı olarak planlı olup. Söz konusu talebe ilişkin 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: 110

Meclis gündeminin 9. maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün 25.06.2024 tarihli ve 62044 sayılı yazıları ile Kentsel Dönüşüm Müdürlüğünün 14.06.2024 tarihli ve 61951 sayılı yazılarına istinaden talebin görüşülmesi.

Yapılan görüşmeler neticesinde: Mülkiyeti Belediyemize ait Kayseri İli, Talas İlçesi, Endürlük Mahallesi, 4805 ada, 1 numaralı parselde kayıtlı bulunan 9130.99 m² yüz ölçümlü taşınmaz ile Kayseri ili, Talas ilçesi, Harman Mahallesi'nde bulunan aşağıda taşınmaz bilgileri verilen 4 adet meskenin 5393 sayılı Belediye Kanununun 18/e maddesine ve yine aynı kanunun 34/g bendi uyarınca satışına yetki verilmesi oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde Meclis Üyeleri: Şahin ÜLKER, Ramazan BÜLBÜL, Nafıye AYDIN AKYÜZ, Hadiye HAKKOMAZ ŞAHİN, Turan BULGURCU, Mücahit KISMET, Bünyamin TÜRKMEN, Mustafa ÇALIKSOY, Musa CİNGÖZ, Murat ÖZDEMİR'in ret oyu ve Elif ÇOMUK TURAÇ'ın çekimser oyuna karşılık oy çokluğu ile kabul edildi.

SATILACAK DAİRELERİN LİSTESİ

Sıra No	Ada	Parsel	Blok	Bağımsız Bölüm No
1	353	6	B	4
2	353	6	A	55
3	353	6	A	57
4	353	6	A	60

Karar No: 111

Meclis gündeminin 10. maddesinde yer alan Yazı İşleri Müdürlüğünün 27.06.2024 tarihli ve 62249 sayılı yazılarına istinaden talebin görüşülmesi.

Yapılan görüşmeler neticesinde: Dadaloğlu Eğitim, Kültür, Sosyal Yardımlaşma ve Dayanışma Derneği adına dilekçe veren Dernek Başkanı Galip BİTİGEN Belediyemize vermiş olduğu dilekçesinde Belediyemiz bünyesinde bulunan park veya tesise "Dadaloğlu" isminin verilmesi istemiş olup söz konusu talebin incelenmek üzere Çevre, Kültür ve Turizm Komisyonuna havalesi oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

Karar No: 112

Meclis gündeminin 11. maddesinde yer alan Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 26.06.2024 tarihli ve 62114 sayılı yazılarına istinaden talebin görüşülmesi.

Yapılan görüşmeler neticesinde: Mülkiyeti Belediyemize ait, aşağıda bilgileri verilen 5 adet taşınmaz ile mülkiyeti maliye hazinesine ait 5 adet taşınmazın Milli Emlak Müdürlüğü ile 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 51/g maddesi gereğince trampa (takas) yapılıp yapılmayacağına, takas (trampa) yapılacak ise 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18'inci Maddesinin (e) bendine istinaden takas yapılması talebinin kabulü oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde Meclis Üyeleri: Mustafa ÇALIKSOY, Musa CİNGÖZ ve Murat ÖZDEMİR'in ret oyuna karşılık oy çokluğu ile kabul edildi.

S.NO	MAHALLE	ADA	PARSEL	ALAN m ²	HİSSE m ²	MALİK	İMAR DURUMU
1	Talas		4211	66,65	66,65	Maliye Hazinesi	Konut Alanı
2	Yukarı Talas	158	4	742,93	742,93	Maliye Hazinesi	Konut ve Yol Alanı
3	Yukarı Talas	2005	1	314,43	314,43	Maliye Hazinesi	Konut ve Yol Alanı
4	Yukarı Talas	2005	2	256,57	256,57	Maliye Hazinesi	Konut ve Yol Alanı
5	Yukarı Talas	2005	3	197,89	197,89	Maliye Hazinesi	Konut ve Yol Alanı
6	Talas	1299	2	742,04	742,04	Talas Belediyesi	Yüksek Öğretim Alanı
7	Talas	1297	3	244,58	244,58	Talas Belediyesi	Yüksek Öğretim Alanı
8	Talas	2090	2	429,34	429,34	Talas Belediyesi	Ortaokul Alanı
9	Tablakaya	1106	1	1843,22	1843,22	Talas Belediyesi	Aile Sağlığı Merkezi
10	Talas	1929	1	2059,88	157,59	Talas Belediyesi	Cami

Karar No: 113

Meclis gündeminin 12. maddesinde Meclis Başkanı Murat İLHAN 2024 Ağustos Meclisinin tatil yapılmasını önerdiler. Başka öneri olmadığından oylamaya geçildi.

5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 20. maddesinde "Belediye meclisi her yıl bir ay tatil kararı alabilir." ve Meclis Çalışma Yönetmeliği'nin 6. maddesinde "Meclis, başkanlık divanı, encümen ve denetim komisyonu üyeliği seçiminin yapılacağı, faaliyet raporu, bütçe ve kesin hesabı ile belli bir ayda görüşülmesi zorunlu olan konuların görüşüleceği ayların dışında bir ay tatil kararı alabilir." denildiğinden 2024 Ağustos Meclisinin tatil yapılmasının kabulü oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

Murat İLHAN
Meclis Başkanı

Osman Kutay ALTUNTAŞ
Meclis Kâtibi

Selim GÜMÜŞ
Meclis Kâtibi