

T.C.
KAYSERİ İLİ
TALAS BELEDİYESİ MECLİSİ

Karar Tarihi : 05.05.2025
Karar Niteliği : Olağan Meclis Toplantısı

Toplantı Dönemi : 2025
Toplantı No : 05
Birleşim No : 01
Oturma No : 1

Belediye Meclisi 05.05.2025 Pazartesi günü saat 16.00'da 2025 Dönemi 5. 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, Orhan SAY, Ahmet TURAL, Alaaddin CANİPEK, Selim GÜMÜŞ, Kerem EKİCİ, Hami TÜRKİYAR, Mustafa ÖZAŞIR, Mehmet AKBULUT, Taner AFŞAR, Müjdat YILMAZ, Harun ÜNAL, Duygu İNCE, Şahin ÜLKER, Ramazan BÜLBÜL, Nafiye AYDIN AKYÜZ, Yaşar Tuğrul ERCAN, Hadiye HAKKOMAZ ŞAHİN, Turan BULGURCU, Mücahit KISMET, Bünyamin TÜRKMEN, Elif ÇOMUK TURAÇ'ın meclis salonunda oldukları tespit edildi.

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

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. Plan ve Proje Müdürlüğü – Uygulama İmar Planı Değişikliği
7. Plan ve Proje Müdürlüğü – Uygulama İmar Planı Değişikliği Hakkında
8. Plan ve Proje Müdürlüğü – Uygulama İmar Planı Değişikliği Hakkında
9. Plan ve Proje Müdürlüğü – Tahsis Talebi
10. Plan ve Bütçe Komisyonu Raporu - Yönetmelik Hakkında
11. Mali Hizmetler Müdürlüğü – 2024 Mali Yılı Kesin Hesabının Görüşülmesi

EK G Ü N D E M :

12. Mezarlıklar Müdürlüğü – Mezarlıklar Hakkında

Karar No: 82

Meclis gündeminin 1. maddesinde yer alan İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 15.04.2025 tarihli ve 15 sayılı raporunda: Talas Belediyesi Meclisinin 07.04.2025 tarihli ve 71 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen, Yukarı Talas Mahallesi, mülkiyeti Türkiye Elektrik İletim A.Ş. (TEİAŞ) ve Maliye Hazinesine ait, 21.044 m² yüzölçümlü 4653 parsel numaralı taşınmaz, meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında teknik altyapı alanı olarak planlıdır. TEİAŞ 11. Bölge Müdürlüğü'nün, Trafo Merkezinin işlevi dolayısıyla isabet ettiği parselin mevzuatlara uygun olarak doğru bir şekilde tanımlanmasının temini ve ayrıca ileride yapılacak muhtemel teknik ve idari işlemlerde herhangi bir sorun yaşanmaması adına "teknik altyapı alanı -TEİAŞ- trafo merkezi" olarak planlanması talebi İmar ve Bayındırlık Komisyonu tarafından değerlendirilmeye alınmıştır.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde, 1/1000 ölçekli K35-D-07-B-4-D, K35-D-07-B-4-A, uygulama imar planı paftalarında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan alanda, 4653 parsel numaralı taşınmazın isabet ettiği imar adasında planlı teknik altyapı alanına "(TEİAŞ) trafo merkezi" ibaresi eklenmiş ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan paftalarına işlenmiştir. Söz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği 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: 83

Meclis gündeminin 2. maddesinde yer alan İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 15.04.2025 tarihli ve 17 sayılı raporunda: Talas Belediyesi Meclisinin 07.04.2025 tarihli ve 73 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen, Talas ilçesi, Yukarı Talas Mahallesi, 239 ada 1 ve 2 parsel ile 1557 parsel numaralı taşınmazlar Ayrık Nizam 2 katlı yapılaşma koşullarına sahip Gelişme Konut alanında kalmaktadır. Mülkiyet sahipleri tarafından imar uygulama işlemleri esnasında 4.86 m² alanın yoldan ihdas işlemi yapılması gerekmiş söz konusu ihdas alanının 3194 sayılı imar kanunun 11. maddesi gereği yola terk edilen yerlerden olduğu ve ihdasın mümkün olmadığı mağduriyetin giderilmesi için imar adasının kuzey batı köşesinin mülkiyet sınırlarına çekilmesi talebine istinaden hazırlanan öneri imar planı, İmar ve Bayındırlık Komisyonu tarafından değerlendirilmeye alınmıştır.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde, 1/1000 ölçekli K35-D-07-D-2-C, uygulama imar planı paftalarında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan alanda, Yukarı Talas Mahallesi, 239 ada 1 ve 2 parsel ile 1557 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu imar adasının kuzey batı köşesinin mülkiyet sınırlarına çekilerek, söz konusu ihdas alanının imar adası dışında bırakılarak imar uygulamasında yaşanan problemin giderilmesi amacıyla hazırlanan öneri imar planı, plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte olup plan müellifi tarafından teknik ve nesnel gereklere uygun olarak hazırlandığı tespit edilmiştir.

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: 84

Meclis gündeminin 3. maddesinde yer alan İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 15.04.2025 tarihli ve 18 sayılı raporunda: Talas Belediyesi Meclisinin 07.04.2025 tarihli ve 74 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen, Talas ilçesi, Kçüköy Mahallesi, mülkiyeti belediyemize ait olan 171 ada 27 parsel numaralı taşınmaz konut alanı ve yol olarak planlıdır. 2017 yılında yapılan revizyon imar planı değişikliği sonrası taşınmazın imar uygulaması yapılamayacak hale geldiği, imar uygulaması ile yapılaşma şartlarını sağlayacak parsel haline getirilmesi için öneri imar planı değişikliği talebi İmar ve Bayındırlık Komisyonu tarafından değerlendirilmeye alınmıştır.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde, 1/1000 ölçekli K35-D-07-A-1-C, K35-D-07-A-2-D, uygulama imar planı paftalarında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan alanda, Kçüköy Mahallesi, 171 ada 27 parsel numaralı taşınmazın 2017 yılında yapılan revizyon çalışması öncesi imar durumuna yakın yapılaşma şartlarını sağlayacak hale getirilmesi amacıyla hazırlanan öneri imar planında; imar adasının kuzeyindeki 12 metrelik taşıt yolunun kuzey yönünde mülkiyet sınırına kaydırılması, kaydırılan bölgede yer alan 241 m² park alanının kaldırılarak Kçüköy mahallesi 493 ada 5 parselin numaralı taşınmazın kuzey batısında yer alan bölgeye aynı büyüklükte park alanı planlandığı söz konusu taşınmazın imar uygulamasına uygun, 2017 yılında yapılan revizyon öncesi haline benzer duruma getirildiği tespit edilmiştir. Hazırlanan öneri imar planı, plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte olup plan müellifi tarafından teknik ve nesnel gereklere uygun olarak hazırlandığı tespit edilmiştir.

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 Meclis Üyeleri: Nafiye AYDIN AKYÜZ, Hadiye HAKKOMAZ ŞAHİN, Turan BULGURCU'nun ret oyuna karşılık oy çokluğu ile kabul edildi.

Karar No: 85

Meclis gündeminin 4. maddesinde yer alan İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 15.04.2025 tarihli ve 19 sayılı raporunda: Talas Belediyesi Meclisinin 07.04.2025 tarihli ve 72 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen, Talas ilçesi, Harman Mahallesi, 1117 ada 2 parsel numaralı taşınmaz ayrık nizam 3 katlı, Yençok:11.25 metre yapılaşma koşullarına sahip gelişme konut alanında kalmaktadır. Mülkiyet sahibi tarafından 4 katlı yapılaşma şartlarına sahip imar planı değişikliğinin yapılması talebine istinaden İmar ve Bayındırlık Komisyonu tarafından değerlendirilmeye alınmıştır. Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde, bahse konu taşınmazın bulunduğu bölgede gelişme konut fonksiyonuna sahip imar adaları, ayrık nizam 3 katlı Yençok:11.25 metre olarak planlıdır. Söz konusu bölgede gelişme konut alanlarında 11.25 metre yapı yüksekliğinin korunması, yapı yüksekliğinin arttırılmasına yönelik plan değişikliklerine emsal teşkil etmemesi ve planlama ilkelerinin devamlılığın sağlanması amacıyla söz konusu 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: 86

Meclis gündeminin 5. maddesinde yer alan İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 15.04.2025 tarihli ve 16 sayılı raporunda: Talas Belediyesi Meclisinin 07.04.2025 tarihli ve 80 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen, Kiçiköy Mahallesi, Maliye Hazinesine ait, 2.524 m² yüzölçümlü 139 ada 14 parsel numaralı taşınmaz, meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında E=0.60, Yençok= 15.50 metre tüm cephelerde 5'er metre yapı yaklaşma mesafeli yurt alanı olarak planlıdır. Kayseri İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün yazılarında taşınmaz üzerinde bulunan yapı ile ilgili planlanan tadilat çalışmaları kapsamında, yapılaşma koşullarında E=1.80 olarak plan değişikliği yapılması talebi İmar ve Bayındırlık Komisyonu tarafından değerlendirilmeye alınmıştır.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde, 1/1000 ölçekli K35-D-07-A-1-C, K35-D-07-A-1-D, uygulama imar planı paftalarında plan müellifi tarafından teknik gereklerle uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan alanda, Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.07.2024 tarihli, 290 sayılı kararı ile hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planında kamu hizmet alanı olarak planlanmıştır. Mevcut yapıya verilen mesken ruhsatı "sosyal yardımlaşma ve dayanışma vakfı" olarak düzenlenmiş olduğu tespit edildiğinden, **mevcut yapının bu vasfı dışında kullanılmaması** kaydıyla, 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yapılaşma koşullarında değişiklik yapılmadan resmi kurum alanı olarak planlanmasının kabulünün, söz konusu alanda emsal değişikliği talebinin **reddinin**, oy birliği ile uygun olacağı görülmüş olup Komisyon raporu oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

Karar No: 87

Meclis gündeminin 6. maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 30.04.2025 tarihli ve 77620 sayılı yazılarına istinaden talebin görüşülmesi.

Yapılan görüşmeler neticesinde: Talas ilçesi, Akçakaya Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, yaklaşık 12.000 m² alanda, mülkiyeti şahıslara ait, 3248 ve 3250 adanın bulunduğu bölge mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ayrık nizam iki katlı konut alanı ve yol olarak planlıdır. Bahsi geçen alanda kadastro yollarının imar adasında kalması ve bu durumun uygulamada sorun oluşturmaları ile yoldan cephe almaya parsellere erişimin sağlanması amacıyla kadastro yolları dikkate alınarak imar adalarının yeniden düzenlenmesi 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: 88

Meclis gündeminin 7. maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 30.04.2025 tarihli ve 77603 sayılı yazılarına istinaden talebin görüşülmesi.

Yapılan görüşmeler neticesinde: Talas ilçesi, Koçağz Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, mülkiyeti şahsa ait 27.758 m² yüz ölçümlü, 138 ada 335 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 14.02.2025 tarihli, 121 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. Söz konusu talebe ilişkin, 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak 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: 89

Meclis gündeminin 8. maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün 02.04.2025 tarihli ve 77617 sayılı yazılarına istinaden talebin görüşülmesi.

Yapılan görüşmeler neticesinde: Talas ilçesi, Mevlana Mahallesi, mülkiyeti Belediyemize ait, 1989 ada 1 ve 2 numaralı parsellerin bulunduğu alanda, mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında E=1.00, Yençok=10.75 metre yapılaşma nizamı belediye hizmet alanı olarak planlı 1.843 m²'lik kısımda özel sağlık tesisi alanı planlanması düşünülmektedir. Söz konusu imar planı tadilatı talebine istinaden Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.02.2025 tarih ve 85 sayılı kararı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği yapılarak bahse konu alanda özel sağlık alanı planlanmıştır. 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: 90

Meclis gündeminin 9. maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün 02.05.2025 tarihli ve 77680 sayılı yazılarına istinaden talebin görüşülmesi.

Yapılan görüşmeler neticesinde: Kayseri Aile ve Sosyal Hizmetler İl Müdürlüğünün ilgi yazısına istinaden, mülkiyeti belediyemize ait olan Talas Mahallesi 1901 ada 1 (2.143,97 m²) no.lu parselde Alzheimer Gündüz Bakım Merkezi yapılması planlanmakta olup söz konusu taşınmazın Aile ve Sosyal Hizmetler Bakanlığına 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (e) bendi gereği yine aynı kanunun 75. maddesinin (d) bendine göre 25 (yirmi beş) yıl süre ile tahsisi talebinin kabulü oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi

Karar No: 91

Meclis gündeminin 10. maddesinde yer alan Plan ve Bütçe Komisyonunun 11.04.2025 tarihli ve 3 sayılı raporunda: Güncellenen Kırsal Hizmetler Müdürlüğü Görev ve Çalışma Yönetmeliği ile Muhtarlık İşleri Müdürlüğü Görev ve Çalışma Yönetmeliği'nin Belediyenin çeşitli birimlerinin görev ve çalışma yönetmeliği niteliğinde ilgili birimlerin amirlerince hazırlandığı, Belediye Başkan Yardımcısının başkanlığında ve 8 (sekiz) kişiden oluşturulan komisyon tarafından ön incelemeye tabi tutulduğu, komisyonun içerisinde kurum avukatına da yer verilerek hukukçu görüşünün yerine getirildiği görülmüştür.

Şekli olarak incelendiğinde;

- a) Taslak/güncellenen yönetmeliğin adına,
- b) Yürütme maddelerine yer verildiği,
- c) Sıralı maddelerin Mevzuat Hazırlama Usul ve Esasları Hakkında Yönetmeliğin 13'üncü maddesinde belirtilen hususlara göre fıkralara, bentlere ve alt bentlere yer verilerek oluşturulmadığı görülmüştür.

Taslak ve Güncellenen yönetmelikler hazırlanırken;

- a) Taslakların/güncellemelerin üst hukuk normlarına uygun olduğu,
- b) Taslakların/güncellemelerin düzenleme amacına uygun olarak hazırlandığı,
- c) Taslaklar/güncellemeler hazırlanırken yargı kararlarının göz önünde bulundurulduğu,
- ç) Taslaklar/güncellemeler hazırlanırken düzenlenen alanlara ilişkin mevzuatın tamamı gözden geçirilerek, mevcut hükümlerde gerekli değişikliklerin yapıldığı veya anılan hükümlerden ihtiyaç duyulanlar taslağa alınarak / güncellenerek ihtiyaç duyulmayan hükümlerin yürürlükten kaldırıldığı,
- d) Çerçeve taslaklarda/güncellemelerde, ilgili mevzuata işlenemeyecek ve onun dışında kalarak tek metin olma özelliğini bozacak hükümlere yer verilmediği,
- e) Taslakların/güncellemelerin kapsam maddelerinin, herhangi bir tereddüde yol açmayacak açıklıkta düzenlendiği,
- f) Taslağın/güncellemenin madde metinlerinin kısa ve anlaşılır biçimde düzenlendiği, ayrıca içinde açıklayıcı hükümlere yer verildiği,
- g) Taslağın/güncellemenin birden fazla birimin/müdürlüğün görev alanına ilişkin hükümler içermediği görülmüştür.

Yukarıda açıklandığı üzere ilgilileri tarafından mevzuatında belirtilen çerçevede hazırlanarak Komisyonumuza sunulan taslak/güncellenen yönetmelikler 24.02.2022 tarihli ve 31760 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan **Mevzuat Hazırlama Usul ve Esasları Hakkında Yönetmelik** kapsamında gerekli incelemeler yapılmıştır.

Talas Belediyesinin ilgili birimlerinde uygulanacak olan Yönetmeliklerin, **Mevzuat Hazırlama Usul ve Esasları Hakkında Yönetmelik**'te belirtilen kurallara göre numarayla, bentler harfle, alt bentler numarayla düzenlenerek ve metin içerisinde yer alan ayraçlar ile ayraç olarak değerlendirilen diğer işaretlerin de kaldırılarak düzenlenmiş şekliyle kabulünün uygun olacağı görülmüş olup Komisyon raporu oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

Karar No: 92

Meclis gündeminin 11. maddesinde yer alan Mali Hizmetler Müdürlüğünün 29.04.2025 tarihli ve 77467 sayılı yazılarına istinaden talebin görüşülmesi.

Yapılan görüşmeler neticesinde: Belediyemizin 2024 mali yılı kesin hesabı ve yönetim dönemi hesabı, Encümenin 17.04.2025 tarihli toplantısında görüşülerek 307 sayılı kararıyla Meclise gönderilmiştir.

Kesin hesabın, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18/b ve 64'üncü maddeleri ile diğer ilgili mevzuat uyarınca belediye meclisinde görüşülerek karara bağlanması talebinin incelenmek üzere Plan ve Bütçe Komisyonuna havalesi oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

Karar No: 93

Meclis gündeminin 12. maddesinde yer alan Mezarlıklar Müdürlüğünün 02.05.2025 tarihli ve 77706 sayılı yazılarına istinaden talebin görüşülmesi.

Yapılan görüşmeler neticesinde: Talas Mezarlığında yapılan son incelemeler ve kayıtlar doğrultusunda, mezarlığın doluluk oranı %86 seviyesine ulaşmıştır. Bu durum, yakın gelecekte yeni defin işlemleri için yeterli alan kalmayabileceği endişesini doğurmaktadır.

Bu bağlamda, mevcut mezarlık kapasitesinin daha etkin kullanılabilmesi ve acil defin ihtiyaçlarının karşılanabilmesi amacıyla, mezar yeri satışlarının yalnızca ölüm anında, defin işlemi öncesi yapılması yönünde bir karar alınması talebinin incelenmek üzere Plan ve Bütçe Komisyonuna havalesi oya sunuldu. İşari olarak yapılan oylama neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

Mustafa YALÇIN
Meclis Başkanı

Osman Kutay ALTUNTAŞ
Meclis Kâtibi

Murat İLHAN
Meclis Kâtibi