

Top Tarihi : 11.04.2022
Karar No : 93
Konusu : Kayseri Büyükşehir Belediyesi'nin 2021 yılına ait, Faaliyet Raporunun görüşülmesi talebi.

Meclis gündeminin 1. maddesinde bulunan; Kayseri Büyükşehir Belediyesi'nin 2021 yılına ait, Faaliyet Raporunun görüşülmesi talebi hususunda Mali Hizmetler Daire Başkanlığı'nın 05.04.2022 tarih ve 7 sayılı yazıları okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; 5393 sayılı Belediye Kanununun 56. maddesi, 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununun 41. maddesi ile 22.04.2021 tarih 31462 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Kamu İdarelerince Hazırlanacak Stratejik Planlar ve Performans Programları ile Faaliyet Raporlarına İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmeliğin 25. maddesinin (3) fıkrasına istinaden, hazırlanmış olan Kayseri Büyükşehir Belediyesi'nin 2021 Yılı Faaliyet Raporunun tasdik ve kabulüne oy çokluğu ile karar verildi.

Top Tarihi : 11.04.2022
Karar No : 94
Konusu : Kayseri Büyükşehir Belediye Encümenine 5 üye seçiminin yapılması.

Meclis gündeminin 3. maddesinde bulunan; Kayseri Büyükşehir Belediye Encümenine 5 üye seçiminin yapılması talebinin görüşülmesi hususunda 1. Hukuk Müşavirliği'nin 05.04.2022 tarih ve 138 sayılı yazıları okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; 5216 Sayılı Kanunun 16. ve Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliğinin 20. Maddesi gereğince "Büyükşehir Belediye Encümeni, Belediye Başkanı Başkanlığında, Belediye Meclisinin kendi üyeleri arasından bir yıl için gizli oyla seçeceği beş üye ile Belediye Başkanının her yıl birim amirleri arasından seçeceği beş üyeden oluşur." denilmektedir.

5216 Sayılı Kanunun 16. ve Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliğinin 20. Maddesine istinaden yapılan gizli oy açık tasnif neticesinde; Kayseri Büyükşehir Belediye Encümenine 5 üye seçimine 65 Meclis Üyesi iştirak etmiş, Encümen Üyesi adaylarından Mehmet SAVRUK 51, Muammer KILIÇ 52, Yakup GÖKTAŞ 51, Emine TİMUÇİN 54, Hulusi ÇAVDAR 52 oy almıştır. Encümen Üyesi olarak 51 oy alan Mehmet SAVRUK, 52 oy alan Muammer KILIÇ, 51 oy alan Yakup GÖKTAŞ, 54 oy alan Emine TİMUÇİN ve 52 oy alan Hulusi ÇAVDAR 'ın 1 yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmelerine oy çokluğu ile karar verildi.

Top Tarihi : 11.04.2022
Karar No : 95
Konusu : İmar ve Bayındırlık Komisyonu üye sayısının belirlenmesi ve üye seçiminin yapılması.

Meclis gündeminin 4. maddesinde bulunan; İmar ve Bayındırlık Komisyonu üye sayısının belirlenmesi ve üye seçiminin yapılması talebinin görüşülmesi hususunda 1. Hukuk Müşavirliği'nin 05.04.2022 tarih ve 140 sayılı yazıları okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; 5216 sayılı Kanununun 15. Maddesi ve Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliğinin 21. Maddesi gereğince "Büyükşehir Belediye Meclisi, her dönem başı toplantısında, üyeler arasından seçilecek en az beş, en çok dokuz kişiden oluşan ihtisas komisyonları kurabilir." denilmektedir.

5216 Sayılı Kanununun 15. Maddesi ve Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliğinin 21. Maddesine istinaden, Meclis Üyeleri Sami ÜSTÜNDAĞ, Muammer KILIÇ ve Halit DEMİR'in verdikleri yazılı önerge ile; İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 8 kişiden oluşmasına ve İmar ve Bayındırlık Komisyon Üyesi olarak; Bekir YILDIZ, Sami YAĞMUR, Cengiz EKİCİ, Hasan Nuri KUŞ, Hami TÜRKİYAR, Sami ÜSTÜNDAĞ, Orhan SAY ve İbrahim CARLAK'ın 1 yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmelerine oy çokluğu ile karar verildi.

Top Tarihi : 11.04.2022
Karar No : 96
Konusu : Plan ve Bütçe Komisyonu üye sayısının belirlenmesi ve üye seçiminin yapılması.

Meclis gündeminin 5. maddesinde bulunan; Plan ve Bütçe Komisyonu üye sayısının belirlenmesi ve üye seçiminin yapılması talebinin görüşülmesi hususunda 1. Hukuk Müşavirliği'nin 05.04.2022 tarih ve 142 sayılı yazıları okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; 5216 Sayılı Kanununun 15. ve Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliğinin 21. Maddelerinde "Büyükşehir Belediye Meclisi, her dönem başı toplantısında, üyeler arasından seçilecek en az beş, en çok dokuz kişiden oluşan ihtisas komisyonları kurabilir." denilmektedir.

5216 Sayılı Kanununun 15. ve Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliğinin 21. Maddelerine istinaden, Meclis Üyeleri Cengiz EKİCİ, Sami ÜSTÜNDAĞ ve Halit DEMİR'in verdikleri yazılı önerge ile; Plan ve Bütçe Komisyonunun 8 kişiden oluşmasına ve Plan ve Bütçe Komisyon Üyesi olarak; Ahmet TURAL, İhsan URHAN, Mustafa İNCEOĞ, Ragıp DOST, Ahmet BOSTANCI, Ahmet BÜBER, Hacı ÇEVİKEL ve Ali KABAK'ın 1 yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmelerine oy çokluğu ile karar verildi.

Top Tarihi : 11.04.2022
Karar No : 97
Konusu : Eğitim, Kültür, Gençlik ve Spor Komisyonu üye sayısının belirlenmesi ve üye seçiminin yapılması.

Meclis gündeminin 6. maddesinde bulunan; Eğitim, Kültür, Gençlik ve Spor Komisyonu üye sayısının belirlenmesi ve üye seçiminin yapılması talebinin görüşülmesi hususunda 1. Hukuk Müşavirliği'nin 05.04.2022 tarih ve 137 sayılı yazıları okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; 5216 Sayılı Kanununun 15. ve Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliğinin 21. Maddelerinde "Büyükşehir Belediye Meclisi, her dönem başı toplantısında, üyeler arasından seçilecek en az beş, en çok dokuz kişiden oluşan ihtisas komisyonları kurabilir." denilmektedir.

5216 Sayılı Kanununun 15. ve Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliğinin 21. Maddelerine istinaden, Meclis Üyeleri Cengiz EKİCİ, Sami ÜSTÜNDAĞ ve Halit DEMİR'in verdikleri yazılı önerge ile; Eğitim, Kültür, Gençlik ve Spor Komisyonunun

8 kişiden oluşmasına ve Eğitim, Kültür, Gençlik ve Spor Komisyon Üyesi olarak; Hasan Nuri KUŞ, Rübkiye Reyhan NALBANTOĞLU, Yakup GÖKTAŞ, Tufan NAYMAN, Fatih TANŞU, Fatih KIZILIŞIK, Ali ÖZYURT ve Mehmet Emre TAŞÇI'nın 1 yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmelerine oy çokluğu ile karar verildi.

Top Tarihi : 11.04.2022

Karar No : 98

Konusu : Ulaşım Komisyonu üye sayısının belirlenmesi ve üye seçiminin yapılması.

Meclis gündeminin 7. maddesinde bulunan; Ulaşım Komisyonu üye sayısının belirlenmesi ve üye seçiminin yapılması talebinin görüşülmesi hususunda 1. Hukuk Müşavirliği'nin 05.04.2022 tarih ve 143 sayılı yazıları okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; 5216 Sayılı Kanunun 15. ve Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliğinin 21. Maddesi gereğince, "Büyükşehir Belediye Meclisi, her dönem başı toplantısında, üyeler arasından seçilecek en az beş, en çok dokuz kişiden oluşan ihtisas komisyonları kurabilir." denilmektedir.

5216 Sayılı Kanunun 15. ve Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliğinin 21. Maddelerine istinaden, Meclis Üyeleri Cengiz EKİCİ, Sami ÜSTÜNDAĞ ve Halit DEMİR'in verdikleri yazılı önerge ile; Ulaşım Komisyonunun 8 kişiden oluşmasına ve Ulaşım Komisyon Üyesi olarak; Nusret UĞURLU, İlyas EMRE, Mustafa BAYAM, Cemil BAYRAM, İsmail YAZICI, İhsan URHAN, Cahit ATAY ve Nuri BAKIR 'ın 1 yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmelerine oy çokluğu ile karar verildi.

Top Tarihi : 11.04.2022

Karar No : 99

Konusu : Çevre ve Sağlık Komisyonu üye sayısının belirlenmesi ve üye seçiminin yapılması.

Meclis gündeminin 8. maddesinde bulunan; Çevre ve Sağlık Komisyonu üye sayısının belirlenmesi ve üye seçiminin yapılması talebinin görüşülmesi hususunda 1. Hukuk Müşavirliği'nin 05.04.2022 tarih ve 139 sayılı yazıları okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; 5216 Sayılı Kanunun 15. ve Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliğinin 21. Maddelerinde "Büyükşehir Belediye Meclisi, her dönem başı toplantısında, üyeler arasından seçilecek en az beş, en çok dokuz kişiden oluşan ihtisas komisyonları kurabilir." denilmektedir.

5216 Sayılı Kanunun 15. ve Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliğinin 21. Maddelerine istinaden, Meclis Üyeleri Cengiz EKİCİ, Sami ÜSTÜNDAĞ ve Halit DEMİR'in verdikleri yazılı önerge ile; Çevre ve Sağlık Komisyonunun 8 kişiden oluşmasına ve Çevre ve Sağlık Komisyon Üyesi olarak; Kürşat ERKEK, Mustafa TEMUR, Aytekin ÖZÇELİK, Menderes YILDIRIM, Rübkiye Reyhan NALBANTOĞLU, Ali AKTAŞ, Sezgin ÖZÇELİK ve Ümit COŞKUN'un 1 yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmelerine oy çokluğu ile karar verildi.

Top Tarihi : 11.04.2022
Karar No : 100
Konusu : **Hukuk Komisyonu kurulması, üye sayısının belirlenmesi ve üye seçiminin yapılması.**

Meclis gündeminin 9. maddesinde bulunan; Hukuk Komisyonu kurulması, üye sayısının belirlenmesi ve üye seçiminin yapılması talebinin görüşülmesi hususunda 1. Hukuk Müşavirliği'nin 05.04.2022 tarih ve 141 sayılı yazıları okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; 5216 Sayılı Kanunun 15. ve Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliğinin 21. Maddelerinde "Büyükşehir Belediye Meclisi, her dönem başı toplantısında, üyeler arasından seçilecek en az beş, en çok dokuz kişiden oluşan ihtisas komisyonları kurabilir." denilmektedir.

5216 Sayılı Kanunun 15. ve Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliğinin 21. Maddelerine istinaden, Meclis Üyeleri Cengiz EKİCİ, Sami ÜSTÜNDAĞ ve Halit DEMİR'in verdikleri yazılı önerge ile; Hukuk Komisyonu kurulmasına, Hukuk Komisyonunun 8 kişiden oluşmasına ve Hukuk Komisyon Üyesi olarak; Mehmet SAVRUK, Ahmet BÜBER, Fatih TANŞU, Hulusi ÇAVDAR, Sezgin ÖZÇELİK, İbrahim CARLAK, Fatma Nuran BOZUKLU ve Erhan ÖZHAN'ın 1 yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmelerine oy birliği ile karar verildi.

Top Tarihi : 11.04.2022
Karar No : 101
Konusu : **Melikgazi Belediyesi'nin, Erenköy Mahallesi'nde 3603 ada 1 parsel numaralı taşınmaz sosyal tesis alanı olarak planlı olup, bu alanda 1/5000 ölçekli nazım imar plan tadilatı yapılması talebi.**

Meclis gündeminin 10. maddesinde bulunan, Melikgazi Belediyesi'nin, Erenköy Mahallesi'nde 3603 ada 1 parsel numaralı taşınmaz sosyal tesis alanı olarak planlı olup, bu alanda 1/5000 ölçekli nazım imar plan tadilatı yapılması talebi hususunda hazırlanan 22.03.2022 tarih ve 41 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Melikgazi İlçesi Erenköy Mahallesi 3603 ada 1 parsel numaralı taşınmaz 1/5000 ölçekli nazım imar planında özel sosyal tesis alanı olarak planlı olup taşınmazın özel eğitim alanı olarak planlanması talep edilmektedir.

1/5000 ölçekli nazım imar planı paftasında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan yerin özel eğitim alanı olarak planlanması yönündeki 1/5000 ölçekli nazım imar plan tadilatı yapılması talebinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Top Tarihi : 11.04.2022
Karar No : 102
Konusu : Melikgazi Belediyesi'nin, Kazım Karabekir Mahallesi 4758 ada 81 parsel numaralı taşınmaz ve civarındaki muhtelif taşınmazların dahil olduğu alanda 1/5000 ölçekli nazım imar plan tadilatı yapılması talebi.

Meclis gündeminin 11. maddesinde bulunan, Melikgazi Belediyesi'nin, Kazım Karabekir Mahallesi 4758 ada 81 parsel numaralı taşınmaz ve civarındaki muhtelif taşınmazların dahil olduğu alanda 1/5000 ölçekli nazım imar plan tadilatı yapılması talebi hususunda hazırlanan 24.03.2022 tarih ve 51 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Melikgazi İlçesi, Kazım Karabekir Mahallesi 4758 ada 81 parsel numaralı taşınmaz ve civarındaki muhtelif taşınmazların dahil olduğu alan; konut alanı, ticaret alanı, TİCK (ticaret+konut) alanı, park alanı, ibadet alanı, kamu hizmet alanı ve otopark alanı olarak planlı olup bu alanda kentsel dönüşüm projesi kapsamında uygun projelerin üretilebilmesi amacıyla yeniden düzenlemeler yapılarak 1/5000 ölçekli revizyon nazım imar planının yapılması talep edilmektedir.

1/5000 ölçekli nazım imar planı paftasında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan yerin konut alanı, ticaret alanı, TİCK (ticaret+konut) alanı, park alanı, ibadet alanı, kamu hizmet alanı ve otopark alanı olarak yeniden planlanması yönündeki 1/5000 ölçekli revizyon nazım imar planı yapılması talebinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy çokluğu ile karar verildi.

Top Tarihi : 11.04.2022
Karar No : 103
Konusu : Melikgazi Belediye Meclisinin 07.03.2022 tarih, 47, 48, 49, 50, 51 ve 52 sayılı kararlarının incelenmesi talebi.

Meclis gündeminin 12. maddesinde bulunan, Melikgazi Belediye Meclisinin 07.03.2022 tarih, 47, 48, 49, 50, 51 ve 52 sayılı kararlarının incelenmesi talebi hususunda hazırlanan 22.03.2022 tarih ve 42 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Melikgazi Belediye Meclisinin 07.03.2022 tarihli kararlarından;

47 sayılı kararı ile; Mimarsinan Fatih Mahallesinde Kayseri ve Civarı Elektrik Türk A.Ş.'nin talebine istinaden bahsi geçen alanda bölgenin elektrik ihtiyacının daha düzenli karşılanabilmesi amacıyla park alanı olarak planlı yerin trafo alanı olarak planlanması talebi, 1/5000 ölçekli nazım imar plan tadilatı gerektirmediğinden, talebin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

48 sayılı kararı ile; Hürriyet Mahallesinde Kayseri ve Civarı Elektrik Türk A.Ş.'nin talebine istinaden bahsi geçen alanda bölgenin elektrik ihtiyacının daha düzenli karşılanabilmesi amacıyla park alanı olarak planlı yerin trafo alanı olarak planlanması talebi, 1/5000 ölçekli nazım imar plan tadilatı gerektirmediğinden, talebin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

49 sayılı kararı ile; Gesi Mahallesi 762 ada 1, 2, 17 ve 18 parsel numaralı taşınmazlar mülga Gesi Belediyesi döneminde konut alanı olarak planlandığı sonradan bu alanda sosyal tesis alanı planlanarak mağduriyet oluşturduğu tespit edildiğinden, sosyal tesis alanı olarak planlı

yerin konut alanı olarak planlanması, kaldırılan sosyal tesisi alanının taşınmazların batısında park alanı olarak planlı alanda düzenlenmesi ve kaldırılan park alanının ise yine aynı yerde tescil harici alandaki park alanının kuzey ve batı yönünde genişletilerek planlanması talebi, Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.11.2021 tarih, 319 sayılı kararına istinaden onanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlandığından, 1/1000 ölçekli uygulama imar plan tadilatı yapılması talebinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

50 sayılı kararı ile; Esenyurt Mahallesinde 5978 ada 1 parsel numaralı taşınmaz ilkokul alanı olarak planlı olup, İl Milli Eğitim Müdürlüğünün talebi doğrultusunda 0,60 olan emsal değerinin E:1,00 olarak ve taşınmazın güneyindeki 30 metrelik ön bahçe çekme mesafesinin 5 metre olarak yeniden planlanması talebi, 1/5000 ölçekli nazım imar plan tadilatı gerektirmediğinden, talebin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

51 sayılı kararı ile; Köşk Mahallesi 13354 ada 4 parsel numaralı taşınmazın bir kısmında Kayseri Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 03.12.2021 tarih, 5660 sayılı kararında belirtilen Köşkdagi Nekropolü II'nin I. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak plana işlenmesi, ilgili taşınmaz içerisinde yer alan kütlenin yeni sit sınırı dikkate alınarak inşaat alanı değişmeksizin çekme mesafesinin yeniden düzenlenmesi talebi, 1/5000 ölçekli nazım imar plan tadilatı gerektirmediğinden, söz konusu plan değişikliği talebinin Kayseri Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna sunulmak üzere oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

52 sayılı kararı ile; Mimarsinan Bahçelievler Mahallesi 12490 ada 7 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu akaryakıt ve servis istasyonu olarak planlı alanının kuzey cephesinde 25 metre genişliğindeki yapı yaklaşma mesafesinin 10 metre olarak, batı cephesindeki 10 metre genişliğindeki yapı yaklaşma mesafesinin ise 5 metre olarak düzenlenmesi talebi, 1/5000 ölçekli nazım imar plan tadilatı gerektirmemektedir. Söz konusu taleple ilgili 15.09.2020 tarihli 31245 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artışı Payı Hakkında Yönetmelik hükümleri gereği değer artışı payı hesaplanmak koşuluyla, talebin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

Melikgazi Belediye Meclisinin 07.03.2022 tarih, 47, 48, 49, 50, 51 ve 52 sayılı kararlarının oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun, 47, 48, 50 ve 51 sayılı kararlarının kabulüne oy birliği ile, 49 ve 52 sayılı kararlarının kabulüne ise oy çokluğu ile karar verildi.

Top Tarihi : 11.04.2022

Karar No : 104

Konusu : Hacılar Belediyesi'nin, Hacılar İlçesi Aşağı ve Orta Mahallelerinde Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2022 tarih, 8 sayılı kararına istinaden onanan ve askı-ilan edilen imar planlarına askı ilan süresi içerisinde yapılan itirazın görüşülmesi.

Meclis gündeminin 13. maddesinde bulunan, Hacılar Belediyesi'nin, Hacılar İlçesi Aşağı ve Orta Mahallelerinde Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2022 tarih, 8 sayılı kararına istinaden onanan ve askı-ilan edilen imar planlarına askı ilan süresi içerisinde yapılan itiraz hususunda hazırlanan 22.03.2022 tarih ve 43 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Hacılar Belediyesi, Hacılar İlçesi Aşağı ve Orta Mahallelerinde Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamında yapılacak belediye hizmet binası ve hükümet konağı için İçişleri Bakanlığı ve Kayseri Valiliği ile yapılan görüşmelerde iş ve işlemlerin kamu binaları standart rehberine uygun şekilde yürütülmesi amacıyla 5393 Sayılı Belediye Kanununun "diğer kuruluşlarla ilişkiler" başlıklı 75'inci maddesinde belirtilen ortak işbirliği kapsamında ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin İmar Planlarına Dair Esaslar

başlıklı 7'nci, bölümün 21'inci maddesi uyarınca Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2022 tarih, 8 sayılı kararına istinaden onanan ve askı-ilan edilen imar planlarına askı ilan süresi içerisinde itirazda bulunmuştur. Yapılan itiraz ile kaymakamlık binasının yapılacağı alanın batı yönünde genişletilerek belediye hizmet alanı olarak planlı yer ile birleştirilip 1/5000 ölçekli nazım imar planında kamu hizmet alanı olarak, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise E=2.00 ve Yençok=5 kat yapılaşma koşullarında resmi kurum alanı olarak planlanması istenmektedir. Bu alanda yapılmak istenen yeni plan tadilatının uygun olacağı kanaatine varıldığından itirazın kabulünün uygun olacağı kanaatine varılmıştır.

Plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan yerlerin 1/5000 ölçekli nazım imar planında kamu hizmet alanı olarak, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise resmi kurum alanı olarak planlanması yönündeki imar plan tadilatı yapılması talebinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Top Tarihi : 11.04.2022

Karar No : 105

Konusu : Kayseri Büyükşehir Belediyesi, Etüt ve Projeler Daire Başkanlığı'nın, Kocasinan İlçesi, Şeker Mahallesi, Şeker Mahallesi, mülkiyeti Maliye Hazinesine ait, 5432 ada 13 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alanda imar planı değişikliği yapılması talebi.

Meclis gündeminin 14. maddesinde bulunan, Kayseri Büyükşehir Belediyesi, Etüt ve Projeler Daire Başkanlığı'nın, Kocasinan İlçesi, Şeker Mahallesi, Şeker Mahallesi, mülkiyeti Maliye Hazinesine ait, 5432 ada 13 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alanda imar planı değişikliği yapılması talebi hususunda hazırlanan 22.03.2022 tarih ve 44 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; söz konusu alan, 1/5000 ölçekli nazım imar planında ibadet alanı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise camii alanı olarak planlıdır. Etüt ve Projeler Daire Başkanlığı, söz konu taşınmazın bulunduğu alanda yapılması planlanan "Cami Projesi"ne uygun olarak yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesi yönünde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunmaktadır.

5216 sayılı kanunun 7/c maddesine istinaden 1/1000 ölçekli K34B23C1C ve K34B23C4B uygulama imar planı paftalarında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan camii alanı olarak planlı yerdeki yapı yaklaşma mesafesinin her yönden 5 metre olacak şekilde yeniden planlanması yönündeki imar planı değişikliği talebinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Top Tarihi : 11.04.2022

Karar No : 106

Konusu : Kocasinan Belediyesi'nin, Kocasinan İlçesi, Ertuğrulgazi Mahallesi, 7564 ada, 2 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alanda nazım imar planı değişikliği yapılması talebi.

Meclis gündeminin 15. maddesinde bulunan, Kocasinan Belediyesi'nin, Kocasinan İlçesi, Ertuğrulgazi Mahallesi, 7564 ada, 2 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alanda nazım imar planı değişikliği yapılması talebi hususunda hazırlanan 22.03.2022 tarih ve 45 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; söz konusu taşınmazın bulunduğu alan, 1/5000 ölçekli nazım imar planında ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında konut alanı olarak planlıdır. Kocasinan Belediyesi, söz konusu bölgede yaşayan halkın ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla mülkiyeti Kocasinan Belediyesine ait olan taşınmaz üzerinde cami alanı, ticaret alanı ve aile sağlığı merkezi planlanması yönünde nazım imar planı değişikliği yapılmasını talep etmektedir.

1/5000 ölçekli K34B19C nazım imar planı paftasında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan konut alanı olarak planlı yerin ticaret alanı, ibadet alanı ve sağlık alanı olarak planlanması yönündeki nazım imar plan değişikliği talebinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Top Tarihi : 11.04.2022

Karar No : 107

Konusu : Kocasinan Belediyesi'nin, Kocasinan İlçesi, Fevzi Çakmak Mahallesi, (tapunun Kavakyazısı Mahallesi'nde kayıtlı) 3132 ada, 6 ve 7 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu alanda nazım imar planı değişikliği yapılması talebi.

Meclis gündeminin 16. maddesinde bulunan, Kocasinan Belediyesi'nin, Kocasinan İlçesi, Fevzi Çakmak Mahallesi, (tapunun Kavakyazısı Mahallesi'nde kayıtlı) 3132 ada, 6 ve 7 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu alanda nazım imar planı değişikliği yapılması talebi hususunda hazırlanan 22.03.2022 tarih ve 46 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; söz konusu taşınmazların bulunduğu alan, 1/5000 ölçekli nazım imar planında kamu hizmet alanı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında resmi kurum alanı (karakol alanı) olarak planlıdır. Kocasinan Belediyesi, mülkiyeti Maliye Hazinesine ait 3132 ada 7 parselin tahsisinin Kocasinan Belediyesine yapılmış olduğunu belirterek, Kocasinan Belediyesi mülkiyetindeki 3132 ada 6 parsel ile birlikte sosyal tesis alanı olarak planlanması ve bölgenin ihtiyaçlarına cevap vermesi amacıyla kamu hizmet alanı olarak planlı yerin sosyal tesis alanı olarak planlanması yönünde nazım imar planı değişikliği yapılmasını talep etmektedir. Söz konusu talebe ilişkin, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü (Milli Emlak Müdürlüğü), Kayseri İl Emniyet Müdürlüğü ve Kocasinan Kaymakamlığı'nın uygun görüşleri bulunmaktadır.

1/5000 ölçekli K34B24C nazım imar planı paftasında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan kamu hizmet alanı olarak planlı yerin sosyal tesis alanı olarak planlanması yönündeki nazım imar plan değişikliği talebinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Top Tarihi : 11.04.2022

Karar No : 108

Konusu : Kocasinan Belediye Meclisinin 07.03.2022 tarih, 38 ve 40 sayılı kararlarının incelenmesi talebi.

Meclis gündeminin 17. maddesinde bulunan, Kocasinan Belediye Meclisinin 07.03.2022 tarih, 38 ve 40 sayılı kararlarının incelenmesi talebi hususunda hazırlanan 22.03.2022 tarih ve 47 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Kocasinan Belediye Meclisinin 07.03.2022 tarihli kararlarından;

38 sayılı kararı ile; Talatpaşa Mahallesi konut alanı, ticaret alanı ve sosyal donatı alanları ve yeşil alan olarak planlı yerlerde fiili durum arasında uyumsuzlukların olduğu tespit edilmiş, doğalgaz boru hattı geçirebilmesi gibi uygulamada karşılaşılan aksaklıkların giderilmesi amacı ile fiili duruma uygun olacak şekilde yeniden düzenlenmesi yönündeki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinin, oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

40 sayılı kararı ile; Oymaağaç Mahallesi 5251 ada, 1 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu akaryakıt ve servis istasyonu alanı olarak planlı yerin ticaret alanı olarak planlanması, emsal değerinin 1.00, yapı yüksekliğinin 8 metre ve çekme mesafelerinin her yönde 5 metre olacak şekilde düzenlenmesi yönündeki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinin, Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.11.2021 tarih, 323 sayılı kararına istinaden onanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlandığından, ayrıca 20 Şubat 2020 tarih, 31045 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 7221 sayılı Kanunun 12. Maddesine istinaden, 3194 sayılı İmar Kanununa eklenen Ek 8. Madde ve 15 Eylül 2020 tarih, 31245 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik" te belirtilen hükümlere uyulmak suretiyle, oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

Kocasinan Belediye Meclisinin 07.03.2022 tarih, 38 ve 40 sayılı kararlarının oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun, 38 sayılı kararının kabulüne oy çokluğu ile, 40 sayılı kararının kabulüne ise oy birliği ile karar verildi.

Top Tarihi : 11.04.2022

Karar No : 109

Konusu : Kentsel Dönüşüm Daire Başkanlığı'nın, Sahabiye Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamında, 3. Uygulama Etapı Kentsel Dönüşüm Projesi Uygulama Esaslarının incelenmesi talebi.

Meclis gündeminin 18. maddesinde bulunan, Kentsel Dönüşüm Daire Başkanlığı'nın, Sahabiye Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamında, 3. Uygulama Etapı Kentsel Dönüşüm Projesi Uygulama Esaslarının incelenmesi talebi hususunda hazırlanan 29.03.2022 tarih ve 58 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Kentsel Dönüşüm Daire Başkanlığı'nın, Sahabiye Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamında, 3. Uygulama Etapı Kentsel Dönüşüm Projesi Uygulama Esaslarının ekteki şekliyle oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

KAYSERİ SAHABİYE VE FATİH MAHALLELERİ KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM PROJESİ UYGULAMA ESASLARI

1. Amaç ve kapsam

5393 sayılı Belediye Kanununun 73. Maddesi kapsamında, Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisi 'nin 16.01.2015 tarih ve126,127,128,129 sayılı kararları, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı 'nın teklifi, 22.05.2015 tarih ve 2015/7812 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı olarak ilan edilen Kayseri İli, Kocasinan İlçesi, Sahabiye Mahallesi ve Fatih Mahallesi'nin bir kısmının, kentsel dönüşüm proje alanında, proje gereklerine göre her ölçekteki imar planları, parselasyon planları, projeler, inşa edilecek her türlü yapı, alt yapı ve sosyal donatı düzenlemeleri, hak sahipleri ile yapılacak anlaşmalar, sözleşmeler, kira ödemeleri, yapılacak yardımlar, taşınmaz tahsisi, tapu devri ve tapu tescili, protokol, taahhütname, taşınmazların değer tespiti, bina inşaatı, inşaat ruhsatı, yapı kullanma izni ve proje gereklerine göre yapılacak tüm işlemlerin ilgili yasalar çerçevesinde uygulanacak usul ve esaslarını kapsar.

2. Tanımlar

Bakanlık: Çevre ve Şehircilik Bakanlığı 'nı ifade eder.

İdare:Kayseri Büyükşehir Belediye'sini ifade eder.

Filli kullanılan konut/işyeri/ofis bağımsız bölüm: Hak sahiplerinin fiilen kullandıkları konut,işyeri ve ofis bölümlerini ifade eder. Fiili kullanım, işbu uygulama esaslarına dair metnin Belediye Meclisi'nce onaylandığı tarihten önce, yerinde yapılan tespitler ve/veya MERNİS kayıtlarına istinaden tutanağa bağlanarak tespit edilen birimi ifade eder. İstisnai durumlarda karar verme yetkisi İdare'dedir.

Hak ediş İşyeri Puanı:Mevcut işyeri puanı üzerinden uygulama esaslarında belirtilen dönüşüm kuralları ve parametreleri çerçevesinde, hesaplanan işyeri puanıdır. Hak ediş İşyeri Puanı; Hak sahiplerinin Proje içerisindeki hak edişlerini ifade eder.

Hak ediş Konut Puanı:Mevcut konut puanı üzerinden uygulama esaslarında belirtilen dönüşüm kuralları ve parametreleri çerçevesinde, hesaplanan konut puanıdır. Hak ediş Konut Puanı; Hak sahiplerinin Proje içerisindeki hak edişlerini ifade eder.

Hak ediş Ofis Puanı:Mevcut ofis puanı üzerinden uygulama esaslarında belirtilen dönüşüm kuralları ve parametreleri çerçevesinde, hesaplanan ofis puanıdır. Hak ediş Ofis Puanı; Hak sahiplerinin Proje içerisindeki hak edişlerini ifade eder.

Hak Sahibi: Proje alanındaki taşınmaz sahiplerini ifade eder.

İç Net Alan: Bir bağımsız bölümün duvarlarının iç yüzeyinden ölçülerek hesaplanan inşaat alanıdır. Islak alan ve süpürülebilir tüm alanların toplamından oluşan alandır.

Kat Brüt Alan : Bir bağımsız bölümün merdivenlerden ve koridorlardan payına düşen alan dahil inşaat alanıdır; yani kattan aldığı toplam inşaat alanıdır.

Kira yardımı yapılacak bağımsız bölümler: Proje alanı içerisinde kira yardımı yapılacak bağımsız bölümleri ifade eder.

Mevcut İşyeri Puanı: Hak sahibinin mevcut durumdaki işyeri ve işyeri arsası karşılığında, Uygulama Esaslarında belirtilen değerlendirme tespit çalışmaları sonucunda elde ettiği puandır.

Mevcut Konut Puanı: Hak sahibinin mevcut durumdaki konutu ve konut arsası karşılığında, Uygulama Esaslarında belirtilen değerlendirme tespit çalışmaları sonucunda elde ettiği puandır.

Mevcut Ofis Puanı: Hak sahibinin mevcut durumdaki ofisi ve ofis arsası karşılığında, Uygulama Esaslarında belirtilen değerlendirme tespit çalışmaları sonucunda elde ettiği puandır.

Proje İşyeri Puanı: Üretilen işyeri bağımsız bölümlerin puanıdır.

Proje Konut Puanı: Üretilen konut bağımsız bölümlerin puanıdır.

Proje Ofis Puanı: Üretilen ofis bağımsız bölümlerin puanıdır.

Tapuya esas konut/işyeri/ofis bağımsız bölüm: Bağımsız bölümlerin tapuya esas niteliğini ifade eder.

Uzlaşma Sözleşmesi:İş bu uygulama esasları doğrultusunda hazırlanan,İdare ile hak sahipleri arasında imzalanan anlaşma metnidir.

3. Diğer tanımlar

İşbu uygulama esasları metninde "alan" olarak tanımlanan ifadeler konut ve ofis kullanım türlerinde kat brüt alana, işyeri kullanım türünde ise iç net alana tekabül etmektedir.

4. Bağımsız Bölüm Nitelikleri

Proje alanı içerisinde bulunan taşınmaz malikleri, sahibi oldukları taşınmazlara (arsa, bina, işyeri, yapı, müstemilat, vb) karşılık, mevcut kullanımı dikkate alınarak ve iş bu uygulama esasları metni ile belirlenen kriterler çerçevesinde, "konut" , "işyeri" ve/veya "ofis" alma talebinde bulunabileceklerdir. Proje alanında üretilecek konutlar, işyerleri, ofisler farklı büyüklüklerde İdare tarafından projelendirilerek inşa ettirilecektir.

5. Proje dahilinde hak edilen konut/işyeri/ofis inşaat alanı haklarına yönelik esaslar:

Sahabiye ve Fatih Mahalleleri Kentsel Dönüşüm Projesi sınırları içerisinde 3. Uygulama Etabı; ekte harita üzerinde sınırları gösterilen, yaklaşık 4.8 hektarlık alana sahip, 89 adet parsel ve bu parseller üzerinde bulunan tüm yapı, müstemilat ve imalatların bulunduğu bölgedir.

3.Uygulama Etabında bulunan taşınmazlar, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 20.07.2007 tarih 27/781 sayılı kararında yer alan "Değerleme Raporunda Bulunması Gereken Asgari Hususlar" çerçevesinde Kentsel Dönüşüm amaçlı taşınmaz değerlendirme raporlarının hazırlanması kapsamında halihazırda bulunan bağımsız birimlerin piyasa değeri iki farklı firma tarafından değer tespit çalışması yapılmıştır.

5.1. Değerleme firmaları tarafından yapılan çalışmanın esasları;

Değer kavramları ve ilgili tanımlar:

Değerleme sektöründe değer kavramlarının tanımları Uluslararası Değerleme Standartları ile yasal olarak çerçeveselendirilmiştir. Ayrıca Türkiye'deki değerlemeye ihtiyaç duyan tüm kurum ve kuruluşlarca konuya ilişkin tebliğ, yönetmelik ve teknik şartnamelerle değer tanımlarını detaylandırılmıştır.

Bununla birlikte henüz yayınlanıp kabul edilmemesine rağmen Türkiye Değerleme Uzmanları Birliğinin Türkiye Değerleme Standartları taslağında iki değer tanımından bahsedilmektedir. Bunlar Yasal Durum Değeri ve Mevcut Değerdur. Bu tanımlar aşağıda belirtildiği gibidir.

Yasal Durum Değeri: Taşınmazın mevzuatı uyarınca alması gerekli izin, belge ve yerine getirilmesi zorunlu yasal gerekleri, imar mevzuatına (ruhsat ve ekleri, proje vb.) uygun olarak inşa edilmiş kısımları, kazanılmış hakları, üzerinde yapı bulunan taşınmazlarda inşaat seviyesi, ruhsat ve eklerinden temin edilen brüt kullanım alanı ve niteliği esas alınarak belirlenen, istekli alıcı ve satıcı arasında tarafların herhangi bir ilişkiden etkilenmeyeceği şartlar altında, zorlama olmadan basiretli ve konu hakkında yeterli bilgi sahibi kişiler tarafından, uygun bir pazarlama sonrasında değerlendirme tarihinde gerçekleştirecekleri alım satım işleminde el değiştirebileceği tahmin edilen değerdir.

Mevcut Durum Değeri : Taşınmazın mevzuatı uyarınca alınması gerekli izin ve belgelerin tam ve eksiksiz olup olmadığı, yasal gereklerin yerine getirilip getirilmediği hususları dikkate alınmaksızın, mahallindeki kullanımı ve fiziksel özellikleri ve inşaat seviyesi esas alınarak belirlenen, istekli alıcı ve satıcı arasında tarafların herhangi bir ilişkiden etkilenmeyeceği şartlar altında, zorlama olmadan basiretli ve konu hakkında yeterli bilgi sahibi kişiler olarak, uygun bir pazarlama sonrasında değerlendirme tarihinde gerçekleştirecekleri alım satım işleminde el değiştirebileceği tahmin edilen değerdir.

Başka bir anlatımla;

Üzerinde yapı olan taşınmazlarda, yapının fiziki durumu, tasdikli projesi ile projesi ve diğer belgeleri ile aynı olabilir. Bu durumda "Yasal Durum Değeri", "Mevcut Durum Değeri" ile aynı olacaktır.

Yasal durumun belirsiz olduğu hallerde (Örneğin belge temin edilememesi, mevcut durumun onaylı projesine uygun hale getirilip getirilemeyeceğinin belirlenememesi vb. durumlarda), taşınmazın “Mevcut Durum Değeri” olmasına rağmen “Yasal Durum Değeri” verilemeyebilir.

“Mevcut Durum Değeri” kavramı, taşınmaz değerinin yasal düzenlemelere uygun olsun veya olmasın yapının tüm bölümlerini birlikte ele alıp açıklamaya çalışır ve taşınmazda yasal düzenlemelere uygun olmayan yapı bölümlerinin de var olduğunu gösterir.

- a) Tapu- Proje Değer Düzeltme Etkeni,
- b) Yasallık Değer Düzeltme Etkeni,
- c) İmara Aykırılık Değer Düzeltme Etkeni,
- d) Tapu Takyidat Durumuna İlişkin Değer Düzeltme Etkeni,
- e) Mülkiyet Yapısına İlişkin Değer Düzeltme Etkeni,
- f) Jeolojik Yapıya İlişkin Değer Düzeltme Etkeni,
- g) Binanın Yaşına İlişkin Değer Düzeltme Etkeni,
- h) Binanın Deprem Hasarına İlişkin Değer Düzeltme Etkeni,
- i) Binanın Taşıyıcı Sistem Yapı Kalitesine İlişkin Değer Düzeltme Etkeni,
- j) Binanın Yapı Cinsine İlişkin Değer Düzeltme Etkeni,
- k) Binanın Donanımına İlişkin Değer Düzeltme Etkeni,
- l) Binanın Dış Cephesine İlişkin Değer Düzeltme Etkeni,
- m) Bağımsız Birimin İç Dekorasyonuna İlişkin Değer Düzeltme Etkeni,
- n) Bağımsız Birimin Bina İçindeki Konumuna İlişkin Değer Düzeltme Etkeni,
- o) Binanın Sokak İçindeki Konumuna İlişkin Değer Düzeltme Etkeni,
- p) Bağımsız Birimin Manzarasına İlişkin Değer Düzeltme,
- q) Binanın Çevresel Sosyal Donatılarla İlişisine Dair Değer Düzeltme Etkeni

Bu etkenler incelendiğine proje içindeki mülklerin özellikleri dikkate alınarak çalışmada kullanılacak düzeltme etkenlerinin aşağıdaki gibi olacağı kanaatine varılmıştır;

- a) Yasallık/Proje Var/Yok-Ruhsat-İskan Var/Yok Değer Düzeltme Etkeni,
- b) Binanın Yaşına İlişkin Değer Düzeltme Etkeni,
- c) Binanın Yapı Cinsine İlişkin Değer Düzeltme Etkeni,
- d) Bağımsız Birimin Bina İçindeki Konumuna İlişkin Değer Düzeltme Etkeni,
- e) Binanın Sokak İçindeki Konumuna İlişkin Değer Düzeltme Etkeni,
- f) Bağımsız Birimin Manzarasına İlişkin Değer Düzeltme,

Değerleme raporları hazırlanırken mevcut yapılaşma koşulları; idare tarafından sağlanan 26/12/2011 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Sahabiye Fatih Mahallesi 1\1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve Plan notları gözetilmiştir.

Ayrıca gayrimenkul değerinin belirlenmesinde incelenen diğer unsurlar şunlardır:

- a) Gayrimenkulün bulunduğu bölgenin nüfus hareketleri,
- b) Gayrimenkulün bulunduğu bölgenin çevresel özellikleri,
- c) Gayrimenkulün bulunduğu bölgenin zemin durumu,
- d) Gayrimenkulün bulunduğu yerin deprem ve afet açısından değerlendirilmesi,
- e) Gayrimenkulün bulunduğu yerin sosyal donatı alanları ile olan ilişkisi,
- f) Gayrimenkulün bulunduğu yerin kamu hizmetlerinden yararlanabilmesi,
- g) Gayrimenkulün üzerinde bulunan yapının niteliği ve yıpranma oranı,
- h) Gayrimenkulün bulunduğu bölgedeki gayrimenkul pazarının durumu.

Çalışma sırasında, bağımsız birimlerin mahallen iç ve dış ölçüleri alınarak krokisi çizilmekte ve fiziki durumları tespit edilmektedir. (Saha tespitleri idare tarafından yapılmış olup değerlendirilmede bu veriler kullanılmıştır.) Bu tespit sırasında alınan ölçüler, çizimler ve krokiler taşınmazlara ait, halihazır harita, tapu kayıtları, kadastro paftası, imar paftası, uydu fotoğrafı, belediye imar arşivi ve tapu sicil müdürlüğü arşivinden alınan tüm evraklar çakıştırılmıştır. (Söz konusu bu çalışma idare tarafından yapılmıştır.)

Değerleme rapor formatları daha önce idare, ana yüklenici ve alt yüklenici olarak mutabakata varıldığı ve sözleşme ekinde belirtildiği şekildedir. Bu formatın dışına çıkılmama esası da göz önünde bulundurularak değerlendirme çalışmaları yapılmıştır.

Dönüşüm alanı içerisinde bulunan bağımsız bölümlerin nihai değeri, firmalar tarafından bulunan değerlerin ortalaması alınarak hesaplanmıştır.

5.2. Mevcut konut, mevcut işyeri, mevcut ofis, mevcut arsa puanı; iki farklı Spk lisansli kuruluşun belirlemiş olduğu bedellerin ortalaması alınarak değerlerin, idarece belirlenen 200 katsayısına bölünerek bulunur.

5.3. Proje konut, proje işyeri, proje ofis puanı; belirlenen proje bağımsız bölüm değerlerinin idarece belirlenen 200 katsayısına bölünmesi ile bulunur.

5.4. İdare proje kapsamında hak sahiplerine mevcut m² leri karşılığında, proje alanı içerisinde yaklaşık büyüklükte bağımsız bölüm vermeyi hedeflemiştir.

5.5. Puan hesaplama yöntemleri

Mevcut Konut Birim m² Puanı= Mevcut Bağımsız Bölüm Konut Toplam Puanı / Mevcut Bağımsız Bölüm Konut Toplam İnşaat Alanı

Mevcut İşyeri Birim m² Puanı= Mevcut Bağımsız Bölüm İşyeri Toplam Puanı / Mevcut Bağımsız Bölüm İşyeri Toplam İnşaat Alanı

Mevcut Ofis Birim m² Puanı= Mevcut Bağımsız Bölüm Ofis Toplam Puanı / Mevcut Bağımsız Bölüm Ofis Toplam İnşaat Alanı

Proje Konut Birim m² Puanı= Proje Bağımsız Bölüm Konut Toplam Puanı / Proje Bağımsız Bölüm Konut Toplam İnşaat Alanı

Proje İşyeri Birim m² Puanı= Proje Bağımsız Bölüm İşyeri Toplam Puanı / Proje Bağımsız Bölüm İşyeri Toplam İnşaat Alanı

Proje Ofis Birim m² Puanı= Proje Bağımsız Bölüm Ofis Toplam Puanı / Proje Bağımsız Bölüm Ofis Toplam İnşaat Alanı

Konut Dönüşüm Katsayısı = Proje Konut Birim m² Puanı / Mevcut Konut Birim m² Puanı

İşyeri Dönüşüm Katsayısı = Proje İşyeri Birim m² Puanı / Mevcut İşyeri Birim m² Puanı

Ofis Dönüşüm Katsayısı = Proje Ofis Birim m² Puanı / Mevcut Ofis Birim m² Puanı

Hak ediş Konut Puanı= Mevcut Konut Puanı X Konut Dönüşüm Katsayısı

Hak ediş İşyeri Puanı= Mevcut İşyeri Puanı X İşyeri Dönüşüm Katsayısı

Hak ediş Ofis Puanı= Mevcut Ofis Puanı X Ofis Dönüşüm Katsayısı

İmarlı, tapulu ve üzerinde yapısı bulunmayan hak sahipleri;

Hak ediş Konut Puanı= Mevcut Arsa Puanı X Konut Dönüşüm Katsayısı

Hak ediş İşyeri Puanı= Mevcut Arsa Puanı X İşyeri Dönüşüm Katsayısı

Hak ediş Ofis Puanı= Mevcut Arsa Puanı X Ofis Dönüşüm Katsayısı

6. Uzlaşma sözleşmesinin imzalanabilmesi için proje dahilinde hak edilmesi gereken asgari hak ediş konut, hak ediş işyeri ve hak ediş ofis puanı:

Bağımsız bölüm bazlı olmak koşulu ile proje dahilindeki tüm bağımsız bölüm hak sahipleri, en küçük konut/işyeri/ofis için borçlanma limitine bakılmaksızın yeni projeden bağımsız bölüm alma hakkına sahiptirler. İdare ile uzlaşma sağlamak istemeyen hak sahipleri ile uzlaşmama tutanağı imzalanır ve bu

kişilere ait gayrimenkuller,6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun Uygulama Yönetmeliği Madde-15/A Açık Artırma Usulü İle Satış başlığı çerçevesinde işlem görür.

7. Proje kapsamında hak sahipleri ile uzlaşma esasları:

- 7.1.** Hesaplanan Hak ediş Konut/İşyeri/Ofis Puanına göre hak sahiplerine proje alanı içerisinde konut, işyeri veya ofis verilir.
- 7.2.** Proje alanı içerisinde hak sahibine ait bağımsız bölüm türü tapuya esas niteliği konut/işyeri/ofis olarak değerlendirilip, uzlaşma sağlanır.Söz konusu bağımsız bölüm niteliklerin dışında, farklı nitelikte (fırın, yurt, dersane, dernek vs.)bağımsız bölüme sahip hak sahipleri için hak ediş puan türü idare tarafından belirlenir.
- 7.3.** Tapuya esas niteliğinin dışında filli kullanımı değerlendirildiğinde, konut/işyeri/ofis bağımsız bölüm türüne göre mevcut durumdaki işyeri/ofis kullanımına karşılık yeni işyeri/ofis talep edebilmesi için mevcut durumdaki işyerine ait işyeri açma ve çalışma ruhsatı, ticaret sicil belgesi, esnaf sicil kaydı veya vergi levhası belgelerinden en az birini ibraz etmesi gerekir.
- 7.4.** Cins tahsisi yapılmış, kat irtifakı veya kat mülkiyeti tesis edilmiş yapılarda tanımlı bağımsız birimlerin dışında, tapu durumu arsa, tarla, bahçe vb. nitelikte olan ve mevcut kullanım türü işyeri/ofis olan bağımsız birimler için işyeri/ofis hakkı doğup, doğmayacağına, ilgili idaresince onaylanmış Mimari Projesi ve fiiliyatta uygulanmış proje göz önüne alınarak İdare’ce karar verilir.
- 7.5.** Hak sahipleri ile uzlaşma görüşmeleri bağımsız bazlı yapılacaktır.
- 7.6.** Kat mülkiyeti veya kat irtifakı tesis edilmemiş tapu durumlarında (arsa, tarla, bahçe vb) taşınmaz maliki olan tüm hissedarlar, üzerinde bulunan bağımsız bölümlerin her birine hisselendirilerek uzlaşma görüşmesi yapılır. Ancak hissedarlar arasında mevcut bağımsız bölümler için ihtilaf bulunmaması ve paylaşım olduğu söz konusu ise noter tasdikli hissedarların tamamının yer aldığı bağımsız bölümleri pay eder evrak veya idare tarafından hazırlanan hak sahiplerinin talebi doğrultusundaki bağımsız bölüm payını gösterir muvafakatnamelere tüm hissedarların onayı ile bağımsız bazlı sözleşme yapılabilir.
- 7.7.** Hak sahipliğine konu tüm taşınmazların tapu kaydında var olan hatalar, (hisse oranı, pay/payda oranı/malik bilgisi vb) hak sahiplerince düzeltilecektir. Düzeltme işlemi sonrası hak sahipleri ile uzlaşma sözleşmesi yapılabilecektir.

8. İmarlı tapulu arsası olan hak sahipleri:

Proje alanı içerisinde adına tescilli plan koşullarınca arsası karşılığında hak ettiği toplam hak ediş konut/işyeri/ofis puanı ile istediği grup ve puandan toplam 4 adet bağımsız geçmemek koşulu ile talep edebilir. Hak sahibi her tercihinden sonra arta kalan puanı ile tercih edeceği diğer bağımsız bölüm için %40’ını sağlama koşulu geçerlidir.

Hak sahipleri hissedarları kendi aralarında anlaşarak her biri ayrı bağımsız bölüme borçlanma talep etmeleri durumunda yine toplamda 4 bağımsız bölümü geçmeyecek koşulda borçlanma limitleri göz önünde bulundurularak işlem görür.

9. Tapusuz, Belgesiz ve Kaçak Yapı Sahipliliği:

Proje alanı içerisinde kalan ve 2981 Sayılı Kanunundan yararlanmayan gecekondulara sahiplerine enkaz ve ağaç bedelleri verilir.

10. Tapuda Kullanım Türü Depo Olarak Geçen Bağımsız Bölümler:

Proje alanında; tapu niteliği depo bağımsız bölüm olarak tespit edilen hak sahipleri elde ettikleri puana en yakın puanda konut bağımsız türünde uzlaşma görüşmesi yapabilirler.

11. Tür Değişim olanakları ve Değişim Katsayıları:

Hak sahipleri Proje bağımsız türlerinden kazanmış oldukları hak ediş puanlarını farklı bir bağımsız bölüm türünden talep edebilirler. Bağımsız bölüm türler arası geçiş katsayıları Tablo 1'de görüldüğü gibidir. Tür değişim sonrası hak sahiplerinin konut talep etmesi durumunda, konutlar için belirlenmiş herhangi bir m² grubuna dahil edilmez.

TÜR DEĞİŞİM KATSAYISI			
PROJE KULLANIM TÜRÜ	DEĞİŞİM TÜRÜ		
	KONUT	İŞYERİ	OFİS
KONUT	1	0,9	0,9
İŞYERİ	0,9	1	0,9
OFİS	0,9	0,9	1

Tablo-1 Tür Değişim Katsayısı

12. Birden fazla bağımsız bölümü birleştirme işleminde uygulanacak yöntem:

Hak sahibi, kullanım türü aynı olan birden fazla bağımsız bölümünün birleştirilmesini talep etmesi durumunda, toplam hak ediş konut/işyeri/ofis puanına bu miktarın %5'i oranında fazladan puan ilave edilir. Hak sahibinin, farklı türlerdeki bağımsız bölümlerini birleştirilmesini talep etmesi durumunda ise öncelikle Madde 11 'e göre bütün bağımsız bölümler aynı türe dönüştürülür, daha sonra birleştirme işlemi gerçekleştirilir. Hak sahibi birleştirme işlem sonucu talep ettiği türe göre sadece bir bağımsız bölüm tercih edebilir.

13. Mevcut bağımsız bölüm sayısından daha fazla talep etmesi durumunda uygulanacak yöntem:

Hak sahibi, mevcut bağımsız bölüm sayısından daha fazla bağımsız bölüm talep etmesi durumunda, toplam hak ediş konut/işyeri/ofis puanı üzerinden %20 oranında kesinti uygulanarak, hak ediş puanı hesaplanır, hak sahibinin bağımsız talebi doğrultusunda borçlanma/alacaklı olma bu puan üzerinden yapılır. Hak sahibi ayırma işlemi sonucu ilk bağımsız tercihten sonra arta kalan puanı ile talep edeceği ikinci bağımsız bölümün %40'ını sağlaması gerekir.

14. Birden fazla hisseli durumda olan bağımsız bölümler için borçlanma durumu

Birden fazla hissesi bulunan bağımsız bölümler için hesaplanan borçlanma miktarı hak sahiplerinin bağımsız bölüme olan hisseleri oranında yansıtılacaktır. Bütün hak sahiplerinin onay vermesi durumunda borçlanma miktarı hak sahiplerinin talep ettiği oranlarda yansıtılabilecektir.

15. Hisse bölünmesi ile yapılan satışlar

Yasal intikal durumları hariç olmak üzere, işbu uygulama esaslarına dair metnin Belediye Meclisi'nce onaylandığı tarihten sonra konut/işyeri/ofis tahsis sayısının artışına sebebiyet veren, hisse bölünmesi yoluyla satışı yapıldığı tespit edilen taşınmaz sahipleri ile konut, İşyeri veya Ofis karşılığında sözleşme yapılmayacaktır.

16. Kira yardımı

16.1. Hak sahibine, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun kapsamında kira yardımı yapılacaktır. Ayrıca idare tarafından bir kira yardımı söz konusu değildir.

16.2. Kira yardımı, uzlaşma sözleşmesi sonucu tahliye bildirim yapılan hak sahiplerine yapılacaktır.

16.3. Üretilen bağımsız bölümlerin belirtilen kira yardımı süresinden önce teslim edilmesi halinde, teslim tarihinden itibaren kira yardımı yapılmaz.

16.4. Proje alanı içerisinde adına kayıtlı arsası üzerinde konut, işyeri veya ofis olarak kullanılan herhangi bir yapısı bulunmayan ve yalnızca arsası karşılığında İdare ile konut/işyeri/ofis sözleşmesi yapan hak sahiplerine kira yardımı yapılmaz.

17. Eksik kalan puan bedellerinin ödenmesi

Hak sahipleri uzlaşma sözleşmesi çerçevesinde almış olduğu bağımsız bölümlerden hak ediş konut/işyeri/ofis puanından eksik kalan puanı birim puan borçlanma bedeli üzerinden hesaplanmış yekun borçlanma bedelini kendi kaynaklarından veya Banka kredisi kullanma yolu ile İdare'ye öder.

Hak sahipleri uzlaşma sözleşmesi çerçevesinde almış olduğu bağımsız bölümlerden hak ediş konut/işyeri/ofis puanından eksik kalan puanı birim puan borçlanma bedeli üzerinden hesaplanmış yekun borçlanma bedelini ilgili etap inşaat ihalesi tarihinden itibaren idareye 36 ayı geçmemek koşulu ile taksitlerle ödeyebilir. Borçlanma miktarı inşaat ihale tarihinden itibaren her altı ayda bir önceki 6 aya ait memur maaş artış katsayısı veya ÜFE, TÜFE oranının en düşüğü nispetince arttırılarak güncellenir.

18. Hak sahibinin talepten sonra sahip olacağı fazla puanlar

Hak sahibinin borçsuz olarak talep edebileceği konut/işyeri/ofis aldıktan sonra artan bir puanı var ise;

a) Hak sahibinin artan puanı en küçük konut puanının %40 ını sağlıyor ise borçlanarak 1 adet daha konut bağımsız bölümü talep eder.

b) Hak sahibinin artan puanı en küçük konut puanının %40 ını sağlamıyor ise borçlanarak 1 adet daha konut bağımsız bölümü alamaz. Artan puan belirlenen katsayı kullanılarak proje değerine dönüştürülüp, proje dönüşüm katsayısına bölünerek alacağı miktar bulunur. Geri ödemesi idarenin öngördüğü koşullarda yapılır.

c) Hak sahibinin artan puanı en küçük işyeri puanının %40 ını sağlıyor ise borçlanarak 1 adet daha işyeri bağımsız bölümü talep eder.

d) Hak sahibinin artan puanı en küçük işyeri puanının %40 ını sağlamıyor ise borçlanarak 1 adet daha işyeri bağımsız bölümü alamaz. Artan puan belirlenen katsayı kullanılarak proje değerine dönüştürülüp, proje dönüşüm katsayısına bölünerek alacağı miktar bulunur. Geri ödemesi idarenin öngördüğü koşullarda yapılır.

e) Hak sahibinin artan puanı en küçük ofis puanının %40 ını sağlıyor ise borçlanarak 1 adet daha ofis bağımsız bölümü talep eder.

f) Hak sahibinin artan puanı en küçük ofis puanının %40 ını sağlamıyor ise borçlanarak 1 adet daha ofis bağımsız bölümü alamaz. Artan puan belirlenen katsayı kullanılarak proje değerine dönüştürülüp, proje dönüşüm katsayısına bölünerek alacağı miktar bulunur. Geri ödemesi idarenin öngördüğü koşullarda yapılır.

19. Borçlanma birim bedelleri ve limiti;

19.1. Hak sahiplerinin mevcut konut bağımsız bölümleri için 85, 100, 125, 150 ve 180 metrekarelik gruplar belirlenmiş olup, mevcut metrekareler göz önünde bulundurularak eşleştirilmiştir.

Belirlenen gruplardaki hak sahipleri, kendi grubu içerisinde borçlanarak tüm bağımsız bölümleri tercih edebilir. Ancak alacaklı olduğu durumda hak ediş konut puanına göre, hak ediş puanının %80 e kadar bağımsız bölümleri talep edebilir.

Kendi grubu dışında bir üst grup veya alt gruplarda bulunan bağımsızlardan tercih edebilir.Ancak;

- 19.1.1.** Alt gruplardan tercih ettiği bağımsız bölüm puanına göre alacaklı duruma geçmesi durumunda alacağından vazgeçmiş olacaktır. Alt gruptan tercih ettiği bağımsız bölüm puanına göre borçlanmada sınır yoktur.
- 19.1.2.** Üst gruptan tercih ettiği bağımsız bölüm puanına göre alacaklı duruma geçmesi durumunda alacağından vazgeçmiş olacaktır. Üst gruptan tercih ettiği bağımsız bölüm puanına göre borçlanma hak ediş konut puanının %20 ye kadar fazlası olabilir.
- 19.2.** İşyeri hak sahipleri hak ediş işyeri puanına göre %30 altında veya %30 üstünde puanda bağımsız bölümleri talep edebilir.
- 19.3.** Ofis hak sahipleri hak ediş ofis puanına göre %30 altında veya %30 üstünde puanda bağımsız bölümleri talep edebilir.
- 19.4.** Hak sahipleri tür değişim sonrası bağımsız bölüm türüne bakılmaksızın, hak ediş konut/işyeri/ofis puanına göre %30 altında veya %30 üstünde puanda bağımsız bölümleri talep edebilir
- 19.5.** Birim puan borçlanma bedelleri

BİRİM PUAN BORÇLANMA BEDELLERİ	
	BORÇLANMA BİRİM BEDELİ
KONUT	200 TL
OFİS	200 TL
İŞYERİ	200 TL

Tablo-2Birim Puan Borçlanma Bedeli

20. Hak sahiplerinin uzlaşma yapıldıktan sonra taşınmazı idareye teslim etmesi
Uzlaşma sözleşmesinin imzalanmasının ardından hak sahipleri kendilerine ait taşınmazları tüm şerh/takyidat ve kısıtlılık hallerinden arındırarak İdare'ye devir edecekler, daha sonra kendisine tebliğ edilecek tahliye bildiriminde belirlenecek süre içerisinde ilgili tüm ilişkisini (elektrik, su, doğalgaz ve emlak vergi borçlarını) v.b. keserek ve varsa kiracısını tahliye ederek taşınmazını boş ve borçları ödenmiş olarak İdare'ye teslim edeceklerdir. Devir dolayısı ile oluşacak her türlü vergi, resim, harç İdare tarafından ödenecektir.

21. Hak sahiplerinin trampa hakkı

Hak sahipleri tapu tesciline kadar, kendi aralarında trampa yapabileceklerdir. Bu husustaki trampa anlaşmaları noter huzurunda yapılacaktır. Yapılan bu anlaşma tapu tescil tarihinden önce taraflardan biri aracılığıyla imza karşılığında veya noter tarafından İdare'ye bildirilmek zorundadır.

22.

23. Diğer hususlar

- a) Hak sahibi kendine ait birden fazla bağımsız bölüm için tek bir uzlaşma sözleşmesi veya birden fazla uzlaşma sözleşmesi imzalayabilir. Sözleşmeler sonucu borçlanma ve alacak durumu birleştirilebilir.
- b) Üretilecek Konut/işyeri/Ofis bölüm büyüklükleri mimari avan projeye göre hesaplanmıştır. Bu büyüklüklerde uygulama projesi aşamasında veya sonrasında teknik zorunluluklardan kaynaklı değişiklik olması halinde,bu değişim miktarı puanlama belirlenmesi aşamasında borçlanma bedeline (+), (-) yönde yansıtılır.

- c) Söleşmesinin imzalanmasından sonra hak sahibi olmadığı belirlenen şahıslar ile yapılan sözleşmeler İdare tarafından tek taraflı olarak fesh edilecektir.
- d) Hak sahipleri tapu devir işlemlerine kadar uzlaşma sözleşmesinden vazgeçme ve uzlaşma sözleşmesini yenileme hakkına sahiptir.
- e) Sehven yapılacak işlemler idarece düzeltilir.
- f) Yönetmelikte belirlenen kriterler doğrultusunda uzlaşma sözleşmesi yapılan hak sahiplerinin, istisnai durumlarda alacaklı, borçlu, mecburiyet durumuna göre karar verme yetkisi idarededir.
- g) İş bu uygulama esaslarında bulunmayan hususlar ile ilgili ihtiyaç duyulması halinde veya diğer etaplar ile ilgili ek uygulama esasları hazırlanıp, meclis kararı ile yürürlüğe girer.

24. Yürürlük tarihi

İşbu uygulama esasları belediye meclisince onaylandığı tarih itibari ile yürürlüğe girer.

Top Tarihi : 11.04.2022
Karar No : 110
Konusu : Felahiye Belediyesinin, Büyükoraman İstiklal ve Büyükoraman Hürriyet Mahallelerini kapsayan alanda revizyon nazım imar planı yapılması talebi.

Meclis gündeminin 19. maddesinde bulunan, Felahiye Belediyesinin, Büyükoraman İstiklal ve Büyükoraman Hürriyet Mahallelerini kapsayan alanda revizyon nazım imar planı yapılması talebi hususunda hazırlanan 24.03.2022 tarih ve 52 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; söz konusu Büyükoraman İstiklal ve Büyükoraman Hürriyet Mahallelerinde yürürlükte olan uygulama imar planlarının uygulamalarda bir çok sorunlara neden olduğu gerekçesiyle, mevcut durumdaki yapılaşmalar, kadastral durum ve fiilen kullanılan yollar dikkate alınarak imar planları arasındaki uyumsuzlukların giderilmesi, sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi, ulaşım akslarının yeniden düzenlenmesi, bölgenin ihtiyaçları göz önüne alınarak gerekli olan sosyal donatı alanlarının yürüme mesafesi içinde dengeli dağılımının sağlanması ve imar uygulamalarından kaynaklanan problemlerin çözülmesi amacıyla, Mekânsal Planlar Yönetmeliğindeki plan gösterimlerine uygun olacak şekilde ITRF96 koordinat sisteminde yeniden düzenlenmesi yönünde 1/5000 ölçekli revizyon nazım imar planı yapılmasını talep etmektedir.

1/5000 ölçekli nazım imar planı paftalarında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırları içerisine alınan yerde 1/5000 ölçekli revizyon nazım imar planı yapılması talebinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy çokluğu ile karar verildi.

Top Tarihi : 11.04.2022
Karar No : 111
Konusu : Pınarbaşı İlçesi, Yeni Camii Mahallesi, 150 ada 1 parsel ve çevresinde 1/5000 ölçekli nazım imar plan tadilatı yapılması talebi.

Meclis gündeminin 20. maddesinde bulunan, Pınarbaşı İlçesi, Yeni Camii Mahallesi, 150 ada 1 parsel ve çevresinde 1/5000 ölçekli nazım imar plan tadilatı yapılması talebi hususunda hazırlanan 24.03.2022 tarih ve 53 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Pınarbaşı İlçesi, Yeni Camii Mahallesi, 150, 152 ve 120 ada muhtelif parsellerin bulunduğu alan, 1/5000 ölçekli nazım imar planında millet bahçesi ve ticaret alanı olarak planlı iken uygulamada yaşanan sorunların giderilmesi ve bölgedeki arazi şartlarındaki bozukluk nedeniyle park alanı, millet bahçesi ve ticaret alanı olarak düzenlenerek tekrar planlanması, bölgede azalan yeşil alan ihtiyacının karşılanması için ise mülkiyeti Pınarbaşı Belediyesine ait 111 ada 19 ve 18 parsel numaralı taşınmazlar konut alanı olarak planlı iken park alanı olarak planlanması yönündeki revizyon nazım imar planı yapılması talep edilmektedir.

Pınarbaşı Belediyesi'nin 18.01.2022 tarih 5 numaralı kamulaştırma kararı, 01.02.2022 tarih, 11 numaralı satın alma kararı ve 01.02.2022 tarih 12 numaralı kamulaştırma kararı doğrultusunda 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftasında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan millet bahçesi ve ticaret alanı olarak planlı yerin düzenlenerek park alanı, millet bahçesi ve ticaret alanı olarak planlanması

konut alanı olarak planlı yerin ise park alanı olarak planlanması yönündeki revizyon nazım imar planı yapılması talebinin Kayseri Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne sunulmak üzere, oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Top Tarihi : 11.04.2022

Karar No : 112

Konusu : Bünyan Belediyesi'nin, Bayramlı Mahallesi'nde mülkiyeti Bünyan Belediyesine ait 136 ada 3 parsel numaralı taşınmaz kamu hizmet alanı olarak planlı olup, bu alanda 1/5000 ölçekli nazım imar plan tadilatı yapılması talebi.

Meclis gündeminin 21. maddesinde bulunan, Bünyan Belediyesi'nin, Bayramlı Mahallesi'nde mülkiyeti Bünyan Belediyesine ait 136 ada 3 parsel numaralı taşınmaz kamu hizmet alanı olarak planlı olup, bu alanda 1/5000 ölçekli nazım imar plan tadilatı yapılması talebi hususunda hazırlanan 24.03.2022 tarih ve 54 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Mülkiyeti Bünyan Belediyesine ait söz konusu taşınmazın bulunduğu alan, 1/5000 ölçekli nazım imar planında kamu hizmet alanı olarak planlı iken bölgedeki mini terminal ihtiyacının karşılanması amacıyla belediye hizmet alanı olarak planlanması yönünde nazım imar planı değişikliği yapılmasını talep etmektedir.

1/5000 ölçekli nazım imar planı paftasında plan müellifi tarafından teknik gereklerle uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan kamu hizmet alanı olarak planlı yerin belediye hizmet alanı olarak planlanması yönündeki nazım imar plan değişikliği talebinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Top Tarihi : 11.04.2022

Karar No : 113

Konusu : Bünyan Belediye Meclisinin 07.02.2022 tarih, 16 sayılı kararının incelenmesi talebi.

Meclis gündeminin 22. maddesinde bulunan, Bünyan Belediye Meclisinin 07.02.2022 tarih, 16 sayılı kararının incelenmesi talebi hususunda hazırlanan 24.03.2022 tarih ve 55 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Bünyan İlçesi, Dervişağa Mahallesi, 159 ada, 12 parsel numaralı mülkiyeti Bünyan Belediyesine ait taşınmazın bulunduğu alan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında dini tesis alanı olarak planlı olup, Kayseri ve Civarı Elektrik Türk A.Ş.'nin talebine istinaden bahsi geçen alanda bölgenin elektrik ihtiyacının daha düzenli karşılanabilmesi amacıyla dini tesis alanı olarak planlı yerin güney kısmında trafo alanı planlanması talebi, 1/5000 ölçekli nazım imar plan tadilatı gerektirmediğinden,

Bünyan Belediye Meclisinin 07.02.2022 tarih, 16 sayılı kararının oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Top Tarihi : 11.04.2022
Karar No : 114
Konusu : Akkışla Belediyesi'nin, şen Mahallesiinde mülkiyeti TOKİ'ye ait 150 ada 45 parsel numaralı taşınmaz konut alanı olarak planlı olup, bu alanda 1/5000 ölçekli nazım imar plan tadilatı yapılması talebi.

Meclis gündeminin 23. maddesinde bulunan, Akkışla Belediyesi'nin, şen Mahallesiinde mülkiyeti TOKİ'ye ait 150 ada 45 parsel numaralı taşınmaz konut alanı olarak planlı olup, bu alanda 1/5000 ölçekli nazım imar plan tadilatı yapılması talebi hususunda hazırlanan 24.03.2022 tarih ve 56 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Mülkiyeti TOKİ'ye ait söz konusu taşınmazın bulunduğu alan, 1/5000 ölçekli nazım imar planında konut alanı olarak planlı iken bölgedeki hastane ihtiyacının karşılanması amacıyla sağlık tesis alanı olarak planlanması yönünde nazım imar planı değişikliği yapılmasını talep etmektedir.

1/5000 ölçekli nazım imar planı paftasında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan konut alanı olarak planlı yerin sağlık tesis alanı olarak planlanması yönündeki nazım imar plan değişikliği talebinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Top Tarihi : 11.04.2022
Karar No : 115
Konusu : Talas Belediye Meclisinin 07.03.2022 tarih, 42 sayılı kararının incelenmesi talebi.

Meclis gündeminin 24. maddesinde bulunan, Talas Belediye Meclisinin 07.03.2022 tarih, 42 sayılı kararının incelenmesi talebi hususunda hazırlanan 24.03.2022 tarih ve 57 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Talas İlçesi, Yukarı Mahallesi, 297 ada 1, 8, 9, 10, 11, 12 ve 13 parsel numaralı taşınmazlar 1/1000 ölçekli uygulama imar planında park alanı, konut alanı ve yol olarak planlı iken Kayseri Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün olumlu yazısına istinaden 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planları ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planları arasındaki çakışıklığın giderilmesi amacıyla 1992 yılında onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarına uygun olarak konut alanı ve yol olarak planlanması talebi, 1/5000 ölçekli nazım imar plan tadilatı gerektirmediğinden,

Talas Belediye Meclisinin 07.03.2022 tarih, 42 sayılı kararının Kayseri Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne gönderilmek üzere oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Top Tarihi : 11.04.2022
Karar No : 116
Konusu : Yeşilhisar Belediye Meclisinin 08.03.2022 tarih, 13 sayılı kararının incelenmesi talebi.

Meclis gündeminin 25. maddesinde bulunan, Yeşilhisar Belediye Meclisinin

08.03.2022 tarih, 13 sayılı kararının incelenmesi talebi hususunda hazırlanan 22.03.2022 tarih ve 48 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Yeşilhisar İlçesi, Kılcan (Yavuz Selim) Mahallesi, 842 ada, 2 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alanda 1/5000 ölçekli nazım imar planında organize hayvancılık alanı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında besihane alanı olarak planlı mülkiyeti Yeşilhisar Belediyesine ait alanın 1/5000 ölçekli nazım imar planında “enerji üretim, dağıtım ve depolama tesis alanı” (güneş enerji santrali) olarak planlanması yönünde 5393 sayılı Belediye Kanununun “Diğer Kuruluşlar ile İlişkiler“ başlıklı 75. Maddede belirtilen ortak işbirliği kapsamında ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin imar planına dair Esaslar başlıklı 7. Bölümünün 21. Maddesi uyarınca 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin ortak işbirliği kapsamında yapılmasına ilişkin;

Yeşilhisar Belediye Meclisinin 08.03.2022 tarih, 13 sayılı kararının oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy çokluğu ile karar verildi.

Top Tarihi : 11.04.2022

Karar No : 117

Konusu : Yeşilhisar Belediyesi'nin, Yeşilhisar İlçesi, Kılcan (Yavuz Selim) Mahallesi, 842 ada, 2 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alanda nazım imar planı değişikliği yapılması talebi.

Meclis gündeminin 26. maddesinde bulunan, Yeşilhisar Belediyesi'nin, Yeşilhisar İlçesi, Kılcan (Yavuz Selim) Mahallesi, 842 ada, 2 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alanda nazım imar planı değişikliği yapılması talebi hususunda hazırlanan 22.03.2022 tarih ve 49 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Söz konusu taşınmazların bulunduğu alan, 1/5000 ölçekli nazım imar planında organize hayvancılık alanı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında besihane alanı olarak planlıdır. Yeşilhisar Belediyesi, mülkiyeti kendilerine ait söz konusu alanın 1/5000 ölçekli nazım imar planında “enerji üretim, dağıtım ve depolama tesis alanı” olarak planlanması yönünde imar planı değişikliği yapılmasını talep etmektedir.

5393 sayılı Belediye Kanununun “Diğer Kuruluşlar ile İlişkiler“ başlıklı 75. Maddesinde belirtilen ortak işbirliği kapsamında ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin İmar planına dair Esaslar başlıklı 7. Bölümünün 21. Maddesi uyarınca; Yeşilhisar Belediye Meclisinin 08.03.2022 tarih, 13 sayılı ortak işbirliği kararı doğrultusunda plan onama sınırı içerisindeki alan yeniden düzenlenerek 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerileri hazırlanmıştır.

Plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisinde alınan 1/5000 ölçekli nazım imar planında organize hayvancılık alanı olarak planlı yerin “enerji üretim, dağıtım ve depolama tesis alanı” olarak planlanması; 1/1000 ölçekli uygulama imar planında besihane alanı olarak planlı yerin “güneş enerji santrali” GES alanı olarak planlanması yönündeki 1/5000 nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tadilatı yapılması talebinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy çokluğu ile karar verildi.

Top Tarihi : 11.04.2022
Karar No : 118
Konusu : Yeşilhisar Belediyesi'nin, Yeşilhisar İlçesi, Kılcan (Yavuz Selim) Mahallesi, 770 ada, 1 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alanda nazım imar planı değişikliği yapılması talebi.

Meclis gündeminin 27. maddesinde bulunan, Yeşilhisar Belediyesi'nin, Yeşilhisar İlçesi, Kılcan (Yavuz Selim) Mahallesi, 770 ada, 1 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alanda nazım imar planı değişikliği yapılması talebi hususunda hazırlanan 22.03.2022 tarih ve 50 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; söz konusu taşınmazın bulunduğu alan, 1/5000 ölçekli nazım imar planında organize hayvancılık alanı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında besihane alanı olarak planlıdır. Yeşilhisar Belediyesi, söz konusu alanın 1/5000 ölçekli nazım imar planında sanayi alanı olarak planlanması yönünde nazım imar planı değişikliği yapılmasını talep etmektedir.

Plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan yerde organize hayvancılık alanı olarak planlı yerin sanayi alanı olarak planlanması yönündeki 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin; 20 Şubat 2020 tarih, 31045 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 7221 sayılı kanunun 12. Maddesine istinaden, 3194 sayılı İmar Kanununa eklenen Ek 8. Madde ve 15 Eylül 2020 tarih, 31245 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik"te belirtilen hükümlere uyulmak suretiyle, oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy çokluğu ile karar verildi.

Top Tarihi : 11.04.2022
Karar No : 121
Konusu : Mülkiyeti Gençlik ve Spor Bakanlığına ait Kadir Has Stadyumu'nun ve Kadir Has Kongre ve Spor Salonu'nun yeniden kiralanması için Gençlik ve Spor Bakanlığı ile Kayseri Büyükşehir Belediyesi arasında kira protokolü imzalamak üzere Kayseri Büyükşehir Belediye Başkanı Dr. Memduh BÜYÜKKILIÇ veya görevlendireceği kişiye yetki verilmesi talebi.

Meclis gündeminin 34. maddesinde bulunan, Mülkiyeti Gençlik ve Spor Bakanlığına ait Kadir Has Stadyumu'nun ve Kadir Has Kongre ve Spor Salonu'nun yeniden kiralanması için Gençlik ve Spor Bakanlığı ile Kayseri Büyükşehir Belediyesi arasında kira protokolü imzalamak üzere Kayseri Büyükşehir Belediye Başkanı Dr. Memduh BÜYÜKKILIÇ veya görevlendireceği kişiye yetki verilmesi talebi hususunda İşletmeler ve İştirakler Daire Başkanlığının 05.04.2022 tarih ve 162 sayılı yazıları okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Mülkiyeti Gençlik ve Spor Bakanlığına ait Kadir Has Stadyumu'nun ve Kadir Has Kongre ve Spor Salonu'nun kira süresi 13.05.2022 tarihinde sona erecektir. Keykubat Mahallesi'nde bulunan Kadir Has Stadyumu ve Yakut Mahallesi'nde bulunan Kadir Has Kongre ve Spor Salonu'nun Kayseri Büyükşehir Belediyesi tarafından işletilmesi amacıyla yeniden kiralanması düşünülmektedir.

Kira süresi 13.05.2022 tarihinde bitecek olan Kadir Has Stadyumu'nun ve Kadir Has Kongre ve Spor Salonu'nun yeniden kiralanması için Gençlik ve Spor Bakanlığı ile Kayseri Büyükşehir Belediyesi arasında kira protokolü imzalamak üzere Kayseri Büyükşehir Belediye Başkanı Dr. Memduh BÜYÜKKILIÇ veya görevlendireceği kişiye yetki verilmesi talebinin kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Top Tarihi : 11.04.2022
Karar No : 122
Konusu : Kayseri Büyükşehir Belediyesi tarafından yeni kurulacak müzeler ve sergiler için Koleksiyoner Haluk PERK ile Kayseri Büyükşehir Belediyesi arasında protokol imzalamak üzere Kayseri Büyükşehir Belediye Başkanı Dr. Memduh BÜYÜKKILIÇ veya Genel Sekreter Av. Hüseyin BEYHAN'a yetki verilmesi talebi.

Meclis gündeminin 35. maddesinde bulunan, Kayseri Büyükşehir Belediyesi tarafından yeni kurulacak müzeler ve sergiler için Koleksiyoner Haluk PERK ile Kayseri Büyükşehir Belediyesi arasında protokol imzalamak üzere Kayseri Büyükşehir Belediye Başkanı Dr. Memduh BÜYÜKKILIÇ veya Genel Sekreter Av. Hüseyin BEYHAN'a yetki verilmesi talebi hususunda Kent Tarihi ve Tanıtımı Daire Başkanlığının 05.04.2022 tarih ve 74 sayılı yazıları okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Kayseri Büyükşehir Belediyesi tarafından yeni kurulacak müzeler ve sergiler için Koleksiyoner Haluk PERK ile Kayseri Büyükşehir Belediyesi arasında protokol imzalamak üzere Kayseri Büyükşehir Belediye Başkanı Dr. Memduh BÜYÜKKILIÇ veya Genel Sekreter Av. Hüseyin BEYHAN'a yetki verilmesi talebinin kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Top Tarihi : 11.04.2022
Karar No : 123
Konusu : Raylı Sistem Toplu Taşıma Hizmetleri İşletmeciliğinin ve Raylı Sistemlere ait demirbaşların Kayseri Ulaşım Turizm İnşaat Taahhüt Proje Müşavirlik Telekomünikasyon Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye devredilmesi talebi.

Meclis gündeminin 36. maddesinde bulunan, Raylı Sistem Toplu Taşıma Hizmetleri İşletmeciliğinin ve Raylı Sistemlere ait demirbaşların Kayseri Ulaşım Turizm İnşaat Taahhüt Proje Müşavirlik Telekomünikasyon Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye devredilmesi talebi hususunda Ulaşım Planlama ve Raylı Sistemler Daire Başkanlığının 05.04.2022 tarih ve 5305 sayılı yazıları okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.05.2011 tarih ve 356 sayılı kararı ile Raylı Sistem Toplu Taşıma Hizmetleri İşletmeciliği 5216 sayılı kanununun 26. maddesi gereği 10 yıllığına Kayseri Büyükşehir Belediyesi iştiraki olan Kayseri Ulaşım Turizm İnşaat Taahhüt Proje Müşavirlik Telekomünikasyon Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye devredilmiştir.

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.01.2012 tarih ve 38 sayılı kararı ile de Kayseri Büyükşehir Belediyesi'nin demirbaşlarında kayıtlı ve işletmeciliğin sürekliliği ve sürdürülebilirliğinin temini için yapılan, yapılacak olan, alınan ve alınacak olan yatırımlar ile ilgili demirbaşların Kayseri Ulaşım Turizm İnşaat Taahhüt Proje Müşavirlik Telekomünikasyon Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye devredilmesi kararlaştırılmıştır.

Bu kapsamda 09.05.2011 tarih ve 356 sayılı meclis kararı ile belirlenen süre bitiminden itibaren, Raylı Sistem Toplu Taşıma Hizmetleri İşletmeciliğinden elde edilen brüt gelirin KDV hariç kısmından %0,5 (yüzde sıfır virgöl beş) pay alınarak Raylı Sistem Toplu Taşıma Hizmetleri İşletmeciliğinin ve Raylı Sistemlere ait demirbaşların 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 26. maddesine istinaden 10 yıllığına Kayseri Ulaşım Turizm

İnşaat Taahhüt Proje Müşavirlik Telekomünikasyon Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye devredilmesi talebinin kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Top Tarihi : 11.04.2022
Karar No : 124
Konusu : Kayseri Aile ve Sosyal Hizmetler İl Müdürlüğü'ne tahsis edilen 38 BN 787 plakalı minibüsün tahsis süresinin uzatılması talebi.

Meclis gündeminin 37. maddesinde bulunan, Kayseri Aile ve Sosyal Hizmetler İl Müdürlüğü'ne tahsis edilen 38 BN 787 plakalı minibüsün tahsis süresinin uzatılması talebi hususunda Sosyal Hizmetler Daire Başkanlığının 05.04.2022 tarih ve 86 sayılı yazıları okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Aile ve Sosyal Politikalar Bakanlığı Çocuk Hizmetleri Genel Müdürlüğü ile Kayseri Büyükşehir Belediyesi arasında imzalanan Çocuk Evleri Açılması ve İşletilmesine İlişkin İşbirliği Protokolünün 6. maddesinde beş yıl süreyle, 38 BN 787 plakalı 13+1 kişilik minibüs Kayseri Aile ve Sosyal Hizmetler İl Müdürlüğü'ne tahsis edilmiştir. 31.12.2017 tarihinde protokolün son bulması üzerine, ilgili kurum tahsis süresinin uzatılması talebinde bulunmuş, aracın tahsis süresi 30.04.2022 tarihine kadar uzatılmıştır.

Her türlü bakım, onarım ve yakıt giderleri, hasar giderleri, zorunlu mali sorumluluk sigortası, karayolları fenni muayenesi, egzoz emisyon ölçüm vb. her türlü kanuni ve hukuki giderleri ve Karayolları Trafik Kanunundan doğan her türlü sorumluluk Kayseri Aile ve Sosyal Hizmetler İl Müdürlüğü'ne ait olmak koşulu ile 38 BN 787 plakalı 13+1 kişilik aracın tahsis süresinin, 01.05.2022 tarihinden başlamak üzere 2 yıl uzatılması talebinin kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Top Tarihi : 11.04.2022
Karar No : 125
Konusu : Melikgazi Belediye Başkanlığı'na tahsis edilen 38 JF 074 plakalı semitreylerin tahsis süresinin uzatılması talebi.

Meclis gündeminin 38. maddesinde bulunan, Melikgazi Belediye Başkanlığı'na tahsis edilen 38 JF 074 plakalı semitreylerin tahsis süresinin uzatılması talebi hususunda Çevre Koruma ve Kontrol Daire Başkanlığının 05.04.2022 tarih ve 115 sayılı yazıları okundu. Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Melikgazi Belediye Başkanlığı'na tahsis edilen 38 JF 074 plakalı semitreylerin tahsis süresi 25.04.2022 tarihinde tamamlanacaktır.

Her türlü bakım, onarım ve yakıt giderleri, hasar giderleri, zorunlu mali sorumluluk sigortası, karayolları fenni muayenesi, egzoz emisyon ölçüm vb. her türlü kanuni ve hukuki giderleri ve Karayolları Trafik Kanunundan doğan her türlü sorumluluk Melikgazi Belediyesi tarafından karşılanması koşulu ile tahsis süresinin 3 yıl uzatılması talebinin kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Top Tarihi : 11.04.2022
Karar No : 126
Konusu : **Kocasinan İlçesi, Yamula Fosil Lokalitesi Kazısına destek sağlamak amacıyla Kazı Başkanı Prof. Dr. Pınar KIRMIZIOĞLU ile Kayseri Büyükşehir Belediyesi arasında protokol imzalamak üzere Kayseri Büyükşehir Belediye Başkanı Dr. Memduh BÜYÜKKILIÇ veya Genel Sekreter Av. Hüseyin BEYHAN'a yetki verilmesi talebi.**

Meclis gündeminin 39. maddesinde bulunan, Kocasinan İlçesi, Yamula Fosil Lokalitesi Kazısına destek sağlamak amacıyla Kazı Başkanı Prof. Dr. Pınar KIRMIZIOĞLU ile Kayseri Büyükşehir Belediyesi arasında protokol imzalamak üzere Kayseri Büyükşehir Belediye Başkanı Dr. Memduh BÜYÜKKILIÇ veya Genel Sekreter Av. Hüseyin BEYHAN'a yetki verilmesi talebi hususunda Kent Tarihi ve Tanıtımı Daire Başkanlığının 06.04.2022 tarih ve 76 sayılı yazıları okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Kayseri İli, Kocasinan İlçesi, Yamula Fosil Lokalitesi Kazısına destek sağlamak amacıyla Kazı Başkanı Prof. Dr. Pınar KIRMIZIOĞLU ile Kayseri Büyükşehir Belediyesi arasında protokol imzalamak üzere Kayseri Büyükşehir Belediye Başkanı Dr. Memduh BÜYÜKKILIÇ veya Genel Sekreter Av. Hüseyin BEYHAN'a yetki verilmesi talebinin kabulüne oy birliği ile karar verildi.

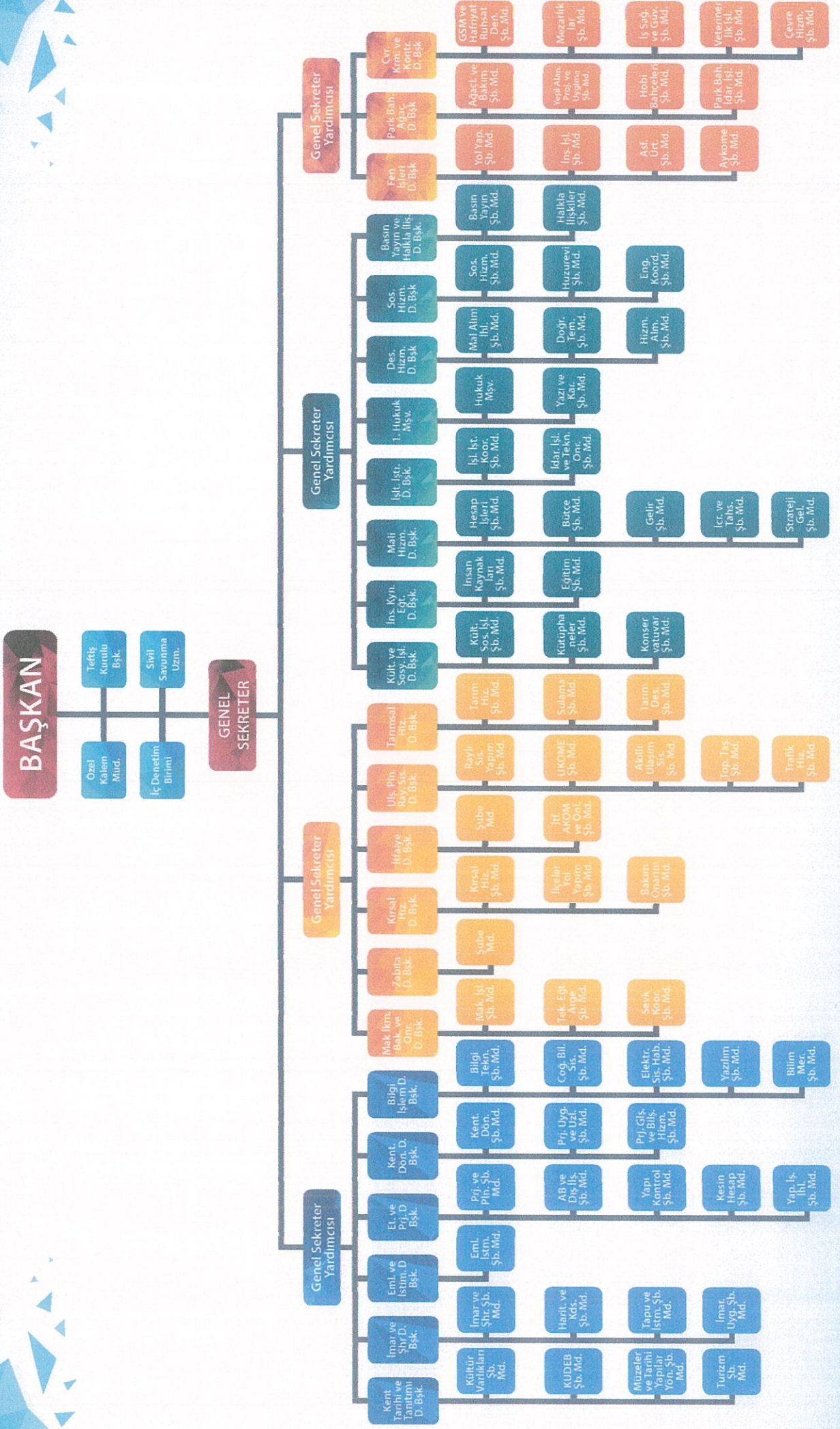
Top Tarihi : 11.04.2022
Karar No : 127
Konusu : **5216 Sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu'nun 21. Maddesinin bir ve ikinci fıkrasına istinaden norm kadro esaslarına göre oluşturulan Kayseri Büyükşehir Belediyesi teşkilat şemasının onaylanması talebi.**

Meclis gündeminin 40. maddesinde bulunan, 5216 Sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu'nun 21. Maddesinin bir ve ikinci fıkrasına istinaden norm kadro esaslarına göre oluşturulan Kayseri Büyükşehir Belediyesi teşkilat şemasının onaylanması talebi hususunda İnsan Kaynakları ve Eğitim Daire Başkanlığının 06.04.2022 tarih ve 289 sayılı yazıları okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; 5216 Sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu'nun 21. Maddesinin bir ve ikinci fıkrasına istinaden norm kadro esaslarına göre oluşturulan Kayseri Büyükşehir Belediyesi teşkilat şemasının ekteki şekliyle onaylanmasına oy birliği ile karar verildi.

KAYSERİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

TEŞKİLAT ŞEMASI



Top Tarihi : 11.04.2022
Karar No : 128
Konusu : **Kayseri Devlet Hastanesi'nin, Atatürk Bulvarına cepheli, 1. blok ve 13. bloklarının dış cephesinin boyanması, merkez kampüsünün içerisinde yer alan yaya yollarının ve otopark alanlarının yenilenmesi, engelli vatandaşlar ve hastalar için tekerlekli sandalye yolu yapılması talebi.**

Meclis gündeminin 41. maddesinde bulunan, Kayseri Devlet Hastanesi'nin, Atatürk Bulvarına cepheli, 1. blok ve 13. bloklarının dış cephesinin boyanması, merkez kampüsünün içerisinde yer alan yaya yollarının ve otopark alanlarının yenilenmesi, engelli vatandaşlar ve hastalar için tekerlekli sandalye yolu yapılması talebi hususunda Fen İşleri Daire Başkanlığının 06.04.2022 tarih ve 333 sayılı yazıları okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Kayseri Devlet Hastanesi'nin yazı ile, Atatürk Bulvarına cepheli, 1. blok ve 13. bloklarının dış cephesinin boyanması, merkez kampüsünün içerisinde yer alan yaya yollarının ve otopark alanlarının yenilenmesi, engelli vatandaşlar ve hastalar için tekerlekli sandalye yolu yapılmasını talep etmiştir.

Kayseri Devlet Hastanesi'nin, Atatürk Bulvarına cepheli, 1. blok ve 13. bloklarının dış cephesinin boyanması, merkez kampüsünün içerisinde yer alan yaya yollarının ve otopark alanlarının yenilenmesi, engelli vatandaşlar ve hastalar için tekerlekli sandalye yolu yapılması talebinin 5393 sayılı Belediye Kanununun 75. maddesinin a fıkrasına istinaden kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Top Tarihi : 11.04.2022
Karar No : 129
Konusu : **Mülkiyeti Tomarza Belediyesi'ne ait Tomarza İlçesi, Yukarı Mahalle 255 ada 24 parselde bulunan Dikimevi'nde yapılacak tadilat işleri için Tomarza Belediyesi ile iş birliği protokolü imzalamak üzere Kayseri Büyükşehir Belediye Başkanı Dr. Memduh BÜYÜKKILIÇ veya Genel Sekreter Av. Hüseyin BEYHAN'a yetki verilmesi talebi.**

Meclis gündeminin 42. maddesinde bulunan, Mülkiyeti Tomarza Belediyesi'ne ait Tomarza İlçesi, Yukarı Mahalle 255 ada 24 parselde bulunan Dikimevi'nde yapılacak tadilat işleri için Tomarza Belediyesi ile iş birliği protokolü imzalamak üzere Kayseri Büyükşehir Belediye Başkanı Dr. Memduh BÜYÜKKILIÇ veya Genel Sekreter Av. Hüseyin BEYHAN'a yetki verilmesi talebi hususunda Etüt ve Projeler Daire Başkanlığının 07.04.2022 tarih ve 38 sayılı yazıları okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Mülkiyeti Tomarza Belediyesi'ne ait olan Tomarza İlçesi, Yukarı Mahalle 255 ada 24 parselde bulunan Dikimevi'nde yapılacak tadilat işleri için Tomarza Belediyesi ile iş birliği protokolü imzalamak üzere Kayseri Büyükşehir Belediye Başkanı Dr. Memduh BÜYÜKKILIÇ veya Genel Sekreter Av. Hüseyin BEYHAN' a yetki verilmesi talebinin kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Top Tarihi : 11.04.2022

Karar No : 130

Konusu : İncesu İlçesi, Karamustafapaşa Mahallesiinde Bina ve Cephe Meydan Düzenleme İşlerinin Yapılması işi için İller Bankası A.Ş.'den kredi kullanılmasına ilişkin her türlü sözleşmeyi ve evrakı imzalamaya ve kredi ile ilgili devam eden işlemleri yürütmeye, krediye konu işle ilgili her türlü işlemi yapmaya Kayseri Büyükşehir Belediye Başkanı Dr. Memduh BÜYÜKKILIÇ veya Genel Sekreter Av. Hüseyin BEYHAN'a imza yetkisi verilmesi talebi.

Meclis gündeminin 43. maddesinde bulunan, İncesu İlçesi, Karamustafapaşa Mahallesiinde Bina ve Cephe Meydan Düzenleme İşlerinin Yapılması işi için İller Bankası A.Ş.'den kredi kullanılmasına ilişkin her türlü sözleşmeyi ve evrakı imzalamaya ve kredi ile ilgili devam eden işlemleri yürütmeye, krediye konu işle ilgili her türlü işlemi yapmaya Kayseri Büyükşehir Belediye Başkanı Dr. Memduh BÜYÜKKILIÇ veya Genel Sekreter Av. Hüseyin BEYHAN'a imza yetkisi verilmesi talebi hususunda Etüt ve Projeler Daire Başkanlığının 07.04.2022 tarih ve 37 sayılı yazıları okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; İlgili karar ile "İncesu İlçesi, Karamustafapaşa Mahallesiinde Bina ve Cephe Meydan Düzenleme İşlerinin Yapılması İşini" için İllbank A.Ş.'den kredi ve hibe kullanılması ile ilgili meclis kararı alınmıştır. İllbank A.Ş. tarafından kredi ve hibe'nin kullanılması için, içinde bulunduğumuz cari yılda bahse konu meclis kararının alınması gerekmektedir.

Bu doğrultuda; Kayseri Büyükşehir Belediyesince, Kayseri İli, İncesu İlçesi, Karamustafapaşa Mahallesiinde belirtilen bina cephe ve meydan düzenleme işinin yapılması için 2.000.000,00 TL hibe, 8.000.000,00 TL kredi kullanılmasına, krediden kaynaklanacak anapara, faiz, denetim giderleri, komisyon, vergi, resim harç, ücret vs ödemelerin İller Bankası A.Ş. tarafından teminat olarak alınacak Kayseri Büyükşehir Belediyesi gelirlerinden ve İller Bankası A.Ş. ile Hazine ve Maliye Bakanlığınca dağıtılan yasal paylarımızın mevzuattan kaynaklanan herhangi bir kesinti oranına bağlı kalmaksızın tamamından %40'ın dışında ve %100'üne kadar karşılmasına, kredi teminatına konu gelirlerinden krediye ilişkin ödemelerin karşılınmaması halinde, bu krediyle elde edilen tesis, inşaat ve her nevi gayrimenkul ile araç gereç ve malzemenin İller Bankası A.Ş. tarafından talep edildiği takdirde aynı şartlarda ve talep tarihinde İller Bankası A.Ş. adına ipotek veya rehin edilmesine İller Bankası A.Ş. tarafından Kayseri Büyülşehir Belediyesine kullanılacak krediye ilişkin olarak her türlü sözleşmeyi ve evrakı imzalamaya ve kredi ile ilgili devam eden işlemleri yürütmeye Kayseri Büyükşehir Belediyesi mülkiyetindeki her türlü gayrimenkulü İller Bankası A.Ş. 'ye ipotek vermeye, Kayseri Büyükşehir Belediyesi' nin her türlü gelir, hak ve alacaklarını İller Bankası A.Ş.' ye terhin ve temlik etmeye, Kayseri Büyükşehir Belediyesi'ne ait her türlü ticari işletmeyi İller Bankası A.Ş.'ye rehin vermeye, İller Bankası A.Ş.'nin mevcut mevzuatı ve bunda meydana gelebilecek her türlü değişiklik çerçevesinde 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 68. maddesinde yer alan koşulların yerine getirilmesi kaydıyla krediye konu ile ilgili her türlü işlemi yapmaya Kayseri Büyükşehir Belediye Başkanı Dr. Memduh BÜYÜKKILIÇ veya Genel Sekreter Av. Hüseyin BEYHAN 'a imza yetkisi verilmesi talebinin kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Top Tarihi : 11.04.2022
Karar No : 131
Konusu : **Kayseri Büyükşehir Belediyesi tarafından yaptırılacak camiye Mehmet İŞTAHLI isminin verilmesi şartıyla yapılacak bağış ile ilgili protokol imzalanması için Kayseri Büyükşehir Belediye Başkanı Dr. Memduh BÜYÜKKILIÇ veya Genel Sekreter Av. Hüseyin BEYHAN'a imza yetkisi verilmesi talebinin görüşülmesi.**

Meclis gündeminin 61. maddesinde bulunan, Kayseri Büyükşehir Belediyesi tarafından yaptırılacak camiye Mehmet İŞTAHLI isminin verilmesi şartıyla yapılacak bağış ile ilgili protokol imzalanması için Kayseri Büyükşehir Belediye Başkanı Dr. Memduh BÜYÜKKILIÇ veya Genel Sekreter Av. Hüseyin BEYHAN'a imza yetkisi verilmesi talebi hususunda Etüt ve Projeler Daire Başkanlığının 11.04.2022 tarih ve 39 sayılı yazıları okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Mehmet İŞTAHLI isminin konulması şartı ile cami yapımı için 2.000.000,00 TL bağışta bulunacağını belirtmiştir.

Bu doğrultuda, Kayseri Büyükşehir Belediyesi tarafından yaptırılacak camiye Mehmet İŞTAHLI isminin verilmesi şartıyla yapılacak bağış ile ilgili protokol imzalanması için Kayseri Büyükşehir Belediye Başkanı Dr. Memduh BÜYÜKKILIÇ veya Genel Sekreter Av. Hüseyin BEYHAN'a imza yetkisi verilmesi talebinin kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Top Tarihi : 11.04.2022
Karar No : 132
Konusu : **Melikgazi İlçesi, Kazım Karabekir Mahallesi, 15147 ada, 1 parsel numaralı alanda ilkokul yapılacak olması nedeniyle, Kayseri Büyükşehir Belediyesine ait olan hissenin Milli Eğitim Bakanlığı İnşaat ve Emlak Genel Müdürlüğü adına tahsis edilmesi talebinin görüşülmesi.**

Meclis gündeminin 62. maddesinde bulunan, Melikgazi İlçesi, Kazım Karabekir Mahallesi, 15147 ada, 1 parsel numaralı alanda ilkokul yapılacak olması nedeniyle, Kayseri Büyükşehir Belediyesine ait olan hissenin Milli Eğitim Bakanlığı İnşaat ve Emlak Genel Müdürlüğü adına tahsis edilmesi talebi hususunda İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığının 11.04.2022 tarih ve 306 sayılı yazıları okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Kayseri İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 15.03.2022 tarih, E-96051690-756.01-45760083 sayılı yazıları ile mülkiyetinin 194500/495071 (3.890,00m²) hissesi Kayseri Büyükşehir Belediyesi'ne ait Melikgazi İlçesi, Kazım Karabekir Mahallesi, 15147 ada, 1 parsel numaralı, "ilkokul alanı" olarak planlı taşınmaz, hayırsever tarafından okul yapım işinin devam ettiği belirtilerek, mezkur taşınmazda Kayseri Büyükşehir Belediyesi'ne ait olan hissenin Milli Eğitim Bakanlığı İnşaat ve Emlak Genel Müdürlüğü adına tahsis edilmesi ve tahsis belgesinin bir suretinin gönderilmesi istenilmiştir.

Melikgazi İlçesi, Kazım Karabekir Mahallesi, 15147 ada, 1 parsel numaralı, uygulama imar planında "ilkokul alanı" olarak planlı taşınmazdaki Kayseri Büyükşehir Belediyesi'ne ait 194500/495071 (3.890,00m²) hissenin, 5393 sayılı Belediye Kanun'un 18/e ve 75/d maddelerine istinaden, Milli Eğitim Bakanlığı İnşaat ve Emlak Genel Müdürlüğü adına 25 yıl süre ile tahsis edilmesi talebinin kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Top Tarihi : 11.04.2022
Karar No : 133
Konusu : Ekim ve dikim sezonunun başlaması ve yeni yapılan hobi bahçeleri bulunması nedeni ile, mevcut kullanıcıların kullanım sürelerinin yeni yapılan hobi bahçeleri tamamlanana kadar uzatılması talebinin görüşülmesi.

Meclis gündeminin 63. maddesinde bulunan, Ekim ve dikim sezonunun başlaması ve yeni yapılan hobi bahçeleri bulunması nedeni ile, mevcut kullanıcıların kullanım sürelerinin yeni yapılan hobi bahçeleri tamamlanana kadar uzatılması talebi hususunda Park Bahçe ve Ağaçlandırma Daire Başkanlığının 11.04.2022 tarih ve 1 sayılı yazıları okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Daha önce Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından hobi bahçelerinin kullanım süresi ile ilgili alınan kararın, ekim ve dikim sezonunun başlaması ile uygulanmasının mümkün olmayacağı ve yeni yapılacak olan hobi bahçeleri ile mevcutların kurasının birlikte çekilmesinin uygun olacağı kanaati ile, mevcut kullanıcıların kullanım sürelerinin yeni yapılan hobi bahçelerinin kuralarının çekileceği zamana kadar uzatılması talebinin kabulüne oy çokluğu ile karar verildi.

Top Tarihi : 11.04.2022
Karar No : 134
Konusu : "Kayseri Büyükşehir Belediyesi Hizmet ve Mücavir Alan Sınırları İçerisinde Telekomünikasyon Alt Yapı Tesislerinin Kurulması, Ortak Kullanılması için Katılım ve Güzergah Bakım Bedellerinin Tespiti ile Geçiş Hakkı ve Hücresel Anten Tesislerinin Kurulumu ve İşletmeciler Arasında Paylaşılmasına İlişkin Yönetmeliği"nde geçen "Ulaşım Daire Başkanlığı" ibarelerinin "Bilgi İşlem Daire Başkanlığı" şeklinde değiştirilmesi talebinin görüşülmesi.

Meclis gündeminin 64. maddesinde bulunan, "Kayseri Büyükşehir Belediyesi Hizmet ve Mücavir Alan Sınırları İçerisinde Telekomünikasyon Alt Yapı Tesislerinin Kurulması, Ortak Kullanılması için Katılım ve Güzergah Bakım Bedellerinin Tespiti ile Geçiş Hakkı ve Hücresel Anten Tesislerinin Kurulumu ve İşletmeciler Arasında Paylaşılmasına İlişkin Yönetmeliği"nde geçen "Ulaşım Daire Başkanlığı" ibarelerinin "Bilgi İşlem Daire Başkanlığı" şeklinde değiştirilmesi talebi hususunda Ulaşım Planlama ve Raylı Sistemler Daire Başkanlığının 11.04.2022 tarih ve 16 sayılı yazıları okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.05.2011 tarih, 389 sayılı kararı ile onaylanarak yürürlüğe giren "Kayseri Büyükşehir Belediyesi Hizmet ve Mücavir Alan Sınırları İçerisinde Telekomünikasyon Alt Yapı Tesislerinin Kurulması, Ortak Kullanılması için Katılım ve Güzergah Bakım Bedellerinin Tespiti ile Geçiş Hakkı ve Hücresel Anten Tesislerinin Kurulumu ve İşletmeciler Arasında Paylaşılmasına İlişkin Yönetmeliği" nde geçen "Ulaşım Daire Başkanlığı" ibarelerinin "Bilgi İşlem Daire Başkanlığı" şeklinde değiştirilmesi ve sürecin Bilgi İşlem Daire Başkanlığı tarafından yürütülmesi talebinin kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Top Tarihi : 11.04.2022
Karar No : 135
Konusu : İncesu Belediyesi'ne 18.000.000,00 TL ek bütçe verilmesi talebinin görüşülmesi.

Meclis gündeminin 65. maddesinde bulunan, İncesu Belediyesi'ne 18.000.000,00 TL ek bütçe verilmesi talebi hususunda İncesu Belediye Başkanı Mustafa İLMEK'in verdiği sözlü önerenin görüşülmesi.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; İncesu Belediyesi'nin 2022 yılı kesinleşmiş bütçesi 40.000.000,00 TL ve 31/03/2022 tarihi itibarıyla harcaması 11.944.000,00 TL olarak gerçekleşmiş olup, 18.000.000,00 TL ek bütçe verilmesi talebinin kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Top Tarihi : 11.04.2022
Karar No : 136
Konusu : Meclisin Bilgilendirilmesi ve Meclisin Komisyonlara Havale Edilen Gündem Maddeleri.

Meclis gündeminin 2. maddesinde Kayseri Büyükşehir Belediyesinin 2021 Mali Yılına ait, Hesap, İş ve İşlemlerinin Denetimi hususunda hazırlanan, Denetim Komisyon Raporu hakkında meclis bilgilendirilmiştir.

Meclis gündeminin 28, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59 ve 60. maddelerinin tetkik ve incelenmek üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havalesine oy birliği ile,

Meclis gündeminin 28. maddesinin içerisinde yer alan 1. maddenin tetkik ve incelenmek üzere Hukuk Komisyonuna havalesine oy birliği ile,

Meclis gündeminin 29. maddesinin tetkik ve incelenmek üzere Plan ve Bütçe Komisyonuna havalesine oy birliği ile,

Meclis gündeminin 32 ve 33. maddelerinin tetkik ve incelenmek üzere Eğitim, Kültür, Gençlik ve Spor Komisyonuna havalesine oy birliği ile karar verildi.