

G Ü N D E M :

1. İmar ve Bayındırlık Komisyonu – İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu
2. İmar ve Bayındırlık Komisyonu – İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu
3. İmar ve Bayındırlık Komisyonu – İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu
4. İmar ve Bayındırlık Komisyonu – İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu
5. İmar ve Bayındırlık Komisyonu – İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu
6. İmar ve Bayındırlık Komisyonu – İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu
7. Plan ve Proje Müdürlüğü – Tahsis Talebi
8. Plan ve Proje Müdürlüğü – Uygulama İmar Planı Değişikliği Hakkında
9. Plan ve Proje Müdürlüğü – Uygulama İmar Planı Değişikliği Hakkında
10. Plan ve Proje Müdürlüğü – Uygulama İmar Planı Değişikliği Hakkında
11. Plan ve Proje Müdürlüğü – Uygulama İmar Planı Değişikliği Hakkında
12. Plan ve Proje Müdürlüğü – Uygulama İmar Planı Değişikliği
13. Plan ve Proje Müdürlüğü – Uygulama İmar Planı Değişikliği
14. Plan ve Proje Müdürlüğü – Uygulama İmar Planı Değişikliği
15. Plan ve Proje Müdürlüğü – Uygulama İmar Planı Değişikliği Hakkında
16. İklim Değişikliği ve Sıfır Atık Müdürlüğü – Türkiye Belediyeler Birliği Yardım Talebinin Görüşülmesi
17. Mali Hizmetler Müdürlüğü – Açık Hava Reklam Alanlarının Kiralama Yetkisi
18. İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğü – İptal İhdas Dolu Kadro Değişikliği

G Ü N D E M :

1. İmar ve Bayındırlık Komisyonu – İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu
Talas İlçesinde, KCETAŞ tarafından, artan enerji ihtiyacının düzenli ve kesintisiz karşılanabilmesi için Mevlana Mahallesi 1959 ada 1 parsel numaralı taşınmazın doğusunda mülkiyeti belediyemize ait konut bahçesi olarak planlı alanda 15 m² trafo alanı planlanması ve Yenidoğan Mahallesi 27 ada 312 parsel numaralı taşınmazın yer aldığı alanda planlı park alanının içerisinde bulunan 21 m² trafo alanının, parkın güneydoğusuna taşınması talep edilmektedir. Bahse konu talebin kabulü yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun görüşülmesi.
2. İmar ve Bayındırlık Komisyonu – İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu
Kayseri ve Civarı Elektrik Türk A.Ş.'nin 30.05.2025 ve 19.06.2025 tarihli, C3100-174 sayılı yazılarında Talas ilçesinde artan enerji ihtiyacının karşılanabilmesi için Mevlana ve Tablakaya Mahallelerinde yazı ekinde koordinatları verilen 21'er m² alanda ve Kçüköy Mahallesi yazı ekinde koordinatları verilen 15 m² alanda trafo tesis edilebilmesi amacıyla uygulama imar planı değişikliğinin yapılması talep edilmektedir. Söz konusu trafo alanlarının talep edilen koordinatlarda park alanları içerisinde planlanması talebine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinin kabulü yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun görüşülmesi.
3. İmar ve Bayındırlık Komisyonu – İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu
Talas ilçesi, Mevlana Mahallesi yer alan mülkiyeti Maliye Hazinesi adına kayıtlı, 6590.90 m² yüz ölçümlü 2089 ada, 1 parsel numaralı taşınmaz mevcut 1/1000 ölçekli ilave-revizyon uygulama imar planında E=1.00, Yençok=12.50 metre olan ilköğretim alanı olarak planlıdır. İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün yazısı ile söz konusu alanda 24 derslikli ilköğretim yapımı için vaziyet planı hazırlandığı belirtilmekte olup proje gereği Yençok değerinin 25.00 metre olarak düzenlenmesi talep edilmektedir. Söz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinin kabulü yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun görüşülmesi.
4. İmar ve Bayındırlık Komisyonu – İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu
Talas ilçesi, Harman Mahallesi, 2273 ada, 1 parsel numaralı taşınmaz mevcut 1/1000 ölçekli ilave-revizyon uygulama imar planında E=1.00, Yençok=50.50 metre olan konut alanı olarak planlıdır. Kayseri 2. İdare Mahkemesinin 2023/1295 Esas, 2025/1178 Karar numaralı mahkeme kararına istinaden davaya konu Harman Mahallesi, 2273 ada, 1 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alanda emsal değerinin düzenlenmesine ilişkin yaklaşık 2810 m² alanda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanması gerekmektedir. Söz konusu mahkeme kararına istinaden hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebine ilişkin çalışmalar devam ettiğinden konunun yeniden İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havalesi yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun görüşülmesi.
5. İmar ve Bayındırlık Komisyonu – İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu
Talas ilçesi, Tablakaya Mahallesi yer alan, özel mülkiyete ait, 2523 m² yüzölçümlü 33 ada, 12 parsel numaralı taşınmaz Emsal:0.40, Yençok:7.00 metre yapılaşma nizamı konut alanı ve kısmen cami alanı olarak planlıdır. Mülkiyet sahibi tarafından söz konusu taşınmazın kuzey-batısında yer alan, fiiliyatta konut bahçesi olarak kullanılan ve cami alanı olarak planlı bulunan bu alanın, planlardan kaldırılarak, konut alanı olarak planlanması talep edilmektedir. Bahse konu talebin reddi yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun görüşülmesi.

6. İmar ve Bayındırlık Komisyonu – İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu

Talas ilçesi, Endürlük Mahallesi, sınırları içerisinde eski yerleşim alanının bulunduğu bölgenin kentsel dokusu korunarak, alt yapı hizmetlerini ulaşılabilir kılmak ve uygulamada yaşanan sorunların giderilmesi için hazırlanan 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı, Kayseri Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 09.09.2024 tarih ve 389 sayılı kararına istinaden onanarak askı ilanına müteakip yürürlüğe girmiştir. 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planına uygun olarak plan müellifi tarafından hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 03.03.2025 tarihli ve 34 sayılı kararıyla onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftaları ve plan notları, Kayseri Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 14.04.2025 tarihli 197 sayılı kararı ile onanarak, 07.05.2025 tarihinde Belediyemiz panosunda ve internet sitesinde askıya çıkarılmış olup, 05.06.2025 tarihinde mesai bitiminde askıdan indirilmiştir.

Askı ilan süreci içerisinde muhtelif alanlarda 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar planına itiraz edilmiştir. Bahsi geçen itiraz taleplerinin reddi yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun görüşülmesi.

7. Plan ve Proje Müdürlüğü – Tahsis Talebi

Kayseri Aile ve Sosyal Hizmetler İl Müdürlüğü'nün ilgi yazısına istinaden, mülkiyeti belediyemize ait olan Talas Mahallesi 2001 ada 5 (1.000,5 m²) no.lu parselde Talas Sosyal Hizmet Merkezi Müdürlüğü 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 tahsisi talebinin görüşülmesi.

8. Plan ve Proje Müdürlüğü – Uygulama İmar Planı Değişikliği Hakkında

Talas ilçesi, Kışıköy Mahallesi, mülkiyeti Maliye Hazinesine ait, 5.557 m² yüzölçümlü 2002 ada 8 parsel numaralı taşınmaz, meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında E=1.20, Yençok= 15.50 metre tüm cephelerde 7.5'er metre yapı yaklaşma mesafeli Ortaokul alanı olarak planlıdır. Kayseri İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 135223488 sayılı yazısında taşınmaz üzerine yapımı planlanan ilköğretim okul yapım işinin vaziyet planında belirtildiği şekilde, yapılaşma şartının “Yençok= 21.00” olacak şekilde plan değişikliği yapılması talep edilmektedir. Söz konusu talebin görüşülmesi.

9. Plan ve Proje Müdürlüğü – Uygulama İmar Planı Değişikliği Hakkında

Talas ilçesi, Harman Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, mülkiyeti Talas Kışıköy Cami Vakfına ait 4105 m² yüz ölçümlü 208 ada 17 parsel numaralı taşınmaz, mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında, özel sosyal tesis alanı, park alanı ve yollar; 573 m² yüzölçümlü 206 ada 4 parsel, 740 m² yüz ölçümlü 206 ada 5 parsel ile Talas Belediyesine ait 222 m² yüzölçümlü 207 ada 3 parsel numaralı taşınmazlar, mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında, lise alanı, park alanı ve taşıt yolu olarak planlıdır. Vakıflar Bölge Müdürlüğü'nün, 208 ada 17 parsel üzerinde planlı bulunan özel sosyal tesis alanının ticaret alanı ve park alanı; 206 ada, 4 ve 5 parsel ile 207 ada 3 parsel üzerinde planlı bulunan park alanının ise özel sosyal tesis alanı olarak planlanması talebine istinaden hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.05.2025 tarihli, 231 sayılı kararı ile onanarak yürürlüğe girmiştir. Söz konusu 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinin görüşülmesi.

10. Plan ve Proje Müdürlüğü – Uygulama İmar Planı Değişikliği Hakkında

Talas ilçesi, Tablakaya Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında, park alanı olarak planlı alanın küçük sanayi sitesi olarak plan değişikliğinin yapılması planlanmaktadır. Plan değişikliği yapılacak park alanının, küçük sanayi sitesi ve yol olarak planlanacak kısmı yaklaşık 2975 m²'dir. Kaldırılan park alanı yerine Tablakaya Mahallesi sınırları içerisinde muhtelif alanlarda 1228 m²'lik bir alan ile Tablakaya Mahallesi 1378 ada, 7 parselin kuzeyinde yer alan belediye hizmet alanının yaklaşık 1726 m²'lik kısmının park alanı olarak plan değişikliği yapılması talebimize istinaden; Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.05.2025 tarihli, 238 sayılı kararı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında değişiklik yapılarak bahse konu alanda küçük sanayi sitesi ve park alanı olarak planlanmıştır. Söz konusu talebe ilişkin, onanarak yürürlüğe giren 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin görüşülmesi.

11. Plan ve Proje M¼d¼rl¼g¼ – Uygulama İmar Planı Değişikliği Hakkında

Talas ilçesi, Tablakaya Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, m¼lkiyeti şahsa ait 2140 m² y¼z ölç¼ml¼ 921 parsel numaralı taşınmaz mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında, Gelişme Konut Alanı ve Taşıt Yolu olarak planlıdır. Söz konusu taşınmazın bulunduğu imar adası içerisinde m¼lkiyeti şahıslara ait 2.63 m² y¼z ölç¼ml¼ 4446 parsel numaralı taşınmazın imar adası dışına çıkarılması talep edilmektedir. Bahse konu alanda talep edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin gör¼ř¼lmesi.

12. Plan ve Proje M¼d¼rl¼g¼ – Uygulama İmar Planı Değişikliği Hakkında

Talas İlçesi, Başakpınar Mahallesi, 2252 ada 1 parsel numaralı taşınmaz 1/1000 ölçekli uygulama imar planında TAKS:0.40, KAKS:0.60, Yençok 10.00 metre yapılaşma nizamlı k¼çük sanayi alanı olarak planlıdır. Söz konusu taşınmazın doğusunda bulunan yol ve park alanlarının, taşınmaz üzerinde yapılması d¼ř¼n¼len projeye uygun olmadığı ve yapıların planlı yoldan cephe alamadığı gerekçesiyle yeniden d¼zenlenmesine y¼nelik imar planı tadilatı yapılması talep edilmektedir. Bahse konu talebin gör¼ř¼lmesi.

13. Plan ve Proje M¼d¼rl¼g¼ – Uygulama İmar Planı Değişikliği

Talas İlçesi, Yukarı Talas Mahallesi, 1.677 m² y¼zölç¼ml¼, özel m¼lkiyete ait, 326 ada 6 parsel numaralı taşınmaz 1/1000 ölçekli uygulama imar planında; ayrık nizam, 2 katlı, ön ve yan bahçelerden 5 metre çekme mesafeli, TAKS:0.12, KAKS:0.24, minimum parsel b¼y¼kl¼ę¼ 1000 m² yapılaşma şartlarına sahip gelişme konut alanı olarak planlıdır. Söz konusu taşınmazın doğusunda bulunan ve 58.85 m²'lik kısmı aynı imar adasında yer alan, 4.820 m² y¼zölç¼ml¼, özel m¼lkiyete ait, 1345 parsel numaralı taşınmazın, imar uygulaması sırasında karşılaşılan sorunlar ve maliklerine ulaşılamaması gerekçesiyle gelişme konut alanı dışında bırakılarak imar hattının yeniden d¼zenlenmesi talep edilmektedir. Bahse konu talebin gör¼ř¼lmesi.

14. Plan ve Proje M¼d¼rl¼g¼ – Uygulama İmar Planı Değişikliği

Kayseri ve Civarı Elektrik T¼rk A.ř.'nin 14.07.2025 tarihli, C3100-174 sayılı yazılarında Talas ilçesinde artan enerji ihtiyacının karşılanabilmesi i¼in Harman Mahallesinde 2284 ada, 1 parsel numaralı taşınmazın batısında, yazı ekinde koordinatları verilen 21 m2 alanda trafo tesis edilebilmesi amacıyla uygulama imar planı değişikliğinin yapılması talep edilmektedir.

Söz konusu trafo alanının talep edilen koordinatlarda park alanı içerisinde planlanması talebine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinin gör¼ř¼lmesi.

15. Plan ve Proje M¼d¼rl¼g¼ – Uygulama İmar Planı Değişikliği Hakkında

Talas ilçesi, Yukarı Talas ve Reşadiye Mahallelerinde bulunan ve Kayseri K¼lt¼r Varlıklarını Koruma B¼lge Kurulu M¼d¼rl¼ę¼'n¼n, 25.06.2025 tarihli, 8764, 8765, 8766, 8767, 8768, 8769, 8770, 8771, 8772, 8773, 8774, 8775, 8776, 8777 ve 8778 sayılı kararlarına istinaden anıtsal yapı olarak tescil edilen g¼vercinliklerin ve koruma alanlarının 1/1000 ölçekli uygulama imar planına işlenmesi amacıyla plan değişikliklerinin yapılması gerekmektedir. Ayrıca 25.06.2025 tarihli, 8764 sayılı karara istinaden işlenecek olan g¼vercinlik alanının, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında, 10 metrelik yolda kaldığından, yolun g¼neye doğru kaydırılması ve 25.06.2025 tarihli, 8771 sayılı karara istinaden işlenecek olan g¼vercinlik alanının ise 1/1000 ölçekli uygulama imar planında kaldırımnda kaldığından, park alanın batıya doğru genişletilmesi i¼in plan değişikliklerinin yapılması gerekmektedir.

Söz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliklerinin gör¼ř¼lmesi.

16. İklim Değişikliği ve Sıfır Atık Müdürlüğü – Türkiye Belediyeler Birliği Yardım Talebinin Görüşülmesi
21.07.2025 tarihli ve 81903 sayılı yazımızla Türkiye Belediyeler Birliği Başkanlığı tarafından “Alev Kalkanı – Ali Dağı Koruma Projesi” uygun görülmüş olup 1.400.000,00 TL nakdi yardım desteği kabul edilmiştir. Bu kapsamda 03.07.2005 tarihli ve 25874 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 5393 sayılı Belediye Kanunu’nun “Kuruluşlarla İlişkiler” başlıklı 75’inci maddesinde ‘Belediye, belediye meclisinin kararı üzerine yapacağı anlaşmaya uygun olarak görev ve sorumluluk alanlarına giren konularda: a) Mahalli idareler ile diğer kamu kurum ve kuruluşlarına ait yapılması, bakım onarım ve taşıma işlerini bedelli veya bedelsiz üstlenebilir veya bu kuruluşlar ile ortak hizmet projeleri gerçekleştirebilir ve bu amaçla gerekli kaynak aktarımında bulunabilir. Bu takdirde iş, işin yapımını üstlenen kuruluşun tabi olduğu mevzuat hükümlerine göre sonuçlandırılır denilmektedir. Belediyemiz olası yangınlara hızlı ve etkili şekilde müdahale edilebilmesini sağlamak, yangının büyümeden kontrol altına alınmasını temin etmek amacıyla “Alev Kalkanı – Ali Dağı Koruma Projesi” hayata geçirilmesi gerekmektedir. “Alev Kalkanı – Ali Dağı Koruma Projesi”nin gerçekleştirilmesi, Türkiye Belediyeler Birliği Başkanlığı ile Belediyemiz arasında protokol yapmaya ve her türlü işlemleri için Talas Belediye Başkanı Mustafa YALÇIN’a yetki verilmesi talebinin görüşülmesi.
17. Mali Hizmetler Müdürlüğü – Açık Hava Reklam Alanlarının Kiralama Yetkisi
İlçemizin yoğunlaşan nüfus yapısı ve gelişen teknolojik gereksinimlerle artan tanıtım ve reklam ihtiyaçlarının karşılanması amacıyla mülkiyeti veya tasarrufu Belediyemize ait alanlarda raket pano, totem vb. gibi reklam araçlarının yap işlet modeliyle kurulup işletilmesi için belirlenen açık hava alanlarının kiraya verilmesi planlanmaktadır. 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun "Meclisin Görev ve Yetkileri" başlıklı 18'inci maddesi ile taşınmaz mal alımına, satımına, takasına, tahsisine, tahsis şeklinin değiştirilmesine veya tahsisli bir taşınmazın kamu hizmetinde ihtiyaç duyulmaması hâlinde tahsisin kaldırılmasına; üç yıldan fazla kiralanmasına ve süresi otuz yılı geçmemek kaydıyla bunlar üzerinde sınırlı aynî hak tesisine karar vermek" ve "yap-işlet modeli" ile yatırımlarda belediye adına imtiyaz verilmesi meclisin görevleri arasında sayılmaktadır. Söz konusu belirlenen açık hava alanlarının reklam ve tanıtıcı amaçlı olarak kullanılması ve yap işlet modeliyle 10 yıl süre ile kiraya verilmesi ihalesi için karar alınması talebinin görüşülmesi.
18. İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğü – İptal İhdas Dolu Kadro Değişikliği
İçişleri Bakanlığınca 22/02/2007 tarihinde 26442 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak Yürürlüğe giren Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına dair yönetmelik ile 17/04/2022 tarihli ve 31812 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına dair yönetmelik hükümlerine istinaden Belediyemiz memur kadro cetveli düzenlenmiştir. Memur eliyle yapılan Kamu Hizmetlerinin daha verimli ve daha aktif yürütülebilmesi amacıyla 22/02/2007 tarihli 26442 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına dair yönetmeliğin 9. maddesinin üçüncü paragrafına istinaden norm kadromuzda dolu bulunan memurlardan bazılarının müktesep haklarında bir kayba uğramamaları amacıyla 657 sayılı Devlet Memurları Kanununun 76. Maddesi gereğince aşağıda belirtilen kadrolarda bulunanlardan; 1. 4. dereceli Teknik Hizmetler Sınıfı (TH) bir adet Mimar kadrosunun iptal edilerek, 1. Dereceli Teknik Hizmet Sınıfı (TH) bir adet Mimar kadrosunun; 2. 5. dereceli Teknik Hizmetler Sınıfı (TH) iki adet Mühendis kadrosunun iptal edilerek, 3. Dereceli Teknik Hizmetler Sınıfı (TH) iki adet Mühendis kadrosunun; İhdas edilmesini ve ekteki III sayılı Dolu Kadro Değişikliği Cetvelinin (Memur) onaylanması talebinin görüşülmesi.