

G Ü N D E M :

1. Yazı İşleri Müdürlüğü – Encümen Üyesi Seçimi
2. Yazı İşleri Müdürlüğü – Komisyon Üyelikleri Hakkında
3. Yazı İşleri Müdürlüğü – İmar ve Bayındırlık Komisyonu Üye Seçimi
4. Yazı İşleri Müdürlüğü – Plan ve Bütçe Komisyonu Üye Seçimi
5. İmar ve Bayındırlık Komisyonu – İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu
6. İmar ve Bayındırlık Komisyonu – İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu
7. İmar ve Bayındırlık Komisyonu – İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu
8. İmar ve Bayındırlık Komisyonu – İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu
9. İmar ve Bayındırlık Komisyonu – İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu
10. İmar ve Bayındırlık Komisyonu – İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu
11. İmar ve Bayındırlık Komisyonu – İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu
12. Plan ve Proje Müdürlüğü – Uygulama İmar Planı Değişikliği
13. Plan ve Proje Müdürlüğü – Uygulama İmar Planı Değişikliği Hakkında
14. Plan ve Proje Müdürlüğü – Uygulama İmar Planı Değişikliği Hakkında
15. Plan ve Proje Müdürlüğü – Uygulama İmar Planı Değişikliği Hakkında
16. Plan ve Proje Müdürlüğü – Takas (Trampa) Talebi Hakkında
17. Plan ve Proje Müdürlüğü – Bilirkişi Tespiti Hakkında
18. Plan ve Proje Müdürlüğü – Taşınmaz Satışı
19. Kırsal Hizmetler Müdürlüğü – Yönetmelik Hakkında
20. Muhtarlık İşleri Müdürlüğü – Yönetmelik Hakkında
21. Plan ve Proje Müdürlüğü – Uygulama İmar Planı Değişikliği
22. Mali Hizmetler Müdürlüğü – 2024 Yılı Faaliyet Raporu

G Ü N D E M :

1. Yazı İşleri Müdürlüğü – Encümen Üyesi Seçimi

5393 Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliği'nin 20. maddesinde “Meclis, mahalli idareler seçiminden sonraki ilk toplantısında, üyeleri arasından gizli oyla Kanunda belirtilen sayıda encümen üyesini seçer. Seçilen bu üyeler gelecek yılın aynı ayına kadar görev yapar ve her yıl o ayda encümen seçimleri yenilenir.” denildiğinden ayrıca 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 33. maddesinin (a) bendinde “İl belediyelerinde ve nüfusu 100.000'in üzerindeki belediyelerde, belediye meclisinin her yıl kendi üyeleri arasından bir yıl için gizli oyla seçeceği üç üye, mali hizmetler birim amiri ve belediye başkanının birim amirleri arasından bir yıl için seçeceği iki üye olmak üzere yedi kişiden oluşur” denildiğinden Belediyemiz Encümeninde bir yıl süre ile görev yapacak 3 meclis üyesi seçiminin yapılması talebinin görüşülmesi.

2. Yazı İşleri Müdürlüğü – Komisyon Üyelikleri Hakkında

Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliği'nin 21. maddesinde “Meclis, görev süresi bir yılı geçmemek üzere, nisbi çoğunlukla en az üç, en çok beş üyeden oluşan ihtisas komisyonları kurabilir.” denildiğinden ayrıca 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 24. maddesinde “Belediye meclisi, üyeleri arasından en az üç en fazla beş kişiden oluşan ihtisas komisyonları kurabilir. Komisyonların bir yılı geçmemek üzere ne kadar süre için kurulacağı aynı meclis kararında belirtilir.

İhtisas komisyonları, her siyasi parti grubunun ve bağımsız üyelerin meclisteki üye sayısının meclis üye tam sayısına oranlanması suretiyle oluşturulur. İl ve ilçe belediyeleri ile nüfusu 10.000'in üzerindeki belediyelerde plân ve bütçe ile imar komisyonlarının kurulması zorunludur.” denilmektedir.

Plan ve Bütçe Komisyonu, İmar ve Bayındırlık Komisyonu ile diğer komisyonların üye sayıları ve görev süreleri ile seçimlerin yapılmasında oylama usulünün (gizli, işaret ve açık oylama) belirlenmesi.

3. Yazı İşleri Müdürlüğü – İmar ve Bayındırlık Komisyonu Üye Seçimi

Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliği'nin 21. maddesi ve 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 24. maddesine istinaden İmar ve Bayındırlık Komisyonu üyelerinin belirlenmesi.

4. Yazı İşleri Müdürlüğü – Plan ve Bütçe Komisyonu Üye Seçimi

Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliği'nin 21. maddesi ve 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 24. maddesine istinaden Plan ve Bütçe Komisyonu üyelerinin belirlenmesi.

5. İmar ve Bayındırlık Komisyonu – İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu

Koçcağz Mahallesi, özel mülkiyete ait, 148 ada 182, 183 ve 185 parsel numaralı taşınmazlar 1/1000 ölçekli uygulama imar planı sınırları dışında kalmakta olup söz konusu taşınmazlar üzerinde yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı enerji üretim tesisi alanı planlanması talep edilmektedir. Alana ilişkin çalışmalar doğrultusunda 11.000 m² yüzölçümlü 148 ada 182 parsel numaralı taşınmaza ait kurum görüşleri tamamlanmıştır. Bahse konu talebe istinaden Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 26.11.2024 tarihli ve 566 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı kesinleşerek yürürlüğe girmiştir. 1/5000 ölçekli nazım imar planlarına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planları talebinin kabulü yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun görüşülmesi.

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

Kayseri Üniversitesi'nin 14.10.2024 tarihli ve 114075 sayılı yazısı ile meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında park alanı olarak planlı, mevcut yerleşkenin güneydoğusunda yer alan 341 parsel numaralı taşınmaz ve çevresinin yükseköğretim alanı olarak planlanması, bu doğrultuda azaltılan park alanının fiilen yeşil alan olarak kullanılan 0 ada 330 parsel, 0 ada 331 parsel, 0 ada 332 parsel, 1297 ada 3 parsel ve 1292 ada 1 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu alandan karşılanarak toplam 25.500 m² alanda imar planı değişikliği yapılması talep edilmektedir. Bahse konu talebe istinaden Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.10.2024 tarih ve 465 sayılı kararıyla 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği yapılmıştır.

Söz konusu 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinin kabulü yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun görüşülmesi.

7. İmar ve Bayındırlık Komisyonu – İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu
Talas ilçesi, Endürlük Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, 2956 ada, 2 parsel numaralı taşınmaz 1/1000 ölçekli uygulama imar planında E=1.20, Yençok=18.50 metre olan özel sosyal tesis alanı olarak planlı olup taşınmazın batısında yer alan 2956 ada, 3 parsel numaralı taşınmaz ise imar planı dışında bulunmaktadır. 2956 ada, 2 parsel numaralı taşınmazın yapılaşma nizamı korunarak 2956 ada, 3 parsel numaralı taşınmazın da özel sosyal tesis alanı planlanarak imar planı sınırlarına dahil edilmesi talebine istinaden, 22.100 m² büyüklüğündeki alanda, Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.10.2024 tarihli, 466 sayılı kararı ile 1/5000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planı hazırlanmış, özel sosyal tesis alanı, ortaokul alanı ve 12 metre genişliğinde yollar yeniden düzenlenmiştir. Söz konusu 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinin kabulü yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun görüşülmesi.
8. İmar ve Bayındırlık Komisyonu – İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu
Talas ilçesi, Mevlana Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, mülkiyeti belediyemize ait, 2001 ada, 5 parsel numaralı taşınmaz 1/1000 ölçekli uygulama imar planında E=0.60, Yençok=7.50 metre olan belediye hizmet alanı olarak planlı olup alanın resmi kurum alanı olarak planlanması talebine istinaden 2705 m² büyüklüğünde alanda, Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.11.2024 tarihli, 504 sayılı kararı ile 1/5000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planında bahse konu taşınmazın bulunduğu alan kamu hizmet alanı olarak planlanmıştır. Söz konusu 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinin kabulü yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun görüşülmesi.
9. İmar ve Bayındırlık Komisyonu – İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu
TEİAŞ yatırım programında 18D002200 proje numarası ile yer alan 154 kV Akmescit-Talas (TTFO) Enerji İletim Hattına ait Kayseri ili, Talas ilçesi, sınırlarında kalan alanda imar planı değişikliği talep edilmektedir. Bahse konu talebe istinaden Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.11.2024 tarihli ve 503 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı kesinleşerek yürürlüğe girmiştir. 1/5000 ölçekli nazım imar planlarına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının talebinin kabulü yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun görüşülmesi.
10. İmar ve Bayındırlık Komisyonu – İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu
Kayseri ve Civarı Elektrik Türk A.Ş.'nin 31.01.2025 ve 06.02.2025 tarihli, C3100-174 sayılı yazılarında Talas ilçesinde artan enerji ihtiyacının karşılanabilmesi için Kçüköy, Han, Harman Mahallelerinde yazı ekinde koordinatları verilen 15'er m² alanda ve Mevlana ile Tablakaya Mahallelerinde yazı ekinde koordinatları verilen 21'er 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.
11. İmar ve Bayındırlık Komisyonu – İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu
Talas ilçesi, Mevlana Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, mülkiyeti şahsa ait, 1358 ada, 1 ve 2 parsel numaralı taşınmazlar mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında E=1.00, Yençok=4.25 metre yapılaşma nizamına sahip ticaret alanı ve kısmen yol olarak planlıdır. Bahsi geçen alanda planlı ticaret alanının emsal artışı olmaksızın Yençok değerinin 7.50 metre olarak planlanması talep edilmektedir. Söz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinin reddi yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun görüşülmesi.
12. Plan ve Proje Müdürlüğü – Uygulama İmar Planı Değişikliği
Talas ilçesi, Yukarı Talas Mahallesi, Türkiye Elektrik İletim A.Ş. (TEİAŞ) ve Maliye Hazinesine ait, 21.044 m² yüzölçümlü 4653 parsel numaralı taşınmaz, meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında teknik altyapı alanı olarak planlıdır. TEİAŞ 11. Bölge Müdürlüğü'nün, Trafo Merkezinin işlevi dolayısıyla isabet ettiği parselin mevzuatlara uygun olarak doğru bir şekilde tanımlanmasının temini ve ayrıca ileride yapılacak muhtemel teknik ve idari işlemlerde herhangi bir sorun yaşanmaması adına "teknik altyapı alanı -TEİAŞ- trafo merkezi" olarak planlanması talebinin görüşülmesi.

13. Plan ve Proje Müdürlüğü – Uygulama İmar Planı Değişikliği Hakkında
Talas ilçesi, Harman Mahallesi'nde yer alan, özel mülkiyete ait, 2202 m2 yüzölçümlü 1117 ada, 2 parsel numaralı taşınmaz A-3, Yençok:11.25 metre yapılaşma nizamlı gelişme konut alanı olarak planlıdır. Mülkiyet sahipleri tarafından söz konusu taşınmazın yapılaşma koşullarında değişiklik yapılarak kat sayısının 4 olarak planlanması talep edilmektedir. Bahse konu talebin görüşülmesi.
14. Plan ve Proje Müdürlüğü – Uygulama İmar Planı Değişikliği Hakkında
Talas ilçesi, mülkiyeti şahsa ait Yukarı Talas Mahallesi 239 ada 1 ve 2 parsel ile 1557 parsel kayıtlı taşınmazların bulunduğu imar adasında, imar uygulaması işlemi esnasında 4.86 m2 alanın yoldan ihdas işlemi yapılması gerekmektedir. Söz konusu ihdas alanının 3194 sayılı İmar Kanununun 11. maddesi gereği yola terk edilen yerlerden olduğu ve ihdasın mümkün olmadığı anlaşılmıştır. İmar uygulamasında yaşanan problemin giderilmesi için imar adasının kuzey batı köşesinin mülkiyet sınırlarına çekilmesi talep edilmiştir. Bahse konu talebe ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinin görüşülmesi.
15. Plan ve Proje Müdürlüğü – Uygulama İmar Planı Değişikliği Hakkında
Talas İlçesi, Kızıköy Mahallesi, mülkiyeti belediyemize ait olan 171 ada 27 parsel numaralı taşınmaz, mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında, konut alanı ve yol olarak planlıdır. 2017 yılında yapılan revizyon imar planı sonrası taşınmazın imar uygulaması yapılamayacak hale geldiği tespit edilmiştir. Taşınmazın imar uygulaması ile yapılaşma şartlarını sağlayacak bir parsel haline getirilmesi için kuzeyinde yer alan 12 metrelik taşıt yolunun kuzey yönünde kaydırılması, kaydırılacağı bölgede yer alan 241 m2'lik yeşil alanın, Kızıköy Mahallesi 493 ada 5 parsel numaralı taşınmazın kuzey-batısında yer alan bölgeye aynı büyüklükte eklenmesi planlanmaktadır. Söz konusu plan değişikliğine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinin görüşülmesi.
16. Plan ve Proje Müdürlüğü – Takas (Trampa) Talebi Hakkında
Kayseri İli, Talas İlçesi, Han Mahallesi 100 ada 44 (843 m²) no.lu parsel ile mülkiyeti belediyemize ait olan Akçakaya Mahallesi 3768 ada 1 (1.299,7 m²) ve 6 (750 m²) no.lu parsellerin 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 15. maddesinin (h) bendi gereği takas / trampa yapılması talebinin görüşülmesi.
17. Plan ve Proje Müdürlüğü – Birlikçi Tespiti Hakkında
Kayseri Orman Bölge Müdürlüğü 176 No.lu Orman Kadastro Başmühendisliğinin ilgi yazısında "Belediyenize bağlı Kepez mahallesi çalışma alanı sınırları içinde Komisyonumuzca 10/03/2025 tarihinden sonra 3402 sayılı Kadastro Kanunu kapsamında orman kadastro yapılmış ormanlarda 2/B Uygulaması ve sınırlandırma sırasında orman olduğu halde orman sınırları dışında kalan ormanların kadastro ile bu ormanlarda 2/B uygulaması çalışmalarına komisyonumuzca başlanacağından; Encümen kararı ile ilgili mahallede görev almak üzere bir asil ve bir yedek Birlikçinin Komisyonumuza bildirilmesi gerekmektedir.
Komisyonumuzda birlikçilik yapacak kişilerin; kısıtlı olmayan, kırk yaşını bitirmiş olan ve mahallin özelliklerini, taşınmaz malların eski ve yeni sahiplerini, zilyetlerini, taşınmaz malların bulunduğu yerlerin mahalli adlarını bilen kişiler arasından seçilmesi gerekmektedir.
Belediyenizce belirlenen birer asil ve yedek birlikçinin adı, soyadı, baba adı, doğum tarihi ve adresleri ile irtibat bilgilerinin 07/03/2025 tarihine kadar bildirilmesini arz ederim." denilmekte olup aşağıda bilgileri verilen şahısların Birlikçi olarak değerlendirilip karar alınması talebinin görüşülmesi.

<u>T.C. KİMLİK NO</u>	<u>ADI SOYADI</u>	<u>TELEFON</u>
██████████	Cengiz DOĞAN (Asil)	██████████
██████████	Ali AKBULUT (Yedek)	██████████

18. Plan ve Proje M¼d¼rl¼g¼ – Taşınmaz Satışı
M¼lkiyeti Belediyemize ait, Kayseri İli, Talas İlçesi, Harman Mahallesi 353 ada 11 (1566,45 m²) no.lu parselin, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18/e maddesine ve yine aynı kanunun 34/g bendi uyarınca satışına yetki verilmesi talebinin gör¼ş¼lmesi.
19. Kırsal Hizmetler M¼d¼rl¼g¼ – Yönetmelik Hakkında
Belediye Meclis Kararına istinaden kurulan Kırsal Hizmetler M¼d¼rl¼g¼n¼n "Görev ve Çalışma Yönetmeliği" hazırlanmış olup Belediye Meclisine sunulması.
5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun "Meclisin Görev ve Yetkileri" başlıklı 18/m maddesi ile "Belediye tarafından çıkarılacak yönetmelikleri kabul etmek" meclisin görev ve yetkileri arasında sayılmakta olup ekteki Taslak Yönetmelik'in değerlendirilmesi talebinin gör¼ş¼lmesi.
20. Muhtarlık İşleri M¼d¼rl¼g¼ – Yönetmelik Hakkında
Belediye Meclis Kararına istinaden kurulan Muhtarlık İşleri M¼d¼rl¼g¼n¼n "Görev ve Çalışma Yönetmeliği" hazırlanmış olup Belediye Meclisine sunulması.
5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun "Meclisin Görev ve Yetkileri" başlıklı 18/m maddesi ile "Belediye tarafından çıkarılacak yönetmelikleri kabul etmek" meclisin görev ve yetkileri arasında sayılmakta olup ekteki Taslak Yönetmelik'in değerlendirilmesi talebinin gör¼ş¼lmesi.
21. Plan ve Proje M¼d¼rl¼g¼ – Uygulama İmar Planı Değişikliği
Talas ilçesi, Kiçiköy Mahallesi, Maliye Hazinesine ait, 2.524 m² yüzölçümlü 139 ada 14 parsel numaralı taşınmaz, meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında E=0.60, Yençok= 15.50 metre tüm cephelerde 5'er metre yapı yaklaşma mesafeli yurt alanı olarak planlıdır. Kayseri İl Milli Eğitim M¼d¼rl¼g¼'n¼n yazılarında taşınmaz üzerinde bulunan yapı ile ilgili planlanan tadilat çalışmaları kapsamında, yapılaşma koşullarında E=1.80 olarak plan değişikliği yapılması talep edilmektedir. Söz konusu talebin gör¼ş¼lmesi.
22. Mali Hizmetler M¼d¼rl¼g¼ – 2024 Yılı Faaliyet Raporu
5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 56'ncı maddesi, 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu'nun 41'inci maddesinin dörd¼nc¼ fıkrası ile 17.03.2006 tarihli ve 26111 sayılı Resmi Gazete 'de yayımlanan Kamu İdarelerince Hazırlanacak Faaliyet Raporları Hakkında Yönetmelikte belirtilen biçimde Belediyemizin 2024 Yılı Faaliyet Raporu hazırlanmıştır.
Faaliyet Raporu'nun 5393 sayılı Kanun'un 26'ncı maddesi ve diğer ilgili mevzuat hükümleri gereğince Belediyemizin 2024 Yılı Faaliyet Raporunun gör¼ş¼lmesi.