

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. Plan ve Bütçe Komisyonu – Takas (Trampa) Talebi Hakkında
6. Plan ve Proje Müdürlüğü – Uygulama İmar Planı Değişikliği
7. Plan ve Proje Müdürlüğü – Uygulama İmar Planı Değişikliği
8. Plan ve Proje Müdürlüğü – Uygulama İmar Planı Değişikliği
9. Plan ve Proje Müdürlüğü – Uygulama İmar Planı Değişikliği
10. Plan ve Proje Müdürlüğü – Revizyon Uygulama İmar Planına İtirazlar Hakkında
11. Plan ve Proje Müdürlüğü – Taşınmaz Satışı
12. Mali Hizmetler Müdürlüğü – Birimler Arası Ödenek Aktarma
13. Mali Hizmetler Müdürlüğü – Taşınmaz Kiralama Yetkisi
14. Park ve Bahçeler Müdürlüğü – Parka İsim Verilmesi Hakkında

E K G Ü N D E M :

15. Zabıta Müdürlüğü – Belediye Kuralları Yönetmeliği Hakkında
16. Temizlik İşleri Müdürlüğü – Süpürme Aracı Hakkında

G Ü N D E M :

1. İmar ve Bayındırlık Komisyonu – İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu

Talas ilçesi, Mevlana Mahallesi'nde yer alan, mülkiyeti belediyemize ait olan 2175 ada, 1 parsel numaralı taşınmaz mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında E=1.20, Yençok=10.75 metre olan belediye hizmet alanı olarak planlıdır. Söz konusu alanda ağız ve diş sağlığı merkezi planlanması talebine istinaden 1355 m2 büyüklüğünde alanda, Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.02.2025 tarihli, 122 sayılı kararı ile 1/5000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planında bahse konu taşınmazın bulunduğu alan sağlık tesisi 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.

2. İmar ve Bayındırlık Komisyonu – İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu

Talas 1/1000 ölçekli ilave-revizyon uygulama imar planına ilişkin uygulamada yaşanan zorluklar sebebiyle mevcut 1/1000 ölçekli ilave-revizyon uygulama imar planı plan notunda düzenlemeler yapılması gerekmektedir.

Söz konusu plan notunda:

Mevcut durumu B.5.18 "E=0.40 VE TAKS 0.12 KAKS 0.24 YAPILAŞMA ŞARTLI, MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ BELİRTİLMİŞ KONUT ALANLARINDA, REVİZYON İMAR PLANININ ONAYINDAN ÖNCE İFRAZ YAPILMIŞ, ANCAK ŞU ANDA MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ KOŞULUNA UYMAYAN PARSELLERDE MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ ŞARTI ARANMAYACAKTIR." olarak belirtilen maddenin,

B.5.18 "E=0.40 VE TAKS 0.12 KAKS 0.24 YAPILAŞMA ŞARTLI, MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ BELİRTİLMİŞ KONUT ALANLARINDA, REVİZYON İMAR PLANININ ONAYINDAN ÖNCE İFRAZ YAPILMIŞ, ANCAK ŞU ANDA MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ KOŞULUNA UYMAYAN VE SADECE YOLA TERK İŞLEMİ OLAN PARSELLERDE MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ ŞARTI ARANMAYACAKTIR." şeklinde değiştirilmesi,

Mevcut durumu B.5.21 "26.07.2017 TARİHİNDE ONANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANINDAN ÖNCE (IV) LEJANT İŞARETLİ, MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ BELİRTİLMİŞ OLAN VE REVİZYON SONRASI MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİNE GÖRE GÜNCELLENEREK TAKS:0.12 KAKS:0.24 YAPILAŞMA ŞARTLI KONUT ALANLARINA DÖNÜŞTÜRÜLEN İMAR ADALARINDA UYGULAMALAR SONUCUNDA OLUŞACAK PARSELLERİN CEPHE UZUNLUĞU 20 M.'DEN AZ OLAMAZ." olarak belirtilen maddenin,

B.5.21 "26.07.2017 TARİHİNDE ONANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANINDAN ÖNCE (IV) LEJANT İŞARETLİ, MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ BELİRTİLMİŞ OLAN VE REVİZYON SONRASI MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİNE GÖRE GÜNCELLENEREK TAKS:0.12 KAKS:0.24 YAPILAŞMA ŞARTLI KONUT ALANLARINA DÖNÜŞTÜRÜLEN İMAR ADALARINDA UYGULAMALAR SONUCUNDA OLUŞACAK PARSELLERİN YOLA BAKAN CEPHELERDEN EN AZ BİRİNİN CEPHE UZUNLUĞU 20 M.'DEN AZ OLAMAZ." şeklinde değiştirilmesi düşünülmektedir.

Bununla birlikte B.5.23 maddesi ile "UYGULAMA İMAR PLANI İÇİNDE MEVCUT İMAR ADALARINDA BULUNAN PARSELLERİN, BU PLAN HÜKÜMLERİ VE İLGİLİ YÖNETMELİKLER İLE GETİRİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARINA GÖRE TAM İMAR PLANI PARSELİ OLUŞTURULABİLMESİ İÇİN UYGULAMA İMAR PLANINDA, ADA KENARI HATTI, ADA AYIRMA ÇİZGİLERİ, MEVCUT YAPILAŞMA VE KADASTRAL PARSEL DURUMU DİKKATE ALINARAK “ ADA İÇİ DÜZENLEME” YAPMAYA BELEDİYE YETKİLİDİR." hükmünün eklenmesi önerilmektedir.

Bahsi geçen plan notuna ilişkin yukarıda belirtilen değişikliklerin yapılması talebinin kabulü yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun görüşülmesi.

3. İmar ve Bayındırlık Komisyonu – İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu

Talas ilçesi, Tablakaya Mahallesi'nde 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 kabulü yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun görüşülmesi.

4. İmar ve Bayındırlık Komisyonu – İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu

Talas ilçesi, Yukarı Talas Mahallesi, özel mülkiyete ait, toplam 1.094 m² yüzölçümlü, 225 ada 1 ve 12 parsel numaralı taşınmazlar meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında TAKS:0.25, KAKS:0.50, ayrık nizam yerleşik konut alanı olarak planlıdır. Söz konusu taşınmazların batısında yer alan bahçe duvarının imar planında 12 metre genişliğinde yol olarak planlı alanda kalması nedeniyle yolun 10 metreye düşürülerek bahçe duvarlarının korunması talep edilmektedir. Bahse konu talebin reddi yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun görüşülmesi.

5. Plan ve Bütçe Komisyonu – Takas (Trampa) Talebi Hakkında

Kayseri İli, Talas İlçesi, Kamber Mahallesi 104 ada 26 (996,42 m²) no.lu parsel ile mülkiyeti belediyemize ait olan Kamber Mahallesi 104 ada 14 (999,81 m²) no.lu parselin 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 15. maddesinin (h) bendi gereği takas / trampa yapılması talebinin kabulü yönünde hazırlanan Plan ve Bütçe Komisyonu Raporunun görüşülmesi.

6. Plan ve Proje Müdürlüğü – Uygulama İmar Planı Değişikliği

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 görüşülmesi.

7. Plan ve Proje Müdürlüğü – Uygulama İmar Planı Değişikliği

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 Kıcıköy Mahallesi'nde 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 görüşülmesi.

8. Plan ve Proje Müdürlüğü – Uygulama İmar Planı Değişikliği

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 talebinin görüşülmesi.

9. Plan ve Proje M¼d¼rl¼g¼ – Uygulama İmar Planı Değişikliği

Talas ilçesi, Mevlana Mahallesi'nde yer alan m¼lkiyeti Maliye Hazinesi adına kayıtlı, 6590.90 m² y¼z ölç¼ml¼ 2089 ada, 1 parsel numaralı taşınmaz mevcut 1/1000 ölçekli ilave-revizyon uygulama imar planında E=1.00, Yençok=12.50 metre olan ilkokul alanı olarak planlıdır. İl Milli Eęitim M¼d¼rl¼ę¼n¼n yazısı ile söz konusu alanda 24 derslikli ilkokul yapımı için vaziyet planı hazırlandığı belirtilmekte olup proje gereği Yençok değerinin 25.00 metre olarak d¼zenlenmesi talep edilmektedir. Söz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinin gör¼ř¼lmesi.

10. Plan ve Proje M¼d¼rl¼g¼ – Revizyon Uygulama İmar Planına İtirazlar Hakkında

Talas ilçesi, End¼rl¼k Mahallesi, sınırları içerisinde eski yerleşim alanının bulunduğu b¼lgenin kentsel dokusu korunarak, alt yapı hizmetlerini ulaşılabilir kılmak ve uygulamada yaşanan sorunların giderilmesi için hazırlanan 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı, Kayseri B¼y¼řehir Belediyesi Meclisinin 09.09.2024 tarih ve 389 sayılı kararına istinaden onanarak askı ilanına m¼teakip y¼r¼rl¼ęe girmiştir. 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planına uygun olarak plan m¼ellifi 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 B¼y¼řehir 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 s¼reci içerisinde muhtelif alanlarda 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar planına itiraz edilmiştir. Bahsi geçen itiraz taleplerinin gör¼ř¼lmesi.

11. Plan ve Proje M¼d¼rl¼g¼ – Taşınmaz Satışı

M¼lkiyeti Belediyemize ait, Kayseri İli, Talas İlçesi, Sosun Mahallesi 2500 ada 151 (69.423,19 m²) no.lu taşınmazın, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18/e maddesine ve yine aynı kanunun 34/g bendi uyarınca satışına yetki verilmesi.

12. Mali Hizmetler M¼d¼rl¼g¼ – Birimler Arası Ödenek Aktarma

Belediyemiz Ulaşım Hizmetleri M¼d¼rl¼ę¼, İnsan Kaynakları ve Eęitim M¼d¼rl¼ę¼ ile Park ve Bahçeler M¼d¼rl¼ę¼n¼n ödenek ihtiyacı oluşmuştur. Makine İkmal Bakım ve Onarım M¼d¼rl¼ę¼nde hesap d¼nemi sonuna kadar kullanılmayacağı belirtilen 03.02.03.02 Akaryakıt ve Yaę Alımları ödenek kaleminden 20.000.000,00 TL alınarak; Ulaşım Hizmetleri M¼d¼rl¼ę¼n¼n 03.05.05.03 İş Makinesi Kiralama Giderleri ödenek kalemine 15.000.000,00 TL, İnsan Kaynakları ve Eęitim M¼d¼rl¼ę¼n¼n 03.05.01.04 M¼teahhitlik Hizmetleri ödenek kalemine 1.500.000,00 TL, Park ve Bahçeler M¼d¼rl¼ę¼n¼n 03.02.09.01 Bahçe Malzemesi Alımları ile Yapım Bakım Giderleri ödenek kalemine 2.500.000,00 TL ve 03.02.09.90 Dięer T¼ketim Mal ve Malzeme Alımları ödenek kalemine 1.000.000,00 TL aktarma yapılması talebinin gör¼ř¼lmesi.

13. Mali Hizmetler M¼d¼rl¼g¼ – Taşınmaz Kiralama Yetkisi

M¼lkiyeti Belediyemize ait olan Harman Mahallesi 99 ada 38, 39, 40 ve 41 parsellerde yer taşınmaz 10 yıl s¼reli olarak kiraya verilecektir. 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun Meclisin G¼rev ve Yetkileri başlıklı 18/e maddesinde belediye taşınmazlarının üç yıldan fazla kiralanmasına karar verilmesi meclisin g¼revleri arasında sayılmaktadır. Harman Mahallesi Erhan Caddesi No: 87 Talas Kayseri adresinde yer alan söz konusu taşınmazın 10 yıl s¼reli olarak kiraya verilmesi talebinin gör¼ř¼lmesi.

14. Park ve Bahçeler Müdürlüğü – Parka İsim Verilmesi Hakkında

Erciyes Üniversitesi Tıp Fakültesi Çocuk Sağlığı ve Hastalıkları Anabilim Dalı Öğretim Üyesi Prof. Dr. İsmail DURSUN, 30.06.2025 tarihli dilekçesinde 7 Ekim 2023'den beri devam eden Siyonist İsrail Devletinin Gazze'de yaptığı soykırım binlerce çocuğun hayatını kaybetmesine, yetim ve öksüz kalmasına, uzuv kayıplarına neden olduğunu; Kayseri'de kamuda ve özel hastanelerde çalışan çocuk hekimleri, sağlık çalışanları ve aileleri olarak, Talas Belediyemizin katkıları ile Talas Gençlik Merkezi önünde yer alan park alanına “Gazzeli Çocuklar Parkı” isminin verilmesini istemektedir. 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (n) bendine istinaden “Meydan, cadde, sokak, park, tesis ve benzerlerine ad vermek Meclisin görev ve yetkileri arasında sayıldığından söz konusu isimsiz parka isim verilmesi talebinin görüşülmesi.

E K G Ü N D E M :

15. Zabıta Müdürlüğü – Belediye Kuralları Yönetmeliği Hakkında

Talas Belediyesi Belediye Kuralları Yönetmeliğindeki bazı mevcut maddelerin günümüz koşullarını ve gereksinimlerini karşılamamaktadır. Bu nedenle, Yönetmeliğin amacını daha etkin bir şekilde gerçekleştirebilmek için ek maddelere ihtiyaç duyulmaktadır.

Bu nedenle, güncel ihtiyaçlara uygun hale getirilecek yeni maddeler ile Yönetmeliğin kapsamının genişletilmesi için yazımız Ek'inde belirlenen maddelerin Talas Belediyesi Belediye Kuralları Yönetmeliği, İkinci Bölüm, Genel Kurallar ve Sorumluluklar Umumca Uyulması Gereken Emir / Yasaklar / Kurallar başlığı ve İkinci Bölüm, Pazar Yeri Esnafları, Pazar Yerleri ve Seyyar Satıcılar ile İlgili Emir ve Yasaklar başlığı altına eklenmesi talebinin görüşülmesi.

16. Temizlik İşleri Müdürlüğü – Süpürme Aracı Hakkında

İlçemiz sınırlarındaki Anayurt Meydan, Paraşüt İniş Alanı, mesire alanlarımız ile Millet Bahçesi ve çevrelerinin temizlik hizmetlerinde kullanılmak üzere 1 adet orta boy, yol ve kaldırım süpürme aracına ihtiyaç duyulmaktadır. Bununla birlikte; söz konusu iş makinesinin satın alınmasının, satın alma işlemlerinin hibe şeklinde gerçekleşmesi halinde, Belediye Başkanımız Mustafa YALÇIN Bey'e veya görevlendireceği personelimize yetki verilmesi talebinin görüşülmesi.