G Ü N D E M :

1. İmar ve Bayındırlık Komisyonu – İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu
2. İmar ve Bayındırlık Komisyonu – İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu
3. İmar ve Bayındırlık Komisyonu – İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu
4. İmar ve Bayındırlık Komisyonu – İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu
5. Plan ve Bütçe Komisyonu – Plan ve Bütçe Komisyon Raporu
6. Plan ve Bütçe Komisyonu – Plan ve Bütçe Komisyon Raporu
7. Plan ve Bütçe Komisyonu – Plan ve Bütçe Komisyon Raporu
8. Plan ve Bütçe Komisyon Raporu - 2027 Mali Yılı Gelir Ücret Tarifesi
9. Harita ve Planlama Müdürlüğü – Uygulama İmar Planı Değişikliği Hakkında
10. Harita ve Planlama Müdürlüğü – Uygulama İmar Planı Değişikliği Hakkında
11. Harita ve Planlama Müdürlüğü – Doğal Gaz Şebeke Yatırımları Hakkında
12. Harita ve Planlama Müdürlüğü – Hisse Devri Hakkında
13. Mali Hizmetler Müdürlüğü – Birimler Arası Ödenek Aktarma
14. Kültür, Sanat ve Sosyal İşler Müdürlüğü – Çini Fırını Devri Hakkında

G Ü N D E M :

1. İmar ve Bayındırlık Komisyonu – İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu
Talas İlçesi, Başakpınar Mahallesi sınırları içerisinde, özel mülkiyete ait, 22.150 m2 büyüklüğe sahip 3067 ada 8 parsel numaralı taşınmaz, 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında Taks:0.30, Kaks:0.60, ayrık nizam 2 katlı konut alanı, Emsal:0.60, Yençok=6.50 metre yapılaşma nizamlı teknik altyapı alanı, park alanı ve yollar olarak planlıdır. Başakpınar Mahallesi, 3067 ada 8 parsel numaralı taşınmazın maliki tarafından yapılan başvuruda; parsel içerisinde yer alan mevcut yapıların yol olarak planlı alanlarda kalması sebebiyle parselasyon işlemlerinde sorun yaşandığı belirtilerek; alandaki mevcut yapılaşmaları, diğer alan kullanımlarını ve alan büyüklüklerini koruyacak şekilde hazırlatılan imar planı değişikliği önerisi doğrultusunda imar planı değişikliği yapılması talep edilmektedir. Söz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinin kabulü yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun görüşülmesi.

2. İmar ve Bayındırlık Komisyonu – İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu
Talas İlçesi, Reşadiye Mahallesi sınırları içarisinde yer alan, mülkiyeti şahıs adına kayıtlı 504 m² yüz ölçümlü, 3425 ada 2 parsel (eski 5869 parsel) numaralı taşınmaz, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında, ayrık nizam 2 katlı, ön bahçeden 5 metre yan bahçeden 3 metre yapı yaklaşma mesafeli konut alanı olarak planlıdır. Söz konusu taşınmaz üzerinde yer alan yapının, yaklaşma mesafelerinin dışında yer alması sebebiyle taşınmaz kuzeyinde tescile tabi olmayan kamu arazisinden geçen 7 metre genişliğindeki yolun kaldırılarak konut alanı planlanması talebinin kabulü yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun görüşülmesi.

3. İmar ve Bayındırlık Komisyonu – İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu
Talas ilçesi, Tablakaya Mahallesi sınırları içerisinde bulunan, 1107 ada, 3 parsel numaralı taşınmazın kuzeyinde yer alan, tescile tabi olmayan kamu arazisi, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında park alanı olarak planlı olup KCETAŞ tarafından artan enerji ihtiyacının karşılanabilmesi için yazı ekinde koordinatları verilen 21.00 m² alanda, trafo tesis edilebilmesi amacıyla uygulama imar planı değişikliğinin yapılması istenilmektedir. Söz konusu talebe ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinin kabulü yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun görüşülmesi.

4. İmar ve Bayındırlık Komisyonu – İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu
İlçemiz sınırları içerisinde gerçekleştirilen inşaat, yapı ve yıkım faaliyetleri sırasında; çalışanların, yayaların, çevrede bulunan vatandaşların ve taşıtların can ve mal güvenliğinin korunması, kamuya ait alanların zarar görmesinin önlenmesi ve yapı faaliyetlerinin çevreye olumsuz etkilerinin azaltılması amacıyla alınması gereken çevre güvenliği tedbirlerinin belirli bir standart çerçevesinde uygulanması önem arz etmektedir. Bu kapsamda; inşaat ve yıkım alanlarının çevresinin güvenli ve uygun şekilde kapatılması, çevre kapamalarının teknik özellikleri ve yüksekliklerinin belirlenmesi, yaya ve araç geçişlerinin güvenli şekilde düzenlenmesi, giriş ve çıkışların kontrol altına alınması, gerekli uyarı ve ikaz levhalarının bulundurulması, gece görünürlüğünün sağlanması, kamuya ait kaldırım ve yol gibi alanların korunması ile çevre güvenliğine ilişkin diğer tedbirlerin standart hale getirilmesi amaçlanmaktadır. Hazırlanacak düzenlemede; 3194 sayılı İmar Kanunu, 5393 sayılı Belediye Kanunu, 6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu, Yapı İşlerinde İş Sağlığı ve Güvenliği Yönetmeliği ve ilgili diğer mevzuat hükümleri ile teknik düzenlemelerin dikkate alınması planlanmaktadır. Bu doğrultuda, ilçemizde uygulanmak üzere "İnşaat ve Yıkım Alanları Çevre Güvenliği Standardı" oluşturulmasına ilişkin esasların belirlenmesi, teknik ve hukuki yönden görüşülmesi talebinin İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun tavsiye niteliğinde kabulü talebinin görüşülmesi.

5. Plan ve Bütçe Komisyonu – Plan ve Bütçe Komisyon Raporu
Kayseri ve Civarı Elektrik Türk A.Ş. nin faaliyetleri kapsamında trafo merkezi kurmak için mülkiyeti belediyemize ait Kayseri İli, Talas İlçesi, Kiçiköy Mahallesi 27 ada 336 parsel numaralı 2.649,00 m² yüzölçümlü taşınmazın 138,65 m² lik kısmının birim bedeli 6.000,00 TL/m² üzerinden 831.900,00 TL bedelle 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 30. Maddesi uyarınca Genel Müdürlüğüne devrini talep etmektedir. Söz konusu devir talebinin reddi yönünde hazırlanan Plan ve Bütçe Komisyon Raporunun görüşülmesi.

6. Plan ve Bütçe Komisyonu – Plan ve Bütçe Komisyon Raporu
Kayseri ve Civarı Elektrik Türk A.Ş. nin faaliyetleri kapsamında trafo merkezi kurmak için mülkiyeti belediyemize ait Kayseri İli, Talas İlçesi, Harman Mahallesi 511 ada 2 parsel numaralı 5.249,63 m² yüzölçümlü taşınmazın 69,71 m² lik kısmının birim bedeli 8.000,00 TL/m² üzerinden 557.680,00 TL bedelle 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 30. Maddesi uyarınca Genel Müdürlüğüne devrini talep etmektedir. Söz konusu devir talebinin reddi yönünde hazırlanan Plan ve Bütçe Komisyon Raporunun görüşülmesi.

7. Plan ve Bütçe Komisyonu – Plan ve Bütçe Komisyon Raporu
Kayseri ve Civarı Elektrik Türk A.Ş. nin faaliyetleri kapsamında trafo merkezi kurmak için mülkiyeti belediyemize ait Kayseri İli, Talas İlçesi, Harman Mahallesi 669 ada 2 parsel numaralı 1735.81 m² yüzölçümlü taşınmazın 192.48 m² lik kısmının birim bedeli 6.000,00 TL/m² üzerinden 1.154.880,00 TL bedelle 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 30. Maddesi uyarınca Genel Müdürlüğüne devrini talep etmektedir. Söz konusu devir talebinin reddi yönünde hazırlanan Plan ve Bütçe Komisyon Raporunun görüşülmesi.

8. Plan ve Bütçe Komisyon Raporu - 2027 Mali Yılı Gelir Ücret Tarifesi
5393 sayılı Belediye Kanunu'nun Belediyenin Gelirleri başlıklı 59/e maddesinde "Belediye Meclisi tarafından belirlenecek tarifelere göre tahsil edilecek hizmet karşılığı ücretler" yer almaktadır. Kanun'un 18'inci maddesinin (f) bendinde de "Kanunlarda vergi, resim, harç ve katılma payı konusu yapılmayan ve ilgililerin isteğine bağlı hizmetler için uygulanacak ücret tarifesini belirlemek" yetkisi Meclisin görev ve yetkileri arasında sayılmıştır. Belediyemizin 2027 mali yılı gelir ücret tarifesi 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu'na göre hazırlanan Belediyemizin 2027 Mali Yılı Gelir Ücret Tarifesinin kabulü yönünde hazırlanan Plan ve Bütçe Komisyon Raporunun görüşülmesi.

9. Harita ve Planlama Müdürlüğü – Uygulama İmar Planı Değişikliği Hakkında
Talas İlçesi, Reşadiye Mahallesi, mülkiyeti Maliye Hazinesi adına kayıtlı 4985 ada 1 parsel (eski 3525 ada 5 parsel) 870,66 m² yüz ölçümlü ve mülkiyeti Talas Belediyesi adına kayıtlı 4985 ada 2 parsel (eski 3525 ada 6 parsel) 1180,59 m² yüz ölçümlü numaralı taşınmazların bulunduğu alan, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında aile sağlığı merkezi ve belediye hizmet alanı olarak planlıdır. Söz konusu taşınmazlar üzerinde yer alan Güvercinlik ve Kaya Oyma Mekanlara ilişkin Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 24.09.2026 tarih ve 10276 sayılı kararıyla, 228 m² alanda 1. Grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı ve 19.886 m² alanda koruma alanı ilan edilmiştir. İlan edilen taşınmaz kültür varlığı alanının imar planına işlenmesi ve koruma alanı sınırlarının güncellenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin görüşülmesi.

10. Harita ve Planlama Müdürlüğü – Uygulama İmar Planı Değişikliği Hakkında

Talas ilçesi, Harman Mahallesinde, mülkiyeti Belediyemize ait, 7101.55 m2 alan büyüklüğüne sahip 4912 ada, 1 parsel numaralı taşınmaz, mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında E=1.80,Yençok=16.50 metre (4 Kat) yapılaşma nizamlı ticaret alanı olarak planlıdır. İmar planına göre taşınmaz için belirlenen imar haklarının rasyonel kullanımına imkân verilebilmesi amacıyla, ticaret alanının yapılaşma şartlarının E=1.80, Yençok=24.50 metre (7 Kat) olarak yeniden düzenlenmesi gerekmektedir. Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinin görüşülmesi.

11. Harita ve Planlama Müdürlüğü – Doğal Gaz Şebeke Yatırımları Hakkında

Talas ilçe sınırları içerisinde kırsal mahallelerden gelen talepler doğrultusunda vatandaşlara sunulacak doğal gaz hizmetine ilişkin Aksa Kayseri Doğal Gaz Dağıtım A.Ş. ile yapılan görüşmeler neticesinde, doğal gaz şebeke yatırımlarından kaynaklanabilecek aşağıda belirtilen sorunların çözümü için vatandaşların mağduriyetinin giderilmesi amacıyla;

a) 4646 sayılı Doğal Gaz Piyasası Kanunu gereğince; yapı kullanma izin belgesi, yapı ruhsatı veya yapı kayıt belgesi bulunan yapıların yer aldığı bölgelere yapılacak doğal gaz şebeke yatırımlarının, yapım tarihinden itibaren 10 yıl içerisinde Belediyemizden kaynaklanan herhangi bir sebeple deplase edilmesinin gerekmesi hâlinde, söz konusu yatırımlara ilişkin tüm maliyetlerin Belediyemiz tarafından karşılanması

b) Belediye hizmetlerinden kaynaklı Deplase zorunluluğunun ortaya çıkması hâlinde, doğal gaz arzı sağlanan binalarda gaz kesintisi yaşanmaması amacıyla, hattın deplase edileceği yeni yol platformunun veya deplasenin mevcut fiilî yol içerisinde yapılması durumunda yol kırmızı kotlarına uygun yol platformunun Belediyemiz tarafından yerinde oluşturulması

c) Doğal gaz dağıtım hattının geçeceği fiilî yollarda özel mülkiyetle çakışma olması ve hattın kaldırılması, kullanımının kısıtlanması veya durdurulması gibi nedenlerle herhangi bir ihtilafın ortaya çıkması hâlinde, söz konusu ihtilafın Belediyemiz tarafından giderilmesine; bu kapsamda oluşabilecek her türlü zarar, tazminat ve giderin Belediyemiz tarafından karşılanması

ç) Kesintisiz doğal gaz arzının sağlanması, doğal gaz hizmetinin süreli veya süresiz olarak durmasına neden olabilecek durumların önlenmesi amacıyla, doğal gaz hattının geçtiği ve geçeceği fiilî yolların imar planlarında imar yolu olarak düzenlenmesine ve söz konusu yolların ileride kapanmasına neden olabilecek ihdas vb. işlemlere konu edilmemesi

d) Kamulaştırma, yola terk, parselasyon ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18'inci maddesi kapsamında yapılacak imar uygulamaları gibi gerekli işlemlerle fiilî yolların imar mevzuatına uygun yol hâline getirilmesi için gerekli işlemlerin tüm sorumluluğu Belediyemize ait olmak üzere ivedilikle başlatılmasına ve en kısa sürede tamamlanmasına; söz konusu işlemler tamamlanıncaya kadar bu kapsamda doğacak sorumlulukların Belediyemiz tarafından üstlenilmesi talebinin görüşülmesi.

12. Harita ve Planlama Müdürlüğü – Hisse Devri Hakkında

Kayseri Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünün ilgi yazısında bahse konu; Belediyemiz Başakpınar Mahallesi sınırları içerisinde 21.08.2024 tarih ve 586 sayılı Encümen Kararı ile onaylanarak tescil edilen 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Madde parselasyon uygulamasında; Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) oranının %45 yasal sınırı aşması nedeniyle Hazineye ait taşınmazlardan muvafakat alınmaksızın 56.193,56 m2 lik alan bağış yapılarak DOP oranı %45'e düşürülmüştür. Kayseri Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü (Milli Emlak Müdürlüğü) ile yapılan incelemede söz konusu bağış yapılan alana tekabül eden mülkiyeti belediyemize ait 4207 ada 6 numaralı 64.186,18 m2 yüzölçümlü parselden bağış yapılan alan kadar hisse verilmesi için sulh yoluyla anlaşma talep edilmiş olup konunun görüşülmesi.

13. Mali Hizmetler Müdürlüğü – Birimler Arası Ödenek Aktarma

Fen İşleri Müdürlüğünden 30.500.000,00 TL alınarak, Ulaşım Hizmetleri Müdürlüğü ile Makine İkmal, Bakım ve Onarım Müdürlüğünün ekli cetvelde belirtilen bütçe tertiplerine aktarma işlemi yapılması gerekmektedir. 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18'inci maddesinin (b) fıkrasında "Bütçe ve kesin hesabı kabul etmek, bütçede kurumsal kodlama yapılan birimler ile fonksiyonel sınıflandırmanın birinci düzeyleri arasında aktarma yapmak" meclisin görev ve yetkileri arasında sayıldığından söz konusu aktarma talebinin görüşülmesi.

14. Kültür, Sanat ve Sosyal İşler Müdürlüğü – Çini Fırını Devri Hakkında

Belediyemiz bünyesinde faaliyet gösteren Çini Atölyesinin kapatılması nedeniyle Kültür, Sanat ve Sosyal İşler Müdürlüğü ambarında bulunan ve bilgileri ekte sunulan taşınırların, Talas Şehit Resul Erdal Aydemir Halk Eğitimi Merkezi Müdürlüğünün yazısında belirtilen talep doğrultusunda, Talas Şehit Resul Erdal Aydemir Halk Eğitimi Merkezi tarafından yürütülecek çinicilik kursu ve eğitim faaliyetlerinde kullanılmak üzere Taşınır Mal Yönetmeliğinin 31. maddesinin 1. fıkrasının “Kamu idareleri, ihtiyaç fazlası taşınırları bu taşınıra ihtiyaç duyan diğer kamu idarelerine bedelsiz olarak devredebilir…” hükmüne istinaden bedelsiz olarak devredilmesi talebinin görüşülmesi.