

## G Ü N D E M :

1. İmar ve Bayındırlık Komisyonu – İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu
2. Plan ve Proje Müdürlüğü – Uygulama İmar Planı Değişikliği
3. Plan ve Proje Müdürlüğü – Parselasyon Planında Düzeltme Hakkında
4. Plan ve Proje Müdürlüğü – İmar Planı Değişikliği Hakkında
5. Plan ve Proje Müdürlüğü – Endürlük-Revizyon Uygulama İmar Planı Hakkında
6. Plan ve Proje Müdürlüğü – Uygulama İmar Planı Değişikliği Hakkında
7. Plan ve Proje Müdürlüğü – Uygulama İmar Planı Değişikliği Hakkında
8. Plan ve Proje Müdürlüğü – Kadastro Yenileme Çalışmaları İçin Birlikçi Seçimi
9. Plan ve Proje Müdürlüğü ile Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü – Taşınmaz Satışı
10. Mali Hizmetler Müdürlüğü – Kiralama
11. Mali Hizmetler Müdürlüğü – Ücret Tarifesine İlave
12. İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğü – İptal İhdas Kadro Değişikliği
13. Fen İşleri Müdürlüğü – Ülkücü Şehitler Anıtı Yapılması Hakkında

## E K G Ü N D E M :

14. Temizlik İşleri Müdürlüğü – Hibe Desteği Hakkında

## G Ü N D E M :

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

Müteahhidi iflas etmiş, ölmüş, sadece yapı kullanım belgesi harcı yatırılmaması vb. nedenlerle yapı kullanma izin belgesi olmayan karma (ticari+konut) binalarda ailelerin hali hazırda ikamet ettiği bununla birlikte elektrik, su, doğalgaz, internet abonelikleri yapılmış ve ilgili belediyesinden numarataj alınmış mesken altlarında bulunan işyerlerinin (sadece sıhhi müesseseler için) İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarıyla ilgili talebin gündemden düşürülmesi yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun görüşülmesi.
- 2. Plan ve Proje Müdürlüğü – Uygulama İmar Planı Değişikliği**

Talas ilçesi, Yukarı Mahalle, 6006 ve 6007 parsel numaralı taşınmazlar 1/1000 ölçekli ilaverevizyon uygulama imar planında yol alanı olarak planlıdır. Ankara Bölge İdare Mahkemesi 5. İdari Dava Dairesinin 2024/918 Esas, 2024/1280 Karar numaralı ve 2024/826 Esas, 2024/1403 Karar numaralı mahkeme kararlarına istinaden davaya konu Yukarı Mahalle, 6006 ve 6007 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu alanda yol genişliğinin düzenlenmesine ilişkin yaklaşık 5800 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.
- 3. Plan ve Proje Müdürlüğü – Parselasyon Planında Düzeltme Hakkında**

Kayseri İli, Talas İlçesi, Akçakaya ve Endürlük Mahallelerinde Belediye Encümenimizin 17.05.2023 tarih ve 324 sayılı kararı ile 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Madde uygulaması yapılmış olup, parselasyon planı hazırlanırken 3951 ada 3 numaralı parselin sehven yapılan uygulama ile yola cephesi oluşturulmamıştır. Söz konusu mağduriyetin giderilmesi için 3951 ada 3 numaralı parselin kuzey kısmına yol planlanması talebinin görüşülmesi.
- 4. Plan ve Proje Müdürlüğü – İmar Planı Değişikliği Hakkında**

Talas ilçesi sınırları içerisinde Kayseri Doğalgaz Dağıtım Pazarlama ve Ticaret A.Ş. tarafından yapılan çelik, polietilen doğalgaz hatları ile yerüstü tesislerinin imar planlarına işlenmesi talep edilmektedir. Söz konusu doğalgaz hatları ve yer üstü doğalgaz tesislerinin imar planlarında altlık olarak kullanılması talebinin görüşülmesi.
- 5. Plan ve Proje Müdürlüğü – Endürlük-Revizyon Uygulama İmar Planı Hakkında**

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 ile ilan sırasında yapılan itirazlar sonrası, Kayseri Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 26.11.2024 tarih ve 565 sayılı kararıyla askı ilanına müteakip yürürlüğe girmiştir.

Onanarak yürürlüğe giren 1/5000 Ölçekli Nazım İmar planı paftalarının, açıklama raporu ve ilgili meclis kararlarına uygun olarak, hazırlanan 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı talebinin görüşülmesi.

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

Mülkiyeti şahısa ait olan, Talas ilçesi, Zincidere Mahallesi 3301 ada 24 parsel numaralı taşınmaz Tarımsal Nitelikli alanda kalmaktadır. Revizyon imar planı öncesinde imar durumunun E:0.05 Hmax:6.5 m iken revizyon sonrası yapılaşma hakkının bulunmadığı gerekçesi ile mağduriyetlerinin giderilmesi için imar planı değişikliğinin yapılması talep edilmektedir.

Söz konusu talebe ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinin görüşülmesi

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

Kayseri ve Civarı Elektrik Türk A.Ş.'nin 28.01.2025 tarihli, C3100-174 sayılı yazısında Talas ilçesi, Harman Mahallesi artan enerji ihtiyacının karşılanabilmesi için yazı ekinde koordinatları verilen 21 m2 alanda trafo tesis edilebilmesi amacıyla uygulama imar planı değişikliğinin yapılması talep edilmektedir. Bahse konu koordinatların kuzeyinde, mülkiyeti belediyemize ait, Talas 1/1000 ölçekli uygulama imar planında bulunmayan ancak mevcut haliyle kullanılır durumda bulunan trafo binası olduğu görülmektedir.

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

8. Plan ve Proje Müdürlüğü – Kadastro Yenileme Çalışmaları İçin Bilirkişi Seçimi

Kayseri Kadastro Müdürlüğü tarafından Kayseri İli, Talas İlçesi, Sakaltutan Mahallesi 3402 sayılı Kadastro Kanunu gereğince yapılacak çalışmalarında kadastro ekipleri ile birlikte görev yapmak üzere, evvelce seçilmiş olan ve müdürlüğümüze bildirilen bilirkişilerden, Azmi AKSOY ve Şadet TAŞDELEN' in bilirkişilik şartlarına haiz olmadıklarından yerlerine 2 Adet bilirkişinin yeniden belirlenerek, öncelikle tapulama ve kadastro çalışmalarında görev yapmış bilirkişilerden hayatta olup da bilirkişilik vasfının yitirmemiş olanlar tercih edilmek suretiyle, 15 gün içerisinde 2 adet bilirkişinin seçilmesi ve isimlerinin Müdürlüğümüze bildirilmesi gerekmektedir. Bilirkişilerin Belediye Meclisince seçilmesi ve seçim sonuçlarının Meclis Kararında belirtilmesi, ayrıca seçilecek kişilerin çalışma alanında bulunan taşınmaz malların geometrik ve hukuki durumlarını, bilen kimseler olması ve de;

a) Türk vatandaşı olması,

b) 40 yaşını bitirmiş olması,

c) Medeni haklarını kullanma,

ç) En az 10 yıldan beri o Mahalle veya Köyde ikamet etmesi,

d) Zimmet, ihtilas, irtikap, rüşvet, hırsızlık, inancı kötüye kullanmak, dolandırıcılık veya dolanlı iflas gibi yüz kızartıcı bir suçtan kesinleşmiş hüküm giymemiş olması,

e) Okuma ve yazma bilmesi, gibi şartları taşımaları zorunludur.

Seçimlerle ilgili alınan kararın tasdikli bir örneği ile birlikte seçilen bilirkişilere ait listenin ve Nüfus Cüzdan fotokopilerinin gönderilmesi talep edilmektedir. Bilirkişi listesi ekte olup listenin değerlendirilip karar alınması talebinin görüşülmesi.

T.C. Kimlik No	Adı Soyadı
██████████	Muhtedir TAŞOLUK
██████████	Deniz GÖKPINAR

9. Plan ve Proje Müdürlüğü ile Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü – Taşınmaz Satışı  
Mülkiyeti Belediyemize ait, Kayseri İli, Talas ve Melikgazi İlçeleri, muhtelif mahallelerde bulunan, aşağıda bilgileri verilen 3 adet taşınmazın, 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 18/e maddesine ve yine aynı kanunun 34/g bendi uyarınca satışına yetki verilmesi talebinin görüşülmesi.

#### Satılacak Taşınmazların Listesi

Sıra No	Ada/Parsel	Brüt Alan m <sup>2</sup>	Kat No	Daire Cephe	Cinsi	Mahalle/İlçe
1	843/1	154	8	31-K.D	Daire 3+1	Mevlana/ Talas
2	5052/12	199	Zemin + 1		Dubleks Mesken	2.Eskişehir/ Melikgazi

İlçemiz Mevlana Mahallesi'nde (tapu mahalle adı Talas) bulunan ve mülkiyeti belediyemize ait 1188 ada 2 parselde kain yapıdaki; "85,86,87,88" numaralı taşınmazların satışına, trampa/takas edilmesine veya tahsisine ilişkin 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18'inci maddesinin (e) bendi ve yine aynı kanunun 34'üncü maddesinin (g) bendi uyarınca karar ve yetki verilmesi talebinin görüşülmesi.

Talas İlçesi Mevlana Mahallesi 1188 Ada 2 Parsel Dükkan Büyüklükleri				
Bağımsız Bölüm Adı	Bağımsız Bölüm No	Kat Adedi	Bağımsız Bölüm Net Alan	Bağımsız Bölüm Brüt Alan
DÜKKAN 1	85	Zemin+Asma	174,47 m <sup>2</sup>	243,16 m <sup>2</sup>
DÜKKAN 2	86	Zemin+Asma	179,20 m <sup>2</sup>	260,53 m <sup>2</sup>
DÜKKAN 3	87	Zemin+Asma	190,67 m <sup>2</sup>	263,01 m <sup>2</sup>
DÜKKAN 4	88	Zemin+Asma	310,18 m <sup>2</sup>	386,20 m <sup>2</sup>
		<b>Toplam</b>	<b>854,52 m<sup>2</sup></b>	<b>1152,90 m<sup>2</sup></b>

10. Mali Hizmetler Müdürlüğü – Kiralama

Mülkiyeti Maliye Hazinesine ait Küçüköy Mahallesi 660 ada 17 parselde bulunan taşınmaz Millet Bahçesi olarak kullanılmak üzere tahsislidir. İlçemizin gelişen, değişen, genç yoğun nüfusuna hitap etmek ve daha iyi hizmet verebilmek için taşınmazın 10.000 m<sup>2</sup>'lik alanı içerisinde Yap-İşlet Modeliyle Dağ Kızıağı ve Macera Alanı kurulması 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 aynı hak tesisine karar vermek" ve "yap-işlet modeli" ile yatırımlarda belediye adına imtiyaz verilmesi meclisin görevleri arasında sayılmaktadır.

Söz konusu taşınmazın 10.000 m<sup>2</sup>'lik alanının Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik hükümleri kapsamında alt kiracılık hakkı da tanınmak suretiyle kiralanmasına ve 20 yıl süreli kiraya verme ihalesi yapılması için karar alınması talebinin görüşülmesi.

11. Mali Hizmetler Müdürlüğü – Ücret Tarifesine İlave

Belediyemizin 2025 Yılı Gelir Ücret Tarifesi Meclis'in 10.10.2024 tarihli ve 157 sayılı kararıyla kabul edilmiştir. Ücret tarifesinin Kırsal Hizmetler Müdürlüğü bölümüne; 1) Çiftlik Gübresi Taşıma Ücreti (Sefer başı) 3.500,00 TL olarak eklenmesi talebinin görüşülmesi.

12. İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğü – İptal İhdas Kadro Değişikliği

İçişleri Bakanlığınca 22.02.2007 tarihli ve 26442 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına Dair Yönetmelik gereğince Belediyemize tahsis edilen memur kadro cetveli düzenlenmiştir. Belediye Ve Bağlı Kuruluşları İle Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına Dair Yönetmelikte Belediyemiz norm kadrosuna C-12 tablosuyla tahsis edilen G.İ.H. sınıfı 4470 kodlu 1 Dereceli Sağlık İşleri Müdürü kadrosunun iptal edilerek yerine G.İ.H. sınıfı 11125 kodlu 1 Dereceli Mezarlıklar Müdürü kadrosunun ihdas edilmesi ve III Sayılı Memur Dolu Kadro Cetvelin onaylanması talebinin görüşülmesi.

13. Fen İşleri Müdürlüğü – Ülkücü Şehitler Anıtı Yapılması Hakkında

Milliyetçi Hareket Partisi Talas İlçe Başkanlığının ilgi dilekçesinde, Ülkücü Şehitler Anıtı yapılması talep edilmektedir. Bu doğrultuda, ilçemiz Yenidoğan Mahallesi'nde bulunan Alparslan Türkeş Parkı'nın 200 m<sup>2</sup>'lik alanına, tüm masrafların Milliyetçi Hareket Partisi Talas İlçe Başkanlığı tarafından karşılanması koşuluyla, şehitler anıtı yapılması talebinin görüşülmesi.

E K G Ü N D E M \_\_\_\_\_ :

15. Temizlik İşleri Müdürlüğü – Hibe Desteği Hakkında

İlçemiz genelinde çöp miktarının artışı ve pandemi sonrası yerleşim yerlerinin genişlemesi nedeniyle Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığından “çöp toplama konteyneri desteği” talep edilmiştir. Bakanlığımız, Belediyemize 400 litre Metal Çöp Konteyneri için 774.000,00 TL ve 770 litre Metal Çöp Konteyneri için 1.980.000,00 TL hibe desteği vermiştir.

Söz konusu hibenin kabulü ile konteynerlerin tedarik sürecinde gerekli iş ve işlemlerin yapılabilmesi talebinin görüşülmesi.