

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. Plan ve Proje Müdürlüğü – İmar Planı Değişikliği Hakkında
5. Plan ve Proje Müdürlüğü – Doğalgaz Hatları ve Yerüstü Tesisleri Hakkında
6. Plan ve Proje Müdürlüğü – İmar Planı Değişikliği Hakkında
7. Plan ve Proje Müdürlüğü – Uygulama İmar Planı Değişikliği Hakkında
8. Plan ve Proje Müdürlüğü – Koruma Amaçlı İmar Planı Hakkında
9. Plan ve Proje Müdürlüğü – Uygulama İmar Planı Değişikliği Hakkında
10. Plan ve Proje Müdürlüğü – Taşınmaz Satışı
11. Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü – Yetkilendirme
12. Çevre, Kültür ve Turizm Komisyonu – Parka İsim Verilmesi Hakkında
13. Fen İşleri Müdürlüğü – Protokol Hakkında

E K G Ü N D E M :

Mali Hizmetler Müdürlüğü

G Ü N D E M :

1. İmar ve Bayındırlık Komisyonu – İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu
Talas ilçesi, Harman Mahallesi, özel mülkiyete ait, 1411 m² yüzölçümüne sahip, 1501 ada, 1 parsel numaralı taşınmaz mevcut 1/1000 ölçekli ilave-revizyon uygulama imar planında E=0.30, Yençok=7.50 metre yapılaşma nizamına sahip ‘Ticaret Alanı (Haber Alma ve Güvenlik Merkezi)’ olarak planlı olup Ankara Bölge İdare Mahkemesi 5. İdari Dava Dairesinin 2023/1293 sayılı kararına istinaden bahsi geçen alanın konut alanı olarak planlanması düşünülmektedir. Bahsi geçen alan 1/5000 ölçekli nazım imar planında ticaret alanı olarak planlı iken Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.10.2023 tarihli, 486 sayılı kararı ile hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile konut alanı olarak planlanmıştır. 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak 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 ilçesi, Bahçelievler Mahallesinde bulunan özel mülkiyete ait tapunun Harman Mahallesine kayıtlı, 600 m² yüz ölçümlü 647 ada, 1 parsel numaralı taşınmaz, imar planımızda İ.A: 7800 m², Yençok= 44.00 metre, 20/30 ebatlarında bahçesiz kütle nizam konut alanı olarak planlı olup taşınmaz çevresinde yer alan bahçe alanının ve otopark alanının yetersiz olduğu belirtilerek söz konusu kütle nizam konut alanı çevresinde bulunan konut bahçesi ve otopark alanının yeniden düzenlenmesi talep edilmektedir. Bahsi geçen 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 ile Harman Mahallesi'nde bulunan, mülkiyeti belediyemize ait, toplam 57 m² yüz ölçümlü alanda Talas 1/1000 ölçekli uygulama imar planında bulunmayan ancak mevcut haliyle kullanılabilir durumda bulunan trafo binaları olduğu görülmektedir. Söz konusu trafo alanları, 15 Ekim 2016 tarihli ve 29858 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı (KDGPA) olarak ilan edilmiş, belediyemiz tarafından kentsel dönüşüm çalışmaları devam eden alanlar içerisinde bulunmaktadır. Söz konusu trafo alanlarının taşınması ve Kçıköy Mahallesinde mülkiyeti belediyemize ait, 21 m² yüz ölçümlü alanda trafo alanı planlanması ile ilgili imar planı değişikliği talebine yönelik çalışmalar devam ettiğinden konunun yeniden İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havalesi yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun görüşülmesi.
4. Plan ve Proje Müdürlüğü – İmar Planı Değişikliği Hakkında
Talas ilçesi, Kamber Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, özel mülkiyete ait, 6.800 m² yüzölçümlü, 1068 parsel numaralı taşınmaz, mülga Kayseri İl Özel İdaresi tarafından onanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında E= 0.20, Yençok: 6.50 metre yapılaşma nizamı akaryakıt ve servis istasyonu alanı olarak planlı olup meri imar planına göre 18.02.2002 tarihinde ruhsatlandırıldığı görülmüştür. Söz konusu alanın güneyinden geçen 15 metrelik yolun kaldırılması talebine istinaden Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.11.2023 tarihli, 567 sayılı kararıyla 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği yapılmıştır. Söz konusu alanın 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinin görüşülmesi.
5. Plan ve Proje Müdürlüğü – Doğalgaz Hatları ve Yerüstü Tesisleri 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 hatlarının imar planlarında altlık olarak kullanılması ve yer üstü doğalgaz tesislerinin imar planına işlenmesi talebinin görüşülmesi.

6. Plan ve Proje Müdürlüğü – İmar Planı Değişikliği Hakkında
Talas ilçesi, Kiçiköy Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, 3267 m² yüzölçümüne sahip, mülkiyeti Maliye Hazinesi adına kayıtlı 2276 ada 1 parsel numaralı taşınmaz ve mülkiyeti Talas Belediyesine ait 171 ada, 1 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alanda Talas Belediyesi Meclisinin 04.09.2023 tarihli, 139 sayılı kararıyla hazırlanan, Kayseri Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 09.10.2023 tarihli, 489 sayılı kararıyla onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği 08.12.2023 tarihinde Belediyemiz panosu ile internet sitesinde askıya çıkarılmış olup 06.01.2024 tarihinde mesai bitiminde askıdan indirilmiştir. Söz konusu imar planı değişikliğine askı ilan süreci içerisinde itirazda bulunulmuştur. Bahsi geçen itiraz talebinin görüşülmesi.
7. Plan ve Proje Müdürlüğü – Uygulama İmar Planı Değişikliği Hakkında
Kayseri ve Civarı Elektrik Türk A.Ş.'nin 09.01.2024 tarih ve C3200-174- sayılı yazısında Talas ilçesi, Kepez Mahallesinde artan enerji ihtiyacının karşılanabilmesi için yazı ekinde koordinatları verilen 24 m² alanda, trafo tesis edilebilmesi amacıyla uygulama imar planı değişikliğinin yapılması istenilmektedir. Bahse konu alan mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında mezarlık alanı olarak planlı olup mülkiyeti Talas Belediyesi adına kayıtlıdır. Söz konusu talebe ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinin görüşülmesi.
8. Plan ve Proje Müdürlüğü – Koruma Amaçlı İmar Planı Hakkında
Talas ilçesi, Endürlük Mahallesi, 2969 ada, 15, 16, 17, 18, 19 ve 20 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu alan Kayseri Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 27.07.2015 tarihli, 1659 sayılı kararı ile 1. Derece Arkeolojik Sit alanı ilan edilmiş olup söz konusu alanın koruma amaçlı imar planı hazırlanması gerekmektedir.
Arkeolojik sit alanı ilan edilen bahsi geçen taşınmazlar ile bu taşınmazlara komşu ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında park alanı olarak planlı 2968 ada, 2, 3 ve 5 parseller ve 2969 ada, 14 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu alan üzerinde koruma amaçlı imar planı hazırlanması düşünülmektedir.
Bahsi geçen alanda, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun "Diğer kuruluşlarla ilişkiler" başlıklı 75. maddesinde belirtilen ortak işbirliği kapsamında ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin İmar Planlarına Dair Esaslar Başlıklı 7. Bölümünün 21. Maddesi uyarınca 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planının ve 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planının Büyükşehir Belediyesi tarafından yapılması talebinin görüşülmesi.
9. Plan ve Proje Müdürlüğü – Uygulama İmar Planı Değişikliği Hakkında
Talas ilçesi, Yukarı Talas Mahallesi, mülkiyeti belediyemize ait olan 2355 ada, 1 parsel numaralı taşınmaz mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında cami olarak planlı olup söz konusu taşınmazın kuzeybatısında bulunan park alanı olarak terkin edilmiş alan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında park alanı olarak tanımlıdır. 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile park alanı olarak terkin edilmiş alanda 1000 m² cami alanı planlanması, bu alana eşdeğerinde 1000 m² alanın 2355 ada 1 parsel numaralı taşınmazda park alanı olarak planlanması yönünde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği, Kayseri Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 11.12.2023 tarih ve 635 sayılı kararıyla askı ve ilanına müteakip yürürlüğe girmiştir. 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlanan, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinin görüşülmesi.
10. Plan ve Proje Müdürlüğü – Taşınmaz Satışı
Mülkiyeti Belediyemize ait Kayseri İli, Talas İlçesi, Reşadiye Mahallesi, 2132 ada 10(504,66 m²), 11(580,82 m²) ve Yukarı Talas Mahallesinde bulunan 1913 ada 13(508,15 m²) , 14(518,01 m²) numaralı parsellerin, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18/e maddesine ve yine aynı kanunun 34/g bendi uyarınca takasına veya satışına yetki verilmesi.

11. Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü – Yetkilendirme

Kayseri ili, Talas İlçesi, Harman Mahallesi'nde 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 73. maddesi kapsamında, Talas Belediyesi Meclisi'nin 07.09.2015 tarihli ve 178 sayılı kararı ile kabul edilen, Kayseri Büyükşehir Belediyesi'nin 14.12.2015 tarihli ve 1049 sayılı kararıyla onaylanan, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının teklifi, 26.09.2016 tarihli ve 2016/9284 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile "Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı" olarak ilan edilen bölgede bulunan 54 ada 157, 158, 159, 160, 161, 175, 177, 180 ve 181 parsel numaralı taşınmazlar ile 962 ada 2 parsel numaralı taşınmazlarda 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 73. maddesi ve 6306 sayılı kanun ve uygulama yönetmeliği kapsamında; hak sahipleri ile imzalanan muvafakatler/sözleşmeler gereğince mülkiyet devri yapmaya, ilgili Tapu Müdürlüğünde gerekli iş ve işlemleri yapmaya ve devredilecek bağımsız bölümler için her türlü sözleşme, protokol, ek sözleşme/protokol imzalamaya, inşaat yapım ihalesi yapmaya, müteahhit firmalar ile inşaat sözleşmesi yapmaya, T.C. sınırları içerisindeki noterliklerde düzenlenen kat karşılığı inşaat sözleşmeleri gereğince müteahhit firmaya devri yapılacak olan bağımsız bölümleri kat karşılığı temlik suretiyle devretmeye, 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu gereğince kat irtifakı veya kat mülkiyeti tesis ve tescil ettirmeye, mezkur parsellerin tevhit edilmesine, münferit veya birleştirilerek veya imar adası bazında uygulama yapılmasına, ifraz, taksim, terk, ihdas ve tapuya tescil işlemlerine ve her türlü imar uygulamaları yaptırmaya (arazi ve arsa düzenleme işlemleri), belediyemiz adına tescil olacak daireleri tescil ettirmeye, bu dairelerin her türlü aboneliklerini yaptırmaya, ve gene aynı bölgede bulunan ve tapu mahalle adı Harman olan 353 ada 6 numaralı parselde mülkiyeti belediyemize kayıtlı taşınmazlarla mezkur hükümler uyarınca trampa (takas) yapmaya 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 18/e maddesine istinaden, Talas Belediye Meclisi'nin 02.11.2020 tarihli ve 162 sayılı kararında belirtilen şartlar çerçevesinde görüşülerek Belediye Başkanı Mustafa YALÇIN'a ve/veya Belediye Başkan Yardımcısı Etem MEZGİTLİ'ye yetki verilmesi ayrıca 5393 sayılı Belediye Kanununun 34/g bendi uyarınca işlem yapılması talebinin görüşülmesi.

12. Çevre, Kültür ve Turizm Komisyonu – Parka İsim Verilmesi Hakkında

Mevlanan Mahallesi Karasu Caddesi üzerinde bulunan "Esmâ Biltacı Parkı"nın isminin 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 81. maddesine istinaden değiştirilerek bahse konu parka "Cumhuriyet Parkı" isminin verilmesine yine aynı adreste bulunan ve mevcut parkın karşısında yer alan isimsiz parka ise 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (n) fıkrasına istinaden "Esmâ Biltacı Parkı" isminin verilmesi talebinin görüşülmesi.

13. Fen İşleri Müdürlüğü – Protokol Hakkında

Kayseri Valiliği Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı İdari ve Mali İşler Müdürlüğünün 19.01.2024 tarih ve E-94655 sayılı yazısına istinaden "Kayseri Yeşilay Rehabilitasyon Merkezi Yapım ve İşletim İş Birliği" kapsamında protokol yapmaya Belediye Başkanımız Mustafa YALÇIN'a veya kendisinin görevlendireceği personele yetki verilmesi talebinin görüşülmesi.

E K G Ü N D E M :

14. Mali Hizmetler Müdürlüğü – Taşınmazın Kiralama Yetkisi

Mülkiyeti Belediyemize ait olan Azerbaycan Kardeşlik Parkı içerisinde bulunan bina 5 yıl süreli olarak kiraya verilecektir.

5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 18-e maddesi ile Belediye taşınmazlarının *üç yıldan fazla kiralınmasına karar verilmesi* meclisin görevleri arasında sayılmaktadır. Söz konusu taşınmazın üç yıldan fazla süreli olarak kiraya verilmesi talebinin görüşülmesi.