

G Ü N D E M _____ :

1. Plan ve Proje Müdürlüğü – İmar Planı Değişikliği Hakkında
2. Plan ve Proje Müdürlüğü – Uygulama İmar Planı Değişikliği Hakkında
3. Plan ve Proje Müdürlüğü – Uygulama İmar Planı Değişikliği Hakkında
4. Plan ve Proje Müdürlüğü – Uygulama İmar Planı Değişikliği Hakkında
5. Plan ve Proje Müdürlüğü – Uygulama İmar Planı 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 – Kadastro Yenilme Çalışmaları İçin Bilirkişi Seçimi
9. Mali Hizmetler Müdürlüğü – 2023 Mali Yılı Kesin Hesabının Görüşülmesi
10. İmar ve Bayındırlık Komisyonu – İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu
11. Mali Hizmetler Müdürlüğü – Ücret Tarifesinde Değişiklik
12. Mali Hizmetler Müdürlüğü – Kredi Kullanımı İçin Yetki Verilmesi
13. Mali Hizmetler Müdürlüğü – Teminat Mektubu
14. Plan ve Proje Müdürlüğü – Taşınmaz Satışı
15. Plan ve Proje Müdürlüğü – Taşınmaz Satışı
16. Park ve Bahçeler Müdürlüğü – Park İsmi Hakkında
17. Park ve Bahçeler Müdürlüğü – Parka İsim Verilmesi Hakkında

E K G Ü N D E M _____ :

18. Sözlü Öneri – Protokol İmza Yetkisi

G Ü N D E M _____ :

1. Plan ve Proje Müdürlüğü – İmar Planı Değişikliği Hakkında
Talas ilçesi, Kçüköy Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, 2524 m² yüzölçümlü, mülkiyeti Maliye Hazinesi adına kayıtlı, 139 ada, 14 parsel numaralı taşınmaz, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında E=0.60, Yençok=15.50 metre, tüm cephelerden 5 metre yapı yaklaşma mesafeli yurt alanı ve yol olarak planlıdır. Kayseri İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 16.04.2024 tarihli ve 100497667 sayılı yazısında, söz konusu taşınmazın Emsal değerinin yetersiz kaldığı belirtilerek, E=1.20 olarak plan tadilatı yapılması talep edilmektedir. Bahsi geçen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinin görüşülmesi.
2. Plan ve Proje Müdürlüğü – Uygulama İmar Planı Değişikliği Hakkında
Talaş 1/1000 ölçekli ilave-revizyon uygulama imar planında kentsel dönüşüm çalışmalarına imkan sağlamak amacıyla bir takım alanlarda kat sayısı ve yoğunluk artışına gidilmiştir. Yapılaşma nizamı Yençok lejantı ile belirtilmiş, revizyon imar planı öncesinde sahip olunan yapılaşma koşullarına göre imar uygulaması yapılmış imar adalarında henüz yapılaşmaya gidilmemiş ve çözümsüz kalmış parsellerde eksik kat yapılabilmesi amacıyla plan notu geliştirilmesi talebinin görüşülmesi.
3. Plan ve Proje Müdürlüğü – Uygulama İmar Planı Değişikliği Hakkında
Kayseri ve Cıvarı Elektrik Türk A.Ş.'nin 04.03.2024 tarih ve C3200-174 sayılı yazısında Talaş ilçesi, Reşadiye Mahallesinde artan enerji ihtiyacının karşılanabilmesi için yazı ekinde koordinatları verilen 21 m² alanda, trafo tesis edilebilmesi amacıyla uygulama imar planı değişikliğinin yapılması istenilmektedir. Bahse konu alan mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında park alanı olarak planlıdır. Söz konusu talebe ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinin görüşülmesi.
4. Plan ve Proje Müdürlüğü – Uygulama İmar Planı Değişikliği Hakkında
Talas ilçesi, Kepez Mahallesi sınırları içerisinde Kayseri Doğalgaz Dağıtım Pazarlama ve Ticaret A.Ş. tarafından yazı ekinde belirtilen tatbikat projeleri ile yeraltı ve yerüstü tesisleri ile ilgili olarak:
Belediyemizin ilgili birimleri tarafından bahsi geçen projelere göre, mevcut imar planları ve kadastral haritalara göre gerekli kontrollerin yapılarak, çelik/polietilen doğalgaz altyapı tesisleri, bölge istasyonları ve vana grupları gibi yerüstü tesisler için doğalgaz altyapı çalışmasına izin ve muvafakat verdiğimizizi, ileride bu yeraltı ve yerüstü tesislerin herhangi bir şekilde imar veya kadastro açısından değiştirilmesi, satılması, kamulaştırılması, kullanım haklarının 3. şahıslara verilmesi veya kullanım hakkının herhangi bir şekilde ortadan kalkması durumunda, doğmuş/doğacak hukuki, mali, idari, cezai tüm sorumluluk ve yükümlülüğün Belediyemize ait olduğunu, Kayseri Doğalgaz Dağıtım Pazarlama ve Ticaret A.Ş.'den herhangi bir hak ve alacak talep edilmeyeceğini, Kayseri Doğalgaz Dağıtım Pazarlama ve Ticaret A.Ş.'nin uğradığı/uğrayacağı müspet/menfi zararlarının tazmin edileceğini, bu sebeplerle ya da başka herhangi bir sebeple doğalgaz alt ve üst yapısının deplase edilmesi gerekmesi halinde, oluşacak tüm deplase maliyetlerinin Belediyemize ait olduğunu, deplase talebi nedeniyle doğalgaz arzı sağlanan müşterilerinin herhangi bir mağduriyet yaşamaması için en kısa zamanda uygun bir alanın Kayserigaz'a tahsis edileceğini, gerekli hallerde en hızlı kamulaştırma, ifraz/tevhit ve 18. Madde uygulamalarının yapılacağını, Kayseri Doğalgaz Dağıtım Pazarlama ve Ticaret A.Ş.'nin tüm bu işlemler için herhangi bir sorumluluğu bulunmadığını, kendisinden herhangi bir hak ve alacak talep edilmeyeceğini, imar planı olmayan kadastro yollarının yeni bir imar planı yapıldığında korunacağına, doğalgaz hat imalatı planlanan mevcut yollar kırmızı kotunda ise kırmızı kotlarının Belediyemiz tarafından onaylanarak verileceğine, kırmızı kotunda değil ise asfalt öncesi stabil dolgu haline getirileceğine dair belediye meclis kararının alınması talep edilmektedir.
Ayrıca Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu Doğalgaz Piyasası Mevzuatı İşletme ve Hizmet Yükümlülükleri Birinci Bölüm Madde-55/e bendine göre imalatı tamamlanan yeraltı ve yerüstü doğalgaz tesislerinin Belediyemiz imar planlarına işlenmesi talep edilmektedir.
Söz konusu taleplerin görüşülmesi.
5. Uygulama İmar Planı Hakkında
Talaş ilçesi, Kamber Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, 8.820 m² yüzölçümlü, 837 parsel numaralı taşınmazın 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamaktadır. Söz konusu alanın yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesisi alanı (GES) olarak planlanması talebine istinaden Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.03.2024 tarihli, 185 sayılı kararı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planında enerji üretim, dağıtım ve depolama alanı ve yol olarak planlanmıştır. Bahse konu alanın 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının hazırlanması talep edilmektedir. Söz konusu talebe ilişkin, 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlanan, 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının görüşülmesi.

6. Plan ve Proje Müdürlüğü – İmar Planı Değişikliği Hakkında

Talas ilçesi, Kçüköy Mahallesi, 1836 ada, 1 parsel numaralı taşınmazın mülkiyeti vakıf adına kayıtlı, Talas Belediye Meclisinin 05.12.2022 tarih ve 169 sayılı kararı ile hazırlanan Kayseri Büyükşehir Meclisinin 09.01.2023 tarih ve 6 sayılı kararı ile onanmış 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "özel sosyal tesis alanı" E:1.00 Yençok:12.50 m olarak planlıdır.

1836 ada, 1 parsel numaralı taşınmazın tapu alanı yaklaşık 1681 m2 olup, onanan imar planı değişikliği sonrası yapılması planlanan inşaat projesi için inşaat alanının ve yapı yüksekliğinin yetersiz olduğu ve plan değişikliği ile yaşanan hak kaybının telafi edilerek uygulanacak projede ihtiyaç duyulan E:1.50 ve Yençok:18.00 m yapılaşma şartlarıyla 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talep edilmektedir.

Bahsi geçen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinin görüşülmesi.

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

Talas ilçesi, Mevlana Mahallesi sınırları içerisinde bulunan tapunun 2083 ada 8 parsel numaralı taşınmazı ve komşu taşınmazlar mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında minimum parsel büyüklüğü 1000 m2 olan A- 2 yapılaşma nizamı konut alanı olarak planlıdır. Taşınmaz maliki tarafından ilgi dilekçe ile söz konusu taşınmazların cephe aldığı Org. Hulusi Akar Bulvarına yaya ve taşıt erişim sorununun giderilmesi için doğusundan yol açılması talep edilmektedir. Bu amaçla 2083 ada 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11 ve 12 parsel numaralı taşınmazlar ile 2086 ada 1,2,3,4,5,6,7,8 ve 9 parsel numaralı taşınmazların doğusunda, mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında park alanı olarak planlı alanda 7 metre genişliğinde yol planlanmıştır. Mülkiyeti Talas Belediyesi'ne ait, 2088 ada, 1 parsel numaralı, mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında E=1.20, Yençok=12.50 metre yapılaşma nizamına sahip sosyal tesis olarak planlı alanın da batısında 7 metre genişliğinde yol planlanarak; sosyal tesis alanı yeniden düzenlenmiş ve kaldırılan park alanına eşdeğer park alanı planlanarak öneri imar planı hazırlanmıştır.

Bahsi geçen talep 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği gerektirmediğinden, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinin görüşülmesi.

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

Kayseri Kadastro Müdürlüğü tarafından Kayseri İli, Talas İlçesi, Harman Mahallesinde yapılacak 3402 sayılı Kadastro kanunu gereğince yapılacak çalışmalarda kadastro ekipleri ile birlikte görev yapmak üzere, öncelikle tapulama ve kadastro çalışmalarında görev yapmış bilirkişilerden hayatta olup da bilirkişilik vasfını yitirmemiş olanlar tercih edilmek suretiyle, 15 gün içerisinde her mahalle için 6 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;

- Türk vatandaşı olması,
- 40 yaşını bitirmiş olması,
- Medeni haklarını kullanma,
- En az 10 yıldan beri o Mahalle veya Köyde ikamet etmesi,
- Zimmet, ihtilas, irtikâp, rüşvet, hırsızlık, inancı kötüye kullanmak, dolandırıcılık veya dolanlı iflas gibi yüz kızartıcı bir suçtan kesinleşmiş hüküm giymemiş olması,
- Okuma ve yazma bilmesi, gibi şartları taşınmaları 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.

BİLİRKİŞİ İSİM İLSTESİ		
Erol AKDUMAN	Mehmet KARABIYIK	Ömer ERSOY
Ali SOYMOZLUMO	Şaban ÇİMEN	Mustafa DEVER

9. Mali Hizmetler Müdürlüğü – 2023 Mali Yılı Kesin Hesabının Görüşülmesi

Belediyemizin 2023 mali yılı kesin hesabı ve yönetim dönemi hesabı, Encümenin 18.04.2024 tarihli toplantısında görüşülerek 216 sayılı kararıyla Meclise gönderilmiştir.

Kesin hesabın, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18/b ve 64'üncü maddeleri ile diğer ilgili mevzuat uyarınca belediye meclisinde görüşülerek karara bağlanması talebinin görüşülmesi.

10. İmar ve Bayındırlık Komisyonu – İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu
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 nizamlı 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 reddi yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun görüşülmesi.
11. Mali Hizmetler Müdürlüğü – Ücret Tarifesinde Değişiklik
Belediyemizin 2024 Yılı Gelir Ücret tarifesi Meclis'in 04.12.2023 tarihli ve 206 sayılı kararıyla kabul edilmiştir. Ücret tarifesinin:
- 1- **İşletme ve İştirakler Müdürlüğü** bölümündeki düğün salonu kiralama ücretinin:
ç) Düğün Salonu Kiralama Ücreti:
- Esmâ Hatun Düğün Salonu ücreti 10.000,00 TL,
- Diğer Düğün Salonları ücreti 2.500,00 TL olarak güncellenmesi,
 - 2- **Kırsal Hizmetler Müdürlüğü** bölümünde yer alan “ı) Tarım Anneleri Ev’leniyor Projesi Alaybeyli Konteyner evi kullanım ücreti” kaleminin “Alaybeyli Konteyner Evi Kullanım Ücreti 150,00 TL/gün (Elektik ve Su Tüketim Bedeli Dâhil)” olarak güncellenmesi ve “k) Buğday Saman Balyası ücreti 1,00 TL/kg” kaleminin eklenmesi,
 - 3- **Mali Hizmetler Müdürlüğü** bölümündeki Yol Harcamalarına Katılma Payı hesabının:
c) Yol Harcamalarına Katılma Payı: Yapı kullanma izin belgesi alınması aşamasında veya inşaatın tamamlandığının tespit edilmesi halinde ve bir defaya mahsus olmak üzere;
- Müstakil yapılaşmaya uygun mahallelerde bulunan konut, işyeri, otel, spor tesisleri gibi müstakil yapılarda vergi değerinin %2'si oranında,
- Diğer binalarda ise vergi değerinin %1,5'i oranında hesaplanarak alınır.
- Belediyeye ve kamuya ait her türlü yapılar ile ibadethanelerin müteahhitlerinden, 6360 sayılı Kanun ile mahalle olarak bağlanan köylerden ve kırsal yerleşik alan kapsamına giren mahallelerden Yol Harcamalarına Katılma Payı alınmaz. Ancak mülkiyeti Talas Belediyesine ait olan ve arsa payı karşılığı yaptırılan yapılarda sözleşmeyle müteahhide bırakılan kısımlardan yukarıda belirlene yapı cinsine göre hesaplanarak yol harcamalarına katılma payı alınır.” şeklinde güncellenmesi talebinin görüşülmesi.
12. Mali Hizmetler Müdürlüğü – Kredi Kullanımı İçin Yetki Verilmesi
Belediyemizin görev ve hizmetlerinin gerektirdiği hak ediş ödemeleri ile nakit ihtiyacında kullanılmak için 100.000.000,00 TL tutarında kredi başvurusu planlanmaktadır.5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18/d maddesi gereğince borçlanmaya karar verme Belediye Meclisinin görev ve yetkileri arasında yer aldığından, ihtiyacımız olan tutarın İller Bankası veya Ulusal Bankalardan borç veya kredi alınabilmesi için her türlü iş ve işlemleri yapmaya, sözleşmeleri imzalamaya Belediye Başkanı veya görevlendireceği kişiye yetki verilmesi talebinin görüşülmesi.
13. Mali Hizmetler Müdürlüğü – Teminat Mektubu
Belediyemizin görev ve hizmetlerinin gerektirdiği giderler için alınacak kredi başvurusunda kullanılmak üzere İller Bankasından 100.000.000,00 TL (faiz hariç) tutarında teminat mektubu alınması gerekmektedir.5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18/d maddesi gereğince borçlanmaya karar verme Belediye Meclisinin görev ve yetkileri arasında yer aldığından, ihtiyacımız olan teminat mektubunun İller Bankasından alınabilmesi için her türlü iş ve işlemleri yapmaya, sözleşmeleri imzalamaya Belediye Başkanı veya görevlendireceği kişiye yetki verilmesi talebinin görüşülmesi.
14. Plan ve Proje Müdürlüğü – Taşınmaz Satışı
Mülkiyeti Belediyemize ait, Kayseri İli, Talas İlçesi, Başakpınar Mahallesinde bulunan aşağıda taşınmaz bilgileri, verilen 10 adet parselin, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18/e maddesine ve yine aynı kanunun 34/g bendi uyarınca satışına yetki verilmesi talebinin görüşülmesi.

SATILACAK PARSELLERİN LİSTESİ

Sıra No	Ada	Parsel	Alan	Nitelik
1	2424	24	5665,46	Konut
2	2424	25	10295,83	Konut
3	2424	26	3250,00	Konut
4	2426	7	7184,33	Konut
5	2427	8	8274,30	Konut
6	2428	7	6748,93	Konut
7	2429	14	13834,50	Konut
8	2436	8	8231,63	Konut
9	2437	4	3766,44	Konut
10	2439	12	13662,88	Konut

15. Plan ve Proje Müdürlüğü – Taşınmaz Satışı

Mülkiyeti Belediyemize ait, Kayseri İli, Talas İlçesi, Talas Mahallesi 2468 ada, 1 no.lu parselde bulunan 15094,49 m² yüzölçümlü taşınmazın, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18/e maddesine ve yine aynı kanunun 34/g bendi uyarınca satışına, Takas - Trampa yapılmasına ve Kat Karşılığı İnşaat Yapım Sözleşmesi yapılmasına yetki verilmesi talebinin görüşülmesi.

16. Park ve Bahçeler Müdürlüğü – Park İsmi Hakkında

Ömer Cemalettin KARAKILINÇ isimli vatandaş Belediyemize vermiş olduğu dilekçesinde Talas ilçesi, Mevlana Mahallesi, Mehmet Timuçin Caddesi No.: 53 adresinde bulunan "Karabeyin Hafızı Mehmet Karakılınç Parkı" isminin iptal edilerek Tablakaya Mahallesi, Yenibağlar Mevkisi, Halef Hoca Caddesi üzerinde 1290 ada, 1 parselde bulunan taşınmazın arkasında yer alan isimsiz parka babası " Karabeyin Hafızı Mehmet Karakılınç" isminin verilmesini talep etmektedir. Söz konusu talebin 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. Maddesinin (n) fıkrasına istinaden değerlendirilmesi talebinin görüşülmesi.

17. Park ve Bahçeler Müdürlüğü – Parka İsim Verilmesi Hakkında

Talas Mevlana Mahallesi Halef Hoca Caddesi üzerinde Kızılay Hizmet Binasının yanında bulunan isimsiz Park'a "Kızılay Parkı" isim verilmesi talebinin görüşülmesi.