

GÜNDEM :

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. İmar ve Bayındırlık Komisyonu – İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu
6. İmar ve Bayındırlık Komisyonu – İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu
7. Plan ve Proje Müdürlüğü – Uygulama İmar Planı Değişikliği Hakkında
8. Plan ve Proje Müdürlüğü – Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliği Hakkında
9. Plan ve Proje Müdürlüğü – Uygulama İmar Planı Değişikliği Hakkında
10. İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğü – İptal İhdas Dolu Kadro Değişikliği
11. İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğü – Sosyal Denge Sözleşmesi İmzalanması İçin Yetki Verilmesi
12. Mali Hizmetler Müdürlüğü – Belediye Vergilerinde Bölge Belirlenmesi
13. Mali Hizmetler Müdürlüğü – Birimler Arası Ödenek Aktarma
14. Mali Hizmetler Müdürlüğü – Yönetmelikler

G Ü N D E M :

1. İmar ve Bayındırlık Komisyonu – İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu
Kayseri ve Civarı Elektrik Türk A.Ş.'nin 09.10.2024 tarih ve C3100-174 sayılı yazısında Talas ilçesi, Bahçelievler Mahallesi'nde artan enerji ihtiyacının karşılanabilmesi için yazı ekinde koordinatlar verilen, 207 ada 3 parsel numaralı taşınmazın kuzeybatısında tescile tabi olmayan kamu arazisi üzerine, 21 m² büyüklüğünde trafo tesis edilebilmesi amacıyla, trafo alanının planlaması talep edilmektedir. 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 kabulü yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun görüşülmesi.
2. İmar ve Bayındırlık Komisyonu – İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu
Talas ilçesi, Harman Mahallesi'nde, mülkiyeti şahıslara ait olan 2460 ada, 26, 29 ve 30 parsel numaralı taşınmazlar ve 501 ada, 1 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alan ve çevresi mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında konut alanı, ilkokul alanı, lise alanı, belediye hizmet alanı, park alanı ve yol olarak planlıdır. Söz konusu alanda hukuki el atma davaları nedeniyle oluşan kamu yükünün giderilmesi ve uygulamada yaşanan sorunların çözülmesi için 18. madde uygulamasına uygun olarak imar planlarında düzenlemeler yapılması gerekmiştir. Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.07.2025 tarihli, 308 sayılı kararı ile 1/5000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planında bahse konu taşınmazların bulunduğu yaklaşık 106.855 m² alanda uygulamada yaşanan sorunların çözülmesi amacıyla imar adaları düzenlenerek alan yeniden 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.
3. İmar ve Bayındırlık Komisyonu – İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu
Kayseri ili, Talas ilçesi, Talas Mahallesi sınırları içerisinde bulunan, 2173 ada, 2 parsel numaralı mülkiyeti Maliye Hazinesine ait 4257.7 m² yüzölçümlü taşınmaz, mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planında E=1.00, Yençok=15.50 metre, kuzey yönden 10 metre, diğer yönlerden 5'er metre yapı yaklaşma şartlarına sahip ilkokul alanı olarak planlıdır.
Söz konusu alanda, Kayseri İl Milli Eğitim Müdürlüğü tarafından 10 metre olarak belirlenen yapı yaklaşma mesafesinin, 5 metreye düşürülmesi talebinin kabulü yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun görüşülmesi.
4. İmar ve Bayındırlık Komisyonu – İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu
Talas İlçesi, Yukarı Talas Mahallesi, 1.677 m² yüzölçümlü, özel mülkiyete ait, 326 ada 6 parsel numaralı taşınmaz 1/1000 ölçekli uygulama imar planında; ayırık nizam, 2 katlı, ön ve yan bahçelerden 5 metre çekme mesafeli, TAKS:0.12, KAKS:0.24, minimum parsel büyüklüğü 1000 m² yapılaşma şartlarına sahip gelişme konut alanı olarak planlıdır. Söz konusu taşınmazın doğusunda bulunan ve 58.85 m²'lik kısmı aynı imar adasında yer alan, 4.820 m² yüzölçümlü, özel mülkiyete ait, 1345 parsel numaralı taşınmazın, imar uygulaması sırasında karşılaşılan sorunlar ve maliklerine ulaşılamaması gerekçesiyle gelişme konut alanı dışında bırakılarak imar hattının yeniden düzenlenmesi talep edilmektedir. Bahse konu talebin reddi yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun görüşülmesi.
5. İmar ve Bayındırlık Komisyonu – İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu
Talas ilçesi, Bahçelievler Mahallesi'nde bulunan, tapunun Harman Mahallesi'ne kayıtlı, 53 ada, 41 parsel numaralı taşınmazın batısı, mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında çocuk bahçesi olarak planlı olup mülkiyeti belediyemiz adına kayıtlıdır. 53 ada, 41 parsel numaralı taşınmaz üzerinde kentsel dönüşüm yapılması hususunda ilgili firmalar ile anlaşma sağlanmasında zorluk yaşandığı gerekçe gösterilerek, bahsi geçen alanın fiiliyatta yol olarak kullanılan yaklaşık 400 m² yüzölçümlü kısmının imar planında yol olarak düzenlenmesi talep edilmektedir. Söz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinin reddi yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun görüşülmesi.

6. İmar ve Bayındırlık Komisyonu – İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu
Talas İlçesi, Harman Mahallesi, 30.000 m² yüzölçümlü, mülkiyeti şahıslara ait, 2454 ada 15 parsel numaralı taşınmaz meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında; gelişme konut alanları, park alanı, yol ve kent ormanı olarak planlı olup taşınmazın bir kısmı da imar planı sınırları dışında yer almaktadır. Söz konusu taşınmazın çoğunluğunun isabet ettiği gelişme konut alanı olarak planlı imar adası, minimum parsel büyüklüğü 10.000 m², TAKS:0.025, KAKS:0.050 yapılaşma koşullarına sahiptir. Bahse konu imar adasında yapılaşma şartlarının yeniden düzenlenerek TAKS:0.12, KAKS:0.24 olarak planlaması talebinin reddi yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun görüşülmesi.
7. Plan ve Proje Müdürlüğü – Uygulama İmar Planı Değişikliği Hakkında
Talas ilçesi, Mevlana Mahallesi sınırları içerisinde bulunan, mülkiyeti Talas Belediyesine ait 1056 ada, 6 parsel numaralı taşınmaz üzerinde planlı bulunan park alanının kuzeydoğusuna, KCETAŞ tarafından artan enerji ihtiyacının karşılanabilmesi için yazı ekinde koordinatları verilen 13,75 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 görüşülmesi.
8. Plan ve Proje Müdürlüğü – Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliği Hakkında
Talas ilçesi, Harman Mahallesi, 5 ada, 45, 46 ve 51 parsel numaralı, özel mülkiyete kayıtlı, toplam 8634 m² yüz ölçümlü taşınmazlar, 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planında kentsel park alanı olarak planlıdır. Söz konusu taşınmazların bulunduğu alan 2016 yılında yapılan imar planı değişikliğinden önce günübirlik tesis alanı ve konaklama tesis alanı olarak planlı bulunmaktaydı. Bahsi geçen alan, Çevre Şehircilik İl Müdürlüğünde 23.09.2016-22.10.2016 tarihleri arasında askıya çıkarılmış ve kentsel park alanı olarak planlanmıştır. Söz konusu alanın imar planı değişikliğinden önceki haliyle yeniden planlanması talep edilmekte olup 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planı değişikliği talebinin görüşülmesi.
9. Plan ve Proje Müdürlüğü – Uygulama İmar Planı Değişikliği Hakkında
Kayseri ve Civarı Elektrik Türk A.Ş.'nin 24.11.2024 tarih ve C3100-174 sayılı yazısında Talas ilçesi, Yenidoğan Mahallesi artan enerji ihtiyacının karşılanabilmesi için yazı ekinde koordinatları verilen, 2002 ada 8 parsel numaralı taşınmazın kuzeyinde tescile tabi olmayan kamu arazisi üzerine, 15 m² büyüklüğünde trafo tesis edilebilmesi amacıyla, trafo alanı planlaması talep edilmektedir. 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.
10. İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğü – İptal İhdas Dolu Kadro Değişikliği
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. Mezkur Yönetmelikle düzenlenen norm kadroda dolu bulunan kadrolardan bazılarının müktesep haklarında bir kayba uğramamaları amacıyla 657 sayılı Devlet Memurları Kanununun 76. Maddesi gereğince ve ayrıca 12.09.2025 tarihli ve 33015 sayı ile Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Belediye ve Bağlı Kuruluşları İle Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına Dair Yönetmelikte yapılan değişiklikle Belediyemiz norm kadrosuna C-12 tablosuyla tahsis edilen ve aşağıda belirtilen kadroların ihdas edilmesi ve ekte sunulan III Sayılı Memur Dolu Kadro Cetvelinin onaylanması talebinin görüşülmesi.

S.NU	İPTAL EDİLEN KADRO ÜNVANI VE DERECESESİ	TAHSİS EDİLEN KADRO ÜNVANI VE DERECESESİ
1	1 Dereceli Emlak ve İstimlak Müdürü	1 Dereceli Gelirler Müdürü
2	1 Dereceli Afet İşleri Müdürü	1 Dereceli Afet İşleri ve Risk Yönetimi Müdürü
3	1 Dereceli Teftiş Kurulu Müdürü	1 Dereceli Rehberlik ve Teftiş Kurulu Müdürü
4	1 Dereceli Plan ve Proje Müdürü	1 Dereceli Harita ve Planlama Müdürü
5	1 Dereceli Kültür İşleri Müdürü	1 Dereceli Kültür, Sanat ve Sosyal İşleri Müdürü
6	1 Dereceli Sosyal Destek Hizmetleri Müdürü	1 Dereceli Sosyal Hizmetler Müdürü
7	5 Dereceli Mühendis	3 Dereceli Mühendis
8	4 Dereceli Mühendis	3 Dereceli Mühendis
9	6 Dereceli Peyzaj Mimarı	3 Dereceli Peyzaj Mimarı
10	4 Dereceli Tekniker	3 Dereceli Tekniker
11	5 Dereceli Ekonomist	3 Dereceli Ekonomist

11. İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğü – Sosyal Denge Sözleşmesi İmzalanması İçin Yetki Verilmesi
32999 sayılı Resmi Gazetede 27 Ağustos 2025 tarihinde yayınlanan Hizmet Kollarına Yönelik Mali ve Sosyal Haklara İlişkin 2026 ve 2027 Yıllarını Kapsayan 8. Dönem Toplu Sözleşmesinin, Yerel Yönetim Hizmet Koluna İlişkin Toplu Sözleşme Başlıklı 4. bölümünün ilgili 6. maddesi uyarınca Belediyemizde Memur ve Sözleşmeli personel statüsünde görev yapmakta olan personele; 01/01/2026 - 31/12/2027 tarihleri arasında geçerli olmak üzere 4688 sayılı Kamu Görevlileri Sendikası ve Toplu Sözleşme Kanununun "Mahalli İdarelerde Sözleşme İmzalanması" başlıklı 32'nci maddesinde belirtilen usul ve esaslar çerçevesinde ödenebilecek Sosyal Denge Tazminatı aylık tutarının belirlenmesi, yapılacak Sosyal Denge Sözleşmesi hususunda yetkili sendika ile karşılıklı sözleşme yapıp imzalanması için Belediye Başkanımız Mustafa YALÇIN'a veya görevlendireceği bir kişiye yetki verilmesi.
12. Mali Hizmetler Müdürlüğü – Belediye Vergilerinde Bölge Belirlenmesi
2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu'nun "Çevre Temizlik Vergisi" başlıklı mükerrer madde 44'ün (11)'inci fıkrasında "*Belediye meclisleri, buldukları mahallin sosyal ve ekonomik farklılıkları ile büyüklüklerini de dikkate alarak binaların hangi dereceye gireceğini tespit etmeye yetkilidir.*" denilmektedir.
Belediye Meclisimizin 01.09.2014 tarihli ve 154 sayılı kararı ile ilçenin mahalle, cadde ve sokakları üç bölgeye ayrılarak belirlenmiştir. Ancak ilçemizin günümüz sosyal ve ekonomik gelişmişlik durumu göz önünde bulundurulduğunda belirlenen bölgelerin aşağıdaki gibi güncellenmesi zorunluluğu ortaya çıkmaktadır. Buna göre;
Birinci Bölge; Talas merkez mahalleleri,
(Bahçelievler, Han, Harman, Kışıköy, Mevlana, Tablakaya, Yenidoğan ve Yukarı Mahalle)
İkinci Bölge; 5747 sayılı Kanun ile Belediyemize bağlanan mahalleler,
(Akçakaya, Başakpınar, Çatakdere, Endürlük, Kepez, Kuruköprü, Reşadiye ve Zincidere)
Üçüncü Bölge; 6360 sayılı Kanun ile köy tüzel kişiliği kaldırılarak mahalle kapsamına alınan mahalleler
(Alaybeyli, Ardıç, Cebir, Çevlik, Çömlekçi, Kamber, Koççağız, Mengücek, Örencik, Sakaltutan, Sosun, Süleymanlı, Yamaçlı ve Yazyurdu)
olması gerekmektedir. Söz konusu bu bölgelerin aynı zamanda iş yerleri ve diğer şekilde kullanılan Çevre Temizlik Vergi derecesi olacak şekilde belirlenerek güncellenmesi talebinin görüşülmesi.
13. Mali Hizmetler Müdürlüğü – Birimler Arası Ödenek Aktarma
Belediyemiz Fen İşleri Müdürlüğü'nün ödenek ihtiyacı oluşması nedeniyle İşletme ve İştirakler Müdürlüğünde hesap dönemi sonuna kadar kullanılmayacağı bildirilen toplam 6.500.000,00 TL ödeneğin ekli cetveldeki şekilde aktarma yapılması talebinin görüşülmesi.
14. Mali Hizmetler Müdürlüğü – Yönetmelikler
12.09.2025 tarihli ve 33015 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına Dair Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına İlişkin Yönetmelik uyarınca Belediyemizde Gelirler Müdürlüğü'nün ihdas edilmesi zorunlu Müdürlükler arasında sayılmış, bazı birimlerde de isim değişikliği yapılması gerekmiştir.
Söz konusu işlem uyarınca birimlerin görev ve çalışmalarıyla ilgili mevzuatı gereğince hazırlanan ekteki yönetmeliklerin 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun Meclisin görev ve yetkileri başlıklı 18/m maddesi gereğince değerlendirilmesi talebi.