

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. İmar ve Bayındırlık Komisyonu – İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu
5. İmar ve Bayındırlık Komisyonu – İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu
6. Plan ve Proje Müdürlüğü – Uygulama İmar Planı Değişikliği
7. Plan ve Proje Müdürlüğü – Uygulama İmar Planı Değişikliği Hakkında (Bahçelievler Trafo)
8. Plan ve Proje Müdürlüğü – Uygulama İmar Planı Değişikliği
9. Plan ve Proje Müdürlüğü – Uygulama İmar Planı Değişikliği
10. Plan ve Proje Müdürlüğü – İmar Planı Değişikliği Hakkında
11. Plan ve Bütçe Komisyonu – Plan ve Bütçe Komisyonu Raporu - 2026 Mali Yılı Gelir Ücret Tarifesi
12. Çevre, Kültür ve Turizm Komisyonu ile Ticaret ve Sanayi Komisyonu - İçkili Yer Bölgesinin Tespiti
13. Ulaşım Hizmetleri Müdürlüğü – Araç Talebi Hakkında
14. Yazı İşleri Müdürlüğü – 2025 Teftiş Raporu

G Ü N D E M :

1. İmar ve Bayındırlık Komisyonu – İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu
Talas ilçesi, Harman Mahallesi, 2273 ada, 1 parsel numaralı taşınmaz mevcut 1/1000 ölçekli ilave-revizyon uygulama imar planında E=1.00, Yençok=50.50 metre olan konut alanı olarak planlıdır.
Kayseri 2. İdare Mahkemesinin 2023/1295 Esas, 2025/1178 Karar numaralı mahkeme kararına istinaden davaya konu Harman Mahallesi, 2273 ada, 1 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alanda emsal değerinin düzenlenmesine ilişkin yaklaşık 2810 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 kabulü yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun görüşülmesi.
2. İmar ve Bayındırlık Komisyonu – İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu
Talas ilçesi, Akçakaya Mahallesinde, mülkiyeti şahıslara ait 14.347 m2 yüz ölçüme sahip 3256 ada, 32 parsel numaralı taşınmaz, mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında B-2 nizamlı konut alanı, kültürel tesis alanı, belediye hizmet alanı ve yollar olarak planlı olup kısmen de plan sınırları dışında kalmaktadır.
Bahsi geçen taşınmazın müze alanı olarak planlanması talebine istinaden Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.08.2025 tarihli, 363 sayılı kararı ile 1/5000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planında bahse konu taşınmazın bulunduğu alan kültürel tesis alanı olarak 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
Talas İlçesinde, KCETAŞ tarafından, artan enerji ihtiyacının düzenli ve kesintisiz karşılanabilmesi için Harman Mahallesi 2284 ada 1 parsel numaralı taşınmazın kuzeyinde 500 m² büyüklüğünde, Mevlana Mahallesi 2105 ada 1 parsel numaralı taşınmazın doğusunda 120 m² büyüklüğünde trafo alanı planlanması talep edilmektedir. Söz konusu talebe ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinin kabulü yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun görüşülmesi.
4. İmar ve Bayındırlık Komisyonu – İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu
Talas 1/1000 ölçekli ilave-revizyon uygulama imar planına ilişkin uygulamada yaşanan zorluklar sebebiyle mevcut 1/1000 ölçekli ilave-revizyon uygulama imar planı plan notunda düzenlemeler yapılması gerekmektedir.
Söz konusu plan notuna; B.5.23 maddesi ile "SINIR İHLALİ VEYA MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜNÜN KARŞILANAMADIĞI DURUMLARDA ENCÜMEN KARARINDA BELİRTMEK VE KAMU ADINA TESCİL EDİLMEK ŞARTI İLE İMAR PLANI VE YÖNETMELİKTEKİ ASGARİ PARSEL ŞARTLARINI (ARTIK PARSEL) SAĞLAMAYAN PARSEL OLUŞTURMAYA BELEDİYESİ YETKİLİDİR." hükmünün eklenmesi önerilmektedir. Bahsi geçen plan notuna ilişkin yukarıda belirtilen değişikliklerin yapılması talebinin kabulü yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun görüşülmesi.
5. 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; ayrık 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 kabulü yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun görüşülmesi.

6. Plan ve Proje M¼d¼rl¼g¼ – Uygulama İmar Planı Değişikliği
Talas İlçesi, Harman Mahallesi, 30.000 m² yüzölçüml¼, m¼lkiyeti 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 görüş¼lmesi.
7. Plan ve Proje M¼d¼rl¼g¼ – Uygulama İmar Planı Değişikliği Hakkında (Bahçelievler Trafo)
Kayseri ve Civarı Elektrik Türk A.Ş.'nin 09.10.2024 tarih ve C3100-174 sayılı yazısında Talas ilçesi, Bahçelievler Mahallesinde 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 görüş¼lmesi.
8. Plan ve Proje M¼d¼rl¼g¼ – Uygulama İmar Planı Değişikliği
Talas ilçesi, Bahçelievler Mahallesinde bulunan, tapunun Harman Mahallesine kayıtlı, 53 ada, 41 parsel numaralı taşınmazın batısı, mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında çocuk bahçesi olarak planlı olup m¼lkiyeti belediyemiz adına kayıtlıdır. 53 ada, 41 parsel numaralı taşınmaz üzerinde kentsel dönüş¼m yapılması hususunda ilgili firmalar ile anlaşma sağlanmasında zorluk yaşandığı gerekçe gösterilerek, bahsi geçen alanın fiiliyatta yol olarak kullanılan yaklaşık 400 m2 yüzölçüml¼ kısmının imar planında yol olarak düzenlenmesi talep edilmektedir.
Söz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinin görüş¼lmesi.
9. Plan ve Proje M¼d¼rl¼g¼ – Uygulama İmar Planı Değişikliği
Talas ilçesi, Harman Mahallesinde, m¼lkiyeti 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 yük¼n¼n giderilmesi ve uygulamada yaşanan sorunların çöz¼lmesi 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 çöz¼lmesi 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 görüş¼lmesi.
10. Plan ve Proje M¼d¼rl¼g¼ – İmar Planı Değişikliği Hakkında
Kayseri ili, Talas ilçesi, Talas Mahallesi sınırlan içerisinde bulunan, 2173 ada, 2 parsel numaralı m¼lkiyeti Maliye Hâzinesine ait 4257.7 m2 yüzölçüml¼ 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 M¼d¼rl¼ę¼ tarafından 10 metre olarak belirlenen yapı yaklaşma mesafesinin, 5 metreye düş¼r¼lmesi talebinin görüş¼lmesi.
11. Plan ve B¼tçe Komisyonu – Plan ve B¼tçe Komisyonu Raporu - 2026 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. 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu'na göre hazırlanan Belediyemizin 2026 Mali Yılı Gelir Ücret Tarifesi talebinin kabul¼ yönünde hazırlanan Plan ve B¼tçe Komisyonu Raporunun görüş¼lmesi.

12. Çevre, Kültür ve Turizm Komisyonu ile Ticaret ve Sanayi Komisyonu - İçkili Yer Bölgesinin Tespiti
Belediye Meclisimizin İlgideki kararı ile belirlenen İlçemiz sınırlarındaki içkili yerler bölgesinin, günümüz koşulları ve ihtiyaçları doğrultusunda güncellenmesine ihtiyaç duyulmuştur. 9207 sayılı İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğin; 29. Maddesinde ; "İçkili yer bölgesi, mülki idare amirinin genel güvenlik ve asayiş durumu hakkındaki görüşü doğrultusunda belediye sınırları ve mücavir alanlar içinde belediye meclisi, bu sınırlar dışında il genel meclisi tarafından tespit edilir. İçkili yer bölgesi haricinde içkili yer açılamaz." ifadeleri, 30. Maddesinde "İçkili yer bölgesi;

a) Hükümet binaları, hapishane ve ıslah evleri; her türlü mabet, dini kurum ve kuruluşlar; sanat müesseseleri, maden ocakları, inşaat yerleri; patlayıcı, parlayıcı, yanıcı ve benzeri tehlikeli maddeler üretilen, satılan ve depolanan yerler ile gaz dolun tesisleri yakınında,

b) Konaklama yerleri hariç olmak üzere, otoyolları ve karayollarının her iki tarafında sınır çizgisine iki yüz metreden yakın mesafe içinde,

c) Otogar ve otobüs terminallerinde,

d) Resmî ve özel okul binaları, ilk ve orta öğretim öğrencilerinin barındığı öğrenci yurtları ile anaokullarına yüz metreden yakın mesafe içinde, tespit edilemez.

222 sayılı İlköğretim ve Eğitim Kanunu ile 625 sayılı Özel Öğretim Kurumları Kanunu kapsamına girmeyen eğitim-öğretim kurum ve tesisleri ile öğrenci yurtları ve (a) bendinde belirtilen yerler için mahallî şartlar dikkate alınarak belediye sınırları ve mücavir alanlar içinde belediye meclisi, bu sınırlar dışında il genel meclisi tarafından belirli bir mesafe, tayin ve tespit edilir." ifadeleri ile

31. Maddesinde; "Tespit edilen içkili yer bölgesi, belediye sınırları ve mücavir alanlar içinde belediye meclisi, bu sınırlar dışında il genel meclisi tarafından karar şeklinde tutanağa geçirilir ve karara adres bilgilerinin bulunduğu tasdiklenmiş ölçekli kroki eklenir."

ifadeleri yer almaktadır.

Yukarıda bahsedilen Yönetmelik hükümleri doğrultusunda, İlçemiz sınırları içerisinde içkili yer bölgelerinin güncellenerek yeniden belirlenmesi talebinin kabulü yönünde hazırlanan Ortak Komisyon Raporunun görüşülmesi.

13. Ulaşım Hizmetleri Müdürlüğü – Araç Talebi Hakkında

Sarıoğlan Belediye Başkanlığının 31.12.2025 tarihine kadar 1 adet damperli kamyon ihtiyaç olduğu bildirilmiştir.

5393 Sayılı Belediye Kanununun 75. Maddesi gereğince Belediye Meclisine yetki verilmiş olup, Belediyemiz Ulaşım Müdürlüğü uhdesinde bulunan 38 JH 290 plakalı (2016 model Ford Cargo 3542-D) kamyonun 31.12.2025 tarihine kadar Sarıoğlan Belediyesine geçici olarak verilmesi talebinin görüşülmesi.

14. Yazı İşleri Müdürlüğü – 2025 Teftiş Raporu

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 55. maddesinde "Belediyelerde iç ve dış denetim yapılır.

Denetim, iş ve işlemlerin hukuka uygunluk, malî ve performans denetimini kapsar. İç ve dış denetim 5018 sayılı Kamu Malî Yönetimi ve Kontrol Kanunu hükümlerine göre yapılır. 'Ayrıca, belediyenin malî işlemler dışında kalan diğer idari işlemleri, hukuka uygunluk ve idarenin bütünlüğü açısından İçişleri Bakanlığı tarafından da denetlenir.' Belediyelere bağlı kuruluş ve işletmeler de yukarıdaki esaslara göre denetlenir.

Denetime ilişkin sonuçlar kamuoyuna açıklanır ve meclisin bilgisine sunulur." denilmektedir. İçişleri Bakanlığı Mülkiye Müfettişliğinin 18.08.2025 – 05.09.2025 tarihleri arasında kapsayan Belediyemizin Genel İş ve Yürütümüyle ilgili 05.09.2025 tarihli ve 37/27 sayılı Teftiş Raporu'nun Meclisin bilgisine sunulması.