

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 – Uygulama İmar Planı Değişikliği
5. Plan ve Proje Müdürlüğü – Uygulama İmar Planı Değişikliği
6. Plan ve Proje Müdürlüğü – Plan Notu Değişikliği
7. Plan ve Proje Müdürlüğü – Uygulama İmar Planı Değişikliği Hakkında
8. Plan ve Proje Müdürlüğü – Takas (Trampa) Talebi Hakkında
9. Ulaşım Hizmetleri Müdürlüğü – Protokol Hakkında
10. İşletme ve İştirakler Müdürlüğü – Sermaye Artırımı

G Ü N D E M :

1. İmar ve Bayındırlık Komisyonu – İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu
Talas ilçesi, Akçakaya Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, yaklaşık 12.000 m² alanda, mülkiyeti şahıslara ait, 3248 ve 3250 adanın bulunduğu bölge mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ayrıık nizam iki katlı konut alanı ve yol olarak planlıdır. Bahsi geçen alanda kadastro yollarının imar adasında kalması ve bu durumun uygulamada sorun oluşturması ile yoldan cephe almaya parsellere erişimin sağlanması amacıyla kadastro yolları dikkate alınarak imar adalarının yeniden düzenlenmesi düşünülmektedir. Söz konusu 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, Koçcağız Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, mülkiyeti şahsa ait 27.758 m² yüz ölçümlü, 138 ada 335 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 14.02.2025 tarihli, 121 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 planları talebinin kabulü yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun görüşülmesi.
3. İmar ve Bayındırlık Komisyonu – İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu
Talas ilçesi, Mevlana Mahallesi, mülkiyeti Belediyemize ait, 1989 ada 1 ve 2 numaralı parsellerin bulunduğu alanda, mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında E=1.00, Yençok=10.75 metre yapılaşma nizamlı belediye hizmet alanı olarak planlı 1.843 m²'lik kısımda özel sağlık tesisi alanı planlanması düşünülmektedir. Söz konusu imar planı tadilatı talebine istinaden Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.02.2025 tarih ve 85 sayılı kararı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği yapılarak bahse konu alanda özel sağlık alanı planlanmıştır. 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinin kabulü yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun görüşülmesi.
4. Plan ve Proje Müdürlüğü – Uygulama İmar Planı Değişikliği
Talas ilçesi, Yukarı Talas Mahallesi, özel mülkiyete ait, toplam 1.094 m² yüzölçümlü, 225 ada 1 ve 12 parsel numaralı taşınmazlar meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında TAKS:0.25, KAKS:0.50, ayrıık nizam yerleşik konut alanı olarak planlıdır. Söz konusu taşınmazların batısında yer alan bahçe duvarının imar planında 12 metre genişliğinde yol olarak planlı alanda kalması nedeniyle yolun 10 metreye düşürülerek bahçe duvarlarının korunması talep edilmektedir. Bahse konu talebin görüşülmesi.
5. Plan ve Proje Müdürlüğü – Uygulama İmar Planı Değişikliği
Talas ilçesi, Mevlana Mahallesinde yer alan, mülkiyeti belediyemize ait olan 2175 ada, 1 parsel numaralı taşınmaz mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında E=1.20, Yençok=10.75 metre olan belediye hizmet alanı olarak planlıdır. Söz konusu alanda ağız ve diş sağlığı merkezi planlanması talebine istinaden 1355 m² büyüklüğünde alanda, Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.02.2025 tarihli, 122 sayılı kararı ile 1/5000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planında bahse konu taşınmazın bulunduğu alan sağlık tesisi alanı olarak planlanmıştır. Söz konusu 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinin görüşülmesi.

6. Plan ve Proje Müdürlüğü – Plan Notu Değişikliği

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 notunda:

Mevcut durumu B.5.18 "E=0.40 VE TAKS 0.12 KAKS 0.24 YAPILAŞMA ŞARTLI, MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ BELİRTİLMİŞ KONUT ALANLARINDA, REVİZYON İMAR PLANININ ONAYINDAN ÖNCE İFRAZ YAPILMIŞ, ANCAK ŞU ANDA MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ KOŞULUNA UYMAYAN PARSELLERDE MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ ŞARTI ARANMAYACAKTIR." olarak belirtilen maddenin,

B.5.18 "E=0.40 VE TAKS 0.12 KAKS 0.24 YAPILAŞMA ŞARTLI, MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ BELİRTİLMİŞ KONUT ALANLARINDA, REVİZYON İMAR PLANININ ONAYINDAN ÖNCE İFRAZ YAPILMIŞ, ANCAK ŞU ANDA MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ KOŞULUNA UYMAYAN VE SADECE YOLA TERK İŞLEMİ OLAN PARSELLERDE MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ ŞARTI ARANMAYACAKTIR." şeklinde değiştirilmesi,

Mevcut durumu B.5.21 "26.07.2017 TARİHİNDE ONANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANINDAN ÖNCE (IV) LEJANT İŞARETLİ, MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ BELİRTİLMİŞ OLAN VE REVİZYON SONRASI MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİNE GÖRE GÜNCELLENEREK TAKS:0.12 KAKS:0.24 YAPILAŞMA ŞARTLI KONUT ALANLARINA DÖNÜŞTÜRÜLEN İMAR ADALARINDA UYGULAMALAR SONUCUNDA OLUŞACAK PARSELLERİN CEPHE UZUNLUĞU 20 M.'DEN AZ OLAMAZ." olarak belirtilen maddenin,

B.5.21 "26.07.2017 TARİHİNDE ONANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANINDAN ÖNCE (IV) LEJANT İŞARETLİ, MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ BELİRTİLMİŞ OLAN VE REVİZYON SONRASI MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİNE GÖRE GÜNCELLENEREK TAKS:0.12 KAKS:0.24 YAPILAŞMA ŞARTLI KONUT ALANLARINA DÖNÜŞTÜRÜLEN İMAR ADALARINDA UYGULAMALAR SONUCUNDA OLUŞACAK PARSELLERİN YOLA BAKAN CEPHELERDEN EN AZ BİRİNİN CEPHE UZUNLUĞU 20 M.'DEN AZ OLAMAZ." şeklinde değiştirilmesi düşünülmektedir.

Bununla birlikte B.5.23 maddesi ile "UYGULAMA İMAR PLANI İÇİNDE MEVCUT İMAR ADALARINDA BULUNAN PARSELLERİN, BU PLAN HÜKÜMLERİ VE İLGİLİ YÖNETMELİKLER İLE GETİRİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARINA GÖRE TAM İMAR PLANI PARSELİ OLUŞTURULABİLMESİ İÇİN UYGULAMA İMAR PLANINDA, ADA KENARI HATTI, ADA AYIRMA ÇİZGİLERİ, MEVCUT YAPILAŞMA VE KADASTRAL PARSEL DURUMU DİKKATE ALINARAK “ ADA İÇİ DÜZENLEME” YAPMAYA BELEDİYE YETKİLİDİR." hükmünün eklenmesi önerilmektedir.

Bahsi geçen plan notuna ilişkin yukarıda belirtilen değişikliklerin yapılması hususunun görüşülmesi.

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

Talas ilçesi, Tablakaya Mahallesinde yer alan, özel mülkiyete ait, 2523 m2 yüzölçümlü 33 ada, 12 parsel numaralı taşınmaz Emsal:0.40, Yençok:7.00 metre yapılaşma nizamlı konut alanı ve kısmen cami alanı olarak planlıdır. Mülkiyet sahibi tarafından söz konusu taşınmazın kuzey-batısında yer alan, fiiliyatta konut bahçesi olarak kullanılan ve cami alanı olarak planlı bulunan bu alanın, planlardan kaldırılarak, konut alanı olarak planlanması talep edilmektedir. Bahse konu talebin görüşülmesi.

8. Plan ve Proje Müdürlüğü – Takas (Trampa) Talebi Hakkında

Kayseri İli, Talas İlçesi, Kamber Mahallesi 104 ada 26 (996,42 m²) no.lu parsel ile mülkiyeti belediyemize ait olan Kamber Mahallesi 104 ada 14 (999,81 m²) no.lu parselin 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 15. maddesinin (h) bendi gereği takas / trampa yapılması talebinin görüşülmesi.

9. Ulaşım Hizmetleri Müdürlüğü – Protokol Hakkında

Talas ilçesi, Mevlana Mahallesi'nde hissedarı bulunduğumuz 1972 ada, 3 no.lu parselde kayıtlı taşınmazda bulunan Belediyemiz hissesini Kayseri Büyükşehir Belediyesine bitüm ve/veya asfalt serimi karşılığında yapılacak olan protokol ve işlemler için Belediye Başkanımız Mustafa YALÇIN'a veya görevlendireceği kişiye yetki verilmesi talebinin görüşülmesi.

10. İşletme ve İştirakler Müdürlüğü – Sermaye Artırımı

Talas İmar İletişim Eğitim Kültür Sanat Sağlık Spor Gıda Temizlik Bakım Onarım Kiralama Özel Güvenlik Turizm Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi 23.05.2025 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda şirket sermayesi olan 4.800.000,00 TL tutarından, 45.160.556,66 TL tutarında nakden ve 15.539.443,34 TL tutarında sermaye düzeltmesi olumlu farkları hesabından artırılarak şirket sermayesinin 65.500.000,00 TL tutarına çıkarılması kararı alınmıştır. Genel kurul kararı talebi doğrultusunda, 45.160.556,66 TL tutarında nakden sermaye artırımı kararına istinaden, 11.500.000,00 TL'nin peşin olarak, kalan sermaye tutarı olan 33.660.556,66 TL'nin Genel Kurul Tescili'nden sonra yasal süreç içerisinde ödenmesi gerekmektedir.

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18.maddesi Meclisin Görev ve Yetkileri başlıklı (i) bendinde "*Bütçe İçi İşletme ile 6762 sayılı Türk Ticaret Kanunu'na tabi ortaklıklar kurulmasına veya bu ortaklıklardan ayrılmaya, sermaye artışına ve gayrimenkul yatırım ortaklığı kurulmasına karar vermek*" denildiğinden sermaye artışı talebinin görüşülmesi.