**RAPOR NO :** 1

**GÜNDEM TARİHİ :** 03.04.2025

**GÜNDEM SIRA NO :** 12

**ARA KARAR TARİHİ :** 03.03.2025

**ARA KARAR NO :** 49

**KOMİSYON ADI :** Plan ve Bütçe Komisyonu, Eğitim Bilişim Gençlik ve Spor Komisyonu, Hukuk ve Temel Haklar Komisyonu

**Plan ve Bütçe Komisyonu:** Doğan DÖLDÖŞ (Kom. Başk), Cevdet YILMAZ (Kom.Başk. V.), Abuzer DÖNDAŞ, Zerife GENÇ, Abbas ÖZDİKER

**Eğitim Bilişim Gençlik ve Spor Komisyonu:**Nazlı Hilbin DOĞAN (Kom. Başk.), Ayten ASLANKAN(Kom. Başk. V.), Çağdaş DUTLU, Necmettin CABADAK, Abbas ÖZDİKER

**Hukuk ve Temel Haklar Komisyonu:** İbrahim CİNBAŞ (Kom. Başk), Nazlı Hilbin DOĞAN (Kom. Başk. V.), Cevdet YILMAZ, Umut AKYÜZ, Selim Raci DİBO

**KOMİSYON RAPORU TARİHİ :** 19.03.2025

**KOMİSYON RAPORU :** Yenişehir İşletmecilik İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'ne ayni sermaye artırımının yapılması ile ilgili teklif Belediye Meclisinin 03.03.2025 tarih ve 49 sayılı ara kararı ile Eğitim Bilişim Gençlik ve Spor Komisyonu, Plan ve Bütçe Komisyonu ile Hukuk ve Temel Haklar Komisyonuna ortak havale edilmiştir.

Yenişehir İşletmecilik İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'nin 19/02/2025 tarih ve 060 sayılı Yönetim Kurulu Kararında şirketin faaliyette bulunduğu alanları mevcut sermayesiyle karşılayamadığından dolayı sermaye artırımı kararı almış, Belediyemize vermiş olduğu dilekçe ile ayni sermaye artırımı talep etmiştir.

5393 Sayılı Belediye Kanununun; Meclisin Görev ve Yetkileri Başlıklı 18.Maddesinin (e) bendinde ''Taşınmaz mal alımına, satımına, takasına, tahsisine, tahsis şeklinin değiştirilmesine veya tahsisli bir taşınmazın kamu hizmetinde ihtiyaç duyulmaması hâlinde tahsisin kaldırılmasına; üç yıldan fazla kiralanmasına ve süresi otuz yılı geçmemek kaydıyla bunlar üzerinde sınırlı aynî hak tesisine karar vermek.'' denmekte, (i) bendinde ise ''Bütçe içi işletme ile 6762 Sayılı Türk Ticaret Kanununa tabi ortaklar kurulmasına veya bu ortaklıklardan ayrılmaya, sermaye artışına ve gayrimenkul yatırım ortaklığı kurulmasına karar vermek'' denmektedir.

Mülkiyeti Belediyemize ait olan Menteş 7766 ada 3 nolu parselde eğitim-öğretim kurumu(İlkokul) binası yapılması ve Yenişehir Belediye Başkanlığı'na devredilmesi amacıyla Mersin Yenişehir Belediyesi ile Oktay İnşaat Turizm İşletmecilik Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ile 25/03/2024 tarihinde protokol imzalanmıştır. Yapılan protokole göre hayırsever Oktay İnşaat Turizm İşletmecilik Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi tarafından söz konusu eğitim-öğretim kurumu (İlkokul) binası tüm müştemilatları ile birlikte kullanıma hazır hale getirilecektir. Bina ve müştemilatlarının hayırsever tarafından tamamlanamaması ya da ihtiyaç duyulacak demirbaşların temin edilememesi, yapılamayan veya sonradan ihtiyaçların çıkması durumunda oluşabilecek eksiklikler Yenişehir Belediyesi tarafından tamamlanarak kullanıma hazır hale getirilecektir.

Teklifin komisyonlarımızca incelenmesi sonucunda; 5393 sayılı Belediye Kanununun 18.Maddesi (e) ve (i) bentleri ile 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu hükümleri uyarınca Mersin Asliye Ticaret Mahkemeleri tarafından bedel tespiti yapılacak ve mülkiyeti Mersin Yenişehir Belediyesine ait olan Menteş 7766 ada 3 nolu parsel ve parsel üzerinde bulunan yapılar için yapılacak değer tespitine göre Belediyemizin iştiraki olan Yenişehir İşletmecilik İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'ne ayni sermaye arttırımı ve tapu devri işlemlerinin yapılabilmesi ve Belediye Encümenine devir yetkisinin verilmesinin kabulüne komisyonlarımızca oy birliği ile karar verildi.

**RAPOR NO :** 2

**GÜNDEM TARİHİ :** 03.04.2025

**GÜNDEM SIRA NO :** 13

**ARA KARAR TARİHİ :** 03.03.2025

**ARA KARAR NO :** 50

**KOMİSYON ADI :** İmarKomisyonu, Enerji ve Ekoloji Komisyonu, Hukuk ve Temel Haklar Komisyonu.

**KOMİSYON ÜYELERİ İSİMLERİ : İmar Komisyonu:** Musa Taş (Kom. Başk), Çağdaş DUTLU (Kom.Başk. V.), Devrim ÖZDEMİR, İbrahim CİNBAŞ, Mehmet YAHLİZADE

**Enerji ve Ekoloji Komisyonu:**Kamer GÜLBEYAZ (Kom. Başk.), Sevil YEŞİL (Kom. Başk. V.), Şener AKDENİZ, Fatmagül DEMİRTAĞ, Selim Raci DİBO

**Hukuk ve Temel Haklar Komisyonu:** İbrahim CİNBAŞ (Kom. Başk), Nazlı Hilbin DOĞAN (Kom. Başk. V.), Cevdet YILMAZ, Umut AKYÜZ, Selim Raci DİBO

**KOMİSYON RAPORU TARİHİ :** 21.03.2025

**KOMİSYON RAPORU :**  İdaremiz tarafından, Mersin 2. İdare Mahkemesi’nin 21.01.2025 tarih ve 2023/93E.-2025/31 K. sayılı kararına istinaden TEKLİF-331083683 Plan Teklif Numaralı, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi hazırlanmıştır.Mersin 2. İdare Mahkemesi’nin 21.01.2025 tarih ve 2023/93E.-2025/31 K. sayılı kararı ile; 9240 ada 31 ve 36 ile 10489 ada 1 ve 27 parsellerin bulunduğu alanda yer alan 7 metre en kesitli yaya yolunun kaldırılmasının ulaşım planlaması ilkelerine aykırı bir durum ortaya çıkardığı, yolun güzergahının değiştirilmesinin sadece günlük erişim ve dolaşım için değil, acil durumlarda erişim ve dolaşım sağlanması açısından şehircilik ilkelerine ve kamu yararına aykırı bir durum oluşturduğu, buna göre her ne kadar dava konusu parselin güneyinde 7 metre en kesitli yol planlanması hukuka uygun olsa da dava konusu meclis kararı ile tesis edilen 7 metrelik yolun güzergahının belirlenmesi işleminin şehircilik ilkeleri ve kamu yararına aykırı olduğu, bu nedenle Yenişehir ilçesi, II. Etap 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı'na karşı yapılan itirazın reddine yönelik Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.10.2022 tarih ve 504 sayılı kararında dava konusu parsel yönünden şehircilik ilkelerine ve mevzuata uyarlık bulunmadığı sonucuna varılmış ve dava konusu işlemin iptaline karar verilmiştir.

Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifiyle, Mersin 2. İdare Mahkemesi 2023/93E.-2025/31K. sayılı mahkeme kararı doğrultusunda 9240 ada ile 10489 ada arasında işaretlenen ve 10.10.2022 tarih ve 504 sayılı meclis kararı ile kapatılan 7 metrelik en kesitli yolun 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına tekrar işaretlenmiştir.

Teklifin komisyonlarımızca incelenmesi sonucunda; 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 8/b maddesi ile 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18/c maddesi gereğince; Mersin 2. İdare Mahkemesi’nin 2023/93E.-2025/31K. sayılı karara istinaden hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ekli paraflı paftada görüldüğü şekli ile onaylanmasının kabulüne komisyonlarımızca oy birliği ile karar verildi.

**RAPOR NO :** 3

**GÜNDEM TARİHİ :** 03.04.2025

**GÜNDEM SIRA NO :** 14

**ARA KARAR TARİHİ :** 03.03.2025

**ARA KARAR NO :** 51

**KOMİSYON ADI :** İmarKomisyonu, Enerji ve Ekoloji Komisyonu

**KOMİSYON ÜYELERİ İSİMLERİ : İmar Komisyonu:** Musa Taş (Kom. Başk), Çağdaş DUTLU (Kom.Başk. V.), Devrim ÖZDEMİR, İbrahim CİNBAŞ, Mehmet YAHLİZADE

**Enerji ve Ekoloji Komisyonu:**Kamer GÜLBEYAZ (Kom. Başk.), Sevil YEŞİL (Kom. Başk. V.), Şener AKDENİZ, Fatmagül DEMİRTAĞ, Selim Raci DİBO

**KOMİSYON RAPORU TARİHİ :** 20.03.2025

**KOMİSYON RAPORU :** İlimiz, Yenişehir İlçesi, tapuda Menteş Mahallesi, O33A22B1C paftasını içeren Trafo alanı ile ilgili Toroslar Elektrik Dağıtım AŞ.’nin 24.02.2025 tarih ve TD-OUT-701-2024-1342 sayılı dilekçeleri üzerine Belediyemiz sınırları içerisinde 1 adet trafo yerinin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına işaretlenmesi ilgi TEKLİF-331083692 teklif numaralı plan tadilatı teklif edilmektedir.

I.Etap 1/1000 ölçekli Uygulama İmar PlanındaYenişehir İlçesi tapuda Menteş Mahallesi 13060 ada 1 nolu parselde bulunan Okul Alanının doğusuna Trafo Alanıplanlanmıştır. Bölgenin artan enerji ihtiyacını karşılamak ve mevcut trafonun gücünün arttırılması amacıyla söz konusu parselde bulunan trafo alanının büyütülmesi için 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklif edilmiştir. Bu teklif kapsamında, tapuda Menteş Mahallesi 13060 ada 1 nolu parselde bulunan Okul Alanının doğusuna 15\*5 ölçülerinde Trafo Alanı planlanmıştır. Menteş Mahallesi 13060 ada 1 nolu parselin malikleri tarafından söz konusu alanda trafo alanı işaretlenmesi için gerekli muvafakatname alınmıştır.

Teklif plan 3194 Sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili mevzuat kapsamında: İmar Kanunu’nun 20.02.2020 tarih ve 31045 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Ek madde 8’le ilgili olarak “İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik” 15.09.2020 tarih ve 31245 sayılı Resmi Gazetede yayımlanmıştır. Değer Artış Payı Hakkında Yönetmeliği’nin 7. Maddesinde yer alan: “…..Riskli alanlardan,… Kamu yatırımları ile kamu mülkiyetindeki alanlardan,.. değer artış payı alınmaz.” hükmü yer almaktadır. Teklife konu imar planı değişikliğinde söz konusu kanun, yönetmelik ve ilgili mevzuat gereği değer artışı hususu bulunmamaktadır.Teklifin komisyonlarımızca incelenmesi neticesinde; Söz konusu trafo alanın Toroslar Elektrik Dağıtım AŞ. tarafından talep edilmesi ve Belediyemizce incelenmesi neticesinde; trafonun ekli paraflı krokide görüldüğü şekliyle onaylanmasının kabulüne komisyonlarımızca oy birliği ile karar verildi.

**RAPOR NO :**  4

**GÜNDEM TARİHİ :** 03.04.2025

**GÜNDEM SIRA NO :** 15

**ARA KARAR TARİHİ :** 03.03.2025

**ARA KARAR NO :** 61

**KOMİSYON ADI :** İmarKomisyonu, Enerji ve Ekoloji Komisyonu

**KOMİSYON ÜYELERİ İSİMLERİ : İmar Komisyonu:** Musa Taş (Kom. Başk), Çağdaş DUTLU (Kom.Başk. V.), Devrim ÖZDEMİR, İbrahim CİNBAŞ, Mehmet YAHLİZADE

**Enerji ve Ekoloji Komisyonu:**Kamer GÜLBEYAZ (Kom. Başk.), Sevil YEŞİL (Kom. Başk. V.), Şener AKDENİZ, Fatmagül DEMİRTAĞ, Selim Raci DİBO

**KOMİSYON RAPORU TARİHİ :** 19.03.2025

**KOMİSYON RAPORU :** Belediye Meclisinin 03.03.2025 tarih ve 61 sayılı ara kararı ile komisyonlarımıza havale edilen; Belediyemiz sınırları içerisinde bulunan Belediyemiz sınırları içerisinde bulunan Eğriçam Mahallesi 2204 sokak ile 2206 sokak arasında bulunan 2201 Sokağın Belediye içkili yerler bölgesine dahil edilip edilmemesi ile ilgili teklifin incelenmesi sonucunda;

İşyeri Açma ve Çalıştırma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğin 29. maddesinde ise İçkili yer bölgesi, Mülki İdare Amirinin genel güvenlik ve asayiş durumu hakkındaki görüşü doğrultusunda belediye sınırları ve mücavir alanları içinde Belediye Meclisi, bu sınırlar dışında İl Genel Meclisi tarafından tespit edilir ve İçkili yer bölgesi haricinde içkili yer açılamaz denmektedir.

İlgili yasa hükümlerine göre hazırlanan ve İdaremiz tarafından halen uygulanmakta olan “Yenişehir Belediyesi İçkili Yer Bölgesi” Mülki İdare Amirinin görüşü doğrultusunda krokisi hazırlanarak 04/01/2008 tarih ve 9 sayılı meclis kararı ile kabul edilmiştir.

Söz konusu teklif ile İçkili Yer Bölgesine dahil edilmesi istenilen yer için Mülki İdare Amirine görüş sorulmuş olup, Yenişehir Kaymakamlığı, İlçe Emniyet Müdürlüğünün 18.02.2025 tarih ve E-15711372-91244-2025021715344906763 sayılı yazıları ile de söz konusu yerin içkili yerler krokisine dahil edilmesinde genel güvenlik ve asayiş bakımından her hangi bir sakınca bulunmadığı yönünde görüş bildirilmiştir.

Yukarıda yapılan açıklamalar neticesinde; Mülki İdare Amirinin görüşü doğrultusunda teklif uygun görülerek Belediyemiz sınırları içerisinde bulunan Eğriçam Mahallesi 2204 sokak ile 2206 sokak arasında bulunan 2201 SokağınBelediye İçkili Yerler Bölgesine dahil edilmesinin kabulüne komisyonlarımızca oy birliği ile karar verildi.