**RAPOR NO :** 1

**GÜNDEM TARİHİ :** 05.05.2025

**GÜNDEM SIRA NO :** 10

**ARA KARAR TARİHİ :** 03.04.2025

**ARA KARAR NO :** 68

**KOMİSYON ADI :** İmarKomisyonu, Enerji ve Ekoloji Komisyonu, Eğitim Bilişim Gençlik ve Spor Komisyonu.

**KOMİSYON ÜYELERİ İSİMLERİ : İmar Komisyonu:**Çağdaş DUTLU (Kom. Başk), İbrahim CİNBAŞ (Kom.Başk. V.), İbrahim DURMUŞ, Gülcan TÜMÜKLÜ, Selim Raci DİBO

**Enerji ve Ekoloji Komisyonu:**Kamer GÜLBEYAZ (Kom. Başk), Abuzer DÖNDAŞ (Kom.Başk. V.), Ali Özgen ERKOÇ, Ülker BULUT, Abbas ÖZDİKER

**Eğitim Bilişim Gençlik ve Spor Komisyonu:** Zerife GENÇ (Kom. Başk), Umut AKYÜZ (Kom.Başk. V.), Sevgi UĞURLU, Ayten ASLANKAN

**KOMİSYON RAPORU TARİHİ :** 18.04.2025

**KOMİSYON RAPORU :** İlimiz, Yenişehir İlçesi, tapuda Bahçe Mahallesi, O33-A-23A-1C ve O33-A-23A-2D paftalar, 565 ada 74 nolu parsel ile ilgili Mersin Valiliği Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü’nün 13.03.2025 tarih ve E-26587027-756.99-10344017 sayılı yazısına istinaden idaremiz tarafından TEKLİF-331086620 Plan Teklif Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

Mersin Valiliği Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü’nün 13.03.2025 tarih ve E-26587027-756.99-10344017 sayılı yazılarında, 6 Şubat depremi sonrası hasar alan Edip Buran Spor Salonu’nun yıkılarak yerine yeni spor salonu yapılacağını ve yeni yapılacak olan spor salonunun inşaat alanının arttırılması için Emsal 0.90 olan yoğunluğunun Emsal 1.50 yoğunluklu olarak düzenlenmesi talep edilmiştir.

Plan değişikliğine konu parsel, Yenişehir I. Etap 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında “Emsal (E) 0.90, Bina Yüksekliği (Yençok) 16.50 m., Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) 0.60 Kapalı Spor Tesis Alanına” isabet etmektedir. Plan hiyerarşisi gereğince üst ölçekli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında belirlenen E=1.50 bölge yoğunluk kararına da uygun olarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi ile söz konusu parsel, “E=1.50, Yençok=20.50 m., TAKS=0.60 Kapalı Spor Tesis Alanı” olarak işaretlenmesi teklif edilmiştir.

Ayrıca “Bu planda yer alan eğitim, sağlık, sosyal tesis, kültürel tesis, spor alanı, belediye hizmet alanı vb. gibi tüm sosyal altyapı alanlarında plan üzerinde belirtilen yapılaşma koşulları aşılamaz. Ancak kamu mülkiyetinde olan veya mevzuatta tariflenen yöntemlerle kamu eline geçişi sağlanan sosyal altyapı alanlarının hiçbir şekilde özel şahış veya şirketlere satışa konu edilmeyeceği ve kamusal amaçla kullanılacağının ilgili kurumca taahhüt edilmesi ve söz konusu parselin tapu kaydına bu yönü ile şerh konulması şartıyla, ilgili kamu kurumunun talebi doğrultusunda bu planda söz konusu parselin yakın çevresinde öngörülen yapılaşma koşulları aşılmadan düzenleme yapmaya belediyesi yetkilidir.” ibaresinin plan notuna eklenmesi teklif edilmiştir.

İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmeliğin Değer artış payına konu olmayan alanlar ve işlemler başlık 7. Maddesinde yer alan; “(2) Kamu yatırımları ile kamu mülkiyetindeki alanlardan değer artış payı alınmaz.” denilmektedir. Bu doğrultuda plan değişikliği ile söz konusu alanda değer artış payına konusu bulunmamaktadır.

Teklifin komisyonlarımızca incelenmesi sonucunda; 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 8/b maddesi ile 5393 sayılı Belediye Kanunu’nun 18/c maddesi gereğince, Mersin Valiliği Gençlik ve Spor İl Müdürlüğünün talebi doğrultusunda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ekli paraflı krokide görüldüğü şekliyle onaylanmasının kabulüne komisyonlarımızca oy birliği ile karar verildi. 18./04/2025

**RAPOR NO :** 2

**GÜNDEM TARİHİ :** 05.05.2025

**GÜNDEM SIRA NO :** 11

**ARA KARAR TARİHİ :** 03.04.2025

**ARA KARAR NO :** 69

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

**KOMİSYON ÜYELERİ İSİMLERİ : İmar Komisyonu:**Çağdaş DUTLU (Kom. Başk), İbrahim CİNBAŞ (Kom.Başk. V.), İbrahim DURMUŞ, Gülcan TÜMÜKLÜ, Selim Raci DİBO

**Enerji ve Ekoloji Komisyonu:**Kamer GÜLBEYAZ (Kom. Başk), Abuzer DÖNDAŞ (Kom.Başk. V.), Ali Özgen ERKOÇ, Ülker BULUT, Abbas ÖZDİKER

**Hukuk ve Temel Haklar Komisyonu:**Nazlı Hilbin DOĞAN (Kom. Başk), İbrahim CİNBAŞ (Kom.Başk. V.), Umut AKYÜZ, Devrim ÖZDEMİR, Yusuf KAPLAN

**KOMİSYON RAPORU TARİHİ :** 18.04.2025

**KOMİSYON RAPORU :** İlimiz, Yenişehir İlçesi, tapuda Menteş Mahallesi, O33-A-21B-2B ve O33-A-22A-1A paftalar, 2674 ada 4 ve 5 nolu parseller ile ilgili TEKLİF-331086852 Plan Teklif Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

Söz konusu parseller; Yenişehir II. Etap 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında “Ticaret-Konut Alanı, Emsal (E) 0.90, Bina Yüksekliği (Yençok) 75.50 m. (21 kat) ve yapı yaklaşma mesafeleri doğu, batı ve kuzey cephelerinde 15 metre, güney cephesinden ise 5 metre olarak işaretlenmiştir.

Tapuda Menteş Mahallesi, 2674 ada 4 ve 5 nolu parselleri de (eski 2673 ada 1 parsel ve 2674 ada 1 parsel) kapsayan alanda, idaremiz tarafından hazırlanan 01.11.2021 tarih ve 189 sayılı Yenişehir Belediye Meclis Kararı ile onaylanan 14.07.2023 tarih ve 314 sayılı Mersin Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile kesinleşen Yenişehir II. Etap 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı kapsamında; 15 metre en kesitli taşıt yolu aksından ve enerji nakil hattından dolayı söz konusu alanda idaremiz tarafından ada birleştirilmesi yapılmıştır. 10.10.2022 tarih ve 504 sayılı Mersin Büyükşehir Belediyesi tarafından tadilen onay ile 5 metre çekme mesafesi 15 metre olarak plana işaretlenmiş olup bu plana uygun olarak idaremiz tarafından yapılan imar uygulaması sonucunda, 2673 ada ve 2674 adanın birleştirilmesi ile oluşan yeni parselasyonda çekme mesafelerinin arttırılması sonucunda ilgili adaların mevcut cephe mesafeleri düşürülmüştür.

Taşınmaz malikleri tarafından kurumumuza verilen 14.10.2024 tarih ve 44306 sayılı, 12.12.2024 tarih ve 54692 sayılı dilekçeler doğrultusunda; söz konusu parsellerin doğu ve batısında bulunan çekme mesafesinin 15 metreden 5 metreye düşürülmesi talep edilmiş olup 24.12.2024 tarih ve 145276 sayılı yazımız ile ilgili talebin Belediyemizce değerlendirileceği bildirilmiştir.

Söz konusu 2674 ada 4 ve 5 nolu parseller 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifiyle; parsellerin yapılaşma koşulları değiştirilmeden, yapı yaklaşma mesafeleri parsellerin revizyon öncesi cepheleri dikkate alınarak sadece doğu ve batı cephelerinde 10 metre olarak plana işaretlenmesi teklif edilmiştir.

İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmeliğinin Değer artış payına konu olmayan alanlar ve işlemler başlık 7. Maddesinde yer alan;“(5) Yapı ve nüfus yoğunluğunu artırmamak, düzenleme ortaklık payı olarak ayrılan alanlardan azalmaya neden olmamak kaydı ile ada veya parsel bazında yol düzenlemelerine, **cephe hattı düzeltmelerine**, imar hattı düzenlemesine konu plan değişikliklerinden, değer artış payı alınmaz.” denilmektedir. Ayrıca idaremiz tarafından revizyon kapsamında yapılan düzenlemenin değişiklik teklifi sunulduğundan ve anılan yönetmelik doğrultusunda da plan değişikliği ile ilgili plan tadilatının değer artış payına konusu bulunmamaktadır.

Teklifin komisyonlarımızca incelenmesi sonucunda; 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 8/b maddesi ile 5393 sayılı Belediye Kanunu’nun 18/c maddesi gereğince, parsellerin yapılaşma koşulları değiştirilmeden, yapı yaklaşma mesafeleri parsellerin revizyon öncesi cepheleri dikkate alınarak sadece doğu ve batı cephelerinde 10 metre olarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ekli paraflı krokide görüldüğü şekliyle onaylanmasının kabulüne komisyonlarımızca oy birliği ile karar verildi.

**RAPOR NO :** 3

**GÜNDEM TARİHİ :** 05.05.2025

**GÜNDEM SIRA NO :** 12

**ARA KARAR TARİHİ :** 03.04.2025

**ARA KARAR NO :** 70

**KOMİSYON ADI :** Plan ve Bütçe Komisyonu, Enerji ve Ekoloji Komisyonu

**KOMİSYON ÜYELERİ İSİMLERİ : Plan ve Bütçe Komisyonu:**Cevdet YILMAZ (Kom. Başk), Nermin MERAM (Kom.Başk. V.), Metin SOLUNOĞLU, Necmettin CABADAK, Mehmet YAHLİZADE

**Enerji ve Ekoloji Komisyonu:**Kamer GÜLBEYAZ (Kom. Başk), Abuzer DÖNDAŞ (Kom.Başk. V.), Ali Özgen ERKOÇ, Ülker BULUT, Abbas ÖZDİKER

**KOMİSYON RAPORU TARİHİ :** 17.04.2025

**KOMİSYON RAPORU :** Kamuda ve Belediyelerde “Yenilenebilir Enerji Projesi” kapsamında İLLER BANKASI A.Ş. ile Belediyemiz arasında yapılan Alt Kredi antlaşmasının madde 2.12.Teminat Hesabı başlıklı bölümde geçen hükümler gereğince İLBANK tarafından belirlenen ticari banka olan T.Vakıf Bank T.A.O. nezdinde İLBANK'a rehinli ve blokeli vadesiz TL Mevduat ve Avro Döviz Tevdiat hesabı açılması ile ilgili teklif Belediye Meclisinin 03.04.2025 tarih ve 70 sayılı ara kararı ile Plan ve Bütçe Komisyonu ile Enerji ve Ekoloji Komisyonuna ortak havale edilmiştir.

Teklifin komisyonlarımızca incelenmesi sonucunda; Kamuda ve Belediyelerde “Yenilenebilir Enerji Projesi” kapsamında İLLER BANKASI A.Ş. ile Belediyemiz arasında yapılan Alt Kredi antlaşmasının madde 2.12.Teminat Hesabı başlıklı bölümde geçen hükümler gereğince İLBANK tarafından belirlenen ticari banka olan T.Vakıf Bank T.A.O. nezdinde İLBANK'a rehinli ve blokeli vadesiz TL Mevduat ve Avro Döviz Tevdiat hesabı açılmasının kabulüne komisyonlarımızca oy birliği ile karar verildi.

**RAPOR NO :** 4

**GÜNDEM TARİHİ :** 05.05.2025

**GÜNDEM SIRA NO :** 13

**ARA KARAR TARİHİ :** 03.04.2025

**ARA KARAR NO :** 75

**KOMİSYON ADI :** Kültür Sanat ve Turizm Komisyonu

**KOMİSYON ÜYELERİ İSİMLERİ : Kültür Sanat ve Turizm Komisyonu:**Şener AKDENİZ (Kom. Başk), Ali Özgen ERKOÇ (Kom.Başk. V.), Sevil YEŞİL, Necmettin CABADAK, Mehmet YAHLİZADE

**KOMİSYON RAPORU TARİHİ :** 17.04.2025

**KOMİSYON RAPORU :** Yenişehir Belediye Meclisinin 03.04.2025 tarih ve 75 sayılı ara kararı ile Mülkiyeti Belediyemize ait tesislerimizden birine adını yaşatmak amacıyla “Volkan KONAK” isminin verilmesini ile ilgili teklif Kültür Sanat ve Turizm Komisyonuna havale edilmiştir.

Teklifin değerlendirilmesi ve incelenmesi sonucunda; 5393 Sayılı Belediye Kanununun “Belediye Meclisinin Görev ve Yetkileri “ başlıklı 18. Maddesi (n) bendi gereğince 30 Mart 2025 tarihinde KKTC’de konser verdiği esnada kalp krizi geçirmesi sonrası aramızdan ayrılan Karadeniz Müziğinin ve Türk Halk Müziğinin unutulmaz ismi Devlet Sanatçısı “Volkan KONAK” isminin, Atatürk Kültür Merkezinin içerisinde bulunan Cumhuriyet Salonuna verilmesine ve isminin “Volkan KONAK Cumhuriyet Salonu” olmasının kabulüne komisyonumuzca oy birliği ile karar verildi.