**RAPOR NO :** 1

**GÜNDEM TARİHİ :** 06/02/2023

**GÜNDEM SIRA NO :** 17

**ARA KARAR TARİHİ :** 02/01/2023

**ARA KARAR NO :** 5

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

**KOMİSYON ÜYELERİ İSİMLERİ : Plan ve Bütçe Komisyonu:** Mehmet AKKAŞ (Kom. Başk), Vahap DÜZOVA (Kom.Başk. V.) Cevdet YILMAZ, Harun GÖKALP, Yusuf KAPLAN

**Eğitim Bilişim Gençlik ve Spor Komisyonu:** Hasan ÖZCAN(Kom. Başk),Destina ALBAYRAK (Kom.Başk.V.) Güney Nihat GEDİK, Cevdet YILMAZ, Semra TEKELİ

**KOMİSYON RAPORU TARİHİ :** 27/01/2023

**KOMİSYON RAPORU :** 2021 Yılı Cumhurbaşkanlığı Yıllık Programının 27.10.2020 tarihli ve 31287 sayılı Resmi Gazete'de  yayımlanarak yürürlüğe giren ve 2021yılından itibaren tüm kamu kurumlarında üniversite öğrencilerine sağlanacak staj seferberliği Projesi  kapsamında Kariyer Kapısı Çevrimiçi Platformu üzerinden yürütüleceği bildirilmiş ve bu kapsamda Yenişehir Belediyesinde zorunlu staj yapacak öğrencilerin sayısı ve ücretlerinin belirlenmesi yönündeki teklif 02.01.2023 tarih ve 5 sayılı ara kararı ile komisyonlarımıza müştereken havale edilmiştir.

05.06.1986 tarih ve 3308 Sayılı Kanunun 3. maddesinin (r) bendi gereğince; “Staj” Yükseköğretim Kurulunca, yükseköğretim kurumlarında verilmekte olan her düzeydeki alana özgü olarak belirlenen teorik ve uygulamalı dersler dışında, öğrencilerin öğretim programlarıyla kazandırılması öngörülen mesleki bilgi, beceri, tutum ve davranışlarını geliştirmeleri, sektörü tanımaları, iş hayatına uyumları, gerçek üretim ve hizmet ortamında yetişmeleri amacıyla işletmede yaptıkları mesleki çalışmayı ifade etmektedir.  
            Teklifin Komisyonlarımızca incelenmesi ve değerlendirilmesi neticesinde; Stajyer öğrencilerin, işyerindeki eğitiminden sorumlu,  mesleki yeterliğe sahip personelimiz olması ile birlikte,  gerekli araç-gereç ve donanıma sahip eğitim ortamının bulunması dâhilinde 2023 yılı boyunca  zorunlu staj yapacak 10 yükseköğretim kurumu öğrencilerine; staj süresince 3308 Sayılı Mesleki Eğitim Kanunu 25. maddesi uyarınca "Asgari ücretin net tutarının yüzde otuzundan aşağı ücret ödenemez" hükmü gereğince; net asgari ücretin yüzde otuzu olarak ücret ödenmesinin kabulüne oy birliği ile karar verilmiştir.

**RAPOR NO :** 2

**GÜNDEM TARİHİ :** 06/02/2023

**GÜNDEM SIRA NO :** 18

**ARA KARAR TARİHİ :** 02/01/2023

**ARA KARAR NO :** 6

**KOMİSYON ADI :** Plan ve Bütçe Komisyonu, Kültür Sanat ve Turizm Komisyonu, Sosyal Yardım ve Hizmetler Komisyonu

**KOMİSYON ÜYELERİ İSİMLERİ : Plan ve Bütçe Komisyonu:** Mehmet AKKAŞ (Kom. Başk), Vahap DÜZOVA (Kom.Başk. V.) Cevdet YILMAZ, Harun GÖKALP, Yusuf KAPLAN

**Kültür Sanat ve Turizm Komisyonu:** Sevgi UĞURLU(Kom. Başk),Cuma ŞAHİN (Kom.Başk. V.), Haydar ÖZDEMİR, Hacı Bayram BATTI, Fahrettin KILINÇ

**Sosyal Yardım ve Hizmetler Komisyonu:** Metin SOLUNOĞLU (Kom. Başk),İzzet MİREŞ (Kom.Başk.V.)Aziz VURAL, Abuzer DÖNDAŞ, Fuat AKBAŞ

**KOMİSYON RAPORU TARİHİ :** 27/01/2023

**KOMİSYON RAPORU :** Yenişehir Belediyesi Akademi Binasında çalışmalarına devam etmekte olan Kültür Sanat Grubunun "İbrahim Çamlı" anısına verecekleri konser ile ilgili teklif Belediye Meclisinin 02.01.2023 tarih ve 6 sayılı ara kararı ile Plan ve Bütçe Komisyonu, Kültür Sanat ve Turizm Komisyonu ile Sosyal Yardım ve Hizmetler Komisyonuna müştereken havale edilmiştir.

Yenişehir Kent Konseyi Yürütme Kurulunun 26.10.2022 tarihinde yaptıkları toplantıda; Yenişehir Belediyesi Akademi Binasında çalışmalarına devam etmekte olan Kültür Sanat Grubunun "İbrahim Çamlı" anısına verecekleri konser için; 17.02.2023 tarihinde Atatürk Kültür Merkezi Barış Salonunun ücretsiz tahsisine, konserde bulunacak saz ekibine ödenmesi için 10.000,00 TL ve konser duyurusu için tanıtım desteğinin verilmesi teklif edilmiştir.

08/10/2016 tarih ve 26313 sayılı resmi gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Kent Konseyi Yönetmeliğinin 16/A (1) Maddesi "Belediyeler Kent Konseylerine, bütçelerinden ödenek ayırmak suretiyle ayni ve nakdi yardım yapar ve destek sağlar." denmektedir.

Teklifin Komisyonlarımızca incelenmesi ve değerlendirilmesi sonucunda; Yenişehir Kent Konseyi Yürütme Kurulunun 26.10.2022 tarihinde yaptıkları toplantıda alınan karar doğrultusunda; Yenişehir Belediyesi Akademi Binasında çalışmalarına devam etmekte olan Kültür Sanat Grubunun "İbrahim Çamlı" anısına verecekleri konser için; 17.02.2023 tarihinde Atatürk Kültür Merkezi Barış Salonunun ücretsiz tahsisine, konserin tanıtımı ve duyurusu ile konserde bulunacak saz ekibine ödenecek ücretler için belediyemiz bütçesinden KDV Dahil 10.000,00-TL (onbin) nakdi destek sağlanmasının kabulüne oy birliği ile karar verildi.

**RAPOR NO :** 3

**GÜNDEM TARİHİ :** 06/02/2023

**GÜNDEM SIRA NO :** 19

**ARA KARAR TARİHİ :** 02/01/2023

**ARA KARAR NO :** 7

**KOMİSYON ADI :** İmar Komisyonu, Ekoloji Komisyonu, Proje Geliştirme Avrupa Birliği ve Dış İlişkiler Komisyonu

**KOMİSYON ÜYELERİ İSİMLERİ : İmar Komisyonu:** Musa TAŞ (Kom. Başk),Hasan ÖZCAN (Kom.Başk. V.) Metin SOLUNOĞLU, Mehmet YEŞİL, Mehmet Ali AYDENİZ

**Ekoloji Komisyonu:** Harun GÖKALP(Kom. Başk),Vahap DÜZOVA (Kom.Başk.V.) Haydar ÖZDEMİR, Hasan TOGAY, Yusuf KAPLAN

**Proje Geliştirme Avrupa Birliği ve Dış İlişkiler Komisyonu:** Cuma ŞAHİN(Kom. Başk),Şenol IŞIK (Kom.Başk. V.)Güney Nihat GEDİK, Aziz VURAL, Fahrettin KILINÇ

**KOMİSYON RAPORU TARİHİ :** 31/01/2023

**KOMİSYON RAPORU :** Kuzeyde Adana-Mersin Otoyolu, güneyde 17.Cadde, güneybatısında Mersin Üniversitesi ve doğuda 34. Cadde arasında kalan bölgeyi kapsayan yaklaşık 140 hektarlık (ha) alanda TEKLİF-33577969 numaralı, Yenişehir 4. Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı ile ilgili teklif Yenişehir Belediye Meclisinin 02.01.2023 tarih ve 7 sayılı ara kararı ile komisyonlarımıza müştereken havale edilmiştir.

Söz konusu planlama alanında;

•Ulaşım bağlantılarının mevcut arazi durumu ve topografya göz önüne alınarak revize edilmesi,

•Konut Alanları ve Ticaret-Konut Alanlarının (TİCK) yeni ulaşım kurgusuna göre yeniden düzenlenmesi,

•Kentsel sosyal teknik altyapı alanlarının planlanması gibi konular doğrultusunda,

Mersin İli, Yenişehir İlçesi, 34.Cadde Batı Kesimi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunu yapılmıştır. Bu doğrultuda Mersin Büyükşehir Belediye Meclisinin 21.07.2022 tarih ve 366 sayılı kararı ile “Yenişehir İlçesi, 34.Cadde Batı Kesimi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu” onaylanmıştır.

Onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonuna uygun olarak İdaremiz tarafından aşağıda belirtilen hususlar doğrultusunda 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

1.1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı üzerine; yapılaşmaya ilişkin yapı adaları, kullanımları, yapı nizamı, bina yüksekliği, kat adedi, taban alanı katsayısı, emsal, yapı yaklaşma mesafesi ve ön cephe hattı işaretlenmiştir.

2.Ulaşım kademelenmesinin sağlanması amacıyla gerekli yol düzenlemeleri ile birlikte otopark alanları işaretlenmiştir.

Komisyonlarımız tarafından birlikte yapılan inceleme ve değerlendirme sonucunda; 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 8/b maddesi ile 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18/c maddesi gereğince; Teklifin yukarıda ana başlıklarda açıklanan konuları çözecek şekilde ve Mersin Büyükşehir Belediye Meclisinin 21.07.2022 tarih ve 366 sayılı Belediye Meclis kararına uygun olarak düzenleme yapıldığı anlaşıldığından, TEKLİF-33577969 Plan Teklif Numaralı, Yenişehir 4. Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı, plan notları ve plan açıklama raporu ile birlikte ekli paraflı paftalarda görüldüğü şekli ile onaylanmasının kabulüne komisyonlarımız tarafından oy birliği ile karar verildi.

**RAPOR NO :** 4

**GÜNDEM TARİHİ :** 06/02/2023

**GÜNDEM SIRA NO :** 20

**ARA KARAR TARİHİ :** 02/01/2023

**ARA KARAR NO :** 15

**KOMİSYON ADI :** İmar Komisyonu, Ekoloji Komisyonu

**KOMİSYON ÜYELERİ İSİMLERİ : İmar Komisyonu:** Musa TAŞ (Kom. Başk),Hasan ÖZCAN (Kom.Başk. V.) Metin SOLUNOĞLU, Mehmet YEŞİL, Mehmet Ali AYDENİZ

**Ekoloji Komisyonu:** Harun GÖKALP(Kom. Başk),Vahap DÜZOVA (Kom.Başk.V.) Haydar ÖZDEMİR, Hasan TOGAY, Yusuf KAPLAN

**KOMİSYON RAPORU TARİHİ :** 31/01/2023

**KOMİSYON RAPORU :** İlimiz, Yenişehir İlçesi, tapuda Çiftlik mahallesi O33A22A3D ve O33A22A4C pafta, 1840 ada 10 nolu parsel ile ilgili TEKLİF-331000710 numaralı plan değişikliği teklifi Yenişehir Belediye Meclisinin 02.01.2023 tarih ve 15 sayılı ara kararı ile komisyonlarımıza müştereken havale edilmiştir.

Toroslar Elektrik Dağıtım A.Ş’nin 29.12.2022 tarih ve TD-OUT-701-2022-5644 sayılı yazısı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Yenişehir İlçesi Çiftlik Mahallesi 1840 ada 10 nolu parselde bulunan trafo alanının kaldırılması talep edilmiştir.

Plan değişikliğe konu parsel, I. Etap 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında kalmakta olup, 01.11.2021 tarih ve 188 sayılı Yenişehir Belediye Meclis Kararı ile kabul edilmiş; 08.02.2022 tarih ve 87 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararı kesinleşmiştir. 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında 1840 ada 10 nolu parsel Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) 0,40, Kat Alanı Kat Sayısı (KAKS) 0,90, Blok 2 katta (BL-2) imarlı Konut Alanı ve Trafo Alanı olarak işaretlenmiştir. Teklife konu 1840 ada 10 nolu parsel toplam 341 m2 olup, Uygulama İmar Planında yaklaşık 257 metrekaresi Konut Alanı ve 46 metrekaresi trafo alanı olarak işaretlidir.

Teklif plan ile Toroslar Elektrik Dağıtım A.Ş tarafından söz konusu trafo alanının yatırım programına alınmayacağı ve bu alanın kamulaştırmasının yapılmayacağı belirtilmiş olup ilgili parselde yer alan Trafo Alanının kaldırılması teklif edilmiştir.

Teklif plan; 3194 Sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili mevzuat kapsamında değerlendirilmiş olup;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.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği 26. Maddesi 7. bendinde "Yoğunluk artıran veya kentsel ulaşım sistemini etkileyen imar planı değişikliklerinde kentsel teknik altyapıya yönelik etkilerin belirlenmesi ve gerekli önlemlerin alınması amacıyla ayrıca kentsel teknik altyapı etki değerlendirmesi raporu, analizi hazırlanır veya hazırlatılır." denilmektedir.

Yapılan imar planı değişikliğinde kaldırılan trafo alanı ile 46,6 m2 konut alanında artışı yapılmış ancak ilgili parselde yaklaşık 37 m2 yol terki bulunduğundan herhangi bir nüfus artışı bulunmamaktadır. Bu nedenle plan değişikliği ile bölgede ulaşımda araç sayısını ve yoğunluğunu arttırabilecek bir gelişme olmayıp, sosyal ve teknik altyapı dengesini etkileyen bir durum oluşturmamaktadır.

Komisyonlarımız tarafından birlikte yapılan inceleme ve değerlendirme sonucunda; 1/1000 ölçekli uygulama imar planından kurum görüşü doğrultusunda Çiftlik Mahallesi, 1840 ada 10 nolu parselde bulunan Trafo Alanının kaldırılmasına Komisyonlarımız tarafından oybirliği ile karar verildi.

**RAPOR NO :** 5

**GÜNDEM TARİHİ :** 06/02/2023

**GÜNDEM SIRA NO :** 21

**ARA KARAR TARİHİ :** 02/01/2023

**ARA KARAR NO :** 16

**KOMİSYON ADI :** İmar Komisyonu, Ekoloji Komisyonu

**KOMİSYON ÜYELERİ İSİMLERİ : İmar Komisyonu:** Musa TAŞ (Kom. Başk),Hasan ÖZCAN (Kom.Başk. V.) Metin SOLUNOĞLU, Mehmet YEŞİL, Mehmet Ali AYDENİZ

**Ekoloji Komisyonu:** Harun GÖKALP(Kom. Başk),Vahap DÜZOVA (Kom.Başk.V.) Haydar ÖZDEMİR, Hasan TOGAY, Yusuf KAPLAN

**KOMİSYON RAPORU TARİHİ :** 31/01/2023

**KOMİSYON RAPORU :** İlimiz, Yenişehir İlçesi, tapuda Menteş mahallesi 033A22A2D pafta, 6445 ada 1 ve 2 nolu parseller ile ilgili TEKLİF-331000707 numaralı plan değişikliği teklifi Yenişehir Belediye Meclisinin 02.01.2023 tarih ve 16 sayılı ara kararı ile komisyonlarımıza müştereken havale edilmiştir.

Toroslar Elektrik Dağıtım A.Ş’nin 29.12.2022 tarih ve TD-OUT-701-2022-5644 sayılı yazısı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Yenişehir İlçesi Menteş Mahallesi 6445 ada 1 ve 2 nolu parsellerde bulunan trafo alanının kaldırılması talep edilmiştir.

Plan değişikliğe konu parsel, II. Etap 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında kalmakta olup, 01.11.2021 tarih ve 189 sayılı Yenişehir Belediye Meclis Kararı ile kabul edilmiş; 08.02.2022 tarih ve 88 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile kesinleşmiştir. 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında 6445 ada 1 ve 2 nolu parseller Teknik Altyapı Alanı olup yaklaşık 390 m2’dir.

13.05.2002 tarih ve 33 sayılı Yenişehir Belediye Meclis Kararı ile işaretlenen trafo alanının, teklif plan ile Toroslar Elektrik Dağıtım A.Ş tarafından yatırım programına alınmayacağı ve bu alanın kamulaştırmasının yapılmayacağı belirtilmiş olup kaldırılarak Emsal 0,90 yoğunluklu Ticaret-Konut Alanı (TİCK) olarak işaretlenmesi teklif edilmiştir. Teklif plan; 3194 Sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili mevzuat kapsamında değerlendirilmiş olup;Söz konusu alan trafo alanı olmayıp Teknik Altyapı alanı olarak planda işaretlenmiştir. Söz konusu parseller, Menteş Mahallesi 6443 ve 11812 adanın bulunduğu yeni TİCK alanında konut hak edişleri düzenlenecektir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği 26. Madde 2. Bendinde *“İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz.”* hükmü bulunmaktadır. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği 31. Madde 4. bendinde *“İmar planı teklifleri, planın kapsadığı alanın maliki veya maliklerinin yasal vekilleri tarafından sunulabilir. Planlanan alan içinde maliklerine ulaşılamayan, malikleri belli olmayan veya maliki bulunmayan yerlerin mevcudiyeti halinde, bunların ilgili idarece belgelendirilmesi ve planlanan alanın %20’sini aşmaması şartı aranır.”* hükmü yer almaktadır. Menteş Mahallesi 6445 ada 1 nolu parsel malikinin muvafakatı alınmış ancak Maliye Hazinesi adına tescilli olan 6445 ada 2 nolu parselin muvafaktı bulunmamaktadır.

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.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği 26. Maddesinin 7. bendinde *"Yoğunluk artıran veya kentsel ulaşım sistemini etkileyen imar planı değişikliklerinde kentsel teknik altyapıya yönelik etkilerin belirlenmesi ve gerekli önlemlerin alınması amacıyla ayrıca kentsel teknik altyapı etki değerlendirmesi raporu, analizi hazırlanır veya hazırlatılır."* hükmü yer almaktadır.Yapılan imar planı değişikliğinde, kaldırılan teknik altyapı alanı ile yaklaşık 385 m2 konut alanında artış yapılmış ayrıca teknik altyapı alanı azaltılmıştır.

Komisyonlarımız tarafından birlikte yapılan inceleme ve değerlendirme sonucunda; Menteş Mahallesi 6445 ada 1 ve 2 nolu parsellerin konut hak edişlerinin 6443 ve 11812 adanın bulunduğu alanda verilmesi, teklif planın Teknik Altyapı Alanında azalmaya neden olması ve 6445 ada 2 nolu parselin muvafakatının bulunmaması sebepleri ile söz konusu teklifin reddine oy birliği ile karar verilmiştir.