



T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

12.08.2021

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

12.08.2021 tarihinde saat 11:00'da Türkan Saylan Çağdaş Yaşam Merkezinde (Orhaniye Mahallesi Bülent Önüçan Sokak Dış Kapı No:2 Menteşe/MUĞLA) ve 30.07.2021 tarihinde saat 14:00'da Emirbeyazıt Mahallesi Uğur Mumcu Bulvarı Muğla Büyükşehir Belediyesi 2 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 06.07.2021 tarih ve E-87026510-105.04-36695 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 08.07.2021 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen, "*Kavaklıdere Belediye Başkanlığının 02.07.2021 tarihli ve 58 sayılı Meclis Kararı ile, İlimiz, Kavaklıdere İlçesi, Çayboyu ve Menteşe Mahallelerine ait Kırsal Mahalle Tespitinin incelenerek bir karar alınması hususunun görüşülmesi.*" konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 06.07.2021 tarih ve E-87026510-105.04-36695 sayılı yazısında;

- İlgi : a) Kavaklıdere Belediye Başkanlığının 12.02.2021 tarihli ve E-78065204-115.01.01-E.250 sayılı yazısı.
b) 09.03.2021 tarihli ve 87026510-105.04-12932 sayılı yazımız.
c) 22.06.2021 tarihli ve 87026510-105.04-33345 sayılı yazımız.
d) Kavaklıdere Belediye Başkanlığının 05.07.2021 tarihli ve 78065204-115.01.01-1075 sayılı yazısı.

Kavaklıdere Belediye Başkanlığının ilgi (a)'da kayıtlı yazısı ile, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununa 16.10.2020 tarihli ve 31276 Mükerrer sayı ile Resmi Gazetede yayımlanarak eklenen Ek Madde 3'e göre Kavaklıdere İlçesi sınırları içinde 15 adet Mahalle bulunduğu, bunların sosyo-ekonomik durumu, şehir merkezine uzaklığı, belediye hizmetlerine erişilebilirliği, mevcut yapılaşma durumu ve benzeri hususlar dikkate alındığında İlimiz, Kavaklıdere İlçesi, Çamlıbel, Nebiler, Çatak, Salkım, Çamlıyurt, Derebağ, Ortaköy, Kurucuova, Çavdır ve Yeşilköy Mahalleri olmak üzere toplam 10 Mahallenin Kırsal Mahalle tanımına uygun olduğuna Kavaklıdere Belediye Başkanlığının 05.02.2021 tarihli ve 15 sayılı Meclis Kararı ile tespit edildiği belirtilerek, Büyükşehir Belediye Meclisimizce karar alınması talep edilmiştir.

Bu nedenle, ilgi (b)'de kayıtlı yazımız ile Kavaklıdere Belediye Başkanlığının 05.02.2021 tarihli ve 15 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan, Kırsal Mahalle Tespiti ile ilgili karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisimize konu havale edilerek, 08.04.2021 tarihli ve 83 sayılı Büyükşehir Belediye Meclisimiz Kararı ile Kavaklıdere Belediye Başkanlığı tarafından onaylanarak gelen Kırsal Mahalle tespitinin geldiği haliyle onaylanmasına karar verilmiştir.

15.04.2021 tarih ve 31455 sayı ile Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Kırsal Mahalle ve Kırsal Yerleşik Alan Yönetmeliğinin "Karar ve Duyurulması" Başlıklı 7. Maddesi;

"(1) Kırsal mahalle veya kırsal yerleşik alan belirlenmesine ilişkin alınan büyükşehir belediye meclisi kararlarına belirlenen alanın koordinatları eklenir." hükmünü gereğince 08.04.2021 tarihli ve 83 sayılı Büyükşehir Belediye Meclisi Kararımız Ek'inin tashih edilmesi gerektiğinden, 10.06.2021 tarihli ve 133 sayılı Büyükşehir Belediye Meclisi Kararımız ile de, söz konusu Kırsal Mahalle Tespit haritasına koordinatlar eklenerek onaylanmış olup, ilgi (c)'de kayıtlı yazımız ile de Kavaklıdere Belediye Başkanlığına gönderilmiştir.

Kavaklıdere Belediye Başkanlığının ilgi (d)'de kayıtlı yazısı ile, Kavaklıdere Belediye Başkanlığının 05.02.2021 tarihli ve 15 sayılı Meclis Kararı ile Merkez Mahalle olarak tespit edilen, Çayboyu ve Menteşe Mahallelerinin Kırsal Mahalleye dönüştürülebilmesi için, Kavaklıdere Belediye Başkanlığının 02.07.2021 tarihli ve 58 sayılı Meclis Kararı ile, yeniden karar alındığı belirtilerek, Büyükşehir Belediye Meclisimizce



T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

12.08.2021

karar alınması talep edilmektedir.

15.04.2021 tarihli ve 31455 sayı ile Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Kırsal Mahalle ve Kırsal Yerleşik Alan Yönetmeliğinin Kırsal Mahalle Esasları, İşlemleri ve Uygulamaları Başlıklı 4. Maddesi;

Kırsal Mahalle tespiti;

"MADDE 4-(1) Kırsal mahalle, büyükşehir belediyeleri sınırları içinde olup 1984 yılı ve sonrasında köy veya belde belediyesi iken mahalleye dönüşen mahallelerde tespit edilir.

(2) Kırsal mahalle tespit edilirken birinci fıkradaki şartın yanı sıra söz konusu alanlara tanınacak muafiyet ve indirimler göz önünde bulundurularak belediye sınırları içinde benzer durumda olan yerler bakımından adalet, eşitlik ve genellik prensipleri de dikkate alınır.

(3) Bir mahallenin kırsal mahalle olarak tespit edilebilmesi için;

a) Kırsal yerleşim özelliğinin devam edip etmemesi,

b) Şehir merkezine olan uzaklık ve ulaştırma durumu,

c) Belediyelerin yol, su, atık su, katı atık, toplu taşıma gibi hizmetlerinden en az birine erişebilme imkânına tam kapasitede ulaşabilip ulaşamaması,

ç) Mevcut yapılaşma durumunun kırsal niteliğinin devam edip etmemesi,

d) İmar mevzuatı uyarınca yerleşik ve gelişme alanları içinde olup olmaması,

e) Sosyo-ekonomik olarak; kırsal nüfus oranının yüksek olması, yüzölçümünün önemli bir kısmını tarım, orman, mera, yaylak ve kışlak arazilerinin oluşturması, tarımsal üretimin, hayvancılık ve orman faaliyetlerinin başlıca geçim kaynağı olarak tespit edilmiş olup olmaması," hükmünü içermektedir.

Bu kapsamda; Kavaklıdere Belediye Başkanlığının 05.02.2021 tarihli ve 15 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan Kırsal Mahalle tespiti, Büyükşehir Belediye Meclisimizin 08.04.2021 tarihli ve 83 sayılı Kararı ile 10.06.2021 tarihli ve 133 sayılı Meclis Kararlarımız ile onaylanmış olup, bu süre kapsamında, mevzuatta sosyal, ekonomik ve kültürel yaşam anlamında önemli bir değişiklik olmaması nedeniyle, Kavaklıdere Belediye Başkanlığının 02.07.2021 tarihli ve 58 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan, İlimiz, Kavaklıdere İlçesi, Çayboyu ve Menteşe Mahallelerinin Kırsal Mahalle olarak onaylanması talebinin red edilmesi, Daire Başkanlığımızca uygun mütalaa edilmiş olup, konunun bu hususlar doğrultusunda dikkate alınarak değerlendirilmesi gerekmektedir.

Makamımızca uygun görülmesi halinde Kavaklıdere Belediye Başkanlığının 02.07.2021 tarihli ve 58 sayılı Meclis Kararı ile, İlimiz, Kavaklıdere İlçesi, Çayboyu ve Menteşe Mahallelerine ait Kırsal Mahalle Tespitinin incelenerek, karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Büyükşehir Belediye Meclisimize havalesini arz ederim. Denilmektedir.



T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

12.08.2021

Komisyon Görüşü: “Kavaklıdere Belediye Başkanlığının 02.07.2021 tarihli ve 58 sayılı Meclis Kararı ile, İlimiz, Kavaklıdere İlçesi, Çayboyu ve Menteşe Mahallelerine ait Kırsal Mahalle Tespitinin incelenerek bir karar alınması hususunun görüşülmesi.” teklifi, yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 06.07.2021 tarih ve E-87026510-105.04-36695 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup;

Konu hakkında 09/07/2021 tarih ve 87026510-115.01.99-37476 sayılı yazı ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü)na görüş sorulmuş olup,

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü)nün 04.08.2021 tarihli ve E-14399437-622.02-1449453 sayılı yazısı ile tarafımıza iletilmiş olan görüşte, kırsal mahalle tespitine ilişkin, başvuruda yer alan aradaki zaman ile ilgili süre kısıtlamasının olmadığı, Kanun ve Yönetmelik hükümlerindeki şartları taşıdığı tespit edildiği yerlerde kırsal mahalle veya kırsal yerleşik alan tespitinin mümkün olduğu belirtilmiştir.

Kavaklıdere Belediye Başkanlığının 05.02.2021 tarihli ve 15 sayılı Meclis Kararı ile,

Menteşe Mahallesi: İlçe merkezine 8 km uzaklıkta bulunan Menteşe Mahallesi'nin 6360 Sayılı Kanun öncesinde Belde Belediyesi olduğu, Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) tarafından 2020 yılı nüfusunun 2067 kişi olarak açıklandığı görülmüştür. Menteşe Mahallesi'nin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunduğu mevcut yapılaşmanın imar planına bağlı olarak yapıldığı, 2014-2020 yılları arasında toplam 16 adet Yapı Ruhsatı düzenlenmiş olduğu, halkın geçim kaynağının ticaret ve tarım olduğu tespit edilmiş olup Menteşe Mahallesi'nin **MERKEZ MAHALLE** olmasına,

Çayboyu Mahallesi: İlçe merkezine 6 km uzaklıkta bulunan Çayboyu Mahallesi'nin 6360 Sayılı Kanun öncesinde Belde Belediyesi olduğu, Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) tarafından 2020 yılı nüfusunun 1510 kişi olarak açıklandığı görülmüştür. Çayboyu Mahallesi'nin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunduğu mevcut yapılaşmanın imar planına bağlı olarak yapıldığı, 2014-2020 yılları arasında toplam 20 adet Yapı Ruhsatı düzenlenmiş olduğu, halkın geçim kaynağının sanayi ve tarım olduğu tespit edilmiş olup Çayboyu Mahallesi'nin **MERKEZ MAHALLE** olmasına karar verilmiştir;

Kavaklıdere Belediye Başkanlığının 02.07.2021 tarihli ve 58 sayılı Meclis Kararı ile de,

Menteşe Mahallesi: İlçe merkezine 8 km uzaklıkta bulunan Menteşe Mahallesi'nin 6360 Sayılı Kanun öncesinde Belde Belediyesi olduğu, Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) tarafından 2020 yılı nüfusunun 2067 kişi olarak açıklandığı görülmüştür. Menteşe Mahallesi'nin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunduğu mevcut yapılaşmanın imar planına bağlı olarak yapıldığı, 2014-2020 yılları arasında toplam 16 adet Yapı Ruhsatı düzenlenmiş olduğu, halkın geçim kaynağının ticaret ve tarım olduğu tespit edilmiş olup Menteşe Mahallesi'nin **KIRSAL MAHALLE** olmasına,

Çayboyu Mahallesi: İlçe merkezine 6 km uzaklıkta bulunan Çayboyu Mahallesi'nin 6360 Sayılı Kanun öncesinde Belde Belediyesi olduğu, Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) tarafından 2020 yılı nüfusunun 1510 kişi olarak açıklandığı görülmüştür. Çayboyu Mahallesi'nin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunduğu mevcut yapılaşmanın imar planına bağlı olarak yapıldığı, 2014-2020 yılları arasında toplam 20 adet Yapı Ruhsatı düzenlenmiş olduğu, halkın geçim kaynağının tarım ve hayvancılık olduğu tespit edilmiş olup Çayboyu Mahallesi'nin **KIRSAL MAHALLE** olmasına karar verilmiştir.

Sonuç olarak, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü) nün 04.08.2021 tarihli ve E-14399437-622.02-1449453 sayılı görüşü doğrultusunda yapılan değerlendirmede, Kavaklıdere



T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

12.08.2021

Belediye Başkanlığının 05.02.2021 tarihli ve 15 sayılı Meclis Kararı gerekçesi ile 02.07.2021 tarihli ve 58 sayılı Meclis Kararı gerekçeleri arasında önemli farklılıkların olmadığı tespit edilerek, Bakanlık görüşü doğrultusunda ayrıca İlimiz, Kavaklıdere İlçesi, Çayboyu ve Menteşe Mahallelerinde uygulama imar planlarının bulunması ve yapılaşmaların planlı olarak yapılması, her iki mahallede de Toplu Konut (TOKİ) yapılması amacıyla onaylı imar planlarının bulunması nedeniyle, Çayboyu ve Menteşe Mahallelerinin Kırsal Mahalleye dönüştürülmesi talebinin Red edilmesi, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun Ek Madde 3 gereğince değerlendirilerek Komisyonumuzca OYBİRLİĞİ İLE UYGUN bulunmuştur.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 12.08.2021