



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

02.02.2022

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

02.02.2022 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 07.01.2022 tarih ve E-87026510-105.04-76159 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 13.01.2022 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen, "*Bodrum Belediye Başkanlığının 05.11.2021 tarihli ve 2021-143 sayılı Meclis Kararı ile İlimiz, Bodrum İlçesinin Kırsal Mahalle ve Kırsal Yerleşik Alan Tespitlerinin incelenerek karar alınması hususunun görüşülmesi.*" konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 07.01.2022 tarih ve E-87026510-105.04-76159 sayılı yazısında;

- İlgi** : a) 04.12.2020 tarihli ve E-36521862-115.01.01-E.11102-28933 sayılı yazımız.
b) 29.01.2021 tarihli ve E-87026510-622.03-4610 sayılı yazımız
c) 16.04.2021 tarihli ve E-87026510-115.01.99-22801 sayılı yazımız.
d) Bodrum Belediye Başkanlığının 01.12.2021 tarihli ve E-81855825-105.04-68485 sayılı yazısı.

İlgi (a), (b) ve (c)'de kayıtlı yazılarımız ile, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununa 16.10.2020 tarihli ve 31276 Mükerrer sayı ile "Ek Madde 3" eklenerek Resmi Gazetede yayımlandığı, 15.04.2021 tarihli ve 31455 sayı ile de, Kırsal Mahalle ve Kırsal Yerleşik Alan Yönetmeliğinin Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe girdiği bu nedenle, köy ve belde belediyesi iken mahalleye dönüşen ve Büyükşehir Belediyesi sınırları içinde bulunup, sosyo-ekonomik durumu, şehir merkezine uzaklığı, belediye hizmetlerine erişebilirliği, mevcut yapılaşma durumu ve benzeri hususlar dikkate alınıp kırsal mahalle tespiti yapılabileceği hükmü getirildiği belirtildiğinden, 13 İlçe Belediye Başkanlıklarımızın görev, yetki ve sorumluluk alanında bulunan alanların sosyo-ekonomik durumu, şehir merkezine uzaklığı, belediye hizmetlerine erişebilirliği, mevcut yapılaşma durumu, mahallenin nüfusu hususları dikkate alınarak, tespitlerin yapılması konusundaki çalışmaların hazırlanması istenilmiştir.

Bodrum Belediye Başkanlığının ilgi (d)'de kayıtlı yazısı ile, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununa 16.10.2020 tarihli ve 31276 Mükerrer sayı ile Ek Madde 3 eklenerek, 15.04.2021 tarihli ve 31455 sayı ile Resmi Gazetede yayınlanan Kırsal Mahalle ve Kırsal Yerleşik Alan Yönetmeliğine göre, İlimiz, Bodrum İlçesinin kırsal mahalle tespitine ilişkin Bodrum Belediye Başkanlığının 05.11.2021 tarihli ve 2021-143 sayılı Meclis Kararı ile, Bodrum İlçe sınırları içinde sosyo-ekonomik durumu, şehir merkezine uzaklığı, belediye hizmetlerine erişilebilirliği, mevcut yapılaşma durumu ve benzeri hususlar dikkate alındığında, İlimiz, Bodrum İlçesi, Bahçeyaka, Çömlekçi, Gökpınar, Kemer, Pınarlıbelen, Sazköy, Tepecik ve Çamarası Mahalleleri olmak üzere 8 Mahallenin Kırsal Mahalle olarak, Çamlık, Çiftlik, Kızılağaç, Kumköy, Mazıköy ve Yeniköy Mahalleleri olmak üzere 6 Mahallenin ise, Kırsal Yerleşik Alan olarak tespit edildiği belirtilerek, konunun 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun Ek Madde 3 gereğince Meclisimizce görüşülmesi 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 ve 5. 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



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

02.02.2022

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 ulaşırma 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,"

Kırsal Yerleşik Alan Tespiti

"MADDE 5 – (1) Uygulamanın mahalle düzeyinde yapılması esastır. Bununla birlikte mahalle bütünlüğü içinde 4 üncü maddede belirtilen şartları taşıyamaması nedeniyle kırsal mahalle olarak tespit edilemeyen mahallelerdeki on bin metrekareden az olmayan alanlar, 4 üncü maddede belirtilen ilkelere ve şartlarda kırsal yerleşik alan olarak belirlenebilir.

(2) Kırsal yerleşik alanlar, bir mahallenin veya birden fazla mahallenin bir kısmını içeren yerlerinde tespit edilebilir." hükümlerini içermektedir.

Yapılan incelemede, Bodrum Belediye Başkanlığı tarafından, 05.11.2021 tarihli ve 2021-143 sayılı Meclis Kararı ile Bodrum İlçesi, Çiftlik ve Kızılağaç Mahallelerinin 6360 Sayılı Kanun öncesinde belde belediyesi statüsünde olduğu, ilçe merkezine olan uzaklıkları, uygulama imar planları ve kıyısında üst ölçekli plan kararlarıyla turizm tesis alanı olarak planlanmış alanların bulunduğu, kıyı kesiminin turizm faaliyetlerine bağlı olarak gelişmekte olduğu, ayrıca; Yalı Çiftliği Turizm Merkezi planı kapsamında kalması sebebiyle, Çiftlik ve Kızılağaç Mahallelerinin Kırsal Mahalle Dışı Alan olarak tespit edilmesi, yüz ölçümü on bin metrekareden az olmayacak şekilde ilgili yönetmelik hükümlerini de sağlayabilecek alanların Kırsal Yerleşik alan olarak tespit edilmesinin uygun olacağı mütalaa edilmiştir.

Bu nedenle; Bodrum Belediye Başkanlığınca 05.11.2021 tarihli ve 2021-143 sayılı Meclis Kararı ile tespit edilen Kırsal Mahalle ve Kırsal Yerleşik Alan tespitinin Red edilmesi Daire Başkanlığımızca uygun mütalaa edilmiş olup, konunun bu hususlar doğrultusunda dikkate alınarak değerlendirilmesi gerekmektedir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, Bodrum Belediye Başkanlığının 05.11.2021 tarihli ve 2021-143 sayılı Meclis Kararı ile İlimiz, Bodrum İlçesinin Kırsal Mahalle ve Kırsal Yerleşik Alan Tespitlerinin incelenerek, bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Büyükşehir Belediye Meclisimize havalesini arz ederim. **Denilmektedir.**

Komisyon Görüşü: "Bodrum Belediye Başkanlığının 05.11.2021 tarihli ve 2021-143 sayılı Meclis Kararı ile İlimiz, Bodrum İlçesinin Kırsal Mahalle ve Kırsal Yerleşik Alan Tespitlerinin incelenerek karar alınması hususunun görüşülmesi." teklifi, yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 07.01.2022 tarih ve E-87026510-105.04-76159 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup;



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

02.02.2022

Yerinde zemin incelemesi yapılması gerektiğinden konunun komisyonda bekletilmesi Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ İLE UYGUN** bulunmuştur.
Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 02.02.2022