



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

08.10.2021

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

29.09.2021 tarihinde saat 14:00'da Şeyh Mahallesi, Kurşunlu Caddesi, Muğla Büyükşehir Belediyesi 1 No'lu Hizmet Binası Meclis Toplantı Salonunda ve 08.10.2021 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 06.08.2021 tarih ve E-87026510-105.04-41681 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 12.08.2021 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen, 09.09.2021 tarihli meclis toplantısında Datça Belediye Başkanlığının 07.07.2021 tarihli ve E-55077676-105.04-4839 sayılı yazı ekinde yer alan dosyasında, Datça İlçesinde yer alan mahallelere ilişkin ruhsat sayısı, emlak beyan değerleri, güncel rayiç değerleri, çiftçi ve sayfiye bina sayıları, nüfus miktarı ve hane sayısı gibi tespitler bulunmadığı için, bu veriler toplanana kadar konunun komisyonumuzda bekletilmesi teklifi kabul edilen "*Datça Belediye Başkanlığı'nın 01.06.2021 tarihli ve 68 sayılı Meclis Kararı doğrultusunda, 15.04.2021 tarihli ve 31455 sayılı Kırsal Mahalle ve Kırsal Yerleşik Alan Yönetmeliği gereğince İlimiz, Datça İlçesinde Kırsal Mahalle veya Kırsal Yerleşik Alan statüsüne geçirilecek bir mahalle olmadığı anlaşıldığından, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun Ek Madde 3 gereğince görüşülmesi.*" konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 06.08.2021 tarih ve E-87026510-105.04-41681 sayılı yazısında;

İlgi : Datça Belediye Başkanlığının 07.07.2021 tarihli ve 55077676-105.04-4839 sayılı yazısı.

İlgi'de kayıtlı yazı ile, 15.04.2021 tarihli ve 31455 sayılı ile Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren, Kırsal Mahalle ve Kırsal Yerleşik Alan Yönetmeliği gereğince, İlimiz, Datça İlçesinin Kırsal Mahalle ve Kırsal Yerleşik Alan tespitleri ile ilgili olarak, Datça Belediye Başkanlığının 01.06.2021 tarihli ve 68 sayılı Meclis Kararı ile, 06.12.2012 tarihinde Resmi Gazetede yayınlanan 6360 sayılı Kanunla Datça İlçesindeki köyden mahalle statüsüne dönüşen İlimiz, Datça İlçesi, Emecik, Kızlan, Karaköy, Hızırşah, Mesudiye, Sındı, Yaka, Cumalı ve Yazı Mahalleri olmak üzere toplam 9 Mahallenin 15.04.2021 tarihli ve 31455 sayılı Kırsal Mahalle ve Kırsal Yerleşik Alan Yönetmeliğinin Kırsal Mahalle Esaslarına uymadığı, mahallelerin imar haklarıyla birlikte yapı stoklarının büyük oranda arttığı, pandemi süreciyle birlikte gayrimenkul talebinin arttığı ve sosyo-ekonomik yapının değiştiği, mahallelerde oluşan yeni yapıların çoğunlukla 2.konut / yazlık / günlük kiralık vb. amaçla kullanıldığı, Datça İlçesinin tamamı Datça - Bozburun Özel Çevre Koruma Bölgesi içerisinde olması nedeniyle, İlimiz Datça İlçesinde Kırsal Mahalle ve ya Kırsal Yerleşik Alan statüsüne geçirilecek mahallenin bulunmadığı tarafımıza bildirilmiştir.

Yapılan incelemede, Datça Belediye Başkanlığı tarafından 15.04.2021 tarihli ve 31455 sayılı Kırsal Mahalle ve Kırsal Yerleşik Alan Yönetmeliği dikkate alınarak kapsamlı raporlamanın yapıldığı, her mahallenin bir bütün olarak değerlendirildiği, mevkii ve bölge ayrımının yapılmadığı, mahallelerde imar planlarının olması ve Datça - Bozburun Özel Çevre Koruma Bölgesi içerisinde yer alması, mahallelerin belediye hizmetlerinden yararlanabiliyor olması nedeniyle, Datça Belediye Başkanlığının 01.06.2021 tarihli ve 68 sayılı Meclis Kararı ile İlimiz, Datça ilçesinde Kırsal Mahalle veya Kırsal Yerleşik Alan statüsüne geçirilecek bir mahallenin olmadığı Daire Başkanlığımızca uygun mütalaa edilmektedir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, Datça Belediye Başkanlığının 01.06.2021 tarihli ve 68 sayılı Meclis Kararı doğrultusunda, 15.04.2021 tarihli ve 31455 sayılı Kırsal Mahalle ve Kırsal Yerleşik Alan Yönetmeliği gereğince İlimiz, Datça İlçesinde Kırsal Mahalle veya Kırsal Yerleşik Alan statüsüne geçirilecek bir mahalle olmadığı anlaşıldığından, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun Ek Madde 3 gereğince karar alınmak üzere, yazımızın Büyükşehir Belediye Meclisimize havalesini arz ederim. **Denilmektedir.**



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

08.10.2021

Komisyon Görüşü: “Datça Belediye Başkanlığı’nın 01.06.2021 tarihli ve 68 sayılı Meclis Kararı doğrultusunda, 15.04.2021 tarihli ve 31455 sayılı Kırsal Mahalle ve Kırsal Yerleşik Alan Yönetmeliği gereğince İlimiz, Datça İlçesinde Kırsal Mahalle veya Kırsal Yerleşik Alan statüsüne geçirilecek bir mahalle olmadığı anlaşıldığından, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu’nun Ek Madde 3 gereğince görüşülmesi.” teklifi, yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı’nın 06.08.2021 tarih ve E-87026510-105.04-41681 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun Ek Madde 3 gereğince değerlendirilerek, Hürol ÖNDER, Selim BAĞCIOĞLU, Haluk LAÇİN ve Kemal İLHAN’ın karşı oyları ile Komisyonumuzca **OYÇOKLUĞU İLE UYGUN** bulunmuştur.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 08.10.2021

KARŞI OY GEREKÇESİ

İlimiz, Datça ilçesi; kırsal yerleşik alanı belirlenmesi amacıyla komisyon olarak; yerinde yaptığımız incelemelerde ekonomik, sosyal, coğrafi ve teknik alt yapı imkanları bakımından değerlendirilen Sındı ve Yazı mahallerinin tümünün,

Cumalı, Karaköy, Kızlan mahallerinin kısmen kırsal mahalle yerleşim alanı olarak belirlenmesi gerektiğini düşündüğümüzden bu karara karşı oy kullanıyoruz.

Hürol ÖNDER
İmar ve Bay. Kom. Üyesi

Selim BAĞCIOĞLU
İmar ve Bay. Kom. Üyesi

Kemal İLHAN
İmar ve Bay. Kom. Üyesi

KARŞI OY GEREKÇESİ

Muğla İlimizin Büyükşehir Belediye statüsü kazanması ile birlikte ilçemizde yer alan köyler mahalleye dönüşmüş olup bu alanların kırsal nitelikleri dikkate alınarak 15 Nisan 2021 tarih 3155 sayılı Kırsal Mahalle ve Kırsal Yerleşik Alan Yönetmeliği çıkarılmıştır. İlgili yönetmeliğin 4. Maddesinde Kırsal Mahalle Esasları, İşlemleri ve Uygulamaları belirtilmiştir. Maddeni sonunda ise (ulaşım, hizmetlerden yararlanma, merkeze uzaklık, köy karakterinin devam edip etmemesi vb) kriterlerin tamamının değil bir veya birden fazlasına sahip olunması yönetmeliğe göre yeterli görülmektedir.

Bu sebeple, İlçemiz Emecik Merkez Mahallesi (Karaincir, Aktur ve Emecik kıyı kesimi hariç olmak üzere) Datça merkezine uzaklık, kanalizasyon olmaması, alt ölçekli imar planının bulunmaması sebepleriyle kısmi Kırsal Mahalle statüsüne alınmalıdır. Kızlan Mahallesi ise bu kriterler çerçevesinde, mevcut köy yerleşimin bulunduğu alan Kırsal Nitelikli Alan olarak tespit edilmelidir. Bu köyde hayvancılık ve tarım devam etmekte olup yönetmelikte belirtilen tanımlara uygundur. Alt ölçekli planları bulunmamaktadır, kanalizasyon altyapısı vb hizmetlerin tamamına erişim yoktur.

Hızırşah Mahallemizde hayvancılık ve tarımsal faaliyetler (ipek böcekçiliği vb.) devam etmektedir. Ayrıca alt ölçekli planları bulunmamaktadır. Kırsal yerleşim özelliği devam etmektedir.



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

08.10.2021

Karaköy Mahallemizin merkezinde de madde 4’de belirtilen kriterlerden birden fazlasının bulunduğu görülmekte olup Kırsal yerleşim özelliğinin devam ettiği görülmektedir.

Sındı Mahallemizde yer alan mevcut köy merkezi, Zeytincik, Sazak, Ören gibi küçük ölçekli alt bölgelerde dahil olmak üzere köyün tamamı Kırsal Mahalle statüsüne alınmalıdır.

Yaka Mahallemizde Palamutbükü’nde yer alan Turizm Tesis Alanı ve Köykent alt bölgesi hariç tutularak Kumyer ve Yaka Merkezinin Kırsal Niteliği devam etmekte olup tarım ve hayvancılık da yapılmaktadır. Merkeze olan uzaklığı da dikkate alındığında Kırsal Mahalle statüsüne alınmalıdır.

Cumalı Mahallemizde ise Turizm Tesis Alanları bulunan Palamutbükü ve Murdala hariç tutularak Çeşme ve Cumalı Merkez bölgelerinin Kırsal Mahalle olarak tespit edilmesi gerekir.

Yazı Mahallemizin ise tamamının tarım ve hayvancılıkla uğraştığı, merkeze olan uzaklıkları, dikkate alındığında kırsal yerleşim özelliğinin devam ettiği konuları dikkate alınarak Kırsal Mahalle olarak tespit edilmesi gerekmektedir.

Yukarıda belirttiğim köylerin, ilgili yönetmeliğin 4 maddesinde yer alan kriterler ve 3. maddesinin ç bendinde yer alan "Kırsal Yerleşik Alan: ... tamamı Kırsal Mahalle olarak tespit edilmeyen mahallelerde tamamı on bin metrekareden az olmamak kaydıyla belirlenen alanı" maddesi doğrultusunda Kırsal Mahalle olarak Büyükşehir Belediyesine teklif edilmesini gerekli görüyor ve belirttiğim sebeplerle yukarıda belirtilen karara katılmıyorum.

Haluk LAÇIN
İmar ve Bay. Kom. Üyesi