



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

10.05.2022

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

27.04.2022 tarihinde saat 14:00'da Şeyh Mahallesi, Kurşunlu Caddesi, Muğla Büyükşehir Belediyesi 1 No'lu Hizmet Binası Encümen Salonu ve 10.05.2022 tarihinde saat 14:30'da Şeyh Mahallesi, Kurşunlu Caddesi, Muğla Büyükşehir Belediyesi 1 No'lu Hizmet Binası Meclis Salonunda toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 08.04.2022 tarih ve E-87026510-105.04-100229 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 14.04.2022 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 Mahallelerinin, Kırsal Mahalle statüsüne geçirilmesi talebi, Muğla Büyükşehir Belediye Meclisimizin 12.08.2021 tarihli ve 181 sayılı Meclis Kararı ile red edilmiş olup; yeniden alınan Kavaklıdere Belediye Başkanlığının 04.03.2022 tarihli ve 17 sayılı Meclis Kararı ile İlimiz, Kavaklıdere İlçesi, Çayboyu ve Menteşe Mahallelerine ait Kırsal Mahalle Tespitinin incelenerek karar alınması hususunun görüşülmesi." konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 08.04.2022 tarih ve E-87026510-105.04-100229 sayılı yazısında;

- İlgi :** a) Kavaklıdere Belediye Başkanlığının 12.02.2021 tarihli ve E.250 sayılı yazısı.
b) Kavaklıdere Belediye Başkanlığının 05.07.2021 tarihli ve 78065204-115.01.01-1075 sayılı yazısı.
c) 06.07.2021 tarihli ve 87026510-105.04-36695 sayılı yazımız.
ç) Kavaklıdere Belediye Başkanlığının 15.03.2022 tarihli ve 78065204-115.01.01-2805 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 yayınlanarak 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. Buna göre yapılan inceleme sonunda Kavaklıdere Belediye Başkanlığının 05.02.2021 tarihli ve 15 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan, Kırsal Mahalle Tespiti 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 yayınlanarak 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 onaylanmıştır.

Kavaklıdere Belediye Başkanlığının ilgi (b)'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 karar alınması talep edilmiştir.

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;



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

10.05.2022

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 talebi; Büyükşehir Belediye Meclisimizin 12.08.2021 tarihli ve 181 sayılı Meclis Kararı ile Kavaklıdere 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, ayrıca söz konusu her iki mahallede de Toplu Konut (TOKİ) yapılması amacıyla onaylı imar planlarının bulunması ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığının (Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü) 04.08.2021 tarihli ve E-14399437-622.02-1449453 sayılı görüşü doğrultusunda reddedilmiştir.

Kavaklıdere Belediye Başkanlığının ilgi (ç)'de kayıtlı yazısı ile İlgi (b)'de de talep ettiği üzere merkez mahalle olarak tespit edilen Çayboyu ve Menteşe mahallelerinin kırsal mahalleye dönüştürülebilmesi için Kavaklıdere Belediye Başkanlığının 04.03.2022 tarihli ve 17 sayılı Meclis Kararı ile yeniden karar alındığı belirtilerek, Büyükşehir Belediye Meclisimizce karar alınması talep edilmektedir.

Bu kapsamda; 15.04.2021 tarihli ve 31455 sayı ile Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Kırsal Mahalle ve Kırsal Yerleşik Alan Yönetmeliğinin hükümleri doğrultusunda yapılan değerlendirme sonucunda;

Kırsal Mahalle ve Kırsal Yerleşik Alan Yönetmeliğinin Kırsal Mahalle Esasları, İşlemleri ve Uygulamaları Başlıklı 4. Maddesinin 2. Fıkrası "(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." hükmündedir.

Adalet, en geniş bağlamda, hem adil olanın sağlanmasını hem de felsefi açıdan neyin adil olduğunun tartışmasını içerir. Adalet kavramı; etik, akılcılık, hukuk, eşitlik ve hakkaniyeti de içeren birçok alanı içine almaktadır. Toplumun mihenk taşı olan adalet toplumsal huzuru sağlar, adalet güvendir. Ayrıca, hukuk devleti anlayışı, öngörülebilirliği sağlayarak, bireylerin, keyfi devlet müdahalesi olmaksızın yaşamlarını düzenlemelerini mümkün kılmayı amaçlamaktadır. İdareler, mevzuatlar kapsamında belirlenmiş olan kuralları adil uygulama yapmak, ayrımcılıktan uzak durmak, tarafsız olmak zorundadır.

Bu bağlamda, Kavaklıdere Belediye Meclisininin 04.03.2022 tarihli ve 17 sayılı Kararı ile Kırsal Mahalle olarak tespit ettiği Çayboyu ve Menteşe Mahalleleri değerlendirildiğinde; mekansal konumları, belediye hizmetlerinden faydalanmaları, sosyal ve ekonomik düzeyleri ve tespitin sonuçları itibari ile hak ve yükümlülükler açısından adalet kavramına uygun olarak karar üretilmediği değerlendirilmiştir.



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

10.05.2022

Eşitlik. Anayasamızın 10. Maddesi “Herkes, dil, ırk, renk, cinsiyet, siyasi düşünce, felsefi inanç, din, mezhep ve benzeri sebeplerle ayırım gözetilmeksizin **kanun önünde eşittir.**” hükmüne amirdir. Bu nedenle, yasa ve yönetmeliklerde hüküm altına alınan kurallar toplumun her kesimine eşit uygulanmalıdır. Eşitliğin sağlanması kısmında uygulamada; İlçenin 08.04.2021 tarihli ve 83 sayılı Büyükşehir Belediye Meclisimiz Kararı ile Kırsal Mahalle statüsüne geçirilen 10 mahallesi ile Kavaklıdere Belediye Meclisinin 04.03.2022 tarihli ve 17 sayılı Kararı ile Kırsal Mahalle tespiti yapılması istenen Çayboyu ve Menteşe Mahallelerinin kıyaslanması, ayrıca mahallerin birbirleri ile olan özelliklerinin de eşitlik yönünde değerlendirilmesi önemlidir.

Ayrıca; kırsal mahalle tespiti sonucunda mevzuat kapsamındaki yükümlülükler açısından da eşitlik önemli bir kavramdır. Çünkü bazı kamu hizmetlerine katılım maliyetleri oranında yapılmaktadır. Maliyeti belli kamu hizmetine katılım eşit olması gerekir iken, bazı kesimlere muafiyetler tanınıyor ise, muafiyet tanınmayan kesim tarafından bu bedel süspansede edilecektir. Burada süspansede edecek taraflar ile indirimlerden faydalanacak taraflar arasındaki denge eşitlik ilkesi içinde belirlenmesi en önemli görevlerden birisidir. Bu nedenle Çayboyu ve Menteşe Mahallelerinin kırsal mahalle tespitinin eşitlik ilkesine göre aykırı tespit yapıldığı değerlendirilmektedir.

Genellik. Genel olma durumu, yaygınlık, umumiyet anlamının yanında önemli bir bütçeleme ilkesidir. Genellik ilkesi, devletin bütün gelir ve giderlerinin ayrı ayrı, birbirleriyle mahsup edilmeksizin, bütçede gösterilmesini ifade eder. Bu tanımlamalar üzerinden Kavaklıdere İlçesine ait kırsal mahalle tespiti değerlendirilirse; Çayboyu ve Menteşe mahallelerinin Kırsal Mahalle olarak bütçeye yapacakları katkı ve bütçeden alacakları hakları itibari ile mahsuplaştırmadan genellik ilkesine uygun tespitlerin yapılması esastır.

Söz konusu mahalleler önceden belde belediyesi olması nedeni ile yerleşim alanları **kentleşme** noktasında irade göstermişler ve kırsal yerleşim olan köy yerleşiminden ayrılmaya karar vermişlerdir.

Sonuç olarak;

Kırsal Mahalle ve Kırsal Yerleşik Alan Yönetmeliğinin Kırsal Mahalle Esasları, İşlemleri ve Uygulamaları Başlıklı 4. Maddesi'nin 2. Fıkrası kapsamında, **adalet, eşitlik ve genellik prensipleri** açısından da incelendiğinde; Kavaklıdere Belediye Başkanlığının 02.07.2021 tarihli ve 58 sayılı Meclis Kararı ile İlimiz, Kavaklıdere İlçesi, Çayboyu ve Menteşe Mahallelerinin Kırsal Mahalle statüsüne geçirilmesi talebi, ilgi (c)'de kayıtlı yazımız ile Büyükşehir Belediye Meclisimize havale edilmiş olup, Büyükşehir Belediye Meclisimizin 12.08.2021 tarihli ve 181 sayılı Meclis Kararı ile Kavaklıdere 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, ayrıca söz konusu her iki mahallede de Toplu Konut (TOKİ) yapılması amacıyla onaylı imar planlarının bulunması ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığının (Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü) 04.08.2021 tarihli ve E-14399437-622.02-1449453 sayılı görüşü doğrultusunda Büyükşehir Belediye Meclisimizin 12.08.2021 tarihli ve 181 sayılı Meclis Kararı ile reddedildiği, ilgi (ç) yazı ile yeniden Kavaklıdere Belediye Başkanlığının 04.03.2022 tarihli ve 17 sayılı Meclis Kararı ile Çayboyu ve Menteşe Mahallelerinin Kırsal Mahalleye dönüştürülebilmesi için karar ürettiği, alınan kararın gerekçelerinde önemli farklılıklar olmadığı yeniden belirlenmiş olup, söz konusu her iki mahallede de Toplu Konut (TOKİ) yapılması amacıyla onaylı imar planlarının bulunması ve eski belde belediyesi olması sebebiyle İlimiz, Kavaklıdere İlçesi, Çayboyu ve Menteşe Mahallelerinin Kırsal Mahalle olarak onaylanması talebinin reddedilmesi Daire Başkanlığımızca uygun mütalaa edilmiş olup, konunun bu hususlar doğrultusunda dikkate alınarak değerlendirilmesi gerekmektedir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde Kavaklıdere Belediye Başkanlığının 04.03.2022 tarihli ve 17 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

10.05.2022

Komisyon Görüşü: “Kavaklıdere Belediye Başkanlığının 02.07.2021 tarihli ve 58 sayılı Meclis Kararı ile İlimiz, Kavaklıdere İlçesi, Çayboyu ve Menteşe Mahallelerinin, Kırsal Mahalle statüsüne geçirilmesi talebi, Muğla Büyükşehir Belediye Meclisimizin 12.08.2021 tarihli ve 181 sayılı Meclis Kararı ile red edilmiş olup; yeniden alınan Kavaklıdere Belediye Başkanlığının 04.03.2022 tarihli ve 17 sayılı Meclis Kararı ile İlimiz, Kavaklıdere İlçesi, Çayboyu ve Menteşe Mahallelerine ait Kırsal Mahalle Tespitinin incelenerek karar alınması hususunun görüşülmesi.” teklifi, yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı’nın 08.04.2022 tarih ve E-87026510-105.04-100229 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup;

Kavaklıdere Belediye Meclisinin 05.02.2021 tarih ve 15 sayılı kararı ile onaylanan kırsal mahalle tespiti, Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.04.2021 tarih ve 83 sayılı kararı ile onaylanmıştır. İlimiz, Kavaklıdere İlçesi, Çayboyu ve Menteşe Mahallelerinin kırsal mahalle tespit edilmesi için Kavaklıdere Belediye Meclisi tarafından 05.02.2021 tarih ve 15 sayılı, 02.07.2021 tarih ve 58 sayılı ve 04.03.2022 tarih ve 17 sayılı kararlar üretilmiştir.

Kavaklıdere Belediye Meclisinin 05.02.2021 tarih ve 15 sayılı Meclis Kararı gerekleri ile 02.07.2021 tarih ve 58 sayılı meclis kararı gerekleri arasında önemli farklılıkları olmadığı belirtilerek red edilmiştir. Kavaklıdere Belediye Başkanlığı tarafından 6360 sayılı yasa öncesi Belde Belediyesi statüsünde bulunan İlimiz, Kavaklıdere İlçesi, Çayboyu ve Menteşe Mahallelerinin kırsal mahalle tespit edilmesi için 04.03.2022 tarih ve 17 sayılı Meclis Kararları alınmış, komisyonumuzca yapılan incelemede; Kavaklıdere Belediye Meclisinin 05.02.2021 tarih ve 15 sayılı Meclis Kararı ve 02.07.2021 tarih ve 58 sayılı meclis kararı gerekleri ile 04.03.2022 tarih ve 17 sayılı Meclis Kararları gerekleri arasında önemli farklılıkların olmadığı tespit edilmiştir.

Buna göre; İlimiz, Kavaklıdere İlçesi, Çayboyu ve Menteşe Mahallelerinin, Kırsal Mahalle ve Kırsal Yerleşik Alan Yönetmeliğinin 5. Maddesi kapsamında kırsal yerleşik alan tespit edilmesine yönelik bir değerlendirme yapılmayıp, aynı yönetmeliğin 4. Maddesinin 2. Fıkrası gereği adalet, eşitlik, genellik ilkeleri kapsamında mahalle bazında kırsal mahalle olarak tespit edilmesinin uygun olmadığı değerlendirilerek Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ İLE UYGUN** bulunmuştur.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 10.05.2022