



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

25.12.2023

**BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA**

25.12.2023 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 08.12.2023 tarih ve E-87026510-105.04-266225 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 14.12.2023 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen, "Milas Belediye Başkanlığının 06.11.2023 tarihli ve 277 sayılı Meclis Kararı doğrultusunda belirlenen, İlimiz, Milas İlçesi Kıyıkışlacık, Boğaziçi ve Kemikler Mahallelerine ait Kırsal Mahalle ve Kırsal Yerleşik Alan Tespitinin 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun Ek Madde 3 gereğince görüşülmesi." konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 08.12.2023 tarih ve E-87026510-105.04-266225 sayılı yazısında;

- İlgi** : a) Milas Belediye Başkanlığının 09.08.2022 tarihli ve E-65258 sayılı yazısı.  
b) 10.08.2022 tarihli ve 87026510-105.04-132304 sayılı yazımız.  
c) 22.09.2022 tarihli ve 87026510-115.01.99-143911 sayılı yazımız.  
ç) Milas Belediye Başkanlığının 13.11.2023 tarihli ve E-128927 sayılı yazısı.

İlgi (a)'da kayıtlı yazı ile Milas Belediye Meclisinin 05.07.2022 tarihli ve 205 sayılı Kararı ile Ağaçlıhüyük, Akçakaya, Akçalı, Akkovanlık, Alaçam, Alatepe, Aslanyaka, Bahçeburun, Bayır, Çakıralan, Çallı, Çamköy, Çamlıbelen, Çamlıca, Çamovalı, Çandır, Çınarlı, Çiftlik, Çomakdağ-Kızılağaç, Çukur, Damlıboğaz, Demirciler, Dere, Eğridere, İkizköy, Epçe, Fesleğen, Gökçeler, Göldere, Gölyaka, Günlük, Gürceğiz, Hasanlar, Hisarcık, Hüsamlar, İçme, Kalem, Kalınağıl, Kandak, Kapıkırı, Karaağaç, Karacahisar, Karahayıt, Karakuyu, Karapınar, Kargıcak, Kayabaşı, Kayabükü, Kayadere, Ketendere, Kılavuz, Kızılcakuyu, Kızılcaayıkık, Konak, Korucuk, Kultak, Kurudere, Kuzyaka, Narhisar, Olukbaşı, Ovakişlacık, Pınararası, Sarıkaya, Sek, Söğütçük, Şenköy, Tuzabat, Yaka, Yoğunluk ve Yusufça Mahallesi olmak üzere 70 adet mahallenin Kırsal Mahalle olarak belirlendiği, Akyol, Avşar, Bağdamları, Baharlı, Bahçe, Bozalan, Çamlıyurt, Danişment, Derince, Dibekdere, Dörttepe, Ekinanbarı, Ekindere, İkiztaş, Etrenli, Gökbel, Gürçamlar, Hacıahmetler, Kafaca, Karşıyaka, Kazıklıbucak, Kazıklı, Kızılağaç, Köşk, Küçükdebekdere, Meşelik, Ortaköy-Türbe, Pınarcık, Pınar, Sakarkaya, Savran, Ulaş ve Yaşyer Mahallesi olmak üzere 33 adet mahallenin Kırsal Yerleşik Alan olarak belirlendiği belirtilerek, konu hakkında gerekli incelemelerin yapılarak 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun Ek Madde 3 gereğince gerekli işlemlerin yapılması talep edilmiştir.

Buna göre gerekli inceleme ve değerlendirmeler yapılarak ilgi (b)'de kayıtlı yazımız ile konu Büyükşehir Belediye Meclisimize havale edilmiş olup, Büyükşehir Belediye Meclisimizin 08.09.2022 tarihli ve 195 sayılı Meclis Kararı ile İlimiz, Milas İlçesi Ağaçlıhüyük, Akçakaya, Akçalı, Akkovanlık, Alaçam, Alatepe, Aslanyaka, Bahçeburun, Bayır, Çakıralan, Çallı, Çamköy, Çamlıbelen, Çamlıca, Çamovalı, Çandır, Çınarlı, Çiftlik, Çomakdağ-Kızılağaç, Çukur, Damlıboğaz, Demirciler, Dere, Eğridere, İkizköy, Epçe, Fesleğen, Gökçeler, Göldere, Gölyaka, Günlük, Gürceğiz, Hasanlar, Hisarcık, Hüsamlar, İçme, Kalem, Kalınağıl, Kandak, Kapıkırı, Karaağaç, Karacahisar, Karahayıt, Karakuyu, Karapınar, Kargıcak, Kayabaşı, Kayabükü, Kayadere, Ketendere, Kılavuz, Kızılcakuyu, Kızılcaayıkık, Konak, Korucuk, Kultak, Kurudere, Kuzyaka, Narhisar, Olukbaşı, Ovakişlacık, Pınararası, Sarıkaya, Sek, Söğütçük, Şenköy, Tuzabat, Yaka, Yoğunluk ve Yusufça Mahallelerinin ekli krokide gösterilen şekliyle toplam 70 adet Mahallenin Kırsal Mahalle statüsüne, Akyol, Avşar, Bağdamları, Baharlı, Bahçe, Bozalan, Çamlıyurt, Danişment, Derince, Dibekdere, Dörttepe, Ekinanbarı, Ekindere, İkiztaş, Etrenli, Gökbel, Gürçamlar, Hacıahmetler, Kafaca, Karşıyaka, Kazıklıbucak, Kazıklı, Kızılağaç, Köşk, Küçükdebekdere, Meşelik, Ortaköy-Türbe, Pınarcık,

Pinar, Sakarkaya, Savran, Ulaş ve Yaşyer Mahalleleri olmak üzere toplam 33 adet Mahallenin de Kırsal Yerleşik Alan statüsüne Milas Belediye Meclisinden geldiği şekliyle onaylanması uygun görülmüş ve konu hakkında alınan Büyükşehir Belediye Meclisimizin 08.09.2022 tarihli ve 195 sayılı Meclis Kararı ve eklerinin asılları İlgi (c) yazımız ile Milas Belediye Başkanlığı'na gönderilmiştir

Milas Belediye Başkanlığının İlgi (ç)'de kayıtlı yazısı ile Mali Hizmetler Müdürlüğü'nün 03.10.2023 tarih ve 123512 sayılı müzekkeresi ile Milas Belediye Meclisi'nin 05.07.2022 tarih ve 205 sayılı kararı ile Belediyemiz sınırları içerisinde Kırsal Mahalle ve Kırsal Yerleşik Alan tespiti yapılan ve Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.09.2022 tarih ve 195 sayılı kararı ile onanması ile yürürlüğe giren Kırsal Mahalle tespiti çalışmalarının yeniden incelenerek, bazı mahallelerde kırsal yerleşik alan tespitinin yapılmasının talep edildiği, Mali Hizmetler Müdürlüğüne hazırlanan raporda " *Belediyemizce 5216 sayılı kanunun Ek-3 Maddesi Kırsal Mahalle ve Kırsal Yerleşik Alan Yönetmeliğinin 4. Maddesi hükümleri gereğince Belediye Meclisinin 05.07.2022 tarih ve 205 sayılı kararı ile Belediyemiz sınırları içerisinde Kırsal Mahalle ve Kırsal Yerleşik alan tespiti yapılmış olup, bu kararın Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.09.2022 tarih ve 195 sayılı kararı ile onanması ile yürürlüğe girmesi üzerine Belediyemizce Kırsal Mahalle ve Kırsal Yerleşik Alan tespiti dışında bırakılan mahalle ve yerlerdeki taşınmazlar için emlak vergisi ve diğer bir kısım vergilerin tahakkuku yapılarak tahsil işlemlerine başlanması üzerine bu vergilerin iptali için davalar açılmış ve Belediyemize gelmiştir. Ayrıca Kırsal Mahalle ve Kırsal Yerleşik Alan tespit işleminin iptali için dava açılmıştır. Yine bir kısım vatandaşlar tarafından Müdürlüğümüze Kırsal Yerleşik Alan dışı bırakılan mahallelerde bulunan taşınmazlarının kırsal yerleşik alan sınırları içerisinde kalması gerektiği yönünde talepleri olmuştur. Bütün bunlar üzerine yapılan incelemelerde kırsal mahalle ve kırsal yerleşik alan dışı bırakılan bir kısım mahallelerde kırsal yerleşik alan tespitinin yapılması gerektiği değerlendirilmiştir. Belediye meclisine yazılan müzekkere sonucunda konu Belediye Meclisince imar komisyonuna havale edilmiştir. Bu durumda kırsal mahalle ve kırsal yerleşik alan dışı bırakılan mahallelerin incelenerek yukarıda belirttiğimiz mevzuat hükümleri çerçevesinde bu mahallelerdeki kırsal yerleşik alan niteliğinde bulunan yerlerin tekrar tespit edilmesi gerekmektedir" denilmiştir. Söz konusu rapor doğrultusunda Milas Belediye Başkanlığının 06.11.2023 tarihli ve 277 sayılı Meclis Kararı ile Milas İlçesi, Kıyıkışlacık, Boğaziçi ve Kemikler Mahallesi Kırsal Yerleşik Alan tespitinin yapıldığı belirtilerek, bahse konu Mahalleler ile ilgili konunun 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun Ek Madde 3 gereğince, Meclisimizde görüşülmesi talep edilmiştir.*

Kırsal Mahalle ve Kırsal Yerleşik Alan Yönetmeliği' nin Belediyelerce Yapılacak İşlemler başlıklı 6. Maddesinin 5. Fıkrası "(5) Kırsal mahalle veya kırsal yerleşik alan olarak tespit edilen yerler için bir süre kısıtlaması öngörülemez. İlçe belediyelerince kırsal mahalle veya kırsal yerleşik alan olarak tespit edilen yerlerin bu özelliklerinin kaybedildiğinin tespiti halinde Kanunun ek 3 üncü maddesi uyarınca bu maddedeki usulle kırsal mahalle veya kırsal yerleşik alan niteliği kaldırılabilir." hükmünü içermektedir.

Bu hüküm doğrultusunda uygulamada yaşanabilecek tereddütleri giderme amaçlı Bakanlık görüşü talep edilmiş, Çevre ve Şehircilik Bakanlığının (Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü) 04.08.2021 tarihli ve E-14399437-622.02-1449453 sayılı görüşü doğrultusunda "... ilçe belediyelerince kırsal mahalle veya kırsal yerleşik alan olarak tespit edilen yerlerin bu özelliklerinin kaybedildiğinin tespiti veya bu konuda tesis edilen bir işlemin yenilenmesi/gözden geçirilmesi hallerinde 5216 sayılı Kanunun Ek 3 üncü maddesi uyarınca bu maddedeki usulle kırsal mahalle veya kırsal yerleşik alan niteliğinin kaldırılacağı veya tesis edileceği" bildirilmiştir.



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

25.12.2023

Yapılan incelemede; Büyükşehir Belediye Meclisimizin 08.09.2022 tarihli ve 195 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan Milas ilçesine ait Kırsal Mahalle ve Kırsal Yerleşik Alan tespiti ile onaylanması için gönderilen Kırsal Mahallesi ve Kırsal Yerleşik Alan tespiti arasında geçen süre kapsamında yeni tespit yapılması talep edilen alanlarda sosyo-ekonomik durumu, şehir merkezine uzaklığı, belediye hizmetlerine erişebilirliği, mevcut yapılaşma durumu ve benzeri hususlar ile ilgili değişim durumunu belirten geçerli bir gerekçenin bulunmaması, bir önceki tespitten bu yana yönetmeliğin ilgili maddelerinde belirtilen kırsal mahalle ve kırsal yerleşik alan olarak tespit edilen yerlerin bu özelliklerinin kaybedildiğinin tespiti ile ilgili bilgi ve belgelerin olmaması, 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; İlimiz, Milas İlçesi, Kıyıkışlacık, Boğaziçi ve Kemikler Mahallelerinin Kırsal Yerleşik Alan olarak onaylanması talebinin reddedilmesi Daire Başkanlığımızca uygun mütalaa edilmiştir

Makamınızca uygun görülmesi halinde, Milas Belediye Başkanlığının 06.11.2023 tarihli ve 277 sayılı Meclis Kararı doğrultusunda belirlenen, İlimiz, Milas İlçesi Kıyıkışlacık, Boğaziçi ve Kemikler Mahallelerine ait Kırsal Mahalle ve Kırsal Yerleşik Alan Tespitinin incelenerek karar alınmak üzere yazımızın Büyükşehir Belediye Meclisimize havalesini arz ederim. **Denilmektedir**

**Komisyon Görüşü:** "Milas Belediye Başkanlığının 06.11.2023 tarihli ve 277 sayılı Meclis Kararı doğrultusunda belirlenen, İlimiz, Milas İlçesi Kıyıkışlacık, Boğaziçi ve Kemikler Mahallelerine ait Kırsal Mahalle ve Kırsal Yerleşik Alan Tespitinin 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun Ek Madde 3 gereğince görüşülmesi." teklifi, yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 08.12.2023 tarih ve E-87026510-105.04-266225 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup;

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 08.12.2023 tarih ve E-87026510-105.04-266225 sayılı yazısında önerdiği şekliyle, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun Ek Madde 3 gereğince değerlendirilerek Komisyonumuzca Hürol ÖNDER' in **ret** oyuna karşılık **OYÇOKLUĞU** ile **UYGUN** görülmüştür.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 25.12.2023